



NARVA
tööstusala



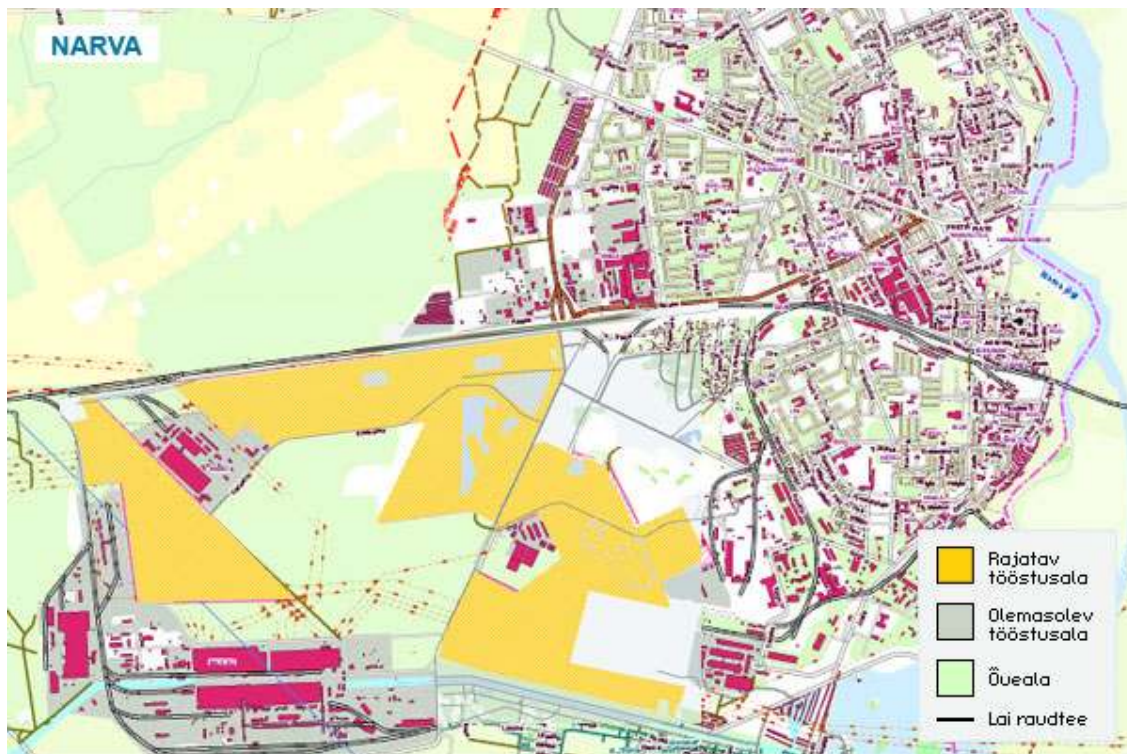
enterprise estonia
ettevõtluse arendamise sihtasutus



Siseministeerium

Toetatud regionaalarengu programmist

Narva tööstusala teostatavus-tasuvusanalüüs



Juuli 2007

Sisukord

Sissejuhatus.....	5
Tööstusparkidest	5
Käesoleva analüüsi eesmärk	6
1. Tööstusala arengukava koostamine.....	8
1.1 Makromajanduslik keskkond	8
1.2 Strateegilised alused	9
VASAB 2010.....	9
Eesti üleriigiline planeering "Eesti 2010"	10
Eesti regionaalarengu strateegia	11
Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2005-2013	11
Narva linna arengukava 2004-2007	13
Ida-Virumaa ettevõtluse toetamise strateegiad.....	13
Arengustrateegia Narva 2020	14
1.3 Eesmärkide püstitamine	14
1.4 Regionaalne ülevaade	15
Maakonna tugevused (sisetegurid).....	16
Tööhõive olukord ja trendid.....	17
Haridus.....	18
Tööstus	19
<i>keemiatööstus</i>	19
<i>kergetööstus</i>	19
<i>ehitus- ja töötlev tööstus</i>	19
<i>keskkond</i>	20
<i>transport</i>	20
1.5 Narva linn	21
Ettevõtluse üldisloomustus.....	23
Narva linna ettevõtluse statistika.....	23
Ettevõtete arv erinevates tegevusvaldkondades (2006 a. andmed)	24
Tööturg	26
1.6 Narva tööstusala ajalugu ja hetkeolukord.....	28
1.7 Linna ja tööstusala käesolev infrastruktuur	30
Transport.....	30
Soojusvarustus.....	30
Elektriga varustamine	32
Veevõrk ja kanalisatsioon	32
Gaasivarustus.....	33
Narva Tööstuspargi loomine - MAA.....	33
Side.....	34
2. Narva tööstusala tuleviku visioon	35
2.1 Tööstusala visioon ning võimalikud rakendusmudelid	35
Narva tööstusala visioon 2017 aastaks.....	35
Logistikapargi areng.....	35
Kergetööstuse pargi mudel	36
2.2 Tekstiilitööstuse tulevik	36
2.3 Narva elektrijaamade ja õlitööstuse tuleviku visioon.....	37
2.4 Teiste tööstussektorite areng.....	39
3. Organisatsioon ja juhtimine	41

3.1	Organisatsioon ja juhtimisskeem.....	41
3.2	Loodud institutsioon.....	42
3.3	Töötajad ja töökorraldus	44
4.	Tööstusala turundustegevus	45
4.1	Konkurents	45
	Tööstusalad Ida-Euroopas	45
	<i>Benchmarking</i>	45
	<i>Läti ja Leedu tööstuspargid</i>	46
	<i>Poola, Slovakkia ja Tšehhi tööstuspargid</i>	47
	<i>Soome tööstuspargid</i>	47
	<i>Saksamaa</i>	47
	Järeldused	48
	Mida pakutakse investorile?	48
	Millise hinnaga pakutakse krunte ja tootmisruume?	48
	Tööstusalad Eestis	48
	<i>Põhja- Eesti</i>	49
	<i>Lõuna-Eesti</i>	50
	<i>Ida-Eesti</i>	50
	<i>Lääne-Eesti</i>	51
	<i>Kesk-Eesti</i>	51
	<i>Võrdlev analüüs</i>	51
	Ida-Viru tööstusalad.....	55
	<i>Püssi tööstusala</i>	55
	<i>Kiviõli tööstusala</i>	56
	<i>Kohtla-Järve tööstusala</i>	57
	<i>Jõhvi tööstuspark</i>	58
	<i>Sillamäe vabatsoon ja sadam</i>	59
4.2	Turunduseesmärgid	62
	Sotsiaalmajanduslikud eesmärgid.....	63
4.3	Sihtrühm.....	64
4.4	Pakutavad tooted/ teenused ja hinnakujundus	67
4.5	Turunduskommunikatsioon.....	70
5.	Tööstusala tegevuskava ja investeringud	72
5.1	Investeeringute eeldused ja finantskriteeriumid.....	72
5.2	Tegevuskava projekti käivitamiseks.....	73
	I etapp Eelnevad tegevused	73
	II Käesolev tegevus	73
	III Jätkutegevused	74
5.3	Tööstusala kulud	76
5.4	Tööstusala tulud.....	77
5.5	Tööstusala finantseelarvete ja tasuvusnäitajate analüüs.....	78
6.	Sotsiaal-majanduslik analüüs	81
6.1	Analüüsi alused	81
6.2	Tööstusala sotsiaal-majandusliku analüüsi tulemused	81
7.	Riskifaktorite analüüs.....	84
8.	Lisad	87
	Lisa 1 – Finantsprognoosid	88
	Lisa 2 – Investeeringute arvetus	96

Lisa 3 – Narva tööstusala tulud	97
Lisa 4 – Narva tööstusala kulud.....	99
Lisa 5 – Turundusplaani tegevuskava	100
Lisa 6 – soetatav kontorimööbel.....	102
Lisa 7 – Narva tööstusala kruntide kaart	103

Sissejuhatus

Tööstusparkidest

Tööstusala ja tööstusparkide rajamise üldeesmärgiks on ettevõtluse arendamise eelduste kaudu tekitada täiendav arengupotentsiaal Narvas, et toetada regiooni majanduslikku edenemist ning aidata kaasa tööhõivealase olukorra leevendamisele. Ettevõtlikkuse üldine tõus parandaks ettevõtluskliimat, tuues kaasa täiendavad investeeringud, mis omakorda suurendab regiooni majanduslikku elujõudu ning tõstab piirkonna mainet. Paraneksid ka haridusasutuste väljundid tööturule kuna tööstusalade asukad vajavad uut tööjõudu. Tänu uute ettevõtlusalade väljaarendamisele tekivad eeldused piirkonna kompleksseks arenguks.

Tööstuspargid ja tööstusalad on üks majanduse arendamise mudelitest, mille abil pakutakse administreerimist ja teenuseid tänapäevaste tootmis- ja teenindusettevõtete ligimeelitamiseks. Nii tööstusparke, kui –alasi arendatakse tervikliku kontseptsiooni alusel, millega nähakse ette maakasutuse tingimused, keskkonkaitselised aspektid ja põhilised arengusuunad. Tööstusparkide teadliku arendamisega püütakse saavutada seda, et sinna asuvate ettevõtete vahel tekkiks sünergia ja sellest tulenevalt nende suurem konkurentsivõime turul.

Tööstusalade kontseptsioonidele on iseloomulik hästi planeeritud maakasutus ja roheliste piirkondade olemasolu s.t. kontseptsioon sisaldab hoolt keskkonna aspektide suhtes ja jälgitakse seda, et sinna asuvate ettevõtete töötajatel oleks kõrgetasemelised töötingimused. Need on tänapäevase tootmise põhinõudmised ja seega ootuspärased kõikidele investoritele. Tööstuspiirkonnad, mis ei vasta neile standarditele, s.t. on ülerahvastatud, kehvasti väljanägemisega või saastavad keskkonda, ei ole aktsepteeritavad.

Samas sisaldavad tööstusalade arengukavad alati ka turundustegevusi investorite ligimeelitamiseks. Enamikul juhtudel toimuvad arendus- ja turundustegevus paralleelselt, mitte üksteisele järgnevalt.

Tööstusparkidel on uute tootmispindade loomisest huvitatud ettevõtetele pakkuda mitmeid eeliseid:

- Ettevõtjatel on lihtne tööstusparki territooriumil tegevust alustada, kuna seal on olemas vajalik infrastruktuur. Infrastruktuuri olemasolu aga tähendab ettevõtjale olulist kokkuhoidu aja ja kulutuste näol.
- Tööstusparki ala on naabrite poolt juba heaks kiidetud, tööstuse häiriv tegur (müra, saaste, jäägid, tihe liiklus) on tavaliselt paigutatud elurajoonidest kaugemale.
- Läheduses on üldised äriteenused, mida on võimalik kasutada kõigil.

- Tööstuspargi territooriumil on läbiviidud kõik vajalikud uuringud erinevate tööstuste seisukohalt ning neid uuringuid on pargi rajamisel arvesse võetud. Nii nagu ka erinevaid seadusi ja regulatsioone, mis tööstustegevust reguleerivad.
- Osadel juhtudel pakutakse ka maksusoodustusi (maksuvaba tsoon).
- Teised vajalikud teenused ning konsultatsioonid ettevõtluskeskkonna osas on üldjuhul kergesti kättesaadavad.
- Üldjuhul atraktiivne potentsiaalsetele või olemasolevatele klientidele (mainekujundus).
- Laseb juhatusel tegeleda ettevõtte, mitte konkreetse tootmispinna probleemidega (detailplaneeringu heakskiitmine, avalike teenuste kättesaadavus, jäätmeprobleemi).

Just nendest omadustest tulenevalt eelistavad enamik välisfirmasid ning ka paljud kohalikud ettevõtted laiendada või üle kolida oma tootmispiinad tööstuspargi territooriumile.

Käesoleva analüüsi eesmärk

on Narva linnas tööstusala loomise võimaluste ja huvitatuse kindlaksmääramine. TTA hõlmab tähtsamaid äri ja finantseeldusi, arengu suundi ja perspektiive, tegevuste etappe ja kestvust, samuti vajalikke kulusid investeeringuteks pluss tööstusala arenguga seotud riske. Teostatavus-tasuvusanalüüs on fokuseeritud projektiidee majanduslikule tasuvusele, sotsiaalmajanduslikule mõjule ning teostatavusele, mis aitab määrata vajalikke ressursse ja teha vastavaid planeeringuid. Analüüsi tulemused, mis sisaldavad endas olemasolevate eeltingimuste ja sihtgruppide määratlust on aluseks tööstusala arenguks vajaliku infrastruktuuri loomiseks.

Narva tööstusala arengu kontseptsiooni ja eelduste täpsustamiseks viidi läbi turuuuring. Tuginedes Narva linna ja Ida-Virumaa regiooni sotsiaal-majandusliku olukorra uuringule, samuti linna ettevõtjate küsitluse tulemusele, mis viidi läbi eesmärgil välja selgitada, kas Narvas on tööstusala arengu vajadus ja kuidas seda arengut kõige optimaalsemalt korraldada, võib väita, et olemasoleva infrastruktuuri olemasolu, tööstusliku tööjõu potentsiaal, samuti sihtgruppide märkimisväärne huvi on olulisteks eeldusteks tööstusala arengul kõige lähemal ajal.

Potentsiaalsete rentnike (teenuste tarbijate) ja huvitatud isikute hulka kuuluvad – AS Balti ES (suur metallitööstusettevõtte – töötajate arv üle 650 inimese), pehme mööbli tootja AS Narova, Scania veokite ja busside maaletooja ning edasimüüja Eestis - Eesti AS Scania. Kuna tööstusala eduka arengu eeldusteks võib pidada ka kogu Ida-Virumaa regiooni potentsiaali ja kasulikku asukohta Euroopa Liidu ja Venemaa piiril, tööjõu olemasolu ja koolitusvõimalusi, siis tööstusala arengus võivad olla huvitatud ettevõtted, mis tegelevad tekstiiliga, metalli- ja puidutööstusega, samuti transpordi- ja logistikateenuseid osutavad ettevõtted.

Eraldi elemendiks tööstusala töös on keskkonnakaitse faktor, ökoloogiliselt puhtama tootmise areng ja jäätmete töötlemise erilise süsteemi juurutamine.

Äri ja sotsiaal-majandusliku tasuvuse kindlaks määramiseks ja hindamiseks koostati pikaajaline finantsprognoos, mis arvestab ühelt poolt kõiki vajalikke investeeringuid infrastruktuuri, kui ka rendist ja hoonestusõiguse müügist saadavat kasumit. Lähtudes erinevate tööstusalade kogemuse analüüsist, oli Narva tööstusala organiseeritud juhtimise parima variandi seisukohast asutatud sihtasutus Narva Tööstusala Sihtasutus, mille asutajaks on Narva linn Narva linnavalitsuse isikus.

Tervikuna võib väita, et tööstusala areng on otstarbekas ja tugineb makroökoonoomika faktoritele, samuti arvestab erinevaid poliitilisi, tehnilisi, finantsilisi, institutsionaalseid, juhtimisalaseid aspekte, regiooni ressursse ja märkimisväärset huvi investorite poolt.

Käesoleva analüüsi raames koostati samuti Narva tööstusala arendamiseks elektrooniline **finantsmudel 10. aastaks**, mis võimaldab teha kiireid ümberarvestusi, -planeerimisi uute olukordade esilekerkimisel EL fondide toetustel määruga 85%, 70%, 60% ja 50%.

1. Tööstusala arengukava koostamine

1.1 Makromajanduslik keskkond

Antud peatükis kajastust leidnud põhilised aspektid puudutavad Eesti sotsiaal-majanduslikku olukorda tervikuna, viimaseid trende ökonoomikas, mõju ja majanduslikku prognoosi perspektiivide suhtes riigi majanduses.

Eesti majandus on mitmekesine – olulised on nii tööstus ja transport kui ka kaubandus ja erinevad teenindusharud. Enam kui 67% Eesti toodangust (SKP-st) tuleb teenindussektoritest, tööstuslikud sektorid annavad umbes 28% ja hankivad harud (sh põllumajandus) ligikaudu 5,5% toodangust. Viimastel aastatel on aga tööstuse kasv edestanud teeninduse oma viidates sellele, et järjest enam vajalikku kaupa suudab Eesti ise toota. Olulisemad sektorid Eesti majanduses on töötlev tööstus (üle 18% toodangust), transport, laomajandus ja side (15%), kaubandus (enam kui 12%) ning kinnisvara-, üürimis- ja äriteenindus (umbes 16,5%). Põllumajandus annab pisut vähem kui 3% kogutoodangust, ehitus ligi 7% ning riigivalitsemine, haridus ja tervishoid enam kui 13%.

Eesti majanduskasv, mis on alates 2005. aasta teisest poolest ulatunud üle 10 protsendi, hakkab vähehaaval stabiliseeruma. Eesti Pank prognoosib 2007. aasta majanduskasvuks 8,4%, järgmiseks aastaks 6,5% ning 2009. aastaks 5,6 protsenti. Ka prognoositud kasvunäitajatega on Eesti edaspidi üks kiirema majanduskasvuga riike Euroopa Liidus. Pikemas perspektiivis jätkub elatustaseme kiire lähenemine juhtivate Euroopa tööstusriikide omale ning Eesti majanduskasv peaks ulatuma 7-8 protsendini. Vastaval Eesti Panga hinnangule, peab Eesti kindlameelselt jätkama seni edu toonud majanduspoliitika rakendamist, sest majanduse kohanemine toimub loomuliku turuarengu kaudu ega nõua senisest erinevat poliitikat.

Maailmamajanduse kasv püsib kiire, ületades 2007. aastal pikaajalist keskmist taset. Euroopa Liidu liikmesriikide kasvuväljavaated on head ning Eesti peamiste majanduspartnerite Soome ja Rootsi (Eesti jaoks olulisemad majanduspartnerid on Soome ja Rootsi) majanduskasv ületab Euroopa keskmist.

Balti riikide majanduse, poliitika, sotsiaalsfääri ja kultuuri arengut on olulisel määral mõjutanud nende riikide geograafiline asend Skandinaavia riikide ja Venemaa vahel. Samas, tuleb nentida, et 2007. aasta sündmused ning halvenenud Eesti ja Venemaa suhted negatiivselt mõjutavad koostöö ja arenguvõimalusi ning ei soodusta transiitgevusi.

Eesti tööturg oli 2006. aastal piisavalt paindlik, et tööandjad said vastata välis- ja siseturu suurenenud nõudlust. Hõive kasvas 6-7 protsenti peamiselt tööturule naasnute toel. Enamik uusi töökohti loodi teenindussektoris. Kuna töötajate arvu märkimisväärset kasvu ei saa lähiajaks prognoosida, sõltub tööturu olukord aastail 2007-2009 selle paindlikkusest nii tööjõu liikuvuse, tööaja kasutamise kui ka palgakujunduse mõttes. Endiselt suureks probleemiks jääb struktuurne tööpuudus, selle all mõistetakse tööjõu kvalifikatsiooni ja geograafilise asukoha mitte kattumist nõudlusega tööturul. Struktuurne tööpuudus võib olla teatud

elanikkonna gruppidele väga raske. Niisuguse tööpuuduse leevendamine nõuab enamasti struktuurseid reforme — muudatusi haridussüsteemis, töötuskindlustuses vms.

Tööjõu tootlikkuse ja palgakasvu vahekord pälvib jätkuvalt tähelepanu. Kasvav tööjõu nõudlus, vähenenud tööjõu pakkumine ja tööturu lõimumine ELiga – kajastusid ka kiirenevas palgakasvus, mis oli 2006. aastal 16,2% ning ulatus IV kvartalis isegi 17,5%ni. Tööjõu erikulu (ühe toodanguühiku kohta tehtud kulutused tööjõule) kasvuga seotud riskid hakkasid ilmnema juba möödunud aasta lõpul. 2007. aastal on oodata palgasurve te süvenemist ehk tööjõukulude suurenemist kasumlikkuse arvel. Konkurentsivõime seisukohalt võib see olla ohumärgiks. Korrektsioon tasakaalu suunas saabub aastail 2008-2009.

Aastal 2006 oli Eesti inflatsioon oodatust kiirem ning tarbijakorv kallines aastaga 4,4 protsenti. Inflatsioonitempot mõjutas tugevasti naftahindade heitlikkus, kuid kütusehinnad ei kujunenud siiski peamiseks hinnakasvu põhjustajaks. Nende mõju ilmes rohkem läbi ülekandumise teiste kütuseliikide ja transporditeenuste hindadele. Näiteks kallines gaas 52% ning sellega seotud soojusenergia 16%. Ootustega võrreldes kiirenes kõige enam toidukaupade hinnakasv, mis aasta keskmisena jõudis 4,6 protsendini. 2007. aasta alguses ulatus tarbijahindade tõus 5 ja märtsis 5,7 protsendini. Eesti Pank leiab, et 2009. aastaks peaks inflatsioon siiski 4,3 protsendini alanema. Keskmises perspektiivis on oodata inflatsiooni püsivust 3-4 protsendi tasemel.

1.2 Strateegilised alused

Kohaliku omavalitsuse esmane eesmärk tööstusparkide või -alade arendamiseks investeerimisel on uute töökohtade loomine ning maksubaasi suurendamine. Seda toetavad mitmed riiklikud, temaatilised ja regionaalsed arengukavad.

VASAB 2010

1994 aastal võeti Tallinnas toimunud kolmandal ministrite konverentsil vastu koostöö programmdokument - "Vision and Strategies Around the Baltic Sea 2010 - Towards a Framework for Spatial Development in the Baltic Sea Region", mida laiemalt tuntaksegi VASAB-i Tallinna raportina.

VASAB-i eesmärgiks on Läänemere piirkonna identiteedi tugevdamine ning ruumiliste struktuuride väljatöötamine, konkureerimaks globaliseerivas majanduses teiste regioonidega. Dokument kirjeldab ruumilisi struktuure läbi kolme elementi: linnade ja linnaliste asulate süsteem (pärlid/pearls), linnu ja asulaid omavahel ühendavad infrastruktuuri võrgustik (nöörid/strings) ning teatud maakasutusega alad (lapid/patches).

Pärlite ehk linnavõrgustiku osas nähakse ette järgmist:

- linnavõrgustik aitab kaasa elatustasemete ruumiliste erinevuste vähendamisele;

- linnavõrgustik tagab tingimused arengupotentsiaalide efektiivseks kasutamiseks;
- linnavõrgustik on keskkonnasõbralik;
- linnavõrgustik kergendab taastootmist.

Visioon käsitleb teemadena keskkonnasõbralikkust, regioonis mobiilsust tagavat ühtse transpordisüsteemi arendamist, võrgustikku mis tagab regioonisest integreerumist ja taastuenergiaallikatel põhinevate energia tootmist.

VASAB 10 kohaselt nähakse Narvat kui regionaalkeskust.

2001. aastal Saksamaal Wismari konverentsil heakskiidetud programmdokument kannab nimetust **VASAB 2010+ - Spatial Development Action Programme**. Sinna on koondatud tegevussuunad ning suundade arendamiseks vajalikud konkreetset tegevused kuue võtmelemendina:

- Linnaregioonide koostöö säästliku arengu küsimustes.
- Läänemereregiooni rahvusvahelise integratsiooni jaoks olulised strateegilised arengutsoonid.
- Üle-euroopalise integratsiooni jaoks olulised rahvusvahelised transpordikoridorid.
- Maakondade olustiku mitmekesistamine ja tugevdamine.
- Rahvusvaheliste rohevõrkude, sh kultuurimaastike arendamine.
- rannikutsoonide ja saarte integreeritud arendamine.

VASAB koostöö käigus koostatud ja ministrite konverentsidel vastuvõetud programmdokumendid ei ole osalevatele maadele õiguslikult siduvad, nad toimivad kui soovituselised maadevahelise planeeringualase koostöö edendamiseks ja eri maade planeeringupraktika ühtlustamiseks. Oluliseks seni valminud dokumendiks VASAB 2010 raporti kõrval on 1996 aasta ministrite konverentsi heaks kiidetud „Soovitused Läänemere rannikualade planeerimiseks„.

Eesti üleriigiline planeering "Eesti 2010"

Üleriigiline planeering on heakskiidetud ja selle tegevuskava kinnitatud Vabariigi Valitsuse 19. septembri 2000 a. korraldusega nr 770-k.

Tallinna piirkonna sadamad koos Tallinn-Narva raudtee ja maanteega moodustavad osa Via Virooniast (rahvusvaheline transiidisuund: Peterburi - Narva - Tallinn – Skandinaavia).

Eesti kui terviku seisukohalt on Narva oma ümbruskonnaga, lisaks transiidile ja riigi idapoolseima punktina (piiriületus), tähtis energeetika seisukohast. Lisaks praeguste põlevkivienergeetikavõimsuste kasutamisele nimetab üleriigiline planeering Eesti 2010 Narvat ka võimaliku kohana nn. koostootejaama rajamiseks.

Arvestades Narva tugevat tööstuspotentsiaali sh. ka teatud eeldusi kõrgtehnoloogilise tootmise arendamiseks näeb üldplaneering Eesti 2010 ette Narva arengu nii olulise hariduse kui (tehnilise) innovatsiooni keskusena. Tehnilise innovatsiooni tugisüsteemi konkreetne kuju ja ruumiline paiknemine (sh. küsimus kooperatsioonist selles vallas ülejäänud Ida-Virumaaga) nõuab vaadeldaval perioodil täpsemat paikapanemist.

Oluliseks momendiks vabariiklikus üldplaneeringus on idee looduslike piirkondade tasakaalustavast rollist tööstuslikele piirkondadele. Ida-Virumaal paiknevad kõrvuti kõrgelt-industrialiseeritud piirkond ja Eesti suurimaid metsamassiive, Alutaguse. Ühelt poolt võib seda võtta plussina (tasakaalustav mõju), teiselt poolt tuleks ka linna sellise edasise arengu kavandamisel, mis puudutab tema lähialasid, arvestada, et ei kahjustataks Eesti jaoks olulist ida-läänesuunalist "rohelist koridori".

Eesti regionaalarengu strateegia

Eesti regionaalarengu visiooni põhijooned aastaks 2015 on järgmised:

- maakonnad on tasakaalustatult arenenud. Tartu kui teine rahvusliku tähtsusega keskus, maakonnakeskused ja Kirde-Eesti suuremad linnad on kujundanud vastukaalu Tallinna tõmbejõule elu- ja tööpaigana.
- piirkondade edukas areng põhineb kohalike eelduste oskuslikul ja uuenduslikul ärakasutamisel. Selle tagatiseks on piirkonna majanduse püsivat konkurentsivõimet kindlustavad uuenduspotentsiaaliga keskused ja pidev erinevaid huvigruppe ja institutsioone kaasav interaktiivne arendustegevus.
- maakondades on töökohad, teenused ja rahvastik tänasest enam koondunud maakonnakeskuste ja teiste maakonna suuremate asulate põhisel. Tallinna ja teiste suuremate linnade ümbruses asuvad soodsa elu- või ettevõtluskeskkonnaga keskused arenevad kiiresti, kujundades välja funktsionaalsete kasvupiirkondade võrgustiku.

Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2005-2013

Arengustrateegia koostamise eesmärk on tagada maakonna tasakaalustatud areng ning ühtsed prioriteetidid.

SWOT analüüsi tulemuste põhjal defineeriti maavalitsuse ja arengustrateegi juhtgrupi poolt maakonna arengu võtmeküsimused:

- kasvava põlvkonna maakonda jäämine,
- majanduse mitmekesistamine ja teenidussfääri arendamine,
- transiidikoridori ja ettevõtluskeskkonna arendamine,
- atraktiivsuse suurendamine investori jaoks,
- innovatsiooni, tehnilise kõrghariduse ja teadustegevuse soodustamine,

- Peterburi ja Soome mõjuvälja ärakasutamine,
- atraktiivsemaks muutumine, maakonna kaubamärkide leidmine,
- turistide ja elanike heaolu tagamine.

Suuremad eesmärgid 2010

- Kohaliku elukeskkond on muutunud paremaks – saastemahud on vähenenud, heakord paranenud, vaba aja veetmise võimalusi juurde tulnud, hea hariduse saamise võimalused kohapeal avardunud.
- Vabadel tööstuspindadel tegutsemise pärast on tekkinud ettevõtjate vahel konkurents.
- KOVde (IVOL) ja MV koostöös on avatud ühine investeerimisvõimaluste portaal www.investinidavirumaa.ee ja seda hoitakse ülal/värskena koostöös kohalike ettevõtluse arendamise organisatsioonidega.

Meetmed

- Aktiivne järjepidev sihtturundus maakonna ettevõtlusvõimaluste kohta kasutades selleks nii saatkondi, kui Kaubandus-tööstuskoja ja EASi esindusi.
- Ida-Viru ärivõimalusi käsitlevate konverentside, seminaride korraldamine nii kohapeal kui sihtturgude riikides.
- Uuringute läbiviimine võimalike investorite huvid ja vajaduste väljaselgitamiseks ning maksimaalselt investorite vajadusi arvestavate infomaterjalide valmistamine ja pidev uuendamine nii paber kandjal kui Cddel ja internetis (hea olemasolev näide: Narva investeerimispass www.investinnarva.ee) ning nende promotsioon.
- Tuleb levitada näiteid ettevõtjatest, kes on teinud Ida-Virumaal märkimisväärseid investeringuid ja tänu sellele edukaks osutunud.
- Tutvustada eksportööre kui Ida-Viru majanduse edulugusid.
- Kaasata sihtturunduseks projektipõhiselt eurofondide raha (ettevalmistamisel on projekt "Ida-Viru tööstuslinnade ühise marketingi korraldamine" (Interreg III A projekt), mis hõlmab marketingiprintsiipide ja tegevuskava väljatöötamist ning
- marketingimaterjalide (Ida-Viru tööstusala ühine trükis "Investment Guide", trükis ja veebipõhine "Info pages in Ida-Virumaa", ajakiri "Life in Estonia" jm.) tootmine ja levitamine (saatkonnad, messid, alaliidud, kojad jne).
- Ida-Viru ettevõtluse ja majanduse reklaamimiseks luua eksporttoodete virtuaalne mess (näiteks: Viru Keemiagrupp AS – põlevkiviõli tooted, Audes – kölarid, Kreenholmi Valduse AS – puuvillane riie ja õmblustooted jne)

Narva linna arengukava 2004-2007

Arengukavas on määratletud strateegilised eesmärgid 2015. aastani

- 2. Tingimuste loomine ettevõtluse stabiilseks arenguks ja uute töökohtade tekkimiseks
- Eesmärk 2.1: Linna elanike asjaliku ettevõtluse aktiveerimine ja potentsiaalsete ettevõtjate toetamine.
- Eesmärk 2.2: Alustava ja väikeettevõtluse toetamine.
- Eesmärk 2.3: Soodsa keskkonna loomine ettevõtluse arendamiseks Narvas.
- Eesmärk 2.4: Logistika- ja transiivaldkonna infrastruktuuri arendamine.
- Eesmärk 2.5: Info kättesaadavuse tagamine.
- Eesmärk 2.6: Arhitektuurilise ja kultuurilise tähendusega ajaloomälestiste potentsiaali ärakasutamine.
- Eesmärk 2.7: Turismiinfrastruktuuri arendamine.
- Eesmärk 2.8: Väliskapitali sihikindel kaasamine.

Realiseerimiskava tegevuse näevad muuhulgas ette järgmisi tegevusi:

- Tööstusparkide ja -tsoonide loomise ja arendamise toetamine
- Tööstuspargi loomise ettevalmistamise etapp (lähteandmete kogumine üldplaneeringu koostamiseks; tasuvusanalüüs; keskkonnamõju analüüs)
- Tööstustsooni üldplaneeringu koostamine
- Tööstustsooni detailplaneeringu koostamine
- Tööstusparkide ja -tsoonide tehnilise infrastruktuuri ehitus- ja renoveerimisprojektide toetamine

Ida-Virumaa ettevõtluse toetamise strateegiad

PHARE ESC raames valminud töös „**Ida-Virumaa ettevõtluse toetamise strateegiad**“ lõpparuandes (2003) on ettevõtluse toetamise ühe meetmena Ida-Virumaal esitatud ka tööstusliku infrastruktuuri rajamise toetamine, mille eesmärgiks on soodustada uute ettevõtete sisenemist turule, tugevdada ettevõtete konkurentsivõimet ja stimuleerida laienemist ning uute töökohtade teket.

Dokumendis tuuakse välja, et Ida-Virumaa peab enam kasutama oma asendit Põhjamaade metropolide (Tallinn, Helsingi) ja StPeterburi vahel arendamiseks sealsete turgude tarvis perspektiivseid harusid, nagu: ehitus ja ehitusmaterjalide tootmine, logistika kombineerituna vastava tootmisega (keemiatööstuse, puidu- ja metallitoorme väärindamine Läände, tarbe- ja toidukaubad Itta). Ühe sellealase projektina tuuakse välja tööstusparkide ja -alade arendamine suuremates linnades.

Arengustrateegia Narva 2020

Dokument, mis planeerib Narva linna tulevikku pikaajalises perspektiivis, määrab kindlaks kaugeleulatuvad prioriteetsed eesmärgid ja tegevussuunad ning samuti nende eesmärkide saavutamiseks vajalikud strateegiliselt tähtsad lähtealused. Virumaa regioonis on 2020 a. elamiseks, töötamiseks ja õppimiseks kõige paremad tingimused Narva linnas, sest:

- Kaasaegne infrastruktuur tagab narvalastele ja linna külalistele soodsa, turvalise ja mugava elukeskkonna, samuti loob võimalused ettevõtluse arenguks ja selle konkurentsivõime tõstmiseks.
- Narva elanikkonna tööhõive on vabariigi keskmisest kõrgem.

Esimeseks eesmärgiks on aidata linna infrastruktuuri abil kaasa ettevõtluse arengule ja selle konkurentsivõime suurendamisele ning luua linnas hädavajalik kaasaegne tootmistehnoloogiline infrastruktuur (tootmistsoonide loomine ja arendamine, tehnoпаркide loomine ja arendamine ning inkubatsiooni- ja innovatsioonikeskuste loomine ja arendamine).

Teiseks strateegiliseks eesmärgiks (5.1) on luua linnas elanikkonna tööhõiveks kõik vajalikud tingimused luues soodustingimused tootmisettevõtetele ja teenindussfäärile, suurendades linna administratiivterritooriumil tegutsevate ettevõtete konkurentsivõimet ning kaasates investoreid.

Kolmandaks strateegiliseks eesmärgiks (5.1) on tagada kohalike omavalitsusstruktuuride töötajate kõrge kvalifikatsioon (kaadripoliitika väljatöötamine, olemasoleva kaadri koolitamine, uue kvalifitseeritud kaadri kaasamine).

Narva Ettevõtluse Arengukava aastaiks 2005-2008 üheks strateegiliseks eesmärgiks (nr. 4) on soodsa keskkonna loomine ettevõtluse arendamiseks Narva linnas" (p. 2.3).

1.3 Eesmärkide püstitamine

Strateegiliste dokumentide analüüs kajastab tööstusalade arengu vastavust riigi majanduspoliitikale ja regiooni arenguprioriteetidele.

Narva tööstusala rajamise üldeesmärgiks on ettevõtluse arendamise eelduste kaudu tekitada täiendav arengupotentsiaal Narvas, et toetada regiooni majanduslikku edenemist ning aidata kaasa tööhõivealase olukorra leevendamisele. Ettevõtlikkuse üldine tõus parandaks ettevõtluskliimat, tuues kaasa täiendavad investeeringud, mis omakorda suurendavad regiooni majanduslikku elujõudu ning tõstaksid piirkonna mainet. Paraneksid ka haridusasutuste väljundid tööturule kuna tööstusalade asukad vajavad täiendavate töökohtade tarvis uut tööjõudu. Tänu uute ettevõtlusalade väljaarendamisele tekivad eeldused piirkonna kompleksseks arenguks.

Ida-Virumaad käsitletakse suurima tööstusinvesteeringute absorbeerimisvõimega piirkonnana Eestis pärast Tallinna, kus Narva linnal on oluline osa seoses asendiga EL ja Venemaa piiril. Narva linna soov saada konkurentsivõimeliseks eeldab linna sisemiste tugevuste ning väliskeskonnast lähtuvate võimaluste kasutamise oskust. Arengu üldeesmärgiks on rahvusvaheliselt konkurentsivõimelise inimest väärtustava keskkonna loomine, mis oleks atraktiivne investeerijatele ning vastaks elanike ootustele ja vajadustele.

- Aidata realiseerida Ida-Virumaa regiooni ja vahetult Narva linna arengu eesmäärke, mis on määratud maakonna ja linna arengukavades (Ida-Virumaa arengustrateegia 2005-2013, Narva Arengustrateegia)
- Lua tingimused regioonid investorite laialdasemaks kaasamiseks. Eesmärgi realiseerimiseks on ühine turundusplaan ja turundusstrateegia 2006 – 2010 aastateks Püssi, Kiviõli, Kohtla-Järve, Jõhvi, Sillamäe ja Narva tööstusalade ja –parkide jaoks (Ida-Virumaa tööstusparkide turundusplaan 2006- 2010)
- Narva tööstusala tunnustamine köitva ettevõtluskeskkonnana, mis rahuldab väike-, kesk- ja suurettevõtete vajadusi
- Jäätmeteta ja ressursisäästlike tehnoloogiate juurutamine ökoloogiliselt puhta produkti tootmiseks ja keskkonda mitte reostava jäätmete ümbertöötuse süsteemi juurutamine.

1.4 Regionaalne ülevaade

Ida-Virumaa on Eesti kirdepoolseim maakond, mis piirneb põhjast Soome lahega, idast Narva jõega ja lõunast Peipsi järvega. Edelast ja läänest kulgeb maakonna piir valdavalt läbi metsade ja soode, eraldades maakonda Jõgeva- ja Lääne-Virumaast. Maakonna pindala on 3 364,05 km², moodustades 7,4 % riigi pindalast. Maakonna keskuseks on Jõhvi linn, mis asub Tallinnast 165 km kaugusel.

Ida-Viru maakonda iseloomustab pikaajaline tööstustraditsioon ning suurte tootmisettevõtete rohkus. Tööstuse suurima osa moodustab põlevkivitootmise- ja elektroenergeetikakompleks. 2005 aasta lõpu seisuga moodustas maakonna tööstustoodang (12 857 miljonit krooni) 13,5% Eesti vastavat näitajast, enamus Eesti väljaspool Tallinna ja Harjumaad asuvast tööstusest ning suurem osa energeetikavõimsusest paikneb Ida-Virumaal.

Suurimad majandusvaldkonnad on:

põlevkivi kaevandamine, elektri- ja soojusenergia tootmine	keemiatööstus	kaubandus	puidutööstus
ehitus ja ehitusmaterjalide tööstus	metallitööstus	toiduainetetööstus	turism

Teiste ettevõtete hulgas tegutsevad siin Narva Elektri jaam AS, Eesti Põlevkivi AS, Nitrofert AS, Viru Keemia Grupp AS, Silmet AS, Kreenholmi Valduse AS jpt. Eesti suurettevõtted.

Maakonna ettevõtluskliima on üldiselt soodne, peamised plussid: majanduslikult hea asend (Tallinna ja St. Peterburi vahel), vajalik esmane infrastruktuur olemas, oskustöajõud tööstuse jaoks on olemas, transiidikoridor ja suursadama arendamine (Sillamäe) loovad head eeldused arenguks piiramatult energiressursid – elekter, soojus, gaas, vesi, aur, olemas kohapealsed potentsiaalsed tootmispartnerid: keemia-, metall-, tekstiili- ja puiduettevõtted, kinnisvara hind (hetkel veel) soodne, vabad tootmisruumid ja ressursid, arenev majutus, toitlustus ja vabaajateenus, järjest puhtamaks muutuv looduskeskkond, teostatud mahukad avaliku sektori investeeringud, maakonnas on olemas suur hulk tarbijaid

Maakonda läbiv transiit on viimastel aastatel kiiresti kasvanud ja kasv jätkub. Praegune maanteed- ja raudteevõrk ning Narva silla läbilaskevõime ei rahulda prognoositava kaubavoogude ja reisijate hulga kasvuga kaasnevaid vajadusi. Siiski on maakonnas olemas küllalt suurel hulgal vabu ja toomiseks kasutamata infrastruktuure, mis ettevõtluse pakub Ida-Virumaa ettevõtluse arenguks soodsaid eeltingimusi.

Maakonna tugevused (sisetegurid)

- Tugevad tööstusliku tootmise traditsioonid
- Töajõud on koondunud suurematesse haldusüksustesse;
 - soodne töajõu kontsentratsioon;
 - suur inimressurs (Eesti mastaabis)
- **Narvas** ja Jõhvis arendatakse multifunktsionaalseid kutsehariduskeskuseid
- Ülikoolide kolledžite olemasolu
- On olemas tööstuse jaoks vajalik infrastruktuur
- Soodne asend – St. Peterburi ja Soome lähedus;
 - Asukoht Eestis (Tallinna ja Peterburi vahel);
 - Asukoht: Euroopa Liidu ja Venemaa piiril
 - Läheduses ca 10 miljoni inimesega turg
- Head looduslikud ja ajaloolised tingimused turismi arenguks, kultuuriline mitmekesisus
 - Suhtumine Ida-Virumaasse Eestis tõusutrendil
 - Maakonna asukoht Euroopa Liidu idapiiril suurendab huvi sinise elu vastu
 - Ida-Virumaal on palju noori vanuses 15 kuni 19; Soodne töajõu vanuseline struktuur
 - Töandjate huvi töötajate koolituse vastu, noorte spetsialistide ootus/vajadus
- Hea energeetiline ressurss (elekter, soojus, vesi) koos vajaliku infrastruktuuriga
- Suhteliselt hea põhimaanteed võrk
- Kohalike omavalitsuste regionaalne koostöö toimib

Üldine töötute arvu vähenemine ja säiliv struktuurne töötus viib kvaliteetse töajõu defitsiidini ja palgatõusuni (mis märkimisväärselt mõjub ettevõtete

arengu võimalusele ja konkurentsivõimele). Kuid keskmise palga tase regioonis on endiselt madalam kui Tallinnas või Tartus:

Keskmine brutopalk kroonides	2007 I kvartal	Tallinn 12174	Ida-Viru maakond 7324	Tartu maakond 9960
---------------------------------	-------------------	------------------	-----------------------------	--------------------------

Allikas: Statistikaamet

Ida-Virumaa on rikas ja vastuoluline maakond. Pikkade tööstustraditsioonide ja kauni loodusega maakond on ka suure potentsiaaliga turismi piirkond.

Tööhõive olukord ja trendid

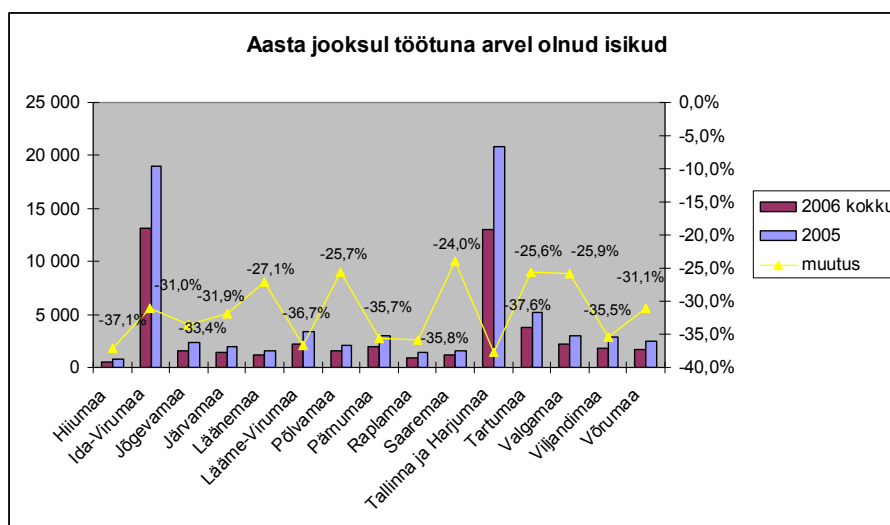
Ida-Virumaa tööhõiveprobleemid on kogu taasiseseisvuse aja olnud teravamad kui mujal Eestis. Regiooni ajalugu tööstuspiirkonnana ning selle tööstuse reorganiseerimine viimasel kümnel-viieteistkümnel aastal on tekitanud olukorra, kus töötus on piirkonnas suurem kui Eestis keskmiselt.

Tööturuametis töötuna registreeritud isikud vanuse ja soo järgi, ajahetkel 30.04.2007

Haldusüksus (maakond)	Kokku	Sugu		Vanus		
	kokku mehed naised	mehed	naised	16-24	25-49	üle 50
Harjumaa	3334	1142	2192	314	1974	1046
...Tallinn	2627	896	1731	239	1579	809
Ida-Virumaa	4082	1492	2590	534	2324	1224
Tartumaa	901	381	520	140	504	257
Kokku	13690	5312	8378	1627	7670	4393

Allikas: Tööturuamet

Viimastel aastatel on tööpuudus maakonnas küll hakanud vähenema, kuid tööpuuduse kõrgem tase võrreldes riigi keskmisega on siiski püsinud.



Allikas: Tööturuamet

Töötuse vähendamiseks on käivitatud erinevad programmid ja meetmed (Ida-Virumaa riiklik tööhõiveprogramm 2002-2006) ning on kaasatud täiendavad rahalised ressursid erinevatest programmidest ja projektidest Töötute ümberõppekursusi tellitakse vastavalt tööturu nõudmistele.

Maakond	Regist-reeritud töötud kuu lõpus*	% elanik-konnast vanuses 16 kuni pensioni-iga	Regist-reeritud töötud kuu jooksul	Said kuu jooksul töötute -tust	Suunami -sed*** tööturu-koolituse le	Koolitusel e suunamist e % registreeri tud töötutest
Harjumaa	3 668	1,1%	4 417	1 857	140	3,2%
I-Virumaa	4 891	4,5%	5 605	1 565	224	4,0%
Tartumaa	1 069	1,2%	1 292	446	48	3,7%
Kokku (Eestis)	15 421	1,8%	18 135	6 188	683	3,8%

* aruandekuule järgneva kuu 1. kuupäeva seisuga

** Töötutoetuse saajad ja töötud kuu jooksul

*** Alustatud koolitused

2002.-2004. aastal riiklike tööhõiveprogrammide raames läbi viidud meetmete ja uute teenuste piloteerimisel on üks olulisemaid sihtpiirkondi olnud Ida-Viru maakond, eesmärgiga pakkuda seal elavatele mitte-eestlastest töötutele maksimaalselt aktiivseid tööturumeetmeid läbi individuaalse lähenemise, tuues neid tagasi tööturule. Paralleelselt on tegeletud ka tööpuuduse ennetamisega regioonis, pöörates suuremat tähelepanu koondamisteate saanud suurettevõtete töötajatele. Koostöölepingute alusel on tegeletud näiteks Kreenholmi Valduse AS, Narva Elektriijaamade AS koondatavatega.

Ida-Virumaa tööpuuduse probleemid erinevad mõnevõrra Eesti muude piirkondade probleemidest – rahvuslikust struktuurist tulenevalt on suur mitte-eestlaste osatähtsus, kelle keele- ja kultuuribarjäärid kitsendavad töösaamise võimalusi, samuti on töötute hulgas suhteliselt enam noori. Kasvab otse kooli lõpetamise järel töötuks jäänute arv.

Tööpuuduse kasvu peamiseks põhjuseks on Ida-Virumaa majanduse reorganiseerimine tootmise efektiivsemaks muutmiseks ja sellest tulenev üleliigse, eelkõige lihttööjõu vallandamine. Kuna suur osa koondatud töötajatest oli orienteeritud suurtootmiseks vajalikele tööliserialadele, jäi toimumata töötajate siirdumine teistesse sektoritesse: teenindusse, turismi ja väikeettevõtlusse. Vabanenud inimesed on huvitatud ümberõppest tööstuserialadel, mitte aga nende jaoks uudsetes valdkondades. Puudus on juhtidest, turundusspetsialistidest ja teenindajatest, kuid haridussüsteem on orienteeritud peamiselt tootmiserialade õppele.

Haridus

Ida-Virumaal on 7 kutseõppeasutust, neist kaks pakuvad koolitust ka kutsekõrghariduse tasemel. Kuna sissepaas eestikeelsetesse kõrgkoolidesse on

raske, valivad venekeelse põhikooli ja keskkooli lõpetanud noored haridustee jätkamiseks eeskatt oma maakonna venekeelsed kutseõppeasutused. Viimaste areng ei ole aga piisavalt kaasas käinud majanduse muutuvate vajadustega. Mitmed koolid valmistavad ette spetsialiste erialadel, mille järele nõudlus tööturul on madal. Seetõttu on tekkinud olukord, kus ligi pooled kutseharidusega noored registreerivad end töötuks kohe pärast kooli lõpetamist.

Ida-Viru maakonna kutseharidusasutuste õppekavad vajavad uuendamist ja õpetuse tase tõstmist. Edasi tuleb arendada juba asutatud kutseõppekeskust. Tööjõu mobiilsuse suurendamiseks tuleb Ida-Virumaa venekeelsetes koolides pöörata täiendavat tähelepanu eesti keele õppele.

Maakonnas on kaks ülikoolide kolledžit, humanitaar- ja sotsiaalsuunitlusega Narvas (Tartu Ülikool), tehnikasuunitlusega Kohtla-Järvel (Tallinna Tehnika Ülikool). Nende kõrgkoolide jätkamine ülikoolide kolledžitena võimaldab tõhustada maakonna arendus- ja teadustegevust ja on õpetuse korraliku taseme garantiiks.

Tööstus

KEEMIA TÖÖSTUS

Ettevõtetest suurim on Kohtla-Järvel asuv Viru Keemia Grupp, mis toodab ja turustab põlevkiviõlisisid ning konkureerib edukalt naftaproduktide üleilmisel turul pakkudes samas ka kohalikule turule kütteõli. Sillamäel tegutsev Silmet toodab peamiselt elektroonikakomponentides kasutatavaid haruldasi metalle, muldmetalle ja poleerimispulbreid.

KERGETÖÖSTUS

Energeetika ja keemiatööstuse areng sai alguse manufaktuuri rajamisest. Tänapäevani kujundab tekstiilitööstus regiooni ilmet andes kolmandiku ettevõtluse kogumahust. Narvas asub Euroopa üks suurimaid tekstiilitööstusi ning Eesti vanim sama nime all tegutsev ettevõtte - Kreenholm. Esimene õmbluskoda kerkis Narva jõe saarele juba 1857. aastal. Täna toodavad ja töötlevad Kreenholmi kaheksa vabrikut neljas vahetuses lõnga, toorkangast, lastemähkmeid, froteerätikuid, hommikumantleid ning kodutekstiili nagu voodipesu, laudlinad, kardinad ja rätikud. Kreenholm on edukalt toiminud kõrge konkurentsiga rahvusvahelisel tekstiiliturul - aastast ekspordib ettevõtte üle miljardi krooni jagu tooteid Ameerika ühendriikidesse, Saksamaale, Soome, Hollandisse, Inglismaale, Rootsi ja mujale.

Kreenholmi toel on arenenud ka muu tekstiilitööstus - suurmanufaktuur annab juba ainuüksi ise tööd enam kui kümnele allhankijale.

Regiooni teised mõjukad tekstiilifirmad on Kohtla-Järvel tööriivaid õmblev Triest Uniform ja sealsamas pealisriivaid valmistav Virulane ning Kiviõlis samuti pealisriivaid tootev Vezala.

EHITUS- JA TÖÖTLEV TÖÖSTUS

Ehitustööstus on kahtlemata üks perspektiivikaim tegevusvaldkond Ida-Virumaal. Korralik infrastruktuur, odav soojus- ja elektrienergia põlevkivi ja maagaasi näol ning lai maavarade valik lubjakivi, savi, liiva ja kruusa kujul rahuldab terviklikult kõik ehitusmaterjalide tootmiseks vajamineva.

Tänastest tööstustest teevad enim käivet kohaliku savi baasil Aseris telliskive valmistav Wienerberger ja katusekive tootev Wiekor, Kohtla-Järvel põlevkivituhast seinaplokke valmistav Silbet ning Püssis puitplaadivabrik Repo Vabrikud. Kuni 1998. aastani töötas samuti Narvas põlevkivituhast seinaplokke valmistav ehitusmaterjalide tehas, mis oli Silbeti tehasest oluliselt suurem. Käesoleval ajal on tõusnud uuesti aktuaalseks taaskäivitada antud ehitusmaterjalide tootmine Narvas, mille toodangule on säilinud suurtarbija Venemaal.

Energeetika ja keemiatööstusega sarnaselt omab pikaageid traditsioone piirkonna metallitööstus, millises sektoris on küllaldaselt ka vaba tööjõudu. Metallitööstuse edukaim näide on väliskapitali toel elustunud Balti ES.

Metallkonstruktsioone valmistavad veel Sillamäel Norwes ja Narvas (betootoodete kõrval) Narva Bark. Soojuselektrijaamade seadmeid remondib kaasaegses katlamehhaanikatehases Eesti Energoremont ning keemiatööstuse seadmeid Remeksi Keskus Kohtla-Järvel. Spetsiifilisema tööstuse raames valmistab Polyform Sillamäel plasttooteid, Mikro-Fix Narvas meditsiinitarvikuid, Narova Pine ja MMN Tehas Narvas ning TNC Components Kohtla-Järvel mööblit, NTT Narvas lauatenisereketid ja Nakro mitmesuguseid nahatooteid.

KESKKOND

Ida-Virumaal leidub laialt põlevkivi, turvast ja paasi, kvaliteetset savi ja liiva ning kruusaliiva. Kontrastina tööstuskeskkonna kõrval on aga imekaunis loodus, mis meelitab piirkonda nii sise- kui välisturiste. Regiooni ja terve Eesti keskkonna kaitseks investeerivad Ida-Virumaa ettevõtted sadu miljoneid kroone, millest kaalukamad ettevõtmised on Narva Elektrijaamade kahe energiabloki renoveerimine ja uute lendtuha filtrite paigaldamine, Silmeti muldmetallide jäätmeohidla kaasajastamine ning Viru Keemia Grupi heitvete puhastusrajatiste rekonstrueerimine. Tööstusregioonina on Ida-Viru maakonna osatähtsus kogu Eesti keskkonnasurves ülekaalukalt suurim, kuid samas on ka Ida-Viru maakonna keskkonnasurve näitajate absoluutne ja suhteline vähenemine viimasel kümnendil olnud suurim. Tootmise vähenemise tõttu on nii põlevkivi kaevandamine kui ka põlevkivi kaevandamise ja töötlemisega kaasnev keskkonnasurve kümne viimase aasta jooksul vähenenud. 1992. aastaga võrreldes oli 2002. aastal põlevkivi kaevandamine vähenenud 6,5 miljonit tonni ehk 38%. 2002. aastal tehti Statistikaameti andmetel Ida-Viru maakonnas keskkonnakaitseinvesteeringuid kokku 177 miljoni krooni väärtuses, mis moodustas 20% kõigist keskkonnakaitse-investeeringutest Eestis.

TRANSPORT

Ida-Virumaad läbib kaks peamist maanteed - Tallinn-Narva-Sankt-Peterburg ning Jõhvi-Tartu-Valga. Teedevõrgu heakord püsib samal tasemel teiste maakondadega - kõik olulisemad teed on asfalteeritud ning väiksemad kõrvalteed samuti kõvakattelised. Alanud on Jõhvi-Kohtla-Järve tee rekonstrueerimine ning Jõhvi-Narva maantee kaasajastamine. Suunal Tallinn-Narva-St Peterburg toimub üle 2/3 Eesti kaubavedudest raudteel. Regulaarsete bussiliinidega on kaetud nii olulisemad asulad kui linnad.

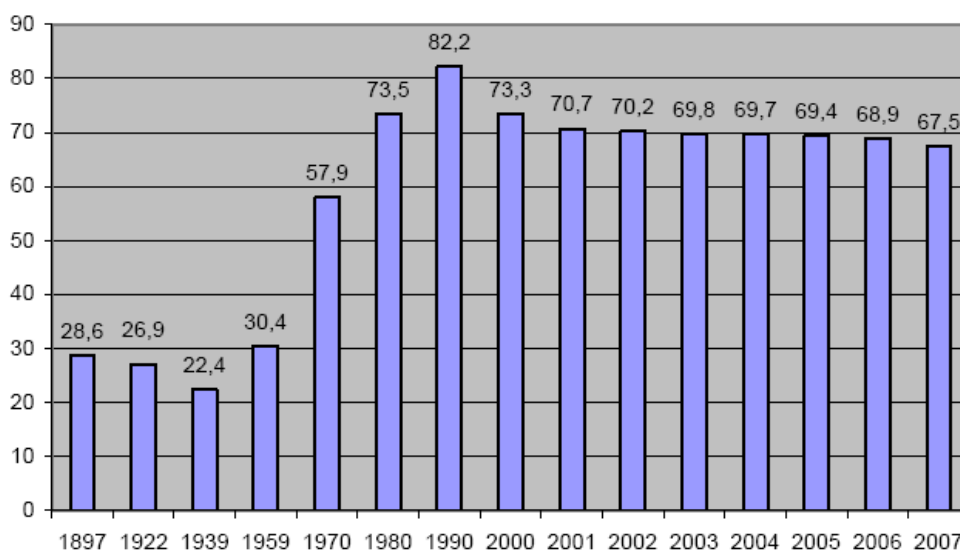
Maakonna mõlemasse otsa - nii lääneküljel asuvasse Aserisse kui ida pool paiknevale Sillamäele - ehitatakse sadamaid. Olemasolev suur kaubasadam asub Ida-Virumaa piiri lähedal Kundas ning kalasadam Toilas. Samuti on võimalus ka lennuliikluse taaselustamiseks Jõhvis ja Narvas asuvate lennujaamade näol.

1.5 Narva linn

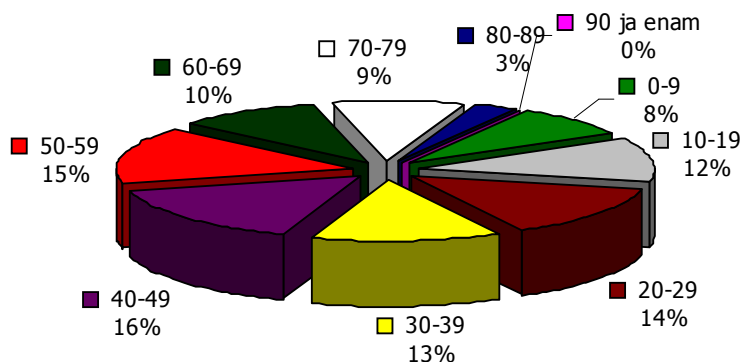
Narva asub Eesti kirdeosas Venemaa piiril, 212 km Tallinnast idas ja 150 km Peterburist läänes. Narva on Ida-Eesti suurim linn (Eestis rahvaarvult kolmas) pindalaga 84,5 km². Maakonnakeskuse Jõhvini on 50 km. Kaugus Narva ja teiste suuremate Eesti linnade vahel on: Tartusse – 182 km, Kohtla-Järvele – 60 km, Pärnusse – 296 km, Haapsallu – 311 km, Valka – 268 km. Elanikkonna arv Narvas 01.jaanuari 2007 a. seisuga on 66712 inimest, neist:

	01.01.2006	01.01.2007
Registreeritud elanike arv, sh:	68 988	67 497
mehed	30 870	30 130
naised	38 118	37 367
Naisi 1000 mehe kohta	1 235	1 240
Pindala (km ²)	84,54	
Asustustihedus (in/ km ²)	816	798

Rahvaarvu dünaamika, (aasta alguses, tuh inim.)
Dynamics of population (at the beginning of the year, thous.people



Elanikkonna vanuseline jaotus



Rahvus	Arv	
	01.01.2006	01.01.2007
Eestlased	2 615	2 715
Venelased	54 477	53 835
Ukrainlased	1 815	1 771
Valgevenelased	1 555	1 526
Soomlased	634	545
Tatarlased	366	357
Muud	7 526	6 748

Allikas: Narva Linnavalitsuse Elanikkonna Registreerimise Büroo

Narva linna haldusala moodustub Narva jõe ja veehoidla vahelisel alal asuvast nn põhiterritooriumist ning lahustükkidest - põhiterritooriumist mööda Narva-Jõesuusse viivat teed ligikaudu 8 km loodesse jäävast Kudruküla linnaosast ning 5 km edelasse jäävast Olgina linnaosast. Lahustükkidena paiknevad linnaosad kujutavad endast ulatuslikke aiandusühistute territooriume, kus asub kokku ligi 10 000 suvilat.

Narva jõe kaldal asetsevast põhiterritooriumist on suur osa kasutusel tootmiskaadana, mis paiknevad hajusate aladena linna lõunaosas. Traditsiooniline linnaline keskkond on koondunud kompaktselt jõealda äärsele alale. Tulenevalt kirjeldatud omanäolisest jaotusest ning asjaolust, et enamus töökohti on koondunud linna lõunaossa, iseloomustab linna intensiivne elanike igapäevane põhja-lõuna suunaline liikumine. Peamisteks liikumistelgedeks on Kangelaste ja Kreenholmi prospektid, mis ühendavad elu- ja tööstusrajoone. Vastupidise, loodest põhja suunduva telje moodustab Tallinna maantee, mis on ka linna läbivaks transiittees. Ida-lääne suunal läbib linna ka raudtee.

Linnaruumis eristuvad selgelt vertikaalselt kõrged ja madalad alad, kusjuures hoonete kõrgus väheneb linna läänepiirist jõe suunas. Omanäoliseks teljeks on siinjuures Tallinna maantee (kõrghoonestus Rahu tänava piirkonnas, madal Vanalinna osa telje idapoolses osas).

Narva linna ilmet kujundavateks peamisteks looduslikeks objektideks on Narva jõgi ja veehoidla, teised väiksemad veekogud ning Tallinna maanteest põhjapool paiknev klindiasang. Silma paistavad ka antropogeense tekkega Balti soojuselektrijaama tuhaplatood. Linna suuremad rohealad paiknevad äärealadel lõuna-edelaosas ning põhja-loodeosas. Inimeste puhkealadena on olulisemad rohelistel aladel jõe kaldal raudteesillast jõesadamani, vanalinna bastionite vöönd, Gerassimovi park ning mitmed väiksemad kõrghaljastusega alad linna hoonestatud osas, sh hoonete ümbruse kõrghaljastus.

Nõukogude perioodil oli Narva linn jaotatud 25 mikrorajooniks ja need on levinud ka praegu linnaelanike seas. Samuti on välja kujunenud ja levinud Narva linnas mitteametlikud linnaosad: Kudruküla, Siiverti, Sutthoffi, Pähklimäe, Kalevi, Vanalinn, Soldino, Kerese, Joaoru, Elektriijaama, Paemurru, Kreenholmi, Kulgu, Veekulgu ja Olgina.

Narva linna territooriumi aluspõhja moodustavad Vendi, Kambriumi ja Ordoviitsiumi kivimid, mis lasuvad vahetult kristalsel aluskorral. Aluspõhja kivimite kogupaksus üldgeoloogilistel andmetel on üle 200 m. Aluspõhja katavad

väikese paksusega kvaternaarsed setted, põhiliselt glatsiaalsed (moreenid) ja glatsilimnilised (jäärvelised savid ja aleuriidid) setted.

Kaugus maakonna keskusest Jõhvist – 50 km, Eesti pealinnast 212 km. Vahemaa Narvast Eesti teiste suurlinnadeni: Tartu – 182 km, Kohtla-Järve – 60 km, Pärnu – 296 km, Haapsalu – 311 km, Valga – 268 km.

Ettevõtluse üldiseloostus

Linna majanduse elujõulisus sõltub siin paiknevate ettevõtete konkurentsivõimest. Ettevõtlus on kohaliku majanduselu aluseks. Ettevõtete rohkus ja hästitasuvate töökohtade olemasolu tagavad omavalitsuse tulubaasi suurenemise laekuvate maksude näol ning inimestele kõrgeid sissetulekuid ja sellest tingitud elatustaseme tõusu tarbimistaseme ja maksujõudluse põhjal.

Ida-Virumaa on kõige linnastunum regioon Eestis. Kirde-Eesti 175 tuhandest elanikust 89% on linnaelanikud. Maakonnal on suured tööstustraditsioonid, siin toodetakse 14% Eesti tööstustoodangust. Suurimad harud – põlevkivi kaevandamine ja soojusenergeetika, keemiatööstus ja ehitusmaterjalide tootmine, metallitöötus ja puidutöötlemistööstus.

01.jaanuari 2007 a. seisuga oli äriregistris registreeritud 2043 Narva ettevõtet/ettevõtjat. Samuti on Narvas 1439 füüsilisest isikust ettevõtjat, kes on registreerunud maksu- ja tolliametis maksumaksjatena ja 73 ettevõtjat, kes on registreerunud Ettevõttereegis (ning pole ümber registreerunud äriregistrisse). Narva äriühingute ja füüsilisest isikust ettevõtjate koguarv on 3555 (01.jaanuar 2007).

Narva linna ettevõtluse statistika

	Seisuga 01.01.05	Seisuga 01.01.06	Seisuga 01.01.07
Registreeritud Narvas, sh:	3 996	4 250	4 488
Äriregistrisse kandmata FIE-d	1 233	1 362	1 439
Registreeritud Ettevõttereegis, sh:	83	77	77
<i>Asutused, ettevõtted</i>	81	73	76
<i>Kogudused</i>	2	4	1
Äriregistris registreeritud äri- ja mitteäriühingud, sh:	2680	2 744	2 972
<i>aktsiaseltsid</i>	104	96	95
<i>FIE-d</i>	627	649	650
<i>osühingud</i>	940	1 014	1 148
<i>täisühingud</i>	37	40	40
<i>tulundusühingud</i>	76	65	59
<i>usaldusühingud</i>	39	43	51
<i>Mittetulundusühingud</i>	781	837	863
<i>Riigiasutused</i>	3	4	3
<i>Munitsjapaalasutused</i>	63	63	63

Suuretevõtete (töötajate arv üle 250 inimese) hulka kuuluvad: AS Kreenholm Valduse, AS BaltiES, AS Eesti Energomontaaž ja AS Energoremont. Põhiosa (88%) kõikidest töötavatest ettevõtetest moodustavad väikesed (kuni 19 inimest) organisatsioonid.

Tervikuna, vastavalt turuuuringutele, on elanike ettevõtlusaktiivsus Narvas veel ikka madalal tasemel. Iga tuhande elaniku kohta on 30 Äriregistris registreeritud ettevõtet (2007 a. alguse seisuga), kuid kohalike elanike madal ettevõtlusaktiivsus on positiivseks faktoriks välisinvesteeringute kaasamisel, kuna osutab madalale konkurentsile ning täitmata nišsidele ettevõtluse jaoks (allikas: www.narva.ee).

Kõige levinumateks tegevusvaldkondadeks on kaubandus (üle 40% ettevõtetest), elanikkonnale teenuste osutamine, äriteenused ja (21%) koolitus ja tööstus (umbes 11%).

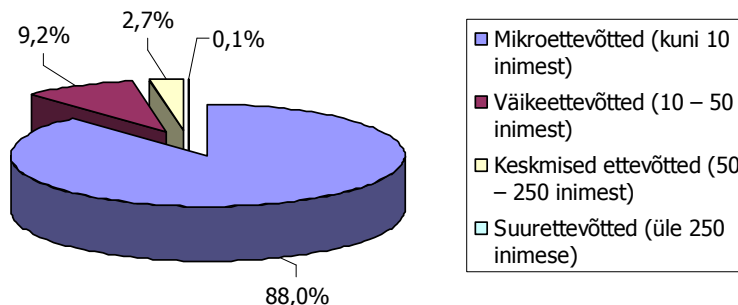
Ettevõtete arv erinevates tegevusvaldkondades (2006 a. andmed)

Kaubandus, mootorsõidukite ja kodumasinade remont	417
Veondus, laondus ja side	264
Kinnisvara, rentimine ja äritegevus	193
Töötlev tööstus	176
Ehitus	152
Hotellid ja restoranid	48
Tervishoid ja sotsiaalhooldus	42
Muu ühiskonna-, sotsiaal- ja isikuteenindus	35
Kalapüük	19
Finantsvahendus	10
Haridus	7
Elektrienergia-, gaasi- ja veevarustus	5
Põllumajandus, jahindus ja metsamajandus	4
Tegevusalad kokku	1372

Narva majandusliku aluse moodustavad praegu tekstiilitööstus ja energeetika. Suurimateks tööandjateks on Narva Elektriijaamad, Kreenholm Holding ja Balti ES.

Narva jaoks traditsioonilisteks on samuti õmblustööstus, metalli- ja puidutöötlemine, mööbli, ehitusmaterjalide, kontrollmõõteriistade ja meditsiiniaparatuuri, tööstusseadmete tootmine. Suurtööstuste kõrval tegutsevad ka väike ja keskmise äri ettevõtted, mille seas on rohkem arenenumad kaubanduse ja teenindusvaldkonna ettevõtted. Narvas registreeritud ettevõtete koguarv on üle kahe tuhande.

Ettevõtted, mille töötajate arv on kuni 50 inimest, moodustavad põhimassi (97%) linnas tegutsevatest ettevõtetest, kusjuures 85,7% on ettevõtted, kus töötajate arv ei ületa 10 inimest.



Allikas: Statistikaamet

Nagu näha, on 99,9% kõigist ettevõttest mikro-, väike- ja keskmised ettevõtted.

Kõige levinumaks ettevõtluse vormiks Narvas on füüsilisest isikust ettevõtja. Seisuga 01.01.2007 oli niisuguseid ettevõtjaid 2089 (58,8% kõigist registreeritud ettevõtjatest):

- registreeritud Äriregistris – 650,
- registreeritud maksumaksjatena Maksu- ja Tolliametis – 1439.

Levikult teisel kohal on osahingud, mida on 1160 (32,6% kõigist registreeritud ettevõtjatest ja 56,8% kõigist Äriregistris registreeritustest). Nii on osahing Äriregistrisse kantud Narva ettevõtjate hulgas populaarseim vorm.

Kolmas levinum ettevõtlusvorm on aktsiaseltsid – neid on 132 (3,7% kõigist registreeritud ettevõtjatest). Seoses sellega, et see ettevõtluse vorm näeb registreerimisel ette vähemalt 400 000 kroonise kapitali olemasolu, siis aktsiaseltsid ongi enamasti suurettevõtted, kel on linna ettevõtluses kaalu.

Narvas tegutseb samuti 217 mujalt pärit kaubandusfirmat, sealhulgas 114 neist on Tallinnast, 23 Tartust, 10 Narva-Jõesuust, 8 Kohtla-Järvelt, 12 Jõhvist, 11 Sillamäelt ja 6 Rakverest.

Tervikuna on ettevõtlusaktiivsus Narvas madal. Iga 1000 elaniku kohta tuleb 30 Äriregistrisse kantud ettevõtet (01.01.2007.a. seisuga).

Madal kohaliku elanikkonna ettevõtlusaktiivsus on välisinvestorite kohalemeelitamisel positiivseks teguriks, sest näitab madalat turukonkurentsi ning ettevõtluse seisukohalt täitmata nišše.

Uute firmade "sünni" dünaamika 1998. aastast 2003ndani on negatiivne. 1998. aastal oli registreeritud 165 uut firmat, 2001. a – 100, 2002. a – 107, 2003. a – 93. Äriregistri andmetel 2004. aastal oli registreeritud 273, 2005. aastal 213 ja

2006.aastal 213 uut ettevõtet, mis annab tunnistust suurenenud ettevõtlusaktiivsusest.

2002. aastal läbiviidud ettevõtluse uuringu andmeil on suurim arv ettevõtteid hõivatud kaubandusega (üle 40%), 21% tegutseb teeninduse, äriteenuste ja koolitusega. Vaid 11% on tööstusettevõtteid.

Narva Linna Arengu ja Ökonoomika Ameti andmeil valib üha rohkem linna firmasid tegevusalaks teenuste osutamise.

Tegevusala	Aktiivseid taotlusi	Aktiivseid kandeid	Kustutatud kandeid	Kokku	Aktiivseid ettevõtjaid
Kaubandus	1	1605	667	2273	1213
Jaekaubandus	0	922	425	1347	693
Hulgikaubandus	0	125	25	150	123
Toitlustamine	0	97	63	160	67
Teenindus	1	458	134	593	428
Kaubanduse korraldamine	0	3	20	23	3
Turism	0	10	1	11	10
Majutusteenuse osutamine	0	10	1	11	10
Kokku	1	1615	668	2284	1215

Majandustegevuse registri andmeil 01.01.2007.a. seisuga

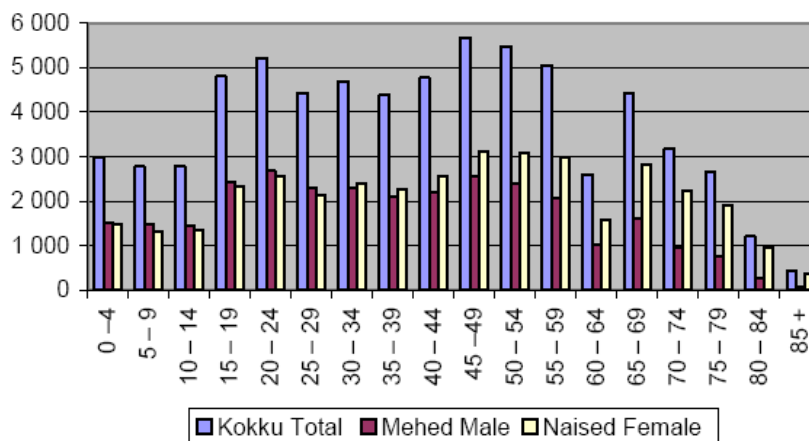
Tööturg

Narva linna 68 988 elanikust on tööealised (20-64) 43 039 inimest, mis moodustab ca 62% kogu linna elanikkonnast (31.12.2006. seisuga):

Rahvastiku sooline ja vanuselina koosseis

Population's sex and age structure

31.12.2006 a



Tööhõive stabiilne kasv (hõive kasv 2006 a. moodustas 10% kuus) kajastus ka regiooni tööturu olukorral – 2006 a. märgiti, et kõige enam tõusis tööhõive just Ida-Virumaal. Eriti suurenes nõudlus tööjõule ehituses, kaubanduses ja teistel

aladel, mis on orienteerunud sisenõudlusele. Narva linnas töötute arvu andmed 2007 a. I poolaastal:

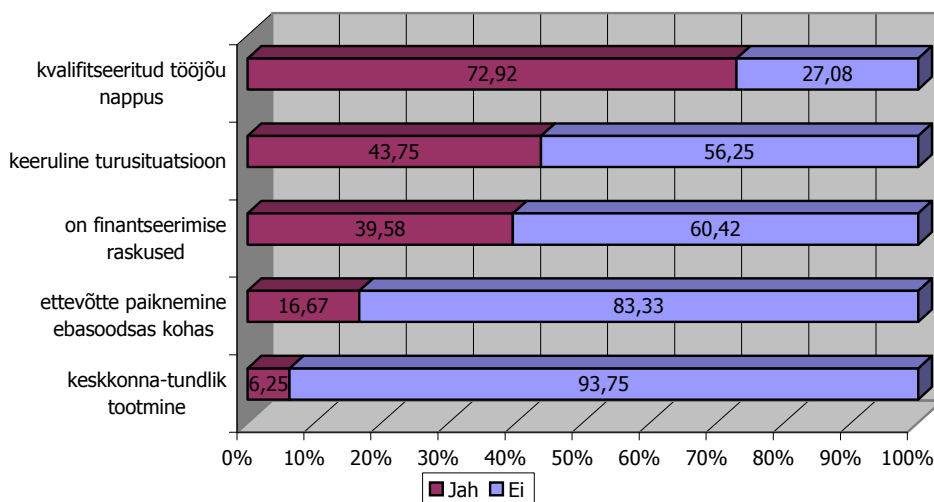
Töötute arv Narva linnas					
31.01.07	28.02.07	31.03.07	30.04.07	31.05.07	30.06.07
1469	1491	1544	1504	1374	1293

Allikas: Tööturuamet

Samuti, vaatamata töötuse vähenemise dünaamikale, on ajavahemikul 2007-2008 oodata töötute arvu suurenemist Kreenholmi Valduse AS-st oodatava töötajate koondamise arvelt. Oodatav järkjärguline töötajate koondamine moodustab 400 inimest aastas, kokku 1 200 koondatavat kolme aasta jooksul. Selline koondatavate töötajate arv võib kahtlemata soodustada sotsiaalse pinge suurenemist, kodanike heaolutaseme halvendamist ning mõjub negatiivselt linnaeelarve laekumistele.

Samal ajal, struktuurse töötuse ja koondamise tulemusel piisavas koguses vabanevate kvalifitseeritud spetsialistide tingimustes, on koondamise tulemusel vabaneb tööstusele orienteeritud tööjõud (kes on harjunud monotoonse tööga) on samaaegselt märkimisväärne ressurss uute investorite regiooni kaasamise seisukohast, osutades sellega positiivset mõju regiooni konkurentsieelisele. On vajalik märkida, et Tööturuamet toetas 360 (320 naist ja 40 meest) koondatavale töötajale konsultatsiooniteenuste osutamisele ja ümberkoolitusele suunatud projekti eesmärgiga luua tingimused ja eeldused nende tööturule naasmiseks. Projekti koguelarve – 14,4 mln krooni, sealhulgas Euroopa Sotsiaalfondi toetus – 9,7 mln krooni.

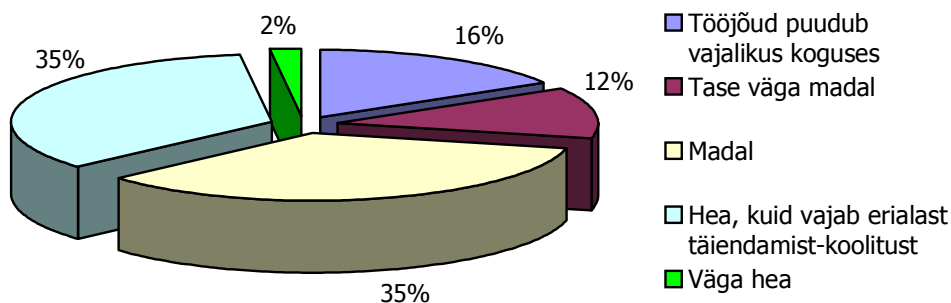
Enamik Narva linna ettevõtjatest (73%) leiab, et ettevõtjate suurimaks olemasolevaks probleemiks ja takistuseks on kvalifitseeritud tööjõu puudus või nappus.



Allikas: Narva tööstusala uuring (BLD Project GroupOÜ)

Korduvalt on ettevõtjad märkinud, et nende ettevõtetes tootmise suure kasvu korral «tekib probleem kvalifitseeritud tööjõuga», «ei ole vajalikku arvu

tööjõudu», kuna ettevõtjate sõnade kohaselt on vaja märkimisväärses koguses töötajaid ehituse ja metallkonstruktsioonide tootmise valdkonnast: puuseppi, müürseppi, maalreid, plaadiladujaid, treialeid, keevitajaid (poolautomaatidel), alles on suur õmblejate vajadus.



Tööjõu ressursi kvaliteedi hinnang korreleerub tööstusala arengu vajadusega. Üle 40% vastajatest, kes hindasid tööjõu ressursi kvaliteeti väga heaks ja heaks, on veendunud Narvas tööstusala arengu vajadusest.

Samal ajal 47% ettevõtjatest märgivad, et regioonis on võimalused töötajate kaasamiseks ja koolituseks. Veelgi enam, linna ettevõtjad on korduvalt rõhutanud valmidust investeerima nii personali alalisse koolitusse, kui ka koondamise tõttu vabanenud tööjõu ümberkoolitusse (mis on enam õigustatud, kui välismaalt – Poolast ja Ukrainast – tööjõu kaasamine).

Paljuski on tööjõu ressursi kvaliteedi ja tööjõu kvalifikatsiooni tõstmise vajaduse küsimus seotud kohalike omavalitsusorganite vahetute kohustustega, seega mõjutab ettevõtjate hinnang tööjõu ressursi kvaliteedile ettevõtjate ja kohalike omavalitsusorganite vahelise koostöö tajumisele ja üldisele hinnangule.

Teiseks faktoriks, mis mõjutab regioonis ettevõtlusaktiivsuse madalat hinnangut, on ettevõtjate arvates puudulik turunduspoliitika ja turunduskommunikatsioonide puudumine.

1.6 Narva tööstusala ajalugu ja hetkeolukord

Üheks peamistest arengusuundadest tööstuse valdkonnas viimastel aastatel Eestis oli uute tööstuslike ettevõtete paiknemine ja tegutsevate ettevõtete üleviimine linnade ja asulate keskustest linnade ja asulate ääremadele. Narva linnas on taoline protsess käivitunud veel 1980ndate aastate lõpus – 1990ndate aastate alguses, kui linna plaanis oli üle viia tegutsevaid ettevõtteid linna lõunaossa, nimelt rajoonidele Kadastiku 1 ja Kadastiku 2 (krundid 1 ja 2 kaardil). Antud kruntidel viidi läbi ettevalmistustöö (tasandamine, pinnasega puistamine) eesmärgiga valmistada ette ehituspind, mis oli ette nähtud Narva elektrijaamade renoveerimise läbiviimiseks edasise ümberprofilimisega tööstusalaks ja tööstusala väljaviimisega kesklinnast (Balti ES, Narova). Paraku kogu majanduse ümberstruktureerimise tõttu 1990ndate aastate alguses jäid need plaanid lõpuni elluviimata.

Enne Eesti taasiseseisvumist oli Narva linn suur tööstuskeskus. Siin asus 7 suurettevõtet, kus töötas üle poole linna elanikkonnast. Seoses üleminekuga turumajandusele on tööstustootmismahd vähenenud perioodil 1991 – 1995 enam kui 3 korda, millele järgnes omakorda töötajate arvu oluline vähenemine. 1995. aastast alates hakkas tööstus- ja majandusolukord stabiliseeruma, tekkisid uued ettevõtted. Ometi ei suudetudki enam saavutada tööstustootmises taset, milline oli enne 1990. aastat. Algas ettevõtete erastamine ja sellega seotud endiste tööstushiiglaste tükeldamine. See protsess oli valulik: tööstustoodangu maht tervikult vähenes tunduvalt, järsult kasvas töötus ja langes elatustase tunduvalt osal elanikkonnast.

Tööstusalal tööstuspargi rajamisega on Narvas juba ammu alustatud – on loodud Narva nahatööstuse AS Nakro territooriumil 15 ha suuruse territooriumiga tööstuspark Intec-Nakro (MTÜ, mille asutajad on Narva linn + AS Nakro). Loomise põhjuseks oli toodetava naha ning nahktoodete realiseerimise hooajaliste kõikumiste vähendamine. Nakro otsustas arendada tehnilist baasi ja infrastruktuuri ning pakkuda seda ka teistele ettevõtetele. Pargis tegutseb juba 35 ettevõtet, tööd saab ettevõtetes kokku 900 inimest. Aastaks 2006. oli sinna investeeritud ca 60 milj krooni. Nakro tööstuspargi eristumise teistest Ida-Virumaa tööstusparkidest tekitab tema väga määratletud territoorium seal olemasoleva hoonestusega ning sellest tulenevate piirangutega. Pargil on selge orientatsioon väikeettevõtlusele ja ruumide rendile. MTÜ Intec – Nakro territoorium on kahjuks rentnikega hõivatud.

- loodud 2004. suvel inkubaator Narva Kutseõppekeskuses juurde, mis ennekõike pakub eelinkubatsiooni teenuseid ja on ainult kontoripindasid pakuva inkubaator. Samuti tegutseb ta peamiselt Narva Kutseõppekeskuse õpilaste, eriti lõpetajate tarbeks.
- loodud Narva Ettevõtlusinkubaator koos tootmisvõimalustega (work-shop-id) MTÜ Narva Ettevõtluse Arenguühing baasil (saadud on ka EAS-st finantseering Ettevõtlusinkubatsiooni-programmist) koos Narva tootmisettevõtetega.
- Tegevustega Narva tööstusala ressursside kaardistamisel ning arengupotentsiaali kasutamisel on samuti alustatud (www.investinnarva.ee), kuid need pole olnud kompleksed, vaid on keskendunud ainult olemasolevatele vabadele tootmispindadele.

Viimastel aastatel, arvestades majanduse kasvu, tunduvat kasvu kinnisvaraturul, kui kinnisvara hind on võrreldav ja isegi kõrgem kui analoogse kinnisvara ehituse maksumus, piisaval määral kaasaegsete lao- ja tootmispindade pakkumiste puudumise tingimustes tekib terav vajadus kaasaegse infrastruktuuriga varustatud vastavate pindade pakkumises ja arengus.

1.7 Linna ja tööstusala käesolev infrastruktuur

Transport

Narva on tähtis transiidipunkt Venemaa ja Lääne-Euroopa riikide vahel. Läbi linna kulgeb euroopa tähendusega automagistraal (E20) ja Tallinn-Sankt-Peterburi raudtee. Linnas on raudteejaam, bussijaam, tollilaod. Funktsioneerib euroopa normidele ja standartidele vastav tolliterminal veotranspordi jaoks. Vahemaa Sillamäe sadamani on 27 km. Kaugus raudteest – asub tööstusalal.

Narva linnale lähimad rahvusvahelised lennujaamad asuvad Tallinnas ja Sankt-Peterburgis. Linnast 5 km kaugusel asub lennuväli, mis on võimeline võtma vastu väikelennukeid ja helikoptereid.

Linnas on autobussi- (aadress: Vaksali 25) ja raudteejaam (Vaksali 23). Bussiliinidega on Narva ühendatud maakondlike asulatega ja ka paljude teiste Eesti linnadega ning Sankt-Peterburgiga Venemaal. Raudteeühendus on Tallinna ja Venemaal Sankt-Peterburgi ja Moskvaga.

Narva linna läbib Tallinna-Peterburi transiitena Tallinna maantee ning raudtee. Suuremateks linnasisesteks magistraalideks on linna tööstuslikku lõunaosa ning põhjaosa ühendavad Kreenholmi ja Kangelaste prospektid, rahu ja Elektriijaama tänavad. Nimetatud tänavad omavad seetõttu ka suuremaid liikluskoormusi.

Narva Linnavolikogu 21.10.2004. a määrusega nr 48/41 on kinnitatud transiittranspordi liiklemise kord Narva linnas.

Praegune maanteede- ja raudteevõrk ning Narva silla läbilaskevõime ei rahulda prognoositava kaubavoogude ja reisijate hulga kasvuga kaasnevaid vajadusi. Plaanis on rajada Uus sild üle Narva jõe, mis peaks valmis saama aastal 2010-2011. Prognooside kohaselt ületab 2011. aastal uut silda 450 000 veoautot aastas. Võrdluseks: 2004 aastal on silla ületanud kokku 400 000 sõidukit, neist ainult 70 000 olid veoautod.

Piirkonna arengule loodetakse lähitulevikus suurt mõju avaldavat ka Via Hanseatica. Via Hanseatica paikneb suunal Lübeck - Gdansk - Kaliningrad - Riia - Valga - Tartu - Narva - St. Peterburg, kus tulevikus nähakse ühtse transpordiinfrastruktuuri ja liikluse väljakujunemist.

Transpordimaad on Narva linnas 112 ha. Probleemiks on ka parkimiskohtade vähesus.

Jahisadamana on kasutusel Narva jõe sadam Kesklinnas. Narva veehoidla Kulgu sadamad on kasutusel paadisadamana.

Soojusvarustus

Narva linna küttemajanduses on kaugküttesoojuse ülekandmise, jaotamise ja müügiga kuni 01.11.2000 tegelenud AS-i Narva Elektriijaamad struktuuriüksus Narva Soojus ja osa soojusenergia müügist elanikkonnale käis läbi AS-i Narva Elamuvaldus.

AS-i Narva Soojusvõrk, mis asutati Narva Linnavalitsuse poolt 1999.a. 100%-lt munitsipaalettevõttena, põhiülesandeks oli linnale kuuluvate soojusvõrkude renoveerimise projektide haldamine koos vastava tehnilise järelevalvega.

Narva Linnavalitsuse ja AS-i Narva Elektriijaamad ühise kavatsuse kohaselt korraldatakse küttemajandus selliselt, et üks ettevõtte haldab kogu Narva linna territooriumil paiknevat soojusvõrku kui tervikut ja tegeleb soojuse ostu, edastamisega ja müügiga. Selle eesmärgi saavutamiseks ühendati AS Narva Soojusvõrk ja AS-i Narva Elektriijaamad struktuuriüksus Narva Soojusvõrk, kaasa arvatud viimati nimetatud struktuuriüksuse käibevara ja kohustuste üleandmisega.

Ühendatud ettevõtteks on AS Narva Soojusvõrk, mille aktsiakapitaliomanik (Narva linn) suurendas uute aktsiate emiteerimise teel aktsiakapitali 5 363 000 krooni võrra AS-le Narva Elektriijaamad. AS Narva Elektriijaamad tasus aktsiate eest mitterahalise sissemaksega. Aktsiakapitali suurendamise tulemusel omandab AS Narva Elektriijaamad 66% ja Narva linn 34% AS-i Narva Soojusvõrk aktsiatest.

AS-i Narva Soojusvõrk tegevuspiirkond on Narva linn ja põhilisteks tegevusaladeks on soojusenergia (kuum vesi ja aur) ost, jaotamine ja müük ning soojusvõrkude hooldus, remont ja ehitus.

Ostetav soojusenergia toodetakse AS-le Narva Elektriijaamad kuulavas Balti Elektriijaamas.

AS-i Narva Soojusvõrk omandis on 23 km soojustrasse, lisaks rendib aktsiaselts 45,5 km trasse AS-lt Narva Elektriijaamad. Samaaegselt hooldab firma 3,6 km AS-i Narva Elektriijaamad bilansil olevat aurutorustikku. Soojusmajanduses kasutatakse üht pumbamaja ning 7 segapumbamaja, mille abil varustatakse soojusega 79 objekti. Soojusvõrkude aastased kaod on umbes 19%.

Trasside keskmine 30-aastane vanus nõuab pidevat teenindust ja täielikku vahetust. Plaaniliste trasside vahetuste käigus on soojusvõrkudes eelisoleeritud soojustrasse 5,7 km, mis moodustab 8,3% kogu eskpluatatsioonis olevatest soojusvõrkude pikkusest.

Narva linna varustab soojusenergiaga Balti elektriijaam, mis kasutab kütusena põlevkivi, põlevkiviõli ja rasket kütteõli. Tarbijate koguvõimsus - 345 MW, köetavate objektide arv on umbes 650, mis ei ole aastast aastasse peaaegu muutunud. Suurim kuumavee tarbijate grupp on elamud - 80% üldtarbimisest, 11% - ostavad munitsipaalasutused ja 9% - kommertsorganisatsioonid. Tarbitud soojusenergiat aastas (2005 a. andmed) - 398,1 GW (sealhulgas ettevõtted - 91,1). Maksumus lõpptarbijaja jaoks - 305 EEK/MWh.

Narva linna kindla soojusvarustuse tagamiseks on ehitatud gaasikatlamaja, mis sügis-talvise maksimumi perioodil täiendab soojusvõimsust ja on põlevkivienergeetika alternatiiviks. Trass möödub tööstusala piiri lähedal ja lubab kommunikatsioonide paigaldamist tööstusala kruntide piiridele.

Jõukohased ressursid – 550 MW.

Elektriga varustamine

Narva linn tarbib aastas 250 00 MWh elektrienergiat. Linna varustab elektrienergiaga Balti elektrijaam. Linnal on 4 toitealajaama. Elektriliinide pikkus - 791,467 km. Elektrienergiat müüdi 2006 a. – 268,8 MWh. Vabu ressursse – 13 – 18 MW. Elektrienergia tarnija on tarbijate arvu järsu tõusu korral tööstusala tegevuse arengu arvel valmis investeerima infrastruktuuri ja tagama elektri viimise tööstusala territooriumil asuva iga ettevõteteni enda arvel. Teenuse tarbija maksab ainult liitumiskõla põhjal, lähtudes ampermaksumusest – 1400 krooni\A.

Narva linnas edastab ja jaotab võrgu kaudu elektrienergiat VKG Elektrivõrgud OÜ. Elektrivarustus toimub õhu- ja kaabliliinide kaudu pingedel 110 kV, 35 kV, 10 kV, 6 kV ja 0,4 kV.

Linna elektrivarustus toimub läbi 5 kõrg- ja keskpinge sõlmajaama:

- Pealajaam 110/35/ 6 kV trafodega 2x40000 KVA (linna lääneosa toide)
- Kreenholmi alajaam 110/35/10/6 kV trafodega 2x31500 kVA + 2x5600 kVA.
- Linn (lõunaosa) põhiliselt saab toidet pingel 6 kV (trafod 2x5600 kVA) ja Kreenholm pingel 10 kV (trafod 2x31500 kVA). Peale selle Kreenholm saab toidet Joala 110/10 kV trafodega 2x25000 kVA alajaamast, mis kuulub Kreenholmile
- NEMK alajaam trafodega 2x16000 kVA (Nakro piirkond)
- Narva alajaam 35/6 kV trafodega 2x16000 KVA (linna kesk- ja ida osa)
- Põhja alajaam 35/10/6 kV trafodega 2x6300 KVA. (linna põhja osa)

Kesk/madalpinge 6/0,4 kV alajaamu linna toiteks kasutatakse 250. Linna keskpinge jaotusvõrk on põhiliselt 6 kV pingel, ja madalpinge jaotusvõrk 0,4 kV pingel. Linna kesk- ja madalpinge jaotusvõrk koosneb põhiliselt kaabelliinidest (300 km), aga on ka õhuliine.

Veevõrk ja kanalisatsioon

Tarbija joogiveega varustamisega, majandus-, olme- ja tööstusvete vastuvõtu ja nende puhastusega, vihmavee ärajuhtimisega Narva territooriumilt ja nende puhastusega tegeleb AS Narva Vesi.

Tarbitud vee mahu poolest on Narva üks Eesti suurimatest linnadest, kasutades kogu Eestis tarbitud veest 30%.

Linnale etteantud vesi (tuh.m ³)	4 905
Puhastatud reovesi (tuh.m ³)	7 739
Vee tarbimine (tuh.m ³)	2 806
Kanalisatsioon (tuh.m ³)	3855

Narva linna kogu territooriumil on põhiliselt kanalisatsioon paigaldatud. Ilma kanalisatsioonita on peamiselt suvilate ja individuaalelamute rajoonid, kus

reovesi läbib kogumiskaevud. Läbivoolukanalisatsiooni reoveed saabuvad reovee puhastusjaama, puhastamata sette- ja dreanaaživeed – Narva jõkke. AS Nakro ja Kreenholmi Holding olme reoveed enne nende suunamist puhastusseadmete jaama, läbivad puhastuse oma puhastusseadmete abil. Kanalisatsiooni põhiosa on iseoolu. Teenuste maksumus:

	Tööstus alates 01.11.2006 krooni/1m³	Elanikkond alates 01.11.2006 krooni/1m³
KÜLM VESI	11,04	4,57
KANALISATSIOON	13,05	6,10
KM	4,34	1,92
KOKKU	28,43	12,59

Jõukohased ressursid – Vesi 39 000 m³/ööpäevas

Vaba reovee ümbertöötlemise võimsus 36 000 m³/ööpäev

Gaasivarustus

Loodusliku gaasi ostu, jaotamise ja müügiga tegeleb AS Eesti Gaas. Loodusliku gaasi tarbimine linnas:

	2005
Tarbitud looduslikku gaasi kokku, tuh.m ³	30 430
sealhulgas:	
-elanikkonna poolt	4 740
-tööstuse poolt	8 788
-äritarbijate poolt	863
-kütte jaoks	15 445
-elektri tootmiseks	594

Käesoleval ajal on gaasivõrkude pikkus 71,7 km torusid, gaasijaotusjaamade arv – 18 tk. Trass kulgeb tööstusala piiri lähedal ja lubab kommunikatsioonide paigaldamist krundi piirile.

Narva Tööstuspargi loomine - MAA

Vastavalt kinnitatud üldplaneeringule 2000-2012 (www.narvaplan.ee) on Narva linnas ärimaa pindala – 255 hektarit ja tootismaa pindala – 831 hektarit (pluss teisejärgulise funktsiooniga tootismaa territooriumid). Tootismaad asuvad ennekõike raudteest lõunas asuvas linnaosas, hõlmates suured territooriumid Joala ja Elektriijaama tänavate rajoonis ning linna lääneosa ja Elektriijaama tänava piiril, samuti väiksed territooriumid ka raudteest põhja pool, ennekõike Kadastiku rajoonis. Üldplaneering näeb ette tootmisterritooriumite laiendamist linna lõunaossa Kreenholmi, Kulgu ja elektriijaamade rajoonidesse.

Lähtudes praegustest ja planeeritud maakasutuse printsiipidest ning Tallinn-Narva maanteest ning raudteest kauguse raadiusest, eeldatakse Narva tööstusala arengut kahes tsoonis:

I tsoon (11 krunti kogupindalaga – 89 ha) piiratud Elektriijaama tee, kadastiku, Puuvilla ja Kulgu tänavatega, samuti Juurdevoolu kanaliga.

II tsoon asub Elektriijaamade linnaosas ja on piiratud raudteeharuga, Elektriijaamade ja Kadastiku tänavatega, ning Narva linna ja Vaivara valla piiridega (2 krunti kogupindalaga – 62,17 ha).

Arendatava maa omanik on riik ning seda maad taotletakse munitsipaalomandisse. Kõik vajalikud dokumendid nimetatud maade munitsipaliseerimiseks on esitatud vastavatesse institutsioonidesse ning eeldatav Vabariigi Valitsuse otsus maade munitsipaliseerimisest toimub 2007. lõpus.

Aadress	ha
Kadastiku 23,25,27	21,15
Kadastiku 39	41,02
Elektriijaama tee 18	0,92
Elektriijaama tee 20	13,45
Elektriijaama tee 22	9,67
Elektriijaama tee 24	18,03
Joala tee 4	4,93
Joala tee 5	1,03
Joala tee 6a	2,15
Joala tee 14	3,10
Joala tee 20	11,02
Joala tee 21	19,28
Joala tee 30	5,42
Kokku	151,17

Side

Narva linnas on juhtiv internetiteenuse pakkuja Elion Ettevõtted AS tütarfirma Viru Net OÜ.

Narva kesklinna telefonivõrk on küllaldane kõigi telefonisoovijate avalduste rahuldamiseks. Äärelinnades on kasutusel raadiotelefonid.

2. Narva tööstusala tuleviku visioon

2.1 Tööstusala visioon ning võimalikud rakendusmudelid

Tööstusala on infrastruktuuriga varustatud ala, kuhu ettevõtted koonduvad logistiliste, tööjaotuslike, maksunduslike või muude eeliste tõttu. Tööstusaladele on iseloomulik, et tegemist on 10 – 100 töötajaga väike- ja keskettevõtetega kus peamiselt tegeldakse tootmisega, aga ka tootmist teenindavate tegevusaladega.

Tööstusalal iseloomustavad omaksvõtmise erinevad astmed, müügi erinevad tingimused ja maa andmine kasutusse, infrastruktuuriga tagamise erinev tase ning vastavalt investorite jaoks erineva kõitvuse astmega.

Narva tööstusala visioon 2017 aastaks

Narva tööstusala on tunnustatud ettevõtluskeskkond, mis rahuldab väike-, kesk- ja suuretevõtete ning välisinvestorite vajadusi.

Narva tööstusala nägemus seisneb kasulikel tingimustel kaasaegse infrastruktuuriga varustatud ning toodetavate kaupade ja teenuste konkurentsivõime tõstmisele, uute töökohade loomisele, positiivse efekti saavutamisele tööstussuhete arengus.

Selleks saavutamiseks järgib tööstusala oma tegevuses järgmisi eesmärke:

- Parimate tingimuste tagamine tootmistegevuse teostamiseks väike-, kesk- ja suuretevõtete-tootjate jaoks
- Ettevõtete komplekstoetuse süsteemi loomine kohapeal konsulteerimise ja koolituse süsteemi kaudu
- Igakülgete konsultingteenuste osutamine tehnilise ja finantsilise kindlustamise osas
- Abi osutamine tootmise moderniseerimise teostamiseks, üleminekuks kõrgtehnoloogilisele tootmisele, innovatsiooniarengule.

Narva tööstusala oma tegevuses ei piirdu ainult infrastruktuurelt ettevalmistatud territooriumite hoonestusõiguse müügi pakkumisega. Vaatamata ala laiale levikule, mis näeb ette erinevate tüüpide edukat tootmistegevust, võib Narva tööstusala pakkuda ka järgmisi võimalikke rakendusmudeleid:

LOGISTIKAPARGI ARENG.

Logistikapargid (peamiselt ladustamine ja transiit, võib-olla überpakkendamine). Logistikapargid asetsevad üldjuhul sadamate, lennujaamade, raudteesõlmede ja peamiste maanteed läheduses. Sellised

pargid toetavad transiitveo teenuseid. Tüüpilised logistikapargid on laohoonete kogumid sadade veoauto laadimiskohtadega. Sellistes parkides paiknevad ka enamus veoteenuseid osutavatest ettevõtetest. Logistikasegmeni arengut soodustab laoruumi ehitus (investeeringusse paigutatud) ja lao- ja logistikateenuste osutamine tööstusala enda poolt. Logistikapargi arengu eeldusteks on Narva linna piiriäärne asukoht ja Narva-Jaanlinna piiriületuse läbipääsu parema organiseerimise vajadus, ettevõtete poolne huvitatus (Scania kavatseb ehitada autode montaažitehase)

KERGETÖÖSTUSE PARGI MUDEL.

Kergetööstuse pargid on kõige levinumad ning nende eesmärgiks on kergetööstuse teenindamine. Sellistes parkides paiknevad paljud keskmise suurusega ettevõtted või välisettevõtete filiaalid. Üldjuhul on sellistel ettevõtetel 25 kuni 200 töötajat. Kergetööstuse pargi mudeli arengut soodustab huvitatus õmblustööstuse ettevõtete poolt tootmise üleviimises ja kontsentreerimises uues eraldi asuvas vastavas hoones (2000 m²), mille ehitusega tegeleb tööstusala developer.

Eraldi on vaja ära märkida tööstusosal territooriumile kõrgete, jäätmeteta ja ressursse säästvate tehnoloogiate, ökoloogiliselt puhta toote väljalaskmise, keskkonnale vähe mõjuva tootmise juurutamise planeerimine.

Eesmärkide saavutamise kriteeriumiteks on järgmised indikaatorid:

- 2017 aastaks –tööstusale kaasatud ettevõtete arv – vähemalt 30 tootmisettevõtet, eelistatavalt kergetööstus – õmblustööstus, metallitööstus, ehitus- ja puidutöötlemise harud, logistika (rahvusvahelised transpordiveod);
- Uute töökohtade arv – 1000 uut töökohta ettevõtetes, mis asuvad vahetult tööstusala territooriumil;
- Kõikide ettevõtete käive kogumina moodustab – 1 mlrd krooni

Samuti kuuluvad eesmärkide saavutamise indikaatorite hulka:

- Lisandunud investeeringud Narvale ja Ida-Virumaale;
- Tööstusala laienemisega seotud kaudsete töökohtade arv;
- Tööpuuduse vähenemine;

2.2 Tekstiilitööstuse tulevik

Tekstiilitööstuse toodangu maailmaturu kogumahtu hindavad eksperdid \$450 mlrd. Sealjuures kasvab tekstiilitoodangu, jalanõude ja riiete tarbimine stabiilselt 2 – 4% võrra aastas (2002 a. moodustas kasv 4,9%, 2003 – 2,7%, 2004 – umbes 3%, 2005 – 2,5%). Spetsialistide prognooside kohaselt moodustab kasv 2010 aastaks umbes 12%. Maailma tekstiilitööstuse liidriks on Hiina. Selle riigi jaoks on tekstiilitööstus üheks rahvamajanduse aluseks. Erinevatel hinnangutel omas Hiina 2005 a. 22 – 28% maailmaturust, käesoleval ajal – umbes 35%

tekstiili turust. See on seotud piirangute tühistamisega tekstiili impordile arengumaadest, millega kaasnes Hiinast ja teistest Aasia riikidest tekstiilitoodangu impordi järsk kasv. Tervikuna on Hiina tööstus, mille osaks on tekstiilitööstus, umbes 20% SKP.

Kuid kergetööstus on tähtsal kohal ka arenenud maade, näiteks Saksamaa, majanduses, kergetööstus moodustab 6% SKP, Itaalias – 12%, Portugalis – umbes 22%, USA – umbes 4%.

Vastavalt Konjunktuuriinstituudi uuringutele, jäi Eesti ettevõtete konkurentsivõime 2007 a. endisele tasemele, kuid toodangu väljalaske mahud kasvasid aeglasemas tempos kui möödunud aastal.

Vaatamata sellele, et peaaegu 45% firmadest kaebavad tööjõu puudumisele, väheneb Kreenholmi Manufaktuuris ketrajate ja kudujate arv pidevalt. Oodatav järkjärguline tööliste koondamine Kreenholmi Valduse AS on 400 inimest aastas, kokku 1200 koondatavat kolme aasta jooksul. See kajastab riigis kudumise ja ketramise mahtude paigalt nihutamise üldist tendentsi (analoogne olukord Euroopas tervikuna) samal ajal kui toimub õmblejatel töömahu suurenemine. 2007 a. kolmandas kvartalis loodab ainult neljandik firmadest toodangu suurendamisele. Kindluse indekseerija langes järsult +27 märtsis kuni -2 punktini juunis.

Nagu märgib Konjunktuuriinstituut, pole suvemeeleolu õmblus- ja nahatööstuse töötajatel lõpuni rõõmus. Tellimused on kasvanud, eriti välisfirmadelt, kuid ainult 20% ettevõtetest on suutnud suurendada toodangu mahtu. Põhjus on traditsiooniline – töökäte puudus. Neljandik osa ettevõtetest prognoosid toodangu väljalaske kasvu ja väljalaskehindade suurendamist. Dissonantsina kõlab kavatsus vähendada personali arvukust tööjõu puudumise korral. Kindluse indekseerija langes +19 punktini (märtsis +31).

2.3 Narva elektriijaamade ja õlitööstuse tuleviku visioon

AS Narva Elektriijaamad on 100 %-liselt Eesti Energia ASi omandis olev ettevõtja, mille põhitegevus on põlevkivist elektri- ja soojusenergia tootmine. Lisategevusena tegeleb ettevõtja põlevkiviõli tootmisega tehnoloogilisel seadmel. Ettevõtja moodustati 1. aprillil 1999 Balti ja Eesti Elektriijaama baasil, millised anti käiku vastavalt aastatel 1959-1966 ja 1969-1973.

1. juulil 2003. aastal jõustus uus Elektriturseadus. Uues seaduses kajastub Eesti poolt saavutatud kokkulepe Euroopa Liiduga üleminekuperioodi kohta elektrituru järkjärguliseks avamiseks aastaks 2012. Lähiajal jäävad Eesti turul domineerima AS Narva Elektriijaamad, sest ühtegi suuremat elektritootjat ei ole lähiajal juurde tulemas. AS-le Narva Elektriijaamad annab uus seadus eelkõige garantii, et põlevkivienergeetika jaoks nii vajalikud investeeringud ka sellesse sektorisse jõuavad. See tähendab tootmiseseadmete renoveerimise edukat lõpule viimist ning sellega põlevkivil põhineva elektrienergia tootmise jätkumist ka tulevikus. Samuti näeb seadus ette täpsustatud reeglid turuosaliste vahelistele suhetele ja sätestab detailsemad nõuded süsteemivastutuse ja riikliku järelevalve tegevuse osas.

Nagu sai öeldud, põhilisteks Eestit varustavateks elektrijaamadeks vähemalt aastani 2015 jäävad Balti ja Eesti elektri jaamad Narvas. AS Narva Elektri jaamad koos AS Eesti Põlevkiviga jäävad vähemalt kuni elektrituru täieliku avamiseni riigi omandisse.

Ühinemisega Euroopa Liiduga kaasnevad mitmed lepped ja kohustused (karmistuvate keskkonnanõuete tõttu peab Eesti aastaks 2016 sulgema kõik vanad põlevkivielektri jaamade plokid):

- 2008 EL läbirääkimistel antud lubadus sulgeda TP-17 katlad
- 2009 kohustus uuendada põlevkivijaamade tuhaarastussüsteemid
- 2009 nõue avada 35% elektriturust
- 2010 Eesti lubadus viia üle keevkihttehnoloogiale veel 2 plokki Narvas
- 2010 kohustus toota 5,1% tarbitavast elektrienergiast (bruto) taastuvatest energiaallikatest
- 2012 nõue tagada SO₂ piirang 25 000 tuhat tonni
- 2013 nõue avada 70% elektriturust
- 2015 üleminekuaja lõpp olemasolevatele plokkidele Kohtla-Järve ja Narva Elektri jaamas
- 2015 Eesti lubadus viia täiendavad 3 plokki keevkihttehnoloogiale
- 2016 rakendub suurte põletusseadmete direktiiv, st põlevkivi tolmipõletustehnoloogiat kasutatavate vanade kateldegaga ei tohi normaaltalitusel elektrienergiat toota.

Kütuse ja energiamajanduse pikaajalise riikliku arengukava (kinnitatud Riigikogu poolt 18.02.1998) vastuvõtmisega tegi Eesti valiku jätkata vähemalt 15 aastat põlevkivist elektrienergia tootmist, rekonstrueerides nii olemasolevaid kaevandusi kui ka elektri jaamu. Aastaks 2006 on Narva Elektri jaamad ASi Eesti EJ-s ja Balti EJ-s renoveeritud kokku 2 energiaplokki (põlevkivi tolmipõletamise tehnoloogia asendatakse keevkihttehnoloogiaga). Narva Elektri jaamad AS kavandab kuni aastani 2015 renoveerida veel vähemalt 3 energiaplokki. Lisaks on kavas varustada 2–3 renoveerimata energiaplokki NID (Novel Integrated Desulfurisation) tehnoloogial põhinevate väävlipüüdeseadmetega.

Eesti energeetika arenguplaanid näevad ette põlevkivienergeetika osatähtsuse järkjärgulist vähendamist, investeerides samal ajal efektiivsemasse ja keskkonnasõbralikumasse tehnoloogiasse ning alternatiivsete majandusharude arendamisse Kirde-Eesti piirkonnas. Eesti peaks tulevikus kindlasti mitmekesistama oma energia tootmiseks kasutatavate allikate valikut, kuid see peaks siiski olema mõistlik kombinatsioon kohalikest, nii taastumatutest (põlevkivi, turvas) kui ka taastuvatest (biomass, tuul, vesi, päike, prügilagaas, jäätmed) energiaallikatest.

Elektriturude avamisega tõenäoliselt tulevad turule teised omanikud peale Eesti riigi. Uutel omanikel ei pruugi olla pikaajalisi plaane ja nende tulek suurendab

määramatust tootmisvõimsuste ja nende paiknemise osas. Elektrituru liberaliseerimise esmane eesmärk on tagada tarbijatele optimaalne elektri hind, mis kajastaks elektrituru hetkeolukorda.

Arengustenaariume arutades on Eesti Energia nõukogu sõelnud erinevaid võimalusi ja jõudnud järeldusele, et põhilise osa Eestis vajaminevast elektrist peaksid ka kaugemas tulevikus tootma Eestis asuvad elektrijaamad. Importelektri osakaalu piir võiks jääda 15-20% juurde.

Eesti Elektrijaamade vahetus läheduses asuvas Õliteshas (100% omanik - AS Eesti Energia) toodetakse põlevkivist erinevaid kütteõlisid, teebituumenit ja uttegaasi. Kütteõli toodetakse nii müügiks kui ka elektrijaamades katelde sissekütmiseks. Teebituumenit müüakse teekatete ehituseks ja remondiks. Uttegaas on kasutusel Eesti EJ täiendava kütusena elektritootmises. 2003/2004. majandusaastal toodeti 102 tuhat tonni põlevkiviõli, mis on 3 % rohkem kui eelmisel majandusaastal. 2004/2005. majandusaastal toodeti 121 tuhat tonni põlevkiviõli. Põlevkiviõli müüdi 83 tuhat tonni keskmise hinnaga 1716 kr/ tonni. Käive 2004: 3,59 miljardit kr (konsolideeritud), kasum 2004: 378 miljonit kr (konsolideeritud)

Õliteshas on kaks TSK utteseadet, millest kumbki võimaldab töödelda 3000 tonni põlevkivi ööpäevas. Praegu tehas ohtlikke jäätmeid ja probleemseid jäätmeid (autokumme) ei põleta. Õliteshas teoreetiline põlevkivi vajadus, kui töötavad kaks TSK seadet on 2,19 mln. tonni aastas.

Õlitööstuse tulevik on ebakindel, kuna selle tasuvus sõltub nii naftatoodete maailmaturu hindadest, põlevkivi hinnast kui vajalikest täiendavatest investeeringutest keskkonnakaitsenõuete täitmiseks. Erinevad analüüsid näitavad, et tootmise jätkumisel tuleb tehnoloogiat ja seadmeid vältimatult moderniseerida.

Majandusarengust ning sissetulekute kasvust tingituna on Eestis pikas perspektiivis prognoositav elektritarbimise mõõdukas kasv 2,0–3,75% aastas, mille tulemusena ulatub 2015. aastal elektrienergia lõpptarbimine Eestis 7–9 TWh-ni ja 2030. aastal 9–15 TWh-ni. Tegutsevate kaevanduste ja karjääride aktiivsest varust jätkub praeguse tarbimismahu (12 mln t/a) juures aastani 2025. Kui tarbimismaht ei vähene, tuleb ligikaudu 20 aasta pärast avada uusi kaevandusi, tarbimismahu kasvu korral juba varem.

2.4 Teiste tööstussektorite areng

Metallitoodete tootjad märgivad ära pidevalt suureneva tellimuste arvu ja nõudluse kasvu toodangule. Haru konkurentsivõime tõusis eesti ja välisurgudel. Enamik ettevõtetest on teatanud toodangu väljalaske suurenemises, mis nende prognooside põhjal hakkab kasvama ka suvekuudel. Need lootused tuginevad põhiliselt ehitusbuumi jätkumisele, mis nõuab üha rohkem metallkonstruktsioone. Usutakse ka eksporditellimuste suurenemisse. Valmistoodangu müügihindu plaanitakse tõsta, võtta tööle uusi töötajaid. Kindluse indekseerija kasvas kuni +38, mis on 10 punkti enam kui märtsis.

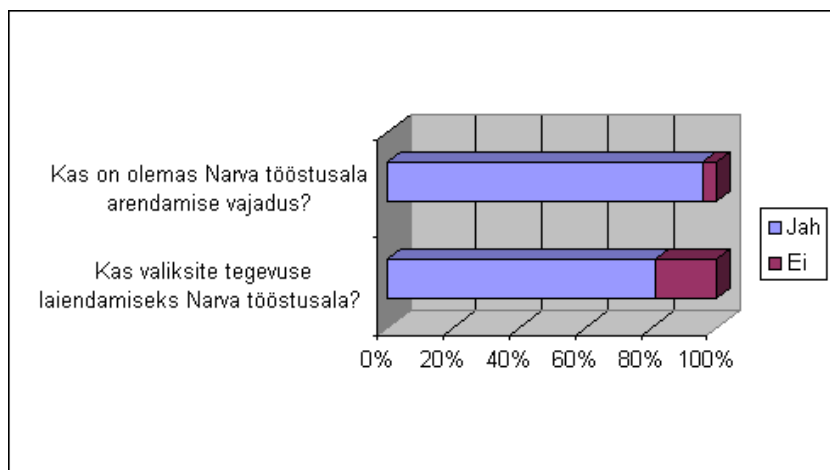
Masinaehitus ja metallitöötlus teatavad samuti edukast olukorrast nende harus. Välis- ja kohalikke tellimusi on rohkem kui tavaliselt. Kiiresti vähenevad valmistoodangu varud. Üle ühe kolmandiku ettevõtetest planeerib toodangu väljalaske kasvu, loodetakse põhiliselt välismaiste masinehituse kontsernide tellimustele, kellele toodetakse detaile ja sõlme masinate jaoks. Toodangu realiseerimise hinnad kasvavad, plaanis on tööle võtta palju uusi metallistetoölisi. Kindluse indikaator tõusis kuni +46, märtsis oli poole väiksem (+22).

Pidevaid positiivseid tendentse on märkida ka **elektrimasinate ja elektriaparatuuri tööstuses**. Produktiivselt kasutatakse tootmisvõimsusi, enam on edasijõudvaid firmasid, konjunktuur on suurepärase. Sel põhjusel prognoosib kolm neljandikku ettevõtetest toodangu väljalaske suuremist, kusjuures 80% firmadest loodab välistellimuste suurele kasvule. Kindluse indikaator saavutas kõige kõrgema punkti +60 (Leidur RANNAMETS 25.07.2007 Majanduskeskkond).

3. Organisatsioon ja juhtimine

3.1 Organisatsioon ja juhtimisskeem

Narva Tööstusala arendamise ja elluviimise käigus üheks lahendust vajavaks küsimuseks on Narva tööstusala maa-alade haldaja ning edasise arendaja vormi määratlemine ehk juhtimisskeemi loomine. Enne kõaesoleva teostatavustasuvusanalüüsi koostamist viis BLD Project Group OÜ läbi tööstusala uuringu, mille käigus selgus, et ca 98% vastanud ettevõtetest soovib Narva tööstusala arendamist spetsiaalselt selleks loodud organisatsiooni kaudu.



Küsitluse käigus selgus, et optimaalseim lahendus ettevõtjate arvates on mittetulundusühing või sihtasutus, mille asutajaks peaks olema Narva linn.

Tööstusala arengu ja tegevuse erinevatel etappidel on võimalus kaasata partneritena ka välispartnereid õige arengu seisukohast või kaasata välisinvestorid, kuid enamikel juhtudel on algatajaks ja eestvedajaks avalik sektor.

Teiseks küsimuseks tegevusmudeli määramisel on ettevõtete ringi kindlaksmääramine, kes saavad (või ei saa) või peavad koos tegutsema. Tavaliselt esineb tööstusala kompleksse ja multifunktsionaalse moodustisena, ühe tööstusala territooriumil võivad tegutseda erineva suunitluse ja erineva suurusega ettevõtted. Nagu märgiti punktis 3.1, eelistatakse kergetööstusettevõtteid – õmblustööstus, ehitus- ja puidutöötlemise haru, logistika (rahvusvahelised transpordiveod).

Kuna tööstusala areng kujutab endast sellise keskkonna loomist, kus on:

- odavam ja kiirem alustada – olemas vajalikud planeeringud, infrastruktuur, jne
- ühised teenused – tugiteenused, turvateenus, jäätmed, jne
- positiivne piirkonna maine
- sarnased ettevõtted
- koordineeritud planeerimine ning arendamine

Tähtis on sellise juhtimismudeli loomine, mis arvestaks nii üldiseid arengu ja administreerimise küsimusi (kinnisvara müüki, juhtimist, töövõtjate leidmine), kui ka ülalloeletud spetsiifilisi tegevussuundi ja vastastikku koostööd, mis on suunatud tööstusala teenuste tarbijatele (konsultatsiooniteenused, koolitused, marketing ja sisekommunikatsioon).

3.2 Loodud institutsioon

Tööstusparkide juhtimiseks luuakse tavaliselt eraldi juriidiline isik, mis võib olla nii äriühing kui ka mittetulunduslik organisatsioon. Eesti tingimustes on selleks enamasti sihtasutus.

Tööstusparkide arendamiseks loodud juriidilised isikud võivad omada tööstusparki varasid või olla nende varade operaatorfirmadeks erinevate lepingute alusel. Samuti võib olla väga erinev pakutavate teenuste valik ja korraldus – teenuste pakkumine oma jõududega või nende vahendamine.

Narva Linnavalitsus on käesoleva dokumendi koostajate poolt tehtud ettepanekute ning koostatud näidispõhikirja alusel, samuti analüüsid Eestis erinevate tööstusala näiteid ja kogemusi, asutanud Narva tööstusala juhtimiseks sihtasutuse Narva Tööstuspark (Narva Linnavolikogu 26.04.2007. otsus nr 142). Sihtasutuse Narva Tööstuspark ainuasutajaks ning omanikuks on Narva linn. Põhifunktsioonid – tööstusala arendamine ja administreerimine.

Sihtasutuse vormi valiku kasuks räägivad järgmised faktorid:

1. Linnavalitsuse ülesandeks on ettevõtluse arenguks soodsa ja ettevõtjatele sõbraliku kliima loomine üldiselt. Konkreetsete pikaajaliste ja spetsiifiliste projektide elluviimiseks ja juhtimiseks on igati mõistlik luua eraldi struktuuri, mis aga jääks linna täieliku kontrolli all.
2. Sihtasutus on palju paindlikum keerulisemate ja kiiremate küsimuste lahendamisel, kuna otsuste vastuvõtmise protsess ei ole nii aegavõttev, formaliseeritud ja hierarhiline kui näiteks Linnavalitsuse ametiasutuste puhul. Arvestades seda, et suuremate ja tõsisemate investorite meelitamiseks tuleb teha väga palju töid piiratud aja jooksul, otsuste vastuvõtmise aeg on tihti kriitilise tähtsusega.
3. Sihtasutuse puhul linna volikogul ja volikogu liikmetel on lihtsam kontrollida ja mõjutada sihtasutuse tegevust. Põhjuseks on eelkõige see, et sihtasutuse nõukogu liikmed kinnitatakse volikogu otsusega, ja volikogul on ka nõukogu liikmete tagasikutsumise õigus.
4. Sihtasutuse finantstegevus on ka läbipaistev läbi igaaastase auditi.
5. Seoses sellega, et sihtasutus hakkab teostatama investeringuid tööstusala infrastruktuuri ka Euroopa Liidu struktuurifondide vahendite arvelt, on tähtis ka see, et fondide ja programmide seisukohalt sihtasutus on alati teretulnud taotleja, kuna ta tegutseb kindla eesmärgi nimel, ning selle tegevust on alati lihtsam kontrollida, kui kohaliku omavalitsuse ametiasutuse tegevust. Samal ajal see asjaolu, et sihtasutuse ainsaks asutajaks on kohaliku omavalitsuse üksus, on veelgi parem, kuna märkimisväärselt maandab riske finantseerija jaoks.

6. Sihtasutuse loomine annab linnavalitsusele võimalust kontsentreeruda Euroopa Liidu struktuurifondide vahendite taotlemisel ja kasutamisel rohkem linna avalike objektide, s.h. haljasalade, turismiobjektide, teede, arendamise finantseerimiseks. Sihtasutus hakkab olema tööstusala arendamiseks suunavate vahendite taotlejaks, kasutades projektide omafinantseerimise tagamiseks oma tegevusest saadavaid tulusid.
7. Sihtasutuse juhtimine läheb linnale maksma odavamaks kui ametnike puhul, kuna plaanis on, et alates kolmandast tegevusaastast katab sihtasutus oma jooksvaid kulusid oma tegevusest saadavate tulude arvelt.

Organisatsioon tegeleb esialgse info kogumise ja ettevalmistusega seotud küsimuste lahendamise, aitab infrastruktuuri ehituse ja arengu aspektides, vastutab oma tootmise üleminekust/laiendamise huvitatud firmade kaasamise ja leidmise eest (turundustegevus), kuna tööstusala täituvusest sõltub alal tuluosa ja sotsiaal-majandusliku mõjuaste. On vaja arvestada, et alal asuv ettevõtte võib esindada tootmise erinevaid harusid, mis eeldab pädevuse teatud kohustuslikku taset juhtiva struktuuri poolt erineva tootmisspetsiifika suhtes. Sageli võivad ettevõtted vajada teenuseid, mida pakuvad teised tööstusala territooriumil samuti asuvad organisatsioonid (vajalik on sisekommunikatsiooni areng).

Sihtasutuse eesmärgiks on oma vara valitsemise ja kasutamise kaudu kõrgtasemelise organisatsiooni arendus-, müügi- ja organisatoorse töö korraldamine, mille tulemuseks on toimiva, areneva ja jätkusuutliku tööstusala rajamine ning arendamine, uute ettevõtete ja investeeringute meelitamine piirkonda, täiendavate töökohtade loomine, piirkonnas vabanevate ressursside kaasamine ja rakendamine ning laiemalt ettevõtluskeskkonna parandamine.

Narva Linnavalitsuse poolt on koos SA-ga Narva Tööstuspark algatatud Narva linna **tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu**. AS Entec ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet sõlmisid riigihanke tulemusel lepingu Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu koostamiseks ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise (KSH) läbiviimiseks. Lisaks tavapärasele planeeringu ja KSH aruande koostamisele hõlmab leping ka ca **650 ha** suuruse ala topogeodeetilist mõõdistamist M 1:2000, mis viiakse läbi koostöös Hades Geodeesia OÜ-ga. KSH aruande heakskiitmiseks esitamise; mõõdistusaluse alusel üldplaneeringu koostamise ja vormistamise ning vastuvõtmiseks esitamise tähtaeg on ca 2 aastat.

Samuti on alustatud Narva **linna transpordi arengukava** koostamisega. Vastavad lähteülesanded koostati Contempora Consult OÜ poolt. Arengukava koostamiseks on Miracon Grupp OÜ poolt ettevalmistatud liiklusolukorra uuring ning Stratum OÜ poolt Narva linna liiklusmudel.

Samuti on SA Narva Tööstuspark pidanud läbirääkimisi ühiste arengutegevuste realiseerimiseks Ivangorodi (Venemaa) munitsipaaltevõttega „Municipal Fund of Ivangorod sustainable development“, kes tegeleb analoogilise territooriumi väljaarendamisega teisel pool Narva jõge – Ivangorodis.

3.3 Töötajad ja töökorraldus

Vajaliku personali arvu määramisel on vaja lähtuda juhtimisprotsessi organiseerimise optimaalsusest, mis sisaldab nii tööstusala arengut, administreerimist, kui ka marketingi.

Sihtasutust juhib ning esindab juhataja, kelle ülesandeks on SA igapäevase tegevuse korraldamine, tegelemine turunduse ja müügiga, avalike suhete ja konsultatsiooniga ning muu haldustegevus (haldus, hooldus, raamatupidamisteenuste tellimine). Sihtasutuse koosseisu kuulub ka sekretär (juhiabi – koolituste organiseerimine). Edasine laienemine toimub vastavalt projekti loomulikule arengule. Töötajate hulka kuulub samuti 4 töötajat laoruumis, kelle kohustuseks on lao- ja logistikateenuste müük ja osutamine.

Kontrolli tööstusala ja sihtasutuse tegevuse üle teostab Nõukogu 3 esindajaga Narva Linnavalitsusest, Narva Linnavolikogust ja ettevõtjate seast. Nõukogu annab hinnangu tööstusalal tööle, hindab juhtimisalaseid ja majanduslikke riske, määratleb arengu strateegilised suunad. Nõukogu koguneb vähemalt üks kord kvartalis. Nõukogu liikmetele palka ei maksta.

Asutuse kontor hakkab asuma administratiivhoones aadressil **Kerese 20**, mis on Narva Linnavalitsuse poolt sihtasutuse bilanssi üle antud, samas hakkavad asuma ka ruumid erinevate koolituste ja kursuste läbiviimiseks. Koolituste vajadus selgus samuti BLD Project Group OÜ poolt enne käesoleva dokumendi koostamist läbiviidud Narva tööstusala uuringus.

Samasse hoonesse on otstarbekas asutada ka ettevõtlusinkubaator, kuhu saaksid kontori Narva tööstusalal alustavad ettevõtted. Ca 2 aastat tagasi käivitati Narvas, Vaksali 19 ettevõtlusinkubaator MTÜ Narva Ettevõtluse Arendusühingu initsiatiivil. Täna on antud inkubaatori kõik ruumid väljaüritud ning soovijaid on veelgi.

4. Tööstusala turundustegevus

4.1 Konkurents

Tööstuslad Ida-Euroopas

Ida- Euroopa on investoritele atraktiivne piirkond, kuna tegemist on kasvava turuga, kus tootmisressursid on veel suhteliselt odavad. Turgude seisukohalt on kõige atraktiivsemad riigid Tsehhi, Ungari, Poola ja Slovakkia, mis omavad logistiliselt olulisi eeliseid kõigi Balti riikide ees. Euroopa Liidus prognoositakse liituvatele riikidele suuremat tööstusharudesise ja -vahelise (allhanked, tarned komplekteerijatele) kaubavahetuse kasvu. Balti riikide tugevuseks peetakse Euroopa Liidu kontekstis puidutööstust.

Prognoositakse, et Ungari, Tsehhi ja Slovakkia spetsialiseeruvad üha rohkem tehnoloogiaintensiivsele tootmisele ning Läti, Rumeenia ja Bulgaaria jäävad odaval tööjõul põhineva tootmise asukohtadeks. Eesti eesmärgiks ei saa olla keskendumine odaval tööjõul põhinevale tootmisele. Arvestades palkade kiiret kasvu viimastel aastatel, ei jääks selline tootmine siia kauaks püsima.

Praktiliselt kogu Eestis on seega konkurentsivõime tõstmise seisukohalt oluline kvalifitseeritud tööjõu väljakoolitamine ja/või ligimeelitamine ning logistilise infrastruktuuri arendamine. Viimatinimetatu juurde kuuluvad ka niinimetatud pehmed tegurid nagu piiriületamise/tollivormistuse protseduurid, tollivabad laod jm.

Benchmarking

Parimate lahenduste leidmiseks ja turundustegevuse tulemuslikkuse ning tõhususe tõstmiseks läbiviidud võrdlusanalüüsi käigus koguti ja analüüsiti informatsiooni:

- 17 Läti tööstuspargi kohta (Daugavpils Industrial Zone, Nordic Industrial Park, Nordic Technology Park, Riga Industrial Park, Riga International Airport Business Park, SIA "Business Park SIVA", Ventspils High Technology Park, Ventspils Industrial Zone, Granita Industrial Park, Marupe Industrial Park, Baltic Business Park, Jekabpils Technology Park, Zemgale Technological Park, Bauska Industrial and Logistic Park, Jelgava Iindustrial Park, Dobeles Technology Park, Aizraukle Food Processing Technological Park)
- 5 Leedu tööstuspari kohta (Klaipeda vabamajandustsoon, Utena Tööstuspark, Taurage Tööstuspark, Kaišadoryse Tööstuspark, Kaunase vabamajandustsoon)
- 30 Poola tööstuspargi kohta ("Crystal" Industrial Park in Tarnów, Boruta Zgierz Industrial Park, Bukowice Industrial Park, Goleniów Industrial Park, Golezów Industrial Park, Industrial Park in Świdnik, Industrial Park of Stargard, Industry and Technology Park Bełchatów Kleszczów, Kędzierzyn-Koźle Industrial Park, Kraków Technology Park, Kutno Agro-Industrial Park, Nowa Ruda

Industrial Park, Opole Technology Park, Płock Industry and Technology Park, Podkarpackie Scientific-Technological Park, Police Industrial Park - INFRAPARK Police, Pomeranian Science and Technology Park, Poznań Science and Technology Park, Puławy Production Park, Science and Technology Park "Technopark Gliwice", Science and Technology Park Poland-East, Silesian Industrial Park, Sosnowiec Science and Technology Park, Starogard Industrial Park, Szczecin Science and Technology Park, Śrem Investment Park, Toruń Technology Park, Vistula Park, Warsaw Industrial Park, Wrocław Technology Park)

- 8 Slovakkia tööstuspargi kohta (Industrial & Technology High-Tech Park Záhorie – EUROVALLEY, Industrial Park Chemes Humenné, Industrial Park Chemko Strážske, Industrial Park IGP Vrábľa, Industrial Park Kechnec, Industrial Park Levice-Geňa, Industrial Park Malý Krtíš, Logistics Park Devínska Nová Ves)
- 25 Tšehhi tööstuspari kohta (Industrial Park Bolatice, Industrial Park of Brankovice, Industrial Park of Bystřice nad Pernštejnem, České Velenice Industrial Park, Domažlice - Za kasárny Industrial Park, Zboží Industrial Park, Horní Suchá Industrial Zone, Cheb Industrial Park, Industrial Park of Chropyně, Chrudim Industrial Park, Jeneč Industrial Zone, Jihlava Industrial Zone, Industrial Zone Kolín-Ovčáry, D8 European Park, Liberec-North Industrial Park, Industrial Zone Lipník nad Bečvou, Litovel Industrial, Lovosice-Cukrovar Industrial Zone, Industrial Park in Nový Bydžov, Industrial Area of the Toma Company, Industrial Zone in Planá nad Lužnicí, Rýmařov Industrial Zone, Svitavy – Paprsek Industrial Park, Vsetín-Bohrky Industrial Park, Žatec - Triangle Zone)
- 14 Soome tööstuspargi kohta. (Swing - Life Science Center, Quartetto Plus Business Park, Andante Business Park, Bolero Business Park, Jazz Business Park, Jam Business Park, Key East Yrityspuisto, Lahden Tiede- ja Yrityspuisto OY, NCC Business Parks, Ruukki Industrial Park, Utajärven Yrityspuisto Oy, Lahden Tiede- ja yrityspuisto, Ekopark Yrityspuisto Anjalankoski, Kynttilän Yrityspuisto)

Samuti on järelduste tegemisel kasutatud kogu Saksamaa Liitvabariiki hõlmavas tööstusalade andmebaasis <http://www.gewerbegebiete.de/> olevat informatsiooni.

LÄTI JA LEEDU TÖÖSTUSPARGID

Läti ja Leedu on kõige lähemad riigid, kus on ligilähedane infrastruktuur ja tööjõu kulude ning majanduse üldise arengu tase. Lääne-Euroopa investori jaoks on need riigid sageli piirkond, mida vaadatakse ühtse tervikuna ja seega konkureerivad kõik selles regioonis olevad tööstusalad omavahel.

Läti andmebaasis on vaadeldud tööstusaladest kuus ja paiknevad need erinevates regioonides. Informatsioon on väga napp sisaldades vaid

tööstusalade põhiandmeid (tööstusala üldkirjeldus, infrastruktuuri olemasolu, tööstusala pindala, hinnad, lisatasud, kontaktandmed).

Leedul tööstuskinnisvara andmebaas puudub. Ühisturundusega tegelemise kohta järeltõlki teha ei ole võimalik.

POOLA, SLOVAKKIA JA TŠEHHI TÖÖSTUSPARGID

Nii nagu Eestiski on tööstusparkide ja –alade arendamine nendes riikides alguse saanud alles viimastel aastatel. Samas asuvad need riigid Lääne-Euroopa vanadele turumajandusriikidele geograafiliselt oluliselt lähemal, kui Eesti. Ettevõtete rahvusvahelistumise praktika ja teooria on aga näidanud seda, et esimeses laienemise etapis otsivad ettevõtted sobivaid investeerimispiirkondi oma lähikonnast. Seda väidet kinnitab ka Eesti praktika. Kõige rohkem ettevõtteid on siia tulnud meie lähiriigist Soomest.

Poolas on loodud kogu riiki hõlmava tööstusalade andmebaas. Iga tööstusparki kohta on põhjalik informatsioon, kuid see ei ole täielikult ühtlustatud ja infomahud parkide kohta on väga erinevad.

Slovakkias ühtne andmebaas puudub. Enamikul tööstusaladel puuduvad ka oma koduleheküljed.

Tšehhis on loodud üleriigiline andmebaas, mis sisaldab informatsiooni kõikide tööstusparkide kohta. Samas on see informatsioon ülimalt napp. Positiivne on aga sellel kodulehel olev otsimootor. Tööstusala on võimalik küll valida ainult pindala järgi, kuid see hõlbustab oluliselt sobiva krundi leidmist.

SOOME TÖÖSTUSPARGID

Soomes sai tööstusparkide loomine alguse üheksakümnendate aastate alguses. Võrreldes Baltikumi ja Ida-Euroopa riikidega on seal oluliselt suurem kogemus tööstusparkide rajamisel ja turundamisel. Peale selle paistab Soome silma arenenud infrastruktuuri ja kõrgtehnoloogiale orienteerituse poolest.

Soomes ühtne andmebaas puudub, küll on tööstuskinnisvara arendajad, kellel on korraga käsil mitmeid projekte need ühele veebilehele koondanud. (Näiteks Hartela ja NCC.)

SAKSAMAA

Saksamaa tööstusparkide informatsiooni on kasutatud seetõttu, et tegemist on arenenud tööstusega vana turumajandusriigiga. Hetkel on aga Saksamaal majanduslikult mitte kõige parem periood ja suur hulk tööstusettevõtteid otsib oma majandustulemuste parandamiseks võimalusi kulude kokkuhoiuks. Üheks võimaluseks on seejuures tootmise kolimine uude, soodsamasse asukohta. Kodumaine infoportaal aga on kindlasti kujundanud nende arvamust nii vajaminevast

Saksamaa andmebaas sisaldab informatsiooni kogu riigi territooriumil oleva tööstuskinnisvara kohta. Otsimootor võimaldab leida sobivat krunti väga erinevate kriteeriumite järgi. Alates piirkonnast ja tööstuskinnisvara liigist, kuni omanikuni.

Järeldused

MIDA PAKUTAKSE INVESTORILE?

Valdavalt tendentsi ei ole. Nii nagu ka Narva tööstusalal pakutakse investorile väga erinevaid võimalusi. Alates tühjast krundist, millele ei ole veel kommunikatsioone kuni täielikult valmis tootmisruumideni, mida ollakse nõus investori vajadustest lähtuvalt ümber kujundama.

Turunduse seisukohalt on oluline see, et kui müüakse ilma kommunikatsioonideta krunte, siis lubatakse krundid varustada infrastruktuuriga keskmiselt 7-9 kuu jooksul.

MILLISE HINNAGA PAKUTAKSE KRUNTE JA TOOTMISRUUME?

Valdavalt pakutakse krunte müüa või rentida. Kõige suurem diferents kruntide hindades on Saksamaal, kus kruntide ruutmeetri müügihinnad kõiguvad 160 kroonist kuni 800 kroonini. Samasse hinnavahemikku jäävad hinnad ka Soomes. Poolas, Slovakkias ja Tšehhis on erisused väiksemad ja seal jääb ruutmeetri müügihind vahemikku 80 kuni 480 kroonini. Ka Lätis ja Leedus jäävad müügihinnad samasse vahemikku.

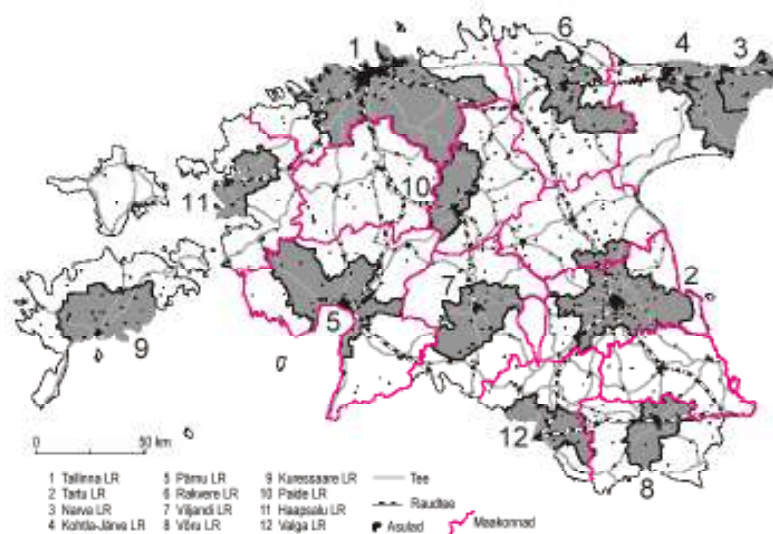
Tootmispindade ruutmeetri rendihinnad jäävad vahemikku 8 – 80 krooni.

Turunduse seisukohast on oluline see, et hindu diferentseeritakse nii selle järgi, kui suurt maa-ala investor soovib, kui ka selle järgi, mis liiki tootmisega on tegemist.

Tööstusalad Eestis

Viimasel ajal on märgatavalt tõusnud avaliku sektori huvi tööstusparkide loomise vastu. Erinevat tasemel ettevalmistustööd käivad mitmetes Eesti linnades: Jõhvi, Tartu, Pärnu, Tamsalu, Viljandi, Pärnu ja mujal Eestis.

Vastavalt Jussi Jauhiaineni poolt aastal 2002 koostatud uuringule on Eestis 12 tööstusliku arengu osas potentsiaalset piirkonda, mis omavad nii keskuse staatust, ümbritsevat perifeerset asustust, kui ka vajalikku inimressurssi. Nimetatud piirkonnad on illustreeritud järgmisel kaardil:



Tööstuspotentsiaal Eestis, Jussi Jauhiainen

Analüüsi teostamiseks on piirkonnad grupeeritud järgmiselt:

- Põhja-Eesti: Tallinn, Harjumaa
- Lõuna-Eesti: Tartumaa, Jõgevamaa, Põlvamaa, Valgamaa, Viljandimaa, Võrumaa
- Ida-Eesti: Ida- Virumaa
- Lääne-Eesti: Hiiumaa, Läänemaa, Pärnumaa, Saaremaa
- Kesk-Eesti: Järvamaa, Lääne- Virumaa, Raplamaa

PÕHJA- EESTI

Põhja-Eesti regioonis elab 529 000 inimest ning regioon toodab kokku 41% Eesti tööstustoodangust.

Tegemist on Eesti suurima tööstuspiirkonnaga, mille peamiseks osaks on pealinn Tallinn ja seda ümbritsevad linnad/asulad. Piirkonnas on teostatud/teostamisel mitmeid tööstusala- ning parkide arendusi, millele lisanduvad ka mitmed äriinkubaatorid. Paljude objektide puhul on tegu puhtalt kinnisvaralase tegevusega ja tulu saadakse kinnisvara arendusest. Tegevused pole suunatud tootmise arendamisele, vaid pigem teenindusele ja kaubandusele. Regiooni kiire arengu tõttu on tootmiskulud pidevalt tõusnud ning piirkond on muutunud ülejäänud Eesti suhtes hinna osas üha vähem konkurentsivõimeliseks

Regiooni kiire arengu tõttu on tootmiskulud pidevalt tõusnud ning piirkond on muutunud ülejäänud Eesti suhtes hinna osas üha vähem konkurentsivõimeliseks. Samas on tegemist rahvusvahelise logistikakeskusega ning suurima tööjõu kontsentratsiooniga piirkonnaga, mis tagab investorite jätkuva huvi. Lähimate aastate jooksul on siiski ette näha investorite liikumist ka teistesse Eesti piirkondadesse eelkõige madalamaid tootmiskulusid otsima.

Olemasolevad/arendatavad tööstusala regioonis:

- Lasnamäe tööstuspark <http://www.ltp.ee/>
- TTÜ tehnoloogiakeskus
- Keila tööstuspark <http://www.harjuelekter.ee/index.php?page=53&>
- Muuga tööstuspark <http://www.kcgrupp.ee/?page=4>
- Dvigateli tööstuspark <http://www.dvkinnisvara.ee/>
- Paljassaare tööstuspark http://www.epl.ee/artikkel_213048.html
- Paldiski tööstuspark
- Jüri tehnopark
- Tännasilma tehnopark
- Paunküla tööstuspark
- Laabi tööstusküla

LÕUNA-EESTI

Lõuna-Eesti regioonis elab 354 900 inimest ning regioon toodab kokku 16% Eesti tööstustoodangust.

Tegemist on suure teadus- ja arenduspotentsiaaliga piirkonnaga, kuna hõlmab mitmeid haridusasutusi. Lisaväärtust annab Tartus toimiv teaduspark ja olemasolevad/loodavad tööstusalad. Teisest küljest ei asu piirkond peamiste transpordikoridoride ääres ning olemasoleva maanteeühenduse kvaliteet on halb. Järgmiste aastate areng toimub peamiselt teadusasutuste baasil tekkinud ettevõtluse toel.

Olemasolevad/arendatavad tööstusalad regioonis:

- Vahi tööstuspark <http://www.vtp.ee/>
- Ravila tööstuspark
- Vastseliina tööstuspark
- Viljandi tööstuspark
- Võru /Väimela tööstusala
- Valga/ Väike-Laatsi tööstusala
- Raadi tööstuspark <http://www.raadi.ee/>
- Ropka tööstuspark
- Tartu Teaduspark

IDA-EESTI

Ida-Eesti regioonis elab 177 000 inimest ning regioon toodab kokku 14% Eesti tööstustoodangust.

Tegemist on traditsioonilise tööstuspiirkonnaga ning kuigi tööstuse areng peatus seoses Venemaa turu langemisega, on piirkonnas siiski suur tööstuspotentsiaal. Piirkond on Eesti teiseks kõige suurema potentsiaaliga tööstuspiirkonnaks. Erinevatel tööstusaladel on ressursse üle nii elektri, auru, vee kui gaasi näol ning transpordiühendus nii Venemaa kui Euroopaga paraneb kiiresti.

Hetkel on piirkonnas veel nõrgemalt arenenud üldised äriteenused ning vaba aja veetmise ja olmeteenused. Lisaks ei ole kogu tööstuskinnisvara potentsiaali realiseerimiseks piisavalt kvalifitseeritud tööjõudu.

Olemasolevad/arendatavad tööstusalad regioonis:

- Püssi tööstusala
- Kiviõli tööstusala
- Kohtla-Järve tööstusala
- Jõhvi tööstuspark
- Sillamäe tööstusala

LÄÄNE-EESTI

Lääne-Eesti regioonis elab 166 700 inimest ning regioon toodab kokku 8% Eesti tööstustoodangust.

Piirkond on üldiselt vähese tööstustegevusega, v.a. Pärnu linn ja selle ümbrus, mida loetakse Eesti neljandaks tööstuspiirkonnaks. Piirkonnas on piiratud arvul tööstuseks sobivat kinnisvara ning kuna tegemist on suures osas mingil moel looduskaitsealaga tuleneb ka sellest mitmeid piiranguid tööstuse arendamisele.

Olemasolevad/arendatavad tööstusalad regioonis:

- Pärnu tööstuspark
- Reldori tööstuspark
- Sindi tööstuspark
- Paikuse tööstuspark
- Vändra tööstuspark
- Roomassaare tööstuspark
- Sauga tööstusala
- Uuemõisa tööstusala

KESK-EESTI

Kesk-Eesti regioonis elab 148 500 inimest ning regioon toodab kokku 9% Eesti tööstustoodangust.

Tegemist on põllumajanduspiirkonnaga ning peamiselt atraktiivne põllumajandusega seotud tööstusele. Piirkond on Eesti siseselt hea logistilise asukohaga ning rahvusvahelise logistika võtmes on tegemist Tallinnale ehk rahvusvahelisele logistikasõlmele lähedal asuva piirkonnaga.

Olemasolevad/arendatavad tööstusalad regioonis:

- Rakvere tööstuspark
- Tapa tööstuspark
- Tamsalu tööstusala
- Mäo tööstusküla
- Türi ettevõtlusala
- Kunda tööstusala
- Tapa tööstuspark

VÕRDLEV ANALÜÜS

Järgnevas tabelis on välja toodud Eesti regioonide tugevused, nõrkused, võimalused ja ohud tööstusinvesteeringute ligimeelitamise osas. Analüüsi aluseks on võetud olukord 2005 aasta lõpus ning on ajas muutuv.

	Tugevused	Nõrkused	Võimalused	Ohud
Põhja-Eesti	<p>Suurim tõmbekeskus Tallinn.</p> <p>Tööstustraditsioon Infrastruktuur</p> <p>Kvalifitseeritud töajõud.</p> <p>Rahvusvaheline logistikakeskus.</p> <p>Olemasolevad ettevõtluse tugistruktuurid</p>	<p>Kõrge kinnisvara hind.</p> <p>Kõrge töajõukulu.</p> <p>Avaliku sektori aeglane toimimine</p>	<p>Erakapitalil põhinev arendus lihtsam.</p> <p>Teistesse Eesti regionidesse paigutatud tootmise toodangu ladustamine, laadimine</p>	<p>Olemasolev tööstus paigutatakse ümber.</p> <p>Uutele investoritele liiga kallis asukoht</p>
Lõuna-Eesti	<p>Tõmbekeskus Tartu.</p> <p>Teaduspotentsiaal haridusasutuste näol.</p> <p>Olemasolevad ettevõtluse tugistruktuurid</p>	<p>Ülikooli kaasamine ettevõtluse arendamiseks nõrk.</p> <p>Rahvusvaheliste turgude osas logistiliselt halb asukoht.</p> <p>Ülekoormatud maanteeühendus Tallinnaga</p>	<p>Kõrgtehnoloogilise tootmise potentsiaali realiseerimine.</p> <p>Teadusmahukate klasterite tekitamine.</p>	<p>Intellektuaalne potentsiaal jääb realiseerimata .</p> <p>Uutel ettevõtetel ei ole motivatsiooni siia tulla</p>
Ida-Eesti	<p>Olemasolev suurtööstus .</p> <p>Tööstustraditsioon Resursside ülejääk</p> <p>Hea logistiline asukoht Vene turu suunal.</p> <p>Tööstustes töötamisele avatud töajõud.</p>	<p>Keskonna koor-matus suur.</p> <p>Kvalifitseeritud töajõu (keskaste juhtide, IT spetsialistide) puudus.</p>	<p>Kasutada ära olemasolev tööstuskinnisvara.</p> <p>Rakendada olemasolevat töajõud.</p> <p>Kasutada olemasolevat lisaressurssi</p>	<p>Kvalifitseeritud töajõu puudus kogu kinnisvarapotentsiaali realiseerimisel.</p> <p>Poliitilise riski realiseerumine seoses Vene turuga.</p>
Lääne-Eesti	<p>Tõmbekeskus Pärnu.</p> <p>Hea logistiline asukoht Euroopa suunal (v.a. saared).</p>	<p>Olemasolev tööstus on kahanevates sektorites.</p> <p>Sobiliku kinnisvara vähesus.</p> <p>Piirangud tööstuse rajamisel (sh looduskaitselased)</p>	<p>Tööstusklasterite tekitamine olemasolevate ettevõtete baasil.</p>	<p>Olemasoleva low-tech töajõumahu-ka tööstuse kadumine.</p> <p>Uutele investoritele ei ole piirkond atraktiivne.</p>
Kesk-Eesti	<p>Hea logistiline asukoht Eesti siseselt.</p>	<p>Vähe olemasolevat tööstust.</p> <p>Puudub suur tõmbekeskus</p>	<p>Tallinnast ümberpaigutatavate tööstuste püüdmine.</p>	<p>Olemasoleva low-tech töajõumahu-ka tööstuse kadumine.</p> <p>Monofunktsionaalsete asulate allakäik.</p>

Kesk- Eesti on ainuke piirkond, millel ei ole tõmbekeskust ja seega on tööstuse arendamine rohkem hajutatud ja keerulisem. Lisaks on Kesk-Eesti peamiselt põllumajandustraditsioonidega piirkond, kuhu on raske tööstusklastreid tekitada. Samas on lühikeste vahemaade tõttu võimalik, et Tallinnast lahkuvad ettevõtted loovad uue tootmise Kesk-Eestis ja kasutavad Tallinnat transpordivärvana.

Lääne-Eesti tõmbekeskuseks on Pärnu, kuid väljaspool seda on tegemist suures osas keskkonnapiirangutega piirkonnaga, kus tööstuse arendamine on raskem. Seega on Lääne- ja Kesk- Eesti regioonid tööstusele oluliselt vähem atraktiivsed, kui ülejäänud Eesti. Lõuna- Eesti tõmbekeskuseks on Tartu, mis on Tallinna järel kõige paremini arenenud ettevõtetele pakutavate tugiteenuste ning olmeteenuste osas. Lisaks on tegemist teaduse tõmbekeskusega, mis koondab erinevate haridusasutuste potentsiaali ning on seega atraktiivne teadusmahukatele ettevõtetele.

Põhja- Eesti e. Tallinn ja Harjumaa on täna Eesti atraktiivseim tööstuspiirkond. Siia on koondunud nii töäjõud, kui teenusepakkujad ning olemas on ka kõik vajalikud logistikapunktid. Samas on Põhja-Eestis nii teenuste, töäjõu, kui ka kinnisvara hinnad oluliselt kõrgemad, kui mujal Eestis ning vastav tõusutrend ka jätkub. See annab teisele Eesti piirkondadele olulise konkurentsieelise tööstuse arendamisel.

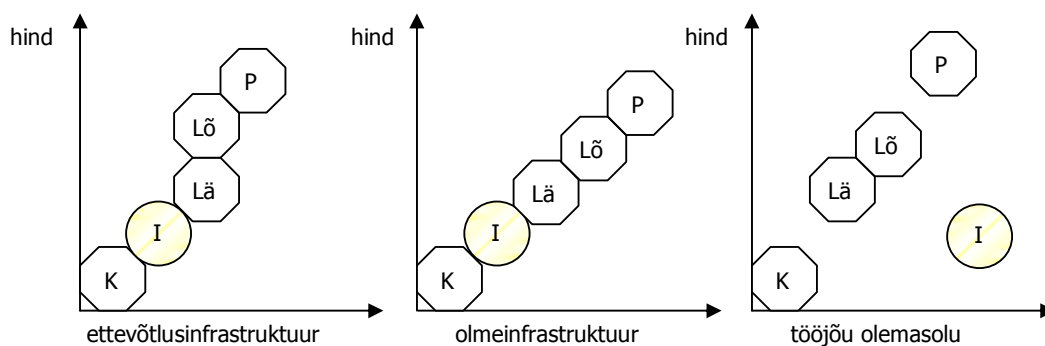
Ida- Eestis on olemas nii tööstus, tööstuseks sobilik kinnisvara kui ka tööstuses töötava harjunud elanikkond. Hetkel ei ole piirkonna tööstuspotentsiaal realiseeritud ning seega omab olulist konkurentsieelist Põhja-Eesti ees just hinnataseme osas. Logistiliselt on tegemist hea piirkonnaga, mida saavad kõige paremini ära kasutada Venemaa suunal tegutsevad ettevõtted. Kokkuvõttes võib öelda, et kaks kõige aktiivsemat investeringupiirkonda Eestis on Põhja- ja Ida-Eesti. Järgmine võrdlus keskendubki nendele kahele piirkonnale.

Eestis on logistiliselt täna kõige atraktiivsem Tallinn ja selle lähiümbrus, kuid Sillamäe sadama arendusega on Ida-Eesti atraktiivsus eriti Vene suunal tegutsevate investorite jaoks oluliselt tõusmas. Ressursside osas on töäjõudu rohkem Tallinnas, kuid oluliselt kõrgemad töäjõukulud Tallinna piirkonnas vähendavad selle eelise mõju. Ida- Eestis on lisaks palju suurettevõtteid, kelle tegevuse tulemusena on ressursist üle nii elektrit, gaasi kui auru ja arendamisel suured tööstusalad.

Eeltoodud tugevuste ja nõrkuste alusel on Eesti regioonid positsioneeritud hinna ja ettevõtlusinfrastruktuuri, olmeinfrastruktuuri ning töäjõu olemasolu kui investorile oluliste otsustusfaktorite alusel.

Positsioneerimise juures on arvestatud investoritele olulisi aspekte investeringu asukoha valikul. Peamisteks valiku kriteeriumiteks lisaks sobiva kinnisvara ja tootmisressursside olemasolule on ettevõtlusteenuste, olme- ja vaba aja teenuste ning töäjõu olemasolu.

Ettevõtluse infrastruktuuri juures on hinnatud nii ettevõtete tegutsemiseks vajaliku infrastruktuuri olemasolu kui hinda. Ettevõtluse infrastruktuuri all on siinkohal mõeldud nn pehmet infrastruktuuri ehk äriteenuseid. Olmeinfrastruktuuri osas on hinnatud ettevõtte töötajate elukeskkonna atraktiivsust nii olme kui vaba aja teenuste osas. Töäjõu olukorra hindamisel on arvestatud nii töäjõu ressursi suuruse, kui hinnaga. Töäjõu ressursi arvestamisel ei ole määratletud töäjõu kvalifikatsiooni.



P- Põhja-Eesti Lõ- Lõuna-Eesti Lä- Lääne-Eesti I- Ida-Eesti K- Kesk-Eesti

Eesti piirkondade positsioneerimine

Ettevõtluse infrastruktuuri osas on Eestis kõige paremini arenenud Põhja-Eesti ehk Tallinna regioon. Samas on selles regioonis ka infrastruktuuri hinnad kõrgemad, kui teistes regioonides. Ida-Eestil ei ole küll kõige paremini arenenud infrastruktuur, kuid samas on selle hinna ja kvaliteedi suhe oluliselt parem kui peamises konkurentsi pakkivas piirkonnas, Põhja Eestis. Tööstusalade arenedes on ette näha ka toetavate teenuste turu aktiveerumist.

Olmeinfrastruktuur Parimat teenuste valikut ning kvaliteeti pakub Põhja-Eesti, millele järgnevad Lõuna- ja Lääne-Eesti (Tartu ja Pärnu). Olmeinfrastruktuuri hindade osas on samuti esimesel kohal Põhja-Eesti. Hetkel on Ida-Eestis peamised vaba aja teenuste keskused Jõhvi ja Narva, kuid siiski ei ole keskkond veel piisavalt atraktiivne välismaiste tippspetsialistide ning juhtide siia kolimise motivaatoriks.

Töajõu olukord Eestis üldiselt on töajõud koondunud Tallinnasse, kuid samas on sealse töajõu hind ka Eesti kõrgeim, mis on ka olemasolevatele ettevõtetele motivaatoriks tootmise kolimiseks Tallinna piirkonnast välja. Ida-Eestis on hetkel vaba töajõuressurssi veel piisavalt ning töajõu hind on väga konkurentsivõimeline. Ida-Eesti positsioneerub töajõu hulga osas teisele ja hinna osas neljandale kohale. Samas ei ole töajõu kvalifikatsioon, mida käesolev positsioneerimine ei arvesta paljudele ettevõtetele piisav. Ida-Eestis on vähe esindatud IT valdkonna kvalifikatsiooniga töötajaid, keskastme juhte ja inseneritehnilist personali, samas lihttöölise leidmisega probleeme ei ole.

Positsioneerimisest lähtuvalt on Ida-Viru (sh Narva) tööstusalad Eestis hinna osas väga suure konkurentsielisega. Nõrgemad kohad on olme ja ettevõtluse infrastruktuur, kuid arvestades arengukavas püstitatud eesmärgi on Narva ka selles osas edusamme tegemas. Seega võib väita, et järgmise 5 aasta perspektiivis liigub Narva koos teiste Ida-Viru tööstusaladega Tallinna järel Eestis kõige atraktiivsemaks tööstusinvesteeringute sihtkohaks.

Ida-Viru tööstusalad

PÜSSI TÖÖSTUSALA

Püssi tööstuspiirkonna loomisesse on kaasatud Püssi ja Kiviõli linnad ning Maidla ja Lüganuse vallad, kes koos asutasid sihtasutuse Püssi Tööstusala Arendus. Territooriumist on 45 ha riigimaa, 50 ha eramaa ja 248 ha kasutusel tööstusmaad.

Olemasolevate ressursside osas on ülevaade antud punktis 3.3 ning kaart Lisas 4.

Hetkel on Püssi tööstusalal tegutsemas ettevõtted järgmistes valdkondades:

- puidutööstus (AS Repo Vabrikud, Klainanberg OÜ)
- kaevandus (AS Aidu Karjäär)

Potentsiaalselt investorilt oodatakse seda, et tootmine:

- oleks keskkonnasõbralik ja
- vajaks vähe tööjõudu.

Primaarsed sihtgrupid, kellega soovitakse tegeleda on:

- puittooteid valmistav tööstus
- energiamahukad tootmised
- suurt tootmismaad vajavad tootmised
- klatri ettevõtteid teenindavad ettevõtted

Tööstusparki ei ole oodatud investorid, kes soovivad rajada:

- keskkonnatundlikku tootmist
- tööjõumahukat tootmist.

Kuna olemasolevad ettevõtted hakkavad moodustama tööstusalal klastrit ning nimetatud sektori ettevõtted ei ole üldjuhul keskkonda koormavad peab tööstusala ka edaspidi keskenduma klatri arendamisele. Sellisel juhul kasutatakse ära piirkonna tugevusi ning tööstusalale tekib kindel suunitlus, mis hõlbustab ka sihikindlat infrastruktuuri arendamist. Tööstusala potentsiaali parimaks realiseerimiseks tuleks koostada tööstusala arendamise strateegia, mis sisaldab nii planeeringute koostamist, infrastruktuuri arendamist, kui tööjõu arendamise plaane.

Põhieristumist teistest Ida – Virumaa tööstusaladest nähakse lühendis **P4R2**, mis lahti seletatult tähendab puit, plaat, põlevkivi, põllumajandus, Repo, raudtee.

KIVIÕLI TÖÖSTUSALA

Kiviõli tööstuspark on mõttekas välja kujundada Kiviõli Keemiatööstuse alal asuva vaba territooriumi baasil. Praegu on kokkulepped linna ja ettevõtte vahel sihtasutuse loomiseks saavutatud ning ettevalmistustööd käimas. Loodetavalt jõutakse positiivse tulemini 2006. aasta jooksul ning tööstusparki, kui sellist on võimalik turundama hakata alates 2007. aasta algusest.

Hetkel on Kiviõli tööstusalal ja selle ümbruses tegutsemas ettevõtted järgmistes valdkondades:

- (põlevkivi)keemia tootmisettevõtted– Kiviõli Keemiatööstuse OÜ, Viru Liimid;
- metalltoodete ja -konstruktsioonide tootmisettevõtted – Arteko A.K. OÜ, AS Ferrel;
- õmblustoodete tootmisettevõtted– Svarmil AS, Vezala AS;
- plasttoodete tootmisettevõtted.

Potentsiaalselt investorilt oodatakse seda, et tootmine:

- oleks energiamahukas, kuna nii soojus- kui elektrienergia ülejääk on suur
- vajaks vähe tööjõudu.

Kuna tegevus on väga algusjärgus, siis põhilise sihtrühmana, kellega tegeleda kavatakse, saab välja tuua ainult keemiatööstusettevõtteid, kes kasutaksid Kiviõli Keemiatööstuse tootmise kõrvalprodukte, millele praegu ei ole rakendust leitud.

Tööstusparki ei ole oodatud investorid, kes soovivad rajada:

- keskkonnatundlikku tootmist
- tööjõumahukat tootmist

Kuna tööstusala näol on tegemist piiratud aladega Kiviõli Keemiatööstuse territooriumist, siis on tööstusala arendamine hõlpsam, kui keerukama omanikesüsteemiga tööstusalal. Samas on Kiviõli Keemiatööstusel ka konkreetsed huvid tööstusala arendamiseks ülejäävate ressursside realiseerimise näol. Tööstusala parimaks arendamiseks tuleks teha otsepakkumisi ettevõtetele, kelle tegevused sobivad tööstusalal pakutavate ressurssidega.

Oma eristumist teistest Ida – Virumaa tööstusaladest nähakse:

- asukoht – 2 suure sadama vahel, väga lähedal Vene piirile ja seetõttu võimalik kasutada hüppelauana sellele turule sisenemiseks.
- ressurss – odav energia
- õppimisvõimeline tööjõud.

KOHTLA-JÄRVE TÖÖSTUSALA

Kohtla- Järve tööstusala arendamist koordineerib Sihtasutus Kohtla – Järve Tööstusala Arendus, mis on asutatud 13.04.2005. Asutajate ringi kuulub nii Kohtla – Järve Linnavalitsus kui ka Kohtla Vallavalitsus ning 11 eraettevõtet.

Sihtasutuse eesmärgiks on Kohtla-Järve tööstusala regiooni arengu toetamine ning sihipärane tingimuste loomine selleks vajalike tugimeetmete tagamise ja vahendite kasutamise teel.

Hetkel on Kohtla – Järve tööstusalal esindatud järgmised tootmisvald-konnad:

- Keemiatööstus (VKG, Nitrofert, Velsicol, Carboshale, Novotrade Invest, jne)
- Energeetika (VKG Energia, Fortum, Ahtme Soojuselektrijaam)
- Metallitööstus (UVZ & AVR, Remeks, Tao MV, Vesboard)
- Mööblitööstus (TNC Components, Nit Klaas, Pallantis Grupp, Fore&Grupp, Puu ja Betoon)
- Ehitusmaterjalide (Silbet, Puu ja Betoon)
- Plast (Üritus)
- Logistika (Vipo Deklarant)

Potentsiaalselt investorilt oodatakse seda, et tootmine:

- oleks energiamahukas
- vajaks vähe tööjõudu
- vajaks suurt territooriumi

Primaarsed sihtgrupid, kellega soovitakse tegeleda on:

- keemiatööstus
- ehitusmaterjalitööstus
- metallitööstus
- puidutööstus

Tööstusparki ei ole oodatud investorid, kes soovivad rajada:

- toiduainetetööstust
- elektroonikatööstust.

Tööstusala potentsiaali parimaks realiseerimiseks tuleks koostada tööstusala arendamise strateegia, mis sisaldab nii tööstusala siseste planeeringute koostamist, infrastruktuuri arendamist, kui tööjõu arendamise plaane. Kuna tööstusalale sobivad mitut liiki ettevõtted, siis tööstusala sisese planeeringu koostamise eesmärk oleks piirkonna tsoneerimine ettevõtete tüübi järgi, mis hõlbustab infrastruktuuri sihipärast arendamist.

Oma eristumist teistest Ida – Virumaa tööstusaladest nähakse eelkõige keemiatööstuse klastrina.

JÕHVI TÖÖSTUSPARK

Jõhvi Tööstuspark asub Jõhvi linna territooriumil Jõhvi Mäeõppekeskuse sulgemise järel vabaks jäänud tööstusliku iseloomuga maa-alal. Sihtasutus Jõhvi Tööstuspark on asutatud Jõhvi linna poolt eesmärgiga stimuleerida ettevõtluse arengut, meelitada piirkonda uusi ettevõtteid, aidata kaasa uute ettevõtete tekkele kohapeal ning rakendada vabad tootmispinnad, infrastruktuur ja töajõud. Lisainfo <http://www.jtp.ee>

Hetkel on Jõhvi Tööstuspargil sõlmitud üürilepingud ettevõtetega järgmistes valdkondades:

- puidutööstus (Levimen OÜ, Dormin Grupp OÜ)
- üld- ja tsiviilehitustööd (Toila Ruut OÜ)
- metallitööstus (Stell ENS OÜ, Markinn OÜ)

Potentsiaalselt investorilt oodatakse seda, et tootmine:

- oleks innovaativne
- vajaks vähe töajõudu
- vajaks väikest territooriumi.

Primaarsed sihtgrupid, kellega soovitakse tegeleda on:

- metalltooteid valmistav tööstus
- puittooteid valmistav tööstus
- elektroonikatööstus
- toiduainete tööstus
- plastiktooteid valmistav tööstus.

Tööstusparki ei ole oodatud investorid, kes soovivad rajada:

- energiamahukat tootmist
- keskkonnatundlikku tootmist
- suurt tootmistaad (üle 5 ha) vajavat tootmist
- töajõumahukat tootmist.

Jõhvi tööstuspargil on projektis osalevatest tööstusaladest/parkidest üks selgematest suunitlustest just tänu oma territooriumi piiratusel. Lisaks on tegemist piirkonna tõmbekeskuses asuva tööstuspargiga. Seetõttu on sealne elukeskkond võimalike ettevõtete välismaalastest juhtidele/töötajatele atraktiivsem. Samas on ka Jõhvi tööstuspargi puhul nõrkuseks piirkonna kvalifitseeritud töajõu puudus, mis võib hakata teaduspargi arengut pidurdama. Pargi sihipäraseks arendamiseks tuleks parki rentida vaid sihtrühmaks olevatele ettevõtetele ning teha koostööd teadusasutuste ning ülikoolidega.

Oma eristumist teistest Ida – Virumaa tööstusaladest nähakse eelkõige orienteerituses väiketootmisele ja innovatiivsetele ettevõtetele. Soovitakse olla uute tehnoloogiate arendus- ja siirdekeskus. See oleks väga selge eristumise alus ja muudaks Jõhvi Tööstuspargi pigem teaduspargiks, kus arendatakse välja

ja katsetatakse uusi tehnoloogiaid, mida hiljem on võimalik juba teistes tööstusparkides rakendada suuremas mahus.

SILLAMÄE VABATSOON JA SADAM

Sillamäe tööstusala asub Sillamäe sadamat ümbritseval territooriumil 600 hektari suurusel alal. Sadamast peaks saama piirkonna arenguvedur, mis loob ise 300-500 töökohta ja toob veel paar tuhat töökohta kaasa uute ettevõtete siia piirkonda tulemisega. Sadamasse on planeeritud 12 kaid, mille kogupikkus ületab kolm kilomeetrit. Sadama sügavus on 12-16,5 meetrit. Nii sügavuse, jääolude kui navigatsioonitingimuste poolest on Sillamäe sadamal eelised võrreldes teisel pool Soome lahte asuvate Kotka ja Hamina sadamaga, keda peetakse põhilisteks konkurentideks kaupade transiitveol. Sillamäe Sadama territoorium on üks kolmest vabatsoonist Eestis, mis võimaldab maksuvabalt hoiustada transiitkaupu kuni 3 aastat.

Hetkel on Sillamäe Tööstusl al tegutsemas järgmiste valdkondade ettevõtted:

- logistika (Sillamäe Sadam, Silbert Metall)
- metallitööstus (Silmet, AS Norwes Metall, Eco Metall)
- soojusenergia ja elektri tootmine (Sillamäe SEJ, Ökosil)
- keemiatööstus/plastik (Polyform, Reval Oil, AS Esfil Tehno)
- puidutööstus (Sim Sillamäe, Kneht)

Potentsiaalselt investorilt oodatakse seda, et tootmine:

- tooks uusi suuema hulisi kaubavooge Sillamäe Sadamasse
- rakendaks keskkonnasõbralike kaubakäsitlemise tehnoloogiaid
- oleks seotud logistika, kauba käitlemise, toorme ümber töötlemise ja sellega seotud tootmisega.

Primaarsed sihtgrupid, kellega soovitakse tegeleda on:

- rahvusvahelised sadamaterminalide ja jaotuskeskuste operaatorid
- suurtootjad välisriikidest
- tooraine kaubandusega tegelev ettevõtlus
- kohalik eksportiv/importiv tööstus
- energiamahuka tootmisega tegelevad ettevõtted

Vabatsoonie ei ole oodatud investorid, kes soovivad rajada:

- keskkonda kahjustavat tootmist
- tööstust, mis ei kasuta sadama/vabatsooni teenuseid
- tootmist, mis ei lisa toodetele olulist lisaväärtust

Sillamäe tööstusala on tugeva visiooniga ja sihikindlalt arendatud tööstusala. Tööstusala on jaotatud erinevate eesmärkidega tsoonideks ning oodatud investeeringute osas on kujundatud selged nõudmised. Sillamäe tööstusala

arendamise juurde on kaasatud ka tugevam meeskond, kui teiste tööstusalade puhul.

Oma eristumist teistest Ida – Virumaa tööstusaladest nähakse vabamajandustsoonis tegutseva tugeva logistikasuunitlusega pargina, millel on pikad keskkonnamonitooringu traditsioonid. Park on võimeline varustama asukaid omatoodetud elektri- ja soojusenergiaga ning omatakse sõltumatut telekommunikatsioonivõrku kogu territooriumil. Pargil on võimalik tagada kiire ja operatiivne tööjõu ümberõpe kutsekooli baasil.

Ida- Virumaa tööstusalade/parkide ressursid

	RESSURSID				
	elekter	gaas (m ³)	soojus	vesi (m ³)	vaba heitvee ümbertöötlemise võimsus (m ³ /d)
Kiviõli	25 MW	15M m ³ /aasta	30 MW	3840 m ³ /ööpäevas	4665 m ³ /ööpäevas
Püssi	20 MW	-	20 MW	3000 m ³ /ööpäevas	27 900 m ³ /ööpäevas
Kohtla-Järve	25 MW	15M m ³ /aasta	500 MW	3840 m ³ /ööpäevas	4665 m ³ /ööpäevas
Jõhvi	2 MW	-		1104 m ³ /ööpäevas	2880 m ³ /ööpäevas
Sillamäe	18+6 MW	4M m ³ /kuu	150MW	Jahutus- ja tehniline vesi jõest (250 000 + 110 000 m ³ / kuus) või merest	
Narva	165MW	piiramatu	-	39000 m ³ /ööpäevas	36000 m ³ /ööpäevas

Ida- Virumaa tööstusalade/parkide territooriumid

	territoorium	
	ha	tootmispindu (m ²)
Kiviõli	700	0
Püssi	343	0
Kohtla-Järve	1 500	20 000 (ATKO)
Jõhvi	44	ca 5000
Sillamäe	650	0
Narva	750	ca 7000

Ida-Viru tööstusalade SWOT-analüüs

Tugevused	Nõrkused	Võimalused	Ohud
Püssi			
<p>Piisavalt suur maa-ala.</p> <p>Sobilik erinevat tüüpi ettevõtetele.</p> <p>Olemasolevad ettevõtted hakkavad tekitama klastrit.</p>	<p>Hetkel puudub selge tulevikuvision.</p> <p>Tööstusala ei moodusta ühtset tervikut.</p> <p>Infrastruktuur on nõrgalt arenenud.</p> <p>Kohalik tööjõud ei ole piisava kvalifikatsiooniga.</p>	<p>Kaasata ettevõtteid, mis vajavad suurt maa-ala ja transportivad oma kaupu raudteel.</p>	<p>Ettevõtete tulekule võib saada takistuseks keskkonna ökoloogiline koormatus.</p>
Kiviõli			
<p>Infrastruktuur.</p> <p>Piisav energiaressurss.</p> <p>Ühe ettevõtte baasil, mistõttu otsuste langetamine on kiire.</p>	<p>Hetkel puudub selge tulevikuvision.</p> <p>Tööstusala ei moodusta ühtset tervikut.</p> <p>Puudub arendav keha (loomisel).</p>	<p>Sihtpakkumiste tegemine välja valitud valdkonna investeeringuteks</p>	<p>Ettevõtete tulekule võib saada takistuseks keskkonna ökoloogiline koormatus.</p>
Kohtla-Järve			
<p>Infrastruktuur</p> <p>Piisav energiaressurss</p> <p>Suur maa-ala</p>	<p>Tööstusala ei moodusta ühtset tervikut.</p> <p>Väga palju asutajaid, mis muudab otsustusprotsessid keeruliseks.</p>	<p>Sobilik eelkõige energiamahuka tootmisega tegevatele ettevõtetele.</p>	<p>Sobiva kvalifikatsiooniga tööjõu puudus kogu kinnisvarapotentsiaali realiseerimiseks</p>
Jõhvi			
<p>Infrastruktuur</p> <p>Tööstuspark moodustab ühtse terviku.</p> <p>Olemas on selge ettekujutus tööstuspargi edasisest arengust.</p> <p>Kodulehe www.jtp.ee olemasolu</p> <p>Detailplaneeringu olemasolu</p> <p>Ettevõtluse tugistruktuuride olemasolu.</p>	<p>Maanteega ühendus läbi elurajooni.</p> <p>Olemasoleva hoonestuse väheatraktiivne väljanägemine.</p>	<p>Sobilik eelkõige väiksemaid tootmispindu vajavatele ettevõtetele.</p> <p>Atraktiivne suuremat lisandväärtust andvatele ettevõtetele.</p>	<p>Sobiva kvalifikatsiooniga tööjõu puudus suuremat lisandväärtust andvate ettevõtete jaoks.</p>
Sillamäe			

Tugevused	Nõrkused	Võimalused	Ohud
<p>Infrastruktuur</p> <p>Piisav energiaressurss</p> <p>Piisavalt suur maa-ala, mistõttu on sobilik väga eri suurusega ettevõtetele.</p> <p>Tööstusala moodustab ühtse terviku</p> <p>Selge nägemus edasisest arengust, tsoonidest.</p> <p>Ettevõtluse tugistruktuuride olemasolu.</p>	<p>Olulised nõrkused Sillamäe tööstus-pargil, kui tervikul puuduvad.</p>	<p>Venemaalt lähtuvate ja sinna suunduvate kauba-voogude suurenemine.</p>	<p>Kohapealse tööjõu vähesus kogu olemasoleva kinnisvara-potentsiaali rakendamiseks. Infrastruktuuri arendamise takerdumine.</p>
Narva			
<p>Infrastruktuur</p> <p>Suur maa-ala.</p> <p>Veebilehe www.investinnarva.ee olemasolu</p> <p>Ettevõtluse tugistruktuuride olemasolu.</p> <p>Tehnovõrkude olemasolu või nende lähedus</p> <p>Loodud SA Narva Tööstuspark</p> <p>Loodud Ettevõtlus-inkubaator (töötavad konsultandid)</p>	<p>Maa omanik riik, munitsipaliseerimine kestab (ei tea, millal saab maad investoritele pakkuda)</p> <p>Väga palju erinevaid omanikke.</p> <p>Planeeringute puudumine</p>	<p>Venemaalt lähtuvate ja sinna suunduvate kaubavoogude suurenemine.</p> <p>Tootmis-tegevuse liikumine odavamatesse asukohtadesse.</p>	<p>Teiste tööstusalade sihipärane arendamine võib jätta Narva tagaplaanile.</p> <p>Suhete jahenemine Venemaaga mõjub kõige tugemini Narva linnale.</p>

4.2 Turunduseesmärgid

Nagu sai mainitud, moodustavad olemasolevad/arendatavad Ida-Virumaa tööstusalad moodustavad logistiliselt seotud ning üksteist täiendavad tööstuspiirkonnad regioonis. Järgides Ida-Viru maakonna arengukava ja kõigi kaasatud piirkondade arengukavasid, investeerimisvõimalusi ja ootusi sai koostatud Ida-Virumaa tööstusparkide turundusplaan 2006 – 2010 eesmärgiga koondada Ida-Viru maakonna tööstuspiirkondade turundustegevus ühisesse turunduskontseptsiooni, et olemasolevaid ja tulevase tööstuspiirkondi efektiivsemalt turundada. Turundusplaanis on käsitletud järgmiseid teemasid:

1. olukord kuues maakonna tööstuspargis/piirkonnas
2. investorite ootused
3. turundustegevused - Ida-Virumaa tööstusalade ühise korporatiivse identiteedi koostamine ja Ida-Virumaa tööstusalade ühiste PR-materjalide tootmine.

Vastavalt Ida-Viru maakonna arengukavas esitatud visioonile on 2013 aasta lõpus on Ida-Virumaa suurtööstus kaasaegse tehnoloogiaga efektiivne ja konkurentsivõimeline maailma mastaabis.

Tööstusalade ühise turundustegevuse kaudseks eesmärgiks on tekitada täiendav arengupotentsiaal kogu Ida-Virumaal, mis toetab regiooni majanduslikku edenemist ning aitab kaasa tööhõivealase olukorra leevendamisele. Ettevõtluseks uute võimaluste pakkumine ja ettevõtlikkuse üldine tuis parandaks ettevõtluskliimat, tuues kaasa täiendavad investeeringud, mis omakorda suurendavad regiooni majanduslikku elujõudu. Lisaks paranevad ka haridusasutuste väljundid tööturule kuna tööstuspargi asukad vajavad täiendavate töökohtade jaoks uut tööjõudu.

Otsesed eesmärgid on jagatud kvalitatiivseteks ja kvantitatiivseteks eesmärkideks. Tööstusparkide turunduse kvantitatiivseteks eesmärkideks aastatel 2007- 2010 on:

Loodud töökohtade arv	2000
Tööstuspargi keskmine täituvus	35%

Tööstusparkide turunduse kvantitatiivsetele eesmärkidele saab lõplikud numbrilised näitajad lisada alles peale iga tööstusala / pargi kogu ala planeeringu kinnitamist ning arengustrateegia valmimist.

Sotsiaalmajanduslikud eesmärgid

Piirkonna maksutulude tõus	5%
Tööpuuduse vähenemine	5%
Töötava elanikkonna valjaranne ka- nenud	50%
Olmeteenuseid pakkuvate teenindus- ettevõtete arvu kasv	7%
Alustavate ettevõtete arvu kasv	15%

Tuntus:

1. Narva tööstusalad on tuntud peamiste sihtturgude kaubanduskodades, investeringuagentuurides ja sihtrühmade erialaliitudes;
2. Narva tööstusalad on arvestatav partner Eesti Kaubandus-Tööstuskojale, Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusele ja Eesti majandusesindustele sihtriikides;
3. Narva tööstusalad on potentsiaalsete investorite seas tuntud kui arvestatav investeerimispiirkond.

4.3 Sihtrühm

Olukorras, kui linnas on tekkinud olukord, kui vabade munitsipaalomandis olevate maaalade vähesus pärsib uute investorite tulekut Narva linna või Narvas juba tegutsevate kuid tegevuskohta muutma soovivate ettevõtjate oma arenguplaanide elluviimist, oli kõige mõistlikumaks lahenduseks tööstusala loomine Narva linna territooriumil, mis võimaldaks linnal paindlikult reageerida ettevõtjate soovidele oma investeringute tegemiseks Narva linna ja pakkuda neile sobivat ja linna elanike huve arvestatava kohta tootmis- või ärihoonete rajamiseks linna territooriumil.

Sihtgruppide hulka kuuluvad kergetööstusettevõtted – õmblustööstus, metallitööstus (metallkonstruktsioonide tootmine), ehitus- ja puidutöötlemise harud, logistika (rahvusvahelised transpordiveod).

Tähtsaks elemendiks sihtgruppide määratlemisel on linna piiriäärse olukorra faktor, mis lubab kõita nii Venemaa turule väljumisest huvitatud investoreid, kui ka vene investoreid, kes on huvitatud kasuliku (maksustamata) Euroopa Liidu turu saamisest. Seega võib Narva tööstusala muutuda omamoodi „kasvupunktiks“, mis akumuleerib nii euroopa kui ka vene investeringuid.

Ida-Virumaa tööstusalade ühised peamised sihtregioonid: Skandinaaviamaad, Suurbritannia, Saksamaa, Venemaa. Tulenevalt Ida-Virumaa asukohast Eestis ka Venemaa ja tulenevalt Eestisisesest konkurentsieelisest ka Tallinnas paiknevad ettevõtted, kes otsivad soodsamaid tootmistingimusi.

Olulisemateks sihtrühmadeks, kellega tuleb tegeleda on riigiti:**SOOME**

Metsäteollisuus - Finnish Forest Industries Federation

Kemianteollisuus ry

Confederation of Finnish Construction Industries

ETL - Elintarviketeollisuusliitto

Tekstiili -ja vaatetusteollisuus ry

ROOTSI

Skogsindustrierna - Swedish Forest Industries Federation (SFIF)
 Swedish Plastics and Chemicals Federation
 Sveriges Byggindustrier
 LI - Livsmedelsföretagen
 Teknikföretagens Branschgrupper AB
 TEKOindustrierna

TAANI

Traeets Arbejdsgiverforening - Dansk Industri
 Procesindustriens Brancheforening / Association of Danish Process Industries
 Dansk Byggeri
 FI - Foedevareindustrien
 Federation of Danish Textile and Clothing

NORRA

Trelastindustriens Landsforening - Norwegian Sawmill Industries Association
 Prosessindustriens Landsforening
 Entreprenørforeningen - Bygg og Anlegg
 NBL - Naeringsmiddelbedriftenes Landsforening
 Association of Textile, Footwear and Sporting Goods - Norwegian Industry

SAKSAMAA

Hauptverband der Deutschen Holz und Kunststoffe verarbeitenden Industrie
 und verwandter Industriezweige e.V.
 Verband der Chemischen Industrie e.V.
 Hauptverband der Deutschen Bauindustrie
 BLL - Bund für Lebensmittelrecht und Lebensmittelkunde, BVE -
 Bundesvereinigung der Deutschen Ernährungsindustrie
 Germany - ZVEI / BE
 Gesamtverband der deutschen Textil- und Modeindustrie - GTMI

INGLISMAA

The British Woodworking Federation (BWF)
 Chemical Industries Association Ltd
 Construction Confederation
 FDF - Food and Drink Federation
 Intellect
 Textile Forum

Sihtrühma ootused

Turundustegevuste paremaks suunamiseks määratletud sihtgruppidele tuleb esmalt selgitada välja sihtgruppide ootused pakutavate toodete osas.

Investorid vajavad eelkõige kaasaegse infrastruktuuriga tootmiskeskonda, mis pakub lisaks tootmispinnale ka kõrgetasemelisi tugiteenuseid. Ettevõtjad on huvitatud paikadest, kus teiste ettevõtjatega külg külje kõrval tegutsedes tekiks sellest sünergia ja üksteisele kasulik kooseksisteerimine.

Samuti vajatakse tootmiskeskonda, kus tootmise asukohta ja seda ümbritsevasse keskkonda puutuvad igapäeva küsimused lahendatakse kellegi teise poolt. Tööstusparkide puhul tööstusparki juhtiva organisatsiooni poolt. Nii

on ettevõtjal võimalik keskenduda konkreetsetele oma ettevõtte juhtimisele, mitte tootmispinnaga seotud igapäeva probleemidele.

Lisaks eelnevale vajavad ettevõtjad kõrgelt kvalifitseeritud ja oskuslikku tööjõudu, et uusi ja innovatiivseid tehnoloogiaid juurutada. Kokkuvõtlikult võib sihtrühma ootused grupeerida alljärgnevalt:

Ettevõtluskeskkonnaga seotud ootused

1. poliitiline ja seadusandlik stabiilsus
2. madalad tegevuskulud, maksud ja minimaalsed piirangud
3. vähene bürokraatia
4. soosiv suhtumine välisinvestoritesse
5. heal tasemel infrastruktuur: transpordilooistik, telekommunikatsioonid ja ligipääsetavus
6. sünergia olemasolevate ettevõtetega
7. arenenud äriteenuste turg
8. madal korruptsioonitase
9. olemasolevate ettevõtetete paindlikkus
10. suur koduturg või logistiline sobivus suurte turgude suhtes
11. riigi toetused
12. võimalus keskenduda oma põhitegevusele
13. arenenud kinnisvaraturg

olmekeskonnaga kohaga seotud ootused

14. meeldiv ja aktiivne elukeskkond
15. vaba aja veetmise võimaluste olemasolu
16. mitmekesisus

tööjõuga seotud ootused

17. hea hinna ja kvaliteedi suhtega tööjõud
18. insenertehnilise kaadri olemasolu,
19. oskus- ja lihttöölise olemasolu
20. töötajate keel(t)eoskus

Riikide lõikes võib täheldada mõningaid erisusi ootuste osas:

- Soome–odavam ettevõtlus- ja elukeskkond, rendipindade olemasolu;
- Rootsi–turvaline elukeskkond, head ettevõtlustingimused, hea tasemega tööjõud; rendipindade olemasolu; rootsikeelne tugiisik;
- Saksa– riiklikud toetused tööjõu osas; saksakeelne tugiisik;
- Suurbritannia–odavamad kulud; mugav elukeskkond.

Narva tööstusala on Eestis hinna osas väga suure konkurentsieelisega. Nõrgemad kohad on olme ja ettevõtluse infrastruktuur, kuid arvestades Narva linna arengukavas püstitatud eesmärke on Narva ka selles osas edusamme tegemas. Tööstusala arenedes on ette näha ka toetavate teenuste turu aktiveerumist. Vaba konkurentsivõimelise hinnaga tööjõuressursi on veel piisavalt. Samas ei ole tööjõu kvalifikatsioon paljudele ettevõtetele piisav. Narvas on vähe esindatud IT valdkonna kvalifikatsiooniga töötajaid, keskastme juhte ja insenertehnilist personali, samas lihttöölisi leidub piisavalt.

4.4 Pakutavad tooted/ teenused ja hinnakujundus

Narva Tööstusalal on võimalik pakkuda klientidele järgmisi teenuseid:

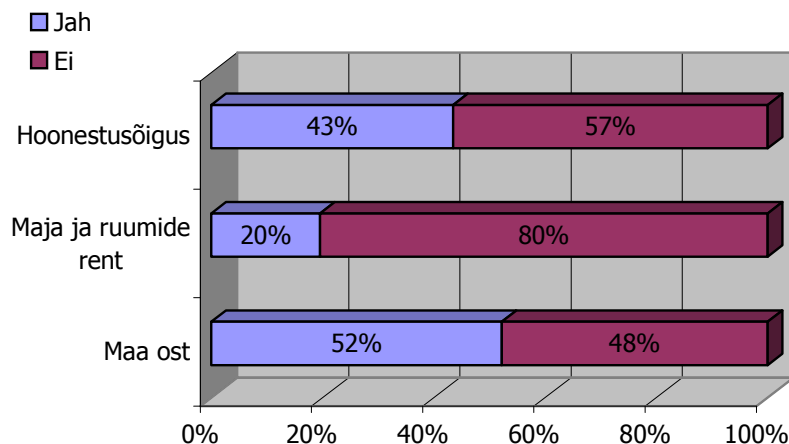
1. hoonestamata, kuid tootmiseks vajalike infrastruktuurielementidega varustatud kruntide müük;
2. hoonestusõiguse seadmine detailplaneeringuga kaetud hoonestamata kruntidele;
3. uute hoonete ehitamine vastavalt investori vajadustele;
4. tugiteenuseid (konsultatsiooniteenused, nõustamisteenused, projektide koostamine erinevatesse rahastamisfondidesse, koolituste organiseerimine jne).

Narva tööstusala põhiliseks tuluallikaks on hoonestusõiguse müük, kuna linna pole huvitatud ainult omandiõiguse müügist. Hoonestusõiguse omapäraks on

1. tagab stabiilse rahavoo maa omanikule;
2. annab parimad võimalused kasutajale krundil tegutsemiseks seda välja ostmata;
3. annab arendajale võimaluse taotleda raha struktuurfondidest, mis seavad maa omandiõigusele piirangud.

Kuid hoonestusõiguse müügi korral on potentsiaalsel kliendile vajalik esitada kogu informatsioon kõikidest kaasnevatest tingimustest ja nõuetest.

Tööstusala arengu uuringus osalenud 76% küsitletud ettevõtjatest on valmis investeerima, omandades maad tööstusalad hinnaga 5 – 25 EEK/m². Madala hinnakategooria valik küsimusele, «Millise hinnaga oleksite nõus ostma maad narva tööstusalas» vastates on tingitud, muuhulgas, ettevõtjatel piisava info puudumisest tootmispindade turul olevatest pakkumistest ja keskmisest hinnatasemest linnas ja kogu Eestis tervikuna.



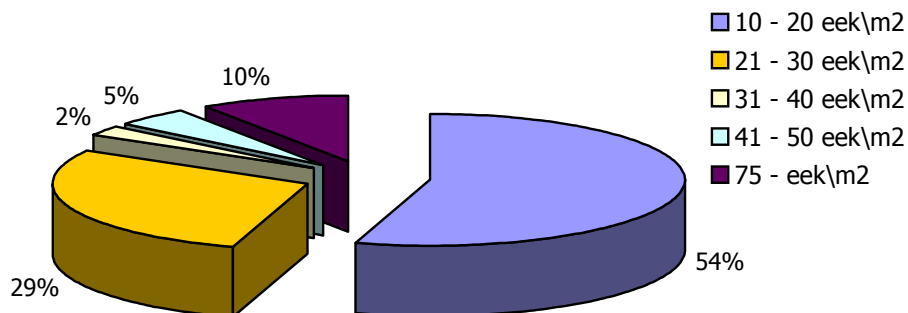
Narvas tootmispindade turul piisava arvu pakkumiste ja tehingute puudumises (ettevõtjad on korduvalt väljendanud soovi saada sellist infot spetsiaalselt läbiviidavate seminaride ja koolituste vahendusel) toimub hinnakategooria valik, mis ei vasta tootmismaa reaalsele turuväärtusele.

Hoonestusõiguse hinna määramisel lähtuti turuväärtuse analüüsist – arvestusega 6 krooni/m² ehk 60 000 krooni/ha aastas.

Samal ajal pakutakse infrastruktuuri kulude katteks 9 ha tootmismaa müüki. Kinnistu müügihind sõltub eelkõige kinnistu asukohast ja ostjate eeldustest ning ootustest. Kuna sellised objektid on mingil määral unikaalsed, siis see raskendab objekti keskmise baashinna kindlaks määramist, mõjudes selle lõpphinna kõikumisele. Müügiks ettenähtud tootmismaa ruutmeetri maksumuse arvestuses arvestati nii teostatud tehingute hinnataset kui ka Eestis (Tallinnas, Tartus, Pärnus) müüdavate tootmismaa kruntide hindu. Müüdavad krundid on varustatud vajalike/kokku lepitud infrastruktuurielementidega vastavalt investori poolt esitatud nõuetele ning tööstuspiirkonna võimalustele.

Olemasolevate hoonete kohandamine või uute hoonete ehitamine vastavalt investori vajadustele. Arendaja ehitab ja rendib tootmis- ja laoruumi õmblustööstuse jaoks, arvestades investori soove. Rendihinna määramiseks kasutatakse kinnisvaraturu analüüsi, samuti ettevõtjate küsitlust (mis arvestab ettevõtjate soove rendihinna osas).

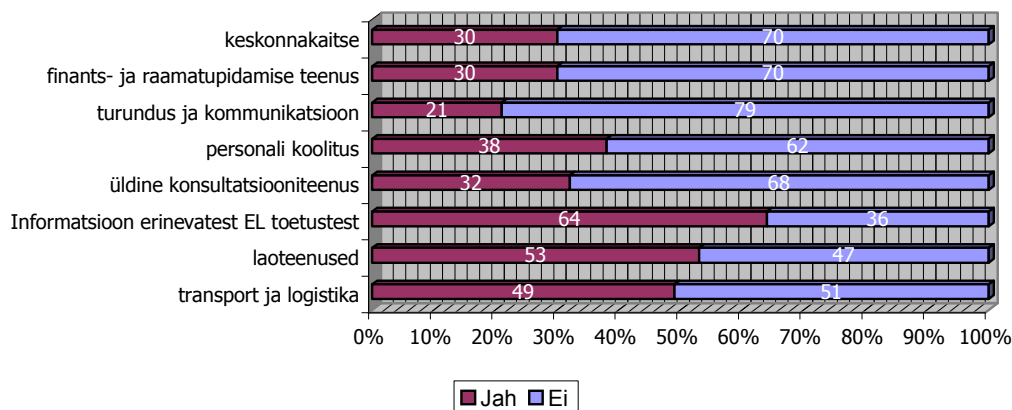
Kuna hinnakõikumine tootmispindade rentimisel Narvas on küllaltki suur – alates 25 kuni 70 kr/m²/kuus (35-40 kr/m²/kuus keskmiselt), siis küsitluses osalenud ettevõtjad märkisid, et nõustuksid rentima Narva tööstusalas vajaliku infrastruktuuriga varustatud tootmisruume hinnaga keskmiselt alates 10 kuni 30 kr/m². Ligikaudu 10% küsitletud respondentidest on valmis rentima ruume hinnaga üle 75 kr/m².



Reeglina aga üritatakse määrata objektile kõrgeim hind, mida klient on nõus maksma. Selleks on plaanis korraldada enampakkumisi ja/või põhjalikke hinnaläbirääkimisi potentsiaalsete klientide esindajatega. Kontorihoonete rendi hindeväärtus on 100 krooni/m², tootmishoonetel – 30 krooni/m².

Tugiteenused. Peale vajaliku infrastruktuuriga varustatud tootmispindade ja tootmisruumide olemasolu, vastavalt huvitatud ettevõtjate arvamusele, võiks tööstusalas olla ligipääsetavad sellised erinevad täiendavad teenused nagu – info EL erinevate toetuste kohta (64% huvitatuid sellest teenusest), laoteenused (53%), transport ja logistika (49%) ja personalikoolitus (38%).

Millised täiendavad teenused peavad olema kättesaadavad Narva tööstusalal?



Suurim huvi on personalikoolituse kursuste läbiviimises (23%) ja konsultatsiooni kursustes/teenustest (äri-, ekspordi-, müügiplani koostamine jne). Tunduvat huvi kutsuvad esile info, mis on seotud tehnoloogia uuenduse võimalustega (20%), toodangu arenguga (sortimendi laiendamine – 14%), olukorraga kinnisvara turul ja uuele turule väljumise võimalustega.

Tugiteenuste hinnad: tööstusala hakkab aktiivselt pakkuma konsultatsiooniteenuste pakkumise ja erinevate koolitusliikide läbiviimisega seotud teenuseid. Konsultatsiooniteenuste maksumuse määramisel kehtestatakse orienteeruv tunnihind 500 krooni/h ulatuses. Lõplik hind sõltub pakutavate teenuste mahust ja iseloomust.

4.5 Turunduskommunikatsioon

Marketingitegevus on otstarbekas jagada sihtgruppidesse – siseinvestorid ja välisinvestorid. Lähtudes arengustrateegiast, on põhilised marketingitegevused suunatud siseinvestoritele eesmärgiga suurendada ala arengust potentsiaalselt huvitatud ettevõtete arvu, informeerides õigeaegselt toimuvatest protsessidest, samuti planeerivatest algatustest.

Üheks põhikanaliks, mis toimis aktiivselt juba esialgsel etapil Narva ettevõtluskeskkonna uringi läbiviimisel on isiklik müük. Isikliku müügi all on mõeldud vahetut suhtlemist potentsiaalsete klientidega. Seda nii suuliselt naost-nakku kui telefonitsi ning kirjalikult e-maili ja kirja teel.

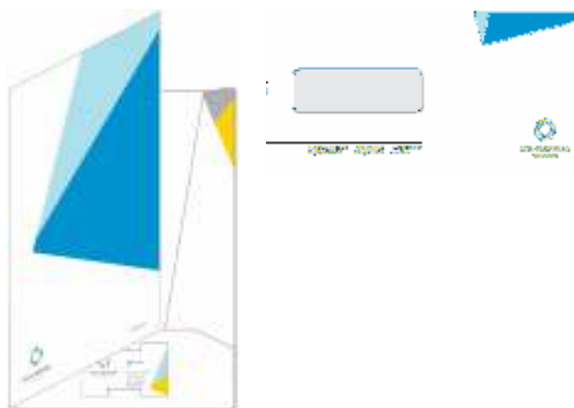
Välisinvestoritele suunatud marketingitegevusi soodustab Ida-Virumaa tööstusala üldine turundusstrateegia. Ida-Virumaa tootusala turundusplaan koondab enda alla 6 tööstusala/pargi ühised turundustegevused. Plaan näeb ette tegevused horisontaalse turunduse osas, millele lisanduvad iga tööstusala/pargi oma turundustegevused. Turundusplaani horisontaalsete tegevuste teostaja peab olema võimekas organisatsioon, mis suudab tagada tegevuste jätkusuutlikkuse ning rahastamise järjepidevuse.

Loodud on Narva tööstusala korporatiivne identiteet:



Põhilised marketingitegevused on:

21. Kodulehe loomine
22. Brošüüride valmistamine



23. CD ROM valmistamine



- 24. Valireklaam asukohas
- 25. Partnerlussuhete loomine
- 26. Artiklid ajakirjanduses
- 27. Messide/konverentside küllastamine
- 28. Infoüritused partneritele
- 29. Kohtumised potentsiaalsete investoritega

5. Tööstusala tegevuskava ja investeeringud

5.1 Investeeringute eeldused ja finantskriteeriumid

Lähtudes Narva tööstusala arengu kontseptsioonist, ettevõtluskeskkonna parendamise eelduste täielikuks ärakasutamiseks ja maksimaalse sotsiaal-majandusliku mõju saavutamiseks on vaja luua investeerimisprojekt – vajalike investeeringute teostamisega ning nende hilisema hüvitamisega seotud ürituste plaan või kava. Investeerimisprojekti väljatöötamise ülesannete hulka kuulub info ettevalmistamine, mis on vajalik otsuse põhjendatud vastuvõtmiseks investeeringute otsustamise suhtes – esialgsesse infrastruktuuri vajalike investeeringute mahu ja plaani kindlaks määramine, samuti investeeringute finantseerimise olemasolevate võimaluste (allikate) kindlaksmääramine. Investeeringute uuringute läbiviimisel ja investeerimisprojekti koostamisel on vajalik arvestada, et määravaks kriteeriumiks tööstusala töös pole mitte maksimaalse kasumi saamine, vaid regiooni investeerimisvõime parendamine ja maksimaalse sotsiaal-majandusliku mõju saavutamine.

Ettevõtete ja uute investorite edukaks kaasamiseks tööstusala arenguks on vaja tehnilise infrastruktuuri arengut. Antud investeeringud on tähtsad mitte ainult potentsiaalsete kasutajate jaoks, vaid ka vajaduse/kasu poolest linna jaoks tervikuna. Infrastruktuuri investeeringute maksumus on määratud lähtudes trasside hindamispiikkusest ja tööde jooksva meetri maksumusest.

	EEK	Finantseeri mi-se allikad
Olemasoleva ja küllaltki halvas seisundis teelõigu renoveerimine Elektriijaama tee pöördest vaivara valla suunas, pikkusega 2,65 km. Tee peab lubama suureveoselise transporti (mass üle 8 tonni) juurdepääsu ala territooriumile.	9 275 000 \ 2650 m	Laen, EL toetus
Kuni 1 krundi piirini 1460 m 5 840 000 EEK Kuni 7 krundi piirini 1120 m 4 480 000 EEK Kuni 6 krundi piirini 750 m 3 000 000 EEK Kuni 3 krundi piirini 750 m 3 000 000 EEK	16 320 000 \ 4080 m	Laen, EL toetus
Vesi toru paigaldamine arvestades läbivat trassi:		
Kuni 1 krundi piirini 1460 m 5 840 000 EEK 1-7 krundini 4230 m 16 920 000 EEK	22 760 000 \ 5690 m	Laen, EL toetus
kanalisatsioon toru paigaldamine arvestades läbivat trassi		
Kuni 1 krundini 1650 m 3 300 000 EEK Kuni 3 krundini 50 m 100 000 EEK Kuni 7 krundini 2850 m 5 700 000 EEK	9 100 000 \ 4550 m	Laen, EL toetus
Soojus		
Kuni 1 krundini 1650 m 6 600 000 EEK Kuni 3 krundini 50 m 200 000 EEK Kuni 7 krundini 2850 m 11 400 000 EEK	9 100 000 \ 4550 m	Laen, EL toetus

Gaas		
• investeeringud infrastruktuuri		
2. Hoonete ehitus:		
Tootmishoone õmblusettevõtete jaoks – 2 000 m ²	14 000 000	
Laokompleks – 1 000 m ²	5 000 000	
• investeeringud hoonete ehitusse	19 000 000	laen
3. haljastustööd	500 000	laen
• Investeeringuid kokku	95 155 000	

5.2 Tegevuskava projekti käivitamiseks

Vastavate juhtimisalaste otsuste tegemisele peab eelneva planeerimise või projekteerimise arengufaas, see tähendab staadium, mis lõpeb investeerimisprojekti väljatöötamisega.

I etapp Eelnevad tegevused

- olukorra analüüs;
- tööstusala määratlemine
- juriidiliste isikute loomine tööstusalade arendamiseks (MTÜ Intec-Nakro eksisteerib, loomisel on kogu tööstusala SA)
- ühise turundusstrateegia koostamine, PR materjalide ettevalmistamine, 6 tööstuslinna võtmeisikute koolitus, tutvumine Soome tööstusaladega
- Ettevõtlusinkubatsioonikeskuse rajamine koostöös Narva suurettevõtjatega (positiivne otsus EAS-st olemas)
- Ida-Virumaa tööstusalade ühise korporatiivse identiteedi koostamine
- Ida-Virumaa tööstusalade ühiste PR-materjalide tootmine

II Käesolev tegevus

- Narva tööstusala arengu võimaluste ja vajaduste uuring, arvestades linna sotsiaal-majanduslikku olukorda
- Narva tööstusala infrastruktuuri uuringu ja teostatavuse-tasuvuse analüüsi koostamine
- Hoonestusõiguse müügi eeltingimuste ja mahu kindlaksmääramine, tootmisruumide rent, tööstusala täiendavate teenuste pakkumine
- äriotstarbega munitsipaalmaa taotlemine

III Jätkutegevused

Esimeseks etapiks on riigi omandis oleva ärimaa munitsipaliseerimine ja detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu alusel infrastruktuuri ja tootmisruumide ehitusse investeringute mahu ja maksumuse täpsustamine.

Eelkõikulepete sõlmimine potentsiaalsete klientide ja investoritega (huvitatud isikute poolt võimalike nõudmiste täpsustamine ja kindlaks määramine)

- ärimaade munitsipaliseerimine ja omandiõiguste korrastamine
- vastava linnaosa üldplaneeringu algatamine (sügis 2007)
- tööstusalade arendamise II etapp: tööstusala korrastamine peale, detailplaneeringute koostamine (talv 2007 - kevad 2008)
- täpsustada vastavate teenuste osutajatega tehnilise infrastruktuuri arengu võimalusi ja tingimusi
- marketing ja turunduse strateegia koostamine reklaammaterjalide esitamiseks potentsiaalsetele investoritele

Teine etapp sisaldab vahetult ehitustöid ja kontoripindade rentimist tööstusala administratiivhoones.

- vajaliku infrastruktuuri ehitamine (kevad – sügis 2008)
- kontoriruumide rent (talv - kevad 2008)

Kolmandasse etappi kuulub tööstusala täisfunktsionaalse tegevuse algus :

- tööstusalal funktsioneerimise algus, kruntide ja hoonestusõiguse müük (alates 2008 suvi)
- tootmisruumide rent (alates 2009)
- laoruumide teenus (alates 2009)

Tegevused	Tegevuskuud											
	2007				2008				2009			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
ärimaade munitsipaliseerimine ja omandiõiguste korrastamine			■	■								
linnaosa üldplaneeringu algatamine				■	■	■	■	■	■			
tööstusala korrastamine peale, detailplaneeringute koostamine					■	■	■	■	■	■	■	■
täpsustada teenuste osutajatega tehnilise infrastruktuuri arengu võimalusi ja tingimusi					■							
marketing ja turunduse strateegia koostamine			■		■	■						
vajaliku infrastruktuuri ehitamine					■	■	■	■				
kontoriruumide rent					■	■	■	■	■	■	■	■
tööstusalal funktsioneerimise algus, kruntide ja hoonestusõiguse müük							■	■				
tootmisruumide rent									■	■	■	■
laoruumide teenus									■	■	■	■

Projekti elluviimine täiendab olemasolevat infrastruktuuri ja tegevusi ning arvestab piirkondlikku omapära.

Juulis 2007. sõlmisid AS Entec ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet riigihanke tulemusel lepingu Narva linna **tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu koostamiseks ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise (KSH) läbiviimiseks**. Lisaks tavapärasele planeeringu ja KSH aruande koostamisele hõlmab leping ka ca **650 ha** suuruse ala topogeodeetilist mõõdistamist M 1:2000, mis viiakse läbi koostöös Hades Geodeesia OÜ-ga. KSH aruande heakskiitmiseks esitamise; mõõdistusaluse alusel üldplaneeringu koostamise ja vormistamise ning vastuvõtmiseks esitamise tähtaeg on ca 2 aastat.

Samuti on alustatud **Narva linna transpordi arengukava** koostamisega. Vastavad lähteülesanded koostati Contempora Consult OÜ poolt. Arengukava koostamiseks on Miracon Grupp OÜ poolt ettevalmistatud liiklusolukorra uuring ning Stratum OÜ poolt Narva linna liiklusmudel.

Tööstusala finantsanalüüs

Järgnevas finantsanalüüsis kasutatud tabelid on arvestusega, et EL toetuste määr saab Narva tööstuspargile olema 85%. Käesoleva teostatavustasuvusanalüüsi Lisades on toodud välja arvestused ka El toetuste määrale 70%, 60% ja 50%.

Finantsprognoos on koostatud perioodiks 10 aastat ja hõlmab arengu esimest etappi, mis on seotud investeeringute teostamisega infrastruktuuri, tööstusala territooriumile üleminekust/tootmise laiendamisest huvitatud ettevõtete leidmist. Finantsanalüüsis vaadeldakse ärimaad, mõõtmega 151,17 ha (on esitatud taotlus maa munitsipaliseerimisest linna omandisse üleandmise eesmärgil)

- investeerimine infrastruktuuri ehitusse toetuste arvel (EL toetus) ja pikaajalise, 20 aastase tähtajaga, laenu arvel (prognoosid on toodud Lisades 4 erinevas mudelis – EL toetus 85%, 70%, 60% ja 50%)
- investeerimine hoonete ehitusse pikaajalise, tähtajaga 10 aastat, laenu arvel 19 mln krooni
- investeeringud seadmetesse ja varustuse moodustavad 1,5 mln krooni (lühiajalise - 5 aastat - laenu ja omafinantseerimise arvel)
- hoonestusõiguse müügi planeeritud hind on 150 000 krooni/ha aastas
- hinnates ettevõtjate ja potentsiaalsete investorite poolt huvitatuse kõrget astet, on hoonestusõigusega kruntide oodatav müük tööstusala tegutsemise teise aasta keskel (2008 juuni) 7 ha pakutavatest pindadest, kokku on oodatav täitumine 50 ha.
- Investeerimiskulude osaliseks katteks planeeritakse müüa kolm maakrunti 3 ha krunt arvestades maksumust 100 krooni/m² kokku a' 3 000 000 krooni aastas.

5.3 Tööstusala kulud

Tööstusala põhikuludeks on personali-, marketingi- ja administratiivkulud.

Personalikulude hulka kuuluvad palk, maksud, transpordi- ja telefonikompensatsioon. Kuna suur osa abiteenustest ostetakse töövõtjate käest, siis alalise personali hulka kuulub juhataja palgaga 15 tuhat krooni bruto, juhiabi palgaga 10 000 krooni bruto ja vahetustega töötavad 4 töötajat, kes vastutavad lao ja logistikakeskuse töö eest palgaga 7 000 krooni bruto.

Sidekulud, kaasa arvatud Internet, moodustavad keskmiselt 3 000 krooni kuus. Kontorikulud moodustavad 1000 krooni kuus, transpordikulude kompensatsioon on 2000 krooni kuus. Administratiiv- ja kommunaalkulud, kaasa arvatud raamatupidaja ja juristi teenuste ostmise, on 100 000 krooni kuus. Nende kulude hulka kuuluvad planeeritud marketingikulud 50 000 krooni ulatuses aastas.

Tegevuskulud	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Keskuse juhtimine/ müügikulud	847 788	907 981	974 264	1 043 436	1 116 477	1 194 630	1 278 254	1 367 732	1 463 473	1 565 916
Reisikulud	24 000	25 680	27 478	29 401	31 459	33 661	36 018	38 539	41 236	44 123
Kontoritarbed, liisingud, teised tarbekaabad	12 000	12 840	13 739	14 701	15 730	16 831	18 009	19 269	20 618	22 062
Sideteenused	36 000	38 520	41 216	44 102	47 189	50 492	54 026	57 808	61 855	66 185
Pargi hoolduskulud ja kommunaalteenuste tasud	1 200 000	1 284 000	1 373 880	1 470 052	1 572 955	1 683 062	1 800 876	1 926 938	2 061 823	2 206 151
Maamaks	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038
Kindlustus	6 000	6 420	6 869	7 350	7 865	8 415	9 004	9 635	10 309	11 031
Projekteerimistööd	6 660 850									
Alustuskulud (Tasuvusanalüüs)	290 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tegevuskulud kokku	9 275 676	2 474 479	2 636 484	2 808 079	2 990 712	3 186 129	3 395 226	3 618 959	3 858 353	4 114 505

Samas kajastuvad kulud ettevalmistustegevusele: TTA koostamine ja ehitusprojekteerimistööd, mis moodustavad 5 % investeeringutest infrastruktuuri ja hoonesse. Maamaks moodustab 199 038 tuhat krooni aastas.

5.4 Tööstusala tulud

Lähtudes tööstusala arengu ja töö spetsiifikast, samuti arvestades rentaabluuse aspekti, on Narva tööstusala põhiliseks tuluallikaks hoonestusõiguse müük.

Hoonestusõiguse arvestushind moodustab 15 krooni m² ehk 150 000 krooni 1 ha eest aastas. Arvestades ettevõtjate poolset suurt huvitatust Narva tööstusala arengus on 2016 aasta lõpuks oodata 50 ha maa müüki hoonestusõigusega. Tööstusala esimesel tööaastal on hoonestusõiguse oodatav müük sellest 7 ha.

Tulu	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Hoonestusõigus	612 500	2 362 500	3 307 500	4 341 094	5 469 778	6 700 478	8 040 574	9 497 928	11 080 916	11 634 962
maa (kruntide) müük	3 000 000	3 000 000	3 000 000	0	0	0	0	0	0	0
Tootm.hoonete rendi teenused	0	540 000	756 000	793 800	833 490	875 165	918 923	964 869	1 013 112	1 063 768
kontorihoonete rendi teenused	150 000	360 000	720 000	741 600	763 848	786 763	810 366	834 677	859 718	885 509
Muud teenused N 1 ladu	0	180 000	360 000	378 000	396 900	416 745	437 582	459 461	482 434	506 556
Muud teenused N 2 teenused	480 000	600 000	660 000	726 000	798 600	878 460	966 306	1 062 937	1 169 230	1 286 153
Sissetulek kokku	4 242 500	7 042 500	8 803 500	6 980 494	8 262 616	9 657 611	11 173 751	12 819 872	14 605 410	15 376 948

Investeeringute kulude osaliseks katmiseks planeeritakse alates 2008 a. teisest poolest ühe 3 hektari-suuruse krundi müüki kuni 2010. aastani huvitatud suurinvestoritele hinnaga 100 krooni 1 m² eest, edaspidi maa müüki ei planeerita. Kokku müüakse maid 9 000 000 krooni eest.

Tootmispindade renditud pinna teenuste maksumus õmblusettevõtete jaoks ja laorumide rendi hind moodustab 30 krooni ruutmeetri eest kuus. Kontoriruumide rendihind moodustab 100 krooni ruutmeetri eest kuus.

Konsultatsiooniteenuste ja koolituse ja ümberkoolituse teenuste aktiivne osutamine on tähtis tuluallikas, tulu teenuste müügist moodustab 420 000 krooni tööstusala esimesel tööaastal.

		I. 2008	II. 2008	I. 2009	II. 2009	2010	2011	2012
	Mahu muutmine							
1	Hoonestusõigus		7 ha	11 ha	15 ha	20 ha	25 ha	30 ha
2	Maa müük		3 ha		3 ha	3 ha		
3	Kontoriruumide rent	50m ²	150m ²	200 m ²	400 m ²	600 m ²	600 m ²	600 m ²

		2013	2014	2015	2016	2017
	Mahu muutmine					
1	Hoonestusõigus	35 ha	40 ha	45 ha	50 ha	50 ha
2	Maa müük					
3	Kontoriruumide rent	600 m ²	600 m ²	600 m ²	600 m ²	600 m ²

5.5 Tööstusala finantseelarvete ja tasuvusnäitajate analüüs

Tulude ja kulude alusel on koostatud kasumianalüüs. Narva Tööstusala finantsanalüüs annab eelkõige hinnangu projekti jätkusuutlikkusele käsitledes kõiki tööstusala toimimiseks tehtavaid kulusid ja saadud tulusid. Samuti aitab see planeerida vahendeid ning selgitada ilmnevate probleemide põhjused.

Kasumiaruanne										
Sissetulek	4 242 500	7 042 500	8 803 500	6 980 494	8 262 616	9 657 611	11 173 751	12 819 872	14 605 410	15 376 948
Tegevuskulud	-9 275 676	-2 474 479	-2 636 484	-2 808 079	-2 990 712	-3 186 129	-3 395 226	-3 618 959	-3 858 353	-4 114 505
Rahastamise kulud	165 000	-677 483	-1 834 253	-1 646 047	-1 491 681	-1 309 173	-1 080 917	-802 043	-486 062	-110 557
Toetused	64 731 750	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortisatsioon	0	-808 342	-1 488 342	-1 488 342	-1 488 342	-1 488 342	-1 449 242	-1 149 242	-1 149 242	-1 149 242
Perioodi kasum	59 863 574	3 082 196	2 844 421	1 038 025	2 291 880	3 673 966	5 248 366	7 249 628	9 111 752	10 002 643
Investeeringud	95 155 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toetus 85% (EL fondid, riik)	64 731 750	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Omafinantseering (sh laen, linna eelarve)	34 023 250	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Tööstusala tulud võimaldavad alates esimesest aastast katta kõiki tegevusega seotud kulusid, sealhulgas ka laenude administreerimisega seotud kulusid.

Finantsanalüüsist nähtuvalt, liigub tööstusala käive võrdses suunas kasumiga, see tähendab, et mida rohkem on tööstusala rentnike, seda kõrgem on kasumlikkus.

Positiivsete rahavoogude eelduseks on avaliku sektori toetuskeemide abil tehtavad investeeringud, mis annavad võimaluse areneda kasutades edaspidi omavahendeid ja pakkuda teenuseid senisest oluliselt suuremas mahus.

Koostatud finantsmudelis on ära toodud ka peamised finants-suhtarvud, milleks on:

FNPV- finantsiline puhas nüüdisväärtus

FIRR- finantsiline sisemine tasuvusmäär

Finantsanalüüs (omakapitalipõhine) 85% toetus	
Omakapitali väärtus	-81 085 000
FNPV	22 492 458
FIRR	8,63%

Toodud finantsnäitajate arvutamisel kasutati koostatud finantsmudelit Excel-tabelis.

Suhtarvud arvutatakse omavalitsuse omakapitali investeeringu põhjal. Kohalik omavalitsus on eraldanud 700 000 krooni ja järgmisel aasta I (2008) 4 800 000 krooni, kokku seega rahalisi vahendeid 5,5 mlj krooni. Samuti arvestuslik investeering Narva linna poolt summas 75 585 000 krooni, mille aluseks on 151,17 ha maad hinnaga 50 kr/m².

Diskonteerimise protsent 6%. Diskonteerimise periood 2008-2017 (9 perioodi). Saadud rahavoog on võrdne SA Narva Tööstuspark omakapitaliga 2017. aastal.

Tulemus 8,63 % on lähedal tööstusparkide arvestatud keskmisele 10,5 %. Nimetatud protsent muutub pari täituvuse ja hektari kohta makstava rendihinna muutmisel oluliselt.

Sellistel tingimustel peaks olema võimalik kohale meelitada ka erasektori arendajaid. Kuna tööstusparkidega kaasnev sotsiaalmajanduslik kasu (allpool kirjeldatud) on märkimisväärne, võib omavalitsuse tööstuspark kaaluda regiooni lisatöökohtade tekitamise nimel madalamate rendihindade kehtestamist.

Kui tööstusklientide kaasamine ja suurema omakapitali kogumine on võimalik, on projekt finantsiliselt atraktiivne.

Finants-suhtarvud EL toetuste 70%, 60% ja 50% puhul:

Finantsanalüüs (omakapitalipõhine) 70% toetus	
Omakapitali väärtus	-81 085 000
FNPV	12 456 679
FIRR	7,53%

Finantsanalüüs (omakapitalipõhine) 60% toetus	
Omakapitali väärtus	-81 085 000
FNPV	5 766 160
FIRR	6,73%

Finantsanalüüs (omakapitalipõhine) 50% toetus	
Omakapitali väärtus	-81 085 000
FNPV	-924 360
FIRR	5,88%

Eeltoodud tabelite võrdluses on selgelt eristatav suhteline FIRR ja FNPV vähenemine EL toetusmäärade vähenedes (85% - 50%). 50%-lise EL toetuse juures muutub FIRR väiksemaks kui seda on diskonteerimise protsent (6%) ning kogu Narva tööstusala arendamine muutub mitte-rentaabliks omades negatiivset finantsilist puhas nüüdisväärtust. Arvestusi aluseks võttes **peab EL toetus** Narva tööstusala „ellujäämiseks“ **olema üle 52%**.

6. Sotsiaal-majanduslik analüüs

6.1 Analüüsi alused

Projektist tuleneva sotsiaalmajandusliku mõju hindamine saab teha erinevate finantsmajanduslike näitajate kaudu.

Sotsiaalmajanduslik analüüs hõlmab endas sotsiaalsete tulude ning kulude analüüsi ning sotsiaalsete, majanduslike ning keskkonnaalaste riskide hindamist.

Taolist analüüsi ei ole lihtne teha, sageli võib tekkida raskusi eelkõige projektist tulenevate tulude mõõtmisega, kuna sotsiaalmajanduslikud tulud ei oma tihti peale rahalist väärtust ning on raskesti mõõdetavad.

Tähtsad näitajad sotsiaalmajandusliku analüüsi tegemisel on:

- Avalikule sektorile lisanduv maamaks;
- Lisanduvate töökohtade palkadelt arvestatud riiklikud maksud;
- Ettevõtete kasv;
- Ettevõtte käibelt riigile makstav käibemaks;

2017 aastaks funktsioneerib tööstusala territooriumil vähemalt 30 tootmisettevõtet, eelistatavalt kergetööstus – õmblustööstus, metallitööstus, ehitus- ja puidutöötlemise harud, logistika (rahvusvahelised transpordiveod).

On loodud 1000 uut töökohta vahetult tööstusala territooriumil asuvates ettevõtetes. Keskmine palk moodustab 6 200 krooni kuus ja palgatõus on 1,07% eelnenud aastast (Konjunkturi Instituudi andmetel)

Sotsiaalmaks koos tootuskindlustusega (33,5%) ja tulumaks (22%). Tulumaksu puhul on arvestatud üksikisiku tulumaksuvaba miinimumi 2000 krooni ning üksikisiku tulumaksu maara vähenemist 20%-ni.

Riigile makstav maamaks määr on 2% maa maksustamise hinnast. Maamaks moodustab 199 038 tuhat krooni aastas.

6.2 Tööstusala sotsiaal-majandusliku analüüsi tulemused

Sotsiaalmajanduslik analüüs										
Loodud või säilitatud töökohad	300	500	600	700	750	800	850	900	950	1 000
Keskmine aastapalk töökoha kohta	79 459	85 101	91 313	97 796	104 642	111 967	119 805	128 191	137 165	146 766
Tekitatud palk	23 837 760	42 550 402	54 787 897	68 457 477	78 481 608	89 573 675	101 834 072	115 372 013	130 306 280	146 766 020
Maamaksud	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038
Tööjõu sotsiaalmaks %	7 866 461	14 041 633	18 080 006	22 590 968	25 898 931	29 559 313	33 605 244	38 072 764	43 001 072	48 432 787
Tööjõu tulumaks %	5 005 930	8 510 080	10 957 579	13 691 495	15 696 322	17 914 735	20 366 814	23 074 403	26 061 256	29 353 204

Tööstusparkilt nõutav käibemaks	0	985 680	1 285 430	938 853	1 149 909	1 379 900	1 630 220	1 902 356	2 197 895	2 309 105
Käibemaks tehaste lisandväärtuselt (3 X parki käibemaks)	0	2 957 041	3 856 291	2 816 559	3 449 726	4 139 700	4 890 661	5 707 068	6 593 686	6 927 314
Majanduslik rahavoog	13 071 428	26 693 472	34 378 345	40 236 914	46 393 924	53 192 687	60 691 978	68 955 630	78 052 948	272 712 899

EL toetuste juures 85% on näitajad järgmised:

ENPV (majanduslik puhas nüüdisväärtus) 613 295 225
EIRR (majanduslik sisemine tasuvusmäär) 42%

Toodud finantsnäitajate arvutamisel kasutati koostatud finantsmudelit Excel-i tabelis.

Diskonteerimise protsent 6%. Diskonteerimise periood 2008-2017 (9 perioodi). Saadud raha on võrdne SA Narva Tööstuspark omakapitaliga 2017. aastal, millele lisandub maksudest saadud raha.

Projekti otsesed kasusaajad:

- Narva linnavalitsus omavalitsused - suureneb tulubaas
- Ettevõtluses osalejad – tekivad uued eeldused arenguks, uute ettevõtete ja töökohtade tekkeks
- Kohalikud elanikud ja kaasatav tööjõud – luuakse eeldused uute töökohtade tekkeks, tööpuuduse vähenemine, palgataseme suurenemine;

Ülejäänud kasusaajate gruppidele avaldub käesoleva projekti mõju kaudsemalt:

- tööstusala ettevõtetes tööd leidnud töötajate pereliikmed – materiaalse toimetuleku või heaolu kasv;
- tööstusliku struktuuri loomisega kaasneva sotsiaalse struktuuri (lasteaiad, koolid, tervishoiuasutused, teenindusasutuste jne.) kasutajad – igapäevase olme paranemine.

Projekti elluviimisel toob majanduse areng piirkonnas endaga kaasa üldisi positiivseid muutusi nagu üldine haridustaseme kasv, infrastruktuuri parendamine, tervishoiu, sotsiaalhoolekande areng, sotsiaalse lõhe vähenemine.

EL toetuste juures 70% on näitajad järgmised:

ENPV (majanduslik puhas nüüdisväärtus) 595 322 673
EIRR (majanduslik sisemine tasuvusmäär) 41%

EL toetuste juures 60% on näitajad järgmised:

ENPV (majanduslik puhas nüüdisväärtus) 583 340 972
EIRR (majanduslik sisemine tasuvusmäär) 41%

EL toetuste juures 50% on näitajad järgmised:

ENPV (majanduslik puhas nüüdisväärtus)	571 359 271
EIRR (majanduslik sisemine tasuvusmäär)	41%

EL toetuste protsendi vähenemine ei muuda oluliselt sotsiaal-majandusliku mõju, sest ei sisalda Narva tööstusalal paiknevatelt ettevõtetelt märkimisväärset osa laekumistest eelarvesse.

Kuid toetuste protsent omab suurt tähtsust projekti realiseerimise finantsilisele rentablusele nagu selgus finantsanalüüsi peatükis toodud arvestustes – **toetuste minimaalne suurus peab olema üle 52%.**

7. Riskifaktorite analüüs

Riskid, mis võivad mõjutada projekti realiseerimise edukust, võib jagada järgmistesse gruppidesse:

- maa munitsipaliseerimisega seotud riskid;
- riskid, mis on seotud investorite madala huviga Narva tööstusalas ettevõtete loomiseks/üleviimiseks;
- ebapiisava finantseerimisega seotud riskid;
- Venemaaga suhete halvenemisega seotud riskid.

Edaspidi on toodud võimalike riskide mõju, nende saabumise tõenäosuse ja negatiivse mõju vähendamise meetodite kirjeldus.

Nr	Kirjeldus	Mõju	Esinemise tõenäosus	Vähendamise meetodid
1	Riigi keeldumine maa munitsipaliseerimisest	Pole täiendavat maad uute tootmisettevõtete kaasamiseks	20%	- aktiivne lobitöö keskkonnaministeeriumis ja Riigikogu Ida-Virumaa saadikute seas - keskendumine tööle tööstusalas tegutsevate ettevõtetega, nende arengule suunatud konsultatsiooniteenuste osutamine. Maa munitsipaliseerimise avalduse korduv esitamine reaalse töö äratoomisega (näiteks: konkurentsivõime taseme tõus, investeeringute mahtude suurenemine, käibe kasv, ekspordi suurenemine, töökohtade arvu suurenemine)
2	Investorite madal huvi Narva tööstusalas ettevõtete loomiseks/üleviimiseks	Tulu teenuste osutamises ei luba realiseerida investeerimis-programmi ja tasuda SA Narva Tööstuspark olemasolu kulud	10%	- Narva tööstusala eeliste proaktiivne marketing (kõikide vajalike ressursside – soojus, elektrivarustus, veevärgi, tööstus- ja olme äravoolude puhastamine, gaas, side, juurdesõiduteed (auto- ja raudtee), suur hulk vaba,

				<p>tootmisele orienteeritud tööjõudu - olemasolu)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infrastruktuuri elementide ehitus avalikust sektorist vahendite arvelt, vahendite kaasamine EL Struktuurifondidest, töötajate koolituse ja ümberkoolituse projektide osaline või täielik finantseerimine
3	Finantseerimise puudujääk	Puuduvad finantseerimis-ressursid investeerimis-programmi realiseerimiseks	5%	<ul style="list-style-type: none"> - vahendite kaasamine EL eelarvest finantseeritavatest spetsiaalsetest programmidest ja fondidest - aktiivne töö kohalike ja välisriikide pankadega, mis on huvitatud vahendite investeerimisest alahinnatud ja kiiresti kasvavasse tootmiskinnisvara turgu ühes EL kõige idapoolsemas punktis .
4	Venemaaga suhete halvenemine	<ol style="list-style-type: none"> 1. huvi puudumine Venemaalt investeerijate poolt 2. tolli ja piirivalve formaalsuste komplitseerumine Eesti ja Venemaa vahelisel kaubandusel 	25%	Narva tööstusala proaktiivne marketing Soomes, Rootsis, Norras, Saksamaal, Taanis.

Tööstusala loomisel ja arendamisel tuleb arvesse võtta mitmeid võimalikke riske, mis pidurdavad eesmärkide saavutamist ning pikendavad arendusprojekti käimamineku aega.

Üheks suuremaks riskiks tööstusala tegutsemise juures võib saada ettevõtete vähene huvi piirkonna vastu. Ebapiisav ettevõtete arv võib põhjustada protsessi venimise ja takerdumise, mille tõttu jäävad saavutamata finantseesmärgid ning oodatud sotsiaalmajanduslik kasu. Kui vähene huvi on tingitud eelkõige maa kõrge hinnast, siis seda ohtu vähendab Euroopa Liidu ja Eesti riigi struktuurifondide vahendite kaasamine infrastruktuuri investeeringutesse, mille

tulemusena on võimalik maad pakkuda konkurentsivõimelisemate hindadega. Samuti on riski maandamiseks tähtis huvi äratamine ettevõtjates, mille juures mängib suurt rolli turundustegevus ning võimekate inimeste kaasamine juhtimisse.

Ühe riskina peab kaaluma ettevõtete ootustele mittevastavust, mis samuti vähendab huvi tööstusala vastu. Selle riski hajutamiseks peab täpsustama ettevõtete vajadused ning tööstusala pakutavad võimalused. Tähtsat rolli mängib ka Ida-Virumaa asendist tulenevad võimalused ettevõtlusele ning majanduse olukord maakonnas.

Üha suurenev konkurents on riskiallikas. Narva tööstusalal mitteplaaniäärse arendamise korral võib tekkida oht, et konkurendid tegutsevad tööstusparkide ja -alade arendamisel kiiremini ja edukamalt. Narva tööstusala eeliseks on siinkohal see, et Ida-Virumaa olemasolevad ning planeeritavad peamised tööstusalad üldiselt üksteise konkurentidena ei käsitleta. Kohtla-Järve, Püssi, Kiviõli, Jõhvi, Sillamäe ja Narva tööstusalad moodustavad logistiliselt seotud ning üksteist täiendavad tööstuspiirkonnad ehk Kirde tööstusressursi alad.

Riskifaktoriks on ka kohaliku kinnisvaraturu üldine areng. Hindade langemine võib mõjutada negatiivselt Narva tööstusala arengule. Siiski, arvestades, et tööstusala ei ole ainult kinnisvaraprojekt ning pakub lisaks ka tugiteenuseid, on selle riski tõenäosus, võrreldes üksnes kinnisvarale orienteeritud projektidega, väiksem. Vältimaks spekulantide tegevust – kruntide kokkuostmist nende edasimüügi eesmärgil – eelistatakse müüki hoonestusõiguse alusel ning investeerimiskohustusega.

Oluline risk on avaliku sektori poolse koostöö puudumine. Projekti käivitamise eelduseks on riigimaa munitsipaliseerimine ning üleandmine Sihtasutusele Narva Tööstuspark. Juhul, kui antud sündmus aset ei leia, muutub tööstusala arendamine äärmiselt probleemseks ning küsitavaks.

Kohaliku omavalitsuste nägemus piirkonna arengust ning koostöö nendega võib tekitada teatud riske. Linna erinevad arusaamised alast ning vaidlused vastavate institutsioonidega ja nende vahel võivad ala arendamise algust pikalt edasi lükata.

8. Lisad

- Lisa 1 – Finantsproгноosid
- Lisa 2 – Investeeringute arvetus
- Lisa 3 – Narva tööstusala tulud
- Lisa 4 – Narva tööstusala kulud
- Lisa 5 – Turundusplaani tegevuskava
- Lisa 6 – soetatav kontorimööbel
- Lisa 7 – Narva tööstusala kruntide kaart

Lisa 1 – Finantsprognosid

Finantsprognosisid				10	Period									
				0	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Välja renditud hektarid					20	30	40	50	50	50	50	50	50	50
Rendihind hektari kohta (EEK)				150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Lisanduvad varad					Ostetud varade periood ja maht									
	Vara eluiga	Algus-periood	Varade maht											
Maa	0	0	75 585 000	75 585 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infrastruktuur	99	2008	76 155 000	0	76 155 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ehitised	50	2008	19 000 000	0	19 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Masinad	5	2008	1 500 000	0	1 500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Elekter + sisustus	5	2008	195 500	0	195 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lisandunud reaalsed varad kokku				75 585 000	96 850 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Omakapital														
Omakapitali muutused				77 685 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendid					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rahastamine														
	Intress	Laenu periood	Algus-periood	Laenu summa	Periood, millal laen välja võetakse									
Laen 1	6,00%	20	2008	11 423 250	0	11 423 250	0	0	0	0	0	0	0	0
Laen 2	6,00%	10	2008	19 000 000	0	19 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Laen 3	8,00%	5	2008	1 500 000	0	1 500 000	0	0	0	0	0	0	0	0
Pangakonto krediidiületuse intress % aastas				8,00%										
Pangadeposiidi intress				3,00%										
Lühiajaliste pangalaenude kasv (langus)				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sularahaarve (Arvestatud)				2 100 000	18 307 108	22 800 175	26 133 990	31 147 069	36 538 597	42 095 068	48 197 319	54 486 372	60 968 324	67 674 123
Teised														
Toetused (85%)				0	64 731 750	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maa, ehitiste, masinate maksumäär %				2%										
Debitoorne võlgnevus protsendina aastasest sissetulekust				15%	4 438 500	1 107 000	1 433 700	1 684 935	1 712 977	1 742 965	1 775 052	1 809 402	1 846 194	1 889 943
Kreditoorne võlgnevus protsendina aastasest tegevuskulust				15%	1 391 351	371 172	395 473	421 212	448 607	477 919	509 284	542 844	578 753	617 176
Inventar protsendina tegevuskuludest				10%	927 568	247 448	263 648	280 808	299 071	318 613	339 523	361 896	385 835	411 451
Erakordsed tulud (kulud)					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Käibemaks %				18%										

Ettevõtte tulumaks %	0%
Dividendide maksustamise määr %	26%
Sotsiaalmaks %	33%
Üksikisiku tulumaks %	22%
Keskmine aastapalk	74400
Aastane inflatsioon %	4%

Müük

Hoonestusõigus		1 750 000	4 500 000	6 000 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000
Maa (kruntide) müük		27 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tootm.hoonete rendi teenused		0	1 200 000	1 800 000	1 890 000	1 984 500	2 083 725	2 187 911	2 297 307	2 412 172	2 532 781
Kontorihoonete rendi teenused		420 000	720 000	720 000	720 000	720 000	720 000	720 000	720 000	720 000	748 800
Muud teenused N 1 ladu		0	360 000	378 000	396 900	416 745	437 582	459 461	482 434	506 556	531 884
Muud teenused N 2		420 000	600 000	660 000	726 000	798 600	878 460	966 306	1 062 937	1 169 230	1 286 153
<i>Sissetulek kokku</i>		29 590 000	7 380 000	9 558 000	11 232 900	11 419 845	11 619 767	11 833 679	12 062 678	12 307 959	12 599 618

Tegevuskulud

Keskuse juhtimine/ müügikulud		847 788	907 981	974 264	1 043 436	1 116 477	1 194 630	1 278 254	1 367 732	1 463 473	1 565 916
Reisikulud	hinnang	24 000	25 680	27 478	29 401	31 459	33 661	36 018	38 539	41 236	44 123
Kontoritarbed, liisingud, teised tarbekaubad	hinnang	12 000	12 840	13 739	14 701	15 730	16 831	18 009	19 269	20 618	22 062
Sideteenused	hinnang	36 000	38 520	41 216	44 102	47 189	50 492	54 026	57 808	61 855	66 185
Pargi hoolduskulud ja kommunaalteenuste tasud	hinnang	1 200 000	1 284 000	1 373 880	1 470 052	1 572 955	1 683 062	1 800 876	1 926 938	2 061 823	2 206 151
Maamaks	2,00%	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038
Kindlustus	hinnang	6 000	6 420	6 869	7 350	7 865	8 415	9 004	9 635	10 309	11 031
Projekteerimistööd		6 660 850									
Alustuskulud (Tasuvusanalüüs)		290 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Tegevuskulud kokku</i>		9 275 676	2 474 479	2 636 484	2 808 079	2 990 712	3 186 129	3 395 226	3 618 959	3 858 353	4 114 505

Rahastamine

Laenu 1 annuiteet	0	0	-995 931	-995 931	-995 931	-995 931	-995 931	-995 931	-995 931	-995 931	-995 931
Laenu 2 annuiteet	0	0	-2 581 491	-2 581 491	-2 581 491	-2 581 491	-2 581 491	-2 581 491	-2 581 491	-2 581 491	-2 581 491
Laenu 3 annuiteet	0	0	-375 685	-375 685	-375 685	-375 685	-375 685	0	0	0	0
<i>Annuiteetid kokku</i>		0	-3 953 107	-3 953 107	-3 953 107	-3 953 107	-3 953 107	-3 577 422	-3 577 422	-3 577 422	-3 577 422

Laenu 1 põhiosa		0	-310 536	-329 168	-348 918	-369 853	-392 045	-415 567	-440 501	-466 931	-494 947
Laenu 2 põhiosa		0	-1 441 491	-1 527 981	-1 619 660	-1 716 839	-1 819 849	-1 929 040	-2 044 783	-2 167 470	-2 297 518
Laenu 3 põhiosa		0	-255 685	-276 139	-298 231	-322 089	-347 856	0	0	0	0
<i>Laenu tagasimaksmine kokku</i>		0	-2 007 712	-2 133 288	-2 266 808	-2 408 781	-2 559 750	-2 344 608	-2 485 284	-2 634 401	-2 792 465
Laenu 1 intress		0	-685 395	-666 763	-647 013	-626 078	-603 886	-580 364	-555 430	-529 000	-500 984
Laenu 2 intress		0	-1 140 000	-1 053 511	-961 832	-864 652	-761 642	-652 451	-536 708	-414 021	-283 973
Laenu 3 intress		0	-120 000	-99 545	-77 454	-53 596	-27 828	0	0	0	0
Pangakonto krediidiületuse intress % aastas	8,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pangadeposiidi intress	3,00%	63 000	549 213	684 005	784 020	934 412	1 096 158	1 262 852	1 445 920	1 634 591	1 829 050
<i>Intressikulud kokku</i>		63 000	-1 396 182	-1 135 813	-902 279	-609 913	-297 199	30 037	353 781	691 570	1 044 093

Amortisatsiooni kava

Maa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infrastruktuur	0	0	769 242	769 242	769 242	769 242	769 242	769 242	769 242	769 242	769 242
Ehitised	0	0	380 000	380 000	380 000	380 000	380 000	380 000	380 000	380 000	380 000
Masinad	0	0	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	0	0	0	0
Elekter + sisustus	0	0	39 100	39 100	39 100	39 100	39 100	0	0	0	0
<i>Amortisatsioon kokku</i>		0	1 488 342	1 488 342	1 488 342	1 488 342	1 488 342	1 149 242	1 149 242	1 149 242	1 149 242

Ostuhind											
Maa	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000
Infrastruktuur	0	76 155 000	76 155 000	76 155 000	76 155 000	76 155 000	76 155 000	76 155 000	76 155 000	76 155 000	76 155 000
Ehitised	0	19 000 000	19 000 000	19 000 000	19 000 000	19 000 000	19 000 000	19 000 000	19 000 000	19 000 000	19 000 000
Masinad	0	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000
Elekter + sisustus	0	195 500	195 500	195 500	195 500	195 500	195 500	195 500	195 500	195 500	195 500
<i>Kokku</i>	75 585 000	172 435 500	172 435 500	172 435 500	172 435 500	172 435 500	172 435 500	172 435 500	172 435 500	172 435 500	172 435 500

Jääkväärtus

Maa	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000	75 585 000
Infrastruktuur	0	76 155 000	75 385 758	74 616 515	73 847 273	73 078 030	72 308 788	71 539 545	70 770 303	70 001 061	69 231 818
Ehitised	0	19 000 000	18 620 000	18 240 000	17 860 000	17 480 000	17 100 000	16 720 000	16 340 000	15 960 000	15 580 000
Masinad	0	1 500 000	1 200 000	900 000	600 000	300 000	0	0	0	0	0
Elekter + sisustus	0	195 500	156 400	117 300	78 200	39 100	0	0	0	0	0

<i>Amortiseeritud väärtus</i>	75 585 000	172 435 500	170 947 158	169 458 815	167 970 473	166 482 130	164 993 788	163 844 545	162 695 303	161 546 061	160 396 818
Kasumiaruanne											
Sissetulek		29 590 000	7 380 000	9 558 000	11 232 900	11 419 845	11 619 767	11 833 679	12 062 678	12 307 959	12 599 618
Tegevuskulud		-9 275 676	-2 474 479	-2 636 484	-2 808 079	-2 990 712	-3 186 129	-3 395 226	-3 618 959	-3 858 353	-4 114 505
Rahastamise kulud		63 000	-1 396 182	-1 135 813	-902 279	-609 913	-297 199	30 037	353 781	691 570	1 044 093
Toetused		64 731 750	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Varade müük											
Erakordne kasum (kahjum) varade müügist		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortisatsioon	0	0	-1 488 342	-1 488 342	-1 488 342	-1 488 342	-1 488 342	-1 149 242	-1 149 242	-1 149 242	-1 149 242
<i>Maksustamisele kuuluv sissetulek</i>		85 109 074	2 020 997	4 297 360	6 034 200	6 330 877	6 648 097	7 319 248	7 648 258	7 991 933	8 379 963
Tulumaks		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Perioodi kasum</i>		85 109 074	2 020 997	4 297 360	6 034 200	6 330 877	6 648 097	7 319 248	7 648 258	7 991 933	8 379 963
Vara											
Vara	75 585 000	172 435 500	170 947 158	169 458 815	167 970 473	166 482 130	164 993 788	163 844 545	162 695 303	161 546 061	160 396 818
Debitoorne võlgnevus	0	4 438 500	1 107 000	1 433 700	1 684 935	1 712 977	1 742 965	1 775 052	1 809 402	1 846 194	1 889 943
Inventar	0	927 568	247 448	263 648	280 808	299 071	318 613	339 523	361 896	385 835	411 451
Pangaarve ja kassa	2 100 000	18 307 108	22 800 175	26 133 990	31 147 069	36 538 597	42 095 068	48 197 319	54 486 372	60 968 324	67 674 123
<i>Varad kokku</i>	77 685 000	196 108 675	195 101 781	197 290 154	201 083 284	205 032 775	209 150 434	214 156 439	219 352 973	224 746 414	230 372 334
Kohustused											
Laen 1	0	11 423 250	11 112 714	10 783 546	10 434 628	10 064 774	9 672 730	9 257 163	8 816 661	8 349 730	7 854 783
Laen 2	0	19 000 000	17 558 509	16 030 528	14 410 869	12 694 030	10 874 180	8 945 140	6 900 357	4 732 887	2 435 369
Laen 3	0	1 500 000	1 244 315	968 176	669 945	347 856	0	0	0	0	0
Pangalaen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kreditoorne võlgnevus	0	1 391 351	371 172	395 473	421 212	448 607	477 919	509 284	542 844	578 753	617 176
Omakapital	77 685 000	162 794 074	164 815 071	169 112 431	175 146 631	181 477 508	188 125 605	195 444 853	203 093 111	211 085 044	219 465 007
<i>Kohustused kokku</i>	77 685 000	196 108 675	195 101 781	197 290 154	201 083 284	205 032 775	209 150 434	214 156 439	219 352 973	224 746 414	230 372 334
Rahavoog											
<i>Rahastamise allikad</i>											

Omakapitali muutused	77 685 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laen 1	0	11 423 250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laen 2	0	19 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laen 3	0	1 500 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lühiajaliste pangalaenu kasv (vähenemine)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lisandunud kreditoorne võlgnevus	0	1 391 351	-1 020 180	24 301	25 739	27 395	29 313	31 364	33 560	35 909	38 423	
Kaupade ja teenuste müügist saadud käibemaks	0	5 326 200	1 328 400	1 720 440	2 021 922	2 055 572	2 091 558	2 130 062	2 171 282	2 215 433	2 267 931	
Amortisatsioon	0	0	1 488 342	1 488 342	1 488 342	1 488 342	1 488 342	1 149 242	1 149 242	1 149 242	1 149 242	
Tegevuskasum (kahjum)	0	85 109 074	2 020 997	4 297 360	6 034 200	6 330 877	6 648 097	7 319 248	7 648 258	7 991 933	8 379 963	
		123 749										
<i>Kreditoorne käive</i>	77 685 000	875	3 817 560	7 530 444	9 570 203	9 902 187	10 257 310	10 629 917	11 002 342	11 392 517	11 835 559	
<i>Vahendite kasutamine</i>												
Varade lisandumine	75 585 000	96 850 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laenu 1 tagasimaksmine	0	0	310 536	329 168	348 918	369 853	392 045	415 567	440 501	466 931	494 947	
Laenu 2 tagasimaksmine	0	0	1 441 491	1 527 981	1 619 660	1 716 839	1 819 849	1 929 040	2 044 783	2 167 470	2 297 518	
Laenu 3. tagasimaksmine	0	0	255 685	276 139	298 231	322 089	347 856	0	0	0	0	
Sularahaarve (Arvestatud)	2 100 000	16 207 108	4 493 068	3 333 815	5 013 078	5 391 528	5 556 471	6 102 251	6 289 053	6 481 952	6 705 799	
Lisandunud debitoorne võlgnevus	0	4 438 500	-3 331 500	326 700	251 235	28 042	29 988	32 087	34 350	36 792	43 749	
Lisandunud inventar	0	927 568	-680 120	16 200	17 160	18 263	19 542	20 910	22 373	23 939	25 615	
Kaupade ja teenuste ostu pealt makstud käibemaks	0	1 517 020	281 970	299 200	317 636	337 362	358 470	381 055	405 221	431 078	458 746	
Puhas käibemaks valitsusele	0	3 809 180	1 046 430	1 421 240	1 704 286	1 718 210	1 733 088	1 749 007	1 766 061	1 784 354	1 809 185	
Dividendid	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		123 749										
<i>Debitoorne käive</i>	77 685 000	875	3 817 560	7 530 444	9 570 203	9 902 187	10 257 310	10 629 917	11 002 342	11 392 517	11 835 559	

Finantsanalüüs (omakapitalipõhine)

Omakapitali väärtus	-77 685 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	219 465 007
FNPV	44863113											
FIRR	10,94%											

Sotsiaalmajanduslik analüüs

Loodud või säilitatud töökohtade arv hektari kohta(10 000 m2)	44863113	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loodud või säilitatud töökohad	0	300	500	600	700	750	800	850	900	950	1 000	

Keskmine aastapalk töökoha kohta		79 459	85 101	91 313	97 796	104 642	111 967	119 805	128 191	137 165	146 766
Tekitatud palk		23 837 760	42 550 402	54 787 897	68 457 477	78 481 608	89 573 675	101 834 072	115 372 013	130 306 280	146 766 020
Maamaksud		199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038	199 038
Tööjõu sotsiaalmaks %	33%	7 866 461	14 041 633	18 080 006	22 590 968	25 898 931	29 559 313	33 605 244	38 072 764	43 001 072	48 432 787
Tööjõu tulumaks %	22%	5 005 930	8 510 080	10 957 579	13 691 495	15 696 322	17 914 735	20 366 814	23 074 403	26 061 256	29 353 204
Tööstuspargilt nõutav käibemaks		3 809 180	1 046 430	1 421 240	1 704 286	1 718 210	1 733 088	1 749 007	1 766 061	1 784 354	1 809 185
Käibemaks tehaste lisandväärtuselt (3 X pargi käibemaks)		11 427 540	3 139 291	4 263 721	5 112 859	5 154 629	5 199 265	5 247 022	5 298 184	5 353 062	5 427 556
Majanduslik rahavoog		-77 685 000	28 308 149	26 936 472	34 921 585	43 298 646	48 667 129	54 605 439	61 167 125	68 410 450	76 398 783
		669 715									304 686
ENPV		555									776
EIRR		48%									

	ha	
	9	Investeeringute kulude osaliseks katmiseks planeeritakse 2008 a. teisel poolel kolme maakrundi müüki 3 hektari kaupa huvitatud suurinvestoritele hinnaga 300 krooni 1 m ² eest
	142,17	Hoonestusõiguse arvestushind moodustab 6 krooni m ² ehk 60000 krooni 1 ha eest aastas. Arvestades ettevõtjate poolset suurt huvitatust Narva tööstusala arengus on 2009 aasta lõpuks oodata 70 ha maa müüki hoonestusõigusega.
Kokku	151,17	

	Keskmine hind regioonis	Maht	Hind	Sissetulek
Maa (kruntide) müük	200-500 kr\m ²	90 000	100	9 000 000
Tootm.hoonete rendi teenused	30 - 70 kr\m ² \kuu	2 000	30	60 000
Hoonestusõigus	6 - 25 kr\m ² \aasta	700 000	15	10 500 000
Kontorihoonete rendi teenused	50 – 150 kr\m ² \kuu	1500	100	150 000
Laopinnad	15 – 50 kr\m ² \kuu	1 000	30	30 000

Lisa 2 – Investeeringute arvetus

Vesi - toru paigaldamine arvestades läbivat trassi:	Möötühik	Maht	Ühiku hid EEK	Maksumus EEK
Kuni 1 krundi piirini	jm	1460	4000	5 840 000
Kuni 7 krundi piirini	jm	1120	4000	4 480 000
Kuni 6 krundi piirini	jm	750	4000	3 000 000
Kuni 3 krundi piirini	jm	750	4000	3 000 000
		4080		16 320 000

Kanaliseatsioon - toru paigaldamine arvestades läbivat trassi:				
Kuni 1 krundi piirini	jm	1460	4000	5 840 000
1-7 krundini	jm	4230	4000	16 920 000
		5690		22 760 000

Gaas				
Kuni 1 krundini	jm	1650	4000	6 600 000
Kuni 3 krundini	jm	50	4000	200 000
Kuni 7 krundini	jm	2850	4000	11 400 000
		4550		18 200 000

Soojus				
Kuni 1 krundini	jm	1650	2000	3 300 000
Kuni 3 krundini	jm	50	2000	100 000
Kuni 7 krundini	jm	2850	2000	5 700 000
		4550		9 100 000

Tänav (sõidutee, haljastus)				
Kadastiku tee teelõigu renoveerimine	jm	2650	3500	9 275 000
Haljastus				500 000
				9 775 000

INVESTEERINGUD INFRASTRUKTUURIS

76 155 000

Hoonete ehitus:				
Tootmishoone õmblusettevõtete jaoks	m2	2000	7000	14 000 000
Laokompleks	m2	1000	5000	5 000 000
				19 000 000

IVESTEERINGUD KOKKU

95 155 000

Lisa 3 – Narva tööstusala tulud

Narva Tööstusala tulud (2008 aasta jooksul)

Nr	Kirjeldus	Ühik	2007 aasta	jaan.08	veeb.08	mar.08	apr.08	mai.08	juun.08	juul.08	aug.08	sep.08	okt.08	nov.08	det.08	2008 aasta
1	Tööstusala tulud:															
-	Hoonestusõigus	EEK	0	0	0	0	0	0	87 500	87 500	87 500	87 500	87 500	87 500	87 500	612 500
-	Maa (kruntide) müük	EEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 000 000	0	0	3 000 000
-	Tootm.hoonete rendi teenused	EEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kontorihoonete rendi teenused	EEK	0	5 000	5 000	5 000	10 000	10 000	10 000	15 000	15 000	15 000	20 000	20 000	20 000	150 000
-	Muud teenused N 1 ladu	EEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-	Muud teenused N 2 teenused	EEK	0	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	480 000
	Laekumised, EEK (km-ta)		0	35 000	35 000	35 000	40 000	40 000	127 500	152 500	152 500	152 500	3 157 500	157 500	157 500	4 242 500

Kokku laekumised, EEK (km-ta)	0	35 000	35 000	35 000	40 000	40 000	127 500	152 500	152 500	152 500	152 500	3 157 500	157 500	157 500	4 242 500
Kokku laekumised, EEK (km-ga)	0	41 300	41 300	41 300	47 200	47 200	150 450	179 950	179 950	179 950	179 950	3 725 850	185 850	185 850	5 006 150

Narva Tööstusala tulud (2009 - 2018 aasta jooksul)

Nr	Kirjeldus	Ühik	2008 aasta	jaan.09	veeb.09	mar.09	apr.09	mai.09	juun.09	juul.09	aug.09	sep.09	okt.09	nov.09	det.09	2009 aasta
1	Tööstusala tulud:															
-	Hoonestusõigus	EEK	612 500	196 875	196 875	196 875	196 875	196 875	196 875	196 875	196 875	196 875	196 875	196 875	196 875	2 362 500
-	Maa (kruntide) müük	EEK	3 000 000	0	0	0	0	0	0	3 000 000	0	0	0	0	0	3 000 000
-	Tootm.hoonete rendi teenused	EEK	0	0	0	0	0	0	0	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	360 000
	Kontorihoonete rendi teenused	EEK	150 000	30 000	30 000	30 000	40 000	40 000	40 000	50 000	50 000	50 000	60 000	60 000	60 000	540 000
-	Muud teenused N 1 ladu	EEK	0	0	0	0	0	0	0	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	180 000
-	Muud teenused N 2 teenused	EEK	480 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	600 000
	Laekumised, EEK (km-ta)		4 242 500	276 875	276 875	276 875	286 875	286 875	286 875	3 386 875	386 875	386 875	396 875	396 875	396 875	7 042 500

Kokku laekumised, EEK (km-ta)		276 875	276 875	276 875	286 875	286 875	286 875	286 875	3 386 875	386 875	386 875	396 875	396 875	396 875	396 875	7 042 500
Kokku laekumised, EEK (km-ga)		326 713	326 713	326 713	338 513	338 513	338 513	338 513	3 996 513	456 513	456 513	468 313	468 313	468 313	468 313	8 310 150

	Tööstusala tulud:	2010 aasta	2011 aasta	2012 aasta	2013 aasta	2014 aasta	2015 aasta	2016 aasta	2017 aasta
	Hoonestusõigus	3 307 500	4 341 094	5 469 778	6 700 478	8 040 574	9 497 928	11 080 916	11 634 962
	Maa (kruntide) müük	3 000 000	0	0	0	0	0	0	0
	Tootm.hoonete rendi teenused	720 000	741 600	763 848	786 763	810 366	834 677	859 718	885 509
	Kontorihoonete rendi teenused	756 000	793 800	833 490	875 165	918 923	964 869	1 013 112	1 063 768
	Muud teenused N 1 ladu	360 000	378 000	396 900	416 745	437 582	459 461	482 434	506 556
	Muud teenused N 2 teenused	660 000	726 000	798 600	878 460	966 306	1 062 937	1 169 230	1 286 153
	Laekumised, EEK (km-ta)	8 803 500	6 980 494	8 262 616	9 657 611	11 173 751	12 819 872	14 605 410	15 376 948
	Kokku laekumised, EEK (km-ta)	8 803 500	6 980 494	8 262 616	9 657 611	11 173 751	12 819 872	14 605 410	15 376 948
	Kokku laekumised, EEK (km-ga)	10 388 130	8 236 983	9 749 887	11 395 981	13 185 026	15 127 449	17 234 384	18 144 799

Lisa 4 – Narva tööstusala kulud

Tegevuskulud		kuus EEK	aastas EEK
Keskuse juhtimine/ müügikulud		70 808	849 696
Reisikulud	hinnang	2 000	24 000
Kontoritarbed, liisingud, teised tarbekaubad	hinnang	1 000	12 000
Sideteenused	hinnang	3 000	36 000
Pargi hoolduskulud ja kommunaalteenuste tasud	hinnang	100 000	1 200 000
Maamaks	2,00%	0	199 038
Kindlustus	hinnang	500	6 000
<i>Tegevuskulud kokku</i>		177 308	2 326 734

Tööjõu kulud										
Aasta	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Juhataja Bruto palk	180 000	192 780	206 853	221 539	237 047	253 641	271 395	290 393	310 721	332 471
Juhiabi Bruto palk	120 000	128 520	137 902	147 693	158 032	169 094	180 930	193 595	207 147	221 647
Töölised laos Bruto palk	336 000	359 856	386 125	413 540	442 488	473 462	506 605	542 067	580 012	620 613
Tööjõu kulud	636 000	681 156	730 880	782 773	837 567	896 197	958 930	1 026 056	1 097 879	1 174 731
Palgaindeks	1,068	1,071	1,073	1,071	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07

Lisa 5 – Turundusplaani tegevuskava

Turundusplaani tegevuskava aastaks 2007				
	teostaja	tk	tk hind	kokku
projektijuht		12	17 000	204 000
infomaterjalide saatmine partneritele				
kodulehe uuendamine				
artiklikte kirjutamine				
partnerkõkkulepete sõlmimine				
materjalide kujundus, tootmine				31 146
CD ROM	sisseostetud			
	teenus	650	15	11 505
	sisseostetud			
paber kandjal infomaterjal	teenus	650	23	17 641
kodulehe haldamine+ server	projektijuht	10	200	2 000
partnerite külastamine	projektijuht			31 800
reisikulud		9	1366.7	12 300
päevarahad		15	500	7 500
majutus		12	1 000	12 000
infoürituse korraldamine partneritele	projektijuht			18 000
ruumide rent		1	12 000	12 000
bussi rent		2	1 500	3 000
toitlustus		20	150	3 000
osalemine messidel/konverentsidel	projektijuht, toostusalad			76 000
reisikulud		7	8 000	56 000
päevarahad		20	500	10 000
majutus		10	1 000	10 000
kohtumised potentsiaalsete				
investoritega	projektijuht			
		20		
			KOKKU	360 946
Turundusplaani tegevuskava aastaks 2008				
	teostaja	tk	tk hind	kokku
projektijuht		12	17 000	204 000
infomaterjalide saatmine partneritele				
kodulehe uuendamine				
artiklikte kirjutamine				
partnerkõkkulepete sõlmimine				
materjalide kujundus, tootmine				31 146
CD ROM	sisseostetud			
	teenus	650	15	11 505
	sisseostetud			
paber kandjal infomaterjal	teenus	650	23	17 641
kodulehe haldamine+ server	projektijuht	10	200	2 000
partnerite külastamine	projektijuht			33 000
reisikulud		9	1 500	13 500
päevarahad		15	500	7 500
majutus		12	1 000	12 000
infoürituse korraldamine partneritele	projektijuht			18 000
ruumide rent		1	12 000	12 000

bussi rent		2	1 500	3 000
toitlustus		20	150	3 000
osalemine messidel/konverentsidel	projektijuht, toostusalad			76 000
reisikulud		7	8 000	56 000
päevarahad		20	500	10 000
majutus		10	1 000	10 000
kohtumised potentsiaalsete investoritega	projektijuht			
		20		
			KOKKU	362 146

Lisa 6 – soetatav kontorimööbel

Kontorimööbel	<u>Kogus</u>	<u>Kogusehind</u>	<u>Hind kokku</u>
Töölauad	3	5 000	15 000
Kapid	2	2 200	4 400
Toolid	3	1 500	4 500
Lauad	1	2 500	2 500
Lualambid	3	200	600
Arvutid	3	12 000	36 000
Printerid	1	2 000	2 000
Paljundusmasin/fax	1	40 000	40 000
Mobiltelefonid	2	2 000	4 000
Lauatelefonid	3	500	1 500
Mikrolaineahi	1	2 000	2 000
Diivanid	1	4 000	4 000
Muu			0
Kokku 1			116 500
Õpperuum			
Lauad	20	1 300	26 000
Toolid	45	400	18 000
Arvuti	1	12 000	12 000
Projektor	1	20 000	20 000
Tahvel	1	3 000	3 000
Kokku 2			79 000
KOKKU			195 500

Lisa 7 – Narva tööstusala kruntide kaart