

KAGU-EESTI TÖÖSTUSALADE UURING

Lõppraport

Tellijä: Rahandusministeerium

Täitja: OÜ Cumulus Consulting

Detsember 2020

Sisukord

SISSEJUHATUS	2
1 METOODIKA	4
2 KAGU-EESTI SOTSIAALMAJANDUSLIK LÜHIÜLEVAADE	5
2.1 KAGU-EESTI TÖÖSTUSALADE ARENGUEELDUSED	5
2.2 ELANIKKOND JA TÖÖJÕU POTENTIAAL	6
2.3 PEAMISED ETTEVÕTLUSSEKTORID	7
2.4 SUUNISED MAAKONDLIKEST ARENGUSTRATEEGIADEST JA -PLANEERINGUTEST	10
3 KAGU-EESTI TÖÖSTUS- JA ETTEVÕTLUSALADE ÜLEVAADE	11
3.1 KAGU-EESTI TÖÖSTUSALAD	11
3.2 PÕLVAMAA	12
3.2.1 Kanepi vald	12
3.2.2 Põlva vald	14
3.2.3 Räpina vald	18
3.3 VALGAMAA	20
3.3.1 Otepää vald	20
3.3.2 Tõrva vald	25
3.3.3 Valga vald	28
3.4 VÖRUMAA	34
3.4.1 Antsla vald	34
3.4.2 Rõuge vald	37
3.4.3 Setomaa vald	40
3.4.4 Võru vald	45
3.4.5 Võru linn	48
3.5 NÄITEID EDUKATEST ALADEST	57
3.6 PÕHIJÄRELDUS TÖÖSTUSALADE OLUKORRAST	59
4 KAGU-EESTI TÖÖSTUSALADE VÄLJAARENDAMISE KAVA	60
4.1 TÖÖSTUSALADE KLASSIFITSEERIMINE	60
4.2 PIIRKONNA TÖÖSTUSALADE VÄÄRTUSPAKKUMINE	61
4.3 KUUE PRIORITEETSE TÖÖSTUSALA VÄLJAARENDAMISE TEGEVUSED JA VÄÄRTUSPAKKUMISED	64
4.3.1 Võrusoo	64
4.3.2 Väimela	67
4.3.3 Põlva KEK	68
4.3.4 Saverna	70
4.3.5 Väike-Laatsi	71
4.3.6 Helme	74
4.3.7 Koondmõju	75
4.4 MUUDE TÖÖSTUSALADE ARENDAMINE	75
4.5 TURUNDUSSOOVITUSED	77
4.6 ARENDUSMUDEL	78
5 JÄRELDUSED JA ETTEPANEKUD	81
5.1 JÄRELDUSED	81
5.2 ETTEPANEKUD TOETUSMEETMETE KÄIVITAMISEKS	81
LISAD	84
LISA 1. OMAVALITSUSE OMANDISSE TAOTLETAVAD MAAD	84

Sissejuhatus

Rahandusministeeriumi tellimusel valmis 2018. a Eesti tööstusalade analüüs¹, mis jagas Eesti maakonnad tööstuse arengueelduste soodsuse koondindeksi alusel kolmeks:

- A – Harjumaa
- C – Tartu-, Ida-Viru-, Pärnu- ja Lääne-Virumaa
- D – ülejäänud väiksemad maakonnad, sh Kagu-Eesti (Põlva, Valga- ja Võrumaa)

Tööstusalade analüüsist ilmnes, et Kagu-Eesti külgetõmbevoime (geograafiline asend, transporditaristu, tööjõu kättesaadavus ja industriaalne taust) kõrget lisandväärtust loovate tööstusettevõtete piirkonda meelitamiseks on kesine. Samas on tööstusalade arendamine aastaid olnud üheks avaliku sektori tegevussuunaks kõigi kolmes Kagu-Eesti maakonnas. Sellest tuleneb ka vajadus siinse uuringu järele – mõtestada lahti võimalused, kuidas teemaga piirkonnas edasi minna. Tööstusalade analüüs käsitles Eestit tervikuna ja selle üldistusaste oli sellele vastav. Siinses töös vaadeldakse Kagu-Eestit üksikasjalikumalt, et saada selge ülevaade kolme maakonna tööstusalade olukorrast ja pakkuda välja lahendused nende arendamiseks.

Eestis kasutatakse terminit „tööstusala“ enamasti vastavat mõistet määratlemata. Siinses uuringus lähtutakse aga samast definitsioonist, mis töötati välja tööstusalade analüüsis. Terminit „tööstusala“ kasutatakse kõigi alade kohta, kuhu on koondunud tööstusettevõtete ehitised ja tootmistegevus või mida kavandatakse tööstuspiirkonnana kasutusele võtta. Seejuures eristatakse *brownfield*- ja *greenfield*-tüüpi alasid:

- *brownfield*-tüüpi tööstusalade puhul on tegemist ajalooliselt piirkonnaga, kuhu on koondunud tootmisettevõtted ja mis on kasutusel ka praegu, s.o olemas on teatud hoonestus. Alad võivad olla osalt mahajäetud või alakasutatud;
- *greenfield*-tüüpi alade puhul on tegemist maatükkidega, kus varasem hoonestus puudub, kuid mis võivad olla varustatud vajalike kommunikatsioonidega.

Kagu-Eesti tööstusalade uuringu eesmärgid on järgmised:

- täpse ülevaate saamine piirkonna tööstusaladest;
- tööstusalade prioriteetsuse määratlemine lähtuvalt nende potentsiaalset, valides välja kuus kõige olulisemat;
- kuuele kõige suurema potentsiaaliga alale väärtuspakkumise koostamine, sh turundusettepanekud ja opereerimismudel;
- ettepanekute formuleerimine avaliku sektori toetusmeetmete käivitamiseks.

Tegemist on rakendusliku uuringuga, mille tulemusel on võimalik alustada konkreetsete tegevustega. Muuhulgas kaardistatakse uuringu käigus riigi omandis

¹ Tööstusalade analüüs, OÜ Geomedia, 2018

olevad maad, mis on kohalikele omavalitsustele vajalikud tööstusalade arendamiseks.

Kagu-Eesti tööstusalade uuring koosneb viiest osast. Esimeses kirjeldatakse uuringu läbiviimiseks kasutatud meetodikat, teine annab üldise ülevaate piirkonna sotsiaalmajanduslikust olukorrast, loomaks vajalikku konteksti. Kolmandas osas iseloomustatakse 31 Kagu-Eesti tööstusala (tööstusalade analüüsis välja toodud 20-le lisandus kaardistuse käigus veel 11) ning tuuakse välja peamised järeldused praeguse olukorra kohta. Neljas osa keskendub perspektiivsemate tööstusalade väljaarendamiseks vajalike tegevuste määratlemisele ja sellega kaasneva mõju analüüsimisele. Samuti käsitletakse selles tööstusalade väärtuspakkumisi ja turundussoovitusi. Uuringu lõpetavad ettepanekud avaliku sektori toetusmeetmete käivitamiseks.

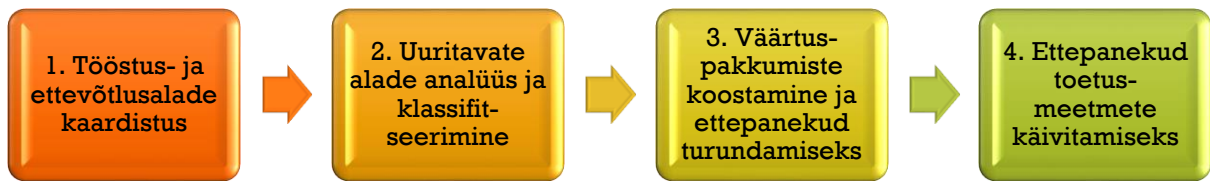
Uuringu läbiviimist koordineeris juhtrühm, kuhu kuulusid Aivar Nigol (SA Võrumaa Arenduskeskus), Anneli Kattai (Valgamaa Arenguagentuur), Asso Uiho (SA Tartu Ärinõuandla), Kuldar Leis (SA Põlvamaa Arenduskeskus), Lennart Liba (SA Põlvamaa Arenduskeskus), Raul Tohv (Rahandusministeeriumi regionaalhalduse Põlvamaa talitus), Tiit Toots (SA Võrumaa Arenduskeskus), Tõnis Lass (Rahandusministeeriumi regionaalhalduse Valgamaa talitus), Toomas Piirmann (Rahandusministeeriumi regionaalhalduse Võrumaa talitus), Liis Palumets (Rahandusministeeriumi regionaalpoliitika talitus), Tea Treufeldt (Rahandusministeeriumi regionaalpoliitika talitus), Kaarel Lehtsalu (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi majandusarengu osakond).

Raporti teksti on Rahandusministeeriumi tellimusel koostanud Mihkel Laan ja Jaan Urb OÜ-st Cumulus Consulting.

Uuringu läbiviijad avaldavad tänu kõikidele asutustele ja isikutele, kes koostamises osalesid.

1 Metoodika

Kagu-Eesti tööstusalade uuring koosnes neljast etapist (Joonis 1).



Joonis 1. Uuringu etapid

Esimese etapi raames toimus Kagu-Eesti **tööstus- ja ettevõtlusalade kaardistus**. Kaardistuse esmaseks aluseks oli OÜ Geomedia poolt 2018. aastal koostatud „Tööstusalade analüüs“, mille raames toodi välja 20 Kagu-Eesti tööstusala (viis Põlvamaal, kuus Valgamaal ja üheksa Võru maakonnas). Etapi raames viidi läbi kohtumised kõigis kolme maakonna kohalikes omavalitsustes (kokku 11), täpsustamaks iga omavalitsuse nägemust ning prioriteete tööstus- ja ettevõtlusalade arendamisel. Etapi tulemusena valiti välja 31 tööstusala (kuus Põlvamaal, 10 Valgamaal ja 15 Võru maakonnas), mille arendamist omavalitsused oluliseks pidasid. Etapi tulemusi arutati projekti juhtrühmaga, mis kooskõlastas väljavalitud alade loetelu. Etapi raames koostati ka Kagu-Eesti sotsiaalmajandusliku olukorra lühiülevaade (vt ka ptk 2).

Uuringu teise etapi raames toimus **uuritavate alade (31) analüüs ja klassifitseerimine**. Koostati iga ala kohta lühikirjeldus koos illustreeriva kaardimaterjaliga, mis kooskõlastati kõigi omavalitsustega, mille territooriumil see asus. Etapi tulemused kooskõlastati projekti juhtrühmaga. Samuti lepiti kokku, millistele aladele koostatakse üksikasjalikud väärtuspakkumised koos väljaarendamiseks vajalike tegevuste loeteluga (vt ka ptk 4.1). Alade klassifitseerimist arutati eraldi ka Lõuna-Eesti investorkonsultandi Asso Uiboga.

Uuringu kolmanda etapi raames toimus väljavalitud kuue ala **väljaarendamiseks vajalike tegevuste täpsustamine ning alade väärtuspakkumiste koostamine**. Määratleti kuue ala väljaarendamiseks vajalikud tegevused, nende võimalik ajaline kestvus ja indikatiivne maksumus ning hinnati alade väljaarendamisega kaasnevad potentsiaalset mõju piirkonnale. Kagu-Eesti tööstusaladele tervikuna ning eraldi igale alale koostati nn väärtuspakkumised, sh alade peamised turundusargumendid. Täiendavalt toodi välja ettepanek, milline võiks olla Kagu-Eesti tööstusalade arendusmudel. Väljaarendamise tegevuskava koostamisel konsulteeriti ka SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus juhatuse liikme Teet Kuusmikuga.

Uuringu neljanda etapi raames koostati **ettepanekud toetusmeetmete käivitamiseks**. Etapp sisaldas senise töö käigus kogutud info põhjal **järelduste** formuleerimist. Etapi tulemiks on uuringuraport, mis on kooskõlastatud projekti juhtrühmaga.

2 Kagu-Eesti sotsiaalmajanduslik lühiülevaade

2.1 Kagu-Eesti tööstusalade arengueeldused

OÜ Geomedia poolt koostatud „Tööstusalade analüüs“ toob tööstusalade arendamisel välja neli arengueeldust – **geograafiline asend, taristu, tööjõud ja industriaalne taust**.

Asendi vaates on tööstuse arengueeldusena oluline eelkõige selle paiknemine **tooraine ja turgude suhtes**. Käsitledes tööstust tervikuna tuleb arvestada eri harudele iseloomulikke tooraineid. Kui välja arvata hankiva tööstuse jaoks vajalikud põlevkivi, paekivi jt ehitusmaterjalitööstuse toorained ning turbamaardlad (hankiva tööstuse osakaal Eestis on väike), siis diferentseerivad Eesti maakondade asendit kodumaiste toorainete suhtes eelkõige **põllumajanduse ja majandusmetsade paiknemine**. Eesti maakondade võrdlus näitab, et Kagu-Eesti maakondade potentsiaal on keskpärane. Põllumajanduse osas veavad lihatootmist eelkõige Harjumaa, Viljandimaa, Lääne-Virumaa ja Jõgevamaa, piimatootmist Järvamaa, Lääne-Virumaa, Pärnumaa ja Jõgevamaa. Metsaraie osas on mahud suuremad Pärnumaal, Ida-Virumaal, Viljandimaal ja Harjumaal.

Turgude osas on Kagu-Eesti kolme maakonna eripäraks, et **Riia on enamasti lähemal kui Tallinn ning Pihkva on väga lähedal**. Samas pärsvad eelkõige Venemaa suunalist majanduskoostööd riikidevahelised barjäärid ja tollipiir.

Taristu osas peetakse oluliseks paiknemist peamiste põhimaanteed (Tallinn-Pärnu-Ikla, Tallinn-Narva, Tallinn-Tartu-Luhamaa) suhtes, raudteed, maagaasivõrku, meresadamaid ja lennuvälju. Võru maakonnal on kaetud kolm tegurit (Tallinn-Tartu-Luhamaa maantee, raudtee, maagaasivõrk), Põlva maakonnal kolm (maantee, raudtee ja maagaasivõrk) ja Valgamaa puhul kaks (maantee ja maagaasivõrk). Kagu-Eesti miinusteks on seega kaugus meresadamatest ja lennuväljadest. Teatud määral kompenseerib kaugust Tallinna lennujaamast Riia suhteline lähedus.

Lisaks eelkirjeldatud taristuliikidele on tööstusalade arendamise kohalikeks eeldusteks eelkõige **korralike juurdepääsuteede ning piisava elektrivõimsuse olemasolu**, mis paljude alade puhul on ka olulisteks probleemideks. Muud olulised tegurid võivad sõltuvalt ettevõtte tegevusvaldkonnast ning suurusest olla nt **ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võimalusete olemasolu, sideühendus ning tsentraalse kütte olemasolu**. Eelmainitud tegurid on reeglina kohaspetsiifilised, seega ei saa Kagu-Eesti vaates üldistatult järeldusi välja tuua.

Tööjõu vaates moodustavad kolm Kagu-Eesti maakonda kokku kogu Eesti tööjõust u 6% (kokku u 32 000 töötajat). Töötlevas tööstuses töötajaid on piirkonnas veidi enam kui 6000 inimest (u 20% töötajatest). Töötlevas tööstuses töötajate osakaal on võrreldes Eesti keskmisega (u 15%) suurem, samas tuleb vahe eelkõige sellest, et Harjumaal on teenindav sektor proportsionaalselt suurem. Kagu-Eesti kuulub nende piirkondade hulka, kus elanike kui töötajate arv lähimal kümnendil selgelt

väheneb, ainsaks erisuseks siin on Harju- ja osalt Tartumaa. Tööjõu andmeid on detailsemalt kajastatud ka järgmises alapeatükis.

Industriaalne taust (sh ettevõtte arv, müügitulu) on Harjumaa kõrval tugevam Ida-Viru, Tartu, Pärnu ja Lääne-Viru maakonnas, mis on ka suuremad. Tüüpiliselt on Eesti maakondades suurima osakaaluga toiduainete tootmine, puidu töötlemine ja metalltoodete tootmine (toiduaine-, puidu- ja metallitööstus), mis on olulised sektorid ka Kagu-Eestis.

Töötleva tööstuse harude vaates eristub maakondades Võru maakond, kus **puidutöötlemise ning puittoode tootmise osatähtsus on u 60%** (suurim Eestis). Koos mööblitootmisega on sektori osakaal kogu maakonna töötleva tööstuse müügitulust u 70%. Ka Põlva- ja Valgamaal annab puidutöötlemine koos mööblitootmisega töötleva tööstuse müügitulust kokku enam kui poole (u 55%). **Puidu- ja mööblivaldkond koos toiduainetetööstusega annavad kõigis Kagu-Eesti maakondades töötleva tööstuse müügitulust kolm neljandikku või enam**, Põlvamaal on selle hulka arvestatud ka paberi- ja paberitoodete tootmine.

2.2 Elanikkond ja tööjõu potentsiaal

Kagu-Eestis elas 1.01.2020 seisuga Rahvastikuregistri andmetel kokku 88 823 inimest (Tabel 1). Suurima elanike arvuga on Võru maakond, väikseimaga Põlvamaa. Tööealisi on elanikkonnas üle 52 tuhande ehk 59%. Enam-vähem sarnane proportsioon on kõikides piirkonna omavalitsustes.

Tegemist on elanikkonna arvult kahaneva piirkonnaga, kus aastakeskmise tempo on olnud -1000 inimest aastas. Kõige kiiremini väheneb Valgamaa rahvastik.

Tabel 1. Kagu-Eesti rahvastik (Rahvastikuregister)

	Elanike arv	sh tööealsed (19-64)	Tööealiste osakaal
Antsla	4 493	2 706	60,2%
Rõuge	5 388	3 314	61,5%
Setomaa	3 291	2 076	63,1%
Võru vald	10 857	6 562	60,4%
Võru linn	11 751	6 703	57,0%
Võru maakond kokku	35 780	21 361	59,7%
Otepää	6 481	3 901	60,2%
Tõrva	6 109	3 547	58,1%
Valga	15 549	8 996	57,9%
Valgamaa kokku	28 139	16 444	58,4%
Kanepi	4 776	2 873	60,2%
Põlva	13 777	8 146	59,1%
Räpina	6 351	3 840	60,5%
Põlvamaa kokku	24 904	14 859	59,7%
Kagu-Eesti kokku	88 823	52 664	59,3%

Tööealisest elanikkonnast oli Maksu- ja Tolliameti andmetel 2020. a kolmandas kvartalis hõivatud 28 494 inimest, s.o 54% vanusegrupist. Oluline on märkida, et kogu eagrupp ei saagi hõivatud olla, kuna sellesse kuuluvad ka õppurid, lastega kodus olevad inimesed, ajateenistujad jt.

Töötukassa andmetel oli piirkonnas 2020. a oktoobri lõpu seisuga kokku 3300 registreeritud töötut (Tabel 2). Kokku on seega piirkonna tööjõupotentsiaal ligikaudu 32 tuhat inimest. Täpset teavet pole nende kohta, kes küll võiksid töötada, kuid ei kajastu kuskil registris.

Tabel 2. Registreeritud töötud 2020. a oktoobri lõpu seisuga (Töötukassa)

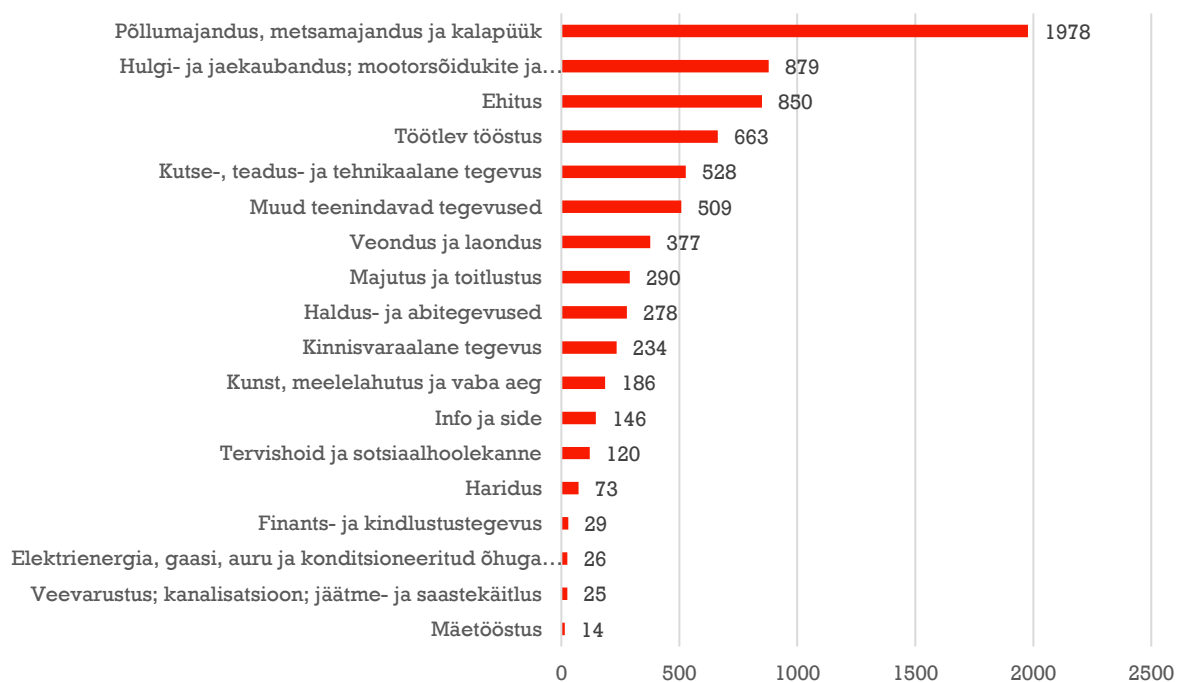
	Kokku	Põlva maakond	Valga maakond	Võru maakond
Registreeritud töötud kokku	3 300	852	1 234	1 214
Põhiharidusega	725	194	290	241
Keskharidusega	781	186	308	287
Kutseharidusega põhikooli baasil	456	132	158	166
Kutsekeskharidusega	354	98	117	139
Keskeriharidusega	368	94	136	138
Ülejäänud	616	148	225	243

Nagu ka tabelist 2 ilmneb, on suurem osa töötutest kas põhi- või keskharidusega. See tähendab, et senise ettevalmistusega saavad nad töötada madalat kvalifikatsiooni nõudvatel töökohtadel. Seega tuleb piirkonda siirdumatel ettevõtetel arvestada kohapealse tööjõu väljaõppega.

2.3 Peamised ettevõtlussektorid

Eesti keskmisega võrreldes on tegemist piirkonnaga, kus teenindussektori osakaal on ligikaudu 10% võrra väiksem (vastavalt 68% ja 58%) ja põllumajandussektori oma sama suurusjärgu võrra suurem (vastavalt 3% ja 12%). Tööstus jääb Eesti keskmisega samasse suurusjärku, s.o 29% piirimaile.

Statistilisse profiili kuuluvatest üksustest on Kagu-Eestis (Põlva, Valga ja Võru maakonnas) enim põllumajanduse, metsamajanduse ja kalapüügiga tegelevaid ettevõtteid (2019. aasta andmetel ligi 2000 üksust 7205-st). Umbes poole vähem on hulgi- ja jaekaubanduse ning ehituse ettevõtteid. Töötleva tööstuse ettevõtteid oli 663 (Joonis 2).



Joonis 2. Statistilisse profiili kuuluvad üksused Kagu-Eestis 2019. a

Kõige suurema hõivatute arvuga on Kagu-Eestis töötlev tööstus, sektoris töötab keskmiselt 22% hõivatutest. Kõige madalam on see Põlva (15%), kõige kõrgem Valga maakonnas (27%). Kokku on töötlevas tööstuses hõivatud ligi 6400 inimest. Suuruselt teine töopakkuja on piirkonnas avalik sektor, kus töötab 19% ehk u 5400 inimest. Kuigi enim ettevõtteid tegutseb põllumajanduse valdkonnas, annab see sektor tööd üksnes 9%-le hõivatutest (Tabel 3).

Tabel 3. Hõivatute ülevaade valdkonniti 2020. a III kvartalis (Maksu- ja Tolliamet)

	Hõivatuid kokku	%	Põlva maakonnas	%	Valga maakonnas	%	Võru maakonnas	%
Töötlev tööstus	6374	22	1060	15	2367	27	2947	24
Avalik sektor	5394	19	1535	21	1579	18	2280	18
Hulgi- ja jaekaubandus	3490	12	826	11	786	9	1878	15
Tervishoid ja sotsiaahoolekanne	2729	10	829	11	882	10	1018	8
Ehitus	2592	9	704	10	907	10	981	8
Põllumajandus	2524	9	982	14	697	8	845	7
Veondus ja laondus	1184	4	378	5	276	3	530	4
Ülejäänud	996	3	165	2	338	4	493	4
Majutus ja toitlustus	989	3	181	2	333	4	475	4
Kunst, meelelahutus ja vaba aeg	787	3	174	2	304	3	309	2
Kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	731	3	192	3	208	2	331	3
Muud teenindavad tegevused	704	2	231	3	187	2	286	2
Valdkonnad kokku	28 494		7257		8864		12 373	

Kagu-Eestis on üle 50 töötajaga ettevõtteid 63 (sh haiglad ja Coopi ühistud). Töötleva tööstuse ettevõtted moodustavad neist pooled (kokku 34). Töötleva

tööstuse ettevõtetest tegutseb omakorda 18 puidu- ja mööblitööstuses, viis toiduainetööstuses ja neli metallitööstuses. **Seega eristub suurimate tööandjate seas selgelt puidutööstus koos mööblitööstusega.**

Viimast toetab Võru maakonnas ka Võrumaa Kutsehariduskeskuse Puidutöötlemise ja mööblitootmise kompetentsikeskus **Tsenter**. Keskus tegeleb mitmesuguste katsete läbiviimise (mööbliühenduste tugevus, viimistletud puitpinna omadused ja kvaliteet), tootearenduse (uute toodete konstruktiivsed lahendused, disain, tehniline joonestamine), tootmisefektiivsuse suurendamise (efektiivsuse analüüs, protsesside kaardistamine, tootlikkuse arvutamine) ja koolitustega. Seega on piirkonda koondunud ka praktiline oskusteave.

Kõigi töötleva tööstuse ettevõtete 2020. a III kvartali käive oli ligi 173 miljonit eurot. Nimetatud 34 suurema ettevõtte kogukäive moodustas sellest 72% ehk ligi 125 miljonit eurot. Kokku andsid need ettevõtted tööd ligikaudu 3700 inimesele ehk enam kui poolele töötlevas tööstuses hõivatutele.

Võru maakonnas on seitse töötleva tööstuses ettevõtet, kus on üle 100 töötaja:

1. Cristella VT Võru linnas (toiduainetetööstus)
2. Barrus Võru vallas (puidutööstus)
3. Antsla-Inno Antslas (mööblitootmine)
4. Saru Lauavabrik Rõuges (puidutööstus)
5. Toftan Võru vallas (puidutööstus)
6. Arke Lihätööstus Võru vallas (toiduainetetööstus)
7. Rauameister Võru vallas (metallitööstus)

Enam kui 20 töötajaga töötleva tööstuse ettevõtteid on Võrumaal 27.

Põlva maakonda registreeritud ettevõtetest on üle 100 töötajaga üksnes Röpina Paberivabrik. Arke Lihätööstus ja AS Tere on registreeritud teistesse maakondadesse, kuigi on Põlvamaal olulised tööandjad.

Üle 20 töötajaga ettevõtteid on valdkonnas 13.

Valga maakonnas on üle 100 töötaja kuuel töötleva tööstuse ettevõttel:

1. Atria Eesti Valgas (toiduainetetööstus)
2. UPM-Kymmene Otepääl (puidutööstus)
3. Combiwood Tõrva vallas (puidutööstus)
4. Gomab Valgas (mööblitootmine)
5. Sanwood Otepää vallas (mööblitootmine)
6. M.A.S.I Company Valgas (tekstiilitööstus)

Enam kui 20 töötajaga on 17 töötleva tööstuse ettevõtet.

2.4 Suunised maakondlikest arengustrateegiatest ja -planeeringutest

Aastatel 2017–2018 koostati kõigile kolmele Kagu-Eesti maakonnale maakonnaplaneeringud² ning 2018. aastal ka arengustrateegiad³. Visiooni tasandil eristavad Võru ja Valga maakonna arengustrateegiat mitme kultuuriruumi rõhutamine. Põlvamaal võib eristuvaks pidada tunnuslauset „rohelisem elu“ ning Valgamaal veel ka Eesti lõunavärvaks olemist.

Arengustrateegiate ja planeeringute ettevõtlusvaldkonda käsitletavates osades on selgelt ühiseks fookusvaldkonnaks **kohaliku ressursi väärindamine, sh puidusektor ja toiduainete töötlemine**. Muude valdkondadena käsitletakse ka rohemajandust ja mahetootmist, puhkemajandust ning transpordi- ja logistikasektorit. Piirkonda ühendava võimalusena on välja toodud naaberriikide lähedus (Venemaa, Läti), mis loob eeldused ekspordiks. Kaudselt seostub ettevõtlusvaldkonnaga ka piirkonna kultuurilise eripära rakendamine ning kaugtöövõimaluste arendamine.

Ettevõtlus- ja tööstusalade arendamine on selgelt välja toodud Võru ja Valga maakonna arendusdokumentides, sh on Valgamaa arengustrateegias ühe tegevusena välja toodud **Kagu-Eesti tööstus- ja ettevõtlusalade ühine arendamine**.

2013. aastal on Eesti–Läti– Vene piiriülese koostöö programmi raames koostatud **kuuele Võru maakonna ettevõtlusalale (Misso, Väimela, Võrusoo, Kobela, Vastseliina, Rõuge) teostatavus-tasuvusanalüüs**⁴. Vastavatele aladele on 2014–2015. aastal koostatud projekti raames ka detailplaneeringud, ehitusprojektid, kodulehekülg (www.investinvoru.com) ja trükised. Süsteemset tööstusalade arendustegevust projektile aga järgnenud ei ole. Täpsema ülevaate tööstusalade arendamise praegusest seisust Kagu-Eestis saab järgmisest peatükist.

²maakonnaplaneering.ee

³ Põlvamaa arengustrateegia 2035+:

<https://www.polvamaa.ee/documents/876469/21522492/Põlvamaa%2Barengustrateegia%2B2035%2B.pdf/9b17d038-cdc8-4fac-a599-d26504031f98>

Valgamaa arengustrateegia 2035+:

<https://valgamaa.ee/userfiles/valgamaa/Strateegia%202035+/VALGA%20MAAKONNA%20ARENGUSTRATEEGIA%202035+.pdf>

Võru Maakonna arengustrateegia 2035+:

<https://vorumaa.ee/wp-content/uploads/2018/12/Arengustrateegia-2035.pdf>

⁴ https://maakonnaplaneering.ee/documents/2845826/19109293/Võrumaa_TTA_25.11.2013.pdf/9ad51749-8bac-494c-8eca-0f7adfaf16c8

3 Kagu-Eesti tööstus- ja ettevõtlusalade ülevaade

3.1 Kagu-Eesti tööstusalad

Peatükis on antud ülevaade kolme Kagu-Eesti maakonna tööstusaladest, sh nende asukoht, suurus, omandivorm, taristu jms. Tööstusalade analüüsis välja toodud nimekirja on siin täiendatud kohalike omavalitsuste ettepanekutega. Tööstusalade täpsed asukohad on kantud **Maa-ameti kaardirakendusse**.

Kokku kaardistati uuringu raames 31 tööstusala, neist kuus Põlvamaal, 10 Valgamaal ja 15 Võrumaas, mille arendamist omavalitsused oluliseks pidasid (Joonis 3 ja Tabel 4).



Joonis 3. Kagu-Eesti tööstusalad

Tabel 4. Kagu-Eesti tööstusalad

Põlva maakond (6)	Võru maakond (15)
<p>Kanepi vald: Saverna tööstusala, Krootuse tööstusala</p> <p>Põlva vald: Põlva KEKi territoorium, Mammaste tööstusala, Himmaste tööstusala</p> <p>Räpina vald: Võopsu (Räpina) tööstusala</p>	<p>Antsla vald: Kobela tööstusala, Maratinurga tööstusala</p> <p>Rõuge vald: Rõuge ettevõtlusala, Misso ettevõtlusala (Luhamaa logistikakeskus)</p> <p>Setomaa vald: Koidula terminal, Obinitsa ettevõtlusala, Luhamaa transpordikeskus, Värska (Lobotka) ettevõtlusala</p> <p>Võru linn: Kagu-Eesti Innovatsioonikeskus, Pika tänava tööstusala, Võrusoo tööstusala, Võrukivi tehnopark, Võru endise naftabaasi ala</p> <p>Võru vald: Vastseliina tööstusala, Väimela tööstusala</p>
Valga maakond (10)	
<p>Otepää vald: Alajaama tööstusala, Puka tööstusala, Hundisoo tööstusala</p> <p>Tõrva vald: Tõrva tööstusala, Helme tööstusala, Linna küla tööstusala</p> <p>Valga vald: Priimetsa tööstusala, Rükkelki tööstusala, Väike-Laatsi tööstusala, Tehnika tööstusala</p>	

3.2 Põlvamaa

3.2.1 Kanepi vald

Kanepi vallas saab rääkida kolmest tööstuspiirkonnast – Krootuse, Põlgaste ja Saverna. Põlgastes on krundid hõivatud ja laienemisruum puudub. Samuti on taristu rahuldavas seisukorras, seega antud töö kontekstis seda ala rohkem ei käsitleta, kuigi Tööstusalade analüüsis oli see välja toodud.

Peamine vajadus vallas on renditavate pindade järele. Hooneid põllumajandusettevõtetel küll leidub, kuid need on reeglina kehvast olukorras. Vallal endal hooneid pakkuda ei ole. Samas on pöördumised vallavalitsuse poole olnud pigem harvad.

Eraldi teema on sobivad üüripinnad elamiseks, mis vallas puuduvad. See on takistuseks vajaliku tööjõu leidmisel.

Logistiliselt on väga heas asukohas Saverna, mis asub põhimaantee kõrval 9 km kaugusel Kanepist. Muuhulgas on vallavolikogu kaalunud omavahendite eest *stockoffice*-tüüpi arenduse rajamist.

Tabel 5. Saverna tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Saverna küla, Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (põhimaantee nr 2) ääres Kahel pool teed, ühel alal praegu põllumaa, teisel toimub osaliselt põllumajanduslik tootmine. Omavalitsuse huvi on esmajoonel tühja ala väljaarendamine 36 km Tartust, 30 km Võrust, 20 km Põlvast
Suurus	Ala kokku: u 42 ha Vaba maarekurs: <ul style="list-style-type: none"> • Tühjad krundid ühel pool teed – u 9,5 ha (omavalitsuse esmane huvi) • Põllumajandusliku tootmise vahel – u 9,5 ha (võimalus laiendada)

Kinnistud ja omandisuhe	28401:001:0200 (eraomand) 85603:001:0679 (eraomand) 28401:001:0032 (riigimaa) 28401:001:0111 (riigimaa) 85601:002:0299 (KOV i omand) 85603:002:0029 (eraomand; teisel pool teed)
Taristu	Teed on mustkatte all, tänavavalgustus puudub Katlamaja on Savernas olemas, kaugemal tuleb küte lokaalselt lahendada Vesi ja kanalisatsioon on küla kortermajades olemas, seega pole liitumine kaugel Suured laudad asuvad alajaama kõrval, täpset võimsust ei tea. Piirkonnast läheb üle 110 kV õhuliin
Planeering	Valla üldplaneeringus (koostamisel) tootmise maa-ala juhtotstarbega Detailplaneering puudub
Arenguvajadus	Omandisuhte lahendamine Detailplaneeringu koostamine Taristu väljaarendamine
Peamised ettevõtted	Bussivedudega tegelev ettevõte Põllumajandustootmine (laidad) Tankla (Terminal) Rajamisel on toitlustuskoht Eco Oil (kemikaalid, puitehitised)
Omavalitsuse hinnang	Fookuses võiks olla mahetoodangu väärimdamine koha peal. Praegu veetakse tooraine niisama piirkonnast välja.
Konsultandi hinnang	Logistiline asukoht on hea, kuid lahendamist vajavaid küsimusi on palju (peamiselt omand, aga ka kommunikatsioonid).



Joonis 4. Saverna tööstusala

Tabel 6. Krootuse tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Krootuse küla Kortermajade vahetus läheduses, osaliselt kasutavad elanikud ala aiamaana 45 km Tartust, 30 km Võrust, 15 km Põlvast
Suurus	Ala kokku: 5,5 ha, kõik kasutuseta
Kinnistud	35401:001:0217 35401:001:0188
Omandisuhe	Omavalitsuse omandis
Taristu	Ala nurgas asub katlamaja

	Vesi ja kanalisatsioon on ala piiril olemas
Planeering	Valla üldplaneeringus (koostamisel) tootmise sihtotstarbega Detailplaneering aastast 2009, kuid sisult aegunud
Peamised ettevõtted	Puuduvad
Arenguvajadused	Juurdepääs suuremale maa-alale
Omavalitsuse hinnang	Konkreetset fookust alale ei ole. Peaks olema lõhnava, kuna elamud on lähedal. Logistika sobiks Kaalumisel oli alale päikesejaama rajamine, kuid teostuseni ei jõutud
Konsultandi hinnang	Valmisolek on suurem kui Savernas. Samas mõjub ala kaugus põhimaanteest märksa suuremana, kui see tegelikult on. Mastaap on väike ja muu kohapealne tootmine puudub. Samuti võib tekkida konflikt elanikega, kes suurt osa ühest alast oma aiamaana kasutavad.



Joonis 5. Krootuse tööstusala

Kokkuvõte:

- Kanepi vallas on üks toimiv tööstusala (Põlgaste), mis on sisuliselt täis.
- Vallavalitsus näeb prioriteetse arendustegevusena veel ühe uue tööstusala arendamist (Saverna), konkreetseid huvilisi ega arendustegevust alal veel ei toimu.
- Krootusel asub samuti munitsipaalomandis olev ala, kuid töötleva tööstuse seisukohalt sellel suurt perspektiivi pole. Alale sobiks hästi näiteks päikeseпарк.

3.2.2 Põlva vald

Põlva vallas on võimalik rääkida kolmest tööstuspiirkonnast, milleks on linnas asuv endine KEK-i territoorium, mõlemal pool Tartu-Põlva maanteed Mammastes asuvad alad ja Põlva-Mooste maantee ääres Himmastes asuv väiksem ala.

Endise KEK-i territoorium on hea näide järjepidevast arengust. Oma roll on ka olnud asjaolul, et tegemist on ajaloolise tootmismaaga. Samuti aitas arengule kaasa

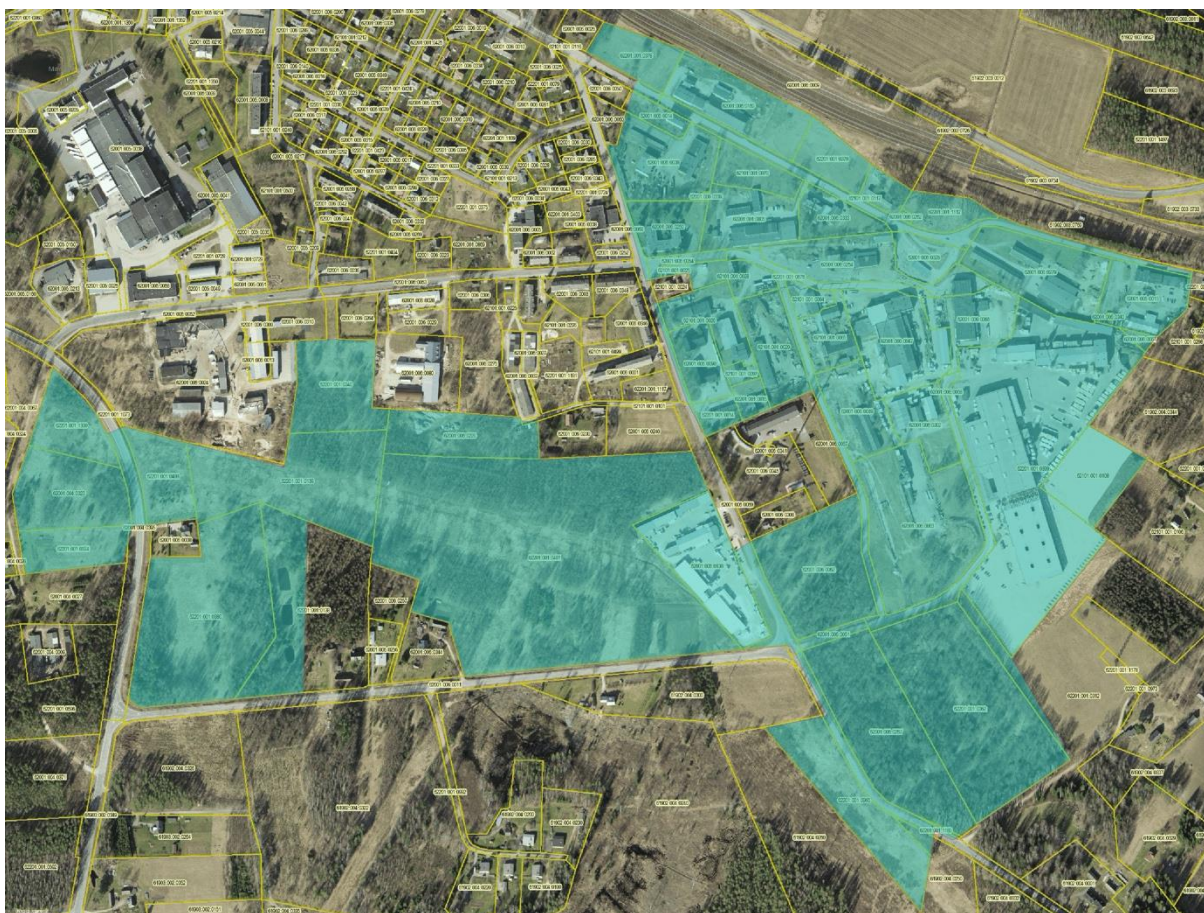
taristu rajamine Euroopa Liidu toetuse abil. Ka olid omandisuhted küllalt selged – üks omanik, kes müüs krunte turuhinnaga.

Mammastes on tegemist eraomandis olevate kinnistutega, kus viimasel ajal on tegevus aktiivistunud. Himmaste on kolmest alast väikseim, samuti pole see otseselt omavalitsuse prioriteet.

Vallavalitsuse hinnangul pole otstarbekas uusi alasid valda juurde rajada, vaid tegeleda olemasolevate arendamise ja vajadusel laiendamisega. Selgelt esimeseks prioriteediks on endise KEK-i ala.

Tabel 7. Põlva KEK-i tööstusala

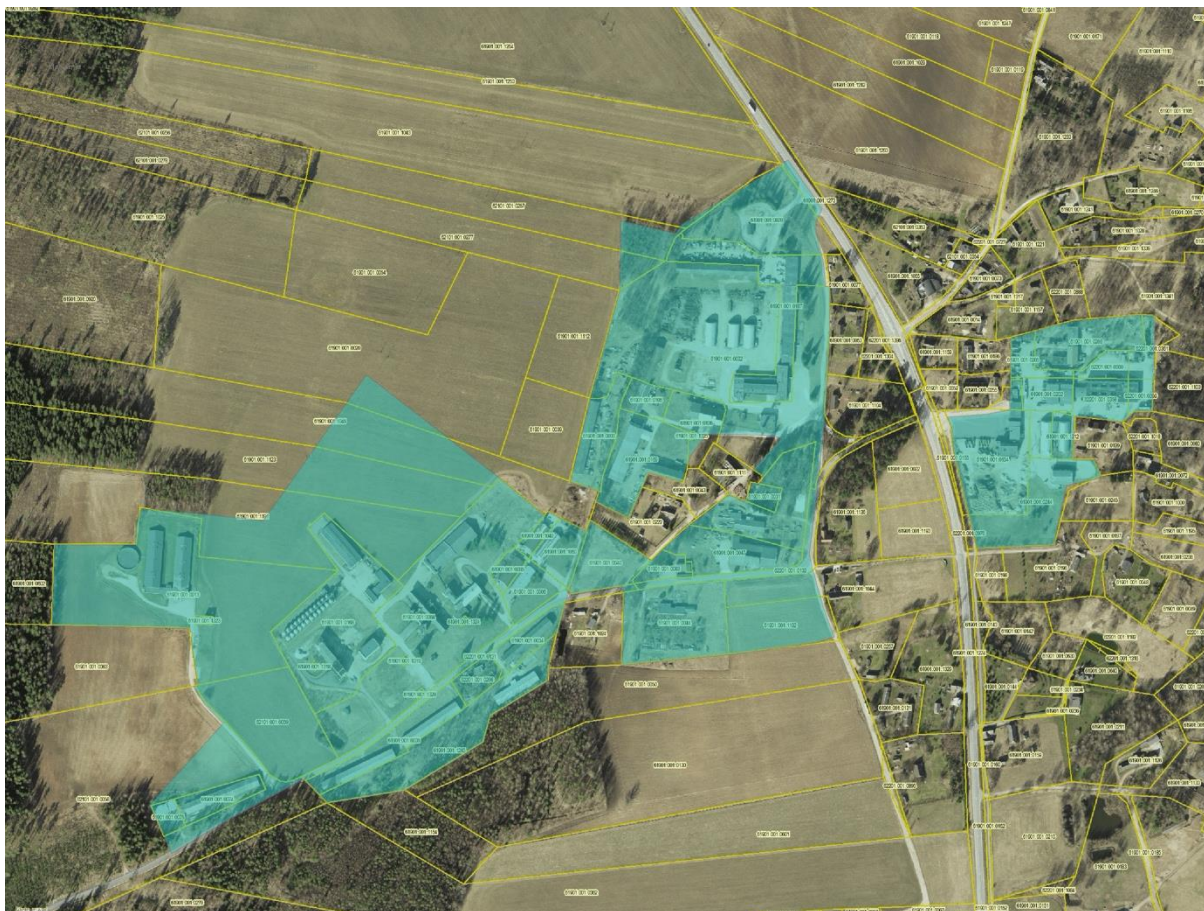
Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Põlva linn Raudtee ääres asuv ajaloolise KEKi territoorium
Suurus	Toimiv ala u 30 ha I etapi täiendav arendus u 10 ha, perspektiivis veelgi enam (kokku võiks ala pindala olla u 70 ha)
Omandisuhe	Taristu on KOVi oma, toimiv ala eraomandis, laiendamiseks vajalik ala riigimaa
Taristu	Olemas, kunagi saanud toetust ka Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise meetmest
Planeering	Toimival alal kehtiv, mujal detailplaneering puudub
Peamised ettevõtted	Lõuna Pagarid, Peetri Puit (puidutööstus, avas äsja uue tootmishoone), Avraal, Valkan (palkmajad), Wentelax (katlad, katlamajad), Starter ST (loomasöödad), Liimpuit (puidutööstus)
Arenguvajadused	Laiendamiseks vajaliku maa munitsipaliseerimine, sellele taristu rajamine Sisemised juurdepääsuteed, sh Vabriku tn pikendamine Jaama tn-ni (võimalik sundvalduse seadmisega lahendada) Ligipääs raudteele (peamiselt vajab Peetri Puit)
Omavalitsuse hinnang	Fookus on puidul ja metallil. KEKi ala võiks edasi arendada, täiesti uue ala rajamisel mõtet ei ole.
Konsultandi hinnang	Hea näide alast, mis on järjepidevalt arenenud. Tegemist on toimiva alaga, kus tegutsevad ka suuremad ettevõtted. Alasiseselt vajavad lahendamist mõningad läbipääsud (nt Vabriku tn pikendus Jaama tn-ni). Laienemisruumi on alal samuti – esimeses etapis saab rääkida Põrnaõie tn ja Põlva ringteega külgnevatest aladest, sealt edasi on võimalik liikuda ka Soesaare küla maadele.



Joonis 6. Põlva KEK-i tööstusala

Tabel 8. Mammaste tööstusala

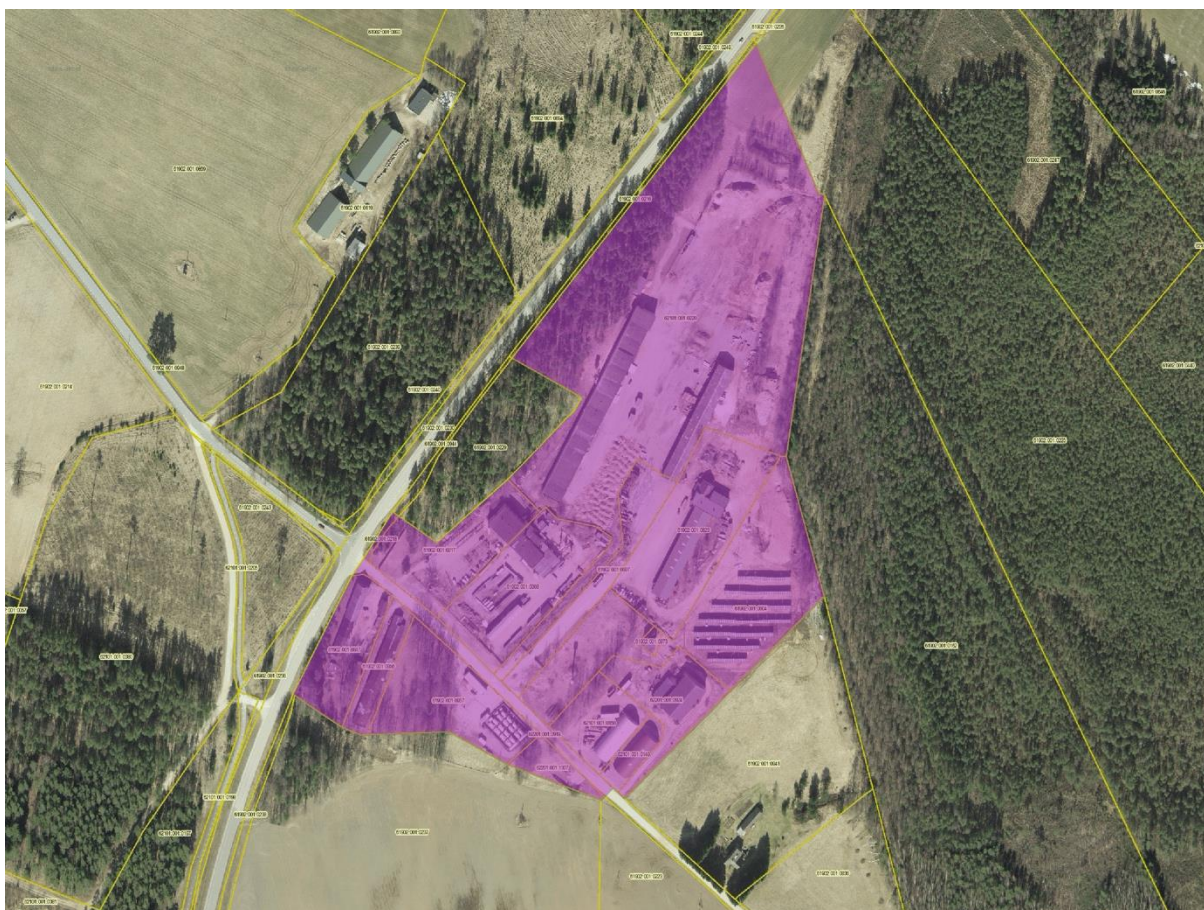
Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Mammaste küla, kahel pool Tartu-Põlva maanteed Põlva linnast 1 km kaugusel
Suurus	4,6 ha ühel pool teed 36 ha teisel pool teed U 70% on kasutuses, seega arenguruumi veel on
Omandisuhe	Täielikult eraomand
Taristu	Amortiseerunud. Vesi ja kanalisatsioon hakkab tasapisi lahenema, kuna liitumisvõimalus linna piiril on olemas Valguskaabel on olemas
Planeering	Detailplaneering puudub Kruundipiirid on ebaloogilised, teemaad välja mõõtmata
Peamised ettevõtted	Peamiselt põllumajanduslik tootmine (Põlva Agro), transpordiettevõtted (Zeigeri Veod, bussifirmad)
Arenguvajadused	Taristu terviklik arendamine
Omaavalitsuse hinnang	Väärrib arendamist
Konsultandi hinnang	Arengumudel võiks siin olla kolmandate isikute (ettevõtete) maade väärindamine, s.o alale korraliku detailplaneeringu koostamine, teede välja mõõtmine ja arendamine nii, et taristu jääb munitsipaalomandisse.



Joonis 7. Mammaste tööstusala

Tabel 9. Himmaste tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Himmaste küla, Põlva-Mooste mnt ääres Põlvast u 4 km kaugusel
Suurus	U 11 ha
Omandisuhe	Eraomand
Taristu	Amortiseerunud
Planeering	Detailplaneering puudub Kruundipiirid on ebaloogilised, teemaad välja mõõtmata
Peamised ettevõtted	Valdavalt puiduga seotud ettevõtted
Arenguvajadused	Taristu terviklik arendamine
Omaavalitsuse hinnang	Kõige küsitavama perspektiiviga kolmest alast. Võib käsitleda reservobjektina
Konsultandi hinnang	Nõus KOV-i hinnanguga



Joonis 8. Himmaste tööstusala

Kokkuvõte:

- Põlva vallas on üks edukas näide väljaarendatud tööstusalast (Põlva KEK), alal on veel üksikuid vabu krunte, mis on ka müügis.
- Põlva KEK-i alal on perspektiivi edasiseks arenemiseks ümberkaudsete maade kasutuselevõtu kaudu. Põlva KEK on vallavalitsuse jaoks prioriteetne ala.
- Eraldi väärib tähelepanu taristu väljaarendamine Mammaste *brownfield*-alal.

3.2.3 Räpina vald

Räpina vallas on tootmise fookuses puit ja paber, mis enamjaolt põhineb kohalikul loodusressursil. Samuti on oluline koht kalatööstusel. Kaevandatakse ka turvast, mida on pikemas plaanis kavas ka koha peal pakendama hakata. Vallavalitsuse poole ei ole senini investorid oma küsimustega pöördunud. Samuti on enamasti maad eraomandis, arendusperspektiiviga munitsipaalmaid on vähe.

Kunagise metsamajandi erastamine muutis krundipiirid mõneti ebaloogiliseks. Suured alad seisavad juba aastaid kasutuseta, kuid kuna tegemist on eraomandisse kuuluvate aladega, ei ole ka omavalitsusel hoobasid olukorra muutmiseks.

Rääkida on mõtet ühest väiksemast alast Võõpsu mnt ääres, mis kuulub osaliselt omavalitsusele.

Tabel 10. Võõpsu tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Ristipalo küla Võõpsu mnt ääres
Suurus	U 7,5 ha
Omandisuhe	Eraomand, KOV-i omandis 2,5 ha
Taristu	Katlamaja lähedal (hakkepuut), vesi ja kanalisatsioon olemas, puhastusseadmed naabruses Alajaam on lähedal Plaan oli väljaarendamiseks taotleda toetust Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise meetmest, kuid selleni ei jõutud liiga suure omafinantseeringu tõttu
Planeering	Detailplaneering puudub (alustati, kuid ei lõpetatud)
Peamised ettevõtted	Autoremont, põllumajandusühistute garaažid
Arenguvajadused	Taristu
Omaavalitsuse hinnang	Toetusmeetme abil võiks ala taristu välja arendada, et kohapealseid töökohti lisanduks Fookuses on looduslikud ehitusmaterjalid
Konsultandi hinnang	Väikese mastaabiga kohaliku tähtsusega



Joonis 9. Võõpsu tööstusala

3.3 Valgamaa

3.3.1 Otepää vald

Süsteemselt tööstuse arendamisega omavalitsuses tegeletud ei ole. Ühtegi ala aktiivselt ei pakuta – ettevalmistatud maad puuduvad. Ka pole teada, millised ettevõtted võiksid piirkonda tulla ja millised on nende vajadused. Peamiselt ollakse orienteeritud turismivaldkonnale.

Kohapealset tööjõudu on vähe, suuremad tööandjad, nagu näiteks Sanwood ja UPM toovad ligi kolmandiku töötajatest väljastpoolt.

Tööstuse arendamiseks sobivaid alasid siiski on, kuid need tuleb kõik ette valmistada. Aladeks on Alajaama (kahel pool Tartu-Otepää maanteed linna sissesõidul), Puka (alevikus sees paar väiksemat ala, väljaspool suur) ja Hundisoo (linna piirides asuv ala).

Tabel 11. Alajaama tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Kahel poolt Tartu-Otepää mnt-d Otepää linna piiril
Suurus	U 40 ha
Omandisuhe	Enamjaolt eraomandis, KOV-i oma on Alaveski kinnistu
Taristu	Vesi, kanalisatsioon, elekter (alajaam) ja kaugküte on lähedal olemas
Planeering	Detailplaneering puudub
Peamised ettevõtted	Autopesula, ülevaatuspunkt, Pro Fiksum (saematerjal), Inpuit (puittooted ja -ehitised)
Arenguvajadused	Tööstuse arendamiseks vajalik taristu
Omavalitsuse hinnang	Logistiliselt perspektiivne ala, kommunikatsioonid on kõik olemas. Samas on eramaa Otepää lähedal kallis, s.o omavalitsus seda omale tööstuse arendamiseks ilmselt soetama ei hakka.
Konsultandi hinnang	Korter- ja individuaalelamud on lähedal, samuti on tegemist sissesõiduga Otepääle – turismikuvandile see positiivset mõju ei avalda. Teisalt saaks korterelamud ümber kujundada töötajate elamuteks.



Joonis 10. Alajaama tööstusala

Tabel 12. Puka tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Puka alevik, Jaama ja Tööstuse tn piirkond Lisaks sobiks arendamiseks piki raudteed kulgev ala (ühest otsast vana mööblitehase krundiga ühendatud)
Suurus	2 eraldiseisvat, kuid ühest nurgast kokku puutuvat ala: <ul style="list-style-type: none"> • Puka alevikus u 4 ha • Aleviku piiril olev ala u 95 ha
Omandisuhe	Eraomand
Taristu	Puka alevikus on katlamaja (müügis) lähedal, vesi ja kanalisatsioon samuti (mööblitööstusel oma puurkaev)
Planeering	Üldplaneeringus ei ole seal praegu tootmismaa sihtotstarvet, detailplaneering puudub
Peamised ettevõtted	Puuduvad
Arenguvajadused	Puka alevikus on peamiseks probleemiks ligipääs – suurtele autodele on tee väike
Omavalitsuse hinnang	Puka alevikus võiks perspektiiv olemas olla, hooned on olemas, uus kool tulemas, elamispinna on samuti
Konsultandi hinnang	Puka alevikus on maht väga väike. Huvipakkuv võiks olla vana mööblilikombinaadi osa (müügis 170 tuhandega). Raudtee, sh harutee olemasolu on pluss. Tööstuse arendamiseks ei tundu suurt entusiasmi olevat. Ka alad on täpselt piiritlemata



Joonis 11. Puka tööstusala (Tööstuse tn piirkond)

Tabel 13. Hundisoo tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Otepää linna territooriumil, Paluperä tee vahetus läheduses (Rõngu-Otepää mnt)
Suurus	U 62 ha
Omandisuhe	Era- ja riigiomand
Taristu	Teed osaliselt olemas, osaliselt puudu. Elekter, vesi ja kanalisatsioon olemas
Planeering	Terviku kohta puudub
Peamised ettevõtted	UPM-Kymmene Otepää (vineeri tootmine), Autohunt, Otepää Metall (metallitööstus), Scaleter (betoonitööstus)
Arenguvajadused	Taristu
Omaavalitsuse hinnang	Üks valla aladest, kus tööstus toimib ja võiks edasi arendada. Osaliselt on probleeme eramajapidamistega, kellele ei meeldi tootmisest tulenev müra ja/või tolm
Konsultandi hinnang	Alal tegutsevad 3 suurt ettevõtet. Samas on nende kõrval veel vabu krunte küll. Seega väärib kaalumist tööstusala tihendamine.



Joonis 13. Hundisoo tööstusala

Kokkuvõte:

- Otepää vallas ei ole süsteemselt tööstusalade arendamisega tegeletud.
- Vallas tegutsevad mõned suured ettevõtted, mille ümbruskonda võib käsitleda tööstusalana, kuid omavalitsusel arendamiseks sobivad maad praktiliselt puuduvad.
- Konkreetne eelistus, millist ala eelisjärjekorras arendada, vallavalitsusel puudub.

3.3.2 Tõrva vald

Omavalitsus tähtsustab tööstuse arendamist, kuna seal on töökohad, mis on piirkonna arengu seisukohalt olulised. Vastavalt võimalustele võõrandatakse maid ja hooneid ettevõtetele. Menetlused puütakse hoida võimalikult kiired.

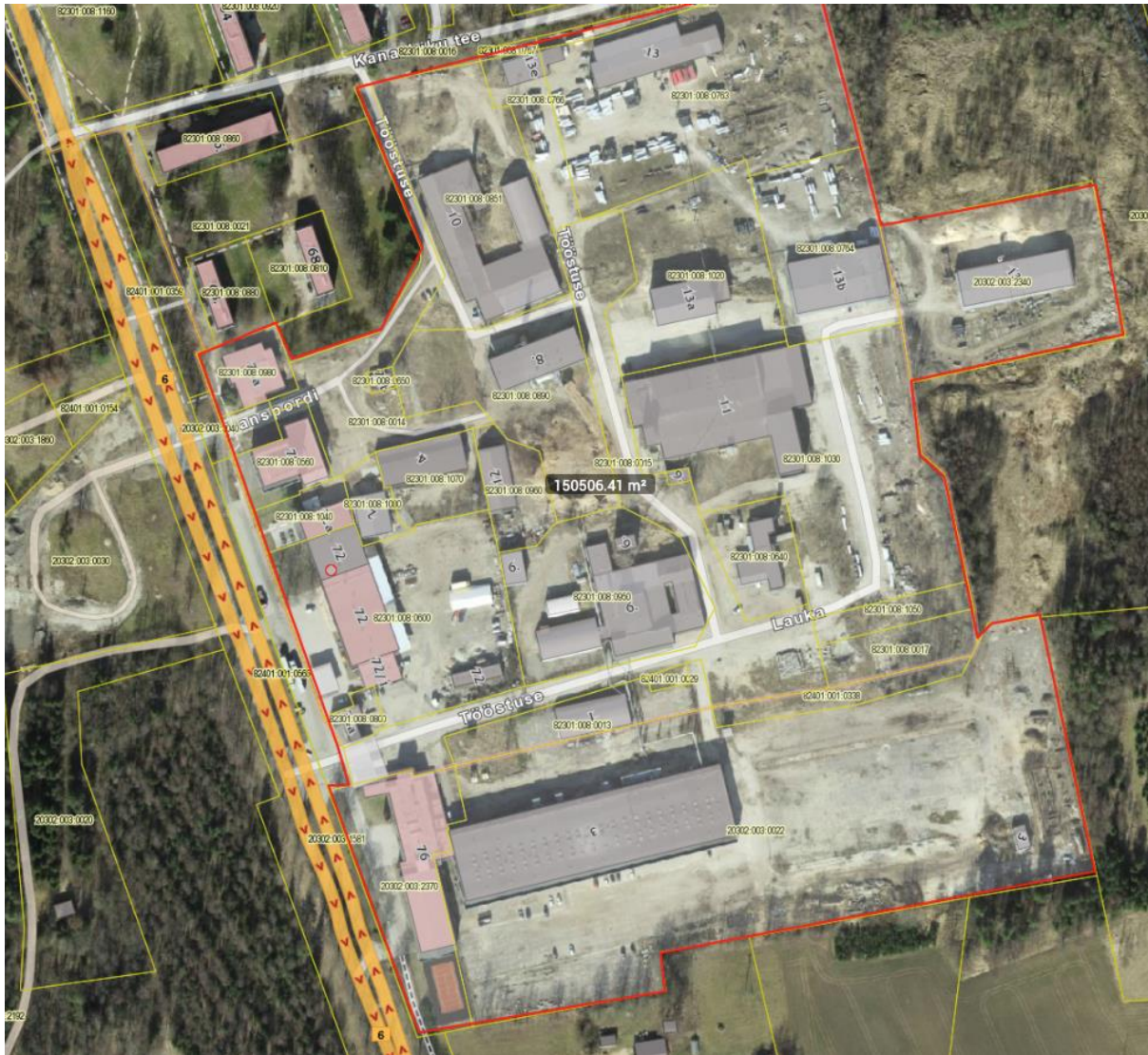
Edaspidi võiks omavalitsusel olla ettevalmistatud maid, mida ise välja pakkuda. Praegu seda ressursi praktiliselt pole.

Samuti on kavas mõningad menetlused ette ära teha, viia trassid võimalikult krundi lähedale jms.

Valla puhul saab rääkida kolmest alast: 1) endine KEK-i territoorium linnas, kus vabu krunte peaaegu pole, 2) Helme ja 3) Linna küla. Kõige suuremat potentsiaali näeb omavalitsus Helmes.

Tabel 14. Tõrva tööstusala

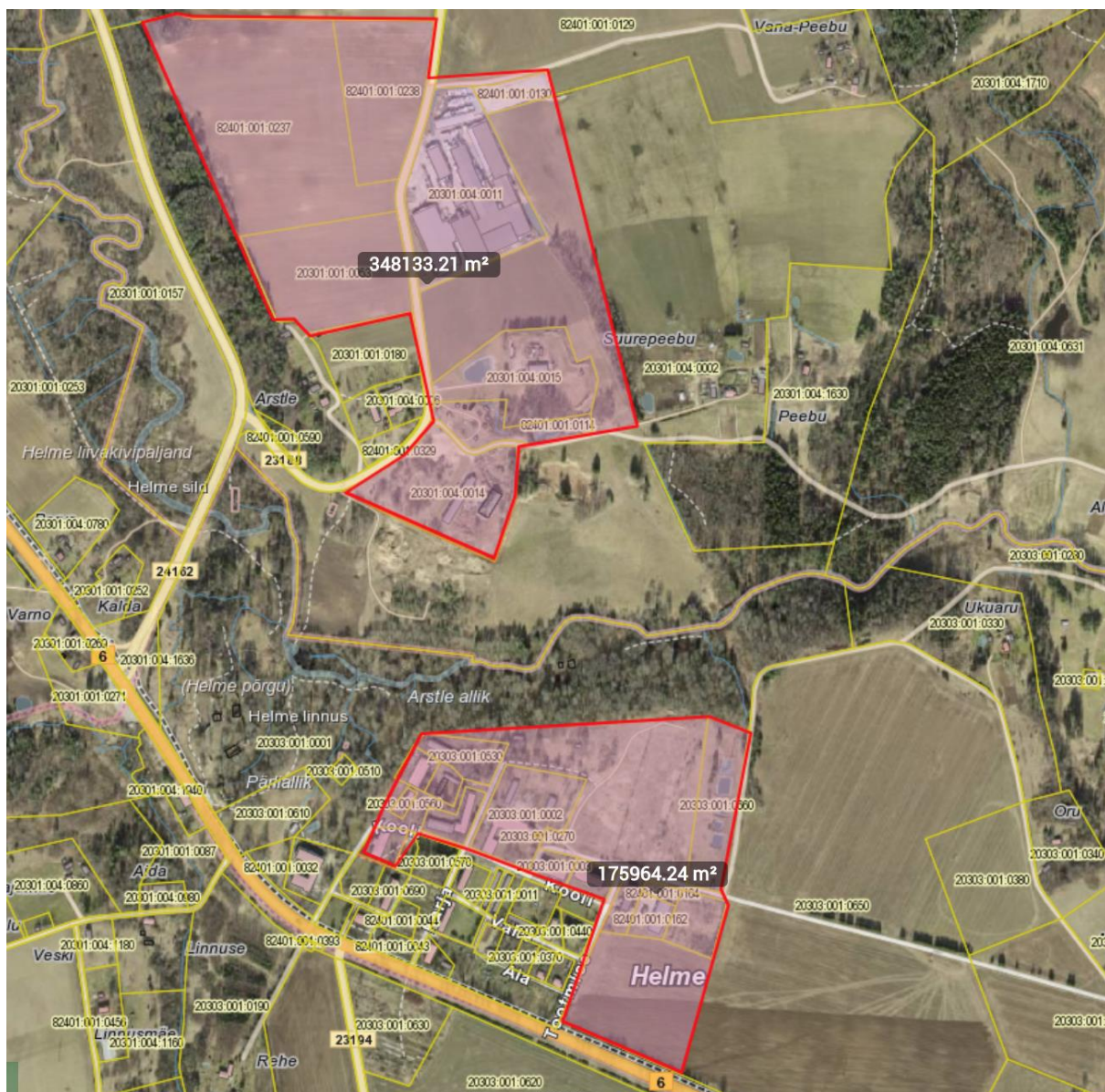
Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Tõrva linn, Tõrva-Valga mnt ääres (endine KEK)
Suurus	U 15 ha
Omandisuhe	Eraomand KOVil on üks tühi mõne tuhande ruutmeetri suurune plats
Taristu	Vesi ja kanalisatsioon olemas, alal on 2 katlamaja (moderniseeritud)
Planeering	Olemas, teemaad on samuti välja mõõdetud
Peamised ettevõtted	Mööblitööstus, palkhooned, külmhoone, saekaater
Arenguvajadused	Teed on korrast ära (KOV-i bilansis)
Omavalitsuse hinnang	Laienemisvõimalusi praktiliselt pole, üks krunt on tühi ja munitsipaalomandis, mida saaks välja pakkuda
Konsultandi hinnang	Väljanägemise huvides tuleks taristu korda teha, siis on võimalik, et lisaks tootmisele tuleb alale ka äripindu või kontoreid (hoonestus on olemas).



Joonis 14. Tõrva tööstusala

Tabel 15. Helme tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Valga-Uulu mnt ääres Tõrva linna piirist u 2 km kaugusel (endise kutsekooli ala)
Suurus	U 51 ha (kaks lahustükki), millest kõik ei ole tootmise käsutuses, vaid esineb ka elamumaid, samuti võivad piirid muutuda parasjagu koostatava üldplaneeringu menetluse käigus
Omandisuhe	Eraomand, osaliselt ka KOV-i omand
Taristu	Uus katlamaja
Planeering	Vajab uuendamist, maade sihtotstarbed täpsustamist, kuna alal on ka elamumaid, samuti 2 hooldekodu
Peamised ettevõtted	Metallitööstus
Arenguvajadused	Elektrivõimsus vajab tulevikus suurendamist Teed vajavad laiendamist, vesi ja kanalisatsioon arendamist (plaan on see tulevikus Tõrva Vee abil lahendada)
Omaavalitsuse hinnang	KOV peab kõige perspektiivsemaks alaks, tasapisi on ettevõtlus piirkonnas hoogustumas
Konsultandi hinnang	KOV-i hinnanguga päri



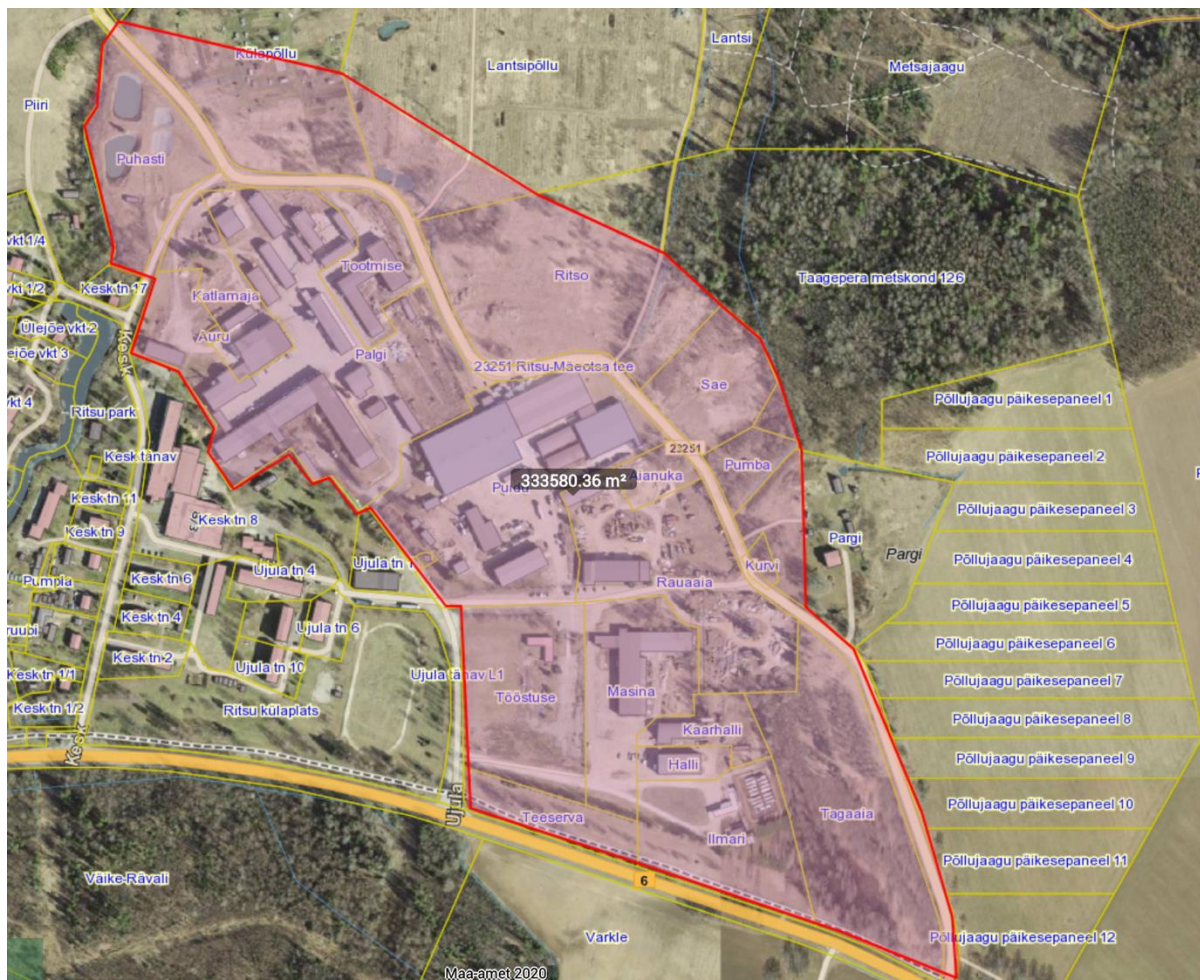
Joonis 15. Helme tööstusala

Tabel 16. Linna küla tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Valga-Uulu mnt ääres 6-7 km kaugusel Tõrva linna piirist
Suurus	U 33 ha
Omandisuhe	Eraomand KOVil konkreetselt midagi valmis pole, võimalik oleks saada maad üle tee
Taristu	Lokaalne vesi ja kanalisatsioon (biotiik), mis ei rahulda Soojavarustus puudub
Planeering	Detailplaneering puudub
Peamised ettevõtted	Puitmajade tootmine (Scanholtz, Ritsu), maaparandustööd (Valmap Grupp)
Arenguvajadused	Torustik vajab uuendamist, kanalisatsioon on mõistlik ühendada Tõrva pumplaga
Omaavalitsuse hinnang	Ei ole esimene prioriteet, kuid pikemas plaanis võiks välja arendada

Konsultandi hinnang

Ala enam-vähem toimib, tegutsevad üksikud suuremad ettevõtted. Kuna olemas on suurema potentsiaaliga alasid, siis esialgu ei ole mõtet selle ala arendamisse panustada.



Joonis 16. Linna küla tööstusala

Kokkuvõte:

- Tõrva vallas on endine KEK-i piirkond toimiv ala, mida saaks mõnevõrra laiendada.
- Omavalitsuse prioriteet on Helme, kus viimasel ajal on ettevõtlustegevus hoogustunud.

3.3.3 Valga vald

Valga vallas on mitmeid tootmise sihtotstarbega alasid, kuid nendele siirdujaid on vähe. Nii mitmedki ettevõtted on pigem ümber kolunud teistesse Eesti piirkondadesse. Sageli on põhjuseks tööjõu puudumine.

Tööstuse arendamiseks sobivaid munitsipaalmaid napib. Tööstusaladel asuvad krundid on peamiselt eraomandis, kusjuures need on aastaid tühjal seisnud. Osa maid on ka riigi omandis.

Erasektori ootus on korralik avalik infrastruktuur (teed, tänavavalgustus). Probleemiks on aga ka eramaadel asuvad suured platsid, mis on enamasti auklikud

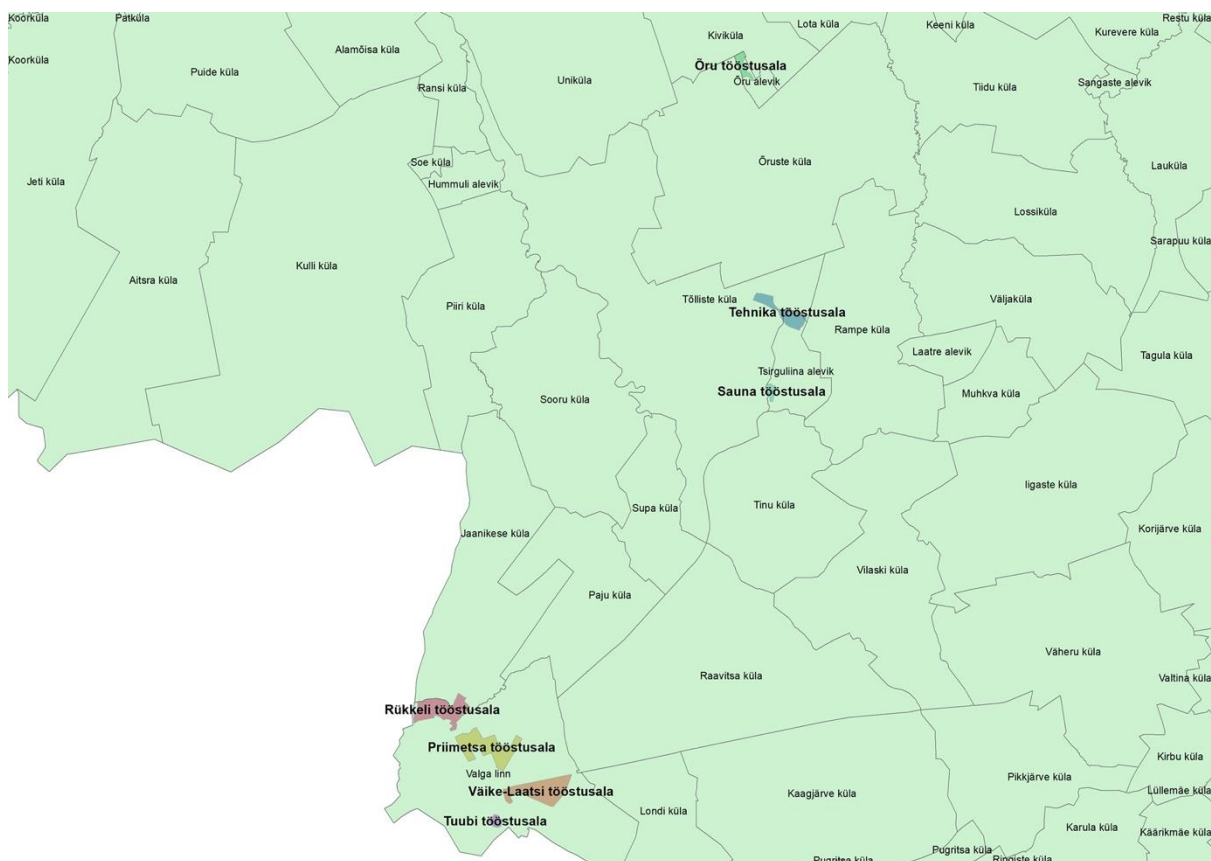
ja muidu korrast ära. Elektrivõimsus on enamasti igal pool tagatud, samuti on Valga linnas vesi ja kanalisatsioon korras. Plussiks on ka raudtee lähedus.

Tööstuse arendamiseks on Valga vallas üldplaneeringiga määratletud mitmeid alasid:

1. Õru
2. Tehnika
3. Sauna
4. Rükkel
5. Priimetsa
6. Väike-Laatsi
7. Tuubi

Lähemalt on vaadeldud neist nelja – Väike-Laatsi, Rükkel, Priimetsa ja Tsirguliinas asuvat (Tehnika) ala kui suuremaid ning olulisemaid.

Õru ala asub Õru alevikus, kus tegutseb üks puidutöötlemisega seotud ettevõtte. Lisaks on seal vaba maad ühe vana põllumajandushoonete kompleksi jagu. Sauna ala asub Tsirguliina piiri peal, kus vanades hoonetes tegutseb kaks puidutöötlemisega seotud ettevõtet. Tuubi ala asub Valga linnas Võru tn ääres vana leivatehase territooriumil, kus vanad hooned on kasutusele võetavad.



Joonis 17. Valga valla tööstusala paiknemine

Tabel 17. Väike-Laatsi tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Valga linn
Suurus	U 65 ha
Omandisuhe	Osaliselt eraomand, enamjaolt riigimaa (Savisoo krunt), mida KOV tahaks omale saada (on taotlenud 2007. aastast)
Taristu	<p>Juurdepääsuteed on lähikonnas olemas, samuti muud kommunikatsioonid. Struktuurifondide vahenditest on korda tehtud peamised juurdepääsuteed koos tänavavalgustusega.</p> <p>Vee- ja kanalisatsioonitrassid on uuendatud, liitumispunktid on olemas tegutsevate ettevõtete juures.</p> <p>Ala kõrval asub uus alajaam, samuti on väiksemad ettevõtete juures. Seega on elektrivarustus tagatud.</p> <p>Küte on lokaalne, tsentraalset trassi piirkonnas ei ole.</p> <p>Lairiba internetikaabel on olemas Saviaugu tänava ääres, s.o vahetult ala piiril.</p> <p>Oluline on ka raudtee olemasolu (Valga-Võru suund). Ühtegi haruteed seal praegu pole, 2007. a detailplaneeringu koostamise ajal Eesti Raudtee mahasõitu ei kooskõlastanud. Samas vajalikku maad selleks on.</p> <p>Teadadaolevad piirangud ja kaitsevööndid alal puuduvad.</p> <p>Alasisene taristu vajab välja arendamist.</p>
Planeering	Detailplaneering on 2007. a kehtestatud
Peamised ettevõtted	Moodulmajade toomine, haagiste tootmine, teedehitus, metallitööstus (peamiselt uued ja korras tootmishooned).
Arenguvajadused	Alasisene taristu
Omaavalitsuse hinnang	KOV peab kõige suurema potentsiaaliga alaks, kõik liitumised on lähedale toodud, juurdepääsutee on Piirkondade konkurentsivõime meetmest rajatud. Kohustus on projekti jätkutegevustega edasi minna.
Konsultandi hinnang	Ala on teistega võrreldes loogilise kujuga ega sisalda elamualasid. Vaba pinda on ka piisavalt. Kui maa küsimus saaks lahendatud, tekiks taristu väljaarendamisega konkreetne toode, mida turundada.



Joonis 18. Väike-Laatsi tööstusala

Tabel 18. Rükkelitööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Valga linn Primetsa tööstusala kõrval
Suurus	U 59 ha Vabu krunde on mitmeid On veelgi laienemisevõimalust – teisele poole Tartu maanteed
Omandisuhe	Eraomand
Taristu	Lokaalne küte, vesi ja kanalisatsioon on ala piiril üldjuhul olemas, veidi on puudu tänavavalgustust
Planeering	Ala keskel on elamumaa, mille sihtotstarbe võiks ärimaaks ümber planeerida. Kirde tn ja Tartu mnt vaheline ala on detailplaneeringuga varustatud, tervikut lahendatud pole.
Peamised ettevõtted	Metallitööstus, jaekaubandus (14 ettevõtet)
Arenguvajadused	Terviklik planeeringulahendus, taristu ühendused kruntidele Taristu väljaarendamine linna piirist väljas asuvale osale, kuna seal puudub tänavavalgustust, vesi ja kanalisatsioon, samuti on teed halvas seisukorras.
Omavalitsuse hinnang	Tegemist on ühega Valga linnas asuvatest tööstusladest, mida soovitakse arendada

Konsultandi hinnang

Sarnaselt teiste Valga linna aladega vajaks alade krundijaotusplaani, liikumine jms terviklikku lahendamist, kuna elamualad vahelduvad äri- ning tööstusmaadega



Joonis 19. Rükkeli tööstusala

Tabel 19. Priimetsa tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Valga linn, Kuperjanovi/Petseri tn piirkond Rükkeli tööstusala kõrval
Suurus	U 69 ha Vabu maid on siin-seal, ala on üldiselt hoonestatud
Omandisuhe	Eraomand, KOVil on väike tükk võsastunud ala
Taristu	Piirkondade konkurentsivõime meetmest on juurdepääsutee välja ehitatud Muu taristu on tänavate peal olemas, elektrivõimsus on samuti tagatud
Planeering	Kehtiv detailplaneering logistikakeskuse jaoks (Linnamets 5 kinnistu) Terviklik ala lahendus puudub
Peamised ettevõtted	Veosed, ehitus, metsavarumine (u 27 ettevõtet)
Arenguvajadused	Läbi planeerimine, mahasõitude lahendamine
Omaavalitsuse hinnang	Sellele alale oodatakse ka jätkutegevusi Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise projektist (Männiku tn)
Konsultandi hinnang	Ala vajaks eskiisi staadiumis läbi planeerimist, et krundid ja liikuvus paika saada. Sisuliselt on tegemist Rükkeliga sama tööstuspiirkonnaga.



Joonis 20. Priimetsa tööstusala

Tabel 20. Tehnika tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Tsirguliina küla 15 km Valgast, Tartu-Valga mnt-st 4 km kaugusel
Suurus	U 33
Omandisuhe	Eraomand
Taristu	Amortiseerunud Lähedal on raudteesõlm koos mahasõiduradadega
Planeering	Detailplaneering puudub
Peamised ettevõtted	Puidutööstus, kütteõli ümberlaadimine
Arenguvajadused	Läbi planeerimine, mahasõitude lahendamine
Omaavalitsuse hinnang	KOV-i soov on piirkonda uuesti elu tuua
Konsultandi hinnang	Väiksema perspektiiviga kui Valga linna alad. Kuna KOVil seal omal maid pole, ei peaks selle alaga esimeses järjekorras tegelema.



Joonis 21. Tehnika tööstusala

- **Kokkuvõte:**
- Suurimad tööstusalaad paiknevad Valga linnas, vaheldudes elamualadega. Seega vajab tööstus tervikuna läbimõeldud planeeringulahendust.
- Omavalitsuse jaoks on prioriteet Väike-Laatsi ala, kus on ka alates 2007. a olemas detailplaneering. Selle ala osas on vallal ka kohustus jätkutegevusteks, kuna peamise juurdepääsutee arendamiseks saadi toetust struktuurifondidest.

3.4 Võrumaa

3.4.1 Antsla vald

Antsla valla puhul saab rääkida kahest nn *greenfield*-arendusprojektist ning väiksematest olemasolevatest tööstusalaadest:

- **Kobela tööstusala** – omavalitsuse poolt välja arendatud *greenfield*-tüüpi arendusprojekt u 7 ha suurusel maa-alal Kobela alevikus, mis tänaseks on suuremas osas kasutusele võetud kahe ettevõtte poolt. Ala vahetus läheduses tegutseb veel mitmeid ettevõtteid.
- **Maratinurga tööstusala** – perspektiivne u 11 ha suurune *greenfield*-tüüpi arendusprojekt, mis jääb Kobela tööstusalaast u 1 km kaugusele. Vastav maa-ala on riigi omandis, kohalik omavalitsus planeerib selle ostmist, peale mida tuleb alale koostada detailplaneering ning rajada kommunikatsioonid.

- **Endine Wermo tootmiskompleks** – eraomandis olev endine u 5 ha suurune tööstuspiirkond Antsla linnas. 2020. a sügise seisuga on Wermo endine peahoone kasutusest väljas ja müügis. Ala kasutuselevõtmine vallapoolset otsest arendustegevust ei eelda, perspektiivis võib olla küsimus kommunikatsioonide rajamises/uuendamises.
- **Kuldre tööstusala** – eraomandis olev endine tootmispiirkond, mis on hetkel kasutusest väljas. Ala kasutuselevõtmine vallapoolset otsest arendustegevust ei eelda, perspektiivis võib olla küsimus kommunikatsioonide rajamises/uuendamises.

Valla ettevõtluskeskkonna ja töökohtade seisukohast on oluline ka teiste olemasolevate tootmisettevõtete säilimine ja areng piirkonnas (Antsla-Inno AS, Linda Nektar AS jt) ning nende võimalike kitsaskohtade lahendamine. Vastavad arendustegevused on aga konkreetselt juhtumipõhised (nt vee- ja kanalisatsioonitrassi uuendamine, juurdepääsuteede kaasajastamine, valguskaablil põhineva kiire internetiühenduse väljaehitamine jms).

Tabel 21. Kobela tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Antsla vald, Kobela alevik, Lusti tee Antsla 3 km, Valga 33 km, Võru 36 km, Otepää 37 km, Tartu 77 km
Suurus	7 ha + olemasolev ettevõtlusala
Omandisuhe	Munitsipaalmaa
Taristu	Olemas ligipääs, rajatud vee- ja kanalisatsioonivarustus, elektrivarustus
Planeering	Kehtestatud (Lusti tee äärde jäävatele kinnistutele)
Peamised ettevõtted	<ul style="list-style-type: none"> • Baltic Steelarc OÜ – metalliettevõtte, ligi 30 töökohta, 2019. a käive 2,3 MEUR (14201:001:0623) • MPPuit OÜ – puiduettevõtte, kohapeal u 5 töökohta (14201:001:0095) • Tööstusala naabrusesse valmib 2020. aastal 5,5 ha suurune päikesepark • Tööstusala läheduses on mitmeid teisi tegutsevaid ettevõtteid (nt Sän & Män OÜ, Jaxel OÜ, Sänna Põllumees, Linda Nektar AS), 2km kaugusel on valla suurim tootmisettevõtte Antsla Inno AS (ligi 200 töökohta). Kokku on 2 km raadiuses ligi 300 töökohta, mis moodustab 25% valla territooriumil töötavatest inimestest
Arenguvajadused	Kiire internet valguskaabli näol
Omaavalitsuse hinnang	<p>Ala on suures osas realiseeritud ja kasutusele võetud.</p> <p>Võimalus on kasutusele võtta veel u 1 ha suurune vallale kuuluv kinnistu (14301:001:0277).</p> <p>Perspektiivis on ka laienemisruumi, nt eraomandis olevale krundile (14301:003:0026, 1,7 ha, tootmismaa).</p>
Konsultandi hinnang	Tegu on väljaarendatud ja toimiva tööstusalaga, mille arendamist võib pidada edulooks. Tööstusalale ümberpaiknenud kahel ettevõttel on vajadusel ruumi ka laienemiseks. Perspektiivne on veel ühe väiksema (tootmis)ettevõtte lisandumine valla maa-alale ning täiendavalt eraomanikele kuuluvale kinnistule.



Joonis 22. Kobela tööstusala

Tabel 22. Maratinurga tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Antsla vald, Taberlaane küla, Maratinurga (14201:001:0137); Antsla 2 km, Valga 33 km, Võru 36 km, Otepää 37 km, Tartu 76 km
Suurus	11,1 ha
Omandisuhe	Riigimaa
Taristu	Puudub
Planeering	Detailplaneering puudub, üldplaneeringus tootmismaa
Peamised ettevõtted	Puuduvad
Arenguvajadused	<ul style="list-style-type: none"> Maa ostmine Detailplaneeringu koostamine Taristu rajamine (juurdepääs riigiteelt, krundi sisesed teed, vesi- ja kanalisatsioon, elektrivarustus)
Omaavalitsuse hinnang	Perspektiivne ala, mis on plaanis riigilt ära osta ning seejärel järk-järgult välja arendada. Omaavalitsuse jaoks prioriteetne arendustegevus.
Konsultandi hinnang	Hetkel teadaolevaid huvilisi maa-alale ei ole, kuid Kobela tööstusala näitel on põhjendatud täiendava maa-ala ettevalmistamine võimalikele huvilistele. Omaavalitsus on motiveeritud teemaga tegelema.



Joonis 23. Maratinurga tööstusala

Kokkuvõte:

- Antsla vallas on üks edukas näide väljaarendatud tööstusalast (Kobela), alal on veel (vähest) ruumi täiendavaks ettevõtluseks.
- Vald näeb prioriteetse arendustegevusena veel ühe uue tööstusala arendamist (Maratinurga), konkreetseid huvilisi ega arendustegevust alal veel ei toimu.
- Väiksemad olemasolevad tööstusladad (Wermo ala, Kuldre) on erasektori arendada, vald otseseid arendustegevusi neil ei planeeri.

3.4.2 Rõuge vald

Rõuge valla puhul saab rääkida kahest nn *greenfield*-arendusprojektist:

- **Rõuge aleviku ettevõtlusalala** – u 4 ha suurune ala, kuhu on planeeritud kuus tootmis- ja ärimaa krunti kogupindalaga u 27000 m². Kruntide suurused on vahemikus 3000-6000 m², need sobivad väiksemamahulisteks arendusteks. Alal on kehtestatud detailplaneering ning koostatud ehitusprojekt taristu väljaarendamiseks (sh vee- ja kanalisatsioonivarustuse rajamine, teed jm). Kõrvuti asuvad tootmis-ja ärimaa sihtotstarbega krundid on ette nähtud liitmisvõimalusega kruntidena. Rõuge vald taotles 2016. aastal Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise programmi toetust Rõuge ettevõtlusalale inkubatsioonikeskuse (u 1300 m²) rajamiseks. Inkubatsioonikeskusesse oli

kavandatud tootmisplakk (938 m²) ja bürooplokk (335 m²). Keskuses planeeriti inkubeerida puidu- ja metallitööstuse ning pakendamise tootmisettevõtteid ning teenusesektoris loomemajanduse ja infotehnoloogia ettevõtteid. EAS projekti ei toetanud, muud arendustegevust projektile ei järgnenud.

- **Misso ettevõtlusala (Luhamaa logistikakeskus)** – u 28 ha suurune ala Missokülas, mis jääb Riia- Pihkva-Peterburi ning Tallinn-Pihkva-Moskva transpordikoridoride ristumisala lähedusse. Tegu on perspektiivika arendusprojektiga, mille käivitamise sõltub aga piiriülestest suhetest. Ala nõrkuseks on kaugus suurematest keskustest ning taristu rajamise eeldatav suur maksumus (eelkõige elektrivarustus).

Valla ettevõtluskeskkonna ja töökohtade seisukohast on oluline ka teiste olemasolevate (tootmis)ettevõtete säilimine ja areng piirkonnas (suurim tööandja on nt Saru Lauavabrik OÜ) ning nende võimalike kitsaskohtade lahendamine. Vastavad arendustegevused on aga konkreetsetelt juhtumipõhised.

Tabel 23. Rõuge aleviku ettevõtlusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Rõuge vald, Rõuge alevik/Handimiku küla; Võru 17 km, Tartu 81 km
Suurus	3,8 ha
Omandisuhe	Riigimaa (5 kinnistut), munitsipaalmaa (1 kinnistu)
Taristu	Olemas ligipääs alale (tee viidud kõvakatte alla), muud kommunikatsioonid puuduvad
Planeering	Detailplaneering kehtestatud
Peamised ettevõtted	<ul style="list-style-type: none"> • Kinnistule Tehnika 3 (69701:001:0096) on plaanis rajada depoohoone (MTÜ Rõuge Priitahtlikud Pritsimehed), selle tarbeks on senist detailplaneeringut muudetud • Katastriüksusele 69701:001:0211 on Rõuge Vallavolikogu seadnud hoonestusõiguse Mahesulased OÜ kasuks. Hoonestusõiguse tähtaeg on 36 aastat. Hoonestusõiguse omandajal lasub kohustus peale hoonestusõiguse lepingu sõlmimist viie aasta jooksul valmis ehitada kinnistule tootmishoone ning vajalikud kommunikatsioonid ja saada kasutusluba. • Ala vahetus läheduses asub Rõuge kaugtöökeskus „Catlamaja“, OÜ Rõuge Kommunaal ja Rõuge Jäätmejaam
Arenguvajadused	<ul style="list-style-type: none"> • Kõik kinnistud on otstarbekas saada munitsipaalomandisse • Vajalik rajada taristu, sh vee- ja kanalisatsioonivarustus (liitumine ühisveevärgiga), elektrivarustus, soojavarustus (aleviku katlamaja), alasisesed teed
Omaavalitsuse hinnang	Vald on korrastanud juurdepääsutee, samas pole seni tööstusala välja arendamine olnud terviklik ning uusi ettevõtteid pole aktiivselt otsitud. Omaavalitsuse jaoks on tegu siiski prioriteetse ettevõtlusalaga.
Konsultandi hinnang	Kohaliku tähtsusega ettevõtlusala, millele on taristu rajamine põhjendatud, kui eelnevalt/paralleelselt tegeletakse aktiivselt ka huvitatud ettevõtete leidmisega. Taristu rajamise eeltingimuseks on aga maa saamine munitsipaalomandisse. Perspektiivis võib alal maksimaalselt tegutseda 3-4 väiksemat pigem kohaliku tähtsusega ettevõtet.



Joonis 24. Rõuge aleviku ettevõtlusala

Tabel 24. Misso ettevõtlusala/Luhamaa logistikakeskus

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Missoküla küla, Rõuge vald, osa kinnistust 46801:002:0460 Riia- Pihkva-Peterburi ning Tallinn-Pihkva-Moskva transpordikoridoride ristumisala läheduses Võru 40km, Eesti-Venemaa piiripunkt 6 km, Eesti-Läti piiripunktist 16 km, Pihkva 66 km
Suurus	28 ha, 19 krunti, kruntide suurused u 5000-17000 ruutmeetrit
Omandisuhe	Riigimaa
Taristu	Puudub
Planeering	DP kehtestatud
Peamised ettevõtted	Puuduvad
Arenguvajadused	Tegu on RMK valitsusalas oleva maatulundusmaaga, mis on kruntideks jaotamata, kommunikatsioonid ja juurdepääsuteed on rajamata.
Omaavalitsuse hinnang	Sõltub makromajanduslikust keskkonnast ja geopoliitiliselt olukorrast
Konsultandi hinnang	Eeldab olulist muutust Vene turu suunas, ilma selleta pole arendustegevuste käivitamisel mõtet



Joonis 25. Misso ettevõtlusala

Kokkuvõte:

- Rõuge ettevõtlusala kasutuselevõtmine perspektiivse kohaliku tähtsusega ettevõtlusalana võiks olla põhjendatud. Selleks on vajalik maa saada munitsipaalomandisse ning selle edasise arendamisega aktiivselt tegeleda.
- Misso ettevõtlusala (Luhamaa logistikakeskus) on perspektiivne hea asukohaga arendusprojekt, mille käivitamise eeldab aga soodsamat väliskeskkonda ning Eesti-Vene kaubandussuhteid.

3.4.3 Setomaa vald

Setomaa valla tööstusalade puhul saab rääkida kahest perspektiivsest arendusprojektist (Luhamaa, Koidula) ning kahest kohaliku tähtsusega ettevõtlusalast (Obinitsa, Värska (Lobotka)):

- **Koidula** – Eesti-Vene piiripunkti vahetus läheduses olev ala. Piiripunktis on välja arendatud taristu, sh parkimisalad, raudteeühendus jms. Piirkonnas on mitu arenduseks sobivat kinnistutut (äri- ja tootmismaa), neist üks (u 10 ha) kuulub Setomaa vallale ning üks riigile. Juurdepääs kinnistutele on olemas, vajalik on rajada kommunikatsioonid. Ala kasutuselevõtu perspektiiv sõltub geopoliitilistest arengutest ja Eesti-Vene suhetest. Lähimal ajal pole suuremaid arenguid tõenäoliselt oodata, pikas vaates oleksid perspektiivsed piiriületusega seonduvad arendusprojektid.

- **Luhamaa** – ala (u 30 ha) jääb Luhamaa piiripunkti vahetusse lähedusse, kuulub eraomandusse. Piirialale on rajatud Luhamaa terminali hoone ja parklad. Piirkonnas on arendustegevustest huvitatud kaks eraettevõtjat (Collade tolliagentuur ja Eesti Rahvusvaheliste Autovedajate Assotsiatsioon), kuid detailplaneeringu koostamine on takerdunud. Sarnaselt Koidulale oleksid perspektiivsed piiriületusega seonduvad arendusprojektid, kuid nende perspektiiv sõltub geopoliitilistest arengutest ning lisaks ka kahe eraomaniku omavahelistest suhetest. Lähimas perspektiivis pole suuremaid arenguid alal tõenäoliselt oodata.

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

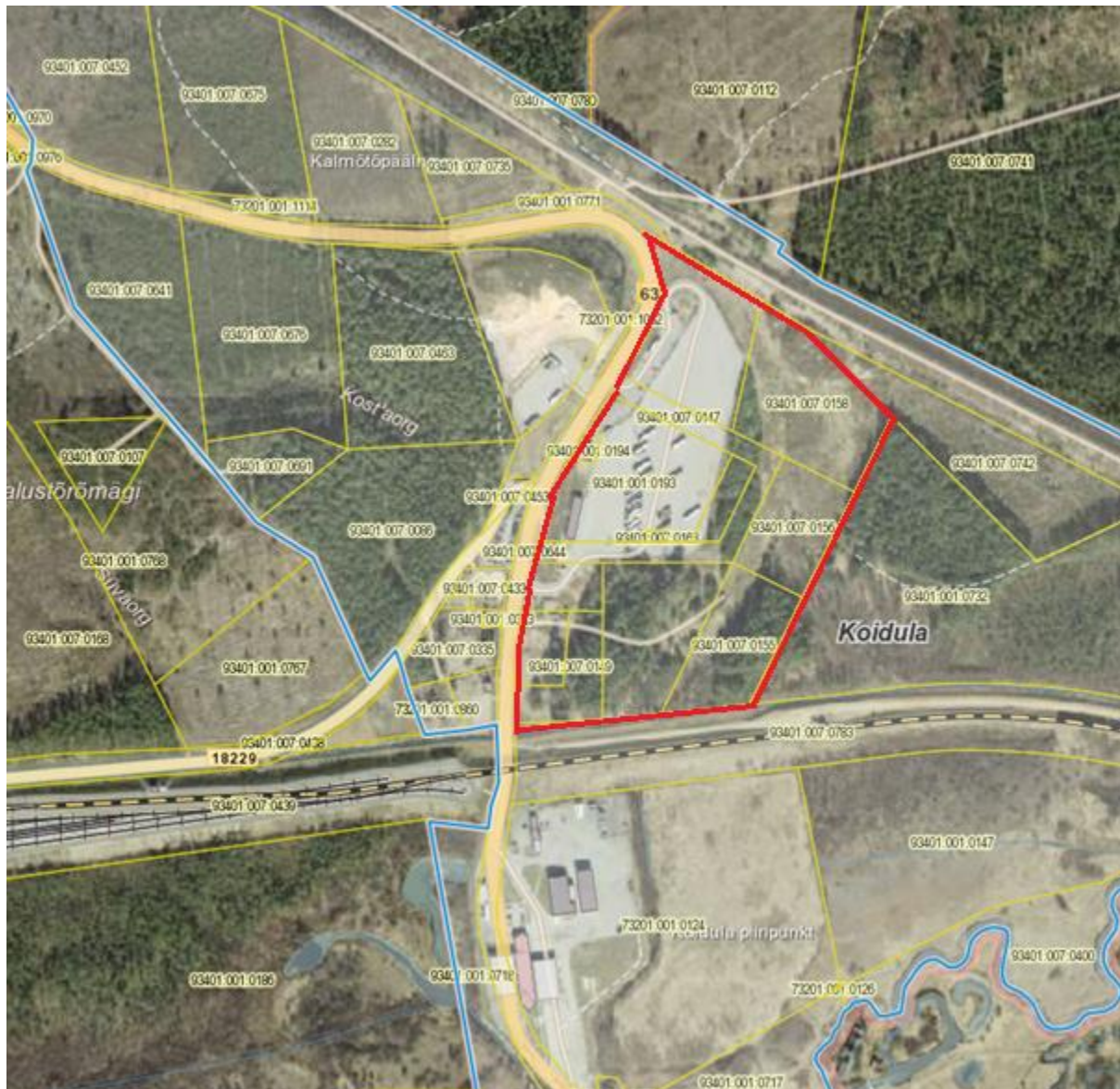
- **Obinitsa** – Obinitsa küla keskusesse jääv väike ala, kus eraomandis olevate kinnistute kõrval on kaks vallale kuuluvat kinnistut (kokku u 2,2 ha). Ühele eraomandis olevale kinnistule on rajatud külmhoone (Obinitsa külmakeskus), mis on mõeldud aiasaaduste külmutamiseks. Ühele kinnistule soovib vald rajada jäätmejaama. Alale on vaja koostada detailplaneering. Valla hinnangul võiks alast perspektiivis kujuneda nn mahedakeskus.
- **Värskas (Lobotka)** – u 2 km kaugusel Värskas alevikust olev ala, kus tegutseb kaks puidusektoris tegutsevat ettevõtet - OÜ Värskas Laht ja OÜ Värskas Puit ning kuhu on rajatud päikesepark. Eraomandis kinnistute kõrval on piirkonnas ka üks munitsipaalmaa kinnistu (katastritunnus). Kaasajastamist vajab juurdepääs ja kommunikatsioonid. Alal on perspektiivi arenguks, kuid see sõltub eelkõige eraomanikest.

Setomaa valla suurimaks tööandjaks on AS Värskas Sanatoorium (puhkemajandus), suurimaks tootmisettevõtteks on AS Värskas Vesi. Ülejäänud ettevõtted on enamasti väga väikesed. Peamisteks tegevusvaldkondades on põllu- ja metsamajandus, puhkemajandus, puidutööstus ja kaubandus-teenindus. Tootmisettevõtluse puhul on peamiseks arengusuunaks eelkõige kohaliku tooraine väärimine (põllumajandus (sh mahetootmine), puit, maavarad). Valla jaoks on oluline ka endiste (põllumajanduslike) tootmishoonete kasutuselevõtmine (endised kolhoosi-sovhoosikeskused), kuna need on enamasti heas logistilises asukohas ning vajalike elektrivõimsustega. Vastavad alad võivad vajada taristu uuendamist (nt ligipääs, vesi-kanalisatsioon), kuid tegu on eelkõige kohaliku tähtsusega eraomandis olevate (potentsiaalsete) ettevõtlusplatsidega.

Tabel 25. Koidula ettevõtlusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Koidula küla, Setomaa vald, piiripunkti läheduses Värskas 18 km Võru linn 45 km Tartu 99 km
Suurus	10 ha
Omandisuhe	Munitsipaalomand, hoonestusõigus on antud ASile Paldiski Sadam ja riigile
Taristu	Juurdepääs olemas, kommunikatsioonid vaja rajada
Planeering	Koidula transpordikeskuse detailplaneering

Peamised ettevõtted	AS Paldiski Sadam Riigi piiriületamisega seotud teenindushooned
Arenguvajadused	Vajalik rajada kommunikatsioonid
Omaevalitsuse hinnang	Hetkel ootel, konkreetseid arendusideid ei ole
Konsultandi hinnang	Logistiliselt väga perspektiivne asukoht, mille areng sõltub aga väliskeskkonnast. Ilma Eesti-Vene suhete paranemiseta on arendustegevused pigem ebatõenäolised.



Joonis 26. Koidula ettevõtlusala

Tabel 26. Luhamaa ettevõtlusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Setomaa vald, Luhamaa piiripunkt
Suurus	30ha
Omandisuhe	Eraomand
Taristu	Terminali hoone, parklad
Planeering	Detailplaneeringu koostamine on algatatud, kuid see on seiskunud eraomanike vaidlustesse

Peamised ettevõtted	Collade tolliagentuur ja Eesti Rahvusvaheliste Autovedajate Assotsiatsioon
Arenguvajadused	Areng sõltub eraomanikest ja geopoliitilisest olukorrast
Omaavalitsuse hinnang	Eraomand, areng sõltub muudest teguritest
Konsultandi hinnang	Logistiliselt väga perspektiivne asukoht, kus aga ilma eraomanike kokkuleppeta ja kaubandussuhete olulise paranemiseta mingeid arenguid ei toimu

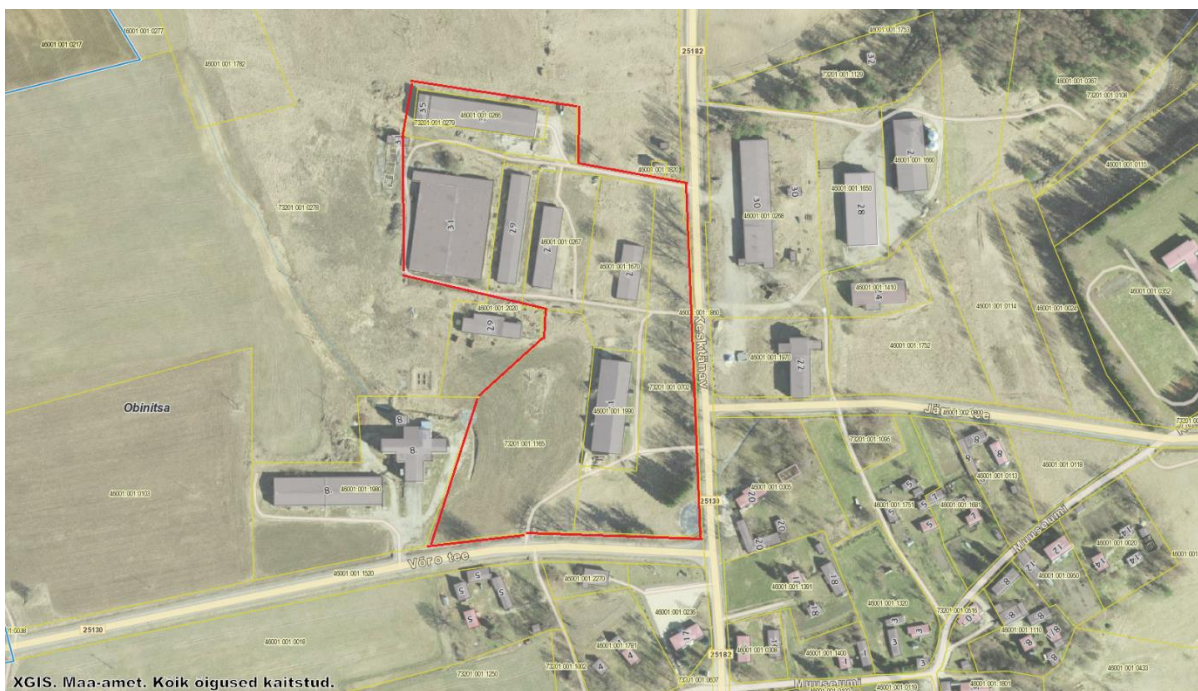


Joonis 27. Luhamaa ettevõtlusala

Tabel 27. Obinitsa ettevõtlusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Obinitsa küla Võru 32 km, Tartu 96 km
Suurus	2,2ha + eraomand
Omandisuhe	2 kinnistut valla omandis, mõlemad 1,1 ha (sihtotstarbeta maa, transpordimaa)
Taristu	Puudub
Planeering	Puudub
Peamised ettevõtted	Eraomandis kinnistul on külmhoone (Obinitsa külmakeskus) Vald planeerib alale rajada jäätmejaama
Arenguvajadused	Planeeringu koostamine, taristu rajamine

Omavalitsuse hinnang	Perspektiivis võiks alast kujuneda nn mahedakeskus
Konsultandi hinnang	Kohaliku tähtsusega ala



XGIS. Maa-amet. Koik oigused kaitstud.
Joonis 28. Obinitsa ettevõtlusala

Tabel 28. Värsk (Lobotka) ettevõtlusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Lobotka küla, Setomaa vald Värsk 2 km, Põlva 39 km, Võru 50 km, Tartu 87 km
Suurus	U 10 ha
Omandisuhe	Eraomand, läheduses 1 kinnistu valla omandis (73201:001:0695, 1,7 ha), kuid sellel on kõrgepingeliinid ja planeering puudub
Taristu	Juurdepääs olemas, ala vahetus läheduses ka alajaam
Planeering	Puudub
Peamised ettevõtted	Alal 2 puidutööstuse ettevõtet: OÜ Värsk Laht, OÜ Värsk Puit (tegutseb hooajaliselt), lisaks naabruses päikesepark
Arenguvajadused	Teoreetiline võimalus tööstusala laiendamiseks, vajalik juurdepääsu korrastamine, vee- ja kanalisatsioonitrassi laiendamine
Omavalitsuse hinnang	OÜ Värsk Laht soovib areneda, OÜ Värsk Puit pigem mitte, pole ühtset nägemust
Konsultandi hinnang	Kohaliku tähtsusega ala, vajalik ala arendamise nägemus



Joonis 29. Värskas (Lobotka) ettevõtlusala

Kokkuvõte:

- Setomaa vallas on kaks väga kõrge potentsiaaliga piiriäärset perspektiivset arendusala (Koidula ja Luhamaa), mille realiseerimisel oleks selgelt piiriülene mõju, kuid mis sõltuvad väliskeskkonnast.
- Obinitsa ja Värskas (Lobotka) on selgelt kohaliku tähtsusega ettevõtlusalad.

3.4.4 Võru vald

Võru valla tööstusala arendamisel saab rääkida kahest nn *greenfield*-arendusprojektist, kus on tehtud teatud ettevalmistustööd:

- **Vastseliina tööstusala** – ala paikneb Vastseliina alevikus (u 21 km Võru linnast), tegu on olemasoleva tööstusala arendamise II etapiga. Tegu on riigimaaga, kus on kehtestatud detailplaneering ning moodustatud 9 krunti kogupindalaga 78 571 m². Kruntide suurused varieeruvad 6000 m² kuni 12 000 m², vajalik on rajada taristu. Tööstusalast läheb mööda Tallinn-Tartu-Luhamaa maantee. Ala vahetus läheduses tegutsevad mitmed tootmisettevõtted, neist suurim on u 50 töötajaga AS Förmann NT, kes on perspektiivis huvitatud oma tegevuse laiendamisest.
- **Väimela tööstusala** – ala paikneb Väimela alevikus u 5 km kaugusel Võru linnast. Tööstusala piirneb lääneservast Võru-Põlva tugimaanteeaga. Ala vahetus läheduses asub Võrumaa Kutsehariduskeskuse tehnomaja-

laboratoorium, kus õppurid omandavad praktilisi oskusi puidu ja metallide töötlemise, mehhatroonika, infotehnoloogia süsteemide ja puhastusteeninduse vallas. Lisaks jääb ala vahetusse lähedusse maakonna üks suuremaid tootmisettevõtteid - metallitööstusettevõtte AS Rauameister, kus on ligi 100 töökohta. Alale on koostatud detailplaneeringud (DP), ettevõtluseks mõeldud piirkond on rajatud kunagise farmi territooriumile. DP järgi kavandati alale kokku 21 krunti kogupindalaga u 25 ha, mille suurus on vahemikus 5000-28000 m². Tegu on munitsipaalomandiga.

Lisaks on Võru vallas kogu Eesti mõttes väga suuri tööstusettevõtteid, mis tegutsevad enamjaolt puidutöötlemise valdkonnas (nt AS Barrus, AS Toftan, AS Graanul Invest) aga ka metallitöötlemise valdkonnas (AS Rauameister). Vastavad ettevõtted on võimekad ning tegelevad oma taristu arendamisega ise, valla ülesandeks on nende arenguid toetada vajadusel planeeringute ja vajalike lubade-kooskõlastustega.

Tabel 29. Vastseliina tööstusala

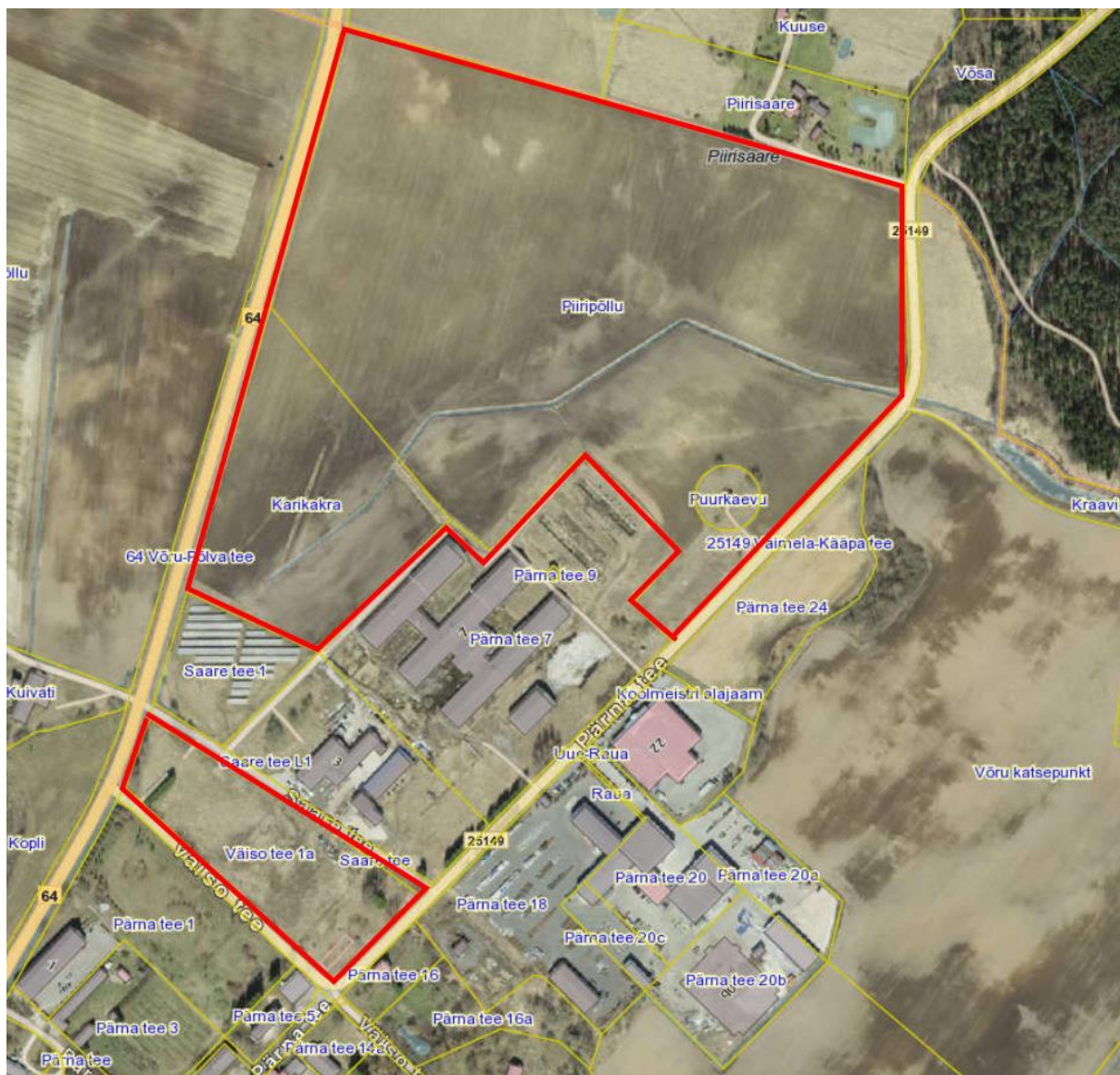
Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Vastseliina alevik
Suurus	U 7,7 ha, 9 tootmis- ja ärimaa kinnistut
Omandisuhe	Riigiomand
Taristu	Ala sees puudub. 10 m kaugusel esimesest krundist asub 10 kV elektrikaabel, samuti vee- ja kanalisatsioonitrassid (63 mm). Alast 50 m kaugusel on tulekustutusvee mahuti ja Päästetepoo hoone. Alast 400 m kaugusel on 35 kV trafo.
Planeering	DP on kehtestatud
Peamised ettevõtted	Ala läheduses tegutseb mitmeid ettevõtteid, neist suurim AS Föhrmann NT (u 50 töökohta) soovib perspektiivis laieneda
Arenguvajadused	Maa taotlemine munitsipaalomandisse, taristu rajamine Esimese krundi saaks vajaliku taristuga varustada u 150 tuhande euro eest (madalpinge alajaam u 70 tuhat, vee- ja kanalisatsioonitrassid ja teed-platsid teine sama palju).
Omaavalitsuse hinnang	Peale haldusreformi pole alaga tegeletud, perspektiivis võiks
Konsultandi hinnang	Ala taotlemine munitsipaalomandisse on põhjendatud, taristu rajamine peaks toimuva vastavalt vajadusele. Tööstusala selgeks eeliseks on ettevalmistustase, kommunikatsioonide rajamine on suhteliselt lihtne



Joonis 30. Vastseliina tööstusala

Tabel 30. Väimela ettevõtlusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Väimela alevik Võru linn 5km, piirneb Võru_Põlva tugimaanteeaga
Suurus	U 25 ha, detailplaneeringu järgi on kavandatud 21 tootmis- ja ärimaa kinnistut (kruntideks jaotamata, hetkel 3 kinnistut)
Omandisuhe	Munitsipaalomand
Taristu	Puudub
Planeering	DP koostatud
Peamised ettevõtted	Ala läheduses on Rauameister OÜ ning Võrumaa Kutsehariduskeskus
Arenguvajadused	Taristu rajamine
Omaavalitsuse hinnang	Alaga pole aktiivselt tegeletud, kuid perspektiivis võiks tegevustega edasi minna
Konsultandi hinnang	Asukoha ja maaomandi poolest väga perspektiivikas ala, mille kasutuselevõtmine eeldab aga võrreldes senisega aktiivsemat turundus- ja müügitööd



Joonis 31. Väimela ettevõtlusala

Kokkuvõte:

- Väimela ettevõtlusala on üks väheseid tööstusalasid Kagu-Eestis, kus on suurem maa-ala munitsipaalomandis ning mis on vajadusel suhteliselt kiiresti võimalik kasutusele võtta. Kuna tegu on ka logistiliselt soodsa asukohaga, võiks ala arendamine olla prioriteetne arendustegevus.
- Vastseliina ala on perspektiivne kohaliku tähtsusega ettevõtlusala, mida võiks eelkõige olemasolevatele ettevõtetele laienemiseks kasutada. Ala tugevaks trumbiks on ettevalmistustase – koostatud detailplaneering, kinnistuteks jagatud maa ning koostatud taristu ehitusprojekt. Maa munitsipaalomandisse taotlemine on põhjendatud, kuna olemasolevad ettevõtted soovivad laieneda.

3.4.5 Võru linn

Võru linna tööstusalade arendamisel saab rääkida viiest arendusprojektist:

- Kaks arendusprojekti on erasektori poolt algatatud, neist üks on *greenfield*-tüüpi tööstuspark (**Võrukivi**), mis on 2020. a sügiseks suuremas osas

realiseeritud ning üks *brownfield*-tüüpi arendusprojekt (**Kagu-Eesti Innovatsioonikeskus** (KEIK)), kus olemasolevad hooned on kasutusele võetud erinevat tüüpi ettevõtete poolt.

- Üks arendusprojekt (**Pika tänava tööstusala**) on peamiselt eraomanikele kuuluv *brownfield*-tüüpi ala (Pika ja Luha tänava ning raudtee vaheline ala), kus tegutsevad erinevad ettevõtted. Ala taristu uuendamist on toetanud kohalik omavalitsus, võttes enda omandisse tööstusala läbiva tee, mis renoveeritakse osaliselt 2020. aasta lõpuks (sh vesi, kanalisatsioon ja tänavavalgustus).
- Üks arendusprojekt on kohaliku omavalitsuse poolt algatatud *greenfield*-tüüpi tööstuspark (**Võrusoo**), kuhu on koostatud detailplaneering ning taristu ehitusprojekt. Tööstusparki maa on riigi omandis, va kaks omavalitsusele kuuluvat krunti ning tehnovõrkude ja tänavate maa-ala.
- Perspektiivseks arendusprojektiks on endise **Võru naftabaasi ala**, mille kasutuselevõtu eeltingimuseks on ohtliku reostuse likvideerimine.

Eelmainitud alade kõrval on Võru linnas ka muid väiksemaid tööstus- ja ettevõtluspiirkondasid (nt endine „Linavabriku ala“), mille arengus saab avalik sektor kaasa aidata nt baastaristut uuendades (juurdepääs, trassid), kuid nende alade väljaarendamise mõju pole eelduslikult nii suur, kui viie olulisema arendusprojekti puhul.

Võrukivi Tehnopark

Võrukivi Tehnopark on eraomanikele kuuluv tööstusala, mis paikneb logistiliselt heas asukohas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaantee (Võru ringtee) ääres. Tegu on ühe edukaima näitega *greenfield*-tüüpi tööstusala arendamisest Lõuna-Eestis. Tehnopargis on 14 äri- ja tootmismaa krunti (suurused vahemikus 2000-10000 m²). Alale rajati taristu (tänavad koos tehnovõrkudega), mis valmis 2013. aastal. Tehnopargi teed on antud omavalitsuse omandisse. 2020. aasta sügiseks on alal kolm vaba krunti, millest üks on hoonestusõiguseta parkimis- ja ladustamisala. Hoonestusõigusega vabade kruntide müügihind jääb vahemikku 9-13 eurot/m². Alal tegutsevad Kagu Elekter OÜ, KPG Kaubanduse OÜ, Estelaxe OÜ ja Selista Ehitus OÜ. Perspektiivis kaalub arendaja OÜ Selista Ehitus tehнопarki laiendust, seda oleks võimalik teha riigimaal.

Lisainfo: www.vktehnopark.ee

Tabel 31. Võrukivi Tehnopark

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Võru ringtee ääres, Kivi-Kivimurru-Ringtee tänavad
Suurus	U 10 ha, 14 äri- ja tootmismaa krunti
Omandisuhe	Eraomand, teed munitsipaalomandis
Taristu	Tehnovõrgud rajatud 2013. aastal
Planeering	Kehtestatud
Peamised ettevõtted	Kagu Elekter OÜ, KPG Kaubanduse OÜ, Estelaxe OÜ ja Selista Ehitus OÜ
Arenguvajadused	Tehnoparki I etapp on terviklikult välja arendatud, perspektiivis küsimus laienduses, mida oleks võimalik teha riigimaale

Omavalitsuse hinnang	Toimiv tööstusala, mis on eraomaniku poolt arendatav
Konsultandi hinnang	Positiivne näide tööstusala arendamisest, samas oluline välja tuua, et ala väljaarendamine ja kasutuselevõtmine on pikk protsess, mis võib võtta ligi 10 aastat



Joonis 32. Võrukiivi Tehnopark

Kagu-Eesti innovatsioonikeskus (KEIK)

KEIK on *brownfield*-tüüpi eraomanikele kuuluv arendusprojekt Võru linnas (Räpina mnt 12). Keskus tegutseb olemasolevates hoonetes u 7 ha suurusel alal. Alal tegutsevad erinevad ettevõtted, alates väiksematest alustavatest ettevõtetest kuni tootmisettevõteteneni. Enam on puidu- ja metalliettevõtteid, peamised uue tulijad on alustavad ettevõtted. Kokku tegutseb KEIKi alal umbes 100 ettevõtet, töökohti on neis ettevõtetes kokku umbes 460. Baastaristu on hoonetes olemas, tagatud on vesi-kanalisatsioon, küte ja elekter. Kokku kuulub KEIK-ile Võrus ja Antslas 14 erineva kasutusala hoonet, büroo- ja tootmisruumide pindalaga 38 100 m². Kõigist pindadest on u 85% kasutusel.

KEIK peab oma eripäraks eriilmeliste ettevõtete koondamist, mis võimaldab tekitada sünergiaid. KEIKi edasise arengu Võru linnas on ruumilised piirangud, millest tulenevalt saab tegu olla eelkõige alustavatele ning väiksematele ettevõtetele suunatud alaga. Perspektiivis on KEIKi alal kavandatud hoonete ja taristu järk-järguline kaasajastamine.

Lisainfo: www.keik.ee

Tabel 32. KEIK

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Räpina mnt 12, Võru linn
Suurus	U 7 ha, 10 hoonet ja 38 tuh m ²
Omandisuhe	Eraomand
Taristu	Baastaristu olemas, kuid vajab kaasajastamist Hooned vajavad (vähemalt osaliselt) kaasajastamist
Planeering	-
Peamised ettevõtted	Ligi 100, kokku ligi 500 töökohta. Suurim tootmisettevõtte on Wermo AS
Arenguvajadused	Taristu uuendamine, sh juurdepääs ja perspektiivne läbimurre ja kommunikatsioon ning hooned
Omaavalitsuse hinnang	Toimiv tööstusala, mis on eraomaniku poolt rendatav
Konsultandi hinnang	Omanik pakub lisaväärtust, pakkudes erinevaid teenuseid Baastaristu ühiseks arendamiseks on vaja selget kokkulepet KOVi ja eraomaniku vahel, mis on osapoolte rollid



Joonis 33. KEIK

Pika tänava tööstusala

Pika tänava tööstusala on *brownfield*-tüüpi ala Võru linnas endise Võru KEK-i territooriumil, kus täna tegutsevad tootmisettevõtted erinevatelt aladelt, sh mööbli valmistamine, metallist konstruktsioonide ja moodulhoonete tootmine, saematerjali tootmine jm. Tööstusala pindala on 10,2 ha, praeguse seisuga on alal 20 tootmismaa kinnistut. Kruntide suurused jäävad vahemikku 2600-8400 m². Kõik tootmiskrundid on eravalduses. Olemasolevad kommunikatsioonid ja hoonestus on vanad ning paljuski amortiseerunud, probleem on nt elektrivarustusega, mis vajab täies mahus kaasajastamist. Hetkel puudub alal ka kaugküte.

2020. aastal kaasajastas omavalitsus alale viiva juurdepääsutee (sh sadevesi). Perspektiivis näeb planeering ette läbi tööstusala kulgeva kõvakattega peatee rajamise, mis on ühenduses Pika tänavaga ja Luha tänava pikendusega. Vabadele (osaliselt hoonestamata) kruntidele on eeskätt oodatud mahukam tootmistegevus ja ettevõtlus.

Tabel 33. Pika tänava tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Võru linn
Suurus	Enam kui 35 ha
Omandisuhe	Eraomand, juurdepääsutee ja trassid KOV-i omandis
Taristu	2020. aasta lõpuks kaasajastab KOV juurdepääsutee ja sellega kaasnevalt vee- ja kanalisatsioonivarustuse ning tänavavalgustuse. Täies mahus vajab elektrivõrk, lisaks osaliselt ka vesi-kanalisatsioon
Planeering	-
Peamised ettevõtted	Suurem osa alast on kasutuses, paaril eraomanikul on ka kasutamata kinnistud. Suuremad piirkonda jäävad ettevõtted on Valio Eesti AS ja Võru Hallid AS.
Arenguvajadused	Elektrivõrk on aegunud, ala eeldaks uusi liitumisi ja uut elektrivõrku (toetusi ettevõtetele liitumistasude maksmiseks). Lisaks vajalik vee- ja kanalisatsioonivarustuse lõplik kaasajastamine ning perspektiivis läbimurde rajamine (Jaama ja Luha tänava ühendamine)
Omavalitsuse hinnang	Olemasolevate ettevõtete säilimiseks on väga oluline taristu kaasajastamine.
Konsultandi hinnang	Taristu kaasajastamine põhjendatud, tegu on suure kasutuses oleva tööstusalaga.



- Tööstusala piir
- - - 2020. a rajatav tänav koos tehnovõrkudega
- - - Perspektiivne ala läbiva tänava vajadus

Joonis 34. Pika tänava tööstusala

Võrusoo tööstusala

Võrusoo tööstusala on nn *greenfield*-tüüpi arendusprojekt Võru linnas Luha ja Roopa tänava vahelisel alal. Ala läheduses asuvad kõik linna olulised

tootmisettevõtted. Riigimaale jääva tööstusala pindala on 39,4 ha ja sinna on detailplaneeringuga kavandatud 32 krunti kogupindalaga 220 360 m². Kruntide suurused varieeruvad 4000 m² kuni 20 000 m². Koostatud on ka taristu rajamise projekt. Ala on perspektiivis sobilik ka nt soojamahukatele ettevõtetele.

Tabel 34. Võrusoo tööstusala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Võru linn
Suurus	39,4 ha, 32 krunti, lisaks olema
Omandisuhe	Enamuses riigiomand, 2 krunti KOV-i omandis
Taristu	Puudub
Planeering	DP kehtestatud
Peamised ettevõtted	-
Arenguvajadused	Maa omandisse taotlemine Taristu rajamine on võimalik etappide kaupa
Omaavalitsuse hinnang	KOV-i jaoks prioriteet, kuna võimaldab luua uut väärtust
Konsultandi hinnang	Taristu etapiviisiline arendamine on otstarbekas, tegu on selgelt projektiga, millel võiks olla märkimisväärne mõju



- Detailplaneeringu järgne Võrusoo tööstusala
- Tööstusala laiendatult koos tegutsevate ettevõtetega
- - - Perspektiivne tänav I etapis
- - - Perspektiivne tänava vajadus edaspidi
- - - Võru linnale kuuluv tööstusmaa kinnistu

Joonis 35. Võrusoo tööstusala

Endise naftabaasi ala

Enam kui 12 ha suuruse eraomandis maa-ala näol on tegu endise naftabaasi alaga, kus on märkimisväärne reostus, mis ohustab laiemalt nii Võru linna kui läbiümbruse keskkonda. Ala on määratletud kui tootmismaa, kuid enne reostuse likvideerimist sellega midagi ette võtta võimalik ei ole. Reostuse likvideerimise hinnanguline maksumus ulatub 4-6 miljoni euroni, mistõttu pole reaalne, et eraomanik ega ka omavalitsus omavahenditest selle likvideerimisega tegeleks. Seega vajab ala (taas)kasutusse võtmine riigipoolset tuge.

Tabel 35. Endise naftabaasi ala

Tunnus	Iseloomustus
Asukoht	Võru linn, Kose tee 8
Suurus	12,2 ha
Omandisuhe	Eraomand
Taristu	Puudub
Planeering	Puudub
Peamised ettevõtted	Endine naftabaasi ala
Arenguvajadused	Reostuse likvideerimine, u 4-6 MEUR
Omavalitsuse hinnang	Keskkonnaohtlik ala, mis on perspektiivis võimalik tootmismaana kasutusele võtta
Konsultandi hinnang	Reostuse likvideerimine on prioriteetne tegevus, kuid see on vajada lahendada muudest tööstusalade arendamisest eraldiseisvalt



Joonis 36. Endise naftabaasi ala

Kokkuvõte:

- Võru linna jaoks on tööstusalade arendamise prioriteetsus järgnev:
 1. **Võrusoo tööstusala I etapp** – vajalik uute kaasaegsete võimaluste loomine tööstusettevõtetele, sh (välis)investoritele. Projektil on perspektiivi, kuna Võrukivi tööstusala on sisuliselt välja müüdud. Ala väljapakkumise eeltingimuseks on vajalik see saada munitsipaalomandisse ning rajada vähemalt I etapi taristu (juurdepääsutee ja kommunikatsioonid).
 2. **Pika tänava tööstusala taristu kaasajastamine** – vajalik selleks, et olemasolevad ettevõtted saaksid edasi tegutseda, lisaks on võimalus paari uue ettevõtte tulekuks. Eelkõige on oluline toetusvõimaluste leidmine elektrivarustuse kaasajastamiseks, mida alal tegutsevad ettevõtjad terviklikuna lahendada ei suuda.
 3. **Endise naftabaasi ala kasutuselevõtmine tööstusalana** – tegevuse eeltingimuseks on vajalik likvideerida keskkonnaohtlik olukord (jääkreostus). Peale reostuse likvideerimist on võimalik kavandada ala väljaarendamine äri- ja tootmismaana.

Ettevõtluskeskkonna seisukohast on oluline ka Võrukivi Tehnopargi ja KEIK-i edasine areng, kuid nendega tegelemine on eelkõige arendajate ülesanne.

3.5 Näiteid edukatest aladest

Põlva KEK

Tegemist on väljakujunenud toimiva alaga, kus tegutsevad mitmed Kagu-Eesti mõistes suured ettevõtted, millest nii mõnedki on viimastel aastatel teinud olulisi investeeringuid hoonetesse ja seadmetesse (näiteks Peetri Puit).

KEK on ajalooliselt olnud ettevõtluspiirkond, kus erastamise järgselt liikus suur osa maadest ühe ettevõtte omandisse, omandi killustumine ei olnud suur. Samuti nägi kunagine Põlva linnavalitsus 2010. a alal perspektiivi ja otsustas toetusrahade abil taristut parendada. Eelnevalt saavutati peamise omanikuga kokkulepe, et rajatavad teed ja trassid hakkavad kuuluma omavalitsusele ja tühjana seisvad krundid pannakse turuhinnaga müüki.

Toetuse taotlus oli edukas ja projekt viidi 2012. a lõpuks ellu.

Põlva KEK-i edukuse peamised põhjused:

- Omand ei olnud killustunud, peamine omanik oli nõus ala arendama ja krunte müüma.
- Omavalitsus võttis taristu arendamisel juhtrolli.
- Suur osa taristust arendati komplekselt korraga välja.
- Alal tegutsesid mõned suuremad ettevõtted (Peetri Puit).

Kobela tööstusala

Võru maakonna kuuest tööstusalast, millele 2013–2015. aastal teostatavustasuvusanalüüs, detailplaneeringud ja ehitusprojektid koostati, on ainsana välja arendatud Antsla vallas asuv Kobela tööstusala. Tegu on väiksema tööstusalaga (u 6,5 ha), kuhu tänaseks on oma ettevõtte rajanud metallitööstusettevõtte OÜ Baltic Steelarc (u 30 töötajat) ja MPPuit OÜ (kohapeal u 5 töötajat). Tööstusala naabrusesse valmib 2020. aastal 5,5 ha suurune päikesepark, lisaks on ala läheduses mitmeid tegutsevaid ettevõtteid (nt Sän & Män OÜ, Jaxel OÜ, Sänna Põllumees, Linda Nektar AS). Koos 2 km kaugusele jääva Antsla Inno AS-ga (ligi 200 töökohta) on piirkonnas ligi 300 töökohta, mis moodustab 25% valla territooriumil töötavatest inimestest. 2020. a lõpu seisuga on alal vaba veel üks väiksem krunt.

Kobela tööstusala edukuse peamised põhjused:

- Tegevuse käivitamise puhul oli võtmetähtsusega KOV-i otsus **maad riigilt ära osta**. See lõi eelduse arendustegevuseks ning kiireteks ja konkreetseteks otsusteks, mida on vaja ettevõtjatele.
- Kohaliku omavalitsuse poolt rajati alale ligipääs, vee- ja kanalisatsioonivarustus ning elektrivarustus, taristu rajamiseks kasutati ka EL toetust. Kaasaegsete võimaluste loomine tekitas ettevõtjate huvi ala vastu.
- KOV **suhtles aktiivselt ettevõtjatega**, kaardistades nende huvi ja vajadused. Ettevõtjad said alale otsustuskorras pikaajalise hoonestusõiguse, mis võimaldab ühelt poolt KOV-il tagada, et ala ka sihtotstarbeliselt kasutusele võetakse ning teisalt on soodne lahendus ettevõtja jaoks (hoonestusõiguse tasu on sümboolne).
- Kobela tööstusala piirkonnas on aktiivne ettevõtlus, edukalt tegutsevad ettevõtted on atraktiivne lisaargument ka uutele tulijatele.

Võrukivi Tehnopark

Võrukivi Tehnopark on edukas näide veidi suuremast nn *greenfield*-tööstusala arendusprojektist Kagu-Eestis. Kokku on alal 14 äri- ja tootmismaa kinnistut. Tegu on erasektori poolt arendatud alaga, mille taristu rajamiseks saadi ka struktuurifondide toetust. Tänapäevaks on alal 11 kinnistut müüdud, mitmed ettevõtte on alale oma hooned ka rajanud. Täpsem info: vktehnopark.ee

Võrukivi Tehnopargi tööstusala edukuse peamised põhjused:

- Esimene tänapäevane tööstusala Kagu-Eestis.
- Terviklikult väljaarendatud taristu logistiliselt heas asukohas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaantee ääres.
- Järjepidevus – planeeringu koostamisest kuni alale kasutuselevõtmiseni võib minna 7–10 aastat. Tööstusalasid on vaja järjepidevalt turundada ning seejuures arvestada, et kiireid lahendusi reeglina ei ole.
- Võimalus saada terviklahendus – kuna tööstusala arendajaks on ehitusettevõtte, pakutakse ka nn võtmed kätte lahendust ehk kliendi vajadustest lähtuva tootmishoone rajamist.

Helme

Helme puhul ei saa (veel) rääkida ala puudutavast eduloost, vaid konkreetsest ühe ettevõttega seotud lahendusest. Nimelt plaanis üks metallitööstusettevõtte Tõrva vallast lahkuma hakata, kuna puudusid sobivad pinnad arenemiseks. Tõrva Vallavalitsus leidis omalt poolt kiiresti lahenduse: olemas oli sobiv munitsipaalomandis krunt, mis otsustuskorras ettevõttele võõrandati. Praeguseks on ettevõttel uus tootmishoone rajatud ja tegevus käib. Edukuse võtmeteguriteks olid:

1. Omavalitsuse valmisolek kiirelt tegutseda
2. Sobiliku munitsipaalomandis oleva kinnistu olemasolu

3.6 Põhijäreldus tööstusalade olukorrast

Tööstusalade ülevaatest nähtub, et enamasti on Kagu-Eesti tööstusalade maad kas era- või riigiomandis. Kinnistuid, millele on rajatud baastaristu ja mida on võimalik koheselt kasutusele võtta, on üksikuid. Võrukivi Tehnopargis on saadaval üks suurem ja kaks väiksemat krunti, Kagu-Eesti Innovatsioonikeskuses on mõningaid vabu pindu. Need on aga erasektori poolt arendatavad alad. Lisaks on vaba üks väiksem krunt Kobela tööstusalal ja mõõndustega veel mõned omavalitsuste omandis olevad maatükid (nt Võrusoo tööstusala kaks krunti, kuid nendel puudub välja arendatud taristu).

Seega Kagu-Eestis avaliku sektori (kohaliku omavalitsuse) poolt arendatavaid tööstusalasid, kus on olemas toode (kaup, mida turundada) peaaegu pole. Peamine probleem, miks uute tööstusalade kasutusele võtmine visalt edeneb ei peitu mitte maines, turundussõnumis, vaid toote puudumises.

Riigi omandis olevaid alasid ei ole praktikas mõtet investorile pakkuda, kuna selle kasutusele võtmine konkreetse ettevõtja jaoks on väga ebamäärase perspektiiviga. Avaliku sektori poolt arendatav toode, mida on võimalik ettevõtjale pakkuda, peab olema munitsipaalomandis ning sellele peab olema rajatud baastaristu (minimaalselt juurdepääs ja võimalus liituda elektri, vee ning kanalisatsiooniga).

Kokkuvõtvalt, Kagu-Eesti tööstusalade arendamisel tarvis on selget tegevusplaani, kuidas ja milliste aladega toodeteni jõuda ning alles seejärel käivitada aktiivsem turundus.

4 Kagu-Eesti tööstusalade väljaarendamise kava

4.1 Tööstusalade klassifitseerimine

Peatükis 3 välja toodud 31 tööstusala puhul on tegu erineva mastaabi ja potentsiaaliga aladega, millest mõned on ideetasandil ning mõned oluliselt kaugemale jõudnud, mõned juba olemasolevate ettevõtete poolt kasutusele võetud ning mõned nn *greenfield*-tüüpi arendusprojektid.

Selleks, et avaliku sektori jaoks prioriteetsemad alad välja valida, eristati loetelust esmalt:

- 1. Erasektori poolt arendatavad alad (2)** – alad, mille arendamisel pole avalikul sektoril otsest rolli, kuid mis on olulised kohaliku ettevõtluskeskkonna jaoks. Nendeks aladeks on Võru linnas asuvad **Võrukivi Tehnopark**⁵ ja **Kagu-Eesti Innovatsioonikeskus**⁶, millest mõlemad on suuremas osas juba kasutusele võetud (vt ka p 3.4.5).
- 2. Suuremas osas kasutuses olevad nn *brownfield*-tööstusalad (4)** – enamjaolt eraomandis olevad toimivad tööstusalad. Suurem osa vastavatest tööstusalast on igapäevases kasutuses ning nende arendamise eesmärk on eelkõige **olemasolevatele ettevõtetele paremate tingimuste tagamine**. Nendeks aladeks on **Pika tänava tööstusala** (Võru linn), **Mammaste tööstusala** (Põlva vald), **Tõrva tööstusala** (endine KEKi territoorium, Tõrva vald) ja **Primetsa tööstusala** (Valga vald). Avaliku sektori roll vastavate tööstusalade juures saab olla **eelkõige baastaristu (teed, tehnovõrgud) kaasajastamine, mis võimaldab ettevõtetel jääda piirkonda tegutsema ka pikemas perspektiivis**. Kui ala võimaldab, võib taristu kaasajastamisega tekkida ka võimalus täiendavate ettevõtete lisandumiseks (mõned vabad või kasutusest väljas olevad krundid).
- 3. Perspektiivsed suure mõjuga tööstusalad, mille realiseerimine sõltub muudest teguritest (4)** – alad, millel võiks olla arvestatav arengupotentsiaal, kuid mille kasutusele **võtmise eeldab piiriüleste suhete arengut** (Setomaa valla tööstusaladest Koidula ja Luhamaa ning Misso ettevõtlusala Rõuge vallas) **või eelnevat suurt investeeringut** (Võru endise naftabaasi ala, vajalik reostuse likvideerimine). Teisisõnu, tegu on aladega, kus avalikul sektori koheselt pole otstarbekas või võimalik suuremaid arendustegevusi ette võtta, ilma et teatud eeltingimused oleksid täidetud.

Ülejäänud 21 tööstusala jaotati omakorda kahte kategooriasse:

- 1. Perspektiivsed suurema mõjuga avaliku sektori tuge vajavad tööstusalad (6)** – alad, mille väljaarendamine on **potentsiaalselt vähemalt regionaalse mõjuga ja/või mida on perspektiivne pakkuda ka välisinvestoritele ning mille arendamine on ka kohalike omavalitsuste jaoks prioriteet**. Jaotuse puhul peeti silmas ka regionaalset tasakaalustatust – et välja oleks valitud kaks tööstusala igast maakonnast, sh üks igast

⁵ <https://vktehnopark.ee>

⁶ <http://www.keik.ee>

maakonnakeskusest. Vastavateks aladeks on **Võrusoo tööstusala** (Võru linn), **Väimela tööstusala** (Võru vald), **Põlva KEKi tööstusala** (Põlva vald), **Saverna tööstusala** (Kanepi vald), **Väike-Laatsi tööstusala** (Valga vald) ja **Helme tööstusala** (Tõrva vald). Väljavalitud kuuest alast kolm on maakonnakeskuste (Põlva, Valga, Võru) kõige prioriteetsemad projektid. Väimela tööstusala eeliseks on suur munitsipaalomandis olev maa, mis on detailplaneeritud ning jääb Võrumaa Kutsehariduskeskuse vahetusse lähedusse. Saverna tööstusala puhul on peamiseks plussiks selle logistiline asukoht vahetult põhimaantee ääres ja KOV-i huvi ning Helme tööstusala puhul selle asukoht, KOV-i huvi ja juba olemasolevad arengud piirkonnas.

- 2. Kohaliku tähtsusega ettevõtlusalad** (15) – alad, mille väljaarendamine on pigem kohaliku tähtsusega ja/või mis ei ole KOV-ide jaoks esmane prioriteet. Kohaliku tähtsusega alad on Obinitsa ja Värska tööstusalad (Setomaa vald), Rõuge ettevõtlusala (Rõuge vald), Vastseliina tööstusala (Võru vald), Kobela ja Maratinurga tööstusalad (Antsla vald), Krootuse tööstusala (Kanepi vald), Himmaste tööstusala (Põlva vald), Vööpsu tööstusala (Räpina vald), Rükkel ja Tehnika tööstusalad (Valga vald), Alajaama, Puka ja Hundisoo tööstusala (Otepää vald), Linna küla tööstusala (Tõrva vald). **Kuigi tegu on pigem kohaliku tähtsusega tööstusaladega, on ka nende seas mitmeid, mille arendamisega saab ja on mõistlik kiiresti edasi liikuda.**

Tööstusalade klassifitseerimise tulemuse kinnitati uuringu juhtrühma poolt ning ühtlasi otsustati, et detailne kava koostatakse kuuele perspektiivselt suurema mõjuga avaliku sektori tuge vajavale tööstusalale.

4.2 Piirkonna tööstusalade väärtuspakkumine

Väärtuspakkumised on koostatud kuuele prioriteetsele alale, mis valiti juhtrühma poolt välja uuringu käigus. Väärtuspakkumise puhul on üheks aluseks Kagu-Eestile koostatud mainekujunduse kava⁷, mis keskendub kahele suunale – välisinvesteeringute piirkonda toomisele ja turistide arvu kasvatamisele.

Kavas on sõnastatud väärtuspakkumine välisinvestorile:

- Kagu-Eesti on jätkusuutliku metsanduse ja mahetoidu-suunaga piirkond, kus on aastate jooksul kogunenud valdkonna kompetents, kuhu otsitakse vastutustundlikke investoreid piirkonna edasiseks arendamiseks läbi nende valdkondade äriteenuste arendamise. Lisaks investoritele mõeldud pehme maandumise teenusele viiakse ellu kaasahaaravat rahvusvahelist kaugõppe programmi talentide arendamiseks ja järelkasvu tagamiseks ning toetatakse kaugtöökeskuste teket avaliku sektori poolt.

Välisinvesteeringutes on kolm peamist sihtrühma:

- puidusektori teenuste sektor (disaini ja tootearenduse keskused, koolitused, logistika juhtimine jms) ja jätkusuutlik metsandus. Puidusektoris on olemas puidu kompetentsikeskus ja ökosüsteem. Kolme maakonna arengustrateegiates on puit fookusvaldkond;

⁷ <https://vorumaa.ee/wp-content/uploads/2020/01/Kagu-Eesti-mainekujunduse-kava.pdf> (viimati külastatud 27.11.2020)

- toidusektori teenuste sektor (tootearendus, turundus, koolitus, kokandus jms), aga ka mahetootmine, puhas toit. Kolme maakonna arengustrateegiates on toit fookusvaldkond;
- suunatud kinnisvaraarendus nt eakate vajadusele kohandatud elurajoonid, keskustesse investeerimine ning kaug-/koostöökeskustele investorite leidmine.

Väärtuspakkumine on definitsiooni kohaselt teadvustatud ja kirja pandud kasupakett, mis hõlmab endas nii organisatsiooni kui kliendi huve. Teisisõnu, väärtuspakkumine on suunatud mingi kindla sihtrühma mingi kindla probleemi lahendamisele.

Mainekujunduse kavast ei selgu konkreetselt, millist kliendi probleemi lahendatakse. Samuti ei ole sihtgrupid piisavalt selged. Tööstusalade väärtuspakkumist määratlemise aluseks on tarvis selgepiirilisi sihtgrupe ja nende probleeme, mida lahendatakse. Kuna käesolev uuring keskendub konkreetselt Kagu-Eesti tööstusaladele, siis on väärtuspakkumised formuleeritud just nendest lähtuvalt.

Väärtuspakkumistes on eristatavad kaks tasandit – Kagu-Eesti ja konkreetne tööstusala. Eraldi maakondliku tasandi väljatoomine ei ole põhjendatud, kuna maakonnad ei eristu üksteisest niivõrd, et tekiks neile ainuomane lisaväärtus. Asukohast tulenevad eelised on seega välja toodud konkreetse tööstusala juures.

Väärtuspakkumiste rakendamise eeltingimuseks on toodete (lahendatud omandiküsimustega kommunikatsioonidega varustatud krundid) olemasolu.

Kagu-Eesti peamised eelised tööstusalade arendamisel on järgmised:

- **Piiriäärne asukoht** – Kagu-Eesti piirneb lõunast Läti Vabariigi ja idast Vene Föderatsiooniga ning sobib seetõttu piiriüleseks äriks. Regiooni läbivad rahvusvahelised transpordikoridorid.
- **Tugev puidutööstuse ja mööblitootmise sektor ning edukad toiduainete ja metallitöötledajad** – Kagu-Eestis on kümneid keskmise suurusega puidutööstuse ja mööblitootmise ettevõtteid, kelle toodangust arvestatav osa läheb ekspordiks ning kes annavad suurema osa töötleva tööstuse müügitulust. Kokku on piirkonnas enam kui 6000 töötlevas tööstuses töötajat.
- **Kvalifitseeritud tööjõu ettevalmistus ja tugiteenused** – piirkonnas on kolm kutseõppeasutust kokku ligi 2000 õpilasega (Võrumaa Kutsehariduskeskus, Valgamaa Kutseõppekeskus, Räpina Aianduskool). Võrumaa Kutsehariduskeskuse juures tegutseb puidutöötlemise ja mööblitootmise kompetentsikeskus Tsenter. Kõigi maakondades tegutsevad maakondlikud arenduskeskused, kes pakuvad tuge nii alustavatele kui ka tegutsevatele ettevõtetele.
- **Hea loodus- ja elukeskkond ja tugev piirkondlik identiteet** – Kagu-Eesti turvaline ja ilusa loodusega elukeskkond koos vajalike esmatasandi teenuste ja kultuurilise mitmekesisusega moodustab soodsa pinnase uutele tulijatele.

- **Terviklikult väljaarendatud erinevate valikuvõimalustega tööstusalasid on Eestis vähe** – seni on Eestis tööstusalasid suuremamahuliselt arendatud peamiselt erasektori poolt Tallinnas ja Harjumaal ning Tartus, lisaks avaliku sektori toel ka Ida-Virumaal ja Pärnus. Väljaspool eelnimetatud piirkondi on üksikuid kaasaegseid tööstusalasid, kuid võimalust, kus ettevõtja saab valida oma spetsiifikast tulenevalt kuue erineva ala vahel ühes piirkonnas ei ole.

Tulenevalt senisest praktikast (sh Võrukivi, Kobela ja Põlva KEK-i kogemus) on tööstusalade arendamise esimeses etapis kõige olulisemaks sihtgrupiks **Kagu-Eestis tegutsev ettevõtte, kes soovib laieneda või ümber paikneda tänapäevastele logistiliselt heas asukohas olevatele pindadele.**

Tulenevalt piirkonna majanduskeskkonnast ja ettevõtlusstruktuurist on tööstusalade võtmesektoriteks **puidutööstus, mööblitööstus, metallitööstus, toiduainetetööstus, veondus ja laondus**. Samas on tööstusalad avatud ka teistele sektoritele (nt põllumajandus, ehitusmaterjalide tööstus, masinaehitus jms), mis sobivad olemasolevasse keskkonda. Perspektiivis on täiendavateks sihtgruppideks ka eelmainitud valdkondades tegutsevad ettevõtted mujalt Eestist ning peamistest välisturgudest (Soome, Rootsi, Venemaa), kes on huvitatud oma tegevuse laiendamisest.

Kagu-Eesti tööstusalade tooteks on **tänapäevaselt ettevalmistatud tootmis- ja ärimaa kinnistu**, mis võimaldab kliendil kiiresti käivitada oma ettevõtte selleks ettevalmistatud kaasaegses keskkonnas. Peamine väärtus kliendi jaoks seisneb selles, et täna sisuliselt puuduvad Kagu-Eestis kaasaegsed ümberpaiknemiseks sobivad alad. Eelnevast tulenevalt on piirkonna tööstusalade väärtuspakkumine sõnastatud järgmiselt:

- **Kagu-Eesti tööstusaladel saavad ettevõtted kiirelt ja soodsalt käivitada tegevuse selleks terviklikult ettevalmistatud logistiliselt heas asukohas oleval alal.**

Väärtuspakkumise täpsem sisu on lahti mõtestatud komponentide kaupa:

- **Kiire lahendus** – maa-ala on ettevõtjatele ettevalmistatud. Ettevõtja ei pea muretsema detailplaneeringu ja tugitaristu rajamise pärast. Piirkonna omavalitsused, tugiorganisatsioonid ja kutseõppeasutused on ettevõtjasõbralikud ja toetavad sujuvat asjaajamist alates ehitusloast kuni tööjõu täiendkoolituseni.
- **Terviklikult ettevalmistatud ala** – tööstusaladel on terviklik tänapäevane taristu, mis vastab ettevõtete vajadustele, sh juurdepääsud, elektrivarustus, vee- ja kanalisatsiooniühendused jm.
- **Soodne hind** – ettevõtted, kes käivitavad alal kokkulepitud aja jooksul planeeritud tegevuse, saavad kinnistu omandada/seada pikaajalise hoonestusõiguse sümboolse hinnaga.
- **Logistiliselt hea asukoht** – tööstusaladele on tagatud mugav ligipääs põhimaanteedelt ning võimalused ligipääsuks rasketranspordiga.
- **Elukeskkond** – piirkonnas on turvaline ja ilusa loodusega elukeskkond koos vajalike esmatasandi teenuste ja kultuurilise eripäraga.

Eelkirjeldatud väärtuspakkumise sobib kõigi kolme maakonna ühiseks laiemaks „katuseks“, sellele lisanduvad iga konkreetse tööstusala kohaspetsiifilised argumendid.

4.3 Kuue prioriteetse tööstusala väljaarendamise tegevused ja väärtuspakkumised

Tegevuskava põhieesmärk on toodete väljaarendamine, et oleks, mida turundada ja müüa. Ainult sel viisil saab tekkida ka mõju. Tegevuskava on koostatud eraldi iga prioriteetse ala kohta, milleks on:

1. Võrusoo
2. Väimela
3. Põlva KEK
4. Saverna
5. Väike-Laatsi
6. Helme

Tegevuskavade peamised etapid on:

- **Maade omandiküsimuse lahendamine** – omavalitsuse omandis olev maa on aluseks toote väljaarendamisele. Uuringu käigus on välja selgitatud, milliseid krunte omavalitsused vajavad (vt ka lisa 1 ja **Maa-ameti kaardirakendust**). Maade omandiküsimusi on mõttekas lahendada paketina kas maakonna või kogu Kagu-Eesti põhiselt.
- **Planeerimine ja projekteerimine** – on aluseks taristu väljaarendamisele. Osade alade puhul eelneb planeerimine omandiküsimuse lahendamisele, osade puhul on planeeringud olemas.
- **Taristu väljaarendamine** – ettevõtted ootavad tänapäevaselt ettevalmistatud krunte, kuhu on korralik ligipääs, tänavavalgustus, vesi ja kanalisatsioon, elekter ja kiire internet.
- **Turundus ja müük** – alustama peaks piirkonna suuremate (nt 20+ töötajaga) tööstusettevõtete vajaduste kaardistamisest ja nende tulevikuplaanide väljaselgitamisest, kuna kõige tõenäolisemalt tulevad investorid just regiooni olemasolevate ettevõtete hulgast (kellelgi on soov laieneda, keegi otsib paremaid tingimusi jms). Seejärel saab hakata tegema otsepakkumisi tööstusettevõtetele mujal Eestis.

Paralleelselt on soovitav ka nende alade väljaarendamine, mis ei kuulu kuue prioriteetse hulka ja mida alljärgnevalt sellises detailsusastmes ei käsitleta.

4.3.1 Võrusoo

Võrusoo tööstusala on üks Kagu-Eesti perspektiivsemaid arendusprojekte, kuna ala asub maakonnakeskuses spetsiaalselt tööstusalaks planeeritud piirkonnas, potentsiaalse tööjõu ning mitmete suurte tööstusettevõtte (nt mööblitootja Wermo, toiduainete tootja Valio) lähedal. Tööstusala on u 40 ha suurune, sellele on koostatud detailplaneering, mille järgi on alal moodustatud 32 tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krunti, millele lisanduvad transpordimaa ja tehnorajatistele

mõeldud kinnistud. Alale on koostatud ka taristu rajamise ehitusprojekt (põhiprojekti staadiumis), mis võimaldab ala kasutuselevõtmist etapiviisiliselt. Ala läbib kõrgepingeliin, mis ei sega I etapi realiseerimist, kuid kogu detailplaneeritud ala kasutuselevõtmise seisukohast on vajalik nn õhuliinikaabel asendada maakaabliga.

Võru linn on riigilt ostnud kaks äri- ja tootmismaa kinnistut (1,5 ha ja 0,6 ha), ülejäänud kinnistud on riigi omandis. Linnal on soov ja valmisolek saada munitsipaalomandisse ka teised kinnistud, kuid selle takistuseks on maa maksumus. 2018. aastal tehtud maa hindamisest lähtuvalt on kinnistute m² hinnaks 3-4 eurot, millest omavalitsus peab tasuma 65%. Kuigi hindamist ei ole tehtud kogu alale ning kinnistute hind võib varieeruda, võib kogu tööstusala maa hinnaks olla kokku ligi miljon eurot (KOV peaks sel juhul tasuma 650 tuhat eurot). Vastava summa katmine kogu ulatuses KOV-i poolt pole realistlik. Alternatiivseks võimaluseks oleks muuta seadusandlust (Riigivaraseadus) **selliselt, et maa eest tuleks KOV-il tasuda alles peale selle võõrandamist ettevõtjale. Vastav muudatus parandaks oluliselt tööstusalade kasutuselevõtmise eelduseid.**

Peale maaomandi lahendamist (minimaalselt I etapi mahus) on alale koheselt võimalik käivitada taristu rajamine, mis tähendab, et tooteni võib jõuda kõige kiiremini u 1,5 aastaga. Tööstusala väljaarendamise tegevuskava on välja toodud tabelis 36, täiemahuliseks väljaarendamiseks vajalikud hetkel riigiomandis olevad kinnistud on välja toodud tabelis 37. Väljaarendamise etappe on käsitletud joonisel 35.

Tabel 36. Võrusoo tööstusala väljaarendamise tegevuskava

Nr	Tegevus	Ajakava	Vastutaja/maksumus
1	Maade omandiküsimuse lahendamine – I etapis soetada 7 kinnistut (Põllu 16, 18, 19, 20, 21, 22 ja 23). Koos kahe linna omandis oleva kinnistuga saaks välja arendada kommunikatsioonid 9 krundile (u 7,7 ha). Maa omandiküsimuse võiks lahendada kohe ka kogu alale.	3 kuud kuni 1 aasta (osaliselt vajalik teha uus maade hindamine)	Maade omandiküsimuse lahendamisel saab vastutajaks olla kohalik omavalitsus, maakondlik arenduskeskus saab protsessi toetada. I etapi seitsme kinnistut soetamise maksumus nn turuhinnas on u 200 tuhat eurot, sellest 65% moodustab u 130 tuhat eurot.
2	Taristu väljaarendamine (I etapp) – etapp sisaldab ehitusprojekti uuendamist ja taristu rajamist, sh tee (u 300m), sadevesi, tänavavalgustus, vee- ja kanalisatsioonitrass, elektrivarustus, soojavarustus, side.	12 kuud (koos projekti uuendamisega)	Võru Linnavalitsus I etapi maksumus on u 750 tuhat eurot.
3	Turundamine ja müük – täpsemalt käsitletud turundussoovitustes	Paralleelselt taristu väljaarendamisega	Kaardistamise ja esmase suhtlusega tegeleb maakondlik arenduskeskus, konkreetse huvi korral edastatakse kontakt omavalitsusele, kes teeb konkreetse pakkumuse ja asub läbirääkimistesse.

4	II etapi taristu rajamine	Otstarbekas käivitada I etapi valmimise ja esimeste ettevõtete tekkimisel	U 1-1,5 miljonit eurot
5	Kõrgepingeliini ümberpaigutamine (õhuliini asendamine maakaabliga)	Soovitav paralleelselt II etapiga (puudutab u 7 tootmis- ja ärimaa kinnistut)	U 1,5 miljonit eurot

Tabel 37. Võrusoo tööstusala arendamiseks vajalikud riigiomandis olevad maad

Tööstusala	Nimetus	Katastritunnus	Suurus (m²)	
Võrusoo tööstusala	Põllu tn 16	91901:001:0122	9851	
	Põllu tn 18	91901:001:0126	8449	
	Põllu tn 19	91901:001:0127	6920	
	Põllu tn 20	91901:001:0128	7809	
	Põllu tn 21	91901:001:0129	6671	
	Põllu tn 22	91901:001:0131	9677	
	Põllu tn 22a	91901:001:0132	106	
	Põllu tn 23	91901:001:0133	5822	
	Põllu tn 24	91901:001:0134	6859	
	Põllu tn 24a	91901:001:0135	134	
	Põllu tn 25	91901:001:0136	4597	
	Põllu tn 26	91901:001:0137	5554	
	Põllu tn 27	91901:001:0138	4672	
	Põllu tn 29	91901:001:0139	6101	
	Roopa põik 1	91901:001:0141	6152	
	Roopa põik 2	91901:001:0143	6587	
	Roopa põik 3	91901:001:0144	5119	
	Roopa põik 4	91901:001:0145	7942	
	Roopa põik 5	91901:001:0146	6061	
	Roopa põik 6	91901:001:0147	7645	
	Roopa põik 7	91901:001:0148	7897	
	Roopa põik 8	91901:001:0149	6683	
	Roopa põik 10	91901:001:0151	4685	
	Roopa põik 11	91901:001:0154	4722	
	Roopa põik 12	91901:001:0153	6577	
	Roopa põik 13	91901:001:0152	7071	
	Turba tn 16	91901:001:0155	5495	
	Turba tn 17	91901:001:0156	6927	
	Turba tn 21	91901:001:0157	6572	
	Turba tn 22	91901:001:0158	6030	
	Turba tn 23	91901:001:0159	9760	
	Turba tn 24	91901:001:0165	4089	
	Turba tn 24a	91901:001:0166	79	
	Turba tn 25 (transpordimaa)	91901:001:0167	2688	
		KOKKU		291 697

Võrusoo tööstusala spetsiifilised argumendid/täiendavad väärtuspakkumise komponendid lisaks Kagu-Eesti tööstusalade väärtuspakkumise juures välja toodule on järgivad:

- Hea majandusgeograafiline asukoht Kagu-Eesti keskuses spetsiaalselt ettevalmistatud tööstusalal.
- Suur terviklikult planeeritud territoorium (ligi 40 ha), võimalus kasutusel võtta erineva suurusega krunte (alates 4000 m²).
- Võimalus liituda kõigi kommunikatsioonidega, sh tsentraalne soojavarustus ja side.
- Ala läheduses on kümneid edukalt tegutsevaid suuremaid tootmisettevõtteid erinevatest valdkondadest (puit, mööbel, metall, toiduainetetööstus jne), nagu näiteks:
 - Cristella VT OÜ (sügavkülmutatud pagari- ja kondiitritooted) – ligi 300 töötajat
 - Wermo AS (mööblitootmine) – u 60 töötajat
 - Valio Eesti AS Võru Juustutööstus (toiduainetetööstus)
 - Võru Hallid (metallkonstruktsioonide tootmine)
- Ettevõtlussõbralik kohalik omavalitsus, kelle jaoks on tegu prioriteetse arendusprojektiga.
- Head koostöövõimalused haridusasutuste (nt Võrumaa Kutsehariduskeskus) ja ettevõtluse tugistruktuuridega (nt Võrumaa Arenduskeskus).

Ala terviklik kasutuselevõtmine võiks kaasa tuua 20-30 ettevõtte lisandumise piirkonda. Sõltuvalt ettevõtete tegutsemisvaldkonnast võiks lisanduda 200-500 töökohta (keskmiselt 10-20 töötajat).

4.3.2 Väimela

Väimela tööstusala on hetkeseisus võrreldes teiste Kagu-Eesti tööstusaladega unikaalses seisus, **kuna kogu tööstusala (kokku u 25 ha, hetkel kolm kinnistut) on munitsipaalomandis**. Kahele suuremale kinnistule (91801:005:0062, 91801:005:0063, vastavalt 19,2 ja 3,9 ha) on koostatud detailplaneering, mis jagab ala 19 krundiks (5000-28000 m²). Kruntideks jagamine on hetkel teostamata. Kolmandale eraldiseisvale tööstusala kinnistule (91801:005:0690, u 2,5 ha) on detailplaneeringu järgi ette nähtud kaks krunti. Ala muudab atraktiivseks asjaolu, et võimalus kommunikatsioonidega liituda on sisuliselt olemas. Seega on võimalik kahe esimese kinnistu väljapakkumine koheselt, kui ala on kaheks krundiks jagatud.

Väimela tööstusala konkurentsieelise kasutamiseks tuleks detailplaneeringuga ettenähtud krundid koheselt jagada kruntideks, lisaks kaalub kohalik omavalitsus vähemalt territooriumi siseste teede rajamist.

Tabel 38. Väimela tööstusala väljaarendamise tegevuskava

Nr	Tegevus	Ajakava	Vastutaja/maksumus
1	Tööstusala jagamine detailplaneeringuga ettenähtud kruntideks	2-3 kuud	Võru Vallavalitsus

2	Taristu väljaarendamine kahel suuremal kinnistul – võimalik kaaluda ka etapiviisilist lahendust	12 kuud	Võru Vallavalitsus Sõltub elektrivõimsusest. Suurusjärg 1-1,5 miljonit eurot.
3	Turundamine ja müük – täpsemalt käsitletud turundussoovitustes	Kahte eraldiseisvat kinnistut saab turundada kohele, teiste kinnistute turundus paralleelselt taristu rajamisega.	Kaardistamise ja esmase suhtlusega tegeleb maakondlik arenduskeskus, konkreetse huvi korral edastatakse kontakt omaavalitsusele, kes teeb konkreetse pakkumuse ja asub läbirääkimistesse.

Väimela tööstusala spetsiifilised argumendid/täiendavad väärtuspakkumise komponendid lisaks Kagu-Eesti tööstusalade väärtuspakkumise juures välja toodule on järgivad:

- Tööstusala vahetus läheduses asub Võrumaa Kutsehariduskeskus ja puidu- ning mööblitööstuse kompetentsikeskus Tsenter.
- Võrumaa Kutsehariduskeskuses õpetatavad erialad:
 - Puidutöö:
 - Puidupingioperaator
 - Tisler
 - Puittoodete tehnoloog
 - CNC puidutöötlemiskeskuse operaator
 - Puittoodete konstrueerija-tehnoloog
 - Metallitöö:
 - Metallilõikepinkidel töötada
 - Keevitaja (osakutse MIG/MAG)
 - Metallide töötlemise tehnik-tehnoloog
- Paiknemine hästi ligipääsetavas kohas Võru-Põlva maantee ääres maakonnakeskusest 5 km kaugusel.
- Kogu maa-ala on KOV-i omandis ning võimalik kiiresti kasutusele võtta, aluspind on ehitustegevuseks sobiv.
- Ala vahetus läheduses on edukas metallitööstuse ettevõtte Rauameister, kus on u 100 töökohta.

Ala terviklik kasutuselevõtmine võiks teoreetiliselt kaasa tuua 10-20 ettevõtte lisandumise piirkonda. Sõltuvalt ettevõtete tegutsemisvaldkonnast võiks lisanduda 150-300 töökohta.

4.3.3 Põlva KEK

Põlva KEK-i näol on tegemist toimiva tööstusalaga, kus praegu on üksikuid vabu krunte. Need on eraomandis ja osad neist ka müügis. Ala on võimalik laiendada Põlva linna piiridest välja Soesaare küla aladele, kus maad on praegu riigi omandis. Lisaks tasub luua ligipääs raudteele, mida saaksid kasutada alal juba tegutsevad ettevõtted.

Tabel 39. Põlva KEK-i väljaarendamise tegevuskava

Nr	Tegevus	Ajakava	Vastutaja/maksumus
1	Maade omandiküsimuse lahendamine – planeeringu elluviimine eeldab vajalike maade (22,2 ha) Põlva valla omandisse saamist riigilt	1–2 a	Maade omandiküsimuse lahendamist koordineerivad arenduskeskused või lepatakse kokku ühes konkreetsetes esindajas
2	Detailplaneeringu koostamine ja kehtestamine (kogu 22 ha suurusele alale vähemalt eskiisi tasemel tervikuna)	1 a	Põlva Vallavalitsus
3	Taristu väljaarendamine Ala suurust arvestades on seda mõttekas teha vähemalt kahes etapis, millest esimese moodustab Pärnaõie tn ääres asuv 10 ha suurune ala Ülejäänud ala arendamist võib omakorda etappidesse liigendada sõltuvalt ettevõtete huvist	3–6 a	Põlva Vallavalitsus Kuna puudub detailplaneering, on ala väljaarendamise maksumust väga keeruline hinnata. Suure üldistusastmega võib eeldada, et ala väljaarendamine hõlmab ligikaudu 2 km teede ja trasside rajamist. Kui arvestada 1 km maksumuseks 1,5 miljonit, siis kulub kogu taristu väljaarendamiseks 3 miljonit eurot
4	Turundamine ja müük – täpsemalt käsitletud turundussoovitustes	Paralleelselt taristu väljaarendamisega	Kaardistamise ja esmase suhtlusega tegeleb maakondlik arenduskeskus, konkreetse huvi korral edastatakse kontakt omaavalitsusele, kes teeb konkreetse pakkumuse ja asub läbirääkimistesse.

Tabel 40. Põlva valla omandisse taotletavad maad

KOV	Nimetus	Katastritunnus	Suurus (m ²)
Põlva vald	Ringtee 8	62201:001:1300	8351
	Ringtee 12	62201:001:0374	7681
	Ringtee 3	62201:001:0480	8351
	Ringtee 7	62201:001:0380	37 859
	Vabriku tn 12	62201:001:0340	14 428
	Pärnaõie tn 7	62201:001:0481	107 224
	Aasa	62201:001:0965	15 891
	Jaama tn 91	62201:001:1112	4593
	Jaama tn 85	62201:001:0379	5692
	Jaama tn 60	62101:001:0070	5114
	Jaama tn 81b	62201:001:0378	6498

Põlva KEK-i spetsiifilised argumendid/täiendavad väärtuspakkumise komponendid lisaks Kagu-Eesti tööstusalade väärtuspakkumise juures välja toodule on järgivad:

- Toimiv tööstusala, kus tegutsevad mitmed edukad piirkonna ettevõtted, nagu näiteks:
 - Peetri Puit OÜ (brändi nimega Arcwood; liimpuit, ristkihtpuit, konstruktsioonid) – ligi 80 töötajat
 - Lõuna Pagarid AS (pagari- ja kondiitritooted) – ligi 70 töötajat

- Acino Estonia AS (farmaatsia) – ligi 70 töötajat
- Terviklikult planeeritud ala (laiendus 22 ha), mis võimaldab kasutusele võtta erineva suurusega krunte.
- Raudtee vahetu lähedus.
- Paiknemine Põlvamaa keskses linnas, kus on olemas kõik vajalikud avalikud ja erateenused.

Põlva KEK-i laienduse väljaarendamine tähendab ligikaudu 22 krundi väljaarendamist, kui arvestada ühe krundi keskmiseks suuruseks 10 000 m². Täpne arv sõltub planeeringulahendusest ja sellest, kui suuri krunte ettevõtte vajavad.

Seega võiks alale siirduda kuni 22 ettevõtet. Lisanduvateks töökohtadeks võib prognoosida kuni 300 (10-20 töötajat ettevõtte kohta).

4.3.4 Saverna

Saverna tööstusala puhul käsitletakse Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt ääres olevat 13 ha suurust ala. Tegemist puhtal kujul *greenfield*-alaga, mis on koostatavas valla üldplaneeringus tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega. Seega on tegemist täiesti algusjärgus arendusega, kus munitsipaalomandis on üks kinnistu.

Tabel 41. Saverna tööstusala väljaarendamise tegevuskava

Nr	Tegevus	Ajakava	Vastutaja/maksumus
1	Maade omandiküsimuse lahendamine – planeeringu elluviimine eeldab vajalike maade (7,9 ha) Kanepi valla omandisse saamist riigilt, samuti tuleks terviklikkuse huvides omandada ka kaks erakätes olevat krunti	1–2 a	Maade omandiküsimuse lahendamist koordineerivad arenduskeskused või lepatakse kokku ühes konkreetses esindajas. Eraomandis maade küsimuse lahendamine on omavalitsuse ülesanne.
2	Detailplaneeringu koostamine ja kehtestamine	1 a	Kanepi Vallavalitsus
3	Taristu väljaarendamine – ala suurust (13 ha) arvestades on mõttekas ellu viia ühes etapis	3–4 a	Kanepi Vallavalitsus Kuna puudub detailplaneering, on ala väljaarendamise maksumust väga keeruline hinnata. Suure üldistusastmega võib eeldada, et ala väljaarendamine hõlmab ligikaudu 1,5 km teede ja trasside rajamist. Kui arvestada 1 km maksumuseks 1,5 miljonit, siis kulub kogu taristu väljaarendamiseks 2,25 miljonit eurot.
4	Turundamine ja müük – täpsemalt käsitletud turundussoovitustes	Paralleelselt taristu väljaarendamisega	Kaardistamise ja esmase suhtlusega tegeleb maakondlik arenduskeskus, konkreetse huvi korral edastatakse kontakt omavalitsusele, kes teeb konkreetse pakkumuse ja asub läbirääkimistesse.

Tabel 42. Kanepi valla omandisse taotletavad maad

KOV	Nimetus	Katastritunnus	Suurus (m ²)
Kanepi vald	Nurmenuku	28401:001:0111	19 664
	Suurepõllu	28401:001:0032	58 900

Saverna tööstusala spetsiifilised argumendid/täiendavad väärtuspakkumise komponendid lisaks Kagu-Eesti tööstusalade väärtuspakkumise juures välja toodule on järgivad:

- Suurepärase asukoht ühe suurima tugimaantee (Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa) kõrval, Lõuna-Eesti keskusest Tartust 40 km kaugusel, Võrust 30 km kaugusel. Ideaalne asukoht logistikaettevõtetele.
- Kompaktse suurusega ala, samas on piisavalt mahtu (13 ha) ka suuremate ettevõtete teenindamiseks.
- Terviklikult planeeritud kõigi kommunikatsioonidega varustatud krundid.

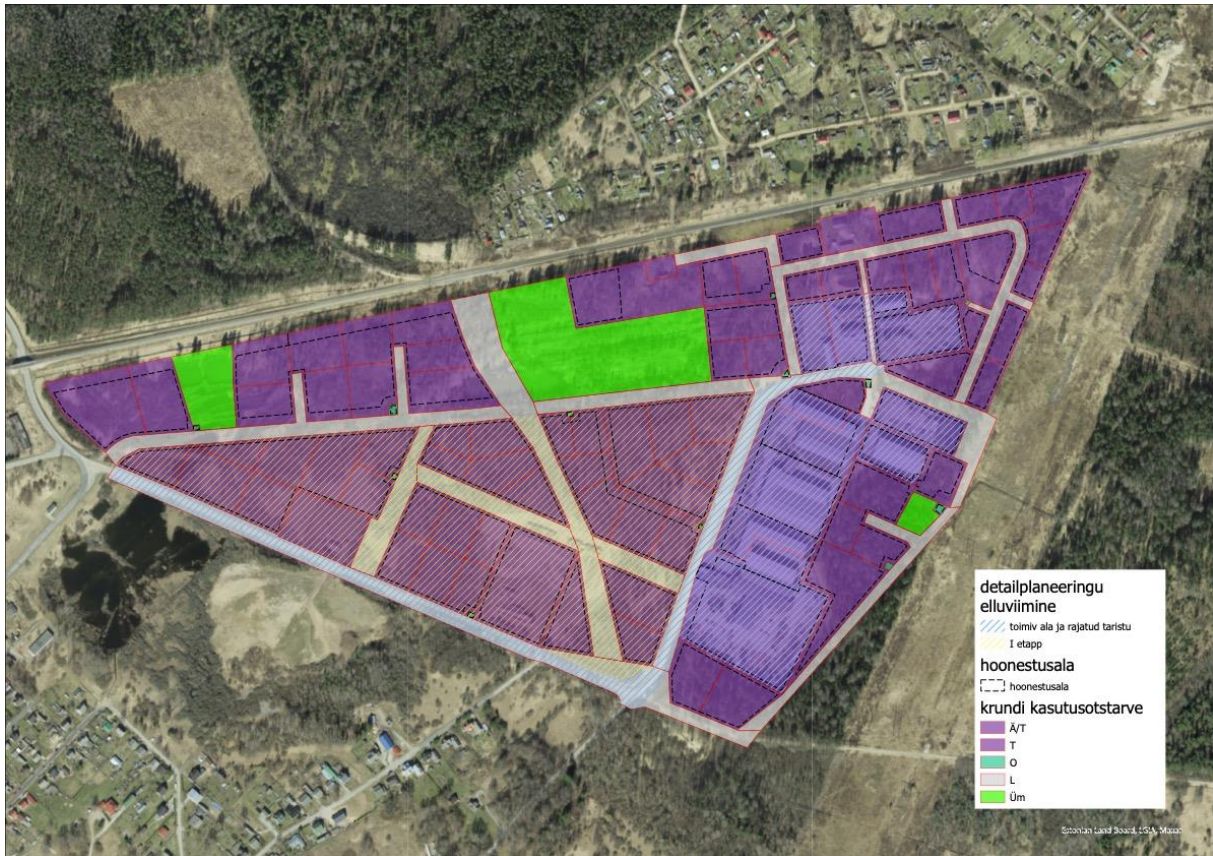
Saverna tööstusala väljaarendamine tähendab ligikaudu 13 krundi väljaarendamist, kui arvestada ühe krundi keskmiseks suuruseks 10 000 m². Täpne arv sõltub planeeringulahendusest ja sellest, kui suuri krunte ettevõtte vajavad.

Seega võiks alale siirduda kuni 13 ettevõtet. Lisanduvateks töökohtadeks võib prognoosida kuni 150 (10-20 töötajat ettevõtte kohta).

4.3.5 Väike-Laatsi

Väike-Laatsi detailplaneering on kehtestatud Valga Linnavolikogu 31.10.2008. a otsusega nr 51. Planeeringuala on u 60 ha. Planeerimisettepanekuga on maa-ala jaotatud kruntideks ja määratud ehitusõigus. Planeeringuga on kavandatud 2000-5000 m² suurused krundid, mida on lubatud vajadusest ja krundi asukohast tulenevalt liita. Planeering on plaanitud ellu viia kolmeetapilisena. Kohalik omavalitsus on teinud investeeringuid Saviagu ja Väike-Laatsi tänava taristu arendamisse. Sellest tulenevalt on väikeste investeeringutega võimalik nüüd esimese etapina kasutusele võtta krundid, mis piirnevad Saviagu ja Väike-Laatsi tänavatega. AS-il Valga Vesi on võimekus varustada krunte uute liitumistega. Selliselt detailplaneeringule lähenedes ei ole esmast vajadust uute tänavate rajamise järele. Kogu planeeringu elluviimine eeldab ligikaudu 4 km jagu uute tänavate ja trasside rajamist.

Ala idaosas tegutsevad mõned suured ettevõtted (AS Moodul, TÜ Eha Metall- ja Puidutooted).



Joonis 37. Väike-Laatsi tööstusala arendamise etapid

Tabel 43. Väike-Laatsi tööstusala väljaarendamise tegevuskava

Nr	Tegevus	Ajakava	Vastutaja/maksumus
1	Maade omandiküsimuse lahendamine – planeeringu elluviimine eeldab vajalike maade (53,3 ha) Valga valla omandisse saamist riigilt	1–2 a	Maade omandiküsimuse lahendamist koordineerivad arenduskeskused või lepitakse kokku ühes konkreetses esindajas.
2	Planeeringu ülevaatamine ja vajadusel ajakohastamine	Kuni 6 kuud	Valga Vallavalitsus
3	Taristu väljaarendamine kolmes etapis, alustades ala lõunaosast, kuhu pole koheselt uusi teid tarvis rajada	3–6 a	Valga Vallavalitsus Planeeringu elluviimine tervikuna eeldab u 4 km teede ja trasside rajamist. Kui arvestada 1 km maksumuseks 1,5 miljonit, siis kulub kogu taristu väljaarendamiseks 6 miljonit eurot.
4	Turundamine ja müük – täpsemalt käsitletud turundussoovitustes	Paralleelselt taristu väljaarendamisega	Kaardistamise ja esmase suhtlusega tegeleb maakondlik arenduskeskus, konkreetse huvi korral edastatakse kontakt omaavalitsusele, kes teeb konkreetse pakkumuse ja asub läbirääkimistesse.

Tabel 44. Valga valla omandisse taotletavad maad

KOV	Nimetus	Katastritunnus	Suurus (m ²)
Valga vald	Valli tn 49	85501:001:0736	2343
	Valli tn 36	85501:001:0331	10 952
	Savisoo	85501:001:0538	344 647
	Väike-Laatsi tänav T3	85501:001:0535	461
	Laatsimetsa	85501:001:0536	40 893
	Laatsinurga	85501:001:0537	134 438

Väike-Laatsi tööstusala spetsiifilised argumendid/täiendavad väärtuspakkumise komponendid lisaks Kagu-Eesti tööstusalade väärtuspakkumise juures välja toodule on järgivad:

- Suure mastaabiga ala (65 ha) kahe riigi piiril Valgas.
- Võimalus kujundada omale just sobiva suurusega krunt – kehtestatud detailplaneering võimaldab krunte alates 2000 ruutmeetrist, mida saab omavahel vastavalt vajadusele liita.
- Raudtee vahetu lähedus.
- Paiknemine Valgamaa keskuses linnas, kus on olemas kõik vajalikud avalikud ja erateenused.
- Alal tegutsevad juba mõned suuremad ettevõtted, nagu näiteks:
 - AS Moodul (metallitööstus) – ligi 50 töötajat
 - EHA Metall- ja Puidutööted TÜ (järelhaagised, vahetuskastid) – ligi 40 töötajat
- Valgas asub Valgamaa Kutseõppekeskus, mis valmistab ette vajalikke oskustöölisi.
 - Tehnika, tootmise ja ehituse valdkonnas:
 - Mootorsõidukitehnik
 - Puidupingioperaator
 - Puidutöötaja
 - Pehme mööbli valmistaja
 - Tisler
 - Sõiduki pindade hooldaja ja rehvitehnik
 - Maaler
 - Teeninduse valdkonnas:
 - Logistik
 - Veokorraldaja
 - Laotöötaja
 - Veokorraldaja-logistik

Väike-Laatsi tööstusala väljaarendamine tähendab ligikaudu 100 erinevas suuruses krundi väljaarendamist. Täpne arv sõltub sellest, kui suuri krunte ettevõtted vajavad. Reeglina on minimaalseks tootmisettevõttele vajaminevaks mahuks 5000 m², kuid vajadus võib küündida ka enam kui hektarini.

Seega võiks alale potentsiaalselt siirduda ligikaudu 50 ettevõtet, kui arvestada krundi keskmiseks suuruseks 10 000 m². Lisanduvateks töökohtadeks võib prognoosida 500 (10-20 töötajat ettevõtte kohta). Tegemist on n-ö optimistliku stsenaariumiga, milleni jõudmiseks kulub aastaid.

4.3.6 Helme

Helme tööstusala koosneb kahest lahustükist, mis on koostatava üldplaneeringu kohaselt määratud tootmiskaaks. Kogupindala on neil u 51 ha, millest u 30 on hoonestamata. Enamjaolt on Helme puhul tegemist eraomandis maadega, mille väljaarendamisega omavalitsus ei tegele.

Kokku on Helmes u 5,4 ha omavalitsusele kuuluvaid maid, mida tööstusalaks välja arendada.

Tabel 45. Helme tööstusala väljaarendamise tegevuskava

Nr	Tegevus	Ajakava	Vastutaja/maksumus
1	Planeeringu koostamine omavalitsusele kuuluvatele kinnistutele	1 a	Tõrva Vallavalitsus
2	Taristu väljaarendamine Mõistlik on lahendada etapiviisiliselt. Esimene etapp hõlmab munitsipaalmaid (5,4 ha), teine Valga-Uulu mnt ääres olevat eraomandis olevat maatulundusmaad (3,4 ha) ja kolmas OÜ Combiwood ümbruses asuvaid maid (KOV ise ei tegele)	2–3 a	Tõrva Vallavalitsus Kava elluviimine munitsipaalmaade osas eeldab u 1,1 km trasside rajamist. Kui arvestada 1 km maksumuseks 1,5 miljonit, siis kulub taristu väljaarendamiseks 1,65 miljonit eurot.
3	Turundamine ja müük – täpsemalt käsitletud turundussoovitustes	Paralleelselt taristu väljaarendamisega	Kaardistamise ja esmase suhtlusega tegeleb maakondlik arenduskeskus, konkreetse huvi korral edastatakse kontakt omavalitsusele, kes teeb konkreetse pakkumuse ja asub läbirääkimistesse.

Helme tööstusala spetsiifilised argumendid/täiendavad väärtuspakkumise komponendid lisaks Kagu-Eesti tööstusalade väärtuspakkumise juures välja toodule on järgivad:

- Hea asukoht Valga-Uulu maantee vahetus läheduses Tõrva linnast 2 km kaugusel. Kõik olulisemad avalikud ja erateenused on hõlpsalt kättesaadavad.
- Omavalitsus on ettevõtluse arendamisest väga huvitatud ja valmis panustama. Helme arendamine on Tõrva valla jaoks prioriteet.
- Ettevõtlustegevus on piirkonnas üha hoogustumas.

Helme tööstusala väljaarendamine tähendab u 5 erinevas suuruses krundi väljaarendamist. Täpne arv sõltub sellest, kui suuri krunte ettevõtted vajavad. Reeglina on minimaalseks tootmisettevõttele vajaminevaks mahuks 5000 m², kuid vajadus võib küündida ka enam kui hektarini.

Seega võiks alale siirduda ligikaudu 5 ettevõtet (KOV-i poolt arendatavatele kruntidele), kui arvestada krundi keskmiseks suuruseks 10 000 m². Lisanduvateks töökohtadeks võib prognoosida kuni 75 (10-20 töötajat ettevõtte kohta).

4.3.7 Koondmõju

Kuue prioriteetse tööstusala väljaarendamise peamised karakteristikud on välja toodud järgmises tabelis.

Tabel 46. Koondmõju

Tööstusala	Suurus	Kruntide arv*	Potents. ettevõtete arv	Potents. töökohtade arv	Investeeringute maht	Aeg**
Võrusoo	40ha	32	20-30	200-500	I etapp 1 MEUR, kokku u 2,5 MEUR	1,5a
Väimela	25ha	21	10-20	150-300	1,5 MEUR	1,5a***
Põlva KEK	22ha	22	20	200-300	3 MEUR	5a
Saverna	13ha	13	13	100-200	2,3 MEUR	5a
Väike-Laatsi	60ha	100	50	500	6 MEUR	5a
Helme	51ha, sh KOV 5,4ha	5	5	50-100	1,7 MEUR	3a
KOKKU	165 ha	180	100-140	1000	17 MEUR	

*indikatiivne, kui pole tehtud detailplaneeringut (Põlva, Saverna, Helme)

**kasutuselevõtu aeg eeldusel, et tegevuskava viiakse viivitusteta ellu

*** kaks kinnistut on võimalik kohe peale nende moodustamist välja pakkuda

4.4 Muude tööstusalade arendamine

Lisaks eelnevalt kirjeldatud kuuele prioriteetsele alale asub Kagu-Eestis veel 25 tööstusala määratlusega piirkonda, mida pole mõistlik tähelepanuta jätta. Vastavalt uuringus toodud klassifikatsioonile on nendeks aladeks:

1. Erasektori poolt arendatavad alad (2)
2. Suuremas osas kasutuses olevad nn *brownfield*-tööstusalad (4)
3. Perspektiivsed suure mõjuga tööstusalad, mille realiseerimine sõltub muudest teguritest (4)
4. Lokaalse tähtsusega ettevõtlusalad (14)

Erasektori poolt arendatavaid ja muudest teguritest sõltuvaid tööstusalasid siinses uuringus pikemalt ei käsitleta, kuna nende puhul ei sõltu väljaarendamine (ainult) kohalikest omavalitsustest. Küll aga peatutakse kohaliku tähtsusega ja juba kasutusel olevatel aladel, kuna nende arendamine võimaldab kas ettevõtjatel piirkonda jääda või suurendab nende valikuvõimalust.

Põlva maakond (4)

Põlvamaal on *brownfield*-ala **Mammastes** (Põlva vald), kus tegutsevad enamjaolt põllumajandusliku tausta ja vedudega tegelevad ettevõtted. Vajalikuks tegevuseks on teede-trasside aluse maa väljamõõtmine ja munitsipaalomandisse andmine, et neid oleks võimalik terviklikult välja arendada. Seejärel tuleb vajalikud kommunikatsioonid projekteerida ja ehitada. Ainuüksi omavalitsuse eelarvest selleks ei piisa.

Lokaalse tähtsusega alad on **Krootuse** (Kanepi vald), **Himmaste** (Põlva vald) ja **Vööpsu** (Räpina vald).

Himmaste olukord on sarnane Mammaste omale (vaja on korda saada alasisene taristu), kuid mastaap on märkimisväärselt väiksem. Krootuse puhul on tegemist põllumaaga, kus puudub igasugune taristu. Maa on munitsipaalomandis. Seal tuleks kõne alla näiteks päikesepargi rajamine, mis ei häiriks naabruses olevaid kortermajade elanikke.

Vööpsu asub olemasolevate ettevõtete läheduses, osaliselt on ala kasutusel, osaliselt tühi (munitsipaalomandis olev osa). Neid krunte on suhteliselt lihtne ette valmistada. Tarvis on aga investeringut.

Valga maakond (8)

Brownfield-alad on Valgamaal **Tõrva endine KEK-i territoorium** ja **Priimetsa** tööstusala (Valga vald). Tõrvas on ala enam-vähem täis, kuid munitsipaalomandisse kuuluvad teed ja trassid vajavad rekonstrueerimist, et ala väärtust tervikuna kasvatada. Lisaks on Tõrva Vallavalitsus ette näinud ala võimaliku laiendamise riigimaa arvelt (välja toodud lisas 1). Priimetsa sarnaselt Rükkelile Valga linnas vajab terviklikku planeeringulahendust, mis näitaks ära liikumisteed. Nende kahe ala erinevus on, et Priimetsa on enamjaolt hoonestatud, Rükkelis on mitmeid vabu (eraomandis) krunte. Lisaks planeeringule on kruntidele tarvis mahasõite ja teiste kommunikatsioonide ühendusi.

Kohaliku tähtsusega alad maakonnas on **Rükkel**, **Tehnika** (Valga vald), **Alajaama**, **Puka** ja **Hundisoo** (Otepää vald) ning **Linna** küla tööstusala (Tõrva vald).

Tehnika ala on täielikult eraomandis, mistõttu sõltub selle areng omanike huvidest.

Alajaama ja Hundisoo asuvad olemasolevate ettevõtete läheduses, kuid aladel endal taristu ja planeeringud puuduvad. Alad suures osas eraomandis ja nende arendamine sõltub eeskätt olemasolevate ettevõtete laienemisplaanidest. Omavalitsuse roll saab olla peamise juurdepääsuteede ja/või ümbersõitude arendamine.

Puka koosneb kahest osast, millest alevikus olevad krundid on eraomandis, suurem neist ka müügis. Seega sõltub nende arendamine omanike plaanidest. Alevikust väljas olev ala on hästi suur ning enamjaolt kasutusel põllumaana. Selle ala väljaarendamine omavalitsuse poolt ei ole lähiperspektiivis tõenäoline.

Linna küla puhul on tegemist toimiva alaga, kus kohati vajab taristu parendamist, kuid suuri avaliku sektori investeringuid tarvis pole.

Võru maakond (7)

Brownfield-alaks on Võru maakonnas **Pika tn tööstusala** (Võru linn), mis on eraomandis (v.a tehnovõrkude alad). Alal tegutseb kümneid ettevõtteid, kuid selle

taristu vajab olulisel määral kaasajastamist. KOV on juba teinud esimesed investeeringud, rekonstrueerides osaliselt juurdepääsu ning vee- ja kanalisatsioonitrassid. Suuremaks kitsakohaks on aga elektrivarustuse täiemahuline kaasajastamine, mida eraomanikud eraldiseisvalt ette ei võta (vaja on toetusi ettevõtetele liitumistasude maksmiseks). Lisaks on vajalik vee- ja kanalisatsioonivarustuse lõplik kaasajastamine ning perspektiivis läbimurde rajamine (Jaama ja Luha tänava ühendamine). KOV peab tegevust prioriteetseks, kuna olemasolevate ettevõtete säilimiseks on väga oluline taristu tänapäevastamine.

Kohaliku tähtsusega alad maakonnas on **Kobela ja Maratinurga tööstusala** (Antsla vald), **Rõuge ettevõtlusala** (Rõuge vald), **Obinitsa ja Väraska** (Lobotka) ettevõtlusala (Setomaa vald) ja **Vastseliina tööstusala** (Võru vald).

Kobela tööstusala on tänaseks välja arendatud, seal on saadaval veel vaid üks vaba krunt. Maratinurga (*greenfield*-tüüpi) tööstusala arendamise on Antsla vald seadnud prioriteetseks ning planeerib maa-ala riigilt ära osta ning arendama hakata. Kobela tööstusala näitab, et KOV-i võiks vastavas arenduses toetada, tegu on ka mõistliku suurusega territooriumiga (u 11 ha).

Rõuge ja Vastseliina ettevõtlusaladele on detailplaneeringud ja ehitusprojektid koostatud, vajalik on maaomandi lahendamine (kinnistud on riigimandis). **Mõlema alaga tasub kindlasti edasi liikuda, tegu on kompaksete ja osalt ettevalmistatud tööstusaladega.** Vastseliina tööstusala puhul on tugevuseks ka ala vahetus läheduses tegutsevad ettevõtted, kes kaaluvad tegevuse laiendamist (nt piirkonna suurim tootmisettevõtte Förmann NT AS). Rõuge ala sobib hästi kohalikuks väiksemahuliseks ettevõtluseks.

Obinitsa ettevõtlusala on KOV-i jaoks prioriteetne projekt, perspektiivis võiks olla tegu nt mahetootmisele keskendunud väikese ettevõtluspargiga. Esmalt tuleb alale koostada detailplaneering ning seejärel saab kavandada järgnevaid etappe. Väraska (Lobotka) ettevõtlusala on eraomandis, selle areng pole otseselt KOV-i kujundada.

4.5 Turundussoovitused

Eduka turundamise aluseks on toote olemasolu, ilma selleta on turundamine riskantne. Järgnevalt on välja toodud peamine, mida Kagu-Eesti tööstusalade turundamise juures tuleks arvestada:

- **Turundamine põhineb isiklikel kontaktidel.** Tegemist on suurte tehingutega, seetõttu on oluline usaldusväärse partneri olemasolu.
 - Seega on oluline konkreetse „müügimehe“ olemasolu, kes kogu piirkonda tervikuna haldaks.
- Turundamisel on suureks **abiks olemasolevad ettevõtted.** Tuleb selgeks teha, keda olemasolevad tootjad piirkonda soovivad, mis nende tootmist hõlbustaks või tarneahelat lühendaks. Selleks tuleb olemasolevate ettevõtetega tihedalt suhelda.
- **Sihtgrupid muutuvad ajas.**

- Esmalt on mõttekas keskenduda ettevõtetele Kagu-Eestis, kel võiks olla soov ümber paiknemiseks. Selleks tuleb kõik suuremad ettevõtted läbi käia ja omanikega suhelda.
- Seejärel tasub pilk pöörata mujale Eestisse.
- Välisotseinvesteeringud on kolmas etapp, selleks on vaja kohapealset kogemust.
- **Välisturgudele suunatud turundustegevus vajab eelarvet.** Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus kulutab selleks aastas ligikaudu 80-100 tuhat eurot.
- Turundusinstrumendid on ajas muutuvad:
 - Korralik info veebis on nn hügieenifaktor, kuid sellest ainuüksi ei piisa. Igal juhul peab kättesaadav olema info järgmiste näitajate kohta:
 - Planeering, sh kruntide suurused ja tingimused
 - Piirangud
 - Olemasolevad võimsused ja liitumised
 - Väljaarendamise ajakava
 - Tööjõu info
 - Tugistruktuuride info
 - Samuti võiks alade asukohas olemas olla korralik viidasüsteem.
 - Alustada võib telemarketingist, et üleüldse kontaktid leida.
 - Messid on hea võimalus otsekontaktide loomiseks.
 - Peale esimeste edulugude tekkimist, kui aladel on uued ettevõtted tegevust alustanud, saab turundamisel tugineda nendele sõnumitele.
- Iga ala **unikaalsus vajab eraldi välja toomist** pidades sealjuures silmas ka konkreetse ettevõtte vajadusi, kellele väärtuspakkumine koostatakse.
- Väärtuspakkumisi tuleb teha nendes kohtades, kus toode on olemas. Üldisi pakkumisi pole mõtet teha, tarvis on see adresseerida konkreetsele ettevõttele, mis just tema probleemi lahendab.

4.6 Arendusmudel

Arendusmudel on kirjeldus sellest, kuidas peaks Kagu-Eestis tööstusalade ettevalmistamine, turundus ja müük ning järelteenindus toimuma. Tegemist on uuringu läbiviijate ettepanekuga, mis põhineb kogutud andmetel ja nende baasil tehtud järeldustel. Kuna fookuses on avaliku sektori (kohalikud omavalitsused) poolt arendatavad tööstusalad, on mudelis lähtutud esmajoones omavalitsuste vaatevinklist.

Arendusmudelis on kolm osapoolt:

1. Kagu-Eesti omavalitsused (11)
2. Maakondlikud arenduskeskused (3)
3. Ettevõtlike Arendamise Sihtasutus (piirkonna investorkonsultant) jt välisinvesteeringutega tegelevad koostööpartnerid

Järgmises tabelis on kirjeldatud osapoolte rolle ja ülesandeid.

Tabel 47. Kagu-Eesti tööstusalade arendusmudel

Osapool	Roll	Ülesanded ja tegevuse kirjeldus
Kohalikud omavalitsused (6 prioriteetse ala omanikud)	<ul style="list-style-type: none"> • Kruntide omanik • Planeerija • Taristu omanik, arendaja ja haldaja • Ettevõttele konkreetse pakkumuse tegija (sisendi andja) • Müügi- või hoonestusõiguse lepingute sõlmija 	<p>Omavalitsusel on alade arendamisel keskne roll. Tema peamine ülesanne on arendamiseks vajalike maade omandisse saamine, detailplaneeringute koostamise korraldamine ja taristu väljaarendamine, et tekiks toode, mida turundada ja müüa.</p> <p>Konkreetse pakkumuse ettevõttele teeb samuti omavalitsus. Samuti toimuvad läbirääkimised ettevõtte ja omavalitsuse vahel.</p> <p>Lepingud sõlmitakse omavalitsuse ja ettevõtte vahel. Eelistatud on investeerimiskohustusega hoonestusõiguse seadmine. See tähendab, et ettevõttel on teatud aja jooksul kohustus krunt sihtotstarbeliselt kasutusse võtta, vastasel korral leping lõpetatakse.</p> <p>Omavalitsuse roll on ka väljaarendatud taristu hooldamine ja vajadusel remont. Seega peaksid tööstusalade teed ja trassid jääma omavalitsuse bilanssi.</p>
Maakondlikud arenduskeskused	<ul style="list-style-type: none"> • Turundaja piirkonnas (Kagu-Eestis) ja mujal Eestis • Ettevõtete vajaduste väljaselgitaja • Omavalitsuste nõustaja 	<p>Arenduskeskustes on olemas turundamiseks ja omavalitsuste nõustamiseks vajalik oskusteave. Seega on igas maakonnas arenduskeskuse esimene roll omavalitsuste nõustamine ja kursil hoidmine, et maade omandiküsimuste lahendamise seisma ei jääks.</p> <p>Arenduskeskused tegelevad ka alade turundamisega Eesti riigi piires, esmase fookusega Kagu-Eestis, sh selgitavad välja piirkonna ettevõtete huvid ja pikaajalised plaanid ning viivad nad kokku omavalitsustega.</p> <p>Kokkuvõtvalt, arenduskeskused loovad vajaliku tausta, et tehing toimuda saaks.</p> <p>Lisaks pakuvad arenduskeskused ettevõtetele vajadusel lisateenuseid, sh abistavad finantseerimiskeemi valikul, ehitusfirmade leidmisel jne.</p>
Investorkonsultant, teised koostööpartnerid	<ul style="list-style-type: none"> • Turundaja välismaal 	<p>Investorkonsultant on kursis ettevõtete päringutega, mis tulevad välismaalt. Seega on tema roll pakkuda Kagu-Eesti tööstusalasid väljaspool riigipiire.</p>

Mudeli edukus sõltub osapoolte omavahelisest koostööst. Igas maakonnas peaks maakondlik arenduskeskus olema tihedas kontaktis omavalitsustega, et maade

küsimus lahendatud saaks. Mõistlik on tegeleda kõigi kolme maakonna maade küsimusega samaaegselt, et iga omavalitsus ei peaks ministeeriumitega eraldiseisvalt suhtlema. Võimalik on leppida kokku, et üks arenduskeskus räägib kõigi nimel.

Samuti on tähtis, et Kagu-Eestis oleks **konkreetne isik, kes alade turundamise eest vastutab**.

Omavalitsused peaksid omalt poolt nimetama konkreetse isiku, kes alade väljaarendamise eest vastutab, samuti potentsiaalsete investoritega suhtleb, et viimastel oleks üks konkreetne kontakt (n-ö haldur).

Uuringu läbiviijad ei pea otstarbekaks uue organisatsiooni loomist, kuna selleks puudub otsene vajadus, samuti jääks ebaselgeks selle volituste ulatus. Senine praktika on näidanud, et sarnast lähenemist, nagu on Ida-Virumaal (riik on asutanud sihtasutuse ja andnud maad selle omandusse), rakendada ei soovita. Mõned aastad tagasi viidi läbi tööstusalade arendamise projekt Võrumaal, mis hõlmas ka arendusorganisatsiooni idee väljatöötamist. Toona prooviti maavalitsuse eestvedamisel kasutada Ida-Virumaa mudelit, kuid see ei leidnud ministeeriumites toetust. Pole põhjust eeldada, et olukord kuidagi muutunud oleks.

5 Järeldused ja ettepanekud

5.1 Järeldused

Peamised uuringu põhjal tehtavad järeldused on järgmised:

1. Esmatähtis on lahendada maade omandiküsimus, et omavalitsustel oleks võimalik toode välja arendada.
2. Toote ettevalmistamine ehk baastaristu rajamine on möödapääsmatu. Ilma selleta pole midagi turundada. Kui tegemist on suure alaga, tuleks arendus jagada etappideks.
3. Kõige olulisem sihtgrupp on ettevõtted, kes juba piirkonnas tegutsevad. Nendega tuleb esmajoonel suhelda ja vajadused kaardistada.
4. Väärtuspakkumise põhiargumendid on:
 - a. Terviklikkus – tööstusala on tervenisti ette valmistatud, s.o planeeritud ja kommunikatsioonid rajatud;
 - b. Kiirus – ala on võimalik kiiresti kasutusele võtta;
 - c. Hind – maa ost või hoonestusõiguse seadmine on ettevõtte jaoks soodsad;
 - d. Logistika – alad asuvad hästi ligipääsetavates kohtades suurte teede vahetus läheduses;
 - e. Hea elukeskkond – Kagu-Eesti loodus on kaunis, vajalikud teenused koha peal olemas.
5. Vajalik on palgata konkreetne inimene, kes ainult kõikide alade turunduse ja müügiga tegeleb. Koheselt tuleks välja pakkuda alad, kus on vabu krunte, nagu näiteks Kobela ja Väimela.
6. Alade arendamine eeldab järjepidevat tegevust. Arvestada tuleb, et kõikide väljaarendamiseni kulub aastaid. Samuti ei taga edu mitte 1–2 tegevust üksikuna, vaid kompleks, mis algab, nagu korduvalt välja toodud, toote ettevalmistamise, ja lõppeb järeleteeninduse ning edulugude väljatoomisega. **Seega ei ole võimalik välja tuua ühte kindlat meedet, mis suurendaks Kagu-Eesti atraktiivsust ettevõtjate silmis, vaid tegeleda tuleb paralleelselt paljudega.**
7. Siinse uuringu fookuses olid tööstusalad – millised need täpselt on, mida nende käivitamiseks tarvis teha on jne. Eraldi teema on **muud ettevõtlust võimestavad tegurid**, mis suurendavad tõenäosust, et uued ettevõtted Kagu-Eesti tööstusaladele siirduvad. Paralleelselt tööstusalade väljaarendamisega on otstarbekas selgitada välja meetmed piirkonnas tegutsevate ettevõtete konkurentsivõime tõstmiseks.

5.2 Ettepanekud toetusmeetmete käivitamiseks

Kagu-Eesti tööstusalade väljaarendamine ainuüksi omavalitsuste ressursside arvel ei ole tõenäoline, kuna investeringute mahud on suured. Ka Tööstusalade analüüsi järeldustes tõdetakse, et omavalitsused pole enamasti valmis tööstusala kui toodet ainult oma ressurssidega ise välja arendama. Seetõttu on uuringu tulemustele tuginedes välja pakutud rida võimalikke toetusmeetmeid.

Toote väljaarendamise aluseks on maa olemasolu. Kohalikel omavalitsustel tööstuse arendamiseks sobivat maad peaaegu pole, valdavalt on tegemist kas riigi või eraomandis olevate kinnistutega. Seetõttu on oluline kindlustada esmajärjekorras vajalike maade munitsipaalomandisse saamine. Selleks:

1. **Anda tööstusalade arendamiseks sobivad riigimandis olevad maad kiirendatud korras üle kohalikele omavalitsustele.** Täielik kinnistute nimekiri asub lisas 1.
 - Kuna omavalitsustel puuduvad vabad rahalised vahendid maade ostmiseks ka soodustingimustel, võiks kaaluda Riigivara seaduse muutmist selliselt, et omavalitsustel tekiks tasumiskohustus alles siis, kui krundile on investor leitud, s.o maa võõrandatakse või koormatakse hoonestusõigusega.
2. **Mitte võõrandada** lisas 1 loetletud riigimaid enampakkumise korras ettevõtetele ja/või eraisikutele. See võib kaasa tuua nende kokkuostmise ja pikaks ajaks tühjalt seisma jäämise. Sarnane kogemus on olemas Valga vallas Rükkelis tööstusalal, kus mitmed eraomandis olevad krundid on juba aastaid tühjalt seisnud.

Järgmine samm on tööstuse arendamiseks vajaliku taristu väljaarendamine ja/või tänapäevastamine.

Uuringu tulemusena on formuleeritud järgnevad ettepanekud ministeeriumitele ja toetusmeetmete väljatöötajatele:

3. **Prioriteetse tegevusena toetada terviklikku taristu väljaarendamist prioriteetsel kuuel tööstusalal**, et aidata kaasa uute ettevõtete tulekule ja töökohtade säilitamisele/loomisele regioonis.
4. **Eraldi selge fookusena toetada taristu tänapäevastamist *brownfield*-tüüpi tööstusaladel, mille kestlik areng on piirkonna jaoks selge prioriteet**, nagu näiteks Pika tänava tööstusala, Mammaste tööstusala ja Tõrva KEK. Meetme eesmärk on olemasolevate ettevõtete kestliku arengu tagamine ja võimalusel laienemine. Samuti aitab see kaasa kasutusest väljas olevate kinnistute kasutusele võtmisele – taristu kompleksne väljaarendamine tagab neile ligipääsu.
 - a. Enamasti on teede-trasside all olevad maad praegu eraomandis. Meetme rakendamise eeltingimus peaks olema vajalike maade välja mõõdistamine ja nende üleandmine omavalitsusele.
 - b. Taristu väljaarendamise toetamine ei peaks piirduma üksnes suuremate *brownfield*-tüüpi aladega, vaid hõlmama ka kohaliku tähtsusega piirkondi, kuid väiksemas mahus. See aitab kaasa ettevõtluse edendamisele kõikides Kagu-Eesti omavalitsustes.
5. **Eraldi tähelepanu pöörata elektriühenduste ja kiire interneti väljaarendamisele.** Tegemist on valdkondadega, kus omavalitsustel pole palju võimalusi omalt poolt kaasa aitamiseks, kuna rajajad on võrguettevõtte ja sideteenuste pakkujad. Samuti on elektriühenduste rajamine võrreldes muu taristuga märkimisväärselt kulukam.
 - c. Siinkohal tulevad kõne alla nii otsetoetused ettevõtetele tootmisvõimsuste suurendamiseks kui ka tugi omavalitsustele alade terviklikuks väljaarendamiseks.
6. **Toetada kinnistusisese taristu väljaarendamist**

- d. Paljude eraomandis olevate kinnistute sees olev taristu, esmajoones teed-platsid vajab tänapäevastamist. Sageli puuduvad ettevõtetele selleks rahalised võimalused. Seega väärub kaalumist ettevõtete toetamise meede, kus osa vajaminevast investeeringust tasub ettevõtte, osa kohalik omavalitsus ja osa tuleb riigilt.

7. Toetada lokaalseid ettevõtlusalasid

- e. Lokaalsete ettevõtlusalade toetamine on oluline, et luua võimalused väiksematele aladele, kuhu võiks koonduda nt 2-5 ettevõtet. Vastavad alad ei vaja reeglina miljoneid eurosid. Vastseliina tööstusala näitel saaks uued alad kasutusele võtta ka u 150 tuhande eurose investeeringu järel.

Ka turundustegevus vajab tuge. Selleks:

- 8. Töötada välja toetusmeede turundustegevuste läbiviimiseks, sh reklaam asukohas, kontaktreisid ja veebireklaam. Mõeldud on horisontaalset meedet, mis käiks kaasas iga taristu arendamisega. Samas võib teatud tingimustel kaaluda ka eraldi turunduse toetamist, näiteks kui tegevused hõlmavad korraga mitmeid (prioriteetseid) tööstusalasid.

Täiendavalt tasub kaaluda meetmeid, mis soodustavad nii juba koha peal tegutsevate ettevõtete laienemist kui ka annavad piirkonda siirdujatele eelise, et ümberasujate valik Kagu-Eestile langeks. Nendeks meetmeteks võivad olla finantsinstrumendid, mis suurendavad ligipääsu kapitalile, samuti otsetoetused konkreetse ettevõtte kitsaskoha lahendamiseks.

Lisad

Lisa 1. Omavalitsuse omandisse taotletavad maad

KOV	Nimetus	Katastritunnus	Suurus (m ²)
PÕLVA MAAKOND			
Kanepi vald	Nurmenuku	28401:001:0111	19 664
	Suurepõllu	28401:001:0032	58 900
Põlva vald	Ringtee 8	62201:001:1300	8351
	Ringtee 12	62201:001:0374	7681
	Ringtee 3	62201:001:0480	8351
	Ringtee 7	62201:001:0380	37 859
	Vabriku tn 12	62201:001:0340	14 428
	Pärnaõie tn 7	62201:001:0481	107 224
	Aasa	62201:001:0965	15 891
	Jaama tn 91	62201:001:1112	4593
	Jaama tn 85	62201:001:0379	5692
	Jaama tn 60	62101:001:0070	5114
Jaama tn 81b	62201:001:0378	6498	
VALGA MAAKOND			
Tõrva vald	Ritso	20301:001:0044	3,62 ha
	Aakre metskond 166	20302:003:0031	13,29 ha (lõunapoolne osa, mitte kogu ala; kuni 8,5 ha)
Otepää vald	Alametsa	55701:001:0493	65 115
Valga vald	Valli tn 49	85501:001:0736	2343
	Valli tn 36	85501:001:0331	10 952
	Savisoo	85501:001:0538	344 647
	Välke-Laatsi tänav T3	85501:001:0535	461
	Laatsimetsa	85501:001:0536	40 893
Laatsinurga	85501:001:0537	134 438	
VÕRU MAAKOND			
Antsla vald	Maratinurga	14201:001:0137	11,14 ha
Rõuge vald	Soojuse tn 1	69701:001:0097	1317
	Tööstuse tn 6	69701:001:0098	4127
	Tööstuse tn 4	69701:001:0099	4033
	Tööstuse tn 2	69701:001:0100	4988
Võru linn	Põllu tn 16	91901:001:0122	9851
	Põllu tn 18	91901:001:0126	8449
	Põllu tn 19	91901:001:0127	6920
	Põllu tn 20	91901:001:0128	7809
	Põllu tn 21	91901:001:0129	6671
	Põllu tn 22	91901:001:0131	9677
	Põllu tn 22a	91901:001:0132	106
	Põllu tn 23	91901:001:0133	5822
	Põllu tn 24	91901:001:0134	6859
	Põllu tn 24a	91901:001:0135	134
	Põllu tn 25	91901:001:0136	4597
	Põllu tn 26	91901:001:0137	5554
	Põllu tn 27	91901:001:0138	4672
	Põllu tn 29	91901:001:0139	6101
	Roopa põik 1	91901:001:0141	6152
	Roopa põik 2	91901:001:0143	6587
Roopa põik 3	91901:001:0144	5119	
Roopa põik 4	91901:001:0145	7942	

	Roopa põik 5	91901:001:0146	6061
	Roopa põik 6	91901:001:0147	7645
	Roopa põik 7	91901:001:0148	7897
	Roopa põik 8	91901:001:0149	6683
	Roopa põik 10	91901:001:0151	4685
	Roopa põik 11	91901:001:0154	4722
	Roopa põik 12	91901:001:0153	6577
	Roopa põik 13	91901:001:0152	7071
	Turba tn 16	91901:001:0155	5495
	Turba tn 17	91901:001:0156	6927
	Turba tn 21	91901:001:0157	6572
	Turba tn 22	91901:001:0158	6030
	Turba tn 23	91901:001:0159	9760
	Turba tn 24	91901:001:0165	4089
	Turba tn 24a	91901:001:0166	79
	Turba tn 25 (transpordimaa)	91901:001:0167	2688
	Kivi tn 20a (Võrukivi tehnopargi laiendus)	91901:001:0271	80123
Võru vald	Piusaveere tn 1	87401:001:0166	9556
	Piusaveere tn 2	87401:001:0167	7693
	Piusaveere tn 3	87401:001:0189	7902
	Piusaveere tn 4	87401:001:0183	10610
	Piusaveere tn 5	87401:001:0188	13274
	Piusaveere tn 6	87401:001:0184	6506
	Piusaveere tn 8	87401:001:0190	7407
	Piusaveere tn 10	87401:001:0185	7818
	Piusaveere tn 12	87401:001:0186	7427
	Piusaveere tn 14	87401:001:0187	7997
	Piusaveere tänav	87401:001:0170	15256