

Töö number
Tellija
Konsultant

23000074
Jõhvi Vallavalitsus
Skepast&Puhkim OÜ
Laki põik 2, 12915 Tallinn
Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee
Registrikood: 11255795;

Kuupäev

28.08.2024

Jõhvi valla ettevõtluskeskkonna analüüs

Sisend Jõhvi valla üldplaneeringu
koostamisse



Version **1**
Kuupäev **28.08.2024**
Koostanud: Marion Mets, Skepast & Puhkim
Esilehe pilt: SA Ida-Viru Ettevõtluskeskus, Jõhvi filmikompleksi eskiis

Projekti nr 23000074

SKEPAST&PUHKIM OÜ
Laki põik 2
12915 Tallinn
Registrikood 11255795
tel +372 664 5808
e-mail info@skpk.ee
www.skpk.ee

Sisukord

1.	SISSEJUHATUS	4
2.	ÜLEVAADE JÕHVI VALLA ETTEVÕTLUSKESKKONNAST JA ETTEVÕTETEST	5
2.1.	Metoodika	5
2.2.	Jõhvi ettevõtete üldine ülevaade	6
2.3.	Ettevõtete ruumiline paiknemine	8
2.4.	Jõhvi ettevõtete üldine majanduslik seis.....	12
3.	JÕHVI VALLA SUUREMAD ETTEVÕTTED JA NENDE ELUJÕULISUSE ANALÜÜS ..	17
3.1.	Suuremate ettevõtete nimekiri.....	17
3.2.	Metoodika	19
3.3.	Analüüs	20
4.	ÜLEVAADE JÕHVI VALLA OHTLIKEST ETTEVÕTETEST	25
4.1.	Tanklad.....	25
4.2.	Farmi Piimatööstus AS	26
5.	KOHALIKU OMAVALITSUSE RUUMILISE PLANEERIMISEGA SEOTUD STRATEEGILISED EESMÄRGID ETTEVÕTLUSE TOETAMISEKS.....	31
5.1.	Ettevõtluse arengut käsitlevad strateegilised dokumendid	31
5.2.	Milline näeb välja Jõhvi ettevõtluskeskkond aastal 2030+?	32
5.2.1.	Mitmekesise ettevõtluskeskkonna loomine.....	33
5.2.2.	Ettevõtluse arenguks vajaliku taristu loomine	35
5.2.3.	Kvalifitseeritud tööjõu olemasolu.....	37
5.3.	Ettevõtluskeskkonna strateegilise vaate kokkuvõte.....	44
6.	SOOVITUSED ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEKS	46
6.1.	Soovituste lähtekohad	46
6.2.	Soovitused	48
7.	KOKKUVÕTE	51
8.	KASUTATUD ALLIKAD	55

1. Sissejuhatus

Analüüsi eesmärk on anda sisend üldplaneeringu koostamiseks, et edendada piirkonna ettevõtlust.

Mis küsimustele analüüsis vastatakse?

Et üldplaneeringus saaks nimetatud ülesanded lahendada nii, et piirkonna ettevõtlus areneks, on vaja teada järgmist.

- **Millised on praegu planeeringualal tegutsevad ettevõtted?** Mis on peamised tegevusalad, kus tegutsetakse, ning kui suured on kohalikud ettevõtted (töötajate arvu ja käibe järgi)? Kas ja kuidas on see viimase 5 aasta jooksul muutunud? See annab üldise ülevaate, kas on mingi peamine tegevusala, mis on kohalikul tasandil eriti oluline, kas enamus on mikroettevõtted, kui palju on suuri töoandjaid ning mis tegevusalal nad tegutsevad. See annab vajaliku sisendi, mida peab üldises pildis maakasutuse juhtotstarvete ja tingimuste määramisel silmas pidama. Seejuures antakse ruumiline ülevaade, kus ettevõtted tegutsevad.
- **Millised on planeeringualal suurimad tegutsevad ettevõtted?** Mis tegevusalal nad tegutsevad, kas nad on elujõulised? Kas nad on viimase 5 aasta jooksul majanduslikult edukad olnud? Piirkonnas võib tegutseda küll palju ettevõtteid, kuid tihti on kohalikul tasandil mõned suuremad töoandjad, kes pakuvad tööd paljudele kohalikele elanikele ja toovad kohalikul tasandil suuremat tulu, mistõttu on nad ka kohalikus elus eriti olulisuse tähtsusega. Näiteks kui piirkonnas on suur tootmisettevõtte, kelle tegevuseks on vaja kindlat teede- või elektrivõrku, on mõistlik seda planeerimises arvestada.
- **Millised suurõnnetusohuga ja ohtlikud ettevõtted planeeringualal tegutsevad**, kas nad on elujõulised? Kas nad on viimase 5 aasta jooksul majanduslikult edukad olnud? Kuna suurõnnetusohuga ja ohtlikel ettevõtetel võib olla oluline ruumiline mõju, sest nende tegevusest tulenevad mitmed piirangud ja ohualad, on otstarbekas neid analüüsis eraldi käsitleda.
- **Millised on kohaliku omavalitsuse ruumilise planeerimisega seotud strateegilised eesmärgid ettevõtluse toetamiseks?** See, milliseid ettevõtteid soovitakse kohalikul tasandil toetada või milliseid ettevõtteid piirkonda tuua, on poliitiline otsus. Näiteks võib piirkonnas olla suur ohtlik ettevõtte, kes on küll kasumlik ja pakub kohalikele tööd, kuid kohalik omavalitsus võib keskkonnahoidlikel põhjustel või elanike surve all soovida ettevõtlust muus suunas arendada. Seega on oluline teada, mis suunas soovib omavalitsus ettevõtlust arendada.
- **Millised on tehtud analüüsi pinnalt soovitud ettevõtluse edendamiseks ruumilises planeerimises?** Et analüüs annaks vajaliku sisendi, tehakse ka soovitud ruumiliseks planeerimiseks Jõhvi valla ettevõtetest ja strateegilistest eesmärkidest lähtuvalt.

Seega keskendutakse analüüsis ettevõtluskeskkonna majanduslikule ning kohalikele poliitilisele keskkonnale, ettevõtluse sisekeskkonnast käsitletakse suuremate ettevõtete majandustulemusi.

Analüüsis ei käsitleta ettevõtete kliente ega tööjõudu.

Uuringu metoodikat on põhjendatud eraldi peatükkide juures.

2. Ülevaade Jõhvi valla ettevõtluskeskkonnast ja ettevõtetest

Ida-Viru maakonna äriplaanis aastateks 2021–2030+ on Ida-Viru ettevõtluskeskkonda iseloomustatud järgmiselt:¹

Ida-Viru maakonna eripäraks võrreldes muu Eestiga on tööstussektori suur osakaal majanduses. Teisalt on see ka maakonna üks nõrkustest, sest majandus sõltub peamiselt ainult ühest tööstusharust, milleks on põlevkivitööstus. Maakonna ettevõtlusaktiivsus on madal – Maakondlike arenduskeskuste võrgustiku andmetel oli 2019. aastal Ida-Viru maakond 43 ettevõttega 1000 elaniku kohta madalaima näitajaga maakond Eestis. Madal ettevõtlusaktiivsus ning suur sõltuvus ühest tööstusalast muudavad maakonna olukorra keeruliseks ning toovad esile vajaduse koordineeritud ettevõtluskeskkonna arendustegevuste järele.

Kas niimoodi võib iseloomustada ka Jõhvi ettevõtluskeskkonda?

2.1. Metoodika

Kuna ettevõtlusuuringutes kasutatakse väga erinevaid andmeid, mille tõttu ka tulemused võivad üksteisest erineda, on enne Jõhvi ettevõtete iseloomustamist on oluline öelda paar sõna selle kohta, milliseid andmeid on analüüsiks kasutatud.

Järgnevates alapeatükkides on üldreeglina (erandid on eraldi nimetatud) lähtutud järgmisest:

- analüüsitakse vaid ettevõtteid, mis on registreeritud aktsiaseltsi, osaühingu, usaldusühingu või täisühinguna;
- esitatud on andmed vaid majanduslikult aktiivsete ettevõtete kohta. Majanduslikult aktiivseks on loetud ettevõtte, kelle kvartaalne käive 2023. aastal oli vähemalt 1000 eurot;
- kasutatud ei ole ettevõtete andmeid, kes on likvideerimisel;
- ettevõtted on üldiselt jagatud EMTAKi põhitegevusalade põhigruppidesse (välja arvatud ruumilises analüüsis, kus ettevõtteid on täpsemalt liigitatud nende ruumilise mõju järgi). Kõrvaltegevusalasid ei ole arvestatud seetõttu, et majandusaastaruannete põhjal ei ole võimalik tavaliselt eristada, kui suur osa käibest on tekkinud ühest või teisest tegevusalast. Seega on analüüsiks vaja siduda iga ettevõtte ühe tegevusalaga (sest muidu arvestatakse ühe ettevõtte käivet mitme tegevusala iseloomustamisel). Selleks on valitud põhitegevusala;
- analüüsitakse vaid neid ettevõtteid, kes on registreeritud Jõhvi valda (välja arvatud ruumilises analüüsis esitatud esmatarbekaupade müüjad, kes on osa suuremast ketist);
- kasutatud on Maksu- ja Tolliamet² andmeid, ruumilisel analüüsil ka äriregistri³ andmeid.
- Reaalkäibe muutuse arvutamiseks on kasutatud üldist tarbijahinnaindeksit (THI; baasaasta 2020 = 1), mille andmed on pärit Statistikaametist⁴.

¹ Civitta Eesti, SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus. Ida-Viru maakonna äriplaani 2021–2030+, lk 1. Kättesaadav: https://www.ivia.ee/wp-content/uploads/2021/01/Ida-Viru-MK-ariplaani_19.01.2021_v3.pdf (viimati külastatud 07.05.2024).

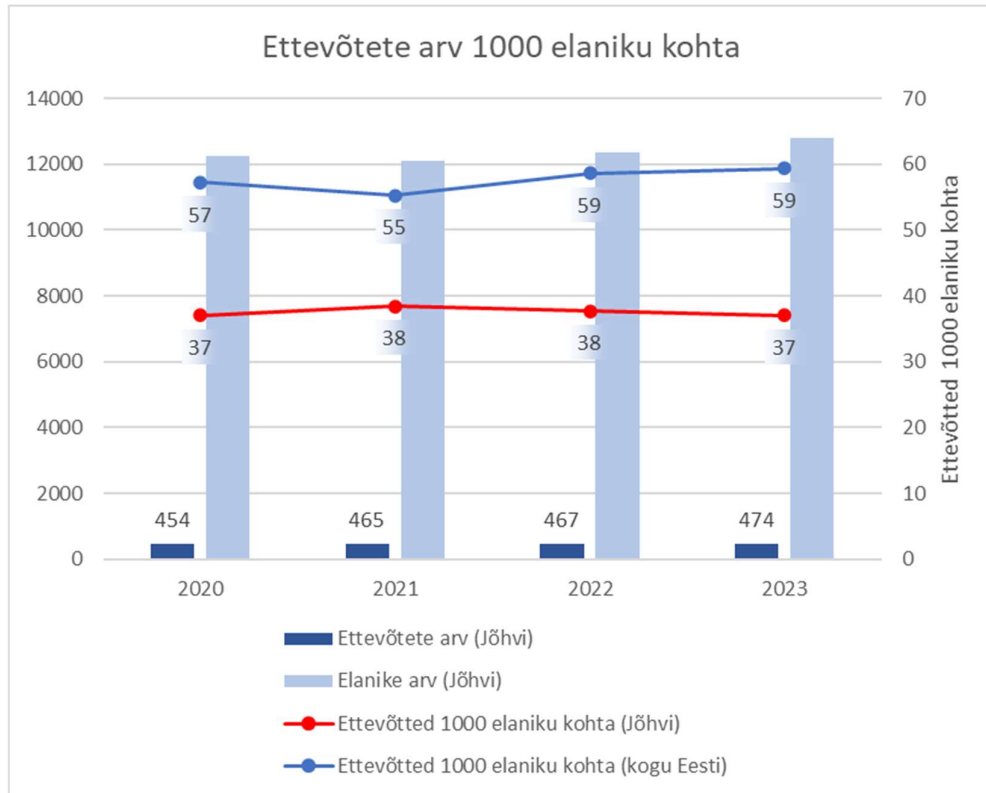
² Maksu- ja Tolliamet. „Statistika ja avalikud andmed“. Kättesaadav: <https://www.emta.ee/ariklient/amet-uudised-ja-kontakt/uudised-pressinfo-statistika/statistika-ja-avaandmed#ettevotluse-statistika-uldinfo> (viimati külastatud 17.05.2024).

³ E-äriregister. Kättesaadav: <https://ariregister.rik.ee/est> (viimati külastatud 06.06.2024)

⁴ Statistikaamet: tarbijahinnaindeks. Kättesaadav: <https://www.stat.ee/et/avasta-statistikat/valdkonnad/rahandus/hinnad/tarbijahinnaindeks> (viimati külastatud 22.05.2024)

2.2. Jõhvi ettevõtete üldine ülevaade

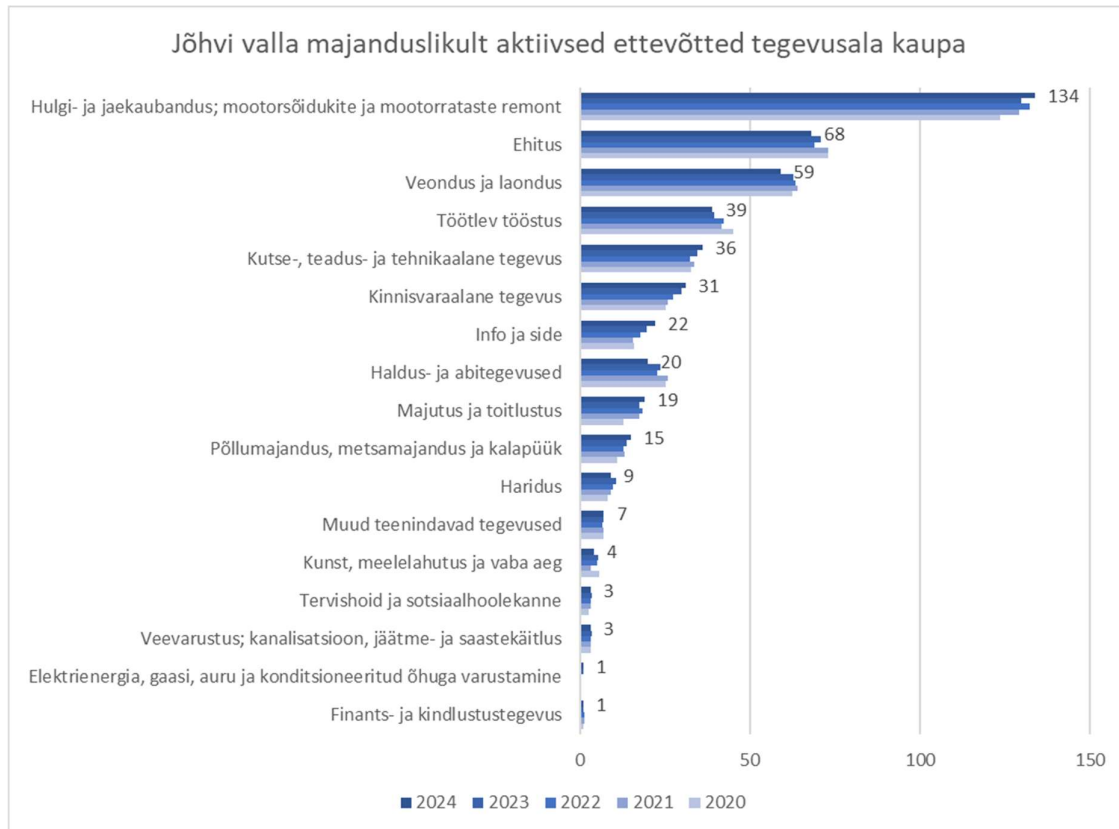
Tulles tagasi Ida-Viru äriplaanis toodud järelduse juurde, siis on Jõhvis tõesti vähem ettevõtteid 1000 elaniku kohta kui Eestis keskmiselt. Järgmisel graafikul on näidatud majanduslikult aktiivsed ettevõtted 1000 elaniku kohta Jõhvis ja kogu Eestis keskmiselt.



Graafik 1. Majanduslikult aktiivsete ettevõtete arv 1000 elaniku kohta 2020–2023. Andmed: Maksu- ja Tolliamet; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.

Eelnevalt esitatud graafiku puhul tasub tähele panna, et majanduslikult aktiivsete ettevõtete arv on olnud stabiilne ning aastal 2023 on majanduslikult aktiivseid ettevõtteid umbes 5% enam kui aastal 2020. See viitab, et vallas ei ole struktuurset takistust ettevõtlusega tegelemiseks. Ettevõtete arv 1000 elaniku kohta ei ole tõusnud, sest pärast Venemaa ja Ukraina sõja algust on Jõhvi elanike arv sõjapõgenike tõttu kasvanud.

Ettevõtete arvu poolest (vt järgmine graafik) on Jõhvi vallas kõige enam majanduslikult aktiivseid ettevõtteid hulgi- ja jaekaubanduse ning mootorsõidukite ja mootorrataste remondi valdkonnas.



Graafik 2. Jõhvi valla ettevõtete arv tegevusalade kaupa aastatel 2020–2024 (I kvartal).
Andmed: Maksu- ja Tolliamet; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.⁵

Ettevõtete arv on kasvanud mitmes valdkonnas:

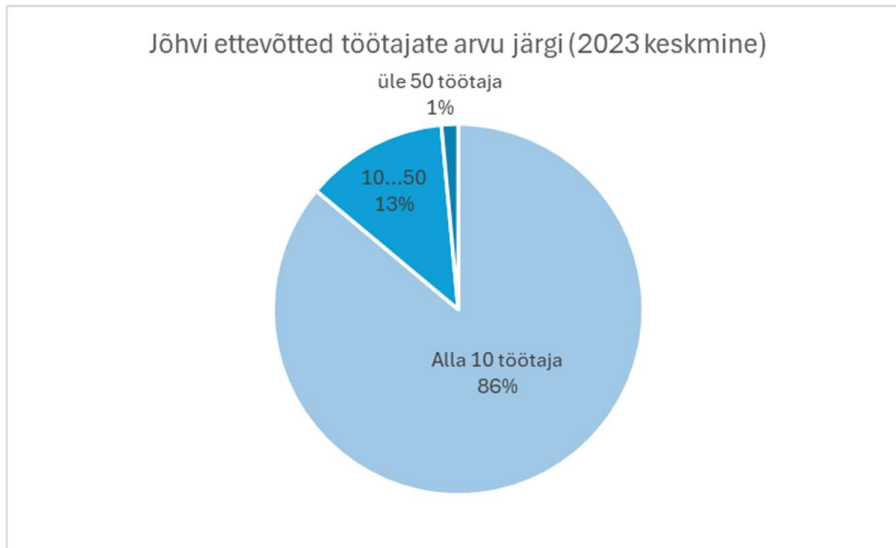
- kaubanduse ja mootorsõidukite müük ja remont,
- kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus,
- kinnisvaraalaane tegevus,
- info ja side ning
- põllumajandus, metsamajandus ja kalapüük.

Ettevõtete arv on vähenenud aga mitmes suures sektoris: ehitus, veondus ja laondus ning töötlev tööstus. See, et majanduslikult aktiivsete ettevõtete arv on nendes, Jõhvi vallas suhteliselt olulistest sektoritest, vähenenud, viitab, et ettevõtluskeskkond juba liigub uute, pigem teenustel põhineva majanduse suunas (näiteks info ja side valdkonna ettevõtete arv on suhtarvuna tuntavalt suurenenud, kuigi siin peab arvestama, et absoluutnumbrites on neid ettevõtteid veel suhteliselt vähe – 22).

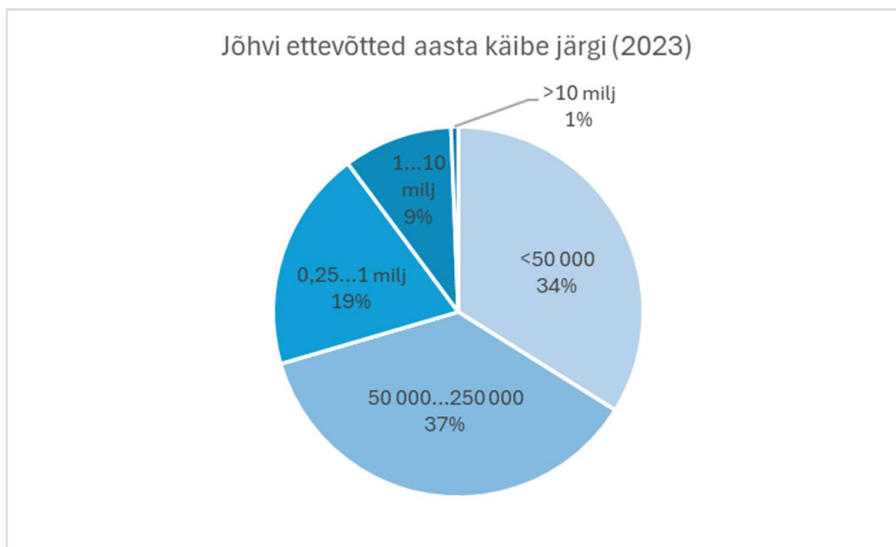
Kokkuvõttes: ettevõtete arv ei näita, et valla ettevõtluskeskkond oleks viimastel aastatel nõrgenenud, kuigi mitmes seni olulises valdkonnas (ehitus, töötlev tööstus, veondus ja laondus) on majanduslikult aktiivseid ettevõtteid jäänud vähemaks.

⁵ Esitatud on vaid töötajatega ettevõtted ning kuu keskmine ettevõtete arv iga aasta kohta, va 2024. aasta kohta, kus on esitatud I kvartali andmed. Arvesse on võetud vaid äriühingud, kelle kvartaalne käive oli üle 1000 euro kogu vaadeldava perioodi ulatuses. Seda põhjusel, et näidata vaid majanduslikult aktiivsete ettevõtete statistikat.

Enamus Jõhvi ettevõtteid on väiksed, alla 10 töötaja ning alla 250 000 euro suuruse aastakäibega. Seda on näidatud järgmistel graafikutel.



Graafik 3. Jõhvi valla ettevõtted töötajate arvu järgi. Andmed: Maksu- ja Tolliamet; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.



Graafik 4. Jõhvi valla ettevõtted aastakäibe järgi. Andmed: Maksu- ja Tolliamet; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.

10% ettevõtete aastakäive ületab 1 miljonit eurot ning 14% ettevõtetest töötab üle 10 inimese.

2.3. Ettevõtete ruumiline paiknemine

Kas ettevõtted on tegevusalade järgi kogunenud kindlatesse Jõhvi valla piirkondadesse? Teisisõnu, kas Jõhvi vallas on selgelt välja kujunenud näiteks kaubanduspiirkond, majutust ja toidlustust pakkuv ala jne?

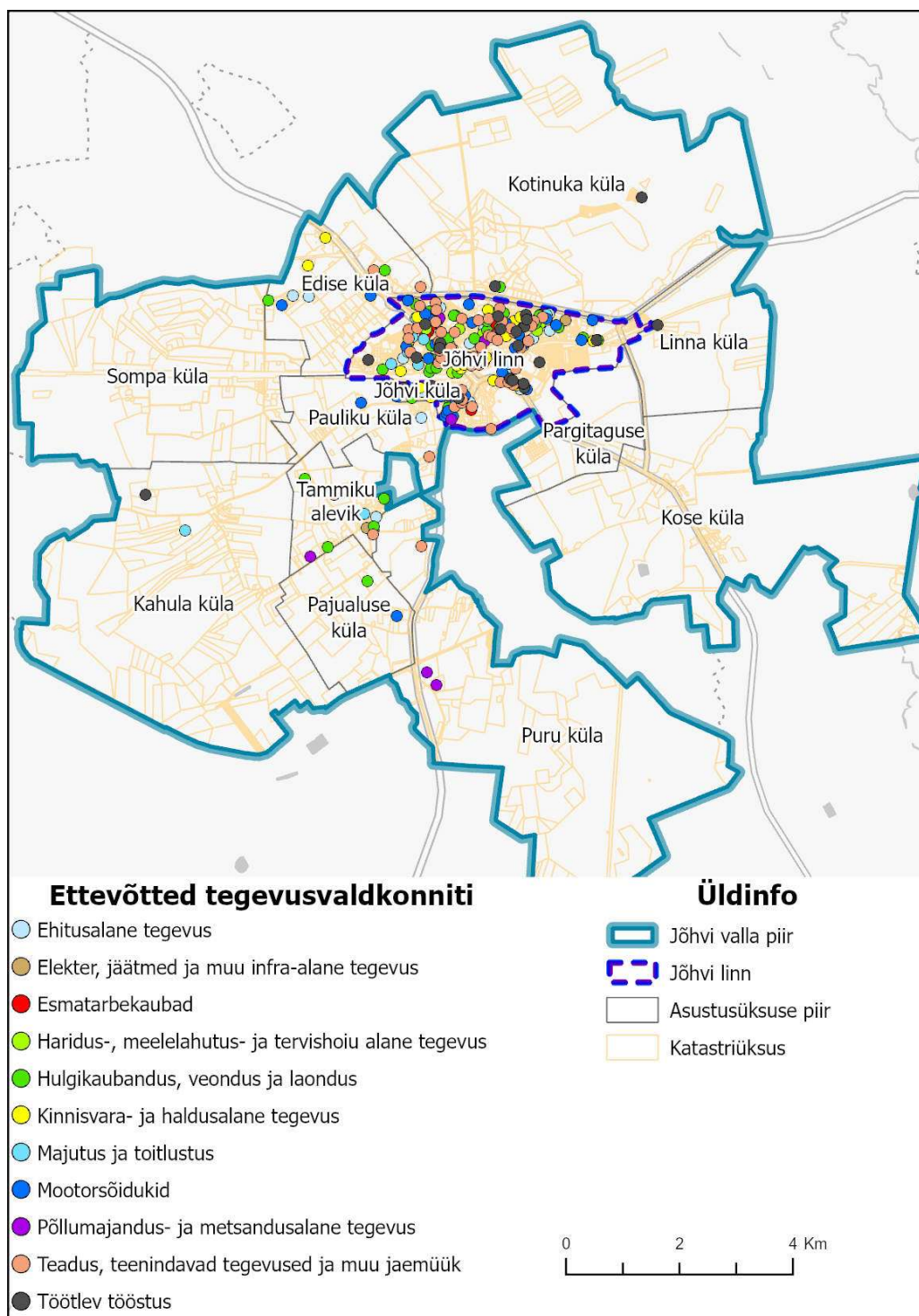
Kuna käesoleva analüüsi tegemiseks ei ole ette nähtud välitöid ettevõtete tegeliku paiknemise kohta, tuginetakse Äriregistri andmetele. Analüüsi autorid mõnavad, et see ei pruugi anda päris õiget pilti

ning kahtlemata on ettevõtteid, kelle tegelik asukoht ei ole Äriregistris märgitud asukohas. Mõned sellised näited on analüüsi koostajalastamisel ka välja toodud ning nendega on arvestatud.

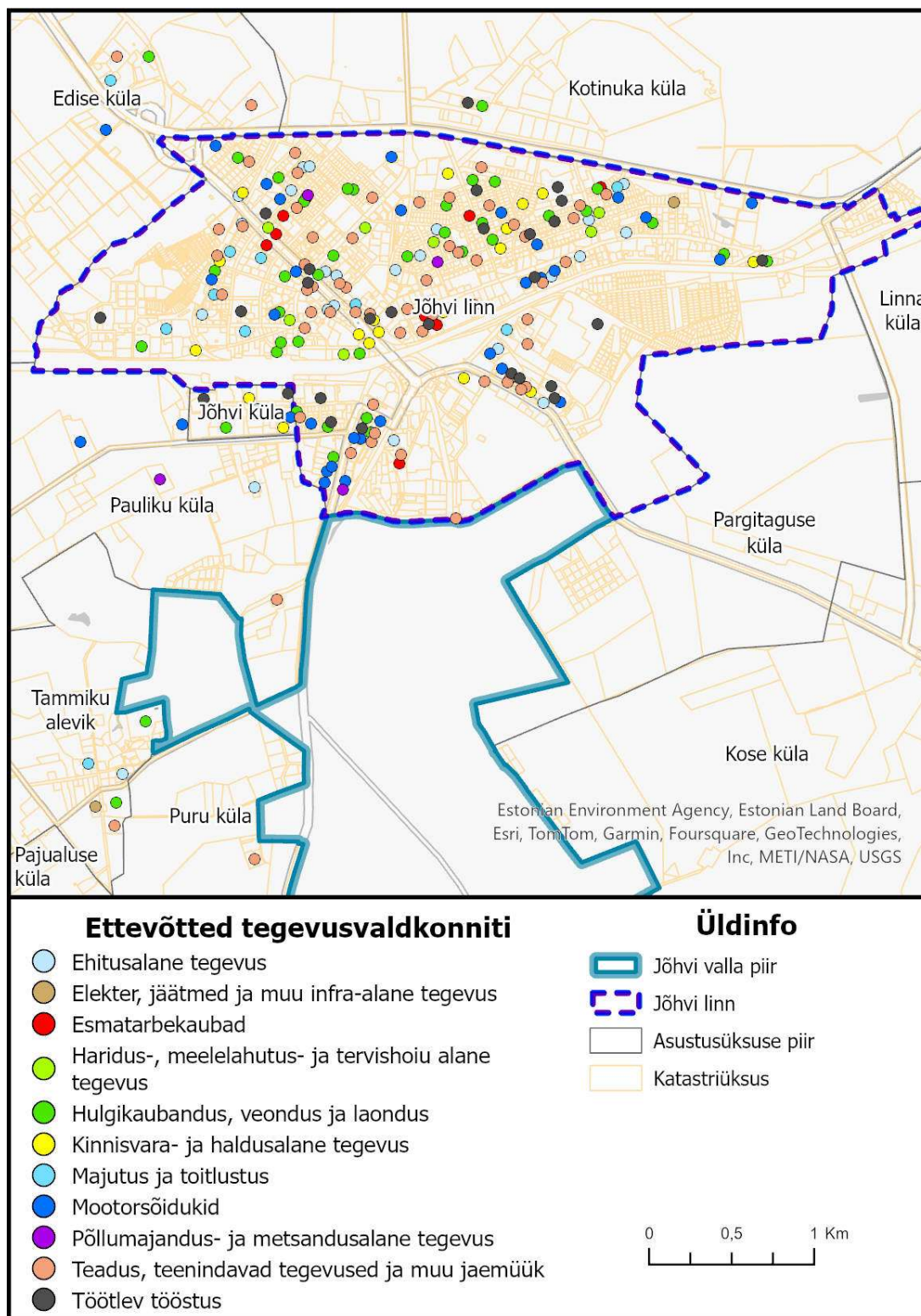
Järgnevatel joonistel on esitatud nende ettevõtete andmed, kelle kvartaalne käive oli 2023. aastal vähemalt 1000 eurot, seega ei näita see väga väikseid ega 2024. aastal asutatud ettevõtteid. Samuti on välja jäetud ettevõtted, kes olid registreeritud korteritesse. Seda seetõttu, et võib eeldada, et nende tegelik tegevuskoht asub mujal või ei olegi neil füüsilist tegevuskohta (näiteks kui on tegemist internetis tegutseva vahendajaga), mis tähendab, et ruumivajadust, millega üldplaneeringus arvestada, neil ei ole.

Ettevõtted on tegevusaladesse koondatud nende ruumilise mõju järgi. Tegevusalad on määratud selle järgi, kuidas on ettevõtted äriregistris oma põhitegevusala määranud. See tähendab, et kui ettevõtte tegutseb mitmel tegevusalal, on kaardil arvestatud vaid tema põhitegevusala.

Kui muidu on näidatud vaid need ettevõtted, kes on registreeritud Jõhvi vallas, siis esmatarbekaupade all on näidatud ka toidupood, mis ei ole Jõhvi vallas registreeritud, vaid on osa suurematest kettidest (Selver, Maxima, Lidl, Grossi, Coop, Pere pood).



Joonis 1. Jõhvi valla ettevõtete paiknemine. Andmed: Maksu- ja Tolliamet ja ärireister; joonis: Skepast & Puhkim.



Joonis 2. Ettevõtete paiknemine Jõhvi linnas ja selle lähiümbruses. Andmed: Maksu- ja Tolliamet ja äriregister; joonis: Skepast & Puhkim.

Joonised 1 ja 2 ei anna alust väita, et teatud tüüpi ettevõtted oleks koondunud teatud piirkondadesse – kuigi analüüsi koostamisel töid eksperdid välja, et tervishoiuasutused on koondunud Jaama ja Veski

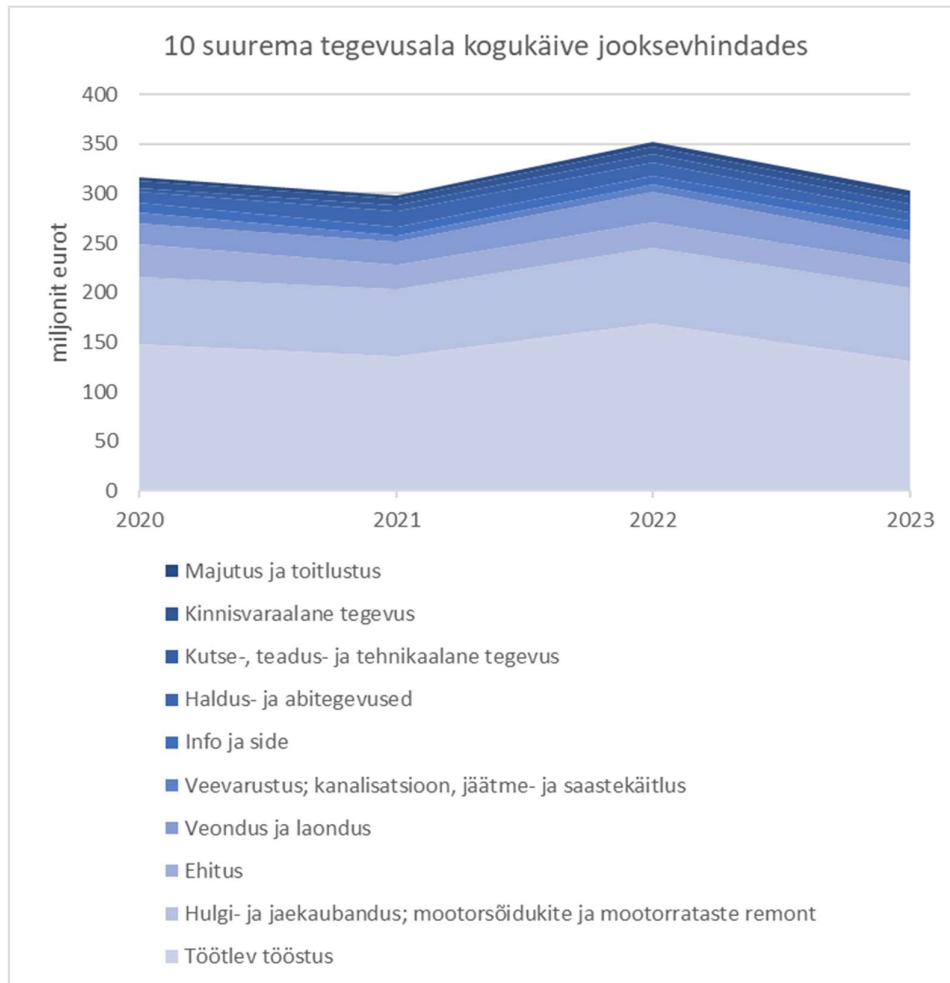
tn tervishoiu linnaossa. Samas ei saa seda öelda teiste ettevõtete kohta, ruumiline analüüs ei võimalda ühtki konkreetset järeldust teha (milliste ettevõtete huve silmas pidades tuleks mingit piirkonda üldplaneeringus kavandada). Samas tuleb jooniste puhul arvestada, et ettevõtete paiknemine on näidatud äriregistris märgitud aadressidel, mis ei pruugi alati kattuda tegelike tegevuskohtadega. Kui üldplaneeringus on soov täpsemat ruumilist pilti saada, on vajalik välitööna lisaks ettevõtete tegevuskohad kaardistada.

Joonised 1 ja 2 ei näita, et Jõhvi vallas või linnas oleksid välja kujunenud selged piirkonnad, kus konkreetse tegevusala ettevõtted asuvad. Küll aga võib öelda, et valdav enamus ettevõtteid on registreeritud Jõhvi linnas.

2.4. Jõhvi ettevõtete üldine majanduslik seis

Ettevõtete arv ning selle muutumise trend on üks ettevõtluskeskkonda iseloomustav näitaja, kuid see ei anna infot selle kohta, kuidas nendel ettevõtetel läheb. Täpsema hinnangu jaoks oleks vaja analüüsida ettevõtete finantsseisu täpsemalt iga ettevõtte kaupa. Seda tehakse järgmises peatükis Jõhvi suuremate ettevõtete puhul. Ettevõtluskeskkonna üldpildi jaoks piisab kogukäibe ning selle muutuste hindamisest, mida tehakse käesolevas alapeatükis.

Kogukäibe järgi on kõige suurem tegevusvaldkond Jõhvi vallas töötlev tööstus, sellele järgneb hulgi- ja jaekaubandus ning mootorsõidukite remont, ehitus ning veondus ja laondus (vt järgmine graafik).



Graafik 5. Jõhvi valla ettevõtete kogukäive tegevusalade kaupa aastatel 2020–2023. Andmed: Maksu- ja Tolliamet; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.

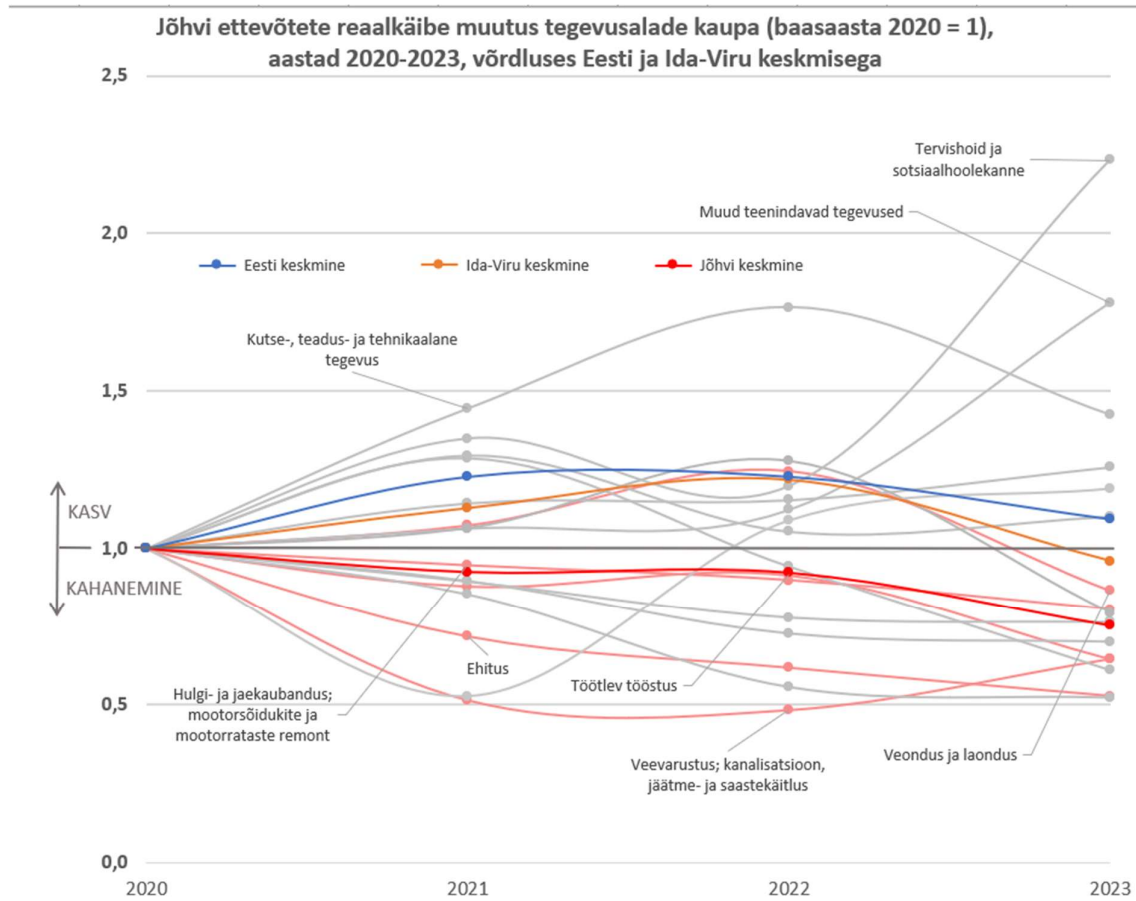
Eelnevalt graafikult võib suuremate valdkondade kohta teha järgmised üldised järeldused.

- Töötleva tööstuse valdkonnas on käive viimase nelja aasta jooksul kõige enam muutunud ning on praegu väiksem kui 2020. aastal.
- Hulgi- ja jaekaubanduse ning mootorsõidukite ja mootorrataste remondi valdkonna kogukäive on olnud suhteliselt stabiilne.
- Veondus ja laondus on vahepeal, 2022. aastal näidanud suuremat käivet, kuid püsivat kasvutrendi ei ole näha.
- Seega ei ole olulist kasvu käibes näha üheski suuremas tegevusvaldkonnas ning kõikide ettevõtete kogukäive oli 2023. aastal väiksem kui 2020. aastal.

Seejuures on oluline arvestada, et käive on näidatud jooksevhindades, st et reaalkäive on inflatsiooni võrra veelgi vähenenud. Järgmisel graafikul näidatakse kõigi tegevusalade reaalkäibe muutust võrreldes 2020. aastaga.

Aastal 2020 on kõikide valdkondade käive võrdsustatud ühega ning järgnevate aastate reaalkäibe muutus on näidatud muutusega ühe suhtes – kui väärtus on väiksem kui 1, on reaalkäive väiksem kui aastal 2020; kui suurem kui 1, siis on reaalkäive suurem võrreldes aastaga 2020. Reaalkäibe leidmiseks on kasutatud kõigi sektorite keskmist tarbijahinnaindeksit (baasaasta 2020). Graafikul on

näidatud ka kogu Eesti ning Ida-Viru keskmine. Jõhvi valla viis suurima käibega sektorit on samuti eraldi välja toodud.



Graafik 6. Jõhvi valla ettevõtete reaalkäive tegevusalade kaupa aastatel 2020–2023 (baasaasta 2020 = 1). Andmed: Maksu- ja Tolliamet; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim⁶.

Graafikul on selgelt näha, et ettevõtete reaalkäive on viimastel aastatel tuntavalt vähenenud.

- Jõhvi kõikide majanduslikult aktiivsete ettevõtete keskmine reaalkäive (tähistatud punase joonega) on umbes neljandiku võrra väiksem kui 2020. aastal. See tähendab, et tulu, mida ettevõtte oma kaupade ja teenuste müügist teenivad, on veerandi võrra väiksem, kui ta peaks olema, kui ettevõtete tulu oleks kasvanud inflatsiooniga samas tempos.
- Kuigi mõni sektor on 2020. aastaga võrreldes tunduvalt kasvanud, on kõigi suurima viie sektori reaalkäive 2020. aastaga võrreldes kahanenud. See näitab, et ettevõtetel ei lähe üldiselt hästi – enamus valdkondades ei ole müügitulu käinud isegi inflatsiooniga samas tempos. Seda eriti, kui vaadata Eesti ja Ida-Viru keskmisi: Eesti ettevõtte keskmiselt on hoolimata COVIDi mõjudest reaalkäivet suurendanud. Ida-Virumaa ettevõtete reaalkäive on viimasel aastal olnud veidi väiksem kui aastal 2020, kuid vahepeal siiski tunduvalt suurem, samas kui Jõhvi ettevõtete keskmine on igal aastal olnud väiksem kui 2020. aastal.

⁶ Näidatud ei ole elektrienergia, gaasi, auru ja konditsioneeritud õhuga varustamise sektori andmeid, sest seal on vaadeldavatel aastatel tegutsenud Jõhvi vallas 1 ettevõtte ning ainult aastal 2023. Keskmised on arvutatud vastavalt sektorite osakaaludele kogukäibest aastal 2023.

Ettevõtete reaalkäibe muutus näitab, et ettevõtetel ei lähe majanduslikult hästi. Jõhvi ettevõtete reaalkäive on aastast 2020 pidevalt vähenenud, samas kui Eestis keskmiselt kasvanud. Ida-Virumaal on ettevõtete reaalkäive vahepeal kasvanud, viimasel aastal veidi vähenenud, kuid olnud siiski keskmiselt pidevalt suurem kui Jõhvi vallas.

Aga miks on Eestis keskmiselt reaalkäive suurenenud? Kas mujal on ettevõtted lihtsalt majanduslikult edukamad või on mujal teiste sektorite osakaal suurem, mis kasvu veavad? Järgmises tabelis on esitatud kogu Eesti ettevõtete reaalkäibe muutus tegevusalade kaupa ning esitatud sektori osakaal kogukäibest.

Tabel 1. Eesti ettevõtete reaalkäibe muutus (baasaasta 2020 = 1) ning osakaal kogukäibest (2023) tegevusalade kaupa. Andmed: Maksu- ja Tolliamet; arvutused ja esitus: Skepast & Puhkim.

Tegevusala	2020	2021	2022	2023	Osakaal kogukäibest (2023)	Jõhvi sektorite osakaal (2023)
Hulgi- ja jaekaubandus; mootorsõidukite ja mootorrataste remont	1	1,17	1,19	1,05	38,1%	23,6%
Töötlev tööstus	1	1,12	1,13	0,98	19,4%	41,5%
Info ja side	1	1,68	1,67	1,66	7,3%	3,0%
Ehitus	1	1,12	1,10	1,03	6,9%	7,7%
Veondus ja laondus	1	1,09	1,12	0,97	6,3%	7,5%
Elektrienergia, gaasi, auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	1	1,41	2,38	1,78	5,1%	0,2%
Kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	1	2,77	1,33	1,35	4,2%	2,5%
Kinnisvaraalane tegevus	1	1,19	1,15	1,00	2,8%	2,4%
Haldus- ja abitegevused	1	0,96	1,17	1,03	2,5%	3,0%
Finants- ja kindlustustegevus	1	1,22	1,14	1,11	2,5%	0,0%
Põllumajandus, metsamajandus ja kalapüük	1	1,07	1,25	1,04	1,9%	0,4%
Majutus ja toitlustus	1	0,96	1,28	1,35	1,3%	1,8%
Veevarustus; kanalisatsioon, jäätme- ja saastekäitlus	1	1,27	1,18	1,05	0,8%	3,3%
Kunst, meelelahutus ja vaba aeg	1	1,29	1,38	1,55	0,4%	0,1%
Muud teenindavad tegevused	1	1,21	1,07	1,02	0,3%	1,7%
Mäetööstus	1	1,10	1,03	0,94	0,3%	
Haridus	1	1,16	1,15	1,16	0,1%	0,8%
Tervishoid ja sotsiaalhoolekanne	1	0,95	0,91	0,71	0,0%	0,3%
KOKKU	1	1,23	1,23	1,09	100%	100%

Tabelist on näha, et Eestis tervikuna ning Jõhvi vallas on suuremad ja väiksemad sektorid üldjoontes samad: kõige suurem käive on kaubanduse ja mootorsõidukite remondi ning töötleva tööstuse valdkonnas; kõige väiksem tervishoiu ja sotsiaalhoolekandes, hariduses ja mäetööstuses (siin tasub meele pidada, et esitatud on eraettevõtete andmed, mitte riigi- ega munitsipaalasutused). Küll aga on Jõhvi ning Eesti keskmise vahel olulised erinevused. Eestis tervikuna on suurim kasv olnud järgmistes sektorites.

- Info ja side – 2021. aastal kasvas sektori reaalkäive kaks kolmandikku, järgneval kahel aastal püsis käive stabiilsena. Kasvu põhjuseks võib ilmselt olla COVID-19 järelmõju, kus inimesed olid palju rohkem kodus ning sideteenuste nõudlus kasvas järsult (COVID-19 jõudis Eestisse küll 2020. aastal, kuid võib eeldada, et mõjud avaldusid ka veel järgneval aastal). Pärast COVID-19 piirangute lõppu sektor stabiliseerus. Samas on oluline tähele panna, et sektori reaalkäive jäi samale tasemele, mitte ei vähenenud – see viitab püsivamale nõudluse kasvule info ja side valdkonnas. Kui kogu Eestis moodustab info ja side reaalkäive kogukäibest 7,3%, siis Jõhvi vallas vaid 3%.
- Elektrienergia, gaasi, auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine – vaadeldaval perioodil on reaalkäive vahepeal kasvanud üle kahe korra võrreldes 2020. aastaga. Kasvu põhjustas energiahindade järsk tõus ning 2023. aastal on käive taas vähenenud. Sektori osakaal kogukäibest Eestis on 5,1%, Jõhvis aga vaid 0,2%⁷.
- Kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus – ka seal on reaalkäive vahepeal kasvanud üle kahe korra (peaaegu isegi 3 korda), kuid seda vaid erandlikul 2021. aastal. Viimasel kahel aastal on reaalkäive olnud umbes kolmandiku võrra suurem kui aastal 2020. Kogu Eesti käibest annab sektor 4,2%, Jõhvis 2,5%.
- Suurem kasv on olnud ka kunsti, vaba aja ja meelelahutuse valdkonnas, kuid see moodustab kogukäibest vaid 0,4%, mistõttu on sektori panus Eesti keskmisesse kasvu väike. Aga seda tasub siiski meeles pidada, et sektoris on reaalkäive tuntavalt kasvanud (umbes poole võrra).
- Mainida tasub ka majutust ja tootlust, mille reaalkäive on kasvanud igal aastal ning oli eelmisel aastal üle 50% võrra suurem kui aastal 2020. Samas on siin kasvu taga ilmselt COVID-19-eelse taseme taastumine, mistõttu peaks sektori hindamiseks vaatlema pikemat ajaperioodi, sest siin oleks õigem võrrelda muutusi ajaga enne COVID-19 pandeemia puhkemist.

Lisaks sellele on oluline tähele panna, et Jõhvis on tuntavalt suurem töötleva tööstuse sektori osakaal: Eesti kogukäibest tekkis 19,4% töötlevas tööstuses, Jõhvis vastavalt 41,5%. Töötleva tööstuse reaalkäive ei ole tuntavalt langenud, aga ei ole ka kasvanud. 2021. aastal kasvas käive umbes 10%, siis stabiliseerus ning eelmisel aastal langes umbes 2020. aasta tasemele.

Jõhvis on väiksem osakaal nendel sektoritel, mis kogu Eestis on viimase nelja aasta jooksul kasvanud – info ja side; elektrienergia, gaasi, auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine; kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus. Samas on Jõhvis tunduvalt suurem osakaal töötleva tööstusel, mis 2021. aastal küll kasvas, kuid on pärast seda kahanenud ning mille reaalkäive on praegu veidi väiksem kui 4 aastat tagasi.

Seega võib öelda, et vähem Jõhvi valla ettevõtteid tegutseb kasvavates sektorites kui Eestis keskmiselt ning see erinevus põhjustab tõenäoliselt erisuse Eesti ja Jõhvi keskmise reaalkäibe muutuses.

⁷ Aastatel 2020–2022 ei tegutsenud Jõhvi vallas ühtki selle tegevusala ettevõtete, vähemalt ei olnud neil kvartaalselt üle 1000 euro suurust käivet. Aastal 2023 oli üks selline ettevõtte, kelle aastane käive oli 0,52 miljonit eurot.

3. Jõhvi valla suuremad ettevõtted ja nende elujõulisuse analüüs

3.1. Suuremate ettevõtete nimekiri

Jõhvi valla suurimad ettevõtted (käibe ja töötajate arvu poolest) on loetletud järgmises tabelis. Nimekirjas on ettevõtted, kes on:

- registreeritud äriühinguna (st et näidatud ei ole riigiasutusi, kes võivad kahtlemata olla piirkonnas olulised tööandjad, aga kes ei ole siiski osa ettevõtlusest, millele käesolev analüüs keskendub);
- registreeritud Jõhvi valda ning
- **kuuluvad 10% suurima käibe või 10% suurima töötajate arvuga Jõhvi ettevõtete hulka.**

Kokku moodustas suuremate ettevõtete käive 2023. aastal 68% kõikide Jõhvi valla ettevõtete käibest ning nad palkasid 65% kõikidest ettevõtete töötajatest.

Tabel 2. Jõhvi valla esimese detsiili ettevõtted (käibe ja töötajate arvu poolest). Andmed: Maksu- ja Tolliamet (äriregister ja ettevõtete kodulehed tegevuse kirjelduse osas).

Ettevõtte ärinimi	Tegevusvaldkond	Tegevuse kirjeldus	Käive (milj. eurot; 2023)	Töötajaid (2023)
Aktsiaselts Farmi Piimatööstus	Töötlev tööstus	Toorpiima ümbertöötlemine valmistoodanguks ning toodangu turustamine nii sise- kui välisturul	82,75	191
Moller Auto Viru OÜ	Hulgi- ja jaekaubandus; mootorsõidukite ja mootorrataste remont	Volkswagen AG ja Škoda sõidukite import, hulgi- ja jaemüük, hooldus, garantiiteenindus ning kasutatud autode müük	10,45	20
Betoonimeister Jõhvi, AS	Töötlev tööstus	Betooni tootmine, müük, transport ja pumpamine	7,07	21
OÜ Ekovir	Veevarustus; kanalisatsioon, jäätme- ja saastekäitlus	Jäätmete kogumine ja ladestamine	6,65	94
Audes LLC OÜ	Töötlev tööstus	Transformaatorite ja akustiliste süsteemide tootmine ja müük	3,59	83
Teresa OÜ	Hulgi- ja jaekaubandus; mootorsõidukite ja mootorrataste remont	Inva-, liikumis- ja hooldusabivahendite hulgi- ja jaemüük Eestis	3,65	22
Pesulux, OÜ	Muud teenindavad tegevused	Pesupesemise teenuse osutamine haiglatele, hotellidele ja tööstusettevõtetele; joogivee müük asutustele ja elanikkonnale	3,28	23
OÜ Konvallaria	Hulgi- ja jaekaubandus; mootorsõidukite ja	Ravimite, ravimisarnaste ainete, toidulisandite ja meditsiinitehnika jaemüük	3,18	17

	mootorrataste remont			
Liisbet Betoon OÜ⁸	Töötlev tööstus	Betoontoodete valmistamine	3,15	35
Palu Tootmine Osaühing	Töötlev tööstus	Muude metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	3,00	24
Vilde, AS	Hulgi- ja jaekaubandus; mootorsõidukite ja mootorrataste remont	Kodumasinade müük	2,51	18
Maadlex, OÜ	Töötlev tööstus	Toiduainete (kastmete, siirupite jms) tootmine	2,31	18
Mettro Tehnika, OÜ	Veondus ja laondus	Ehitusmaterjalide jaemüük	2,30	17
Taali Ida, AS	Hulgi- ja jaekaubandus; mootorsõidukite ja mootorrataste remont	ESPAKi keti Jõhvi ehitusmaterjalide pood	2,08	26
Balti äri, OÜ	Hulgi- ja jaekaubandus; mootorsõidukite ja mootorrataste remont	Nahktoodete ja rõivaste jaemüük	1,98	21
Osaühing Elvarem⁹	Töötlev tööstus	Metalltoodete valmistamine ja töötlemine ning elektrimootorite remont ja müük	1,78	9
Aksiaselts Fortem Grupp¹⁰	Töötlev tööstus	Köögimööbli tootmine	1,77	15
Ivmala Grupp OÜ	Majutus ja toitlustus	Sushibaar	1,74	35
Speedtrans, OÜ	Veondus ja laondus	Rahvusvahelised transporditeenused	1,69	20
Roba, OÜ	Hulgi- ja jaekaubandus; mootorsõidukite ja mootorrataste remont	Rõivaste jaemüük	1,63	16
Ronin Osaühing	Töötlev tööstus	Tekstiiltoodete tootmine	1,39	19
OÜ Jõhvi pesumaja	Muud teenindavad tegevused	Pesupesemise teenus haiglatele, hotellidele ja firmadele	1,38	37
Agdeck, AS	Majutus ja toitlustus	Toitlustus- ja majutusteenuste pakkumine	1,24	30
OÜ SVS-L	Haridus	täiskasvanud elanikkonna ümberkoolitamine; juveeltoodete, kellade jae- ja hulgimüük	0,99	34
Kersti Võlu Koolituskeskus, OÜ	Haridus	Täiendkoolitus ja keeleõpe	0,65	17

⁸ Eraldus ettevõttest Liisbet Invest 2021. aastal. Arvutustes on kuni aastani 2021 kasutatud Liisbet Invest majandusaasta aruannete andmeid.

⁹ Lisatud Eesti Kaubandus- ja Tööstuskoja ettepanekul, sest on piirkonnas arenev tööstusettevõtte.

¹⁰ Lisatud Eesti Kaubandus- ja Tööstuskoja ettepanekul, sest on piirkonnas arenev tööstusettevõtte.

Osaühing Corrigo	Tervishoid ja sotsiaalhoolekanne	SA Jõhvi Haigla ja SA Jõhvi Taastusravi Keskus asutaja	0,20	65
-------------------------	----------------------------------	--	------	----

Esimesse detsiili kuuluvad veel kolm ettevõtet, kuid nende andmeid ei ole analüüsid kasutatud:

- Enefit Solutions AS (töötlev tööstus, 2023. a käive 56,34 miljonit, 922 töötajat) – asub küll Jõhvis, kuid peamine tegevuskoht on Auvere elektrijaamas ning Estonia kaevanduse territooriumil ja enamus töötajaid Narvast ja Sillamäelt. Seetõttu on Ida-Viru Ettevõtluskeskuse ettepanekul nimekirjast välja jäetud;
- Stako Diler, OÜ (töötlev tööstus, 2023. a käive 11,71 miljonit, 85 töötajat) – registreeritud Jõhvis, kuid tootmisüksused asuvad Kohtla-Järvel. Seetõttu on Ida-Viru Ettevõtluskeskuse ettepanekul nimekirjast välja jäetud;
- OÜ N&V (haldus- ja abitegevused, 2023. a käive 8,09 miljonit, 214 töötajat) – ühines aastal 2021, mistõttu ei ole varasemad andmed võrreldavad;
- OSC Trasport OÜ (veondus ja laondus, 2023. a käive 6,28 miljonit, 86 töötajat) – aastatel 2018–2021 on majandusaasta aruanded esitatud teistmoodi, nii et enne ja pärast 2021. aastat ei ole andmed võrreldavad;

3.2. Metoodika

Kuidas neil majanduslikult läheb ning kas nad on elujõulised? Käesolevas analüüsis on kasutatud nelja näitajat:

- **puhaskasumimarginaal** – näitab üldiselt ettevõtte kasumlikkust ehk kui palju teenib ettevõtte käibelt kasumit. Kasumimarginaali arvutamiseks on kasutatud valemit:

$$\text{puhaskasumimarginaal} = \frac{\text{puhaskasum} (-\text{kahjum})}{\text{müügitulu}}$$

- **võlakordaja** – iseloomustab, kui palju on ettevõtte oma tegevust rahastanud laenudega ning kui kerge on ettevõttel veel laenu saada. Võlakordaja arvutamiseks on kasutatud valemit:

$$\text{võlakordaja} = \frac{\text{kohustised}}{\text{varad}}$$

- **intresside kattekordaja** – aitab paremini iseloomustada ettevõtte maksevõimet. See põhineb lähtekohal, mille järgi ei ole ettevõtte tegevuses oluline, milline on tema kapitali struktuur (st varade ja kohustiste suhe), vaid see, kas ta suudab laenu intresse maksta. Intresside kattekordaja arvutamiseks on kasutatud järgmist valemit:

$$\text{intresside kattekordaja} = \frac{\text{ärikasum} (-\text{kahjum}; \text{EBIT})}{\text{intressikulu}}$$

- **investeeringute suhe käibesse** – näitab, kui suur osa käibest läheb investeerimistegevusse. Investeeringud võivad olla materiaalsesse või immateriaalsesse varasse. Investeerimistegevused näitavad üldiselt, kui palju ettevõtte tulevikku panustab ning enda tegevust proovib parendada. Investeeringud käibe suhtes on arvutatud:

$$\text{investeeringud käibe suhtes} = \frac{\text{investeeringumiskulud}}{\text{müügitulu}}$$

Graafikutel on **punasega** märgitud Jõhvi esimese detsiili ettevõtete keskmine, **sinisega** Eesti keskmine. Keskmine on arvutatud mediaankeskmisena. Eesti keskmise arvutamisel on arvesse võetud enam kui 20 töötajaga ja üle 1000 euro suuruse kvartaalse käibega ettevõtteid, kes tegutsevad samadel tegevusealadel, nagu Jõhvi analüüsivad ettevõtted. Need tegevusalad on:

- töötlev tööstus;
- hulgi- ja jaekaubandus; mootorsõidukite ja mootorrataste remont;
- veevarustus; kanalisatsioon, jäätme- ja saastekäitlus;
- muud teenindavad tegevused;
- tervishoid ja sotsiaaltoetused;
- majutus ja toitlustus;
- haridus;
- veondus ja laondus.

Kuna analüüsi eesmärk ei ole hinnata iga ettevõtte elujõulisust eraldi, vaid anda üldine elujõulisuse hinnang suurematele ettevõtetele tervikuna, ei ole graafikutel ettevõtteid eristatud, vaid kõik ettevõtted on tähistatud ühtmoodi halli joonega.

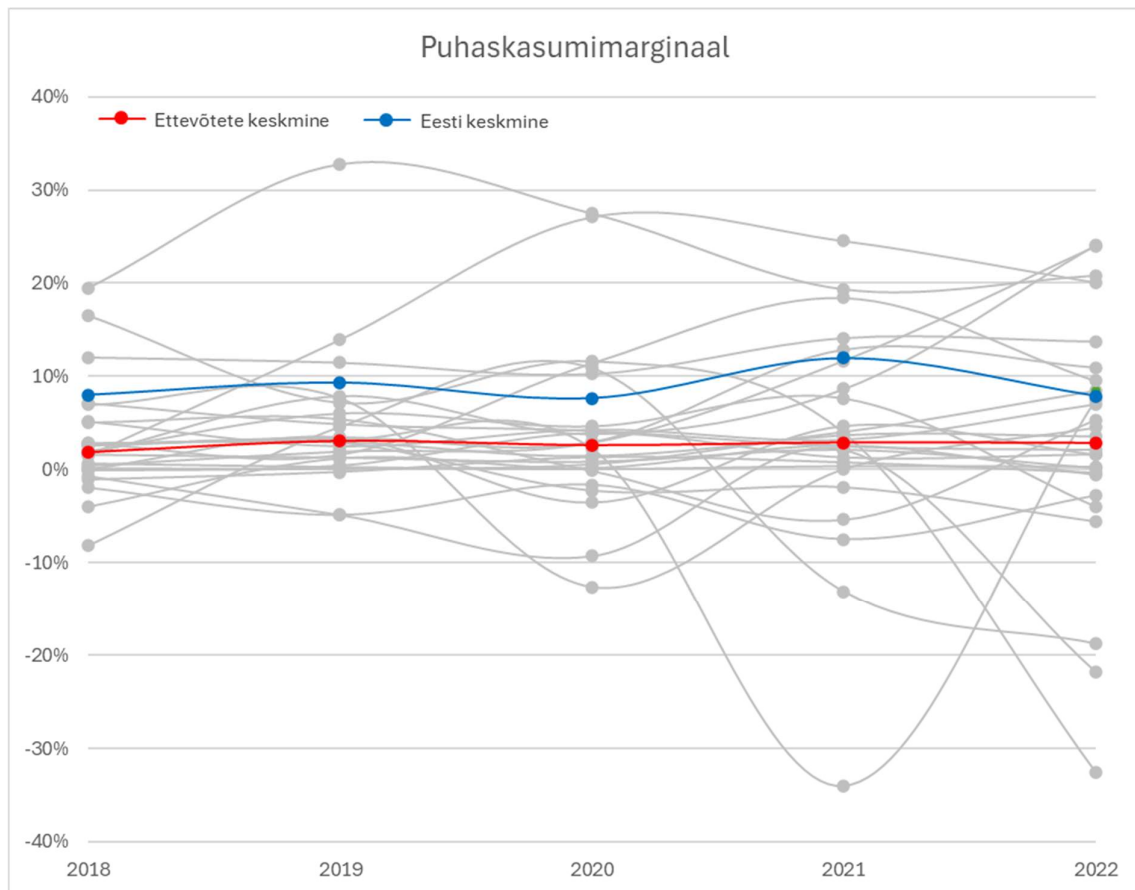
Jõhvi ettevõtete andmed on pärit majandusaasta aruannetest, mistõttu on esitatud analüüs aastate 2018–2022 kohta (analüüsi tegemise ajal ei olnud enamusel ettevõtetest veel 2023. aasta majandusaasta aruanne esitatud).

Eesti keskmise arvutamisel on kasutatud Statistikaameti andmeid¹¹.

3.3. Analüüs

Järgmisena esitatakse kõigi nelja ülalnimetatud näitaja väärtused aastatel 2018–2022 ning olulisemad järeldused.

¹¹ EM001: ettevõtete majandusnäitajad. Kättesaadav: https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus__ettevetete-majandusnahtajad__ettevetete-tulud-kulud-kasum__aastastatistika/EM001 (viimati külastatud 21.05.2024)

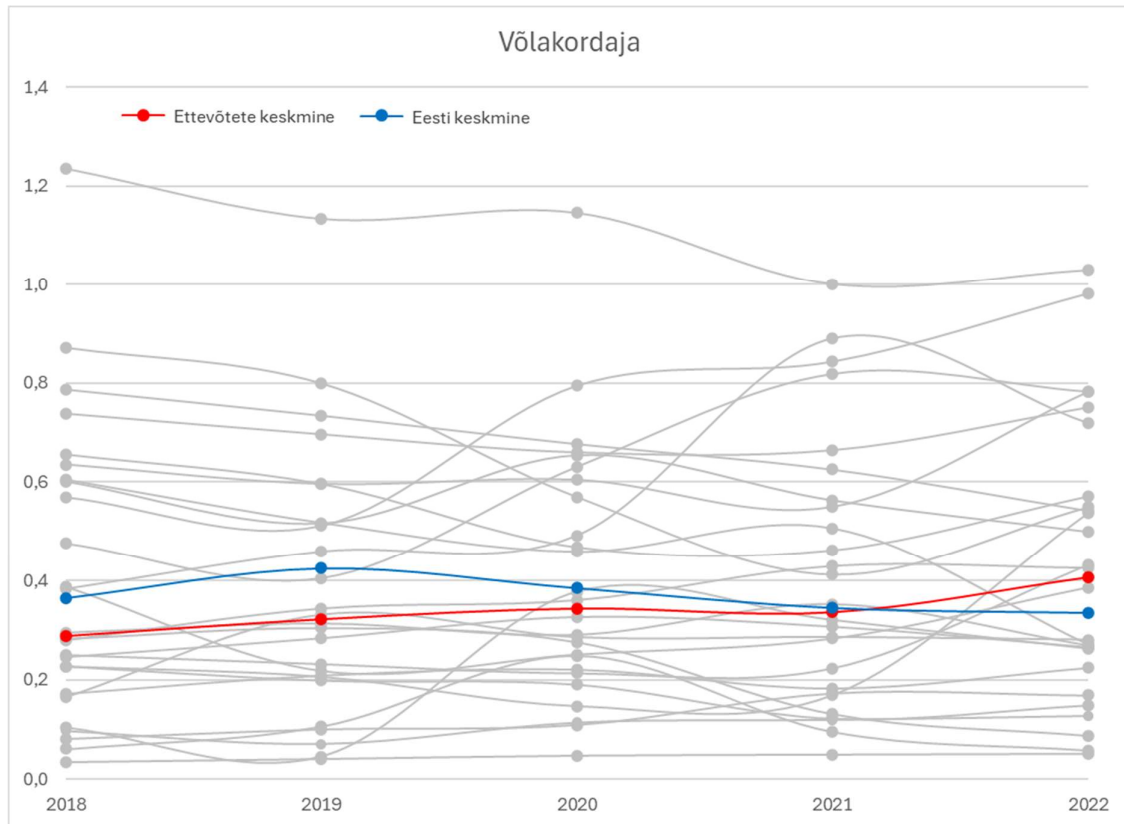


Graafik 7. Jõhvi suuremate ettevõtete ja Eesti ettevõtete keskmine puhaskasumimarginaal. Andmed: ettevõtete majandusaasta aruanded¹²; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.

Puhaskasumimarginaal näitab, kui palju suudab ettevõtte käibelt puhaskasumit teenida. Kuigi üldreeglina võib öelda, et mida kõrgem näitaja on, seda parem, kuid siin peab arvestama, et mõnel igati edukal ettevõttel võib olla madal kasumimarginaal – näiteks suured toidupoed, mille kasumimarginaal on tavaliselt suhteliselt madal.

Puhaskasumimarginaal on Jõhvi suurematel ettevõtetel tunduvalt madalam kui Eestis keskmiselt. Jõhvis jäi suuremate ettevõtete keskmine puhaskasumimarginaal vaadeldavatel aastatel vahemikku 1,8–3,1%, Eestis keskmiselt 7,9–11,9%. See näitab, et keskmiselt on Jõhvi suuremad ettevõtted vähem kasumlikud.

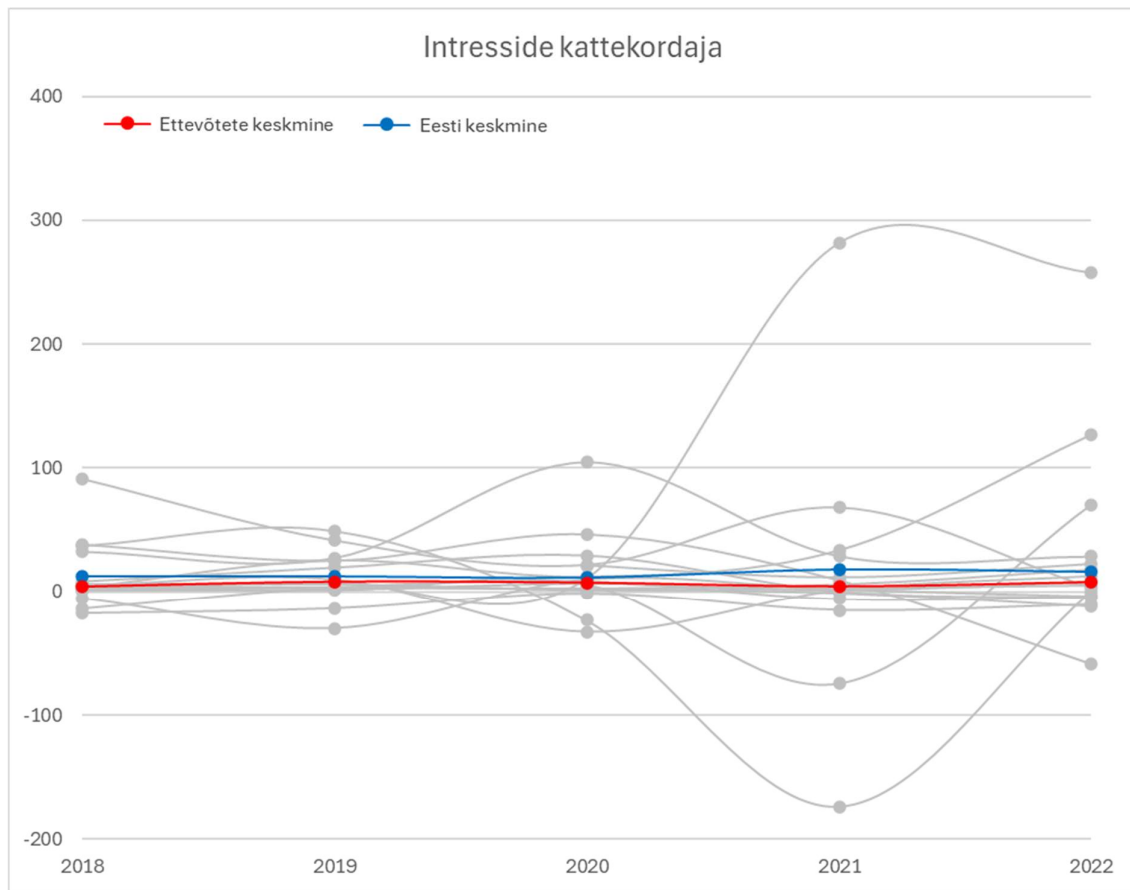
¹² Kättesaadavad e-äriregistrist: <https://ariregister.rik.ee/est>



Graafik 8. Jõhvi suuremate ettevõtete ja Eesti ettevõtete keskmine võlakordaja. Andmed: ettevõtete majandusaasta aruanded; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.

Mida suurem on võlakordaja, seda suurem on tema laenukoormus ning seda väiksem tema võimalus laenu võtta, et oma tegevuse arendamiseks investeeringuid teha. Kui vastav näitaja on alla 1, näitab see, et omakapitali on rohkem kui võlgu; kui üle 1, siis on võlgu rohkem, kui saab katta omakapitaliga.

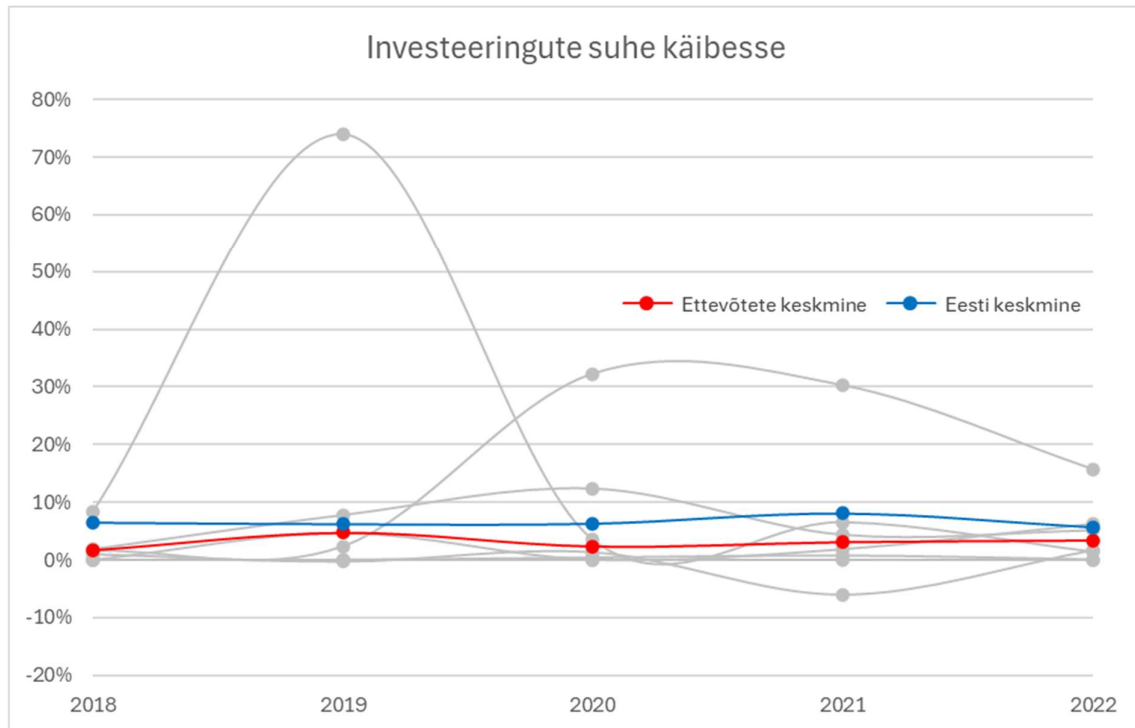
Võlakordaja on Eesti ja Jõhvi ettevõtete puhul suhteliselt sarnane – Eesti keskmine oli vaadeldaval perioodil vahemikus 0,34–0,43 ning Jõhvi suuremate ettevõtete keskmine 0,29–0,41. See näitab, et Jõhvi suuremad ettevõtted on oma tegevust rahastanud laenudega umbes samal määral nagu Eestis keskmiselt. See tähendab, et Jõhvi ettevõtetel võib olla võimalik veel laenudega oma tegevust finantseerida (võtta laenu investeeringu tegemiseks).



Graafik 9. Jõhvi suuremate ettevõtete ja Eesti ettevõtete keskmine intresside kattekordaja. Andmed: ettevõtete majandusaasta aruanded; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.

Intresside kattekordajat kasutatakse selleks, et hinnata ettevõtte võimet oma laenukohustusi katta, kuid erinevalt võlakordajast ei arvestata selle puhul vara ja kogu laenukoormust, vaid seda, kui palju peab ettevõtte tasuma intresse ning kui suure osa see tema kasumist moodustab. Mida suurem näitaja on, seda parem – seda väiksem on tema intressikulu osakaal kasumist. Kui intresside kattekordaja on negatiivne, näitab see, et ettevõtte on olnud kahjumis. Kasumi all mõeldakse siin mitte puhaskasumit, vaid ärikasumit (EBIT ehk tulu enne intresse ja makse).

Jõhvi ettevõtete puhul on keskmine kõnealune näitaja vahemikus 3,96–8,40, Eestis keskmiselt 11,69–18,28. Jõhvi suurematel ettevõtetel on seega väiksem võime oma laenu teenindada kui Eestis nendel tegevusaladel keskmiselt.



Graafik 10. Jõhvi suuremate ettevõtete ja Eesti ettevõtete keskmine investeeringute suhe käibesse. Andmed: ettevõtete majandusaasta aruanded¹³; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.

Investeeringute suhe käibesse näitab, kui suure osa oma tulust ettevõtte investeerib, et oma tegevust arendada. Mida suurem näitaja on, seda enam teeb ettevõtte investeeringuid ning panustab oma arengusse. Nagu graafikult näha, on ka siin Jõhvi suuremate ettevõtete keskmine madalam kui Eestis tervikuna: Jõhvis vahemikus 1,8–4,7%, Eestis keskmiselt 5,7–8,1%.

Siin on küll oluline arvestada, et esitatud on vaid 6 Jõhvi ettevõtte andmed – nende ettevõtete andmed, kelle majandusaasta aruannetest oli selgelt võimalik eristada investeeringut põhivarasse. Seega ei pruugi näitaja anda päris õiget pilti kõigi Jõhvi suuremate ettevõtete investeeringutest.

Kokkuvõttes võib öelda, et Jõhvi valla suurematel ettevõtetel läheb majanduslikult veidi kehvemini, kui Eestis keskmiselt. Jõhvi ettevõtete puhaskasumimarginaal on keskmiselt 5-6% madalam ning intresside kattekordaja umbes 1,5–3 korda madalam kui Eestis keskmiselt.

Võlakordaja see-eest on umbes samal tasemel Eesti keskmisega, mis näitab, et Jõhvi suuremad ettevõtted suudavad pikas perspektiivis oma laene varaga tagada ning neil võib olla ka võimalik tegevust laenu dega veelgi enam finantseerida.

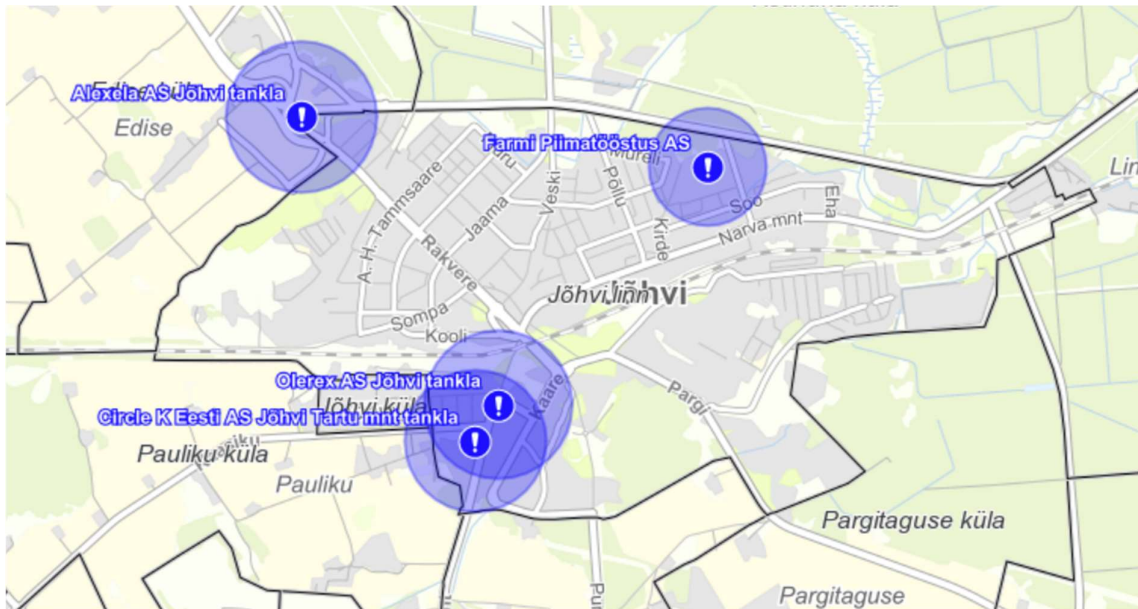
¹³ Umbes pooltel analüüsitavatest ettevõtetest ei ole investeeringuid niimoodi välja toodud, et oleks võimalik eristada, kui palju on tegelikult investeeritud põhivarasse. Seetõttu on siin esitatud umbes poole vähema hulga ettevõtete andmed kui teiste näitajate puhul.

4. Ülevaade Jõhvi valla ohtlikest ettevõtetest

Jõhvi vallas asub neli ohtlikku ettevõtet (ühtki suurõnnetusohuga ettevõtet Jõhvi vallas ei ole):

- 1) Alexela AS Jõhvi tankla;
- 2) Circle K Eesti AS Jõhvi Tartu mnt tankla;
- 3) Olerex AS Jõhvi tankla;
- 4) Farmi Piimatööstus AS.

Kõik ohtlikud ettevõtted asuvad Jõhvi linnas (vt järgmine joonis).



Joonis 3. Väljavõte Maa-ameti ohtlike käitiste kaardist.¹⁴

4.1. Tanklad

Kolm neljast ohtlikust ettevõttest on suuremate tanklakettide – Alexela, Circle K ja Olerex – kohalikud tanklad. Nende majanduslikku elujõulisust ei saa seetõttu avalikele andmetele tuginedes täpsemalt hinnata, sest majandusaastaruanded on esitatud kogu grupi kohta. Küll aga võib aruannetest leida vihjeid tulevikuplaanide kohta – kas tanklad jäävad tõenäoliselt olemasolevatesse asukohtadesse või on neid plaanis tulevikus sulgeda.

- Alexela AS puhul investeeriti 2022. aastal Jõhvi tankla rekonstrueerimisse, ehitati poodkohvik ning LCNG (veeldatud ja kompressseeritud maagaas) tankimislahendus ja superlaadija.¹⁵ Kuna selline investeering hiljuti tehti, võib eeldada, et Alexela AS plaanib Jõhvis tanklat samas asukohas hoida.

¹⁴ Maa-amet: ohtlikud käitised. Kättesaadav: https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/paasteamet_ohtvesi (viimati külastatud 22.05.2024)

¹⁵ AS Alexela 2022. a konsolideeritud majandusaasta aruanne, lk 44. Kättesaadav äriregistrist: https://ariregister.rik.ee/est/company/10015238/AS-Alexela?search_id=7cfcdf&pos=1 (viimati külastatud 16.05.2024)

- Circle K Eesti AS 2022. ega 2021. aasta majandusaasta aruannetes ei ole mainitud investeeringuid Jõhvi tanklatesse. 2020. aastal paigaldati Jõhvi tanklasse AdBlue¹⁶ tankimisseade.¹⁷ Täpsemat hinnangut Jõhvi tankla edasiste plaanide kohta ei ole avalikest allikatest kättesaadavate andmete põhjal võimalik anda.
- Olerex AS Jõhvi teenindusjaam avati 2022. aastal.¹⁸ Võib eeldada, et lähitulevikus ei ole plaanis seda sulgeda, kui paar aastat tagasi on tehtud investeering tankla rajamiseks.

Kuna tanklad on osa suurematest kettidest, ei ole võimalik uuringu autorile kättesaadavate andmete põhjal teha täpseid järeldusi, mis on nende arenguplaanid, kuid vähemalt kahe puhul on tehtud olulised investeeringud, mille tasuvusaeg ei ole veel ilmselt möödunud

4.2. Farmi Piimatööstus AS

Jõhvi valla kõige olulisem ja suurem ohtlik ettevõtte (ning ka kõikide Jõhvi ettevõtete seas üks olulisem tööandja ning tulutooja) on Farmi Piimatööstus AS. Farmi Piimatööstuse majanduslikud näitajad absoluutnumbrites on esitatud järgmises tabelis. Farmi Piimatööstuse puhul on esitatud ka 2023. aasta andmed, sest analüüsi tegemise ajal oli 2023. aasta aruanne esitatud. Graafikute juures (tagapool) on aga esitatud vaid aastate 2018–2022 andmed, et need oleksid võrreldavad Jõhvi suuremate ettevõtete andmetega.

Tabel 3. Farmi Piimatööstus AS majanduslikud näitajad. Andmed: majandusaasta aruanded aastatel 2018–2023¹⁹. Andmed esitatud miljonites eurodes.

	2018	2019	2020 ²⁰	2021	2022	2023
Käive	108,0	112,0	82,7	53,2	66,2	72,2
Puhaskasum	2,8	3,2	-7,0	-1,0	-3,7	0,5
Varad	80,8	80,3	50,9	48,6	50,4	47,0
Kohustised	59,6	55,9	33,6	32,3	37,9	28,4
Investeeringud põhivarasse	1,7	2,7	1,4	1,1	0,51	0,75

Tabelist on näha, et Farmi Piimatööstuse käive on vähenenud ning viimastel aastatel on ettevõtte olnud kahjumis.

Järgmisena esitatakse Farmi Piimatööstuse kohta samad suhtarvud, nagu ülal, suuremate ettevõtete analüüsi juures. Farmi piimatööstuse näitajad esitatakse võrdluses Jõhvi suuremate ettevõtete keskmise ning Eesti keskmisega. Eesti keskmine on näidatud piimatoodete tootmisega tegelevate

¹⁶ See on katalüsaator, mida kasutatakse SRC-tehnoloogiat kasutavates veokites ja bussides. SRC-tehnoloogiaga vähendatakse heitgaasides sisalduvat lämmastikoksiidi.

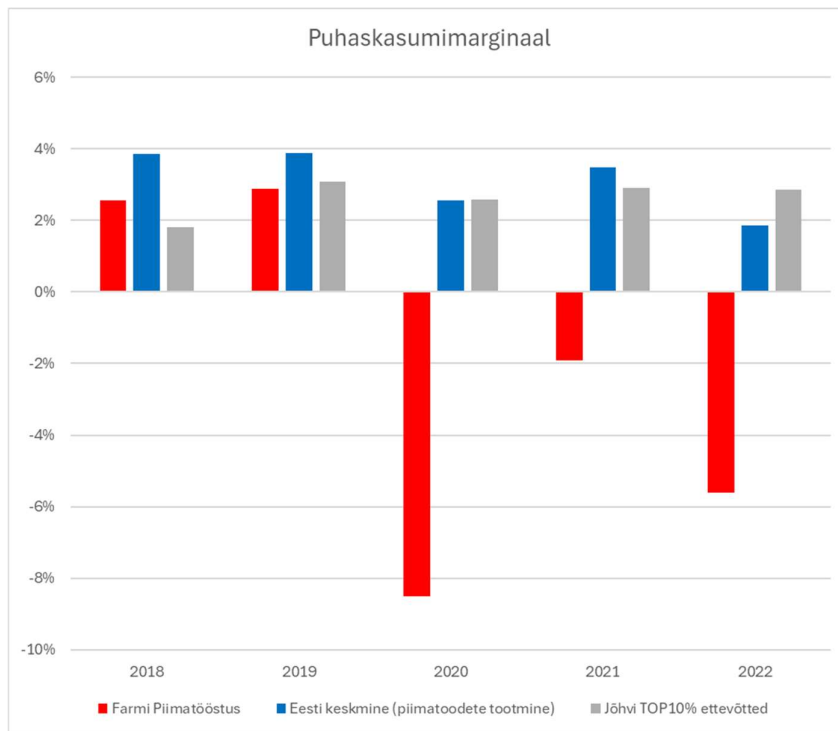
¹⁷ Circle K Eesti AS 2020. aasta majandusaasta aruanne. Kättesaadav äriregistrist: https://ariregister.rik.ee/est/company/10180925/Circle-K-Eesti-Aktsiaselts?search_id=f0586cd&pos=1 (viimati külastatud 16.05.2024)

¹⁸ Aktsiaselts Olerex 2022. aasta majandusaasta aruanne, lk 3. Kättesaadav äriregistrist: https://ariregister.rik.ee/est/company/10136870/aktsiaselts-Olerex?search_id=6cc805c&pos=6 (viimati külastatud 16.05.2024)

¹⁹ Kättesaadavad äriregistrist: <https://ariregister.rik.ee/est/company/10928619/Aktsiaselts-Farmi-Piimat%C3%B6%C3%B6stus> (viimati külastatud 21.05.2024)

²⁰ 01.07.2024 on Äriregistrisse esitatud parandatud majandusaasta aruanne 2020. aasta kohta.

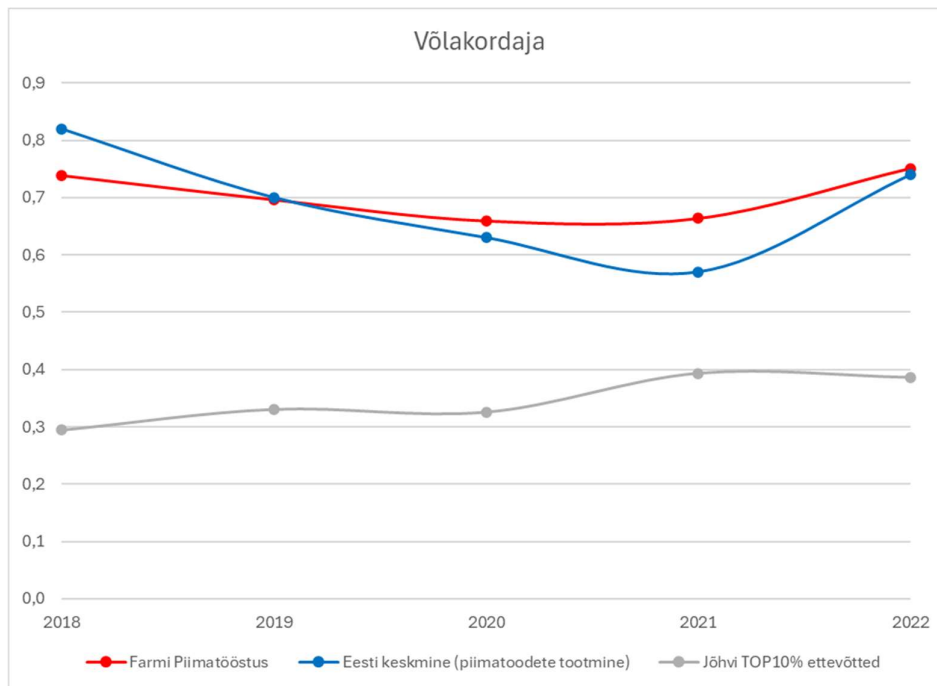
ettevõtete kohta, andmed on pärit Statistikaametist.²¹ Eestis on keskmiselt 35 (vaadeldavatel aastatel 33–38) ettevõtet, kes tegeleb piimatoodete tootmisega.



Graafik 11. Farmi Piimatööstus AS puhaskasumimarginaal võrdluses Jõhvi suuremate ettevõtete ning Eestis piimatootmisega tegelevate ettevõtete keskmisega. Andmed: Farmi Piimatööstus AS majandusaasta aruanded, Statistikaamet; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.

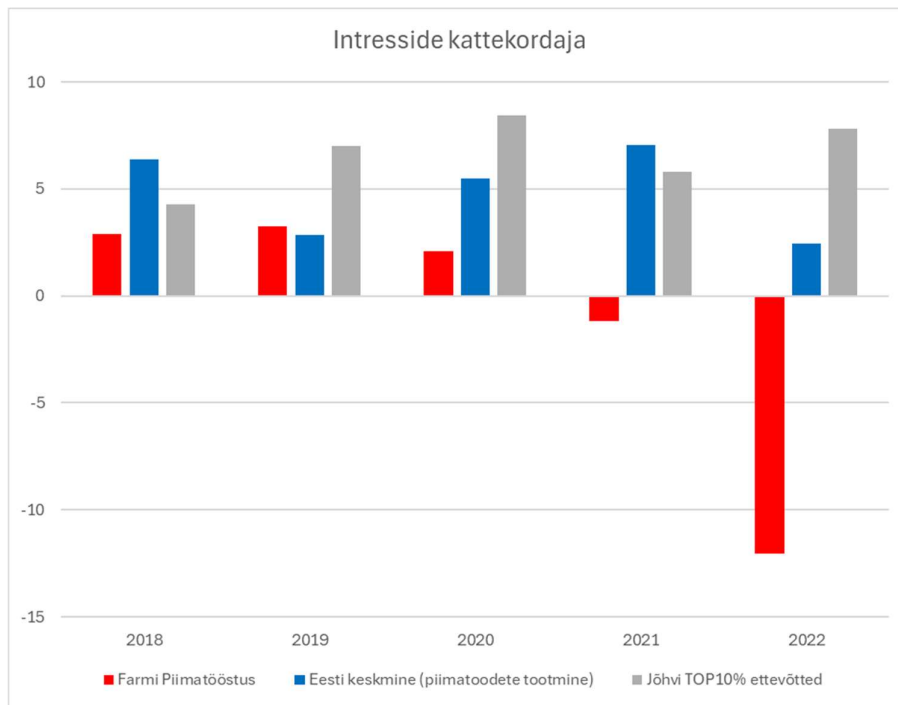
Farmi Piimatööstuse puhaskasumimarginaal on olnud pidevalt madalam kui Eesti piimatootmisega tegelevatel ettevõtetel keskmiselt ning viimasel kolmel aastal on ettevõtte olnud kahjumis.

²¹ EM001: ettevõtete majandusnäitajad. Kättesaadav: https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus__ettevetete-majandusnahtajad__ettevetete-tulud-kulud-kasum__aastastatistika/EM001 (viimati külastatud 21.05.2024)



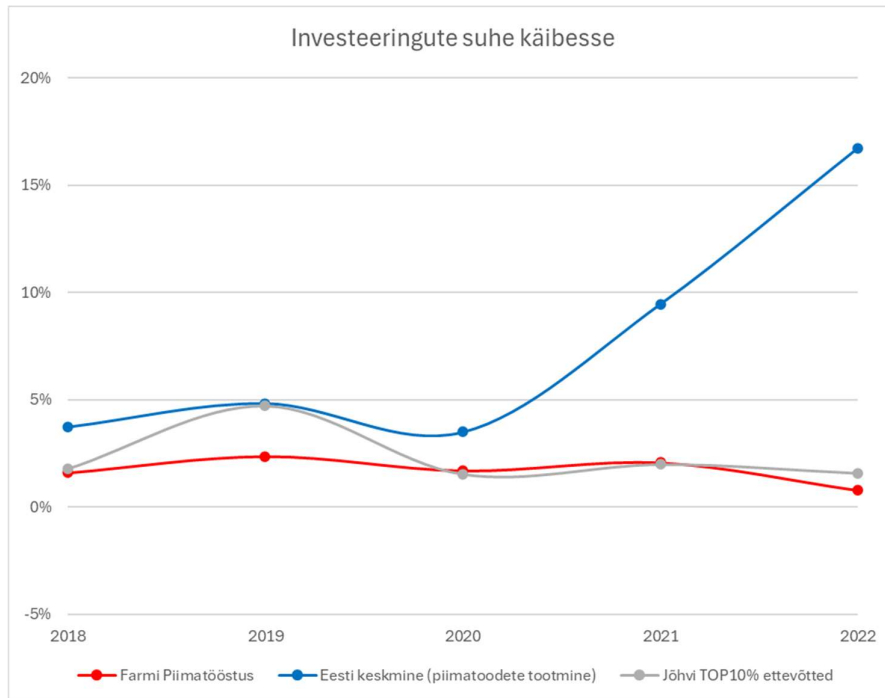
Graafik 12. Farmi Piimatööstus AS võlakordaja võrdluses Jõhvi suuremate ettevõtete ning Eestis piimatootmisega tegelevate ettevõtete keskmisega. Andmed: Farmi Piimatööstus AS majandusaasta aruanded, Statistikaamet; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.

Eelneval graafikul tuleb selgelt välja, et kui Jõhvi suuremate ettevõtetega võrreldes on Farmi Piimatööstuse võlakordaja üle kahe korra suurem (näidates seeläbi ka üle kahe korra suuremat laenukoormust), on see väga sarnane piimatoodete tootjate keskmisega – järelilikult on tegemist sektoriga, kus suur laenukoormuse osa vara suhtes on tavaline. Võrreldes sektori keskmisega ei saa öelda, et Farmi Piimatööstuse laenukoormus oleks liiga suur.



Graafik 13. Farmi Piimatööstus AS intresside kattekordaja võrdluses Jõhvi suuremate ettevõtete ning Eestis piimatootmisega tegelevate ettevõtete keskmisega. Andmed: Farmi Piimatööstus AS majandusaasta aruanded, Statistikaamet; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.

Farmi Piimatööstuse intresside kattekordaja on viimasel kahel aastal olnud negatiivne, sest nende ärikasum (EBIT) on olnud samuti negatiivne, 2020. aastal oli ärikasum küll positiivne, kuid puhaskasum juba negatiivne. Viimastel aastatel tuleb välja selge trend, et müügitulu (käibe) ning kasumi vähenemise tõttu on vähenenud ka ettevõtte laenu teenindamise võime.



Graafik 14. Farmi Piimatööstus AS investeeringute suhe käibesse võrdluses Jõhvi suuremate ettevõtete ning Eestis piimatootmisega tegelevate ettevõtete keskmisega. Andmed: Farmi Piimatööstus AS majandusaasta aruanded, Statistikaamet; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.

Farmi Piimatööstus ei ole teinud viimastel aastatel suuremaid investeeringuid ning on investeerinud ärikasumist vähem kui Eesti piimatoodete tootjad keskmiselt.

Kokkuvõttes võib öelda, et Farmi Piimatööstuse käive ja kasum on vähenenud. Ettevõtte on katnud kahjumit eelmiste aastate jaotamata kasumiga, suuremaid investeeringuid ei ole ettevõtte teinud. 2023. aasta aruande järgi on 2024. aastal plaanis investeeringud tootmisetappidesse ja automaatikasse. Suuremaid investeeringuid ei ole ette nähtud.

2023. aasta aruande järgi oli Farmi Piimatööstus jõudnud kasumisse – 0,52 miljonit eurot. See on hea märk, et ettevõttel on võimalik vahepealsest kahjumist hoolimata oma tegevust siiski kasumlikuks muuta. Suuremaid investeeringuid ettevõttel selleks praegu plaanis ei ole (majandusaasta aruande järgi). Seetõttu ei ole põhjust arvata, et Farmi piimatööstus plaaniks praegu oma tegevust piirkonnas oluliselt laiendada.

5. Kohaliku omavalitsuse ruumilise planeerimisega seotud strateegilised eesmärgid ettevõtluse toetamiseks

Ettevõtluse toetamiseks on Jõhvi arengut käsitlevates dokumentides palju erinevaid tegevusi ja meetmeid. Käesoleva uuringu raames on need kokku kogutud ning koondatud teemade kaupa nii, et neist oleks võimalik selge ülevaade saada.

5.1. Ettevõtluse arengut käsitlevad strateegilised dokumendid

Käesoleva uuringu koostamisel analüüsiti järgmisi dokumente.

- **Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035²²**, mis on koostatud Ida-Virumaa omavalitsuste Liidu juhtimisel ning mille on heaks kiitnud kõik Ida-Viru omavalitsused. Arengustrateegiaga koos kehtestati veel kaks dokumenti:
 - **arengustrateegia tegevuskava 2023–2029²³**, kus on sätestatud strateegia elluviimiseks vajalikud tegevused, ning
 - **linnapiirkondade arenguplaan²⁴**, kus käsitletakse Ida-Virumaa linnastute arenguvajadusi. Üks käsitletav linnapiirkond on ka Jõhvi/Kohtla-Järve, mille moodustab Jõhvi linn ja Jõhvi küla, Kohtla-Järve linnas asuvad Järve ja Ahtme linnaosad ning Toila vallas asuv Järve küla. Teised linnapiirkonnad on Narva linn ja Sillamäe linn.
- **Ida-Viru maakonna äriplaan 2021–2030+²⁵**, mille koostamist juhtis IVIA ning mida rahastati suures osas Rahandusministeeriumi toetusmeetmest. Tegemist on 2019–2030+ arengustrateegia aladokumendiga, mille eesmärk on leida lahendused uute investeeringute kaasamiseks ja ettevõtluse arendamiseks Ida-Virumaal.²⁶
- **Jõhvi valla arengukava 2024–2030 ja eelarvestrateegia 2024–2027²⁷**.

²² Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035. Kättesaadav: <https://ivol.ee/maakonna-arengustrateegia> (viimati külastatud 13.05.2024). Jõhvi Vallavolikogu on selle heaks kiitnud 25. mai 2023. a määrusega nr 57. Edaspidi viidatud kui *Arengustrateegia*.

²³ Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035 tegevuskava 2023–2029. Kättesaadav: <https://ivol.ee/maakonna-arengustrateegia> (viimati külastatud 13.05.2024). Jõhvi Vallavolikogu on selle heaks kiitnud 25. mai 2023. a määrusega nr 57. Edaspidi viidatud kui *Arengustrateegia tegevuskava*.

²⁴ Jõhvi Vallavolikogu on selle heaks kiitnud 25. mai 2023. a määrusega nr 57. Edaspidi viidatud kui *Linnapiirkondade arenguplaan*.

²⁵ Civitta Eesti, SA Ida-Virumaa Tööstusala Arendus. Ida-Viru maakonna äriplaan 2021–2030+. Kättesaadav: https://www.ivia.ee/wp-content/uploads/2021/01/Ida-Viru-MK-ariplaan_19.01.2021_v3.pdf (viimati külastatud 07.05.2024). Omavalitsused ei ole seda eraldi heaks kiitnud, kuid arengustrateegias (lk 32) on sätestatud, et ettevõtlusvaldkonna arendamise eesmärgid ja tegevused on kirjeldatud maakonna äriplaanis (plaan B), järelikult on nad arengustrateegia heakskiitmisega heaks kiitnud ka ettevõtlusvaldkonna arengueesmärgid, nagu need on sätestatud äriplaanis. Edaspidi viidatud kui *Äriplaan*.

²⁶ Selle dokumendi puhul peab silmas pidama, et koostamise ajal ei olnud Venemaa veel Ukrainat rünnanud ning välispoliitiline olukord oli teine – seega võib kahelda, kas dokumendis ette nähtud visioon, mille järgi on Ida-Virumaa sõlmpunktiks Venemaa ja Euroopa vahel, ning mitmed Venemaaga seotud tegevused on praeguses (julgeoleku)poliitilises olukorras asjakohased. Olles seda öelnud, tasub siiski dokumendis kajastatud ettevõtluskeskkonna arengu juhtimisel arvesse võtta, sest hiljem ei ole otseselt ettevõtluse fookusega kavasid enam koostatud. Ning veelgi olulisemalt, suur osa välja pakutud tegevustest on asjakohased ka pärast Venemaa sõja algust ja on ühel või teisel kujul kajastatud ka omavalitsuste arengukavades.

²⁷ Jõhvi valla arengukava 2024–2030 ja eelarvestrateegiaga aastateks 2024–2027, kinnitatud Jõhvi Vallavolikogu 28. septembri 2023 määrusega nr 75. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/406102023004> (viimati külastatud 13.05.2024). Edaspidi viidatud kui *arengukava*.

Nimetatud dokumentidest toodi välja need ettevõtlust puudutavad eesmärgid või tegevused, mis on seotud ruumilise planeerimisega või mida on võimalik üldplaneeringuga mõjutada.

5.2. Milline näeb välja Jõhvi ettevõtluskeskkond aastal 2030+?

Jõhvi valla arengukavas on esitatud mitmeid erinevaid ettevõtlust puudutavaid tegevusi, kuid ettevõtluskeskkonna jaoks pole ühte visiooni selgelt sõnastatud (kuigi paljud teiste valdkondade visioonid puudutavad ka ettevõtluskeskkonda ning need esitatakse all vastavate valdkondade juures).²⁸ Ida-Viru maakonna äriplaanis on esitatud visioon (arengustrateegias täpsustatud sõnastuses):

*2030+ on Ida-Virumaa Euroopa Liidu välispiiril asuv avatud majandus- ja investeerimispiirkond, kus on soodne keskkond kõrgtehnoloogiliste ja kasumlike mitmekesise ettevõtlusprofiiliga äride tekkeks ja arenguks.*²⁹

Visiooni realiseerimiseks on äriplaanis sõnastatud ka konkreetset eesmärgid³⁰.

- 1. Kõrge lisandväärtusega tooteid ja teenuseid pakkuvate rahvusvahelise väljundiga ning arengule orienteeritud ettevõtete arv Ida-Viru maakonnas kasvab.*
- 2. Ida-Viru on atraktiivne sisse- ja väljarendi piirkond, kus kohaliku tööjõu kutsekvalifikatsioon on kooskõlas majanduse vajadustega.*
- 3. Maakonnas on soodne keskkond investeringuteks ning laenukapitali kaasamiseks.*
- 4. Maakonnas on ettevõtluse arenguks vajalik põhiinfrastruktuur, hoonefond, (tööstus- ja ärikinnisvara projektide) otseinvesteeringuteks ettevalmistatud arendusmaa, turismitaristu ning sadamate taristu.*
- 5. Maakonnas on toimiv tulundus- ja avaliku sektori partnerlusmudel ettevõtlust toetavate äriteenuste ja toetusmehhanismidega ning arenenud ettevõtluskeskkond on põhiline sihtkohaturunduse argument.*

Konkreetsed eesmärgid on esitatud ka arengustrateegias³¹.

- 1. Aastaks 2035 toimib Ida-Virumaal mitmekesine, tugevatel ettevõtlikkushoiakutel tuginev ning suure lisandväärtuse loomist soodustav ettevõtluskeskkond.*
- 2. Ida-Virumaa ettevõtlus on mitmekesine, innovatiivne ja konkurentsivõimeline.*
- 3. Ida-Virumaal toimib 2035. aastal mitmekesine ja äriliselt edukas loomemajanduse klaster.*
- 4. Turismi valdkonna eesmärk: Aastaks 2035 on Ida-Virumaa Tallinna järel esimene turismisihtkoht Eestis.*
- 5. Elukeskkonna ja taristu eesmärk: Aastaks 2030+ on Ida-Virumaal keskkonnasõbralik, kaasaegne ning kvaliteetne elu- ja ettevõtluskeskkond, mis tugineb puhtale looduskeskkonnale, moodsale ja mitmekesisele taristule ning kaasaegsetele energialahendustele.*

Arengustrateegias ja arengukavas on palju teisigi eesmärgi ja tegevusi, mis kahtlemata toetavad ettevõtluskeskkonna arengut, näiteks kvaliteetsete omavalitsuse teenuste kättesaadavus või mitmekesine kultuurielu, mis toetavad spetsialistide sisse- ja väljarendi, kuid kõiki neid käesolevas analüüsis

²⁸ Vaata täpsemaid eesmärgi arengukavas, lk 29-31.

²⁹ Äriplaanis on tegelikult visioonina nimetatud „Euroopa-Venemaa” sõlmpunktis asumist, kuid peale Venemaa sõda Ukraina vastu ei ole selline määratlus enam asjakohane. Arengustrateegias on seetõttu selline sõnastus asendatud „Euroopa Liidu välispiiril” asumisega.

³⁰ Äriplaan, lk 7-8.

³¹ Arengustrateegia, lk 28-36.

ei käsitleta, sest muidu kaoks fookus uuringu eesmärgilt – anda sisend üldplaneeringusse, kuidas otseselt toetada ettevõtluskeskkonna arengut.

Kõiki nimetatud eesmärkidest ei saa otseselt ruumilise planeerimisega mõjutada (nt era- ja avaliku sektori partnerlust või laenukapitali kaasamist), osa nendest on aga kahtlemata olulised üldplaneeringu koostamiseks. Arvestades ülal nimetatud eesmärke ning tuues välja just need aspektid, mida saab ka üldplaneeringuga mõjutada, võib öelda, et Jõhvi ettevõtluskeskkonna arendamise eesmärgid, mida peab arvestama ruumilisel planeerimisel, on järgmised.

Aastal 2030+ on Jõhvis:

- 1) **mitmekesine ettevõtluskeskkond, sh edukas loome- ja turismimajandus** – üldplaneeringuga saab luua tingimused erinevate ettevõtete ruumivajaduste rahuldamiseks;
- 2) **ettevõtete vajadustele vastav taristu** – üldplaneeringuga saab luua tingimused taristu arendamiseks ning ka amortiseerunud hoonefondi uuendamiseks ja uute hoonete rajamiseks;
- 3) **piisavalt kvalifitseeritud tööjõudu** – üldplaneeringuga saab luua tingimused kaasaegse ja kvaliteetse elukeskkonna arendamiseks.

Strateegilistes arengudokumentides on loetletud palju nõrkusi ja tugevusi ning eesmärke ja tegevusi, neid ei ole asjakohane siin korrata. Käesoleva uuringu autor on seetõttu teinud neist kokkuvõtte ning koondanud need teemade ja üksikute eesmärkide alla, et oleks võimalik neist selge ülevaade saada. Kõik all nimetatud nõrkused ja tugevused ning tegevused ei ole dokumentides näidatud ettevõtlusvaldkonna juures, vaid ka näiteks liikuvuse, elukeskkonna jm valdkondade eesmärkide all. Aga kuna need puudutavad otseselt ka ettevõtluse eesmärkide saavutamist, on uuringu autor need oma äranägemise järgi koondanud, vajadusel on selgitatud, kuidas või miks see ettevõtluskeskkonna arendamist puudutab.

5.2.1. Mitmekesise ettevõtluskeskkonna loomine

Mida tähendab mitmekesine ettevõtluskeskkond? Ida-Viru arengustrateegia järgi võib öelda, et fookus peaks olema:³²

- uuel, eelkõige rohetehnoloogilise tööstuse, IKT, ringmajanduse ning logistika ettevõtlusel ning
- teenusettevõtluse suurendamisel, mis peaks kasvama eelkõige kliimasõbraliku turismi- ja puhkemajanduse ning loomeettevõtluse kaudu.

Mitmekesise ettevõtluskeskkonna arengut toetavad ressursid

- + Jõhvi kui keskus: asub Eesti suuruselt teise tööstuspiirkonna keskmes, seal asub palju suureettevõtete regionaalseid kontoreid ning müügile ja teenindusele suunatud ettevõtteid. Jõhvis asuvad ka mitmed ettevõtluse arendamisega ja koolitusega tegelevad organisatsioonid.³³
- + Jõhvi vallas asub eri tüüpi asustusüksuseid: erinevas arhitektuurses ja planeeringulises stiilis linnaosasid, alevik ja külad.³⁴ Teisisõnu, vallas peaks leiduma erinevatele ettevõtetele sobivaid asukohti.

³² Arengustrateegia, lk 9, 31.

³³ Arengukava, lk 10, 11, 14.

³⁴ Arengukava, lk 11.

- + Head eeldused turismimajanduse arendamiseks: Jõhvi ümbruses asuvad mitmeid atraktiivsed turismiobjektid (Toila-Ontika rannapiirkond, Eesti Kaevandusmuuseum, Kuremäe klooster, Valaste juga jpt). Linnas töötavad Jõhvi Kontserdimaja, linnagalerii ja Jõhvi Kindluskiriku Muuseum. Ajaloo- ja kultuuriturismi valdkonnas on huvipakkuvaks ka siin asuvad kirikud ja pühakohad.³⁵
- + Jõhvi Äripargi arendamine: Äripargi II etapi koosseisus kavandatakse ettevõtlusinkubaatorit ning filmi- ja loovtööstuse jaoks spetsiaalse taristu rajamist, samuti on kavas koondada loomingulised ettevõtjad, kunstnike stuudiod, disainerite ateljeed.³⁶
- + Jõhvi Kontserdimaja ning spordirajatised: Jõhvis asub Eesti ühe suurima saaliga (900 kohta) kontserdimaja, spordihall ning uus staadion. Arendamisel on spetsiaalne jalgpallihall. Lisaks asuvad Jõhvi naabruses erinevad spordirajatised, nt Ahtme spordihall, Kohtla-Järve spordihoone, Alutaguse Puhke- ja Spordikeskus, Kiviõli seiklus- ja motokeskus, Aidu Veespordikeskus jpm.³⁷

Arengut takistavad tegurid

- Geoloogilised piirangud: üle poole valla territooriumist on altkaevandatud, mis seab arendustegevusele spetsiifilised piirangud.³⁸
- Tööjõu puudus: töökohtade arv Jõhvis ületab tööealiste elanike arvu vallas (**NB!** see on arengukavas loetletud toetava ressursina, aga uute ettevõtete arengu mõttes on tegemist arengut takistava teguriga, sest see tähendab, et vaba tööjõudu on vähe).³⁹
- Amortiseerunud kultuuri- ja spordiobjektid: mitmed kultuuri- ja spordiobjektid vajavad remonti ning juurdeehitusi (kunstikool, jalgpallikeskus, spordisaalid, terviserajad, kultuuri- ja huvikeskus, keskraamatukogu praegune hoone⁴⁰, Tammiku rahvamaja ning spordisaal).⁴¹ See võib takistada spordi- ja kultuuriturismi arengut.
- Vähe majutusvõimalusi: majutuskohtade nappus nii Jõhvis kui kogu maakonnas (suurürituste läbiviimiseks).⁴²
- Ruumilised takistused ühtse kesklinna arengus: Tallinn-Narva ning kaevanduste raudtee ja suured maanteed tükeldavad nii linna kui kogu valla osadeks, kus liikumine üle suurte trassikoridoride on raskendatud. Linna tükeldab raudteede võrk, millele pole rajatud piisavalt ja ohutuid ülekäike. Kesklinna linnaruumi edasist arengut pärsib suletud tootmisterritooriumi paiknemine Mihkli kiriku haljasala vahetus naabruses.⁴³
- Turu puudumine: Jõhvi linna turg on tehniliselt amortiseerunud ning kontseptsioon endisaegne. Talupoe sulgemise järgselt ei ole kesket kohta talutoodanguga kauplemiseks, kaubanduskettide vastavateemaliste lettide valik sisaldab kohalikku toodangut harva.⁴⁴
- Puudulik jalakäijatele ja erivajadustega inimestele mõeldud taristu: Jõhvi linnakeskkonnas ei ole piisavalt jalakäijate puhke- ja liiklustsoone, lähiliikumispaikade jaotus linnas on ebaühtlane. Liikumispuudega inimeste võimalused linna tänavatel ratastooliga takistamatult liikuda on kasinad. See mõjutab negatiivselt tänavakaubandust ja *walk-in* klientide hulka.⁴⁵

³⁵ Arengukava, lk 14, 19, 20.

³⁶ Arengukava, lk 13, 14, 20.

³⁷ Arengukava, lk 19-20.

³⁸ Arengukava, lk 10.

³⁹ Arengukava, lk 15.

⁴⁰ Analüüsi koostamise ajal juba renoveerimisel.

⁴¹ Arengukava, lk 20-21.

⁴² Arengukava, lk 14, 21.

⁴³ Arengukava, lk 12, 21.

⁴⁴ Arengukava, lk 15.

⁴⁵ Arengukava, lk 11, 21-22.

Eesmärgi saavutamiseks kavandatud tegevused

- Jõhvi linnapargi rekonstrueerimise jätkamine, sh kultuuri- ja muusikavaldkonnaga seotud teostuslahenduste rajamine vastavalt rekonstrueerimisprojektile. Jõhvi Kontserdimaja edasiarendamine koostöös sihtasutusega Eesti Kontsert.⁴⁶
- Jõhvi äripargi II etapi arendamine: äripargi II etapis on plaanis arendada ettevõtlusinkubaator ning ka filmistuudio ja loovtööstus. Lisaks on plaanis rajada *MakerLab* (avalik meisterdamistöökoda, mis on ühtlasi kasutatav esmase prototüüpimislaborina), mille kohta ei ole arengukavas täpsustatud, kas see rajatakse äripargi juurde, aga see ilmselt nii on plaanis.⁴⁷
- Turismiobjektide arendamine:⁴⁸
 - Jõhvi muuseumi rajamine koos ekspositsiooniga Ida-Virumaa kujunemisloost. Koostöö Tallinn–Narva maantee äärsel turistidele mõeldud toitlustus- ja teeninduskeskuste väljaarendamisel ning messikeskuse rajamisel.
 - Jõhvi Mihkli kiriku kompleksi täiendav ettevalmistamine turistidele eksponeerimiseks (torn, võlvide pealne) ning vanema ajaloo muuseumi laiendamiseksarendamine külastajatele atraktiivseks keskkonnaks (aastaringse ürituste korraldamine, keskaegsete kaitserajatiste väljakaevamine ja püsieksponeerimine, muuseumi abiruumide rajamine jms).
 - Tammiku lähiümbruse arendusprojekti koostamine – puhke- ja rekreatsioonirajatiste planeerimiseks ning turismialaseks kasutuselevõtuks – võttes arvesse ja austades ajaloolise hiekkoha pärandit.
 - Jõhvi linnapargi väljaarendamine nn kultuuripargiks vastavalt pargi arenduskavale ja teostatavus-tasuvusanalüüsile ning rekonstrueerimisprojektile, kujundamaks sellest meelispaik nii kohalikele elanikele kui turistidele.
 - Jõhvi logistilise jm turismialase teavitusinfrastruktuuri parandamine (viidad, infosildid- ja stendid, maakonna- ja linna- ning vallakaardid jms).
- Välja peaks selgitama uute maavarade kaevandamise ja väärindamise perspektiivid: õnnestumise korral on kasutusele võetud või võtmisel uued maavarad, mida kaevandatakse ja osalt väärindatakse Jõhvi piirkonnas.⁴⁹
- Lahenduse leidmine Jõhvi turu uuendamiseks või taluturu rajamine.⁵⁰
- Parandada jalakäijate ja jalgratturite ning erivajadustega inimeste liikumisvõimalusi, rajada ja hoida käigus avalikke puhkealasid (nn lähiliikumispaid).⁵¹

5.2.2. Ettevõtluse arenguks vajaliku taristu loomine

Milline peaks olema ettevõtluse arenguks vajalik taristu? Strateegiliste arengudokumentide põhjal on oluline ennekõike:⁵²

- sujuvad transpordiühendused ennekõike Tallinna suunal, aga ka maakonna sees. Selleks on vajalik nii kohaliku kui transiitliiklust arvestav tänavate ja teedevõrk, raudteetaristu ning regionaalne lennuväli, arvestades ka Sillamäe kaubasadama lähedust;

⁴⁶ Arengukava, lk 50.

⁴⁷ Arengukava, lk 46-47, 50.

⁴⁸ Arengukava, lk 42, 44, 46, 47, 50.

⁴⁹ Arengukava, lk 30-31.

⁵⁰ Arengukava, lk 47.

⁵¹ Arengukava, lk 33.

⁵² Arengustrateegia, lk 10; arengukava, lk 29-31, 33-34, äriplaan, lk 13.

- soodne infrastruktuur (tööstusalade edasiarendused) tänapäevase ettevõtluse arenguks;
- elektrivõrk, mis võimaldab taastuvenergia tootmist ja võrku müümist ning energiamahukate ettevõtete suurtarbimist;
- lairibaühendused, mis tagavad interneti võrdse kättesaadavuse kogu vallas.

Arengut toetavad ressursid

- + Liikluse sõlmpunkt: Jõhvit läbib Tallinn-Narva maantee ning Tallinn-Narva-Peterburg raudtee, u 20 km kaugusel asub Sillamäe kaubasadam, u 10 km kaugusel Toila väikelaevade sadam. Jõhvis asub lennuväli, mille rekonstrueerimise ettevalmistamiseks on valminud eskiisprojekt ja teostatavus-tasuvusanalüüs, koostamisel on detailplaneering ja KSH. Bussiühendus teiste Eesti keskustega on hea. Jõhvit läbib Tallinn-Narva rongiühendus, millel toimiv väljumiste arv ja kasutus on kasvutrendis. Valminud on Jõhvi linnast läänepoolse möödasõidu tehniline projekt, ühendamaks Tallinn-Narva maantee Tartu maanteega. Idapoolse möödasõidu planeeringulahendus on kehtestatud.⁵³
- + Tallinn-Narva mnt uuendamine: Transpordiamet on käivitanud Tallinn-Narva maantee Jõhvi piirkonna eelprojekti koostamise, mille käigus valmivad muuhulgas tulevane lahendus Jõhvi II ja III liiklussõlme osas ning Jõhvi-Toila kergliiklustee trasseering piki maantee serva. Samuti on käivitunud sama maantee Haljala-Kukruse 2+2 maanteekoridori planeerimisprotsess.⁵⁴
- + Valla keskuses on piiramatud sidevõimsused kaasaegsete sidetehnoloogiate rakendamiseks. Lisaks asub Jõhvi linnas OÜ Astrec Data kaasaegne andmeladu.⁵⁵

Arengut takistavad tegurid

- Puudulik taristu: sidekaabelvõrgud ei haara kogu linna ja valda.⁵⁶
- Jõhvi kesklinna suur transpordikoormus: bussid, läbiv raudteede võrgustik, sh kaevanduste raudtee. Transiitliiklus on suunatud mõnes kohas läbi elamurajoonide.⁵⁷
- Linnast möödasõiduteede puudumine: välja on ehitamata linnast lääne- ja idapoolne möödasõidutee pääsemaks Tallinn-Narva maanteelt hõlpsalt Tartu maanteele.⁵⁸
- Puudulik juurdepääs Jõhvi tööstusparale: lõplikult välja ehitamata, Jõhvi Äripark vajab linna kergliiklusvõrguga ühendamist (probleemne on Tallinn-Narva mnt ületuskoht).⁵⁹
- Puudub sertifitseeritud lennuväli.⁶⁰

Eesmärgi saavutamiseks kavandatud tegevused

- ➔ Transpordiinfrastruktuuri arendamine, sh neljarealise maantee rajamine Tallinn-Narva suunas, Tallinn-Narva kiire raudteeühenduse väljaehitamine, kõvakattega lennuvälja arendamine piirkonda.⁶¹ **NB!** Äriplaanis ei ole täpsustatud, kuhu peaks kõva kattega lennuvälja arendama.
- ➔ Arengukavas on ette nähtud teede ja tänavate rekonstrueerimine vastavalt teehoiukavale. Uuringu autori andmetel on viimane kehtestatud teehoiukava aastateks 2019–2022, hilisemat versiooni avalikest allikatest näha ei ole. Arengukavas on esitatud lisaks

⁵³ Arengukava, lk 10, 22.

⁵⁴ Arengukava, lk 10.

⁵⁵ Arengukava, lk 24.

⁵⁶ Arengukava, lk 24.

⁵⁷ Arengukava, lk 22.

⁵⁸ Samas.

⁵⁹ Samas.

⁶⁰ Samas.

⁶¹ Äriplaan, lk 13, arengustrateegia, lk 38.

konkreetne nimekiri tänavatest ja teedest, mida tuleks esmajärjekorras rekonstrueerida või rajada.⁶²

- ➔ Elektri põhivõrgu tugevdamine, et võimaldada taastuenergia tootmist ja võrku müümist ning energiamahukate ettevõtete suurtarbimist. Selle eest vastutab äriplaani järgi Elering.⁶³
- ➔ Lairibaühenduste viimase miili lahenduste väljaehitamine, eriti väljaspool linnasid. Selle eest vastutab äriplaani järgi MKM.⁶⁴
- ➔ Ettevõtetele tegevuse alustamiseks eelduste loomine. Tööstusparkide ja ärihoonete väljaehitamine, võrkude (elekter, gaas, soojus, lairiba, vesikanalisatsioon) arendus ja toetused liitumiseks. Selle eest vastutavad äriplaani järgi IVIA ja Elering.⁶⁵
- ➔ Arengustrateegia järgi tuleb arendada omavalitsustes roheenergia valdkonda, taastuenergia võrgustikke ja salvestusvõimalusi. Selleks tuleks teostada vajalikud uuringud ja analüüsid ning teha planeeringud. Jõhvi valda on ette nähtud Taastuenergiapargi arendamine.⁶⁶

5.2.3. Kvalifitseeritud tööjõu olemasolu

Mida on vaja selleks, et vallas oleks piisavalt kvalifitseeritud tööjõudu? Oluline aspekt on loomulikult töökoha olemasolu ning motiveeriv palgatase, kuid see ei ole tänapäeval enam piisav, et vajalikku talenti piirkonda tuua ja/või seal hoida. Selleks, et inimesed sooviksid piirkonnas elada, peab piirkonnas muu hulgas olema:⁶⁷

- hea elukeskkond, sh hea taristu ning
- töötajate vajadustele vastavad elamud.

Neid aspekte on kajastatud ka Ida-Virumaa arengustrateegias, kus on üldise eesmärgina sedastatud:

*Elukeskkonna kujundamisel panustatakse uutele, sh noortele spetsialistidele sobivate kaasaegsete elamistingimuste loomisele, miljööväärtuslike alade korrastamisele ja nende potentsiaali väljaarendamisele. Maakonna elukeskkond on esteetiline.*⁶⁸

Aga mida tähendab ülal nimetatud „hea elukeskkond“? Erialases kirjanduses on palju näpunäiteid, kuidas on võimalik ruumilise planeerimisega toetada hea elukeskkonna teket,⁶⁹ aga milline on Jõhvi valla visioon? Kuidas mõtestab Jõhvi vald seda, milliseks nad soovivad enda elukeskkonda kujundada? Arengukavas on see sõnastatud järgmiselt.⁷⁰

- Aastal 2030 on Jõhvi turvaline, hea liikluskorralduse ja autovaba Jõhvi kesklinnaga, korrastatud arhitektuurilise ilmega ning heakorrastatud omavalitsus, [kus] tänu tootmise keskkonnasõbralikkusele on tagatud looduseskkonna püsimine ja säästva arengu põhimõtete järgimine. Avalik ruum on kujundatud maitsekalt ning tagatud on eeskujulik heakord.

⁶² Arengukava, lk 45-46.

⁶³ Äriplaani, lk 13.

⁶⁴ Samas.

⁶⁵ Äriplaani, lk 14.

⁶⁶ Arengustrateegia, lk 30; arengustrateegia tegevuskava, lk 10-11.

⁶⁷ Vt nt: Buch, T. Hamann, S. Niebuhr, A. Rossen, A. How to Woo the Smart Ones? Evaluating the Determinants that Particularly Attract Highly Qualified People to Cities – Hamburg Institute of International Economics Working Paper 159 (2014). Kättesaadav: <https://www.econstor.eu/bitstream/10419/104794/1/812364317.pdf> (viimati külastatud 16.02.2024); Cal-ICMA Talent Initiative. Talent 2.0: A Modern Approach to Attracting & Retaining Top Talent in Local Government (2018). Kättesaadav: <https://icma.org/sites/default/files/TDT%20REPORT%20-%20FINAL%20050718.pdf> (viimati külastatud 16.05.2024)

⁶⁸ Arengustrateegia, lk 9-11.

⁶⁹ Vt nt Gehl, J. Linnad inimestele. Eesti Kunstiakadeemia, 2015. Montgomery, C. Happy City. Penguin Books, 2013.

⁷⁰ Arengukava, lk 29-31.

- Aastal 2030 on Jõhvi elukeskkond, kus on võimalik tegelda nii tervise- kui tippspordiga. Elu- ja puhkepiirkondi ühendavad jalg- ja jalgrattateed.
- Aastal 2030 on Jõhvi koht, kus kõik elanikud on leidnud enese jaoks sobiva kodu, olgu selleks korter, eramu või taluelamu.
- Jõhvi linnast ja lähiümbrusest on kujunenud kõrge elukvaliteediga elamispiirkond. /.../ Järve linn toimib Jõhvi–Ahtme tõmbekeskuse satelliitlinnana ning Jõhvi areng on ka Järve linna „lahti vedanud“.

Lisaks on arengukavas ette nähtud, et toimekeskkonna arendamiseks tuleb:⁷¹

- rakendada elanike turvalisuse suurendamisele suunatud tegevusi;
- parandada jalakäijate ja jalgratturite liikumisvõimalusi;
- parandada avaliku ruumi välisilmet ja mitte lubada selle halvendamist;
- rajada ja hoida käigus avalikke puhkealasid (nn lähiliikumispaike⁷²);
- parandada erivajadustega inimeste liikumisvõimalusi;
- luua ja hoida käigus terviserajatisi;
- kaitsta ja kujundada miljööväärtuslikke alasid.

Niisiis on Jõhvi **hea elukeskkond** selline, kus on **turvaline**; võimalik liikuda võimalikult palju **jala või jalgrattaga** ning kesklinn on võimalikult autovaba; esteetiline arhitektuur ning heakorrastatud avalik ruum koos erinevate puhke- ja spordirajatistega – **kvaliteetne avalik ruum**⁷³; palju **rohelust**.

Nagu ülal öeldud, peab töötajate sisse- ja väljarendamiseks olema ka nende ootustele vastavaid **eluruumi**. Lisaks peaks soodustama lisakvalifikatsiooni omandamist võimaldavate **haridusasutuste** tegevust ja rajamist, sest siis on võimalik Jõhvi elanikel oma erialast ettevalmistust tõsta nii, et see vastaks uute või arenevate ettevõtete nõudmistele.

Kui need eesmärgid saavad täidetud, on loodud vajalikud ruumilised tingimused, et ettevõtetele vajaliku kvalifikatsiooniga töötajad sooviksid Jõhvis elada või sinna kolida.

Arengut toetavad ressursid

- + Keskmisest tasemest kõrgemalt haritud tööjõud: arengukavas on nimetatud, et võrrelduna Eesti tasemega, samuti Ida-Virumaaga, on Jõhvis suurem kõrg- ja kutseharidusega inimeste osakaal ning kraadiharidusega inimeste osakaal on maakonna keskmisest kaks korda suurem.⁷⁴

Tasub korraks peatuda sellel, kas need numbrid on praegu päris samad. Statistikaameti andmetel oli aastal 2023 Eestis keskmiselt kõrg- või keskeriharidusega inimesi (üle 15-aastaste seas) 37%, Ida-Virumaal 34% ning Jõhvi vallas 39%.⁷⁵ Nii et kõrg- või keskeriharidusega inimesi on Jõhvi vallas tõesti rohkem, Ida-Viru keskmisega võrreldes 5% enam. 2021. a rahvaloenduse andmetel elas Jõhvi vallas 40 doktorikraadi, 1734 magistrikraadi ning 835 bakalaureusekraadiga inimest. Suhtarvuna oli ülikoolikraadiga

⁷¹ Arengukava, lk 33-34

⁷² Lähiliikumispaike võiks Jõhvi linna kontekstis olla iga inimese elukohast mitte kaugemal kui 500 meetrit.

⁷³ Kvaliteetse avaliku ruumi termin hõlmab kõiki avaliku ruumi elemente – kõiki aspekte, mida on vaja selleks, et inimestel oleks hea avalikus ruumis viibida ning seal tegutseda. Liigendamise eesmärgil käsitletakse all, planeeritud tegevuste jagamisel eraldi teemaplokkidena rohealasid ning kergliiklusteid, kuigi ka need moodustavad kahtlemata olulise osa kvaliteetsest avalikust ruumist.

⁷⁴ Arengukava, lk 12.

⁷⁵ Uuringu autori arvutused, Statistikaamet. RV0232U: vähemalt 15-aastased hariduse, soo ja haldusüksuse või asustuspriirkonna liigi järgi, 2023. aasta andmed. Kättesaadav: https://andmed.stat.ee/et/stat/rahvastik__rahvastikunaitajad-ja-koosseis__rahvaarv-ja-rahvastiku-koosseis/RV0232U (viimati külastatud 13.05.2024).

elanikke 25%, Ida-Virumaal kokku 19% ning kogu Eestis 28%.⁷⁶ Seega ei saa öelda, et kraadiharidusega inimeste osakaal oleks kaks korda suurem, kuid siiski suurem kui Ida-Virumaal keskmiselt (kuigi väiksem Eesti keskmisest).

- + Võimalus omandada keskeriharidus: Jõhvis asub Ida-Virumaa Kutsehariduskeskuse üks õppekohtadest, mis pakub eriala- ja täiendõpet arvukatel erialadel. Käivitunud on programmeerimisoskuste kõrgtaset pakkuv uudne koolitusasutus kood/JÕHVI.⁷⁷ Lisaks asub avab TalTechi Virumaa kolledž Jõhvis 2024. aasta sügisel uue õppekava – jätkusuutlik ettevõtlus ja ringmajandus.⁷⁸
- + Hariduslinnaku arendamine: arendamisel on Jõhvi nn hariduslinnak (campus), kus kompaktselt territooriumile on koondumas ning mugavalt ühendatav valdav enamus Jõhvi haridusasutusi ja nende tegevust toetavat keskkonda (gümnaasium, põhikool, spordihall, staadion, kunstikool, linnapark, kontserdimaja koos kultuuri- ja huvikeskuse ning muusikakooliga, Jõhvi Lasteaiad Kalevipoja ja Pillerkaare maja jne).⁷⁹
- + Elamumajandus on elavnenud: individuaalelamute ehitamine ja rekonstrueerimine ning korterelamute rekonstrueerimine on elavnenud.⁸⁰
- + Rahulolu elukeskkonnaga: elanikud on üldiselt oma elukeskkonnaga rahul, seda eeskätt võrdluses maakonna teiste omavalitsustega. Jõhvit teatakse ja hinnatakse kui eestikeelset linna Ida-Virumaal.⁸¹
- + Jõhvi on turvaline: võrrelduna maakonna teiste linnadega pakub Jõhvi linn kõige turvalisemat elukeskkonda. Jõhvi turvalisuse tase vastab vabariigi keskmisele.⁸² Vallas asub enamik vastavaid riiklikke struktuure, sh politsei ja piirivalve, pääste- ja riigikaitse asutuste struktuuriüksused. Avaliku ruumi kujundamisel on järjest enam rakendamisel turvalisuse tunnet suurendavad ja kuritegevust ennetavad meetmed – välisvalgustuse parandamine, vaadete avamine, vandalismikindla inventari soetamine jms.⁸³
- + Jõhvi on roheline: Jõhvi linna iseloomustab rohelisus, välja on kujunenud kõrghaljastus. Olemas on linnapargi terviserada. Koostatud on linnapargi terviklik arenduskontseptsioon ja rekonstrueerimisprojekt, mida viiakse järk-järgult ellu.⁸⁴

Samas on puudustena välja toodud, et Jõhvis puudub terviklik haljastuskontseptsioon (vt all).

Arengut takistavad tegurid

- Ei jätku oskustöölisi ja spetsialiste.⁸⁵
- Suured erinevused vanusrühmade arvukuses.⁸⁶

⁷⁶ Uuringu autori arvutused, Statistikaamet. RL21302: vähemalt 15-aastased, 31. detsember 2021 | aasta, elukoht, vanuserühm, sugu ning haridustase. Kättesaadav: https://andmed.stat.ee/et/stat/rahvaloendus__rel2021__haridus/RL21302 (viimati külastatud 13.05.2024)

⁷⁷ Arengukava, lk 15.

⁷⁸ TalTech Virumaa kolledž: sisseastujale. Kättesaadav: <https://taltech.ee/virumaa/erialad#p15156> (viimati külastatud 21.08.2024)

⁷⁹ Arengukava, lk 16.

⁸⁰ Arengukava, lk 24.

⁸¹ Arengukava, lk 12.

⁸² Arengukavas ei ole täpsustatud, mida on turvalisuse taseme hindamisel arvestatud ning kuidas taset vabariigi keskmisega võrreldud.

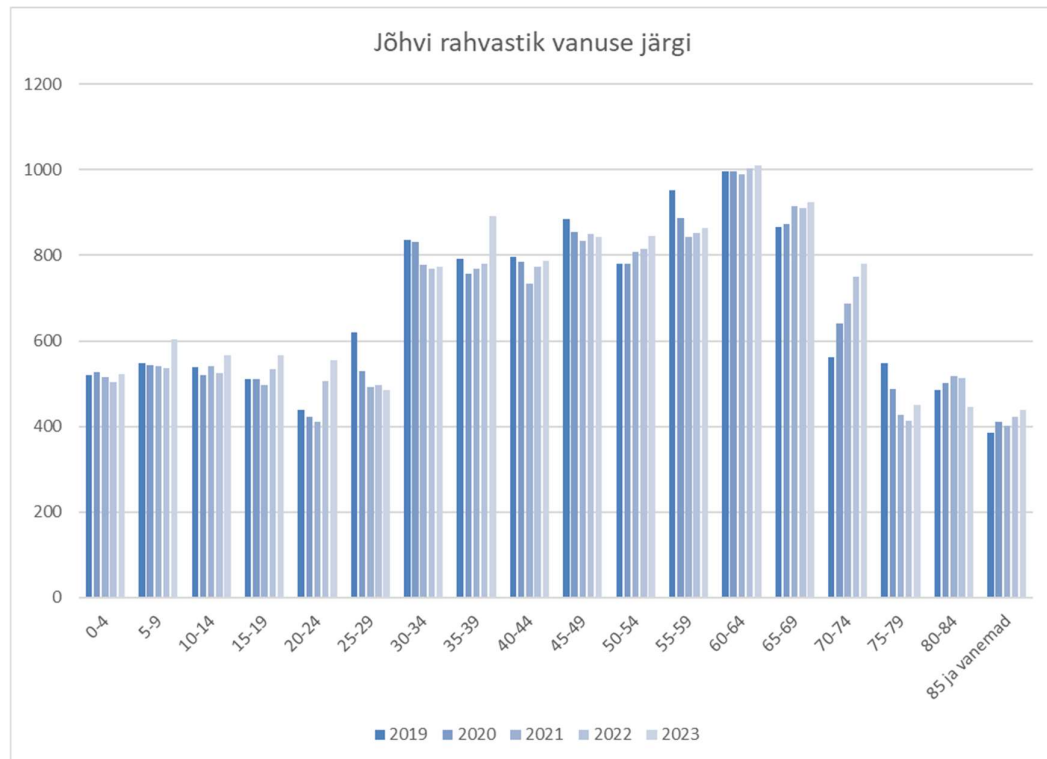
⁸³ Arengukava, lk 19.

⁸⁴ Arengukava, lk 21.

⁸⁵ Arengukava, lk 15.

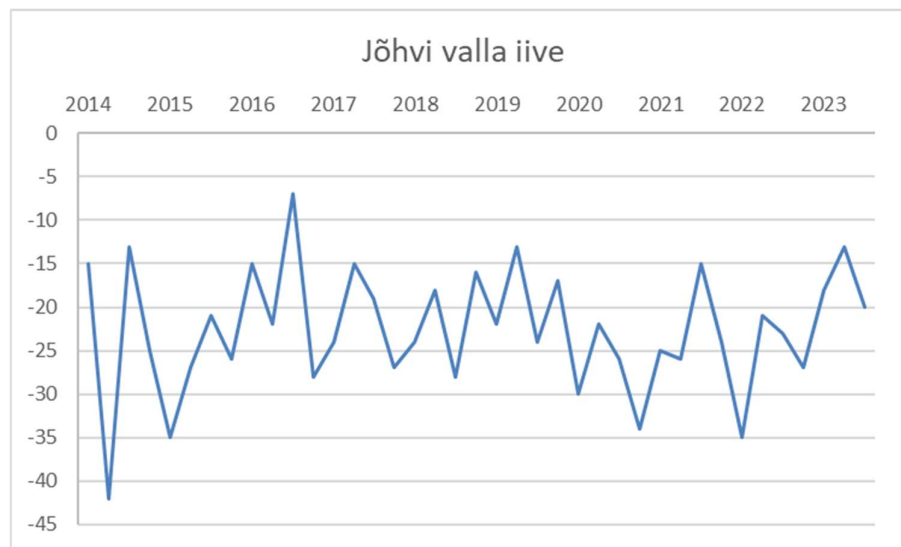
⁸⁶ Arengukava, lk 12.

Arengukavas ei ole täpsustatud, mida on selle all täpsemalt mõeldud, aga võib eeldada, et silmas on peetud tööealiste inimeste vähenemist ning seda, et lapsi on Jõhvi vallas üha vähem. Järgmisel graafikul on näidatud Jõhvi rahvastiku koosseis vanuserühmade kaupa.



Graafik 15. Jõhvi rahvastik vanuse järgi aastatel 2019–2023. Andmed: Statistikaamet⁸⁷; graafik: Skepast & Puhkim.

Iive on Jõhvis olnud püsivalt negatiivne (vt järgmine graafik).

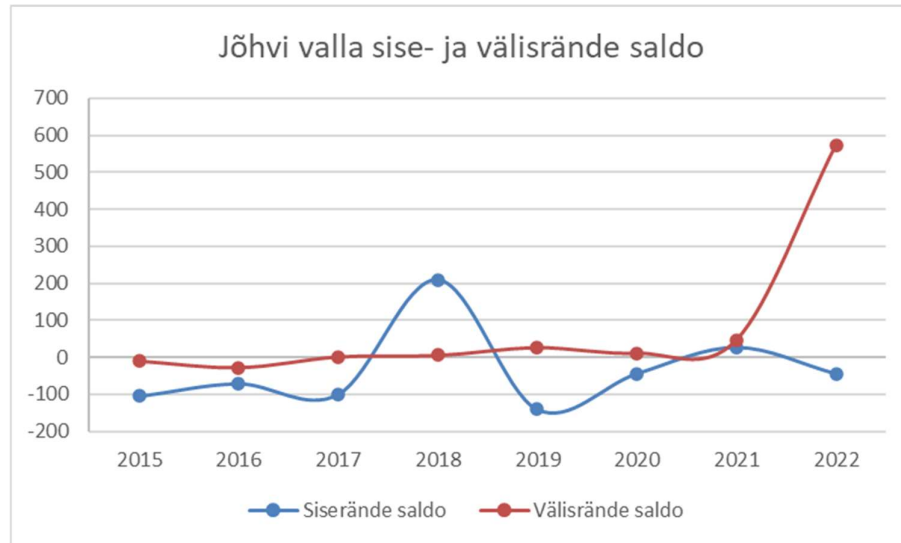


⁸⁷ Jõhvi vald. Jõhvi valla statistilised andmed. Kättesaadav: <https://www.johvi.ee/statistika> (viimati külastatud 14.12.2023)

Graafik 16. Jõhvi valla iive aastatel 2015–2023. Andmed: Jõhvi vald⁸⁸; graafik: Skepast & Puhkim.

- Eesti-sisene rändesaldo on Jõhvis negatiivne: siseränne teistest maakondadest jääb oluliselt alla väljarände Jõhvi vallast teistesse maakondadesse. Jõhvi elukeskkond ei ole muu Eesti elanikkonna jaoks piisavalt atraktiivne.

Statistikaameti andmed näitavad seda samuti selgelt (vt järgmine graafik).



Graafik 17. Jõhvi sise- ja välisrände saldo. Andmed: Statistikaamet⁸⁹; arvutused ja graafik: Skepast & Puhkim.

- Elamufond on vananenud: nii üüri- kui müügiturul kaasaegsete korteripindade pakkumine praktiliselt puudub. Korterelemute rajamiseks pankadest laenu saamine pole kinnisvaraarendajatel viimase viieteistkümne aasta jooksul õnnestunud.⁹⁰

Probleemi võimendab puudulik taristu: taristu võimsus ei ole paljudel juhtudel piisav uue elamispinna juurdeehituseks ning nõuab kinnisvaraarenduses märkimisväärsed lisakulutusi. Kaabelvõrgud ei haara kogu linna ja valda.⁹¹

- Lähipiirkonnas on korterid soodsamad: linnastu teistes asumites (Ahtme, Järve jt) pakutakse kortereid oluliselt odavama hinnaga, mis mõnevõrra pärsib elamumajanduse kaasaegseid arenguid Jõhvis.⁹²
- Elukeskkonda on vaja parendada: ebapiisav tähelepanu jalakäijatele ning erivajadusega inimestele avaliku ruumi ja taristu kujundamisel. Liigse müra ja saaste tungimine elukeskkonda ei ole tänaseks veel kõikjal lahendatud (nt raudtee- ja maanteetranspordi müra, õlitööstuse ja põllumajandustootmise õhusaaste). Liikumisharrastuse rajatiste hulk vallas ei ole piisav. Avalikus ruumis oleks juurde vaja vabas õhus ajaveetmise kohti

⁸⁸ Statistikaamet. RV0282U: rahvastik, 1. jaanuar. Kättesaadav:

https://andmed.stat.ee/et/stat/rahvastik__rahvastikunaitajad-ja-koosseis__rahvaarv-ja-rahvastiku-koosseis/RV0282U (viimati külastatud 13.05.2024)

⁸⁹ Statistikaamet. RVR02: ränne haldusüksuse või asustuspriirkonna liigi, soo ja rände liigi järgi. Kättesaadav: https://andmed.stat.ee/et/stat/rahvastik__rahvastikusundmused__ranne/RVR02 (viimati külastatud 14.12.2023)

⁹⁰ Arengukava, lk 24.

⁹¹ Samas.

⁹² Samas.

(lähiliikumispaiasid) ja uusi tervisespordi rajatise. Avalikku ruumi risustavad mitmel pool korrastamata fassaadidega ja kasutuseta hooned ning rajatised.⁹³

- Rohelust tuleb parendada: puudub Jõhvi linna terviklik haljastuskontseptsioon ja enamike haljasalade projektlaheendused. Maastikuilu risustavad kasutuseta ja lagunenud hooned (nt endised põllumajanduslikud tootmishooned, militaarkasutuses olnud ehitised ja rajatised)⁹⁴

Eesmärgi saavutamiseks kavandatud tegevused

Kergliiklus ja ühistransport

- ➔ Kergliiklusteede võrgustiku arendamine kohalike omavalitsuste vahele. Jõhvit puudutavas osas:
 - Kohtla-Järve – Kohtla-Nõmme – Sompä – Jõhvi;
 - Toila-Jõhvi;
 - Jõetaguse-Jõhvi;
 - Jõhvi-Rausvere.⁹⁵
- ➔ Jalgrattateede rajamine Illuka (Kose küla ning Alutaguse Puhke- ja Spordikeskuse) ning Toila (mererand), Sompä (Pauliku, Kahula ja Sompä küla) suundadel ja piki Tartu maanteed kuni Viru-Marja ja Puru-Jaamaküla tee ristmiken. Linna tänavate korrastamisel märkida jalgratturite rajad. Naaberomavalitsuste ja Transpordiametiga koostöös kergliiklusteede teemaplaneeringu koostamine, sh planeerida ka vallasine kergliiklus.⁹⁶
- ➔ Ühistranspordi keskkonna-sõbralikkuse suurendamine, sh nutipeatuste rajamine, rongide, busside ja kergliiklutaristu parem harmoniseerimine, rattaringluse käivitamine, pargi ja reisi laheendused.⁹⁷

Kvaliteetne avalik ruum

- ➔ Tervisespordirajatiste ehitamine, arvestades seejuures erinevate vanusegruppide ja erivajadustega inimeste vajadusi. Otsesõnu on arengukavas välja toodud järgmised tegevused:⁹⁸
 - pallimängu (sh korv- ja võrkpalli) väliväljakute rajamine;
 - terviseraja ja kogu virgestuskompleksi edasiarendamine Jõhvi linnapargis;
 - skateparki laiendamine, parkuuriväljaku rajamine;
 - virgestus- ja mänguväljakute rajamine elamukvartalitesse ning külakeskustesse, taristu edasiarendamine linnapargis;
 - regionaalse jalgpallikeskuse väljaarendamine Jõhvis koostöös erialaliitude jt partneritega, sh jalgpallihalli ning kunstkattega väliväljaku rajamine;
 - valminud on Jõhvi veekeskus (aastaks 2030);
 - lemmikloomade jalutusväljakute arendamine elamurajoonides ja lemmikloomakalmistu rajamine;

⁹³ Arengukava, lk 17, 21.

⁹⁴ Arengukava, lk 25.

⁹⁵ Arengustrateegia tegevuskava, lk 10

⁹⁶ Arengukava, lk 43.

⁹⁷ Arengustrateegia tegevuskava, lk 10-11

⁹⁸ Arengukava, lk 20, 29, 43-44, 49, 51-52.

- linnapargi ja haljasalade puhkepiirkondadeks arendamine – renoveerimistööde jätkamine, sealhulgas jalutus-, jooksu-, suusaradade renoveerimine, kõnniteede/kergliiklusteede ja väikevormide rajamine jms;
 - maapiirkonnas uute mängu- ja spordirajatiste ehitamine (liikumisrajad, jõulinnakud, palliplatsid jms) elamukvartalites ja külakeskustes (nt Kotinuka, Linna jt külades). Kahula küla kiigeplatsi rajatiste renoveerimine ja spordirajatiste korrastamine (võrkpalliplats, korvpalliplats).
- ➔ Miljööväärtuslike alade määratluse täpsustamine, töö parandmaastike väärtustamisel ja heakorrastamisel.⁹⁹
- ➔ Maapiirkonna asulate välisvalgustuse rajamine ja täiendamine: a) mänguväljakud-külaplatsid; b) bussipeatused, c) külatänavad (sh Kotinuka, Kahula ja Pauliku külades).¹⁰⁰
- ➔ Avaliku ruumi kohandamise jätkamine erivajadustega inimestele liiklemise hõlbustamiseks ja juurdepääsu võimaldamiseks avalikesse asutustesse: vastava kaardistuse läbiviimine ja kohanduste rakendamine, helisignaali ja täiendavate märguandevõimalustega valgusfooride paigaldamise jätkamine.¹⁰¹

Rohealad

- ➔ Looduskeskkonna seisundi kaitse ja parandamine, (sh veekogud ning jäätmekäitlus); rekreatiivse väärtusega metsade maksimaalne säilitamine ja säästlik majandamine.¹⁰² Arengut suunatakse, lähtudes põhimõttest, et looduskeskkonnas leidub piisavalt ruumi nii inimkasutuse jaoks kujundatud rekreatsioonimaastikele kui ka aladele, kus edasine inimõjutus on viidud miinimumini.¹⁰³

Eluruumid

- ➔ Jõhvi ja Kohtla-Järve uute kortermajade arendusprojekt (detailplaneering, TTA, taristu ja hoonete projekteerimine, hoonete ehitus). Selle eest vastutab IVIA ning projekt viiakse ellu 2023–2028. Projekti elluviimisel ehitatakse viis korterelamut Jõhvi ja Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa piirile.¹⁰⁴
- ➔ Osalemine arendusprotsessides, mis kutsuks esile kaasaegsete elamispindade rajamise hoogustumise Jõhvi vallas.¹⁰⁵
- ➔ Kortermajade piirkondades parkimisvõimaluste laiendamisele kaasaaitamine, samuti Jõhvi kesklinnas – raudtee ja Pargi tn vahelisel alal, raudtee ja Saeveski tn vahelisel alal ning raudtee ja Kooli tn vahelisel alal (sh muude transpordiliikide paremaks sidumiseks raudteetranspordiga). Veski ja Rakvere tn ristumisel parkimisvõimaluste korrastamine. Jalgrataste parkimispaigaldiste ja -majade rajamine raudteejaamas, bussijaamas ning mujal linnaruumis.¹⁰⁶ **NB!** Selle tegevuse elluviimisel peab arvestama üldise eesmärgiga muuta kesklinn võimalikult autovabaks ning soodustada jala või kergliikuriga liikumist.

Haridusasutused

- ➔ Kõrgharidusasutuste säilitamine piirkonnas ja piirkonnale vajalike teadussuundade arendamine.¹⁰⁷

⁹⁹ Arengukava, lk 49.

¹⁰⁰ Arengukava, lk 52.

¹⁰¹ Arengukava, lk 51.

¹⁰² Ida-Viru arengustrateegia, lk 39.

¹⁰³ Arengukava, lk 31.

¹⁰⁴ Arengustrateegia tegevuskava, lk 6.

¹⁰⁵ Arengukava, lk 46.

¹⁰⁶ Arengukava, lk 44, 50.

¹⁰⁷ Ida-Viru äriplaan, lk 11.

5.3. Ettevõtluskeskkonna strateegilise vaate kokkuvõte

Järgmisena on esitatud kokkuvõtlik tabel, kus on kajastatud arengut toetavad ressursid, seda takistavad tegurid ning planeeritud tegevused valdkondade kaupa.

Tabel 4. Ettevõtluskeskkonna strateegilise vaate kokkuvõte

Tugevused ja nõrkused	Eesmärk ja planeeritud tegevused
Ettevõtluskeskkonna mitmekesistamine	
<ul style="list-style-type: none"> + Jõhvi valla keskne asukoht + Erinevad asustusüksused ning turismiobjektid ja Jõhvi Kontserdimaja, spordirajatised (spordihall, staadion, arendamisel jalgpallihall) + Jõhvi Äripargi arendamine, sh ettevõtlusinkubaator, filmistuudio ja loome-ettevõtjate koondamine 	<p>Üldine eesmärk: arendada rohetehnoloogia tööstust, IKT, ringmajanduse ja logistika ettevõtlust ning teenusettevõtlust, sh turismi- ja loomemajandust.</p>
<ul style="list-style-type: none"> – Vähe majutusvõimalusi – Tööjõu puudus – Amortiseerunud spordi- ja kultuuriobjektid (nt spordisaalid, terviserajad, jalgpallikeskus) – Olemasolevad teed takistavad ühtse kesklinna arengut – Turu puudumine – Ebapiisav taristu jalakäijatele – Altkaevandatud territoorium 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Jätkata linnapargi rekonstrueerimist, Jõhvi Kontserdimaja edasiarendus ➔ Jõhvi äripargi arenduse II etapp ➔ Turismiobjektide arendamine, sh Jõhvi muuseum, Mihkli kiriku kompleks, turistidele mõeldud toitlustus- ja teeninduskeskused Tallinn-Narva maantee ääres, Tammiku lähiümbrus, Jõhvi linnapark, turistidele suunatud taristu ➔ Maavarade kaevandamise ja väärindamise perspektiivide selgitamine ➔ Parandada jalakäijate ja jalgratturite liikumisvõimlusi, sh arendada lähiliikumispaidu
Taristu olemasolu	
<ul style="list-style-type: none"> + Jõhvi asub liikluse sõlmpunktis: Tallinn-Narva maantee (mida on plaanis uuendada), raudtee, lennuväli + Valla keskuses piiramatud sidevõimsused, seal asub andmeladu 	<p>Üldine eesmärk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tagada sujuvad transpordiühendused Tallinnaga ja maakonna sees, • arendada edasi tööstusalasid, • tagada elektri- ja sidevõrk, mis vastab ettevõtete vajadustele (nt suuremahuline tarbimine, taastuenergia tootmine ja võrku müümine).
<ul style="list-style-type: none"> – Jõhvi kesklinnas on suur transpordikoormus, puuduvad möödasõiduteed, transiitliiklus mõnel pool läbi elamurajoonide – Puudulik juurdepääs tööstuspargile – Lennuväli ei ole sertifitseeritud – Sidekaabelvõrgud ei hõlma kogu valda 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Transporditaristu arendamine (Tallinn-Narva mnt, Tallinn-Narva kiire rongiühendus, lennuvälja arendamine), lisaks teehoiukavas ja arengukavas ette nähtud teede remont ja rajamine ➔ Tööstusparkide ja ärihoonete väljaehitamine, võrkude arendus, elektri põhivõrgu tugevdamine ning lairibaühenduse viimase miili lahenduste väljaehitamine

	→ Taastuenergia tootmise võimaluste arendamine
Tööjõu olemasolu	
<ul style="list-style-type: none"> + Tööjõud on kõrgemalt haritud kui Ida-Virumaal keskmiselt + Võimalik omandada keskeriharidust Ida-Viru Kutsehariduskeskuses ning õppida programmeerimist kood/Jõhvis + Hariduslinnaku arendamine + Elamumajandus on elavnenud (ennekõike individuaalelamute puhul) + Jõhvis on turvaline ja roheline elukeskkond ning elanikud on üldiselt elukeskkonnaga rahul 	<p>Üldine eesmärk: tagada tööjõu hoidmiseks ja sisserände soodustamiseks hea elukeskkond ning vajadustele vastavad eluruumid.</p> <p>Hea elukeskkond on selline, kus on:</p> <ul style="list-style-type: none"> • turvaline; • võimalik liikuda võimalikult palju jala või jalgrattaga ning arvestatud on ka erivajadustega liiklejatega; • esteetiline ja kvaliteetne avalik ruum; • palju rohelist.
<ul style="list-style-type: none"> – Oskustöölisi ja spetsialiste ei ole piisavalt – Jõhvi vallas on pidevalt negatiivne iive ning ka siserändesaldo – Elamufond on vananenud ning kaasaegseid kortereid praktiliselt ei pakuta. Samuti tuleks tegeleda korrastamata või kasutusest väljas hoonetega – Avaliku ruumi kujundamisel ei ole piisavalt arvestatud jalakäijate ja erivajadustega inimestega. Juurde on vaja lähiliikumispaidu ning tervisespordi rajatise – Puudub terviklik haljastuskontseptsioon ning maastikul on mitmeid kasutusest ja lagunenenud hooned 	<ul style="list-style-type: none"> → Arendada kergliiklusteid omavalituste ning asustusüksuste vahele. Arendada erinevaid tervisespordi rajatise ning avalikus ruumis ajaveetmis- ja puhkamisvõimalusi → Kohandada avalikku ruumi erivajadusega inimeste liikumise hõlbustamiseks → Täpsustada miljööväärtuslikud alad → Looduskeskkonna seisundi kaitse parandamine (lähtudes põhimõttest, et on ruumi inimeste loodud rekreatsioonimaastikeks kui ka aladeks, kus inimõjutus on minimaalne) → Osalemine arendusprojektides, mille eesmärk on hoogustada uute korterelamute rajamist, mh Jõhvi ja Kohtla-Järve linna piirile rajatavad 5 korterelamut → Autode ja jalgrataste parkimisvõimaluste korrastamine ja parandamine → Kõrgharidusasutuste säilitamine ja toetamine piirkonnas

6. Soovitused üldplaneeringu koostamiseks

6.1. Soovituste lähtekohad

Üldplaneeringu lahenduse kujundamisel peaks **strateegilisi arengudokumente** arvestades:

- toetama arengut toetavate ressursside säilimist;
- proovima arengut takistavaid tegureid lahendada või leevendada;
- arvestama strateegilistes dokumentides planeeritud tegevustega – üldplaneering on muu hulgas valla strateegilise visiooni ruumiline väljendus.

Lisaks strateegilistele arengudokumentidele võib ettevõtluse arendamiseks olulisi soovitusi tulla erinevatest uuringutest ja teaduskirjandusest.

Jõhvi ettevõtjate eelistusi ja hinnanguid ei ole mõju hindajale teadaolevalt täpsemalt uuritud, kuid on uuritud **Narva ettevõtjate eelistusi** (Narva üldplaneeringu koostamise raames)¹⁰⁸. Narva ettevõtjad seisavad paljuski silmitsi sarnaste väljakutsetega nagu Jõhvi ettevõtjadki – vananev ja kahanev kohalik tarbijaskond ja vähe uusi või renoveeritud eluasemeid uutele töötajatele –, mistõttu võib eeldada, et seda, mida Narva ettevõtjad peavad ettevõtluse arendamiseks oluliseks, võiksid ettevõtjad eelistada ka Jõhvis. Järgmisena on välja toodud arenguvaldkonnad, mida Narva ettevõtjad peavad oluliseks ning mis on ka asjakohased Jõhvi valla kontekstis. Esitatud on valik uuringus välja toodud teemadest, mida üldplaneeringu elluviimine võib mõjutada, lühendatud ja ümbersõnastatud kujul.

- **Elukeskkond**: hea elukeskkond aitab leida kvalifitseeritud tööjõudu¹⁰⁹. Seejuures on oluline:
 - N-ö euroopaliku kaasaegse tänavaruumi ja tänavaelu kultiveerimine (turg, kohvikud, korrastatud ja valgustatud turvaline jalakäidav tänavaruum) ilma keskkonna eripärasid ja pärandit kaotamata¹¹⁰ ning
 - tööstuspiirkonna väärindamine kvaliteetse ja mitmekesise linnakeskkonnana.¹¹¹
- **Eluasemefond**: oleks vaja eramaju kui ka eramajade piirkondi, uuemaid või täielikult renoveeritud kortermaju või ka külaliskortereid.¹¹²
- Keskusalade määramisel **kaardistada elujõulised alad** ning neid toetavad piirkonnad, teadlikult suunata tegevuste koondumist ning ka elamist keskusaladele.¹¹³
- **Ligipääsetavus**: oluline on ligipääsetavuse tagamine ja ratta- ja jalakäiguteede loomine seal, kus need puuduvad. Liikuvusteenuste ja rattaringluse toetamine, sh linna külastajale.¹¹⁴
- **Rohealad**: rohealad võiksid olla mitmekesisemad.¹¹⁵
- **Hotell ja spaa**: kaasaegse hotelli ja spaa arendamine on oluline ennekõike turismi arendamiseks, kuid see on oluline ka uute töötajate meelitamise seisukohast kui ka oma isiklike või ettevõtte külaliste võõrustamise kontekstis.¹¹⁶

¹⁰⁸ SPINUnit, Linnalabor, Smoked Sparrow. „Narva ettevõtete taju-uuring 2021“. Kättesaadav: <https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/dokumendid/uuringud/Narva%20ettev%C3%B5tjate%20taju-uuring%202021.pdf> (viimati külastatud 23.10.2023) (edaspidi *Narva ettevõtete taju-uuring*)

¹⁰⁹ Narva ettevõtete taju-uuring, lk 20.

¹¹⁰ Samas.

¹¹¹ Samas.

¹¹² Samas, lk 21.

¹¹³ Samas, lk 35.

¹¹⁴ Samas.

¹¹⁵ Samas, lk 30.

¹¹⁶ Samas, lk 32.

- **Erinevate teenuste kättesaadavus:** uute keskastmejuhtide vms tööjõu või innovatsiooni/iduettevõtluse meelitamisel peetakse oluliseks kaasaegsete teenuste olemasolu. Vaja on kaasaegseid büroopindu ja koostöökontoreid. Samuti oleks vaja erinevaid teenuseosutajaid (nt hambaravi, keemiline puhastus, pesumaja).¹¹⁷

Nagu näha, kattub enamus teemasid Jõhvi enda arengukavas sätestatuga.

2020. aastal valmis Rahandusministeeriumi tellimusel **ettevõtluskeskkonna arendamise praktika uuring**¹¹⁸, mille eesmärk oli anda ülevaade kasust, mida KOVid saavad erinevatest ettevõtlust ja ettevõtluskeskkonda arendavatest tegevustest. Selle raames uuriti ka ettevõtjate ootusi KOVidele ning ka KOVide praktikat ettevõtluse toetamises. Uuringus käsitleti ka mitmeid aspekte, mida saab otseselt mõjutada ruumilise planeerimisega. Kokkuvõtteks võib välja tuua järgmist.

- **Atraktiivne elukeskkond** parandab KOV-i mainet, vähendab väljarännet ja loob eeldusi elanike sisserändeks, samuti investeringuteks ja ettevõtete ligimeelitamiseks. KOV-i eelarvesse laekub enam üksikisiku tulumaksu, tekivad paremad võimalused investeerida kohalikku arengusse.¹¹⁹
- KOV-id näevad ettevõtluskeskkonna arendamisel oma rolli enim võrgustikutöö korraldamises eri osapoolte vahel, aga ka /.../ **taristu arendamises** /.../. Ettevõtjad ootavad KOV-idelt tuge piirkonna tuntuks ja maine suurendamiseks. Soovitakse olla kaasatud otsusprotsessidesse KOV-i tuleviku üle.¹²⁰ 79% protsenti ettevõtjatest vastas, et nad soovivad **kaasamist** otsustusprotsessidesse omavalitsuse tuleviku üle (arengukavad, planeeringud).¹²¹
- KOV-id hindavad enim ettevõtluskeskkonnale kasu toovaks **tööstusalade arendamist**, osalemisest turismivõrgustikus ja investeringutoetust ettevõtetele. Sama seisukohta jagavad ka maakondlikud arenduskeskused. Ettevõtjad hindasid enam mõjukateks investeringutoetust ettevõtetele, tegevustoetust (eelkõige turundusele) ja ettevõtjate koolituste toetamist.¹²² Siin tasub tähele panna, et ettevõtjad tööstusalade arendamist kõige olulisemaks ei pidanud.
- KOV-id ettevõtluskeskkonda panustavate tegevuste **tulemuslikkust ei mõõda** – eitavalt vastas 96%.¹²³ Seega näiteks kui arendataks tööstusparki või ettevõtlusinkubaatorit, ei jälgita pärast selle tegelikku mõju kohalikule ettevõtlusele. Kuna mõju ei mõõdata, siis meil ei ole ka andmeid selle kohta, mis aja jooksul ning kui palju mingi tegevus ettevõtlusele mõju avaldas.

Uuringus uuriti ka parimate praktikate kaardistamiseks viie omavalitsuse (Pärnu linn, Viljandi linn, Rae vald, Rõuge vald, Väike-Maarja vald) praktikaid. Ruumilise planeerimisega seoses toodi uuringu raames toimunud aruteluringides välja järgmist.¹²⁴

- Pärnu linnas on olulisel kohal Pärnu Kolledži aktiivne kaasamine ettevõtluskeskkonna kujundamisse, /.../. Suurt rõhku on pandud taristule, sh tööstusala arendamisele.
- Rae vald peab oma tugevuseks head logistilist asukohta Tallinna linnastus. Tegevustes keskendutakse eristumisele ja ärikeskkonna konkurentsivõime kasvule tööstusparke/-alasid

¹¹⁷ Samas.

¹¹⁸ OÜ Geomedia. „Omavalitsuse kasu ettevõtlust ja ettevõtluskeskkonda arendavatest tegevustest“. Tallinn, 2020. Kättesaadav: https://www.etag.ee/wp-content/uploads/2021/01/RITA2_108_RAM-KOV_kasu_-_ettevotlusest_LOPPARUANNE.pdf (viimati külastatud 22.05.2024) Edaspidi *Geomedia uuring*.

¹¹⁹ Geomedia uuring, lk 17.

¹²⁰ Samas.

¹²¹ Geomedia uuring, lk 16.

¹²² Geomedia uuring, lk 18.

¹²³ Samas.

¹²⁴ Geomedia uuring, lk 20-21.

arendades. Välja on töötatud valla ruumilise arengu kava, mille osaks on ettevõtluse paigutuse tsoneerimine.

- Rõuge vallas tegeletakse aktiivselt kaugtöökeskkonna arendamisega ning elu- ja külastuskeskkonna atraktiivsuse suurendamisega ettevõtjate ja noorte ligimeelitamiseks /.../.
- Viljandi linnas on /.../ toimivad tööstusalad ja loomeinkubaator /.../.
- Väike-Maarja vallas arendatakse ettevõtluspiirkondi /.../.

Uuringus arvatati välja erinevate tegevuste tulusus KOVi eelarvele ning kogukonnale laiemalt. Uuringu autorid rõhutavad, et tegemist ei ole püsivate mõjudega ning lineaarsete seostega (nt arvukate tööstusalade arendamine ei loo lõpmatult töökohti) ning ettevõtlust tuleb arendada paketina, st rakendades erinevaid tegevusi. Samas tasub märkida, et tegevuste võrdluses olid kaks kõige enam tulu toovat tegevust tööstusalade ning ettevõtlusinkubaatori arendamine.¹²⁵ Seega on ka Jõhvi tööstuspargi arendusel mudeli järgi potentsiaali tuua valda lisakasu.

Kaunase ülikooli teadlaste artiklis¹²⁶, kus nad tuginevad teaduskirjandusele ning Leedu näidetele, nimetatakse mitmeid ka üldplaneeringuga mõjutatavaid omadusi, mis aitavad ettevõtteid linna meelitada ning seal hoida. **Ligitõmbav linn** (*attractive city*) on selline, kus on:

- hea ligipääsetavus;
- mõistlikud maahinnad;
- piisavalt vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõudu;
- hea elukeskkond;
- kvaliteetsed avalikud teenused.

Lisaks on töötajatele muu hulgas olulised turvalisus ning puhkamisvõimalused. Ajutiselt linnas viibivatele töötajatele on olulised majutus- ja toitlustusasutuste olemasolu, parkimisvõimalused ja ühistranspordi korraldus.

Artiklis rõhutatakse, et linna (või tegelikult ükskõik millise asustusüksuse, mitte ainult linna) maine ning meeldivuse tõstmise strateegia peab põhinema linna tugevustel ja väärtustel ning identiteedil. Seeläbi on võimalik selgelt teistest asustusüksustest eristuda ning oma eripära ära kasutada.

Ka need nimetatud aspektid on arengudokumentides suures osas kajastatud.

Kuna käesoleva analüüsi autorile ei ole kättesaadav olnud uuring või teadusartikkel, kus oleks väidetud või soovitatud midagi põhimõtteliselt uut ja teistsugust, kui see, mis on juba välja toodud, siis rohkem näiteid siin enam ei esitata. Eriti, kuna kõigi uuringute ja artiklite puhul peab arvestama, et tegevused, mis on töötanud ühe linna või asula jaoks, ei tähenda, et need samamoodi töötavad ka Jõhvis. Siin on Jõhvi juhtide ja kogukondade määrata, mis on just Jõhvi jaoks oluline ning mis suunas peaks Jõhvis ettevõtlus arenema. See on määratud ennekõike valla enda arengudokumentides.

6.2. Soovitused

Eelnevast tulenevalt tehakse järgmised soovitused. Mitmed nendest on iseenesest mõistetavad ning hea ja asjatundliku planeerimise osa. Selguse huvides aga esitatakse kõik soovitused, mida võib atraktiivse ettevõtluskeskkonna loomiseks välja tuua.

¹²⁵ Geomedia uuring, lk 43. Tööriista metoodika kirjeldus sellele eelnevatel lehekülgedel.

¹²⁶ Kromalcas, S. Sinkiene, J. Concept, direction and practice of city attractiveness improvement – Viešoji politika ir administravimas. 2010, nr. 31, lk 147–154. Kättesaadav: <https://cris.mruni.eu/server/api/core/bitstreams/989c7bb3-9135-4d0b-ac81-ee8be6fce852/content> (viimati külastatud 22.05.2024)

- Säilitada praegused olulisemad ürituste korraldamiseks mõeldud spordi- ja kultuurirajatised (Jõhvi Kontserdimaja, spordihall, staadion), arvestada amortiseerunud spordirajatiste rekonstrueerimise plaanidega. Arvestada linnapargi ja Jõhvi Kontserdimaja arendamise plaanidega.
- Planeerida piisav ruum Jõhvi äripargi II etapi arenduse, sh filmistuudio ja loomeettevõtete klatri arendamise võimaldamiseks. Planeeringus planeerida Jõhvi äripargi arenduseks vajalik elektrivõrk ja muu taristu.
- Planeerida ruum turistidele mõeldud toitlustus- ja teeninduskeskuste arendamiseks Tallinn-Narva mnt ääres.
- Näha linna keskses ette segahoonestusala erinevate toitlustus- ja tänavakaubandusettevõtete tegevuse võimaldamiseks.
- Näha ette sobiv ala turu arendamiseks, lähtudes valla plaanidest.
- Planeerida ruum turismiobjektide – Jõhvi muuseum, Mihkli kiriku kompleks, turistidele mõeldud toitlustus- ja teeninduskeskused Tallinn-Narva maantee ääres, Tammiku lähiumbrus, Jõhvi linnapark – arendamiseks.
- Planeeringus arvestada arengukavas nimetatud kergliiklusteede arendamisega (täpne loetelu esitatud arengukavas lk 45-46). Lisaks hinnata, kuidas praegust kergliiklusteede võrgustikku ning jalakäijate liikumisvõimalusi parendada (selle kohta valmib analüüsi koostajale teadaolevalt eraldi uuring).
- Käsitleda planeeringus Tallinn-Narva maantee ja raudtee ületamiskohti, ennekõike Jõhvi keskses, ning planeerida ületuskohad nii, et kesklinn saaks ühtsemalt areneda.
- Arvestada planeeringulahenduses elektri- ja sidevõrkude arendamise plaanidega ning näha ette alad taastuenergia tootmise võimaldamiseks.
- Arvestada teehoiukavas ning arengukavas ette nähtud teede rajamise ja uuendamisega (täpne loetelu esitatud arengukavas lk 45-46).
- Planeerida ruum lennuvälja jaoks, arvestades selle arendamise plaane. **NB!** Siin on oluline arvestada ka Narva Olgina lennuvälja ja tööstuspargi arendamise plaanidega¹²⁷. Kuigi Jõhvi arengukavas on Jõhvi lennuvälja hoidmine ja arendamine ette nähtud, tasub üle mõelda, kas kahe suhteliselt sarnase suunitlusega lennuvälja planeerimine lähestikku on piirkonnas mõistlik. Narva lennuvälja kohta on valminud ka teostatavus- ja tasuvusanalüüs, mida tuleks üldplaneeringu koostamisel arvestada.
- Arvestada hariduslinnaku arendamisega ning planeerida selleks vajalik ruum.
- Kaaluda tasub mitte ainult *campuse* arendamist, vaid luua ühtne keskkond, kus ühes asukohas asuvad nii haridusasutus, õpilaste või ajutiste töötajate majutus kui ka seotud eriala ettevõtted (nagu näiteks on tehtud Tallinnas Tehnikaülikooli ümbruses). Siin tuleb aga arvestada, et kui peamine ettevõtluse arendamine on ette nähtud tööstusparki ja selle ümbrusse, siis kaht asukohta innovatiivse ettevõtluse arendamiseks ei ole mõttekas planeerida, kuna praegu pole ruumi järgi nii suurt nõudlust.
- Arvestada juba arendamisel olevate uute kortermajadega, aga luua ka võimalused uute korterelamute rajamiseks teistesse asukohtadesse. Tingimustes sätestada, et Jõhvi linnas tuleks linnaruumi tihedana hoidmiseks planeerida kortermaju ennekõike olemasolevate hoonete asukohtadesse, mitte ehitada vabadesse asukohtadesse – see aitaks ka vältida kesklinnas lagunevate hoonete olemasolu, kui esmajärjekorras tuleks need kesklinnas lammutada, et saaks uue ehitada, või olemasolev renoveerida.

¹²⁷ IVIA: Äripark-lennuväli Narva-Olgina: <https://ivia.ee/muud-arendused/narva-lennuväli/> (viimati külastatud 06.06.2024).

- Näha ette ruum, mis oleks sobilik hotelli arendamiseks.
- Kuna Jõhvi ei ole kasvav omavalitsus (kuigi seda trendi on muutnud Ukraina sõjapõgenikud) ning tööjõu olemasolu tagamiseks oleks vaja elukeskkonda parandada, võiks planeerimisel võtta suunaks keskusala tihendamise¹²⁸. Tihe keskusala (mis ei tähenda lihtsalt tihedalt asetsevad või kõrgeid hooneid) loob võimalused selleks, et tekib juurde erinevaid teenuseid osutavaid ettevõtteid ja tänavakaubandust, restorane ja kohvikuid. Kõik see aitab kaasa meeldiva avaliku ruumi ja hea elukeskkonna loomisele.
- Määrata miljööväärtuslikud alad ning tingimused nende korrastamiseks ja säilitamiseks.
- Planeeringus arvestada kvaliteetse avaliku ruumi loomise põhimõtetega:
 - luua rohkem ja mitme otstarbega lähiliikumisalasisid (ajaveetmis- ja puhkamisvõimalusi);
 - luua ühtsed haljastuspõhimõtted Jõhvi linna jaoks (haljastust mitte vähendada);
 - võimaldada keskusalal jalgsi või jalgrattaga liikumist ning vähendada autoliiklust;
 - arvestada avaliku ruumi planeerimisel erivajadustega;
 - luua sobivad parkimisvõimalused jalgratastele ja ka autodele.
- Arvestada planeeringus looduslike aladega, kus inimõjutus hoitakse minimaalsena.
- Hinnata, kas ja kuidas kaasata ettevõtjaid üldplaneeringu koostamisse, nt fookusgruppides intervjuude kaudu, et saada kindlust, mis on Jõhvi ettevõtjate jaoks oluline. Kuna ettevõtluse arendamine on oluline arengufookus, tasub siin kaaluda, kas ja kuidas seda sihtrühma planeeringu koostamise rohkem kaasata.
- Koostöös vallaga kaaluda, kas planeeringus näha ette ka järelseire ettevõtluse arengu mõõtmiseks ja jälgimiseks. See aitaks edaspidi teha informeeritumaid otsuseid, millised tegevused ja meetmed on ettevõtluse arendamises olnud efektiivsed ning kas need on toonud loodetud kasu.

¹²⁸ ÜRO juhised tiheda linnakeskkonna loomiseks: Plan and Design Strategic Density, 2021. Kättesaadav: <https://static1.squarespace.com/static/5e81ba08f524e90512e30541/t/63fce40c07ca9715f0d693b8/1677517852195/LIGHT+Chapter+1.+Plan+and+Design+Strategic+Density.pdf> (viimati külastatud 22.05.2024); A new strategy of sustainable neighbourhood planning: Five Principles, jaanuar 2015. Kättesaadav: <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/A%20New%20Strategy%20of%20Sustainable%20Neighbourhood%20Planning%20Five%20principles.pdf> (viimati külastatud 22.05.2024)

7. Kokkuvõte

Ettevõtluskeskkonna üldine hinnang

- Ettevõtete arv ei näita, et valla ettevõtluskeskkond oleks viimastel aastatel nõrgenenud, kuigi mitmes seni olulises valdkonnas (ehitus, töötlev tööstus, veondus ja laondus) on majanduslikult aktiivseid ettevõtteid jäänud vähemaks.
- Samas ettevõtete reaalkäibe muutus näitab, et ettevõtetel ei lähe majanduslikult hästi. Jõhvi ettevõtete reaalkäive on aastast 2020 pidevalt vähenenud, samas kui Eestis keskmiselt kasvanud. Ida-Virumaal on ettevõtete reaalkäive vahepeal kasvanud, viimasel aastal veidi vähenenud, kuid olnud siiski keskmiselt pidevalt suurem kui Jõhvi vallas.
- Jõhvis on väiksem osakaal nendel sektoritel, mis kogu Eestis on viimase nelja aasta jooksul kasvanud – info ja side; elektrienergia, gaasi, auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine; kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus. Samas on Jõhvis tunduvalt suurem osakaal töötleva tööstusel, mis 2021. aastal küll kasvas, kuid on pärast seda kahanenud ning mille reaalkäive on praegu veidi väiksem kui 4 aastat tagasi.

Seega võib öelda, et vähem Jõhvi valla ettevõtteid tegutseb kasvavates sektorites kui Eestis keskmiselt ning see erinevus põhjustab tõenäoliselt erisuse Eesti ja Jõhvi keskmise reaalkäibe muutuses.

Suuremate ettevõtete elujõulisuse analüüs

- Kokku moodustas esimese detsiili ettevõtete käive 2023. aastal 68% kõikide Jõhvi valla ettevõtete käibest ning nad palkasid 65% kõikidest ettevõtete töötajatest.
- Jõhvi valla suurematel ettevõtetel läheb majanduslikult veidi paremini, kui nendel tegevusaladel Eestis keskmiselt. Jõhvi ettevõtete puhaskasumimarginaal on keskmiselt 5-6% madalam, intresside kattekordaja umbes 1,5–3 korda madalam ning nad investeerida umbes 2-3 korda vähem käibe suhtes. Võlakordaja see-eest on umbes samal tasemel Eesti keskmisega, mis näitab, et Jõhvi suuremad ettevõtted suudavad pikas perspektiivis oma laene varaga tagada ning neil võib olla ka võimalik tegevust laenudega veelgi enam finantseerida.

Ülevaade ohtlikest ettevõtetest

- Jõhvi vallas asub neli ohtlikku ettevõtet (ühtki suurõnnetusohuga ettevõtet Jõhvi vallas ei ole): Alexela AS Jõhvi tankla, Circle K Eesti AS Jõhvi Tartu mnt tankla, Olerex AS Jõhvi tankla ja Farmi Piimatööstus AS. Kõik need asuvad Jõhvi linnas.
- Kuna tanklad on osa suurematest kettidest, ei ole võimalik uuringu autorile kättesaadavate andmete põhjal teha täpseid järeldusi, mis on nende arenguplaanid, kuid vähemalt kahe puhul on tehtud olulised investeeringud, mille tasuvusaeg ei ole veel ilmselt möödunud.
- Farmi Piimatööstuse käive ja kasum on aastatel 2018–2022 vähenenud, suuremaid investeeringuid ei ole ettevõtte teinud. 2023. aasta aruande järgi oli Farmi Piimatööstus jõudnud kasumisse – 0,52 miljonit eurot. Suuremaid investeeringuid ettevõttel selleks praegu plaanis ei ole. Seetõttu ei ole põhjust arvata, et Farmi piimatööstus plaaniks praegu oma tegevust piirkonnas oluliselt laiendada.

Strateegilistes arengudokumentides ette nähtud tegevused ettevõtluskeskkonna arendamiseks (mis on ka otseselt seotud üldplaneeringu koostamisega)

Ettevõtluskeskkonna mitmekesistamine

Üldine eesmärk: arendada rohetehnoloogia tööstust, IKT, ringmajanduse ja logistika ettevõtlust ning teenusettevõtlust, sh turismi- ja loomemajandust.

- Jätkata linnapargi rekonstrueerimist, Jõhvi Kontserdimaja edasiarendus
- Jõhvi äripargi arenduse II etapp
- Turismiobjektide arendamine, sh Jõhvi muuseum, Jõhvi muuseum, Mihkli kiriku kompleks, turistidele mõeldud toitlustus- ja teeninduskeskused Tallinn-Narva maantee ääres, Tammiku lähiümbrus, Jõhvi linnapark
- Maavarade kaevandamise ja väärindamise perspektiivide selgitamine
- Parandada jalakäijate ja jalgratturite liikumisvõimlusi, sh arendada lähiliikumispaidu

Taristu olemasolu

Üldine eesmärk:

- tagada sujuvad transpordiühendused Tallinnaga ja maakonna sees,
 - arendada edasi tööstusalasid,
 - tagada elektri- ja sidevõrk, mis vastab ettevõtete vajadustele (nt suuremahuline tarbimine, taastuvenergia tootmine ja võrku müümine).
- Transporditaristu arendamine (Tallinn-Narva mnt, Tallinn-Narva kiire rongiühendus, lennuvälja arendamine), lisaks teehoiukavas ja arengukavas ette nähtud teede remont ja rajamine
 - Tööstusparkide ja ärihoonete väljaehitamine, võrkude arendus, elektri põhivõrgu tugevdamine ning lairibaühenduse viimase miili lahenduste väljaehitamine
 - Taastuvenergia tootmise võimaluste arendamine

Tööjõu olemasolu

Üldine eesmärk: tagada tööjõu hoidmiseks ja sisserände soodustamiseks hea elukeskkond ning vajadustele vastavad eluruumid.

Hea elukeskkond on selline, kus on:

- turvaline;
 - võimalik liikuda võimalikult palju jala või jalgrattaga ning arvestatud on ka erivajadustega liiklejatega;
 - esteetiline ja kvaliteetne avalik ruum;
 - palju rohelist.
- Arendada kergliiklusteid omavalituste ning asustusüksuste vahele. Arendada erinevaid tervisespordi rajatisi ning avalikus ruumis ajaveetmis- ja puhkamisvõimalusi
 - Kohandada avalikku ruumi erivajadusega inimeste liikumise hõlbustamiseks
 - Täpsustada miljööväärtslikud alad
 - Looduskeskkonna seisundi kaitse parandamine (lähitules põhimõttest, et on ruumi inimeste loodud rekreatsioonimaastikeks kui ka aladeks, kus inimõjutus on minimaalne)
 - Osalemine arendusprojektides, mille eesmärk on hoogustada uute korterelamute rajamist, mh Jõhvi ja Kohtla-Järve linna piirile rajatavad 5 korterelamut
 - Autode ja jalgrataste parkimisvõimaluste korrastamine ja parandamine
 - Kõrgharidusasutuste säilitamine ja toetamine piirkonnas

Soovitused üldplaneeringu koostamiseks, et toetada ettevõtluskeskkonna arengut

- Säilitada praegused olulisemad ürituste korraldamiseks mõeldud spordi- ja kultuurirajatised (Jõhvi Kontserdimaja, spordihall, staadion), arvestada amortiseerunud spordirajatiste rekonstrueerimise plaanidega. Arvestada linnapargi ja Jõhvi Kontserdimaja arendamise plaanidega.
- Planeerida piisav ruum Jõhvi äripargi II etapi arenduse, sh filmistuudio ja loomeettevõtete klasteri arendamise võimaldamiseks. Planeeringus planeerida Jõhvi äripargi arenduseks vajalik elektrivõrk ja muu taristu.
- Planeerida ruum turistidele mõeldud toitlustus- ja teeninduskeskuste arendamiseks Tallinn-Narva mnt ääres.
- Näha linna keskses ette segahoonestusala erinevate toitlustus- ja tänavakaubandusettevõtete tegevuse võimaldamiseks.
- Näha ette sobiv ala turu arendamiseks, lähtudes valla plaanidest.
- Planeerida ruum turismiobjektide – Jõhvi muuseum, Mihkli kiriku kompleks, turistidele mõeldud toitlustus- ja teeninduskeskused Tallinn-Narva maantee ääres, Tammiku lähiumbrus, Jõhvi linnapark – arendamiseks.
- Planeeringus arvestada arengukavas nimetatud kergliiklusteede arendamisega (täpne loetelu esitatud arengukavas lk 45-46). Lisaks hinnata, kuidas praegust kergliiklusteede võrgustikku ning jalakäijate liikumisvõimalusi parendada (selle kohta valmib analüüsi koostajale teadaolevalt eraldi uuring).
- Käsitleda planeeringus Tallinn-Narva maantee ja raudtee ületamiskohti, ennekõike Jõhvi keskses, ning planeerida ületuskohad nii, et kesklinn saaks ühtsemalt areneda.
- Arvestada planeeringulahenduses elektri- ja sidevõrkude arendamise plaanidega ning näha ette alad taastuvenergia tootmise võimaldamiseks.
- Arvestada teehoiukavas ning arengukavas ette nähtud teede rajamise ja uuendamisega (täpne loetelu esitatud arengukavas lk 45-46).
- Planeerida ruum lennuvälja jaoks, arvestades selle arendamise plaane.
- Arvestada hariduslinnaku arendamisega ning planeerida selleks vajalik ruum.
- Kaaluda tasub mitte ainult *campuse* arendamist, vaid luua ühtne keskkond, kus ühes asukohas asuvad nii haridusasutus, õpilaste või ajutiste töötajate majutus kui ka seotud eriala ettevõtted (nagu näiteks on tehtud Tallinnas Tehnikaülikooli ümbruses). Siin tuleb aga arvestada, et kui peamine ettevõtluse arendamine on ette nähtud tööstusparki ja selle ümbrusse, siis kaht asukohta innovatiivse ettevõtluse arendamiseks ei ole mõttekas planeerida, kuna praegu pole ruumi järgi nii suurt nõudlust.
- Arvestada juba arendamisel olevate uute kortermajadega, aga luua ka võimalused uute korterelamute rajamiseks teistesse asukohtadesse. Tingimustes sätestada, et Jõhvi linnas tuleks linnaruumi tihedana hoidmiseks planeerida kortermaju ennekõike olemasolevate hoonete asukohtadesse, mitte ehitada vabadesse asukohtadesse – see aitaks ka vältida kesklinnas lagunevate hoonete olemasolu, kui esmajärjekorras tuleks need kesklinnas lammutada, et saaks uue ehitada, või olemasolev renoveerida.
- Näha ette ruum, mis oleks sobilik hotelli arendamiseks.
- Kuna Jõhvi ei ole kasvav omavalitsus (kuigi seda trendi on muutnud Ukraina sõjapõgenikud) ning tööjõu olemasolu tagamiseks oleks vaja elukeskkonda parandada, võiks planeerimisel võtta suunaks keskusala tihendamise¹²⁹. Tihe keskusala (mis ei tähenda lihtsalt tihedalt

¹²⁹ ÜRO juhised tiheda linnakeskkonna loomiseks: Plan and Design Strategic Density, 2021. Kättesaadav: <https://static1.squarespace.com/static/5e81ba08f524e90512e30541/t/63fce40c07ca9715f0d693b8/167751785>

asetsevaid või kõrgeid hooneid) loob võimalused selleks, et tekib juurde erinevaid teenuseid osutavaid ettevõtteid ja tänavakaubandust, restorane ja kohvikuid. Kõik see aitab kaasa meeldiva avaliku ruumi ja hea elukeskkonna loomisele.

- ➔ Määrata miljööväärtuslikud alad ning tingimused nende korrastamiseks ja säilitamiseks.
- ➔ Planeeringus arvestada kvaliteetse avaliku ruumi loomise põhimõtetega:
 - luua rohkem ja mitme otstarbega lähiliikumisalaseid (ajaveetmis- ja puhkamisvõimalusi);
 - luua ühtsed haljastuspõhimõtted Jõhvi linna jaoks (haljastust mitte vähendada);
 - võimaldada keskuslale jalgsi või jalgrattaga liikumist ning vähendada autoliiklust;
 - arvestada avaliku ruumi planeerimisel erivajadustega;
 - luua sobivad parkimisvõimalused jalgratastele ja ka autodele.
- ➔ Arvestada planeeringus looduslike aladega, kus inimõjutus hoitakse minimaalsena.
- ➔ Hinnata, kas ja kuidas kaasata ettevõtjaid üldplaneeringu koostamisse, nt fookusgruppides intervjuude kaudu, et saada kindlust, mis on Jõhvi ettevõtjate jaoks oluline. Kuna ettevõtluse arendamine on oluline arengufookus, tasub siin kaaluda, kas ja kuidas seda sihtrühma planeeringu koostamise rohkem kaasata.
- ➔ Koostöös vallaga kaaluda, kas planeeringus näha ette ka järelseire ettevõtluse arengu mõõtmiseks ja jälgimiseks. See aitaks edaspidi teha informeeritumaid otsuseid, millised tegevused ja meetmed on ettevõtluse arendamises olnud efektiivsed ning kas need on toonud loodetud kasu.

2195/LIGHT+Chapter+1.+Plan+and+Design+Strategic+Density.pdf (viimati külastatud 22.05.2024); A new strategy of sustainable neighbourhood planning: Five Principles, jaanuar 2015. Kättesaadav: <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/A%20New%20Strategy%20of%20Sustainable%20Neighbourhood%20Planning%20Five%20principles.pdf> (viimati külastatud 22.05.2024)

8. Kasutatud allikad

1. Analüüsitud ettevõtete majandusaasta aruanded aastatel 2018–2022. Kättesaadavad e-äriregistrist: <https://ariregister.rik.ee/est>
2. Buch, T. Hamann, S. Niebuhr, A. Rossen, A. How to Woo the Smart Ones? Evaluating the Determinants that Particularly Attract Highly Qualified People to Cities – Hamburg Institute of International Economics Working Paper 159 (2014). Kättesaadav: <https://www.econstor.eu/bitstream/10419/104794/1/812364317.pdf>
3. Cal-ICMA Talent Initiative. Talent 2.0: A Modern Approach to Attracting & Retaining Top Talent in Local Government (2018). Kättesaadav: <https://icma.org/sites/default/files/TDT%20REPORT%20-%20FINAL%20050718.pdf>
4. Civitta Eesti, SA Ida-Virumaa Tööstusala Arendus. Ida-Viru maakonna äriplaan 2021–2030+. Kättesaadav: https://www.ivia.ee/wp-content/uploads/2021/01/Ida-Viru-MK-ariplaan_19.01.2021_v3.pdf
5. Gehl, J. Linnad inimestele. Eesti Kunstiakadeemia, 2015.
6. Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035. Kättesaadav: <https://ivol.ee/maakonna-arengustrateegia> Jõhvi Vallavolikogu on selle heaks kiitnud 25. mai 2023. a määrusega nr 57.
7. Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035 tegevuskava 2023–2029. Kättesaadav: <https://ivol.ee/maakonna-arengustrateegia>. Jõhvi Vallavolikogu on selle heaks kiitnud 25. mai 2023. a määrusega nr 57.
8. Jõhvi vald. Jõhvi valla statistilised andmed. Kättesaadav: <https://www.johvi.ee/statistika>
9. Jõhvi valla arengukava 2024–2030 ja eelarvestrateegiaga aastateks 2024–2027, kinnitatud Jõhvi Vallavolikogu 28. septembri 2023 määrusega nr 75. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/406102023004>
10. Kromalcas, S. Sinkiene, J. Concept, direction and practice of city attractiveness improvement – Viešoji politika ir administravimas. 2010, nr. 31, lk 147–154. Kättesaadav: <https://cris.mruni.eu/server/api/core/bitstreams/989c7bb3-9135-4d0b-ac81-ee8be6fce852/content>
11. Maa-amet: ohtlikud kaitised. Kättesaadav: https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/paasteamet_ohtvesi
12. Maksu- ja Tolliamet. „Statistika ja avaandmed“. Kättesaadav: <https://www.emta.ee/ariklient/amet-uudised-ja-kontakt/uudised-pressiinfo-statistika/statistika-ja-avaandmed#ettevotluse-statistika-uldinfo>
13. Montgomenry, C. Happy City. Penguin Books, 2013.
14. OÜ Geomedia. „Omavalitsuse kasu ettevõtlust ja ettevõtluskeskkonda arendavatest tegevustest“. Tallinn, 2020. Kättesaadav: https://www.etag.ee/wp-content/uploads/2021/01/RITA2_108_RAM-KOV_kasu_-ettevotlusest_LOPPARUANE.pdf
15. SPINUnit, Linnalabor, Smoked Sparrow. „Narva ettevõtete taju-uuring 2021“. Kättesaadav: <https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/dokumentid/uuringud/Narva%20ettev%C3%B5tjate%20taju-uuring%202021.pdf>
16. Statistikaamet. EM001: ettevõtete majandusnäitajad. Kättesaadav: https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus__ettevetete-majandusnaitajad__ettevetete-tulud-kulud-kasum__aastastatistika/EM001

17. Statistikaamet. RL21302: vähemalt 15-aastased, 31. detsember 2021 | aasta, elukoht, vanuserühm, sugu ning haridustase. Kättesaadav: https://andmed.stat.ee/et/stat/rahvaloendus__rel2021__haridus/RL21302
18. Statistikaamet. RV0232U: vähemalt 15-aastased hariduse, soo ja haldusüksuse või asustuspiirkonna liigi järgi, 2023. aasta andmed. Kättesaadav: https://andmed.stat.ee/et/stat/rahvastik__rahvastikunaitajad-ja-koosseis__rahvaarv-ja-rahvastiku-koosseis/RV0232U
19. Statistikaamet. RV0282U: rahvastik, 1. jaanuar. Kättesaadav: https://andmed.stat.ee/et/stat/rahvastik__rahvastikunaitajad-ja-koosseis__rahvaarv-ja-rahvastiku-koosseis/RV0282U
20. Statistikaamet. RVR02: ränne haldusüksuse või asustuspiirkonna liigi, soo ja rände liigi järgi. Kättesaadav: https://andmed.stat.ee/et/stat/rahvastik__rahvastikusundmused__ranne/RVR02
21. Statistikaamet: tarbijahinnaindeks. Kättesaadav: <https://www.stat.ee/et/avasta-statistikat/valdkonnad/rahandus/hinnad/tarbijahinnaindeks>
22. ÜRO juhised tiheda linnakeskkonna loomiseks: Plan and Design Strategic Density, 2021. Kättesaadav: <https://static1.squarespace.com/static/5e81ba08f524e90512e30541/t/63fce40c07ca9715f0d693b8/1677517852195/LIGHT+Chapter+1.+Plan+and+Design+Strategic+Density.pdf>; A new strategy of sustainable neighbourhood planning: Five Principles, jaanuar 2015. Kättesaadav: <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/A%20New%20Strategy%20of%20Sustainable%20Neighbourhood%20Planning%20Five%20principles.pdf>