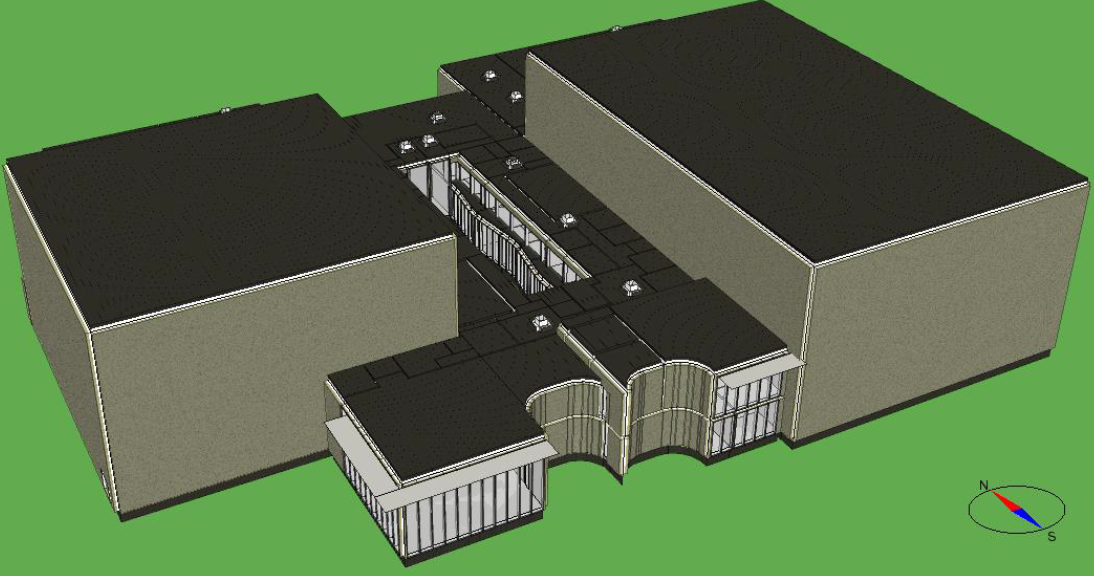
**TEOSTATAVUS-TASUVUSANALÜÜS**

**LOOMETÖÖSTUSE INKUBAATOR KOOS STUUDIOKOMPLEKSIGA**



**SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur**

**JÕHVI**

**2024**

**SISUKORD**

[KOKKUVÕTE 4](#_Toc164349487)

[1. PROJEKTI ELLUVIIMINE 6](#_Toc164349488)

[1.1. Projekti elluviija 6](#_Toc164349489)

[1.2. Probleemi kirjeldus ja selle lahendamise võimalused 7](#_Toc164349490)

[2. VÄLISKESKKONNA ANALÜÜS 10](#_Toc164349491)

[2.1. Tegevuspiirkond 10](#_Toc164349492)

[2.2. Ida-Virumaa ja Jõhvi eelised asukohana 12](#_Toc164349493)

[2.3. Ärikinnisvara turg 13](#_Toc164349494)

[2.3.1. Sihtrühmad ja nende vajadused 13](#_Toc164349495)

[2.3.2. Pakkumine ärikinnisvara turul 13](#_Toc164349496)

[2.4. Filmitööstus Eestis ja selle arendamise võimalused Ida-Virumaal 15](#_Toc164349497)

[2.4.1. Filmitööstuse trendid 15](#_Toc164349498)

[2.4.2. Eesti tagasimakse süsteem 17](#_Toc164349499)

[2.4.3. Viru Filmifond 18](#_Toc164349500)

[3. LOOMETÖÖSTUSE INKUBAATORI JA STUUDIOTE KONTSEPTSIOON 20](#_Toc164349501)

[3.1. Üldkontseptsioon 20](#_Toc164349502)

[3.2. Säästlikkus ja kestlikkus 21](#_Toc164349503)

[3.3. Projekti eesmärk 22](#_Toc164349504)

[3.4. Oodatavad tulemused 23](#_Toc164349505)

[4. PROJEKTI OBJEKTI KIRJELDUS 24](#_Toc164349506)

[4.1. Asukoht 24](#_Toc164349507)

[4.2. Hoone ja ruumid 26](#_Toc164349508)

[4.3. Juhtimine 28](#_Toc164349509)

[5. TEENUSED 30](#_Toc164349510)

[5.1. Teenuste kirjeldus ja maksumus 30](#_Toc164349511)

[6. TURUNDUS 32](#_Toc164349512)

[6.1. Positsioneerimine 32](#_Toc164349513)

[6.2. Sihtrühmad ja turunduskanalid 33](#_Toc164349514)

[6.3. Turundusstrateegia ja eelarve 35](#_Toc164349515)

[7. TEGEVUSKAVA 37](#_Toc164349516)

[8. PROJEKTI TASUVUSANALÜÜS 38](#_Toc164349517)

[8.1. Projekti finantsmudel 38](#_Toc164349518)

[8.2. Investeeringud 39](#_Toc164349519)

[8.3. Tasuvusanalüüs 39](#_Toc164349520)

[8.4. Kasumianalüüs avaliku sektori eelarvele 41](#_Toc164349521)

[8.5. Projekti finantsiline jätkusuutlikkus 42](#_Toc164349522)

[9. SOTSIAALMAJANDUSLIK MÕJU 43](#_Toc164349523)

[10. FINANTSEERIMINE 45](#_Toc164349524)

[11. KRIITILISED EDUTEGURID JA RISKIANALÜÜS 46](#_Toc164349525)

[KASUTATUD ALLIKAD 48](#_Toc164349526)

KOKKUVÕTE

Põlevkivisektor on Eesti üks suurimatest kasvuhoonegaaside tekitajatest. Seetõttu viiakse Ida-Virumaal läbi olulisi ümberstruktureerimisi ja kärpeid järkjärgulisel üleminekul süsinikuvabale majandusele seoses Euroopas elluviidava kliimapoliitikaga, mis näeb ette kliimaneutraalsuse saavutamist 2050. aastaks.

Selleks et elanike heaolu, omavalitsuste ja riigi toimimine säiliks Ida-Virumaal kliimaneutraalsele majandusele üleminekul võimalikult kõrgel tasemel, viiakse alates 2021. aastast Euroopa Liidu toel ellu õiglase ülemineku tegevusi. See protsess hõlmab nii põlevkivisektori ümberkorraldamist kui ka kogu maakonna majanduse mitmekesistamist, sealhulgas innustades ettevõtjaid leidma ja realiseerima uusi ärivõimalusi.

Üheks perspektiiviks on ergutada Ida-Virumaal süsinikuheitmete neutraalse loomemajanduse arengut, pakkudes avaliku sektori poolt rajatavat ettevõtlustaristut, mis stimuleeriks loomemajanduse ettevõtete teket ja kasvu regioonis. ***Kaasaegsete ladude ja töökodade üüripindade pakkumist ühes pakutava loomemajanduse inkubatsiooniprogrammiga regioonis siiani veel pole. Loomeettevõtete arengut ja kasvu võimestab rajatav stuudiokompleks läbi filmi- ja muu audiovisuaaltööstuse produktsioonide teenendamise.***

Loometööstuse inkubaatori ja stuudiote projekti elluviimisega luuakse Ida-Virumaal eeldused loomemajanduse valdkonnas:

* uute ettevõtete tekkimiseks
* tänapäevaootustele vastavate toodete ja teenuste väljaarendamiseks
* uute töökohtade tekkimiseks Ida-Virumaal
* sektoris tegutsevate ja selles teenuseid/tooteid pakkuvate kohalike ettevõtete kompetentsi kasvuks ning selle pakkumiseks ka väljaspool Ida-Virumaad

ning kõrvaldatakse kitsaskoht loomemajanduse ettevõtete inkubatsiooni ja nende võimestamiseks vajaliku ning filmitööstuse kasvuks sobiva taristu puudumises Eestis.

Stuudiote rajamisega toetatakse ja võimestatakse kohalike valdkondlike ettevõtete arengut ja rahvusvahelist võrgustumist. Selleks ehitatakse hiljemalt 2026. aastaks Jõhvi Äripargi territooriumile kaasaegne loometööstuse taristu koos audiovisuaalse tööstuse vajadustele vastava stuudiote kompleksiga. Loometööstuse inkubaatoris tegutsevad üüripindadel valdkonna loomeettevõtted, kellel on võimalus läbida loomemajanduse inkubatsiooniprogramm ettevõtete kasvuks ja kompetentside kasvatamiseks, lisaks tekivad üüripinnad filmi- ja muu audiovisuaaltööstusele teenuseid pakkuvatele ettevõtetele, moodustades üheskoos ja kaasates partnervõrgustikku uusi huvi- ja tugigruppe ning arendades kasvava potentsiaaliga filmitööstuse ökosüsteemi.

Arvestades rahvusvahelist filmi- ja virtuaaltootmise mahu kasvu, on tegemist ühe potentsiaalse tegevusalaga, millel on suur perspektiiv regiooni ettevõtluse mitmekesistamiseks.

Projekt ei ole kasumlik, mistõttu on see eraarendajatele ebaatraktiivne, kuid projektil on suur regionaalne sotsiaalmajanduslik mõju tänu teenuste ekspordile suunatud filmi- ja muu audiovisuaaltööstusele teenuseid pakkuvate ettevõtete kaasamisele, luues uusi töökohti regioonis. Projekt annab sellega olulise panuse Ida-Virumaa majandus- ja ettevõtluskeskkonna mitmekesistamisesse. Projekti realiseerimise tulemusena on 13 aasta pärast peale Jõhvi loometööstuse inkubaatori ja stuudiote käivitamist Ida-Virumaal:

* saanud avaliku sektori sekkumisest kasu indikatiivselt 87 ettevõtet, sh uued ettevõtted, kes pakuvad teenust välis- ja kodumaistele filmiproduktsioonidele;
  + loodud 130-140 otsest ja kaudset töökohta filmitööstust teenindavates sektorites;
  + loodud toimiv rahvusvaheline koostöö- ja kompetentne regionaalne teenusvõrgustik filmitööstuse ökosüsteemis

Projekti investeeringu maksumus on 10 990 000 eurot. Projekti finantseeritakse õiglase ülemineku fondi meetme „Ettevõtluse mitmekesistamise tugiteenused” sekkumisest “Inkubaatorite rajamine Narva ja Jõhvi“. Õiglase ülemineku fond on ühtekuuluvuspoliitika rahastamisvahend, mille eesmärk on toetada piirkondi, mis seisavad silmitsi kliimaneutraalsusele üleminekust tulenevate tõsiste sotsiaal-majanduslike probleemidega. Õiglase ülemineku fond aitab ellu viia Euroopa rohelist kokkulepet, mille eesmärk on muuta EL 2050. aastaks kliimaneutraalseks.

1. PROJEKTI ELLUVIIMINE

## Projekti elluviija

Õiglase ülemineku fondi meetme „Ettevõtluse mitmekesistamise tugiteenused” eesmärkide elluviijateks on riigi ja avaliku sektori asutatud sihtasutused, kelle üldeesmärk on Ida-Virumaa ettevõtluskeskkonna arendamine ning kes tegutsevad Ida-Virumaal. Sellega tagatakse projekti elluviimine ning edukus läbi vajalike ressursside jagamise ja ühendamise.

Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur on rajatava taristu omanik, kommunikatsioonide ja vara haldaja ning operaator.

Ida-Virumaa on majanduslikult ja strateegiliselt Eestis oluline regioon, mille arenguväljakutsetele vastamiseks teevad erinevad piirkonna ja riigi tasandi partnerid koostööd.

Projekti elluviija põhiandmed on esitatud Tabelis 1.

*Tabel 1. Organisatsiooni üldandmed*

|  |  |
| --- | --- |
| Andmed | Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur (IVIA)  Varasem ärinimi: Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus |
| Registrikood | 90003841 |
| Registreerimiskuupäev | 24.05.2010 |
| Juriidiline aadress | Keskväljak 4, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, 41595 |
| Käibemaksukohustuslase reg.number | EE101370875 |
| Käibemaksukohustuslane alates | 26.05.2010 |
| Juhtorgan | Nõukogu |
| Esindusõigus | Teet Kuusmik, Juhatuse liige |
| Kontaktid | +372 5114685  info@ivia.ee |
| Asutajad | Eesti Vabariik, Jõhvi vald, Kohtla-Järve linn, Narva linn, Kiviõli linn |

Andmed: Äriregister (Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur)

IVIA on riigi ja 4 kohaliku omavalitsuse asutatud ettevõtluse arendusorganisatsioon põhieesmärgiga ettevõtluseks sobiva taristu ettevalmistamine ning arendamine investeeringute toomiseks maakonda. Riigi asutajaõigusi teostas IVIA-s alates asutamisest Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja alates 2023 Regionaal- ja Põllumajandusministeerium.

Loometööstuse inkubaatoris on projekti elluviija poolt rakendatud järgmised vajalikud kompetentsid: rajamine, juhtimine, haldus, arendus, turundus (Tabel 2). Hoonekompleksi ehitamine teostatakse ÕÜF meetmest „Ettevõtluse mitmekesistamise tugiteenused“. Hoonekompleksi operaator on IVIA, kes katab opereerimisega seotud kulud tegevustuludest.

*Tabel 2. IVIA kompetents*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Partner** | **Kompetents** | **Panus projektis** |
| IVIA | * Uute mastaapsete arendusprojektide edukas ettevalmistamine ja elluviimine: planeerimine, rajamine ja arendamine. * Taristute omanik * Omandatud haldussuutlikkus * Uute erainvesteeringute toomine regiooni * (Välis)investoritele *soft-landing* teenuse osutamine * Sihtkoha turundus | * Taristu omanik * Inkubatsioonikeskuse ja filmistuudiote taristu rajamine, haldamine ja opereerimine * Stuudiote rahvusvaheline turundamine * Filmistuudiotes *soft-landing* teenuse osutamine |

**Projekti elluviimise ja jätkusuutlikkuse seisukohast on oluline, et selle elluviija organisatsiooni asutajaringi kuuluvad riiki esindavad ja/või avaliku sektori asutused (KOV-id). Sihtasutuse vorm välistab võimaliku riski üleskerkimist, et organisatsioonide omanikuring võib vahetuda ning huvid muutuda.**

## Probleemi kirjeldus ja selle lahendamise võimalused

Ida-Virumaa suurimaks väljakutseks lähiaastatel on majandus- ja ettevõtluskeskkonna mitmekesistamine põlevkivisektorist väljumise tingimustes. Ida-Virumaa majanduskeskkonda iseloomustavad pikka aega järgmised tegurid, millel on püsiv ja enamasti negatiivne mõju: suur sõltuvus põlevkivitööstusest, kõrge tööpuudus, madal ettevõtlusaktiivsus, maakonna rahvastiku suurenev väljaränne, madal palgatase. See toob esile vajaduse ettevõtluskeskkonna koordineeritud tugimistegevuste järele. Eesmärgiks on kõrgema lisandväärtusega tooteid ja teenuseid pakkuvate võimalusel rahvusvahelise väljundiga ning arengule orienteeritud CO₂ neutraalse majandustegevusega ettevõtete arvu kasvatamine Ida-Viru maakonnas.

Ida-Virumaa rohepöördest tingitud majandusstruktuuride muutused viivad lähemas või kaugemas ajaperspektiivis olukorrani, kus vabaneb korraga hulk põlevkivisektoris töötavaid inimesi. Kui maakonnas selleks ajaks asendavat tööhõivet pakkuda ei ole, lahkuvad aktiivsemad inimesed maakonnast. Vähemaktiivsed jäävad tööhõiveta, tekitades kasvavaid sotsiaalmajanduslikke pingeid.

Toetudes õiglase ülemineku territoriaalses kavas väljatoodud majandusstruktuuri muutmisele ja üleminekule kestlikumatele tegevusharudele on Ida-Virumaal potentsiaalseks kasvuvaldkonnaks töötleva tööstuse ja IKT-sektori kõrval loomemajandus, sh filmi- ja videotööstus, mille arengut piirkonnas juba tugitakse (Viru Filmifond). Ettevõtluskeskkonna mitmekesistumise saavutamiseks on aga puudu loometööstuse ja teiste sektorite vahelise sünergia loomiseks spetsiaalne tugitaristu, mille kaudu ettevõtete kasvu ja arengut võimestada.

Ida-Virumaa ettevõtluse tugisüsteemi analüüs näitab, et erinevad toetusmeetmed ettevõtlusega alustamiseks erinevate partnerite poolt pakutuna on regioonis põhiliselt olemas:

* Alustava ettevõtja nõustamine
* Alustava ettevõtja baaskoolitus
* Starditoetus
* Ettevõtjate mentorklubid
* Ettevõtjatele suunatud erinevad spetsiifilised toetused
* Tegutsevate ettevõtete nõustamine
* Kontaktreisid välisturgudele
* *Soft-landing* teenus (välis)investoritele

Ida-Viru maakonnas tegutseb kaks inkubaatorit:

* TalTech Virumaa Kolledži Põlevkivi Kompetentsikeskus (PKK) Kohtla-Järvel
* Narva Loomeinkubaator SA (OBJEKT)

PKK on spetsiifilise suunitlusega ja selle teenused ei sobi laiemale sihtgrupile. Sellest tulenevalt on ka seal tegutsevate inkubantide arv väike. Keskus OBJEKT tegutseb põhiliselt Narvas ning tema mõju on samuti vähene, keskusel pole ka tegelikku võimekust eestikeelse inkubatsiooniteenuse osutamiseks.

Eeltoodust tulenevalt on maakonnas selgelt väljendunud kitsaskohaks inkubatsiooniteenuse pakkumine laiematele sihtrühmadele ning erinevates keeltes. Puudu on ettevõtlusega alustamisel ja vajadusel tegevuse ümberprofileerimisel turu mahtu ja vajadusi arvestav inkubatsiooniteenus.

Eelduseks inkubatsiooniteenuste pakkumisele on maakonna partneritel olemasolev pikaaegne kogemus filmivaldkonna tugimisel (Viru Filmifond) ning käivitatud loomemajanduse klaster loomeinimeste ja –ettevõtete koondamiseks ning võrgustamiseks. Puudu on loomemajanduse valdkonna ettevõtluse toetamise kogemuse olemasolu.

Loomeettevõtete ja –inimeste tugimine üksi läbi inkubatsiooniprogrammi pakkumise ei ole efektiivne, et tekiks tööstuse vajadustele vastavaid võimekaid teenusepakkujaid regioonis, kes suudaksid liikuda teenuste ja toodete pakkumistega ka väljaspoole maakonda kuni rahvusvahelistumiseni välja. Teenuste ja toodete arendust võimestaks võimalus teenindada valdkonna (rahvusvahelisis) kliente kohapeal inkubatsioonitoe tingimustes.

Eestis on puudujääk kaasaegsest filmitööstuse taristust, olemasolev jääb rahvusvaheliste ja kodumaiste filmiproduktsioonide vajadustele kitsaks. Eestis on küll rahvusvaheliselt hinnatud professionaalsed filmitootjad, kuid kodumaiste filmide tootmine ei ole jätkusuutlikuks ettevõtluseks veel piisavalt regulaarne ja järjepidev, mistõttu on vaja suunata pingutused ka rahvusvaheliste filmi- ja muude audiovisuaalprojektide tootjate kaasamiseks filmitööstuse arengusse regioonis ja Eestis tervikuna.

Loometööstuse inkubaatori ja stuudiote rajamise põhiliseks ajendiks on viimaste aastate filmitööstuse ja üldiselt loomesektori kiire areng Ida-Virumaal. Taristu loob soodsa pinnase loometööstuse arenguks Ida-Virumaal tervikuna, aitab viia piirkonna ja Eesti filmitööstuse uuele tasemele, ning eeldatavalt saavutab sünergia nii piirkonna ettevõtetega (sh teenindav sektor),kui ka Ida-Virumaal tegutsevate kõrg- ja kutseharidust pakkuvate asutustega (kolledžid, kõrgkoolide filiaalid ja kutsehariduskeskus). Filmistuudiote kompleks on sümbioosis loometööstuse inkubaatoriga, kus pakutav loomemajanduse inkubatsiooniprogramm tagab valmisoleku filmi- ja teiste audiovisuaalproduktsioonide teenindamiseks ja toetamiseks kohalike filmitööstusele teenust pakkuvate loomeettevõtete poolt. Kuna mõned teenused sektoris on defitsiidis, siis saaks siit kasu kogu Eesti filmitööstus (nt grimm, assistendid jpt).

Rajatav stuudiokompleks võimaldab tuua regiooni meelelahutus- ja ärisündmuste läbiviimisel laiemaid sihtgruppe, mitmekesistades seeläbi ka elukeskkonda. Stuudiotes on võimalik korraldada black-box alana rock-kontserte, mis tõmbaks ligi teisi sihtgruppe tavapärastest Ida-Virumaa parketitundlikest muusikanautlejatest, viia läbi sisetingimustes betoonisõbralikke show- ja spordiüritusi.

1. VÄLISKESKKONNA ANALÜÜS

## Tegevuspiirkond

*Geograafiline asukoht*

Ida-Virumaa on Eesti kõige kirdepoolsem maakond, mis asub Euroopa Liidu ja Venemaa piiril. Ida-Virumaad läbib Tallinn-Narva maantee ja raudtee. Sillamäel tegutseb Euroopa Liidu idapoolseim sadam Silport. Ida-Virumaa tööstuslinnad asuvad maakonna põhjaosas läänest itta suunduvas koridoris Tallinn-Narva maantee ja raudtee vahetus läheduses. Maakonnakeskuseks on Jõhvi linn, mis asub Tallinnast 165 km kaugusel.

Ida-Virumaad ümbritseb pikalt veepiir – põhjast Soome laht, idapiiril Narva jõgi ja lõunas Peipsi järve põhjakallas. Ida-Virumaa on metsade ja rabade rohke regioon, põimudes vaheldumisi tööstuslike tehis- ja looduslike (ürg)maastikega.

Iseloomustab mitmekesisus nii looduses kui linnalises elukeskkonnas.

*Elanikkond*

Ida-Virumaa on üks linnastunumaid maakondi Eestis – umbes 80% elanikest elab linnades. Seisuga jaanuar 2024 elab Ida-Virumaal 130 362 inimest, mis moodustab 9,49% Eesti rahvastikust (allikas: Statistikaamet). Rahvaarvult on Ida-Virumaa Harjumaa ja Tartumaa järel kolmandal kohal. Probleemiks on rahvastiku vähenemise ja selle vananemise pidev negatiivne dünaamika. Viimase 30 aasta jooksul on piirkonna rahvaarv vähenenud 40%, mis on riigis kõige märgatavam rahvastiku vähenemise tendents. See on omakorda kaasa toonud tööealise elanikkonna vähenemise ja ülalpeetavate osakaalu suurenemise. Seega eristub Ida-Virumaa teistest Eesti piirkondadest kõige kehvemate sotsiaalmajanduslike näitajate poolest (nt suhteline vaesus, ebavõrdsus tervise ja sotsiaalse kuuluvuse seisukohast).

*Tööhõive*

Alates 1990. aastatest on töötuse määr Ida-Virumaal olnud peaaegu alati kõrgem kui teistes Eesti maakondades. Kui Ida-Virumaa töötuse määr oli 31.01.2024 seisuga 14,0%, siis Eesti keskmine oli 8,3% (allikas: Eesti Töötukassa). Ka Ida-Virumaa palgatase on Eesti keskmisest oluliselt madalam. Nii oli Ida-Virumaa keskmine brutokuupalk 2023. aasta septembris statistikaameti andmetel 1462 eurot, mis oli 21,7% madalam riigi keskmisest (1868 eurot) ja 30% madalam Harjumaa tasemest (2090 eurot).

*Majandus*

Ida-Viru maakond annab olulise panuse riigi SKPsse ja eksporti. 2022. aasta andmete põhjal on Ida-Virumaa osatähtsus 7,3% Eesti SKPst ning 11,9% tööstus- ja ehitusvaldkonna SKPst. Ekspordimahu poolest oli Ida-Virumaa 2022. aastal Eestis kolmandal kohal, jäädes alla vaid Harju- ja Tartumaale, kusjuures maksebilanss oli Ida-Virumaal nendest kahest maakonnast parem (173 miljonit eurot perioodil jaanuar-oktoober 2022).

Ligikaudu sajandi jooksul on piirkonnas arendatud põlevkivisektorit, millest sai juba alates 1920. aastast Eesti majanduse strateegiliselt oluline sektor. Kuni käesoleva ajani on põlevkiviettevõtted olnud Ida-Virumaa majanduse selgroog, seda nii käibe kui ka mõju poolest. See sektor on piirkonna suurim tööandja. Kui 2021. aasta jaanuari seisuga töötas selles sektoris 4737 inimest (13% kõigist töötajatest), siis erinevatel hinnangutel sõltus põlevkivisektorist 6158-18 474 töökohta teistes sektorites ehk 20% kuni 42% kõigist Ida-Virumaa töötajatest.

*Loomemajandus*

Ida-Virumaa loomemajandus tervikuna on esindatud pigem üksikute valdkonna elustiiliettevõtjate ja loomeinimesi koondavate väiksemate rühmituste kui elujõuliste ekspordile suunatud loometööstuse teenuseid/tooteid pakkuvate ettevõtete poolt.

Konjunktuuriinstituudi poolt 2022 läbi viidud Eesti loomemajanduse olukorra uuring[[1]](#footnote-1) näitas, et 2019. aastal tegutses audiovisuaalvaldkonna alavaldkondade - filmi ja video - tegevusaladel 953 ettevõtet, mille müügitulu oli kokku 131 miljonit eurot ja kus töötas üle 1500 inimese. Tegevusala ettevõtted olid väikesed – keskmiselt 1,6 töötajaga ja 137 000 eurose aastakäibega. Valdkonna ettevõtteid võib pidada sarnasteks suurema osa loomemajanduse valdkonna ettevõtetega. Ida-Virumaa majandus on tugevalt tööstuse poole kaldu ning loomemajanduses on töökohtade arv suhteliselt väiksem kui teistes Eesti piirkondades.

Ida-Virumaal tegutseb 2013.aastal loodud Viru Filmifond, mille kaasrahastusel on toodetud Ida-Virumaal mitmeid kodumaiseid ja rahvusvahelises koostöös mängufilme, dokumentaalfilme, seriaale, muusikavideoid, sh „Erik Kivisüda“ (2022), „Apteeker Melchior“ (2022), „O2“ (2020), „Für Oksana“ (2019) jt.

Regiooni loomevaldkonnas tegutsevate piirkondlike loomeorganisatsioonide, kohalike omavalitsuste ja ettevõtete koondamiseks ning koostöö koordineerimiseks asutati 2021.a Ida-Viru Loomeklaster eesmärgiga edendada tööstusjärgses Ida-Viru piirkonnas loomeettevõtlust ja anda sellega tõuge kultuuri- ja majanduselu hoogustamiseks. Klastri tegevuste kaasabil on koostamisel Ida-Viru loomeettevõtluse arengukava, mis suunab maakonna arengustrateegias märgitud loomemajanduse tegevussuundade elluviimist.

Narvas asuv loomeinkubaator OBJEKT pakub büroopindasid ja korraldab projektipõhiseid üritusi ettevõtlusest huvitatutele ja ettevõtjatele.

*Haridus ja täiendõpe*

Ida-Viru maakonnas on esindatud neli Eesti kõrgkooli – TalTech Virumaa Kolledž ja Tallinna Tervishoiu Kõrgkooli struktuuriüksus Kohtla-Järvel, Tartu Ülikooli Narva Kolledž ja Sisekaitseakadeemia õppekeskus Narvas.

Kutseharidust pakub Ida-Virumaa Kutsehariduskeskus õppebaasidega Jõhvis, Sillamäel ja Narvas. Audiovisuaalse tehnika ja meedia õppekavarühma kutsehariduse lõpetanud inimeste arv Ida-Virumaa Kutsehariduskeskuses 2016/2017 – 33, 2017/2018 – 25 ja 2018/2019 – 24[[2]](#footnote-2).

Eesti Kunstiakadeemia viib läbi erinevaid loomeprojekte Narva Kunstiresidentuuris. IT-alast täiendkoolitust pakub Jõhvis eraalgatuslik programmeerimiskool kood/Jõhvi.

Eesti audiovisuaalvaldkond saab nii oma loomingulised kui ka tehnilised töötajad kolmest suurest õppeasutusest: Tallinna Ülikooli Balti filmi, meedia ja kunstide instituudist (BMF), Eesti Kunstiakadeemiast (EKA) ja Tartu Kõrgemast Kunstikoolist Pallas (TKK). Ida-Viru maakonnas nende õppeasutuste esindusi ei ole (v.a NART, kuid seal taseme- või täiendõpet ei pakuta), kus oleks kohalikul elanikul võimalik erialast haridust omandada.

## Ida-Virumaa ja Jõhvi eelised asukohana

Kompleksi asukohavaliku ettepanekute tegemises, analüüsis ja väljavalimises osalesid erinevad institutsioonid (Jõhvi vallavalitsus, IVIA, IVEK, Eesti Arhitektide Liit, MKM, RahM, filmitööstuse ettevõtjad, Eesti Kinoliit esindajad).

Regiooni ja Eesti teiste piirkondadega võrreldes on Jõhvil loometööstuse inkubaatori ja stuudiote asukohana järgmised eelised:

*Logistiliselt soodne asukoht*

* asukoht Jõhvi Äripargis Tallinn-Narva maantee ääres Jõhvi linna piiril on mugav produktsioonide, filmitööstuse ja üritusturunduse ettevõtjate tehnika ja ürituste teenindus- ja abistruktuuride liikumisel maanteelt otse äripargi territooriumile, ilma et peaks läbima linnaliiklust ja selle kitsaid transpordisõlmi
* Narva lennuvälja valmimine lähiaastatel võimaldab kiire ühendusena võtta vastu rahvusvahelise kaliibriga staarartiste ja produtsente
* Sillamäe sadam annab võimaluse konteinervedude korraldamiseks meritsi produktsioonide tehnika ja varustuse logistikaks
* kontseptuaalselt on Jõhvi asukohana Tallinna, Tartu ja Pärnu kontekstis parim valik, kattes regiooni keskuste võrgustikus

*Ainulaadne keskkond filmitööstuse lokatsioonina*

* Modernsed filmitööstuse stuudiod hea ligipääsetavusega metsatuka sees, ümbritsemas looklev Pühajõe säng – loob muust maailmast eraldatuse tunde, kuigi ollakse „kiviviske“ kaugusel linnakeskusest ja põhimaanteest.
* Regiooni mitmekesine keskkond (tööstus + ürgne, tehis + looduslik) loob võimalusi filmivõtete lokatsioonide mitmekesisele valikule (loodus, infrastruktuur, inimesed jm) – selliseid asukohti pole kinolinadel varem nähtud
* Jõhvi Äripargis piisavalt maad projekti laiendamiseks selle edukuse korral ja võimalus rajada backlot alasid
* EL-Venemaa piiri vahetu lähedus temaatilisteks võteteks (seoses Venemaa lokatsiooni kadumisega)
* Rohelise filmitootmise nõuded saavad tagatud – uus projekt võimaldab pakkuda produktsioonidele tuge rohelisel tootmisel, mis on oluline lisaargument taristu turundamiseks ja filmide finantseerimiseks

*Vajalike tugiteenuste pakkujate ja toetava tugistruktuuri olemasolu ja kättesaadavus regioonis*

* IVIA, IVEK, Eesti Kaubandus-Tööstuskoda Ida-Viru esindus
* Startup Estonia
* Tehnopol
* Regionaalne filmifond Viru Filmifond (toetus 40% Ida-Virumaal filmitavast eelarvest), lisaks Eesti tagasimakse süsteemi toetus filmiproduktsioonidele
* Haridus-, turismi-, loomeklastrid võrgustikega

*Rahastamine õiglase ülemineku fondist*

* Alates 2022. aastast rakendusid esimesed Ida-Virumaal õiglase ülemineku fondi toetusprogrammid juba tegutsevatele/piirkonda tulevatele ettevõtjatele. Toetuse kogusumma suunal „Mitmekesine ja nutikas ettevõtluse areng” on kuni 2029. aastani 273 miljonit eurot. Ka loometööstuse inkubaatori rajamine koos filmistuudiote kompleksiga rahastatakse just sellest fondist.
* Fondi toetused kõrgharidus/täiendõppeprogrammide ümberkujundamiseks, toetades uute sektorite arengut põlevkivisektorist väljumiseks

## Ärikinnisvara turg

### Sihtrühmad ja nende vajadused

Loometööstuse inkubaatori sihtrühmadeks inkubatsiooniteenuste osutamise kontekstis on:

* **Alustavad ja tegutsevad loomeinimesed ja valdkonna mikro- ja väikeettevõtted**, kes tegelevad käsitööoskusi vajavate tegevustega (kostüümid, grimm, dekoratsioonid, rekvisiidid, materjalide tehnoloogia jms), kelle tooteid/teenuseid filmi- ja muu audiovisuaaltööstuse valdkonna vajadustele vastavaks kujundada.

Selle sihtgrupi alla kuuluvad käsitööd kui elustiili viljelevad loomeinimesed, põlevkivisektorist väljunud või väljuvad töötajad, kes soovivad oma loomevaldkonda kuuluva hobi muuta ettevõtluseks või ümberprofileeruda ja loomeettevõtted, kes vajavad tugimist, et arendada oma tooteid/teenuseid konkurentsivõimelisteks. Loomemajanduse sektori ettevõtetes on keskmiselt 1,6 töötajat, seega käsitööliseks mikrotootmiseks sobivad lao- ja töökojaruumid suuruses 30-300 m² koos 1-2 kohalise kontoritaristuga. Esimestel tegutsemisaastatel vajavad valdkonna ettevõtjad tuge äri juhtimise, teenuste või tootmise planeerimise ning turundamise korraldamisel, partnerite ja klientide leidmisel jpm. Ettevõtete edenemisele tuleb kasuks, kui asutakse füüsilises keskkonnas, kus tegutsevad ka teised valdkonna ettevõtted, kellega suure tõenäosusega tekivad toote- ja teenusearenduse ühisprojektid (näiteks valmistatavad kostüümid väärindatakse materjalide tehnoloogi poolt eriefektide saavutamiseks) ning läbi ühiselt kasutatavate abiruumide ning tehnilise ühistaristu hoitakse kokku ka kulusid.

Stuudiote kompleksi sihtrühmadeks kinnisvara arendamise kontekstis on:

* **Välisproduktsioonid** audiovisuaalsektoris (sh film ja video)
* **Kodumaised produktsioonid** audiovisuaalsektoris (sh film ja video)
* **Virtuaalproduktsiooni ettevõtted**
* ***Post production* ettevõtted**
* **Üritusturundusettevõtted** (rahvusvahelised messid, *blackbox* *rock*-kontserdid, meelelahutus/spordiüritused)

Produktsioonide vajadusi katavad kaasaegsed eri suurustega stuudioruumid, mis on varustatud esma(olme)tasandi taristuga (helipidavad seinakonstruktsioonid, ruumide olmevalgustus, müravaene ventilatsioon, sisse- ja väljapääsud raske(suur)veokitele, tuleohutus- ja -kustutussüsteemid jms). Stuudioid teenindavad abi- (laod, töökojad, grimm, kostüüm, eriefektid jt) ja järeltootmisruumid (helindamine, montaaž, VFX, jt). Stuudiote kompleksi (sh *casting*- ja toitlustusala, *green*-, nõupidamis- ja bürooruumid) kasutavad audiovisuaalteoste tootmiseks produktsioonettevõtted, meelelahutus-, messiürituste ja *blackbox* kontsertide läbiviimiseks üritusturundusettevõtted.

### Pakkumine ärikinnisvara turul

Ladude ja töökodade loometööstuse ettevõtetele välja üürimise kontseptsioonist lähtuvalt on viidud läbi miniuuring kinnisvaraportaalides Jõhvis ja selle ümbruses pakutavate laopindade osas. Sobivaid pindasid avalikest kanalitest ei leia, seega puudub turul pakkumine ja stuudiokompleksis vastavate tööpindade pakkumine on õigustatud.

Teostatavus-tasuvusanalüüsi koostamisel lähtutakse laoruumide ja töökodade üürituru ülevaates laoruumide pakkumistest kinnisvaraportaalides [www.kv.ee](http://www.kv.ee), [www.city24.ee](http://www.city24.ee) loometööstuse inkubaatori lao- ja töökojaruumide üürihinna kujundamiseks turuhinna alusel.

*Jõhvi vald*

Jõhvi vallas on 8 pakkumist kuni 500 m² suuruse lao/töökojapinna väljaüürimiseks. Kõik pakkumised on kasutatud, osaliselt amortiseerunud ruumidega.

Otse Tallinn-Narva maantee ääres asuvate suurte kaubanduspindadega koos pakutavad lao- ja tootmisruumid on konkurentsivõimelisemalt ja logistiliselt paremas asukohas.

Hinnatase: 2-3 eurot/m²

Hinnatase asukohaga Tallinn-Narva maantee ääres: 5 eurot/m²

*Narva*

Narvas on 11 pakkumist kuni 500 m² suuruse laopinna väljaüürimiseks. Kõik pakkumised on seotud kasutatud, osaliselt väga amortiseerunud ruumidega.

Hinnatase: 2,5-3 eurot/m²

*Mujal Ida-Virumaal*

Lisaks Jõhvile ja Narvale pakutakse kuni 300 m² Ida-Virumaa teistes piirkondades ladustamiseks või väiketootmistegevuseks ainult kahte pinda, mõlemad Kohtla-Järvel. Mõlemad laopinnad on väga amortiseerunud.

Hinnatase: 1,1 – 1,2 eurot/m²

*Ida-Virumaal pakutavate lao- ja tootmisruumide peamised puudused:*

* hoonete ja ruumide amortisatsioon
* filmitööstuse standartidele mittevastavad töötingimused
* tööprotsessi jalajälg on arvestatava süsinikujäljega

Seisukorra hinnang antud pakkumistele on järgmine:

* 5 – „vajab värskendamist”;
* 13 – „vajab kapitaalremonti”;
* 3 – „renoveeritud”.

*Harjumaa, sh Tallinn*

Harjumaa tööstuskinnisvara üüriturg on Eestis kõige arenenum ning eriti kaasaegsete pindade segmendis on see eeskujuks nii teenuste kvaliteedi, trendide kui ka hinnataseme poolest.

Kaasaegsete lao- ja tootmispindade segmendis on viimase 11 aasta jooksul populaarsust kogunud *stock-office* kontseptsioon, mis võimaldab paindlikult kombineerida esindus-, büroo-, lao- ja/või tööstuspindasid. Kontseptsioon on eriti kasulik kasvavatele mikro- ja väikeettevõtetele, et optimeerida oma tööd ja piirata kulusid, koondades kõik tööprotsessid ja töötajad ühe katuse alla.

Kinnisvaraportaalide [www.kv.ee](http://www.kv.ee) ja [www.city24.ee](http://www.city24.ee) andmetel on Harjumaal 148 lao- ja väiketootmispindade üüripakkumist, mille seisukorra hinnang portaalide andmetel on:

* „Uusarendus” ja „Uus“ - 90. Hinnavahemik: 7,50-10 eurot/m², keskmine hinnatase 8,5 eurot/m². Suur osa neist pakkumistest on tehtud mitmetesse tööstusparkidesse: Väo äripark, Tänassilma äripark, Priisle äripark, Rukki tee jt. Info baseerub umbes 13 asukoha teabel;
* „Renoveeritud” – 15. Hinnavahemik: 5-8 eurot/m², keskmine hinnatase 6,5 eurot/m²;
* „Heas seisukorras” – 23. Hinnavahemik: 3-10 eurot/m², keskmine hinnatase 6,0 eurot/m²;
* „Keskmine” – 18. Hinnavahemik: 2,5-6 eurot/m², keskmine hinnatase 4 eurot/m²;
* „Vajab sanitaarremonti” – 2. Hinnavahemik: 2,23-3,50 eurot/m², keskmine hinnatase 2,90

Rohkem kui 80% kõigist rühma „Uusarendus“ ja „Uus” kuuluvatest pakkumistest on arendusprojektid, mida iseloomustavad järgmised omadused:

* *Stock office* kontseptsioon.
* Asukoht olemasolevates tööstusparkides või mastaapsed eraldiseisvad projektid suurele hulgale rentnikele.
* Kõrge energiatõhususe klass (A, B).
* Osades projektides alternatiivsete allikate kasutamine täiendava energiaallikana (katustel päikesepaneelid, soojuspumbad).
* Palju laoruume/rajatisi (kõrged laed, transpordi- ja laotaristu).
* Kõige populaarsemad on **400-500 m²** suurused ruumid.
* Juhul, kui ehitusega pole veel alustatud, on olemas valmisolek sobiva suurusega ruumide kujundamiseks.

Nõudlus *stock-office* tüüpi pindade järele turul üha kasvab, kuna nii lao- kui äripindasid ühendav ruumifunktsionaalsus sobib logistika- tootmis- või muuks sarnaseks äritegevuseks. Head transpordiühendused, lihtne ligipääsetavus, madalad kasutamiskulud ja head parkimisvõimalused on võtmeteguriteks.

### Stuudiote *benchmarking*

Stuudiokompleks on spetsiifiline taristu ning kinnisvaraturult pakkumisi ei leia.

Stuudiotaristu kontseptsioon ja hinnastus on valminud IVIA eestvedamisel läbi viidud study-visiitide tulemusel ajaperioodil 2022-2024, kaasates Ida-Viru arendusorganisatsioonide esindajate, filmitööstuse ekspert-praktikute ja filmitööstuse esindusorganisatsioonide esindajaid tegutsevatesse valdkonnaspetsiifilistesse stuudiotesse Islandil (RVK Studios, Kukl: Studios, Trickshot, Dolby stuudio Upptekid), Rootsis Göteborgi piirkonna avaliku ja erasektori pool käitavatesse filmistuudiotesse ja loomevaldkonna inkubaatoritesse (Epicenter, Trollhättan, Film i Väst, Gothenburg FilmStudios), Soomes Aalto Ülikooli helistuudiotes, Inglismaal (London OMA Studios), Leedus (Vilnius FilmStudios) ja erinevatesse stuudiotesse ning loomekeskustesse Eestis (ERR helistuudio, Arvo Pärdi Keskus, Tartu Loomemajanduskeskus, Widescreen Productions stuudiod, Viimsi Artium stuudio, MUBA jt).

Eesmärgiks oli tutvuda ja koguda sisendit olemasoleva filmitootmise taristute ja kasutusel oleva tipptehnika parimatest praktikatest ja kohandada need praktikad Jõhvi stuudiote kujundamisel.

Lisaks koguti *benchmarking´*uga sisendit Jõhvi rajatavate stuudiopindade üürihindade kujundamiseks, arvestades rahvusvahelist praktikat, millest saadud teadmisel on stuudiote üürihind 500-650 eurot/päev.

Kultuuri- ja konverentsürituste korraldamiseks on ruumide rendi teenusepakkujaks Ida-Virumaal Jõhvi Kontserdimaja ja Narvas Vaba Lava. Suurim neist on Jõhvi kontserdimaja, kus asub 600 m² kontserdisaal, saali üürihind on 3900 eurot/päev. Üürihind sisaldab ka tugiteenust (heli- ja valgustehnikute teenus, koristus- ja saalikujundusteenus, garderoobi- ja saaliteenindus). Vaba Lava 370 m² suurune *blackbox* saal mahutab teenindama ca 100-120 osalejaga väiksemaid konverentse/seminare ja pop-up meelelahutusüritusi.

Kumbki objekt ei ole sobilik teenindama suuremaid messe (sh rahvusvahelisi), rahvusvahelise mõõduga *blackbox* kontserte (kuni 2000 osalejat), spordishowsid (nt Simple Session sarnane), kuid mida võimaldab läbi viia rajatav stuudiokompleks (1200 m² *blackbox* stuudiosaal koos abi-ja teenindusruumidega, taluvuskindlad betoonpõrandad, piisavas koguses parkimiskohti ja tehnikarekkade hea ligipääs otse maanteelt ning sobivad parkimistingimused). Stuudiote mitmeotstarbelises kasutamises kattuvust Jõhvi kontserdimaja üritustega ei tuvasta.

Omandatud teadmiste põhjal kujundatud taristu ja teenuste kontseptsioon on kirjeldatud peatükkides 3. “Loometööstuse inkubaatori ja stuudiote kontseptsioon”, 5. “Teenused”.

## Filmitööstus Eestis ja selle arendamise võimalused Ida-Virumaal

### Filmitööstuse trendid[[3]](#footnote-3)

Üleilmne vajadus audiovisuaalse sisu järele on viimastel aastatel märkimisväärselt kasvanud. Selle taga on endiselt nii kinoekraanide kasv rahvusvaheliselt kui ka üha enam kõrgema tootmiskvaliteediga sisu kasv nii televisioonide kui voogedastusplatvormidel, mis on asunud originaalsisu tootma. Just viimaste puhul on kasv olnud hüppeline, kuivõrd nende eeter ei ole piiratud päevase 24 tunni eetri pikkusega. Samuti toimub voogedastusplatvormide omavaheline konkurents, kus piirid alles hakkavad kujunema - seni iseloomustab kõiki platvorme kasvav kliendibaas.

Euroopa Komisjoni regulatsioon näeb ette, et rahvusvaheline voogedastusplatvorm peab tagama enda kataloogis vähemalt 30% kohalikku toodangut. Sellest tulenevalt investeerivad voogedastusplatvormid kohalikku tootmisesse.

Vahemikus 2018-2021 investeeris ainuüksi Netflix Euroopas sisuloomesse 4 miljardit eurot. Võrdluseks oli 2021. aastal kogu Euroopa (koos Ühendkuningriikidega) kinokassa 2,9 miljardit eurot. Erinevad analüütikud ei näe praeguse plahvatusliku kasvu võimalikku vaibumist enne kaht aastat tulenevalt erinevatest geopoliitilistest ja tehnoloogilistest arengutest. Enne Ukraina sõda prognoositi jõulise kasvu jätkumist pikemal perioodil.

Tulenevalt tootmismahtude kasvust otsivad voogedastusplatvormid uusi tootmisbaase. Netflix on huvi näidanud üles ka Eesti vastu. Seni ei ole siin voogedastushiiu jaoks piisavalt stabiilset tootmisbaasi, mis võimaldaks pikaajalist tootmist siin teostada - ühe murekohana on välja toodud filmistuudio puudumist.

Oluline on ära märkida, et suurte seriaalide tootmise puhul on oluline tootmismaht. Kui mängufilmi tootmisele kulutatakse keskmiselt 30-40 võttepäeva, siis seriaali puhul on mahud suuremad. Eriti oluliseks muutub siis kaks aspekti: kohalike tootmisettevõtete kvaliteet, meeskondade kvaliteet, infrastruktuur, bürokraatia keerukus, rahastus.

Tagasimaksesüsteem Eestis käivitus aastal 2016. Sellest alates on selle läbi Eestisse toodud suurim mängufilm Warner Bros poolt toodetud režissöör Christopher Nolani "Tenet", mis kulutas Eestis võtetele ligi 16 mln eurot, millest tagasimakse programmi kaudu tagastati 30% tootjale. See sai võimalikuks valitsuse tasemel langetatud otsusega, mis tõstis tagasimakse programmi eelarvet ühekordselt selliselt, et sellises mahus projekti oleks võimalik Eestis teostada. Projekt läks edukalt ning see tõi ainuüksi otsekuluna Eesti majandusse 15 mln eurot käivet, mida muidu poleks olnud.

Selle tõestuseks väärib ära märkimist, et 2021. aasta detsembris oli Eesti Filmi Instituudi tagasimakse fondi laekunud taotlusi juba 2022. ja 2023. aasta eelarve mahust enam. Ehk siis taotlused olid enam kui 4 mln euro eest. Seega projekte, mis sooviksid Eestis filmida ning ka reaalsed Eesti tootjad, kes seda teenust pakkuda suudavad, on hetkel märkimisväärselt rohkem kui vahendeid. Samas ainuüksi Teneti tootmine näitas, et kohalik filmitootja on võimeline tootma ambitsioonikaid ja suuremahulisi rahvusvahelisi projekte.

Suhteliselt uus ning oluline valdkond, millele regioonis võimalikult palju keskenduda, on virtuaalproduktsioon, mis on hüppeliselt kasvav sektor ning vastavaid stuudioid virtuaalproduktsiooni tootmiseks on rajatud globaalselt marginaalsel hulgal. Virtuaalproduktsiooni kasv peab toimuma orgaaniliselt stuudiote arenguprotsesside käigus.

Kasvav ning taristu turunduses järjest suuremat võtmetähtsust omav trend on roheline filmitootmine. Filmide tootmine on traditsiooniliselt olnud suure CO₂ jalajäljega. Süsinikuvaba ärimudeli poole liigub kogu filmitööstus globaalselt. Sihtkohtade presenteerimisel ning valikul lähtutakse järjest enam pakutavast keskkonnast ja töötingimustest, mis lähtuvad keskkonnasäästlikkuse ja kestlikkuse põhimõtete rakendamisest. Süsinikneutraalsete lahenduste ja kestlikkusele suunatud kontseptsioonid aitavad suurendada Eesti filmisektori konkurentsivõimet ja avab ukse uute filmi- ja teiste audiovisuaalprojektide Eestisse toomisele.

### Eesti tagasimakse süsteem[[4]](#footnote-4)

Eesti filmitööstuse tagasimakse süsteem (*cash rebate*) on regioonis küll protsendipuntki poolest konkurentsivõimeline (Tabel 3), kuid tervikmaht 2 mln eurot aastas (seisuga 2021) võimaldab tuua välisprojekte sisse maksimaalselt kogueelarvega kuni 6 mln eurot. Arvestades, et Euroopas on keskmine filmi eelarve 5-10 mln eurot, siis selline toetusmaht ei võimalda tuua sisse suuremaid tootmisprojekte.

Regioonis on tagasimakse süsteemid olenevalt riigist erineva funktsionaalsusega. Mahtude poolest paistavad silma klassikalised "filmimaad" sellega, et neil on märkimisväärne tagasimakse süsteem, mis toob regiooni välistootmisi ning mis on kasvatanud filmitootmisest reaalselt tööstuse. Oluline oleks välja tuua Leedu, mis iga-aastaselt panustab 54 mln eurot tagasimakseteks. Samuti on Ungari 93,6 mln eurot panus näide, kuidas riik prioritiseerib rahvusvaheliste filmitootmiste toetamist.

*Tabel 3. Tagasimakse toetusskeem regiooniti*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| RIIK | TAGASIMAKSE | MAHT AASTAS, mln eurot | COFOG (Eurostat - General government expenditure function) 2020 | GDP (Eurostat) |
| Eesti | kuni 30% | 2 | 45% | 23 060 |
| Läti | 20% kohapealsetest kuludest;  30% tööjõukuludest | 0,847 (2022 kava suurendada\*) | 43% | 17 450 |
| Leedu | 30% | 54,2 | 42% | 19 760 |
| Soome | 25% | 10,1 | 57% | 45 370 |
| Norra | 25% | 11,2 | 58,5% | 75 360 |
| Holland | 35% | 20,5 | 48% | 48 840 |
| Island | 32% | - | 50,5% | 57 800 |
| Ungari | 30% | 93,6 | 51,6% | 15 870 |
| Tšehhi | 20% | 34,9 | 47,2% | 22 270 |

Allikas: Global Incentives Index 2022 - Olsberg SPI COFOG ja GDP

Andmed: Eurostat

Suures pildis otsib kogu filmitööstus viisi, kuidas muutuda finantsiliselt, sotsiaalselt ja keskkonnamõjult jätkusuutlikuks tööstuseks. Eesti kontekstis on oluline liikumine esimese poole, pidades silmas kaht viimast. Nagu paljudes valdkondades Eestis, on võimalik jätta tegemata nii mõnigi teiste riikide poolt tehtud vead.

Eestis on võimekus tuua rahvusvahelisi tootmisprojekte näidanud tagasimaksesüsteemi kasv ning olukord, et fondi oli esitatud 2019. aasta lõpul rohkem kui kahe järgneva aasta maht seda võimaldab. Filmistuudio olemasolu on üks lisaargumentidest tootmist meelitada. Stuudio töötab kombinatsioonis muu filmitootmisega.

Projektide sissetoomiseks on vajalikud kogemusega tootmisettevõtted, kellel on ette näidata nii varasem kogemus selliste projektide teostamisel, kui ka varasemate lepingupartnerite soovitused ning usaldus.

Ida-Virus kohapeal hetkel selliseid ettevõtteid veel ei ole. Samas on süsteemselt kasvanud ettevõtete osa, kes pakuvad teenuseid kogenud tootmisettevõtetele, kes käivad regioonis filmimas. Samuti on fondi tegevuse tulemusena tekkinud märkimisväärselt huvi ja tegevused regioonis. Ida-Viru filmifond on toonud märkimisväärselt projekte regiooni, mis fondi puudumisel ei oleks siia tulnud.

Regionaalfondide süsteem on maailmas laialt levinud ning ennast õigustanud.

Hea paralleel on Lõuna-Rootsi regionaalfond Film I Skane. Rootsi on üks riikidest regioonis, mis riiklikul tasemel tagasimaksesüsteemi ei rakenda (riiklikult investeeritakse kodumaiste filmide tootmisesse aastas ca 52 mln eurot). Aga kohalik fond Skane maakonna tasandil on tegus ja annab tootjatele tagasimakset kuni 30% ulatuses filmi eelarvest. Markantsemaid näiteid nende fondi toel toodetud telesarjast on "Wallander". Näide olukorrast, kus regionaalfond oma suurema aktiivsuse ja valdkonda panustamisega on toonud suurtootmised pealinnast väljapoole.

### Viru Filmifond

Viru Filmifond on asutatud 2013.aastal kohalike omavalitsuste poolt Sihtasutuse Ida-Viru Ettevõtluskeskus initsiatiivil. Ida-Viru Filmifondi missioon on mitmekesistada Ida-Viru ettevõtlust, edendada professionaalsete audiovisuaalsete teoste tootmist, tuua Ida-Virumaale investeeringuid, reklaamida Ida-Virumaad Eestis ja välismaal.

Viru Filmifond on juba toimiv süsteem, läbi mille toetatakse audiovisuaalset tootmist Ida-Virumaal tingimusel, et kulutused tehakse kohapeal. Filmifondi maht on 2023.a 150 000 eurot ning toetuse määr kuni 40% Ida-Virumaal tehtud filmitootmise kuludest. Seega investeeritakse fondi toel maakonnas filmide tootmisesse vähemalt pool miljonit eurot aastas.

Filmide tootmise ajalugu maakonnas on pikk – juba alates 60-ndatest, mil režissöör Kaljo Kiisa juhtimisel võeti üles stseene Ida-Viru võttepaikades. Aastal 2022 taastas Jõhvi vallavalitsus 2010.aastal algatatud Kaljo Kiisa noore Filmitegija Stipendium (annavad välja koostöös Jõhvi Vallavalitsus, VKG, Jõhvi Kontserdimaja ja Tallinfilm). Viru Filmifond edendab regiooni filmitööstuse arengut koostöös partneritega - Tallinna Ülikooli Balti filmi, meedia ja kunstide instituut, Eesti Filmi Instituut (EFI), PÖFF; Eesti tootjad. Kokku on fondi kaudu toetatud Ida-Virumaal 21 eriilmelise filmi projekti – mängufilme, dokumentaalfilme, seriaale, muusikavideoid. Suurim edulugu NUBLU muusikavideo “Für Oksana” - lõimumine kui ka muusikaauhinnad ja tõuge siseturismi kasvuks Narva suunal. Suurimad rahvusvahelised produktsioonid on “Igitee”; “Omerta 6/12”; “Apteeker Melchior”; “Erik Kivisüda”.

*Piirkonnas toimuvad muutused*

* Filmitootjad näevad maakonna looduse ja arhitektuurses mitmekesisuses just erinevaid võimalusi erinevate projektide tootmiseks. Iga 20 km järel uus ajastu ja arhitektuur. Populaarsed võttekohad maakonnas on Sillamäe, Narva, Aidu/Kiviõli
* Ida-Virumaa tutvustamine väljaspool maakonda atraktiivse võttekohana, sh rahvusvaheliselt koostöös EFI-ga, toob sisse rahvusvahelist tootmist järjest julgemalt – suureneb usaldusväärsus ja piirkonna hea maine.
* Maakonna positiivne mainekujundus kohalikele elanikele - kohalikud saavad ka osaleda filmides ja seob neid kodukandiga tihedamalt, eriti noori.
* Filmitööstus on noortele atraktiivne valdkond, mis areneb kogu maailmas väga kiiresti.
* Mitmekesistab maakonna majandusmudelit – maakonnas ettevõtete teke uutes valdkondades ja olemasolevate toetamine ning arendamine.

*Ootused ja koostöö*

* Filmifondi nõukogus on erinevate institutsioonide esindajatena otsustamas seitse kohalikku inimest, panustades oma tööga filmitegijate regiooni jõudmiseks.
* Filmitööstuse regionaalse võrgustiku jõuline arendamine – lokaalse produtsendi leidmine ja kohalike kontaktide aktiivsuse kasvatamine, et lahendada kiiresti olukorrad, mis võivad tekkida võtteperioodiga seotult maakonnas, nt. kust leida ehitajat, valget hobust, jalgpallimeeskonda, veesõidukit või vana Volgat, või…?
* Maakonna loovsektori ja kohalike ettevõtjate kompetentside tõstmine haridus/ümberõppe/inkubatsiooni programmide toel ja nende kaasamine filmiprojektidesse, saades lisatulu ja väärt kogemusi koostööst filmivaldkonna ettevõtjatega.
* Rahvusvaheliste filmitööstuse produktsioonide ootustele ja vajadustele vastava tootmistaristu loomine regioonis – tekib valdkonna arengut toetav sümbioos kohapeal pakutava finantsstiimuli, kasutatava taristu ja filmitegijate koostööst.
* Kõige lihtsam on teha filme Tallinnas, kuid regionaalne eesmärk on tuua filmiprojekte igal aastal rohkem Ida-Virusse, selleks on oluline kasvatada riikliku fondi suurust tagasimaksesüsteemis vähemalt kuni 20 miljoni euroni hiljemalt 2025. Sel juhul ei ole vaja rajatavaid filmistuudioid Jõhvis rahvusvaheliselt turundada ja sellesse ressursse kulutada, sest Eesti ja Ida-Virumaa on filmitootjatele piisavalt atraktiivne
* Arendada filmiõpet maakonnas st peamiselt spetsiifiline täiendõpe valdkonna oskustega inimestele (PÖFF koolitus; Ida-Viru Kutsehariduskeskus; Töötukassa).

1. LOOMETÖÖSTUSE INKUBAATORI JA STUUDIOTE KONTSEPTSIOON

## Üldkontseptsioon

Käesoleva projektiga luuakse Ida-Virumaal loometööstuse nö filmispetsiifiline ökosüsteem, kus kohtuvad rahvusvahelised ja kodumaised audiovisuaalteoste tootjad (sh film, video, virtuaalproduktsioon), regioonis olemasolevad võimestatud teenusepakkujad ja sektori arengut toetav (tugi)taristu. Ühes filmistuudiote rajamisega arendatakse ja toetatakse kohalike loomemajanduse ettevõtete arengut ja rahvusvahelist võrgustumist, moodustades klastri ettevõtetest, kes produktsioonidele lisaväärtust loovaid teenuseid ja tooteid kohapeal pakkuda suudavad.

Nendeks teenusteks võivad olla teiste seas dekoratsioonide, rekvisiitide, foto-, disaini-, grimeerimis-, kostümeerimisteenused*, post production* teenused nagu montaaž, helindamine, värvid, VR eriefektid ning võttegruppe abistavad kaudsed teenused nagu majutus, toitlustus, transport ning teised teenindavad sektorid.

IVIA rajab Jõhvi Äripargi territooriumile loometööstuse inkubaatori hoone koos stuudiote kompleksiga (stuudiod ja neid teenindavad abiruumid koos *post production* alaga). Rajatav kompleks on esimene omataolistest kaasaegsete stuudioruumidega Eestis, mis on loodud teenindama loomemajanduse alustavaid ja tegutsevaid ettevõtjaid, pakkudes loomeinkubatsiooniprogrammi ja kaasaegseid üüripindasid koosloomekeskkonnana. Stuudiod koos teenindavate ruumide ning *post production* alaga annab võimaluse tuua regiooni rahvusvahelise tähtsusega filmi- ja teisi audiovisuaaltootjaid, luues valdkonna ettevõtjatele võimaluse pakkuda oma teenuseid audiovisuaaltööstuses regioonis, laienedes potentsiaalselt oma teenuse/toodete profiiliga ülevabariigiliselt ja potentsiaalis rahvusvaheliselt. Rahvusvahelised sissetulevad filmiprojektid tekitavad kohapeal nõudluse teenuse järele ja kohalikud ettevõtted saavad pakkuda nõutavat teenust.

Kogu kompleksi pindala on ca 8740 m², millest kohalikele loomeettevõtetele välja renditavad töökojad ja laod hõlmavad kuni 1807 m², produktsioonidele väljarenditav stuudiokompleks ca 4277 m² ning loome- ja multimeedia ettevõtetele *post production* üüriruumid ca 1268 m². Ülejäänud pinnad on tehnilised ruumid, koridorid, serveriruumid jms.

Stuudiotes rakendatakse saalide mitmefunktsionaalset kasutust. Kontseptsiooni esimestel aastatel (nn käivitamise aeg 1-4 aastat) on stuudiote täituvus audiovisuaalproduktsioonidega väga madal, 15-20% planeeritavast mahust (planeeritav täituvus käivitamisperioodil 25% täismahust). Puuduvat 5-10% ruumide täituvusest aitab tõsta strateegiline suund messi- ja meelelahutussündmuste, sh spordishowd, *blackbox* kontserdid, läbiviimiseks üritusturundusettevõtete poolt, kellele turundustegevused käivitusperioodil lisaks suunatakse.

Inkubaatori projekteerimisel ja ehitamisel arvestatakse kaasaegsete energiasäästlike tehnoloogiate rakendamise vajadusega, tagatakse kõikide huvigruppide hea ligipääsetavus objektile, hinnatakse projekti kliimakindlust ning „ei kahjusta oluliselt“ keskkonnasäästlikkuse põhimõtetele vastavust.

Loometööstuse inkubaatoris pakutakse järgmisi tugiteenuseid:

* *Loomemajanduse inkubatsiooniprogramm*

Loomemajanduse inkubatsiooniprogramm pakub maakonnas tegutsevatele sektori „elustiili“ ettevõtjatele ja tegutsevatele ning alustavatele mikro- ja väikeettevõtetele inkubatsiooni baasteenuseid ärijuhtimises ja filmitootmises:

* Nõustamine
* Koolitused
* Mentorid
* Võrgustikuüritused
* Ühisturundus

Inkubatsiooniprogramm moodustab koos taristuga praegu puuduoleva osa maakonna filmitööstuse ökosüsteemist.

Inkubatsiooniprogramm keskendub põlevkivisektorist väljuvatele loomeinimestele ja mikroettevõtetele, kes soovivad siseneda filmivaldkonna turule. Selleks pakutakse inkubeeritavatele nõustamist, koolitust ning võrgustumist filmitööstuse sektoris.

Nii inkubatsiooniprogrammi läbivad kui sealt väljunud loometööstuse ettevõtted saavad vajadusel (ärimudelil põhinev vajadus) üürida kompleksis lao- ja töökojaruume, et arendada oma teenust kohapeal ja pakkuda oma tooteid/teenuseid stuudioid üürivatele produktsioonidele. Ehk osa lao- ja töökoja rentijatest on loomeinkubatsiooni programmi läbivad inkubandid ja osa vilistlased. Kõik lao- ja töökodade rentnikud maksavad turuhinda. Lisaks võib loomemajanduse programmis leiduda inkubante, kelle teenuste/toodete profiil sobib *post production* valdkonnaga ning rendib ruume stuudiokompleksi 2.korrusel (nt fotostuudio), läbides samal ajal programmi.

* *Stuudioid rentivatele ettevõtetele soft-landing teenus.*

Tugiteenus, mis sisaldub stuudiote üürihinnas – saalide ning abi- ja teenindusruumide ettevalmistus uue projekti sisenemiseks ja hooldus/koristus nende väljumisel, tehnika ja seadmete sisse-välja korraldamine, ohutuse korraldamine jms, abi logistika korraldamisel ja abistavate teenuste leidmisel/vahendamisel.

Lisaks on loomeinkubatsiooni programmi inkubant-ettevõtetel ja programmist väljunud ettevõtetel on käsitöölise mikrotootmispõhise tegutsemiskontseptsiooni alusel võimalus üürida inkubaatoris lao- ja/või töökojaruume ning bürooruume turuhinna alusel.

Stuudiokompleksi on oodatud nii suured kui väiksemad kodu- ja välismaised filmi- ja teised audiovisuaaltootmised, kohalikud stuudiote üürnik-ettevõtted kui ka lühiajaliselt ruume üürivad (suur)projektid – (rahvusvahelised) messid, meelelahutus/spordiüritused, *blackbox* kontserdid.

Ruumide jaotus on hoonekompleksis järgmine:

* 1.korrusel asuvad 2 stuudiot, fuajeed, ristkasutusega seminari- ja/või toitlustusruum, kummagi stuudio tarvis vastuvõtu/staabiruum ning abiruumid (pesemisruumid, saun, wc-d, koristusruumid, kööginurgaga puhkeruumid, green-ruumid, grimmiruumid, kostüümiruumid ning staariruumid).

Stuudio 2 (väiksem stuudiosaal) fuajee on massiürituse jaoks varustatud suurendatava hajumisalaga (seminari/toitlustuse ala avamisega fuajeele), teisaldatava garderoobiga ning suurema wc-plokiga.

Hoone põhjaküljel asuvad tehnilised ruumid (trafo-alajaam, jaotlad) ning stuudiote töökojad, kus asuvad eraldi tehnikalaod, rekvisiitide tootmisruumid, SFX-ruumid, koristusmasinate ruumid ning wc-d ja pesuruumid.

* 2.korrusel asuvad järeltootmisruumid (montaažiruumid, nõupidamiste ruumid, bürooruumid, wc-d, kööginurgaga puhkeruumid) ning foonikaga helisalvestusstuudiod, dolby stuudio, läbivaatus-kinosaal ning fotostuudio.

Stuudiod koos audiovisuaaltootmistele teenuseid pakkuvatele loomemajanduse mikroettevõtetele loodud taristu (laod ja töökojad) ning audiovisuaalsektori multimeedia ettevõtetele sobiva taristuga (*post production* ala) kujuneb vastavate tegijate koostööplatvormiks. Stuudiote kompleksi jaotab tinglikult kaheks (väike stuudio koos abiruumidega ja suur stuudio koos abiruumidega) looduslike kõrghaljastuse elementidega siseaatrium, mis loob kompleksis erilisema õhkkonna ning on esteetiliselt loomingulist palangut innustava mõjuga.

## Säästlikkus ja kestlikkus

Loometööstuse inkubaatori, sh stuudiote projekteerimisel ja ehitamisel arvestatakse kaasaegsete energiasäästlike tehnoloogiate rakendamise nõuetega, tagatakse kõikide siht- ja huvigruppide ligipääsetavus objektile, hinnatakse projekti kliimakindlust ning „ei kahjusta oluliselt“ keskkonnasäästlikkuse põhimõtetele vastavust.

Üldnõuded hoonele ja ruumidele:

* Kõrge energiatõhusus, keskkonnasäästlike energiavarustustehnoloogiate rakendamine (päikesepaneelide paigaldamine katusele, LED sise- ja välisvalgustus)
* Kommunaal- ja energiaressursside kasutamise automatiseerimine ja nutikas juhtimine
* Elektrooniline juurdepääsusüsteem ruumidesse sisenemiseks ja tsooniti kasutamiseks
* Hoone küttesüsteem lahendatakse tsentraalse keskkütte baasil

Suunad CO₂ jalajälje vähendamiseks ja rohelise jalajälje suurendamiseks (tõstab taristu atraktiivsust nii kodumaiste kui rahvusvaheliste filmitootjate seas ning suurendab filmitootjate konkurentsivõimet toetuste taotlemisel ning sarnaste roheväärtustega kaastootmiste leidmisel):

* Hea ligipääsetavus nii ühistranspordiga, kergliiklusvahendiga kui jalgsi
* Prügimajanduse korraldamine jäätmete liigiti sorteerimiseks
* Taaskasutuse propageerimine (võimalusel taaskasutatavate materjalide kasutamine töökodade tööprotsessides, ringmajanduse põhimõtted)
* Kogu filmitootmisprotsessi ahelas osalejate koondumine taristusse või selle vahetusse lähedusse (kogu väärtusahela roheline suund)
* Autoparklas varjulised rohesaared
* Võimalusel kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine territooriumil
* Elektriautode laadimispunktide loomine
* Jalgrattaparkla rajamine
* Roheline energia stuudio katusele paigaldatavatest päikesepaneelidest
* Eraldatus linnakeskkonnast asukohaga jõeäärsel metsamaastikul, looduskoosluste säilitamine lammialal, välipuhke/õuekontorialade loomine

## Projekti eesmärk

*Projekti üldeesmärk:*

Luua loomemajanduse arengu hüppeks inkubatsiooni ja audiovisuaaltootmise taristu ning seal pakutavate teenuste rakendamise kaudu eeldused majandusstruktuuri muut(u)miseks, uute ettevõtete tekkimiseks Ida-Virumaal, pakkudes atraktiivseid uusi töökohti nii maakonna noortele kui põlevkivisektorist vabanevatele inimestele.

*Projekti strateegilised eesmärgid:*

1. Rajada hiljemalt 26.augustiks 2026. a loometööstuse inkubaator koos stuudiokompleksiga
2. Tagada taristu haldusvõimekus ja jätkusuutlikkus inkubatsiooni- ja *soft-landing* teenuste võimaldamiseks läbi aktiivse rahvusvahelise ja riigisisese turundus- ja müügitegevuse

## Oodatavad tulemused

Taristuprojekti käivitamise ja elluviimisega luuakse Ida-Virumaal eeldused loometööstuse arenguks:

* majandusstruktuuri muut(u)mises
* uute ettevõtete tekkimises
* tänapäevanõuetele vastavate toodete ja teenuste väljaarendamises, pakkudes tooteid/teenuseid potentsiaaliga üle Eesti ja rahvusvaheliselt
* uute töökohtade tekkimises Ida-Virumaal

ning kõrvaldatakse kitsaskoht alustavate loometööstuse ettevõtjate inkubatsiooni ja filmitööstuses sobiva taristu puudumises:

1. 2026. aastaks luuakse Ida-Virumaal, Eestis esimene kaasaegne loometööstuse inkubatsioonitaristu koos filmistuudiote ning sinna juurde kuuluvate abi- ja *postproduction* pindadega.
2. 2038. aastaks on loometööstuse inkubaatori ja stuudiote tegevuse tulemusel Ida-Virumaal:

* saanud avaliku sektori sekkumise tulemusel kasu hinnanguliselt 87 ettevõtet, sh uued ettevõtted, kes pakuvad teenust välis- ja kodumaistele filmiproduktsioonidele;
  + loodud 130-140 otsest ja kaudset töökohta filmitööstust teenindavates sektorites;
  + loodud toimiv rahvusvaheline koostöö- ja kompetentne regionaalne teenusvõrgustik filmitööstuse ökosüsteemis

1. PROJEKTI OBJEKTI KIRJELDUS

## Asukoht

Jõhvi loometööstuse inkubaator koos filmistuudiotega rajatakse Jõhvi Äripargi 2.etapi territooriumile (Joonis 1).



*Joonis 1. Jõhvi Äripargi 2.etapp*

Jõhvi Äripargi 2.etapi territooriumi detailplaneering koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega on kehtestatud jaanuaris 2022. Kogu ala jaotatakse 13 krundiks. Krundid 2ja 3 hoonestatakse loometööstuse inkubaatori ja stuudiokompleksi asukohana. Asukoht (ehitusalune pind 12000 m²) võimaldab suuremahuliste hoonete rajamist – filmistuudiod, töökojad, laoruumid. Kuna Pühajõe org koos oma loodusmaastikuga on kohe ala kõrval, siis võib sinna planeerida puhkealad, mis täiendavad kompleksi kontseptsiooni ning mitmekesistavad territooriumi kasutust.

Ühendus Tallinn-Narva maanteelt inkubaatori ja stuudiotega on võimalik Jordi teelt, mis on äripargi keskne juurdepääsutänav ja kulgeb Tallinn-Narva maanteega paralleelselt. Jõhvi linnaga on ühendus Jaama tänava pikenduselt tuleva ristmiku kaudu. Tulevikus ehitatakse see kahetasandiliseks. Planeeritav Tallinn-Narva neljarealine maantee võimaldab tulevikus ligipääsu äripargi alale selleks ette nähtud mahasõitude ja ristmike kaudu.

Põhiline juurdepääs sõiduauto või kergliiklusvahendiga linna poolt tulles on mööda Jaama tänavat. Ka juurdepääs maanteelt on väga hea, kui arvestada Tallinna ja Narva poolt saabujatega - nii suurematest linnadest kui regioonist.

Kruntidel puuduvad linnaehituslikud piirangud, kuid arvestama peab Pühajõe ehituskeeluvööndiga.



*Joonis 2. Jõhvi Äripargi 2.etapi detailplaneeringu põhijoonis*

Jõhvi Äripargi kaugus peamistest taristu sõlmpunktidest:

* Sillamäe sadamast 18 km;
* Tallinna lennujaamast 170 km;
* Euroopa Liidu/Venemaa piirist (Narvast) – 50 km;
* Helsingist – 297 km (maismaatransport + praam)
* Tallinn- Narva maanteest – 0,5 km;
* Tallinn- Narva raudteest – 1,5 km.

Kruntide kirjeldus vastavalt detailplaneeringule on toodud Tabelis 4.

*Tabel 4. Loometööstuse inkubaatori ja stuudiokompleksi kruntide andmed*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Krunt 2 | Krunt 3 | Kokku |
| Krundi suurus: | 8803 m² | 9782 m² | 18585 m² |
| Sihtotstarve: | tootmistegevus 50% /äritegevus 50% | tootmistegevus 50% /äritegevus 50% | tootmistegevus 50% /äritegevus 50% |
| Ehitiste maks kõrgus: | 28 m | 28 m | 28 m |
| Hoonestusala suurus: | 5500 m² | 6500 m² | 12000 m² |
| Hoonete arv | 3 | 3 | 6 |

Andmed: Maa-ameti geoportaal

Krundid asuvad soodsalt ca 0,6 km kaugusel tiheda liiklusega Tallinn-Narva maanteest, kuid on siiski varjatud ümbritseva metsa ja piirnedes idas ja põhjas Pühajõe käänulise sängi ning kaldaäärse looduskeskkonnaga, mida planeeritakse maksimaalselt säilitada. Loodus- ja tehiskeskkonna sujuv ühendamine loob miljööväärtuslikkust, millel on loometööd soodustav mõju.

Kruntide territoorium ja hoonekompleksi planeering võimaldab:

* Korraldada transpordi jaoks mugava planeeringuga sissesõiduteed, kohad tagasipööramiseks, maha laadimiseks ja parkimiseks. Hea ligipääsetavus filmi- ja meelelahutustööstuse suurtranspordile – asukoht Tallinn-Narva mnt ääres sissesõiduga äripargi territooriumile, planeeritud on piisavas mahus parkimisala suurtele rekvisiitide ja tehnika veoautodele.
* Rajada kõrvalkrundile *backlot* ala, mis võimaldab lisaks stuudiovõtetele teha sobivaid välitöid ilma et peaks otsima selleks uusi võttekohti ja tegema kulukaid *company move´e*
* Rajada vajadusel juurdeehitus naaberkrundile/kruntidele. Äripargi territooriumil asuvad vabad krundid erasektori investeeringuteks nt filmitööstuse toetavate teenuste pakkumiseks (majutus, laod, toitlustus jms)

## Hoone ja ruumid

Kompleksi asukoht, komplekssus ja tehniline lahendus töötati välja kaasates valdkonna eksperte ja seotud huvigruppe, et luua Ida-Virumaale moodsaim, efektiivseim ja inspireerivaim koosloomekeskkond filmitööstuse sektori arenguks.

Loometööstuse inkubaator stuudiokompleksiga on audiovisuaaltootmiseks vajaliku taristuga hoonekompleks, mis sisaldab endas kahte eraldi võttestuudiot koos terviklike abiruumide kogumiga (alates dekoratsioonide ülesehitamisest kuni filmimontaaži ja helindamiseni) - kummagi stuudio jaoks eraldi. Väiksem stuudio (stuudio 2) on kavandatud toimima ka avaliku multifunktsionaalse universaalsaalina. Stuudio klaasitud fuajee mahutab koos ristkasutuses oleva toitlustus/seminarialaga kuni 1100 istekoha ja/või 2500 seisukohaga kontserdi vms suurürituse külastaja.

Kompleks, mille pindala on ca 8740 m², koosneb järgmistest osadest (pluss tehnilised ruumid, koridorid jms):

1. Laod, töökojad (ca 1807 m²);
2. Stuudio 2 abi- ja teenindavate ruumidega (ca 1625 m²)
3. Stuudio 1 abi- ja teenindavate ruumidega (ca 2465 m²)
4. Catering/seminari/ristkasutusala (ca 455 m²)
5. *Post production* ruumid (ca 1268 m²).

**I korrus**

Esimesel korrusel asuvad laod ja töökojad, stuudiod abiruumidega, ristkasutusega toitlustus- ja seminariala (Joonis 3).

* *Laod ja töökojad*

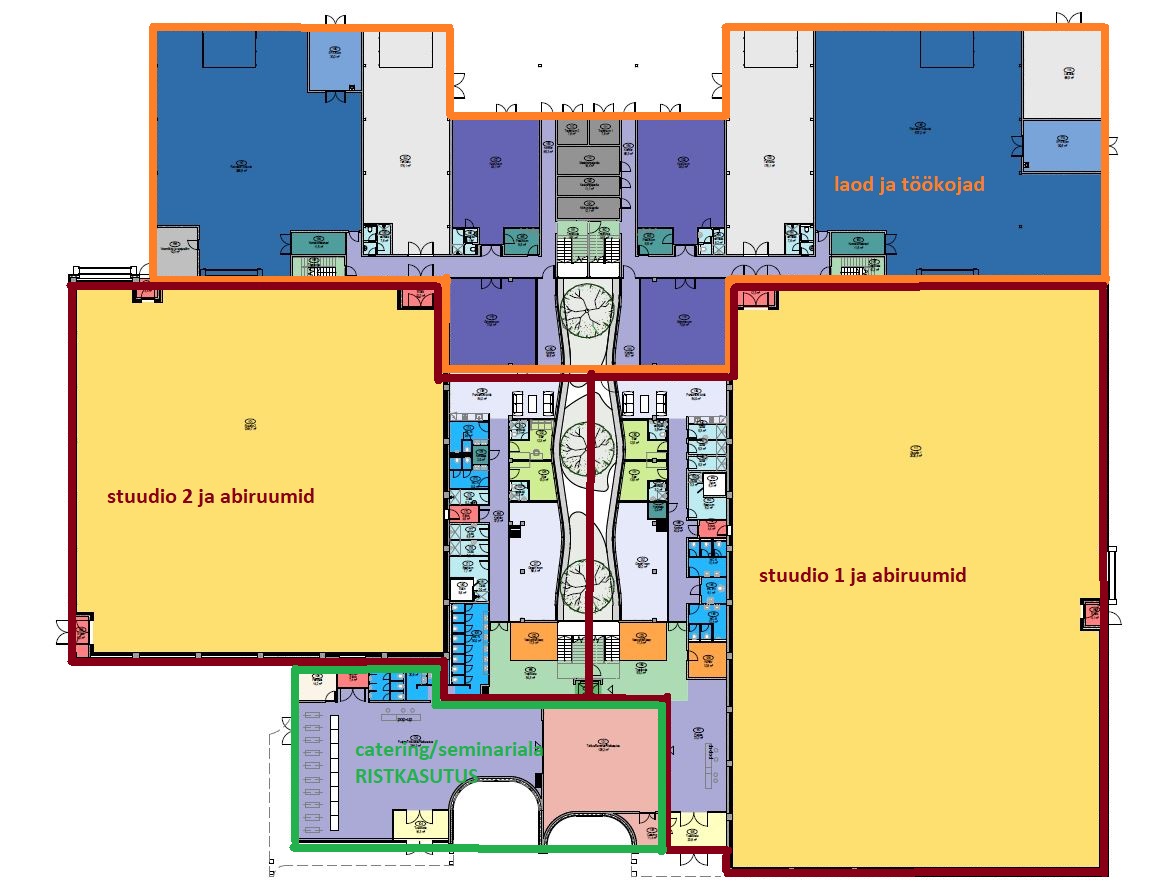
Mitmeotstarbelised, suurustes 30-500 m² töökojad ja laopinnad loometööstuse ettevõtetele dekoratsioonide ja rekvisiitide valmistamiseks, eriefektide tootmiseks, puusepa – ja metallitööde tegemiseks, kostüümide disainimiseks, valmistamiseks ja hoiustamiseks, grimeerimistöödeks jpm, mis on vajalik erinevate audiovisuaaltootmiste projektide ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks stuudiotes. Suuremaid ruume on võimalik vaheseintega liigendada mitme väiksema ruumivajaduse ning sarnaseid töötingimusi vajava mikrotootja/käsitöölise võimalusi arvestades.

* *Stuudiod abi- ja teenindavate ruumidega:*
  + Stuudio 1 (netopind 2020,4 m², kõrgus neto 20 m) ning selle abi- ja teenindusruumid – nõupidamisruumid, puhkenurgad, staariruumid, pesemisruumid, *Green*-ruumid, vastuvõturuumid jms
  + Stuudio 2 (netopind 1264,7 m², kõrgus neto 20 m) ning selle abi- ja teenindusruumid – nõupidamisruumid, puhkenurgad, staariruumid, pesemisruumid, *Green*-ruum, vastuvõturuumid jms

Stuudiotes saab viia läbi projekte (filmi- või seriaalivõtted, reklaamid/muusikavideod, meelelahutusüritused, showesitlused, messid jm) samaaegselt, kuna stuudioalad on projekteeritud viisil, mis ei võimalda ligipääsu kõrvalistel isikutel ühest stuudio alast teise stuudio alasse.

* *Liigendatav catering-, casting-, seminariala*

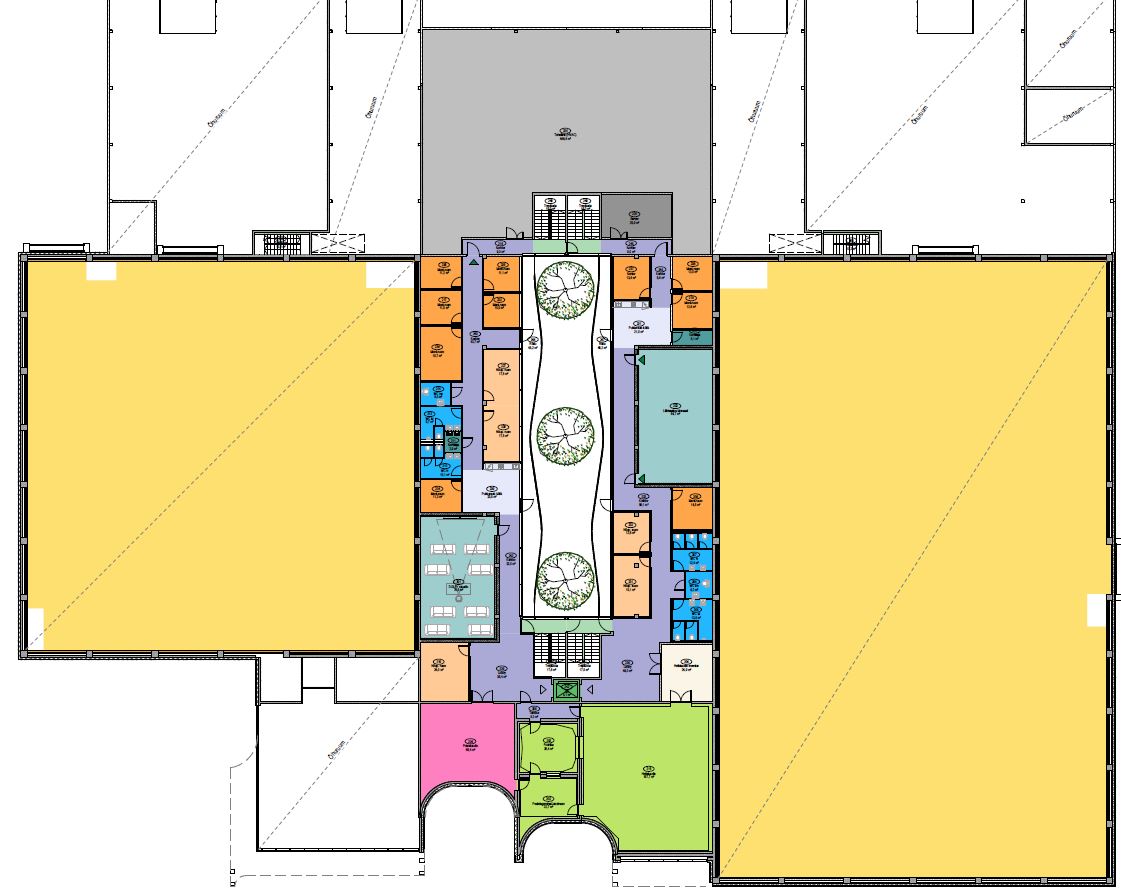
Ristkasutusalal on võimalik teenindada sissetulnud projekte toitlustamisega, projektipõhisteks massikogunemisteks, autonoomsete ürituste läbiviimiseks – seminarid, suuresitlused jm.



*Joonis 3. Hoonekompleksi ruumitsoonide jaotus 1.korrus*

**II korrus**

2.korrusel asuvad audiovisuaalse tootmise järeltootmise ruumid – montaažiruumid (sobivad ka bürooruumideks), heli- ja fotostuudiod, salvestus, Dolby-stuudio, nõupidamisruumid, ja puhkealad.



*Joonis 4. Hoonekompleksi ruumide jaotus 2.korrus*

Territooriumile rajatakse 62 parkimiskohta sõidukitele, sh 1 invakoht, 11 veoautode parkimiskohta ning 2 elektrisõidukite laadimiskohta. 8-le parkimiskohale nähakse ette valmidus elektrisõidukite laadimisjaamade rajamiseks. Lisaks on võimalik kasutusele võtta naaberkinnistul asuvad 38 parkimiskohta filmistuudiote kasutajatele. Seega on kinnistu jaoks kavandatud 62+38=100 parkimiskohta.

Lisaks on naaberkinnistul hoonete sissepääsude vahetus laheduses kavandatud peatumiskohad nii bussidele kui sõiduautodele/taksodele (drop on – drop off).

Jalgratturitele on naaberkinnistul hoone peasissepääsude juurde rohealade ümber hajutatuna kavandatud kokku 65 jalgratta parkimiskohta, millest loometööstuse inkubaatorile ja stuudiotele nähakse arvestuslikult ette 45 kohta.

## Juhtimine

IVIA on loometööstuse inkubaatori ja stuudiote omanik, operaator ning vastutab (kinnis)vara halduse eest.

(Filmi)stuudiote täituvuse ning sektori koostöövõrgustiku arendamise eesmärgil loob IVIA stuudiote turundus- ja kommunikatsioonijuhi ametikoha. Stuudiotes hakkab produktsioonidele *soft-landing* teenust pakkuma teenuste spetsialist.

Mõlemad loodavad ametikohad saavad kaetud töölepinguliste töötajatega. Stuudiote turundus- ja kommunikatsioonijuht alustab 2023. aasta II poolaastal stuudiote turundustegevuste planeerimise, ettevalmistamise ja läbiviimisega, lähtudes filmitööstuse sektori eripärast, kus müük toimub 2 aastat ette (ehk 2023 turundus müüb aastaks 2025, mil stuudiod valmivad). *Soft-landing* teenus stardib 2025.a.

Stuudiote turundus- ja kommunikatsioonijuhi ülesanded on alljärgnevad:

* koostöö arendamine valdkondlike rahvusvaheliste ja siseriiklike regionaalsete võrgustikega;
* filmistuudiote esindamine valdkondlikel rahvusvahelistel ja siseriiklikel messidel;
* turundusstrateegia koostamine ning iga-aastaste turundus- ja müügiplaanide planeerimine ning nende elluviimine;
* stuudiote veebilehe valmistamise korraldamine ja kodulehe haldamine;
* päringutele vastamine ja broneeringute haldamine;
* stuudiote promotsioonisündmuste korraldamine koostöös sektori tugistruktuuridega

Filmitööstuse *soft-landing* teenuste juhi ülesanded on alljärgnevad:

* stuudioid rentivatele produktsioonidele *soft-landing* teenuse osutamine (ruumide broneerimine, tehnika ja seadmete ettevalmistamine, ruumide montaaži korraldamine, stuudiosiseste tegevuste koordineerimine, ruumide tegevustejärgne hooldus jms);
* filmivõteteks kohalike teenuste pakkujate leidmine/vahendamine ehk võrgustikuteenuste korraldamine.

Inkubaatori ja filmistuudiote toimimiseks vajalikud muud teenused (sh haldus, majandus, raamatupidamine, juriidiline nõustamine) kaetakse IVIA tsentraalsel juhtimisel või ostetakse sisse vastavate teenuste pakkujatelt. Taristu kommunaalteenused ja tehnosüsteemide hooldus ostetakse sisse teenusepakkujatelt.

1. TEENUSED

## Teenuste kirjeldus ja maksumus

Üüripindade pakkumise kontseptsioon inkubaatoris ja stuudiokompleksis põhineb turuhindadel. Teostatavus-tasuvusanalüüsi koostamise ajal on esialgse finantsanalüüsi koostamiseks lähtutud turupakkumistest sarnaste teenuste/toodete pakkumisel turuhindades.

**Loometööstuse inkubaatoris pakutakse järgmisi teenuseid:**

*Loomemajanduse inkubatsiooniprogramm*

Loomemajanduse mikro- ja väikeettevõtjatele ning loomeinimestele loomemajanduse inkubatsiooniprogrammi pakkumine ettevõtlus- ja sektorispetsiifiliste pädevuste tõstmiseks filmi- ja muu audiovisuaaltööstuses kvaliteetsete teenuste osutamiseks.

Inkubandid osalevad inkubatsiooniprogrammis pakutavatel koolitustel, võrgustumisüritustel, seminaridel, töötubades jms, ning käsitöölisel väiketootmispõhise ärimudeli korral saavad vajadusel üürida kompleksis pakutavaid töökodasid ja laoruume turuhinna tingimustes.

*Laoruumid ja töökojad (hinnale lisanduvad kommunaalkulud) alates 5,00 EUR/m²/kuus*

Kaasaegsete lao- ja tootmisruumide üürituru puudumise tõttu Ida-Virumaal on õiglaseks turuhinna tasemeks võetud selles segmendis hinnavahemiku alumine piir Tallinna turul, mis on hetkel 5 eurot m².

**Stuudiote kompleksis pakutakse järgmisi teenuseid:**

* Stuudiote välja üürimine koos abi- ning teenindusruumidega (Stuudiosaal, staap, Green room, staariruumid, puhkeala, riietus-ja pesemisruumid, nõupidamis-, puhke- ja bürooruumid jms) ning vastuvõtualaga (ristkasutus)
* Järeltootmise ruumide välja üürimine (foto- ja helistuudiod, Dolby-stuudio, läbivaatusesaal, pealelugemine, foonika, montaaž, nõupidamis- ja bürooruumid, VFX jms)
* Filmistuudiotes *soft-landing* teenuse osutamine

*Stuudiod (hinnale lisanduvad kommunaalkulud)*

* Väike stuudio (Stuudio 2) koos lisaruumidega *alates 500,00 EUR/päev*
* Suur stuudio (Stuudio 1) koos lisaruumidega *alates 650,00 EUR/päev*

Hinnad põhinevad *studycase*´de tulemusel saadud teadmistele üürihindade kohta, mis tuginevad stuudiote arendajate poolt kohtumiste käigus saadud sisendandmetele.

*Järeltootmise (postproduction)- ja bürooruumid 7,00 EUR/m²/kuus*

Hind vastab koosloomekeskkonnas asuvate ning võrgustikuteenustega kaetud bürooruumide turuüürihinnale (sisaldavad kommunaalkulusid). Andmed baseeruvad Jõhvi digi- ja multimeedia inkubatsioonikeskuse bürooruumide üürihindadel koos lisanduvate kommunaalkuludega.

Mõlemad stuudiod üüritakse välja alati koos abi- ja teenindavate ruumidega pluss vastuvõtuala. Stuudiote ala on jaotatud 2 osaks – Stuudio 2 ja selle abi- ning teenindusruumid pluss vastuvõtuala (ristkasutus) ning Stuudio 1 ja selle abi- ning teenindusruumid pluss vastuvõtuala. Nendeks ruumideks on Stuudio 2 puhul pruuni ja rohelise joonega märgitud ala ning Stuudio 1 puhul pruuni joonega ümbritsetud ala (vt Joonis 3 lk 28).

2. korruse *post production* ala üüriruumide loetelu: montaažiruumid (sobivad ka bürooruumideks), heli- ja fotostuudiod, salvestusstuudio, Dolby-stuudio, nõupidamisruumid ja puhkealad (pluss WCd) Välja üüritavad on montaažiruumid, heli- ja fotostuudiod, salvestusstuudio, Dolby-stuudio, üürihinna sees on nõupidamisruumide, puhkeruumide, WCde kasutus. Üüriruumid sel alal on üksteisest sõltumatud, ehk saab eraldiseisvatena välja üürida. Üüritasu on kuupõhine, lühiajaliselt välja ei pakuta.

**Filmistuudiotes soft-landing teenus (pakub IVIA)**

Stuudiotesse sisse tulevate filmivõtete kiiremaks ning säästlikumaks teostamiseks pakutakse filmiproduktsioonidele *soft-landing* teenust kohapeal – stuudiote tehniline ettevalmistus (valgustuse ja tehnika ülespanek, büroo-, nõupidamis- ja puhkeruumide ettevalmistamine jms), toetavate tegevuste koordineerimine filmivõtete ajal (toitlustamine, võrgustikuteenused tugiteenuste pakkujate leidmiseks jms), järeltegevused (stuudiote tehnika montaaž, koristamine, hooldamine jms). Teenust eraldi ei hinnastata, teenuse hind sisaldub üürihinnas. Ilma tugiteenuse pakkumiseta ei ole võimalik selliseid ruume välja üürida.

1. TURUNDUS

## Positsioneerimine

*Positsioneerimine*

Kodumaised filmitootjad on aastaid sektori alarahastuse tõttu pidanud seisma silmitsi väljakutsetega teha kvaliteetset tootmist madala eelarvega tingimustes, mille paranemist ei ole kuidagi toetanud ka sisevõteteks vajaliku filmitööstuse taristu puudumine. Ainult välivõtetest selle ebastabiilse ja kontrollimatu keskkonna tõttu ei piisa, tuge on vaja ka stabiilsust pakkuvatest ilmastikukindlatest sisetingimustest.

Eestis on väiksemaid, ligi kümnend ja rohkem aega tagasi rajatud, stuudioid suuruses 100-700 m², mis võimaldavad teatud tingimustel teenindada väiksemaid tootmisi kasvõi osaliselt, kuid on puudujääke helikindluse tagamisel, abiruumide olemasolus, amortiseerunud ning tehnoloogiliselt vananenud stuudiotehnikas või üldse selle puudumises jpm. Vaatamata tõsistele väliskeskkonna puudustele on Eesti filmitootja suutnud olla leidlik, kasvatanud kompetentsi ning saavutanud rahvusvahelist tuntust ja tunnustust oma tipptöödega. Keerukatest tingimustest sõltuvalt on Eesti filmitootjate kogukond ka suhteliselt väike.

Välismaiste produktsioonide vajadustele vastavad stuudiod Eestis sisuliselt puuduvad. Peamised puudujäägid ongi stuudiote väiksus nii ruut- kui kuupmeetrites, mittevastavus helikindluse saavutamise nõuetele, puudulikku või mittepiisavat tehnilise infra- ja teenindava tugistruktuuri olemasolu võtteplatsil jm. Sellele kõigele vaatamata on välismaiste filmitegijate huvi Eestisse tulemise vastu suur ning filmitööstuse üleilmse kasvu trend tõotab seda huvi veelgi suurendada.

Olemasolevad stuudiod asuvad peamiselt Tallinnas ja selle läheduses – Widescreen Studios, Black Box Studio, XL-Studios, BEC stuudio (hõivatud telesaadete tootmisega), TLÜ Balti filmi ja meediainstituudi stuudiod jt väiksemad. Tallinnasse Paljassaarde planeeritav Tallinn Film Wonderland (TFW) Filmilinnak (sealhulgas võimalusel al 2000 m² suuruse stuudiosaali ehitus) tõstab Eesti võimekust tuua sisse märksa suuremas mahus rahvusvahelisi filmitootjaid.

Kuna filmitööstuse kasvupotentsiaal maailmas ja Eestis on suur, siis ei ole Jõhvi filmistuudiotel põhjust karta konkurentsi ei olemasolevate ega teiste potentsiaalsete arendustega Eestis.

Eestis tegutsevad ja planeeritavad stuudiod konkureerivad ühiselt väljaspool vabariiki tegutsevate suurte, kuid sageli ülekoormatud filmistuudiotega nii Ida-Euroopas – Tšehhi, Ungari, Poola ja naabruses asuvates riikides – Soome, Rootsi, Läti, Leedu, Taani. Pigem osutub Eesti trumbiks konkurentsis välisriikidega nö. "selgade kokkupanemisel“ stuudiote ühisturundus ja riikliku *cash rebate* skeemi rahastuse hüppeline kasvatamine, millest lõppkokkuvõttes võidab kogu Eesti ja iga stuudiokompleks eraldi.

Jõhvi filmistuudiote fookuses on 90% ulatuses rahvusvaheliste produktsioonide teenindamine. Tallinna filmilinnaku rajamisel kaasneb suure tõenäosusega kohustus 80% ulatuses toota Eesti filme kultuuri hüvanguks (kuna plaanitakse rahastada Kultuurkapitali fondist). Seega on kahe suure stuudiokompleksi sihtgrupid selgelt eristuvad ja omavahelist konkurentsi ei tekita.

Jõhvi eristumist teistest stuudiotest iseloomustab see, et stuudiokompleks on sümbioosis koos loometööstuse inkubatsiooniga, kus pakutav loomemajanduse inkubatsiooniprogramm tagab kohalike filmitööstusele teenust pakkuvate ettevõtete professionaalse valmisoleku filmistuudioid kasutavate filmiproduktsioonide teenindamiseks ja tugimiseks. Eestis filmitööstuse produktsioone teenindav sektor (kostümeerijad, parukameistrid, fotograafid, dekoratsioonide valmistajad jt) ei kata ära kasvavat nõudlust, ehk on vaja tekitada juurde ettevõtteid, kes seda kasvavat vajadust kataks. Ida-Virumaa on seda tühimikku täitmas, et kohalik (pakutavate tugiteenuste toel) oma konkurentsivõimet ja professionaalsust kasvatav sektori ettevõte saaks liikuda oma teenuste pakkumisega ülevabariigiliselt, millest võidaks kogu Eesti filmitööstus.

Eesti filmitööstuses on tugev polariseerumine Tallinna suunas – Tallinnat iseloomustab kõigi transpordisõlmede vahetu kättesaadavus, kõikide mugavustega majutus ja kõrgel tasemel toitlustus, meelelahutusasutuste ning vaba aja veetmise võimaluste mitmekülgne pakkumine, kvaliteetne linnakeskkond, valdkonna professionaalide suur kontsentreeritus. Sellele vaatamata otsivad välismaised filmiproduktsioonid uusi lokatsioone - võttepaiku, mida vaatajad pole varem näinud. Jõhvi ja Ida-Virumaa pakuvad häid kontraste nii loodus- kui elukeskkonnas ning vahetu lähedus Venemaale võimaldab toota stseene, mis olid saadaval enne Venemaal kohapeal, kuid mille kättesaadavus on tänaseks teatud geopoliitilistel põhjustel kadunud.

Plussiks on ka lähiaastatel Narva alla rajatav rahvusvahelise haardega väikelennukite lennuväli, mis võimaldab teenindada ka rahvusvahelise kaliibriga staare otse Ida-Virumaale.

Võimestamist vajav teenus regioonis on kõrgekvaliteetne (rahvusvahelisi staare) ja suuri gruppe (ca 100 inimesest koosnev produktsiooni meeskond) teenindav majutus ja meelelahutussektor.

*Jõhvi stuudiote eelised*

* *One stop shop* e. laialdaseima filmitööstuse tugiteenuste võrgustikuga kaetud kompleks Baltimaade ja Skandinaavia regioonides – ühe katuse all on stuudiod ja neid teenindavad ruumid, sektori ettevõtteid võimestavad teenused, võimestatud ja teenuseid pakkuvate ettevõtete võrgustik
* eristuv füüsiline, spirituaalne ja inspireeriv koosloomekeskkond
* kaasaegne multifunktsionaalne taristu
* regionaalse filmifondi lisastiimul
* regionaalsed ettevõtlustoetused
* ettevõtluse tugiteenuste pakkumine
* osalemine rahvusvahelises filmitootjate võrgustikus
* mõistlik üldine hinnatase
* vähene bürokraatia, kiire asjaajamine
* regiooni mitmekesine (loodus)keskkond
* hea logistiline asukoht Tallinn-Narva/Jõhvi-Tartu maanteede ristmikul
* puuduvad investeerimistoetustest tulenevad piirangud teenuste pakkumiseks kitsale sihtgrupile
* uus kaasaegne roheliseks filmitootmiseks kujundatud keskkond

## Sihtrühmad ja turunduskanalid

Turundustegevustega alustatakse juba hoonekompleksi eelprojekteerimise staadiumis. Rahvusvahelised filmiproduktsioonid planeerivad tootmistegevusi kaks aastat ette, mis tingib rajatava stuudiokompleksi turundamise vajalikkuse juba kaugelt varem, kui taristu reaalselt valmib. See võimaldab olla valmis võtma vastu ning teenindama filmitööstuse produktsioone kohe stuudiote valmimisel, tagades stuudiote müügi ning täituvuse juba väga varajases etapis.

Selleks sihib IVIA järgmisi sihtgruppe filmi, reklaami, muusikavideote jt audiovisuaaltootjate seas:

* **Välismaised produktsioonid (EL liikmesriigid fookusega naaberriikidele)**
* **Eesti produktsioonid**

Stuudiotes kohapeal produktsioonide vastu võtmiseks ja filmivõtete mitmekülgseks teenindamiseks tuleb kriitiliselt laiendada olemasolevat abijõudude võrgustikku ning turundada valdkonna ettevõtetele avanevaid võimalusi oma toodete ja teenuste pakkumiseks kasvava nõudlusega audiovisuaalvaldkonnas järgmiste kliendirühmade seas:

* **Digi- ja multimeedia ettevõtted, kes tegutsevad** audiovisuaalsel suunal (sh virtuaalproduktsioon jt)
* Võimestatud **loomemajanduse ettevõtted** (kostüümid, grimm, dekoratsioonid, fotograafia, disain jpt)
* ***Post production* ettevõtted** (heli, valgus, värvid, montaaž, muusika, mängude tootmine, VFX, jms)
* **Üritusturundusettevõtted (**konverentside, seminaride, kontsertide, meelelahutusürituste korraldajad)

Sihtgruppideni jõudmiseks kasutatakse järgmisi kanaleid:

*Tabel 5. Turunduskanalid*

| Sihtgrupp | Turunduskanal | Müügikanal |
| --- | --- | --- |
| 1. Loomemajanduse ettevõtted | * Sotsiaalmeedia (FB, Instagram jm) * Veebileht * Demo/infopäevad | * IVEK loomemajanduse klaster |
| 1. Digi- ja multimeedia ettevõtted | * Sotsiaalmeedia (FB, Instagram jm) * Demo/infopäevad * Veebileht * Turundusmaterjalid (video) | * Erialaliidud * Regiooni kolledžid, kood/Jõhvi * Ettevõtlusmessid * Tehnopol |
| 3. *Post production* ettevõtted | * Sotsiaalmeedia (FB) * Demo/infopäevad * Veebileht * Turundusmaterjalid (video, trükk) | * Filmitööstuse tugiorganisatsioonid (EFI, Viru FF, kohalikud/välis produtsendid jt) * Erialaliidud Filmitööstuse tugiorganisatsioonid (EFI, Viru FF, kohalikud/välis produtsendid jt) |
| 4. Kodumaised produktsioonid | * Sotsiaalmeedia (FB) * Veebileht * Turundusmaterjalid (video, trükk) | * Filmitööstuse tugiorganisatsioonid (EFI, Viru FF, Eesti Filmitööstuse Klaster, Eesti Kinoliit jt) * Kodumaised filmifestivalid |
| 5. Välismaised produktsioonid | * Sotsiaalmeedia (FB, LinkedIn) * Veebileht * Turundusmaterjalid (video, trükk) | * Filmitööstuse tugiorganisatsioonid (EFI, Viru FF, jt) * Lokatsioonide messid * Rahvusvahelised filmifestivalid |
| 6. Üritusturunduse agentuurid | * Sotsiaalmeedia * Veebileht | * Turundajate Liit * Turundus- ja meelelahutusmessid |

## Turundusstrateegia ja eelarve

Turundusstrateegia eesmärgid:

* Eesti rohelise filmitootmise ja - keskkonna maine tõstmine atraktiivse filmitööstuse lokatsioonina
* Regiooni filmitööstuse võrgustiku mitmekesistamine, arendamine ja rahvusvahelistamine

Jõhvi digi- ja multimeedia inkubatsioonikeskuse ning stuudiokompleksi turunduse esimesed strateegilised sammud avalikkuse, sh turuosaliste ja võtmepartnerite teavitamiseks leiavad aset juba varases staadiumis. Selleks viiakse läbi:

* hoonekompleksi ehitustegevuse algul pidulik nurgakivi panek
* hoonekompleksi valmimisel pidulik avamine
* sündmuste kajastused sotsiaalmeedias (FB) ja IVIA kodulehel
* inkubatsioonikeskuse ja stuudiote veebilehe valmistamine

Turundusstrateegia kavandamiseks välis- ja siseturul ning selle efektiivseks teostamiseks, samuti avaliku üldise teadlikkuse ning tegevuse nähtavuse tõstmiseks on oluline teha ja arendada koostööd järgmiste võtmepartneritega:

* IKT ja audiovisuaalvaldkonnas kõrg/kutse/täiendõpet pakkuvad haridusasutused (TÜ Narva Kolledž, TalTech Virumaa Kolledž, Kood/Jõhvi, Ida-Virumaa KHK, BFM, EKA, Tartu Kõrgem Kunstikool Pallas)
* Viru Filmifond
* Eesti Filmi Instituut
* Eesti Filmitööstuse Klaster
* TFW
* Regionaalsed klastrid (haridus, turism, loomemajandus)
* Startup Estonia
* Tehnopol
* OBJEKT
* NART
* Ida-Virumaa KOV-id
* Ministeeriumid (MKM, KuM, RahM)

Rahvusvaheline ühisturundus Eesti kui filmitööstuse sihtkohana EFI, Viru FF, kodumaiste produktsioonidega, rajatava TFWga. Filmitööstuse messid ja festivalid – Berlinale, Cannes, London, PÖFF.

Kodumaistele turuosalistele viiakse läbi regulaarseid teavituskampaaniaid hoonekompleksis pakutavatest (võrgustiku)teenustest ja üritustest FB-s, kodulehel.

*Laiema üldsuse teadlikkuse tõstmine ja teenuste parema nähtavuse tagamine*

* Visuaalse ja virtuaalse brändi loomine – veebileht ja CVI
* Koostöövõrgustiku arendamine (ettevõtluse ja filmitööstuse tugi- ja katusorganisatsioonid, investorid, ettevõtjad, koolitus- ja haridusasutused, jt)
* Kommunikatsioon avalikkusele (sh rahvusvahelised ja regionaalsed meediakajastused)
* Osalemine Kaljo Kiisa stipendiumi väljaandmisel

Turundusstrateegia eesmärkide täitmiseks koostatakse iga-aastane turundusplaan sihtgruppidele suunatud turundustegevuste, ajakava, planeeritava eelarvega.

IVIA senine 14aastane kogemus turundustegevuste läbiviimisel investorite leidmiseks tööstusparkidesse on näidanud, et aastane turunduseelarve jääb vahemikku 50 000 -60 000 eurot.

1. TEGEVUSKAVA

Jõhvi loometööstuse inkubaatori ja filmistuudiote projekti võib jagada kahte põhilisse etappi. Esimene etapp hõlmab perioodi alates 2022. a kuni inkubatsioonikeskuse ja filmistuudiote käivitamiseni 2025.a. Teine etapp hõlmab tugiteenuste osutamist ja kompleksi turundamist ning arendamist kuni 2029. aastani.

**Esimese etapi põhitegevusteks on 2023-2025:**

* Jõhvi Äripargis asuva Loometööstuse inkubaatori taristu projekteerimine
* Taristu ehituse riigihankeprotsessi läbiviimine
* Taristu ehitamine
* Loomemajanduse inkubatsiooni käivitamine
* Filmistuudiote turundus
* Lepingute sõlmimine inkubaatori ja stuudiote katmiseks kommunaal- ja tehnohooldussüsteemide teenustega

**Teise etapi tegevusteks alates 2026:**

* Loomemajanduse inkubatsiooni osutamine
* Filmitööstuse produktsioonidele *soft-landing* teenuse osutamine
* Üüriruumide pakkumine
* Kompleksi haldamine ja majandamine
* Turundus

1. PROJEKTI TASUVUSANALÜÜS

## Projekti finantsmudel

Projekti tasuvuse, majandusliku ja finantsilise jätkusuutlikkuse ja sotsiaalmajandusliku mõju hindamiseks koostati projekti finantsmudel. Mudel on koostatud 15-aastaseks perioodiks, millest esimesed kaks aastat on investeerimisetapp ja järgnevad 13 aastat tööetapp. Arvestusperiood on valitud juhendi alusel äriinfrastruktuuri projektide valdkonnas.

Projekti finantsmudel on esitatud Lisas 1 ja sisaldab:

* projekti elluviimise kulude prognoosi;
* projekti jooksvate tulude, kulude ja kasumi prognoosi;
* puhastulu analüüs;
* rahavoogude prognoosi;
* sotsiaalmajandusliku mõju prognoosi;
* investeeringute tasuvuse prognoosi avaliku sektori eelarvele.

Peamised sisendandmed, mida finantsmudeli koostamisel kasutati:

*Tabel 6. Finantsmudeli sisendandmed*

|  |  |
| --- | --- |
| Andmed | Argumendid väärtuste valimiseks finantsmudelis |
| Tegevustulud |  |
| Üürihind | Põhineb 3 põhilise üüriobjekti kontseptsioonile:   * üürihind lao- ja töökojaruumidele – 5 eurot/m²/kuus * üürihind stuudiotele koos abiruumidega:   + Stuudio 1 – 500 eurot/päev   + Stuudio 2 – 650 eurot/päev * Üürihind *post-production* ja bürooruumidele – 7 eurot/m²/kuus   Hindadele lisanduvad kommunaalkulud ja käibemaks.  Hinnatase lähtub sarnaste objektide üürihinna turutaseme analüüsist ja stuudiote puhul läbiviidud *benchmarking*ust aastatel 2022-2023 |
| Täituvusprotsent | Täituvuse prognoosimisel rakendatakse täituvuse kolmeastmelise kasvu mudelit:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Periood, aastat projekti realiseerumisest | 1 - 3 | 4 - 7 | 8 - 13 | | Keskmine täituvus | 25% | 50% | 75% | |
| Tegevuskulud |  |
| Hoone kasutus- ja kommunaalkulud | Tuginedes Jõhvi Äripargi territooriumile rajatud äriobjektide, Jõhvi linnas asuva kaubanduskeskuse opereerimise kogemusele.  Konkreetsed hinnad ja kommunaalkulude mahud on esitatud finantsanalüüsi lisades |
| Tööjõukulud | Põhineb IVIA töötajate projekti tegevuses osalemise plaanil ja nende tööjõukuludel.  Tööjõukulude suurus on esitatud finantsanalüüsi lisades. |
| Amortisatsioonikulud | Lähtudes Eestis üldtunnustatud amortisatsiooninormidest projektis soetatud varale.  Amortisatsioonikulude konkreetsed väärtused soetatud põhivara liikide lõikes on toodud finantsanalüüsi lisades |
| Investeerimiskulud | Lähtudes esialgsest plaanist hoone parameetrite järgi ja konsultatsioonidest ehitusorganisatsioonide, projekteerijate, teiste valdkonna spetsialistide, seadmete ja mööbli tarnijatega. Investeerimiskulude konkreetsed suurused on esitatud finantsanalüüsi lisades |
| Inflatsioon | Prognoos on tehtud raskesti prognoositavat inflatsiooni mitte arvesse võttes, kuid eeldades, et inflatsiooni muutus mõjutab kõiki nii kulusid kui ka projekti tulusid. |
| Hinnad | Hinnad on eurodes. Prognoosid on koostatud püsihindades. Hinnad arvestatud ilma käibemaksuta. |

Hoone ehitusega kaasnevad jooksvad kulud (nt ehituse ajal kasutatav elektrienergia) sisalduvad ehituslepingus ja neid rahastatakse 100% ÕÜF vahenditest. IVIA peamised kulud algavad 2026. aastal pärast hoone kasutuselevõttu.

## Investeeringud

Esialgsete arvestuste kohaselt on projekti teostamiseks vajaliku investeeringu kogumaht 10 990 000 eurot (ilma käibemaksuta).

*Tabel 7. Projekti investeeringud*



## Tasuvusanalüüs

*Jooksvad tulud*

Loometööstuse inkubaator koos stuudiokompleksiga hakkab saama tulu:

* ruumide väljaüürimisest, (üle 80% kõigist tegevustuludest)
* üürnikega jagatavate kommunaalkuluarvete tasumisest

*Jooksvad kulud*

Jooksvate kulude struktuuris moodustab valdava osa vara amortisatsioon (üle 50% kõikidest tegevuskuludest).

Peamisteks tegevuskuludeks on (5% kõigist tegevuskuludest):

* kommunaalkulud;
* tööjõukulud;
* remondikulud;
* tehnohooldus;
* turunduskulud;
* hoolduskulud (hoone, territoorium).

Muud kulud, mille osa tegevuskulude struktuuris on alla 5%: valve, kindlustus, muud kulud.

*Kasumlikkus*

Lähtudes inkubaatori finantsmudelis rakendatava täituvusstsenaariumist on inkubaatoril järgmised tulu, kulu, EBITDA ja kasumi suurused:

*Tabel 8. Kasum*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Keskmise täituvuse stsenaariumid | | |
| vähene | keskmine | kõrge |
| 25% | 50% | 75% |
| Tulud, eurot/aastas | 172 357 | 346 282 | 521 777 |
| Kulud (amortisatsioonita), eurot/aastas | 352 184 | 361 856 | 371 527 |
| EBITDA, eurot/aastas | -179 828 | -15 574 | 150 249 |
| Kasum, eurot/aastas | -617 348 | -453 094 | -287 271 |

Puhastulu analüüs finantsmudelis näitab, et Loometööstuse inkubaatori ja stuudiokompleksi diskonteeritud tulud 13aastase perioodi korral moodustavad 3 294 941 eurot/aastas, kulud (ilma amortisatsioonita) 3 400 022 eurot/aastas, puhaskasum puudub.

Nende arvutuste põhjal ei ole projekt kasumlik ega tasu end ära, mistõttu ei ole see äriprojektina eraarendajate jaoks atraktiivne.

## Kasumianalüüs avaliku sektori eelarvele

Ülaltoodud kasumlikkuse (puhastulu) analüüs näitab, et projekt ei too tulu, kui seda käsitleda äriprojektina. Kuid projektil on suur sotsiaalmajanduslik mõju nii lühikeses kui ka pikemas perspektiivis. See teeb projekti realiseerimise avaliku sektori jaoks majanduslikult kasulikuks.

Tasuvuse hindamiseks viidi avaliku sektori jaoks läbi majandusanalüüs, kus võrreldi avaliku sektori poolt projekti tehtud investeeringuid avaliku sektori tuludega, mis tekkisid projekti sotsiaalmajandusliku mõju hindamisest.

Analüüs viidi läbi investeeringute tulemuslikkuse üldtunnustatud hindamise meetodil diskonteeritud rahavoo alusel. Vastavalt metoodikale võrreldi projekti teostamisel tekkivaid lisatulusid ja –kulusid eeldusega, et projekt ei realiseeru.

Projekti lisatuluks on täiendav maksutulu loometööstuse inkubatsiooniprogrammidest väljunud ettevõtete tegevusest.

Projekti lisakuluks on õiglase ülemineku fondi meetme „Ettevõtluse mitmekesistamise tugiteenused” rahastus sekkumisest „Inkubaatorite rajamine Narva ja Jõhvi“.

Üksikasjalikumalt on andmed projektiga seotud avaliku sektori lisatulude ja -kulude arvestuste kohta esitatud lisas olevas finantsanalüüsis.

Projektis tuvastatud lisatulud ja -kulud diskonteeriti vastavalt 4% diskontomäärale.

Saadud diskonteeritud rahavoogu analüüsiti investeeringute absoluutse ja suhtelise tootluse kriteeriumide alusel.

Allpool on esitatud avaliku sektori poolt projekti tehtud investeeringute tasuvuse näitajad:

*Tabel 9. Projekti tasuvusnäitajad*



Analüüsi tulemused näitavad, et projekt on avalikule sektorile tulus, kuna:

* raha ajaväärtust arvestades tasub investeering ära 13 aasta jooksul (DPP näitaja), mis on seda tüüpi ettevõtluse infrastruktuuri projekti puhul aktsepteeritav periood;
* projekti tulemusena on avaliku sektori nüüdispuhasväärtus (NPV) täiendavatest maksutuludest 0,23 miljonit eurot (raha väärtus 2024. aastal)
* diskonteeritud investeeringutasuvuse indeks (PI) on 1,0. See tähendab, et iga projekti investeeritud 1 euro pealt saab avalik sektor tuluna tagasi 1,0 eurot 2024. aasta raha väärtuses.

## Projekti finantsiline jätkusuutlikkus

Projekt on finantsiliselt jätkusuutlik, kuna igal arvestusperioodil on projekti kulude täielik katmine tagatud järgmiste allikate kombinatsiooniga: fondi toetus, projektiteenuste müük, IVIA laen.

1. SOTSIAALMAJANDUSLIK MÕJU

Inkubatsioonikeskuse ja filmistuudiote kompleksi rajamise, seal inkubatsiooniteenuste pakkumise ning audiovisuaalse tootmise tulemusena luuakse täiendavaid töökohti ka teistes filmitööstusega otseselt kokku puutuvates sektorites, nagu nt ehitus, toitlustus ja majutus, töötlev tööstus, teenindus, transport, turism jt. Regioonis arenevad välja uued kompetentsid ja teenindussektorid.

Projekti positiivne sotsiaalmajanduslik mõju:

* Rahvusvaheliselt konkurentsivõimelise filmitootmise tulemusel suureneb maksulaekumine nii kohalike omavalitsuste kui riigieelarvesse (tulumaks (20%) ja sotsiaalmaks (33%) otseselt ja kaudselt lisandunud töökohtadelt ja käibemaks (22%) müügitulult.)
* Kasvab Eesti ja Ida-Virumaa tuntus turismisihtkohana
* Kasvab Eesti ja Ida-Virumaa külastatavus - elavneb sise- ja välisturism
* Tekivad uut tüüpi töökohad, mis on atraktiivsed ka noortele
* Tõuseb piirkonna konkurentsivõime

Projekt annab olulise panuse Ida-Virumaa majanduskeskkonna mitmekesistamisesse ning omab suurt sotsiaalmajanduslikku mõju piirkonnale.

Kuna projekt ei ole erasektorile selle mittetasuvuse tõttu huvipakkuv, kuid selle mõju ettevõtluse arengule ja regiooni majandusele suur, on riigil võimalus turutõrke tingimustes sekkuda.

Projekti realiseerimise tulemusena on 13 aasta pärast peale Loometööstuse inkubaatori ja stuudiote käivitamist Ida-Virumaal:

* saanud avaliku sektori sekkumisest kasu indikatiivselt 87 ettevõtet, sh uued ettevõtted, kes pakuvad teenust välis- ja kodumaistele filmiproduktsioonidele;
  + loodud 130-140 otsest ja kaudset töökohta filmitööstust teenindavates sektorites.

Selle tulemusel laekub 13 aasta jooksul täiendavaid maksulaekumisi ligemale 16,81 miljonit eurot, sealhulgas:

* sotsiaalmaksu ca 3,43 mln eurot;
* tulumaksu ca 1,30 mln eurot;
  + sh KOV-i ca 0,5 mln eurot;
* käibemaksu ca 12,08 mln eurot.

Allpool on loetletud nende mõjude võtmeindikaatorid:

*Tabel 10. Sotsiaalmajandusliku mõju võtmeindikaatorid*



1. FINANTSEERIMINE

Võttes arvesse, et projekt omab suurt sotsiaalmajanduslikku mõju Ida-Virumaale ning erasektori jaoks pole projekt tulus, rahastatakse projekti summas 10 990 000 eurot avaliku sektori vahenditena õiglase ülemineku fondi meetmest „Ettevõtluse mitmekesistamise tugiteenused” sekkumisest “Inkubaatorite rajamine Narva ja Jõhvi“.

1. KRIITILISED EDUTEGURID JA RISKIANALÜÜS

Projekti edukaks käivitamiseks ja elluviimiseks on vajalikud järgmiste kriitiliselt tähtsate edutegurite olemasolu või nende järjepidev kasvatamine/loomine:

* Filmitööstuse vajadusele vastava taristu rajamine piisavas mahus ning rajamise finantseerimine riikliku sekkumise teel turutõrke olukorras
* Riiklik tagasimakse süsteem ja selle mahu kriitiline kasvatamine aastal 2025.a summale 10 mln eurot ja 2026.a summale 20 mln eurot ja 20% kasv iga-aastaselt alates filmitaristu valmimisest, mis tagab filmistuudiote täituvuse produktsioonidega nii Jõhvis ja planeeritavas Tallinna filmilinnaku stuudiotes Eesti kui sihtturu ühisturundamisel
* Lokaalne tugi filmitootmist teenindavatele ettevõtetele – inkubaatoris pakutavad programmid
* Ida-Virumaal filmide tootmist toetava regionaalse filmifondi kohalolek ja fondi mahu kriitiline kasvatamine kuni aastaks 2026 (filmifondi rahastavad KOV-id).
* Filmitööstuse ökosüsteemi võrgustiku kasvatamine ja selle arendamine regioonis rahvusvaheliselt
* Kiiresti arenev ja kompetentsi kasvatav audiovisuaalvaldkonna lokaalne tugiettevõtlus

Projekti läbiviimisel võivad esile kerkida järgmised peamised riskid:

*Tabel 11. Projekti riskianalüüs*

| Risk | Riski realiseerumise tagajärjed | Tõenäosus/  Mõju | Riski ärahoidmise või selle tagajärgede vähendamise meetmed |
| --- | --- | --- | --- |
| Taristu rajamise riigihanke protsess ei ole läbiviidud korrektselt ja ei vasta riigihanke seaduse tingimustele | 1.Riigihanke tulemused vaidlustatakse rahastaja poolt ning riigihanke tulemus tühistatakse  2. Uue riigihanke läbiviimise protsess lükkab edasi taristu valmimise tähtaja ca 3-4 kuuks, mis seab omakorda ohtu taristu ehituse tähtaja abikõlbliku perioodi jooksul | Keskmine/  Suur | Taristu rajamise riigihanke protsessi läbiviimiseks ostab IVIA teenust kõrge kompetentsiga ettevõttelt, kellel on pikaajalised kogemused riiklike hangete ettevalmistamises ja läbiviimises riigisektoris |
| Taristu ehitamine osutub kallimaks kui selleks eraldatud toetus | Tuleb teha kärpeid taristu väljaehitamises inkubaatori ja/või filmistuudiote senise mahu arvelt, mis võib seada ohtu projekti eesmärkide saavutamise planeeritud mahus, mis omakorda mõjutab negatiivselt loodetud mõju saavutamist Ida-Virumaa ettevõtluskeskkonna mitmekesistamisele | Suur/Suur | 1.Lahendada läbi koos ekspertidega nutikaimad ja soodsaimad lahendused juba eelprojekteerimise käigus  2. Viia riigihange läbi selleks sobivaimas ajaperioodis, et saada ehitusturul parim võimalik soodsaim pakkumine ehitustööde läbiviimiseks  3. Leida täiendavaid finantseerimisallikaid omafinantseeringu kaasamiseks |
| Tõrked taristu ehitamisel | Planeeritud ehitusperiood võib pikeneda, mis seab ohtu taristu valmimise tähtaja | Keskmine/  Keskmine kuni suur | 1.Ehitusjärelevalve teenuse sisse ostmine ehitusprotsessi juhtimiseks  2.Ehitusprojekti ekspertiisi teostamine |
| Inkubaatori ja stuudiote vähesest täituvusest tingitud halduskoormuse oluline kasv | Inkubaatori ja stuudiote tegevuskahjum kuni haldussuutmatuseni | Väike/  Suur | 1.Turundusstrateegia ja -plaani ümberkorraldamine  2.Teenuste mitmekesistamine uutele sihtgruppidele  3.Sihitud turundustegevuste läbiviimine sihtgruppidele |
| Riikliku tagasimakse toetusskeemi jätkuv ebapiisav maht filmisektori kasvu saavutamiseks | 1. Tootjate huvi Eestis filmide tootmiseks ei kasva 2. Rahvusvaheline konkurents tiheneb | Keskmine/Suur | Järjepidev lobitöö koos partneritega poliitika kujundate juures riikliku *cash rebate* toetusskeemi mahu tõstmiseks |
| Energiahindade kasv, energiadefitsiit | Kompleksi kütte- ja elektrikulude hüppeline kasv või pikemad energiakatkestused | Keskmine/Keskmine | 1.Kütta ainult kasutuses olevaid ruume ja kulutada kasutamata ruumidele minimaalselt vahendeid  2.Rakendada kompleksis energiasäästlikke süsteeme |
| Pandeemia, piiride sulgemine. | Välisproduktsioonid ei tule ja/või ei saa Ida-Virumaal tegutseda | Väike/Keskmine | Stuudiokompleksi planeeritust teistsuguste rahateenimise tegevuste sissetoomine |
| Regioonis jääb puudu produktsioonide meeskondi toetavast tugistruktuurist, eelkõige kvaliteetsetest piisavas mahus majutuskohtadest | Suuremahulised välisproduktsioonid loobuvad lokatsioonist, kasu piirkonnale jääb saamata | Väike/Keskmine | 1.Tuua puuduolev ressurss kohale väljaspoolt Ida-Virumaad  2.Motiveerida ettevõtjaid investeerima nendesse valdkondadesse läbi filmitööstuse nõudluse kasvu |

# KASUTATUD ALLIKAD

Eesti Arhitektide Liit, 2022. Loomeinkubaatori kohaanalüüs Jõhvis

Eesti Filmi Instituut, Baltic Film 1/2023 „How to find Money to Estonia“

Eesti Filmi Instituut, SA Eesti Filmi Instituut arengukava 2021-2025

Eesti Konjunktuuriinstituut, 2022. Eesti Loomemajanduse olukorra uuring ja kaardistus. Film ja video.

Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023-2035 ja tegevuskava 2023-2029

IVEK, 2022. Jõhvi inkubaatori loomemajandus inkubatsiooni plaan 2023-2029

IVIA, Ida-Viru filmi taustaanalüüs, 2022

IVIA, IVEK, 2022. Eesti filmitööstuse tagasimaksesüsteemi visioon

Jõhvi Vallavalitsus, 2022. Jõhvi äri- ja logistikapark II detailplaneering

Jõhvi Vallavalitsus, 2022. Võrdlustabel Jõhvi ettevõtluse inkubatsioonikeskus-filmistuudio asukoha valikutest

Novarc Group AS, 2024. Loometööstusinkubaator stuudiokompleksiga. Eelprojekt.

Olsberg•SPI , 2022. Film Estonia tagasimaksefondi majandusmõju

Poliitikauuringute Keskus Praxis 2020. Ida-Virumaa majanduse ja tööturu kohandamine põlevkivitööstuse vähenemisega

Õiglase ülemineku territoriaalne kava, 2022

1. Eesti loomemajanduse olukorra uuring ja kaardistus. Eesti Konjunktuuriinstituut 2022. [↑](#footnote-ref-1)
2. Eesti loomemajanduse olukorra uuring ja kaardistus. Film ja video. Eesti Konjunktuuriinstituut 2022 [↑](#footnote-ref-2)
3. Eesti filmitööstuse tagasimaksesüsteemi visioon (2022) [↑](#footnote-ref-3)
4. Eesti filmitööstuse tagasimaksesüsteemi visioon (2022) [↑](#footnote-ref-4)