



Türi Vallavalitsus
vallavalitsus@tyri.ee
Hariduse tänav 3,
Türi vald, 72213, Türi linn, Järva
maakond

Teie 17.10.2025 nr 5.4-9/873-6

Meie 23.01.2026 nr 13-6/4337-2

**Kinnisasjade otsustuskorras võõrandamisest
keeldumine (Lokuta ettevõtlusala)**

Inspiratsiooniaedade Park OÜ pöördus 27.02.2024 Maa-ameti (nüüdne Maa- ja Ruumiamet) poole sooviga rajada Türi linnas ligi 20 ha suurusele Lokuta ettevõtlusalale Inspiratsiooniaedade park ning uuris riigimaade ostutingimusi. Ettevõtlusalale jääb 26 riigi omandis olevat kinnisasja Pronksi, Malmi ja Terasse tänaval, mille sihtotstarve kehtiva Lokuta ettevõtlusala detailplaneeringu (kehtestatud 2008) kohaselt on äri- ja tootmismaa. Türi valla üldplaneering (kehtestatud 24.11.2022) on kooskõlas detailplaneeringu lahendusega.

Teavitasite 08.11.2024 kirjaga nr 5.4-9/873-4 Maa-ametit, et toetate Inspiratsiooniaedade pargi rajamist kogu Lokuta ettevõtlusalale ning avaldasite soovi alljärgnevate riigimaade omandamiseks vallale riigivaraseaduse alusel:

Jrk nr	Kinnistu nr	Lähiaadress	Katastritunnus	Pindala m ²
1	15934850	Pronksi tn 10	83401:001:0479	5619
2	15878050	Pronksi tn 8	83401:001:0480	5478
3	15721750	Pronksi tn 6	83401:001:0482	1779
4	15733950	Pronksi tn 4	83401:001:0483	2079
5	15836650	Pronksi tn 2	83401:001:0481	1689
6	15732350	Pronksi tn 3	83401:001:0485	3410
7	15737650	Pronksi tn 1	83401:001:0484	2827
8	15935050	Malmi tn 5	83401:001:0486	5346
9	15748850	Malmi tn 3	83401:001:0487	4721
10	15999250	Malmi tn 1	83401:001:0488	4892
11	15796150	Malmi tn 6	83401:001:0489	6067
12	15830150	Malmi tn 4	83401:001:0491	6670
13	15730850	Malmi tn 2	83401:001:0495	3791
14	15722350	Terasse tn 6	83401:001:0490	3433
15	15732250	Terasse tn 4	83401:001:0496	7518
16	3067136	Terasse tn 2	83501:001:0004	3825
17	15737750	Terasse tn 1	83401:001:0503	21677
18	15836750	Terasse tn 3	83401:001:0502	11594

19	15722050	Terase tn 5	83401:001:0501	11726
20	15747950	Terase tn 7	83401:001:0500	7575
21	15716950	Terase tn 9	83401:001:0499	6679
22	15852450	Terase tn 16	83401:001:0498	7511
23	15771550	Terase tn 14	83401:001:0497	6064
24	15736250	Terase tn 12	83401:001:0492	11466
25	15752950	Terase tn 10	83401:001:0493	6933
26	15818850	Terase tn 8	83401:001:0494	5932

Enne menetluse algatamist ja eelnõu esitamist Türi Vallavolikogule palusite indikatiivset hinnangut kinnisasjade hariliku väärtuse kohta. Maa- ja Ruumiamet hindas kinnisasjade hariliku väärtuse indikatiivselt vahemikku 450 000-500 000 eurot ning palus 04.02.2025 kirjaga nr 7-3/24/2837-6 vallavalitsuse seisukohta, kas praegu või tulevikus on vajadus ettevõtluskeskkonna või tootmismaa järele.

Samuti sooviti teada, kas kohalik omavalitsus soovib jätkuvalt ligi 20 hektari suurusele ettevõtlusalale rekreatsiooniks mõeldud Inspiratsiooniaedade pargi rajamist. Lisaks küsiti, kas kehtiv detailplaneering jääb kehtima või on pargi rajamiseks vaja see kehtetuks tunnistada või koostada uus üldplaneeringut muutev detailplaneering.

Vastasite 17.10.2025 kirjaga Maa- ja Ruumiametile, et Lokuta tööstuspargi piirkonnas asuvad olemasolevad tööstusettevõtted kasutavad piirkonna elektrialajaama võimsust praegu täies ulatuses ning uute tootmisettevõtete lisandumine eeldaks elektri- ja veevarustuse ulatuslikke investeeringuid, milleks vallal puudub rahaline võimekus. Märkite, et käesoleval ajal arendatakse erasektori poolt Türi linnas Kaare tänava (Kaare tn 25) ettevõtlusala ning arendustegevusega on alustanud ka Vabriku puistee ettevõtlusala (Vabriku pst 10) omanikud. Türi vald on rekonstrueerinud mõlema ettevõtlusala juurde viivad tänavad ning mõlemal ettevõtlusalal on olemas toimiv elektri- ning ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitaristu. Leiate, et sellest tulenevalt on mõistlik koondada ressursimahukad tootmised Kaare tänava ja Vabriku puistee ettevõtlusaladele. Vallavalitsuse hinnangul sobiks Lokuta piirkonna ettevõtlusalale pigem selline ettevõtlus, mis ei tarbi arvestatavas koguses elektrit ja vett.

Oma kirjas tõite välja, et Lokuta ettevõtlusalale jäävate maaüksuste sihtotstarve (50% tootmismaa, 50% ärimaa) võimaldab aiandusalast ettevõtlust ja näidisaedade rajamist, sealhulgas istikute ja aiatarvikute müüki, mis on käsitletav ärilise tegevusena. Aiandusala ettevõtlus toetab ühtlasi Türi linna kuvandit aiandustraditsioonide keskuse ja lillelaada korraldajana. Samuti asusite seisukohal, et Inspiratsiooniaedade pargi rajamise korral oleksid maaüksused kasutusel ärimaana, mitte rekreatsioonialana, kuid vajaduse korral olete valmis algatama Lokuta ettevõtlusala detailplaneeringu muutmise menetluse.

Riigivaraseaduse § 8 lõike 4 kohaselt peab riigivara valitseja juhinduma põhimõttest, et tehes riigivaraga mis tahes toiminguid või tehinguid tuleb suurendada kasu ja vältida kahju, mis riik võib nendest toimingutest või tehingutest saada. Riigivara otsustuskorras võõrandamine on kaalutusotsus, mis peab arvestama üldisi riigivara valitsemise põhimõtteid.

Kuna vallavalitsus ei kavanda investeerida ettevõtlusala taristu rajamisse ning kinnisasjade omandamisel võõrandaksite need edasi ärilise tegevuse eesmärgil, ei nõustu Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium soovitud kinnisasju võõrandama Türi vallale riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1¹ ja § 34 lõike 1 punkti 1 alusel müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest. Peame otstarbekaks jätta Lokuta ettevõtlusalal asuvad 26 riigi omandis olevat

kinnisasja esialgu riigi maareservi. Edasised sammud selguvad maareservi detailsema analüüsi käigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber
+372 5385 9554 tea.faber@mkm.ee