

MEMO

Keila metskond 28 (19801:001:4425) kinnisasjast ca 9,8 ha suuruse ala kasutusse andmine

*Senine rentnik **Harku Vallavalitsus** (75014132) – 2015 anti Vääna-Jõesuu puhkeala 10 aastaks kasutusse Vääna-Jõesuu ranna ja seda ümbritseva puhkamiseks intensiivselt kasutatava metsaala haldamiseks ning parkimise korraldamiseks. Rendileping on lõppenud, rentnik soovib jätkata.*

Kaalutusotsus: Maa-ala uue perioodi kasutusse andmiseks alustada lepingu pikendamiseks läbirääkimisi kohaliku omavalitsusega, kelle ülesanne on tagada kohaliku elukeskkonna arendamine, avaliku ruumi korrashoid ja kogukonnale vajalike teenuste pakkumine.

Põhistus: Rentniku tegevus toimub RMK hallataval riigimaal ning on pika aja jooksul pakkunud avalikkusele mitmekesiseid võimalusi looduses viibimiseks ja puhkealadel tegutsemiseks. **RMK maakasutuse strateegia eesmärk on tagada riigimaa säästev, mitmekülgne ja avalikku huvi teeniv kasutamine, sh külastusfunktsiooni hoidmine ja arendamine.**

Tegemist on väljakujunenud, piirkonna külastustaristut toetava tegevusega, mis on loonud piirkonda stabiilse külastuskorralduse, aidates suunata metsade kasutust viisil, mis vastab külastajate ootustele ning toetab loodusväärtuste kaitset ning millel on oluline roll avaliku ruumi kasutamisel, **RMK-l endal kõnealus asukohas külastuskorralduslik taristu puudub**, kohalikul omavalitsusel on parimad eeldused suure külastuskoormusega puhkeala igapäevaseks hoolduseks ja ruumikasutuse korraldamiseks, võttes arvesse erinevaid planeeringuid, et tagada piirkonna elanikele kättesaadav ja kvaliteetne puhkamisvõimalus. **Aktiivselt kasutatava ala koordineeritud kasutamine aitab maandada looduskoormust, koondades külastusaktiivsuse ettevalmistatud ja juhitud alale ning toetades sellega RMK ülesannet kaardistada ning hallata suure külastuskoormusega piirkondi.**

Majanduslikust vaatest on lepingu pikendamine otstarbekas. RMK-l ei ole majanduslikult mõistlik hallata intensiivses kasutuses olevaid kohalikke puhkealaid, KOV on majanduslikult **soodsaim partner**, kes suudab hoida kulud madalad ja samas tagada avaliku kasutuse. KOV saab puhkeala hooldust siduda oma muude avalike teenustega (kohaliku teedevõrgu hooldus, parkimise korraldamine, jäätmekäitlus), mis hoiab kulud madalal. KOV-l on parem ligipääs toetustele ja investeerimisvõimalustele, nii saab puhkeala arendada väiksema riikliku otsese kuluga. Puhkeala kasutus toob piirkonda külastajaid, kes omakorda suurendavad kohalike teenuste kasutust, ettevõtlust, turismitulu, millest **KOV võidab otseselt maksude näol**. Seetõttu on mõistlik, et **majandusliku kasu saaja panustab ka hooldusse**.

Lepingu tähtaeg:

Peame otstarbekaks sõlmida uus leping esialgu kuni kaheks aastaks. Kui lepinguperioodil on moodustatud uus kaitseala ja/või DP kehtestatud (ehk teame täpsemalt kaasnevaid piiranguid), on mõistlikum ja selgem sõlmida uus leping uutal alustel mitte hakata muutma olemasolevat.

KOV plaanib algatada Vääna-Jõesuu rannaala detailplaneeringu ning soovib arvata planeeringuala sisse lisaks munitsipaalomandis olevatele kinnistutele Vääna rand (19801:011:0671), Rannahoone tee 7 (19801:011:0638) ja Rannahoone tee 9 (19801:011:0668) ka Keila metskond 28 kinnistu, et kogu ala lahendada terviklikult (oleme andnud nõusoleku riigimaale detailplaneeringu algatamiseks). Kasutusala hõlmavale rannaalale riigimaal soovitakse näiteks esialgse info põhjal detailplaneeringuga luua koerte ranna ala ning soodustada/suunata surfarite tegevust.

Täna kehtivatest piirangutest tuleb maatükil arvestada Harku valla moodustatud Vääna-Jõesuu metsa maastikukaitseala kaitse-eeskirja nõuetega, teadaolevalt kavandatakse alale veel uut kaitseala.

Teadmata kasutusala puudutavate planeeringute ajakava ja tulemust ning kavandatava kaitseala ametlikke piiranguid, ei ole liiga pikk leping mõistlik.

Uue perioodi kasutustasu määramine:

Kasutusse antav maatükk koosneb kahest alast: avalikult kasutatav puhkeala (rand vastava taristuga ja metsa-ala loodusradadega) ning piirdega ümbritsetud ja hooajaliselt tasuline parkla.

- Väljapoole parklat jääva, **avalikult kasutatava maa-ala eest (ca 9,30 ha) kasutustasu ei arvestata**, kuivõrd siin valla tegevus teenib selgelt avalikku huvi ning on kuluefektiivne viis tagada puhkeala pikaajaline ja jätkusuutlik kasutus. KOV tunneb kohalikku vajadust, omab sobivaid tööjõu- ja hooldusvõimalusi ning **aitab hoida külastuskoormust kontrollituna. Rentnik võtab enda kanda ala korrashoiukohustuse, mis muidu oleks RMK ülesanne.**
- **Parkla osa (ca 5000 m²) eest arvestatakse kasutustasu 0,05 €/m² aastas**, mis vastab RMK teede ja platside tavapärasele hinnastamisele (tõus varasema lepinguga võrreldes viiekordne). Kuivõrd parkla ei ole läbi aasta vabalt kasutatav ja hooajal tuleb külastajal maksta parkimise eest tasu, ei ole selle ala vallale tasuta kasutusse andmine põhjendatud. Tasu on proportsionaalne, mõistlik ja tagab võrdse kohtlemise teiste samalaadsete riigimaa kasutajatega, ilma et see seaks KOV-i ebamõistlikult halba finantsseisu või piiraks valla võimekust puhkeala eesmärgipäraselt hallata.

Lepingutasu uuel perioodil: 250 eurot aastas.

Arvestades Vääna-Jõesuu puhkeala rolli piirkonna külastusfunktsiooni hoidmisel, looduskoormuse hajutamisel, RMK strateegiliste eesmärkide täitmises ning senise koostöö toimivust, **on rendilepingu pikendamine põhjendatud**, kuna see toetab RMK strateegiliste eesmärkide täitmist, maandab külastuskoormust, tagab riigimaa avaliku funktsiooni pidevuse ning põhineb toimival ja kuluefektiivsel koostööl. **Lahendus on stabiilne, jätkusuutlik ning toetab RMK majanduslikke, sotsiaalseid ja ökoloogilisi eesmärke.**