

## Legend

Peale 20xx. aasta Riigikogu valimisi on Eestis võimule tulnud koalitsioon, kes on turumajanduse ja "õhukese riigi" (väikesearvulise valitsussektori) pooldajad. Nad on veendunud, et avalik sektor ei peaks niisuguses mahus enam keskkonnakaitsega tegelema. Avaliku sektori ülesannete vähendamist saab alustada avalike hüvede muutmise erahüvedeks. Pilootprojekti korras on otsustatud muuta erahüveks Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala piirkond, mis on märgitud kaardil 1 tugeva joonega. Nüüd on selle piirkonna kasutusest huvitatud erinevad grupid (kinnisvara ja turismi arendajad, puidutööstused, ettevõtlikud ärimehed ja looduskaitstjad, keda esindab Keskkonnaamet).

Täna on kogunenud kõik huvitatud osapooled Ahja jõe ürgorgu, et tutvuda piirkonnaga kohapeal ja teha plaane, kuidas seda piirkonda tulevikus kasutada nii, et ühiskonna heaolu suureneks. (Ühiskonna heaolu suureneb siis kui vähemalt ühe inimese heaolu suureneb ja kellegi teise heaolu ei vähene. Seda nimetatakse Parteo efektiivsuse kriteeriumiks).

Kõikide osapoolte ülesanne on:

- 1) vaadata üle kaardil 1 märgitud piirkond;
- 2) võimalikult täpselt sõnastada, kuidas teie huvigrupp selle piirkonna arengut näeb, s.h:
  - a) kuidas teie seda piirkonda kasutaksite;
  - b) mida te sellest piirkonnast kasutaksite;
- 3) hinnata provisoorselt (samas nii täpselt kui võimalik) oma tegevuse tulu rahalises vääringus.

### Kinnisvara arendajad

Kinnisvaraarendus on tegevus, mille tulemusena kinnistu parandamise kaudu tõuseb selle tulusus. Arendustegevus hõlmab hoonete ehitamist koos tänavate, veevärgi, kanalisatsiooni, elektriliinide, gaasitrasside ja muu eluks vajaminevaga. (M. Kaing „Kinnisvara alused“ lk 75)

Ülesande täitmist abistavad küsimused:

1. Mis on selle koha põhilised väärtused?
2. Milles seisneb selle koha looduslik ja etniline eripära?
3. Missuguse kinnisvara arendust võiks Ahja jõe ürgorus kavandada?
4. Missuguse turunišši vajadusi teie kinnisvaraarendus täidaks?
5. Kes oleks teie arendatud kinnisvara ostjad?
6. Mitmeks krundiks võiks ürgoru jagada?
7. Määrake ligikaudselt kruntide pindalad?
8. Mida konkreetselt ehitaksite ja rajaksite (vt definitsiooni) Ahja jõe ürgorgu?
9. Missugune oleks selle kinnisvara tõenäoline turuhind?
10. Missugust tulu teie kinnisvara arendus teeniks kokku? (Ilma kulusid ja makse maha arvestamata.)