



Ένα σύγχρονο και ταυτόχρονα βιώσιμο Μητροπολιτικό Πάρκο, το οποίο θα εξασφαλίσει στους Αθηναίους την επαφή με τη φύση, αλλά θα αναδεικνύει και την ιστορική διαδρομή του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου οραματίζονται οι μελετητές, οι οποίοι μόλις ολοκλήρωσαν το σχέδιο για την αξιοποίησή του. Η τελική φάση της μελέτης έχει ήδη κατατεθεί στους αρμόδιους φορείς και αναμένεται να παραληφθεί επισήμως εντός της εβδομάδας.

Τα Ανάκτορα Τατοΐου 126 χρόνια από την ανέγερσή τους και μετά από τέσσερις δεκαετίες ερήμωσης μετατρέπονται σε μουσείο. Οι νεοκλασικού ρυθμού στρατώνες σε μικρό ξενοδοχείο boutique πέντε αστέρων και το παλαιό ξενοδοχείο σε ένα καλό εστιατόριο. Με τις νέες χρήσεις στα διατηρητέα κτήρια του πρώην βασιλικού κτήματος Τατοΐου, αλλά και την επαναφορά παλαιότερων, υπολογίζεται ότι θα καταστεί οικονομικά βιώσιμη η λειτουργία του χώρου ως Μητροπολιτικού Πάρκου. Με στόχο την οικονομική αυτάρκεια του κτήματος αναζητήθηκαν λύσεις οι οποίες θα διασφαλίσουν τον ιστορικό χαρακτήρα του τόπου αλλά θα προσελκύσουν ταυτόχρονα επενδυτές και χρηματοδότες. Η αξιοποίηση της πρώην βασιλικής περιουσίας προβλέπεται να βασιστεί πρωταρχικά στην αποκατάσταση και επαναλειτουργία του αγροκτήματος. Στη μελέτη υποστηρίζεται η αποκατάσταση των περισσότερων αμπελώνων, ελαιώνων και οπωρώνων σε εκτάσεις άνω των 500 στρεμμάτων. Με την επαναλειτουργία του θερμοκηπίου μπορεί να αναπτυχθεί και η ανθοκομία. Οι αγροτικές εκτάσεις που διατίθενται για καλλιέργεια φτάνουν συνολικά τα 1.170 στρέμματα, εκ των οποίων 700 στρέμματα είναι υφιστάμενες εγκαταλελειμμένες καλλιέργειες.

Τα υπόλοιπα 470 στρέμματα προτείνονται από τους μελετητές για μελλοντικές καλλιέργειες στα νότια του κτήματος. Οι καλλιέργειες βρίσκονται στη Βαρυμπόμπη (35 στρέμματα), στο Παλιομπάφι (215 υφιστάμενα και 470 προτεινόμενα), στο Κρυονέρι (200 στρέμματα) και στον Κεντρικό Πυρήνα (250 στρέμματα). Επίσης η μελέτη προωθεί την ενίσχυση της μελισσοκομίας, της δασικής παραγωγής και της κτηνοτροφίας. Ακόμη εισάγεται η καλλιέργεια αρωματικών και θεραπευτικών φυτών και βοτάνων σε κάποια από τα κτήματα στο Μπάφι. Οι παραγωγές θα είναι όλες βιολογικές. Μάλιστα μπορούν να αξιοποιηθούν και οι παλαιές ετικέτες των προϊόντων του κτήματος, όπως το κρασί «Château Decelie» και το βούτυρο «Τατοί». Οσον αφορά τον κήπο των Ανακτόρων, αυτός αποτελεί ένα ζωντανό μνημείο καθώς παρουσιάζει πολλά κοινά στοιχεία με τους κήπους του 19ου αιώνα. Η αποκατάστασή του, όπως αναφέρουν οι μελετητές, πρέπει να λάβει σοβαρά υπόψη τη Χάρτα της Φλωρεντίας, η οποία αφορά τη διατήρηση των ιστορικών κήπων. Η στέγαση και η φροντίδα των αλόγων έλξης και των ημιόνων εργασίας σε εγκαταστάσεις πλησίον του στάβλου των προβάτων θα δημιουργήσει ένα μικρό

κτηνοτροφικό πάρκο που, εκτός από τη βασική λειτουργία του, θα αποτελεί και πόλο έλξης - τουλάχιστον για τους αστικής προελεύσεως επισκέπτες του κτήματος.

Τα μηχανοκίνητα τροχοφόρα δεν έχουν θέση στα πρώην βασιλικά κτήματα παρά μόνο τα ποδήλατα και τα μόνιππα αμαξίδια. Το πάρκο προτείνεται να παραμείνει ανοιχτό για το κοινό με την περίφραξη μόνο του Κεντρικού Πυρήνα για να εξασφαλίζει την προστασία και την εύρυθμη λειτουργία του. Χρέωση προβλέπεται μόνο σε συγκεκριμένες παροχές του πάρκου, καθώς και στη στάθμευση των ΙΧ αυτοκινήτων, αφού στόχος των μελετητών είναι η προώθηση των μέσων μαζικής μεταφοράς. Οι κεντρικές προσβάσεις του πάρκου θα είναι τρεις (Βαρυμπόμπης, πύλες Λεύκας και Κρυονερίου), ενώ συμπληρωματικά θα υπάρχουν και αρκετές δευτερεύουσες οι οποίες θα σχετίζονται με συγκεκριμένες δραστηριότητες.

Όσον αφορά τα προβλεπόμενα έσοδα, η ενοικίαση των προβλεπόμενων χώρων στάθμευσης αναμένεται να αποφέρει 90.000 ευρώ για το πρώτο έτος και θα κλιμακωθεί μέχρι του ποσού των 140.000 ευρώ από το πέμπτο έτος εκμετάλλευσης. Το μίσθιο που θα καταβάλλουν στον Φορέα 20 ιδιοκτήτες ιππήλατων αμαξιδίων και η εταιρεία ενοικίασης ποδηλάτων είναι 60.000 ευρώ και 24.000 ευρώ αντίστοιχα για το πρώτο έτος (τα ποσά θα αναπροσαρμόζονται σταδιακά). Οι ιδιοκτήτες αλόγων - πόνοι θα καταβάλλουν μίσθιο περίπου 12.000 ευρώ τον χρόνο. Το αντίστοιχο τίμημα για τους ιδιώτες που θα ενοικιάσουν τα τέσσερα αναψυκτήρια θα φτάνει τα 72.000 ευρώ τον χρόνο. Η ενοικίαση των χώρων δασικού παιχνιδιού αναμένεται να αποφέρει 36.000 ευρώ κατ' έτος. Τα έσοδα από τις δραστηριότητες περιβαλλοντικής εκπαίδευσης υπολογίζεται ότι θα φτάνουν τα 12.000 ευρώ ετησίως. Η ενοικίαση των χώρων εστίασης (δύο καφέ, δύο εστιατορίων και ενός ζυθοπωλείου) θα αποφέρει περίπου 101.000 ευρώ το πρώτο έτος με προσαύξηση 10% κατά το τέταρτο και το πέμπτο έτος λειτουργίας. Τα μισθώματα για τα υπόλοιπα καταστήματα (παντοπωλείο, οπωροπωλείο κτλ.) με μια συντηρητική πρόβλεψη μπορεί να αποφέρουν 35.000 ευρώ τον χρόνο με αναπροσαρμογή 10% κατά το έκτο έτος λειτουργίας τους. Από την πρωτογενή παραγωγή (γεωργία, κτηνοτροφία) τα έσοδα για τον Φορέα υπολογίζονται σε 106.500 ευρώ, ενώ από την Εκθεση Εργαλείων και Μηχανημάτων, το Μουσείο Γαλακτοκομικών Προϊόντων και το Εκθετήριο Αμαξών θα είναι της τάξεως των 108.000 ευρώ κατά το πρώτο έτος λειτουργίας. Οι μελετητές έχουν υπολογίσει τα αναμενόμενα έσοδα και για τους επενδυτές. Από την εκμετάλλευση του νέου βουστασίου (για συνέδρια, σεμινάρια, εκθέσεις κτλ.) προβλέπεται ελάχιστο ετήσιο έσοδο 20.000 ευρώ. Για το μικρό ξενοδοχείο, επειδή ο ιδιώτης θα πρέπει να αναλάβει το κόστος μελετών και έργων που υπολογίζονται σε περίπου 4.000.000 ευρώ, προτείνεται περαιτέρω διερεύνηση της επένδυσης εξαιτίας του υψηλού βαθμού αβεβαιότητας του εγχειρήματος στην παρούσα οικονομική συγκυρία. Πάντως, όπως επισημαίνουν οι μελετητές, όσο νωρίτερα λειτουργήσει το μουσείο τόσο περισσότερα θα είναι και τα προσδοκώμενα έσοδα καθώς θα αυξηθεί η επισκεψιμότητα του πάρκου.