

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi Kalajoen matkailuhotellin myymisestä Kalajoen kunnalle

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan, että valtio luopuisi Kalajoen Matkailuhotellin omistamisesta ja myisi sen Kalajoen kunnalle 600 000 markan kauppahinnasta.

Ehdotettu laki on tarkoitus saattaa voimaan vuoden 1982 alusta.

PERUSTELUT

1. Nykyinen tilanne ja asian valmistelu

Suomen Matkailijayhdistys r.y. (nykyisin Suomen Matkailuliitto r.y.) ja Keski-Suomen Matkailijayhdistys lahjoittivat vuonna 1962 valtiolle Kalajoen kunnan Etelän kylässä sijaitsevan 6,5 hehtaarin suuruisen tilan Tuomimaja RN:o 3:71 käytettäväksi valtion toimesta ja varoilla rakennettavan matkailumajan tonttina.

Tilalla sijaitsee nykyään kolme rakennusta, päärakennus (3 490 m³, 705 m², rakennusvuosi 1964), huoltorakennus (1 310 m³, 261 m², rakennusvuosi 1964) ja asuinrakennus (1 470 m³, 403 m², rakennusvuosi 1967).

Kiinteistö oli vuokrattuna vuoden 1980 loppuun asti Suomen Matkailuliitto ry:lle.

Rakennushallitus on ilmoittanut Kalajoen matkailuhotellin maapohjan ja rakennusten teknilliseksi arvoksi 3 200 000 markkaa todeten kuitenkin samalla käyvän myyntiarvon jäävän olennaisesti tätä pienemmäksi.

Päätettäessä, että valtio rakentaa Kalajoen matkailuhotellin, perusteena oli matkailu- ja palvelutoiminnan aikaansaaminen

alueelle, jolta tällaiset palvelut puuttuivat ja jolle sellaisia ei kannattavuussyistä ollut mahdollista saada syntymään yksityisten toimesta. Kuluneen vajaan 20 vuoden aikana tilanne on kuitenkin oleellisesti muuttunut. Kalajoesta on kehittynyt eräs maamme matkailun kannalta merkittävimmistä kunnista. Kun ottaa huomioon Kalajoen matkailupalvelusten ja niiden kysynnän kehittymisen sekä vireillä olevat kehittämissuunnitelmat, voidaan katsoa niiden syiden poistuneen, jotka olivat vaikuttamassa siihen, että valtio aikoinaan rakensi hotellin. Kun lisäksi hotellin pienestä koosta (21 huonetta) johtuu, että sillä ei ole edellytyksiä ympärivuotiseen kannattavaan toimintaan nykyisessä toimintalaajuudessaan ja -muodossaan, eivät hotellin vuokratuotot vastaa valtiolle lähi-vuosina tulossa olevia peruskorjauskustannuksia.

Rakennushallituksen mielestä valtion tulisi luopua matkailuhotellin omistuksesta.

Kauppa- ja teollisuusministeriö pyysi matkailun edistämiskeskusta selvittämään kumpi olisi valtion kannalta tarkoituksenmukaisempaa,

myydä vai vuokrata Kalajoen matkailuhotelli. Matkailun edistämiskeskus yhtyi rakennushallituksen kantaan, jonka mukaan valtion olisi ensisijaisesti pyrittävä myymään hotelli.

Matkailun edistämiskeskus pyysi kauppa- ja teollisuusministeriön toimeksiannosta ostotarjoukset Kalajoen matkailuhotellista. Korkeimman ostotarjouksen antoi Lomaliitto ry., joka sittemmin on peruuttanut tarjouksensa.

Koska kiinteistön maa-alue on aikoinaan lahjoitettu valtiolle nimenomaan matkailutarkoitukseen, lienee lähtökohtana pidettävä, että tämä käyttötarkoitus edelleenkin säilyy. Kalajoen kunta on todennut olevan tärkeätä turvata Kalajoella hotelli- ja ravintolapalvelujen riittävä ja monipuolinen tarjonta. Kunnan suunnitelmassa on monipuolistaa toimintaa Kalajoen hiekkasärkillä.

Edellä olevan perusteella voidaan Kalajoen kuntaa pitää tarkoituksenmukaisimpana ostajana kiinteistölle. Tällä ratkaisulla tuetaan lisäksi alueen kehitykselle tärkeitä elinkeino- ja työllisyysmahdollisuuksia.

Lakiehdotuksen mukaan myytäisiin Kalajoen matkailuhotelliin kuuluvasta alueesta noin 2,85 ha:n suuruinen määräala sekä sillä olevat rakennukset Kalajoen kunnalle 600 000 markan kauppahinnasta kunnan sekä kauppa- ja teollisuusministeriön kesken muutoin sovittavin ehdoin. Muu osa Tuomimajan tilasta tulisi kaupan yhteydessä luovutettavaksi toistaiseksi kunnan käytettäväksi matkailuhotellin toimintaan liittyviin tarkoituksiin. Kunnalla ei kuitenkaan olisi oikeutta rakentamiseen valtion omistukseen jäävällä alueella ilman eri suostumusta.

Kalajoen kunta on ilmoittanut suostuvansa näihin ehtoihin.

Valtion alueneuvottelukunta on puoltanut kiinteistön myymistä Kalajoen kunnalle edellä mainituin ehdoin.

2. Säättämisyjärjestys ja voimaantulo

Oikeudesta luovuttaa valtion maaomaisuutta ja tuloa tuottavia oikeuksia annetun lain (687/78) ja samannimikkeisen asetuksen (693/78) perusteella valtioneuvosto voi päättää valtion maaomaisuuden luovuttamisesta, jos omaisuuden käypä arvo ei ylitä 600 000 markkaa. Luovutuksen kohteena olevan omaisuuden käypä arvo ylittää tämän, minkä vuoksi kiinteistön luovutus vaatii eduskunnan suostumuksen.

Mainitun lain mukaan valtion maaomaisuutta ei saa luovuttaa sen käypää arvoa alemmasta vastikkeesta. Vaikka nyt kyseessä olevaan luovutukseen ei sovelletakaan tätä lakia, voidaan katsoa, että lain 7 §:n 2 momentin mukaista periaatetta, jonka mukaan omaisuus voidaan luovuttaa käypää arvoa alemmasta kohtuullisesta vastikkeesta, jos luovutuksen saaja on kunta tai kuntainliitto, voidaan soveltaa.

Kalajoen matkailuhotelli on tällä hetkellä vuokrattuna Kalajoen kunnalle. Koska vuokrasopimus päättyy vuoden 1981 lopussa, olisi omistusoikeuden siirto tarkoituksenmukaista saattaa voimaan siitä lukien.

Edellä olevan perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki**Kalajoen matkailuhotellin myymisestä Kalajoen kunnalle**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

- | | | |
|--|--|----------------|
| <p>1 §
Kauppa- ja teollisuusministeriö oikeutetaan myymään Kalajoen kunnalle sanotun kunnan Etelän kylässä sijaitsevasta Tuomimaja -nimisestä tilasta RN:o 3:71 yhteensä 2,85 hehtaarin suuruinen määräala sillä olevine rakennuk-</p> | <p>sineen 600 000 markan kauppahinnasta ja muutoin määräämillään ehdoilla.</p> <p>2 §
Tämä laki tulee voimaan kuuta 19 .</p> | <p>päivänä</p> |
|--|--|----------------|

Helsingissä 29 päivänä lokakuuta 1981

Tasavallan Presidentin estyneenä ollessa

Pääministeri

MAUNO KOIVISTO

Kauppa- ja teollisuusministeri *Pirkko Työläjä*

