

№ 14/1964.

Å l a n d s l a n d s k a p s s t y r e l s e s  
framställning till Ålands landsting med förslag  
om utverkande av extraordinarie anslag för anskaf-  
fande av ritningar för en hotell- och restaurant-  
anläggning i Mariehamn.

På initiativ av Ålands Turistförening r.f. anhöll Ålands landsting den 8 december 1959 hos Ålandsdelegationen om att landskapet Åland måtte beviljas ett extraordinarie anslag om 70.000.000 gamla mark för finansiering av en hotell- och restauranganläggning i Mariehamns stad. Den 25 maj 1960 beslöt Ålandsdelegationen med stöd av 30 och 31 §§ i självstyrelselagen för Åland bevilja sagda belopp avseende finansieringen av första delen av hotell- och restauranganläggningen. Vid föredragning inför statsrådet den 30 december 1963 har Republikens President emellertid funnit gott lämna Ålandsdelegationens förenämnda beslut utan stadfästelse.

I ärendee hade Ålandsdelegationen inbegärt utlåtande av ministeriet för kommunikationsväsendet och allmänna arbetena och byggnadsstyrelsen, av vilka den förra förordat projektet och den senare icke haft något att erinra mot detsamma. Finansministeriet, till vilket handlingarna i ärendet översändes från Republikens Presidents kansli, inbegärde Justitiekanslers utlåtande. Justitiekanslers utlåtande ävensom föredragandens vid statsrådet P.M. i ärendet bifogas i översättning.

Anslagsanhållan kan anses hava fallit dels på de sedermera föråldrade kostnadsberäkningarna, dels på att den slutliga finansieringen syntes oklar samt dels slutligen på att formen för förvaltningen ansågs mindre lämplig i det att ett aktiebolag skulle äga anläggningen och mottaga ev. beviljade statsmedel.

Landskapsstyrelsen har på grund av vad i det tidigare ärendet förvarit icke ansett att frågan skulle lämnas därhän, utan med hänsyn till landskapets turistnäring och sysselsättningsbehov göra en förnyad framställning.

Sedan landstinget år 1959 till Ålandsdelegationen avlatit en anhållan om extraordinarie anslag för en hotell- och restauranganläggning-, vilken sedermera avsågs av Republikens President, har turisttrafiken speciellt för Ålands del utvecklats i tidigare oanad omfattning. Av bifogad statistik framgår att turisterna såväl från utlandet som från riket ökat kontinuerligt. Särskilt kan konstateras att utlandsturisterna i landskapet under de senaste tre åren uppgått till cirka 22 % av landets totala antal utlandsturister. Ehuru under dessa år i landskapet uppförts vissa nya pensionat och gästhem samt endel



stugor har dock inkvarteringsmöjligheterna på intet sätt kunnat ökas i proportion till antalet turister. Därjämte kvarstår det faktum, att rum uppfyllande de alltmer ökade kraven på komfort nästan helt saknas. Bristen på hotellrum har medfört att turistnäringen icke kunnat utvecklas i önskvärd riktning och i den omfattning som annars varit möjligt. Den omständigheten, att det nuvarande Societetshuset i Mariehamn på grund av ålder och förfall inom en snar framtid torde vara dömt till rivning, gör frågan om ett nytt hotell så mycket mera angelägen.

Turismens betydelse för folkhushållningen har ofta poängterats och turismen har särskilt för landskapet Ålands del framstått såsom en viktig näringsgren. I sådant avseende är den som inkomstkälla jämförbar med industrier på andra håll och där den inte ger bärgning för dess utövare under hela året, dock utgör ett viktigt komplement till andra inkomstkällor. Liksom på andra områden förekommer inom turismen olika former. För landskapets del har turistnäringen i främsta hand baserats på privat inkvartering, pensionatsrörelse, självhushållsstugor och under senare år även camping. Modern turism fordrar emellertid, för att icke bliva ensidig med alltför smal bas och sålunda känslig för tillfälliga fluktuationer, att alla former tillgodoses.

Ett framgångsrikt bibehållande av den ställning som Åland redan uppnått i turisthänseende erfordrar emellertid, att grunderna för turistnäringen utvecklas i samma takt. Emellertid synes på privat håll heller icke nu kunna uppbringas kapital i den utsträckning som vore erforderligt för att i första hand avhjälpa den rådande bristen på hotellrum. Möjligheterna att uppbringa privat kapital för avhjälpan av den rådande bristen har sonderats av Ålands Turistförening, men också nu givits negativt resultat. Avsaknaden på hotellrum har även medfört att resebyråerna fortsättningsvis varit tvungna avvisa större gruppbesök på Åland. Av vikt vore att genom utökade inkvarteringsmöjligheter höja medelvistelsetiden för de landskapet besökande turisterna.

Landstingets tidigare framställning i ärendet avsåg finansieringen av första etappen, sommar-hotellet, för en kostnad av 1.066.100 mark, medan utbyggnaden av hela projektet, totalt kostnadsberäknats till 3.687.210 mark skulle ske i ett senare skede. För ändamålet avsågs bildas ett särskilt aktiebolag. Landskapet skulle i första etappen svara för 2/3 av kostnaderna medan 1/3 avsågs att täckas med privat kapital. Landskapets andel beräknades sålunda för denna första etapp uppgå till 700.000 mark. Det för ändamålet bildade aktiebolaget skulle i sin tur utarrendera anläggningen till Ålands Turistförening för att av denna drivas emot skäligt arrende.



Ehuru förenämnda framställning lämnades utan bifall anser landskapsmyndigheterna, att motiven för beviljande av anslag för ett dylikt projekt fortfarande kvarstå. Såsom i Justitiekanslers utlåtande av den 2 december 1963 konstaterades, bör ett förbättrande av turismen genom främjande av tillkomsten av nya hotellrum anses höra till självförvaltningens område. Likaså kan konstateras att det är fråga om ett företag, som mad avseende å planläggning och kostnadsberäkning, kräver särskilt ingående behandling och vars finansiering icke sammanhör med den ordinarie budgetregleringen.

Omfattningen av turismen har för Ålands del berörts tidigare. Såväl i betydelse som i förhållande till landskapets befolkning försvårar landskapet väl sin plats såsom turistort. Sedan länge har turistnäringen också utgjort en särskild grund för befolkningens utkomst. Vid avgörandet av storleken av investeringar på turismens område synes denna böra ställas icke i relation till landskapets invånarantal och storlek i förhållande till riket i övrigt utan fastmer till landskapets andel av i första hand utlandsturismen till Finland och med beaktande av betydelsen och förutsättningarna för turismen i landskapet. Även i sysselsättningshänseende vore en hotell- och restauranganläggning av särskild betydelse, enär landskapet på grund av sitt läge synes hava svårt att bereda förutsättningar för industrier.

Landstingets framställning av år 1959 baserade sig såsom nämnts på ett initiativ från Ålands Turistförening. Föreningen hade för sin del anhållit om lånemedel för hela projektet. Det ansågs sedermera lämpligt att i dåvarande skede göra framställning avseende en dellösning av projektet. På grund av vad som vid ärendets behandling framkommit och de principer, som vid uppförandet av dylika byggnader tillämpas i riket, bör emellertid hotellprojektet givas en annan utformning i avseende å förvaltningen. Efter övervägande har sålunda funnits att bolagsformen för förvaltningen av hotell-restaurangen icke är den mest ändamålsenliga. För att säkerställa anläggningens framtida bestånd för avsett ändamål bör den ägas av landskapet. För driften synes dock lämpligt, att anläggningen uthyrdes till därtill skickad juridisk eller fysisk person. De av staten uppförda turistanläggningarna i riket ha utarrenderats Till Turistföreningen i Finland, varför på enahanda villkor här i första hand Ålands Turistförening skulle ifrågakomma såsom arrendator.

På grund av projektets storleksordning och de härför erforderliga grundliga förarbetena torde en framställning i ärendet i första hand böra omfatta anslag för anskaffande av fullständiga arbetsritningar.



Vid konsultation av Ålands Turistförening r.f., Mariehamns stad och arkitekt Jonas Cedercreutz har dessa vid granskning av projektet för den tidigare planerade hotellrestaurangen på Societetshusets tomt i Mariehamn, fortsättningsvis ansett, att det mest lämpliga läget för ett dylikt hotell är platsen för nuvarande Societetshuset. Några väsentliga nya synpunkter, som skulle motivera en annan placering hava heller icke framkommit, och de tidigare ritningarna ha även konstaterats fortsättningsvis uppfylla alla de krav, som kunna ställas på en fullt modern turistanläggning, varför några ändringar i de ursprungliga ritningarna icke ansetts nödvändiga med undantag för vissa tekniska detaljer.

Med hänsyn till kommunikationer, bärighetsförutsättningar samt läge i övrigt har även berörda parter framhållit att placeringen i Mariehamn på sagda plats är den riktiga. I övrigt kan konstateras att den till Ålands Turistförening framställning år 1958 fogade utredningen, för-uyom kostnadssidan, fortfarande är aktuell ifråga om hotellets storlek och rumsbehov.

Efterfrågan på turistinkvarteringsutrymmen har visserligen på grund av att ett allt vidare samhällsskikt fördriver sin fritid genom semesterresor, i viss utsträckning övergått till billigare förläggningsformer än hotell, men en jämförelse mellan det planerade hotellets kapacitet och Ålands hela inkvarteringskapacitet utvisar dock att hotellets andel utgör endast 2 %. Det torde därför ej föreligga något skäl att antaga att det vore för stort.

Restaurangens storlek är också väl motionerad av det stora antal turister, som sommartid beredes logi i privatrum i staden.

Erinras bör att ministeriet för kommunikationsväsendet och allmänna arbetena samt byggnadsstyrelsen i tidigare skede uttalat sig över ritningarna och projektet.

Liksom i det tidigare projektet förutsättes, att Societetshusets i Mariehamn nuvarande byggnad rives. Mariehamns stad har förklarat sig villig att för uppförande av en ny hotell- och restauranganläggning vederlagsfritt överlåta Societetshusets tomt jämte ev. erforderligt tilläggsområde.

Ålands Turistförening r.f. har även som tidigare förklarat sig villig att övertaga driften av rörelsen mot skäligt arrende.

Hotell- och restauranganläggningen skulle innefatta följande avdelningar:

- hotellavdelning för användning året om för 42-59 gäster;
- hotellavdelning för sommarsäsongerna med 60 rum, vilka alternativt kunna användas såsom enkel- eller dubbelrum;



- restaurang med plats för 144 + 498 gäster;
- snabbservering för 96 gäster;
- bilgarage för cirka 20 bilar;
- bilservicestation;
- dam- och herrfrisering samt
- utrymme disponibelt för ev. turistbyrå.

Byggnadskuben utgör enligt de beräkningsgrunder, som tidigare tillämpades 26.882 m<sup>3</sup>. Enligt av tvenne byggnadsfirmor i Mariehamn utförda approximativa beräkningar har byggnadskostnaderna i detta nu kalkylerats till 3.107.030 mark. Därutöver tillkommer kostnader för planering av trädgård 30.000 mark samt för simbassäng 35.000 mark varjämte den s.k. fasta inredningen beräknats stiga till 723.175 mark. Till den fasta inredningen som lämpligast utföres i samband med uppförandet av byggnadskroppen och som närmast bör anses tillhöra byggherrns uppgifter, har i huvudsak hänförts fast inredning i hotellrum, armatur, reception samt köksutrustning. Utredning däröver har medtagits i särskild bilaga.

Byggnadskostnaderna skulle sålunda komma att stiga till:

A. Byggnadskostnader	3.895.205
B. Anläggning för telefon, radio, <sup>tv.</sup> / <sub>el-</sub> ansl.	50.000
C. Arkitektarvode	116.000
D. Byggnadstekniska konsulter	50.000
E. VVSåtekniska "	35.000
F. Eltekniska "	25.000
G. Konsulternas o. arkit.överv.	70.000
H. Byggnadskontrollent	27.000
I. Administration o. övriga utgifter	20.000
Summa mk	4.288.205
=====	

En arrendator skulle därutöver stå för lös inredning, som är erforderlig för driften. Denna inredning har beräknats till cirka 522.000 mark. Däri innefattas lös inredning, service, linne och diverse inventarier.

De under punkterna C-F nämnda summorna utgör, enligt av arkitekten Jonas Cedercreutz och Ekono gjorda beräkningar, kostnaderna för uppgörande av erforderliga eskiss-, huvud-, arbets-<sup>jämte</sup> och detaljritningar och konstruktioner, men icke övervakning.

Med beaktande av ev. indexstegringar och administrations- samt diverse utgifter synes för anskaffande av erforderliga ritningar och



diverse utgifter för dessa förberedande uppgifter erfordras en summa om 250.000 mark.

Driftskalkylerna, som bifogas framställningen, är uppgjorda enligt samma grunder som tidigare med av de ändrade dispositionerna och sedan år 1959 inträffade kostnadsstegringarna föranledda justeringar.

För de av staten till Turistföreningen i Finland utarrenderade turistanläggningarna fastställs, enligt uppgift, hyran från fall till fall beroende på anläggningens storlek och den beräknade årsomsättningen. Av driftskalkylen framgår, att den nu planerade anläggningen som sådan måhända icke kan betungas med en hyra som skulle täcka amortering och ränta ifall byggnadskapitalet upplånades på privat håll. Såsom utgångspunkt för arrendevederlaget kunde i detta skede måhända tagas det arrende som nuvarande idkarna av Societetshusets hotell och restaurangrörelse i Mariehamn erlägger till staden, d.v.s. 4 % på bruttoomsättningen. I detta nu kan emellertid den planerade anläggningens bruttoomsättningen icke med säkerhet beräknas. Med beaktande av Societetshusets nuvarande omsättning torde emellertid en årsomsättning över 2.000.000 mark icke anses orealistiskt uppskattad. Enligt enahanda grunder som för Societetshuset skulle arrendeavgiften kunna kalkyleras till 100.000 mark om året. Det kalkylerade överskottet 43.980:06 mark avser att även täcka kostnaderna på rörelseidkarens räntekostnader för i lösöret nedlagt kapital.

Med hänvisning till ovananförda får landskapsstyrelsen vördsamt föreslå

att Landstinget måtte ingå till Ålandsdelegationen med en sålydande framställning.

Till Ålandsdelegationen

från Ålands landsting.

Sedan - - - - - om året.

Med hänvisning till det ovan anförda får landstinget vördsamt anhålla

att Ålandsdelegationen måtte bevilja landskapet Åland ett extraordinarie anslag om tvåhundrafemtiotusen (250.000) mark för anskaffande av eskiss-, huvud-, arbets- och detaljritningar jämte arbetsbeskrivning för en hotell- och restuarunganläggning i Mariehamns stad.

Mariehamn den mars 1964.

På landstingets vägnar:

-----  
talman.

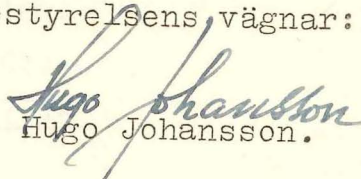
-----  
vicetalman.

-----  
vicetalman.

Mariehamn, den 19 mars 1964.

På landskapsstyrelsens vägnar:

Lantråd

  
Hugo Johansson.

Landskapskamrer

  
Henrik Gustafsson.



Hotell-restauranganläggning i Mariehamn.

=====

INTÄKTER.

A. Rumsavgifter.

Vintertid.

2 pers. rum 10 st. å 21/-	210:-	
2 " " 17 " " 18/-	306:-	
1 " " 5 " " 15/-	<u>75:-</u>	591:-
Uppskattningsvis 35 % belägg- ning av 591:-	206:85	
270 dygn (9 mån.) x 206:85	55.849:50	
15 % betjäningssavgifter	<u>8.377:42</u>	<u>64.226:92</u>

Sommartid.

60 % av 591 = 354:60		
90 dygn x 354:60/-	31.914:-	
60 st. 2 pers.rum å 18/- = 1.080:-		
70 % av 1.080:- = 756:-		
90 dygn x 756:-	<u>68.040:-</u>	99.954:-
15 % betjäningssavgifter		<u>14.993:10</u>
		114.947:10
vintertid	64.817:92	
sommartid	<u>114.947:10</u>	
	179.760:02	

B. Restaurangintäkter.

Mat, kaffe, läskdrycker m.m.

2,5 x rumsavgifter	449.400:-	
Alkoholdrycker och öl		
2 x rumsavgifterna	<u>359.520:04</u>	808.920:04
C. Hyror		10.000:-
D. Övriga intäkter		<u>15.000:-</u>
		mk 833.920:04

Summa intäkter:

Rumsavgifter	179.760:02
B, C, D	<u>833.920:04</u>
mk	<u>1.013.680:06</u>
	=====



Kostnader.

Löner.....	416.000	
Sociala avgifter .....	62.500	
Brandförsäkringar .....	3.700	
Värmekostnader .....	30.000	
Vatten .....	15.000	
Elström .....	25.000	
Porslin, glas m.m. ....	10.000	
Rengöringsmaterial .....	3.000	
Tvätt av linnekläder m.m. ....	15.000	
Förnyelse av " .....	5.000	
Reparationer och underhåll:		
lösöret .....	8.000	
fastigheten .....	20.000	
Kanslitillbehör .....	1.500	
Radio och TV, telefon .....	3.000	
Musik, förströelse, blommor, programnummer m.m.	40.000	
Omsättningsskatt .....	50.000	
Kommunalskatt .....	10.000	
Inkomst- och förmögenhetsskatt .....	22.000	
Diverse kostnader .....	40.000	
Avskrivning på lösöret .....	<u>90.000</u>	869.700
Arrende .....	100.000	<u>100.000</u>
		969.700
Beräknat överskott		<u>43.980:06</u>
		1.013.680:06