

№ 7/1964.

FINANSUTSKOTTETS betänkande № 7/1964 med anledning av Ålands landskapsstyrelses framställning till Ålands landsting med förslag om utverkande av extraordinarie anslag för anskaffande av ritningar för en hotell- och restauranganläggning i Mariehamn (14/1964).

Med anledning av ovannämnda framställning, varöver Landstinget inbegärt utskottets utlåtande, får utskottet, som i ärendet hört landskapskamreraren Henrik Gustafsson, direktörerna Gustaf Rasmussen och Göta Erlandsson samt pol.mag. Knut Mattsson, apotekare Fjalar Grönberg och byråföreståndaren Runar Åkerfelt såsom representanter för Ålands Turistförening, värdsamt framhålla följande:

Det synes utskottet mest ändamålsenligt, att vid utverkande av extraordinarie anslag för större byggnadsprojekt först ett anslag för projektering och därmed sammanhängande kostnader utverkas, varefter nytt extraordinarie anslag äskas för byggnadsföretagets förverkligande. På detta sätt kan för det senare anslaget en grundlig utredning av kostnadsfrågan framläggas, vilket borde medföra, att betydande tilläggsanslag sedan icke behöva komma ifråga. Förutsättning för att tilläggsanslag skall kunna undvikas är dock, att behandlingen av Landstingets framställning icke fullföljes så långsamt, att förändringar i penningvärdet göra alla kostnadskalkyler föråldrade. Uppenbarligen har så skett i ett flertal fall under de senaste åren, såsom utskottet bland annat kan konstatera beträffande Landstingets framställning av den 8 december 1959 i det aktuella ämnet. Ålandsdelegationens beslut fattades redan den 25 maj 1960, varvid uppenbarligen för ärendets avgörande nödiga utlåtanden från fackmyndigheter förelågo. Likväl föredrogs ärendet för Republikens President först den 30 december 1961 eller tre och ett halvt år senare.

Justitiekanslers i ovannämnda ärende avgivna utlåtande giver anledning till närmare övervägande av frågan, i vilka fall extraordinarie anslag är den av självstyrelselagen avsedda finansieringsvägen. Ehuru utskottet i det aktuella ärendet icke anser sig böra ifrågasätta riktigheten av detta förfarande på den grund, att ärendet redan tidigare varit föremål för behandling i sådan ordning, önskar utskottet i detta sammanhang dock framhålla, att landskapsstyrelsen har anledning att ägna frågan en ingående granskning med tanke på framtida liknande projekt. Finansieringen med extraordinarie anslag är i självstyrelselagen ställd i en undantagsställning, vilket medför, att det icke är skäl att tillgripa denna finansieringsväg i andra fall än de, för

vilka den skall anses vara föreskriven.

x x x

Utskottet har funnit, att de omständigheter, som år 1959 föranledde framställning om extraordinarie anslag för uppförande av ett turisthotell i Mariehamn fortfarande förefinnas. Det är i dagens läge otänkbart, att finansiering av projektet kunde ske med privata medel, med tanke på den betydande risk, som en sådan investering skulle innebära. Likafullt är landskapets turistnäring i trängande behov av ett tillskott vad hotellrummen beträffar och restaurangernas kapacitet synes för tillfället vara den lämpliga med tanke på högsäsongen. Skall Mariehamns Societetshus rivas för att lämna plats för den nya anläggningen, måste förty byggnadsföretaget omfatta såväl hotell som restaurang.

I olika sammanhang har framförts, att det av landskapsstyrelsen föreslagna läget icke är det bästa. Utskottet har jämväl prövat denna detaljfråga och finner, att en annan placering, t.ex. på Lotsberget i Mariehamn, väl kunde tänkas för en anläggning, som endast vore i bruk under själva högsäsongen. Därvid skulle dock betydande svårigheter uppstå att anskaffa fackkunnig personal, i synnerhet för restaurangen. Det synes utskottet därför riktigt, att anläggningen placeras på den föreslagna platsen, vilket ger möjlighet att upprätthålla driften året om. Inom turistnäringen strävar man målmedvetet till att finna medel för förlängning av den alltför korta högsäsongen. Såsom ett led i dessa strävanden anser utskottet det vara betydelsefullt att anläggningen placeras så, att dess öppethållande året om kan möjliggöras.

Sedan turistströmmen till landskapet under senare år blivit i hög grad bilburen, är det skäl att överväga, om parkeringsmöjligheterna kunna ordnas tillfredsställande på den för anläggningen föreslagna platsen. Utskottet har i detta avseende funnit, att utöver de i eskissritningarna angivna bilplatserna tillräckliga utrymmen finnas att tillgå österom Societetshusets nuvarande tomt, också om utvecklingen inom bilismen fortgår betydligt snabbare än man i dag kan förutse. I Sverige tillämpade normer för reserverande av bilplatser kunna sålunda utan svårighet uppfyllas intill Societetshusets tomt.

Landskapsstyrelsen har vid framställningen fogat en kalkyl över inkomster och utgifter, vilken utarbetats på grund av anvisningar från Finlands Turistförening, Ålands Turistförening samt direktör Göta Erlandsson och ekonom Hugo Eriksson vid Mariehamns Societetshus. Utskottet har granskat kalkylen och vid hörandet av sakkunniga särskilt ägnat denna fråga uppmärksamhet. Kalkylen synes vara försiktigt uppgjord. Ett oväsentligt fel i beräkningen av intäkterna från hotell-

sidan har konstaterats och på utgiftssidan bör semesterkostnader ytterligare tillkomma. Utskottet har därför omarbetat kalkylen i dessa avseenden.

Hänvisande till det ovan anförda får utskottet värdsamt föreslå, att Landstinget måtte ingå till Ålandsdelegationen med en sålydande framställning:

Till Ålandsdelegationen

från Ålands landsting.

Sedan landstinget år 1959 till Ålandsdelegationen avlät en anhållan om extraordinarie anslag för en hotell- och restauranganläggning, vilken sedermera visade sig resultatlös, 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 småstugor, har dock inkvarteringsmöjligheterna icke kunnat ökas i proportion till ökningen av antalet turister. Därjämte kvarstår det faktum, att sådana rum, som uppfylla 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 hade varit möjligt. Den omständigheten, att det nuvarande Societetshuset i Mariehamn på grund av ålder inom en snar framtid torde vara dömt att rivas, 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 betydelsefull näringsgren. I sådant avseende är den som inkomstkälla jämförbar med industrier på andra håll. Också där den icke ger bärgning för dess utövare under hela året, utgör den ett viktigt komplement till andra inkomstkällor. I landskapet har turistnäringen i främsta hand baserats på privat inkvartering, pensionatsrörelse, självhushållsstugor och under senare år även camping. Modern turism fordrar emellertid, för att den icke skall bliva ensidig med alltför smal bas och sålunda känslig för tillfälliga fluktuationer, att också andra former tillgodoses.

Ett framgångsrikt bibehållande av den ställning som Åland redan uppnått i turisthänseende fordrar emellertid, att anläggningarna för turistnäringen utvecklas i takt med den ökade turismen. På privat håll synes likväl icke kunna uppbringas kapital i den utsträckning, som vo-

re erforderligt för att avhjälpa den rådande bristen på hotellrum. Möjligheterna att uppbringa privat kapital för avhjälpan av den rådande bristen har ånyo sonderats av Ålands Turistförening, men med negativt resultat. Bristen på hotellrum har även medfört att resebyråerna fortsättningsvis varit tvungna att avvisa många 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 en första etapp, sommar-hotellet, för en kostnad av 1.066.100 mark, medan utbyggnaden av hela projektet, totalt kostnadsberäknat till 3.687.210 mark, skulle lämnas till ett senare skede. Avsikten var att bilda ett särskilt aktiebolag för ändamålet. Landskapet skulle i första etappen svara för 2/3 av kostnaderna medan 1/3 skulle täckas med privat kapital. Landskapets andel beräknades sålunda för den första etappen 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 stadfästelse, 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 här är fråga om ett företag, som med avseende å planläggning och kostnadsberäkning kräver särskilt ingående behandling och vars finansiering icke sammanhör med den ordinarie budgetregleringen.

Omfattningen av turismen för Ålands del har berörts tidigare. Landskapet har blivit en betydande turistort, som i förhållande till landskapets befolkning lockat en stor del av hela landets turister. Sedan länge har turistnäringsringen också utgjort ett betydelsefullt tillskott till befolkningens utkomst. Vid avgörandet av, huru stora investeringar man kan tänka sig ur allmänna medel för turismen i landskapet, synes man icke kunna ställa dem i relation till landskapets invånarantal eller storlek i förhållande till riket i övrigt utan fastmer till landskapets andel av i första hand utlandsturismen till Finland och med beaktande av betydelsen av och förutsättningarna för turismen i landskapet. Även i sysselsättningshänseende är en ny hotell- och restauranganläggning av särskild betydelse, enär landskapet på grund av sitt läge synes sakna goda förutsättningar för industrier.

Landstingets framställning av år 1959 baserade sig på ett initiativ

från Ålands Turistförening, som hade anhållit om lånemedel för hela projektet. Det ansågs sedermera lämpligt i dåvarande skede att göra framställning om medel för 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 med avseende å förvaltningen. För att säkerställa anläggningens framtida bibehållande för avsett ändamål, bör den ägas av landskapet. Vad driften beträffar synes det lämpligt, att anläggningen uthyres till därtill skickad juridisk eller fysisk person. De av staten uppförda turistanläggningarna i riket ha utarrenderats till Turistföreningen i Finland, varför här i första hand Ålands Turistförening skulle ifrågakomma såsom arrendator.

Ålands Turistförening r.f., Mariehamns stad och arkitekt Jonas Cedercantz har efter 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. Nya synpunkter, som skulle motivera en annan placering, hava icke framkommit. De tidigare uppgjorda ritningarna ha konstaterats fortsättningsvis uppfylla alla de krav, som kunna ställas på en fullt modern turistanläggning, varför ändringar i dem 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 Turistförenings framställning år 1958 fogade utredningen, förutom vad kostnaderna beträffar, fortfarande är aktuell ifråga om hotellets storlek och utrymmesbehov.

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 motiverad 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 om ritningarna och projektet.

Liksom i det tidigare projektet förutsattes, 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 tillläggsområde.

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;
- restaurant 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.

Byggnadsvolymen utgör enligt de beräkningsgrunder, som tidigare tilllämpades 26.882 m³. 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 installeras i samband med uppförandet av byggnaden och som närmast bör anses tillhöra byggherrns uppgifter, har i huvudsak hänförts fast inredning i hotellrum, armatur, reception samt köksutrustning. Utredning därom har medtagits i särskild bilaga.

Byggnadskostnaderna beräknas stiga till:

A. Byggnadskostnader	3.895.205
B. Anläggning för telefon, radio, TV. el-anst.	50.000
C. Arkitektarvode	116.000
D. Byggnadstekniska konsulter	50.000
E. VVS-tekniska "	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
=====	

Anläggningens arrendator skulle därutöver stå för den lösa inredning, som är erforderlig för driften. Denna inredning har beräknats stiga 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- och detaljritningar jämte arbetsbeskrivningar och konstruktioner, men icke övervakning.

Med beaktande av ev. indexstegringar 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 fastställes, enligt uppgift, hyran från fall till fall beroende på anläggningens storlek och den beräknade årsomsättningen. Av driftskalkylen framgår, att den nu planerade anläggningen måhända icke kan utarrenderas mot en hyra, som skulle täcka amortering och ränta på byggnadskapitalet. 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 bruttoomsättning 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.

Med hänvisning till det ovan anförda får landstinget vördsamt an hålla,

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

Mariehamn, den april 1964.

På landstingets vägnar:

.....
talman.

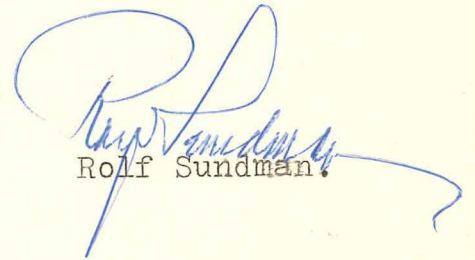
.....
vicetalman.

.....
vicetalman.

Mariehamn, den 3 april 1964.

På finansutskottets vägnar:


Lennart Mattsson.


Rolf Sundman.

Närvarande i utskottet: ordföranden Lennart Mattsson, viceordföranden Evald Häggblom samt ledamöterna Gunnar Häggblom, Leandersson och Lindfors.

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 8.377:42 64.226:92

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 68.040

99.954

15 % betjäningssavgifter 14.993:10

114.947:10

vintertid 64.226:92

sommartid 114.947:10

179.173:02

B. Restaurangintäkter.

Mat, kaffe, läskdrycker m.m.

2,5 x rumsavgifter 448.000

Alkoholdrycker och öl

2 x rumsavgifterna 358.000

806.000

C. Hyror 10.000

D. Övriga intäkter

15.000

mk 831.000

Summa intäkter:

Rumsavgifter 179.173:02

B, C, D 831.000:-

mk 1.010.173:02

=====

KOSTNADER.

Löner	416.000	
Semesterkostnader	24.960	
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 linnekläder	5.000	
Reparationer och underhåll:		
lösöret	8.000	
fastigheten	20.000	
Kanslitillbehör	1.500	
Radio och TV, telefon	3.000	
Musik, förströelse, blommor, programnummer mm.	40.000	
Omsättnings-skatt	50.000	
Kommunalskatt	10.000	
Inkomst- och förmögenhetsskatt	22.000	
Diverse kostnader	40.000	
Avskrivning på lösöret	<u>90.000</u>	894.660
Arrende		<u>100.000</u>
		994.660
Beräknat överskott		<u>15.513:02</u>
		1.010.173:02

B. W. $\frac{4457}{399} - 58$ Aukl. $\frac{16}{3} - 64$ *Kamne*

Ålands Landskapsstyrelse

Mariehamn

Med åberopande av Landskapsstyrelsens skrivelse nr 237 av den 6 mars 1964 konstaterar Ålands Turistförening med tillfredsställelse Landskapsstyrelsens avsedda åtgärd beträffande det redan år 1958 aktualiserade hotellprojektet för Mariehamn och Åland.

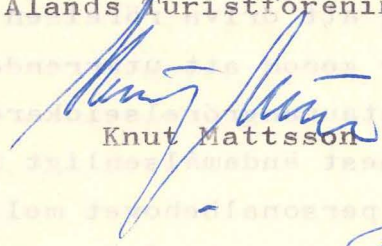
Beträffande driften av hotell- och restaurangrörelsen önskar föreningen vördsamt framhålla, att föreningen enligt den från början tilltänkta planen avsåg att driva rörelsen antingen med för ändamålet anställd personal eller genom att utarrendera anläggningen till lämplig hotell- och restaurangrörelseidkare. Det sistnämnda alternativet ansågs då som mest ändamålsenligt med hänsyn till den kraftiga variationen i personalbehovet mellan sommarsäsongen och den övriga tiden av året. En framgångsrik rörelse förutsätter under alla förhållanden en kunnig och kompetent personal och man ansåg att denna fråga bäst kunde tryggas om rörelsen omhänderhades av någon större koncern med möjlighet till personalförflyttningar efter behov. Frågan har likväl numera kommit i ett något annorlunda läge. Dels ter sig nödvändigheten att ordna arbetstillfällen åt landskapets egna inbyggare mera påtaglig, dels synes möjligheterna att här er-hålla kompetent personal ha förbättrats, framförallt genom de utbildningsmöjligheter den nya yrkesskolan medför och själva hotell- och restaurangrörelsens struktur torde också ha avancerat mot en något jämnare året-runt-rörelse än vad fallet varit tidigare. I varje händelse är det angeläget att företaget skulle drivas med beaktande av det åländska sysselsättningsintresset samtidigt som

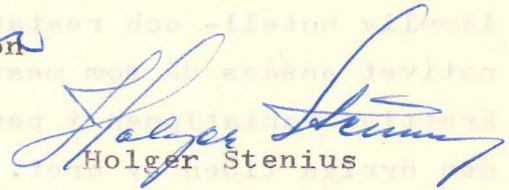
det är angeläget att de organ som arbetar för turistnäringens utveckling har möjlighet att utöva ett visst inflytande på rörelsen. Det förefaller därför ändamålsenligt att Turistföreningen skulle anförtros uppgiften att driva rörelsen med beaktande av ovanan- tydda synpunkter, vilket också har sin direkta motsvarighet till Turistföreningens i Finland handhavande av statens för turismen avsedda hotellanläggningar.

Med hänvisning till vad som ovan framhållits förklarar sig Ålands Turistförening i enlighet med av föreningsmöte fattat beslut beredd att, antingen i egen regi eller genom utarrendering till lämplig hotell- och restaurangrörelseidkare, åtaga sig driften av en landskapsägd hotell-och restaurangfastighet i Mariehamn under förutsättning att arrendevillkoren fastställs så, att rörelsens bärighetsförutsättningar därigenom icke äventyras.

Mariehamn den 16 mars 1964.

På Ålands Turistförenings vägnar:


Knut Mattsson


Holger Stenius



TURISTFÖRENINGEN I FINLAND

CENTRALBYRÅN

Helsingfors, Mikaelsgatan 15
Telegramadr.: Matkailija
Telefon 61391 växel
Postgirokonto nr 6111

HR/EH

Helsingfors, den 14 mars 1964.

Ålands Landskapsstyrelse
Kamrerarkontoret
M a r i e h a m n

Med anledning av Er till verkst.dir. Tolonen adresserade skrivelse n:o 268 K av den 4 ds ber vi att få meddela, att dir. Tolonen själv på grund av sjukdom varit förhindrad att ta del av skrivelsen och att ärendet därmed inte tidigare kunnat upptas till behandling.


En begärd komplettering av den i Er skrivelse nämnda utredningen av år 1959 kan tyvärr på grund av brist på arbetskraft inte presteras just nu, utan möjligen först senare under vårens lopp. Om några dagar skall vi emellertid återkomma med en kortfattad förteckning över de investeringar som gjorts under de senaste åren och för vilka statsmedel ställts till förfogande. Måhända kunde en sådan till att börja med vara till någon hjälp.

Landskapsstyrelsen har också anhållit om uppgifter över de villkor, som tillämpas i överenskommelserna mellan Turistföreningen i Finland och staten då föreningen övertagit nya anläggningar. Kopior av de gällande hyresavtalen kan vi tyvärr inte stå till tjänst med, men kan här nämna, att hyrans storlek fastställles från fall till fall beroende på anläggningens storlek och den beräknade årsomsättningen. Den varierar med andra ord i hög grad. Hyran erlägges årligen vanligtvis före hyresårets utgång. För övrigt specificeras i avtalen frågor gällande ansvaret för anläggningens vård och skötsel, brandförsäkringar m.m.

Högaktningsfullt

TURISTFÖRENINGEN I FINLAND rf.

Kamrer


H. Rundt

Vide

B. b. $\frac{4457}{299-58}$

Arch. $\frac{19}{3}-64$ 253
Kunin

STADSFULLMÄKTIGE

I
MARIEHAMN

Mariehamn,
17.4 1964
den

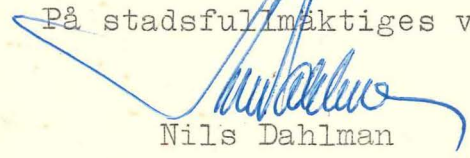
N:o 194

Till Ålands Landskapsstyrelse

Medelst skrivelse daterad den 6 mars 1964 har Ålands landskapsstyrelse hos Mariehamns stad anhållit att staden, vid ett förverkligande av en hotell- och restauranganläggning för vilken landskapsstyrelsen ämnar föreslå att landstinget skulle utverka extraordinarie anslag, skulle ställa Mariehamns Societetshus' tomt kostnadsfritt till landskapets förfogande för förenämnda ändamål. Med anledning härav har stadsfullmäktige vid sammanträde den 12 ds beslutat giva stadsstyrelsen bemyndigande att med Ålands landskapsstyrelse underteckna ett föravtal av innehåll att Mariehamns stad förbinder sig att vederlagsfritt överlåta Mariehamns Societetshus' tomt eller annan av landskapsstyrelsen godtagbar och för ändamålet disponibel tomt till landskapsstyrelsen under förutsättning att förvärvaren förbinder sig att därå uppföra en hotell- och restauranganläggning. Därest landskapsstyrelsen stannar för societetshustomten förbinder sig staden att vidtaga av anläggningens omfång påkallade justeringar av tomtgränserna. Tillika har stadsfullmäktige fattat beslut om att staden binder sig vid ovannämnda avtal för fem års tid räknat från den 12 mars 1964.

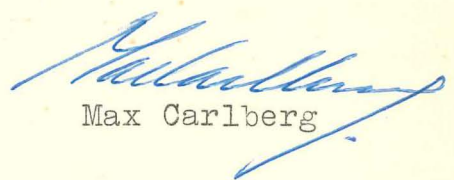
På stadsfullmäktiges vägnar:

Ordförande



Nils Dahlman

Stadssekreterare



Max Carlberg

Ålands Landskapsstyrelse
M a r i e h a m n.

Undertecknad arkitektbyrå förbinder sig att uppgöra fullständiga eekiseritningar, arbets- och detaljritningar jämte arbetsbeskrivning för turisthotellanläggning i Mariehamn till ett pris av sammanlagt nmk 116.000:-

Detta arvode samt utförandet av arkitektarbetet är baserat på de "GRUNDER FÖR BERÄKNING AV ARKITEKTARVODE" godkända den 28.10.1960 av Finlands Arkitektförbund, och uträknat enligt de principer som framlagts i mitt brev av den 4 mars 1964. I arvodet ingår även projektering av fast inredning men icke arvode för övervakning av bygget.

Arvodesberäkningen är baserad på byggarens index 145 för februari 1964.

Helsingfors den 17 mars 1964

JONAS CEDERCREUTZ
ARKITEKT S.A.F.A.

Turisttrafiken till Åland under åren 1959 - 1963 i jämförelse med
totala turisttrafiken från utlandet till Finland under samma tid.

År	Antal utlandsturister till Finland	Därav utlandsturister till Åland		Antal finländska tu- rister till Åland	Totala antalet tu- rister till Åland
		antal	%		
1959	320.000	43.500	13,6	20.500	64.000
1960	450.000	80.800	18	20.200	101.000
1961	510.000	116.600	22,9	23.400	140.000
1962	610.000	138.000	22,6	26.000	164.000
1963	650.000	144.000	22,1	36.000	180.000

Siffrorna för Åland äro angivna enligt uppgifter från Ålands Turistförening
och siffrorna för hela landet enligt uppgifter från Turistföreningen i Finland.



B. B. 4457
Vido 199-58

Post	Telefon	Telegram	Telex	Banker	Postgiro
S. Espl.g. 14 Helsingfors	10 011	EKONO Helsingfors	EKONO Hki 12-822	NFB hk KOP hk	6317

Ålands Landskapsstyrelse

Kamrerarkontoret

Mariehamn

Eder ref.

Edert brev

Vår ref. VWm/HH

Helsingfors 17. 3. 1964

Att. Landskapskamrer H. Gustafsson

Betr: Planerad hotell- och restauranganläggning i Mariehamn

Refererande till Eder skrivelse nr 272 K samt telefonsamtal 17. 3. med vår ing. V. Westerholm betr. sakkunniguppdrag i ovanrubricerade planerade byggnad får vi meddela följande :

Vår debitering baseras på de i uppdragets utförande deltagande ingenjörernas och ritarnas på grundval av använd tid bokförda lönekostnader samt allmänna omkostnader 120 %.

På basen av de oss tillsända skissritningarna uppskattar vi, att vårt arvode för projekteringen de av värme-, ventilations- och sanitetstekniska samt elektrotekniska installationerna och bärande byggnadstekniska konstruktionerna exkl. arbetsövervakning stiger till följande belopp :

1. Projektet för värme-, ventilations- och sanitetstekniska installationerna c. 35.000,- mk.
2. Projektet för eltekniska installationerna c. 25.000,- mk.
3. Projektering av bärande byggnadskonstruktioner c. 50.000,- mk.

Inkl. arbetsövervakning utan platskontroll ökas kostnaderna för punkt 1 och 2 med 25 ... 30 % och för punkt 3 med 20 %.

2.
17.3.

I ovannämnda arvoden ingår icke direkta resekostnader.

Projekteringen av de bärande byggnadskonstruktionerna skulle handhavas av Ekonos dotterföretag konsulterande ingenjörbyrå Consulting Ab.

Högaktningsfullt

EKONO

VVS-tekniska avdelningen

V. Westerkol

Ålands Landskapsstyrelse
Kamrerarkontoret
Mariehamn.

På basen av de uppgifter beträffande byggnadskostnaderna i Mariehamn som beräknats av Byggnadsbyrå Frithiof Lindholm & Son angivna i fotokopia medföljande Edert brev av den 13 mars uppgå byggnadskostnaderna till sammanlagt

3.060.225:-

för Turisthotellet i Mariehamn.
Enligt de av Talousteknillinen insinööri toimisto TALTEK (se bilaga) uppgjord kostnadskalkyl utgör kostnaderna för köksmaskiner och inredning i storkök, serveringsutrymmen, självbetjädningsrestaurang, bar samt servicerum i hotellvån. sammanlagt

152.900:-

Enligt av MERIVAARA OY utarbetad offert (se bilaga) SI-3862 belöpa sig kostnaderna för fullständig inredning till sammanlagt 881.566:-

Av denna offert bör med x utmärkta poster hänföras till s.k. fast inredning, sammanlagt

477.088:-

Av denna offert bör med xx utmärkta poster sammanlagt 153.125:- 70% inräknas i fast inredning c.

93.187:-

Byggnadskostnader, med köksmaskiner och fast inredning inberäknad

3.783.400:-

JONAS CEDERCREUTZ
ARKITEKT S.A.F.A.

Jonas Cedercreutz

88

259 ⁷

BYGGNADSBYRÅ FRITHIOF LINDHOLM & SON

KONTOR OCH PRIVAT
STORAGATAN 13

TELEFON 11428
SOMMARBOSTAD 11328

BYGGNADSPLATSER
TELEFON 11228

ÅLANDS AKTIEBANK
POSTGIRO Tu 93152

→ Ålands Landskapsstyrelse
Mariehamn.

ER REFERENS

ERT BREV

VÅR REFERENS

MARIEHAMN

9.3.1964.

Betr. Kostnadsberäkning.

På anmodan har vi utfört approximativ kostnadsberäkning för det, å Societetshusets tomt i Mariehamn, planerade hotellet samt härvid erhållit följande resultat:

Garage och enklare utförda källarutrymmen	2250m ³	a	87:-mk	195,750:-
Övriga utrymmen i källarvåningen	4760	"	100:-	476,000:-
Restaurangbåningen	6610	"	130:-	859,300:-
Vinterrestaurangens köksavdelning	1100	"	150:-	165,000:-
Vinterhotellet	5490	"	125:-	686,250:-
Sommarhotellet	5895	"	115:-	677,925:-
				<u>26.105</u>
				<u>Sammanlagt mk 3060,225:-</u>

Ovanstående beräkning baserar sig på de kostnader som gälla uppförandet av byggnaden, men omfattar icke kostnader för inredning, tomt, ritningar m,m,

Högaktningsfullt



Byggnadsbyrå HÄGGBLOM & ERIKSSON

MARIEHAMN, Möckelöbrinken 5

Telefoner:
V. Häggblom 11897
G. Eriksson 12795
Arbetsplats 11026
Bank: AAB

Mariehamn

Angående Turisthotellet i Mariehamn.

På anmodan av kamreraren vid Ålands Landskapsstyrelse
hava vi granskat arkitekt Cedercreutz kostnadsförslag och funnit
det i huvudsak riktigt. Dock skulle vi föreslå en liten höjning på
följande utrymmen:

Källarutrymmen 3.498 m ³	höjes med 15 mk/m ³	52.470:-
Köksutrymmen 2.214 "	" " 20 "	44.280:-
Gårdskarlsbostad 100 "	" " 20 "	2.000:-
		<u>98.750:-</u>

För dyrare byggnadskostnader på Åland än
på fasta landen 3 % 92.390:-

Summa ökning mk 191.140:-

Den föreslagna procenten (3%) skulle i huvudsak motsvara
frakterna för vissa varor från Åbo till Mariehamn men prisskill-
naden är ofta, beroende på andra faktorer, större.

Mariehamn, den 12 mars 1964

Arman Laitanen

Stigbjörn Häggblom

2.415.890
191.140
3.107.030 00

Till Å l a n d s d e l e g a t i o n e n

från Ålands landsting.

Sedan landstinget år 1959 till Ålandsdelegationen avlät en an-
hållan om extraordinarie anslag för en hotell- och restaurang-
anläggning, vilken sedermera visade sig resultatlös, har turist-

trafiken 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 småstugor, har dock inkvarteringsmöjligheterna icke kunnat ökas i proportion till ökningen av antalet turister. Därjämte kvarstår det faktum, att sådana rum, som uppfylla 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 hade varit möjligt. Den omständigheten, att det nuvarande Societetshuset i Mariehamn på grund av ålder inom en snar framtid torde vara dömt att rivas, 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 betydelsefull näringsgren. I sådant avseende är den som inkomstkälla jämförbar med industrier på andra håll. Om

så där den icke ger bärgning för dess utövare under hela året, utgör den ett viktigt komplement till andra inkomstkällor. I landskapet har turistnäringen i främsta hand baserats på privat inkvartering, pensionatsrörelse, självhushållsstugor och under senare år även camping. Modern turism fordrar emellertid, för att den icke skall bliva ensidig med alltför smal bas och sålunda känslig för tillfälliga fluktuationer, att också andra former tillgodoses.

Ett framgångsrikt bibehållande av den ställning, som Åland redan uppnått i turisthänseende, fordrar emellertid, att anläggningarna för turistnäringen utvecklas i takt med den ökade turismen. På privat håll synes likväl icke kunna uppbringas kapital i den utsträckning, som vore erforderligt för att avhjälpa den rådande bristen på hotellrum. Möjligheterna att uppbringa privat kapital för avhjälpande av den rådande bristen har ånyo sonderats av Ålands Turistförening, men med negativt resultat. Bristen på hotellrum har även medfört, att resebyråerna fortfarande varit tvungna att avvisa många större gruppbesök på Åland. Av vikt vore att genom utökade inkvarteringsmöjligheter höja medelvistelsetiden för de turister, som besöka landskapet.

Landstingets tidigare framställning i ärendet avsåg finansieringen av en första etapp, sommar-hotellet, för en kostnad av 1.066.100 mark, medan utbyggnaden av hela projektet, totalt kostnadsberäknat till 3.687.210 mark, skulle lämnas till ett senare skede. Avsikten var att bilda ett särskilt aktiebolag för ändamålet. Landskapet skulle i första etappen svara för 2/3 av kostnaderna, medan 1/3 skulle täckas med privat kapital. Landskapets andel beräknades sålunda för den första etappen 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 stadfästelse, 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 här är fråga om ett företag, som med avseende å planläggning och kostnadsberäkning kräver särskilt ingående behandling och vars finansiering icke sammanhör med de

ordinarie budgetregleringen.

Omfattningen av turismen för Ålands del har berörts tidigare. Landskapet har blivit en betydande turistort, som i förhållande till landskapets befolkning lockat en stor del av hela landets turister. Sedan länge har turistnäringen också utgjort ett betydelsefullt tillskott till befolkningens utkomst. Vid avgörandet av, huru stora investeringar man kan tänka sig ur allmänna medel för turismen i landskapet, synes man icke kunna ställa dem i relation till landskapets invånarantal eller storlek i förhållande till riket i övrigt, utan fastmer till landskapets andel av utlandsturismen till Finland och betydelsen av och förutsättningarna för turismen i landskapet. Även i sysselsättningshänseende är en ny hotell- och restauranganläggning av särskild betydelse, enär landskapet på grund av sitt läge synes sakna goda förutsättningar för industrier.

Landstingets framställning av år 1959 baserade sig på ett initiativ från Ålands Turistförening, som hade anhållit om lånemedel för hela projektet. Det ansågs sedermera lämpligt i dåvarande skede att göra framställning om medel för en dellösning av projektet. På grund av vad vid ärendets behandling framkommit och de principer,

som vid uppförandet av dylika byggnader tillämpas i riket, bör emellertid hotellprojektet givas en annan utformning med avseende på förvaltningen. För att säkerställa anläggningens framtida bibehållande för avsett ändamål, bör den ägas av landskapet. Vad därtill beträffar synes det lämpligt, att anläggningen uthyres till därtill skickad juridisk eller fysisk person. De av staten uppförda turistanläggningarna i riket ha utarrenderats till Turistföreningen i Finland, varför här i första hand Ålands Turistförening skulle ifrågakomma såsom arrendator.

Ålands Turistförening r.f., Mariehamns stad och arkitekt Jona Cedercantz har vid granskning av projektet för den tidigare planerade hotellrestaurangen på Societetshusets tomt i Mariehamn fortfarande ansett, att det mest lämpliga läget för ett dylikt hotell är platsen för nuvarande Societetshuset. Nya synpunkter, som skulle motivera en annan placering, hava icke framkommit. De tidigare uppgjorda ritningarna ha konstaterats fortfarande uppfylla alla de krav, som kunna ställas på en fullt modern turistanläggning, varför ändringar i dem, med undantag för vissa tekniska detaljer, icke ansetts nödvändiga.

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 Turistförenings framställning år 1958 följande utredningen, förutom vad kostnaderna beträffar, fortfarande är aktuell ifråga om hotellets storlek och utrymmesbehov.

Efterfrågan på turistinkvarteringsutrymmen har visserligen på grund därav, 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 motiverad 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 om ritningarna och projektet.

Liksom i det tidigare projektet förutsattes, att Societetshusets i Mariehamn nuvarande byggnad rives. Mariehamns stad har

förklarar 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 förklarar 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 alter-

nativt kunna användas såsom enkel- eller dubbelrum;

- restaurant med plats för 144 + 498 gäster;
- snabbservering för 96 gäster;
- bilgarage för cirka 20 bilar;
- bilservicestation;
- dam- och herrfrisering; samt

- utrymme, disponibelt för eventuell turistbyrå.

enligt de beräkningsgrunder, som tidigare tillämpades.

Byggnadsvolymen utgör 26.882 m³ / Enligt av tvenne byggnadsfir-

mor i Mariehamn utförda approximativa beräkningar har byggnadskos-

naderna i detta nu kalkylerats till 3.107.030 mark. Därutöver till-

kommer 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 installeras i samband med uppförandet av byggnaden och som närmast bör anses tillhöra byggherrns uppgifter, har i huvudsak hänförts fast inredning i hotellrum, armatur, reception samt köksutrustning. Utredning därom har medtagits i särskild bilaga.

Byggnadskostnaderna beräknas stiga till:

A. Byggnadskostnader	3.895.205
B. Anläggning för telefon, radio, TV.	
el-anst.	50.000
C. Arkitektarvode	116.000
D. Byggnadstekniska konsulter	50.000
E. VVS-tekniska "	35.000
F. Eltekniska "	25.000
G. Konsulternas o. arkit.överv.	70.000
H. Byggnadskontrollent	27.000
I. Administration o. övriga utgifter	<u>20.000</u>

Summa mk 4.288.205
=====

Anläggningens arrendator skulle därutöver stå för den lösa inredning, som är erforderlig för driften. Denna inredning har

beräknats stiga 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- och detaljritningar jämte arbetsbeskrivningar och konstruktioner, men icke övervakning.

Med beaktande av eventuella indexstegringar 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 de justeringar, vilka förorsakas av de ändrade dispositionerna och sedan år 1959 inträffade kostnadsstegringar.

För de av staten till Turistföreningen i Finland utarrenderade turistanläggningarna fastställs, enligt uppgift, hyran i fall till fall, beroende på anläggningens storlek och den beräknade årsomsättningen. Av driftskalkylen framgår, att den nu planerade anläggningen måhända icke kan utarrenderas mot en hyra, som skulle täcka amortering och ränta på byggnadskapitalet. Så-

som utgångspunkt för arrendevederlaget kunde i detta skede måhända tagas det arrende, som nuvarande idkare av Societetshusets hotell- och restaurangrörelse i Mariehamn erlägger till staden, d.v.s. 4 % på bruttoomsättningen. I detta nu kan emellertid den planerade anläggningens bruttoomsättning 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.

Med hänvisning till det ovan anförda får landstinget vördsamt anhålla,

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

Mariehamn, den 7 april 1964.

På landstingets vägnar:

Evald Häggblom
Evald Häggblom
vicetalman.

Th. Eriksson
Th. Eriksson
talman.

Eliel Persson
Eliel Persson
vicetalman.