



Perusparannus 2027 – väylät 11, 12, 15 ja 16

Jatkuvan parantamisen ohjelman seuraava vaihe · Hallituksen esitys yhtiökokoukselle

Taustaa vuoden 2027 kehitysehdotukselle

Yhtiökokouksen linjaus

Kenttää kehitetään jatkuvan parantamisen periaatteella – ei sulkemalla koko kenttää.

Arkkitehdin masterplan on työkalu ja suuntaviiva. Sen ratkaisuja sovelletaan kokemusten, kentänhoidon tarpeiden, pelattavuuden ja kustannus–hyöty-analyysin perusteella.

1

Osa kokonaisuutta

Työt toteuttavat sovelletusti Gaunt Golf Designin kokonaissuunnitelmaa. Ne parantavat pelattavuutta, pidentävät kentän käyttöikää ja säilyttävät kilpailukyvyn.

2

Kenttä pysyy auki

Työt rajataan yhteen yhtenäiseen alueeseen. Muu kenttä on pelattavissa ja tasoituskelpoinen koko ajan.

3

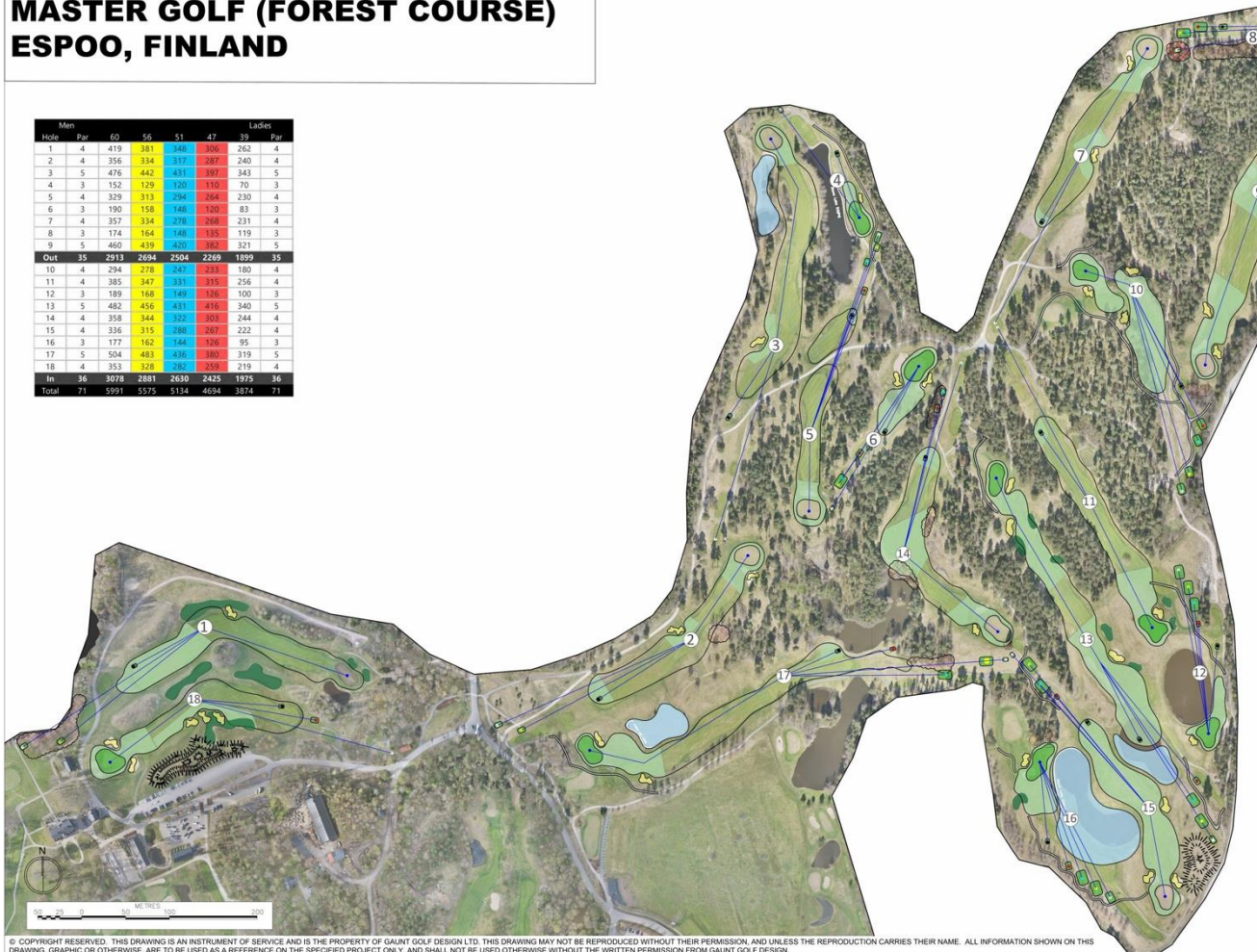
Kevyt rahoitus

Ei suurta kertamaksua osakkaille. Vuosittainen rahoitusvastike pidetään rajallisena.

Kokonaissuunnitelma on kehittämisen työkalu

MASTER GOLF (FOREST COURSE) ESPOO, FINLAND

Men				Ladies			
Hole	Par	60	55	51	47	39	Par
1	4	419	381	365	306	262	4
2	4	356	334	317	287	240	4
3	5	476	442	431	397	343	5
4	3	152	129	108	114	70	3
5	4	329	313	294	264	230	4
6	3	190	158	146	120	83	3
7	4	357	334	319	268	231	4
8	3	174	164	148	135	119	3
9	5	460	439	420	382	321	5
Out		35	2913	2694	2504	2269	1899
10	4	294	278	261	233	180	4
11	4	385	347	331	315	256	4
12	3	189	168	149	136	100	3
13	5	482	456	433	416	340	5
14	4	358	344	325	309	244	4
15	4	336	315	300	287	222	4
16	3	177	162	144	126	95	3
17	5	504	481	466	438	319	5
18	4	353	328	302	259	219	4
In		36	3078	2881	2630	2425	1975
Total		71	5991	5575	5134	4694	3874



© COPYRIGHT RESERVED. THIS DRAWING IS AN INSTRUMENT OF SERVICE AND IS THE PROPERTY OF GAUNT GOLF DESIGN LTD. THIS DRAWING MAY NOT BE REPRODUCED WITHOUT THEIR PERMISSION, AND UNLESS THE REPRODUCTION CARRIES THEIR NAME. ALL INFORMATION SHOWN ON THIS DRAWING, GRAPHIC OR OTHERWISE, ARE TO BE USED AS A REFERENCE ON THE SPECIFIED PROJECT ONLY, AND SHALL NOT BE USED WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION FROM GAUNT GOLF DESIGN.

Gaunt Golf Design: Forest Course – Final Masterplan (GGD-357-003(A), rev. 21.3.2025)

Masterplan kattaa kaikki 18 väylää:

- Tiipaikat: eri pelaaryhmille useita vaihtoehtoja
- Bunkkerit pienemmiksi ja luonnollisiksi sekä näkyviksi – hoidettava pinta-ala vähenee
- Viheriökokonaisuudet ja niiden ympäristöt
- Puusto, metsäpohja ja kanerva kehystämään väyliä

Suunta on selvä – toteutus joustaa

Kokonaisuus pysyy yhtenäisenä, mutta jokaisen vaiheen ratkaisut harkitaan kokemusten ja kustannusten perusteella.

Miksi juuri tämä kokonaisuus – 11, 12, 15 ja 16?



1

Korjataan olemassa olevat ongelmat

Väylä 11: Viheriön valumavesiongelmien korjaaminen. Väylä 12: Uusien teeboksien rakentaminen kulutuskestävyyden ja kasvuolosuhteiden parantamiseksi. Väylä 15: Viheriön ympäristöstä bunkkereihin valuvien sadevesien hallinta. Väylä 16: Pelisuunnan korjaaminen.

2

Turvallisuus paranee

Väylien 12 ja 16 tunnetut riskit poistuvat: vähemmän palloja tielle ja asuntojen suuntaan.

3

Yksi yhtenäinen työmaa-alue

Väylät ovat vierekkäin: yhteiset kulkureitit, vähemmän rasitusta ympäristölle ja kertaalleen syntyvät perustamiskulut. Alueen kastelu uusitaan samalla.

4

Pelaamiseen pienin vaikutus

Neljä väylää työn alla, muu kenttä pelattavissa. Väliaikaiset viheriöt ja lyöntipaikat tarpeen mukaan.

Mitä väylillä tehdään – ja miksi?

11 Väylä 11

Uusi viheriökokonaisuus. Nykyistä viheriötä on vaikea hoitaa: valumavedet kerääntyvät kasvualustaan ja pitävät sen märkänä ja pehmeänä.

12 Väylä 12

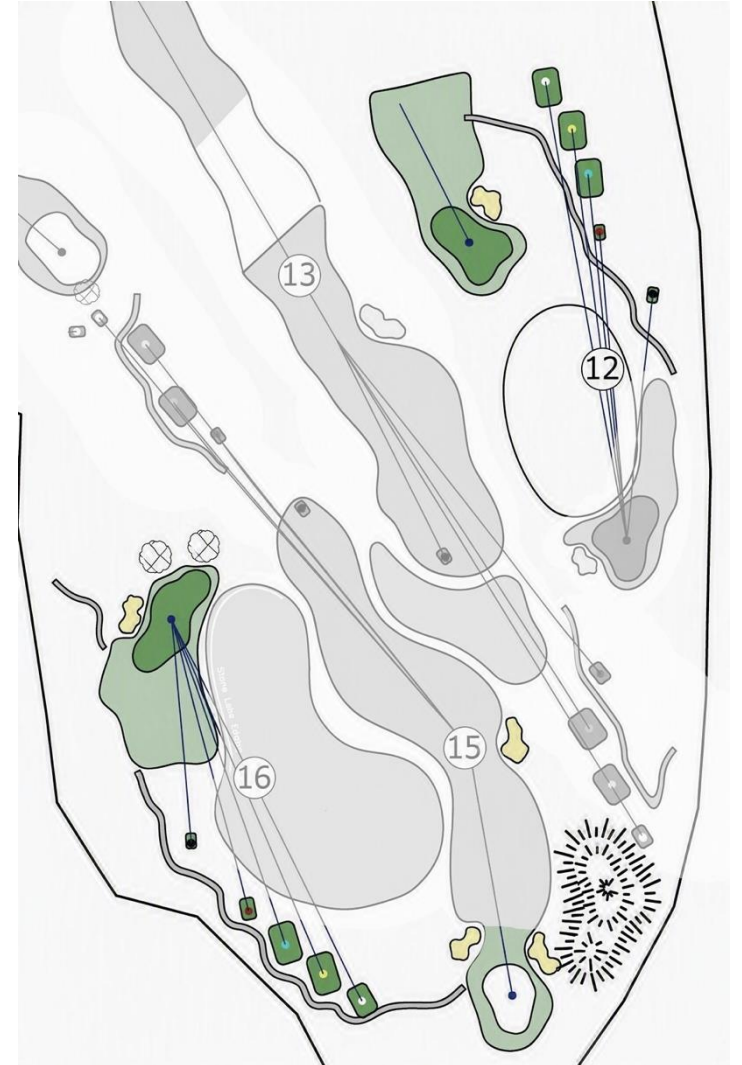
Uudet, suuremmat tiipaikat: valoa kasvuun ja hyvä pelialusta koko kaudeksi. Pallot eivät enää päädy yhtä helposti tielle. Edellyttää väylän 11 viheriön muutosta.

15 Väylä 15

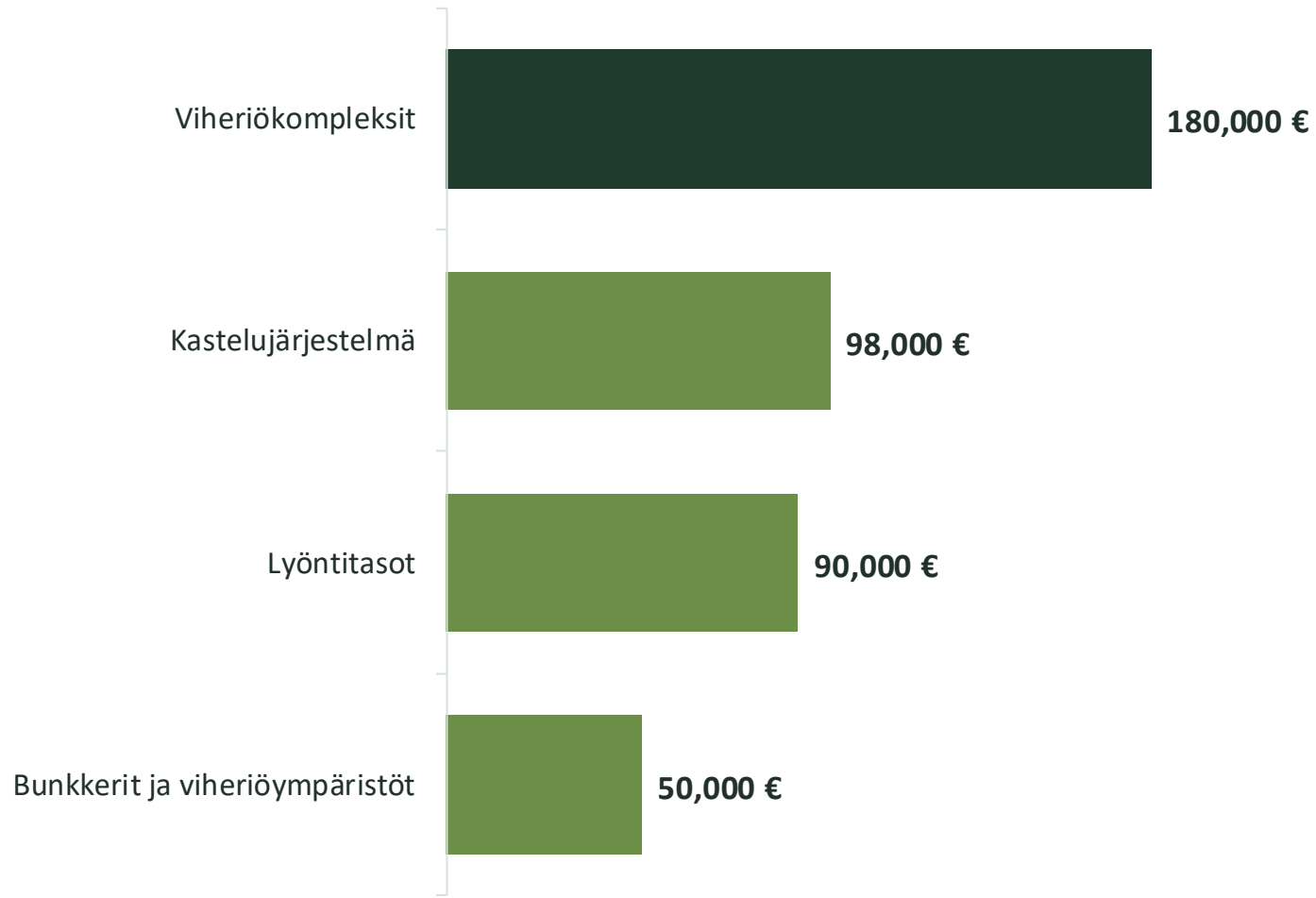
Uusi väyläbunkkeri ohjaa peliä oikeaan suuntaan. Viheriöbunkkereihin valuu vesi suoraan, joten viheriön ympärille jäävät kaksi bunkkeria uudistetaan paremmalla ratkaisulla.

16 Väylä 16

Muutetaan par 3:ksi. Tiipaikat sijoitetaan uudelleen ja uusi viheriö rakennetaan lammen reunaan kivimuurin viereen. Uusi pelisuunta vähentää lyöntejä taloja kohti -> turvallisuus paranee.



Investointi: 418 000 €



Kustannusarvion perusta

Aiempien vaiheiden todelliset kustannukset ja kokemukset sekä suomalaisen kenttäkonsultin kustannustietokanta.

Työmaa-alueen Kastelu 98 000 €

Työmaa-alueen kastelu uusitaan, kun maa on joka tapauksessa auki. Summa on toimittajan arvio.

Mitä osakas saa?



Parempi pelattavuus

Lisää vaihtoehtoja ja monipuolisuutta pelaamiseen uusien tiipaikkojen ja bunkkerimuutosten avulla.



Kenttä kestää koko kauden

Kuivempi viheriö ja suuremmat tiipaikat: vähemmän kulumista ja tilapäisratkaisuja, paremmat olosuhteet keväällä ja syksyllä.



Ylläpitokulut laskevat

Korjausvelkaa vähennetään: vesiongelmat ratkaistaan pysyvästi, jolloin vältetään toistuvilta korjaus- ja ylläpitotöiltä.



Turvallisempi kenttä

Vähemmän palloja tielle ja asuntojen suuntaan: pienempi henkilövahinkojen ja yhtiön vastuutilanteiden riski.



Kilpailukyky ja osakkeen arvo

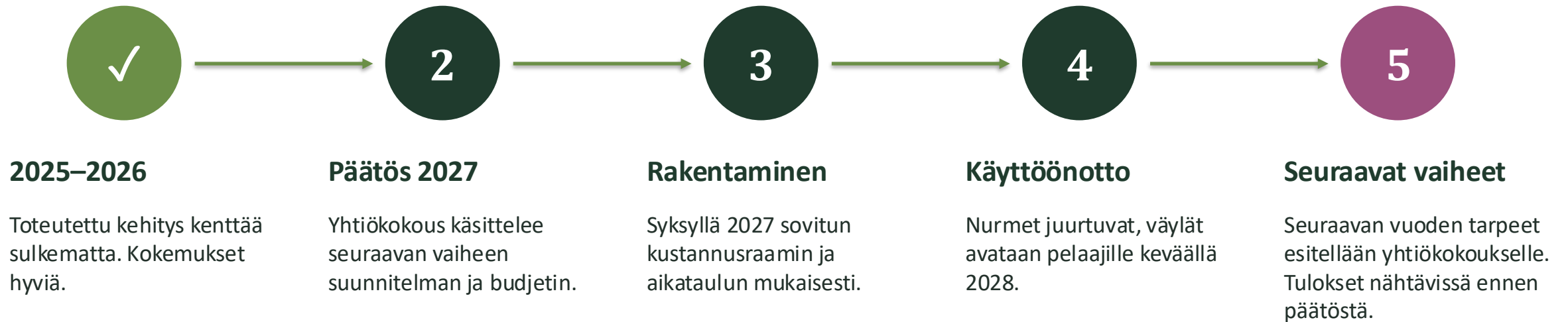
Kenttä pysyy pääkaupunkiseudun premium-kenttien joukossa. Osakkeen arvo 2026: 5 000 € → 8 000 €.



Pysyvä investointi

Viheriö, tiipaikat, bunkkerit ja linjaus palvelevat vuosikymmeniä. Kuoletusaika 20 vuotta.

Kentän parantaminen jatkuvan kehittämisen mallilla



Päätökset vuosi kerrallaan

Jokaisen vaiheen laajuudesta päätetään erikseen. Kenttä paranee vaihe vaiheelta ilman, että sitä tarvitsee sulkea.



Hallituksen päätösehdotus

Yhtiökokous hyväksyy Forest-kentän perusparannuksen seuraavan vaiheen (väylät 11, 12, 15 ja 16) toteutettavaksi 418 000 euron investointibudjetilla osana jatkuvan parantamisen ohjelmaa.