

An aerial photograph of a lush green golf course, featuring a sand trap and a green in the foreground. Long shadows from trees are cast across the grass, suggesting late afternoon or early morning light. A white rectangular frame is centered over the image, containing the title and logos.

Forest-kentän perusparannus- suunnitelma

MASTER



gaunt golf design
international golf course architects

Keskustelutilaisuuden sisältö

- Miksi tehdään?
- Kuka tekee?
- Mitä tehdään?
- Milloin tehdään?
- Mitä kustantaa?

MASTER

**Master Golfin
toiminnan suuntaviivat
2022 - 2025**

Golf-alan megatrendit

- **Väestörakenteen muutos tulevan vuosikymmenen aikana**
 - Suuri kasvupotentiaali golfille
 - Golfyhteisön tulee olla houkutteleva +55 ikäluokassa
- **Sukupolvenvaihdos osakkeenomistajissa**
 - Golfyhteisön tulee olla houkutteleva myös +35 ikäluokassa niille, jotka arvostavat laatua ja eksklusiivisuutta -> panostus laatuun ja palveluketjuun
 - He ovat valmiita käyttämään enemmän rahaa palveluihin ja laatuun, koska heillä on ostovoimaa ja varallisuutta aiempia sukupolvia enemmän nuoremmassa iässä
- **Ilmastonmuutos: ääriolosuhteiden lisääntyminen**
 - Golfkenttien tulee kestää olosuhteita paremmin, mikä tarkoittaa kenttien materiaalien uusimista
- **Golf-alan muutos**
 - Golfin suosion kasvaessa golfista tulee yhä saavutettavampaa hinnan ja pelimuotojen osalta

Kestävän kehityksen suuntaviivat Master Golfissa

Kentät

- Tavoitteet
 - **Kenttien kehittäminen suunnitelmallisesti ja pitkäjänteisesti kenttiä kunnioittaen**
 - **Kenttien profilointi**
 - **Forest golfautokentäksi halukkaille**
 - Osaava ja ammattitaitoinen kentänhoito kaikilla osa-alueilla
 - Nykyaikaiset ja tasokkaat hoitokoneet
- Toimenpiteet
 - **Perusparannussuunnitelma ja vaiheittainen toteutus**
 - **Salaojitussuunnitelmat ja toteutus**
 - **Teiden asfaltointi Forest-kentällä**
 - Konekannan päivittäminen pitkäaikaisen kalustosuunnitelman mukaisesti
 - Master-kentän viheriöt nopeammiksi

Mittarit

- Huoltokustannukset, viheriönopeus ja golfautojen käytön seuranta

MASTER



Miksi tehdään?

Miksi tehdään?

- Molemmat kentät ja niiden rakenteet (erityisesti Forestin teet ja bunkkerit) ovat ikääntyneet ja vaativat korjaamista
- Tulevaisuudessa on odotettavissa kentänhoidollisia haasteita materiaalien saatavuudessa sekä ääri-ilmiöiden yleistymisessä
- **Pelattavuuden kehittäminen** laajemmalle käyttäjäkunnalle on peruskorjaamisen ytimessä
 - Pelin strategisuuden vahvistaminen
- Master Golfin houkuttelevuus pitkällä aikavälillä
- Kiristynyt kilpailutilanne pääkaupunkiseudulla ja pelaajien vaatimustason nousu laadun ja palveluiden osalta

MASTER

An aerial photograph of a golf course during the 'golden hour' of late afternoon. The sun is low, casting long, dramatic shadows of trees and the course's contours across the lush green grass. Several sand traps and a small pond are visible. A white rectangular frame is centered over the image, containing the company name and logo.

Gaunt Golf Design



gaunt golf design
international golf course architects

Taustaa valinnalle

- Kartoitimme eri vaihtoehtoja suunnittelun tekijöiksi
- Ulkopuolisena konsulttina käytetään Janne Lehtoa (Pohjoismaiden ensimmäinen Master Greenkeeper)
- Masterin tavoitteena ei ollut rakentaa kenttää uudelleen vaan säilyttää nykyinen ja kunnioittaa perinteitä
- Gaunt Golf Design päättyi Masterin valinnaksi, koska heidän suunnitelmassaan korostui **nykyisen kentän säilyttäminen ja perinteiden kunnioittaminen**

MASTER

Gaunt Golf Design

- Jonathan Gaunt perustanut yrityksen vuonna 2006
- Yritys on keskittynyt upeiden golfkenttien suunnitteluun, rakentamiseen ja säilyttämiseen ympäri maailmaa
 - Tarjoaa täyden suunnitelma- kokonaisuuden, mukaan lukien maisemasuunnitteluneuvonnan
- Yritys on toteuttanut **yli 40 uutta kenttää, 10 kenttälääjennusta ja kymmeniä perusparannuksia**

”Näemme roolimme sekä perinteen säilyttäjänä että innovaattorina, kun pyrimme säilyttämään ja ylläpitämään näitä perinteitä samalla kun tutkimme modernin suunnittelun mahdollisuuksia.”

MASTER

Forest-kentän perusparannussuunnitelma

MASTER



gaunt golf design
international golf course architects

Forestin perusparannus

- Perusparannuksen tavoitteena on muutosten kautta parantaa Forestin pelattavuutta, luonnetta, pelikokemusta eri pelaajaryhmille sekä lisätä haastetta
 - **Strategia** pitämään golfarin kiinnostuneena ja keskittyneenä
 - **Kentän kasvillisuuden** integroiminen luonnolliseen maisemaan
 - **Teepaikat** tarjoavat useita vaihtoehtoja mielekkääseen peliin
 - **Bunkkereiden** muokkaus erottuvan tyylistuunnan ja pelattavuuden saavuttamiseksi
 - **Viheriöt** sekä niiden ympäristö parantamaan esteettisyyttä, pelattavuutta ja ylläpidettävyyttä

MASTER

A wide-angle photograph of a golf course. In the foreground, there is a green with a small black object, possibly a golf ball or a marker. The middle ground shows a grassy area with some low-lying vegetation. In the background, a dense forest of tall, thin trees, likely pines, stretches across the horizon under a clear blue sky. The word "Teet" is centered in the image, enclosed in a white rectangular box.

Teet

Teet

- Tee-paikkojen on oltava tasaisia ja toiminnallisia alueita pelaamiseen
 - Mahdollista maisemoida ympäristöön yhdistelemällä heinälajikkeita ja kentän ympäristöön sopivaa kasvillisuutta
- Tee-alueiden oikea suuntaus on ensisijaisen tärkeää
 - Osaa tee-alueista tullaan uudelleensuuntaamaan, uudelleensijoittamaan tai nostamaan, jotta näkymät pelialueelle parantuvat

MASTER

A photograph of a golf course featuring a sand bunker in the foreground, a green fairway, and a dense forest of tall pine trees in the background. The scene is captured during the 'golden hour' of late afternoon, with long shadows cast across the grass. A white rectangular frame is centered over the image, containing the word 'Bunkkerit' in a white serif font.

Bunkkerit

Bunkkerit

- Forestin bunkkerit ovat laadultaan eri tasoisia sekä usein liian suuria
 - Ylläpito haasteellista, joka tuo lisäkustannuksia
- Suunnittelun yhteydessä on tehty uudelleenarviointi kokonaispinta-alasta, strategisesta tarkoituksesta sekä esteettisyydestä
- Perusparannuksen tavoitteena on rakentaa bunkkereista ainutlaatuisia, jotka sopivat maaperään, ilmastoon, kasvillisuuteen, kentän kokoon ja mittakaavaan
- Bunkkerit rakennetaan siten, että niiden veden sietokyky on parempi kuin nykyisissä
- Suunnitelmassa on haluttu tuoda ympäröivä metsä paremmin osaksi kenttää ja bunkkerien osalta suositaan luonnollisen näköisiä esteitä

MASTER



Vesiesteet

Vesiesteet

- Golfkenttien lammet ovat parhaimmillaan upeita visuaalisia elementtejä
- Forestilla lampien potentiaalia on mahdollista hyödyntää enemmän ja tehdä niistä visuaalisesti miellyttävämpiä
- Suunnitelmassa ehdotetaan muutoksia **rei'illä #3, #4, #6, #12 ja #17**,
 - Vesiesteet tulevat enemmän mukaan peliin ja parantavat näiden väylien pelistrategiaa
 - Uudelleensuunnitellut lammet reunustetaan osittain kivimuureilla, jolloin reunat muodostuvat selkeämmiksi ja esteettisesti siisteiksi
- Lampien pelialueen ulkopuolelle jätetään luonnontilaisia alueita linnuille ja muille eläimille

MASTER



Viheriökokonaisuudet

Viheriökokonaisuudet

- Parhaat viheriöt ovat mielenkiintoisia kokonaisuuksia
 - Viheriön suuntaus sekä ympäröivien esteiden sijoittelu tulisi määrätä pelistrategian teeltä
- Forestin viheriökokonaisuuksien laadun parantaminen toteutetaan tarkalla uudelleensuuntaamisella
 - Uusilla viheriöillä (5 kpl), uudistetuilla väyläkokonaisuuksilla, ruohonotkelmilla sekä viheriön bunkkereiden paremmalla yhdistämisellä kentän piirteisiin

MASTER



Kasvillisuus

Puut

- Forestin jyrkät puut ovat kentälle tunnusomaiset
 - Kokonaisuutta katsottaessa, ne ovat kuitenkin päässeet valtaamaan liikaa pelaamisen alaa
- Ehdotus sisältää valikoivaa puunpoistoa eri alueilla, joka avaa kentän näkymiä ja pelikulmia
 - Tämä lisää myös auringonvaloa ja parantaa ilman vaihtuvuutta

MASTER

Kasvillisuuden monimuotoisuus

- Forest-kentän ainutlaatuista luonnetta on mahdollisuus korostaa monimuotoisella kasvillisuudella
 - Tämä vahvistaa luonnollisemman tunnelman syntymistä ja vaikuttaa myös kentän yleiseen strategiaan
 - Suunnitelma luo mahdollisuuden eri pelistrategioihin eri tasoisille pelaajille

MASTER

Karheikko

- Karheikolla on merkittävä vaikutus kentän ulkonäköön ja tunnelmaan
- Ehdotettu tyyli muodostaa uuden ilmeen, joka on ominaista Forest-kentälle
- Kasvaneet heinät ja monimuotoinen kasvillisuus kehystävät väyliä antamalla struktuuria väylille ja esteille, parantaen luonnollista tunnelmaa

MASTER



Uusi Forest

Uusi tulostus

Men					Ladies	
Hole	Par	60	56	53	47	40 Par
1	4	393	342	332	302	262 4
2	4	352	336	317	287	252 4
3	5	472	438	431	395	345 5
4	3	134	126	126	110	90 3
5	4	321	308	308	267	224 4
6	3	152	145	118	110	104 3
7	4	357	327	276	261	226 4
8	3	172	160	138	125	115 3
9	5	457	434	411	384	316 5
Out	35	2810	2616	2457	2241	1934 35
10	4	319	304	288	258	195 4
11	3	128	115	104	94	88 3
12	5	487	456	435	382	312 5
13	5	477	440	420	372	302 5
14	4	369	344	321	296	248 4
15	4	340	314	291	266	221 4
16	4	289	274	260	229	183 4
17	5	490	443	415	382	322 5
18	4	353	344	327	272	232 4
In	38	3252	3034	2861	2551	2103 38
Total	73	6062	5650	5318	4792	4037 73

MASTER

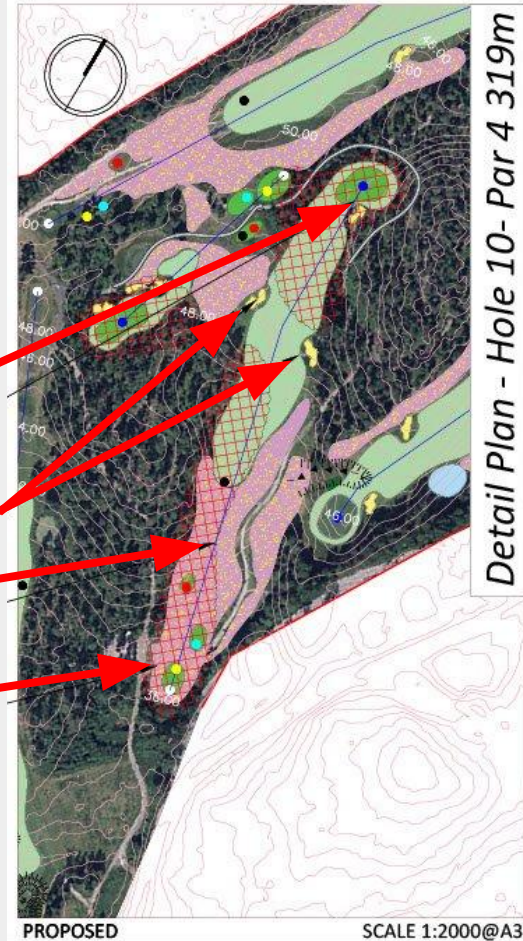
UUSI väylä 10, par 4, 319 m

Uuden griinin rakentaminen sekä uusi bunkkeri, uusi väylä ja lähestyminen
Griinin sijoittaminen merkittävästi oikealle
nykyisestä griinistä
Puunpoistoa

Uudet väyläbunkkerit vasemmalle ja oikealle

Monimuotoista kasvillisuutta

Uusien tee-paikkojen rakentaminen
sekä puunpoistoa



UUSI väylä 11, par 3, 128 m

Kokonaan uusi väylä
(uusi viheriökokonaisuus)

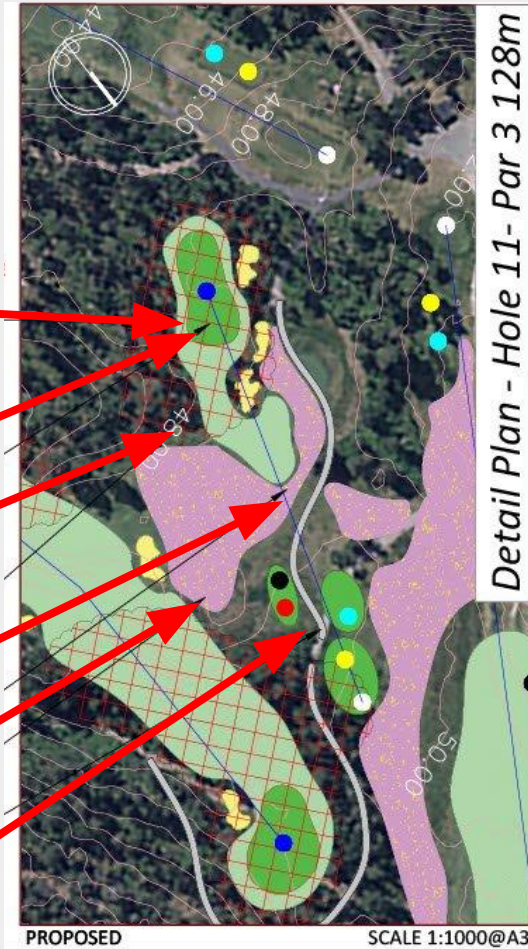
Uusi viheriökokonaisuus
Uudet griinibunkkerit griinin
oikealle puolelle

Puunpoistoa

Uuden ajotien rakentaminen
väylän oikealle puolelle

Monimuotoista kasvillisuutta

Uusien tee-paikkojen rakentaminen



UUSI väylä 12, par 5, 487 m

Nykyisestä väylästä 11 tulee väylä 12, joka on suora par 5. Väylä pelataan nykyisen väylän 12 griinille.

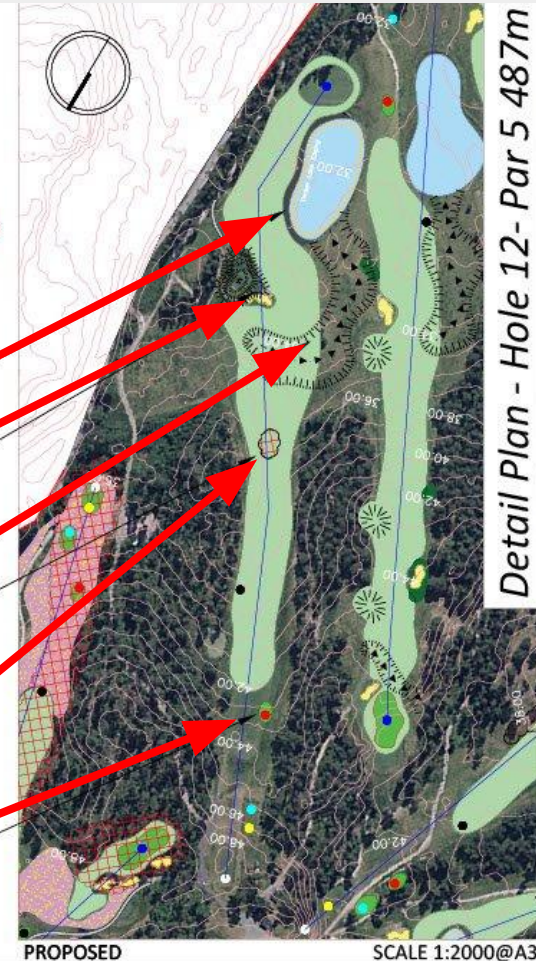
Lammen uudelleen muotoilu ja reunustaminen
- väylä muotoillaan myötäilemään lampea

Väyläbunkkerin uudistus ja kummun
lisääminen vanhan griinin taakse

Notkelman lisääminen parantamaan
vedenpoistoa

Väylän keskellä olevan puun poistaminen

Uusi 48 tee





Vaihtoehdot A, B & C

Vaihtoehdot A, B & C

- **Vaihtoehto A: osio kerrallaan**
 - Projektin kesto: n. 6 vuotta
- **Vaihtoehto B: 18 väylää**
 - Projektin kesto: n. 1,5 vuotta
- **Vaihtoehto C: 9 + 9 väylää**
 - Projektin kesto: n. 3 vuotta

Vaihtoehto A: **osio kerrallaan** (teet, väylät, bunkkerit jne.)

- **Aikataulu**

- Kesto noin 6 vuotta, aloitus syksyllä 2025

- **Toteutus**

- **Vaihtoehdon plussat**

- Kastelujärjestelmä tehdään yhtenä kokonaisuutena kahden vuoden aikana
- Kenttä pystytään pitämään lähes koko ajan auki ja tasoituskelpoisena

- **Vaihtoehdon miinukset**

- Kentän jokin osa on jatkuvasti korjauksen alaisena noin 6 vuoden ajan ja joudutaan käyttämään väliaikaisia ratkaisuja (esim. talviviheriöt ja lyöntilavat)
- Uudistetut osat ovat keskenään eri-ikäisiä ja mahdollisuus materiaalien laatujen vaihteluille kasvaa. Uudistettavat viheriöt olisi mielellään rakennettava noin 3 vuoden sisällä toisistaan

MASTER

Vaihtoehto A: **osio kerrallaan** (teet, väylät, bunkkerit jne.)

- **Toteutus**

- **Vaihtoehdon miinukset**

- Reititysmuutosten tekeminen on haastavampaa - joudutaan miettimään vaihtoehtoiset pelaajien siirtymisreitit projektin ajalle
 - Työvoiman/urakoitsijan saatavuus pitkällä aikavälillä voi vaihdella
 - Hintojen nousun vaikutus
 - Kentänhoidollisia hyötyjä ei saada samassa mittakaavassa, kun kenttä on auki ja intensiivinen hoito on hankalampaa

Vaihtoehto A: **kustannus ja rahoitus**

Työmaan perustaminen	200.000 €
Viheriökokonaisuudet	350.000 €
Bunkkerit	395.000 €
Tee-paikat	370.000 €
Lammet	200.000 €
Uudelleen muotoillut alueet	500.000 €
Uudet väylät 10, 11 ja 12	600.000 €
Lisä- ja muutostyövaraus (n. 15 %)	370.000 €
Yhteensä	2.985.000 €
Kastelujärjestelmä	1.000.000 €
Kaikki yhteensä	3.985.000 €

Rahoitus

Osakekohtainen osuus on yhteensä
n. 4 000 €, joka on kuuden vuoden
projektissa n. 670 € / vuosi

MASTER

Vaihtoehto B: 18 väylää

- **Aikataulu**

- Aloitus syksyllä 2025 - avaaminen kesäkuu 2027

- **Toteutus**

- **Vaihtoehdon plussat**

- Reititysmuutokset päästään tekemään kerralla
- Kaikki korjatut alueet ovat keskenään saman ikäisiä ja samoista materiaaleista
- Kastelujärjestelmän korjaaminen on tässä mallissa helpointa
- Muita kentänhoidollisia perusparannuksia, kuten kuivatuksia ja kuidunhallintaa saadaan intensiivisesti tehdyksi samanaikaisesti kauden aikana
- Kokonaisurakan hinta tiedossa

- **Vaihtoehdon miinukset**

- Kenttä joudutaan sulkemaan korjaamisen ajaksi
- Kentän sulkeminen rajoittaa tapahtumien myyntiä

Vaihtoehto B: **kustannus ja rahoitus**

Työmaan perustaminen	50.000 €
Viheriökokonaisuudet	350.000 €
Bunkkerit	395.000 €
Tee-paikat	370.000 €
Lammet	200.000 €
Uudelleen muotoillut alueet	500.000 €
Uudet väylät 10, 11 ja 12	600.000 €
Lisä- ja muutostyövaraus (n. 15 %)	370.000 €
Yhteensä	2.835.000 €
Kastelujärjestelmä	1.000.000 €
Kaikki yhteensä	3.835.000 €

Rahoitus

Osakekohtainen osuus on yhteensä
n. 4 000 €, joka on kahden vuoden
projektissa n. 2 000 € / vuosi

MASTER

Vaihtoehto C: 9 + 9 väylää

- **Aikataulu**

- 9 reikää aloitus esim. syyskuu 2025 – avaaminen kesäkuu 2027
- 9 reikää aloitus syyskuu 2026 – avaaminen kesäkuu 2028

- **Toteutus**

- **Vaihtoehtoon plussat**

- Noin 9 reikää on pelattavissa lähes koko projektin ajan
- Reititysmuutokset päästään tekemään kerralla
- Kaikki uusitut alueet ovat keskenään saman ikäisiä ja samasta materiaalista
- Muita kentänhoidollisia perusparannuksia, kuten kuivatuksia ja kuidunhallintaa saadaan intensiivisesti tehdyksi samanaikaisesti korjausten alaisilla alueilla kasvukausien aikana

- **Vaihtoehtoon miinukset**

- Osa kentästä (noin 9 reikää) joudutaan sulkemaan korjaamisen ajaksi
- Kastelujärjestelmän perusparantaminen hieman hankalampaa, mutta onnistuu kohtuullisen helposti

Vaihtoehto C: **kustannus ja rahoitus**

Työmaan perustaminen	100.000 €
Viheriökokonaisuudet	350.000 €
Bunkkerit	395.000 €
Tee-paikat	370.000 €
Lammet	200.000 €
Uudelleen muotoillut alueet	500.000 €
Uudet väylät 10, 11 ja 12	600.000 €
Lisä- ja muutostyövaraus (n. 15 %)	370.000 €
Yhteensä	2.885.000 €
Kastelujärjestelmä	1.000.000 €
Kaikki yhteensä	3.885.000 €

Rahoitus

Osakekohtainen osuus on yhteensä
n. 4 000 €, joka on kolmen vuoden
projektissa n. 1 300 € / vuosi

MASTER

Yhteenvedo vaihtoehtoista A, B & C

- **Vaihtoehto A: osio kerrallaan**
 - Projektin kesto: n. 6 vuotta
 - Kustannus: **3.985.000 €**
 - Rahoitus: osakekohtainen osuus on yhteensä n. 4 000 € (n. 670 € / vuosi)
- **Vaihtoehto B: 18 väylää**
 - Projektin kesto: n. 1,5 vuotta
 - Kustannus: **3.835.000 €**
 - Rahoitus: osakekohtainen osuus on yhteensä n. 4 000 € (n. 2 000 € / vuosi)
- **Vaihtoehto C: 9 + 9 väylää**
 - Projektin kesto: n. 3 vuotta
 - Kustannus: **3.885.000 €**
 - Rahoitus: osakekohtainen osuus on yhteensä n. 4 000 € (n. 1 300 € / vuosi)



Kysymykset

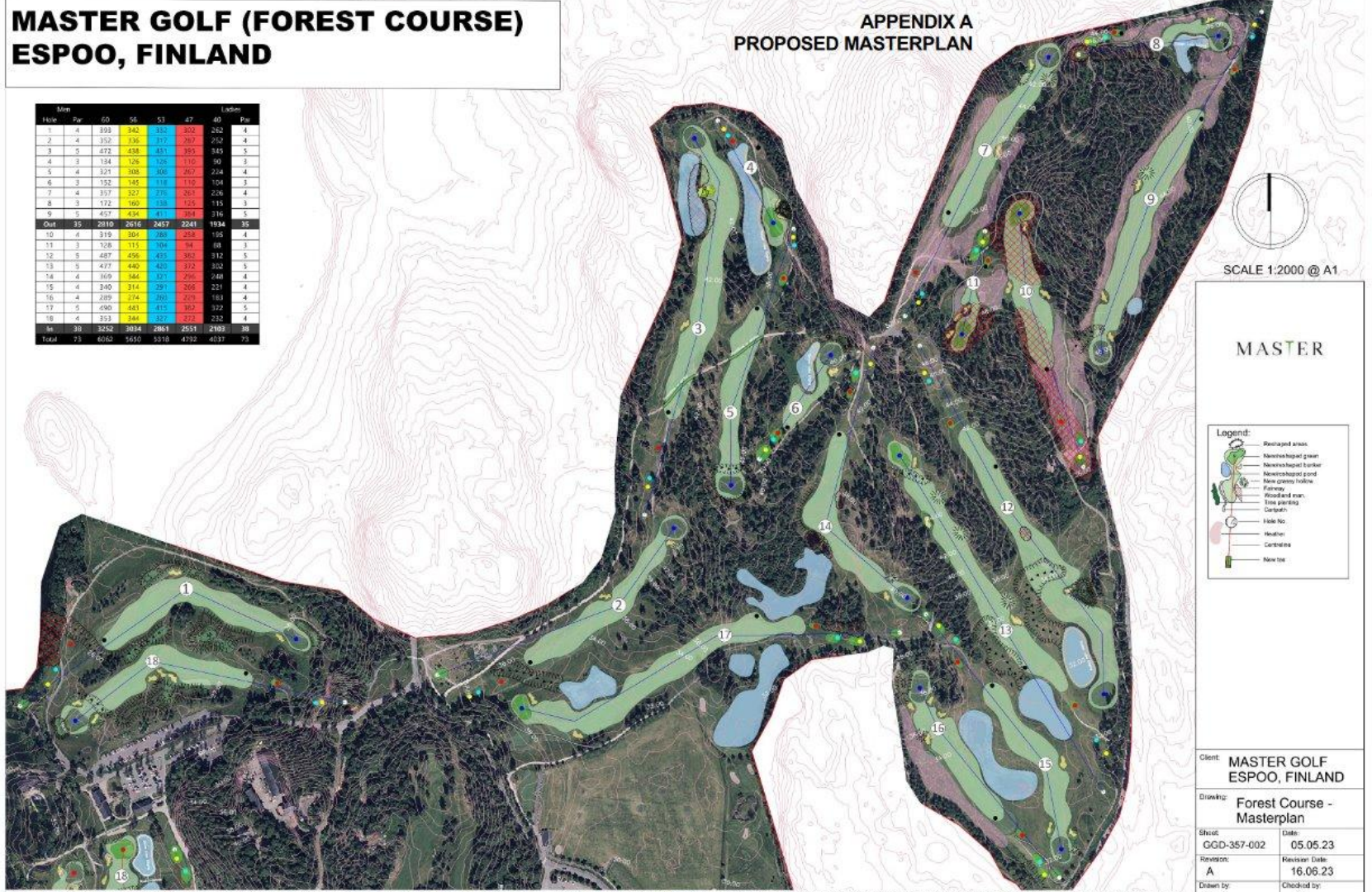
Seuraavat askeleet

- Osakkaiden ajatukset suunnitelmasta ja palautteen antaminen kyselyn kautta
 - Osakkaille toimitetaan linkki kyselyyn sähköpostitse viikolla 16
- Seuraava keskustelutilaisuus maanantaina 10.6.2024 klo 18.00
 - Kutsu lähetetään osakkaille toukokuussa

MASTER GOLF (FOREST COURSE) ESPOO, FINLAND

APPENDIX A PROPOSED MASTERPLAN

Men		65	55	53	47	Ladies	
Par	Yds	Yds	Yds	Yds	Yds	Par	Yds
1	4	395	342	315	252	4	262
2	4	350	336	315	267	4	252
3	5	472	458	451	355	5	345
4	3	134	126	126	110	3	90
5	4	321	300	300	267	4	234
6	3	152	145	135	110	3	104
7	4	357	327	275	261	4	236
8	3	172	160	156	125	3	115
9	5	457	434	415	315	5	336
Out		2310	2016	2457	2241	In	
10	4	335	301	292	252	4	195
11	3	128	115	109	94	3	88
12	5	487	456	451	312	5	312
13	5	477	440	420	372	5	302
14	4	309	242	221	206	4	188
15	4	340	314	291	268	4	221
16	4	289	274	250	210	4	184
17	5	490	441	415	362	5	322
18	4	315	244	232	222	4	232
19	3	252	204	204	251	3	249
Total		73	6062	5650	5318	4782	4037



SCALE 1:2000 @ A1

MASTER



Client: **MASTER GOLF
ESPOO, FINLAND**

Drawing: **Forest Course -
Masterplan**

Sheet: **GGD-357-002** Date: **05.05.23**

Revision: **A** Date: **16.06.23**

Drawn by: _____ Checked by: _____