



Forest-kentän perusparannus- suunnitelma

MASTER



gaunt golf design
international golf course architects

Keskustelutilaisuuden sisältö

- Forestin perusparannus - miksi tehdään?
- Forest
- Jatkuvan parantamisen malli - aikataulu, kustannukset ja rahoitus
- Seuraavat askeleet projektissa

Miksi tehdään?

- **Pelattavuuden kehittäminen** eri pelaajaryhmille on peruskorjaamisen ytimessä
 - Pelin strategisuuden vahvistaminen
- Molemmat kentät ja niiden rakenteet ovat ikääntyneet ja vaativat korjaamista tulevaisuudessa
- Kentänhoidon tarpeet: robotiikka, vesiesteiden kunto, bunkkereiden hoito ja kunnossapito sekä parempi sään ääri-ilmiöiden kesto
- Master Golfin haluttavuus ja houkuttelevuus pitkällä aikavälillä
- Pelaajien vaatimustason nousu kentän laadun ja palveluiden osalta
- Tulevaisuudessa kiristynvä kilpailutilanne pääkaupunkiseudulla

MASTER

Forestin perusparannus

- Perusparannuksen tavoitteena on muutosten kautta parantaa Forestin pelattavuutta, luonnetta ja pelikokemusta eri pelaajaryhmille
 - **Pelistrategia** esteiden uudelleensijoittelu
 - **Uusitut teepaikat** tarjoavat useita vaihtoehtoja mielekkääseen peliin kaikille pelaajaryhmille
 - **Bunkkereiden** muokkaus erottuvan tyyliuunnan ja pelattavuuden saavuttamiseksi
 - **Viheriöt** sekä niiden ympäristö parantamaan esteettisyyttä, pelattavuutta ja ylläpidettävyyttä
 - **Kentän kasvillisuuden** integroiminen luonnolliseen maisemaan

MASTER



Forest

MASTER GOLF (FOREST COURSE) ESPOO, FINLAND

Visio - Forest

Men					Ladies				
Hole	Par	60	56	51	47	30	Par		
1	4	419	381	348	306	262	4		
2	4	356	334	317	287	240	4		
3	5	476	442	431	397	343	5		
4	3	152	129	120	110	70	3		
5	4	329	313	294	264	230	4		
6	3	190	158	148	120	83	3		
7	4	357	334	278	268	231	4		
8	3	174	164	148	135	119	3		
9	5	400	430	420	382	321	5		
Out	35	2312	2024	2504	2269	1889	35		
10	4	294	278	247	231	180	4		
11	4	385	347	331	315	256	4		
12	3	180	165	143	122	96	3		
13	5	482	456	431	416	349	5		
14	4	358	344	322	303	244	4		
15	4	336	315	288	267	222	4		
16	3	177	162	144	126	95	3		
17	5	504	483	436	380	319	5		
18	4	353	326	282	251	219	4		
In	36	2809	2875	2924	2421	1900	36		
Total	71	5982	5572	5126	4690	3879	71		



SCALE 1:2000 @ A1

MASTER

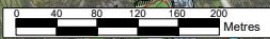
- Legend:**
- Reshaped areas
 - New/reshaped green
 - New/reshaped bunker
 - New/reshaped pond
 - New grassy hollow
 - Fairway
 - Woodland marn
 - Tree planting
 - Cartpath
 - Hole No.
 - Hothead
 - Centreline
 - New tree

Client: **MASTER GOLF
ESPOO, FINLAND**

Drawing: **Forest Course -
Masterplan**

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

Revision: **E** Revision Date: **05.09.24**





**Vaihtoehdot
A, B ja C**

A: Jatkuvan parantamisen malli

- Jatkuvan parantamisen mallin tavoitteena on, että perusparannussuunnitelman mukaiset muutostyöt häiritsevät pelaamista mahdollisimman vähän
- Työt toteutettaisiin vuosittain pääosin pelikauden ulkopuolella 15.9. - 15.5. välisenä aikana
- Vuosittainen rahoitusvastike olisi n. 300 € / osake (summa päätetään joka vuosi yhtiökokouksessa)
- Ensimmäisenä vuotena toteutettaisiin 25-30 tee-paikkaa joka kattaa osan uusittavista tee-paikoista
 - Tee-paikkojen uudistus toteutettaisiin siirtonurmella

MASTER

Jatkuvan parantamisen alustava aikataulu

2025

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Pelikausi
15.5. - 15.9.

25 - 30
tee-paikkaa

2026

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Pelikausi
15.5. - 15.9.

Jatkuva
parantaminen

2027

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

Pelikausi
15.5. - 15.9.

Jatkuva
parantaminen

2028

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Pelikausi
15.5. - 15.9.



B ja C: Perusparannuksen alustava aikataulu

2026

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

2027

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

2028

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

2029

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

2030

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

B = 18 väylää

C = 9 väylää

C = 9 väylää









**Alustavat kustannukset ja
rahoitus vaihtoehdoille
A, B ja C**

Alustavia kustannusarvioita A, B ja C

	A Jatkuva	B 18 väylää	C 9+9 väylää
Työmaan perustaminen		50.000 €	100.000 €
Viheriökokonaisuudet		800.000 €	800.000 €
Bunkkerit		370.000 €	370.000 €
Tee-paikat	25-30 kpl/64 kpl	510.000 €	510.000 €
Lammet + kivimuuri		290.000 €	290.000 €
Uudelleen muotoillut alueet		490.000 €	490.000 €
Tiestö		150.000 €	150.000 €
Lisä- ja muutostyövaraus (n. 15 %)		400.000 €	400.000 €
Yhteensä	300.000 € / vuosi	3.060.000 €	3.110.000 €
Kastelujärjestelmä	Erillinen projekti	1.000.000 €	1.000.000 €
3,5 % vuotuinen kustannusten nousu			210.000 €
Kaikki yhteensä	5.200.000 €	4.060.000 €	4.320.000 €

Alustava kustannusarvio perustuu vertailuhintoihin vastaavista projekteista.

Kustannuksia ei ole vielä kilpailutettu, joten hinnat ovat alustavia arvioita, joihin laskettu kolmen eri urakoitsijan keskimääräisiä hintoja.

MASTER

Alustavat rahoitus- ja hoitovastikkeet A, B ja C

	A Jatkuva (syky 2025 - toukokuu 2037)	B 18 väylää (syky 2026 - heinäkuu 2028)	C 9+9 väylää (syky 2026 - heinäkuu 2030)
Hoitovastike / vuosi rakentamisen ajan*	1 140 € (alv muutos)	1400 € - 1500 € *	1300 € - 1400 €*
Rahoitusvastike	300 € / osake / vuosi (erikseen päätettävä vuosittain)	1000 € / vuosi	500 € / vuosi
		Perusparannuksen alustava kustannusarvio n. 4 milj. €	Perusparannuksen alustava kustannusarvio n. 4,3 milj. €
		Oma rahoitus 2 milj. € (pankin vaatimus lainalle)	Oma rahoitus 2 milj. € (pankin vaatimus lainalle)
Laina noin 2 milj. € (5 vuoden laina-aika, korko 5,4 %), lisävastike Osakekohtaisen lainaosuuden voi maksaa myös kerralla pois.		400 € + korko / vuosi	400 € + korko / vuosi

*Koskee vaihtoehtoja B ja C

Yhteenveto vaihtoehtoista A, B ja C

	A Jatkuva (syksy 2025 - toukokuu 2037)	B 18 väylää (syksy 2026 - heinäkuu 2028)	C 9+9 väylää (syksy 2026 - heinäkuu 2030)
Projektin kesto	arvio n. 12 vuotta	n. 1,5 vuotta	n. 4 vuotta
Kokonaiskustannus	5.200.000 €	4.060.000 €	4.320.000 €
Hoitovastike / vuosi	1 140 €(alv muutos)	1400 € - 1500 €	1300 € - 1400 €
Rahoitusvastike / vuosi	300 €* / vuosi	1000 € / vuosi	500 € / vuosi
Lainanlyhennys / vuosi		400 € + korko	400 € + korko

*erikseen päätettävä vuosittain

Seuraavat askeleet

- Osakkaille toimitetaan linkki kyselyyn sähköpostitse
- Kyselyn tulosten jälkeen hallitus tekee päätöksen milloin asiaa käsitellään yhtiökokouksessa
- Master-kentän suunnitelmien työstämistä jatketaan