



Park – Keskustelutilaisuus

24.9.2024

Miksi hankkeeseen on lähdetty?

- Olemassa oleva korjausvelka
- Park asiakastyytyväisyys
- Strategian mukainen kehittäminen
- Kehityksessä mukana pysyminen
- Pelaajien vaatimustason kasvaminen
- Kentänhoidon olosuhteiden turvaaminen
- Pelaamisen nautinnollisuuden lisääminen
- Autokieltopäivien vähentäminen
- Mahdollisuus palvella eri profiilin pelaajia paremmin
- Kentän pelattavuus keväällä ja syksyllä sekä sateiden jälkeen
- Ylpeys omasta yhteisöstä
- Alueen arvo
- Osakkeen arvo

-> **Tähtitasoa ilman Michelin-tähtiä**



Miten hanke on edennyt?

ReDesign

4 500 000 €
0 €/pelioikeus

USGA

6 000 000 €
1 000 €/pelioikeus

MasterPlan

9 000 000 €
Max 2 500 €/pelioikeus

+850 € / pelioikeus

- Osakaskeskustelutilaisuuksien laadun lisäys 850 €/PO

+1 650 € /pelioikeus

- Kaikkien kenttien kastelun varmistaminen tulevaisuudessa 650 €/PO
- Maailmantilanteen tuoma kustannusnousu 600 €/PO
- MasterPlan tuoma vaade 400 €/PO



Master Plan – Suunnittelun lähtökohdat

- **Tarjota kaiken tasoisille pelaajille hauska, rento ja energisoiva pelikokemus**
- **Parantaa suunnittelua, pelistrategiaa ja kentän pelattavuutta**
- **Monipuolinen ja tasapainoinen reikävalikoima**
- **Laajentaa vesiesteitä turvaamaan kastelu**
- **Laadukas kuivatus**
- **Lisätä pelaajien turvallisuutta**
- Parantaa näkyvyyttä ja poistaa sokkokohdat
- Sijoittaa huoltoalueet ja tiet pois näköpiiristä
- Optimoida reititys väylien välisten siirtymien osalta
- Nopeuttaa peliä
- Viisi tiipaikkaa pelivaihtoehtojen mahdollistamiseksi kaikille pelaajaryhmille
- **= prioriteetit, joista ei tingitä**

Suomen vastuullisin Golfkenttä

- | | |
|--|---|
| • Omavarainen kastelu | Mahdollistaa Kvarnträsk vedenkäytön pienentämisen |
| • Kastelujärjestelmä | -27 prosenttiyksikköä hukkavettä |
| • Maamassojen omavaraisuus | -4 000 kuorma-autoa |
| • Fossiilinen polttoaine | -9 500 litraa korvataan omavaraisella sähköllä |
| • Leikkuiden väheneminen | -37 % |
| • Typpi | -60 % |
| • Fosfori | -95 % |
| • Kasvinsuojeluaineet | -30 % - 100 % |
| • Projektin sertifiointi | |
| • Laadukkaat rakenteet pidentävät elinkaarta ja tekee kentästä hiilineutraalin elinkaaren aikana | |

-> Hanke GEO sertifioidaan ensimmäisenä Suomalaisena Golfkentän rakennushankkeena



Kasteluvesi

- 50 % kesistä kasteluvettä säännöstellään
- 55 % nykyisestä kastelusta tulee suojellusta Kvarnträsk järvestä
- Suunnittelun lähtökohtana on ollut turvata kaikkien kenttien kastelu (50 000 m³ kasteluvettä)
- Kaivuumassat (170 000 m³) mahdollistavat väylien uudelleen muotoilun ja laadukkaan kuivatuksen

Kastelun osalta huomioitavaa:

- EU lainsäädäntö
- Ilmastonmuutos
- Vastuullisuus
- Kvarnträsk luonnonsuojelualue

-> Omavaraisuuden lisääminen tärkeää

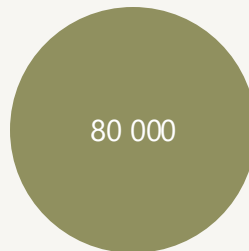
Kasteluvesi

OMAT ALTAAT

KVARNTRÄSK

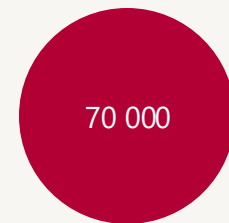
PARK ALTAAT

Nykytilanne



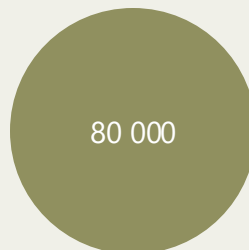
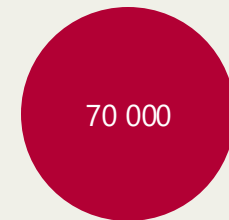
1.5	15.5	1.6	15.6	1.7	15.7	1.8	15.8	1.9	15.9
					Säännöstelytarve				

Kvarnträsk -50 %



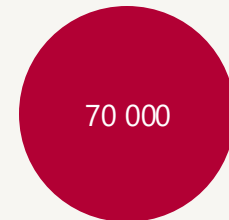
1.5	15.5	1.6	15.6	1.7	15.7	1.8	15.8	1.9	15.9
			Säännöstelytarve						

Ideaalitilanne



Ei säännöstelytarvetta

Kvarnträsk -50 %

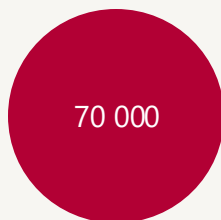


1.5	15.5	1.6	15.6	1.7	15.7	1.8	15.8	1.9	15.9
					Säännöstelytarve				

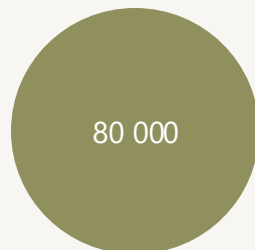
Kaikkien kenttien kastelun turvaaminen

Ideaalitilanne

OMAT ALTAAT



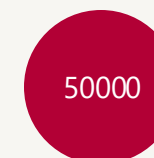
KVARNTRÄSK



OMAT ALTAAT + SIUNTION JOKI (MERIVESI)



Omat altaat



Kastelun turvaaminen ideaalitilanteeseen

Korjaaminen	Korjaus + väylät	USGA	Master Plan
1 150 000 €	1 150 000 €	750 000 €	800 000 €

Kvarnträsk -50 %

OMAT ALTAAT



KVARNTRÄSK



OMAT ALTAAT + SIUNTION JOKI (MERIVESI)



Kastelun turvaaminen mikäli Kvarnträsk -50 %

Korjaaminen	Korjaus + väylät	USGA	Master Plan
1 150 000 €	1 150 000 €	750 000 €	1 200 000 €

Kuivatuksen nykytila Parkilla

- Park kenttä entistä meren pohjaa, harjoitettu myöhemmin maataloutta
- Viheriöillä ei ole pintarakenteen kuivatusta (alkuperäisissä)
- Väylien / karheikkojen kuivatus toteutettu peltosalaojituksena, sorayhteyttä pintaan ei ole
- Väylien epätasaisuus kerää vettä painanteisiin
- Pintavesikaivoja ei asennettu
- Väylille ei tehty maanparannusta, kylvöt olemassa olevaan savimultaan
- Park avattiin heinäkuussa 1988, syyssateet valtasivat laajoja, alavia alueita kentästä
- Seuraavalla kaudella 1989, Parkilla toteutettiin laaja kuivatusremontti, pintavesikaivoja asennettiin kuivatusjärjestelmän yhteyteen
- Viimeisen 30 vuoden aikana kuivatusta lisätty pahoihin ongelma-kohtiin



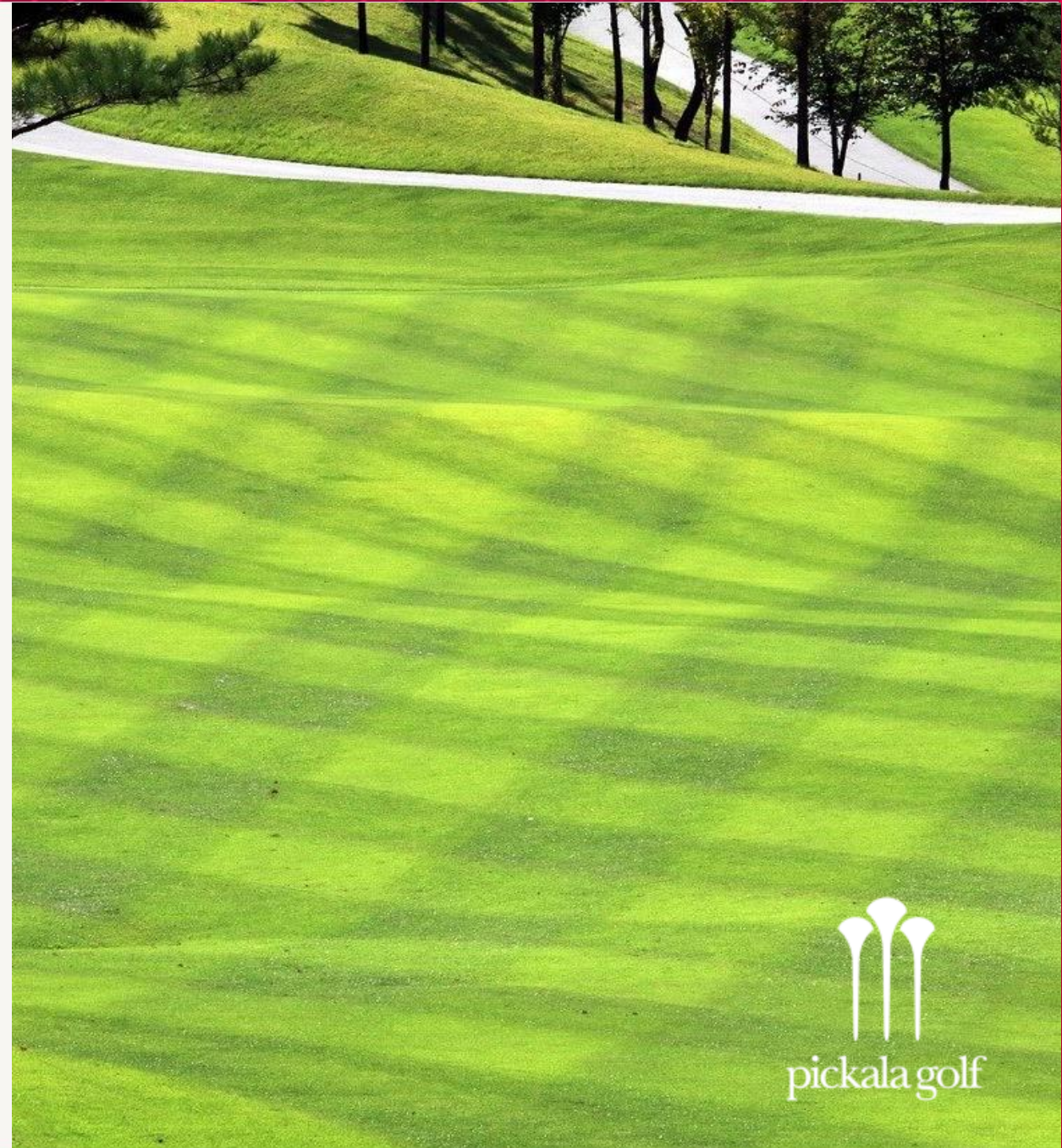
Kuivatuksen haasteet Parkilla

- Suurin vaikeus kuivatuksen osalta on kenttäalueen tasaisuus ja suurelta osin alhainen korkeustaso
- Maapohja tiukkaa savea, liikaveden imeytyminen alaspäin hidasta tai jopa olematonta.
- Pintavesi jää seisomaan, ei käytännössä liiku sivusuunnassa, liiallinen vesi ei ohjaudu pintavesikaivoihin.
- Pintavesikaivojen lisääminen ongelmallista, muotoiltava laaja painanne, kaivojen kannen korkeus menee lähelle vesiasteiden pintoja.



Master Plan kuivatus

- Parkin (Masterplanin) suunnittelun tavoitteena on nostaa väylien pintaa, näin voidaan tehokkaasti ohjata sadevedet kuivatusjärjestelmään ja pintavesikaivoihin
- Tavoitteena 3 % kaato, eli 3 cm metrin matkalla. Näin liiallinen pintavesi varmasti ohjautuu kuivatusjärjestelmään, erityisesti pintavesikaivoihin
- Asfalttipinnoillakin tulee olla pieni kallistus vesien ohjaamiseksi, muuten muodostuu lätäköitä
- Kallistusten lisäksi muotoilluille väylille on suunniteltu 15 cm hiekkakerros, mikä varmistaa pintojen kuivuuden ja kantavuuden



Kentänhoidolliset vaikutukset

Talvituhot

Viheriöt

- Jään muodostuminen (muodot)
- Jään sietokyky (rölly vs. kylänurmikka)
- Kasvitaudit

Väylät

- Jään muodostuminen (muodot)
- Veden liikkuminen (salaojitus/ muodot)
- Jään sietokyky
(monivuotiset lajikkeet vs. yksivuotiset)
- Kasteluvesi
- Kasvitaudit



Kentänhoidon kustannukset

- Kentänhoidon kustannukset muodostuvat pääosin henkilö- ja konekustannuksista
- Kustannukset jakaantuvat hoidettujen pinta-alojen mukaan
- Hyvällä suunnittelulla mahdollistetaan kustannustehokkaampi hoitaminen
- Master Plan vaihtoehdossa hoidettavat pinta-alat ovat suhteessa nykyiseen:
 - Raffit -58 % (Pickala -20 %)
 - Bunkkerit -50 % (Pickala -14 %)
 - Väylät +10 % = leveämmät väylät (Pickala +3 %)
 - Teet +25 % = viides teepaikka (Pickala +8 %)
 - Viheriöt +15 % (Pickala +5%)

= Koko hoidettava pinta-ala Park -37% (Pickala -12 %)

- Pickalan nykyisellä hoitotasolla Master Plan version kentänhoidon kustannukset eivät ainakaan kasva
- Robotiikan laajempi käyttöönotto mahdollistaa aikaisempaa kustannustehokkaamman hoidon
- Strategiset valinnat sekä toimintasuunnitelma määrittelevät kaikkien kenttien hoitotason vuosittain

Nykyinen reititys Master Plania vastaavilla rakenteilla
n. +1 000 000 € vs Master Planin hinta

Tutkitut vaihtoehdot

	Korjaaminen	Korjaaminen+väylät	USGA	Master Plan
Kustannus	5 650 000 €	7 000 000 €	7 750 000 €	9 150 000 €
€ / pelioikeus (sis alv 10%)	1 500 €	2 000 €	2 250 €	2 500 €
Layout / suunnittelu	Nykyinen	Nykyinen	Nykyinen	Uusittu etuysi
Tiipaikat	4 kpl	4 kpl	4 kpl	5 kpl
Greenialueet	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Raffit	Ei	Ei	Kumpuja	Kyllä
Väyläbunkkerit	Osittain	Osittain	Kyllä	Kyllä
Kastelujärjestelmä	Kyllä	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Vesiesteet (varmistaa kastelun)	Ei	Ei	Park kentällä	Kaikilla kentillä
Väylät	Park	Forest+	Seaside 10. väylä	USGA standardi
- salaojat	pahimmat alueet	pahimmat alueet	salaojajärjestelmä	salaojajärjestelmä+
- pintavesikaivot	pahimmat alueet	pahimmat alueet	Pintavesikaivo-järjestelmä	Pintavesikaivo-järjestelmä+
- pintamuotoilu/ (pintakaadot)	ei	ei	ei	kyllä
- kasvualusta	2 cm hiekka-kattaus (Dressaus)	15 cm Pure Sand	15 cm Pure Sand	15 cm Pure Sand

Mitä maksaa?

Kastelun turvaaminen + laadukas kuivatus n. 3 000 000 €

Laadukas kuivatus n. 2 200 000 €

	Korjaaminen+väylät	Master Plan
Kustannus € / pelioikeus	7 000 000 € 2 000 €	9 150 000 € Max 2 500 €
Layout	0 €	0 €
Tiipaikat	600 000 €	600 000 €
Greenit	1 100 000 €	1 100 000 €
Raffit	300 000 €	1 600 000 €
Väyläbunkkerit	350 000 €	150 000 €
Kastelujärjestelmä	1 200 000 €	1 300 000 €
Vesiesteet (varmistaa kastelun)	0 €	800 000 €
Väylät	1 950 000 €	2 750 000 €
- salaojat	pahimmat alueet	salaojajärjestelmä+
- pintavesikaivot	pahimmat alueet	pintavesikaivojärjestelmä+
- pintamuotoilu/(pintakaadot)	ei	kyllä
- kasvualusta	15 cm Pure Sand	15 cm Pure Sand
Kaikkien kenttien kastelun turvaaminen	1 150 000 €	Kyllä
Muut	350 000 €	850 000 €

- Kaikki kustannukset perustuvat saatuihin tarjouksiin (työ ja materiaalit) sekä arvioon oman työn kustannuksista
- Työurakkatarjoukset ovat kiinteähintaisia
- Sisältää hintariskisten materiaalien osalta kustannusvarausta 6 %



Talous

		Master Plan
Kustannus		9 150 000 €
Lisävastike / pelioikeus (sis alv 10%)		2 500 €
Rahoitus		9 150 000 €
Lisävastike		4 500 000 €
Laina		3 500 000 €
Oma toiminta		1 150 000 €
Park modernisaatio -hanke – Master Plan -versio		€
Kerätään omasta toiminnasta ennen projektin aloittamista		900 000
Myydään BtoB/BtoC-projektikumppanuuksia		250 000
Lisävastike (3v x 833,33 €, sis alv 10% - lisävastike jakaantuu vuosille 2025,2026,2027)		4 500 000
Laina (4,4 % korko +marginaali)		3 500 000
Yht.		9 150 000
Lainavaraus (sisältää mahdolliset odottamattomat kustannukset)		500 000 €

- Hallitus varautuu mahdollisiin uudistamishankkeen ennakoimattomiin kustannuksiin 500 000 euron lainavarauksella.
- Kokonaiskustannus varauksen kanssa on enintään 9 650 000 euroa.
- Projektikumppanuuksia voidaan aloittaa myymään hankkeen positiivisen päätöksen jälkeen.

Rahoitus

Lisävastike - €/pelioikeus (sis alv 10%)	833,33 €	833,33 €	833,33 €		
PARK PROJEKTI (Alv 0)	2025	2026	2027	2028	Yht.
Kassa	900				900
Projekti	0	150	100		250
Lisävastike	1500	1500	1500		4500
Laina		1000	2200	300	3500
Tulot	2400	2650	3800	300	9150
Rakentaminen	1100	3950	3800	300	9150
Kulut	1100	3950	3800	300	9150

Kassavirta (Park)	1300	-1300	0	0
--------------------------	-------------	--------------	----------	----------

Kassa (Park)	1300	0	0	0
---------------------	-------------	----------	----------	----------

TULOSLASKELMASSA	2025	2026	2027	2028
Lainanlyhennykset				
Korkokulut		44	141	154

2029	2030
350	350
139	123

Tuotot ja kulut vs. kehitysraha

PARK PROJEKTI	2023	2026	2027	2028	Kumulatiivinen 2026-2028
TUOTOT JA KULUT Kokonaisvaikutus (tuloslaskelma)	0	-280	-465	-430	-1 175 000 €
Tuotot	0	-355	-465	-355	
Kentänhoidon kulut	0	-75	0	+75	
"KEHITYSRAHA "	583	114	211	224	549 000 €
Investoinnit	505	70	70	70	
Lainanlyhennykset	76	0	0	0	
Korot	2	44	141	154	
"KEHITYSRAHA " kokonaisvaikutus vs 2023	0	-469	-372	-359	-1 200 000 €
"KEHITYSRAHA " vs TUOTOT JA KULUT		189	-93	-71	25

Budjettiraami 2025-2028 (normaalitoiminta)

Vastike (sis alv 10%) Vastike (alv 0)	1 225 € 1 023 €	1 235 € 1 123 €	1 284 € 1 167 €	1 298 € 1 180 €	1 337 € 1 215 €	1 375 € 1 250 €
TUOTOT	2023 (toteuma)	2024 (arvio)	2025	2026	2027	2028
Vastikkeet	2 250	2 219	2 306	2 332	2 401	2 471
Green feet	432	500	430	250	200	250
Kilpailut ja tapahtumat	224	250	230	125	100	125
Yhteistyösopimukset	670	300	230	220	200	220
Pelioikeudet	82	85	89	75	60	75
Range	79	95	75	75	65	75
Golfautot ja muut vuokrat	275	253	235	215	165	215
Liiketoiminnan muut tuotot	303	402	235	235	235	235
Tuotot yhteensä	4 315	4 104	3 830	3 527	3 426	3 666

- Budjettiraami perustuu strategiaan Suomen vetovoimaisimmasta ja palvelevimmasta golfyhteisöstä
- Strategiaassa tavoitteena on olla ylivertainen golfyhteisö ja kehityskykymme on erottavuustekijä
- Kaikkien kenttien hoitotaso pysyy vähintään nykyisellä tasolla
- **GF + Tapahtuma myynnissä lähtökohta on turvata omien pelaajien pelimahdollisuudet Park remontin aikana**
- Pakollisia kustannusnousuja ovat palkkojen indeksi korotukset sekä konehankinnat 2023 tehdyn suunnitelman mukaisesti
- Strategiset valinnat sekä toimintasuunnitelma määrittelevät budjetin vuosittain, joka hyväksytään yhtiökokouksessa
- Kassa tavoite 2028 lopussa +/- 0 €

Budjettiraami 2025-2028 (normaalitoiminta)

KUSTANNUKSET	2023 (toteuma)	2024 (arvio)	2025	2026	2027	2028
Henkilöstökulut	1 477	1 475	1 490	1 495	1 475	1 525
Henkilöstökulut (sis. sivukulut)	1 250	1 265	1 275	1 305	1 285	1 335
Vuokratyövoima	227	210	215	190	190	190
Materiaalit, palvelut ja muut liikekulut	2 093	2 038	1 800	1 760	1 740	1 795
Materiaalit ja palvelut	722	473	460	400	360	400
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	57	42	45	45	45	45
Toimitilat	560	650	635	635	635	630
Kone-, kalusto- ja ajoneuvokulut	462	525	480	505	520	535
Markkinointi-, mainonta- ja myyntikulut	58	48	50	40	40	40
Hallinto- ja liikekulut	234	300	130	135	140	145
Rahoituskulut (korko+marginaali 4,4%)	2	0	0	44	141	154
Park Growing			0	0	150	150
Kustannukset yhteensä	3 572	3 513	3 290	3 299	3 506	3 624
Rock Growing		50				
Kassavirta ennen investointeja ja lainanlyhennyksiä	743	641	540	228	-80	42
Lainanlyhennykset	76	0	0	0	0	0
Investoinnit	505	160	90	70	70	70
Kassavirta (normaalitoiminta)	162	481	450	158	-150	-28
Kassa 31.12 (Normaalitoiminta)	0	481	931	189	39	11
			31			

- Budjettiraami perustuu strategiaan Suomen vetovoimaisimmasta ja palvelevimmasta golfyhteisöstä
- Strategiassa tavoitteena on olla ylivertainen golfyhteisö ja kehityskykymme on erottavuustekijä
- Kaikkien kenttien hoitotaso pysyy vähintään nykyisellä tasolla
- GF + Tapahtuma myynnissä lähtökohta on turvata omien pelaajien pelimahdollisuudet Park remontin aikana
- **Pakollisia kustannusnousuja ovat palkkojen indeksi korotukset sekä konehankinnat 2023 tehdyn suunnitelman mukaisesti**
- Strategiset valinnat sekä toimintasuunnitelma määrittelevät budjetin vuosittain, joka hyväksytään yhtiökokouksessa
- Kassa tavoite 2028 lopussa +/- 0 €

Riskianalyysi Park

RL 4, Sietämätön	Riski saattaa hyvinkin toteutua	Todennäköinen				
RL 3, Merkittävä	Riski on mahdollista toteutua	Mahdollinen		C2		
RL 2, Kohtalainen	Riski saattaa joskus toteutua	Epätodennäköinen	B6	B8	B1, B2, B4	
RL 1, Merkityksetön/ vähäinen	Riski toteutuu vain poikkeustapauksessa	Erittäin epätodennäköinen		D1	B3, B7, C1	B5
			Vähäinen	Kohtalainen	Merkittävä	Kriittinen

TOTETUTUSVAIHE

Talvella routaantumaton maa	B1	Kustannukset siirretty urakoitsijan vastuulle , vaihtoehtoiset tavat rakentaa, varautumissuunnitelma, sopimukseen kirjatut riittävän kovat sanktiot aikataulusta
Kaivumassan kuivuminen ja käsiteltävyys	B2	Kustannukset siirretty urakoitsijan vastuulle, maaperätutkimukset , varautumissuunnitelma, sopimukseen kirjatut riittävän kovat sanktiot aikataulusta
Materiaalien hankinta epäonnistuu, joudutaan hankkimaan materiaalit useista paikoista ja lyhytjänteisesti	B3	kumppanuustarjoukset saatu , varaudutaan säästötoimenpidesuunnitelmilla, hinnankorotukset, tehdään mahdollisista lisäkustannuksesta varaus
Työmaalogistiikan toimimattomuus, maanajo ei suju, teiden ylläpito ei suju	B4	Työmaasuunnitelma, valvonta, sopimukseen kirjataan sanktiot, välittömät korjaavat toimenpiteet, resurssien lisääminen, toimitusten aikataulullinen ja määrällinen varmistaminen ja ennakointi, teiden ylläpito kirjattu urakoitsijan vastuulle
Urakoitsijan taloudelliset tai muut vakavat toimintavaikeudet	B5	Selvitetään urakoitsijan taloudellinen asema ennen sopimusta + maksuehdot ja sopimuksen vakuudet , maksupostien toteutumiskriteerien tarkka valvonta (maksetaan työn etenemisen mukaan)
Alueelle tuodaan pilaantuneita tai muuten käyttökeltomattomia maa-aineita	B6	Lähtökohtana kaikki massa omalta-alueelta, valvonta ja dokumentointi, varautumissuunnitelma, välittömät korjaavat toimenpiteet,
Sopimuksissa tulkinanvaraa, liian avoimia, liian "löysiä"	B7	Sopimukset laaditaan riittävää asiantuntijuutta käyttäen, tarkistutetaan sopimus rakennusalan lakiasiantuntijalla
Suunnitelmamuutokset toteutuksen aikana	B8	Sovitaan suunnitelmamuutosten prosessi , kirjataan urakkaohjelmaan lisä- ja muutostyökäytännöt

YMPÄRISTÖRISKIT

Urakoitsija ei noudata ympäristövaatimuksia	C1	Urakoitsijoiden esivalinta, valvonta, sopimukseen kirjatut riittävän kovat sanktiot laiminlyönnistä
Kentältä ilmenee potentiaalisesti happamia sulfaattimaita tai poistuvat vedet ovat happamia	C2	Varautumissuunnitelma, ennakkotutkimukset , vesienhallintasuunnitelma, välittömät korjaavat toimenpiteet

GROWING

Kasteluveden riittävyys kasvuvaiheessa	D1	Kolmen kentän järjestelmä, varautumissuunnitelma
--	----	--

Rakentamisen aikataulu

Master Plan	2025												2026												2027												2028																						
Rakentaminen	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12											
18 reikää kerralla												18 reikää kiinni 31 kk (13 pelikuukautta)																																															
9 reikää kerralla																																																											
Reiät 1-9												18 reikää kiinni 10 kk																																															
Reiät 10-18																								(4 pelikuukautta)																																			

Korjaaminen + väylät		2025												2026												2027												2028																			
Rakentaminen		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12								
18 reikää kerralla									18 reikää kiinni 25 kk (13 pelikuukautta)																																																
9 reikää kerralla																																																									
Reiät 1-9												18 reikää kiinni 10 kk																																													
Reiät 10-18																		(4 pelikuukautta)																																							

Aikataulu

AIKATAULU

24.9.2024	Osakkaiden keskustelutilaisuus
9-10/2024	Urakkaneuvottelut
10.10.2024	Kutsu ylimääräinen yhtiökokous
24.10.2024	Ylimääräinen yhtiökokous
11/2024	Projektisopimukset

RAKENTAMINEN

10/2025	Rakentamisen aloitus reiät 1-9
11/2026	Rakentamisen aloitus reiät 10-18
09/2027	Reiät 1-9 auki uudistettuna
09/2028	Reiät 10-18 auki uudistettuna

Nicklaus Design vaikutukset

Markkinatutkimusten mukaan Nicklaus Designin vaikutus kaikkiin vetovoiman kannalta tärkeisiin osa-alueisiin on suurempi kuin muilla toimistoilla

- Osakkeen arvo, jäsenyys, GF-hinta, alueen arvo, kiinteistöjen arvo, jälleenmyyntiarvo

Case Ullna (2011-2013)

Miksi uudistus projekti tehtiin

- Kentän ylläpitäminen Ullnan haluamalla laatutasolla oli vaikeaa ja kallista (kenttä avattu 1981)
- Pahimmat kilpailijat investoivat kehitykseen, jonka johdosta Ullna hävisi markkinaa
- Kuivatus oli vanhanaikainen ja puutteellinen, jonka johdosta kenttä oli sateiden jälkeen mutainen ja märkä

Uudistuksen vaikutus

- Osakkeen arvo lähes kolminkertaistunut
- Yritystapahtumien hinta tuplaantunut
- Vieraspelaaja tuotot kolminkertaistunut
- Osakkaat yksimielisiä projektin onnistumisesta
- DP World Tour 2023



Pelaamisen poikkeusjärjestelyt rakentamisen aikana

- Rakentamisen aikana tehdään poikkeusjärjestelyitä pelaamiseen, niin että osakkaille pystytään takaamaan mahdollisimman laadukkaat peliolosuhteet
 - Lähtöaikoja varattavissa sama määrä kuin tällä hetkellä (yksi kenttä vain 9.reikää) neljää pelikuukautta lukuun ottamatta (05-08/2027)
 - Green Fee pelaaminen vähennetään puoleen vs 2024
 - Tapahtumat vähennetään puoleen vs 2024
 - Seuran järjestämien tapahtumien suunnitelma tehdään yhteistyössä Ry:n kanssa
-
- ➔ Park remontin aikana Forest + Seaside kentillä pienennetään hoitovelkaa sekä kehitetään kuivatusta kentänhoidollisilla toimilla
 - ➔ Park remontin aikana ei tehdä peliä haittaavia remontteja Forest + Seaside kentille
 - ➔ Kaikkia kenttiä hoidetaan vähintään samalla tasolla kuin tällä hetkellä

Master Plan tiivistettynä pelaajalle

- Laadukas ja huippukuntoinen kenttä
 - Merkittävästi nykyistä kuivempi kenttä
 - Pidempi pelikausi
 - Viides tiipaikka mahdollistaa "klubipelaajalle" kentän pelaamisen joko nykyistä lyhempänä tai nykyisen pituisena
 - Nykyistä 10 % leveämmät väylät ja 15 % isommat greenit sekä 50 % pienemmät bunkkerit
 - Mahdollisuus golfautopelaamiseen pidempään keväällä ja syksyllä sekä sateiden jälkeen
 - Visuaalisempi pelikokemus
 - Mahdollistaa kaikkien Pickalan kenttien kastelun ilman säännöstelyä = kaikki kentät paremmassa kunnossa
 - Suomen vastuullisin golfkenttä
- ➔ Keskimäärin 55 metriä leveää hoidettua pelialuetta (väylä+raffi), joka on kastelu- ja kuivatusjärjestelmän vaikutuksen alla

Sisääntulotie työmaaliikenteelle







Meidän tulee uskaltaa asettaa omalla
tekemisellämme standardit Suomessa
kaikilla tasoilla ja mittareilla