

Kysymys: Tulot odotetusti kasvavat Parkin remontin jälkeen, niin toivoisin että tulot saataisiin aikaan hintoja nostamalla eikä pelaajamäärää kasvattamalla?

Janne Pelkonen: Modernisoidun Parkin green fee hinta olisi eri tasolla kuin nykyinen (suhteessa korkeampi Forestiin ja Seasideen), sillä tuote on täysin eri. Esimerkkinä Nicklaus Designin suunnittelemana Ullnan kentällä puhdas vieras GF-hinta on alkaen 200 €.

Kysymys: Onko Asuntosäätiö "liputtanut" 2 500 euron vaihtoehdon puolesta? Tarkoittaako tämä samalla sitä, että Asuntosäätiö edellyttää Master Plan vaihtoehtoa?

Janne Pelkonen ja Jukka Utriainen: Asuntosäätiön edustaja Esa Kankainen on hallituksessa ja hallituksessa keskustellaan yhteisesti projektin eteenpäin viemisestä. Hallitus ei ole tehnyt vielä päätöstä mitä yhtiökokouksessa tullaan esittämään. Keskustelutilaisuuksia järjestään sen johdosta, että hallitus haluaa kuunnella osakkaiden näkemyksiä, jonka jälkeen asiasta tehdään päätös tarkan harkinnan jälkeen.

Kysymys: Mikä on syy, että neljästä vaihtoehdosta "USGA" -vaihtoehto on hylätty ja viedään eteenpäin kahta muuta vaihtoehtoa ("Korjaaminen+Väylät" ja "Master Plan")?

Hallitus on lähtenyt eri vaihtoehtojen tutkiskelun jälkeen edistämään kahta vaihtoehtoa (Korjaaminen+Väylät tai Master Plan). Hallitus on katsonut, että hyppääminen USGA-versiosta Master Plan-versioon (joka turvaa kaikkien kenttien kastelun sekä kaivuunmassojen kautta myös modernin kuivatuksen pintamuotoiluineen), on kustannuserona sen verran pieni (lisävastike 250 €/pelioikeus), että ei kannata miettiä USGA-versiota, kun pohditaan mitä rahalla saa. Master Plan turvaa kastelun myös Forestille ja Seasideelle, ei pelkästään Parkille. Haluamme että tulevaisuudessa kaikki kolme kenttää saavat riittävästi vettä kasteluun ja pystymme pienentämään Kvarnträskiin liittyvää riskiä mahdollisten vedenoton rajoitusten osalta.

Kysymys: Naisena olen katsonut, että Master Plan suunnitelmassa on muutamia väyliä, joista saattaa tulla "sylkykuppeja" koska ovat niin haastavia. Minusta tuntuu, että kenttää tehdään pitkällyöntisille pelaajille. Onko teillä työryhmässä yhtään naista mukana?

Janne Pelkonen: Kenttä rakennetaan ennen kaikkea tavallisille pickalalaisille pelinautinnon lisäämiseksi. Keltaiselta tiiltä kenttä on 542 metriä (blue) ja punaiselta 397 metriä aikaisempaa lyhyempi, mutta klubipelaaja voi pelata kentän myös lähes täsmälleen nykyisen mittaisena (gold/white). MasterPlan suunnitelmassa vesiesteiden määrää on kompensoitu 10 % leveämmillä väylillä ja 15 % suuremmilla greeneillä. Bunkkereiden pinta-ala on lisäksi pienentynyt 15 %. Suunnittelussa lähtökohtana on, että mitä edempää tiipaikoilta lyödään, sen helpompi kulma lyönnille on suhteessa greeniin/väylään. Lisäksi etummaisilta tiipaikoilta löytyy aina "kuiva linja" pelata. Hallituksessa on kaksi naista.

Kysymys: Kysyisin päätöksentekoprosessista, sekä siitä onko kaksi seuraavaa keskustelutilaisuutta sisällöltään samanlaisia, eli voinko tämän tilaisuuden jälkeen jäädä seuraavista keskustelutilaisuuksista pois?

Jukka Utriainen: Keskustelutilaisuudet ovat samantyyllisiä, mutta asiat tarkentuvat koko ajan. Hallitus ei ole tehnyt vielä päätöstä mitä yhtiökokouksessa tullaan esittämään, mutta melkoisella varmuudella hallitus tuo yhden vaihtoehdon päätettäväksi.

Jatkokysymys edelliseen: Eikö olisi hyvä tuoda hallituksen mielestä paras vaihtoehto päätettäväksi, koska olette tähän parhaiten perehtyneet?

Jukka Utriainen: Järjestämme keskustelutilaisuuksia ja jaamme kaiken mahdollisen tiedon avoimesti, että osakkaat saavat paremman ymmärryksen kokonaisuudesta ja pystyvät tekemään päätöksiä muiltakin kanteilta, kuin vain hinnan osalta.

Kysymys: Pystyisittekö avaamaan Kvarnträsk järven tilannetta?

Janne Pelkonen: Kuten Janne Lehdonkin esityksestä kävi ilmi, sään ääri-ilmiöt ovat lisääntymään päin. Pickalan osalta tämä on tarkoittanut, että olemme joutuneet säännöstelemään kentänkastelua keskimäärin joka toinen vuosi viimeisten vuosien aikana. Samalla olemme joutuneet ottamaan aikaisempaa enemmän vettä luonnonsuojelualueella olevasta Kvarnträsk järvestä. Kuivuudesta ja lisääntyneestä kastelutarpeesta johtuen järven pinta on laskenut normaalia alemmaksi ja huolestuneita yhteydenottoja on tullut, niin yksityisiltä ihmisiltä kuin yhdistyksiltä Metsähallitukselle, ELYlle ja Siuntion kunnalle. Maanomistaja Metsähallitus on ollut meihin yhteydessä ja pyytänyt etsimään vaihtoehtoisia sekä ekologisempia tapoja kasteluamme. ELY-keskusta on myös vaadittu yhteydenotoissa aloittamaan vedenoton lupaneuvottelut kanssamme. Tällä hetkellä ELY:n virkamiehet ovat kuitenkin katsoneet, että olemassa olevaa ja pitkään jatkunutta normaalia vedenottoamme voidaan jatkaa ilman sopimusprosessia. Tilanne on harkittu tämänhetkisen tilanteen mukaan ja voi tulevaisuudessa muuttua. Virallisen tilanteen lisäksi haluan tuoda vielä oman henkilökohtaisen näkemyksen asiasta. Kun katsotaan yleisesti kasteluveden rajallisuutta maailman tasolla, EU direktiivien ja lainsäädännön muutoksia, vastuullisuuden korostumista kaikessa päätöksenteossa sekä ekologisuuden ja luonnon monimuotoisuuden lisääntyvää ymmärrystä kaikilla tasoilla seuraavan 30 vuoden ajanjaksolla, niin näen hyvin suuren riskin Kvarnträsk järven vedenoton säilymisellä nykyisellä tasolla.

Kysymys: Referensseistä Ullnan lisäksi Riikan lähellä Latviassa on Nicklaus Designin suunnittelema Jurmalan kenttä. Oletteko tutkineet sen kustannuksia ja toimivuutta?

Janne Pelkonen: Olemme tutkineet sekä käyneet paikan päällä. On tietenkin kustannuksiltaan eri asia rakentaa Latviassa kuin Suomessa, mutta kenttä on erittäin laadukkaasti suunniteltu sekä toteutettu ja ennen kaikkea kenttä on saatu todella kuivaksi ehkä maailman tylsimmällä maa-alueella golfkentän rakentamiselle.

Kysymys: Kiitos erittäin informatiivisesta esityksestä. Minua on hieman jäänyt mietityttämään päätöksentekoprosessissa, kuinka hyvin informaatio tavoittaa passiivisen osan osakkaista, jotka eivät käy keskustelutilaisuuksissa?

Jukka Utriainen ja Janne Pelkonen: Keskustelutilaisuuksia järjestetään yhteensä seitsemän kappaletta (tämä on viides tilaisuus), jotta kaikilla halukkailla on mahdollisuus osallistua ja saada tarvittavaa tietoa laaja-alaisesti. Näissä tilaisuuksissa kaikki pystyvät tuomaan oman mielipiteensä esille antaen hallitukselle evästyttä projektin eteenpäin viemiseksi. Keskustelutilaisuuksien materiaalit sekä kysymys-/vastausosiot jaetaan aina kaikille osakkeenomistajille. Keskustelutilaisuuksien annin sekä finalisoidun Master Planin osalta olemme saaneet lisää tietoa ja täsmentäneet valmistelua tilaisuus tilaisuudelta. Kaksi viimeistä keskustelutilaisuutta ovat mahdollisia seurata etänä tavoitteena mahdollisimman monen osakkeenomistajan validin informaation saanti projektista.

Jatkokysymys edelliseen: Ette ole rohjenneet järjestää sähköistä ennakoivaa kyselyä?

Jukka Utriainen: Hallitus on keskustellut kyselyn järjestämisestä, mutta siinä nähtiin monia ristiriitoja ja ongelmakohtia. On katsottu, että pyrimme viestimään mahdollisimman laajasti sekä järjestämään keskustelutilaisuuksia mahdollisimman paljon, jotta osakkaat saavat laaja-alaisesti tietoa projektiin liittyen sekä asioista voidaan keskustella. Koetaan myös, että ilman projektin kokonaisuuteen liittyvää tietoa pohditaan vain hintaa, eikä sitä mitä hinnalla saadaan. Hallituksenkin tieto projektin osalta on lisääntynyt matkan varrella merkittävästi. Viimeisimpänä kasteluveden turvaamisesta on tullut kriittinen menestystekijä Pickalan tulevaisuuteen, joka on lisätty Pickalan strategiaan. Keskustelut useiden tahojen kanssa ovat lisänneet ymmärrystämme siitä, että paras ratkaisu tulevaisuuteen on turvata kastelu samassa yhteydessä Parkin modernisoinnin kanssa. Samalla kaivuudessa voidaan hyödyntää väylien kuivatukseen. Useampia vaihtoehtoja projektin toteutukselle on olemassa siksi, että keskustelutilaisuuksien annin kautta pystytään vaikuttamaan siihen, mitä vaihtoehtoa hallitus tulee viemään eteenpäin.

Jatkokysymys edelliseen: Kun projekti on päätetty ja lopulta paketista, olisi tärkeää, että mahdollisimman moni osakkeenomistaja olisi yhtä mieltä siitä, että tämä on hyvä juttu. Sen takia pidän tärkeänä, että tieto projektista tavoittaa myös oman arvioni mukaan ne puolet osakkaista, jotka ovat muuten passiivisia projektin suhteen?

Jukka Utriainen: Erittäin hyvä huomio. Meillä oli 2000-luvun alussa Forest -projekti, jossa mielipiteet jakaantuivat todella voimakkaasti. Osakeannin johdosta äänestykseen tarvittiin 2/3 äänistä, joka kuitenkin toteutui. En ole Parkin projektin osalta havainnut mitään vastaavaa reaktiota, vaikka asioista paljon keskustellaankin. Henkilökohtaisesti olen kallistunut alusta asti Master Plan vaihtoehtoon sen vuoksi, mitä investoinnilla saadaan. Puheenjohtaja ei kuitenkaan tee tämän osalta päätöksiä, vaan asioista keskustellaan hallituksessa monelta kantilta erittäin tarkkaan ja osakkaat tekevät päätöksen yhtiökokouksessa.

Kysymys: Haluan kiittää hyvää esityksestä ja huomaa, että olette perehtyneet erittäin tarkkaan asioihin. Kun kenttä on valmis, niin tulisiko "Master Plan" -vaihtoehdossa kentänhoitokustannukset olemaan edullisemmat kuin "Korjaaminen+Väylät" -vaihtoehdossa?

Janne Pelkonen: Nykyisten pinta-alojen mukaan Master Plan -vaihtoehdon hoitokustannukset ovat edullisemmat nykyisellä hoitotasolla. Master Plan -versiossa koko kenttä samalla sähköistetään mikä mahdollistaa robotiikan merkittävän lisäämisen, tuoden mahdollisuuden laadun lisäämiselle sekä niin

säästöjä kustannuksissa kuin hiilijalanjäljessäkin. Merkittävin yksittäinen säästömahdollisuus tulevaisuudessa on robotiikka.

Kysymys: Pyydetäänkö urakkatarjoukset ”Master Plan”- ja ”Korjaaminen+Väylät” -vaihtoehdoista vaan vain yhdestä?

Janne Pelkonen: Kun urakkatarjoukset pyydetään, on hallitus siinä vaiheessa tehnyt päätöksen mitä vaihtoehtoa yhtiökokoukselle esitetään vai esitetäänkö useampia.

Kysymys: Esityksessä kentän laskennalliset kustannukset ovat tällä hetkellä 650 000 euroa yli esitettyjen tuottojen. Minkälainen rahoitussuunnitelma tähän on ja milloin siitä saadaan lisätietoa? Lisäksi olisin kiinnostunut minkälainen riskisuunnitelma on olemassa?

Janne Pelkonen: Esitetyt talousluvut ovat tämänhetkinen tilanne. Pyrimme löytämään tällä hetkellä kustannustehokkaampia tapoja rakentaa, joka säästäisi kustannuksissa sekä löytää lisärahaa vastikkeen ulkopuolelta. Rakentamisen kustannukset ovat laskennallisia, joita on ollut laskemassa oman sisäisen laskennan lisäksi kolme ulkopuolista ammattilaista. Kustannukset tarkentuvat vielä teknisen suunnitelman tarkastuslaskelmien jälkeen. Lopullinen rakentamisen hinta määräytyy urakkatarjousten pohjalta. Kaikki kulut ja tulot ovat tiedossa ylimääräiseen yhtiökokoukseen mennessä. Yhtiökokouspäätöksen ja rakentamisen välisenä aikana pystytään vielä määrittelemään mistä otetaan pois, jos tarve niin vaatii. Massa - ja rakennevalinnoilla pystytään vaikuttamaan merkittävästi rakennusbudjettiin. Tulojen osalta lisärahaa etsitään vastikkeiden ulkopuolelta sekä yhtiöllä on varmuusvarana mahdollisuus ottaa lisälaina rakentamiseen. Rakentaminen yhdeksän reikää kerralla mahdollistaa kustannusten tarkastelun myös ennen jälkimmäisen 9. reiän remontin aloitusta. Mikäli tilanne sen vaatisi, yhtiö pystyisi myös järjestämään lisäannin pääoman varmistamiseksi. Budjetin pitävyys on äärimmäisen tärkeä, jota ohjataan koko projektin ajan tehtävillä valinnoilla.

Kysymys: Kun tämä kaikki on tehty ja vieraspelaajamäärä sekä tapahtumamäärä lisääntyvät, niin onko suunnitteilla lisää parkkipaikkoja?

Janne Pelkonen: Nykyisellä strategialla tavoite ei ole lisätä tapahtumien tai vieraspelaajien määrää, vaan saada vähemmällä pelaajamäärällä vähintään sama määrä tuloja. Parkin modernisaation osalta uusi laadukkaampi tuote nostaa tapahtuma- ja green fee hintoja merkittävästi. Ullnan esimerkissä tapahtumahinnat tuplaantuivat ja green fee nousi 200 euroon ja yli. Strategisesti golfyhteisöt voivat myös valita budjetin keräämiseen saman määrä pelaajia kuin aikaisemmin ja enemmän tuloja, tai lisää pelaajia ja vielä enemmän tuloja. Eurojen kerääminen on aina tasapainoilua omien pelaajien peliaikojen saatavuuden sekä vastikkeen hinnan välillä. Parkkipaikkojen osalta ”pitkällä investointilistalla” on parkkipaikkojen investointi huomioitu (ei kuitenkaan Parkin rakentamisen aikana).

Kysymys: Voiko Nicklauksen nimeä käyttää uuden kentän yhteydessä?

Janne Pelkonen: Nicklaus Design nimeä voi käyttää, mutta Jack Nicklauksen nimen käyttö maksaa seitsemän numeroisen summan lisää.

Kysymys: Paljonko osakkeenomistajan pitää maksaa rakentamisen aikaisina vuosina (26+27+28)?

Janne Pelkonen: Osakas maksaa normaalitoiminnan vuotuisen hoitovastikkeen sekä Parkin modernisointiin liittyvän lisävastikkeen. Park hankkeen lisävastike "Master Plan" vaihtoehdossa on esityksessä 834 € / pelioikeus (sis alv 10%), joka maksetaan vuosittain kolmen vuoden aikana (26+27+28). Normaalitoiminnan vastike on 2024 kaudella 1235 € / pelioikeus (sis alv 10%). Hoitovastike vahvistetaan aina vuodeksi kerrallaan syksyn yhtiökokouksessa. Pyrkimyksenä on vielä tarjota osakkaille lisävastike maksettavaksi neljälle vuodelle kuitenkin niin, että omaraahaosuutemme pankille täyttyy sekä rakentamisen osalta likviditeettimme on kunnossa.

Rakentamisen aikana prioriteettimme on tarjota omille pelaajille mahdollisimman paljon peliaikoja, joka johtaa tulojen pienentymiseen arviolta 1 250 000 euroa kolmen rakentamisen vuoden aikana. Rakentaminen ei merkittävästi vaikuta kuitenkaan kulujen pienentymiseen. Rakentamisen aikainen tulojen pienentyminen katetaan vuosittaisia investointeja pienentämällä sekä pitkäaikaisen lainamme lyhennyksien loppumisella. Näiden menojen pienentyminen tuo n. 1 750 000 miljoonan euron säästön kolmen rakentamisen vuoden aikana suhteessa normaaliin toimintaamme. Tästä erotuksesta maksetaan rakentamisen aikaiset investoinnit sekä projektiin otettavan lainan korot, jonka myöten erotus on +/- 0 €. Tämän yhtälön takia Parkin modernisaatio ei nosta normaalitoiminnan hoitovastiketta. Hoitovastike nousi 2023 vuodelle 175 euroa koronan ja Ukrainan sodan tuoman kustannusnousun vuoksi. Vuodelle 2024 vastike nousi 110 euroa kiinteistöveron korotuksen (34 000 € -> 227 000 €) vuoksi.

Kommentti: Mitä tulee hankkeen lisävastikkeeseen, onko se 2500 € vai 2000 €, erittäin mielelläni maksan 500 euroa lisää, mikäli saadaan keskikertaisen kentän sijasta huippukenttä.

Kommentti huomioitiin tilaisuudessa arvokkaana mielipiteenä, joka ei vaatinut vastausta.

Kommentti: Mielestäni on erinomaista, että keskustelutilaisuuksia järjestetään näin paljon. Tässäkin tilaisuudessa on selvinnyt paljon lisää asioita. Sen johdosta kannatan Master Plan versiota.

Kommentti huomioitiin tilaisuudessa arvokkaana mielipiteenä, joka ei vaatinut vastausta.

Kysymys: Mikä on "USGA" ja "Master Plan" -vaihtoehtojen ero?

Janne Pelkonen: Suurin ero tulee Master Planin mukaisesti kasteluveden turvaamisesta omavaraisesti (50 000 m³ nettovettä) kaikkein ekologisimmalla tavalla kaikkien kenttiemme kasteluun. Lisäksi altaiden kaivuun tuottama 100 000 m³ sekä muualta kentän alueelta leikattava maa-aines 55 000 m³ vastaavasti turvaavat väylien uudelleen muotoilun kolmen prosentin pintakallistuksella, maksimaalisen kuivatuksen varmistamiseksi. USGA-versiossa taas on pelilliset vesiesteet, joista saadaan vain 20 000 kuutiota nettohyötyä kasteluun. Hajanaisten pienten vesialtaiden hyödyntäminen kasteluun on hankalaa sekä lisää käyttökustannuksia. Nykyisen reitityksen osalta kasteluun tarvittavalle määrälle vesialtaita ei ole riittävästi tilaa. Mikäli USGA versiossa rakennettaisiin vastaavat väylärakenteet ja kuivatus väylille kuin Master Plan versiossa, jouduttaisiin suuri osa maamassasta tuomaan ulkopuolelta (5 000 kuorma-autollista) ja kustannus nousisi noin miljoona euroa yli Master Plan version. Pelillisesti suurin ero tulee Master Planin täysin uudistetusta etuisin layoutista, jonka myötä kasteluveteen tarvittavat altaat mahtuvat alueelle kustannustehokkaasti kastelun mahdollistamiseksi. Master Plan sisältää myös viidennen tiipaikan

pelinautinnon lisäämiseksi, jonka myötä klubipelaaja voi pelata kentän nykyisen mittaisena tai selvästi lyhyempänä (keltainen 542 m ja punainen 397 m lyhyempi).

Kysymys: Kysyn pankkilainasta, jonka korko on laskelmissa 5,4 % ja tuntuu tällä hetkellä korkealta. Onko yhtiökokoukseen mennessä olemassa lainalupaus?

Janne Pelkonen: Yhtiökokouksessa esitetään myös lainalupaus ja sen ehdot. Tietenkin silloin voidaan harkita kannattaako lainasopimus tehdä olemassa olevilla ehdoilla, vai kannattaako vielä odottaa myöhempää ajankohtaa lainasopimukselle. Uskon, että lainan hinta tulee olemaan edullisempi kuin laskelmissa esitettävä.

Kommentti: Kiitos hyvästä työstä hankkeen osalta, esitys on vaikuttava. Minulla on huoli, kuinka saataisiin passiiviset osakkaat mukaan päätöksentekoon ja toivoisin hallituksen harkitsevan tämän osalta kaikkia keinoja sen eteen.

Kommentti huomioitiin tilaisuudessa arvokkaana mielipiteenä, joka ei vaatinut vastausta.

Kysymys: Minulle näillä jäljellä olevilla pelivuosilla olisi tärkeää jättää jälkipolville vastuullinen kenttä. Voisiko vastuullisuuden osalta tuoda lisää elementtejä tietoon sekä tutkia, mitä mahdollisuuksia vastuullisuus voisi projektiin vielä tuoda lisää?

Janne Lehto: Vastuullisuuden osalta kasteluveden omavaraisuus ja sen kerääminen omiin altaisiin mahdollistaa jo edelläkävijänä toimimisen monien muiden tekojen lisänä.

Lisäys jälkikäteen, jota vielä keskustelutilaisuudessa ei avattu: Parkista on suunnitteilla Suomen vastuullisin golfkenttä, joka suunnitellaan modernisoitavaksi kaikkien standardien mukaan vastuullisuus ja luonnon monimuotoisuus huomioiden. Valinnat aina heinälajeista lannoitteisiin sekä kastelujärjestelmästä vesiesteisiin ja bunkkereihin asti on suunniteltu tulevaisuuden kestäväksi ja resurssiviisaaksi.

Kysymys: Haluaisin vielä käsitystä päätöksentekoon. Onko hallitus tuomassa yhtiökokoukseen päätettäväksi yhden vaihtoehdon, jonka myötä yhtiökokous hyväksyy tai hylkää tämän vaihtoehdon?

Jukka Utriainen: Hallitus ei ole tehnyt vielä päätöstä mitä yhtiökokouksessa tullaan esittämään, mutta melkoisella varmuudella hallitus tuo yhden vaihtoehdon päätettäväksi.

Kysymys: Minusta puheenvuoro vastuullisuudesta oli erinomainen ja olen valmis satsaamaan siihen. Ei vain kastelu, mutta myös lannoitteet ja se että ne eivät saastuta enempää rakasta Itämertämme.

Pekka Karttunen ja Markus Suojoki: Kasteluveden osalta keräämme jo nyt lähes 100 prosenttisesti kaiken takaisin järjestelmäämme kesäisin. Kuulumme vapaaehtoisena Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö Ry:hyn, jonka myöten otamme säännöllisesti pinta- ja pohjavesi näytteet. Golfkenttä suodattaa eri ainesosia hyvin ja mm. tyyppi putsaantuu merkittävästi kentän läpi mentäessä. Ainoastaan kokonaisfosfori nousee hieman. Golfkentän päästöt vesistöalueeseen ovat raportin mukaan lähes olemattomat. Parkin modernisaation osalta yksi merkittävä vastuullisuusteko on mm. robotiikan mahdollistaminen koko kentän leikkuille kentän sähköistyksen kautta. Tällä hetkellä käytämme n. 40 000 litraa fossiilista polttoainetta vuosittain ja sen pienentäminen tulevaisuudessa on mahdollista ainoastaan sähköisten koneiden ja robotiikan kautta.

Kysymys: Mikäli hallitus tuo vain yhden ehdotuksen kokoukseen ja se äänestettäisiin nurin, niin miten siitä eteenpäin?

Jukka Utriainen: Jos näin kävisi, niin suunnitelmat toisen vaihtoehdon osalta on jo olemassa, joten prosessi olisi helppo käynnistää uudelleen. Tämä tarkoittaisi varmaankin vuoden viivettä modernisaation etenemiselle.

Kysymys: Minulla olisi ehdotus, kuinka saataisiin tietoa projektista vielä laajemmalle. Asiasta voisi laittaa tietoa usealle infonäytölle ja ihmiset pääsisivät katsomaan vaihtoehtoja.

Janne Pelkonen: Meillä on tarjouksia useista erilaisista visuaalisista mahdollisuuksista. Animaatiot, jotka antaisivat oikeata lisäarvoa pelaajille maksavat erittäin paljon (10 000 €/väylä useamman väylän toteutuksessa) emmekä ole tässä kohtaa nähneet sen kokoluokan investoinnin olevan järkevää. Halvemmissa versioissa (4 000 €/väylä) emme koe niiden tuottavan riittävästi lisäarvoa. Pyrimme kuitenkin edelleen löytämään ratkaisuja, joiden kautta pystyisimme mahdollistamaan riittävästi lisäarvoa tuottavan laadukkaan visuaalisen toteutuksen.

Kysymys: Olen pelannut monia kenttiä Euroopassa, niin siellä on monia erilaisia raffi ratkaisuja. Voisiko ajatella, että kaikki väylien ulkopuoliset ratkaisut eivät olisi aina niin puunattuja?

Janne Pelkonen: Erinomainen huomio. Minulle vannotettiin tullessani Pickalaan, että Parkin raffien leikattaviin määriin ei kannattaisi puuttua, sillä alueen pitää näyttää puistomaiselta ja pallojen tulee löytyä helposti. Valitessamme suunnittelijaa, jokainen neljästä paikalla käyneestä kenttäarkkitehdista totesi heti kierroksen alussa, että raffeista voisimme jättää leikkaamatta vähintään 20 % ensisilmäyksellä. Raffien leikkuun vähentäminen pienentää kentänhoitokustannuksia, koneinvestointeja sekä tuo visuaalista ilmettä kentälle. Tällä hetkellä leikkaamme koko alueen raffeja viidellä raffileikkurilla ja leikkuu kestää neljä päivää. Yksi raffileikkuri maksaa 100 000 euroa.

Kysymys: Minkä takia layout muutos koskee vain etuysiiä?

Janne Pelkonen: Layout muutos lähtee tarvittavasta määrästä kasteluaitaita. Nykyisen reitityksen osalta kasteluun tarvittavalle määrälle vesialtaita ei ole riittävästi tilaa sillä hajanaisten pienten vesialtaiden hyödyntäminen kasteluun on hankalaa sekä lisää käyttökustannuksia. Takaysin reititys on erittäin hyvä jo luonnostaan, joten muutoksille ei pelillisten seikkojenkaan vuoksi ole tarvetta.

Kysymys: Kuka tarvitsee viidennen tiipaikan?

Janne Pelkonen: Henkilökohtaisesti koen yhden lisätiipaikan äärimmäisen tärkeänä nimenomaan normaalin klubipelaajan näkökulmasta, joka tuo sekä naisille, että miehille vaihtoehtoisen mahdollisuuden pelata kenttä nykyisen mittaisena tai selvästi lyhyempänä (keltainen 542 m ja punainen 397 m lyhyempi). Viides tii hämärtää myös perinteistä ajatusta pelaamisesta keltaiselta ja punaiselta. Suunniteltu kenttä kaikilta tiipaikoilta on lyhyempi kuin nykyinen Park. Lisätiin kustannus kokonaisuudessa on reilut 150 000 euroa. Mikäli eteen tulisi tilanne, että rahat eivät riitä kaikkeen, niin ylimääräisen tiipaikan rakentaminen pitäisi harkita uudelleen.

Kysymys: Keskustelutilaisuuteen osallistumisesta haluaisin korostaa, että tilaisuuksiin osallistuu pääosin osakkeenomistajia, jotka pelaavat oman osakkeen tuomalla pelioikeudella. Tämä joukko on varmasti pääosin vakuutettu hyvällä esityksellä ja prosessilla. Meillä on kuitenkin paljon osakkeenomistajia, jotka vuokraavat pelioikeuden eteenpäin. Olisin hallituksen toivonut vielä pohtivan mitä heille viestitään projektin osalta ja miten varmistetaan heidän etunsa rakentamisen aikaan kun 9.reikä on kiinni?

Janne Pelkonen: Rakentaminen tehdään 9+9 reikää kerrallaan, jolloin Park -kenttä on kokonaan kiinni rakentamisen aikana 4 pelikuukautta. Muina aikoina lähtöaikoja on saman verran käytössä kuin normaalisti (yksi kenttä pelataan 9 reikäisenä). Rakentamisen aikana prioriteettimme on tarjota omille pelaajillemme mahdollisimman paljon peliaikoja. Tämä tarkoittaa tapahtumien vähenemistä puoleen nykyisestä sekä green fee pelaamisen pienentymistä noin 40 prosenttia. Pickalan vetovoima on viimeisten vuosien aikana kasvanut ja vuokrapelioikeudet on vuokrattu pääosin yli vastikkeen. Pickalan sijainnin vuoksi tuotteen laadun tulee olla äärimmäisen vahva ja vastata pelaajien kasvaviin vaateisiin lisäten vetovoimaa. Markkinointitutkimusten mukaan Nicklaus Designin vaikutus kaikkiin vetovoiman kannalta tärkeisiin osa-alueisiin on suurempi kuin muilla suunnittelutoimistoilla. Nicklaus Design -kentät myyvät tutkimusten mukaan muun muassa pelioikeudet ja jäsenyydet 1,5 kertaa nopeammin. Vetovoiman kasvu tarkoittaa pelioikeuden vuokraamisen helpottumista nykyisestä sekä pelioikeuden hintojen nousua.

Kysymys: Evästäisin hallitusta vielä viestimään passiivisten osakkeen omistajien tavoittamiseksi, että Pickalassa on suunnitteilla historian suurin 9 000 000 euron investointi, joten kannattaa tulla kuuntelemaan jäljellä oleviin keskustelutilaisuuksiin asiasta lisää.

Kommentti huomioitiin tilaisuudessa arvokkaana mielipiteenä, joka ei vaatinut vastausta.

Kysymys: Olisin vielä kysynyt kasteluun ja vesien keräämiseen. Onko meillä muuta ratkaisua kuin tehdä layout muutos, jotta saadaan 50 000 kuutiota nettovettä kastelun turvaamiseksi?

Janne Pelkonen: Layout muutos lähtee tarvittavasta määrästä kasteluaitaita. Nykyisen reitityksen osalta kasteluun tarvittavalle määrälle vesialtaita ei ole riittävästi tilaa, sillä hajanaisten pienten vesialtaiden hyödyntäminen kasteluun on hankalaa sekä lisää käyttökustannuksia. Olemme tehneet maaperätutkimuksen ja haaste on kaivuusyvyys. Maaperä antaa myöten kaivuulle ainoastaan noin 1,7 metrin syvyyteen pääosalla alueesta, jonka vuoksi altaiden tulee olla pinta-alaltaan laajoja. Nyrkkisääntönä kasteluveden osalta voidaan sanoa, että 1/3 tulee säilyttää altaissa visuaalisuuden takia, 1/3 haihtuu ja 1/3 pystytään käyttämään kasteluun. Vettä ei myöskään voida padota altaan reunan yläosaan asti (0,5 metrin vara yläreunaan) varmistaen kuivatus.

Kysymys: Kiitos esityksestä ja hyvästä keskustelusta. Täällä on jo tullut hyviä näkökulmia ja esimerkkejä vastuullisuuteen, mutta toivoisin vielä lisäselvitystä vastuullisuuteen ja uskoisin sen tuovan monelle passiivisellekin osapuolelle uudenlaista näkökulmaa päätöksentekoon?

Kommentti huomioitiin tilaisuudessa arvokkaana mielipiteenä, joka ei vaatinut vastausta.

Lisäys jälkikäteen, jota vielä keskustelutilaisuudessa ei avattu: Parkista on suunnitteilla Suomen vastuullisin golfkenttä, joka suunnitellaan modernisoitavaksi kaikkien standardien mukaan vastuullisuus ja luonnon monimuotoisuus huomioiden. Valinnat aina heinälaajeista lannoitteisiin sekä kastelujärjestelmästä vesiesteisiin ja bunkkereihin asti on suunniteltu tulevaisuuden kestäväksi ja resurssiviisaaksi.

Kysymys: Kiitos erinomaisesta taustatyöstä ja valmistelusta. Onko tehty arviota, miten muutos vaikuttaisi laadukkaiden pelipäivien määrään kaudessa?

Janne Pelkonen: On hankalaa arvioida faktoihin perustuen kappalemääriä vuosittain vaihtuvien olosuhteiden johdosta. Tämän alkaneen kauden osalta voidaan kuitenkin sanoa, että selkeästi huonokuntoisin kenttä (Park) olisi Master Plan uudistuksen jälkeen selkeästi paraskuntoisin kenttä heti keväällä sekä tulisi myös parhaaseen kesäkuuntoon nopeimmin. Väylien pintamuotoilun, kasvualustan ja laadukkaan kuivatuksen ansiosta vesi olisi syksyllä päässyt pois pelipinnoilta ja kenttä olisi lähtenyt talvehtimaan kuivana, eikä näin ollen jäätä ja tauteja olisi päässyt muodostumaan. Monivuotinen rölli - heinälajike viheriöillä olisi tarvittaessa säilynyt kolme kuukautta jään alla hengissä, kun nykyinen kylänurmikka -heinälajike säilyy hengissä vain kuukauden. Keväällä kenttä olisi ollut aikaisemmin kuiva ja golfautot olisi pystytty ottamaan käyttöön jopa kentän avauspäivänä.