

VANTAA GOLF

HAKEMUS VANTAAN PETIKOSSA SIJAITSEVAN ALUEEN VUOKRAAMISESTA GOLFKENTÄN RAKENTAMISTA VARTEN

Hakemuksen sisältö:

Sivu 2	Johdanto
Sivu 3	Toimijan nimi
Sivut 3-6	Vastuuhenkilöiden yhteystiedot ja tiimin esittely
Sivut 7-8	Alustava hankesuunnitelma
Sivut 9-11	Tarkennukset rakennussuunnitelmaan (lisätty hakemukseen 29.4.) - Vesisuunnitelma - Viivytysaltaiden rakentaminen - Liikennesuunnittelu
Sivu 12-13	Alustava rahoitussuunnitelma
Sivu 14-15	Alustava arvio kentän käyttäjäkunnasta
Liitteet	

JOHDANTO

Vantaa Golfin hankkeessa alueelle rakennetaan kaikille avoin 18-reikäinen täysimittainen golfkenttä, jolla voidaan hankkeen valmistuttua pelata myös kansainvälisiä kilpailuita. Tämän lisäksi alueelle toteutetaan Par3-harjoituskenttä, jonka reiät ovat kopioita maailman kuuluisimmista lyhyistä rei'istä. Alueelle rakennetaan myös Range-harjoituslyöntialue ja lähipeliharjoittelualue.

Alueelle rakennetaan golfkentän vaatimat klubitilat sekä kentänhoidon vaatimat tilat.

Petikon Golf Oy on Supergolf Oy:n ja HLR Golf Academyn yhteinen hanke, jonka tarkoituksena on osallistua tarjouskilpailuun golfkentän rakentamiseksi Vantaan kaupungilta vuokrattavalle maalle.

1. Toteutamme edullisen kaikille avoimen 18-reikäisen täysimittaisen jokamieskentän, Par3-harjoituskentän, Range-harjoituslyöntialueen ja lähipelialueen ilman osakesitoumusta. Hankkeen avulla vantaalaiset voivat harrastaa golfia edullisesti lähellä asuinpaikkaansa. Tarjoamme ilmaista golfia kaikille alle 15-vuotiaille Vantaalaisille nuorille harjoituslyöntialueella ja Par3-kentällä. Huomioimme vammaisgolfin ja muut erityisryhmät.
2. Tuotamme Vantaalle merkittävän määrän uusia työpaikkoja.
3. Suunnittelemme hankkeen tiukimpia ympäristövaatimuksia noudattaen. Alueelle tulevat ulkoilureitit toteutetaan Petikon luontovirkistysalueen yleissuunnitelman mukaisesti ja kenttäaluetta voidaan käyttää muuhun virkistyskäyttöön talviaikana. Kentänrakentamisen parantaa nykyisin maanviljelyskäytössä olevan alueen ympäristöarvoja ja alueen rakentamisen toteutetaan kansainvälisen GEO-sertifikaatin vaatimusten mukaisesti.
4. Hankkeessa mukana olevat jo pitkään toimineet vakavaraiset yritykset mahdollistavat kentän turvallisen rakentamisen ja toiminnan aloittamisen.

Vantaa Golf Oy:n hankkeen menestystekijät:

1. Yhteistyökumppaneiden oman liiketoiminnan kautta tulee laaja, jo olemassaoleva asiakaskunta
2. Ammattitaitoinen tiimi
3. Edullinen investointi mahdollistaa edullisen golfin
4. Ympäristöasiat ja ekologisuus koko hankkeen taustalla

Tarkoituksemme on rakentaa paras mahdollinen golfkeskus vantaalaisten käyttöön.

TOIMIJAN NIMI

Hakemus jätetään perustettavan yhtiön Petikon Golf Oy:n lukuun.

VASTUUHENKILÖIDEN YHTEYSTIEDOT JA TIIMIN ESITTELY

Hakemuksesta vastaa ja lisätietoja antaa:

Jari Koski
040-503 4235
jari.koski@supergolf.fi

Hakemuksen takana olevat pääyhteistyökumppanit:

Supergolf Oy

Supergolf Oy on 2004 perustettu golfalan yritys, jonka liikeidea on ostaa golfkentiltä kausittain pelikapasiteettia ja myydä sitä eteenpäin asiakkailleen päivä kerrallaan. Palvelu toimii internetissä osoitteessa www.supergolf.fi ja on kasvanut kymmenessä vuodessa yhdeksi merkittävimmistä golfalan toimijoista Suomessa liikevaihdon yltäessä 1,2 miljoonaan euroon.

Tällä hetkellä Supergolfilla on Suomessa n. 60 yhteistyökenttää, sekä Ruotsissa ja Baltian maissa n. 30 lisää. Supergolf-palvelun kautta asiakas pystyy pelaamaan kaikilla Supergolfin yhteistyökentillä missä maassa tahansa.

Supergolf on kansainvälinen yritys, sillä sen tytäryhtiö lanseerasi 2014 www.supergolf.se palvelun Ruotsiin. Jatkossa Supergolf myös edistää entistä enemmän golfmatkailua Suomeen.

Supergolfin asiakasrekisterissä on tällä hetkellä yli 20.000 suomalaista golfaria. Näistä noin 66 % asuu Uudellamaalla ja pelaa ensisijaisesti kotipaikkaansa lähellä olevilla kentillä. Tämä käytännössä tarkoittaa sitä, että Supergolfilla on valmiiksi yli 13.200 golfaria rekisterissään, jotka Supergolf pystyy halutessaan ohjaamaan pelaamaan uudella vantaalaisella golfkentällä. Koska golfkentän liiketoimintaa ei makseta golfosakkeiden vastikkeilla, on valmis asiakaskunta jopa elintärkeä edellytys, jotta pay & play tyyppinen jokamies-kentän toiminta on taloudellisesti hyvissä kantimissa alusta alkaen.

Supergolf-palvelun avulla golfia harrastavan pelaajan ei tarvitse ostaa golfosaketta tai vuokrata kentältä pelioikeutta koko golfkaudeksi, vaan golfari pääsee pelaamaan monipuolisesti ja silti edullisemmin useilla eri kentillä maksaen vain pelaamistaan kierroksista. Lisäksi Supergolfin hinnat ovat huomattavasti edullisemmat kuin kenttien itsensä myymät green feet, eli golfin kierrosmaksut. Supergolfin asiakaslähtöinen ajattelu tukee täydellisesti Vantaa Golfin jokamiesgolfkentän liikeideaa.

Lisätietoa:

Supergolf Oy
Jari Koski
040 503 4235
jari.koski@supergolf.fi
www.supergolf.fi

HLR Golf Academy

HLR Golf Academy tulee tarjoamaan Vantaa Golfissa laadukkaita opetus- valmennus ja kurssipalveluita kaikentasoisille golfareille. Asiakaskuntaan tulevat kuulumaan aloittelijat, harrastajat ja kilpatasolla pelaavat. Erityisenä painopisteenä pidetään uusien golfareiden saamista lajin pariin lapsi- ja juniorityön kautta.

HLR Golf Academy toimii tällä hetkellä Helsingin Konalassa sijaitsevassa täyden palvelun sisäharjoittelukeskuksessa talviaikaan ja kesäisin toimintaa on Espoon Leppävaarassa sijaitsevassa golf harjoittelualueella, Continental Golf Parkissa. HLR Golf Academy vastaa myös opetustoiminnasta ja sen kehittämisestä Vihdin Jokikunnassa sijaitsevassa Hill Side Golfissa. Näistä saatu kokemus tullaan täysimääräisesti hyödyntämään Vantaa Golfin opetustoiminnassa.

Continental Golf Parkissa järjestetään Espoon Golfkoulun kanssa yhteistyössä mittava Espoon kaupungin opettajien koulutus golfin saloihin. Päämääränä on saavuttaa ja tarjota mahdollisuus kaikille Espoon koululaisille tulla tutustumaan golfiin ja mahdollisesti sitä kautta saada uusia nuoria lajin pariin. Viime kesän kokemuksen mukaan erityisesti maahanmuuttajataustaiset olivat erittäin kiinnostuneita ja kokeilivat lajia innokkaasti. Malli on todettu tehokkaaksi tavaksi saada uusia lapsia ja nuoria liikkumaan ja uuden harrastuksen, golfin pariin. Vastaava konsepti tullaan toteuttamaan myös Vantaa Golfissa yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa.

Vantaa Golfin palvelutarjontaan tulee myös Vantaan Golfkoulu konseptin lisäksi kaikki muut opetus- ja kurssitoiminnat. Opetus- ja kurssitoimintaa tullaan järjestämään päivittäin. Erityisenä kohderyhmänä pidetään uusia aloittelevia golfareita erityisesti lapset ja nuoret huomioiden. Merkittävä osa kurssitoiminnasta on alkeisopetusta ja jatko-opetusta green cardin suorittaneille, jotta heidän pelinsä kehittyisi nopeasti paremmalle tasolla. Suomen Golfliiton teettämän tutkimuksen mukaan suurin osa golfin lopettaneista tai sitä harkitsevista ovat suurella tasoituksella (hcp yli 27) pelaavia, sillä he eivät koe saavansa onnistumisen tunteita kentällä ja nauti sen vuoksi pelaamisesta sekä tuntevat olevansa hidasteena parempien pelaajien joukossa. Ryhmäopetuksia tullaan järjestämään myös mm. naisille ja senioreille. Kehittyneemmille pelaajille on tarjolla kaikkia golfin opetukseen ja valmennukseen liittyviä palveluita yksityisopetusta unohtamatta.

Lisäksi opetuksessa otetaan huomioon erityisryhmät kuten esimerkiksi vammaisgolf.

HLR Golf Academy järjestää vuosittain nimeään kantavan naisten ainoan Suomessa pelattavan naisten ammattilaiskisan joka on myös samalla euroopan suurin naisten haastajakiertueen kisa. Kisa on järjestetty vuodesta 2012 alkaen ja on nimeltään HLR Golf Academy Open, palkintopotissa on rahaa 50 000 €. HLR Golf Academy omaa kisan oikeudet Suomessa ja on tehnyt myös aiesopimuksen Ladies European Tourin kanssa päätason kilpailun tuomisesta Suomeen 2015 alkaen. HLR Golf Academy on kyseisten kisojen promoottori ja oikeuksien omistaja Suomessa. Kansainväliset kilpailut ovat merkittäviä pelimahdollisuuksia suomalaisille huippupelaajille sekä mittavan näkyvyyden vuoksi hieno mahdollisuus esim. vantaalaisille yritykselle olla mukana yhteistyökumppanina kotikaupungissa tapahtumassa. Sopimuksemme ja osaamisemme mahdollistaa kansainvälisten kisojen järjestämisen tulevaisuudessa Vantaan Petikossa.

Opettavaan henkilökuntaan kuuluu ainoastaan PGA tason koulutettuja opettajia ja valmentajia. Toimintaa johtaa PGA jäsen Hanna-Leena Ronkainen.

Hanna-Leena Ronkainen

Yrittäjä HLR Golf Academyn takana on yksi Suomen menestyneimmistä golfaajista. Hanna-Leena Ronkainen (os. Salonen) saavutti amatööripelaajana vuosina 1996-2005 yhteensä 23 SM-italia, joista 10 kultaista. Ammattilaiseksi siirryttyään vuonna 2006 hän pelasi naisten Euroopan Tourilla ja Ruotsin Nordea Tourilla saavuttaen kolme voittoa. HLR Golf Academyn hän perusti vuonna 2011 lopettaen samalla aktiivisen kilpapelamisen.

Menestyvä ja laadukas toiminta vaatii myös jatkuvaa kouluttautumista ja Hanna-Leena on ainoana naisena valittu Suomen PGA:n ja Suomen Golfliiton koulutusjärjestelmässä nykyiseen ammattivalmentaja tutkintokoulutukseen tasolle 4.

Hanna-Leena Ronkainen on ainoana kilpatason pelaajana ja myös naisena Suomen Golfliiton kilpailutoimikunnassa.

Lisätietoa:

HLR Golf Academy
Jari Ronkainen
040 300 6778
myynti@golfacademy.fi
www.golfacademy.fi

*Kentän suunnittelu:***Martin Ebert, Mackenzie & Ebert**

Mackenzie & Ebert Ltd. on golfkenttien suunnitteluun erikoistunut toimisto Englannista. Toimiston palveluksessa on kaksi suunnittelijaa, joilla molemmilla on useamman kymmenen vuoden kokemus vaativimmista golfkentän suunnittelutehtävistä. Toimisto on voittanut useita kansainvälisiä suunnittelupalkintoja.

Kaikki toiminnot saadaan sijoitettua kaupungille vuokrattavalle alueelle kenttäsuunnittelija Martin Ebertin ammattitaidon ansiosta. Ebert on suunnitellut ympäri maailmaa useita kymmeniä kenttiä. Suomessa hän on työskennellyt Helsingissä, Tuusulassa, Vihdissä Vierumäellä ja Imatralla. Martin Ebert on avustanut suunnittelussa kuutta kymmenestä British Open –kentistä. British Open on maailman arvostetuin golfturnaus.

Lisätietoa:

Mackenzie & Ebert Ltd
Martin Ebert
+44 777 0960 611
pitchandrun18@aol.com
www.mackenzieandebert.co.uk

*Kentän rakentaminen:***Kai Hulkkonen, Nelson & Vecchio Limited**

Nelson & Vecchio Ltd on golfkenttien rakentamiseen ja golfkenttähankkeiden suunnitteluun ja johtamiseen erikoistunut yritys. Yritys ja sen avainhenkilöt ovat toteuttaneet erilaisia golfhankkeita koko Euroopan alueella aina pienistä kunnallisista hankkeista European Tourin vaatimukset täyttäviin laajoihin resort-kokonaisuuksiin.

Kentän rakentamisprojektista vastaa Kai Hulkkonen Nelson & Vecchio Ltd yhtiöstä. Nelson & Vecchio ja projektinjohtaja Hulkkonen ovat rakennuttaneet useita kenttiä ympäri Eurooppaa. Kai Hulkkosen ammattitaito mahdollistaa edullisen, mutta laadukkaan kentän rakentamisen.

Lisätietoa:

Nelson & Vecchio Ltd
Kai Hulkkonen
+48 694 944 280
kai.hulkkonen@nelsonvecchio.com
www.nelsonvecchio.com

ALUSTAVA HANKESUUNNITELMA

Suunniteltu golfkenttä sijoittuu laadullisesti suomalaisten golfkenttien kärkikymmenikköön, sisältäen mm. erittäin kattavan kuivatusjärjestelmän, modernin kastelujärjestelmän sekä erittäin korkealaatuiset rakennusmateriaalit tärkeimmille pelipinnoille.

Golfarkkitehdin huolellisella valinnalla ja ammattimaisesti toteutetulla suunnittelun johtamisella varmistetaan että tulevan kentän pelillinen ja visuaalinen mielenkiinto on huippuluokkaa ja kaikkien käyttäjäryhmien turvallisuus on otettu huomioon hyvissä ajoin ennen suunnittelu- ja rakennustyön alkamista.

Lisäksi kaikki suunnittelu- ja rakennustyöt toteutetaan Golf Environment Organization:in Sustainable Development –ohjeistusta noudattaen.

Golfkentän maisemointiin ja maisemallisuuteen kiinnitetään huomiota jotta golfkenttä on esteettinen ja sen vaatimat rakennukset, kuten klubirakennus ja huoltorakennus, istuvat hyvin maisemaan.

Hakuilmoitukseen viitaten, erikseen todetaan seuraavaa:

1. Hulevedet
Hulevedet käsitellään golfkentän alueella jo olevissa altaissa ja alueen eteläpäähän rakennettavassa patoaltaassa. Tarvittaessa altaissa voidaan myös pidättää virtaavaa vettä, jolloin tulvariski alajuoksulla pienenee. Veden laatua seurataan visuaalisesti sekä säännöllisin väliajoin toistettavalla testauksella.
2. Kastelujärjestelmä:
Kastelukausi Vantaalla on noin 110 päivää ja golfkentän vedentarve pelikauden aikana on enintään 20.000 m³. Vesi hankitaan keräämällä sadevedet alueelle rakennettavaan kastelualtaaseen. Alustavan kastelusuunnitelman mukaan ja ehdotettuihin ruoholajikkeisiin perustuen porakaivoja tai vesijohtovettä ei tulla tarvitsemaan. Golfkentälle suunniteltu automaattinen kastelujärjestelmä on käytössä pääosin öisin tietokoneen ohjaamana. Näin kentän vedenkulutus saadaan minimoitua.
3. Maisemallisuus:
Golfkentän suunnittelussa, rakentamisessa ja markkinoinnissa tullaan hyödyntämään alueen jo olemassa olevaa maisemia. Keinotekoisia muotoilua ja muita maisemaan negatiivisesti vaikuttavia keinotekoisia elementtejä tullaan välttämään, ja mm. alueen läpi kulkeva oja entisöidään luonnontilaan (jos luvat sen mahdollistavat). Lisäksi golfkentän avoimet reuna-alueet pyritään muuttamaan luonnonniityiksi.
4. Klubitalon vedenkäyttö ja jätevedet
Klubitalon ja huoltohallin käyttö- ja jätevesiasiat suunnitellaan huolellisesti ennakoon. Liittyminen kunnallistekniikkaan Koivurinteen alueella on mahdollista, koska vesijohdon ja viemäroinnin vaatimat kaivutyöt voidaan toteuttaa kentän rakentamisen yhteydessä. Tällöin rakentamisessa voidaan hyödyntää samoja koneita ja miehiä. Vaihtoehtona on käyttää porakaivoa ja umpisäiliöitä.

Tiimi:

Rakentamisesta vastaava projektitiimimme koostuu kokeneista golfrakentamisen ammattilaisista myöhemmin sovittavan organisaatiokaavion mukaisesti.

Arvioitu rakennusaikataulu (päivitetty):

Rakentaminen aloitetaan alkuvuodesta 2015, 9-reikää ja range auki 2016, 18-reikää auki 2017. Klubitalo ja harjoituskenttä valmiit 2018.

Muuta:

Kaikki rakennustyöt toteutetaan Golf Environment Organization:in Sustainable Development –ohjeistusta noudattaen (Lisätiedot internetistä: www.golfenvironment.org). Käytännössä tämä tarkoittaa hankkeen ympäristönäkökohtien jatkuvaa ja kokonaisvaltaista huomioonottamista, seuranta ja raportointia sekä avointa tiedotusta, luoden asianosaisille mahdollisuuden vaikuttaa positiivisesti hankkeen ympäristöarvoihin.

Kustannusarvio:

Golfrakentamisen kokonaiskustannusarvio Mackenzie & Ebert:in tekemän alustavan kenttäsuunnitelman perusteella on 1.865.000 euroa.

Vuokra-aika

Maa-alueen vuokra-ajan tulee olla vähintään 30 vuotta investoinnin suuruuden vuoksi. Taloudellisen kannattavuuden varmistamiseksi 50 vuoden vuokra-aika olisi toivottava.

Vantaa Golfin alueen muu käyttö

Golfkentän suunnittelussa on otettu huomioon alueen muu virkistyskäyttö. Golfkentän läpi on suunniteltu ulkoilureittejä, joita pitkin muut alueen käyttäjät voivat turvallisesti kulkea golfkentän poikki. Reitit on suunniteltu Petikon luontovirkistysalueen yleissuunnitelman vaatimusten mukaisesti.

Talvella golfkentän alueelle on mahdollista tehdä hiihtolatuja erikseen sovittavien reittien mukaisesti ja klubirakennusta voidaan käyttää hiihto- ja ulkoilutapahtumien keskuksena. Alueella voidaan järjestää myös muita talvitapahtumia. Kun Pitkäsuon täyttömäen talvivirkistyskäyttöä suunnitellaan, voidaan olemassa olevaa golfinfrastruktuuria käyttää tarvittaessa hyväksi. Tämä tarkoittaa mahdollisen lumilautailukeskuksen lumetuksen hoitamista golfkeskuksen pumppujen avulla ja klubirakennuksen käyttämistä myös talvisin kahvila-ravintolana. Edelleen latujen lumetukseen tarvittava vesi voidaan pumpata golfkeskuksen laitteita käyttäen.

Työllisyysvaikutukset

Golfkenttähankkeella on sekä rakentamisen että toiminnan aikana merkittäviä työllisyysvaikutuksia Vantaalle. Kenttähankkeen rakentamisvaihe kestää kaksi-kolme vuotta. Rakentamisen aikana hanke työllistää noin 50 miestyövuotta maansiirto-, asennus- ja talonrakennustöissä. Hankkeen hallinto työllistää kaksi henkilöä koko rakentamisajan.

Kentän toiminnan alettua, työllistävät kentän hoitaminen ja asiakaspalvelutoiminnot noin 12 henkilöä 6-8 kuukaudeksi joka vuosi ja 1-2 henkilöä jatkuvaan työsuhteeseen.

Jos Petikon Golf Oy saa Petikon kenttähankkeen rakennettavakseen ja hoidettavakseen, siirtää Supergolf Oy toimintonsa Vantaalle, jolloin työpaikkojen määrä lisääntyy 3-4 henkilöllä.

Rakentamisen tuottama työllisyysvaikutus on siis noin 50 miestyövuotta ja jatkuvana hanke työllistää Vantaalla 7-10 miestyövuotta. Petikon Golf Oy pyrkii käyttämään paikallista työvoimaa aina, kun se on mahdollista. Erityisesti toiminnan alettua pääosa henkilökuntaa palkataan Vantaalta.

TULEVAN GOLFKENTÄN KASTELUJÄRJESTELMÄN KUVAUS

Suunnittelija

Kastelujärjestelmän suunnittelee englantilainen Irriplan Ltd – yhtiö, vastaavana suunnittelijana Giles Wardle.

Yleistä

Golfkentän suunnittelufilosofiaan ja valittuihin ruoholajikkeisiin perustuen golfkentän kastelujärjestelmä rajoittuu ainakin ensimmäisessä vaiheessa viheriöihin, lyöntipaikkoihin ja esiviheriöihin. Väyliä tai karheikkoja ei kastella automaattisesti, jolloin koko kentän vedentarve on noin 70% vähäisempi kun vastaavalla kokonaan kastellulla 18-reikäisellä kentällä. Kastellun alueen kokonaispinta-ala on noin 7 ha. Kasteluvesi saadaan alueelle rakennettavista lammista (enintään 3 kpl), jotka täyttyvät kuivatusjärjestelmän kautta alueen sade- ja sulamisvesistä.

Golfkentän alustava vedentarve

Vedentarve on määritelty golfkentän sijainnin, maaperän, alueen tyypillisten sademäärien ja ilmaston sekä rakennusteknisten ratkaisuiden perusteella. Kastelukauden pituus on noin 120 päivää toukokuun alusta elokuun loppuun. Alueen keskimääräisten sademäärien perusteella voidaan todeta että kahden ensimmäisen vuoden jälkeen (tai kunnes ruohon juuristo on vahvistunut riittävästi) tulee kastelutarve olemaan hyvin vähäinen.

Vedentarve lasketaan kuivan kesän perusteella (sadannan vajuus noin 100 mm/kk). Tällaisena kesänä kentän eri osat tarvitsevat lyhytaikaisesti enintään seuraavat sadetusmäärät:

Viheriöt	~28mm/vko	1,36 ha
Esiviheriöt	~24mm/vko	3,00 ha
Lyöntipaikat	~28mm/vko	1,37 ha
Harjoitusalueet	~15mm/vko	1,27 ha (noin)
Väylät (alustava suunnitelma)	~0mm/vko	0,00 ha
		7,00 ha
Väylät (kastelunlaajennusoptio)	~15mm/vko	12,00 ha
		19,00 ha

Maksimi vedentarve lasketaan suunnitteluvaiheessa em. arvoista, mutta alustavan laskelman mukaan alueen sademäärä on moninkymmenkertaisesti riittävä kun otetaan huomioon talven ja kevään aikana kerätyt sulamisvedet (arviolta 10.000 – 20.000 m³).

Kahden ensimmäisen kauden aikana tarvitaan normaalia enemmän sadetusta jotta nuori ruoho saadaan vahvistumaan. Tämä vedentarve otetaan huomioon rakentamista suunniteltaessa siten että kastelualueet täytetään kylvöä edeltävänä talvena.

VIIVYTYSALTAIDEN RAKENTAMINEN

Tulevan golfkentän sadevesien käsittely sekä kastelu-/viivytysaltaiden rakentaminen, toiminta ja hyödyntäminen hulevesien käsittelyssä:

Suunnittelija

Osana kastelu- ja kuivatusjärjestelmää kastelualtaat suunnittelee englantilainen Irriplan Ltd – yhtiö.

Yleistä

Golfkentän kastelujärjestelmää varten rakennetaan kaivamalla alkuperäiseen maaperään 2- 4 kasteluallasta. Altaat ovat noin 2 – 2,5 metriä syviä ja pinta-alaltaan noin 10.000 m². Koska altaat ovat visuaalisesti tärkeä osa golfkenttää vedenpinnan taso ei saa pudota pisimmänkään kastelusyklin vaikutuksesta yli kymmentä senttiä (10 cm). Näin ollen altain pinta-ala on tärkeämpää kuin altain syvyys.

Altain rakentaminen

Altaat rakennetaan kaivamalla nykyisestä maanpinnasta noin 2,5 metrin syvyyteen. Alustavien maaperän koemittauksen ja silmämääräisen arvion perusteella altaita ei tarvitse vuorata keinotekoisilla ratkaisulla koska alueen maa-aines on käytännössä vettäläpäisemätöntä savea. Altain reunojen osalta joudutaan huomioimaan useita seikkoja (mm. vesikasvit, eläimistö, visuaalinen ilme, turvallisuus).

Hulevesien käsittely golfkentän alueella

Kastelu-/viivytysaltaita voidaan hyödyntää golfkentän kastelun lisäksi muun muassa myös alueen läpi virtaavan puron alajuoksun virtaaman säätelyssä.

1. Mahdollisuus kontrolloida sade- ja sulamisvesiä (esimerkiksi tyhjentämällä lammet syksyllä alajuoksun kevättulvien varalta)
2. Mahdollisuus valvoa ja jossain määrin parantaa alajuoksun veden laatua (esimerkiksi seisottamalla mahdollisia alueen ulkopuolelta kulkeutuvia mineraalipitoisia sulamis- tai sadevesiä).

Golfkentän vaikutus alajuoksun vedenlaatuun

Nykyisen ympäristötietoisien kentänhoidon ansiosta vain pieni osa modernista, teknisesti hyvin suunnitellusta ja rakennetusta golfkentästä vaatii intensiivistä hoitoa, toisin sanoen ruohon kasvattamista (viheriöt ja par-3 lyöntipaikat). Muilla alueilla keskitytään pääasiassa kasvun hillitsemiseen ja ruohon leikkaamiseen. Kun samalla lähes koko golfkenttäalue saa ympärivuotisen ja tiheän ruohopeitteen, voidaankin arvioida (toki tietämättä nykyisen käytön lannoite- tai kasvinsuojeluainemääriä) että mm. vähenevän eroosion ja pienenevän lannoitekuorman myötä alajuoksun vedenlaatu paranee.

LIIKENNESUUNNITTELU: PAIKOITUSALUEET JA SAAPUMISREITTI

Autopaikkojen tarve

Arvioitu liikennemäärä on noin 200 suoritetta per päivä. Tämä tarkoittaa, että yhtenä päivänä kentällä vierailee noin 90 pelaajien autoa. Koko golfvierailun kesto on noin 5 tuntia. Golfkentillä on tutkittu pelaajien saapumista pelaamaan ja tutkimuksissa on saatu tulokseksi, että pelaajia saapuu keskimäärin 1,8 henkeä autoa kohti. Tämän lisäksi henkilökunta tarvitsee paikoitustilaa noin 10 autolle.

Kentän ja harjoitusalueiden maksimikapasiteetti sekä henkilökunnan määrä asettaa myös maksimin kentällä vieraileville autoille.

Paikoitusalueen vaatima tila on yhteensä noin 3000 neliometriä.

Tarkoitus on, että paikoitusalueet sijoitetaan klubitalon ympäristöön erillisen suunnitelman mukaisesti. Tämän lisäksi paikoitusta järjestetään levennettävän sisäänajotien laidassa. Henkilökunnan tarvitsemat pysäköintitilat sijoitetaan huoltohallin yhteyteen erillisen suunnitelman mukaisesti.

Pysäköintialueita voidaan käyttää talvisin julkisen liikunnan ja ulkoilun pysäköintialueina.

Sisäänajotie

Sisäänajotie levennetään sellaiseksi, että se riittää viranomaisten vaatimuksille ja kaavoitukselle. Rakentamisen aikana sisäänajotien kunnosta huolehditaan sellaisena että se säilyy ajokelpoisena koko rakennusajan. Kentän rakentamisen loppuvaiheessa tie kunnostetaan ja asfaltoidaan.

ALUSTAVA RAHOITUSSUUNNITELMA

Rakentamisen budjetti

Petikon Golf Oy:n suunnitteleman kentän rakentamisen budjetti ensimmäisessä kahdessa vaiheessa on noin 1,865 miljoonaa euroa. Kolmannessa vaiheessa toteutetaan pysyvä klubitalo, jonka budjetti on noin 500 000 euroa. Tämän lisäksi rakennetaan golfkentän vaatimat huoltotilat, joiden kustannusarvio on 200 000 euroa. Yhteensä hankkeen arvo on noin 2,6 miljoonaa euroa.

Rahoitus

Hankkeen takana olevat yritykset investoivat kenttään omana rahoituksena noin 1,0 miljoonaa euroa. Tällä hetkellä yhtiöllä on alustavia sijoituslupauksia noin 850 000 euroa. Loppuosa investoinnista kustannetaan pankkilainalla ja tulo-rahoituksella. Investoinnin jakautuminen useammalle vuodelle tarkoittaa sitä, että ulkopuolisen rahoituksen tarve on huomattavasti pienempi. Investointia pystytään rahoittamaan myös käyttötalouden tuloista. Suunnitellut vieraan pääoman tarve on noin 1,0 miljoonaa euroa. Rahoituksesta on saatu alustava lainalupaus suomalaisesta pankista. Tarkemmat rahoitusneuvottelut voidaan käynnistää vuokrasopimuksen solmimisen ja sen kiinnittämisen jälkeen, koska tällöin yhtiö voi käyttää lainan reaalityyteen vuokrasopimusta.

Käyttötalous

Hankkeen on laskettu tuottavan kierrosmaksuina vuodessa noin 800 000 euroa. Kierrosmaksujen suuruudeksi on laskettu keskimäärin 40 euroa ja kierrosmääräksi 20 000 kierrosta. Tämän lisäksi muista tuottoja odotetaan tulevan ravintola- ja opetustoiminnasta noin 300 000 euroa. Yhteensä, kun hanke on kokonaan toiminnassa, yhtiön liikevaihto-odotus on noin 1,1 miljoonaa euroa.

Golftoiminnot aiheuttavat noin 600 000 euron kulut toiminnan ollessa käynnissä. Opetus- ja ravintolatoiminta aiheuttaa 200 000 euron menot. Yhteensä kulut ovat noin 800 000 euroa.

1,0 miljoonan euron lainasta aiheutuu korkokuluja noin 50 000 euroa vuodessa viiden prosentin korkokannalla. Seitsemän vuoden laina-ajalla vuotuinen lyhennys on noin 145 000 euroa, jolloin rahoituksen ja lyhennyksen yhteissumma vuosittain on noin 195 000 euroa.

Näillä laskelmilla yhtiön vuotuinen tulos on noin 100 000 euroa.

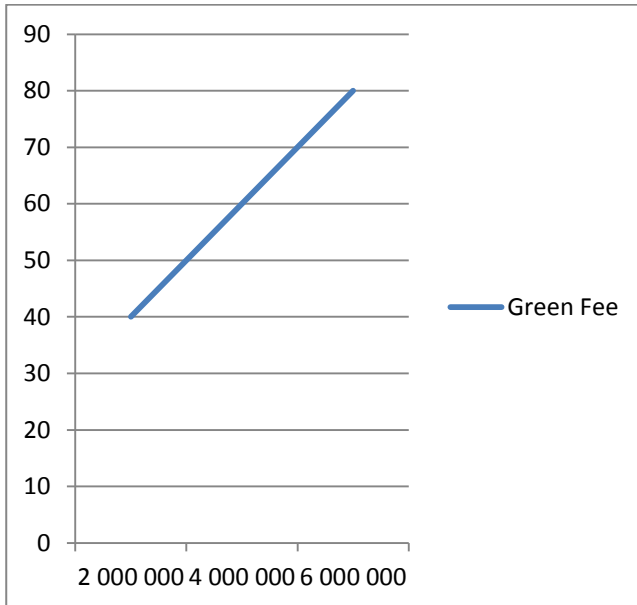
Miksi ei saa investoida liikaa?

Koska Petikon golfkenttähankkeen yhtenä tärkeimpänä tavoitteena on tarjota edullisia golfin pelimahdollisuuksia, on erittäin tärkeää, että kenttähankkeen budjetti ei ole liian suuri. Kaupungin tulee varmistua oman riskinsä pienentämiseksi siitä, että kentän taloudenpito on ylipäättään mahdollista, eikä aiheuta jatkuvaa tappion mahdollisuutta omistajille. Jatkuvat tappiot lisäävät luonnollisesti konkurssin mahdollisuutta. Konkurssin jälkeen toiminnan jatkaminen on epäselvää ja mahdollisuus kaupungin väliintuloon kasvaa.

Järkevällä sijoituksella on mahdollista tehdä toimivaa liiketoimintaa, jolloin asiakkaiden maksama kierroshinta säilyy edullisena.

Petikon golfkentän kaltaisissa Pay & Play hankkeissa pääosa tuloista muodostuu pelaajien maksamista kierrosmaksuista. Suomessa 18-reikäisellä golfkentällä pelataan keskimäärin noin 20 000 kierrosta golfia.

Kentänhoito vaatii pääkaupunkiseudulla keskimäärin noin 600 000 euron vuosittaisen kentänhoitokulut (Laskelma sisältää ainoastaan golfkentän toiminnot). Riskisijoituksen, joksi golfkenttähankke on luettava, oman pääoman tuottovaatimus on noin 10 %:a. Kun kenttäinvestoinnin suuruus on noin 2 miljoonaa euroa, taloudellisen tavoitteen toteutumiseksi riittää alle 40 euron pelimaksu. Jos kenttäinvestoinnin suuruus on 6 miljoonaa euroa, nousee tarvittava pelimaksu jopa 80 euroon.



Kuva: Investoinnin suuruuden vaikutus pelimaksuun

Liian suuri kenttäinvestointi vaikuttaa siis suoraan maksettavan golfkierroksen hintaan. Kallis ei ole parempi tavoiteltaessa edullista golftarjontaa Vantaalle.

ALUSTAVA ARVIO KENTÄN KÄYTTÄJÄKUNNASTA

Tarkoituksenamme on rakentaa Vantaan Petikkoon ns. Pay & Play golfkenttä. Tämä tarkoittaa sitä, että Vantaa Golfin golfkentälle ei tarvitse ostaa osaketta tai olla edes minkään golfseuran jäsen. Vantaa Golfin kentälle ovat tervetulleita kaikki pelaajat. Projektin yksi suuri tavoite on saada golfin aloituskynnystä alemmas jotta lajin pariin saadaan houkuteltua enemmän ihmisiä.

Golfkentälle ei ole myynnissä golfosakkeita, vaan pelaajat maksavat pelaamisestaan joko kausimaksuilla, kertamaksuilla eli green feellä tai muilla kunkin tarpeisiin parhaiten sopivilla paketeilla. Koska kenttä ei ole osakaskenttä, sitä pyöritetään asiakkaiden ehdoilla ja eri asiakasryhmien tarpeet otetaan hyvin huomioon.

Kaikentasoiset pelaajat ovat tervetulleita Vantaa Golfin kentälle, joka haastaa pelaajat aloittelijoista huippupelaajiin. Aloittelijat voivat tutustua lajiin HLR Golf Academyn tarjoaman opetustoiminnan kautta harjoitusalueilla ja PAR 3-kentällä. Pidemmälle ehtineet voivat hioa taitojaan harjoitusalueilla sekä täysimittaisella kentällä. HLR Golf Academyn tarjonta kattaa myös Suomen huippupelaajien valmennuksen.

Tarkoituksenamme on tarjota asiakkaille juuri sellainen tapa golfata kuin he itse haluavat:

- Kausipelioikeus (koko kauden vapaa pelioikeus kiinteällä hinnalla)
- Edulliset green feet (kertamaksut)
- Pelilippupaketit
- Yrityspaketit
- 9-reiän kierrokset edullisesti aamu- ja ilta-aikoina
- Alennukset opiskelijoille, varusmiehille, työttömille
- Alle 15-vuotiaille Vantaalaisille ilmaiset pelimahdollisuudet harjoituskentällä sekä lyöntiharjoitusalueella
- Vantaan Golfkoulu (vrt. Espoon Golfkoulu)
- erityisryhmä- ja vammaisgolfharjoitukset ja -ryhmät

Tämän kenttähankkeen taustavoimana olevan Supergolfin asiakkaat pelaavat vuosittain Vantaa Golfin vaikutusalueella olevilla yhteistyökentillä lähes 20.000 golfkierrosta. Supergolfin asiakkailleen tarjoaman golfkapasiteetin rajallisuuden vuoksi kierroksia jäi kuitenkin pelaamatta useita tuhansia. Supergolf pystyy ohjaamaan uudelle Vantaa Golfin kentälle suuren osan muilla kentillä pelatuista kierroksista. Supergolfilla on siis tarjottavanaan valmis asiakaskunta pääkaupunkiseudulla, jolla on halu pelata enemmän golfia.

Vaikutuksista Vantaan muihin kenttiin

Vantaalla on tällä hetkellä vain kaksi golfkeskusta (Keimola Golf Vantaa ja Hiekkaharjun Golf), joissa on yhteensä 2,5 kappaletta 18-reikäiseksi muutettua kenttää. Tämä on vain noin 10 %:a vaikutusalueen tarjonnasta. Koska golftarjonta Vantaalla on näin vähäistä verrattuna ympäristökuntiin, Vantaa Golfin hanke ei tule merkitsevästi vaikuttamaan vantaalaisten golfkeskusten toimintaedellytyksiin. Kentälle tulevat pelaajat siirtyvät pääosin Vantaan ulkopuolisilta kentiltä.

KUNNIOITTAEN

Vantaalla 14. päivänä maaliskuuta 2014

Jari Koski

Petikon Golf Oy, perustettavan yhtiön lukuun

LIITTEET

- Alustava kentän reitityssuunnitelma
- Arkkitehti Martin Ebertin lausunto hankkeesta ja alueen soveltumisesta golfkentäksi (englanniksi)
- Suomen PGA ry - Professional Golfers' Association:in lausunto Vantaa Golfin hankkeesta
- Alustava kentän rakentamisbudjetti (liikesalaisuus)
- Alustava kentän käyttötaloussuunnitelma (liikesalaisuus)

HAKEMUSTA ON TÄYDENNETTY 29.4.2014