

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Lupatunnus         | LP-257-2025-01991      |
| Kiinteistötunnus   | 257-410-1-67           |
| Kiinteistön osoite | Dåvitsin Bergholmen 46 |
| Hakija             | Espoon Pursiseura ry   |

|              |                                                                                                                                                                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toimenpide   | Saaren käyttötarkoituksen muuttaminen yhdistyksen työntekijöiden virkistysalueesta pursiseuran käyttöön<br>Uuden ponttonilaiturin 60 m rakentaminen<br>Olevan laiturin päätyyn poikittain 20 m ponttonilaituri |
| Poikkeamiset | Alueidenkäyttölaki 43 § (yleiskaavan rakentamisrajoitus)                                                                                                                                                       |

|           |                                                                                                                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lausunnot | Kantatilalaskelma, 12.9.2025, Lausunto<br>Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 12.9.2025, Lausunto<br>Naapurien kuuleminen POI, 23.10.2025, Lausunto |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                      |                                                                |
|----------------------|----------------------------------------------------------------|
| Naapurien kuuleminen | Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa. |
|----------------------|----------------------------------------------------------------|

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lähtökohtatiedot | Kaavoitus:<br>Saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaava, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU):<br>Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja tätä palveleva rakentaminen. Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A-, RA-, RM-alueille tai se tulee käyttää M-alueella. |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Muuta:  
Kyseessä on noin 40 vuotta Raha-automaattiyhdistyksen käytössä olleen saaren käyttötarkoituksen muutos Espoon pursiseuran käyttöön, ja samalla laitureiden rakentaminen. Saaren pohjoispuolella on jo noin 65 metriä pitkä ns. hyllylaituri rannan suuntaisena. Sen viereen tulee pidempi ponttonilaituri. Saaren eteläpuolella on lyhyt laituri, jonka päätyyn rakennetaan poikittainen 20 metrin ponttonilaituri.

Saarella on v. 1976 myönnetty, aikoinaan yksityiseen käyttöön, lomarakennus 36 k-m2 (lupanro 76-361-RA), sekä erinäisiä rakennelmia.

Rakennusjärjestyksen mukaan laiturin, jossa on vähintään 10 venepaikkaa 2,5 m:n paikkana laskettuna tai jonka kokonaispituus rantaviivasta on vähintään 15 m, rakentaminen vaatii rakentamisluvan.

Uudenmaan ELY-keskuksen vesistöyksikön ylitarkastajan mukaan yhteiskäyttöön tulevat isommat laiturit vaativat Etelä-Suomen aluehallintoviraston (AVI) mukaisen luvan jo lisääntyvän vesiliikenteenkin vuoksi. Samalla voi luvittaa myös pienemmän laiturin. ELY-keskus myös huomauttaa, että vesilain mukainen lupa ja kunnan myöntämä rakentamislupa ovat erillisiä asioita.

Hakija esittelee hanketta seuraavasti:

Yksityisessä omistuksessa oleva Bergholmenin saari vesialueineen on saatu vuokrattua pursiseuran retkisatamakäyttöön. Vierailujen määrä saarella n. 250 vuosittain kesäkaudella. Saari tulisi kaikkien Espoon Pursiseuran (EPS) jäsenten (n. 900) käyttöön. Tarkoitus on asentaa Bergholmenin pohjoisrantaan 60 m pitkä ponttonilaituri, joka toimii samalla aallonmurtajana pohjoisrannan hyllylaiturille. Lisäksi etelälaituriin on tarkoitus liittää 20 m ponttoni poikittain. Laituri joudutaan rakentamaan pitkänä, jotta laiturin päässä on riittävän syvää purjeveneille.

Saarella on seuraavat rakennukset ja rakenteet:

- Mökki 35 m2 (2 saunaa naisten ja miesten, toinen löylyhuone rakennettu vuoden 2020 jälkeen)

- Pohjoisessa rantaa seuraava hyllylaituri 65 m + poijut 6 kpl
- Etelässä ponttonilaituri 17 m + poijut 6 kpl
- Puuliiteri n. 10 m<sup>2</sup>
- Grillikatos
- Kaksi nuotiopaikkaa
- Laavu
- Kaksi telttapaikaksi (?) tarkoitettua terassia
- Verkonpuhdistuspaikka

Hakija perustelee hanketta seuraavasti:

Saari on ollut aina yksityisen tai yhdistyksen käytössä (Yksityinen 1980 asti, Raha-automaattiyhdistyksen työntekijöiden virkistyspaikka 1980-2020, Skipperi veneiden yhteiskäyttäjien retkisaari 2020-25). Lähempänä mannerta on on kaksi ulkoiluun paremmin soveltuvaa saarta (Småholmarna, kaavassa MU).

Valmistelija  
Päätättäjä

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola  
Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunta  
Kirkkonummen kunta

## Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:

- 1) Hankkeelle tulee hakea rakentamislupa.
- 2) Vesilain mukainen lupa tulee liittää rakentamislupahakemukseen.

## Päätöksen antaminen

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai kolmantena päivänä sähköpostiviestin lähettämisestä. Päätös on annettu tiedoksi myös julkisella kuulutuksella.

Päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä.

Rakennustoimenpiteisiin ei saa ryhtyä ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Lainvoimaisuus varmistetaan muutoksenhakuviranomaisen kirjaamosta.

Rakentamislupaa voi hakea ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Hakijan on saatava rakentamislupa ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä.

Päätöksestä peritään rakennusvalvontamaksu.

Päätös lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

## Päätöksen perustelut

Kyseessä on saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU). Hankkeena on Raha-automaattiyhdistyksen aikoinaan työntekijöiden virkistyskäytössä olevan saaren käyttötarkoituksen muuttaminen espoolaisen veneseuran käyttöön. Samalla rakennetaan yksi uusi laituri ja vanhaa laituria jatketaan.

Saaren vieressä on kaksi muuta vastaavan kaavamerkinnän (MU) omaavaa saarta, joita voidaan käyttää kaavan määräämään yleiseen ulkoilukäyttöön.

Saari ei tosiasiallisesti ole ollut yleisessä käytössä silloin kun osayleiskaavaa alettiin laatia ja kun saarelle määräytyi nykyinen kaavamääräys.

Saari ei myöskään siirry täysin yksityiseen käyttöön vaan käyttöön seuralle, jolla on noin 900 jäsentä.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet  
Päätöspäivämäärä

Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa  
18.11.2025

Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

25.11.2025  
viimeistään 2.1.2026  
3.1.2026

Tämä päätös on voimassa 3.1.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

## Muutoksenhakuohje

### VALITUSOSOITUS

#### Valitusviranomainen

Tähän rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava päätös, johon haetaan muutosta

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (mikäli yhteystiedot muuttuvat, on niistä ilmoitettava Helsingin hallinto- oikeudelle, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta
- mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (faksilla tai sähköpostilla)

#### Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta

#### Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös faksina tai sähköpostilla, jolloin valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki

postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo, 029 56 42069

aukioloaika: klo 8.00-16.15

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

faksi: 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

#### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin

tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.