



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 28.11.2024, klo 15:00 - 15:56

Paikka Bulevardikortteli

### Käsitellyt asiat

**§ 13 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**

**§ 14 Ilmoitusasiat**

**§ 15 Vireillepanoa koskeva päätös/ Aino-Areena**



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### Saapuvilla olleet jäsenet

Riikka Juuma, puheenjohtaja  
Pekka Luuk

### Muut saapuvilla olleet

Emma Tammelin, Hallinnon asiantuntija, sihteeri  
Sari Forsström, hallintojohtaja, saapui 15:20, poistui 15:17  
Taija Karjalainen, Lupa- ja valvontapäällikkö, poistui 15:25  
Sakari Kaustinen  
Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja, esittelijä  
Ville Voima, tarkastaja, poistui 15:52

### Poissa

Petri Perta

### Allekirjoitukset

Riikka Juuma  
Puheenjohtaja

Emma Tammelin  
Sihteeri



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### § 13

#### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä pöytäkirjan tarkastaminen**

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen.

Pöytäkirja pidetään nähtävänä Järvenpään kaupungin tietoverkossa 29.11.2024\* alkaen.

*\*Pöytäkirja julkaistu 9.12.2024 ET*

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



# JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

## § 14

### Ilmoitusasiat

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Merkitään ilmoitusasiat tiedoksi.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### § 15

#### Vireillepanoa koskeva päätös/ Aino-Areena

JARDno-2024-1346

Valmistelija / lisätiedot:

Jouni Vastamäki

jouni.vastamaki@jarvenpaa.fi

johtava rakennustarkastaja

#### Liitteet

- 1 Paivitetty\_kantelu ja liite.pdf  
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 6 kohta
- 2 Alkuperäinen\_kantelu\_ja\_liitteet.pdf  
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 6 kohta
- 3 Aino\_Areena\_vastine.pdf  
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 6 kohta
- 4 Tarkastuslausunto.pdf  
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 6 kohta
- 5 Päärakennesuunnittelijan lausunto.pdf  
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 6 kohta
- 6 Rt-kortti.pdf  
Salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 6 kohta

#### Asia

Järvenpään kaupungin rakennusvalvonta on vastaanottanut vireillepanon, jossa pyydetään rakennusvalvontaviranomaista puuttumaan uhkasakon uhalla Aino-Areenan toimintaan. Vireillepanon vaatimus on seuraava: Tontilla 186-22-2228-3 sijaitsevan rakennuksen (jäljempänä "Aino Areena") rakennusluvan vastainen, jatkuva ja säännöllinen käyttö konsertti- ja muuhun musiikkikäyttöön tulee kieltää uhkasakon nojalla maankäyttö- ja rakennuslain perusteella.

#### Asian taustat ja aiempi käsittely

Rakennuslupapäätöksellä (6.5.2021 §157) on myönnetty lupa rakennuksen käyttötarkoituksen osittaiseen muuttamiseen maneesista monitoimiareenaksi. Rakennuslupahakemuksen kohdassa "Hankkeen kuvaus" on esitetty muun muassa seuraavaa: "Suurempi maneesi muutetaan monitoimurheilutilaksi, joka arkisin toimii sähly- ym. urheiluhallina. Maneesia laajennetaan pohjoiseen, ja laajennukseen sijoitetaan väestönsuoja, varastot sekä suurtahtumien taustatilat. Näiden tilojen päälle sijoitetaan ilmanvaihtokonehuone. Urheilutoiminnalle rakennetaan uudet pukuhuone, wc- ja peseytymistilat maneesin laajennukseen. Eteläpäätyyn rakennetaan uusi keittiö kahvila-ravintolalle." Rakennuksen käyttötarkoitukseksi on merkitty "354 monitoimihallit ja muut urheiluhallit".



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Rakennuslupapäätöksen antamisajankohtana alueella oli voimassa Lepola III - asemakaava, jossa kyseinen kortteli on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P-1). P-1-alueen kaavamääräyksen mukaan korttelialueelle saa sijoittaa virkistys-, vapaa-ajan ja/tai matkailupalveluita.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan haettu käyttö on kaavan mukaista, ja se soveltuu kyseiselle rakennuspaikalle muiltakin osin.

Rakennuslupapäätöksestä on tehty purkuhakemus Korkeimpaan hallinto-oikeuteen (jäljempänä KHO). KHO:n päätöksessä (22.2.2023, 564/2023) on todettu, että rakennuslupahakemuksessa esitetty ja rakennuslupapäätöksellä hyväksytty käyttötarkoitus vastaa kaavan mukaista virkistys- ja vapaa-ajan palveluiden käyttöä, eikä käyttö edellytä poikkeamista asemakaavasta.

Rakennuspaikan (186-22-2228-3) kaakkois-, etelä- ja lounaispuoliset kiinteistöt ovat kaupungin omistuksessa, samoin kuin pohjoisesta ja idästä rajautuvat kiinteistöt. Ainoastaan rakennuspaikan läntinen naapuri 22-2228-2 on rakennuslupamenettelyn kuulemisen sekä valitusoikeuden kannalta katsottava viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajaksi. Tässä yhteydessä on huomioitava, että kiinteistön 22-2228-2 omistajia on kuultu asianmukaisesti rakennuslupamenettelyn yhteydessä, ja he eivät ole valittaneet päätöksestä.

Rakennusluvan mukainen hanke ei siis ole vaikutusta muiden kuin kiinteistön 22-2228-2 omistajien oikeuksiin tai etuihin. Tästä johtuen vireillepanon tehneet henkilöt eivät ole asianosaisasemassa. Myös KHO on päätöksessään rajannut nämä henkilöt asianosaisuuden ulkopuolelle.

### **Rakennusvalvonnan päätösesitys**

Vireillepanon tekijät kuuluvat niihin tahoihin, jotka KHO on päätöksessään 22.2.2023 rajannut valitusoikeuden ulkopuolelle. Rakennusvalvonta kuitenkin esittää vireillepanon käsittelemistä, jotta tekijät saavat asiastaan perustellun päätöksen. Rakennusvalvonta esittää, että vireillepanon vaatimus hylätään perusteettomana.

### **Päätösesityksen perustelut:**

1) Rakennuksen aiempi ja nykyinen käyttö

Rakennuslupapäätöksestä on tehty purkuhakemus Korkeimpaan hallinto-oikeuteen (jäljempänä KHO). KHO:n päätöksessä (22.2.2023, 564/2023) on todettu, että rakennuslupahakemuksessa esitetty ja rakennuslupapäätöksellä hyväksytty käyttötarkoitus vastaa kaavan mukaista käyttöä, eikä käyttö edellytä poikkeamista asemakaavasta. Monitoimiareena on päivittäin pääkäyttötarkoituksen mukaisessa käytössä, eli ratsastustoiminnassa. Poikkeustapahtumat, kuten suurtapahtumat, ovat vuositasolla tarkasteltuna päivittäiseen käyttöön nähden poikkeuksellista käyttöä.

2) Rakennuksen olennainen puutteellisuus

Ympäristökeskus vastaa ympäristövaikutusten valvonnasta. Rakennuksesta ympäristöön kantautuva melu ei kuulu rakennuslupamenettelyssä huomiotaan seikkoihin, mikäli kaavassa ei ole tästä määräystä.

3) Myönnetty Rakennuslupa ja monitoimiareenan käsite



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

RT-kortti 97-11146 "Sisäliikuntatilat (liikuntasalit ja monitoimihallit)" määrittelee monitoimihallin käsitteen seuraavasti: "Tässä ohjeessa käsitellään monitoimikäyttöön soveltuvien liikuntatilojen suunnittelua ja mitoitusta. Tiloissa voidaan harrastaa palloilulajeja, voimistelua, koululiikuntaa, yleisurheilu- ja kamppailulajeja, vapaamuotoista kuntoliikuntaa sekä järjestää erilaisia yleisötilaisuuksia ja tapahtumia." Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan Rt-korteilla on merkitystä hallinto- ja oikeuskäytännössä joustavien normien ja käsitteiden tulkinnessa, vaikka niillä ei ole varsinaista oikeudellista statusta.

4) Rakennusluvan liiteasiakirjat ennen käyttöönottoa, 5) rakennuslupaprosessissa hankitut selvitykset 6) rakennuksen osittainen loppukatselmus

Rakennusvalvonnalla ei ollut tietoa kattorakenteiden äänen eristämistarpeesta ennen käyttöönottoa.

Rakennusvalvonnan käsityksen mukaan eristämistarve ilmeni vasta käytön aikana.

Päärakennesuunnittelijan mukaan muutostyölle haetaan lupaa, mikäli käyttö jatkuu samassa laajuudessa. Rakennusvalvonta on edellyttänyt kohteelle kolmannen osapuolen tarkastuksen rakenteiden suunnittelun osalta. Rakennus on laskennallisesti todettu olevan terveellinen ja turvallinen ja käyttöön soveltuva muutostarpeesta huolimatta. Ulkopuolinen tarkastaja on lausunut päärakennesuunnittelijan esittämästä menettelystä seuraavaa: "Rakennuksen ympäristölle aiheuttavan melun hallitsemiseksi ja kaikkia tyydyttävän ratkaisun löytymiseksi on päärakennesuunnittelijan esittämä kaksinkertaiseen varmistukseen perustuva menettely (Laskennallinen tarkastelu todennäköisyyteen perustuen ja tarkastusmittaukset lumikuorman vaikuttaessa) erittäin perusteltu menettely. Näin pystytään ohjaamaan ja kohdistamaan ääneneristämisen mahdollisesti aiheuttamat rungon vahvistustoimenpiteet tehokkaasti ja järkevästi. Rakennuksen alkuperäinen suunnittelu on tehty asianmukaisesti ja tarkasti sekä rakennuksen varmuustaso on normien mukaisella tasolla. Tehtyjen selvitysten ja tämän lausunnon laatimiseksi tehtyjen tarkastusten perusteella myöskään tähän mennessä asennettu vaimennuslevyjien määrä ei vähennä rakennuksen turvallisuutta tai oleellisesti alenna rakenteiden varmuustasoa."

Oikeusohjeet: Uhkasakkolaki (14.12.1990/1113 ) 4§, 5§.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 182§

### Ehdotus

Esittelijä: Jouni Vastamäki, johtava rakennustarkastaja

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto käsittelee vireillepanon ja päättää hylätä vireillepanovaatimuksen perusteettomana esittelytekstissä esitetyin perustein.

### Käsittely



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Johtava rakennustarkastaja poistui kokouksesta klo 15:04 esteellisyys selvityksen ajaksi. Hallintojohtaja selosti esteellisyydestä ja esteellisyysperusteista. Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto totesi, ettei johtava rakennustarkastaja ole esteellinen esittelemään asiaa. Johtava rakennustarkastaja palasi kokoukseen klo 15:16.

### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

### **Tiedoksi**

asianosaiset





## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Hallintovalitus

§15

### Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 142 §:n mukaisissa lupapäätöksissä ja 198 §:ssä mainituissa päätöksissä noudatetaan julkipanomenettelyä. Kyseisten päätösten osalta valitusajan katsotaan kaikkien muutoksen hakemiseen oikeutettujen tahojen osalta alkavan heti päätöksen antopäivästä.

#### Todisteellinen tiedoksianto kirjeellä

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

#### Todisteellinen tiedoksianto sähköisesti

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

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



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI  
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelin 029 56 42000  
Faksi 029 56 42079

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

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

### Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

### Pöytäkirja



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.

Järvenpään kaupunki / kirjaamo

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää  
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Kirjaamo on avoinna ma-to klo 9.00-15.00 ja pe klo 9.00-13.00.



## JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

---

### **Muutoksenhakukielto**

§13, §14

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §).