

Kaupunkirakennepalvelut
Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2026-53
Päätöspäivämäärä 17.02.2026

Valmistelija
Risto Mustonen,
Erikoissuunnittelija
puh: 050 5227181

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen
päällikkö

Rakennuspaikka

179-412-4-398
Pinta-ala 5000.0

Pirttilahdentie 324
41450 LEPPÄLAHTI

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO

Hakija

TOYOTA GAZOO Racing World Rally Team Oy

Toimenpide

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos

Poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Tontilla on meneillään asuinpien talon laajennustyö. Rakennus laajennuksineen halutaan muuttaa työpaikkakäyttöön soveltuvaksi.

Hakemuksen liitteet

Valtakirja
Perustelu poikkeuslupan hakemiselle
Asemapiirustus
Pohjapiirustus

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeukset:
Rakennukseen halutaan sijoittaa omistajan liiketoimintaan liittyviä ja väliaikaiseen työskentelyyn käytettäviä työtiloja.

Hakemuksen perustelut
Osoitteessa Pirttilahdentie 324, 41450 LEPPÄLAHTI olevan omakotitalon käyttötarkoitus halutaan muuttaa väliaikaiseen työskentelyyn sopivaksi toimistotilaksi. Rakennuksen naapuritontilla on jo olemassa yrityksen kokouksiin ja virkistätymistilaisuuksiin käytettävät tilat.

Tontilla on meneillään vanhan omakotitalon laajennus, eikä muutos vaikuta ulkoapäin jo rakennusluvalla hyväksytyihin julkisivuun tai asemaan. Tarkoitus olisi muuttaa huonejärjestystä sopimaan pysyvän asumisen sijasta toimistoksi ja varautua mahdollisiin uusien innovaatioiden suunnitteluun ja koekäyttöön.

Lisäksi nykyisissä toimitiloissa ei ole kunnon mahdollisuutta saada prototyyppien malleja sekä suunnittelijoita riittävän etäälle muusta henkilökunnasta ja tällainen erillinen tila tarvitaan varsinkin uusien tilojen viivästymisen vuoksi.

Henkilömäärä toimistokäytössä on noin 1–15 henkeä kerrallaan ja hyvin harvakseltaan. Ympäri vuotista

käyttöä rakennukselle ei tule. Liikenne tiellä vähenee asumiskäyttöön verrattuna ja sitä mukaa myös vaikutukset ympäristöön pienenevät. Suoran sähkölämmityksen vaihtaminen maalämpöön sekä aurinkopaneelijärjestelmä myös vähentävät ympäristön kuormitusta.

Riittävät poistumistiet sekä ilmanvaihto ja jätevesijärjestelmät on jo uusittu tai otettu huomioon yllä mainitulle henkilömäärälle. Jätehuoltoon riittää normaalit keräysastiat ja vaikka harvemmallalla tyhjennysvälillä.

Rakennus voidaan tarvittaessa muuttaa käytön jälkeen takaisin omakotitaloksi helposti ja tarvittavat poistumistiet on otettu siihenkin jo huomioon.

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka on Omatuuri niminen tila (179-412-4-398) osoitteessa Pirttilahdentie 324 Mehtovuoressa. Rakennuspaikan pinta-ala on 5000 m². Rakennuspaikalle on rakennettu vuoden 1991 rakennusluvalla omakotitalo, jonka laajentamiseen 214 m² suuruiseksi on myönnetty rakennuslupa vuonna 2024. Lisäksi rakennuspaikalle on rakennettu 32 m² ja 53 m² suuruiset talousrakennukset.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa 11.6.2018 hyväksytty Leppälahden osayleiskaava 179 y101. Rakennuspaikka on yleiskaavassa merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ranta-alueella (AO). Alue on tarkoitettu pääasiassa erillispientaloasumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 kem. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Kyläalueeseen liittyvillä ja vesihuoltoverkoston läheisillä alueilla rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen verkostoon.

Rakennushanke

Haetaan lupaa rakennuspaikalla olevan omakotitalon käyttötarkoituksen muuttamiseksi väliaikaiseen työskentelyyn sopivaksi toimistotilaksi.

Poikkeaminen

Poikkeamista haetaan osayleiskaavan rakennuspaikan käyttötarkoitusta koskevasta määräyksestä

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurit ja tienhoitokunnan kirjeitse.
Hakija omistaa rakennuspaikan läpi kulkevan tien päässä olevat rakennuspaikat.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään

Perustelut

Hakemuksen mukaisen toiminnan ympäristövaikutukset ei olennaisesti poikkea kaavan mukaisen pysyvän asumisen vaikutuksista.

Huomioon ottaen hankkeesta ja tulevan toiminnan luonteesta saatu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun

tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamiseen esitetyllä tavalla on katsottava olevan erityinen syy.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 50 § ja 57 §

Juha Kantanen Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu **835 €**

(Lasku lähetetään erikseen)

Laskun maksaja: TOYOTA GAZOO Racing World Rally Team Oy

Päätös toimitetaan

TOYOTA GAZOO Racing World Rally Team Oy (sähköinen asiointipalvelu)

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Lupa- ja valvontavirasto (kirjaamo@lvv.fi)

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 19.02.2026.
Ohjeet valitusmenettelystä liitteenä.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Lainvoimaisuustodistuksen saa:

Jyväskylän kaupunki/Kirjaamo, PL 193, 40101 Jyväskylä.

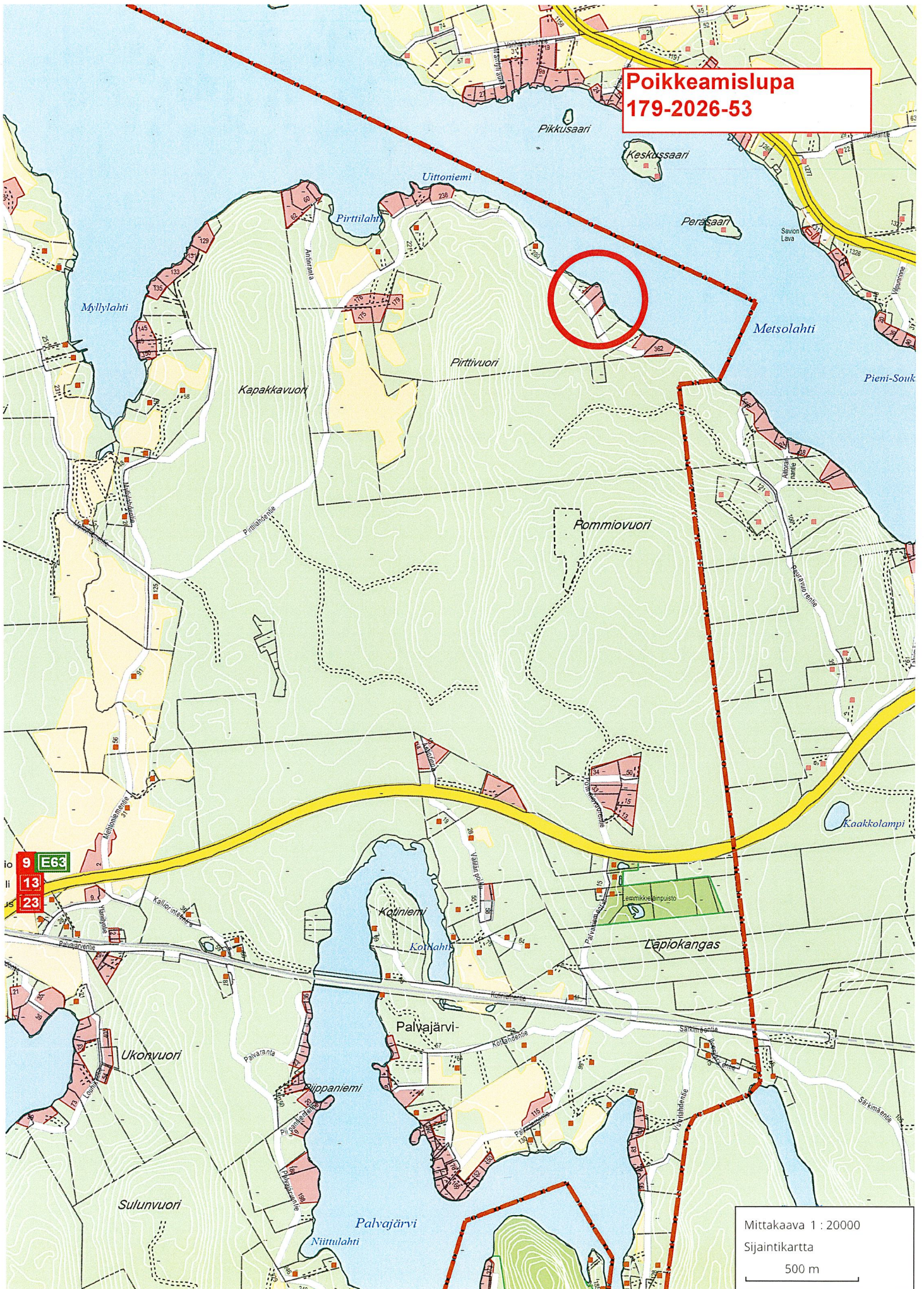
Käyntiosoite Vapaudenkatu 32, avoinna 8.00 – 15.00.

Oikaisuvaatimusohje

	Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella (rakentamislaki 178 §).
Oikaisuvaatimusoikeus	Oikaisuvaatimuksen saa tehdä 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja tai haltija; 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa; 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 5) kunta; 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa. Oikaisuvaatimusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.
Oikaisuvaatimuksen maksu	Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.
Oikaisuvaatimusaika	Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Kuulutus on julkaistu Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla 19.02.2026 Oikaisuvaatimusaika päättyy 30.3.2026 Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet	Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Oikaisuvaatimus on sen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle	Päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettu oikaisuvaatimus on toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 8:00–15:00. Jyväskylän kaupunki PL 193 Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite) 40101 JYVÄSKYLÄ kirjaamo@jyvaskyla.fi Puhelin: 014 569 0888 Faksi: 014 617 117 Virka-aika: klo 8.00-15.00 Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.
Lisätietoja	Asiakirjat ovat nähtävissä, osoite Hannikaisenkatu 17, Kaupunkirakenteen neuvonta 1 kerros. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

**Poikkeamislupa
179-2026-53**



Mittakaava 1 : 20000

Sijaintikartta

500 m

Poikkeamislupa
179-2026-53

