

Viranhaltijapäätös:

Yleiset asiat

Maankäyttöjohtaja

30.9.2026

40/2026

791/10.00.02/2026**Tonttivaraus ja valtuutus viranomaislupien hakemiseen / E-Heat Oy / 182-454-7-97 Halinkangas****Seloste ja perustelut**

E-Heat Oy suunnittelee tekoälydatakeskuksen rakentamista Halliin Jämsän kaupungin omistamalle Halinkankaan alueelle. Yhtiö on pyytänyt Jämsän kaupunkia varaamaan hanketta varten alueen sekä antamaan maanomistajan valtuutuksen hankkeen toteuttamisen edellyttämien viranomaislupien hakemiseen. E-Heat Oy on toimittanut kaupungille alustavan asemapiirroksen suunnitellusta hankkeesta.

E-Heat Oy:n ilmoituksen mukaan suunnitellun datakeskuksen teho olisi ensimmäisessä vaiheessa noin 9 MW ja myöhemmän laajennuksen jälkeen noin 18 MW. Yhtiön tavoitteena on hyödyntää datakeskuksessa syntyvää hukkalämpöä Hallin kaukolämpöverkossa.

Varaus koskee liitekartan mukaista määrääalaa Jämsän kaupungin omistamasta kiinteistöstä 182-454-7-97 Halinkangas. Varausalue vastaa voimassa olevan Hallin taajaman asemakaavan mukaista AR-korttelialuetta nro 119. Varausalueen pinta-ala on noin 15 260 m².

Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista suunnitellun datakeskuksen toteuttamista suoraan, minkä vuoksi hanke edellyttää asemakaavasta poikkeamista ja tämän jälkeen rakentamisluvan myöntämistä. Hanketta koskevassa valmistelussa on todettu, että poikkeamista haetaan sähköisen Lupapiste-palvelun kautta.

Hankkeen jatkosuunnittelun, lupamenettelyjen ja toteuttamisedellytysten selvittämiseksi on tarkoituksenmukaista varata alue E-Heat Oy:lle sekä valtuuttaa yhtiö hakemaan maanomistajan suostumuksella poikkeamislupaa, rakentamislupaa ja muita hankkeen toteuttamisen kannalta tarpeellisia viranomaislupia ja hyväksyntöjä.

Maanomistajan antama valtuutus tai tonttivaraus ei merkitse poikkeamisen tai rakentamisluvan hyväksymistä eikä sido Jämsän kaupungin rakennusvalvontaviranomaista tai muuta toimivaltaista viranomaista myöhemmässä lupaharkinnassa.

Valtuutus oikeuttaa tarvittavien suunnitelmien, selvitysten ja lupahakemusten laatimiseen ja toimittamiseen viranomaisille. Valtuutus ei kuitenkaan oikeuta rakentamisen, puuston poistamisen, maanrakennustöiden tai muiden alueen fyysistä

tilaa muuttavien toimenpiteiden aloittamiseen ilman tarvittavia viranomaislupia ja Jämsän kaupungin erikseen antamaa kirjallista suostumusta.

Alueen mahdollisesta lopullisesta luovuttamisesta E-Heat Oy:lle päätetään erikseen hankkeen suunnittelun ja lupamenettelyjen edettyä. Alue voidaan luovuttaa E-Heat Oy:lle joko myymällä tai vuokraamalla. Luovutustapa, luovutettavan alueen lopullinen raja- ja pinta-ala, kauppahinta tai vuokra sekä muut luovutuksen ehdot määritellään erikseen tehtävässä luovutus päätöksessä ja luovutusta koskevassa sopimuksessa.

Päätös

Päätän:

1. varata E-Heat Oy:lle 31.3.2027 saakka liitekartan mukaisen noin 15 260 m²:n suuruisen määräalan Jämsän kaupungin omistamasta kiinteistöstä 182-454-7-97 Halinkangas;
2. että varausalue vastaa voimassa olevan Hallin asemakaavan mukaista AR-korttelialuetta nro 119 päätöksen liitekartan mukaisesti;
3. että varaus tehdään E-Heat Oy:n suunnitteleman datakeskushankkeen suunnittelua, luvittamista ja toteuttamisedellytysten selvittämistä varten;
4. valtuuttaa E-Heat Oy:n hakemaan varausalueelle hankkeen toteuttamiseksi tarvittavaa poikkeamislupaa, rakentamislupaa sekä muita hankkeen suunnittelun ja toteuttamisen kannalta tarpeellisia viranomaislupia ja hyväksyntöjä;
5. että E-Heat Oy vastaa kaikista hankkeen suunnitteluun, selvityksiin, maaperätutkimuksiin, luvitukseen ja lupahakemuksiin liittyvistä kustannuksista;
6. että tonttivaraus ja maanomistajan antama valtuutus eivät merkitse poikkeamisluvan, rakentamisluvan tai muun viranomaisluvan myöntämistä eivätkä sido Jämsän kaupungin rakennusvalvontaviranomaista tai muuta toimivaltaista viranomaista lupaharkinnassa;
7. että valtuutus ei oikeuta rakentamisen, puuston poistamisen, maaperän muokkaamisen tai muiden alueen fyysistä tilaa muuttavien toimenpiteiden aloittamiseen ilman tarvittavia viranomaislupia ja Jämsän kaupungin erikseen antamaa kirjallista suostumusta;
8. että varausalueen lopullinen raja- ja pinta-ala määräytyvät hankkeen jatkosuunnittelun ja mahdollisen kiinteistönmuodostuksen yhteydessä;

9. että varausalue voidaan hankkeen toteuttamisedellytysten täyttyessä luovuttaa E-Heat Oy:lle joko myymällä tai vuokraamalla;

10. että alueen lopullisesta luovutustavasta, kauppahinnasta tai vuokrasta sekä muista luovutuksen ehdoista päätetään erikseen kaupungin toimivaltaisen viranomaisen päätöksellä;

11. että E-Heat Oy ei saa siirtää tonttivarausta tai siihen perustuvia oikeuksia kolmannelle osapuolelle ilman Jämsän kaupungin etukäteen antamaa kirjallista suostumusta; sekä

12. että tonttivaraus raukeaa ilman erillistä päätöstä varausajan päättyessä, mikäli varausaikaa ei ole jatkettu tai alueen luovuttamisesta ei ole siihen mennessä tehty erillistä päätöstä.

Ratkaisuvalta

Jämsän kaupungin hallintosäätö 40.7 §, kohdat 1 ja 7.

Allekirjoitus

Teijo Taipale
Maankäyttöjohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Teijo Taipale, p. 040 752 1901, etunimi.sukunimi(at)jamsa.fi

Nähtävillä olo

Päätös julkaistu kaupungin verkkosivuille 1.10.2026.

Tiedoksianto

- ☒ Sähköinen tiedoksianto 1.10.2026.
- ☐ Postin kuljetettavaksi pvm.
- ☐ Luovutettu asianosaiselle pvm.

Liitteet

Kartta

Jakelu

E-Heat Oy

Kaupunginhallitus
Rakennusvalvonta
Kaavoitus
Kaupunkiympäristö
Jämsän kaupungin kirjaamo

Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Jämsän kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–15.

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.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kaupunginhallitus.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 Jämsä

Käyntiosoite: Paattilantie 2, 42100 Jämsä

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)jamsa.fi

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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