



Aika 25.02.2026, klo 16:30

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Hallituskatu 12

Käsiteltävät asiat

§ 23 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

§ 24 Pöytäkirjan tarkastus

§ 25 Oikaisuvaatimus koskien myönnettyä rakennuslupaa 2025-365, 609-45-14-4

Osallistujat

Niko Viinamäki, puheenjohtaja
Minka Leino-Holm, 1. varapuheenjohtaja
Heidi Suominen, sihteeri
Matti Hatanpää
Johanna Hellman
Sami Hietaharju
Kimmo Hohkala
Tiina Huhtala
Janne Kangas
Melina Mäkelä
Wili Mäkilä
Johanna Siitari
Matti Välimäki
Noora Ylimys
Jouko Hautamäki, yksikön päällikkö, kasvu- ja työllisyyspalvelut -yksikkö
Lauri Inna, kaupunginjohtaja
Riikka Jokiainen, yksikön päällikkö, ympäristö- ja terveysvalvonta
Marko Kallunki, yksikön päällikkö, rakennusvalvontayksikkö
Lauri Kilku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala
Arto Nurmi
Risto Reipas, yksikön päällikkö, kaavoitusyksikkö
Mikael Ropo
Seppo Salonen, yksikön päällikkö, ympäristösuunnitteluyksikkö
Jonna Vainio

§ 23

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 24

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Melina Mäkelä ja Matti Hatanpää (varalla Matti Välimäki).

Pöytäkirja tarkastetaan 27.2.2026.

§ 25

Oikaisuvaatimus koskien myönnettyä rakennuslupaa 2025-365, 609-45-14-4

PRIDno-2025-9039

Valmistelijat / lisätiedot:

Marko Kallunki, yksikön päällikkö, rakennusvalvontayksikkö, marko.kallunki@pori.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus, Porin kaupungin elinvoima ja ympäristötoimialan rakennusvalvontayksikön yksikön päällikön päätöksestä, 609-2025-365

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Liite 1 - Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan rakennusvalvontayksikön yksikön päällikön päätös 609-2025-365, annettu 24.11.2025(12478009.1)

Verkkojulkisuus rajoitettu

3 Vastine Porin kaupungille rakentamislupaa koskevassa oikaisuvaatimusasiassa 8.1.2026

Verkkojulkisuus rajoitettu

4 15.1.2026_Täydennys_vastineeseen

Verkkojulkisuus rajoitettu

1. Johdanto

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan rakennusvalvontayksikön päällikkö on 24.11.2025 antamallaan päätöksellä 2025–365 § 393 myöntänyt CompassForge Real Estate I Oy:lle (jäljempänä ”Yhtiö”) rakentamisluvan datakeskusrakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 609–45–14–4 osoitteeseen Mastojentie 20, 28330 Pori. Päätös perustuu rakentamislain (751/2023) 43 §:ään (jäljempänä ”Toteuttamislupa”). Polarnode Oy (jäljempänä ”Oikaisuvaatimuksen tekijä”) on jättänyt Rakentamislupapäätöksestä 29.12.2025 päivätyn oikaisuvaatimuksen Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristölautakunnalle. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu päätöksen kumoamista menettelyssä tapahtuneiden virheiden vuoksi. Lisäksi Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt, että jos Yhtiön rakentamislupahakemus käsitellään uudelleen, asian käsittely tulee yhdistää Oikaisuvaatimuksen tekijän oman rakentamislupahakemuksen käsittelyyn, mikäli molemmat hakemukset ovat samanaikaisesti vireillä Porin kaupungissa. Lopuksi Oikaisuvaatimuksen tekijä on ilmoittanut pidättävänsä oikeuden vaatia mahdollisessa hallintotuomioistuimen muutoksenhakumenettelyssä aiheutuneiden oikeudenkäyntikulujen korvaamista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Yhtiön rakentamislupahakemus on Yhtiön omasta pyynnöstä käsitelty kahtena erillisenä asiana. Hanketta koskeva sijoittamislupa 609-2025-194 on myönnetty 5.6.2025, ja 24.11.2025 annettu päätös koskee rakentamisluvan (yhdessä sijoittamislupa ja toteuttamislupa) toista vaihetta, eli toteuttamislupaa. Rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa) ja toteuttamisluvan edellytykset erillisellä päätöksellä (toteuttamislupa). Tässä päätösesityksessä viitataan siten jäljempänä nimenomaisesti Yhtiölle 24.11.2025 myönnettyyn Toteuttamislupaan. Oikaisuvaatimuksen tekijän rakentamislupahakemusta puolestaan käsitellään yhtenä lupakokonaisuutena sisältäen sekä sijoittamisen edellytysten, että toteuttamisen edellytysten tarkastelun. Oikaisuvaatimuksen tekijän vireillä olevasta rakentamislupahakemuksesta ei ole vielä annettu päätöstä.

1.1 Asian valmistelu

Yhtiölle on varattu mahdollisuus tulla kuulluksi. Yhtiö on esittänyt lisäselvitystä toimittamalla vastineen 8.1.2026 ja täydentämällä vastinetta 15.1.2026. Saadut selvitykset on otettu huomioon asian valmistelussa päätöksentekoa varten, yhdessä muun asiassa kertyneen aineiston kanssa.

2. Muutoksenhaku- ja valitusoikeus

Toteuttamislupapäätökseen liitettyssä muutoksenhakuohjeessa on ollut virhe, sillä siinä on viitattu rakentamislain 179 §:ään. Toteuttamislupapäätöksen muutoksenhakuun sovelletaan kuitenkin rakentamislain 181 §:ää. Virhe ei ole kuitenkaan rajoittanut

Oikaisuvaatimuksen tekijän muutoksenhakuoikeutta, sillä yhtiö on valituksessaan perustanut valitusoikeutensa seuraaviin kohtiin, jotka ilmenevät saman sisältöisinä sekä 179 §:stä että 181 §:stä.

Rakentamislain 181 § määrittää, kenellä on oikeus hakea muutosta erillisellä päätöksellä ratkaistavasta toteuttamisluvasta. Oikaisuvaatimuksen tekijän viittaamien kohtien mukaan valitusoikeus on:

2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

Valitusoikeus edellyttää täten kiinteistökohtaisen, välittömän oikeudellisen vaikutuksen olemassaoloa: joko fyysistä läheisyyttä, olennaista vaikutusta oman kiinteistön käyttöön tai suoraan kohdistuvaa oikeuden, edun tai velvollisuuden muuttumista. Oikaisuvaatimuksen tekijän hallinnoima kiinteistö sijaitsee noin 1,2 kilometrin etäisyydellä päätöksen kohteena olevasta kiinteistöstä, minkä vuoksi päätöksellä ei ole suoraa vaikutusta sen maankäyttöön tai oikeuksiin. Pelkkä kilpailullinen intressi, esimerkiksi epäily siitä, että toinen toimija saisi sähköverkon kapasiteettia tai toimintaedellytyksiä aikaisemmin myönnetyn toteuttamisluvan perusteella, ei oikeuskäytännön mukaan muodosta muutoksenhakuoikeutta. Korkein hallinto-oikeus on toistuvasti todennut, että taloudellinen kilpailuasetelma tai markkinaosuus ei synnytä asianosaisasemaa hallintomenettelyssä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on toimittanut oikaisuvaatimuksensa Porin kaupungille 29.12.2025. Oikaisuvaatimuksessa viitataan kiinteistöön 609#80#20#1 (hallinta-alue 609#00386), mutta Oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole ollut hallinto-oikeutta kyseiseen kiinteistöön muutoksenhakuajan kuluessa. Muutoksenhaku-aika on päättynyt 31.12.2025. Muutoksenhakijan hallinto-oikeus on alkanut vasta 1.1.2026, eli vasta muutoksenhakuajan jälkeen.

Rakentamislain 181 §:n 2 kohdan mukaan valitusoikeus toteuttamisluvasta on sillä, jonka omistuksessa tai hallinnassa olevan kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttöön päätös olennaisesti vaikuttaa. Valitusoikeus edellyttää siten, että oikaisuvaatimusajan päättymishetkellä (31.12.2025) muutoksenhakijalla on ollut oikeudellinen määräysvalta kiinteistöön (omistus, hallinta tai muu lakiin perustuva käyttöoikeus). Koska Oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole ollut kyseisen kiinteistön hallintaa ennen 1.1.2026, eivät valitusoikeuden edellytykset täyty 2 kohdan mukaan.

Rakentamislain 181 §:n 3 kohdan mukainen valitusoikeus puolestaan edellyttää, että päätös koskee välittömästi hakijan oikeutta, velvollisuutta tai etua. Pelkkä tuleva tai myöhemmin alkava oikeus kiinteistöön ei täytä tätä kriteeriä. Muutoksenhakijan oikeusasema on arvioitava valitusajan päättymishetkellä, eikä valitusoikeutta synny takautuvasti sillä perusteella, että valittaja saa hallinto-oikeuden vasta myöhemmin. Näin ollen Oikaisuvaatimuksen tekijän oikeusasema ei ole ollut päätöksen tekohetkellä tai valitusajan kuluessa sellainen, johon Toteuttamislupapäätös olisi vaikuttanut 181 §:n 3 kohdan edellyttämällä tavalla.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei täytä rakentamislain 181 §:n 2 eikä 3 kohdan mukaisia valitusoikeuden edellytyksiä, koska sen hallintaoikeus kiinteistöön on alkanut vasta valitusajan päättymisen jälkeen, eikä päätöksen voida katsoa välittömästi vaikuttavan muutoksenhakijaan siten, että sillä olisi ollut lain tarkoittama asianosaisasema oikaisuvaatimusta tehdessään.

3. Sisällöllisten väitteiden arviointi

Vaikka katsomme, että Oikaisuvaatimuksen tekijän oikaisuvaatimus voidaan jättää tutkimatta tai hylätä valitusoikeuden puutteen vuoksi, on alla arvioitu myös kyseisessä oikaisuvaatimuksessa esitettyjä vaatimuksia ja väitteitä.

3.1 Ympäristövaikutusten arviointimenettely koskien toteuttamislupapäätöstä

Oikaisuvaatimuksen tekijä on oikaisuvaatimuksessaan kyseenalaistanut toteuttamislupapäätöksen lainmukaisuuden koskien YVA-menettelyä ja sen tarvetta.

Ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) perustuu lakiin (252/2017) ja valtioneuvoston asetukseen (277/2017) ympäristövaikutusten arvioinnista. YVA-menettely on arviointityökalu, jonka avulla tunnistetaan ja arvioidaan hankkeen vaikutukset ennen kuin hankkeen mahdolliset negatiiviset vaikutukset toteutuvat. Ennakoon tapahtuvalla arvioinnilla voidaan rajoittaa ja parhaassa tapauksessa kokonaan estää negatiiviset ympäristövaikutukset. YVA-menettely mahdollistaa myös sidosryhmien osallistamisen hankkeen aikaisessa vaiheessa.

Datakeskushankkeet luetaan YVA lain liitteen 1 piiriin, jos suunniteltujen varavoimageneraattorien yhteenlaskettu polttoaineteho ylittää 300 MW (laki 252/2017, liite 1, kohta 7a). Hankeluettelon mukaisten hankkeiden ympäristövaikutukset on aina arvioitava.

YVA-lain 3 §:n 1 mom:n ja YVA-lain liitteen 1 mukainen hankeluettelo eivät suoraan tunnista datakeskushanketta. YVA-laki ei kuitenkaan poissulje mitään hanketyyppejä ja YVA-lain 3 §:n 2 mom. nojalla lupa- ja valvontavirastolla on mahdollisuus ja velvollisuus arvioida yksittäistapauksessa, edellyttääkö YVA-menettelyä sellainen suuri hanke, josta todennäköisesti aiheutuu merkittäviä ympäristövaikutuksia. Tässä tapauksessa kyseessä on Toteuttamislupa, jonka kohteella ei ole polttoainetehoa, eikä YVA laki tule tästä syystä sovellettavaksi osana lupaharkintaa.

Rakentamislain 61 §:n 1 momentin 10 kohdan mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen on otettava huomioon lupa- ja valvontaviraston päätös koskien YVA menettelyä. YVA lain 25 §:n mukaan, jos YVA lakia sovelletaan, ei lupaa voida myöntää ennen YVA menettelyn loppuun saattamista, ja jos tästä poiketaan, hanketoimijalla tulisi olla yksittäinen päätös lupa- ja valvontavirastolta YVA lain 13 § mukaisesti, ettei hankkeeseen sovelleta YVA menettelyä.

YVA-lain 25 §:n mukaan viranomaisen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen ennen kuin arviointiselostus ja yhteysviranomaisen (ELY-keskus) perusteltu päätelmä ovat käytettävissä. Tässä asiassa ELY-keskus ei ole tehnyt tarveharkintapäätöstä, eikä hankkeesta ole käynnistetty YVA-menettelyä. Lupaviranomainen on hakijan mukaan arvioinut hakemuksen kohteena olevan toteuttamislupapäätöksen sisällön ja todennut, että se koskee yksittäistä rakennusta, joka ei sisällä energialaitokseksi luokiteltavaa infraa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä väittää, että Toteuttamislupaa ei olisi voitu myöntää ilman ympäristövaikutusten arviointia, koska datakeskushankkeeseen liittyvät varavoimaratkaisut voivat kuulua YVA#lain soveltamisalaan. Tämä argumentti sekoittaa hankkeen eri vaiheet keskenään. Nyt myönnetty lupa koskee yhden rakennuksen toteuttamista teollisuusalueella, eikä lupa sisällä varavoimalaitoksia tai muita rakenteita, jotka ylittäisivät YVA#lain liitteen 1 mukaiset kynnykset. YVA#menettelyä ei sovelleta hankkeen yksittäisiin osiin automaattisesti, vaan soveltaminen perustuu hankkeen laajuuteen ja sisältöön. Yhtiön datakeskushanke on tarkoitus toteuttaa ilman varavoimalaitosta. Näin ollen Yhtiön datakeskushankkeella, eikä myöskään

toteuttamislupapäätöksen kohteena olevalla datakeskusrakennuksella ole polttoainetehoa. Mahdolliset myöhemmät vaiheet, kuten varavoimakokonaisuudet, käsitellään erillisissä lupaprosesseissa, ja niissä voidaan tarvittaessa vaatia tarveharkintaa tai YVA#menettelyä. Nyt myönnetty toteuttamislupa ei estä, eikä sivuuta YVA#lain tarkoitusta.

Toteuttamislupapäätöksen kohteena oleva rakennus ei sisällä varavoimalaitoksia tai muita rakenteita, joiden polttoaineteho ylittäisi YVA-lain liitteen 1 kohdan 7 a) mukaisen 300 MW:n rajan. Hankkeen tässä vaiheessa ei ole kyse sellaisesta kokonaisuudesta, joka täyttäisi YVA-lain soveltamiskriteerit.

Hanketoimija voi myös halutessaan varmistaa asian ennakkoon, pyytämällä lupa- ja valvontavirastolta tarveharkintapäätöksen. Mikäli lupa- ja valvontavirasto katsoo, ettei YVA-menettelyä tarvita, tämä vahvistaa lupapäätöksen lainmukaisuuden.

Kyseinen Toteuttamislupa koskee rakentamista jo olemassa olevalle teollisuusalueelle, jossa on jo pitkään harjoitettu raskasta teollisuustoimintaa. Toteuttamisluvan mukainen rakentaminen on kaavan mukaista.

YVA-lain tavoitteena on varmistaa, että hankkeen ympäristövaikutukset arvioidaan ennen kuin hankkeen toteuttaminen tosiasiallisesti alkaa. Tämän vuoksi lupaviranomaisen ei tule myöntää lupia tai sallia toimenpiteitä, jotka tekisivät mahdollisen YVA-menettelyn turhaksi tai merkityksettömäksi.

Myönnetty toteuttamislupa ei tee YVA-menettelyä tarpeettomaksi, koska lupapäätös koskee yksittäistä rakennusta, joka ei sisällä varavoimageneraattoreita koskevia suunnitelmia. Mikäli myöhemmässä vaiheessa ilmenee, että hanke täyttää YVA-lain soveltamiskriteerit, YVA-menettely voidaan toteuttaa ennen seuraavien lupien myöntämistä. Lupaviranomainen ei voi eikä saa estää YVA-menettelyn toteuttamista, jos lupa- ja valvontaviranomainen katsoo sen tarpeelliseksi.

3.2 Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto koskien toteuttamislupapäätöstä

Oikaisuvaatimuksen tekijän väite siitä, että Tukesin lausunto olisi tullut hankkia ennen päätöstä, on virheellinen. Sijoittamisluvan osalta vakiintunut käytäntö on, että lausunnot voidaan toimittaa aloituskokouksessa ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista. Toteuttamislupa ei vielä yksin oikeuta aloittamaan rakentamista, vaan edellyttää myöhempää turvallisuutta koskevia asiakirjojen toimittamista ennen aloittamista. Tämä menettely täyttää sekä turvallisuusvelvoitteet, että hallintolain tehokkuusvaatimuksen.

Lisäksi voidaan todeta, että Yhtiö on toimittanut Tukesin lausunnon päätöksenteon jälkeen 9.12.2025, oikaisuvaatimusajan kuluessa.

3.3 Väitteet koskien kuulemista sekä perusteluja ja päätöksen selkeyttä

Hallintolain 45 § ei edellytä laajempaa perusteluvelvoitetta silloin, kun kyse on luvasta, joka ei rajoita muiden oikeuksia. Kuulemisvelvollisuus tässä asiassa on toteutettu rakentamislain edellyttämällä tavalla. Oikaisuvaatimus ei osoita konkreettista menettelytapavirhettä, joka olisi vaikuttanut asian lopputulokseen.

Kuulemista, perusteluja ja päätöksen selkeyttä koskevat väitteet eivät myöskään anna aihetta johtopäätökseen menettelyvirheestä. Päätöksessä on yksilöity rakennuspaikka, hakemuksen sisältö ja säännökset, joita ratkaisussa on sovellettu.

Päätöksessä on kaksi kirjoitusvirhettä, jotka korjataan tämän päätöksen yhteydessä. Huomioidaan, että toteuttamislupapäätöksestä on puuttunut hakijana olevan Yhtiön nimi, joka on täydennetty tämän päätöksen yhteyteen. Kuten edellä on todettu, päätökseen liitetty muutoksenhakuohje on ollut virheellinen. Tämä ei kuitenkaan ole rajoittanut Oikaisuvaatimuksen tekijän

muutoksenhakuoikeutta niiden kohtien perusteella, joihin Oikaisuvaatimuksen tekijä on perustanut valitusoikeutensa.

3.4 Vaatimus yhteiskäsittelystä

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämä yhteiskäsittelyä koskeva vaatimus ei täytä hallintolain 25 §:n soveltamisen edellytyksiä. Hakemukset koskevat eri kiinteistöjä ja eri hankkeita, eikä toisen hakemuksen ratkaiseminen estä toisen käsittelyä. Yhteiskäsittely edellyttää oikeudellista tai välitöntä asiallista yhteyttä, eikä kilpailutilanteen tai sähköverkon kapasiteetin rajallisuus muodosta tällaista yhteyttä.

Rakennusvalvonta ei tee ratkaisuja sähkökapasiteetin jakamisesta, eikä toinen hanke ole riippuvainen toisen ratkaisusta siltä osin, että yhteiskäsittely olisi hallinnollisesti tarkoituksenmukaista tai lain edellyttämää. Rakennusvalvontaviranomainen ei ota kantaa sähkökapasiteetin jakamiseen, eikä sähkökapasiteetin jakaminen kuulu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan.

Sähköverkkokapasiteetin hallinta ja jakaminen ovat sähköverkkoyhtiön vastuulla, ja ne ratkaistaan sähkömarkkinalainsäädännön ja verkkoyhtiön omien teknisten ja taloudellisten edellytysten mukaisesti. Toteuttamislupapäätöksellä ei ole vaikutusta siihen, miten verkkoliityntäkapasiteetti jaetaan eri hankkeiden kesken. Lupaviranomaisen tehtävänä on arvioida rakentamislain mukaiset edellytykset rakennushankkeen toteuttamiselle, ei sähköverkon kapasiteettia tai sen riittävyyttä.

Kilpailullinen yhteys tai sähköverkkokapasiteetin rajallisuus ei muodosta hallintolain 25 §:ssä tarkoitettua oikeudellista yhteyttä, eikä edellytyksiä yhteiskäsittelylle muodostu.

Lisäksi tulee huomioda, että niin Oikaisuvaatimuksen tekijän kuin Yhtiön tekemät aiesopimukset Pori Energia Oy:n kanssa eivät ole sitovia. Aiesopimus ei ole liittymissopimus, eikä se velvoita kummassakaan tapauksessa osapuolia tekemään lopullista liittymissopimusta.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Elinvoima- ja ympäristölautakunta päättää hylätä rakentamisluvasta 2025-365 § 393 tehdyn oikaisuvaatimuksen, sekä päätöksen täytäntöönpanokieltoa koskevan vaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole rakentamislain 181 §:n mukaista muutoksenhakuoikeutta asiassa, eikä oikaisuvaatimuksessa ole esitetty sellaisia seikkoja ja perusteluja, jotka antaisivat aihetta päätöksen muuttamiselle.

Tiedoksi

Polarnode Oy, CompassForge Real Estate I Oy, Asianajotoimisto Krogerus Oy, Hannes Snellman Asianajotoimisto Oy