



8.1.2026

Hannes
Snellman

Hannes Snellman Asianajotoimisto Oy

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristölautakunnalle

1	Asia	Vastine rakentamislupapäätöstä koskevassa oikaisuvaatimusasiassa
2	Asianosaistiedot	
Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös		Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan rakennusvalvontayksikön päällikön rakentamislupapäätös 2025–365 24.11.2025 § 393, lupapiste 309–2025–01067
Oikaisuvaatimuksen tekijä		Polarnode Pori Oy (y-tunnus 3535796–6) (jäljempänä ” Polarnode ”)
Oikaisuvaatimuksen tekijöiden asiamies ja prosessiosoite		Asianajajat Sami Laine ja Essi Miettinen Asianajotoimisto Krogerus Oy Fabianinkatu 9, 00130 Helsinki
Vastineen antaja		CompassForge Real Estate I Oy (y-tunnus 3493253–5) (jäljempänä ” Yhtiö ”)
Vastineen antajan asiamiehet ja prosessiosoite		Asianajajat Matti Lajunen ja Minna Juhola Hannes Snellman Asianajotoimisto Oy PL 333, 00131 Helsinki Puh.: [REDACTED] E-mail: [REDACTED]@hannessnellman.com

3 Vastine

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan rakennusvalvontayksikön päällikkö on 24.11.2025 tekemällään päätöksellä 2025–365 § 393 myöntänyt Yhtiölle rakentamislain (751/2023) 43 §:n mukaisen rakentamisluvan datakeskusrakennuksen rakentamiselle kiinteistölle nro 609–45–14–4 osoitteessa Mastojentie 20, 28330 Pori (jäljempänä ”**Rakentamislupapäätös**”). Polarnode on tehnyt Rakentamislupapäätöksestä Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristölautakunnalle 29.12.2025 päivätyn oikaisuvaatimuksen ja vaatinut, että Rakentamislupapäätös kumotaan asiassa tapahtuneiden menettelyvirheiden vuoksi. Lisäksi Polarnode on vaatinut, että mikäli Rakentamislupapäätöksen perusteena oleva hakemus käsitellään uudelleen Porin kaupungin toimesta, asia tulee käsitellä yhdessä Polarnoden rakentamislupahakemuksen kanssa, jos hakemukset ovat vireillä yhtäaikaaisesti Porin kaupungissa. Lopuksi Polarnode on pidättänyt oikeuden vaatia mahdollisia oikeudenkäyntikuluaan korvattaviksi mahdollisessa muutoksenhakumenettelyssä hallintotuomioistuimessa.

Porin kaupungin elinvoima- ja rakennusvalvontayksikön päällikkö on 30.12.2025 lähetyllä vastinepyynnöllä varannut Yhtiölle tilaisuuden antaa vastineensa Polarnoden oikaisuvaatimuksen johdosta. Tutustuttuaan Polarnoden oikaisuvaatimukseen 29.12.2025 Yhtiö toteaa asiassa vastineenaan että, Polarnodella ei ole asiassa rakentamislaisissa tarkoitettua valitusoikeutta oikaisuvaatimuksen tekemiseen, ja näin ollen Polarnoden oikaisuvaatimus Rakentamislupapäätöksestä tulee jättää tutkimatta Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristölautakunnassa.

Lisäksi Yhtiö toteaa, että Polarnode ei ole myöskään esittänyt asiassa sellaisia perusteita, joiden nojalla oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa Rakentamislupapäätöstä voitaisiin pitää lainvastaisena. Täten mikäli Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristölautakunta vastoin Yhtiön vaatimusta käsittelee Polarnoden oikaisuvaatimuksen, Polarnoden oikaisuvaatimuksessa esittämät vaatimukset Rakentamislupapäätöksen kumoamisesta tulee hylätä perusteettomina, ja Rakentamislupapäätös tulee pitää voimassa.

4 Perustelut

4.1 Valitusoikeus

Yhtiö toteaa asian oikeudellisena lähtökohtana, että oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutetuista tahoista säädetään rakentamislaisissa. Rakentamislain 181 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus erillisellä päätöksellä ratkaistavasta toteuttamisluvasta on muun muassa:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;*
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sekä*
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. [--].*

oikeuskirjallisuudessa todetun mukaisesti, vaikka päätös voi vaikuttaa toisen yrityksen lii-
ketaloudellisiin oloihin tai kilpailuasetelmaan, tämä ei siis vielä perusta sille valitusoi-
keutta. Oikeuskirjallisuuden mukaan valitusoikeus edellyttää, että päätökseen sisältyy
myös tuon toisen yrityksen oikeuksiin tai velvollisuuksiin välittömästi vaikuttavia element-
tejä, eikä kilpailullinen intressi ole riittävä valitusoikeuden perustaksi.¹ Oikeuskäytännössä
valitusoikeuden laajuutta koskevassa ratkaisussa KHO 4.8.2004/1783 kilpailutilanteesta on
todettu seuraavaa:

*Huoltoasematoimintaa harjoittava yrittäjä ei omistanut tai hallinnut sen tontin
viereistä tai vastapäistä aluetta, jolle oli annettu lupa kaavamääräyksistä poike-
ten sijoittaa polttoaineen jakelupiste. Yrittäjä oli perustanut puhevaltansa siihen,
että uusi polttoaineen jakelupiste heikensi sen liiketoiminnan kannattavuutta.
Pelkästään yrittäjien keskinäinen kilpailutilanne ei ollut sellainen peruste, että
se olisi synnyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 2–4 kohtien mukaisen
valitusoikeuden eikä yrittäjällä siten ollut valitusoikeutta poikkeamispäätöksestä.*

Vastaavasti ratkaisu KHO 2002:50 koski seuraavaa:

*Yrityskaupalla oli vaikutuksia kilpailutilanteeseen, mutta kilpailuviraston pää-
töksessä hyväksyä yrityskauppa ehdollisena ei ollut asetettu kilpailevien yritysten
oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun kielteisellä tavalla välittömästi vaikuttavia
määräyksiä. Kun päätös ei muutoinkaan vaikuttanut vastaavalla tavalla yrityk-
siin, niillä ei ollut oikeutta valittaa kilpailuviraston päätöksestä.*

Polarnode on perustellut väitettään asianosaisasemastaan sillä, että Rakentamislupapäätök-
sen lainvoimaistuttua Yhtiöllä on mahdollisuus saada Pori Energia Sähköverkot Oy:n verk-
koliityntä, mikä Polarnoden mukaan vaarantaa Polarnoden oman hankkeen Impolan säh-
köaseman jäljelle jäävän kapasiteetin vuoksi. Yhtiö toteaa oikaisuvaatimuksessa esitetyn
johdosta, että Polarnoden datakeskushanketta ei suunnitella kyseessä olevalle Rakentamis-
lupapäätöksen kohteena olevalle samalle kiinteistölle, eikä Rakentamislupapäätökseen si-
sälly Polarnoden toimintaan välittömästi vaikuttavia elementtejä tai määräyksiä rakenta-
mislain valitusoikeuden olemassaolon edellyttämällä tavalla. Yhtiön näkemyksen mukaan
Polarnoden oikaisuvaatimuksessa esittämä datakeskushankkeiden sama verkkoliityntä-
suunnitelma ei ole Yhtiön näkemyksen mukaan sellainen oikeus tai etu, johon Rakentamis-
lupapäätös välittömästi vaikuttaa.

Yhtiö katsoo edellä esitetyn perusteella, että Polarnodella ei ole oikeutta oikaisuvaatimuk-
sen tekemiseen rakentamislain 181 §:n 1 momentin nojalla ja näin ollen oikaisuvaatimus
tulee jättää tutkimatta Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristölautakunnan toimesta.

¹ Mäenpää: Hallintoprosessioikeus 2007, s. 275.

4.2 Muut perustelut

4.2.1 YVA-menettelyn tarve

Mikäli Porin kaupunki päättäisi vastoin Yhtiön näkemystä tutkia Polarnoden oikaisuvaatimuksen Rakentamislupapäätösasiassa, Yhtiö toteaa selvyiden vuoksi, että Polarnoden väitteet Rakentamislupapäätöksen lainvastaisuudesta ovat virheellisiä ja perusteettomia.

Polarnode on Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristölautakunnalle 29.12.2025 tekemässään oikaisuvaatimuksessa esittänyt, että Rakentamislupapäätöksessä ei ole noudatettu ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (YVA-laki 252/2017) säännöksiä, ja Polarnoden mukaan hanke olisi vaatinut YVA-menettelyä ennen Rakentamislupapäätöksen myöntämistä.

Yhtiö toteaa YVA-menettelyn tarpeeseen liittyvänä oikeudellisena lähtökohtana, että datakeskushankkeet eivät sisälly YVA-lain mukaiseen YVA-menettelyn vaatimien hankkeiden luetteloon. YVA-menettely voi datakeskushankkeessa kuitenkin tulla sovellettavaksi erityisesti YVA-lain liitteen 1 kohdan 7a) nojalla, jonka mukaan YVA-menettelyä tulee soveltaa kattila- tai voimalaitoksiin, joiden suurin polttoaineteho on vähintään 300 megawattia. YVA-menettelyn soveltuessa viranomainen ei saa myöntää rakentamislupaa hankkeen toteuttamiseen, ennen kuin se on saanut käyttöönsä YVA-arviointiselostuksen ja lupa- ja valvontaviraston perustellun päätelmän. Yhtiö toteaa, että Rakentamislupapäätöksen kohteena oleva Yhtiön kehittämä datakeskus ei vaadi YVA-menettelyä YVA-lain nojalla. Rakentamislupapäätös koskee Yhtiön suunnitteleman datakeskushankkeen datakeskusrakennusta 2, johon ei rakenneta varavoimageneraattoreita. Mikäli datakeskushankkeen säätö- ja varavoimarakennuksille haetaan myöhemmässä vaiheessa rakentamislupaa, varavoimageneraattoreiden polttoaineteho ei ylitä 300 MW:n rajaa. Yhtiö toteaa oikaisuvaatimuksessa esitetyn taulukon 1 osalta, että taulukko ja siinä esitetyt tiedot eivät täten ole relevantteja nyt käsiteltävän Rakentamislupapäätöksen kannalta. Näin ollen on Yhtiön näkemyksen mukaan virheellistä väittää oikaisuvaatimuksessa esitetyllä tavalla, että Rakentamislupapäätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä ilman YVA-menettelyn toteuttamista, sillä YVA-lakia ei sovelleta nyt kyseessä olevaan Rakentamislupapäätökseen.

4.2.2 Menettelylliset kysymykset

Yhtiö toteaa myös, että Rakentamislupapäätöksessä ja sen lupaprosessissa on noudatettu hallintolain (434/2003) ja rakentamislain menettelyllisiä säännöksiä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyn kuulemisvelvoitteen laiminlyönnin osalta Yhtiö huomauttaa, että jos luvan hakija on pyytänyt sijoittamislupaa, kunnan on kuultava naapureita ja varattava heille tilaisuus mielipiteen esittämiseen sijoittamislupahakemuksen yhteydessä rakentamislain 63 §:n nojalla. Saman säännöksen mukaan kunnan on kuultava naapuria uudelleen rakentamislupahakemuksen yhteydessä vain, jos rakentamisluvassa esitetty suunnitteluratkaisu poikkeaa sijoittamislupahakemuksessa esitetystä tavalla, joka vaikuttaa naapurien mahdollisuuteen käyttää omia rakennuspaikkojaan, tai jos rakennuksen muodosta, massoitte- lusta, julkisivuista tai rakennuksen käytöstä naapureille aiheutuvista vaikutuksista on esitetty sellaista tietoa, jota ei ole ollut käytettävissä

sijoittamislupahakemuksesta kuultaessa. Yhtiö toteaa, että Rakentamislupapäätöksessä esitetyt hankkeen suunnitelmat ja tiedot vastaavat sisällöltään hankkeelle Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan rakennusvalvontayksikön päällikön 5.6.2025 myöntämää sijoittamislupaa 2025–194 § 213, joka on saanut lainvoiman 15.7.2025 (jäljempänä ”**Sijoittamislupa**”). Porin kaupungilla ei näin ole rakentamislain 63 §:n nojalla ollut velvollisuutta kuulla asianosaisia uudelleen Rakentamislupapäätöksen yhteydessä.

Polarnoden oikaisuvaatimuksessa esitetyn väitteen osalta, jonka mukaan Rakentamislupapäätöksessä ei ole huomioitu pelastusviranomaisen lausunnossa esittämiä suosituksia, Yhtiö toteaa, että Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan rakennusvalvontayksikön päällikkö on toimivaltainen viranomainen käsittelemään ja päättämään Rakentamislupapäätöksen sisällöstä ja toteuttamisluvan myöntämisestä. Rakentamislupapäätösprosessissa saadut viranomaislausunnot huomioidaan lupaprosessissa, mutta lupaviranomainen ei ole sidottu lausunnoissa esitettyihin suosituksiin, vaan voi harkintansa mukaan ottaa ne huomioon päätöksenteossaan. Vastaavasti Rakentamislupapäätöksessä on huomioitu Sijoittamisluvassa edellytetty Tukesin lausunnon toimittaminen ja päätetty, että lausunto voidaan esittää aloituskokouksen yhteydessä, mikäli Tukes antaa lausunnon yksittäisestä asemakaavan mukaisesta rakennuksesta. Yhtiö toteaa, että Rakentamislupapäätöksessä on tutkittu rakentamisen toteuttamisen edellytykset rakentamislain 48 §:ssä edellytetyllä tavalla ja rakennushanke täyttää näin ollen 34 §:n vaatimukset käyttöturvallisuudesta. Oikaisuvaatimuksessa viitattujen Rakentamislupapäätöksen perustelujen osalta Yhtiö katsoo, että Rakentamislupapäätöksen perustelut vastaavat tavanomaisia rakentamisluvan perusteluja ja ovat hallintolain mukaiset ja näin ollen riittävät.

Polarnoden oikaisuvaatimuksessa esitettyyn väitteeseen siitä, että Yhtiön ja Polarnoden Porin kaupungissa sijaitsevien datakeskushankkeiden rakentamisluvat olisi tullut käsitellä samanaikaisesti lupaviranomaisessa, Yhtiö katsoo esitetyn väitteen virheelliseksi. Hallintolain 25 § edellyttää, että mikäli viranomaisessa tehtävä päätös saattaa merkittävästi vaikuttaa muun samassa viranomaisessa samanaikaisesti vireillä olevan asian ratkaisemiseen, viranomaisen on valmisteltava asiat yhdessä ja ratkaistava samalla kertaa, jollei yhdessä käsittelemisestä aiheudu haitallista viivytystä tai jollei se ole asian laadun taikka luonteen vuoksi tarpeetonta. Asioiden yhdessä käsittelemisen edellytyksenä on täten niiden asiallisen yhteenkuuluvuuden lisäksi samanaikainen vireilläolo samassa viranomaisessa.

Yhtiö toteaa, kuten edellä tämän vastineen kohdassa on 4.1 esitetty, että Polarnoden ja Yhtiön rakentamislupa-asioissa ei ole kyse samasta rakentamiskohteesta, joiden rakentamislupapäätökset voisivat merkittävästi vaikuttaa toisen asian ratkaisemiseen. Edelleen oikaisuvaatimuksessa esitetyn asioiden yhdessä käsittelyn vaatimuksen osalta on huomioitava, että asioiden yhdessä valmistelu ja käsittely olisi viivästyttänyt huomattavasti Yhtiön datakeskushankkeen luvitusta. Yhtiön datakeskushankkeen lupaprosessi on tullut vireille Porin kaupungin lupaviranomaisessa keväällä 2025 ja datakeskushankkeen Sijoittamislupa on myönnetty 5.6.2025 annetulla päätöksellä. Polarnoden hakemus on puolestaan tullut oikaisuvaatimuksen perusteella vireille 30.10.2025, ja hankkeet ovat olleet samanaikaisesti vireillä kunnassa näin ollen alle kuukauden (25 päivää). Tämän vastineen toimittamishetkellä Polarnoden datakeskushankkeelle ei Yhtiön tietojen mukaan ole myönnetty

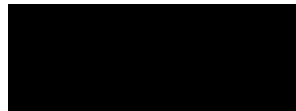
rakentamislupaa Porin kaupungin toimesta. Yhtiö katsoo näin ollen, että: i) kyse ei ole ollut asioista, jotka ovat saattaneet merkittävästi vaikuttaa samanaikaisesti vireillä olevan asian ratkaisemiseen; ja ii) rakentamislupa-asioiden käsittelystä yhdessä olisi myös aiheutunut merkittävää haitallista viivytystä Yhtiön hankkeen luvitukselle.

Polarnoden oikaisuvaatimuksessa esitetyn oikeudenkäyntikuluvaatimusvarauksen osalta Yhtiö toteaa jo nyt, että Polarnoden vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta on perusteeton. Hallintoprosessissa osapuolet vastaavat pääsäännön mukaan omista kuluistaan, ja oikeudenkäynnin osapuoli on lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) mukaan velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Ottaen huomioon, että oikaisuvaatimuksessa on kyse Polarnoden omasta aloitteesta, Polarnode vastaa omista mahdollisista oikeudenkäyntikuluistaan hallinto-oikeudessa täysimääräisesti.

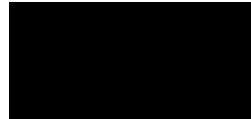
Yhtiö vaatii Polarnoden oikaisuvaatimuksessa esittämien vaatimusten hylkäämistä perusteettomina ja Rakentamislupapäätöksen pitämistä voimassa.

Helsingissä 8. päivänä tammikuuta 2026

COMPASSFORGE REAL ESTATE I OY



Matti Lajunen
asianajaja, Espoo



Minna Juhola
asianajaja, varatuomari, Kerava

Hannes Snellman Asianajotoimisto Oy
Compassforge Real Estate I Oy:n asiamiehenä

Laati