

14.8.2026

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
PL 189
90101 Oulu*sähköpostitse pohjois-suomi.hao@oikeus.fi***POHJOIS-SUOMEN HALLINTO-OIKEUDELLE****MUUTOKSENHAKIJA**Otanmäki Mine Oy (Y-tunnus: 2474018-5, "**muutoksenhakija**")
Kiilakiventie 1
90250 Oulu
Kotipaikka: Kajaani**ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE**Asianajaja Matias Forss
Kalliolaw Asianajotoimisto Oy
Eteläranta 12
00130 Helsinki
Puh. 050 591 0678
matias.forss@kalliolaw.fi**1 VASTASELITYS**

Viitaten hallinto-oikeuden 3.7.2026 päivättyyn vastaselityspyyntöön, muutoksenhakija antaa seuraavan vastaselityksen Kajaanin kaupungin 17.6.2026 päivättyyn lausuntoon asiassa dnro 1048/03.04.04.04.16/2026.

2 VAATIMUSTEN TARKENTAMINEN

Muutoksenhakija muuttaa valituksessa esittämänsä vaatimusta (i) seuraavasti:

- i. Muutoksenhakija vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa Kajaanin kaupunginvaltuuston 28.4.2026 tekemän päätöksen § 38 osayleiskaavan hyväksymisestä (valituksen 1048/2026 Liite 1) Otanmäki–Murtomäki radan pohjoispuoliselta alueelta.

Otanmäki–Murtomäki radan sijainti ilmenee kaavakartan punaisella ja mustalla merkitystä rautatiemerkinästä (*Parannettava rautatie*).

Kaikilta muilta osin vaatimukset pysyvät ennallaan.

Vaatimuksia tarkennetaan selvyyden vuoksi, koska kaupungin lausunnon perusteella kaupungille on epäselvää, mitä veloitteita sillä olisi ollut alueiden käytön suunnittelussa ja millä tavalla se on ne laiminlyönyt. Alueen rajauksen perustelujen

osalta muutoksenhakija viittaa tämän vastaselityksen yhteydessä 14.8.2026 toimittamaansa pyyntöön määrätä valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpano keskeytettäväksi.

3 KAUPUNGIN HARKINTAVALLASTA

Kaupunki toistaa lausunnossaan useaan otteeseen, että kaupungilla on harkintavalta maankäytön suunnittelussa ja että kaupunki ei ole tavoitellut kaivostoiminnan käynnistämistä alueelle. Selvyyden vuoksi muutoksenhakija toteaa, että valituksessa ei ole väitettykään, että kaupungilla olisi ollut velvollisuus kaavoittaa alue kaivostoimintaa varten tai että valituksenalainen päätös olisi lainvastainen tällä perusteella. Sen sijaan kysymys on siitä, onko kaupunki hankkinut riittävät selvitykset alueidenkäyttölain ja CRM-asetuksen edellyttämällä tavoilla ja siitä, onko valituksenalainen kaava voimassa olevan maakuntakaavan vastainen.

Kaupungilla kiistatta on laaja harkintavalta päättää maankäytöstä alueellaan, ja kaavoituksellinen harkinta on luonteeltaan tarkoituksenmukaisuus- eikä oikeusharkintaa. Tämä harkintavalta ei kuitenkaan ole rajaton, vaan tältä osin sovellettaviksi tulevat vakiintuneet harkintavallan rajoitusperiaatteet, kuten tarkoitussidonnaisuuden, suhteellisuuden ja objektiivisuuden periaatteet. Edelleen edellytetään päätösten perustamista oikeisiin tosiseikkoihin ja niiden perustelemista niin, että viranomaisen harkintavallan jälkikäteinen kontrollointi on mahdollista.¹

Kaavoituksessa lähtökohtana on oikeuskirjallisuudessa pidetty sitä, että alueita tulisi käyttää tarkoituksenmukaisesti ja kaikille yleisen edun vaatimille maankäyttötarpeille tulisi varata niiden tarvitsemat alueet. Toisin sanoen alueita tulisi kaavassa osoittaa sellaisiin tarkoituksiin, joihin asetettujen tavoitteiden ja sisältövaatimusten mukaisesti sijaintinsa, maastonsa, maaperänsä ja ympäröivä rakennettu ympäristö sekä muut olosuhteet huomioiden parhaiten soveltuvat.² Yhtenä kaavoituksessa noudatettavana oikeusperiaatteena pidetään muun muassa tarkoituksenmukaisen suunnittelun toteuttamisen periaatetta eli sitä, että kaavaa laadittaessa olisi pyrittävä siihen, että kukin alue tulee sellaiseen käyttöön, johon se on hyvin sovelias. Lisäksi uusi maankäyttö tulisi osoittaa alueille, joille se parhaiten soveltuu.³ Kaupunki ei ole perustellut valituksenalaisella kaavalla tavoiteltua ratkaisua nimenomaisesti alueiden käytön kannalta eikä selvittänyt, miksi ja millä tavalla juuri kyseessä oleva alue olisi tarkoituksenmukainen aiottua käyttötarkoitusta varten. Tältä osin muutoksenhakija toistaa näkemyksensä siitä, että kaavalla tavoiteltu datakeskustoiminta olisi suhteellisen vaivatta sijoitettavissa myös muualle, kun taas kaivostoimintaa ei ole mahdollista harjoittaa muualla kuin kaivosmineraalien sijaintipaikalla.

4 VAIKUTUSTEN SELVITTÄMISESTÄ JA MAAKUNTAKAAVAN HUOMIOON OTTAMISESTA

Muutoksenhakija toistaa jo valituksessa esittämänsä näkemyksen, että kaupunki ei myöskään ole kaavaa laadittaessa riittävällä tavalla selvittänyt osayleiskaavan vaikutuksia, erityisesti suhteessa kilpaileviin elinkeinoihin. Tältä osin voidaan viitata myös alueidenkäyttölain 5 §:ssä esitettyihin alueiden käytön suunnittelun tavoitteisiin, joista yksi on elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja toimivan kilpailun kehittymisen edistäminen, minkä on oikeuskirjallisuudessa katsottu tarkoittavan muun muassa sitä, että luodaan edellytykset eri toimintojen ja niiden välisten yhteyksien

¹ Pekka Hallberg ym. Maankäyttö- ja rakennuslaki. Alma Talent 2020, s. 297–298.

² Ismo Pölönen, Kaivokset kaavoissa – kunnan harkintavalta yleiskaavoituksessa kaivostoiminnan ohjauksen näkökulmasta. Oikeus 1/2016, s. 70–91, s. 76.

³ Olavi Syrjänen, Oikeudenalakohtaiset oikeusperiaatteet kaava- ja rakentamispäätösten argumentoinnin vahvistajina. Lakimies 5/2001, s. 830–859. s. 842–843.

tarkoituksenmukaiselle sijoittamiselle.⁴ Kaupunki viittaa lausunnossaan lähinnä yleisluontoisesti osayleiskaavan kaavaselostukseen, jossa ei kuitenkaan varsinaisesti ole arvioitu kaavan vaikutuksia muun elinkeinotoiminnan toimintaedellytyksiin, joten voidaan olettaa, että tällaisia selvityksiä ei ole tehty. Muutoksenhakijan näkemyksen mukaan se, että kaavaa laadittaessa on, tosin jokseenkin epämääräisiin oletuksiin perustuen, vertailtu datakeskus- ja kaivostoimintojen paikallis- ja kunnallistaloudellisia vaikutuksia, ei tarkoita, että kaavan vaikutuksia elinkeinotoiminnalle olisi selvitetty. Myöskään sen seikan, että taustalla on yksittäisen maanomistajan tekemä kaavoitusaloite, ei pitäisi vaikuttaa siihen, millä tavalla ja missä laajuudessa kaavan vaikutukset olisi selvitettävä.

Se, kuinka laajasti vaikutuksia tulee selvittää, riippuu kaavahankkeen luonteesta ja suunniteltujen toimintojen merkittävytydestä. Esimerkiksi yleispiirteisessä kaavoituksessa vaikutusselvitykset voivat usein olla jossakin määrin yleisluonteisia. Lähtökohdaksi voidaan kuitenkin ottaa se, että kaavan vaikutuksia tulee voida arvioida kokonaisuutena.⁵ Kumotun maankäyttö- ja rakennuslain esitöissä on lisäksi todettu, että riittävä vaikutusten selvittäminen edellyttää yleensä ainakin mahdollisten maankäytön muutosten ja olemassa olevan tilanteen välistä vaikutusten vertailua ja että kaavan tavoitteiden ja sisällön riittävä arviointi edellyttää usein useampienkin vaihtoehtojen selvittämistä.⁶ Kun tässä tapauksessa valituksenalainen kaava on suhteellisen yksityiskohtainen ja yhtä maanomistajaa ja käyttötarkoitusta palveleva, tulee kaavalta siten edellyttää myös yksityiskohtaisempaa vaikutusten selvittämistä. Näin ollen täytyy katsoa, että kaupunki ei tässä tapauksessa ole riittävästi selvittänyt osayleiskaavan vaikutuksia.

Kaupunki toteaa lausunnossaan, että maakuntakaava olisi otettu huomioon alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla valituksenalaista osayleiskaavaa laadittaessa. Selvyyden vuoksi muutoksenhakija toteaa, että se ei ole valituksessaan väittänytkaan, että maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkintä ek-1 velvoittaisi kaupungin osoittamaan alueen kaivostoimintaan. Lisäksi on selvää, että kaavahierarkian mukaisesti kaavaratkaisu täsmentyy yksityiskohtaisemman suunnittelun perusteella eli kuntakaavoituksella. Edelleen kaupunki toteaa, että osayleiskaavan suhdetta maakuntakaavaan ja datakeskustoiminnan taloudellisia vaikutuksia suhteessa kaivostoimintaan olisi arvioitu kaavaselostuksessa. Kuitenkin muutoksenhakija katsoo, että viitatuksi kaavaselostuksen kohdat eivät tosiasiallisesti sisällä selvitystä kaivostoiminnan harjoittamisen edellytyksistä alueella maakuntakaavan edellyttämällä tavalla. Osayleiskaavan kaavaselostuksesta ei käy millään tavalla ilmi, että nimenomaisesti kaivostoiminnan edellytyksiä olisi selvitetty Otanmäen ja Vuorokkaan entisten kaivosten muodostaman kokonaisuuden alueella. Kaavaselostuksessa on päinvastoin nimenomaisesti todettu, että muutoksenhakijan malminetsintäluvan huomioon ottaminen osayleiskaavassa ei ole aiheellista (valituksen Liite 3, s. 102). Valituksenalaisella kaava-alueella olevan Vuorokkaan malmion merkitys muutoksenhakijan kaivoshankkeelle on kuitattu yhdellä virkkeellä: ”Osayleiskaava-alueella oleva malminetsintäalue on noin 13 % koko etsintäalueesta, joten voidaan todeta, ettei kaavoitus muuhun käyttötarkoitukseen aiheuta myöskään oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa” (valituksen Liite 3, s. 102).

Vaikka maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkintä ulottuu osayleiskaavaa laajemmalle alueelle ja kaupungin näkemyksen mukaan osayleiskaava ei tosiasiallisesti estä kaivostoiminnan kehittämistä maakuntakaavan osoittamalla alueella, maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkinnän alueessa on kyse toiminnallisesta kokonaisuudesta. Osoittamalla huomattava osa tästä alueesta

⁴ Hallberg ym. 2020, s.59.

⁵ Hallberg ym. 2020, s. 73.

⁶ HE 101/1998 vp., s. 63.

muuhun käyttöön, heikennetään koko alueen käytön edellytyksiä, kannattavuutta ja hyvin mahdollisesti tosiasiasa estetään muunkin alueen käyttö maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkinän mukaiseen toimintaan.

Valituksenalaista kaavaa varten laaditut selvitykset ovat puutteellisia ainakin siltä osin, että osayleiskaavan todellista vaikutusta maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkinän tarkoittaman Otanmäen rauta-titaanivanadiini kaivoksen mahdollisen toiminnan uudelleen käynnistämiseen ei ole selvitetty, vaan arvio on kaavaselostuksen s. 102 mukaan tehty karkeasti suhteuttamalla malminetsintälupien pinta-ala. Osayleiskaavaa varten ei myöskään ole arvioitu mahdollisuutta kaavalla tavoiteltujen datakeskustoimintojen ja kaivostoimintojen yhteensovittamiseen osayleiskaavan alueella.

Muutoksenhakija siten toistaa näkemyksensä siitä, että voimassa olevaa maakuntakaavaa ei ole otettu huomioon osayleiskaavaa laadittaessa, minkä lisäksi osayleiskaava vaikeuttaa maakuntakaavan toteuttamista alueidenkäyttölain 32 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla.

5 ALUEEN KAIVOSTOIMINNASTA JA MUUTOKSENHAKIJAN TALOUDELLISISTA EDELLYTYKSISTÄ

Sillä, että muutoksenhakija ei omista alueella sijaitsevaa kaivosinfrastruktuuria, ei ole merkitystä kaupungin suunnittelu- ja selvitysvelvoitteen kannalta. Muutoinkin, mikäli kaivosluvan haltija ei saisi hankittua aiotun kaivoksen aluetta hallintaansa vapaaehtoisin kaupoin, valtioneuvosto voisi myöntää kaivosalueenastusluvan, jolloin kaivosluvan haltijalla olisi oikeus lunastaa alueen käyttöoikeus.

Kaupunki on lausunnossaan vedonnut siihen, että muutoksenhakijalla ei olisi taloudellisia edellytyksiä kaivostoiminnan aloittamiseksi. Muutoksenhakijan harjoittamalle toiminnalle on ominaista, että malminetsintätoiminta ei ennen kaivoksen perustamista tuota voittoa, vaan toimintaa rahoitetaan lähinnä oman pääoman ehtoisin sijoituksin. Tältä osin voidaan viitata esimerkiksi huhtikuussa 2026 toteutettuun yrityskauppaan, jossa kanadalainen Agnico Eagle -kaivosyhtiö, joka operoi Suomessa Kittilän kultakaivosta, hankki Rupert Resources Ltd.:n koko osakekannan 2,9 miljardin Kanadan dollarin (noin 1,8 miljardin euron) kokonaiskauppahinnalla. Rupert Resources Ltd.:n arvo puolestaan muodostui pääasiassa sen suomalaisten tytäryhtiöiden, joiden edeltävien vuosien tulos on myös ollut huomattavan tappiollinen, Suomessa sijaitsevista malminetsintäalueista. Tappioiden tekeminen usean vuoden ajan ei siten osoita, etteikö malminetsintäyhtiöllä voisi olla taloudellisia edellytyksiä aloittaa kaivostoiminta. Vastaava tilanne on uutta teknologiaa kehittäville yrityksillä, jotka ns. start up -vaiheessa voivat olla vuosia tappiollisia. Muutoksenhakijan liikevaihdosta tai tilikauden tuloksesta ei siis ole mahdollista tehdä lainkaan johtopäätöksiä siitä, millaisia edellytyksiä muutoksenhakijalla olisi kaivostoiminnan harjoittamiseen tai siitä, minkä arvoisia sen hallitsevat malminetsintäoikeudet ovat.

Muutoksenhakijan oman arvion mukaan Vuorokkaan alueen malmivarat voisivat olla 2 km syvyyteen laskettuna jopa noin 30 miljoonaa tonnia. Vuorokkaan malmin bruttoarvo nykyhinnoilla olisi n. 3,1 miljardia euroa. Jatkojalostuksen bruttoarvo titaanimetallin, teräksen ja vanadiinin tuotannossa olisi useita kymmeniä miljardeja euroja. Vuorokkaassa olisi mahdollista harjoittaa kaivostoimintaa vähintään 20-25 vuotta. Kokonaisuutena Kajaanin kaupungin vastine on puolueellinen ja vähättelee kajaanilaisen yrityksen liiketoimintamallia ja mahdollisuuksia toteuttaa suunnitelmiaan. Mikäli kaava hyväksytään sellaisenaan, tulee Otanmäki Minen liiketoimintaan kohdistumaan merkittävä taloudellinen menetys, kun Vuorokkaan malmivarojen hyödyntäminen vaikeutuu tai estyy kokonaan.

Kaupunki toteaa lausunnossaan, että muutoksenhakija pyrkisi estämään osayleiskaavan voimaantumisen, koska muutoksenhakija haluaisi harjoittaa kaavan alueella omaan suunniteltuun liiketoimintaansa lukeutuvaa kaivostoimintaa siitä

huolimatta, että kaupunki ei pidä kaivostoiminnan harjoittamista alueella yhtä tavoiteltavana kuin yleiskaavalla nyt tavoiteltua muuta teollista toimintaa. Kaupungin toteamus pitää tältä osin täysin paikkansa. Sillä, että muutoksenhakijalla ei toistaiseksi ole kaivoslupaa tai omistusoikeutta kaava-alueeseen, ei ole merkitystä asian kannalta, erityisesti otettaessa huomioon, että Kaava-alueen omistusoikeus ei kata alueella olevia kaivosmineraaleja ja -metalleja. Mahdollisuus kaivosmineraalien hyödyntämiseen on ensisijaisesti malminetsintäluvan tai muun kaivoslain mukaisen oikeuden haltijalla, Vuorokkaan alueella yksinomaan muutoksenhakijalla.

6 DATAKESKUSTOIMINNAN JA KAIVOSTOIMINNAN KESKINÄISESTÄ VERTAILUSTA

Kaupunki on lausunnossaan kohdassa 53 viitannut kaivostoimintaa koskevaan analyysiin ja sen vertailemista teollisuusvaihtoehtoon. Esitetty datakeskustoiminnan ja kaivostoiminnan vertailu, johon kaupunki vastineessaan viittaa, ei vaikuttaisi perustuvan tosiasioihin ja näistä saatuun selvitykseen. Esitetty 25 vuoden aika kaivostoiminnan käynnistämiseen viittaa malminetsintään täysin uudella alueella, ei nyt kyseessä olevan kaltaiseen tuotannossa olleen kaivoksen uudelleen avaamiseen.

Vuorokkaan kaivostoiminta tulisi luomaan huomattavan suuren määrän työpaikkoja suoraan kaivostoiminnassa ja välillisesti eri tuotteiden jatkojalostuksessa. Tämä olisi aluetalouden hyödyksi, kansantalouden puolestaan hyötyessä valtiolle tuloutettavan merkittävän verokertymän kautta. Sen sijaan nyt tavoitellun datakeskustoiminnan jalostusarvo ja aluetaloudellinen merkitys työllisyytenä ja verotuloina voivat julkisuudessa esitettyjen arvioiden mukaan olla tosiasiaa mitättömiä (Liite 11).

Kaavaselostuksessa on esitetty, että "kaivannaisteollisuuden tapa käyttää maa-alueita voi sulkea muita toimialoja ja näiden investointeja pois" (valituksen Liite 3, s. 138). Selostuksessa ei ole esitetty, mihin tämä näkemys perustuu. Muutoksenhakijan näkemyksen mukaan kaivostoiminta ja erilaiset teolliset toiminnan olisivat yhteensovitettavissa, mikäli alueiden käytön suunnittelu perustuisi todellisiin selvityksiin eri alueiden soveltuvuudesta erilaisiin käyttötarkoituksiin.

7 CRM-ASETUKSESTA

Vuorokkaan kaivoksen tuotteilla on suuri kriittinen ja strateginen merkitys huoltovarmuuden näkökulmasta Suomen ja EU- alueen taloudelle. Otanmäen ja Vuorokkaan kaivoshankkeet ovat tällä hetkellä merkittävimmät titaania ja vanadiinin tuotantoon tähtäävät kaivoshankkeet koko EU:n alueella. Nykyisellään EU:n alueella ei ole yhtäkään vanadiinia tai titaania tuottavaa kaivosta. Tämän vuoksi CRM-asetuksen asettamat vaatimukset on huomioitava kaavoitusta koskevassa harkinnassa.

Muutoksenhakija ei ole väittänyt, että CRM-asetus tai sen 13 artikla velvoittaisi kaupungin kaavoittamaan alueen kaivostoimintaa varten. Sen sijaan CRM-asetuksen 13 artikla velvoittaa kaavoittajan harkitsemaan kaivostoiminnan mahdollistavien kaavamääräysten sisällyttämistä kaavoja laatiessaan. Kaupunki väittää lausunnossaan, että kaivoshankkeen sisällyttämistä on harkittu kaavaa laadittaessa ja viittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheeseen, luonnosvaiheeseen ja ehdotusvaiheeseen palautteisiin. Samalla kaupunki tulee itse myöntäneeksi, että se ei itse ole harkinnut kaivoshanketta koskevien määräysten sisällyttämistä osayleiskaavaan. Osayleiskaavan kaavaselostus ei mainitse sanallakaan CRM-asetusta tai sitä, että kaivostoimintaa koskevia kaavamääräyksiä olisi harkittu. Sen sijaan kaupunki toteaa yksinkertaisesti, että se ei tavoittele kaivostoimintaa alueelle. Muutoksenhakijan näkemyksen mukaan tämä ei täytä CRM-asetuksen 13 artiklan asettamia vaatimuksia.

Kuten kaupunki lausunnossaan toteaa, CRM-asetuksen 13 artiklan mukainen hylättyjen kaivosten etusija koskee harkintamenettelyä, eikä tarkoita sitä, että etusija johtaisi automaattisesti myös myönteiseen kaavoitusratkaisuun. Kuitenkin se, että

CRM-asetusta tai sen 13 artiklan mukaista tietynlaisten alueiden etusijaa kaavoitusta koskevassa harkinnassa ei ole sanallakaan mainittu osayleiskaavaa laadittaessa tai kaava-aineistossa, ei ole mahdollista välttyä sellaiselta käsitykseltä, että kaupunki ei ole lainkaan arvioinut asiaa. Vaikka tällainen harkinta olisikin tehty, mutta jos tämä ei käy lainkaan ilmi esimerkiksi kaavaselostuksesta tai muusta aineistosta, on ulkopuolisen mahdotonta arvioida kaupungin päätöksenteon asianmukaisuutta ja kaavan laillisuutta. Tätä puolestaan ei voitaisi pitää hyvänä hallintona. Valituksenalaisen päätöksen lainmukaisuuden arvioinnin lähtökohtana täytyy siis olla, että kaupunki ei tosiasiallisesti ole arvioinut CRM-asetuksen asettamia vaatimuksia lainkaan osayleiskaavaa laatiessaan.

8 OIKEUDENKÄYNTIKULUVAATIMUS

Muutoksenhakija täydentää vaatimustaan oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta seuraavasti. Asiasta tähän mennessä aiheutuneet oikeudenkäyntikulut ovat yhteensä 8 287,10 euroa (ei sis. ALV) (Liite 12).

9 LIITTEET

Liite 11 Verohallinnon pääjohtaja Markku Heikuran kirjoitus 5.5.2026

Liite 12 Oikeudenkäyntikululasku 14.8.2026

10 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

14. elokuuta 2026

Otanmäki Mine Oy

Laati:



Matias Forss

Asianajaja, Porvoo