



Muistio

13.5.2026

VN/14288/2026
VN/14288/2026-TEM-1

GTK Mintec - Geologian tutkimuskeskuksen uuden koetehtaan rakentaminen ja vuokrasopimus

1. Tausta

Mineraalialan T&K-infrastruktuuri GTK Mintec tarjoaa puolueettomia mineraalialan tutkimuspalveluita yrityksille, julkiselle sektorille sekä tutkimusyhteisöille käsittäen koko mineraaliprosessoinnin ja kiertotalouden arvoketjun. GTK Mintec on Euroopassa ainoa ja globaalisti ainutlaatuinen mineraalisten raaka-aineiden rikastusteknologian T&K-infrastruktuuri. Vuosittain tutkimusprojekteja toteutetaan noin 100, joista 8-12 on teollisen mittakaavan rikastuskoeajoja. Outokummussa työskentelee noin 60 henkilöä.

GTK ja Senaatti-kiinteistöt ovat yhdessä kehittäneet Outokummun T&K-infrastruktuuria useiden vuosien ajan. Keväällä 2024 valmistui uusi toimisto- ja laboratoriorakennus ja seuraavassa vaiheessa uudistetaan koetehdasrakennus. Uusi koetehdas vastaa yhteiskunnan ja asiakkaiden muuttuneisiin ja kasvaviin tarpeisiin.

Koetehdastutkimuksessa varmennetaan laboratoriokokeiden pohjalta kullekin mineraaliselle raaka-aineelle suunniteltu prosessi jatkuvatoimisessa tuotantoympäristössä. Tutkimuksella tuotetaan tietoa asiakkaan tarpeisiin mineraaliarvoketjun eri vaiheisiin - yhtään uutta kaivosta tai mineraalialan kiertotalousjalostamoa ei perusteta ilman teollisen mittakaavan koeajoja.

2. Nykytilanne ja uuden koetehtaan rakentaminen

1980-luvulla valmistunut koetehdas on teknisesti ja toiminnallisesti vanhentunut, eikä vastaa enää uusia yhteiskunnan ja asiakkaitten tutkimustoiminnan tarpeita. Erityisesti talotekniikan, kuten painesuhteiden, hallinnassa on merkittäviä ongelmia, jotka aiheuttavat haasteita mm. pölynhallintaan ja sitä kautta terveellisten ja turvallisten työskentelyolosuhteiden varmistamiseen. GTK ja Senaatti-kiinteistöt ovat yhdessä perusteellisesti selvittäneet erilaisia ratkaisuvaihtoja, joista järkevimmäksi ratkaisuksi on osoittautunut uuden koetehtaan rakentaminen samalle tontille nykyisen koetehtaan välittömään läheisyyteen.

T&K-infrastruktuurin eli uusien prosessilinjastojen ja T&K-laitteistojen suunnittelua on tehty samanaikaisesti rakennushankkeen suunnittelun kanssa. Uudessa koetehtaassa otetaan käyttöön uutta T&K-teknologiaa materiaalien esikäsittely-, vedenpuhdistus- ja rikastustutkimukseen. GTK:lle on vuonna 2024 myönnetty uuden koetehtaan T&K-laitekannan suunnitteluun ja toteuttamiseen 55 M€ valtuus.

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Työ- ja elinkeinoministeriö

PL 32
00023 Valtioneuvosto

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Aleksanterinkatu 4
Helsinki

Puhelin
Telefon
Telephone

0295 16001
+358 295 16001

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

kirjaamo.tem@gov.fi
www.tem.fi

Koetehtaan yleissuunnitteluvaihe on valmistunut keväällä 2026. Hanke toteutetaan yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana ja hankkeen urakoitsija on ollut mukana suunnittelussa. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa kesällä 2026. Tilat on tarkoitus ottaa käyttöön vaiheittain vuoden 2028 aikana. Vanha koetehdas puretaan alkuvuodesta 2029.

3. Hankkeen vaikutukset toimintaan

GTK Mintecin koetehdaskokonaisuus kasvattaa merkittävästi suomalaista mineraali- ja kiertotalousalan tutkimus-, innovaatio- ja kehittämiskapasiteettia sekä vauhdittaa investointeja raaka-ainesaatavuuden turvaamiseksi. GTK Mintecissä tehtävä mineraalialan tutkimustyö on keskeisessä roolissa Suomen mineraalistrategian ja EU:n strategisen raaka-aineomavaraisuuden näkökulmasta. Toimialan suomalaisten yritysten vientipotentiaali nousee hankkeen myötä merkittävästi.

Prosessissa tuotetun rikastushiekan määrä vähenee ja rikasteen määrä kasvaa uusien menetelmien myötä. Vedenpuhdistus ja -kierrätyslaitekannan avulla tuotetaan ratkaisuja lähes 100 % vedenkierrätysasteen toteuttamiseen. Uusissa tiloissa parannetaan merkittävästi työturvallisuutta panostamalla pölynhallintaan erilaisilla sulkutiloilla ja taloteknisillä ratkaisuilla.

4. Vuokrasopimus ja taloudelliset vaikutukset

Yhdessä Senaatti-kiinteistöjen kanssa laaditun vaikutusarvioinnin mukaan toiminnalliset kustannushyödyt ovat yhteensä noin 1,1 milj. euroa vuosittain. Uudella laitekannalla saavutetaan huomattavia säästöjä mm. energian, veden ja kemikaalien kulutuksessa sekä GTK Mintecissä että oppiasiakkaitten projekteissa.

Uudisrakennushankkeen kokonaiskustannusarvio on 23 788 187 € (alv 0 %). Uudisrakentaminen on 100 % vuokraikutteista.

Nykyisessä koetehtaassa on vuokrattua tilaa yhteensä n. 2 999 m² ja vuokratkustannus (taso 4/2026) on yhteensä 313 445 €/vuosi. Nykyisen koetehtaan vuokrasopimus päättyy uuden koetehtaan valmistumisen jälkeen ja rakennus on tarkoitus purkaa.

Senaatti-kiinteistöjen ja Geologian tutkimuskeskuksen välille on laadittu valtion vuokrajärjestelmän mukainen uusi vuokrasopimus, joka on voimassa 12 kk:n irtisanomisajalla. Uudisrakennuksen vuokrattava laajuus on n. 4 488 m². Vuokrasopimus ja vuokranmaksu alkaa kahdessa vaiheessa vuoden 2028 aikana tilojen käyttöönottoaikataulun mukaisesti. Investoinnista johdettu kokonaisvuokra on 1.1.2029 alkaen yhteensä noin 1 931 043 €/vuosi (alv 0 %). Vuokra sidotaan investoinnin toteutuneisiin rakentamiskustannuksiin ja vuokra tarkistetaan hankkeen valmistuttua.

Hankkeesta GTK:lle syntyvä 10 vuoden jäännösarvovastuu on 75 % hankkeen investointikustannuksista, 17 341 008 €. Jäännösarvovastuu tarkistetaan toteutuneiden rakentamiskustannusten perusteella hankkeen valmistuttua.

GTK Mintecin Outokummun tutkimusinfrastruktuurikustannukset nousevat uuden koetehdasrakennuksen myötä noin 50 000 – 70 000 €/vuosi (alv 0 %).

Uuden vuokrasopimuksen arvonlisäveroton (alv 0 %) kokonaisvuokra on 10 vuoden aikana n. 19,3 milj. €.