Vantaa

Kiilan Kiertolan kehityskuva / SP

VD/883/10.02.02.00/2025

SP/JN/MSa/JS

Kiilan Kiertolan kehityskuvatyötä on valmisteltu Vantaan ja Tuusulan rajalla sijaitsevalle Kiilan–Ruotsinkylän alueelle, jota kutsutaan nimellä Kiilan Kiertola. Työssä tarkastellaan Vantaan ja Tuusulan yleiskaavoissa ja osayleiskaavoissa esitettyjen ratkaisujen ajantasaisuutta ja visioidaan uutta maankäyttöä yleispiirteisellä tasolla ottaen huomioon nykyisten kaavojen hyväksymisen jälkeen laaditut seudulliset selvitykset. Kehityskuvan tavoitevuosi on 2060. Kehityskuvatyö on oikeusvaikutukseton, mutta se palvelee alueen jatkosuunnittelua. Työn tavoitteena on luoda edellytyksiä kiertotalouden ja vihreän siirtymän yritystoiminnalle, yhteensovittaa alueen maankäyttöä ja liikennettä sekä huomioida ympäristöhäiriöiden rooli alueen suunnittelussa.

Sijainti
Kiilan Kiertolan kehityskuvatyön tarkastelualue sijoittuu Hämeenlinnanväylän (vt 3) ja Tuusulanväylän (kt 45) väliin Vantaan ja Tuusulan välisen kuntarajan molemmille puolille. Vantaalla suurin osa tarkastelualueesta sijoittuu Kiilan kaupunginosaan ja Tuusulassa Ruotsinkylän ja Lahelan kunnanosiin. Alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentokentän luoteis- ja pohjoispuolella. Tarkasteltavan alueen pinta-ala vaikutusalueineen on noin 2 500 ha. Kiertotalous- ja maa-ainestoimintoihin soveltuvaa pinta-alaa on yhteensä yli 600 hehtaaria. Uuden maankäytön potentiaalista pinta-alaltaan suurin osa sijaitsee Tuusulan kunnan puolella. Alueen potentiaali kiertotalousalueena on suuri johtuen sen logistisesti erinomaisesta sijainnista osana pääkaupunkiseutua sekä alueen suuresta koosta. Kiilan Kiertolan alue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle Helsinki-Vantaan lentoasemasta ja alueen läpi kulkee maantie 152:n (Kehä IV) tievaraus.

Tarkastelualue on maastoltaan ja maisemaltaan monipuolinen. Alueella on sekä viljelykäytössä olevia peltoalueita, metsää että asutusta sekä sekalaista kiertotaloustoimintaa ja muuta teollisuutta. Tuusulan puolella on laaja-alainen maa-ainestenottoalue ja siihen liittyvää kiviaineisten jatkojalostustoimintaa, joka hallitsee maankäyttöä. Muutoin teollisuuden yritykset keskittyvät Vantaan puolelle maa-ainesotto-alueen eteläpuolelle sekä lähemmäksi Helsinki-Vantaan lentoasemaa. Suunnitelma-aluetta voidaan luonnehtia keskiosiltaan hyvin teolliseksi ja ympäröiviltä alueiltaan maaseutumaiseksi. Kontrasti alueiden välillä on suuri.

Alueen selkeimmät asutuskeskittymät ovat alueen eteläosassa sijaitsevat Koivikko (Kesäkylä) Vantaalla sekä Kiilinmäki ja Myllykylä Tuusulassa. Tarkastelualue on pääkaupunkiseudun mittapuussa suhteellisen harvaan asuttua, mutta siitä huolimatta alueella asuu lähes 900 asukasta ja sen lähivaikutusalueella (1 km) yli 800 asukasta. Siten alueella on erityisen tärkeää kiinnittää huomiota asumisen ja uusien toimintojen yhteensovittamiseen.

Maanomistus
Kehityskuvatyön alueella on sekä kaupungin että yksityisten maanomistusta.

Valmistelu
Kehityskuvatyötä on valmisteltu Vantaan kaupungin ja Tuusulan kunnan yhteistyönä. Kehityskuvatyön toteutuksesta on Tuusulan kunnan ja Vantaan kaupungin ohjauksessa vastannut A-Insinöörit Oy alakonsulttinaan FLOU Oy.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 sekä sitä täydentävä Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (pääosin voimaan 24.9.2021). Kiilan Kiertola on huomioitu maakuntakaavassa. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu kiertotalouden ja jätehuollon alue, Kiilan Kiertolan kiertotalouskeskittymä. Senkkerinmäkeen on osoitettu maa-aineshuollon kehittämisalue. Focuksen ja Metsäkylän alueille on osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue. Maantie 152:n jatke (Kehä IV) on osoitettu maakunnallisesti merkittävän tien ohjeellisena linjauksena. Vantaan jokilaakson maisema-alue ja Tuusulanjokilaakson kulttuurimaisema on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena. Lisäksi alueelle osoitetaan maakuntakaavassa liikenteen yhteystarve, voimajohtoja, pohjavesialue, viheryhteystarpeita, lentomelualueita sekä luonnonsuojelualueita.

VISIO-vaihemaakuntaava

Uudellamaalla on lisäksi käynnissä VISIO-kaavatyö, joka täydentää voimassa olevien maakuntakaavojen kokonaisuutta vihreän siirtymän teemoilla. Kaavassa on kuusi teemaa, joita ovat 1. energia, 2. teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto, 3. luonto ja hiilensidonta, 4. logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne, 5. vesihuolto ja vesivarat sekä 6. maanpuolustus. VISIO-kaavan luonnos on ollut nähtävillä 11.3.–8.5.2026. Energia-teeman osalta vaihemaakuntakaavan luonnoksessa on osoitettu kehityskuvan tarkastelualueelle voimajohtoja sekä energiahuollon alue. Energiahuollon kohdemerkinnällä osoitetaan sähköaseman tarve ja ohjeellinen sijainti. VISIO-kaavaluonnosta koskevassa Teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto-teemassa Kiilan Kiertolan alueelle on osoitettu teollisen tuotannon, logistiikan, maa-aineshuollon ja/tai kiertotalouden keskittymä. Luonnon ja hiilensidonnan osalta kehityskuvan tarkastelualueelle on osoitettu suojelualueita, viheryhteystarpeita ja viheryhteyksiä. Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet on osoitettu vaaleansinisellä viivoituksella.

VISIO-kaavan logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne -teemassa on osoitettu alueen poikki kulkevaksi maantie 152:n jatke (Kehä IV) maakunnallisesti merkittävän tien linjauksena. Lisäksi alueelle sijoittuu kolme vaihtoehtoista linjausta rahtirataa varten. Helsinki-Tallinna-tunnelin liittyvä lentoasemalta Hanko-Hyvinkää radalle sijoittuva rahtirata on merkitty VISIO-kaavaan ”liikennetunnelin vaihtoehtoinen ohjeellinen linjaus” -merkinnällä maanalaisin osuuksin ja ”pääradan ohjeellisella linjauksella” maanpäällisin osuuksin. Rautatieliikenteen multimodaaliterminaalista kaavaluonnokseen on merkitty kolme eri vaihtoehtoa. Vaihemaakuntakaavaprosessin edetessä VISIO-kaavan kaavaehdotuksessa on tavoitteena osoittaa yksi ratkaisu rahtiradasta, multimodaaliterminaalista ja sen tieyhteyksistä.

Yleiskaavat

Vantaa

Alueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020 (voimaantulo 11.1.2023). Yleiskaavassa on alueella pieni kumottu osa, missä on voimassa yleiskaava 2007. Kesäkylän pientalovaltaisen asuinalueen (AP) pohjoispuolelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon (ET) sekä tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TT). Kesäkylän eteläpuolelle on osoitettu suojaviheralueita (EV) ja tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TT). Aluetta ympäröivät maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M).
Rakentamattomille alueille sijoittuu mm. ekologinen runkoyhteys (vihreä paksu katkoviiva), liikenteen yhteystarpeita (nuoli), ulkoilureittejä (palloviiva) sekä ratsastusreittejä (ohut ruskea katkoviiva). Alueen länsipuolella sijaitsee laaja maatalousvaltainen alue (MT), joka on pääosin arvokasta kulttuuriympäristöä (vinoviivoitettu alue). Yleiskaavan työpaikka-aluevarauksista Hanskalliontien varren TT-alueet ovat suurelta osin käytössä, muut ovat pääosin rakentamattomia. Pohjoisten TT-alueiden toteutuminen edellyttää maantie 152:n jatkeen toteutumista.

Tuusula

Tuusulassa alueella on voimassa useita yleiskaavoja. Suurin osa alueesta sijoittuu Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavan (voimaantulo 17.8.2016) alueelle. Kehityskuva-alueen keskiosat on osoitettu pääasiassa maa-aineisten ottoalueeksi (EO) ja suojaviheralueeksi (EV). Alueella on laaja ylijäämämaiden loppusijoitukseen varattu alue (musta rasteri). Alueen kaakkoisosassa on myös teollisuus- ja varastoaluetta (T-1). Alueen läpi kulkee useita voimalinjoja (Z). Alueella on myös suojeltavia kohteita ja alueita (esim. sm, SL-merkinnöillä). Alueen ympäristö on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousalueeksi (M-11). Alueen ympärillä on myös maisemallisesti arvokaita peltoalueita (MA-1) sekä maatalousalueita ja viljelymaisemia MT-5.

Alueen pohjoisosassa on voimassa Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi osayleiskaava (YK 22.6.1998), jossa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (MT-3). Myllykyläntien kaakkoispuolella ovat voimassa Focus-alueen osayleiskaava (lv 5.4.2017), jossa alue on osoitettu pääasiassa logistiikka- ja työpaikka-alueeksi. Focus-alueen pohjoispuolella on Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaava (YK 4.3.1998), mutta tälle alueelle ei ole tarkoitus osoittaa uutta maankäyttöä.

Tuusulan uusi yleiskaava 2040 on hyväksytty vuonna 2022 ja se on tullut voimaan 17.12.2025. Kaava ei korvaa osayleiskaavoja kuin osittain. Mm. osa Ruotsinkylä-Myllykylä II -osayleiskaavan EO-alueesta on osoitettu uudessa yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Pohjoisosassa on myös uusi yhdyskuntateknisen huollon alueen kohdemerkintä (vaaleanpunainen rengas). Lisäksi yleiskaavassa luontokohteiden merkintöjä on ajantasaistettu. Myös lentomelualueet on ajantasaistettu ja yleiskaavaan on tuotu uutena merkintänä alueelle raideliikenteen yhteystarve.

Asemakaavat

Vantaa

Kiilan alueella Kesäkylän eteläpuolella on voimassa olevia asemakaavoja 5 kpl (vuosilta 1999–2012). Kesäkylän asemakaava on hyväksytty 2009. Lavangossa on voimassa yksi asemakaava, Viinikanmetsässä useita asemakaavoja. Uusia asemakaavoja ei ole toistaiseksi vireillä. Alueen länsipuolella on hyväksytty vuonna 2025 Katrinebergin asemakaavaluonnos, joka ohjaa tulevia asemakaavaehdotuksia. Katrinebergin alueella on vireillä Kaalimaankujan asemakaavaehdotus.

Tuusula

Kehityskuvan tarkastelualueella ei Tuusulassa ole voimassa olevia asemakaavoja. Senkkerinmäen alueelle kohdistuu maankäytön kehittämispainetta ja asemakaavan laatimiskynnys on ylittynyt. Tuusulan kunta on käynnistämässä alueella asemakaavoitusta lähiaikoina. Asemakaava-alueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä ja kaavatyön etenemisestä tiedotetaan erikseen. Tarkastelualueen kaakkoispuolella Focus-alueella on käynnissä Sammontakojantie I -asemakaava, joka osuu pieneltä osin suunnittelualueelle. Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Tuusulanväylän ja Myllykyläntien väliselle alueelle ja rajautuu etelässä tulevan maantien 152 jatkeeseen (Kehä IV).

Kaupunkistrategia
Vantaan kaupungin strategian 2026–2029 mukaan kaupungin tavoitteena on varmistaa ekologinen kestävyys teoilla, jotka tukevat ilmastoa, kiertotaloutta ja ympäristöystävällistä arkea. Kehityskuva toteuttaa Vantaan kaupungin ja koko seudun elinvoima- ja ilmastotavoitteita.

Kehityskuvan tavoitteet
Kehityskuvatyössä pyritään esittämään alueen maankäytön pitkän aikavälin potentiaali. Työllä pyritään herättämään keskustelua alueen kehittämisestä sekä asettamaan yhteisiä tavoitteita alueen jatkosuunnittelua varten. Suunnitelma toimii tulevien yleis- ja asemakaavojen ja muiden suunnitelmien selvitysaineistona. Suunnittelutyö lisää yhteistyötä Tuusulan ja Vantaan sekä muiden viranomaistahojen kesken.

Kehityskuvan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on alun perin määritelty seuraavat tavoitteet:

- Seututasoisesti merkittävä, moderni ja innovatiivinen kiertotalouden keskittymä
- Uudenlaista vihreän siirtymän yritystoimintaa Helsingin seudun alueelle ja synnyttää uusia työpaikkoja
- Mahdollisuus kehittää yritysten liiketoimintaa ja markkinoita sekä luoda kestävää kasvua
- Auttaa vastaamaan seudun hiilineutraaliustavoitteisiin, edistämään luontokadon hidastamiseen tähtäävää työtä sekä vähentämään luonnonvarojen kulutusta

Uutena merkittävänä tavoitteena prosessin aika on noussut tarve sovittaa VISIO-maakuntakaavan luonnoksessa esitetyt Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtirata sekä siihen kytkeytyvät terminaalivaihtoehdot muuhun suunniteltuun maankäyttöön.

Kehityskuvalla on tarkoitus ottaa kantaa mm. seuraaviin alueen kehittämisen kannalta keskeisimpiin teemoihin suunnitelman yleispiirteinen tarkkuustaso huomioiden:

- Kiertotaloustoimintojen ja muiden yritystoimintojen kehittäminen
- Alueen rakenteen ja eri käyttötarkoitusten esittäminen yleispiirteisesti
- Alueen suunnitelmallinen kehittäminen ja ympäristöhäiriöiden hallinta asuinolot huomioiden
- Alueen kytkeytyminen nykyiseen liikenneverkkoon sekä maankäytön ja liikenneratkaisujen yhteensovittaminen erityisesti maantie 152:n jatkeen (Kehä IV) linjaus huomioiden
- Ekologisten verkostojen toimivuus

Osana kehityskuvatyötä alueelle on laadittu liikennemalli- ja toimivuustarkasteluita, joiden perusteella tarkastellaan alueen kehittämispotentiaalia suhteessa liikenteellisiin reunaehtoihin. Vantaan kaupungin kannalta on ollut olennaista selvittää, mitä mahdollisuuksia alueen maankäytön kehittämiselle on tilanteessa jo ennen alueen halki linjatun mt 152 jatkeen (Kehä IV) mahdollista toteutumista.

Kehityskuvan sisältö
Kehityskuvan aineisto koostuu kehityskuvaraportista sekä liitteistä. Liitteitä ovat kehityskuvan vaihtoehtojen kartat, lähtötietoraportti, liikennemallitarkastelu, toimivuustarkastelu sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteiden vastineet. Nähtäville asetetaan kehityskuvan luonnos, jossa esitetään eri vaihtoehtoja. Myöhemmin valmistellaan vaihtoehtojen pohjalta yksittäinen kehityskuva.

Kehityskuvan luonnos käsittää vaihtoehdot 1–3 sekä niitä edeltää tilannetta kuvaavan vaihtoehdon 0+. Vaihtoehto 0+ kuvaa tilannetta noin vuonna 2040, jossa mt 152 jatketta tai Helsinki–Tallinna-tunnelin rahtirataa ei ole toteutettu. Vaihtoehdot 1–3 kuvaavat tilannetta vuonna 2060, jossa em. hankkeiden oletetaan toteutuneen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Kehityskuvatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä molempien kuntien nettisivuilla sekä paperiversioina Vantaalla maankäytön asiakaspalvelussa sekä Tuusulassa TuusInfossa. Osalliset saivat esittää nähtävilläolon aikana 20.2.–24.3.2025 mielipiteensä osallistumis- ja

arviointisuunnitelmasta sekä muusta nähtävillä olevasta valmisteluaineistosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta yhteensä 3 lausuntoa Vantaalla ja 14 kannanottoa Tuusulassa. Mielipiteitä saatiin Vantaalla yhteensä 60 ja Tuusulassa yhteensä 8 kappaletta. Kehityskuvatyön aloitusvaiheessa järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 5.3.2025 klo 18–20 Kanniston koululla (Kenraalintie 6, Vantaa).

Nähtävilläolon jälkeen kehityskuvan suunnittelutyö käynnistyi, ja kehityskuvasta laadittiin kolme vaihtoehtoista suunnitelmaluonnosta sekä yksi vaihtoehto 0+. Luonnosvaihtoehdot kuulutetaan nähtäville verkossa sekä julkaistaan ilmoitus Keski-Uusimaa-lehdessä. Osalliset voivat jättää kehityskuvaluonnoksista nähtävilläoloaikana mielipiteen, joka tulee tehdä kirjallisesti. Nämä mielipiteet ja lausunnot liitetään osaksi käsittelyaineistoa. Kehityskuvatyöhön liittyen on määrä pitää asukastilaisuus yhdessä Uudenmaan liiton vaihemaakuntakaavatyön kanssa 24.11. klo 17–19 Tuusulan Rykmentin talolla (Rykmentintie 48, Tuusula).

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2026

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi mielipiteiden antamista varten 10.11.2026 päivätty kehityskuva YK0059, Kiilan Kiertolan kehityskuva, ja

b) oikeutetaan yleiskaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Liitteet:

- Kiilan Kiertolan kehityskuva (luonnos), selostus, 10.11.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, luonnoskartta, VE0+, 10.11.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, luonnoskartta, VE1, 10.11.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, luonnoskartta, VE2, 10.11.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, luonnoskartta, VE3, 10.11.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, lähtötiedot, 28.10.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, liikennemallitarkastelut, 28.10.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, toimivuustarkastelu, 21.10.2026
- Kiilan Kiertolan kehityskuva, osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteiden vastineet, 2.11.2026

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
yleiskaavasuunnittelija Matti Sahlberg, p. +358 40 353 9598
liikenneinsinööri Joonas Stenroth, p. +358 50 302 9278
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)