

HOLLOLAN KUNTA – LAHDEN KAUPUNKI  
OKEROISTEN KULTTUURIALUEEN  
OSAYLEISKAAVOITUS  
YLEISKAAVASELOSTUS



30.1.2009  
selostusta täydennetty 12.10.2009 ja 25.7.2012

*Kannen kuva: Näkymä pohjoiseen Kunnantien suuntaan. Etualalla Okeroisten myllyn ympäristö. Taustalla Salpausselän harjua ja Hollolan Salpakankaan kuntakeskus. (Hannu Vallas 1996).*



## ESIPUHE

Okeroisten kulttuurialueelle Lahden kaupungin ja Hollolan kunnan alueilla on ollut kevästä 2006 lähtien laadittavana maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaiset oikeusvaikutteiset osayleiskaavat. Osayleiskaavoitus tehdään yhtenä ja yhteisenä suunnittelutyönä, mutta päätöksenteko tapahtuu kummassakin kunnassa omaa aluettaan koskien erikseen.

Osayleiskaava-alue sijaitsee Lahden kaupungin ja Hollolan kunnan rajalla Ala-Okeroistentien (maantie 296) ja suunnitellun valtatie 12 linjauksen (Lahden eteläinen kehätie) välissä. Hollolan kunnan puolella osayleiskaava-alue rajautuu Nostavan ja Salpakankaan osayleiskaava-alueisiin.

Kaavan laatimista varten palkattiin konsultiksi Pöyry Environment Oy tarjouskilpailun perusteella. Suunnittelutyöhön on saatu EU-rahoitusta Hämeen ympäristökeskuksesta alueen erityisluonteen perusteella. Työtä on ohjannut virkamiestyöryhmä, jossa on edustettuna Hollolan ja Lahden edustajien lisäksi Päijät-Hämeen maakuntamuseo ja Lahden seudun ympäristöpalvelut. Luonnoksesta on kuultu lisäksi Hämeen ympäristökeskusta, TE-keskusta, Päijät-Hämeen liittoa sekä tie-, vesi-, energia-, pelastus- ja rakennuslupaviranomaisia. Alueen asukkaita ja maanomistajia sekä yhdistyksiä ja muita osallisia on kuultu virallisten kuulemisien yhteydessä ja erillisissä neuvotteluissa.

Okeroisten kulttuurialueen osayleiskaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui 20.12.2006. Sitä käsiteltiin 16.1.2007 sekä Hollolan että Lahden teknisen lautakunnan kokouksissa, jotka asettivat OAS:n nähtäville 1.2.–15.2.2007 väliseksi ajaksi. Tavoiteseminaari, johon osallistui Hollolan ja Lahden teknisten lautakuntien jäseniä ja viranomaisia, pidettiin 20.3.2007. Kuntien yhteisessä asukastilaisuudessa 20.6.2007 esiteltiin kaavoitettavan alueen maankäyttövaihtoehtoja.

Hollolan tekninen lautakunta 23.10.2007 ja Lahden tekninen lautakunta 30.10.2007 päättivät kumpikin omalta osaltaan asettaa osayleiskaavaluonnoksen nähtäville 7.11.–30.11.2007 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:ssä säädetyssä tarkoituksessa ja varata osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen asiassa sekä pyytää osayleiskaavaluonnoksesta tarpeelliset lausunnot. Luonnosta esiteltiin yhteisessä asukastilaisuudessa 13.11.2007. Mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laadittiin osayleiskaavaehdotukset molempien kuntien alueelle erikseen 22.2.2008. Hollolan kunnan kaavoittajavaihdoksesta ja lisäselvityksistä johtuen yleiskaavaehdotusten viimeistely saatiin päätökseen tammikuussa 2009.

Osayleiskaavaehdotus sisältää 30.1.2009 päivätyn yleiskaavakartan määräyksineen. Kaavakarttaan ja selostuksen tekstiin on tehty viranomaisneuvottelussa 19.5.2009 sovitut korjaukset sekä kevään ja kesän 2009 aikana täydennettyjen luontoselvitysten perusteella tehdyt tarkistukset. Karttaa täydentää tämä yleiskaavaselostus liitteineen. Vaikka kaavakartat on laadittu molempien kuntien alueelle erillisinä, koskee niitä molempia sama yleiskaavaselostus, koska suunnitteluprosessi on ollut molemmille kaava-alueille yhteinen. Tämä kaavaselostus kattaa sisällöllisesti molempien kaavakarttojen alueen. Selostuksen liitteenä on kaavakarttojen yhdistelmä.

Lahdessa ja Hollolassa 30.1.2009

Raimo Airamo  
Lahden kaupungin yleiskaava-arkkitehti

Katariina Tuloisela  
Hollolan kunnan maankäyttöpäällikkö



*Kuva 1. Näkymä pohjoiseen Kunnantien ja Tikkakalliontien risteysalueesta (Hannu Vallas 2006).*



*Kuva 2. Näkymä itään Nostavantien suuntaan. Etualalla Okeroisten myllyn ympäristö. (Lahden kaupunki / Matti Honkavaara 1992).*

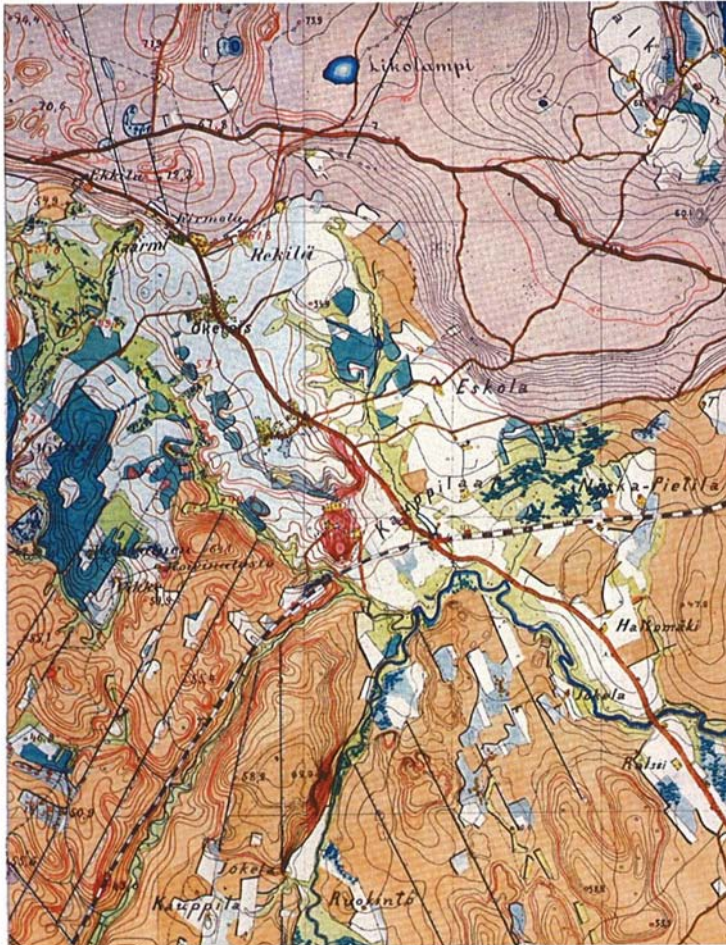
# SISÄLTÖ

<b>ESIPUHE</b> .....	<b>1</b>
<b>JOHDANTO</b> .....	<b>6</b>
<b>A LÄHTÖTIEDOT</b> .....	<b>7</b>
<b>1 PERUSTIETOJA</b> .....	<b>7</b>
Alueen nykytilanne .....	7
Väestö ja työpaikat .....	7
Palvelut ja virkistys .....	8
Kunnallistekniikka ja liikenne .....	8
Maanomistus .....	8
<b>2 LUONNONYMPÄRISTÖ</b> .....	<b>9</b>
Kasvillisuus .....	9
Eläimistö.....	10
Arvokkaat luontokohteet .....	11
<b>3 MAISEMA</b> .....	<b>13</b>
Maisemamaakunta.....	14
Kallio- ja maaperä.....	16
Korkeussuhteet ja maastokaltevuudet .....	17
Ilmasto .....	17
Vesisuhteet.....	18
Maisemarakenne ja arvokkaat maisema-alueet.....	19
Jääkauden jälkeiset vesistövaiheet .....	20
Maisemasuunnitelma.....	21
<b>4 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ</b> .....	<b>24</b>
Muinaisjäännökset ja alueen kylähistoria .....	24
Rakennuskannan sijoittuminen ja ikärakenne.....	25
Sijainti yhdyskuntarakenteessa .....	28
<b>5 SUUNNITTELUUTILANNE</b> .....	<b>29</b>
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	29
Maakuntakaava .....	29
Lahden kaupunkiseudun rakennemalli 2040 .....	30
Yleiskaavat .....	30
Asemakaavat.....	32
Muut suunnitelmat ja selvitykset .....	32
<b>B. SUUNNITTELUN TAVOITTEET</b> .....	<b>33</b>
<b>6 SUUNNITTELUN TAVOITTEET</b> .....	<b>33</b>
Suunnittelun tarkoitus ja lähtökohdat.....	33
Suunnittelun sisältötavoitteet .....	33
Tavoitteiden käsittely .....	34

<b>C. SUUNNITTELUPROSESSI.....</b>	<b>35</b>
<b>7 SUUNNITTELUN HALLINNOLLINEN PROSESSI .....</b>	<b>35</b>
Vireillepano ja resurssit .....	35
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä lähtötiedot .....	35
Tavoitteiden ja vaihtoehtojen valmistelu ja käsittely .....	35
Osayleiskaavaluonnoksen valmistelu ja käsittely .....	36
Osayleiskaavaehdotuksen valmistelu .....	36
<b>8 SUUNNITTELUN SISÄLLÖLLINEN PROSESSI.....</b>	<b>37</b>
Vaihtoehtoluonnokset .....	37
Vaihtoehtojen kuvaus ja vaikutusten arviointi .....	37
Vaihtoehto 1 ”minimivaihtoehto” .....	37
Vaihtoehto 2 ”asumispainotteinen vaihtoehto” .....	38
Vaihtoehto 3 ”voimakkaasti kehittävä vaihtoehto” .....	39
Yleiskaavaratkaisun keskeisimmät linjaukset .....	41
<b>D. YLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT.....</b>	<b>42</b>
<b>9 OSAYLEISKAAVARATKAISU.....</b>	<b>42</b>
Yhdyskuntarakenne ja keskeiset ohjauskeinot .....	42
Asuminen .....	42
Palvelut .....	45
Työpaikka-alueet .....	45
Liikenne .....	45
Virkistys .....	47
Maa- ja metsätalous .....	47
Suojelu .....	48
Yhdyskuntatekniikka .....	49
<b>10 OSAYLEISKAAVAN SUHDE SUUNNITELMIIN, ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN JA LAINSÄÄDÄNTÖÖN .....</b>	<b>50</b>
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	50
Kaavat .....	50
Osayleiskaavalle asetetut tavoitteet .....	50
Lainsäädännön edellyttämät selvitykset .....	50
<b>11 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>52</b>
<b>E. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....</b>	<b>54</b>
<b>12 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....</b>	<b>54</b>
Asemakaavoitus .....	54
Hoito- ja käyttösuunnitelma .....	54
Rakennusjärjestys .....	54
Vaiheittain toteuttaminen .....	55
<b>LÄHTEET .....</b>	<b>56</b>

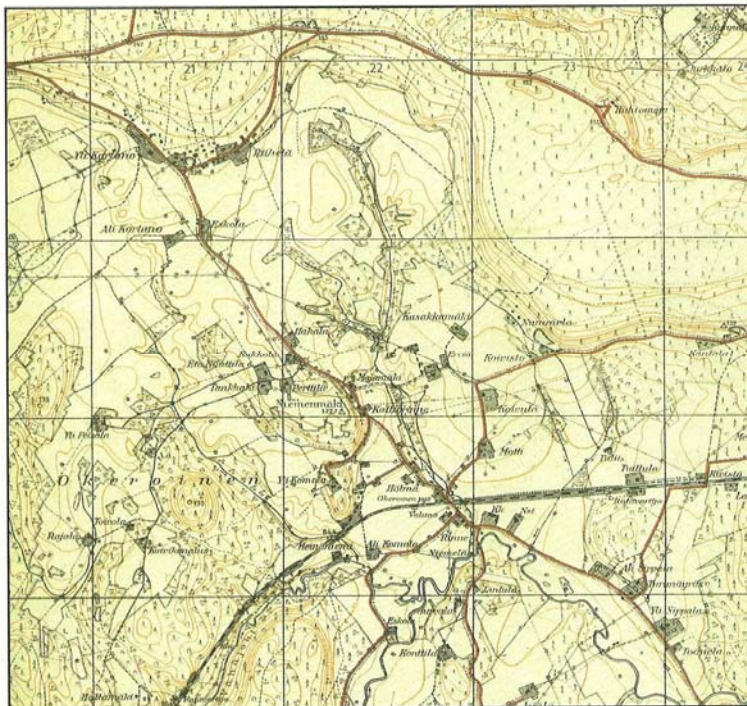
### Liitteet

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 1. Tavoiteseminaarin tulokset         | 4. Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet, yhteenveto. |
| 2. Vaihtoehtojen ympäristövaikutukset | 5. VAT ja osayleiskaava                                      |
| 3. Hulevedet                          | 6. Yhdistetty kaavakartta                                    |



Senaatin kartta Lahdesta 1874–75. Alkuperäinen kartta on Kansallisarkistossa. Voimistelu- ja urheiluseura Lahden Taimi julkaisi alkuperäisestä kartasta näköispainoksen 100-vuotistaipaleensa kunniaksi. Kartta on julkaistu tässä julkaisussa Lahden Taimen luvalla.

Kuva 3. Okeroisten alue Senaatin kartassa vuosilta 1874-1875. Kansallisarkisto.



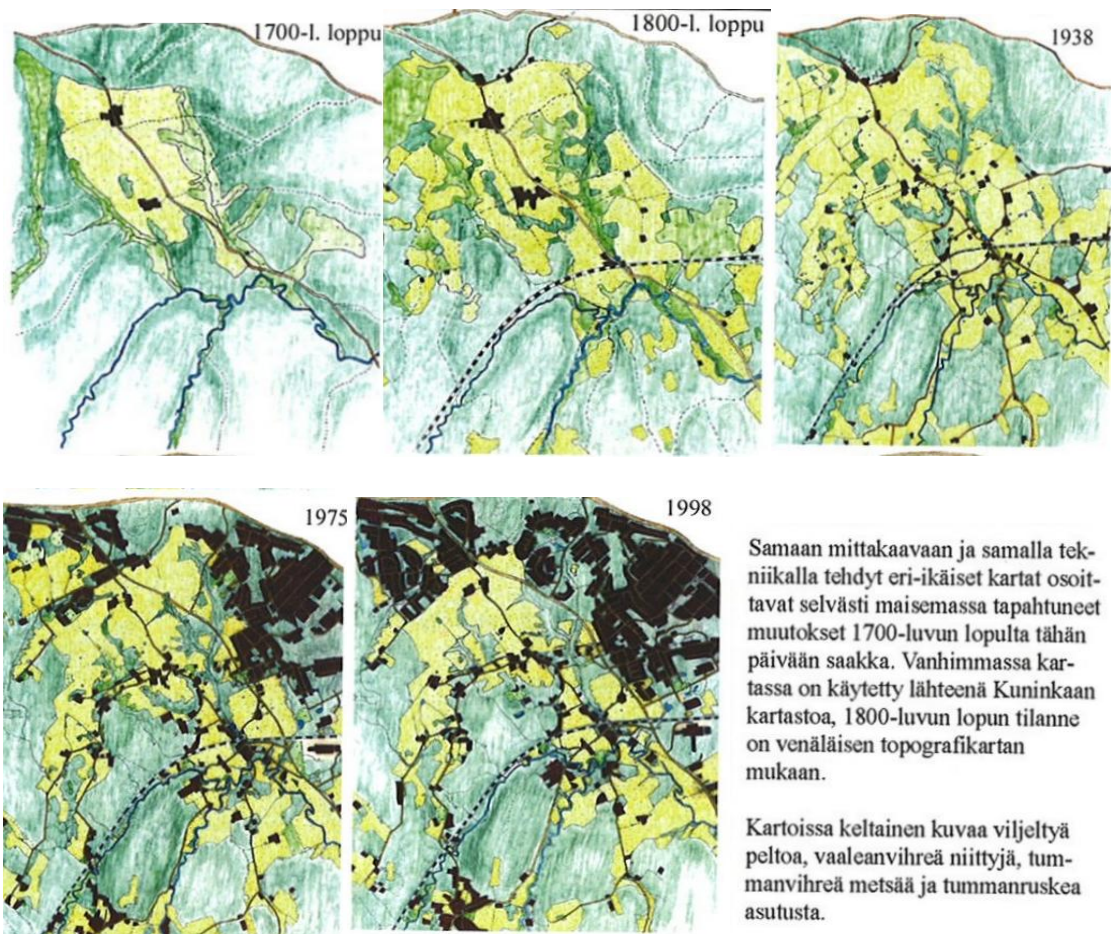
Kuva 4. Okeroisten alue topografikartassa vuodelta 1938. Lahden kaupunki.



## JOHDANTO

Okeroisten kylällä on erityinen asema Lahden kaupunkiseudun kaupunkirakenteessa. Kaupunkiseudun voimakkaasta kasvusta huolimatta tiivis kaupunkirakenne ei ole levittäytynyt Okeroisten kulttuurialueelle, joka sijoittuu Hollolan kunnan ja Lahden kaupungin alueelle. Alueen pitkä asutus- ja viljelyhistoria, maaseutumaisemana säilynyt kylärakenne ja maisemalliset erityispiirteet sekä monipuolinen luonnonympäristö tekevät alueesta erityisen arvokkaan vastapainona ympärillä olevalla tiiviillä kaupunkirakenteelle. Kulttuurialueen arvot on tunnistettu kuntien yleispiirteisessä suunnittelussa jo varhain. Yleiskaavallisissa tai seutua koskevissa suunnitelmissa 1960-luvulta lähtien aluetta ei ole nähty rakentamisen reservialueena. Parhaiten säilyneet alueet sijoittuvat Ylä-Okeroisiin.

Suunnittelun tarkoituksena on ollut laatia alueelle maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaiset oikeusvaikuttaiset osayleiskaavat, joissa osoitetaan tarpeelliset aluevaraukset ja verkostot asemakaavoituksen, muun suunnittelun sekä rakentamisen ja maankäytön ohjaamiseksi. Suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntavaltuuston 20.2.2006 hyväksymässä ja ympäristöministeriön 11.3.2008 vahvistamassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa ja Lahden kaupunkiseudun rakennemallissa (seutuvaltuuston hyväksymä 2.12.2004) esitetyt seudulliset maankäytön ja verkostojen periaateratkaisut. Osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on säilyttää alueen maiseman ja kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet.



Kuva 5. Suunnittelualueen maankäytön kehitys 1700-luvulta nykypäivään. (Uronen 2004)

## A LÄHTÖTIEDOT

### 1 PERUSTIETOJA

Suunnittelualan nykytilankuvaus perustuu suunnittelutyön aikana käytössä olleisiin selvityksiin (ks. lähdeluettelo) ja kunnilta saatuihin tietoihin sekä suunnittelutyön aikana tehtyihin maastokäynteihin.

#### Alueen nykytilanne

Osayleiskaava-alue sijaitsee Lahden kaupungin ja Hollolan kunnan rajalla. Etäisyys Lahden keskustaan on noin viisi kilometriä ja Hollolan kuntakeskukseen (Salpakangas) noin kaksi kilometriä. Alue on pääosin maanviljelyskäytössä ja vain vähäisiltä osilta asemakaavoitettu. Suunnittelualan pinta-ala on noin kuusi neliökilometriä ja se sijaitsee Ala-Okeroistentien (maantie 296) ja suunnitellun valtatie 12 linjauksen (Lahden eteläinen kehätie) välissä. Osayleiskaavan vaikutusalue ulottuu kaava-alueen laajemmalle.

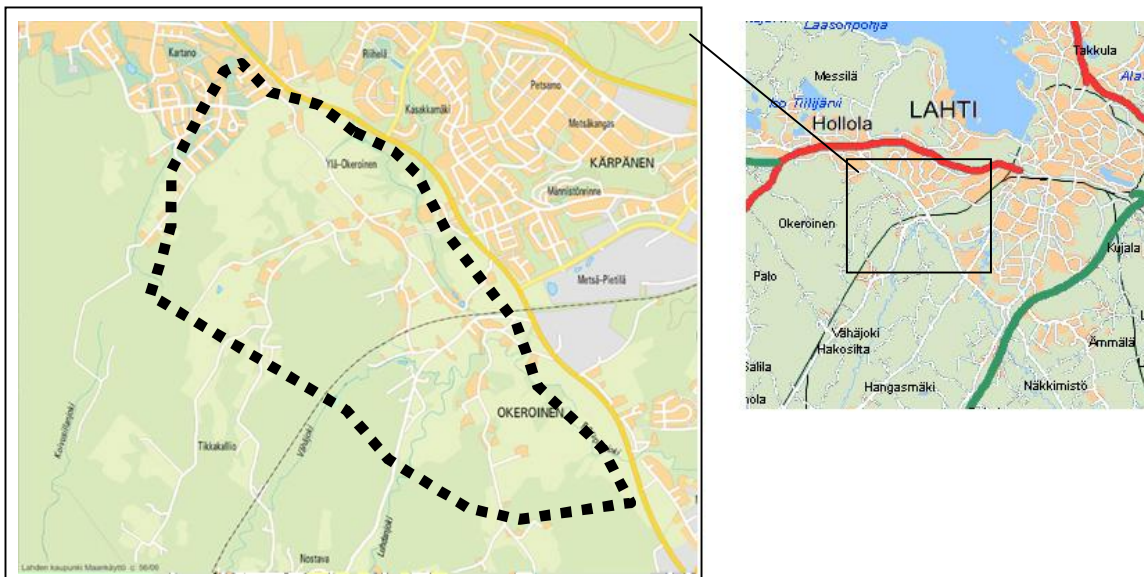
Okeroisten kylän kulttuurimaisema on maakunnallisesti arvokas. Osa Okeroisten kylää liitettiin Hollolasta Lahteen vuoden 1956 suuressa alueliitoksessa.

Vanhimmat pellot Okeroisissa ovat edelleen suurimmaksi osaksi viljelykäytössä. Vanhat tielinjaukset ovat säilyneet paljolti osana nykyistä tieverkostoa. Asutus on muuttunut tiiviistä ryhmäkylistä Kunnantien varrelle keskittyneeksi raittikyläksi. Alueella on jäljellä runsaasti paikallisesti merkittävää historiallista rakennuskantaa.

Suunnitteluala rajoittuu pohjoisessa Hollolan Kartanon ja Kumpulan asuinalueisiin ja idässä Lahden Riihelän, Kasakkamäen ja Metsä-Hennalan asuinalueisiin sekä Metsä-Pietilän teollisuusalueeseen, etelässä ja lännessä pääosin metsäisiin selännealueisiin.

#### Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella on 130 asukasta Hollolan puolella ja 194 asukasta Lahden puolella (2006). Asuminen on sijoittunut radan pohjoispuolella pääasiassa Kunnantien ja Tikkakalliontien varsille ja radan eteläpuolella Nostavantien varrelle.



Kuva 6. Suunnittelualan sijainti (suunnitteluala merkitty mustalla pisteviivalla).

Työpaikka-alueita alueella on vähän. Radan eteläpuolelle Nostavantien varteen sijoittuu pienteollisuutta. Suunnittelualan päälinkeino on maanviljelys.

### Palvelut ja virkistys

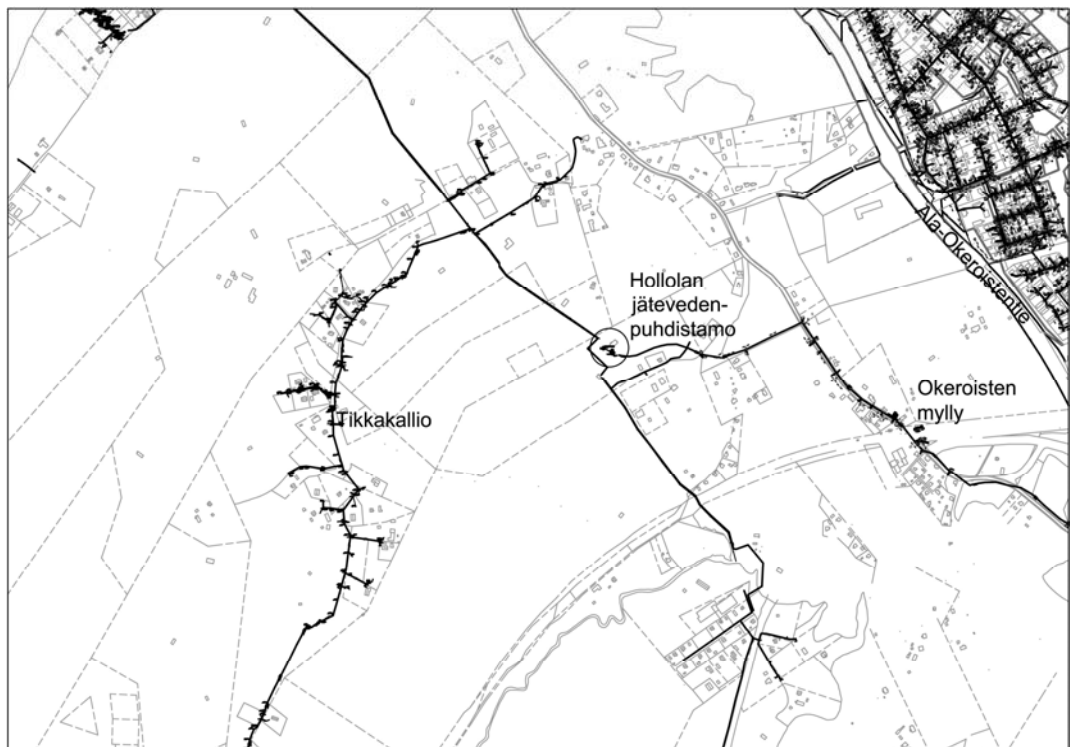
Alueen palvelutarjonta on heikko. Alueella ei sijaitse julkisia palveluita kuten kouluja tai päiväkotia. Alueella ei myöskään ole kaupallisia palveluita lukuun ottamatta Okeroisten myllyä, joka myy vähittäismyyntinä viljajalosteita. Lähimmät palvelut sijaitsevat Salpakankaalla noin kolmen kilometrin päässä ja Lahden Metsäkankaalla noin kolmen kilometrin päässä. Lähin paikallisliikenteen päätepaikka on Riihelässä.

Alueen virkistyspalvelut sen sijaan ovat hyvät. Kesäaikaan alueen tieverkkoa käytetään virkistysreitteinä ja talvisin pelloilla kulkee latuja. Etenkin Tikkakallion pohjoispuoliset rinnepellot ovat suosittuja ulkoilualueita talviaikaan.

### Kunnallistekniikka ja liikenne

Pääosa alueesta ei kuulu kuntien vesihuoltoverkkoihin. Oheisessa kuvassa on esitetty jäteveden runkolinjan sijainti alueella.

Liikenneverkko alueella on huonokuntoinen ja vaatii kunnostustoimenpiteitä. Kunnantie toimii alueen pääväylänä radan pohjoispuolella ja Nostavantie radan eteläpuolella. Kevyen liikenteen turvallisuus on alueella heikko.



Kuva 7. Salpakankaan jätevedenpuhdistamon jäteveden runkolinja.

### Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Lahden kaupunki omistaa useita tiloja alueen itä- ja eteläosissa. Hollola kunta omistaa maata suunnittelualan keskiosissa rautatien luoteispuolella.

## 2 LUONNONYMPÄRISTÖ

Suunnittelualan luonnonympäristöä koskevat tiedot perustuvat suurelta osin aikaisemmin tehtyihin selvityksiin. Tärkeinä lähteinä ovat olleet maakunnalliset ja paikalliset selvitykset ja tietokannat. Selvityksiä on tehty Lahdessa jo aikaisempien yleiskaavojen yhteydessä. Myös Hollolan Nostavan osayleiskaavatyön yhteydessä tehtyjä selvityksiä on hyödynnetty. Suunnittelutyön yhteydessä tietoja on täydennetty. Lahden puolelta linnustotietoja täydennettiin Päijät-Hämeen lintutieteellisen yhdistyksen havainnoilla. Hollolan puolella tehtiin linnustaselvitys keväällä ja kesällä 2009. Samalla tutkittiin liito-oravien esiintymistä kyseisellä alueella.

### Kasvillisuus

Päijät-Häme kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen ja sen sisällä Etelä-Suomen kasvimaantieteelliseen alueeseen ja suurimmaksi osaksi sen Lounaismaahan. Lahden seutu on osa Etelä-Hämeen lehtokeskusta ja Päijät-Hämeen kasvisto on etenkin Lahden ja Hollolan seudulla hyvin monilajista. (Lahden luonto 2000.)

Kaava-alue koostuu laajoista maatalousalueista ja niiden välisistä kallioisista metsäalueista ja asuinalueista. Laajojen peltoalueiden läpi kulkevat jokiuomat ja metsäsaarekkeet muodostavat kasvillisuuden monimuotoisuuden kannalta tärkeitä ympäristöjä monotonisemman viljelyalueen keskelle.

Metsäalueet ovat pääasiassa metsätalouskäytössä olevia tuoreita kankaita. Rakenteeltaan metsät ovat vaihtelevasti nuoria tai varttuneita. Tyypillisesti metsäiset rinnealueet ovat kuusivaltaisia ja lehtipuuvaltaiset alueet sijoittuvat rinteiden alustoihin ja alaville maille. Rehevämpiä ympäristöjä on rinteiden alustoissa ja etenkin jokiuomien varsilla. Kallioiden



Kuva 8. Porvoonjoen varren kasvillisuutta (Carita Uronen 2001).

lakialueet ovat karumpia mäntykankaita etenkin radan eteläpuolisella alueella. Pähkinäpensas on jokseenkin yleinen näillä alueilla ja paikoin se muodostaa yhtenäisiä kasvustoja. Puronotkelmien rinteet ovat aikoinaan olleet paljolti laidunnuksen piirissä, mutta ovat vähitellen muuttumassa leppä- ja koivumetsiköiden kautta kuusimetsiköiksi.

Alueella on lukuisia metsälain tarkoittamia luontokohteita, kuten lähteitä, jokiuomien muodostamia rotkoja ja vähäpuustoisia kallioalueita. Luonnonsuojelulain 29 §:n luontotyyppinä ovat alueella esiintyvät pähkinäpensaslehdot. Lisäksi alueelta löytyy arvokkaita kalliobiotooppeja.

Peltojen lisäksi asumisen pitkä vaikutus alueella näkyy monimuotoisena pihapiirien kasvillisuutena kuten omenapuutarhoina, kuusiaitoina, maisemapuina ja kujanteina. Lisäksi Okeroisissa kasvaa paikoittelen komeita vanhoja puita, jotka ovat maisemallisesti merkittäviä. Usein tällaiset puut sijaitsevat tien varressa ja ne ovat saattaneet olla ennen tärkeitä maamerkkejä ja kohtaamispaikkoja. Myös peltojen keskelle on säästetty joitain hienoja yksilöitä. Merkittäviä maisemapuita ovat muun muassa Niemenmäen pellon vanha mänty, Kunnantien varrella kasvavat männyt, entisen kaupan lähellä kasvavat kuuset sekä Lintulankujalla entisen koulun tontin kulmassa suuri koivu.

## Eläimistö

Kaikkiaan Päijät-Hämeen alueella on tavattu 48 nisäkäslajia. Suunnittelualueella ei ole laajoja yhtenäisiä metsäalueita, joten siellä ei todennäköisesti liiku suurnisäkkäitä. Sen sijaan monimuotoinen maaseutuluonto antaa elinmahdollisuudet monille pienemmille nisäkä- lintu- ja hyönteislajeille. Etenkin avointen peltoalueiden merkitys on suuri avomaiden linnustolle kuten fasaanille, ruisrääkälle, töyhtöhyypälle, isokuoville, kivitaskulle, pensastaskulle, peltosirkulle, naakalle, keltasirkulle, tuulihaukalle, räystäspääskylle ja sarvipöllölle.



*Kuva 9. Yksittäiset maisemapuut ja kuusiaidat luovat maisemaan maamerkkejä (Tuula Perälä 2007)*



*Kuva 10. Erviänojan laakso on arvokas luontokohde ja linnuston esiintymisalue (Lotta Vuorinen 2004).*

Okeroisten osayleiskaava-alueen Hollolan kunnan puoleiselle alueelle on tehty keväällä ja kesällä 2009 linnuston kartoituslaskenta (Raportti; Osayleiskaava-alueiden linnustoselvitykset 2009, Hollola Okeroinen, Hollola Miekkiö, Lahti Jokimaa, Lahti Renkomäki-Ämmälä). Raportissa on esitetty alue jota voidaan pitää linnustollisesti paikallisesti arvokkaana. Okeroisten lintulaskennoissa tavattiin 47 lajia. Selvitysalueella todettiin 13 huomionarvoisen lintulajin reviiri. Lajimääriä voidaan pitää melko suurina alueen pieneen pinta-alaan suhteutettuna.

Erviänojan eli Myllypuron notko on suunnittelualueen arvokkain laaja luontokohde. Puro virtaa Kunnantien itäpuolella ja laskee Porvoonjokeen. Noin kolmen kilometrin pituinen rehevä jokilaakso saa alkunsa Riihelästä ja on linnustoltaan arvokas alue. Sitä pidetään Lahden parhaana yölaulaja-alueena. Puusto muodostuu pääasiassa matalista pensasmaisista lehtipuista. Aluskasvillisuus on rehevää ja runsaslajista, joka tarjoaa linnuille pesimäpaikkoja ja ravintoa. Erviänojan notkossa pesii säännöllisesti muun muassa pensassirkkalintu, sarvipöllö, satakieli, kultarinta ja mustapääkerttu. Hollolan puolella yleiskaava-alueella on liito-oravan elinympäristö.

Myös muut jokiuomat ympäröivine rehevine rinnealueineen muodostavat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä alueita.

### **Arvokkaat luontokohteet**

Suunnittelualueella sijaitsee muutamia arvokkaita luontokohteita. Erviänojan notko on noin kolmen kilometrin mittainen rehevä jokilaakso, joka saa alkunsa Riihelästä ja on linnustoltaan arvokas alue. Okeroisten kylässä on yksityismaan lehtomainen luonnonsuojelualue, joka on paikallisesti merkittävä. Alueella on myös luonnontilaisia

lähteitä sekä Tankkalan kivikirkko, joka on luonnonsuojelukohde. Etu-Nuutilan tilalla on luonnonsuojelulain mukainen pähkinälehto ja Yli-Komolan luona sijaitsee Niemenmäen kallioketo, joka on tarkoitettu suojeltavaksi. Muita luonnonsuojelukohteita alueella ovat pähkinälehdot suunnittelualan luoteiskulmassa. (Uronen 2004, Hovi 2000, Hertta-tietokanta).

Okeroisissa on havaittu uhanalaisia tai harvinaisia kasveja, kuten mukulaleinikki, jaakonvillakko, kesämaitiainen, soikkokaksikko ja lehtovilla. Suunnittelualueella on myös useampia arkeofyyttien eli muinaistulokkaiden esiintymisalueita. (Uronen 2004.)

Vuoden 2009 liito-oravaselvityksessä Hollolan puoleiselta kaava-alueelta inventoitiin yksi liito-oravan asuttama elinympäristö. Liito-oravareviirin ydinalue sijaitsee Salpakankaan jätevedenpuhdistamon länsipuolella. Liito-orava on Suomessa luokiteltu uhanalaiseksi lajiksi. Luonnonsuojelulain mukaan yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. (Vauhkonen 2009.)

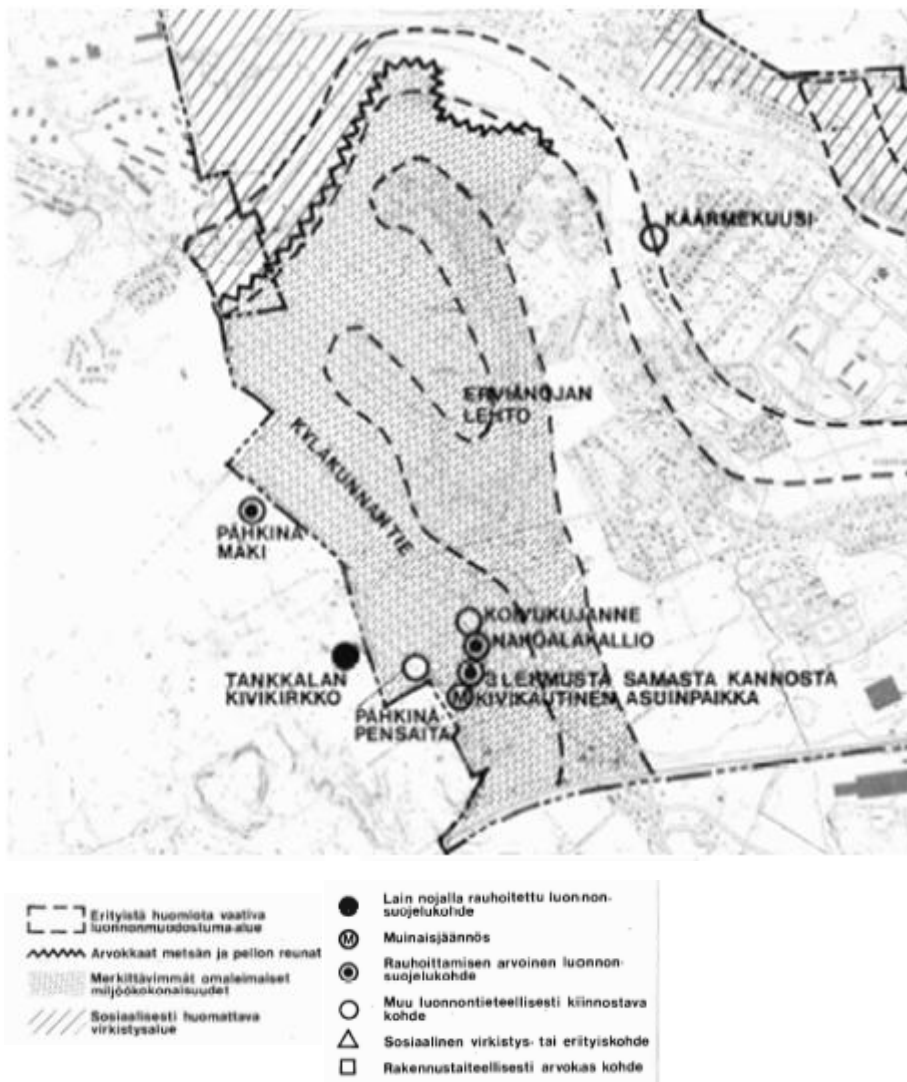
Lahden puoleisella kaava-alueella liito-oravan elinympäristöjä ei tiettävästi ole.

### 3 MAISEMA

Suunnittelualueen maisemarakenteesta on ollut käytettävästi lukuisia aikaisempia selvityksiä. Osa selvityksestä on maakunnallisia ja kaupunkiseutua koskevia. Lahden kaupungin yleiskaavoituksen tarpeisiin on tehty maisema-analyysija jo 1970-luvulla.

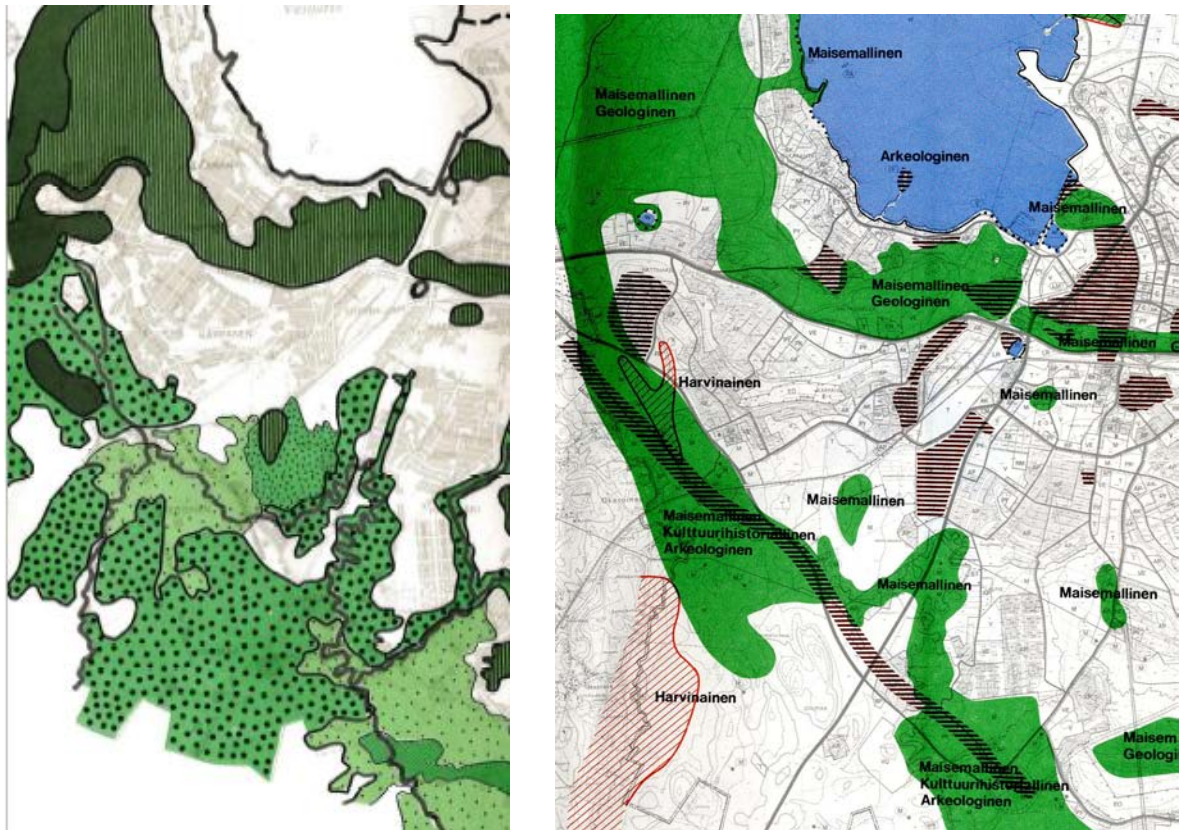
Nyt laaditun suunnittelutyön pohjaksi laaditussa maisemaselvityksessä on tutkittu maiseman rakennetta, tilallista jäsenystä ja tärkeitä näkymiä sekä selvitetty maiseman erityisiä arvokohteita ja mahdollisia ongelmakohtia. Selvityksessä on kiinnitetty huomiota etupäässä osayleiskaava-alueen maisemarakenteen peruspiirteisiin ja kulttuurimaiseman tyypillisiin tekijöihin. Selvityksen perusteella on voitu ohjata uusi rakentaminen maisemallisesti ja kulttuurihistorian kannalta perustelluille alueille.

Tiedot alueen maisemarakenteesta ja kulttuurimaisemasta perustuvat aikaisemmin tehtyihin selvityksiin, vuoden 2006 ja 2007 aikana tehtyihin maastokäynteihin, maastotietoaineistoon, maaperätietoihin ja vanhojen karttojen perusteella tehtyihin tutkimuksiin.



Kuva 11. Lahden Kärpäsän osayleiskaavaan (1975) sisältyvässä maisema-analyysissa kartoitettiin suunnittelualueen arvokkaita maisemaomaisuuksia.





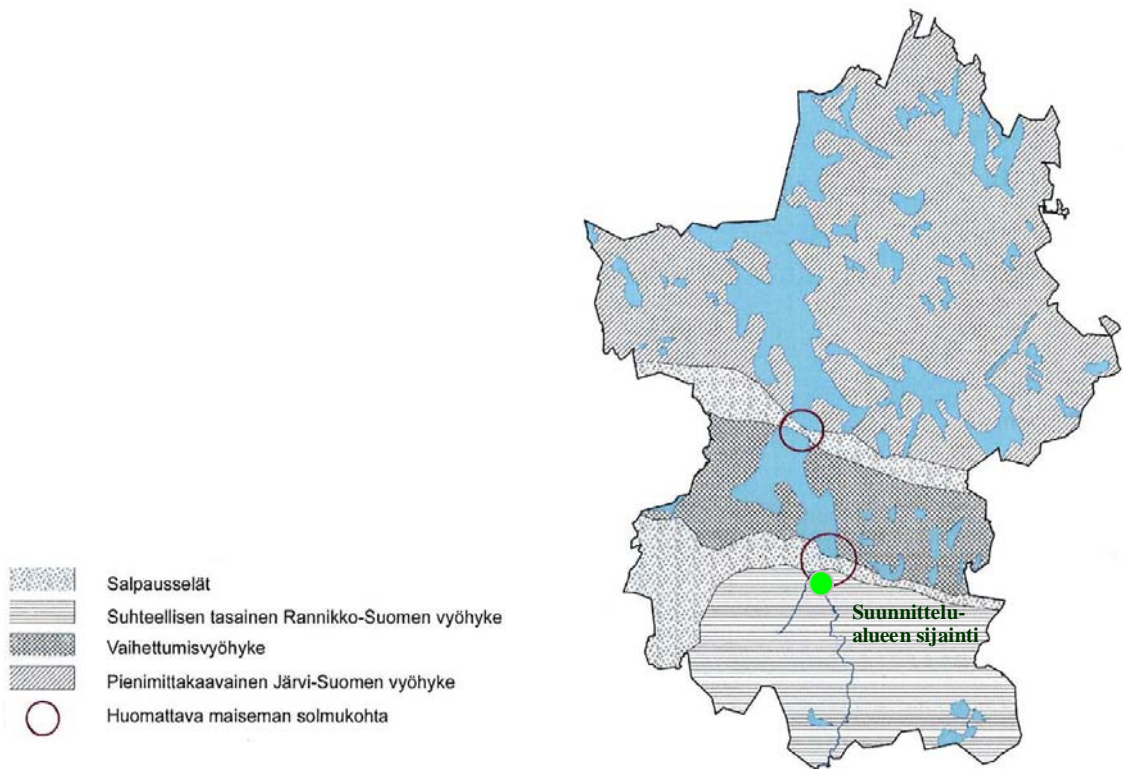
Kuva 12. Lahden yleiskaavoitusta palvelevissa maisema-analyseissä vuosilta 1977 ja 1984 saatiin syventävää tietoa Okeroisten kulttuurialueen arvokkaista piirteistä kaupunkiseudun maisemakokonaisuudessa.

### Maisemamaakunta

Maisema-aluetyöryhmän mietinnössä (1993) Päijät-Häme on luokiteltu kuuluvaksi kolmeen maisemamaakuntaan: Eteläiseen rantamaahan, Hämeen viljely- ja järvimaahan ja Itäiseen Järvi-Suomeen. Lahden keskustan alue sijaitsee aivan kolmen maisemamaakunnan risteysalueella. Okeroisten alue voidaan tulkita kuuluvaksi maisemamaakuntajakoissa Eteläisen rantamaan maisemamaakuntaan ja maisemamaakuntajakoa tarkentavassa seutuajakoissa Eteläiseen viljelyseutuun, vaikka se onkin maisemarakenteellisesti suhteellisen tasaisen Eteläisen rantamaan ja pienimittakaavaisen Järvi-Suomen vaihtumisvyöhykkeessä (Aarrevaara, Uronen & Vuorinen 2006.)

Eteläinen rantamaa on vanhaa kulttuuri-Suomea ja tärkeää viljelyseutua, jonka maatalous on pitkäaikaista. Asutus on keskittynyt vanhastaan rannikolle ja jokivarsien viljelymaiden tuntumaan. Perinteinen asutus vaihtelee ryhmä- ja nauhakylistä haja-asutukseen. Myöhemmin asutusta on tiivistynyt tärkeiden liikenneväylien, teiden ja rautateiden varsille. Eteläisen rantamaan kulttuurimaisemat ovat syntyneet pitkän historiallisen kehityksen kautta. Kasvillisuuden yleisilme on lähes koko Eteläisen viljelyseudun alueella rehevä. (Maisema-aluetyöryhmän mietintö I 1993).

Eteläinen viljelyseutu on Eteläisen rantamaan ydinaluetta, tyypillisintä jokilaaksojen viljelymaisemaa. Peltoaukeat avautuvat parhaimmillaan melkein lakeudeksi. Maaston korkokuva on pääpiirteissään alava, mutta maisema on pienipiirteisyydessään hyvin vaihteleva. Pohjoisesta etelään suuntautuvien jokien varsilla on loivapiirteisiä savikkoalueita, jotka ovat tehokkaassa viljelyssä. Jokilaaksojen väliin jää kumpuilevia metsäisiä ja kallioisia seläniteitä. Järviä on vähän ja ne ovat yleensä pieniä. Soita on paljon vähemmän kuin maan muissa osissa yleensä. Rehevät suotyypit on kuivatettu



Kuva 13. Pääjärvi-Hämeen maisemavyöhykkeet (Aarrevaara, Uronen & Vuorinen 2006)

viljelymaaksi, karummat on ojitettu metsäksi. (Maisema-aluetyöryhmän mietintö I 1993, Aarrevaara, Uronen & Vuorinen 2006.)

Kuvassa 13 on esitetty suunnittelualueen sijainti laajemmassa maisemakokonaisuudessa. Suunnittelualue sijoittuu huomattavaan maiseman solmukohtaan ja eri vyöhykkeiden vaihtumisalueelle. Okeroisissa on nähtävissä piirteitä Porvoonjoen viljelyseudusta että I Salpausselän alueesta. (Aarrevaara, Uronen & Vuorinen, 2006.)

Salpausselkiä myötäilee eteläpuolella kauniisti kumpuileva jääkauden ja sen jälkeisten tapahtumien muovaama, aivan omanlainen maisemansa, jolle ominaiset veden muovaamat vaihtelevat maastonmuodot perustuvat maaperän ominaisuuksiin (lisätietoja: Salpausselän osayleiskaava 1994). Kuvassa esitetty vaihtumisvyöhyke koskee siis myös I Salpausselän eteläpuolta. Muun muassa tämä ominaisuus tekee maisemasta niin ainutlaatuisen. Alueelle ovat tyypillisiä myös lähteet.

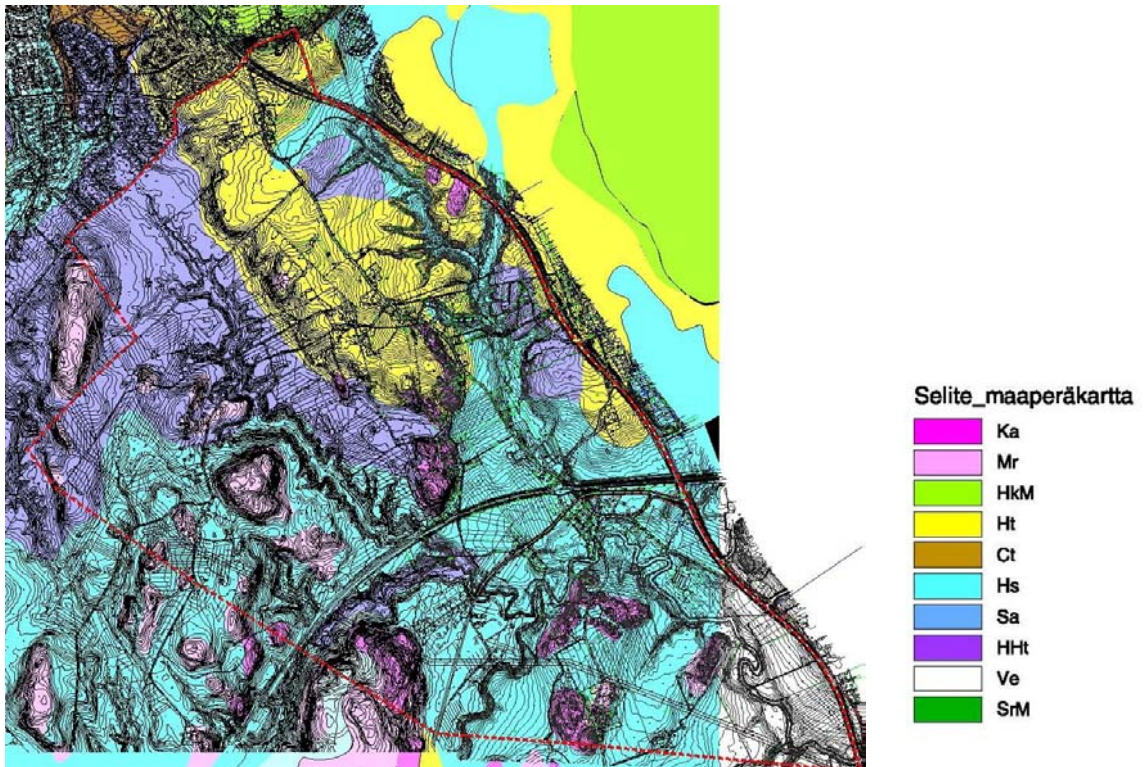


*Kuva 14. Kumpuilevaa peltomaisemaa (Lahden kaupunki/Tuula Perälä 2003).*

### **Kallio- ja maaperä**

Okeroisten alueen kallioperä on pääasiassa granodioriittia. Kasvillisuuden kannalta merkittävää on kallioperän kalkkivaikutus. Dioriitti on kivilaatuna melko hapan ja sen kalkkivaikutus on kohtalainen.

Osana Salpausselän reunamuodostumaa Okeroisten maaperä on suurelta osin karkeaa hietaa. Salpausselästä lounaaseen ja etelään päin maan korkeustason madaltuessa maaperä muuttuu hienoksi hiedaksi. Hietavyöhykkeellä olevia kalliosydämissä mäkiä ympäröi moreeni. Paljaaksi huuhtoutuneet kalliot ovat merkkeinä muinaisen Yoldianmeren rantavaiheiden sijainnista.



Kuva 15. Alueen maaperä. (Ka=kallio, Mr=moreeni, HkM=hiekkamoreeni, Ht=hietä, Ct=turve, Hs=hiesu, Sa=savi, HHt=hieno hietä, Ve=vesi, SrM=soramoreeni).

### Korkeussuhteet ja maastokaltevuudet

Kallioperä määrittelee paljolti maiseman suurmuodot. Salpausselän ansiosta jääkauden kerrostamalla maaperällä on kuitenkin ollut merkittävä vaikutus Okeroisten pinnanmuotoihin. Paksut hietakerrokset ovat tasoittaneet alkuperäisen kallio- ja pohjamoreenin loivapiirteisesti aaltoilevaksi. Jäätikön sulavesivirrat ja myöhemmin sade- ja lumensulamisedet ovat uurtaneet hietakerrostumaan syvät ja jatkuvasti muuntuvat sormimaiset puro- ja jokiuomat. Laajimmat verrattain tasaiset aluekokonaisuudet sijoittuvat Ali-Kartanon – Eskolan aukealle ja Porvoonjoen laaksoon. Vaihtelevinta ja jyrkkäpiirteisintä maasto on alueen lounaisreunalla Vähäjoen ympäristössä.

Suunnittelualan korkein kohta, 138 metriä merenpinnan yläpuolella (m mpy) löytyy Suurmäen laelta. Alavin kohta, 70 m mpy on alueen kaakkoisnurkassa Porvoonjoen laaksossa Ala-Okeroistentien vieressä.

### Ilmasto

Päijät-Häme on ilmastoltaan mereisen rannikon ja mantereisemmän sisämaan välialueetta. Salpausselkä jakaa ilmastoa niin, että usein sen eteläpuolella vallitsee leudompi talvi vesi- ja räntäsateinen ja pohjoispuolella hieman kylmempi ja lumisateinen talvi. Suurimmassa osassa Päijät-Hämettä heijastuu kuitenkin itäinen ja mantereinen vaikutus. (Hovi 2000.)

Pienilmastoltaan Okeroisten viljelyalueet ovat otollisia. Etelään viettävät rinteet saavat runsaasti auringonsäteilyä, hietamaat varaavat lämpöä ja alueen sijainti Salpausselän rinteellä pitää hallat loitolla. Kylmät ilmamassat laskeutuvat Porvoonjoen laaksoon.

## Vesisuhteet

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee laaja ja korkealaatuinen Salpausselän harjuun perustuva pohjavesialue. Pohjaveden muodostumisalue ei kuitenkaan ulotu suunnittelualueelle.

Suunnittelualueella virtaa kolme jokea, Luhdanjoki, Vähäjoki ja Murronoja, jotka yhdistyvät rautatien eteläpuolella Porvoonjoeksi. Porvoonjoki saa alkunsa ensimmäisen Salpausselän lähteellisestä vyöhykkeestä Hollolan Tennilässä. Porvoonjoki kulkee Okeroisissa syvässä uomassa, joten kesäisin sitä ei erota maisemassa kuin ympärillä kasvavien pajukoiden avulla. Kevättulvilla vesi nousee alavimmille pelloille. Aikoinaan vesi on ulottunut tulviessaan lähes radan varrella sijainneisiin kansakouluun ja nuorisoseurantaloon saakka. Porvoonjoki on toiminut Päijät-Hämeen puhdistettujen jätevesien purkuväylänä. Myös peltoalueiden päästöt ovat lisänneet joen kuormitusta. Joen ongelma tällä hetkellä on suolistoperäisten bakteerien suuri määrä, joka estää joen virkistyskäyttöä. Aikoinaan joen rannalla on ollut useita uimapaikkoja ja pyykkilaitureita (Lahden luonto 2000: 22).

Porvoonjoki on aikoinaan tarjonnut erinomaisen lisääntymisalueen vaelluskaloille. Joesta on kuitenkin hävinnyt meritaimen- ja rapukanta. (Porvoonjokiraportti 1988: 9-10). Luhdanjoki ja Vähäjoki kulkevat syvässä koillis-lounaissaunnaissa murroslaaksoissa ja yhtyvät Porvoonjokeen rautatien eteläpuoleisessa laaksossa. Riihelästä alkunsa saava Erviänoja kulkee syvässä uomassa, jonka reunamilla on lehtokorpia, jotka alempana muuttuvat lehdoiksi. Ojan varsilla on useita lähteitä. Erviänojan ongelmana on pintavesien mukanaan tuomat epäpuhtaudet ja maa-aines, joka kertyy Okeroisten Myllyn edessä sijaitsevaan lampeen (Uronen 2004).



Kuva 16. Okeroisten myllyn edessä sijaitseva lampi (Tuula Perälä 2007).

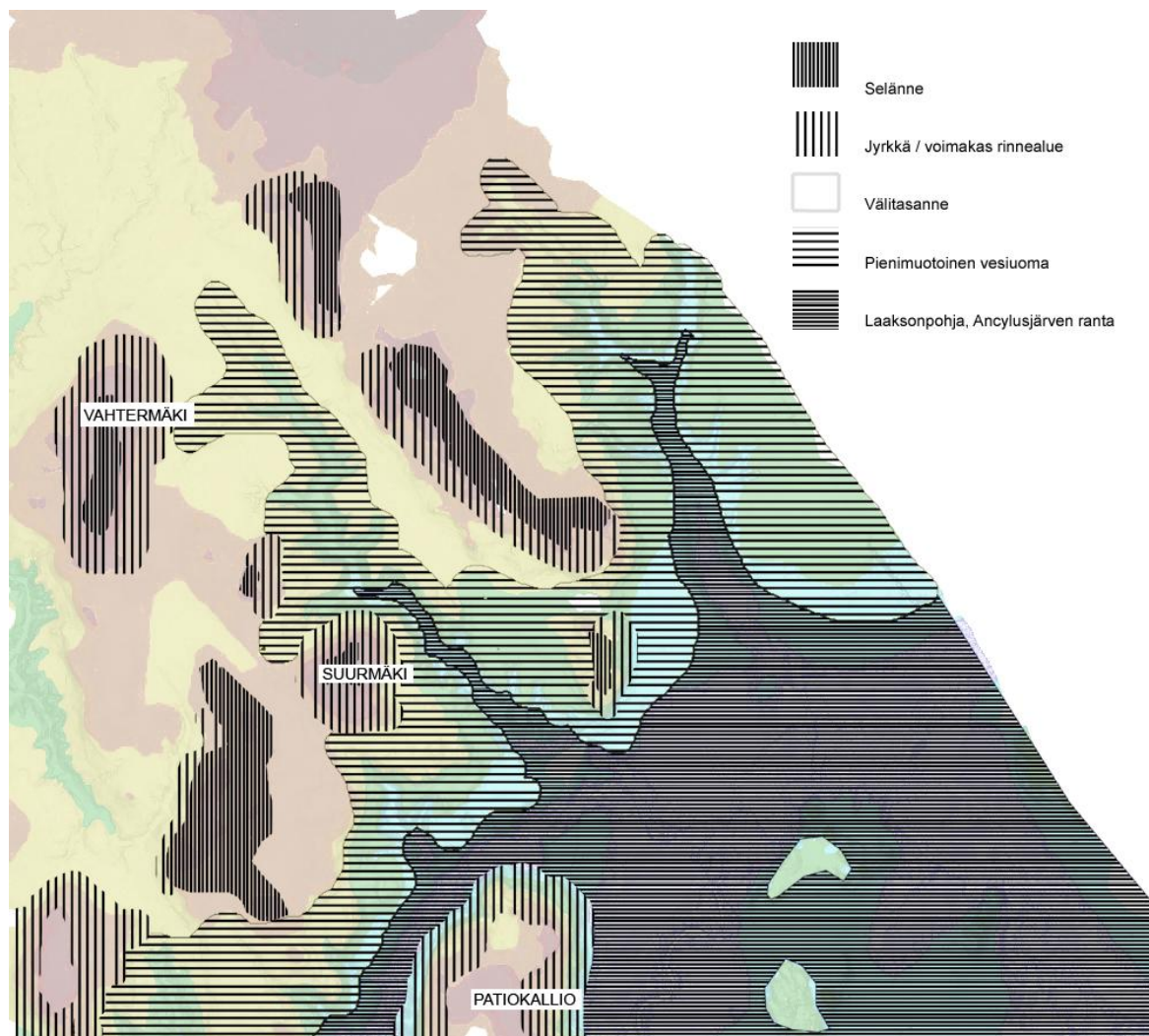
## Maisemarakenne ja arvokkaat maisema-alueet

Okeroisten alue on Päijät-Hämeen maakuntakaavaehdotuksessa osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi ja maisema-alueeksi. Siitä arvokkain osa sijaitsee suunnittelualueella (Päijät-Hämeen maakuntakaava, 2006).

Suunnittelualueen maisema on suuntautunut selkeästi luoteis- kaakkoissuuntaisesti. Korkeimmat kallioselännealueet jäävät noin 140 metriä merenpinnasta ja ne sijoittuvat pääosin radan pohjoispuolelle. Selännealueiden reunoilla sijaitsee paikoin jyrkkiäkin rinnealueita. Maasto laskeutuu voimakkaasti kohti Porvoonjoenlaaksoa, joka muodostaa suunnittelualueen alimman pisteen noin 70 metriä merenpinnan yläpuolelle.

Maiseman kannalta keskeinen tekijä alueella ovat kumpuilevat peltoaukeat, jotka mahdollistavat laajat näkymät ja viljelysten keskellä olevat tilakeskukset. Kumpuilevan maiseman peruspiirteet muodostuvat muinaisrannoista, jotka ovat syntyneet alueelle jääkauden loppuvaiheessa noin 10 000 vuotta sitten.

Viljelykseen on otettu lähes kaikki siihen soveltuva maa. Maisemakuva on siten etenkin vanhimman asujaimiston alueella vakiintunutta peltojen noudattaessa maaperää ja maiseman muotoja. Vakiintuneilla metsänreunoilla on suuri merkitys maiseman tilamuodostajina ja luonnon monimuotoisuutta lisäävinä tekijöinä.



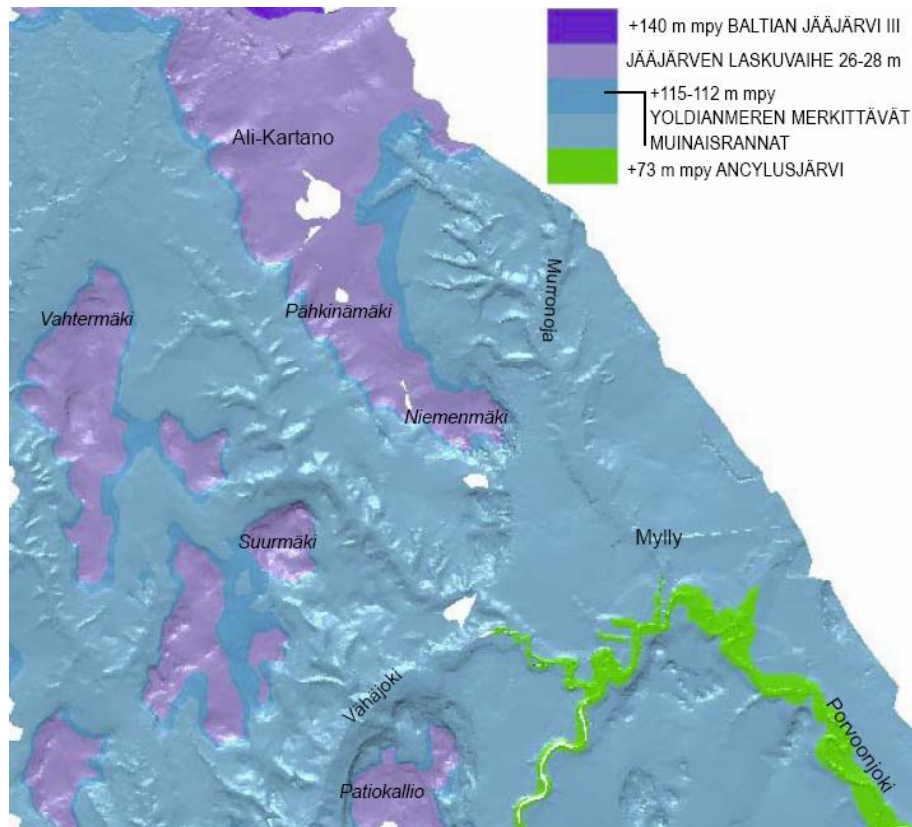
Kuva 17. Alueen maisemarakenne.



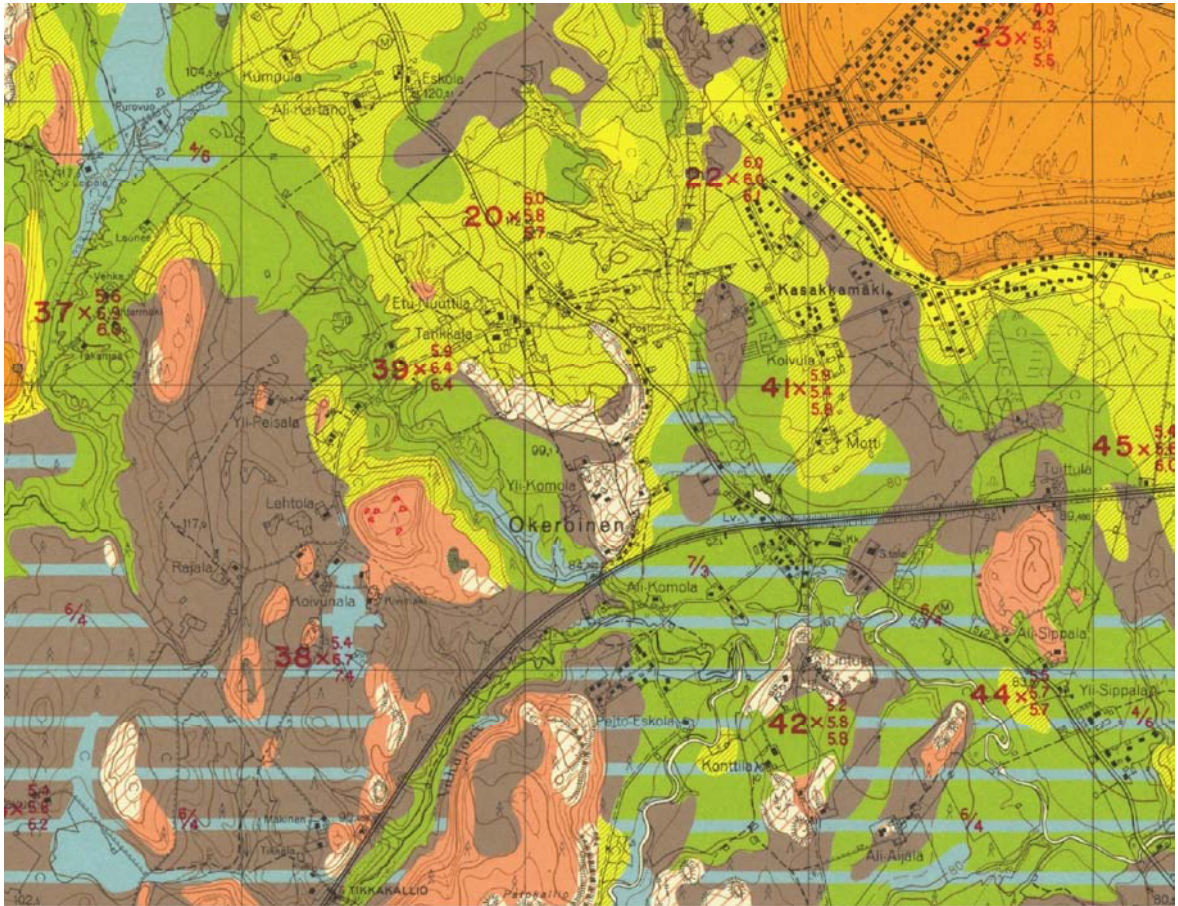
Kuva 18. Kunnantie ja Alikartanon tila. (Carita Uronen 2002.)

Maisemallisesti merkittävä ja alueelle tyypillinen piirre on myös rehevän kasvillisuuden peittämät jyrkkäpiirteiset jokiuomat. Myös Kyläkunnan tien varteen muodostunut raittikylämäinen rakentaminen muodostaa arvokkaan miljöökokonaisuuden suunnittelualueelle.

### Jääkauden jälkeiset vesistövaiheet



Kuva 19. Jääkauden jälkeiset vesistövaiheet.

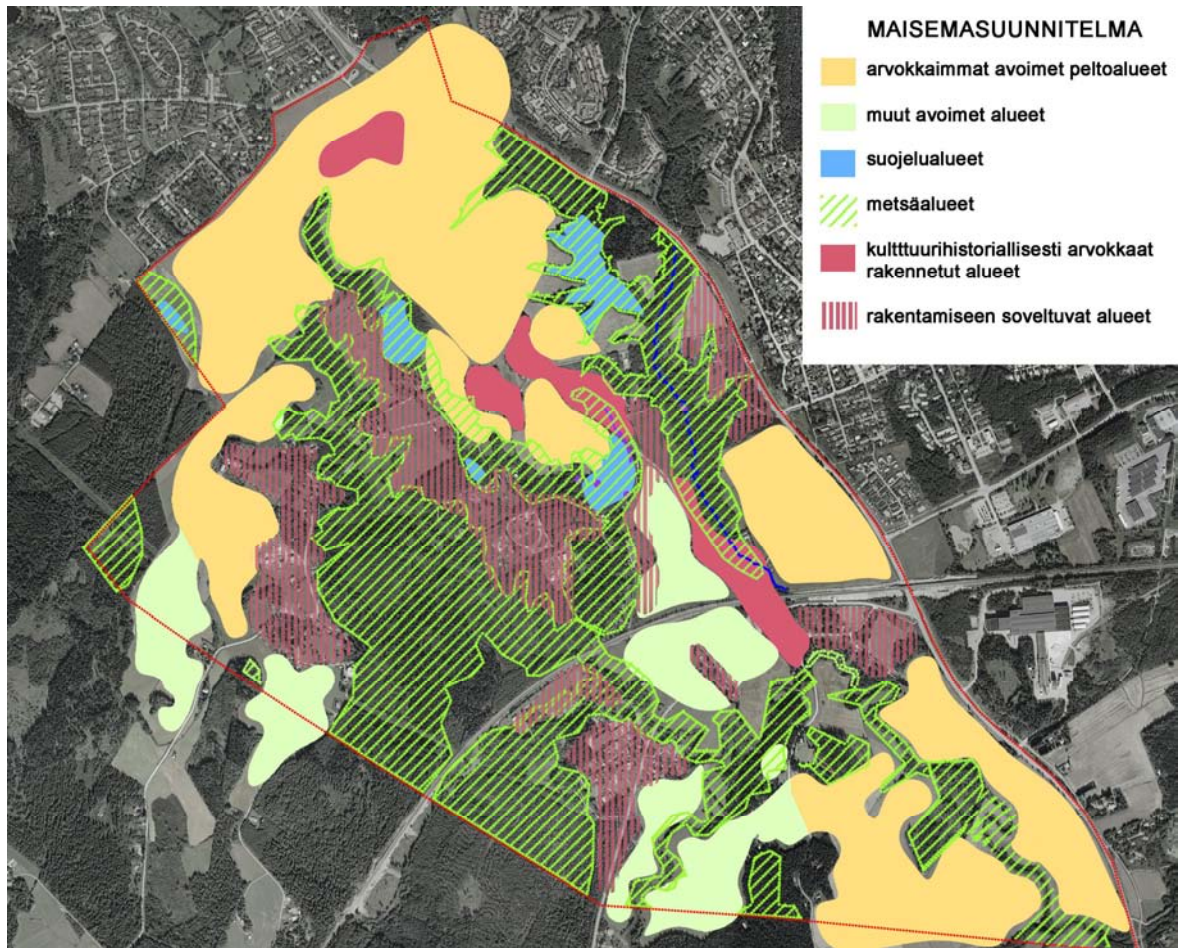


Kuva 20. Maataloudellinen maaperäkarta. (Maatalouden tutkimuskeskuksen maantutkimuslaitos 1970)

### Maisemasuunnitelma

Luonnonoloja ja maisemaa koskevia lähtötietoja ja selvityksiä käyttäen on alueelle laadittu maisemasuunnitelma, jossa on osoitettu alueille suositeltava käyttötarkoitus ja toimenpiteet. Suunnitelmalla on pyritty osoittamaan suuntaviivat alueen maisemalliselle kehitykselle ja huolehtimaan maisemallisten arvojen esilletuomisesta ja huomioonottamisesta maankäyttöä suunniteltaessa. (Kartalla esitetty suunnittelualueen raja ei vastaa lopullista kaava-alueen rajausta).





Kuva 21. Maisemasuunnitelma.

#### Rakentamiseen soveltuvat alueet

Maisemasuunnitelmassa rakentamiseen soveltuviksi alueiksi on osoitettu kaikki maiseman, pienilmaston, maaperän ja maastonmuotojen kannalta rakentamiseen parhaiten sopivat alueet sekä jo rakennetut alueet, joiden yhteyteen uudisrakentaminen mieluiten tulisi sijoittaa. Jotta alueen maisema ja kasvillisuus säilyisivät yhtenäisinä, pirstoutumattomina kokonaisuuksina, on suositeltavaa sijoittaa rakentaminen mahdollisimman pitkälle nykyisten rakennettujen alueiden yhteyteen, olemassa olevien teiden varsille. Näiden alueiden suosiminen tukee kestävästä kehitystä ja säilyttää parhaiten maisema-, luonto- sekä kulttuurihistoriallisia arvoja muualla ja mahdollistaa myös kattavamman ja edullisemmän kunnallistekniikan rakentamisen.

#### Täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet on myös maisemarakenteen puolesta mahdollista ottaa rakennuskäyttöön täydennysrakentamisalueina. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten läheisyyteen rakennettaessa on kuitenkin erityisesti huomioitava ympäristön arvot ja uudisrakentamiskohteet tulee huolellisesti harkita. Yleisestikin huomiota tulisi kiinnittää rakentamisen ja muiden toimien sopimiseen kooltaan, muodoltaan, materiaaliltaan, väritykseltään, sijainniltaan ja rakennustavaltaan olemassa oleviin arvokkaisiin tai kauniisiin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen.

### Muutoksille herkät alueet

Kartassa on osoitettu muutoksille herkät alueet, joille rakentaminen ei luonnonolosuhteiden takia ole suotavaa (maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, suojelualueet sekä metsäiset selännealueet ja jokiuomat). Selänteiden lakialueet ovat muutoksille herkkiä. Lakialueilla tapahtuvat kasvillisuuskuolemat tai muut muutokset näkyvät maisemassa kauas, eivätkä maisemavauriot ole helposti korjattavissa. Avoimien alueiden reunat, kuten peltojen laidat ja jokiuomien rannat, ovat muutoksille herkkiä alueita. Rannan pensaikkaa ja puustoa tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan jokien reunoilla ja välttää näkyviä laajoja muutoksia. Alueen avoimien alueiden tulisi säilyttää luonteensa. Viljely on olennainen osa kulttuurihistoriaa, jolloin sen piirteiden säilyminen edesauttaa myös muiden alueen kulttuuriarvojen säilymistä. Okeroisten alueella on useampia yksittäisiä komeita puita sekä puu- tai pensasryhmiä, jotka tulisi säilyttää maisemallisen ilmeen monipuolistamiseksi.

## RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

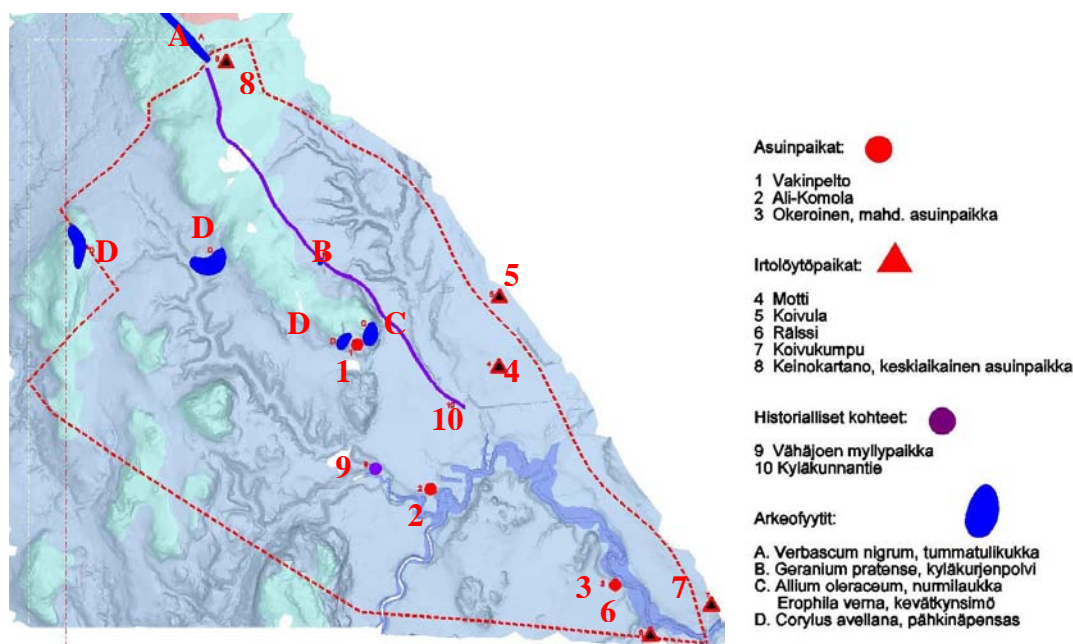
### Muinaisjäännökset ja alueen kylähistoria

Okeroisista löydetyt muinaisjäännökset ja asuinpaikat sijoittuvat pääasiassa kivikaudelle. Kivikautisia asuinpaikkoja on Okeroisissa Niemenkalliolla sijaitsevalla Vakinpellolla, Ali-Komolan pellolla ja Luhdanniityn lintutornin ympäristössä. Porvoonjoen varrella on myös yksi mahdollinen asuinpaikka lähellä kohtaa, jossa Porvoonjoki alittaa Ala-Okeroistentien. Asuinpaikkojen lisäksi alueelta on löydetty irtolöytöjä, jotka ovat peräisin kivikaudelta. (Porvoonjoen yläjuoksun esihistoriallisia ja kulttuurihistoriallisia kohteita, 2002.)

Okeroisten vanhin kirjallinen maininta on vuodelta 1403, jolloin se riiteli rajoistaan Messilän kanssa. Kylä oli jakautunut kahteen kylätonttiin, eteläiseen ylikylään ja pohjoiseen Alikylään. Alikylän kylätontin halki kulki Porvooseen menevä tie (nykyinen Kunnantie). Se jakoi tontit siten, että 1600-luvulla Dorde Strijkin saaman läänityksen pohjalta muodostunut kartano jäi yksikseen tien toiselle puolelle. Kylän muut kuusi taloa sijaitsivat yhtenä ryhmänä kartanosta erillään, tien varteen ryhmittyneenä. Kylän pellot oli raivattu alavalla maalla sijainneen kylätontin ympärille.

Ylikylä oli muodostunut perinteisemmälle kyläpaikalle, korkealle kylänmäelle. Se sijaitsi hivenen syrjässä päätiestä. Isojakokarttojen mukaan kylän pellot oli raivattu Porvoonjoen ja kylän liepeille. Okeroisissa sijaitsee vieläkin toiminnassa oleva mylly. Kylän myllyjen historia ulottuu 1500-luvun lopulle, jolta on ensimmäinen maininta keväisin ja syksyisin käyvästä myllystä.

Vaikka Okeroinen oli suhteellisen varakas kylä, 1500-luvun lopun vaikeat vuodet autioittivat tiloja myös täällä. Myöhemmin talojen jakaminen lisäsi tilojen määrän lähes entiselleen. Uudisasutusta ei kuitenkaan näytä syntyneen paljoa, vaan keskiajalla muodostunut kylä säilyi suhteellisen pysyvänä. Edes isojako 1700-luvun lopulla ei hajottanut kylää. Vasta uusjako 1900-luvun alussa hajotti Okeroisten ryhmäkylät.



Kuva 22. Kulttuurihistoriallinen kehitys. Muinaisjäännökset, arkeofyytit.



*Kuva 23. Kunnantie (Lotta Vuorinen 2004)..*

### **Rakennuskannan sijoittuminen ja ikärakenne**

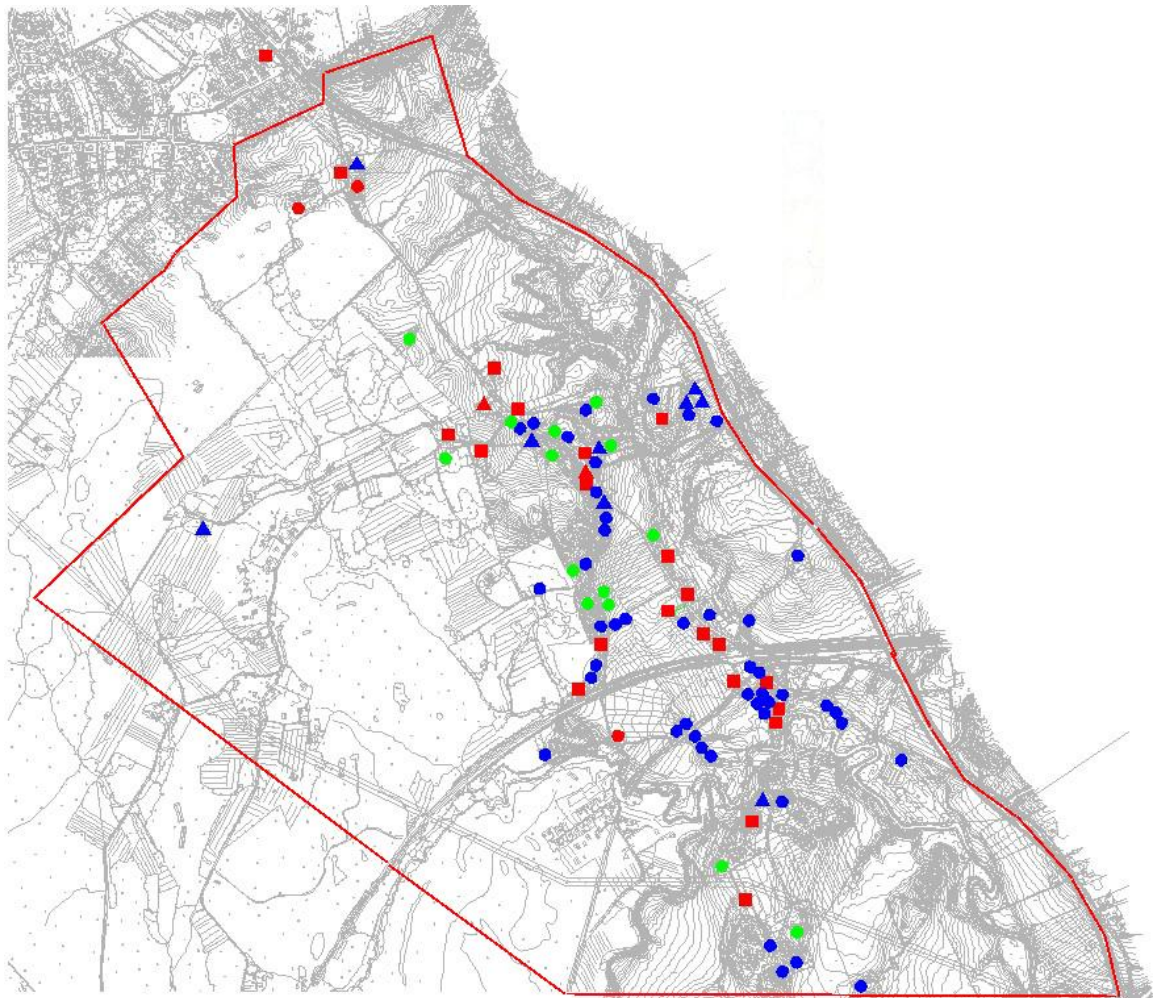
Okeroisten talot jakautuivat 1800-luvulle saakka kahteen ryhmäkylään, Ali- ja Ylikylään. Vasta iso- ja uusjakojen seurauksena kylät hajosivat, tiloja siirrettiin Kyläkunnantien ja Lintulantien varteen ja raittikylän muodostuminen alkoi. Nykyään Okeroisia voidaan pitää raittikylänä. (Uronen 2004.)

Rakennuksista merkittävimpiä ovat vanhat kantatalot pihapiireineen. Useilla vanhoilla tiloilla on rakennettu uusi päärakennus, joka useimmiten sopeutuu hyvin ympäristöönsä. Vanhaa rakennuskantaa on runsaasti jäljellä. Vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvulta.

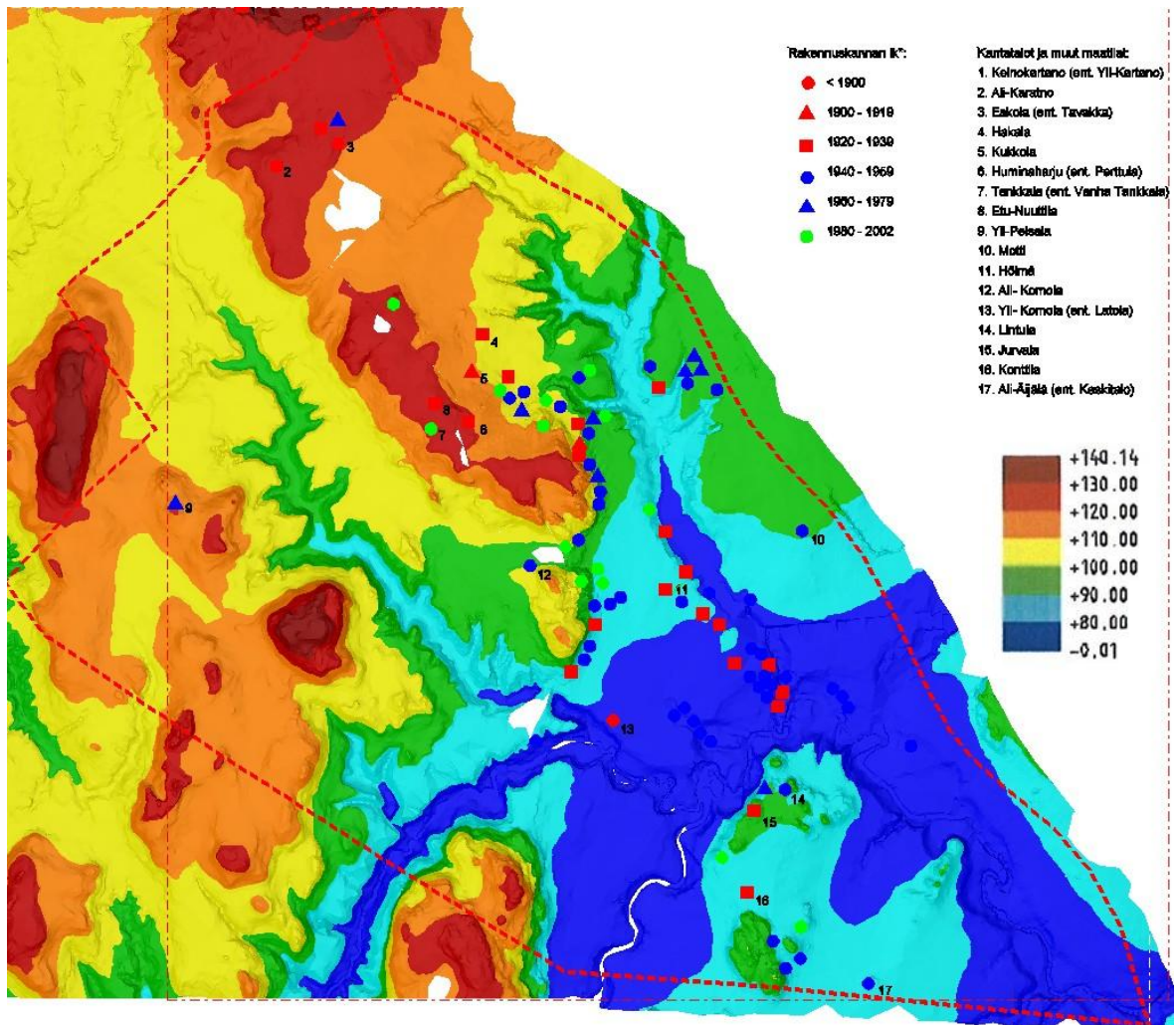
Eniten erillisiä rakennuksia on sellaisten talojen pihapiireissä, jotka ovat pisimpään olleet samalla paikalla. Tällaisia ovat Ali-Kartano, Motti ja Kukkola. (Uronen 2004.)

Pientalot Okeroisissa edustavat monia aikakausia ja ne eroavat tyyllisesti toisistaan. 1900-luvun alkupuolen rakennuksia on Okeroisissa säästynyt vain muutama. 1920-30 luvuilla rakennettuja taloja on jäljellä melko paljon. Sotien jälkeen rakentaminen lisääntyi voimakkaasti ja Okeroisissa onkin eniten juuri 1940-50-luvuilla rakennettuja pientaloja. 1960-luvulla rakentaminen oli melko vähäistä. 1970- ja 80-lukujen rakennukset näkyvät maisemassa selvimmin ympäristöstään erottuvina. (Uronen 2004.)

Lahden kaupungin puolella kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita on vuonna 2000 julkaistun selvityksen mukaan Motin tila pihapiireineen ja mylly ympäristöineen. Myös vanha Kunnantie risteävine teineen muodostaa selvityksen mukaan rauhallisen tienvarsimaiseman, johon on sijoittunut eri-ikäisiä, vanhoille peltoaukeille hyvin sopeutuvia rakennuksia. Arvokkaan miljööön tasapainoa on syytä vaalia kokonaisuutena ja yksityiskohdiltaan. (Niskanen 2000.)



Kuva 24. Asutuksen kehittyminen Kunnantien ympäristössä. (Uronen 2004)



Kuva 25 Asutuksen sijoittuminen maisemaan.

Vaikka kaikkia vanhoja kantatiloja ei ole erikseen luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi kohteiksi, ovat ne kuitenkin maisemallisesti erittäin tärkeitä ja ne olisi hyvä säilyttää maisemallisesti mahdollisimman ennallaan (Uronen, 2004).



Kuva 26. Motin talo ja Okeroisten mylly. (Carita Uronen 2002 ja 2000.)



*Kuva 27. Näkymä Tikkakalliontieltä pohjoiseen. Oikealla Kukkolan talo. (Lotta Vuorinen 2004)*



*Kuva 28. Näkymä Ala-Okeroistentieltä etelään. Taustalla Etu-Nuuttilan talo. (Tuula Perälä 2004)*

### **Sijainti yhdyskuntarakenteessa**

Suunnittelualue sijoittuu kaupunkirakenteessa 1900-luvulla syntyneen tiiviin kaupunkirakenteen reunalle. Maanviljelyskäyttö, kylärakentamisen perinne, yleispiirteinen kaavoitus ja vallitsevat asenteet ovat mahdollistaneet kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden säilymisen.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Hollolan Kartanon ja Kumpulan asuinalueisiin ja idässä Lahden Riihelän, Kasakkamäen ja Metsä-Hennalan asuinalueisiin sekä Metsä-Pietilän teollisuusalueeseen, etelässä ja lännessä pääosin metsäisiin selännealueisiin.

Suunnittelualueen läpi kulkee rautatieyhteys. Eteläreunalle on suunniteltu Lahden eteläisen kehätien linjausta, joka kulkee välittömästi osayleiskaavan suunnittelualueen eteläpuolella. Tikkakallion peltoaukean eteläreunalle on esitetty kehätiesuunnitelmissa moottoriteliittymää, joka palvelisi ensisijaisesti suunniteltua Nostavan logistiikka-aluetta.

## 5 SUUNNITTELUTILANNE

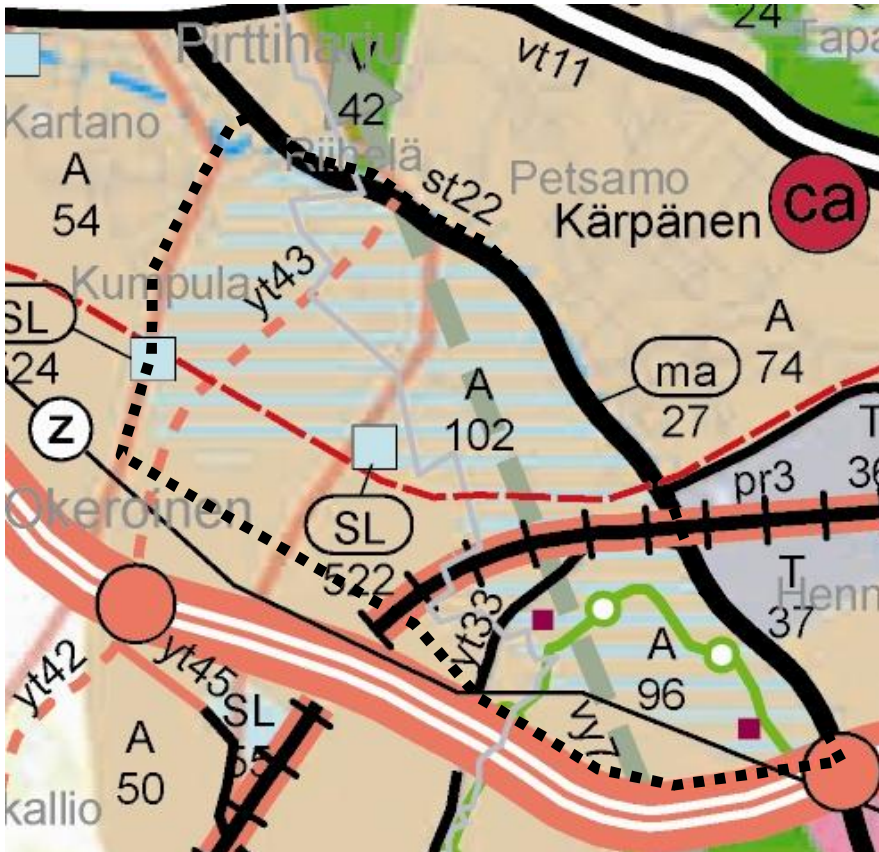
### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa osayleiskaavoitusta koskevat erityisesti kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä koskevat tavoitteet. Kaavoituksessa otetaan myös huomioon valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa määriteltyjen elinympäristön toimivuuteen ja taloudellisuuteen liittyvät tavoitteet ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen.

### Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Päijät-Hämeen maakuntakaavan 20.2.2006 ja ympäristöministeriö on vahvistanut sen 11.3.2008. Maakuntakaava korvaa alueella aiemmin voimassa olleen seutukaavan. Maakuntakaavassa Okeroisten kulttuurialue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A) ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (ma). Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Osa alueesta kuuluu Nostavan – Salpakankaan keskustan – Messilän kehittämisen kohdealueeseen. Suunnittelualueen läpi on osoitettu viheryhteystarve ja tieliikenteen yhteystarve. Lisäksi Nostavalta Lahden ohi itään päin suunnittelualueen poikki kulkee merkittävästi parannettava rataosa.

Ympäröivät alueet on merkitty pääosin taajamatoimintojen alueeksi ja virkistysalueeksi. Okeroisten kulttuurimaiseman eteläreunalle on merkitty uuden moottoritien linjaus.

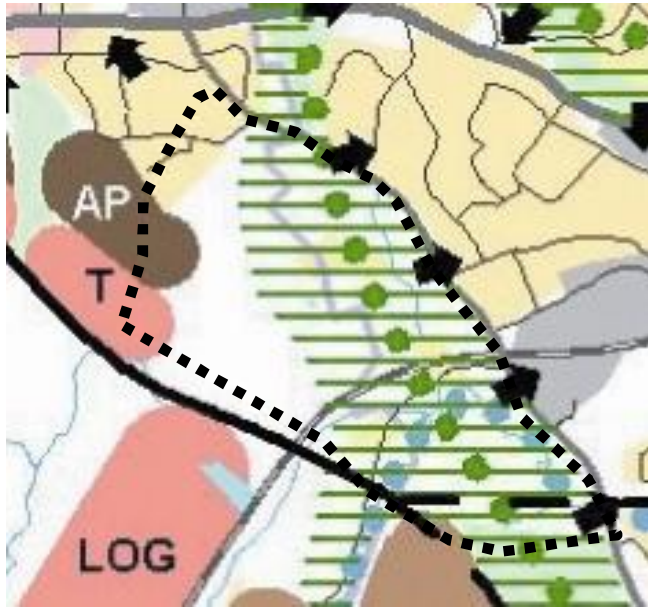


Kuva 29. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta. (Suunnittelualue merkitty mustalla pisteviivalla).



### Lahden kaupunkiseudun rakennemalli 2040

Lahden kaupunkiseudun rakennemallissa 2040 Okeroinen on merkitty osaksi viheraluejärjestelmän runkoa, jonka läpi on merkitty kulkevaksi kehitettävä viheryhteys. Kaupunkiseudun taajama-alueet on rakennemallissa osoitettu tiivistettäväksi. Rakennemalli on luonteeltaan kuntien yhteinen sopimus kaupunkiseudun maankäytön kehittämisen periaatteista. Rakennemalli on laadittu kuntien maankäytön suunnittelun pohjaksi sekä maakuntakaavoituksen tueksi. Rakennemalli on hyväksytty Lahden kaupunkiseudun seutuvaltuustossa 2.12.2004. Suunnitelma ei kuitenkaan ole oikeusvaikutteinen.

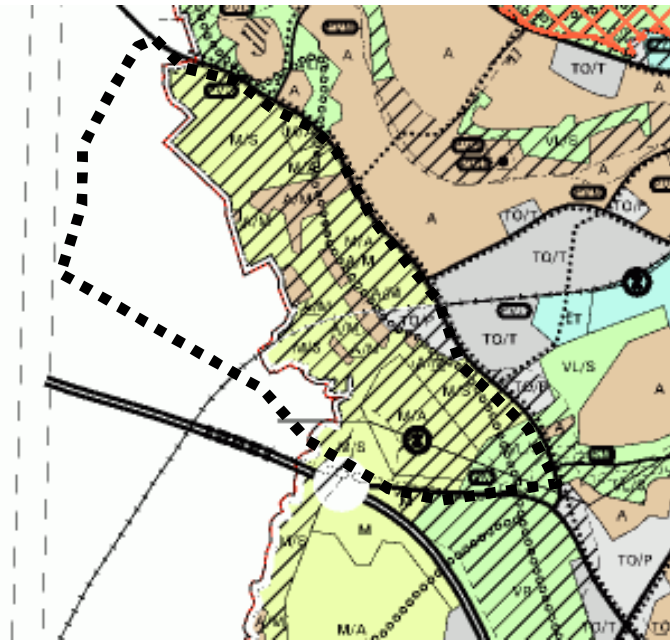


Kuva 30. Ote Lahden kaupunkiseudun rakennemallista. (Suunnittelualue merkitty mustalla pisteiviivalla).

### Yleiskaavat

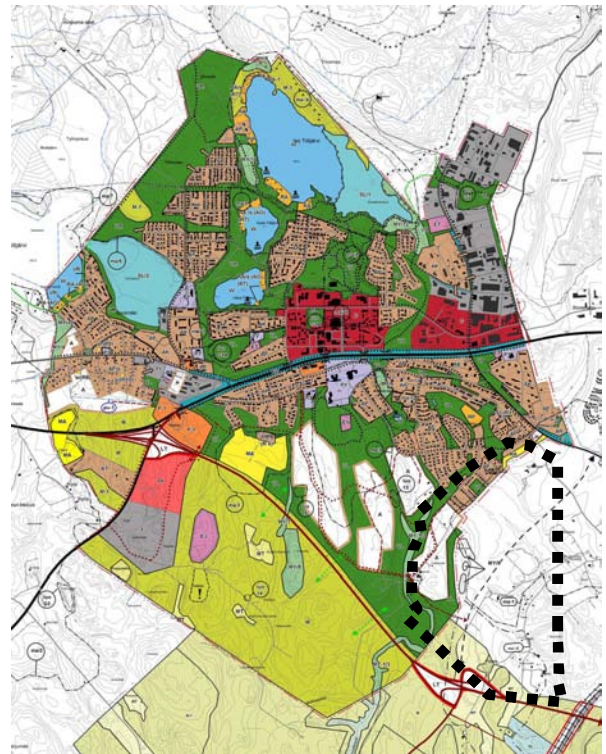
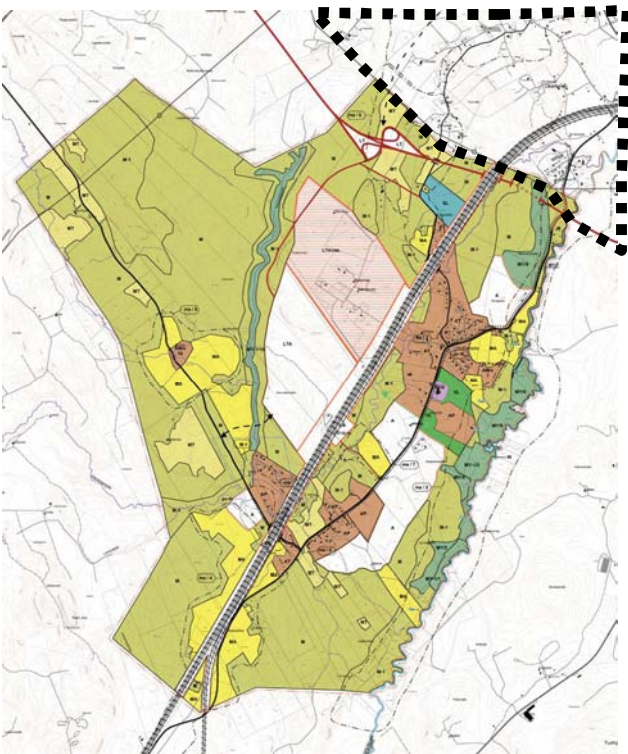
Lahdessa on voimassa kaupunginvaltuuston 9.11.1998 hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava. Okeroisten kulttuurialue on siinä merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi maisemakokonaisuudeksi. Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, luonnonsuojelullisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Suurimmaksi osaksi alue on yleiskaavassa merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M/S), jonka maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai luonnonoloiltaan arvokas luonne säilytetään. Tällä alueella on tavallista maa- ja metsätalousaluetta suurempi ympäristöllinen ja ulkoilukäyttömerkitys. Osa pelloista on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, joka varataan pääasiassa asumistoimintojen reservialueeksi (M/A). Tiheimmin asutut, pientalovaltaiset alueet on kaavassa merkitty pääosin asumiskäyttöön varatuiksi alueiksi (A/M).



Kuva 31. Ote Lahden yleiskaavasta. (Suunnittelualue merkitty mustalla pisteiviivalla).

Hollolassa ei ole aluetta koskevaa voimassa olevaa yleiskaavaa. Suunnittelualue rajautuu sekä Nostavan että Kuntakeskuksen osayleiskaava-alueisiin. Suunnittelualueen Hollolan puoleinen osa oli aluksi mukana osana Nostavan osayleiskaavoitusta, mutta kuntien keskinäisellä sopimuksella tehtiin Okeroisten kulttuurialueen suunnittelutyö yhdessä ja sen perusteella laadittiin kummankin kunnan puolelle erilliset, nyt käsillä olevat osayleiskaavat. Nostavan yleiskaava on kunnanvaltuuston hyväksymä 13.11.2006 ja lainvoimainen. Kuntakeskuksen osayleiskaava on kunnanvaltuuston hyväksymä 22.9.2008, mutta se ei ole saanut lainvoimaa valitusten vuoksi.



Kuvat 32 ja 33. Nostavan osayleiskaava ja Hollolan kuntakeskuksen osayleiskaavat. Okeroisten kulttuurialueen osayleiskaava rajautuu Hollolan puolella näihin kaava-alueisiin. (Suunnittelualue merkitty mustalla pisteiviivalla).

### **Asemakaavat**

Okeroisten alueelle ei ole juurikaan laadittu asemakaavoja. Lahden kaupungin puolella Kyläkunnanraitti on kaavoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp) ja Ala-Okeroistentie yleisen tien alueeksi (LT). Lisäksi Ala-Okeroistentien tien viereen Lasitehtaan kohdalle on kaavoitettu pieni Lasipuisto. Hollolan puolella ei ole asemakaavoja.

### **Muut suunnitelmat ja selvitykset**

Suomi on ratifioinut eurooppalaisen maisemayleissopimuksen. Maisemayleissopimus on luonteeltaan sopimuksen ratifioineiden valtioiden lainsäädännön kehitystä ohjaava ja välittyy käytännön suunnitteluun kunkin valtion kansallisen lainsäädännön pohjalta. Suomessa on maisemayleissopimuksen periaatteet kaavoitusta ohjaavassa lainsäädännössä huomioitu. Alueen osayleiskaavoitusta koskee erityisesti sopimuksen edellytys maisemanäkökohtien huomioimisesta kaikissa toimenpiteissä, joilla voi olla vaikutusta maisemaan. Maisema on yhteinen voimavara ja sen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi tulee sopimuksen mukaan tehdä yhteistyötä.

Päijät-Hämeen alueelle on juuri valmistunut maisemaselvitys Hämeen Ympäristökeskus, Päijät-Hämeen Liitto, Lahden Ammattikorkeakoulun yhteistyönä (Päijät-Hämeen maisemaselvitys 2006). Tässä selvityksessä on selvitetty maankäytön suunnittelun kannalta keskeistä ja ajantasaista tietoa alueen maiseman rakenteesta, ominaisista piirteistä ja alueellisista eroista. Okeroisten osayleiskaava-alueelle on laadittu myös lukuisia muita luonto-, kulttuuri- ja maisemaselvityksiä.

Valtatien 12 Lahden eteläiselle kehätielle (Kujala–Soramäki) on valmistunut yleissuunnitelma 5.12.2008. Suunnitelma on nähtävillä 21.1.–19.2.2009. Okeroisten kulttuurialueen osayleiskaava rajautuu etelässä kehätiealueeseen.

## B. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

### 6 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on kulttuuriympäristön vaaliminen.

Ratkaistavia kysymyksiä ovat olleet mm. lisärakentamisen ohjaaminen, arvokkaiden avoimien maisematilojen säilyttäminen ja maakuntakaavan edellyttämän tieyhteyden ratkaiseminen. Alueelle aiemmin ja työn yhteydessä laaditut selvitykset ovat toimineet suunnittelun keskeisenä taustamateriaalina ja kaavaratkaisujen perusteluaineistoina.

#### **Suunnittelun tarkoitus ja lähtökohdat**

Suunnittelun tarkoituksena on laatia alueelle maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaiset oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, joissa osoitetaan tarpeelliset aluevaraukset ja verkostot asemakaavoituksen, muun suunnittelun sekä rakentamisen ja maankäytön ohjaamiseksi. Suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä Päijät-Hämeen maakuntakaavassa ja Lahden kaupunkiseudun rakennemallissa esitetyt seudulliset maankäytön ja verkostojen periaateratkaisut. Keskeisenä tavoitteena on vaalia alueen kulttuuriympäristöä ja mahdollistaa maiseman arvojen säilyminen alueella.

Suunnittelun lähtökohtana ovat alueen ominaispiirteet sekä alueen maankäyttöön liittyvät kehittämistarpeet. Suunnitteluratkaisulla pyritään sovittamaan yhteen alueen luonto-, maisema-, virkistys- ja kulttuuriarvot sekä alueeseen kohdistuvat maankäytön kehittämistarpeet. Tavoitteena on osoittaa alueelle sopiva määrä rakentamisalueita ja ohjata rakentamisen sijoittumista ja rakentamistapaa siinä määrin kuin se maisemallisten, kulttuurihistoriallisten sekä yhdyskuntarakenteellisten tavoitteiden toteutumisen kannalta on tarpeen ja yleiskaavatasolla tarkoituksenmukaista. Maankäyttöratkaisuissa otetaan huomioon myös yhdyskuntataloudelliset reunaehdot.

#### **Suunnittelun sisältötavoitteet**

Kaavan laatimisessa kiinnitetään erityistä huomiota maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen ja kehittämisen ohjaamiseen. Eräänä keskeisenä tavoitteena on turvata edellytykset alueella asumiseen ja elinkeinon harjoittamiseen siten, että alueen kehittäminen tapahtuu sopusoinnussa ympäristön kanssa. Samalla alueen vakiintunut maisemakuva pyritään säilyttämään sijoittamalla lisärakentaminen alueelle luonteenomaisella tavalla sekä säilyttämällä avoimet maisematilat.

Kaavoituksessa otetaan kantaa myös alueeseen liittyvien liikenteellisten tarpeiden ratkaisemiseen. Matalan väestöpohjan takia alueesta ei ole mahdollista luoda kävely- tai joukkoliikennekaupunkia, vaan liikenneratkaisut tulevat perustumaan yksityisautoiluun ja kevyen liikenteen yhteyksiin. Alueen sisäistä tieverkostoa pyritään parantamaan ja samalla ratkaistaan yhteys valtatielle 12 ja Ala-Okeroistentielle. Huomiota kiinnitetään myös kevyen liikenteen yhteyksiin, virkistysreitteihin ja liikenneturvallisuuksiin. Liikenne- ja viestintäministeriön ohjataan ottamalla huomioon alueen maiseman ja kulttuuriympäristön asettamat reunaehdot.

Yleiskaava laaditaan ohjausvaikutukseltaan sellaiseksi, että se turvaa mahdollisimman hyvin alueen suunnittelulle asetetut tavoitteet. Osayleiskaavaa täydennetään myöhemmin laadittavalla hoito- ja kehittämissuunnitelmalla.

**Tavoitteiden käsittely**

Suunnittelutyön tavoitteiden asettelua käsiteltiin Lahdessa erityisessä tavoiteseminaarissa 20.3.2007 Hollolan kunnan ja Lahden kaupungin luottamusmiesten ja virkamiesten kesken. Seminaarissa näkemykset alueen suunnittelusta olivat varsin yksimielisiä.

Tavoiteseminaarin tulokset on esitetty liitteessä 1.

## C. SUUNNITTELUPROSESSI

### 7 SUUNNITTELUN HALLINNOLLINEN PROSESSI

#### Vireillepano ja resurssit

Osayleiskaavoitus käynnistettiin maaliskuussa 2006. Suunnittelua varten perustettiin 10.4.2006 yhteistyöryhmä, johon kuuluivat Lahden kaupungista Raimo Airamo (pj), Tuula Perälä, Pertti Vesanen, Marja Manninen ja Matti Hoikkanen. Hollolasta työryhmään kuuluivat Eero Manerus ja Eeva-Liisa Salmi. Päijät-Hämeen maakuntamuseota edusti Päivi Siikaniemi. Lisäksi työryhmän työskentelyyn osallistui Asko Riihelä Lahden seudun ympäristöpalveluista. Eero Manerus jäi pois Hollolan kunnan palveluksesta tammikuun 2008 lopussa ja hänen työtään jatkoi Katariina Tuloisela toukokuussa 2008.

Yleiskaavan laatimiskustannuksiin haettiin EU-rahoitusta lokakuussa 2005. Hämeen ympäristökeskus teki avustuspäätöksen 12.4.2006. EU-hankkeen määräaika päättyi vuoden 2007 lopussa.

Hankkeesta laadittiin ensimmäinen lehdistötiedote 26.4.2006. Hanketta on esitelty näytävästi paikallisissa medioissa useita kertoja prosessin aikana.

Osayleiskaavan suunnittelutyö kilpailutettiin keväällä 2006. Työtä hallinnoiva Lahden kaupunki hoiti tarjouspyynnöt. Tarjoukset pyydettiin kahdeksalta konsulttitoimistolta ja niistä seitsemän jätti tarjouksen. Tarjouksia arvioitiin tarjouspyynnön mukaisesti ammatillisen pätevyyden, erityisosaamisen, kokemuksen ja hinnan perusteella. Kokonaisedullisin oli Pöyry Environment Oy:n tarjous. Maankäytön johtaja teki konsultin valinnan päätöksellään 15.6.2006 ja sopimus allekirjoitettiin 6.10.2006. Sopimusta sittemmin jatkettiin.

Konsultin edustajat ovat osallistuneet työryhmän työskentelyyn Pasi Rajalan johdolla. Suunnittelutyöhön on konsultin puolesta osallistunut useita asiantuntijoita, keskeisimmin Kaija Uusitalo ja Elisa Lähde.

Hankkeen yhteistyötahoja ovat olleet lisäksi osayleiskaavan osalliset siten kuin ne on määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa.

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä lähtötiedot

Suunnittelutyö aloitettiin syksyllä 2006 perustietojen keräämisellä ja täydentämisellä. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.11.2006. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 20.12.2006 ja se pidettiin nähtävillä 1.2.–15.2.2007.

Suunnittelun pohjaksi kerättyä lähtöaineistoa täydennettiin maastokäyntien ja paikkatietoanalyysien avulla.

#### Tavoitteiden ja vaihtoehtojen valmistelu ja käsittely

Tavoiteseminaari pidettiin 20.3.2007 ja siinä käytiin läpi alueen suunnitteluun liittyviä lähtökohtia ja määriteltiin yhteisesti hyväksyttäviä tavoitteita. Seminaariin osallistui Lahden ja Hollolan teknisten lautakuntien jäseniä, Lahden seudun ympäristölautakunnan jäseniä, edustaja Hämeen ympäristökeskuksesta ja työryhmän sekä konsultin edustajat. Tavoiteseminaarin tulokset koottiin kaavan laatimisen tavoitteistoksi.

Varsinainen suunnittelutyö käynnistyi vaihtoehtoluonnosten laadinnalla keväällä 2007. Alueelle laadittiin kolme erilaista maankäyttöluonnosta, joissa tutkittiin erilaisia mahdollisuuksia tieverkon kehittämiseen sekä asutuksen sijoittamiseen ja kylärakenteen kehittämiseen. Vaihtoehdot esiteltiin osallisille 20.6.2007 järjestetyssä yleisötilaisuudessa, johon osallistui myös kunnallispoliitikkoja ja virkamiehiä. Tämän jälkeen työryhmä arvioi vaihtoehtojen vaikutukset ottaen huomioon tilaisuudessa ja sen jälkeen saatu palaute.

### **Osayleiskaavaluonnoksen valmistelu ja käsittely**

Arvioinnin ja vaihtoehtojen vertailun pohjalta päätettiin projektin työryhmässä osayleiskaavaluonnoksen laatimisen peruseriaateista. Osayleiskaavaluonnos laadittiin syksyllä 2007 ja se asetettiin nähtäville 7.11.–30.11.2007. Samalla pyydettiin ennakkolausunnot luonnoksesta.

Osayleiskaavaluonnosta esiteltiin osallisille 13.11.2007 pidetyssä yleisötilaisuudessa ja kirjattiin saadut kannanotot. Lausuntoja ja mielipiteitä käsiteltiin viranomaisneuvottelussa 12.12.2007. Luonnoksesta saatiin seitsemän lausuntoa ja kahdeksan mielipidekirjelmää. Saatua palautteita oli huomattavassa määrin suunnitelmaa tukevaa ja varsinaisia vastustavia mielipiteitä esiintyi vain vähän. Palautteen johdosta käynnistettiin neuvottelut selvitysten riittävydestä. Neuvottelujen perusteella hankittiin lisätietoja ja käynnistettiin puuttuvat ja täydentävät selvitykset Hollolan kunnan puolella.

Saatujen lausuntojen pääsisältö ja niissä esitettyjen asioiden käsittely on liitteessä 4.

### **Osayleiskaavaehdotuksen valmistelu**

Ensimmäinen ehdotus osayleiskaavakartaksi valmistui 22.2.2008. Lisäselvitysten perusteella laadittiin Hollolan kunnan puolelle tarkistettu osayleiskaavakarttaehdotus 5.12.2008. Selostus, joka käsittää kummankin kunnan alueen sekä osayleiskaavakartat tarkistettiin vastaamaan kaikkia korjaustarpeita 30.1.2008. Osayleiskaavaehdotus laadittiin luonnoksesta saadun palautteen ja lisäselvitysten perusteella.

## SUUNNITTELUN SISÄLLÖLLINEN PROSESSI

### Vaihtoehtoluonnokset

Osayleiskaava-alueelle laadittiin kolme erilaista maankäyttöluonnosta, joissa tutkittiin erilaisia mahdollisuuksia tieverkon kehittämiseen sekä asutuksen sijoittamiseen ja kylärakenteen kehittämiseen. Vaihtoehdot toimivat tarkastelumalleina erilaisten suunnitteluratkaisujen vaikutuksesta alueen kehitykselle. Kolmesta vaihtoehdosta ensimmäinen oli niin sanottu minimiratkaisu, joka muutti alueen luonnetta mahdollisimman vähän. Toisessa vaihtoehdossa alueelle lisättiin enemmän uutta asumista ja työpaikka-alueita tieliikenteen liittymäalueille. Kolmas vaihtoehto oli luonteeltaan raskain ja siinä tutkittiin ensisijaisesti maakuntakaavaehdotuksen mukaista tieyhteyttä valtatieltä 12 Lahden keskustan suuntaan. Kaikista kolmesta vaihtoehdosta laadittiin vaikutusten arviointi.

Vaikutusten arvioinnin tarkoitus on tuoda esiin suunnitelmien johdosta tapahtuvat merkittävät vaikutukset tutkittaviin kokonaisuuksiin. Vaikutusten arviointia tarvitaan suunnitelmaratkaisujen arvioinnin tueksi ja suunnitelmien käsittelyä ja päätöksentekoa varten. Eri vaihtoehtojen välille on pyritty löytämään eroja jatkosuunnittelua varten.

Vaikutusten arviointi perustuu suunnittelutyön alussa kerättyihin lähtötietoihin: olemassa oleviin selvityksiin, karttamateriaaliin ja ilmakuviin. Lisäksi tietoja on täydennetty työn yhteydessä tehdyin selvityksin (maisema-analyysi). Myös osayleiskaavan osallisilla on ollut mahdollisuus palautteeseen antamiseen ja saatu palaute on huomioitu vaikutusten arvioinnissa.

Osayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu suhteessa osayleiskaava-alueen nykytilaan. Vaikutuksia on arvioitu sekä suhteessa kaava-alueen laajaan aluekokonaisuuteen että yksittäisiin, pienialaisempiin kohteisiin, jotka ovat erityisen merkittäviä kokonaisuuden kannalta. Vaikutusten arvioinnin eri osa-alueet on esitetty erillisessä taulukossa.

Vaikutusten arvioinnissa eräs epävarmuustekijä on se, että rakennuspaikat (sijainti, määrä) eivät välttämättä toteudu juuri kaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla. Rakentaminen ei todennäköisesti toteudu täysimääräisenä. Lisäksi rakentaminen myös todennäköisesti tapahtuu vähitellen ajan kuluessa, joten myös vaikutuksia syntyy vaiheittain. Arvioinnin lähtökohdaksi on otettu kuitenkin tilanne, jossa kaavan sallima rakentaminen toteutuu täysimääräisenä ja sijoittuu osayleiskaavassa esitetyllä tavalla.

Kaikissa kolmessa luonnosvaihtoehdossa lähtökohtana on ollut, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaille ympäristöille ja luonnonsuojelualueille ei aiheudu merkittäviä muutoksia. Lisäksi uudisrakentaminen vaatii alueelle uutta kunnallistekniikkaa ja teiden parannustoimenpiteitä kaikissa vaihtoehdoissa. Asukasmäärä pysyy kaikissa vaihtoehdoissa niin matalana, että mahdollisuuksia sisäiselle joukkoliikenteelle ei synny.

Taulukkomuotoinen esitys vaikutusten arvioinnista on liitteessä 2.

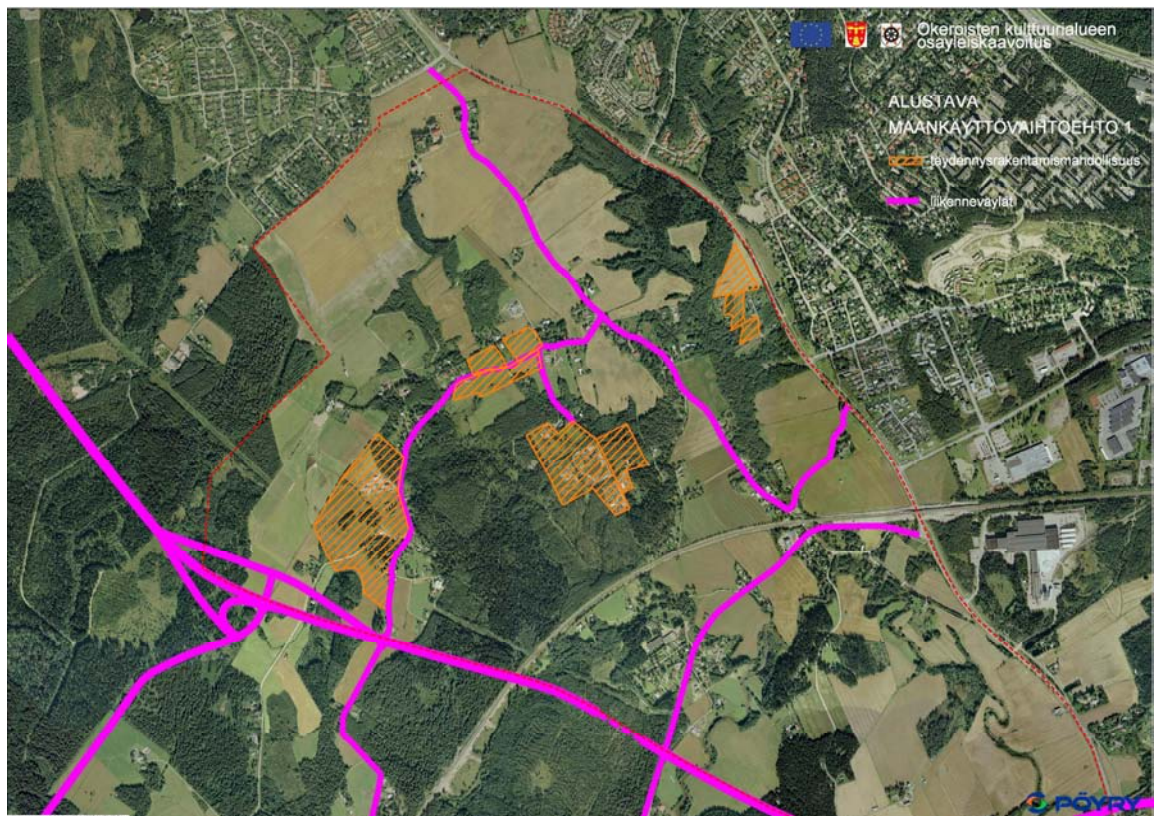
### Vaihtoehtojen kuvaus ja vaikutusten arviointi

#### Vaihtoehto 1 ”minimivaihtoehto”

Vaihtoehto 1 pyrkii säilyttämään alueen tilanteen mahdollisimman pitkälti entisellään. Avoimiin maisematiloihin ei ole osoitettu lainkaan rakentamista lukuun ottamatta



Tikkakallion peltoaukeaa ja Ruokosuontien päätä. Maisemakokonaisuus ja ekologiset yhteydet alueella säilyvät ennallaan. Rakentamisen määrä alueella pyritään minimoimaan, mutta nykyisille asuinalueille on osoitettu täydennys-rakentamismahdollisuus. Näin ollen olemassa olevat asuinympäristöt tiivistyvät jonkin verran. Alueen virkistysyhteydet säilyvät kuitenkin ennallaan. Liikenneverkko säilyy nykyisellään, mutta olemassa olevat tiet vaativat kunnostustoimenpiteitä. Tämän johdosta alueella liikkuminen paranee, joskaan ei merkittävästi. Palvelujen saavutettavuuteen tai alueen elinkeinoelämään ei tule merkittäviä muutoksia ja suhde ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen säilyy ennallaan. Myöskään maatalouden harjoittamisen edellytykset alueella eivät merkittävästi muutu. Maakuntakaavaehdotuksessa ja Lahden kaupunkiseudun rakennemallissa osoitettu yhteystarve valtatielle 12 ei tässä vaihtoehdossa toteudu.



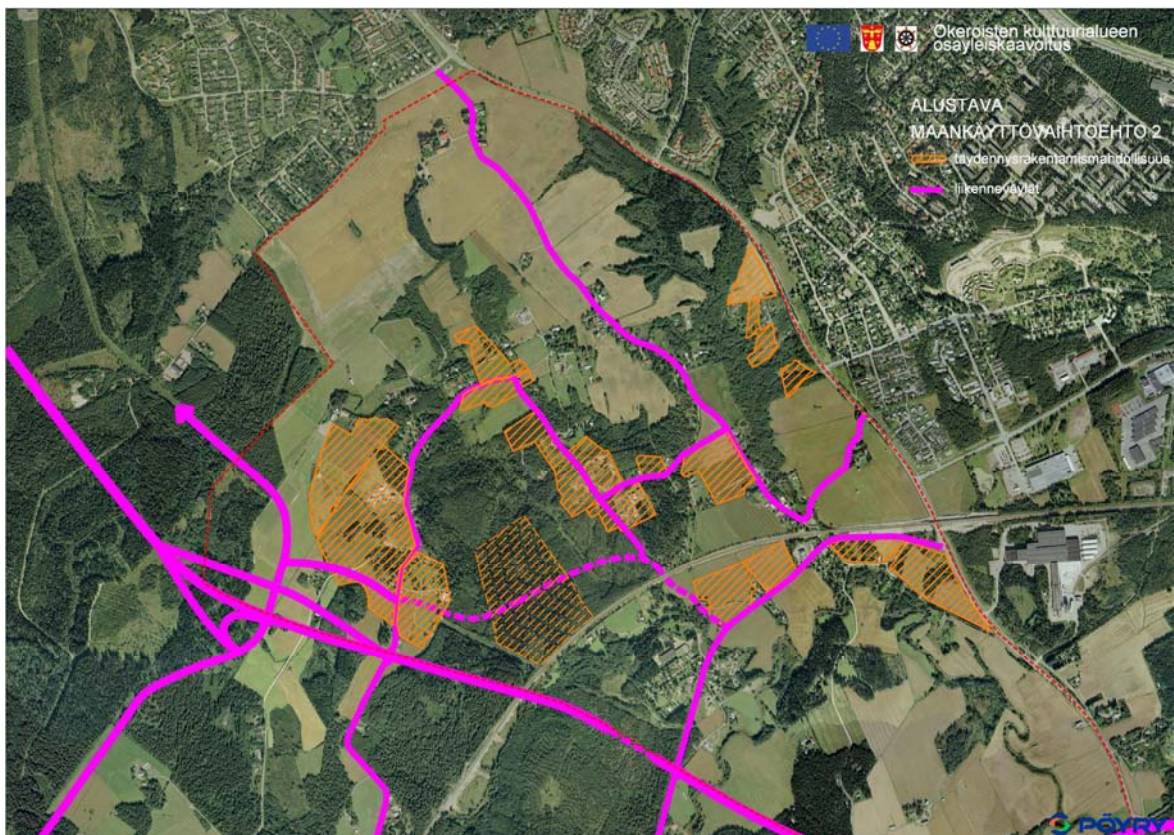
Kuva 34. Vaihtoehto 1 ”minimivaihtoehto”

### Vaihtoehto 2 ”asumispainotteinen vaihtoehto”

Vaihtoehdossa 2 alueelle on osoitettu uusia alueita asumiselle ja työpaikoille, ja alueen liikenneverkkoa on kehitetty kattavammaksi. Suunnittelualan eteläpuolella kulkevalta valtatieltä 12 kulkee liittymäyhteys Hollolan kuntakeskukseen. Tältä väylältä kääntyy tie myös Okeroisten alueelle ja mahdollinen yhteys radan ali Nostavantielle. Liittymän yhteydessä sijaitsee työpaikka- ja pienteollisuusalue, ja myös radan ali kulkevan tieyhteyden varrelle on osoitettu mahdollisuus työpaikka-alueelle. Komolantietä on jatkettu puhdistuslaitoksen ohi Tikkakalliontielle ja tämä yhteys muodostaa alueen keskeisen liikenneväylän, jonka varrelle sijoittuu uutta asumista. Lisäksi uusia asuinalueita on osoitettu Yli-Peisalantien ja Tikkakalliontien väliin, Syrjäläntien ympärille ja Ruokosuontien pohjoispuolelle. Radan eteläpuolelle Nostavantien varrelle on osoitettu asumista ja pienteollisuutta.

Vaihtoehdossa 2 avoimet maisematilat muuttuvat asuin- ja liikenne- ja rakentamisen myötä Tikkakallion peltoaukealla ja Komolantien eteläpuolella. Alueen maisemakokonaisuuteen

ei kuitenkaan tule merkittäviä muutoksia. Uuden tieyhteyden myötä Hollolan kuntakeskuksen ja Salpakankaan palveluiden saavutettavuus paranee. Olemassa olevat asuinympäristöt tiivistyvät jonkin verran, mutta virkistysyhteydet alueella säilyvät ennallaan. Myöskään alueen ekologiin yhteyksiin ei aiheudu merkittäviä muutoksia. Uudet työpaikka- ja teollisuusalueet monipuolistavat alueen elinkeinoelämää. Maankäytön kehittämisen ja liittymäratkaisun myötä liikennemäärät Nostavantiellä kasvavat. Se sekä muut olemassa olevat tiet vaativat kunnostustoimenpiteitä. Myös liittymäjärjestelyt Ala-Okeroistentielle ovat ongelmallisia ja vaativat järjestelyjä. Kunnostustoimenpiteiden toteuttaminen alueella on kuitenkin taloudellisesti kannattavampaa kuin vaihtoehdossa 1 alueelle tulevan runsaamman lisärakentamisen johdosta. Rakentamisen lisääntyessä maanviljelyskäytössä olevan peltopinta-alan määrä pienenee. Suhde ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen säilyy ennallaan. Maakuntakaavaehdotuksessa ja Lahden kaupunkiseudun rakennemallissa osoitettu yhteystarve valtatielle 12 toteutuu väyläratkaisuna Hollolan kuntakeskuksen suuntaan.

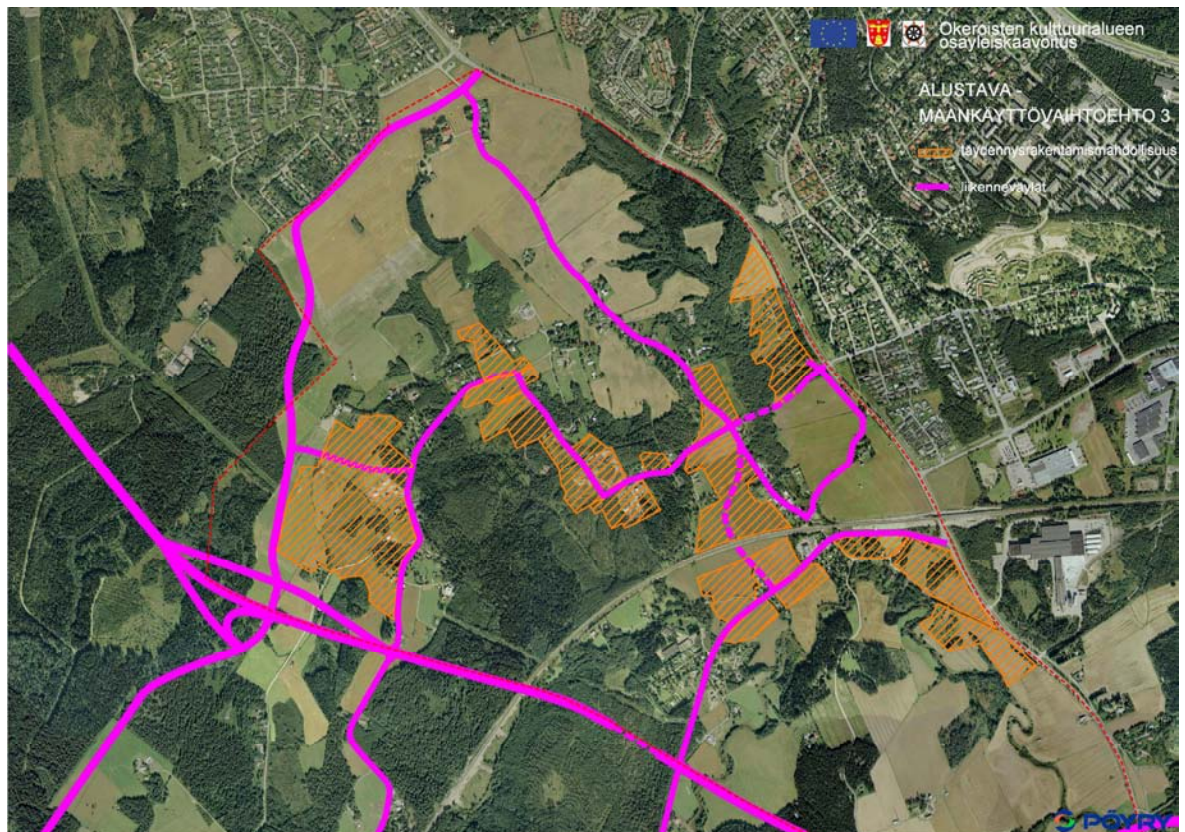


Kuva 35. Vaihtoehto 2 "asumispainotteinen vaihtoehto"

### Vaihtoehto 3 "voimakkaasti kehittävä vaihtoehto"

Vaihtoehdossa 3 suunnittelualueelle on osoitettu eniten uutta maankäyttöä. Valtatie 12 kulkee liittymäyhteys Ala-Okeroisten tielle suunnittelualueen läpi itä- ja pohjoisreunaa pitkin. Tikkakallion pellot ovat kokonaisuudessaan osoitettu uudelle asuin- ja työpaikkarakentamiselle. Komolantietä on jatkettu puhdistuslaitoksen ohi Tikkakalliontielle. Kunnantieltä Ala-Okeroisten tielle kulkee uusi tieyhteys, joka ylittää Erviänojan sillalla. Näiden uusien väylien varrelle sijoittuu runsaasti uutta asumista. Lisäksi uusia asuinalueita on osoitettu Syrjäläntien ympärille ja Ruokosuontien pohjoispuolelle. Radan eteläpuolelle Nostavantien varrelle on osoitettu asumista ja pienteollisuutta. Radan alitse on osoitettu autoliikenneyhteyksmahdollisuus Syrjäläntien kohdalle.

Vaihtoehdossa 3 avoimet maisematilat täyttyvät rakentamisella kokonaan Tikkakallion peltoaukealla ja Komolantien eteläpuolella. Samoin Ylä-Okeroisten avoin maisematila muuttuu uuden väylän sijoittuessa sen reunalle. Myös suunnittelualueen keskiosaan tulee muutoksia rakentamisen ja infrastruktuurin lisääntyessä. Alueen maisemakokonaisuus muuttuu aiempaa rakennetummaksi ja suljetummaksi. Ekologiset yhteydet Okeroisista Salpakankaan suuntaan katkeavat uuden tien myötä. Kumpulan, Tikkakallion ja Isopellonrinteen asuinalueiden elinympäristö ja virkistysmahdollisuudet kärsivät uudesta tieyhteydestä merkittävästi. Tieyhteyden myötä Salpakankaan ja Lahden keskustojen palveluiden saavutettavuus paranee. Myös alueen sisäinen liikennejärjestelmä ja yhteydet Ala-Okeroisten tielle paranevat. Olemassa olevat tiet vaativat kunnostustoimenpiteitä, mutta niiden toteuttaminen alueella on kuitenkin taloudellisesti kannattavampaa kuin vaihtoehdoissa 1 ja 2 alueelle tulevan runsaamman lisärakentamisen johdosta. Uudet työpaikka- ja teollisuusalueet parantavat alueen elinkeinoelämää. Sen sijaan maanviljelyskäytössä olevan peltopinta-alan pienenee alueella ja maanviljelyksen edellytyksen heikkenevät. Maakuntakaavaehdotuksessa ja Lahden kaupunkiseudun rakennemallissa osoitettu yhteystarve valtatielle 12 toteutuu. Seudullisella tasolla liikenneyhteydet alueella paranevat, mutta Okeroista ympäröivien asuinalueiden virkistysmahdollisuudet heikkenevät.



Kuva 36. Vaihtoehto 3 "voimakkaasti kehittävä vaihtoehto"

### **Yleiskaavaratkaisun keskeisimmät linjaukset**

Yleiskaavan tavoitteiden mukaan tärkeimpänä seikkana on alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Samalla on pyritty löytämään mahdolliset uudet rakennuspaikat ja ratkaisemaan tieyhteys VT12 eteläiseltä kehätieltä Nostavan liittymästä pohjoiseen.

Arvokkain osa kulttuuriympäristöä ja maisemaa keskittyy Kunnantien ympäristöön sekä länsiosan avoimiin peltoihin. Kunnantien rauhoittaminen edellyttää, että sen liikennepainetta helpotetaan. Ratkaisuksi esitetään itä-länsisuuntaista uutta kokoojaväylää. Kun uudisrakentamismahdollisuudet ovat suhteellisen pieniä, väylän rakentamisen pääperusteluna ole suoraan uudisrakentamisesta saatavat kustannushyödyt vaan kulttuurihistorian säilyttämisestä aiheutuva hinta. Alueen ympäristöarvot ovat Lahden kaupunkiseudun mittakaavassa ainutlaatuiset ja siksi siitä on oltava valmiita myös maksamaan. Alueen säilyttäminen ja hallittu kehittäminen luovat vetovoimatekijöitä koko seudulle ja lisäävät ympäristön laatua, joka säteilee laajalle.

Tieyhteys VT12 eteläisen kehätien Nostavan liittymästä on ratkaistavissa yhteytenä Salpakankaalle Hollolan kuntakeskuksen osayleiskaava-alueen kautta. Seutukaavassa yhteystarve perustui raskaaseen liikenteeseen, sen sijaan maakuntakaavassa ja Nostavan aluetta koskevissa päätöksissä logistiikkakeskuksen liikenne tulee ohjautumaan VT12 eteläiselle kehätielle eikä Ala-Okeroistentielle. Uusi yhteystarve on luonteeltaan Nostavan asutuksen ja kuntakeskuksen välistä, joten se voidaan sijoittaa asuntoalueen sisälle.

## D. YLEISKAAVAN SISÄLTÖ JA PERUSTELUT

### 9 OSAYLEISKAAVARATKAISU

#### Yhdyskuntarakenne ja keskeiset ohjauskeinot

Osayleiskaavan osoittaman maankäyttöratkaisun mukaisesti Okeroisten kulttuurialuetta tullaan kehittämään kylämäisenä ja pienimittakaavaisena aluekokonaisuutena, johon liittyvät laajat viljelyalueet. Osayleiskaavan tavoitteena on ollut säilyttää alueella sen pitkään asutushistoriaan pohjautuva maaseutumainen ja väljä luonne. Vaihteleva ja rikas luonnonympäristö, hieno kulttuurimaisema sekä siihen liittyvä kylämäinen rakentaminen ovat alueen kehittämisen lähtökohtia. Alueen lisärakentamista on pyritty ohjaamaan niin, että kokonaisuus ei muutu, mutta luonteva rakenteen täydentäminen ja kehittäminen on kuitenkin mahdollista.

Osayleiskaava-alueesta keskeisin osa on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Tällä alueella osayleiskaava osoittaa alueen rakenteen ja pääkäyttötarkoitukset asemakaavoituksen pohjaksi. Asemakaavoituksessa ratkaistaan rakentamisen tehokkuus ja ohjataan rakentamistapaa. Ohjeellinen asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueen rajausta on esitetty kaavakartalla.

Osayleiskaavassa on annettu kaksi koko aluetta koskevaa yleismääräystä. Hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää huomiota niin, että ne eivät pääse käsittelemättöminä luonnonvesiin, ja niin, että alueen nykyinen vesitalous ei koe merkittäviä muutoksia. Tie- ja raideyhteyksien tärinä- ja meluntorjuntatarpeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota etenkin uuden asuinrakentamisen yhteydessä.

Muilta osin tämä osayleiskaava ohjaa suunnittelutarveratkaisuja ja rakennus- ja toimenpidelupien käsittelyä. Lisäksi Okeroisten alueelle suositellaan laadittavaksi erityinen hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka avulla voidaan ohjata alueen kulttuurimaiseman kehitystä ja tähän liittyviä toimenpiteitä. Hoito- ja käyttösuunnitelman suositukset täydentävät kuntien rakennusjärjestysten määräyksiä.

Nykyisissä kuntien rakennusjärjestyksissä on ristiriitaisuuksia osayleiskaavan tavoitteiden ja määräysten kanssa. Rakennusjärjestyksiin kohdistuu muutospainetta muistakin syistä.

#### Asuminen

Osayleiskaavassa on esitetty uusia asumisen alueita ja osoitettu täydennysrakennusmahdollisuuksia. Suunnittelualueelle on tarkoitus sijoittaa ympäristön erityispiirteet huomioivaa nykyistä rakennetta täydentävää pientalovaltaista asumista.

Osayleiskaavassa on osoitettu kolmenlaisia pientalovaltaisen asumisen alueita:

AP	Merkinnällä on osoitettu uudet pientaloalueet. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistystoimintoja sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Riittävästä alueen sisäisistä virkistysalueista ja – yhteyksistä tulee huolehtia suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.
AP-1	Merkinnällä on osoitettu rakennetut kyläalueet, jolla uudisrakentamisen tulee olla vähäistä ja harkittua. Korjaus- ja täydennysrakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.

AP-2	Merkinnällä on osoitettu pientaloalueet, joita on mahdollista täydennysrakentaa. Alueelle saa sijoittaa asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistystoimintoja sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
------	---

Kokonaan uudet pientalovaltaiset alueet sijoittuvat paikoille, jossa ne eivät muuta olemassa olevaa maisemallista tai kulttuurihistoriallista kokonaisuutta. Eniten uutta pientaloasumista sijoittuu Nostavantien varteen.

Olemassa oleville pientaloalueille on osoitettu täydennysrakentamismahdollisuuksia Ruskosuontien ja Tikkakalliontien varrella, Komolantien eteläpuolella sekä radan eteläpuolella Nostavantien ja Lintulantien varrella. Täydennysrakentamisen osalta on kaavassa osoitettu erikseen alueet, joilla sen tulee olla erityisen vähäistä ja harkittua sekä alueet joilla täydennysrakentamista voi olla runsaammin. Uudis- ja täydennysrakentamisen tulee aina olla materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan ympäristöön sopeutuvaa.



Kuvat 37 ja 38. Olemassa olevaa rakentamista: Lintulantieltä ja Askolan talo. (Carita Uronen 2002.)

Osayleiskaavassa on osoitettu myös kolmenlaisia kyläalueita:

AT	Merkinnällä on osoitettu uudet kylämäisen rakentamisen alueet. Uudis- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Riittävästä alueen sisäisistä virkistysalueista ja – yhteyksistä tulee huolehtia suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.
AT	Alue on varattu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Uudis- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.
AT/s	Merkinnällä on osoitettu rakennetut kyläalueet, joissa ympäristö säilytetään ja jolla uudisrakentamisen tulee olla vähäistä ja harkittua. Korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.

Osayleiskaavan uudet ja olemassa olevat kyläalueet sijaitsevat Kunnantien ja Ruokokujan varressa. Kunnantien varrella on ollut kylämäistä asutusta keskiajalta saakka. Kaavaratkaisulla pyritään tukemaan ja voimistamaan alueen raittikylämäistä luonnetta ja pitämään se elinvoimaisena. Kyläalueet on jaettu kolmeen ryhmään. Uuden kylämäisen rakentamisen alueilla rakentamisen tulee sijoittua tien varrelle ja sen on materiaaleiltaan ja mitoitukseltaan sopeuduttava olemassa olevaan raittikylän rakentamiseen.

Olemassa oleville kylämäisen rakentamisen alueille on mahdollista sijoittaa täydennysrakentamista, joka eheyttää kyläkuvaa. Kyläalueilla, joilla ympäristö säilytetään, tulee uudisrakentamisen olla vain vähäistä ja harkittua, koska rakennettu ympäristö on luonteeltaan valmista ja kestää huonosti merkittäviä uudistuksia.

Maatilan talouskeskuksen alueet:

AM	Merkinnällä on osoitettu uudet maatilan talouskeskukset. Alueella on sallittua maatilatalouteen liittyvä rakentaminen, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje maisemallisesti tärkeitä avoimia näkymiä. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopia ympäröivään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kylämiljööseen.
AM	Merkinnällä on osoitettu maatilan talouskeskukset, joita voidaan täydennysrakentaa. Alueella on sallittua asuinrakennusten rakentaminen, oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentaminen sekä maatilatalouteen liittyvä rakentaminen, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje maisemallisesti tärkeitä avoimia näkymiä. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopia ympäröivään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kylämiljööseen.
AM/s	Merkinnällä on osoitettu maatilan talouskeskukset, joilla ympäristö säilytetään ja joilla täydennysrakentamisen tulee olla vähäistä ja harkittua. Alueella on sallittua maatilatalouteen liittyvä rakentaminen, joka ei aiheuta ympäristöhäiriöitä. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje maisemallisesti tärkeitä avoimia näkymiä. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopia ympäröivään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kylämiljööseen eikä olemassa olevan tilakokonaisuuden kulttuurihistoriallisia arvoja saa heikentää.

Okeroisten alueella sijaitsee useita maatilojen talouskeskuksia. Ne ovat maisemakokonaisuuden ja alueen kulttuurihistorian kannalta merkittäviä. Maatilojen talouskeskukset, joita voidaan täydennysrakentaa, eivät ole kuitenkaan maisemakokonaisuuden kannalta tai kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan yhtä merkittäviä kohteita kuin maatilojen talouskeskukset, joilla ympäristö säilytetään. Jälkimmäisissä kohteissa mahdollisen täydennysrakentamisen tulee olla vähäistä ja harkittua ja olemassa olevasta rakennuskannasta ja selvän maatalomaisen pihapiirin säilymisestä tulee huolehtia. Kunnantien varteen on osoitettu myös yksi uusi maatilan talouskeskuksen alue, jonka toteuttamisessa rakentamisen hyvään laatuun ja mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tilat ja asuinalueet, jotka kaavassa ovat saaneet /s-merkinnän (ympäristö säilytetään) on listattu alla olevassa taulukossa:

<b>Tilat:</b>	
Ali-Kartano	<b>AM/s</b>
Ali-Kartanon työväen asuinrakennus	<b>AT/s</b>
Ali-Äijälä	<b>AM/s</b>
Eskola	<b>AT/s</b>
Etu-Nuutila	<b>AT/s</b>
Huminaharju	<b>AM/s</b>
Konttila	<b>AM/s</b>
Kukkola	<b>AM/s</b>
Motti	<b>AM/s</b>
<b>Alueet:</b>	
Asuinalue Kunnantien ja Komolantien risteyksen pohjoispuolella	<b>AT/s</b>

## Palvelut

Kunnantien ja Komolantien risteysalueelle on kaavaan osoitettu kyläkeskuksena kehitettävä alue. Tavoitteena on luoda pieni paikallinen palvelukeskus asukkaiden tarpeisiin ja voimistaa alueen kylämäistä luonnetta. Kunnantien varteen on osoitettu lähipalveluiden alue, joka mahdollistaa koulun, päiväkodin tai muun palvelukeskuksen sijoittamisen alueelle. Palvelurakennusten tulee olla luonteeltaan pienimittakaavaisia ja alueen kulttuuriympäristöön ja rakennusperinteeseen sopeutuvia. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten massoitteeluun. Rakennusten ei tulisi olla liian leveitä ja laitosmaisina, vaan niiden tulee sopeutua paikalliseen rakennusperinteeseen, jossa useat yksittäiset rakennukset muodostavat pihapiirin ja ehjän miljöökokonaisuuden.

Lisäksi kyläkeskuksena kehitettävän alueen asuinalueille muun rakentamisen yhteyteen voidaan sijoittaa pienimuotoisia kaupallisia palveluita, kuten kioski. Myös mahdollisen kioskirakennuksen tulee sopeutua materiaaleiltaan ja väritykseltään olemassa olevaan rakennuskantaan.

## Työpaikka-alueet

Osayleiskaavassa on osoitettu kaksi työpaikka-aluetta radan eteläpuolella, Nostavantien varrella. Työpaikka-alueet on varattu monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten palveluille, yritystoiminnoille ja teollisuustoiminnoille. Tavoitteena on tukea ja voimistaa alueen nykyisiä toimintoja. Toiminnan ja siihen liittyvän rakentamisen tulee kuitenkin olla luonteeltaan pienimittakaavaista ja ympäristöön sopeutuvaa eikä se saa aiheuttaa ympäristöhaittoja läheisille asuinalueille. Työpaikka-alueille on mahdollista sijoittaa myös asuinrakentamista. Riittävästä alueen sisäisistä virkistysalueista ja – yhteyksistä tulee huolehtia suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.

## Liikenne

Osayleiskaavan yhtenä keskeisenä tavoitteena on ollut alueen sisäisen liikenneverkoston toimivuuden ja turvallisuuden parantaminen. Keskeisenä liikenteellisenä ongelmana alueella ovat olleet tieverkoston huono kunto, Kunnantien vilkas liikenne, heikko kevyen liikenteen turvallisuus ja huonot liittymäyhteydet alueelta Ala-Okeroistentielle.

Osayleiskaavassa on osoitettu kokonaan uusi läpikulkuyhteys Tikkakalliontieltä Komolantien kautta Kunnantien yli Ala-Okeroistentielle. Tämä tie parantaa yhteyksiä Ala-Okeroistentieltä alueen sisälle ja palvelee sekä olemassa olevaa asutusta että uusia asuinalueita. Samalla Kunnantien läpiliikenne vähenee ja Tikkakalliontien itäpäähän liikenne vähenee ja Tikkakalliontien ja Kunnantien välisen risteuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas miljöö rauhoittuu autoliikenteeltä. Historiallinen Kunnantie on osoitettu omalla merkinnällään, jossa on todettu liikenneturvallisuuden parantamistarve sekä toimenpiteisiin liittyvät ympäristölliset reunaehdot.

Radan eteläpuolella Nostavantie on alueen keskeinen yhdystie. Nostavantiellä on kevyen liikenteen perusparannustarve. Toisena keskeisenä liikenneyhteytenä alueella säilyy Lintulantie.

Valtatieltä 12 on osayleiskaava-alueen ulkopuolinen tieliikenteen yhteystarve kohti Hollolan kuntakeskusta. Tämä yhteys toteuttaa maakuntakaavaehdotuksessa esitetyn yhteystarpeen valtatieltä kohti pohjoista. Myös Tikkakalliontien länsipäästä on osoitettu

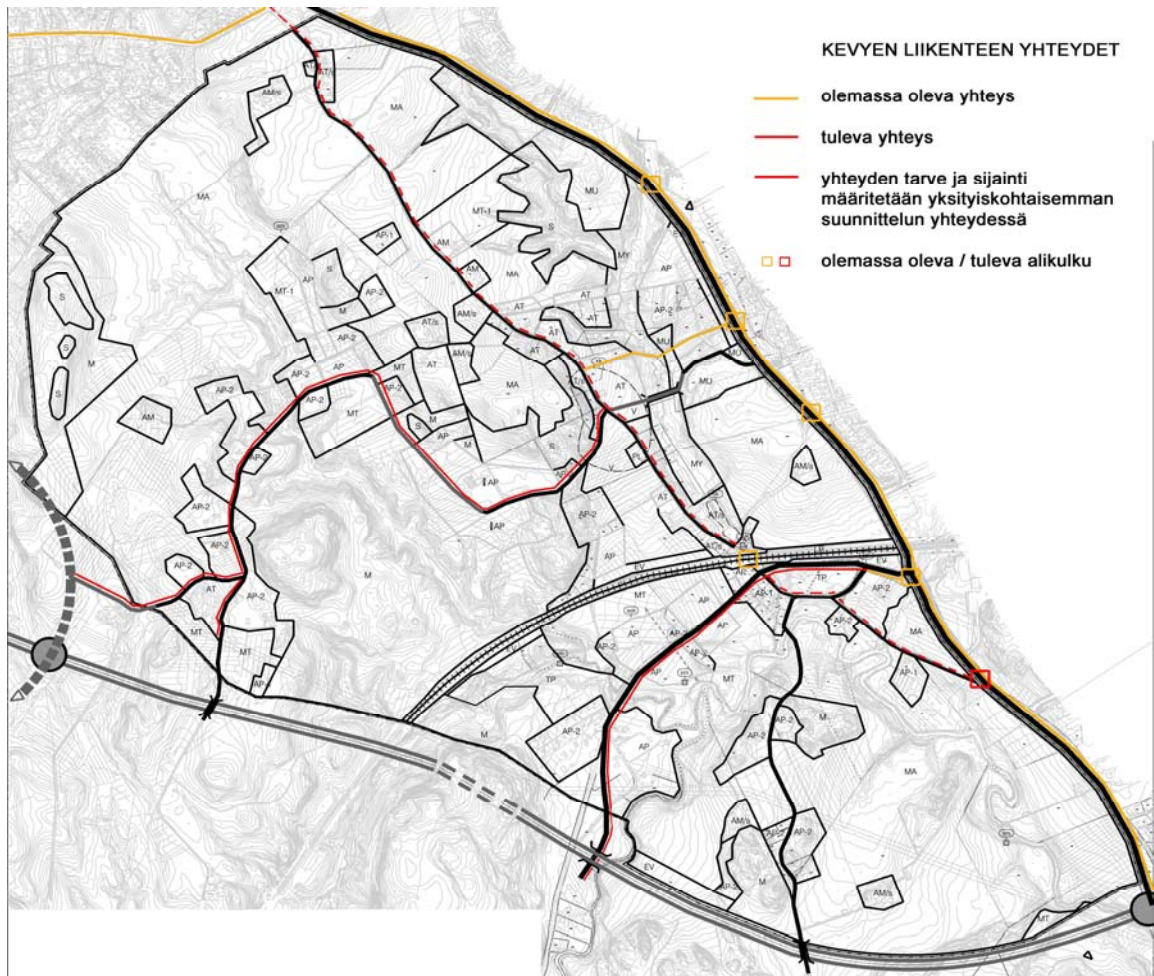


tieliikenteen yhteystarve valtatieliittymään, joka mahdollistaisi liikenteen Okeroisten alueelta kohti Hollolan kuntakeskusta ja valtatielle 12. Osayleiskaavassa on esitetty sillan rakentamista yli Erviänojan liittyen uuteen ajoneuvoyhteyteen alueella. Paikka on maisemallisesti herkkä ja edellyttää hyvää suunnittelua ja toteutuksen korkeaa laatua.

Alueen halki johtavalla pääradalla varaudutaan lisäraiteen rakentamiseen. Raide tarvitaan siinä vaiheessa, kun Lahden ratapihatoimintoja siirretään Nostavan logistiikkakeskukseen.



*Kuva 39 .Referenssikuva mahdollisesta siltaratkaisusta. (kevyen liikenteen silta Spångerum, Ruotsi.)*



Kuva 40. Kevyen liikenteen yhteydet.

## Virkistys

Suunnittelualue on kokonaisuutena tärkeä virkistysalue ympäröiville asuinalueille. Virkistyskäyttö kohdistuu pääasiassa Kunnantielle ja peltoalueille. Alueen uudet kevyen liikenteen yhteydet parantavat alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellinen virkistysyhteystarve Kasakkamäen suunnalta kohti etelää Hennalan suuntaan. Toinen kevyempi yhteystarve on osoitettu Rälssin ulkoilualueelle. Ulkoilureitin tarkempi sijainti määritetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Nämä virkistysyhteydet toteuttavat maakuntakaavaehdotuksessa osoitetun virkistysyhteystarpeen suunnittelualueen läpi.

Etenkin talviaikaan pelloilla kulkee runsaasti latuja ja rinnealuilla lasketaan mäkeä. Peltojen säilyessä viljelykäytössä ja avoimina alueina säilyvät niiden virkistyskäyttömahdollisuudet ennallaan.

## Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella sijaitsee runsaasti viljelykäytössä olevia peltoalueita. Suurin osa niistä kuuluu maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen. Osayleiskaavatyön osana tehdyn maisema-analyysin perusteella maiseman kannalta tärkeimmät avoimet peltoalueet on osayleiskaavassa merkitty maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvallisesti tärkeää koko suunnittelualueen luonteen kannalta. Näillä maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla erityisen huomionarvoisia ovat maastonmuotoja luovat muinaisrannat, joiden säilyminen on

maisemakuvan kannalta olennaista. Maisemallisesti arvokkaille peltoaluille ei voida sijoittaa asuinrakentamista, mutta alueille voidaan sijoittaa ympäristöön sopivia maatalousrakennuksia. Rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa olemassa olevien tilakeskusten yhteyteen tai maisemallisesti sopiville rakennuspaikoille, kuten metsäsaarekkeiden luo. Rakentaminen ei saa tukkia avoimia näkymiä tai muodostaa rakennusryhmiä ja sen tulee noudattaa muodoltaan, mittakaavaltaan ja väritykseltään alueen rakennusperinteitä.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee myös maatalousalueita, joiden merkitys maisemakuvan kannalta ei ole yhtä merkittävä, mutta jotka tulee ensisijaisesti säilyttää avoimina. Lisäksi alueella sijaitsee laidunnukseen tai hevostilaksi soveltuvia maatalousalueita. Näiden avulla pyritään tukemaan maataloustoimintojen säilymistä ja kehittymistä alueella. Maataloustoimintojen yhteydessä erityistä huomiota tulee kiinnittää hulevesien käsittelyyn, jotta suunnittelualueen pintavesiuomiin ei aiheudu ravinnekuormitusta. Alueen vesisuhteista ja hulevesien muodostumisesta on liite 3.

### Suojelu

Osayleiskaava-alueella sijaitsee useita luonnonsuojelukohteita, jotka on merkitty kaavakarttaan S-merkinnöin. Suojelukohteita ovat:

1. Niemenmäen arvokas kallioalue, avoin kalliobiotooppi ja maisemakohde (**S<sub>1</sub>**)
2. Tankkalan kivikirkon luonnonsuojelualue (**S<sub>2</sub>**)
3. Sikoniityn lehtoalue (**S<sub>3</sub>**)
4. Pähkinämäen pähkinäpensaslehto (**S<sub>4</sub>**)
5. Vahtermäen pähkinäpensaslehdot (**S<sub>5</sub>**).

Osayleiskaava-alueella sijaitsee myös useita muinaismuistoja, jotka on merkitty kaavakarttaan sm-merkinnöin. Muinaismuistoja ovat:

1. Okeroinen Vähäjoki: vesimylly, rauhoitusluokka II (**sm-1**)
2. Okeroinen Ali-Komola: kivikautinen asuinpaikka, rauhoitusluokka II (**sm-2**)
3. Yli-Sippala: kivikautinen asuinpaikka (**sm-3**).

Osayleiskaava-alueella sijaitsee yksi rakennussuojelukohde, Okeroisten mylly, joka on merkitty sr-1 –merkinnällä kaavakarttaa. Myllyyn liittyy kyläkuvallisesta arvokas alue, joka sisältää myllyn patoaltaat. Myllyn patoaltaita on käsitelty hulevesiä koskevassa liitteessä 3. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä liito-oravan esiintymisalue on merkitty kaavakarttaan luo-1-merkinnällä.

Suojelutavoitteiden turvaamiseksi muilla kuin suojelualueilla on eri maankäyttömuodoissa annettu erillisiä määräyksiä. Lisäksi on osayleiskaavakartassa esitetty erityisominaisuuksia koskevia aluemääräyksiä, jotka koskevat

- maisemallisesti arvokasta aluetta (Kunnantien ympäristö, Peisalan pellot)
- kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (Kunnantien varsi)
- kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (Okeroisten myllyn luona oleva lampi)

- luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (jokiuomat)
- historiallista tietä (Kunnantie).

### **Yhdyskuntatekniikka**

Osayleiskaavassa on esitetty suunnittelualueen poikki kulkeva sähkölinja sekä maakuntakaavaehdotuksen mukainen kaasulinjan varaus.

Salpakankaan vedenpuhdistamo on merkitty kaavakartalle SE-merkinnällä. Alue on toistaiseksi Lahti Aquan käytössä, mutta toimintaa tulisi kehittää niin, että asuinrakentaminen vedenpuhdistamon läheisyyteen on tulevaisuudessa mahdollista. Alueen kehittämisen tavoitteet ratkaistaan lisäselvitysten jälkeen asemakaavalla.

Uudisrakentamiselle varattujen alueiden vesihuolto toteutetaan seuraavalla tavalla:

- Salpakankaan jätevedenpuhdistamon lähialue on helposti ja kohtuullisin kustannuksin liitettävissä rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Alueen vesihuollon toteuttaminen saattaa edellyttää jätevedenpumppaamon rakentamista.
- Radan eteläpuolinen alue Nostavantien varressa on kohtuullisesti liitettävissä Salpakankaan jätevedenpuhdistamolta Lahteen rakennettuun siirtoviemäri- ja vesijohtolinjaan. Linjan rakentamisessa (rakennettu 2006) on jo alustavasti varauduttu alueen liittämiseen siirtolinjaan. Vesihuollon toteuttaminen edellyttää vähintään yhden jätevedenpumppaamon rakentamista.

Salpakankaan jätevedenpuhdistamoalueen jatkokäytön osalta tulee huomioida, että vaikka puhdistamolla ei ole enää varsinaista jäteveden puhdistusprosessia, jätevesi kuitenkin edelleen välpätään, tehdään hiekanerotus ja nykyisiä rakenteita (altaita) käytetään virtaamien tasaukseen ennen vesien johtamista siirtoviemäriin. Nämä toiminnot ja siihen tarvittavat rakenteet tulevat säilymään alueella jatkossakin, koska mm. siirtoviemäriin toiminta edellyttää tasaustilavuutta teknisen ratkaisunsa takia. Tämä tulee asemakaavoituksessa huomioida siihen liittyvine tilavarauksineen, maisemavaikutuksineen ja mahdollisine hajuvaikutuksineen.

Kaava-alueelle mahdollisesti tulevaisuudessa tulevia vesihuoltohankkeita ovat esim. Herralan siirtoviemäriin rakentaminen ja Nostavan logistiikka-alueen vesihuoltolinjan rakentaminen, joko Herralan siirtoviemäriin liittyen tai erillisenä linjana. Nämä tulevat liitettäväksi nykyisiin verkstorakenteisiin Okeroisten kulttuurialueen kaava-alueella. Hankkeista ei ole vielä olemassa tarkempia suunnitelmätietoja. Tällä hetkellä käytettävissä olevien tietojen valossa ko. kyseiset linjat saataisiin sijoitettua esitettyjen alustavien kaavarakenteiden puitteissa alueelle vesihuollon kannalta riittävän mielekkäästi. Linjojen mahdollisesti tarvitsevat aluevaraukset ym. seikat tulee tarkastella uudestaan tarkemmin viimeistään asemakaavoitusvaiheessa.

## **OSAYLEISKAAVAN SUHDE SUUNNITELMIIN, ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN JA LAINSÄÄDÄNTÖÖN**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen kaavaratkaisun osalta on käyty läpi liitteessä 5.

### **Kaavat**

Osayleiskaavan laadinnassa on huomioitu maakuntakaavaehdotus, seutukaava, Lahden kaupunkiseudun rakennemalli ja Lahden yleiskaava. Osayleiskaavaratkaisu on niiden mukainen. Kaava-alue rajautuu Nostavan ja Hollolan kuntakeskuksen osayleiskaavoihin, joiden sisältö on huomioitu kaavaratkaisussa. Nostavan kaavassa esitetty maakuntakaavaehdotuksen mukainen tieyhteystarve Lahden keskustan suuntaan on Okeroisten osayleiskaavassa muutettu kulkemaan kohti Hollolan kuntakeskusta.

### **Osayleiskaavalle asetetut tavoitteet**

Kaavaratkaisu toteuttaa osayleiskaavalle asetetut tavoitteet.

Työlle asetettiin myös erityisiä kehittämistavoitteita, jolta pohjalta hanke sai myös Hämeen ympäristökeskukselta EU-rahoitusta. Tavoitteena oli löytää ratkaisumalleja, jolla olisi käyttää yleiskaavoitusta kehitettäessä. EU-hankkeen loppuraportissa 30.1.2008 todetaan seuraavat tulokset:

1. Maisema-analyysiin laatimistapaa kehitettiin osayleiskaavoituksen tarpeita vastaavaksi (maisemallinen aluejako ja suunnittelun reunaehdot).
2. Kaavamerkintöjä ja määräystekniikkaa kehitettiin ohjaamaan maisemallisesti merkittävän kokonaisuuden toteuttamista ja asemakaavoitusta (maisemallisia vaikutuksia lieventävät rakentamis- ja suojelumääräykset, alueen asemakaavoitusta ohjaavat suunnittelumääräykset).
3. Kahden kunnan alueella sijaitsevan aluekokonaisuuden suunnitteluprosessi järjestettiin kokonaistavoitteita tukevalla tavalla (yhteinen ohjelmointi, selvitykset ja tavoitteiden asettaminen, vuorovaikutus alueella, kaava-asiakirjat).
4. Työn yhteydessä selvitettiin osayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen yhteisvaikutusta suoraan rakentamista ohjaavana välineenä, mutta todettiin, että nykysäännösten valossa siihen ei ole löydettävissä tyydyttävää ratkaisua tämän tyyppisellä alueella.
5. Saadussa viranomaispalautteessa on osayleiskaavoituksen menettelytapaa, prosessia ja sen tulosta maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittaman yleiskaavan uudenlaisena tulkintana luonnehdittu tuloksena, jota voidaan käyttää esimerkkinä muissa vastaavissa kohteissa muualla.

### **Lainsäädännön edellyttämät selvitykset**

Ympäristöministeriön yleiskirjeen 9.11.2005 (YM/1/501/2005) mukaan yleiskaavan luontoselvityksen tarkoituksena on selvittää kaava-alueen luontotyypit ja ekosysteemit riittävällä tarkkuudella. Olemassa olevan tiedon lisäksi tietoja täydennetään kenttätutkimuksin kaavasta ja tarvittavan tiedon yksityiskohtaisuudesta riippuen.

Okeroisten kulttuurialueen osayleiskaavan pohjana on ollut aikaisemmin tehtyjä luontoselvityksiä, joita on täydennetty suunnittelutyön aikana. Arvokkaille luontoalueille ei ole osoitettu lisärakentamista. Lisärakentamisen määrä on kokonaisuuteen nähden vähäinen ja se sijoittuu lähinnä uusina varauksia peltoalueille ja täydentävänä jo olevaan rakenteeseen. Selvitykset on tehty osayleiskaavassa esiin tulleiden tarpeiden pohjalta. Aluetta asemakaavoitettaessa luontoselvitysten lisätarve harkitaan erikseen.

Kestävän kehityksen muidenkin osatekijöiden (taloudellisuus, kulttuuri, sosiaaliset näkökohdat) suhteen selvitykset on tehty osayleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella.

## 11 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	
<p>Avoimet maisematilat</p> <p>Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt</p> <p>Maisemakokonaisuus</p> <p>Virkistysyhteydet ja ulkoilureitit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ei muutoksia lukuun ottamatta Nostavantien ympäristöä, jossa avoin peltomaisema muuttuu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.</li> <li>• Kunnantien raittikylä tiivistyy, mutta Kunnantien ja sen ympäristön kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Osayleiskaava tukee rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien arvojen säilymistä alueella kokonaisuudessaan.</li> <li>• Maisemakokonaisuuteen ei tule merkittäviä muutoksia. Kunnantien varrelle sijoittuvan hevostilan talouskeskus ja siihen liittyvä mahdollinen maneesirakennus tulee olemaan uusi elementti vanhassa ympäristössä.</li> <li>• Porvoonjoen syvälle syöpyneet uomat, voimakkaasti viettävät uoman reunat sekä maaperän aiheuttama joen meanderointi vaikeuttavat ulkoilureittien luontevan paikan löytymistä. Mikäli ulkoilureitti edellä mainituista syistä joudutaan oikaisemaan viljelymaiden poikki, se saattaa vaikeuttaa viljelyä ulkoilureitin ja jokiuoman välisellä vyöhykkeellä sekä aiheuttaa muutoksia pellon ja jokiuoman kasvillisuuden reunan nykyiseen selväpiirteiseen visuaaliseen rajaan ja ekotoniin.</li> </ul>
Vaikutukset luonnonympäristöön	
<p>Luonnonarvot ja luonnonsuojelualueet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ei merkittäviä muutoksia kokonaisuuteen. Uudelta hevostilalta saattaa rankkasateilla valua ravinteita ympäristöön ellei sitä rakenteilla ja hoitotoimin estetä.</li> </ul>
<p>Vesistön tila</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alueen vesistöjen tilaan ei aiheudu merkittäviä muutoksia lisärakentamisen johdosta. Tämä edellyttää kuitenkin tonteilta ja etenkin maatilakeskuksilta valuvien hulevesien huolellista käsittelyä. Okeroisten myllyn patoaltaiden ruoppaus parantaa Porvoonjoen veden laatua paikallisesti.</li> </ul>
<p>Ekologiset yhteydet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ei merkittäviä muutoksia</li> </ul>
Vaikutukset ihmisiin	
<p>Elinympäristö ja asuminen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Olemassa olevat asuinympäristöt tiivistyvät jonkun verran ja alueelle tulee uusia asuinalueita. Osayleiskaava tukee alueen säilymistä elinvoimaisena asuinalueena. Liikenne- ja virkistysyhteyksien parantuessa asumisen taso alueella paranee.</li> <li>• Alueella pitkään jatkuneelle kyläyhteisön säilymiselle luodaan jatkumisen edellytyksiä. Maltillinen täydennysrakentaminen ja uudisrakennuskohteet tuovat uusia asukkaita, jotka pitävät elinympäristön vireänä, mutta eivät muuta sitä liikaa.</li> </ul>

Virkestysyhteydet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Virkestysyhteydet paranevat kevyen liikenteen yhteyksien parantuessa ja alueen läpi kulkevan ohjeellisen virkestysyhteyden toteutuessa. Myös kyläkeskuksen vieressä oleva virkestysalue parantaa virkestysmahdollisuuksia alueella.</li> </ul>
Palvelujen saavutettavuus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Palvelujen saavutettavuus etenkin Hollolan kuntakeskuksen suunnalta paranee. Myös alueelle mahdollisesti syntyvät paikalliset palvelut parantavat palveluiden saatavuutta.</li> </ul>
<b>Liikennevaikutukset</b>	
Kevyen liikenteen yhteydet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alueen kevyen liikenteen yhteydet paranevat ja muuttuvat turvallisemmiksi uusien tieyhteyksien ja olemassa olevien teiden kunnostamisen myötä.</li> </ul>
Liikenneverkon toimivuus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liikenneverkon toimivuus paranee merkittävästi.</li> </ul>
<b>Taloudelliset vaikutukset</b>	
Yhdyskuntarakenteen taloudellisuus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alueen kunnallistekniikka ja tieverkko vaatii parannustoimenpiteitä. Lisärakentamisen mahdollistaa parannustoimenpiteiden toteuttamisen alueelle. Porvoojoen ylitys siltarakenteella aiheuttaa jonkin verran tavallista enemmän kustannuksia, mutta maksaa toteutettuna itsensä takaisin vetovoimaisena ympäristönä.</li> </ul>
Elinkeinoelämä	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alueen elinkeinoelämä monipuolistuu uusien työpaikka-alueiden myötä.</li> </ul>
Maatalous	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maatalouden harjoittamisen edellytykset eivät alueella merkittävästi muutu.</li> </ul>
<b>Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen</b>	
Liittyminen olemassa olevaan rakenteeseen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alueen sisäiset olemassa olevat asuinalueet tiivistyvät jonkun verran, suhde ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen säilyy ennallaan.</li> </ul>
Olemassa olevat suunnitelmat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maakuntakaavaehdotuksen mukainen maankäyttö toteutuu. Maakuntakaavaehdotuksessa ja Lahden kaupunkiseudun rakennemallissa osoitettu yhteystarve valtatielle 12 väyläratkaisuna Hollolan kuntakeskuksen suuntaan.</li> </ul>



## E. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

### 12 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

#### Asemakaavoitus

Osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellisesti asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen raja. Tältä osin rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjataan asemakaavalla. Asemakaavoitus on tarpeen kyläraittialueilla sekä alueilla, joihin osayleiskaavassa on osoitettu merkittäviä uusia asuin- tai työpaikka-aluevarauksia.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden ulkopuolella osayleiskaava ohjaa alueella tehtäviä suunnittelutarveratkaisuja sekä lupien käsittelyä. Osayleiskaavan perusteella ei suoraan voi myöntää rakennuslupia.

#### Hoito- ja käyttösuunnitelma

Osayleiskaavan toteuttamisen tueksi ehdotetaan laadittavaksi erillistä hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa voidaan määritellä suunnittelualueen jakautuminen hoidon ja käytön kannalta erityyppisiin vyöhykkeisiin sekä kullekin vyöhykkeelle suositeltavat toimenpiteet. Vyöhykejako perustuu erityisesti alueen maisemallisiin ominaisuuksiin sekä osayleiskaavassa suunniteltuun maankäyttöön. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa voidaan ottaa kantaa muun muassa:

- yleiseen maisemansuojeluun, ennallistamistarpeisiin ja maisemavaurioiden korjaamiseen,
- maa- ja metsätalouden toimenpiteisiin ja reunaehtoihin,
- vesien käsittelyyn (hulevedet, pintavesien johtaminen),
- suojavyöhykkeisiin,
- kasvillisuuteen,
- rakennelmiin ja rakenteisiin ja
- rakennuksiin (uudisrakentaminen, korjaus ja kunnossapito).

#### Rakennusjärjestys

Asemakaava-alueiden ulkopuolella korostuu rakennusjärjestyksen rooli rakentamisen ohjauksessa. On suositeltavaa, että Hollolan kunta ja Lahden kaupunki tutkisivat yhdessä rakennusjärjestyksensä sisältöä liittyen alueen ohjaukseen. Rakennusjärjestyksissä voidaan antaa Okeroisten kulttuurialueelle kohdennettuja koko aluekokonaisuuden ja sen ohjaustarpeiden perusteella annettuja määräyksiä ja ohjeita. Asemakaavoihin ja yleisemminkin alueen ohjaukseen liittyen voidaan myös laatia erillisiä rakentamistapaohjeistoja. Määräykset ja ohjeet voivat liittyä muun muassa:

- rakennusmateriaaleihin ja väreihin,
- kattomuotoihin ja kattokulmiin,
- rakennusten massoitteeluun ja mittakaavaan,
- rakennusten lähiympäristöjen käsittelyyn,
- rakennelmiin ja rakenteisiin,
- väylien rakentamistapaan ja pintamateriaaleihin ja
- kasvillisuuteen.

### **Vaiheittain toteuttaminen**

Osayleiskaavan mukaisen maankäytön vaiheittain toteuttaminen voi tapahtua usealla eri tavalla. Keskeisten uudisrakentamisalueiden asemakaavoitus ja sisäisten ajoneuvo- ja kevytliikennedyhteyksien parantaminen poistaa nykyisiltä kyläalueilta liikenneturvallisuusongelmia ja on siten suositeltava liikkeellelähtö toteuttamiselle. Samalla voidaan alueen ympäristöhäiriöitä ja maisemavaurioita korjata.

Alueiden käyttöönotto edellyttää kunnallistekniikan rakentamista sekä mahdollisten ympäristöhaittojen käsittelyä tai poistamista. Lisääntyvä asukasmäärä parantaa mahdollisuuksia saada alueelle palveluja. Uudis- ja täydennysrakentaminen on sijoitettu siten, että sillä on mahdollisimman vähän vaikutusta alueen ympäristöarvoihin ja se tukee maiseman säilymistä.

## LÄHTEET

Kaavat ja muut suunnitelmat:

- Päijät-Hämeen seutukaava 1986
- Päijät-Hämeen seutukaava 1999  
[http://www.paijat-hame.fi/seutukaava99/seutukaavakartta\\_kokonainen.htm](http://www.paijat-hame.fi/seutukaava99/seutukaavakartta_kokonainen.htm)
- Lahden oikeusvaikutukseton yleiskaava 1998:  
<http://www.lahti.fi/www/cms.nsf/pages/F655DA0C254384F7C2256E86002BBCE2>  
(löytyy myös kirjallisena)
- Lahden kaupunkiseudun rakennemalli 2040
- Päijät-Hämeen maakuntakaava 2006  
<http://www.paijat-hame.fi/maka/index.htm>
- maakuntakaavaan liittyvät selvitykset: Päijät-Hämeen maisema-arvot, Päijät-Hämeen maakunnalliset maisema-alueet, maisematyyppien kuvaukset, maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt
- [Päijät-Hämeen ekologinen verkosto \(liittyy liitteeseen 25\)](#)
- [Päijät-Hämeen kaupan palveluverkkoselvitys](#)
- [Ihmisiin kohdistuvien vaikutusten arviointi Päijät-Hämeen maakuntakaavaprosessissa](#)
- VT 12 Lahden eteläinen kehätie, yleissuunnitelma 2002
- VT 12 yleissuunnitelman tarkistus 1991
- VT 12 Lahden eteläisen kehätien vaihtoehtojen selvityksiä:  
<http://www.paijat-hame.fi/maka/selvitykset/LAKEHA.htm>
- Lahden eteläisen kehätien osayleiskaava, kaavaselostus 2002
- VT 12 Lahden eteläinen kehätie (osuus Soramäki–Okeroinen), yleissuunnitelma 2008
- Lahden kaupunkiseudun rataympäristöselvitys:  
[http://www.rhk.fi/tietopalvelu/julkaisut/tutkimusraportit/ymparistoselvitykset\\_ja\\_raportit/lahden\\_kaupunkiseudun\\_rataympari/](http://www.rhk.fi/tietopalvelu/julkaisut/tutkimusraportit/ymparistoselvitykset_ja_raportit/lahden_kaupunkiseudun_rataympari/)
- Lahti. Kärpäsän osayleiskaava. Ohjelma, Perusselvitykset, Perustiedot 1974
- Lahti. Kärpäsän osayleiskaava. Perustietojen analyysi. Vaihtoehdot. Osayleiskaavaluonnos 1975. 1976. Maisema-analyysi. Ristiriita-analyysi.
- Kärpäsän osayleiskaava, selostus, 1979
- Okeroisten osayleiskaava-alueen asemakaavat Lahdessa

Ympäristöselvitykset:

- harjukasvien ja edustavan harjukasvillisuuden inventointi Hämeen läänissä, Päijät-Häme (1989)
- viralliset suojelukohteet (1991)
- Lahden luonto, biologian ja maantieteen opetuskohteet. Lahden kaupunki, valvonta- ja ympäristökeskuksen julkaisu A10/2000.
- Päijät-Hämeen uhanalaiset ja silmälläpidettävät putkilokasvit, 2003
- Päijät-Hämeen uhanalaiset ja harvinaiset kasvit, 1986
- Lahden lintuatlas 1998-1999. 1999
- Lahden lepakot. Karttoitus 2003 ja suuntaviittoa tulevaisuuteen. Hämeen ympäristökeskus. Lahden valvonta- ja ympäristökeskus. 2005.
- Lahden kaupungin liito-oravakarttoitus vuonna 2005, Lahden valvonta- ja ympäristökeskus.

- Asikkala, Hollola, Lahti, Nastola, Orimattila maisemaselvitys 1992
- Sukupolvien maisema. Porvoonjokilaakson kansallismaiseman syntymävaiheita. Toim. Hannu Poutiainen. Lahden kaupunginmuseo. 2002.
- Päijät-Hämeen perinnemaisemat. 2000
- Lahti. Maisema-analyysi. 1977.
- Lahden yleiskaavan tarkistus ja täydennys. Maisema- ja ympäristöanalyysi. 1984.
- Aarrevaara, Uronen & Vuorinen 2006. Päijät-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (MAI). Päijät-Hämeen liitto. Hämeen ympäristökeskus. Lahden ammattikorkeakoulu. Työraportti 2005. Julkaisumonie 2006. (osa aineistossa maakuntaliiton sivuilla)
- Perälä Tuula, 1997. Kaupunkiympäristö maisemana, maisemarakenteen merkityksestä paikallisidentiteetin luoja.
- Uronen, Carita 2004. Lahti. Okeroisten kulttuurimaisema – Historiallinen kehitys ja maiseman kehittämis- ja hoito-ohjeet.
- Vuorinen Lotta 2004. Okeroisten kulttuurimaisema. Maaseutu keskellä kaupunkia.
  
- Luonnonolosuhteiden kehitys Etelä-Päijänteellä ja Vesijärven ympäristössä jääkauden lopusta nykyaikaan (1979)
- Porvoonjoen yläjuoksun esihistoriallisia ja kulttuurihistoriallisia kohteita Lahden, Hollolan ja Orimattilan alueella, 2002
- Päijät-Hämeen ympäristöinventoinnit (harjut, suot, lehdot, arvokkaat vesialueet, lääninhallitusten perustamat luonnonsuojelualueet, muinaismuistokohteet, kulttuurihistorialliset kohteet) (1991)
- Lahden kaupungin kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita, 1983
- Niskanen Riitta 2002. Selvitys Lahden kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista.
- Takala Hannu 2004. Lahden Ristola ja Etelä-Suomen varhaisin jääkauden jälkeinen asuttaminen.
  
- Päijät-Hämeen esihistorialliset kohteet, 1979
- Lahti arkeologinen täydennysinventointi 2002
- Päijät-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet, 1984
- Vauhkonen Marko 2009. Osayleiskaava-alueiden linnustoselvitykset 2009, Hollola Okeroinen, Hollola Miekkiö, Lahti Jokimaa, Lahti Renkomäki-Ämmälä.
- Vauhkonen Marko 2009. Hollolan Okeroisten liito-oravaselvitys 2009.