



Kortesalmi Jari

# RAKENNUSVALVONNAN TOIMINTA KERTARAKENTAJAN ASIAANTUNTIJAN KOKEMANA



Rovaniemen  
ammattikorkeakoulu  
University of Applied Sciences

---

Rovaniemen ammattikorkeakoulu

julkaisusarja B 21

# **Rakennusvalvonnan toiminta kertarakentajan asiantuntijan kokemana**

**Jari Kortesalmi**

---

**2012**

---

**ROVANIEMEN AMMATTIKORKEAKOULU**

Julkaisutoiminta

Jokiväylä 11 C

96300 Rovaniemi

puh. 020 798 5454

[www.ramk.fi/julkaisutoiminta](http://www.ramk.fi/julkaisutoiminta)

[julkaisut@ramk.fi](mailto:julkaisut@ramk.fi)

ISSN 1239-7733

ISBN 978-952-5923-21-6 (nid.)

ISBN 978-952-5923-22-3 (PDF)

Rovaniemen ammattikorkeakoulun julkaisusarja B nro 21

© RAMK University of Applied Sciences

Rovaniemi 2012

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Kannen kuva | Jari Kortesalmi            |
| Paino       | Kopijyvä Oy                |
| Taitto      | Erja Hirvonen, Kopijyvä Oy |

---

# TIIVISTELMÄ

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Tekijä</b>         | Jari Korttesalmi  |
| <b>Vuosi</b>          | 2011  |
| <b>Toimeksiantaja</b> | Rovaniemen kaupunki   |
| <b>Työn nimi</b>      | Rakennusvalvonnan toiminta kertarakentajan asiantuntijan kokemana |
| <b>Sivumäärä</b>      | 109   |
| <b>Liitteet</b>       | 2   |

Tässä opinnäytetyössä tarkastellaan kertarakentajan rakennuslupaprosessiin liittyviä toimintoja säädösten ja kertarakentajan asiantuntijan kokemusten kautta. Tarkastelussa huomio on Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonnan nykyisessä toiminnassa ja siihen liittyvissä kehitystarpeissa. Tarkastelussa keskeisessä asemassa ovat kertarakentajalle tarjotut rakennusvalvonnan palvelut.

Opinnäytetyön tavoitteena on saada kehitysideoita rakennusvalvonnan tarjoamaan palveluun nimenomaan kertarakentajan näkökulmasta. Tarkoituksena on kartoittaa rakennusvalvonnan nykyisessä toiminnassa tarjotun palvelun kehittämistarpeita ja tuoda ne rakennusvalvonnan hyödynnettäviksi. Työssä käsitellään rakennusvalvontaviranomaiselle, kertarakentajalle ja hänen vastuuhenkilöille asetettuja tehtäviä. Lisäksi työssä tarkastellaan näille osapuolille määrättyjä koulutustasovaatimuksia. Työssä tuodaan esille myös rakentamiseen liittyvissä erityiskysymyksissä tapauskohtaisia lainkohtien tulkinnanvaraisuuksia suhteessa oikeuskäytäntöön.

Opinnäytetyö on tehty laadullisella tutkimusotteella ja tutkimusmenetelmänä on käytetty tapaustutkimusta. Aineisto on kerätty teemahaastatteluiden avulla. Haastateltavat on valittu kokemuksen ja tehtävään vaadittavan koulutuksen perusteella. Kokemusta vaaditaan nimenomaan kertarakentajan kohteista. Tutkimuksen päättelyn menetelmänä on käytetty induktiivista lähestymistapaa.

Rakennusvalvonnan tarjoama palvelu on kaikkien kuntalaisten käytettävissä. Tarjotun palvelun tulee olla yhdenvertaista ja tasalaatuista. Hyvää hallintoa ohjaa hallintolaki ja hallintolain käyttölaki. Tutkimuksessa selviää, että rakennusvalvonnan nykyisessä toiminnassa on kehitettävää. Kehittämistä on niin sisäisessä kuin ulkoisessakin toiminnassa. Sisäisen toiminnan kehittäminen lähes automaattisesti parantaa myös ulkoisen palvelun toimivuutta.

**AVAINSANAT:** rakennustarkastaja, pientalo, laadullinen tutkimus, teemahaastattelu

---

## ABSTRACT

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Authors</b>         | Jari Kortesalmi  |
| <b>Year</b>            | 2011   |
| <b>Commissioned by</b> | Town of Rovaniemi  |
| <b>Name</b>            | Building Inspection Experienced by a Single Builder's Expert |
| <b>Pages</b>           | 109  |
| <b>Appendix</b>        | 2  |

The purpose of this thesis was to investigate a single builder's building permit process. Information about the process was received from the builder's experience and professional regulations. In this thesis, concentrate was paid on the current building control and its development needs in the town of Rovaniemi. The main subject of this thesis was the service provided to the single builder.

The aim of the thesis was to get ideas for the municipal Authority supervision of construction to improve the counseling services, especially from a single builder's point of view. The purpose was to survey the building control operations of the service offered and the current development needs and bring them to the benefit of the building control. The thesis also discussed the construction and supervision of the applicant of the tasks. In addition, the training requirements for the parties involved were studied. The study also examined the interpretations of the building law.

The thesis used a qualitative research approach and a research method was a case study. The data was collected with theme interviews. The interviewees were selected and they had to have work experience and adequate training. Experience in single building was especially required. An inductive approach was used to study the results of the research.

The building control service provided is available to all local residents. The service offered must be equal and uniform. Good administration is directed by different laws. The study showed that the current operation of the building control should be improved. Both the internal and external operation should be improved. Internal development almost automatically will improve the functionality of the external service.

**KEY WORDS:** building inspector, detached house, qualitative research, theme interviews

---

# SISÄLLYS

|  |     |
|--|-----|
| 1 JOHDANTO .....   | 9   |
| 1.1 Aiheen esittely.....   | 9   |
| 1.2 Tutkimuksen tavoite, tarkoitus, tehtävä ja rajaukset.....        | 10  |
| 1.3 Tutkimuksen viitekehys ja menetelmän valinta .....               | 11  |
| 1.4 Raportin kulku.....  | 14  |
| 2 LUVANVARAISEN RAKENTAMISEN OHJAUS.....                             | 16  |
| 2.1 Valtakunnallisen ohjauksen hierarkkisuus .....                   | 16  |
| 2.2 Kunnallinen rakentamisen ohjaus.....                             | 21  |
| 2.3 Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonta .....                      | 32  |
| 2.4 Kertarakentaja hankkeeseen ryhtyvänä .....                       | 34  |
| 2.5 Kertarakentajan huolehtimisvelvollisuuden täytyminen.....        | 38  |
| 3 TUTKIMUSMENETELMÄ JA -AINEISTO .....                               | 44  |
| 3.1 Tutkimusote ja -menetelmä .....                                  | 44  |
| 3.2 Teemahaastattelu .....   | 50  |
| 3.3 Aineiston hankinta ja kuvaus.....                                | 53  |
| 3.4 Haastatteluaineiston purkaminen .....                            | 54  |
| 3.5 Aineiston analyysi .....   | 56  |
| 4 TUTKIMUKSEN TULOKSET .....   | 61  |
| 4.1 Asiantuntijan kokemuksia rakennusvalvonnan toiminnasta.....      | 61  |
| 4.2 Asiantuntijan kokemuksia kertarakentajan rakennushankkeesta..... | 69  |
| 4.3 Asiantuntijan kokemuksia omasta toiminnastaan.....               | 73  |
| 5 JOHTOPÄÄTÖKSET .....   | 81  |
| 5.1 Keskeiset havainnot.....   | 81  |
| 5.2 Tulokset suhteessa tietoperustaan.....                           | 87  |
| 5.3 Kehittäminen toisin toimimisen mahdollisuuksien etsimisenä ..... | 95  |
| 5.4 Luotettavuusarviointi ja hyödyntämismahdollisuudet .....         | 98  |
| LÄHTEET .....  | 101 |
| LIITTEET.....  | 109 |

---

## KUVIOLUETTELO

|           |  |    |
|-----------|--|----|
| Kuvio 1.  | Luvanvaraisen rakentamisen ohjauksen viitekehys .....  | 12 |
| Kuvio 2.  | Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä täsmentyy asteittain (Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 83, 89–91) .....  | 17 |
| Kuvio 3.  | Rakentamisen ohjauksen pääperiaatteet Suomessa (LEY 2–3 §; MRL 18 §, 20 §, 119–120 §; MRA 48 §; HE 1998, 70–72; Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 57, 94–99, 172; Kähkönen 2001, 32, 63; YM 2010, 2, 6, 9) ..... | 19 |
| Kuvio 4.  | Luvanvaraisen rakentamisen toimintaperiaate ja osapuolien tehtävät (ROI 2011, 11 §; MRL 20–21 §, 119–120 §, 124 §, 122 §; MRA 48 §, 73 §) .....  | 21 |
| Kuvio 5.  | Rakennuslupaprosessi rakennustarkastajan näkökulmasta .....  | 25 |
| Kuvio 6.  | Rovaniemen rakennusvalvonnan henkilöstö .....  | 32 |
| Kuvio 7.  | Rakennusvalvonta ohjaa ja valvoo kertarakentajaa ja hänen asiantuntijoita (MRL 124 §, 119–120 §, 122 §; MRA 4 §, 48–50 §; KsL 1–5 §) .....   | 34 |
| Kuvio 8.  | Päätelyn suunta teorian induktiossa, abduktiossa ja deduktiossa .....  | 49 |
| Kuvio 9.  | Laadullisen tutkimusanalyysin etenemisperiaate (mukaillen Tuomi–Sarajärvi 2004, 73, 94) .....  | 58 |
| Kuvio 10. | Hermeneuttisen kehän eteneminen (Routio 2007, 12; mukaillen Varto 2005, 107–108; Dey 1996, 53) .....   | 59 |
| Kuvio 11. | Rakennusvalvonnan sisäinen ja ulkoinen toiminta suhteessa strategiaan ja asiakkaaseen .....  | 97 |

## TAULUKKOLUETTELO

|             |  |    |
|-------------|--|----|
| Taulukko 1. | Rakennusvalvonnan asiakäsittelyiden määrä eri vuosina (Xcity) .....  | 33 |
| Taulukko 2. | Tutkimusmenetelmät eri metodologioissa (mukaillen Metsämuuronen 2008, 15; Metsämuuronen 2006a, 89) .....   | 45 |
| Taulukko 3. | Tutkimusotteet eri näkökulmista katsottuina (mukaillen Bryman 1992, 57–62) .....   | 46 |
| Taulukko 4. | Haastattelutyypit ja niiden pääsisällöt (Hirsjärvi–Hurme 2009, 43–48; Eskola–Suoranta 1999, 87; Hirsjärvi ym. 2010, 208–210; Metsämuuronen 2008, 40–41; Eskola–Vastamäki 2007, 26–28; Tuomi–Sarajärvi 2004, 76–79) ..... | 52 |
| Taulukko 5. | Aineiston analyysin luokittelun koostetaulukko .....   | 60 |
| Taulukko 6. | Tulosten keskeisiä johtopäätöksiä .....  | 87 |

---

## ESIPUHE

Oman talon tai kesämökin rakentaminen on suomalainen unelma. Rakentaminen koetaan yleensä myönteiseksi asiaksi, mutta paikkakunnasta riippuen viranomaisten tarjoama palvelu yksittäiselle kertarakentajalle voi vaihdella. Julkisen sektorin tarjoama huono palvelu voi muuttaa suomalaisen unelman kielteiseksi kokemukseksi.

Jari Korttesalmi, insinööri (ylempi amk) on tutkinut kertarakentajan rakennuslupaprosessia Teknologiaosaamisen johtamisen koulutusohjelman opinnäytetyössään. Hän käsittelee työssään Rovaniemen kaupungin kertarakentajalle tarjoamia rakennusvalvonnan palveluita ja kertarakentajan asiantuntijoiden kokemuksiin perustuen etsii kehitysideoita rakennuslupaprosessiin.

Tutkimuksen tuloksista käy ilmi, että rakennusvalvonnan toiminnassa on kehitettävää. Korttesalmi tuo esiin sekä sisäisiä että ulkoisia tekijöitä, joita kertarakentajan asiantuntijat näkevät tarpeelliseksi kehittää. Ulkoisten tekijöiden kehittämisen avain on sisäisen toiminnan kehittäminen.

Nyt Rovaniemen ammattikorkeakoulun kirjana julkaisema opinnäytetyö on luonteeltaan työelämän kehittämistehtävä, joka tehdään ammattikorkeakoulun ulkopuolisen toimeksiantajan tilauksesta ratkaisemaan oikea käytännön työelämän ongelma. Korttesalmi täyttää tavoitteen tuottamalla käyttökelpoisia kehittämisehdotuksia Rovaniemen rakennusvalvonnan toimintoihin.

Työn anti ei kohdistu vain Rovaniemen kaupungin rakennusvalvontaan, vaan se antaa myös hyödyllistä ja käyttökelpoista tietoa muiden suomalaisten kuntien ja kaupunkien rakennuslupaprosessin kehittämiseen. Ottamalla huomioon Korttesalmen kehittämissideoita, suomalaiset kunnat voivat taata suomalaisen unelman toteuttamisen yhä useammalle kertarakentajalle.

Rovaniemellä 08.02.2012

*Veikko Kärnä*

Yliopettaja, KTT, opinnäytetyön ohjaaja



---

# 1 JOHDANTO

## 1.1 Aiheen esittely

Tutkimuksen aiheena on rakennusvalvonnan nykyinen toiminta kertarakentajan asiantuntijan kokemana. Tarkastelen asiantuntijalta saatavia omakohtaisia kokemuksia rakennusvalvonnan toiminnan kehittämisen näkökulmasta. Samalla tarkastelen toimintoja myös säännöksissä rakentamisen osapuolille asetettujen ja toteutuneen tehtävien hoidon kautta. Rakentamiseen liittyy erilaisten lakien, asetusten, määräysten ja ohjeiden noudattaminen. Ohjauksen perustan muodostaa maankäyttö- ja rakennuslaki ja Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset ja ohjeet tarkentavat lain periaatteita.

Kaavoitus toimii rakentamisen suunnittelun perustana. Kaavoitetulla alueella rakentaminen perustuu kaavaan ja sen sisältämiin kaavamääräyksiin. Rakentamista ei saa toteuttaa kaavan tavoitteiden vastaisesti, mutta erityistilanteissa kaavasta voidaan poiketa. Kaavoitus perustuu tarkentuvaan suunnittelujärjestelmään, jossa järjestys ylimmästä hierarkian tasosta alaspäin edeten on seuraava: valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet toimivat kirjallisena ohjeena kaavojen suunnittelulle, maakuntakaava ohjaa kunnallista yleiskaavoitusta, kunnallinen yleiskaava puolestaan ohjaa kunnan asemakaavoitusta.

Myös rakentamisen ohjaus muodostuu samankaltaisesta hierarkiasta kuin kaavoituksen suunnittelujärjestelmä. Paikallista rakentamisen ohjausta hoitaa kunnan rakennusvalvontaviranomainen, joka koostuu monijäsenisestä toimielimestä, mutta kunnanhallitus tässä tehtävässä ei voi toimia. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa sijaintikuntansa rakentamista maankäyttö- ja rakennuslaisissa säädetyllä tavalla. Rakennusvalvontaviranomaisena Rovaniemen kaupungissa toimii ympäristölautakunta, joka on delegoinut ympäristövalvontaan kuuluville rakennusvalvonnan rakennustarkastajille mm. pientalon rakennuslupapäätöksen teon. Rakennusvalvontaviranomaisesta puhuttaessa tarkoitetaan sillä usein myös rakennustarkastajaa, joka hoitaa tehtäviä rakennusvalvontaviranomaisen puolesta.

Rakennusvalvonnan keskeisenä toiminnan ohjaajana toimii hallintolaki ja hallintolain käyttölaki. Nämä muodostavat perustan hyvälle hallinnolle.

Rakennushankkeen koosta riippumatta rakennusluvan vaativassa työssä on oltava vastuullinen työnjohtaja ja pääsuunnittelija. Kertarakentaja ei yleensä tunne rakentamiselle asetettuja vaatimuksia ja vaatimukset hän täyttää hankkimalla asiantuntijat vaadittaviin tehtäviin. Rakennushankkeen hyvän lopputuloksen varmistamiseksi hankkeeseen ryhtyvälle on asetettu velvollisuus hankkia suunnittelu- ja työnjohdototehtäviin riittävän koulutuksen ja kokemuksen omaavat henkilöt, mikäli hänellä itsellään ei ole vaadittavaa kelpoisuutta. Rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy kyseiset henkilöt ja valvoo resurssiensa puitteissa heidän toimintaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja rakennusvalvontaviranomaisen rooli on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan selkeä, mutta oikeuskäytäntö on hieman muuttanut roolien käytännön vastuita. Useasti hankkeeseen ryhtyvällä on virheellinen käsitys mm. rakennusvalvontaviranomaisen tarkastustoiminnasta. Yleisesti luullaan, että rakennustarkastajan tehtävänä on yksityiskohtainen rakennustöiden tarkastaminen. Turvallisuuteen liittyvissä viranomaiskatselmuksissa oikeuskäytäntö on siirtänyt vastuuta myös kunnan kannettavaksi. Peruseriaate kuitenkin on, että viranomainen suorittaa katselmuksia ja rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuuhenkilöt työvaihekohtaisia tarkastuksia. Viranomaiskatselmusten tarkoituksena on hankkeeseen ryhtyvän ja erityisalojen vastaavien työnjohtajien toiminnan valvominen.

Kertarakentajan vastuuhenkilöiden kokemuksista ei ole tehty tutkimuksia, mutta aihetta sivuavaa tutkimustietoa ja alan kirjallisuutta on olemassa. Aihetta sivuava diplomityö on tehty Tampereen teknillisessä yliopistossa (Ajdari 2003). Diplomityössä kartoitetaan Espoon kaupungin rakennusvalvonnan alueen talopakettirakentamisessa esiintyviä erityispiirteitä ja ongelmia rakennusvalvonnalta, rakentajalta ja talopakettitoimittajalta saatujen tietojen perusteella. Rovaniemellä on saatu paikallista tutkimustietoa Rovaniemen ammattikorkeakoulussa tekemästani opinnäytetyöstä (Kortesalmi 2008). Kysymyksessä oli kyselytutkimus luvansaaneille pientalorakentajille. Tämä tutkimus tehdään laadullisella menetelmällä ja tavoitteena on saada syvällisempää tietoa rakennusvalvonnan nykyisestä toiminnasta.

## 1.2 Tutkimuksen tavoite, tarkoitus, tehtävä ja rajaukset

Rakennusvalvontaviranomaiselle asetettujen säädösten noudattaminen on kunta-laisten yhdenvertaisen ja tasapuolisen kohtelun toteutumisessa ensiarvoisen tärkeää. Tutkimuksen *tavoitteena* on saada tietoa Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonnan nykyisestä toiminnasta ja mahdollisiin kehittämistarpeisiin ideoita. Työssä

ei laadita erillistä rakennusvalvonnan toiminnan kehittämis- tai laatusuunnitelmaa. Tulokset esitetään kehittämistarpeina kohdistettuna tarkennettuun rakennusvalvonnan toiminnan osaan. Edellisen kaltaisten asiakirjojen tuottaminen on mahdollisten jatkotutkimusten tehtävänä.

Tutkimuksen *tarkoituksena* on kartoittaa rakennusvalvonnan nykyistä toimintaa käyttäen apuna kertarakentajan asiantuntijan kokemuksia. Asiantuntijalta saatuja kokemuksia voidaan hyödyntää rakennusvalvonnan sisäisen ja ulkoisen toiminnan kehittämisessä. Kehittämisessä on tarkoitus ottaa huomioon erityisesti kertarakentajan tarpeet.

Työn *tehtävänä* on saada vastaukset asetettuihin kysymyksiin. Tutkimuksen pääkysymyksenä on *se, miten rakennusvalvonnan nykyinen toiminta kohtaa käytännön tarpeet?* Pääkysymyksen alakysymyksinä ovat: *Miten kertarakentajan asiantuntija kokee rakentamisen eri osapuolien toiminnan rakennuslupaprosessin aikana ja miten rakentamisen osapuolille asetetut vaatimukset toteutuvat käytännössä?*

Tutkimustyö rajataan koskemaan pelkästään pientalorakentamista asemakaava-alueella. Rakentamiseen liittyy runsaasti erilaisia teemoja, mutta tässä työssä rakennusvalvontaviranomaiselle asetettu rakentamisen ohjaus ja neuvonta toimii pääteemana. Tämä ohjaa tutkimuksen kulkua. Tutkimuksen lähdeaineistona käytän mm. alaan liittyvää kirjallisuutta ja ammattilehtien artikkeleita. Lähdeaineiston valitsen kriittisesti silmälläpitäen tiedon tuottajan asiantuntemusta ja kokemusta rakennusvalvonnan toiminnasta. Tiedon tuottajina ovat lähinnä suurten kaupunkien rakennusvalvonnan johtohenkilöitä. Varsinaisia ylemmässä korkeakoulussa tehtyjä tutkimuksia ei aiheesta ole tehty. Tutkimusmenetelmänä käytän laadullista tapaustutkimusta. Työn empirisen osan aineiston hankinnan toteutan teemahaastatteluilla.

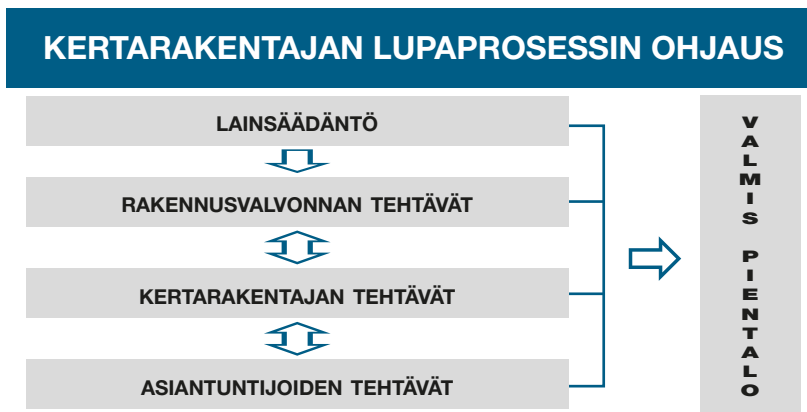
Teemahaastatteluun valitsen 5 kertarakentajan vastuuhenkilöä. Näiden henkilöiden tulee toimia samanaikaisesti pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tehtävissä. Valittujen henkilöiden tulee myös toimia toistuvasti näissä tehtävissä, satunnaisesti toimivia henkilöitä ei valita. Tällä rajauksella pyrin saamaan laadukkaampaa tietoa kertarakentajan, vastuuhenkilöiden ja rakennusvalvonnan toiminnasta.

### 1.3 Tutkimuksen viitekehys ja menetelmän valinta

Tutkimuksen viitekehyyksenä toimii pientalon rakennuslupaprosessi, johon sisältyy ohjaava lainsäädäntö, rakennusvalvonta, kertarakentaja ja hänen vastuuhenkilöt. Keskeisenä näkökulmana läpi työn on rakennusvalvonnan toiminnalle asetetut velvoitteet ja niiden toteutuminen. Kuviossa 1 esitän luvanvaraisen rakentamisen ohjauksen viitekehyyksen paikallisesta rakentamisen näkökulmasta. Viitekehyyksessä

esitetyt asiat käyn tarkemmin läpi tietoperustassa ja samat asiat kertautuvat empirisessä osassa toteutuneina käytäntöinä.

Taulukosta on havaittavissa, että luvanvaraisessa rakentamisessa kaikilla rakentamisen osapuolilla on sama tavoite, eli valmis rakennus ja hyvä lopputulos. Myös rakennusvalvonnalla sen täytyy olla tavoitteena. Rakentamisen osapuolille on asetettu lainsäädännössä kullekin oma tehtäväalueensa. Siitä huolimatta hankkeeseen ryhtyvä ja hänen vastuuhenkilönsä käytännössä tarvitsevat rakennusvalvonnalta sille kuulumatonta rakentamisen ohjaustakin. Näiltä osin lainlaatijan tavoite ei käytännössä täysin toteudu ja sen myös osoittaa oikeuskäytäntö siirtämällä vastuuta osittain kunnan kannettavaksi.



**Kuvio 1. Luvanvaraisen rakentamisen ohjauksen viitekehys**

Tutkimusmenetelmänä käytän laadullista tapaustutkimusta. Laadullinen tutkimusote sen vuoksi, että työssä haluan saada syvällistä tietoa rakennusvalvonnan nykyisestä toiminnasta. Laadullista tutkimusotetta puoltaa myös aineiston vähäinen määrä, vaikka sekään ei sulje määrällisen menetelmän käyttöä kokonaan pois. Laadullinen tutkimusote on joustava ja siinä voidaan saada sellaista tietoa, jota määrällisellä tutkimusotteella ei olisi mahdollista saavuttaa. Tutkimusmenetelmän valinnan suoritin siten, että ensin suljin epäsovimmman pois ja näin edeten päädyin jäljelle jääneeseen tapaustutkimukseen. Tapaustutkimus on samalla lailla joustava ja hieman epämääräinenkin, kuten laadullinen tutkimusote on. Tutkimusmetodologian epämääräisyys aiheutti epävarmuutta siihen saakka, kunnes olin saanut tutkimusmenetelmäosion laadituksi. Tutkimusmenetelmäosion laadinnassa jouduin tutustumaan syvällisemmin eri tutkimusmenetelmiin. Samalla varmistuin tutkimusotteen ja menetelmän valinnan onnistumisesta.

Kaikki laadullinen tutkimus voidaan katsoa olevan tapaustutkimusta, onhan jokainen tutkimus tapaus sinänsä. Tapaustutkimus on kuitenkin tunnustettu omaksi tutkimusmetodiksi. Tapaustutkimuksella tutkitaan nykyhetkeä, mutta tapaustutkimuksella on tutkittu myös historiaa. Tapaustutkimus kohdistuu yleensä yksittäiseen tapaukseen, mutta useinkin tapauksen tutkimus on mahdollista. Joustavuudestaan huolimatta on tärkeää, että tapaustutkimus muodostaa tutkimuksellisen kokonaisuuden. Tapaustutkimus soveltuu kokemuksiin liittyvien merkitysten kautta hankitun tiedon tutkimiseen. Tämäkin puoltaa tapaustutkimuksen soveltuvan tähän työhön. Tässä työssä tapaustutkimus tarkastelee yksilön kokemuksia kertarakentajan rakennuslupaprosessissa. Tapaustutkimuksella ei pyritä saamaan toimintaan muutosta, vaan kuvailemaan tarkasti ilmiötä. Tällä tavoitellaan ratkaisuehdotuksia mahdolliseen kehittämistarpeeseen. Tässäkin mielessä tapaustutkimus sopii tähän työhön hyvin.

Tutkimusmenetelmän valinnan jälkeen on valittava tutkimuksen suorittamisen tapa eli mikä asema teorialla on tutkimuksessa suoritettavassa päättelyssä. Tutkimuksen päättelyn tavaksi valitsen induktiivisen eli aineistolähtöisen päättelyn periaatteen. Aineistolähtöisessä päättelyssä kerätään ensin aineisto ja analysoidaan se. Vasta tämän jälkeen laaditaan tietoperusta aineiston tulosten ehdoilla. Ehkä työssäni on viitteitä myös abduktiiviseen päättelyyn, koska esiymmärrykseni aiheesta on hyvin vahva. Tässä päättelyssä teoria kulkee rinnalla tutkimuksen teon aikana ja ohjaa tutkimuksen laadintaa.

Tapaustutkimuksen luonteeseen kuuluu monipuolisen aineiston käyttö tutkittavan ilmiön ymmärtämiseen. Monipuolinen aineisto ei kuitenkaan saa olla itsetarkoitukseksi, vaan ilmiön syvälinen ymmärtäminen. Aineistomäärä ei takaa hyviä tutkimustuloksia ja aineistotriangulaation käyttö vaatii tutkijalta perehtyneisyyttä, jotta tutkimus onnistuisi. Tässä työssä aineistonkeruu suoritetaan teemahaastattelulla ja katson sen sopivaksi menetelmäksi saadakseni tutkittavasta ilmiöstä paikallisesti yleistettävää tietoa.

Haastattelu on joustava tapa saada tutkittavasta ilmiöstä tietoa ja se voi tuoda sellaista tietoa, jota tutkija ei muutoin osaisi etsiä. Haastattelun haittapuolena on se, että haastattelija voi antaa eri tilanteessa samaan kysymykseen erilaisen vastauksen. Haastattelija ei voi olla varma siitä, että puhuuko haastateltava totta vai värittääkö hän vastauksensa mieleiseen suuntaan. On kuitenkin luotettava haastateltavan antamaan vastaukseen ja pidettävä sitä hänen subjektiivisena totuutena.

Laadullisen tutkimuksen aineistonkeruumenetelmänä yleisimmin käytetään teemahaastattelua, kuten tässäkin työssä. Haastateltavien valinnassa on tärkeää saada valituksi henkilöt, joilla on mahdollisimman syvälistä ja laajaa tietoa haastattelun teemoista. Haastateltavien valintakriteereissä pidän tärkeänä, että haastateltavilla

on vaadittava koulutus ja hyvä työkokemus kertarakentajan hankkeessa toimimisesta. Näillä valintaperusteilla valitsen 5 haastateltavaa. Haastattelukysymykset laadin useamman teeman mukaan. Teemakysymykset täytyy laatia hyvin laajoina ja avoimina, jotta haastateltava joutuu itse miettimään vastaustansa. Haastattelija ei saa ohjata haastateltavaa omien mieltymyksiensä mukaan, vaan jatkokysymykset täytyy liittää haastateltavan kertomukseen asiaa tarkentavina kysymyksinä. Haastattelutilanne on hyvin herkkä ja myös jatkokysymykset pitää esittää avoimina, jotta keskustelu ei tyrehtyisi haastateltavan kanssa kokonaan.

## 1.4 Raportin kulku

Luvussa 1 johdattelen lukijaa tutkimuksen aiheeseen ja suoritettuihin valintoihin. Samassa yhteydessä esitän asetetun pääkysymyksen ja sen alakysymykset. Luvussa 1 esittelen myös työssä käytetyn viitekehyksen ja tutkimusmenetelmän valinnan.

Luku 2 on tutkimuksen tietoperusta. Luvussa 2 käsittelen tarkemmin viitekehykseen liittyviä asiakokonaisuuksia. Tämä luku käsittelee tutkimuksen pääaihetta, joka on rakennusvalvonnan toiminta kertarakentajan rakennuslupaprosessin aikana. Viitekehyksen ohjaama kerronta lähtee valtakunnan tason rakentamisen ohjauksesta ja asian käsittely etenee keihäänkärjen tavoin kohti yksityiskohtaisempaa tietoa. Tässä luvussa käsittelen rakentamisen viranomaisvalvonnan ohjausta ja siihen liittyvää lainsäädäntöä, sekä muuta alan kirjallisuutta. Luvussa käsittelen joidenkin lainkohtien tavoitteita ja oikeuskäytännössä niistä tehtyjä tulkintoja. Luvussa haluan osoittaa, että maankäyttö- ja rakennuslain kohtien tulkinta vaatii laajaa asiaselvitystä. Voisi ehkä sanoa, että olisi naivia luottaa pelkästään omaan lainkohdan tulkintakykyyn. Samassa luvussa käsittelen rakennusvalvontaviranomaiselle, kertarakentajalle ja hänen asiantuntijoille asetettuja tehtäviä. Käsittelen myös näihin tehtäviin osapuolille asetettuja koulutusvaatimuksia suhteessa toisiinsa.

Luku 3 käsittelee tutkimusmenetelmää, aineistonkeruuta ja analyysiä. Laadulliselle tutkimusotteelle ja tapaustutkimusmenetelmälle ei ole olemassa tarkkaa määritelmää. Ehkä tämä tuo myös valinnan helppoutta, koska epävarmassa tilanteessa valinnan saa soveltumaan monenlaisen ilmiön tutkimiseen. Luvussa käsittelen kvalitatiivista tutkimusotetta ja tapaustutkimusta. Samassa luvussa käsittelen myös tutkimuksen päättelyn lähestymistapaa, aineistonkeruuta teemahaastattelulla, haastatteluaineiston käsittelyä ja tutkimuksen analyysiä. Luvun lopussa esitän koostetaulukon analyysin etenemisestä.

Luvussa 4 esitän tutkimuksen tulokset. Tulokset ovat kooste koko haastatteluaineistosta ja tulosten oikeellisuutta vahvistan haastateltavien suorilla lainauksilla. Tulokset on saatu luvussa 3 askelittain etenevän aineistonkäsittelyn perusteella.

Tuloksissa esitän yleistyksiä, kuten induktiiviseen päättelyyn kuuluu. Tulokset ovat oma tulkintani käsittelystä aineistosta ja siitä voi tehdä muunkinlaisia tulkintoja. Kaikki ovat kuitenkin yhtä oikeita.

Luvussa 5 esitän keskeisimpiä johtopäätöksiä tuloksista, silmällä pitäen rakennusvalvonnan toimintaa kertarakentajan rakennuslupaprosessissa. Samassa luvussa käsittelen tuloksia suhteessa tietoperustassa esitettyyn tietoon. Tutkimuksen laadinnan vaikeutena on, että aikaisempaa ylemmän korkeakoulun tutkimustietoa, johon verrata tuloksia ei löytynyt. Löytyi ainoastaan yksi diplomityö ja tekemäni kyselytutkimus aihetta sivuavana. Tässä luvussa esitän tutkimuksen kautta nousseita kehitysehdotuksia rakennusvalvonnan nykyiseen toimintaan ja pohdin myös tutkimuksen luotettavuutta, sekä käytettävyyttä.



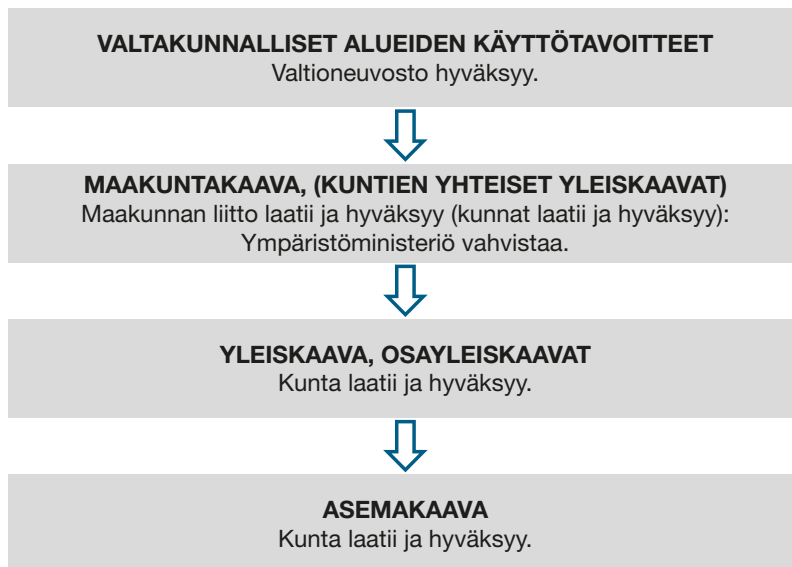
## 2 LUVANVARAISEN RAKENTAMISEN OHJAUS

### 2.1 Valtakunnallisen ohjauksen hierarkkisuus

Suomessa maankäytön ja rakentamisen perustana toimii maankäyttö- ja rakennuslaki, joka astui voimaan 1.1.2000. Tätä ennen maankäyttöä ja rakentamista ohjasi rakennuslaki. Lain tavoitteita täsmennetään maankäyttö- ja rakennus- ja rakentamismääräyskokoelman asetuksilla. Lisäksi rakentamista ohjataan paikallisesti kunnan rakennusjärjestyksellä. Sillä ei voi kuitenkaan tiukentaa kaavan tai rakentamismääräyksen tasoa (Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 156; MRL 14.4 §).

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet on maankäytön suunnittelujärjestelmän ylin porras, jolla ohjataan maakuntatason ja kuntatason kaavoitusta (Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 89, 93). Tavoitteiden tarkoituksena on ennakoidusti ohjata valtakunnallisesti merkityksellisten alueiden käyttötarkoitusta. Maankäytön suunnittelu, kaavoitus, toimii paikallisesti rakentamista ohjaavana järjestelmänä.

Kaavoitusjärjestelmä on jaettu tarkentuvaan maankäytön suunnitteluun; maakuntakaava ohjaa yleistä maankäyttöä osoittamalla maakunnan tasolla eri käyttötarkoituksia, yleiskaava osoittaa kunnallisella tasolla maankäytön yleisperiaatteet ja asemakaava tarkimpana osoittaa maankäytön tavoitteet ja rakentamiselle asetetut periaatteet. Nämä eri tason kaavoitukset ovat sidoksissa toisiinsa kaavoitettaessa uutta aluetta tai kaavoitusta muutettaessa. Esimerkiksi asemaakaavaa laadittaessa tai muutettaessa on otettava huomioon ylemmän tason (yleiskaava) kaavassa esitetyt tavoitteet. Tässä työssä ei keskitytä maankäytön suunnitteluun, vaan pelkästään maankäytön suunnittelun jälkeiseen luvanvaraiseen rakentamiseen. Kaavan lainvoimaisuuden saavuttamisen jälkeen kunnan rakennusvalvontaviranomainen ottaa kaavan haltuun ja valvoo kaavassa asetettujen tavoitteiden toteutumista. Kuviossa 2 esitetään alueiden käytön suunnittelujärjestelmän periaate.



**Kuvio 2. Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä täsmentyy asteittain (Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 83, 89–91)**

Valtakunnallinen rakentamisen ohjaus on samansuuntaisesti hierarkkista, kuin maankäytön suunnittelussakin. Kunnassa tapahtuvaa rakentamista ohjataan valtakunnan tasolta maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla asetuksilla. Paikallinen valtion viranomainen (ELY-keskus) ohjaa ja valvoo kunnan rakennustoimen järjestämistä (MRL 18 §; HE 1998, 81; LEY 3 §). Kunnassa puolestaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen ohjaa ja valvoo alueensa rakentamista (MRL 20.1 §; HE 1998, 82). Rakennusvalvontaviranomainen, joka on yleensä delegoinut päätösvaltaansa rajoitetusti rakennustarkastajalle, tekee rakennuslupahakemuksesta maankäytön suunnitelmaan nojautuvan rakennuslupapäätöksen. Rakennuslupa on aina myönnettävä, kun luvan myöntämisen edellytykset ovat olemassa (Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 94–95; MRL 116 §, 135–137 §).

Maankäyttö- ja rakennuslaki toimii perustana rakentamiselle ja rakentamisen ohjaukselle. Lain tavoitteita täsmentämään ympäristöministeriö laatii Suomen rakentamismääräykset, jotka ovat oikeudellisessa mielessä rakentamisen asetuksia (MRL 13 §; Tarasti 2011, 7–12). Rakentamisen määräyksissä on rakentamista sitovia määräyksiä ja ohjeita. Ohjeet eivät ole sitovia, vaan rakentaja voi osoittaa muunlaisiakin ratkaisuja määräyksen tavoitteen täyttämiseksi. Rakentamisen määräykset ovat rakentamisen minimivaatimuksia, joita rakentamisessa on noudatettava, mutta minimivaatimuksia paremmin saa rakentaa.

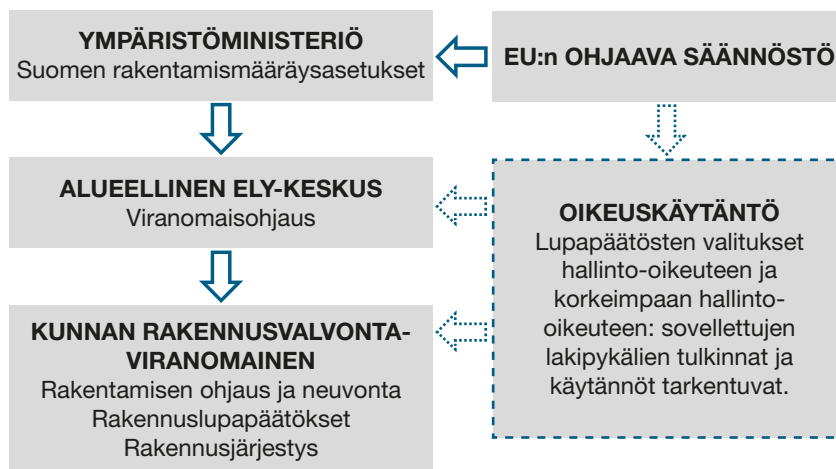
Välillisesti rakentamista ohjaa valtion paikallinen elinkeino- ja ympäristökeskus, aikaisemmin ympäristökeskus. ELY-keskus ei ohjaa suoraan varsinaista rakentamista, vaan kunnan järjestämää rakentamisen viranomaisvalvonnan toimintaa (Hytönen 2008, 11; YM 2005, 22). Käytännössä ohjaus hoidetaan kunnan ja ELY-keskuksen välisissä vuosittaisissa kehityskeskusteluissa ja ELY-keskuksen järjestämässä koulutustilaisuuksissa. Valtioneuvosto on hallituksen esityksestä hyväksynyt nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon vuoden 2000 tammikuun ensimmäisestä päivästä lähtien. Yksityiskohtaisissa perusteluissa esitetään lain laatijan laille asettama tavoite ja tarkoitus. Kuitenkin vasta oikeuskäytännössä punnitaan lainkohtien lopulliset tulkinnat (Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 50–51).

Oikeuskäytännöstä saadaan lopulliset tulkinnat tulkinnanvaraisille lainkohdille. Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksen tulkintaa pitää noudattaa samankaltaisten tapausten osalla (KKO 2011). Lainlaatija mm. esittää yksityiskohtaisissa perusteluissaan luvanvaraisessa rakentamisessa viranomaisen suorittamassa työmaatarastuksessa annetun määräyksen olevan oikaisuvaatimuskelpoisen (HE 1998, 134). Oikeuskäytännössä korkein hallinto-oikeus kuitenkin katsoi, että rakennusluvan aikainen, työmaalla annettu määräys on luvan täytäntöön panoa ja siten annettu määräys ei ole oikaisuvaatimuksen piirissä (KHO 2010).

Tässäkin oikeustapauksessa pitää muistaa tarkastella päätöksen kontekstia. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös koski viranomaisen valvonnan roolia lupapäätöksen toimeenpanossa, eikä esimerkiksi runkorakenteiden rakentamisen lisämääräystä. Näin voidaan oikeuskäytännön katsoa toimivan välillisesti yhtenä rakentamisen ohjausvälineenä. Tämä pätee myös valtion viranomaisen kohdalla. Valtion viranomaisen tekemästä päätöksestä voidaan valittaa samalla tavalla, kuin kunnan viranomaisenkin päätöksestä (HL, 2 §). Kuitenkin valittaa voi vain sellainen, jolla on valitusoikeus. Kuviossa 3 esitetään rakentamisen valtakunnallisen ohjauksen periaatekaavio.

Rakennusvalvontaviranomainen muodostuu monijäsenisestä toimielimestä, mutta kunnanhallitus ei voi toimia kyseisessä tehtävässä (MRL 21.1 §; KL 1 §, 9 §, 14 §). Tämä vaatimus on erikseen maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetty. Lain vaatimus, että kunnanhallitus ei voi toimia kunnan rakennusvalvontaviranomaisena, osaltaan rajoittaa ja ohjaa kunnan organisaation itsenäistä järjestämistä.

Jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusvalvontaviranomainen, joka ohjaa ja valvoo alueensa kaavojen noudattamista, huolehtii rakentamiseen liittyvien lupien käsittelemisestä, valvoo rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa. Lisäksi kunnassa tulee olla rakentamisen neuvonta- ja ohjaustyössä rakennustarkastaja, joka voi olla kunnan oma tai kuntien yhteinen. Maankäyttö- ja raken-



**Kuvio 3. Rakentamisen ohjauksen pääperiaatteet Suomessa (LEY 2–3 §; MRL 18 §, 20 §, 119–120 §; MRA 48 §; HE 1998, 70–72; Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 57, 94–99, 172; Kähkönen 2001, 32, 63; YM 2010, 2, 6, 9)**

nuslain mukaisissa tehtävissä toimiessaan rakennustarkastaja on kunnan rakennusvalvontaviranomaisen alainen. (MRL 21.2 §; MRA 4.3 §.) Rakennustarkastajan esimiehenä, luvanvaraiseen rakentamiseen liittyen, toimii Rovaniemellä ympäristölautakunta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen juoksevia asioita hoitava rakennustarkastaja toimii rakennusvalvontaviranomaisen alaisuudessa luvanvaraiseen rakentamiseen liittyvissä toiminnoissa (MRA 4.3 §). Tästä seuraa, että mikään muu kunnan hallinnollinen toimielin tai viranhaltija ei voisi puuttua luvanvaraiseen rakentamiseen liittyvään toimintaan. Käytännössä kunnan hallinnossa voi olla halukkuutta puuttua rakennusvalvonnan rakentamiseen liittyviin toimintoihin, mutta se ei ole lainmukaista. Hallituksen esityksessään (1998, 83) tuodaan esille, että rakennusvalvontaviranomaisen puolueeton ja riippumaton asema on turvattava kunnallisessa järjestelmässä. Rakennusvalvontaviranomaisen tai rakennustarkastajan päätöksiin ei myöskään ole kuntalain mukaista otto-oikeutta lupa- ja valvonta-asioissa (Kuntaliitto 2007, 10; KL 51 §).

**Uuden talon rakentamiseen** tarvitaan aina rakennuslupa (MRL 125.1 §). Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta (MRL 130.1–131.1 §). Rakennusvalvontaviranomaisen täytyy käsitellä asia ilman aiheetonta viivytystä ja päätös pitää antaa kirjallisesti (HL 2003, 23 §, 43 §). Esimerkiksi rakennustarkastajan tekemään päätökseen on liitettävä oikaisuvaatimusohje (HL 2003, 46 §), jotta tyytymätön asianosainen voi tarvittaessa hakea päätökseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta. Päätöksentekijän on omalta osaltaan huolehdittava

käsittelyn viivytyksettömyydestä ja puutteellisesta lupahakemuksesta kehotettava luvanhakijaa toimittamaan päätöksenteossa tarvittavat asiapaperit määräajassa päätöksentekijälle (HL 2003, 22 §).

Asemakaava-alueella rakennusluvan myöntämisen edellytykset on ratkaistu kaavassa (YM 2003, 14, 30). Pitää kuitenkin muistaa, että kaava ei ole itsetarkoitus. Kaava voi olla vanha tai muutoin epäkäytännöllinen. Lupapäätöksen tekijällä on myös velvollisuus seurata kaavan ajanmukaisuutta. Esimerkiksi yli 13 vuotta vanhan kaavan mukaan ei saa, tiettyjen edellytysten täytyessä, myöntää uudisrakentamiselle rakennuslupaa (MRL 60 §). Mahdollisuus suunnitellulle rakentamiselle voidaan ratkaista joko olemassa olevaa kaavaa muuttamalla tai kaavasta poikkeamisella. Poikkeamispäätös näistä kahdesta vaihtoehdosta on huomattavasti nopeampi toimenpide. Poikkeamiseen on kuitenkin aina oltava erityinen syy (Jääskeläinen-Syrjänen 2010, 660–661).

Kunnalla on oikeus tehdä tietyin edellytyksin kaavasta poikkeaminen, mutta rakennusoikeudesta sillä ei ole mahdollisuutta poiketa vähäistä enempää. Oikeuskäytännön mukaan kunnalla on ollut mahdollista myöntää vähäisenä poikkeamisena, esimerkiksi kaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylitystä, rakennusluvan yhteydessä enintään 10 % (Jääskeläinen-Syrjänen 2003, 597). Oikeuskäytännön mukaan voidaan alle 10 % ylitystäkin katsoa vähäistä suuremmaksi poikkeamiseksi (HAO 2005; KHO 1980) ja vastaavasti yli 10 % ylitystä vähäiseksi poikkeamiseksi (KHO 2002; KHO 1979). Kaavassa sallitusta rakennusoikeuden vähäistä suuremman ylityspoikkeamisen voi tehdä vain alueellinen ELY-keskus (MRL 171.2 §).

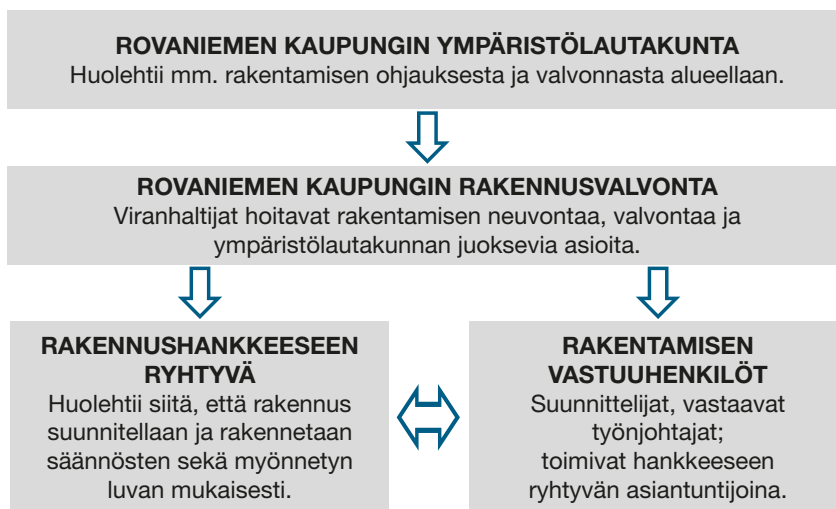
Edellä mainitut oikeuskäytännön harkintatapaukset osoittavat lupapäätöksen harkinnan yksittäistapauskäsittelyn tärkeyden. Oikeustapauksista ei voi suoraan valita tutkittavaan tapaukseen sopivinta oikeuden soveltamisratkaisua, mutta lupaharkinnan yhtenä tietolähteenä niistä saadaan tukea ja argumentteja päätöksenteossa. Kähkösenkin (2001, 68) mielestä päätöksenteon arvioinnin apuna voidaan käyttää oikeuskäytännön vastaavanlaisia tapauksia. Suomen perustuslaissa on yleissäädös hyvän hallinnon periaatteista ja hallintomenettelyn erityislaissa yleissäädöksen periaate täsmentyy päätöksen sisältövaatimukseen (PL 21 §; HL 23 §, 44–45 §).

Kaavan mukaisen rakennuslupahakemuksen myönteinen lupapäätös on perusteluiltaan kevyempi kuin kaavasta poikkeavan lupahakemuksen hylkäävä päätös (Jääskeläinen-Syrjänen 2010, 71). Hylkäävän päätöksen perusteluihin on syytä kiinnittää erityistä huomiota, koska se loukkaa tai voi loukata rakennusluvan hakijan (tai muun asianosaisen) oikeusturvaa ja todennäköisemmin päätyä myös tuomioistuimen käsittelyyn. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tai valituksen tekijällä täytyy olla mahdollisuus harkita lupapäätöksen perustelujen oikeellisuutta ja hakea päätökseen muutosta niin halutessaan.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa voidaan katsoa rakennusluvan myöntämisen edellytykset tietyillä alueilla ratkaistuiksi, mutta esimerkiksi rantaosayleiskaavassa täytyy silloin olla nimenomainen maininta rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä (MRL 72.1 §, 137.3 §). Rakentamisen edellytykset voidaan ratkaista myös suunnittelutarveratkaisulla, kun rakennuspaikka sijaitsee esimerkiksi oikeusvaikutteisen yleiskaavan kyläalueen läheisyydessä. Suunnittelutarveratkaisu on laajennettua rakennuslupaharkintaa (Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 91; HE 1998, 49–50). Poikkeamispäätöksellä puolestaan ratkaistaan rantarakentamisen edellytykset kaavattomalle ranta-alueelle. Tällöin poikkeamispäätöksen tekee kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lausunnon jälkeen alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jäljempänä ELY-keskus), entinen ympäristökeskus. (MRL 173.5 §; HE 1998, 51.)

## 2.2 Kunnallinen rakentamisen ohjaus

Tässä tutkielmassa luvanvaraisesta rakentamisesta puhuttaessa tarkoitetaan vain asemakaava-alueella tapahtuvaa rakentamista. Rovaniemen kaupungissa rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta. Tämä on yksi viranomaistehtävä sille määrättyjen viranomaistehtävien joukosta. Tehtävä on delegoitu ympäristölautakunnalle kaupunginvaltuuston hyväksymässä hallinto- ja johtosäännössä. (ROI 2011a, 11 §.) Ympäristölautakunnan alaisuudessa toimii viranhaltijoista koostuva rakennusvalvonta. Ympäristölautakunta puolestaan on delegoinut päätösvaltaansa rajoitetusti rakennusvalvonnan viranhaltijoille. Muun muassa pientalorakentamisen rakennusluvan päätösvalta on delegoitu rakennustarkastajille (YML 2011). Delegoinnilla ei kuitenkaan voida antaa viranhaltijalle lupapäätösvalituksen ratkai-



**Kuvio 4. Luvanvaraisen rakentamisen toimintaperiaate ja osapuolien tehtävät (ROI 2011, 11 §; MRL 20–21 §, 119–120 §, 124 §, 122 §; MRA 48 §, 73 §)**

suvaltaa (MRL 21.4 §). Viranhaltijan tekemään rakennuslupapäätökseen tyytymätön, esimerkiksi luvanhakija, ei voi suoraan tehdä lupapäätöksestä valitusta. Valituksen voi tehdä vain ympäristölautakunnan tekemästä päätöksestä. Viranhaltijan päätökseen tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen ympäristölautakunnalle, joka käsittelee ja päättää asian (MRL 187.1 §). Kuviossa 4 esitetään Rovaniemen kaupungin luvanvaraisen rakentamisen hierarkian periaatteellinen toiminta.

Rakennusvalvontaviranomaisen monijäsenisen toimielimen jäsenelle ei ole asetettu minkäänlaisia pätevyysvaatimuksia viranomaistehtävän hoitamiseksi (Jääskeläinen-Syrjänen 2010, 187). Rakennustarkastajalle on määrätty kelpoisuusehdoksi tehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto. Lisäksi hänellä tulee olla riittävä kokemus rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä. Rakennustarkastaja toimii toimielimen asiantuntijana rakentamiseen liittyvissä asioissa ja toimielimen täytyy pystyä luottamaan rakennustarkastajan asiantuntemukseen.

Ennen maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloa 1.1.2000 rakennustarkastajan virassa ollut sai jatkaa tehtävässään. Aikaisemman rakennuslain pätevyysvaatimukset täyttävä henkilö voidaan myös valita tehtävään, vaikka hän ei uudistetun lain asetuksen 4.3 §:n viran kelpoisuusehtoja täyttäisikään. Asetuksessa on myös ns. siirtymäsäännös, joka mahdollistaa tämän. Kunta voi kuitenkin johtosäännössään asettaa rakennustarkastajan viralle vähimmäiskelpoisuusehtoja kovemmat vaatimukset. (MRA 4.3 §, 108 §.) Käytännössä siirtymäsäännös tarkoittaa sitä, että tehtävässä voi toimia talonrakennuksen opintosuunnan teknikko tai rakennusmestari. Siirtymäsäännös pohjautuu matalaan koulutukseen, jossa suurempi painoarvo on kokemuksella.

Rakennustarkastajan tehtävän vaativuuden vuoksi kelpoisuusehdon korkeakoulututkinnosta hyvin ymmärtää, mutta asetuksen siirtymäsäännös vesittää asetetun tavoitteen. On kunnan omasta halusta kiinni, mikäli vaatimustasoa halutaan nostaa. Jos kunnassa rakennusvalvonnan viranhaltijoilla on matala koulutustaso, niin onko heillä halua viedä päätöselimille tietoa siitä, että kunnassa tarvittaisiin rakennustarkastajan tehtävien hoidossa siirtymäsäännöksen minimitason ylittävää koulutustasoa. Annetaanko käytännössä kunnallisella sektorilla koulutustasolle tai koulutautumiselle arvoa? Onko luottamushenkilöissä sellaista tietotaitoa tai tahtotilaa ko. asiassa, että vaatimustason nostaminen lähtisi sieltä liikkeelle?

Tätä sopii epäillä, vaikka mm. Rovaniemen kaupungin strategiassa yhtenä menestystekijänä tuodaan esille henkilöstöpolitiikan ja henkilöstön osaamisen kehittämisen tärkeys (ROI 2010a, 4, 28–29, 38, 43, 68). Samassa asiakirjassa painotetaan myös sitä, että asiakaspalveluprosessin sujuvuudessa ja laadussa pitää onnistua. Asetetun strategian tavoitteet voidaan saavuttaa vain hyvällä johtamisella. Strategian tavoitteisiin pyrkimisen jäädessä vision tasolle se on yhtenä tekijänä heikentämässä organisaati-

tiossa työskentelevien sitoutumista ja työmotivaatiota. Miksi ponnistelin, kun se ei kuitenkaan näy missään? Samankaltaisia henkilöstöön ja tarjottaviin palveluihin liittyviä, strategisia tavoitteita on esitetty jo kaupungin aikaisemmassa strategiassa (ROI 2009, 21, 31). Henkilöstön johtamiseen onkin ryhdytty kiinnittämään huomiota ja esimiesten työtä tukevaa koulutusta on aiottu järjestää, koska strategian seurannassa oli ilmennyt esimiestyön koulutukseen liittyviä tarpeita (ROI 2010b, 9; ROI 2010c, 8, 20, 25).

Ylimmän johdon yhtenä tehtävänä on toteuttaa asetetun strategian tavoitteita ja saada kaikki organisaatiotasot suorittamaan työnsä strategian tavoitteiden suuntaan (Kostamo 2000, 20). Valtuuston asettaman strategian tavoitteiden toteutumista tulee seurata oikein laadituilla ja kohdennetuilla mittareilla, jotta toimintaa voidaan arvioida ja tarvittaessa kehittää asetettujen tavoitteiden saavuttamisessa (Jäntti-Majoinen 2009, 9–10). Strategian tavoitteiden arviointi ei ole pelkästään talouden tunnuslukujen arviointia, vaan myös palvelun laadun arviointia (Kajaste 2008, 33–35). Strategian tavoitteitakaan ei tavoiteta ilman sitoutunutta ja motivoitunutta henkilöstöä. Motivaatio ja nimenomaan sisäinen motivaatio on edellytyksenä saada mukaan myös henkilöstö. Sisäinen motivaatio saadaan kasvamaan mm. antamalla henkilölle asioiden päätösvaltaa (Viitala 2008, 142–145; Grusander 2009, 13; Juuti 2006, 66–68). Tämän myötä tunnustetaan henkilön pätevyys ja osoitetaan luottamusta henkilöä kohtaan.

Henkilöstön osaamisen taso voidaan olettaa vaikuttavan tuotetun palvelun laatuun ja osaamisen perustana on koulutus. Rakennustarkastajan kelpoisuusehdon siirtymäsäännös on siinäkin mielessä erikoinen, että itse hallituksen esityksessä tuodaan esille lainmuutoksen myötä rakennustarkastajan tehtävien muuttuminen vaativammiksi (HE 1998, 62). On hieman erikoista sekin, että rakennustarkastajan pätevyysvaatimus voi olla alhaisempi kuin esimerkiksi pääsuunnittelijalle asetettu vaatimus. Rakennustarkastaja toimii myös pääsuunnittelijan toiminnan valvojana sekä ohjaajana. Toki pääsuunnittelijan pätevyysvaatimus on rakentamiskohteesta riippuvainen. Kelpoisuusehtojen objektiivinen punnintatilanne on vain yksi esimerkki rakennustarkastajan tehtävän vaativuudesta.

Esimerkiksi pientalo, jossa käytetään naulalevyliitoksella rakennettuja kattoristikoi- ta, pääsuunnittelijan koulutuksen pitäisi olla vähintään opistoinsinöörin tutkinto (RakMK 2006, 13, 15) ja rakennustarkastajaksi kelpuutetaan tietyin edellytyksin teknillisen koulun rakennusmestari (MRA 108 §). Rakennustarkastajan pitäisi kuitenkin valvoa myös pääsuunnittelijan toimintaa. Hieman kärjistäen oppilas ohjaisi opettajaa, vain hieman. Em. pohdinnan perusteella voisi päätellä, että lainlaatija on suhtautunut vähätellen rakennustarkastajan tehtävien vaativuuteen ja ehkä laatijoilla ei ole ollut kosketuspintaa rakennustarkastajan todellisiin tehtäviin.



Lainlaatijalla on voinut olla myös huoli pikkukuntien rakennustarkastajien saatavuudesta. Mahdollinen huoli on ollut ehkä aiheeton, koska saavathan muutkin asiantuntija-alat virkoihinsa tekijöitä, myös pikkukunnissa. Väitän, että rakennustarkastajien koulutustaso ei tule lähitulevaisuudessakaan, esimerkiksi Lapin läänissä, kohenemaan siirtymäsäännön vuoksi. Koulutustaso nousee vain pitkällä aikavälillä rakennustarkastajien eläkkeelle jäämisen seurauksena, mutta rakennusmestarin (AMK) koulutuksen aloittamisen (VA 2003, 3 §) myötä koulutustaso voi jäädä myös ennalleen. Yhtenä vaihtoehtona koulutustason kohoamiselle olisi lakimuutos kelpoisuusehtojen osalta.

**Rakentamisen ohjauksen** päävastuu omalla alueellaan on kunnalla itsellään. Rakentamisen viranomaisvalvonnalla huolehditaan yleisen edun kannalta rakentamistoiminnan valvontaa ja viranomaisen on osaltaan huolehdittava siitä, että rakentamisessa noudatetaan annettuja säädöksiä. Samassa lainkohdassa rakennusvalvontaviranomaisen tehtäväksi on määrätty myös rakentamisen yleisen neuvonnan antaminen. (MRL 124.1 §.)

Sana yleinen etu jo kertoo sen, että viranomaisen ei ole tarkoituskaan valvoa yksityisen rakentajan etua. Kuitenkin viranomaiselle on asetettu vaatimus huolehtia myös säädösten täyttymisen valvonnasta. Tämä tarkoittaa sitä, että esimerkiksi kertarakentajan hakiessa rakennuslupaa, joutuu viranhaltija valvomaan myös yksittäisen tapauksen säädöstenmukaisuutta. Viranomaiselle on annettu myös mahdollisuus harkita tapauskohtaisesti valvontansa laajuutta. Viranomaisvalvonta tulee suhteuttaa hankkeeseen ryhtyvän asiantuntemuksen mukaisesti (MRL 124.2 §): pientalorakentaja tarvitsee maallikkona enemmän ohjausta ja valvontaa kuin ammattirakentaja. Kertarakentajille annettu tarkempi ohjaus muodostuu kertarakentajien joukossa yleisen edun nimissä tapahtuvaksi toiminnaksi, koska viranomainen aikaansaa mm. rakentamisen virheiden vähenemistä.

Viranhaltijan on kuitenkin syytä olla tarkkana toiminnassaan, että ei joudu mahdollisessa ongelmatilanteessa kantamaan osavastuuta. Väärä neuvo, puutteellisten suunnitelmien hyväksyntä tai epäpätevän vastaavan työnjohtajan hyväksyminen voi aiheuttaa osavastuun tapahtuneen virheen korjaamisessa. Tällainenkin esimerkki tuo esille rakennusvalvonnan viranhaltijoiden hyvän osaamisen tärkeyden. Osaaminen ja osaamisen kehittyminen saa alkunsa hyvästä koulutuksesta, ja se vahvistuu työkokemuksen myötä (Viitala 2008, 116, 126, 131–134; Asteljoki 2010, 68). Maankäyttö- ja rakennuslakikin korostaa monin tavoin osaamista rakennushankkeessa: rakennustarkastajan, suunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tehtäviin on kelpoisuusvaatimukset (MRA 4.3 §; MRL 123; MRA 70 §). Ympäristöministeriö on nähnyt haasteena rakentamistoimen moninaisuuden ja siinä esiintyvien moninaisten ongelmien, mm. osaamisen ja asenteiden kehittämisen (YM 2005, 12–13).

Rakennusvalvonnan hyvään toimintaan vaikuttaa myös oikein mitoitettut ja kohdennetut resurssit. Liian vähäiset resurssit aiheuttavat ylimitoitettua kiirettä ja sen myötä virheellisen toiminnan mahdollisuus kasvaa. Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden tehtäviä olisi syytä tarkastella toiminnan kehittämisen yhteydessä ja tehtäväkuvia pitäisi tarkastella vuosittain.

Tehtävävaativuus muuttuu lähes vuosittain uudistuvien rakentamismääräysten ja lakiuudistusten myötä. Viranhaltijan pitää ohjata muuttuneen normin soveltaminen luvanhakijalle ja hänen asiantuntijoilleen. Kuntaliittokin korostaa kunnan lakisääteisen viranomaispalvelun, rakennusvalvonnan, toimintojen kehittämisen tärkeyttä (Axelsson 2010, 4–5).

Viranomaisen valvonnalla ei tarkoiteta itse rakentamisen valvontaa, vaan hankkeeseen ryhtyvän ja hänen asiantuntijoidensa rakentamisen huolehtimisvelvollisuuden täyttämisen valvontaa (RakMK 2002, 8). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on itse huolehdittava rakennushankkeensa onnistumisesta ja tämän vaatimuksen hän täyttää hankkimalla avukseen asiantuntijat (MRL 119 §). Hänellä on myös huolehtimisvelvollisuus rakentamisen laadun täyttymisestä. Rakennusvalvonta edistää omalta osaltaan myös rakentamisen laadun paranemista varmistaessaan mm. suunnittelioiden kelpoisuusehtojen täyttymisen (Taina 2011, 4–5). Kuviossa 5 esitetään luvanvaraisen rakentamisen periaatteellinen etenemisprosessi.



**Kuvio 5. Rakennuslupaprosessi rakennustarkastajan näkökulmasta**

Tämän kokonaisuuden ohjaamiseen maankäyttö- ja rakennuslaki muodostaa perustan. Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annetaan mm. Suomen rakentamismääräyskokoelman normit, jotka ohjaavat rakentamista ja osaltaan täsmentävät kaavoituksen sisältämiä tavoitteita (MRL 13.1 §, 117§; Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 151–152). **Ennakkohjaus** on lupaprosessin tärkein vaihe rakennusvalvonnan toiminnan kannalta. Ohjauksessa onnistuminen vähentää prosessin myöhempien vaiheiden työtä ja samalla nopeuttaa itse rakennuslupapäätöksen tekemistä. Onnistuneella ohjauksella voidaan vähentää mm. rakennuslupapapereiden puutteellisuuksia (Vastamäki 2011, 27). Rakentamisen ohjaus pitää sisällään välillisesti myös kaa-

voituksen. Kaavoituksella määritellään kaavoitetun alueen rakentamisen sisältö ja rakennusvalvontaviranomaisen tulee valvoa päätöksenteossaan kaavan tahtotilan toteutumista (MRL 116 §, 118 §, 135 §; MRA 4.1 §).

Ennako-ohjaus tarkoittaa muuta kuin satunnaisesti ja suunnittelemattomasti käyvien asiakkaiden ohjausta. Ennako-ohjaustoiminnan pitäisi olla rakennusvalvonnan sisäisesti organisoitua ja ohjattua. Ennako-ohjaus voisi olla esimerkiksi sellaista, että kaupungin tontin saaneilla olisi velvollisuus osallistua yleisesti järjestettyyn ohjaustilaisuuteen. Tämän jälkeen henkilökohtaisissa tapaamisissa pitäisi pääsuunnittelijan olla asiantuntijana mukana. Pääsuunnittelijan mukanaololla varmistettaisiin keskusteluissa käytyjen asioiden ymmärtäminen. Tällainen toiminta olisi molemmin puolin hyödyllistä: rakennusvalvonta saisi helpotettua myöhemmän kanssakäymisen taakkaa ja kertarakentaja ymmärtäisi paremmin oman hankkeensa kulkua.

Ennako-ohjauksella varmistettaisiin myös rakentamisen kaavanmukainen suunnittelu ja samalla voitaisiin sopia kaavaan liittyvien erityiskysymysten soveltamisesta suunnittelutyössä. Hyvin ja tietoisesti suunnattu ennako-ohjaus onnistuu vain työhönsä motivoituneella ja asiantuntevalla rakennusvalvonnan viranhaltijajoukolla.

Ei ole olemassa suoraan rakennustarkastajan tehtävään valmistavaa koulutusta. Kuntien pitäisi aidosti kannustaa rakennusvalvonnan viranhaltijoita omaehtoiseen opiskeluun ja suuntauksena pitäisi olla rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin painottuva koulutus. Esimerkiksi rakennustarkastaja kouluttautuisi insinööriksi ja opinnäytetyö kohdistettaisiin rakennusvalvonnalle kuuluviin tehtäviin. Rakennustarkastusyhdistyksen rakennusvalvonnoille suorittaman kyselyn mukaan vastaajista liki 90 % ilmoitti tarvitsevansa täydennyskoulutusta ja pääsuuntauksena koulutustarpeessa olivat lakiasiat (RTY 2010a). Jääskeläisen (RTY 2010b, 3) mielestä rakennustarkastajien täydennyskoulutus tulisi saattaa pakolliseksi.

Osaamisen kohentumisen seurauksena kunnan vastuuriski pienenesi ja asiakaspalvelun laatu nousi. Lisäksi menettely olisi kunnalle helpoin tapa nostaa osaamisen tasoa. Vuodesta 2000 tähän päivään mennessä erilaisia rakentamismääräyskokoelman osien muutoksia tai uudistamisia on tapahtunut yhteensä 38 eri kertaa (YM 2011). Itse maankäyttö- ja rakennuslakiakin on täydennetty useita kertoja. Lisäksi on tullut rakentamista energiatehokkuuteen ohjaava energiatodistuslaki asetuksineen, puhumattakaan muista rakennusvalvonnan toimintaan liittyvistä lakimuutoksista. Tämäkin osoittaa rakennusvalvonnan viranhaltijalta osaamisen jatkuvaa ylläpidon ja kehittämisen tarvetta. Grusanderin (2009, 12–13) mukaan yrityksen osaaminen muodostuu henkilöstön osaamisesta ja hän pitää tärkeänä osaamisen kehittämisessä sitä, että se kohdistetaan strategisten tavoitteiden saavuttamisen kannalta olennaisiin alueisiin. Tämä pätee myös rakennusvalvonnan kohdalla.

Rakennustarkastusyhdistyksen ja pientaloteollisuusyhdistyksen yhteistyössä teetämä tutkimus myös tukee Jääskeläisen esittämää pakollista täydennyskoulutusta. Tutkimuksessa mm. lähetettiin 9 erikokoiselle rakennusvalvonnalle pientalon piirustukset, joiden mukaan rakennusvalvontojen piti määrittellä rakennuksen kerrosala. Vastauksina he saivat 13 erilaista kerrosalan laskentatapaa. (RTY-PTT 2010, 6.) Kerrosalan tulkinna vaihtelevuus oudoksuttaa, koska kerrosalan määrittäminen esitetään maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen määrittämiseen on olemassa myös erilaisia oppaita (MRL 115 §; Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 542–545; RT 1985). Myös Vastamäki (2011, 7) korostaa osaamisen aktiivisen ylläpidon välttämättömyyden: rakennusvalvonnan tehtävät ovat lisääntyneet ja vaikeutuneet. Ympäristöministeriökin on huolissaan rakennusvalvontojen resurssien määrästä sekä osaamisen tasosta ja se esittää ratkaisuna ongelmaan kuntien rakennusvalvontojen yhteistyötä (YM 2010, 6–8).

Ennako-ohjaukseen kuuluvat myös erilaiset kirjalliset toimintaohjeet ja Internet sivujen-tietosisältö. Hyvin laadituilla ohjeilla saataisiin vähennettyä rakennusvalvontaan tulevia epämääräisiä yhteydenottoja. Hyvillä ohjeistuksilla saataisiin viranhaltijoiden työtaakkaa kevennettyä ja heidän työpanostaan voitaisiin siltä osin kohdentaa esimerkiksi työmaatoimintoihin. Vastamäki korostaa (2011, 17), että rakennusvalvonnan palvelussa tulisi kiinnittää huomioita myös Internet sivujen-tietosisällön selkeyteen, ohjaavuuteen ja asian kertomiseen maallikkotermein.

Kertarakentaja ei välttämättä arvosta rakennusvalvontaa rakennushankkeen aikaisena tietolähteenä. Rovaniemeläisestä pientalorakentajasta tietolähteenä käytti rakennusvalvontaa 2 %, Internetiä ja talomyyjää molempia 17 %. Paikallisista pientalorakentajista 74 % oli hanketta suunnitellessaan etsinyt tietoa rakennusvalvonnan Internet-sivuilta ja 42 % rakentajista oli sitä mieltä, että sivuilta löytyi riittävästi heidän tarvitsemaansa tietoa. Pientalorakentajista oli käynyt 89 % rakennusvalvonnan kysymässä viranhaltijoilta neuvoa ja heistä oli valtaosa ollut tyytyväisiä saamaansa palveluun. Eräs pientalorakentaja esitti toivomuksenaan samanlaista laaturakentamisen palvelua Internetiin kuin Oulussakin on. (Kortesalmi 2008, 76–78.) Kysymyksessä oli heikko signaali rakennusvalvonnan palvelun kehittämistarpeesta ja heikkoudestaan huolimatta se kannattaisi ottaa kehittämisessä huomioon.

Sähköinen asiointi on myös rakennusvalvonnan tulevaisuuden palvelua ja siltä ei voi välttyä. Toimiessaan sähköinen asiointi helpottaa rakennusvalvonnan työtaakkaa, mutta se ei poista asiakkaan kohtaamista rakennuslupapäätöksen jälkeisessä prosessissa. (Vastamäki 2011, 51–54.) Myös Martinkauppi (2009, 46) tuo tutkimuksessaan esille kuntien asiakirjavaatimusten yksiselitteisyyden ja lupaprosessin parantamisen tärkeyden.

Sähköinen asiointi ei kuitenkaan ole taikasana kertarakentajan kohdalla asiakastaapaamisen ja ohjauksen vähentäjänä. Tänäkin päivänä kertarakentajalla pitäisi olla

käytössään asiantuntija, joka ohjaisi rakentajaa toimimaan oikein rakennusluvan hakemisessa. Rakennusvalvonnan on edelleenkin annettava kertarakentajalle ennakkotapaamisissa ohjeita ja neuvoja rakennusluvan hakemiseen liittyen, miksi se muuksi muuttuisi sähköisen asiointimahdollisuuden ansiosta. Olisikin syytä pohdita, pitäisikö kertarakentajan asiantuntijoille alkaa myös antamaan ohjeita ja neuvoja, jotta he osaisivat toimia oikein kertarakentajan kanssa.

Esimerkiksi Turussa sähköinen luvanhakeminen on ollut käytössä 3 vuotta ja heillä ei ole siitä pelkästään hyviä kokemuksia. Turussa on tehty mm. sellainen havainto, että puutteelliset sähköisesti lähetetyt hakemukset aiheuttavat lisätyötä rakennusvalvonnalle. Lisäksi he arvioivat, että hakijat ovat katsoneet sen keinoksi välttää asiantuntijoiden käyttöä rakennuslupa-asiakirjojen täytössä. Turussa harkitaan, että sähköistä luvanhakemista pitäisi rajoittaa pelkästään luvanhakijan asiantuntijoiden käyttöön (Vastamäki 2011, 51). Kertarakentajan lupahakemuksen täyttäminen ilman asiantuntijaa on sinänsä aivan turha, koska hakijalla pitää kuitenkin olla lupahakemuksessa vähintään pääsuunnittelija nimettynä ja olla myös hänen suostumus kohtävään.

**Kaavankaan sisältövaatimukset** eivät välttämättä sovi sellaisenaan jokaiseen rakentamistapaukseen ja silloin rakennuslupapäätöksen tekijällä on mahdollisuus käyttää päätöksenteossaan vähäistä poikkeamista tietyin edellytyksin (MRL 175.1 §). Jääskeläinen–Syrjänen mukaan vähäisen poikkeamisen käyttämisen mahdollisuutta ei suotta kannata arastella (2010, 675).

Poikkeamiseen täytyy aina olla jokin erityinen syy ja näin ollen vähäisen poikkeamisen harkinnankin tulee olla tapauskohtaista. Vähäisen poikkeamisen päätös ei saa muodostua pääsäännöksi, kuin juuri samankaltaisten tapausten osalla (Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 58, 672–675). Tällöinkin vähäistä poikkeamista on aina harkittava tapauskohtaisesti.

Toisaalta hallintolakikin edellyttää, että viranomaisen toimintaan pitää pystyä luottamaan ja viranomaistoiminnan pitää olla ennakoitavissa (HL 6 §; Jääskeläinen–Syrjänen 2003, 56). Tästä seuraa, että samankaltaisissa tapauksissa tehtyjen päätösten tulee olla samankaltaisia. Luvanhakijoiden yhdenvertaisuuden ja tasapuolisen kohtelun vaatimus muodostaa myös mahdollisuuden samankaltaiseen rakentamiseen. Vähäisen poikkeamispäätöksen tekeminen rakennusluvan yhteydessä vaatii syvällistä tarkoituksenmukaisuuden harkintaa, jossa on mahdollisuus päästä useampaan lainmukaisesti oikeaan ratkaisuun (Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 659–660; Kähkönen 2001, 65). Tämänkaltaisessa tilanteessa punnitaan päätöksentekijän kyvykkyyttä tarkastella asiaa objektiivisesti ja useasta näkökulmasta. Jälleen osaaminen ja koulutustaso nousevat keskeiseen asemaan.

Vähäisessä poikkeamisessa päätöksentekijä voi oman harkintansa mukaan pyytää asiasta lausuntoa, esimerkiksi kaavamääräyksestä poikkeamisessa, kaupungin kaavoittajalta. Rakennusalueen rajan tai rakennusoikeuden vähäisessä ylityksessä lausuntopyyntö voi myös olla aiheellinen. Kaavoittaja on laatinut kaavan josta vähäisesti poiketaan. On aiheellista kysyä, pystyykö kaavoittaja tarkastelemaan haettuna olevaa poikkeamista objektiivisesti, koska on itse kaavansa laatinut? Kysymys on aiheellinen varsinkin tuoreiden ja uusien kaavojen osalla, ja objektiivisuus korostuu erityisesti arvokysymysten kohdalla. Päätöksentekijän on syytä harkita lausuntomenettelyn tarvetta ns. selvissä tapauksissa jo senkin vuoksi, että se viivyttää lupapäätöksen tekemistä. Lainmukaisesti tehdystä päätöksestä päätöksentekijän ei tarvitse olla huolissaan.

Esimerkiksi, jos luvanhakijan tontilla rakennusalueen rajat soveltuvat sellaisenaan huonosti suunnitellulle rakennukselle. Rakennus muutoin on kaavan mukainen eikä vaikuta naapureiden oikeuteen tai etuuteen, mutta ylittää huonetilojen osalta vähäisesti rakennusalueen rajan. Saadaanko tässä tapauksessa mitään lisäarvoa erillisestä asialausunnosta? Tässä tapauksessa päätöksentekijä voisi harkita rakennuslupapäätöksessä tehtäväksi vähäisen poikkeamisen, koska se ei haittaisi MRL 172 §:n toteutumista. Vähäisestä rakennusalueen rajan ylityksestä ei ole oikeuskäytännössä muodostunut suhteellista laskentaperiaatetta, mutta oikeuskäytännön muita vähäisen poikkeamisen tapauksia voisi soveltaa tapaukseen. Vähäinen poikkeaminen voi muodostua vähäistä suuremmaksi silloin, kun poikkeaminen vaikuttaa esimerkiksi naapureiden oikeuteen ja etuuteen (Jääskeläinen–Syrjänen 2003, 540).

Poikkeamisessa naapureiden vastustus estää poikkeamisen teon, jos poikkeaminen vaikuttaa tosiasiallisesti naapureiden asemaan. Tällaisessa tilanteessa päätöksentekijältä vaaditaan objektiivista suhtautumista käsiteltävään asiaan ja myös asiakasmyönteistä ajattelua. Vähäisessä poikkeamisessa on sekä oikeudellisten edellytysten että tarkoituksenmukaisuuden harkintaa. Oikeudellisessa harkinnassa selvitetään poikkeamisen edellytysten olemassaolo ja tarkoituksenmukaisuuden harkinnassa esimerkiksi se, onko poikkeaminen vähäistä vai vähäistä enemmän (Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 660, 674.) Kaavasta poikkeaminen tulee tuoda esille rakennuslupapäätöksessä perustellusti, tai lupapäätös on siltä osin lainvastainen ja asianosaisten oikeusturva voi vaarantua (HL 45 §; HE 2002, 115–117).

**Rakennustarkastajan tehtävät** on määritetty yleisluontoisesti rakentamisen yleisen ohjauksen ja neuvonnan antamiseksi (MRL 21 §). Rakennustarkastaja toimii rakennusvalvontaviranomaisen alaisuudessa luvanvaraiseen rakentamiseen liittyvissä tehtävissä. Laki on jättänyt kunnan omaan harkintaan, miten rakentamiseen liittyvät ohjaus ja neuvonta järjestetään. Kunta voi halutessaan ohjata alueensa rakentamista hyvinkin tarkasti hyvän lopputuloksen varmistamisessa. Rakentamisen ohjauksessa on mahdollista myös suhteuttaa ohjaustarvetta: pientalorakentaja maallikkona tarvitsee ohjausta ja valvontaa enemmän kuin ammattirakentaja.

Ympäristöministeriön kyselyn mukaan, vuonna 2002 ja 2005, ELY-keskukset olivat huolissaan myös kuntien rakennusvalvontojen tosiasiallisten resurssien vähäisyydestä (Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 51).

Hyvänä esimerkkinä rakentamisen ohjauksessa voidaan käyttää valtakunnallisestikin tunnustettua (YM 2010, 7) Oulun kaupungin rakennusvalvonnan toimintaa. Oulun kaupungissa pientalorakentajaa ohjataan tontin saannista lähtien. Ensimmäisessä vaiheessa rakentajan pitää hankkia pääsuunnittelija ohjaamaan hanketta tontin hankinnan jälkeen ja toisessa vaiheessa rakentaja tapaa 2–3 kertaa rakennusvalvonnan edustajan ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä. Näin rakennusvalvonnan edustaja ohjaa rakentajaa rakennuslupa-asiakirjojen oikeellisuuteen ja varmistaa virheettömän lupahakemuksen nopean käsittelyn. Ennako-ohjaus helpottaa myös rakennusvalvonnan viranhaltijoiden työmäärää prosessin myöhemmissä vaiheissa (Vastamäki 2011, 25–26; Vahtera–Jääskeläinen 2010, 83; Mäkikyö 2007, 10; RTY 2006; YM 2006; Kärkkäinen 2009, 17–18.)

**Aloituskokous** on myös yksi työväline viranomaisen ohjaustyössä. Aloituskokouksen tarpeen määrittelee viranomainen (MRL 121 §). Asetuksessa (74.1 §) tarkennetaan lainkohdan sisältöä: aloituskokouksen tarve määrätään rakennusluvassa ja sen tarkoituksena on varmistaa rakentajan huolehtimisvelvollisuuden täyttäminen. Samassa asetuksen kohdassa esitetään, että aloituskokouksen kutsuu koolle hankkeeseen ryhtyvä ja kokouksessa mukana täytyy olla vähintään hankkeeseen ryhtyvä tai hänen edustaja, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja. Edelleen esitetään, että aloituskokouksesta pidetään pöytäkirjaa, käydään läpi rakennusluvassa määrätyt velvoitteet, rakennushankkeen keskeiset osapuolet ja rakentamisvaiheiden eri vastuuhenkilöiden tehtävät. Aloituskokouksessa viranomainen voi määrätä rakennusluvassa olevien ehtojen lisäksi muitakin lisävelvoitteita rakennusluvassa toimeenpanoon liittyen ja ne on toteutettava. Rakennuslupaa toimeenpanevista määräyksistä ei voi tehdä oikaisuvaatimusta toimielimelle (KHO 2010). Toisin sanoen aloituskokouksessa rakennusluvassa toimeenpanoa voidaan tapauskohtaisesti tarkentaa.

Aloituskokous täytyisi pitää aina ennen rakennustöiden aloittamista. Aloituskokouksen pitämisen tarve on kertarakentajan kohdalla suurempi kuin ammattirakentajan kohdalla. Kertarakentaja, huolimatta asiantuntijahenkilöiden mukana olostta, tarvitsee neuvontaa ja ohjausta. Omakotitalorakentajan kohdalla aloituskokousta on Rovaniemen kaupungissa pidetty erityisen tärkeänä siksi, että yleensä hänen asiantuntemus rakentamisesta on vähäistä. Kuitenkaan aloituskokousten pidossa ei ole täysin onnistuttu ja siinä on vielä kehittämistä, koska osassa kokouksia ei käsitelty mm. rakennuslupapäätöksen sisältöä (Kortesalmi 2008, 82). Aloituskokouksessa voidaan neuvoa rakentajaa ja näin pyrkiä vaikuttamaan hankkeen onnistumiseen. Kertarakentajan kohdalla pitäisi ammattilaisten muistaa, että kertarakentajalle rakentaminen on ainutkertaista ja tuntematonta. Huomionarvoista on sekin, että pien-

talokohteissa ennen töiden aloittamista kolmasosassa ei oltu pidetty aloituskokousta (Kortesalmi 2008, 82). Selityksenä aloituskokouksen pitämättömyyteen voisi olla sekin, että rakentajan asiantuntija oli hoitanut aloituskokouksen pitämisen viranomaisen kanssa ja eikä ollut tiedottanut asiasta pientalorakentajalle. Niin tai näin, aloituskokous on pidettävä aina ennen töihin ryhtymistä.

**Rakennusvalvontaviranomainen (rakennustarkastaja) valvoo rakentamista yleisen edun** kannalta (MRL 121§). Hallituksen esityksessä (1998, 120–121) määritellään yleistä etua. Perusteluosan mukaan yleisellä edulla tarkoitetaan mm. sitä, että sillä rajataan rakennusvalvontaviranomaiselta pois rakennuttajalle kuuluva laaturakentamisesta huolehtiminen. Rakennusvalvontaviranomaisella on kuitenkin oikeus puuttua havaitsemiinsa epäkohtiin ja tarvittaessa määrätä rakentamisvirhe poistettavaksi (MRL 151.5 §).

Toisin sanoen rakennusvalvontaviranomaiselle ei kuuluisi rakennuksen yksityiskohtainen tarkastaminen. Viranomaisen tulisi huolehtia osaltaan siitä, että rakennus täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja viihtyisän ympäristön kriteerit. Viranomainen valvoo rakentamisessa mm. sitä, että suunniteltu rakentaminen ei ole kaavan vastaista ja rakennuslupapiirustukset täyttävät rakentamismääräysten minimivaatimukset. Viranomainen valvoo myös, että rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuuhenkilöt ovat kelpoisia tehtäviinsä ja vastuuhenkilöt suorittavat heille lupapäätöksessä, aloituskokouksessa sekä muut laissa ja säännöksissä esitetyt tehtävät (RakMK 2006, 5, 9–11; RakMK 2002, 5, 10).

Esimerkiksi, jos lupaviranomainen on määrännyt rakennusluvassa rakentamisen aikana suoritettavaksi aloituskokouksen pitämisen, runkokatselmuksen ja loppukatselmuksen. Näitä vaadittuja toimenpiteitä ei voi siirtää vastaavan työnjohtajan tehtäväksi, koska ne ovat viranomaisen tarpeesta johtuvia. Viranomainen valvoo katselmuksia suorittaessaan, että rakennushankkeeseen ryhtyvä ja vastaava työnjohtaja ovat huolehtineet heille kuuluvista tehtävistä (MRA 76.3 §). Sanalla tarkastus puolestaan tarkoitetaan yksityiskohtaisempaa rakentamisvaihetarkastusta, jolla huolehditaan myös rakentamisen laadun toteutumisesta. (Kuntaliitto 2007, 13; RakMK 2006, 8.)

Toisaalta, vaikka maankäyttö- ja rakennuslaki korostaakin rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuuta, niin oikeuskäytännössä vastuuta on siirretty myös muille osapuolille. Rakennustarkastajan suorittama loppukatselmuksen on rakennusluvan päättämisen lisäksi varmistustoimenpide sille, että rakennus on turvallinen ja terveellinen käyttöön otettavaksi. Korkeimman oikeuden ratkaisussa rakennustarkastajan katsottiin asemansa puolesta olevan asiantuntija, jonka olisi pitänyt havaita vesikattosortuman aiheuttama puutteellinen ristikkorakenteen tuenta. Kunta määrättiin osakorvausvastuuseen sortuman vahinkoihin (KKO 2008a). Tämäkin tapaus vahvistaa entisestään rakentamisen viranomaistoiminnoissa toimivien henkilöiden osaamisen



ja sen kehittämisen tärkeyttä. Kunnan olisi aiheellista olla huolissaan henkilöstönsä todellisesta osaamisesta ja selvittää aidosti sen kehittämistarpeet.

Käytännössä viranhaltijat joutuvat valvomaan myös itse rakentamisen suoritusta. Rakennustarkastajan suorittamat työmaakatselmukset ovat tärkeitä rakentamisen ohjauksessa. Tätä vahvistaa pientalorakentajien työmaalla viranhaltijan antamien neuvojen ja ohjeiden suhteellinen määrä (61 %) ja lisäksi viranhaltijat olivat antaneet myös rakentamisvirheiden korjausmääräyksiä 22 % pientalokohteissa (Kortesalmi 2008, 83). Tämä osoittaa myös kertarakentajan asiantuntijoiden toiminnan ohjauksessa olevan kehitettävää.

### 2.3 Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonta

Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonnassa toimi vuonna 2011 erilaisissa rakennustarkastajan tehtävissä yhteensä 6 tarkastajaa, joista yksi on osa-aikaisena. Lisäksi rakennusvalvonnassa on 2 hallintosihteeriä ja tietopaikka-asiantuntija. Hallintosihteerit tekevät myös ympäristövalvonnan tehtäviä, joten heidän työpanoksen arvioin olevan 1,5 henkilötyövuotta rakennusvalvonnalle. Varsinaiseen lupakäsittelyyn on käytettävissä kaikkiaan 8 henkilötyövuotta.

Rakennusvalvonnan henkilöstö käsitteli vuonna 2010 tietojärjestelmään kirjattuja lupapäätöksiä kaikkiaan 1062 kappaletta (Xcity). Tarkastajien koulutustaso vaihtelee: 3 rakennusmestaria, 2 opistoinsinööriä ja insinööri (AMK). Kuviossa 6 esitetään Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonnan organisatorinen asema luvanvaraisessa rakentamisessa.



**Kuvio 6. Rovaniemen rakennusvalvonnan henkilöstö**

Rovaniemen kaupungin asukasluku syyskuussa 2011 oli 60 523 asukasta (VRK 2011). Ympäristöministeriön suosituksen mukaan Rovaniemen rakennusvalvonnassa pitäisi olla 7,8–12 asiantuntijahenkilöä (Vastamäki 2011, 10). Erialaisten kaupunkien (6 kpl) rakennusvalvontojen henkilöstö vaihtelee 1,05–2,06 henkilötyövuotta/10 000 asukasta (Vastamäki 2011, 15). Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonnan vastaava lukuarvo on tällä hetkellä 1,32 henkilötyövuotta/10 000 asukasta. Taulukossa 1 esitetään Rovaniemellä eri vuosina käsiteltyjen lupa-asioiden määrät.

**Taulukko 1. Rakennusvalvonnan asiakäsittelyiden määrä eri vuosina (Xcity)**

| Rovaniemen rakennusvalvonnan asiakäsittelyiden määrä |      |      |      |      |      |
|--|------|------|------|------|------|
| Vuosi  | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
| Kpl  | 1107 | 1029 | 919  | 1121 | 1062 |

Rovaniemen kaupungin tämänhetkinen henkilömitoitus on ympäristöministeriön linjauksen alapäässä ja Suomen laajimman kaupungin (MM 2011) pinta-ala huomiioon ottaen mitoitusta täytyy pitää alamittaisena. Rovaniemen rakennusvalvonnan työmäärästä indikoi viranhaltijoiden vaikea tavoitettavuus (Kortesalmi 2008, 78–79). Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden vähäisestä määrästä indikoi sekin, että he eivät aina ehdi käymään työmaalla lupauksesta huolimatta (Kortesalmi 2008, 83).

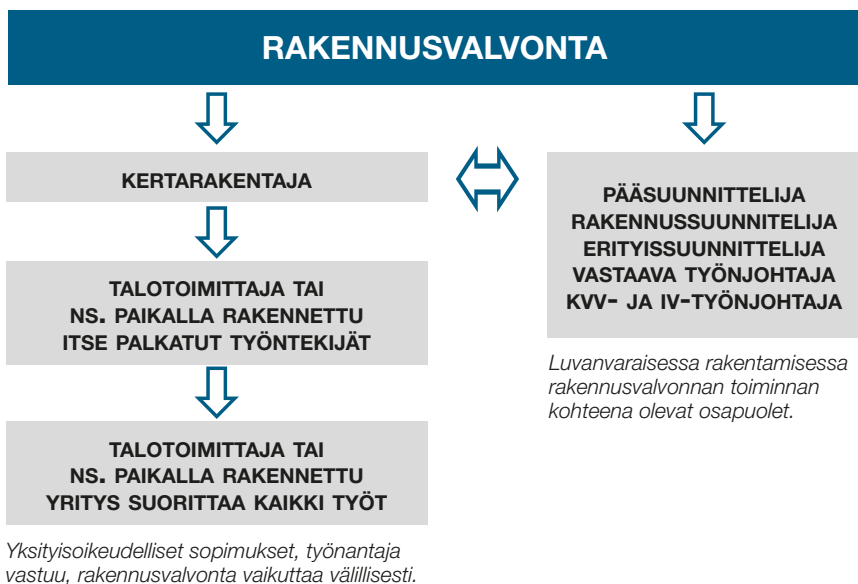
Vastamäen (2011, 15, 30) tutkimuksen perusteella henkilömäärää ei voi pelkästään käyttää selityksenä esimerkiksi lupakäsittelyn viivästymisessä, koska Oulussa oli 1,24 henkilöä/10 000 asukasta ja vastaavasti Espoossa sama lukuarvo oli 2,06 henkilöä. Oulussa oli kuitenkin suhteellisesti vähäisemmästä henkilömäärästä huolimatta luvan käsittely nopeampaa kuin Espoossa. Hämeenlinnassa rakennuslupapäätösdelegoinnin laajentaminen useammalle viranhaltijalle ja sen myötä lupapäätösten antonopeuden kasvu puoltaa organisoinnin tärkeyttä päätösnopeuden selittäjänä (Vastamäki 2011, 59). Samalla se osoittaa, että viranhaltijoiden määrä ei yksistään selitä rakennusvalvonnan toimintaa tai toimimattomuutta.

Rovaniemen kaupungissa otettiin käyttöön rakennusluvan hakeminen sähköisesti syyskuussa 2010 ja on tähän saakka ollut käytössä n. 13 kuukautta. Tänä aikana erilaisia sähköisiä lupahakemuksia on käsitelty 70 kpl. Tämä vastaa n. 6 prosenttia kaikista käsitellyistä lupa-asioista. Sähköisesti voi hakea kaikkia lupia, mutta palvelun käyttö on vielä vähäistä. Sähköisen lupahakemuksen vähäisen käytön yhtenä syynä voisi olla se, että kaikkia asiapapereita ei voi toimittaa rakennusvalvontaan pelkästään sähköisesti. Esimerkiksi pääpiirustukset pitää toimittaa vielä myös paperiversiona. Sähköisen luvanhakemisen laajempi käyttöönnotto vaatii vielä toiminnan kehittämistä.

## 2.4 Kertarakentaja hankkeeseen ryhtyvänä

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole esitetty erivapauksia kertarakentajalle. Kertarakentaja on vastuussa hankkeensa onnistumisesta siinä, missä ammattilaisista koostuva rakennusliikekin. Hankkeeseen ryhtyvä on vastuussa rakentamisen onnistumisesta ja hänellä tulee olla käytettävissään pätevä henkilöstö (MRL 119 §). Asiantuntijan mukana olo on tärkeää jo senkin vuoksi, että kertarakentaja ei välttämättä ymmärrä edes rakennuslupapäätöksen todellista merkitystä itselleen ja voi jättää tutustumatta jopa sen sisältöön. Puhumattakaan rakennuspaikan ja rakennuksen sijoittamiseen liittyvästä suunnittelusta: Rovaniemeläisten pientalorakentajien rakennuksen sijoittamista ja soveltuvuutta ei suunniteltu rakennuspaikan ehtojen mukaisesti 37 %:ssa kohteissa (Kortesalmi 2008, 86–88). Ajdarin tutkimus (2003, 26, 28) tukee tulosta, koska hänen mukaansa talopaketin valitsija yleensä valitsee ensin talon ja vasta sen jälkeen pohtii rakennuksen soveltuvuutta rakennuspaikalle.

Laista on kuitenkin löydettävissä kertarakentajan tyyppiselle rakentajalle rakennusvalvontaviranomaisen näkökulmasta vastuun tietynlaista jakamista. Kunnassa tulee olla rakennustarkastaja, joka antaa rakentamisen neuvontaa ja valvoo rakentamista (MRL 21.2 §). Rakennustarkastaja hoitaa rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviä yleisen edun kannalta, mutta joutuu kuitenkin omalta osaltaan huolehtimaan siitä, että rakentamisessa noudatetaan annettuja säädöksiä. Valvontatehtävien hoidossa rakennusvalvontaviranomaisen valvontatehtävän laajuuden ja laadun harkin-



**Kuvio 7. Rakennusvalvonta ohjaa ja valvoo kertarakentajaa ja hänen asiantuntijoita (MRL 124 §, 119–120 §, 122 §; MRA 4 §, 48–50 §; KsL 1–5 §)**

nalle on annettu velvollisuus ottaa huomioon myös rakennushankkeeseen ryhtyvän tosiasialliset kyvyt. (MRL 124 §.)

Näin ollen rakennusvalvonnalla on syytä kiinnittää erityistä huomiota kertarakentajan hankkeen valvomiseen siitäkin huolimatta, että hän hankkii asiantuntijat palvelukseensa. Pitää kuitenkin muistaa, että rakennusvalvonta ei puutu kertarakentajan yksityisoikeudellisiin asioihin, esimerkiksi urakoitsijan ja kertarakentajan välisiin sopimusriitoihin. Kuviossa 7 esitetään rakennusvalvonnan näkökulmasta hankkeeseen ryhtyvän, hänen asiantuntijoiden ja työn suorittajien välinen suhde luvanvaraisessa rakentamisessa.

Myös kertarakentajan tulee huomioida uudisrakentamisen suunnittelussa seuraavia rakentamisen keskeisiä edellytyksiä:

- *”Rakennushanke on kaavan tai muun maankäytön suunnitelman mukainen.*
- *Rakennuspaikka on tarkoitettuun rakentamiseen sovelias.*
- *Rakennus soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.*
- *Rakennus täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.*
- *Suunniteltu rakentaminen ei turmele historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa.*
- *Rakennus on tarkoitustaan vastaava.*
- *Rakennus täyttää käyttötarkoituksensa edellyttämällä tavalla rakenteiden lujisuuden ja vakauden, paloturvallisuuden, hygienian, terveyden ja ympäristön, käyttöturvallisuuden, meluntorjunnan sekä energiatalouden ja lämmöneristyksen perusvaatimukset.*
- *Rakennus soveltuu, sen mukaan kuin sen käyttö edellyttää, myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.*
- *Ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehityksen periaatteet on otettu huomioon.*
- *Suunniteltu rakentaminen muutoinkin on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaista, sekä täyttää hyvän rakennustavan vaatimukset rakennushankkeen laadun, vaativuuden, laajuuden sekä muiden erityispiirteiden vaatimalla tavalla.*
- *Rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.*
- *Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen.*
- *Vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle”. (RakMK 2002, 3–4.)*

Uuden pientalon rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa. Rakennuslupaan tarvitaan erilaisia asiapapereita pääpiirustusten lisäksi ja kuntien rakennusvalvonnoilla on

yleensä rakennuslupahakemukseen tarvittavan sisällön ohje. Ohjeesta huolimatta, esimerkiksi Rovaniemellä, rakennusluvan jättövaiheessa lupatäydennyksiä jouduttiin vaatimaan 33 % tapauksissa (Kortesalmi 2008, 80). Rakennusluvan hakijoista lähes sama osuus oli sitä mieltä, että vaatimukset olivat aiheellisia. Lisävaatimuksista huolimatta pientalorakentajat olivat tyytyväisiä rakennusluvan käsittelyyn ja 90 % oli sitä mieltä, että rakennuslupa saatiin nopeasti. Lisäksi kaikki pientalorakentajat pitivät rakennusvalvonnan toimintaa hyödyllisenä, yhtään kielteistä mielipidettä ei esiintynyt. Tästä voi tehdä sen johtopäätöksen, että kertarakentajan asiantuntija ei ole hoitanut tehtäväänsä hänelle määrätyllä tavalla, koska lupahakemusten täydentämistä jouduttiin vaatimaan kolmasosalta hakijoista. Pientalorakentaja ei ollut edes hankkinut asiantuntijaa vielä siinä vaiheessa. Tämäkin osoittaa rakennusvalvonnan toiminnan kehittämisessä olevan tarpeita ja toiminnan kehittämistä pitäisi suunnata niin pientalorakentajalle kuin asiantuntijalle.

Rovaniemellä pientalon rakennuslupahakemuksen liitteeksi vaaditaan maankäyttö- ja rakennusasetuksesta (MRA 49 §) poiketen myös lvi-suunnitelmat. Tämä sen vuoksi, että aikaisempien kokemusten mukaan ennen ko. rakennustöihin ryhtymistä vaadittuja lvi-suunnitelmia ei ole toimitettukaan rakennusvalvontaan. Vaatimus on myös sen vuoksi aiheellinen, että suuri osa (61 %) pientalorakentajista aloittaa rakentamisen heti luvan saatuaan (Kortesalmi 2008, 83). Rakentamiseen ryhtyminen heti lupapäätöksen saatuaan ei ole lainmukaista lainvoimaa vailla olevasta lupapäätöksestä johtuen (HL 49c §, 54 §; MRL 187 §). Lisäksi energiaselvityksen laatimisen pakollisuus rakennuslupavaiheessa on voimakkaasti sidoksissa talotekniikan valintoihin. Lainlaatija ei ehkä ole huomionnut rakennusluvan sisältöä pohtiessaan sitä, että käytännössä rakentamisen prosessissa ei välttämättä olekaan rakennusluvan saannin jälkeen suunnitteluaikaa. Lvi-suunnitelmathan tarvitaan jo silloin, kun rakennuspaikalle tulee kaivinkone. Lvi-suunnitelmien toimittamisessa ei ole ollut ongelmia.

Rakennustarkastajalle yleisen edun kannalta määrätty asioiden hoito on ollut lainlaatijan ensisijainen tarkoitus (HE 1998, 121). Aikaisemmin esitin, että oikeuskäytännössä (KKO 2008a) on siirretty vastuuta rakentamisen tarkastuksesta myös kunnalle. Tämä pätee myös samankaltaisissa, pienemmissä rakennushankkeiden tapauksissa. Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksillä ohjataan lainkäyttöä tulkinnallisissa tapauksissa, eli samankaltaisessa tapauksessa lainkohtaa pitää tulkita, kuten ennakkopäätöksessä on tulkittu (KKO 2011). Tästä voi tehdä sen johtopäätöksen, että myös rakennustarkastajan tulee työmaakatselmuksilla osaltaan huolehtia rakentamisen norminmukaisuudesta.

Kertarakentamisessa ns. hartiapankkirakentaminen on jäämässä hiljalleen pois. Hartiapankkirakentamisessahan mahdollisimman suuri osa työstä tehdään itse. Itse rakentamisesta puhuttaessa tarkoitetaan omatoimirakentamista ja tässä raken-

tamistavassa esiintyy erilaisia ongelmia. Tällöin korostuu mm. rakentamisen pitkityminen, rakentamisen laadun kirjavuus ja kustannusten hallinnan puute (Ajdari 2003, 17).

Talopakettien osuus omakotitalojen rakentamisessa on ollut 68 % ja niiden osuus kasvaa koko ajan (Hänninen ym. 2007, 34; PPT 2009, 6–7). Tästä voidaan päätellä, että hartiapankkirakentamisen työmäärää kevennetään talopakettien hankinnalla ja hartiapankkirakentamisen alkuperäinen merkitys heikkenee. Ajdari (2003, 91) esittää omassa tutkimuksessaan, että talopakettirakentajilla rakentamisen kokemusta ei ole lainkaan tai sitä on vähäisessä määrin 70 %:lla pientalorakentajista.

Rovaniemen rakennusvalvonnan teettämän, pientalorakentajille suunnatun, kyselytutkimuksen tulos kertoo paikallisesta rakentamiskokemuksesta ja saatu tulos tukee Ajdarin esittämää tulosta. Rovaniemen pientalorakentajilla 79 %:lla rakentamiskokemusta ei ollut lainkaan tai sitä oli vähän. Myös 79 % oli saanut apua rakennuslupahakemuksen täyttämässä ja tämä vahvistaa rakentamiskokemuksesta saatua tulosta. Huomionarvoista on se, että talotoimittaja oli avustanut rakennuslupahakemuksen laatimisvaiheessa 26 % pientalorakentajista. (Kortesalmi 2008, 73–74.)

Kertarakentajalle on ominaista halvimman ratkaisun etsiminen, mutta sitäkin voidaan pitää tiedostettuna valintana. Valintoihin voivat olla vaikuttamassa mm. talokauppias, rautakaupan myyjä tai sukulainen. Tällöin valinnat eivät perustu objektiivisuuteen ja annetut tiedot voivat olla vähäisiä sekä tiedoiltaan puutteellisia. Rakentamisessa puhuttaessa tiedostetulla valinnalla tarkoitetaan jotain muuta, esimerkiksi rakennuksen energiatehokkuuteen vaikuttavia ratkaisuvaihtoehtoja. Tämän kaltainen tiedostettujen valintojen suorittaminen ei onnistu ilman asiantuntijan mukanaoloa ja silloinkin asiantuntijalta vaaditaan erityisosaamista.

Rakentamisen vaatimukset ovat kasvaneet ja rakentamisessa käytettävät resurssit joudutaan ja yhä useammin myös halutaan ostaa ulkopuolisilta rakennusalan urakoitsijoilta. Perinteinen kättä päälle -sopimus ei enää tämän päivän rakentamiseen sovellu ja sen vuoksi kertarakentajan on tärkeää tehdä kirjallinen sopimus kaikkien palkkaamisensa henkilöiden kanssa, myös asiantuntijahenkilöiden. On olemassa valmiita sopimusmalleja esimerkiksi RT -ohjekorteissa. Valmiit mallit perustuvat kuluttaja-asiamiehen tarkistamiin ja hyväksymiin sopimusehtoihin (RT 1999, 1; RT 2002, 1). Tässä vaiheessa asiantuntijan mukana olo on erittäin tärkeää, jotta sopimukset laaditaan oikein, myös talokauppasopimus. Esimerkiksi rovaniemeläisistä pientalorakentajista 74 % oli tehnyt kirjallisen sopimuksen rakentajiensa kanssa (Kortesalmi 2008, 76).

Kertarakentaja on kuluttaja suhteessa tavarantoimittajaan ja urakoitsijaan. Kuluttajaa suojaava asuntokauppalaki, kuluttajansuojalaki ja tuotevastuulaki. Näiden lakien ku-

luttajaa suojaavat lainkohdat ovat pakottavaa oikeutta. Tämä oikeus syrjäyttää sopijaosapuolten välisen sopimuksen (Ajdari 2003, 32). Toisin sanoen, kirjallisessa tai suullisessa sopimuksessa kuluttajan oikeutta heikentävät sopimuskohdat eivät ole päteviä. Ammattihenkilön suorittama sopimuksen sisällön tarkastaminen vähentäisi sopimuserimielisyyksiä ja mahdollisia myöhempiä riitaisuuksia.

Pientalorakentaja voi rakentaa talonsa itse tai hankkia palvelukseensa työntekijät ja toimia itse työnantajana. Tällainen rakentamistapa siirtää kokonaan toteutusvastuun rakennuttajalle. Tätä vastuuta ei voi siirtää työntekijöille, vaikka kysymyksessä olisi kertarakentaja (KKO 2008b). Työnantaja on velvollinen valvomaan työntekijöidensä työsuoritusta. Tällöin korostuu mukana olevien asiantuntijahenkilöiden ammattitaito. Huomionarvoista on se, että asiantuntijat vastaavat vain heille maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetuista tehtävistä, mikäli rakennuttajan kanssa ei muuta ole sovittu. Esimerkiksi kertarakentajan kohteessa vastaava työnjohtaja ei vastaa työturvallisuudesta, jos hän ei ole työsuhteen työntekijöihin, tai pientalorakennuttaja ei ole sopimuksella siirtänyt työnjohto-oikeutta hänelle (KKO 2008c). Toisaalta, hankkeeseen ryhtyvän työnjohto-oikeudesta huolimatta, työntekijäkin voi joutua ainakin osavastuuseen tuottamuksellisen rakentamisvirheen aiheuttamisesta (KKO 1984).

## 2.5 Kertarakentajan huolehtimisvelvollisuuden täytyminen

Rakentamismääräysten kelpoisuusvaatimukset eri alojen suunnittelijoilta ja vastaavilta työnjohtajilta rajoittavat ammattilaisenkin hankkeeseen ryhtyvän toimia. Yhdellä henkilöllä ei käytännössä voi olla yhtäaikaaisesti eri alojen koulutusta ja riittävää alan kokemusta. Toki poikkeuksiakin on. Mikäli pientalohankkeeseen ryhtyvällä on esimerkiksi rakennusinsinöörin tai -mestarin koulutus ja hänellä on vastaavista tehtävistä riittävä kokemus, niin hän voi toimia pääsuunnittelijana ja vastaavana työnjohtajana yhtäaikaisesti. Hankkeen onnistumisen kannalta olisi kuitenkin vain etua siitä, että mukana olisi useampia ammattihenkilöitä tuomassa erilaisia näkemyksiä rakentamiseen.

Rovaniemeläisille pientalorakentajille suunnatussa kyselyssäkin esiintyi eräänä vastauksena, että kumpaankin tehtävään pitäisi olla oma asiantuntija (Kortesalmi 2008, 87). Tässä tapauksessa heidän yhteistoiminta ei ilmeisesti ole toiminut tai asiantuntija on ollut taitamaton. Pientalorakentaja helposti sekoittaa samanaikaisesti pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tehtävissä toimivan asiantuntijan roolit. Vastaava työnjohtaja tiedostetaan paremmin. Hänet nimettiin suurimmaksi hankkeen tiedonantajaksi ja unohdettiin pääsuunnittelija lähes kokonaan. Vastaava työnjohtaja ilmoitettiin rakennuslupahakemuksen laatimisen avustajaksi 53 % tapauksista, vaikka tehtävä kuuluisi pääsuunnittelijalle (Kortesalmi 2008, 77).

Usein pientalorakentaja sekoittaa pääsuunnittelijan rakennuksen suunnittelijaan ja tämä on ilmennyt heidän kanssaan käydyissä keskusteluissa. Kertarakentaja voi ilmoittaa rakennuslupahakemuksessa pääsuunnittelijaksi talotoimittajan rakennuksen suunnittelijan. Talotoimittajat eivät hoida pääsuunnittelijalle kuuluvia tehtäviä ja yleensä he ovatkin kirjanneet suunnitelmiin, etteivät toimi pääsuunnittelijana. Samankaltaista sekaannusta on esiintynyt myös ammattilaisten kanssa käydyssä keskustelussa.

Kertarakentajalle asetettu lain vaatimus hankkeensa huolehtimisvelvollisuudesta on erittäin vaativa ja vaatimuksen täyttämiseksi hän tarvitseekin useita eri alan asiantuntijoita. Onkin perusteltua kysyä, miksi lakiin tai rakentamismääräyksiin ei ole kirjattu rakennushankkeeseen porrastettua hyväksymismenettelyä, ainakin pientalojen osalta. Porrastetussa hyväksymismenettelyssä pääsuunnittelija tulisi hyväksyttävä lupaviranomaisella ennen hankkeen suunnittelun aloittamista. Tällä varmistettaisiin myös talopakettihankkeiden suunnitelmallisempi toteutus rakennuspaikan vaatimusten mukaisesti. Ajdari esittää tutkimuksessaan, että talopakettirakentajat aloittavat rakentamisen suunnittelun lähes aina talonsa suunnittelusta. Ensin valitaan mieleinen talotyyppi ja vasta sen jälkeen mietitään talon soveltuvuutta tontille. Huonoimmassa tapauksessa mieleistä tonttia etsitään vasta talopaketin valinnan jälkeen. (2003, 28, 26.)

**Pääsuunnittelija** on luvanvaraisessa rakentamisessa lakiin kirjattu vaatimus. Pääsuunnittelija on henkilö, joka vastaa rakennussuunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta. Tämä yleinen vaatimus tulee maankäyttö- ja rakennuslain 120.2 §:stä ja rakentamismääräyskokoelman osassa A2 vaatimusta täsmennetään. Pääsuunnittelijan kelpoisuudelle ei ole asetettu samalla tavoin yksilöityjä kelpoisuusehtoja, kuten muille suunnittelijoille tai vastaavalle työnjohtajalle. Kelpoisuus hänellä tulee kuitenkin olla vähintään samaa tasoa kuin vaatimus hankkeen vaativimman suunnittelijan kelpoisuudesta (RakMK 2002, 11). Pientalon osalla se tarkkaan ottaen tarkoittaisi sitä, että naulalevyristikoita käytettäessä koulutuksen pitäisi olla vähintään rakennusinsinöörin tai konerakennusinsinöörin tutkinto (RakMK 2002, 13–15). Käytännössä pääsuunnittelijan tehtäviä hoitamassa on vielä runsaasti rakennusmestarin tai -tekniikon koulutuksen saaneita. Tällöin kelpoisuuden arvioinnissa kokemus on saanut suuremman painoarvon.

Rakennuslupahakemuksessa pitää ilmoittaa hankkeessa toimiva pääsuunnittelija ja hänen on varmennettava suostumus allekirjoituksellaan (ROI 2011b). Lupaviranomainen suorittaa harkinnan pääsuunnittelijan kelpoisuudesta lupamenettelyn yhteydessä. Toimenpide on yksi tärkeimmistä lupaviranomaiselle kuuluvista tehtävistä. Kelpoisuuden arviointi on tärkeää siksi, että sillä pyritään varmistamaan rakennushankkeen onnistuminen rakentamisen aloittamisesta rakennuksen loppukatselmukseen saakka. Lupaviranomaisen tulee ajatella hankkeeseen ryhtyvän etua ja hänen tulee olla jo asemansa puolesta puolueeton osallistuja. Pääsuunnittelijan



osaamiselle on asetettu myös detaljitason tiedon hallinnan vaatimuksia. Hänen tulee mm. tarkistaa ja varmentaa energiaselvityksen tiedot rakennusluvan hakemisen ja rakennuksen käyttöönoton yhteydessä (ETL 2007, 6–7 §; RakMK 2010, 13 ).

Käytäntö on kuitenkin osoittanut, että energiaselvitys teetetään, harvoja poikkeuksia lukuun ottamatta, ulkopuolisella henkilöllä tai energiaselvitys sisältyy talokauppasopimukseen. Käytännössä pääsuunnittelija toimii usein energiaselvityksen varmentamisessa kumileimasimena, ymmärtämättä varmentamansa asiakirjan sisältöä. Havaintoni mukaan koulutustasokaan ei ole selittävänä tekijänä energiaselvityksen sisällön ymmärtämättömyyteen.

Voihan kysymyksessä olla myös välinpitämättömyys tai laaditulle asiakirjalle ei anneta sille asetettua painoarvoa. Välinpitämättömyys voi johtua myös osaamattomuudesta. Energiaselvityksen laadinnassa yhdistyvät rakennusfysiikan ja talotekniikan koulutuksen asiantuntemus. Lain laatija on ilmeisesti olettanut, että pääsuunnittelijana toimiva henkilö koulutuksensa ja kokemuksensa myötä ymmärtää myös energiaselvityksessä vaadittavan sisällön.

Energiaselvitys on tarkoitettu rakennussuunnittelun yhdeksi työkaluksi ohjaamaan tiedostettujen valintojen suorittamista. Rakennuksen suunnittelua pitäisi kertarakentajalle esitellä myös energiatehokkuuden näkökulmasta, ennen varsinaisten valintojen suorittamista. Havaintoni mukaan energiaselvitys koetaan rakennuslupahakemuksen viimeisenä pakollisena toimintona, koska asiakirjan pitää olla rakennuslupahakemuksen liitteenä. Mielestäni lain laatija on valinnut liian helpon ratkaisun rakennuslupa-asiakirjan oikeellisuuden varmistamiseen, kun esitti pääsuunnittelijaa ko. tehtävään.

Energiaselvityksen osasisältönä olevan energiatodistuksen yhtenä tarkoituksena on olla samankaltaisten rakennusten vertailemisen työkalu läpi Suomen. Energiaselvityksen laatijoiden osaamisen taso on vaihtelevaa ja asiakirjassa esiintyy runsaasti lopputulokseen vaikuttavia virheellisyksiä. Pääsuunnittelijat eivät osaa esiintyviä virheellisyksiä havainnoida.

Eräskin eteläsuomalainen energiaselvityksen laatija kertoi vuonna 2009 tehneensä 500 kpl energiaselvityksiä eri puolelle suomea ja tarkoituksella testanneensa asiakirjan käsittelijöitä laatimalla niitä eri tavoilla. Hän kertoi yhteydenoton olevan ensimmäinen virheellisyysiin puuttumisessa. Tämä esimerkki kertoo energiatodistusten vertailun epäkelvyydestä ja sen myötä lainlaatijan virheellisestä lähtöolettamuksesta.

Rakentamismääräyksessä (RakMK 2002, 7–8) määrätään, että pääsuunnittelijan tulee yhdessä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja vaativuuden edellyttämällä tavalla

- *”huolehtia siitä, että käytettävissä ovat tarvittavat lähtötiedot ja että ne ovat ristiriidattomat ja ajan tasalla sekä saattaa ne suunnittelijoiden tietoon*
- *varmistaa, että kaikilla hankkeen suunnittelijoilla on tieto siitä, mikä osuus vaadittavista suunnitelmista on heidän vastuullaan*
- *huolehtia eri alojen suunnittelijoiden yhteistyön järjestämisestä*
- *osaltaan huolehtia, että laaditussa aikataulussa on suunnittelulle varattu riittävästi aikaa*
- *huolehtia siitä, että tarvittavat suunnitelmat tehdään ja että suunnitelmat on todettu yhteensopiviksi ja ristiriidattomiksi”.*

Lisäksi pääsuunnittelijalta edellytetään (RakMK 2002, 8), että hänen tulee

- *”osallistua hankkeessa mahdollisesti järjestettävään aloituskokoukseen ja osaltaan huolehtia, että siinä edellytetyt suunnittelua koskevat velvoitteet tulevat suoritetuiksi*
- *seurata korjaus- tai muutostyössä rakenteita avattaessa tai purettaessa ilmi tulevien seikkojen vaikutuksia suunnitteluun*
- *huolehtia muutossuunnittelun yhteensovittamisesta ja tarvittaessa muutosten edellyttämän hyväksynnän tai rakennusluvan hakemisesta*
- *huolehtia hänelle rakennusluvassa tai aloituskokouksessa mahdollisesti osoitetusta rakennustyön valvonnasta”.*

Pääsuunnittelijan tulee myös huolehtia osaltaan siitä, että rakennuslupa- asiakirjat, erityissuunnitelmat ja selvitykset on laadittu ja toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle kunnan ohjeiden mukaisesti. Pääsuunnittelijan tulee huolehtia myös siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon suunnittelua koskevista seikoista, joilla on vaikutusta hänelle säädettyyn huolehtimisvelvollisuuden täyttämiseen. (RakMK 2002, 8.) Pääsuunnittelija koordinoi rakennushankkeen suunnittelua ja ylläpitää hankkeen eri osapuolten välistä yhteistyötä. Koordinoinnilla tarkoitetaan mm. sitä, että eri alojen suunnittelijoilla on tieto omasta suunnitteluosuudestaan ja, että eri alojen suunnittelijat tekevät keskenään yhteistyötä. Eri alojen suunnitelmien laatimiselle nimetään suunnittelusta vastuussa oleva henkilö ja tällä pyritään välttämään suunnittelun eriytymisestä johtuvia haittoja (Ajdari 2003, 20).

Pientalon rakentamista voidaan pitää vähäistä suurempana hankkeena, koska rakennettava rakennus tehdään asumiskäyttöön (RakMK 2002, 12–17). Tämä vaikuttaa myös asiantuntijoiden kelpoisuuden arviointiin. Rakentamisvaiheen aikana, ennen ko. alan rakennustöihin ryhtymistä, pientalorakentaja tarvitsee kelpoisuusehdot täyttävän asiantuntijahenkilön *vastaavan työnjohtajan tehtävään, kiinteistön vesi- ja viemäryönjohtajan sekä ilmanvaihtotyönjohtajan tehtävään.*

**Vastaavan työnjohtajan** tehtävät ja vastuu alkavat välittömästi sen jälkeen, kun hakemus on hyväksytty tai kirjallinen ilmoitus on jätetty. Keskenäisen työmaan vas-

tuusta voidaan vapautua vain kirjallisella vapautuspyynnöllä ja edellytyksellä, että samanaikaisesti hyväksytään toinen henkilö uudeksi työnjohtajaksi. Erityisalan työnjohtajiin sovelletaan samoja vaatimuksia kuin vastaavalle työnjohtajalle. (MRA 73.1 §, 73.3 §.) Vastaava työnjohtaja on päävastuullinen rakentamiselle asetettujen normien toteutumisesta. Maankäyttö- ja rakennuslaissa vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan välistä suhdetta täsmennetään (RakMK 2006, 14) seuraavasti: *”Vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia siitä, että erityisalojen työnjohtajat sekä rakentamismääräyskokoelman kantavia rakenteita koskeissa osissa tarkoitetut työnjohtajat hoitavat heille säädetty tehtävänsä ja että erityisalojen osatehtävät muodostavat hänen tehtäviensä kanssa sellaisen kokonaisuuden, joka täyttää rakennushankkeen hyvälle toteutukselle asetetut vaatimukset”.*

Rakentamisen edessä suoritetaan erilaisia tarkastuksia ja katselmuksia. Tarkastuksia suorittavat rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuuhenkilöt. Rakennusluvassa määrätyt katselmukset suorittaa rakennusvalvonnan viranhaltija. Vastaavalla työnjohtajalla on huolehtimisvastuu (MRA 73.2 §) myös siitä, että

- *”rakentamisen aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle*
- *rakennustyö suoritetaan myönnetyn luvan mukaisesti ja siinä noudatetaan rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä*
- *rakennustyön aikana ryhdytään tarvittaviin toimiin havaittujen puutteiden tai virheiden johdosta*
- *luvassa määrätyt katselmukset pyydetään riittävän ajoissa ja suoritetaan aloituskokouksessa tai muutoin määrätyt tarkastukset ja toimenpiteet asianmukaisissa työvaiheissa*
- *rakennustyömaalla ovat käytettävissä hyväksytyt piirustukset ja tarvittavat erityispiirustukset, ajan tasalla oleva rakennustyön tarkastusasiakirja, mahdolliset testaustulokset sekä muut tarvittavat asiakirjat”.*

MRA 73.3 §:ssä mainitaan, että erityisalan työnjohtajia koskee soveltuvin osin mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään. Tällä lausekkeella tarkoitetaan mm. sitä, että erityisalan työnjohtajan tulee huolehtia yhteydenpito viranomaisiin päin oman alansa asioissa ja hänen tulee valvoa oman alansa rakentamisen määräysten sekä ohjeiden noudattamista.

Kertarakentaja on kuitenkin päävastuullinen rakennushankkeensa onnistumisesta. Asiantuntijoiden tehtävänä on ohjata kertarakentajaa hänen tekemisissään ja varmistaa se, että kertarakentaja voi oikeasti täyttää hänelle säädetyn huolehtimisvelvollisuuden. Vastaavan työnjohtajan tulee hänelle asetettujen velvollisuuksien myötä ohjata myös kertarakentaja tutustumaan saadun rakennusluvan ehtoihin. Rovaniemäläisistä pientalorakentajista oli tutustunut rakennusluvan sisältöön vain 60 % (Kortesalmi 2008, 88), kun rakennusluvan sisällön tunteminen pitäisi olla 100 %. Tästä voisi päätellä, että vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan toiminnassa olisi kehittämistarpeita.

Rovaniemeläisillä pientalorakentajilla esiintyi luvanvaraiseen rakentamiseen liittyviä laiminlyöntejä mm. rakennuksen paikalle merkitsemisessä (10 %), aloituskokouksen pitämisessä (33 %), viranomaiskatselmusten pitämisessä (23 %), työmaan tarkastusasiakirjan pitämisessä (6 %) ja rakennuksen käyttöönottamisessa ennen viranomaiskatselmusta (11 %). Sellaistakin esiintyi, että vastaava työnjohtaja ei pientalorakentajan mielestä käynyt riittävän usein työmaalla rakentamisen aikana (11 %). (Kortesalmi 2008, 82–83, 85, 88.)

Tämänkaltaista virhetoimintaa ei saisi esiintyä ja vastaavan työnjohtajan voidaan katsoa lyöneen laimin hänelle kuuluvia tehtäviä. Toisin sanoen, pientalorakentamisessa viranomaisen antama neuvonnan ja ohjauksen suuntaaminen pelkästään kertarakentajalle ei välttämättä ole riittävä toimenpide. Ohjausta ja valvontaa tarvitsivat myös kertarakentajan asiantuntijat. Rakennusvalvonta voi hylätä sellaisen vastaavan työnjohtajan hakemuksen tai ilmoituksen, joka toistuvasti laiminlyö hänelle kuuluvia tehtäviä.

Rakentamisvaiheen päättyessä kertarakentaja haluaa muuttaa taloon ja ottaa rakennuksen käyttöön. Ennen muuttoa viranomainen suorittaa loppukatselmuksen joko osittaisena tai lopullisena. Osittaisen loppukatselmuksen vaatimuksena on, että itse rakennus täyttää terveellisyys- ja turvallisuuden vaatimukset. Keskenäisyyttä voidaan sallia esimerkiksi pihatöissä. Terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimusten täyttymisestä huolehtivat yhteistyössä vastaava työnjohtaja, kvv -työnjohtaja ja ilmanvaihtotyönjohtaja. Asetuksen (73.2 §) mukaan loppukatselmuksen pitämisen huolehtimisvelvollisuus on vastaavalla työnjohtajalla. Kertarakentajan ja viranomaisen välinen yhteistyö päättyy loppukatselmuksen. Luvan päättymisen johdosta päättyvät myös asiantuntijan vastuut rakennusvalvonnan suuntaan.

## 3 Tutkimusmenetelmä ja -aineisto

### 3.1 Tutkimusote ja -menetelmä

Tutkimustyön aiheena oli rakennusvalvonnan toiminta pientalorakentajan vastuuhenkilöiden kokemana. Tutkittavaksi ilmiöksi muodostui rakennusvalvonnan nykyinen toiminta asiantuntijan näkökulmasta katsottuna. Monien tutkimusstrategioiden joukosta valituksi tuli kvalitatiivinen tapaustutkimus ja aineiston keruumenetelmäksi teemahaastattelu. Tapaustutkimus voidaan tehdä sekä laadullisena (kvalitatiivinen) että määrällisenä (kvantitatiivinen) tai näiden yhdistelmänä ns. menetelmätriangulaationa (Alasuutari 2001, 19, 32, 53, 231–233, 246; Saarela-Kinnunen-Eskola 2007, 185–186; Hirsjärvi–Hurme 2009, 26–32; Kananen 2010, 53–55, 71–73). Viinamäen mukaan yksittäinen tutkimuksen tekijä hallitsee parhaimmillaan toisen tutkimusmenetelmistä, mutta ei useinkaan molempia (2007, 187–188). Hänen mielestään triangulatiivinen tutkimusasetelma voi toteutua vain menetelmää soveltavassa tutkijaryhmässä.

Yleisellä tasolla puhuttaessa laadullisen tutkimusmenetelmän aineisto on jotain einumeraalista ja määrällisen tutkimusmenetelmän aineisto on numeraalista. Gray ym. (2007, 42) ja Piore (2006, 143–146) ovat samoilla linjoilla ja heidän mielestä numeroita käytetään kuvaamaan olemassa olevaa, mutta ne sopivat huonosti tulosten eloisuuden kuvaamiseen. Laadullisessa menetelmässä tuloksissa pystytään kuvailemaan myös sitä, mihin numeroilla ei kyetä. Myös Elliot–Holland–Thomson (2008, 242–243) ovat sitä mieltä, että laadullinen menetelmä on joustava ja sillä saadaan yksilöllistä tietoa. Laadullisen menetelmän aineisto on yleensä varsin pieni ja määrällisen menetelmän aineisto puolestaan suuri (Alasuutari 2001, 39, 83; Pyörälä 1995, 13–14; Vilkkä 2007, 17; Moilanen–Räihä 2007, 65–69).

Laadullisen tutkimuksen tekijän haasteena on aineiston ymmärtämisellä tuottaa uutta tietoa. Laadullisella tutkimusotteella tuotettu tieto ei ole määrällisellä tutkimusotteella tuotettua tietoa huonompaa tai vähempiarvoisempaa. Laadullinen tutkimusote tuottaa tekijänsä näköisen tiedon ja antaa mahdollisuuden toisenlaiseen-

kin aineiston tulkintaan. Kaikki samasta aineistosta tehdyt perustellut tulkinnat ovat yhtä oikeita. On syytä huomata, että laadullisessa (tieteellisessä) tutkimuksessa itse tutkimuksen havaintoja ei koskaan pidetä tutkimuksen tuloksina, vaan tietolähteinä, joita tulkitsemalla saadaan esille tutkimuksen tulokset (Alasuutari 2001, 78, 81–82, 215–218). Näin ollen valmiista raportista ei voi tehdä täysin samanlaisia tulkintoja kuin tutkija on tehnyt alkuperäisestä aineistosta. Tutkija on suodattanut aineistossa olevan tiedon omien tulkintojensa kautta.

Tässä työssä aineiston keräämisen luonne ja suppea lukumäärä suuntasivat valinnan laadulliseen tutkimusotteeseen. Silverman (1997, 1–2) ja Clough–Nutbrown (2007, 23) auttavat ymmärtämään tutkimukseen liittyviä käsitteitä metodologia ja metodi. Metodologia tarkoittaa tutkimusaiheiden yleistä lähestymistapaa ja metodilla puolestaan erityistä tutkimuksen tekniikkaa. Taulukossa 2 esitetään tutkimusmetodeja eri metodologioissa.

**Taulukko 2. Tutkimusmenetelmät eri metodologioissa (mukailen Metsämuuronen 2008, 15; Metsämuuronen 2006a, 89)**

| METODI                | METODOLOGIA   |   |
|-----------------------|---|---|
|                       | KVALITATIIVINEN TUTKIMUS  | KVANTITATIIVINEN TUTKIMUS   |
| <b>Havainnoiminen</b> | Perustava menetelmä toisen kulttuurin ymmärtämisessä                  | Alustavaa työtä, esimerkiksi varsinaista lomaketta varten   |
| <b>Tekstianalyysi</b> | Kulttuurin jäsenten käyttämien kategorioiden ymmärtäminen             | Kvantitatiivinen sisällön analyysi: tutkijan asettamien kategorioiden laskeminen                                  |
| <b>Haastattelu</b>    | ”Avointen” kysymysten esittäminen valituille yksilöille ja ryhmille   | ”Surveys-tutkimus”: strukturoitujen valintakysymysten esittäminen satunnaisesti valitulle osokselle               |
| <b>Litterointi</b>    | Käytetään sen ymmärtämiseen, kuinka tutkittavat organisoivat puheensa | Harvoin käytössä, esim. tarkistettaessa haastatteluäänityksen paikkansapitävyys ja/tai kyselylomakkeen yhteenveto |

Laadullisen tutkimuksen käsitteelle ei ole olemassa tarkkaa määritelmää. Ei ole olemassa käsikirjaa tai luetteloa, josta valita tutkittavaan ilmiöön sopiva tutkimusstrategia ja aineistonkeruumenetelmä. Tämä aiheuttaa aloittelevalle tutkijalle ja tutkimuksellisen työn tekijälle hämmennyksen tilan: mikä tutkimusstrategia sopii minun tutkimukseeni parhaiten ja onko suoritettu valinta oikea? Viimekädessä menetelmän valinta on kompromissien tekemistä ja suoritettujen valinnan itselle perustelemista.

Laadullisessa tutkimuksessa tutkimuksen kohdetta pyritään kuvaamaan mahdollisimman kokonaisvaltaisesti ja prosessin kuluessa löytämään objektiivisesti tosiasioita. Tutkimusmenetelmälle tyypillinen piirre on havainnoinnilla ja keskusteluilla ihmisiltä saatu tieto. Laadullisessa tutkimuksessa onkin tavoitteena ymmärtää tutkittavaa ilmiötä tutkittavan näkökulmasta. Tiedonkeruumenetelminä käytetään mm. yksilöhaastattelua ja ryhmähaastattelua. Laadullisen tutkimuksen tiedonkeruussa pyritään varsin suppean aineistomäärän vuoksi kohdejoukon tarkoituksenmukaiseen valintaan. Laadullinen menetelmä on myös joustava tutkimussuunnitelman muotoutumisessa: suunnitelmaa voidaan tarvittaessa muuttaa työn etenemisen mukaan. Tutkittavia tapauksia käsitellään aina ainutlaatuisina ja aineistoa tulkitaan myös sen mukaisesti. (Hirsjärvi–Remes–Sajavaara 2006, 152–155; Hirsjärvi–Remes–Sajavaara 2010, 161–164, 181; Vilkkä 2005, 97–100.) Nämä näkemykset laadullisesta tutkimusotteesta vahvistivat tehdyn valinnan oikeellisuutta. Taulukossa 3 esitetään laadullisen ja määrällisen tutkimusotteen eroavaisuuksia eri näkökulmista katsottuna.

**Taulukko 3. Tutkimusotteet eri näkökulmista katsottuina (mukailten Bryman 1992, 57–62)**

| NÄKÖKULMA                     | KVALITATIIVINEN | KVANTITATIIVINEN   |
|-------------------------------|-----------------|--------------------|
| Tutkijan ja tutkittavan suhde | Läheinen        | Etäinen            |
| Tutkimusstrategia             | Strukturoimaton | Strukturoitu       |
| Aineiston luonne              | Rikas, hyvä     | Kova, luotettava   |
| Teorian ja tutkimuksen luonne | Teoriaa luova   | Teoriaa varmistava |

**Kvalitatiivisen** tutkimusotteen tiedonhankinnan strategioita on useita ja yleisimmin käytettyjä ovat *tapaustutkimus*, *etnografia*, *fenomenografia*, *Grounded Theory* ja *toimintatutkimus*. Tutkimusstrategian valinta riippuu tutkittavasta ilmiöstä: etnografinen tutkimus ei sovellu tuotantolinjan kehittämiseen, vaan ihmisten tutkimiseen. Metsämuuronen esittää, että tutkimusstrategiat eroavat toisistaan tiedon hankkimistavan ja tutkimuskohteen perusteella. Hirsjärvi ym. puolestaan esittää eroavaisuuden johtuvan siitä, mitä tutkimuksessa tarkastellaan. Strategioita yhdistävänä tekijänä Hirsjärvi ym. esittää olevan samojen aineistonkeruumenetelmien käyttäminen (Metsämuuronen 2006a, 90–94; Metsämuuronen 2008, 16–21; Hirsjärvi ym. 2010, 162, 166, 191–192.)

Erilaisiin strategiamenetelmiin on syytä tutustua huolella, koska suoritettulla valinnalla sitoudutaan moniin tutkimuksellisiin lähtökohtiin, jotka tulevat ohjaamaan tutkimustyötä (Pohjola 2007, 22–24). Tutkimussuunnitelman vaiheessa suoritin strategian valinnan sulkemalla ensin pois epäsovivimman menetelmän ja askelittain

etenemisen jälkeen valitsin jäljelle jääneen *tapaustutkimuksen*. Tämä valintamenettely oli sopiva, vaikka syvempi ymmärrys käytetyistä strategioista oli suunnitelmavaiheessa vielä vajavainen.

**Tapaustutkimus** on laadullisen tutkimusotteen tavoin epämääräisen oloinen, koska sillekään ei ole olemassa yksiselitteistä määritelmää. Lähes kaikki laadullinen tutkimus on tapaustutkimusta, koska jokainen tutkimus on tapaus sinänsä. Tapaustutkimus on kuitenkin oma tutkimusmetodinsa (Schränk 2006, 21–22). Yleensä tapaustutkimus kohdistuu nimenomaan yhteen tapaukseen, mutta myös usean tapauksen tutkimukset ovat mahdollisia (Kurunmäki 2007, 74–78).

Tapaustutkimuksen kohde voidaan valita monella tavalla. Se voi olla mahdollisimman tyypillinen ja edustava, tai se voi myös olla jollakin tapaa rajatapaus tai ainutkertainen ja poikkeuksellinen. (Yin 2009, 3, 16–20.) Saarela-Kinnunen–Eskola (2007, 194) puolestaan ovat sitä mieltä, että tapaustutkimus ei ole tutkimusmenetelmä, vaan se on lähestymistapa tai näkökulma eri todellisuuksien väliseen tutkimiseen. Myös Laine–Bamberg–Jokinen (2007, 9) pitävä tapaustutkimusta tutkimustapana tai strategiana. Vilkkä (2005, 131) pitää tärkeänä, että tapauksen ja siihen liittyvän tutkimusaineiston valinta tehdään hyvin perustellen ja tutkimuskohteen rajaus suoritetaan täsmällisesti. Hänen mielestään tutkimukseen liittyvät valintakriteerit ja niitä koskevat perustelut paljastetaan tarkoin tutkimustekstissä.

Olennaista tapaustutkimukselle on, että käsiteltävä aineisto muodostaa tutkimuksellisen kokonaisuuden (Saarela-Kinnunen–Eskola 2007, 185; Häikiö–Niemenmaa 2007, 42). Tapaustutkimuksen luonteeseen kuuluu myös monipuolisen aineiston kautta tutkittavan ilmiön syvällinen ymmärtäminen. Aineiston monipuolisuus ei kuitenkaan saa olla itsetarkoituksena, vaan tavoitteena on ilmiön syvällisempi ymmärtäminen (Kiviniemi 2007, 78). Tapaustutkimuksella pyritään tutkimaan, kuvaamaan ja selittämään tapauksia pääasiassa miten ja miksi kysymysten avulla. Tyypillisesti tapaustutkimuksessa tutkitaan yksilöä, ryhmää ja kiinnostuksen kohteena voivat olla myös prosessit (Metsämuuronen 2006a, 90–91; Metsämuuronen 2008, 16–17; Hirsjärvi ym. 2010, 134–135; Yin 2009, 8–16, 27).

Yin'in (2009, 18) mukaan tapaustutkimus on luonnollisten tilanteiden tutkimusta nykyisestä tapahtumasta. Hän myös sitoo tutkimuksen nykyhetkeen ja huomauttaa, että tilanne tapahtuu aina todellisuudessa, eikä sitä voi keinotekoisesti järjestää. Vaikka Yin sitookin tapaustutkimuksen nykyhetkeen, niin Saarela-Kinnunen–Eskolan (2007, 186) mukaan tapaustutkimus sopii myös historiantutkimukseen. Tapaustutkimuksella ei pyritä yksinkertaistamalla rajaamaan ilmiötä, vaan antamaan tilaa sen monimuotoisuudelle. (Mabry 2008, 214–215, 217). Häikiö–Niemenmaan (2007, 43) mukaan tapaustutkimus sopii hyvin jonkin asian nykytilanteen tutkimiseen todellisessa elämässä.



Tapaustutkimusta voidaan pitää laadullisen tutkimuksen tutkimusstrategiana ja se yhdistetään pehmeään tutkimusmenetelmään ja edelleen sosiaalitieteen tutkimusmenetelmäksi (Metsämuuronen 2008, 14, 16; Hirsjärvi ym. 2006, 153, 156; Eskola–Suoranta 1995, 93). Toisaalta tapaustutkimus on käsitteenä epätarkka ja sitä voidaan käyttää myös määrällisen tutkimuksen yhteydessä (Saarela ym. 2007, 185).

Tapaustutkimuksessa käytetään erilaisia aineistonkeruu- ja analyysitapoja. Näin ollen sitä ei voida pitää ainoastaan aineistonkeruun tekniikkana. Tapaustutkimus ei myöskään rajoitu laadulliseen tai määrälliseen metodologiaan, vaan sitä voidaan käyttää soveltaen jopa yhdistäen molempia metodologeja. Tapaustutkimus ei myöskään rajoitu mihinkään erityiseen tieteenalaan. Sitä tehdään niin sosiologiassa, kauppatieteissä kuin oikeustieteissäkin. (Yin 2009, 17–18, 22–23; Saarela–Kinnunen–Eskola 2007, 185; Malmsten 2007, 66–67; Eriksson–Koistinen 2005, 4; Mabry 2008, 217.)

Tuomen ja Sarajärven (2004, 87–88) mukaan laadullisen tutkimuksen tavoitteena on pyrkiä kuvaamaan jotain ilmiötä, ymmärtämään tiettyä toimintaa tai antamaan teoreettisesti mielekäs tulkinta jollekin ilmiölle. Näin ollen heidän mielestä laadullisessa tutkimuksessa tärkeää informanttien valinnassa on se, että he tietävät tutkittavasta ilmiöstä mahdollisimman paljon. Lisäksi heillä tulisi olla kokemusta tutkittavasta asiasta. Tässä mielessä informanttien valinnan tulee olla harkittua ja tarkoitukseen sopivaa. Saarela–Kinnunen ja Eskolan (2007, 188) mukaan tapaustutkimuksessa tulee tehdä näkyväksi tutkimusprosessi, jolloin tutkimusraportista ilmenee, miten tutkimuksen johtopäätöksiin on päädytty. Tässä työssä informanttien alkuperäisen valinnan tarkoituksena oli valita henkilöitä, joilla olisi riittävän koulutuksen lisäksi myös pitkä työkokemus (vuosikymmeniä) kertarakentajan asiantuntijana. Pitkästä työkokemuksesta täytyi hieman tinkiä henkilöiden vähäisen määrän vuoksi ja vaihtoehtoisesti valinnassa painotettiin koulutuksen merkitystä. Kaikilla valituilla oli kuitenkin vähintään 5 vuotta kokemusta ko. tehtävästä.

Tapaustutkimus itsessään jaetaan kahteen toteutustavan sisältöön: tapausta tutkitaan kokemuksiin tai käsityksiin liittyvien merkitysten kautta. Termit eivät ole samaa tarkoittavia, koska kokemuksen ja vastaavan käsityksen välillä ei ole välttämättä yhteyttä. Kokemus on aina omakohtainen ja käsitys liittyy yhteisön perinteiseen tyypillisistä tavoista ajatteluun. (Vilkkä 2005, 97.) Kokemuksiin perustuva tutkimustapa vahvisti entisestään tapaustutkimuksen oikeaa valintaa.

Tutkimusprosessia aloitettaessa oli päätettävä **teorian asemasta** tutkimuksessa. Tutkimus voidaan tehdä *aineistolähtöisesti*, *teorialähtöisesti* tai *teoriasidonnaisesti*. Tutkija itse määrittelee tutkinnan kohteena olevan tapauksen ja tapauksen määrittäminen voidaan tehdä joko ennen aineiston keruuta tai sen jälkeen. Aineiston keruun jälkeen tapahtuvassa tapauksen määrittelyssä on kysymys yleensä *aineistolähtöisestä tapaustutkimuksesta* (Eriksson–Koistinen 2005, 6).

Aineistolähtöistä päättelyä kutsutaan *induktiiviseksi*, eli yksittäisestä yleiseen eteneväksi päättelyksi. Teorialähtöistä päättelyä kutsutaan *deduktiiviseksi*, eli yleisestä yksittäiseen eteneväksi päättelyksi. Teoriasidonnainen päättely sijoittuu induktiivisen ja deduktiivisen välimaastoon, koska menetelmä ei suoraan perustu teoriaan, mutta kytkennät siihen on nähtävissä. Teoriasidonnaista lähestymistapaa kutsutaan *abduktiiviseksi*, eli johtoajatukseen perustuvaksi päättelyksi. (Mabry 2008, 224; Grönfors 2007, 162–165; Grönfors 1982, 33–37; Eskola 2007a, 161–162; Tuomi–Sarajärvi 2004, 95–101; Niskanen 1995, 264–266; Vilka 2005, 139–142; Hirsjärvi–Hurme 2009, 136; Koskinen 1995, 52–53; Peuhkuri 2007, 134–136, 147–148.) Kuviossa 8 esitetään päättelyn logiikan periaate aineistolähtöisessä, teoriasidonnaisessa ja teorialähtöisessä tutkimuksessa.



**Kuvio 8. Päättelyn suunta teorian induktiossa, abduktiossa ja deduktiossa**

Tutkimussuunnitelman laatimisen vaiheessa tarkoituksena oli ensin tehdä tietoperusta ja vasta sen jälkeen empiirinen osa. Tällöin olisi ollut kysymyksessä deduktiivinen lähestymistapa. Työn laatimisen myötä lähestymistapa muuttuikin *induktiiviseksi*. Aloitinkin aineistonkeruun ennen tietoperustan laatimista. Tässä työssä oli piirteitä myös abduktiivisesta lähestymistavasta, koska esiyymmärrys ohjasi tässä tapauksessa vahvasti työn laadintaa.

**Aineistolähtöisessä** tutkimuksessa pääpaino on aineistossa. Tämä tarkoittaa sitä, että tutkimus aloitetaan aineiston keruulla ja käsittelyllä ilman teoriaa. Teoria rakennetaan vasta aineistosta esiin nousseiden tietojen perusteella ja lähestymistavassa pyritään luomaan tutkimusaineistosta teoreettinen kokonaisuus. Tämä tarkoittaa myös sitä, että tutkimuksen tekijällä täytyy olla esiyymmärrys tutkittavasta ilmiöstä. Ei voi kerätä tutkimuksellista aineistoa ilman minkäänlaista ennakkotietoa ilmiöstä. Induktiivisessa lähestymistavassa lähtökohtana ei ole teorian tai hypoteesin testaaminen, eikä tutkija määrää sitä, mikä on tärkeää (Hirsjärvi ym. 2010, 164). Induktiivisessäkin lähestymistavassa voidaan teorian katsoa olevan tietyyssä mielessä tutkimuksen lähtökohtana, koska tutkijan esiyymmärrys perustuu johonkin aikaisempaan tietoon ilmiöstä.

Aineistolähtöinen lähestymistapa on tekijälleen haastava. Tutkimustyön tarkoitusahan on saada tutkittavasta ilmiöstä objektiivista tietoa. Objektiivisuuden edellytyk-

senä on aineistossa pysyminen ja ulkopuolisen tiedon poissulkeminen. Kuitenkin menetelmässä vaaditaan tieteellisyyttä, kuten muissakin lähestymistavoissa. Tutkijan tulee reflektoida koko prosessin ajan tekojaan ja arvioida tutkimuksen luotettavuutta ja pätevyyttä sekä tuoda myös lukijalle tieto tutkimusprosessin kulusta ja tehdyistä valinnoista.

Aineistolähtöisessä lähestymistavassa päättely etenee yksittäisestä yleiseen ja toiminta ei ole mahdollista ilman ilmiön esiymmärrystä. Näin ollen puhdas induktiivinen päättely vaatii ilmiön esiymmärrykseltä syvällistä tietoa myös teoriasolulla. Tämä syö pohjaa tutkimuksen objektiivisuudelta, koska tutkija on jo asettanut tutkimusasetelman ja menetelmän, jotka vaikuttavat aina tutkimuksen tuloksiin (Tuomi–Sarajärvi 2004, 98). He tuovat esille myös sen, että subjektiivisuuden vaikutus on tietynlainen ongelma laadullisessa tutkimuksessa, mutta aineistolähtöisessä lähestymistavassa mainittu ongelma on ehkä merkittävin. Edelleen he esittävät, että ratkaisuna ongelmaan tutkijan tulee kirjoittaa auki oma ennakkokäsitys ilmiöstä ja tiedostaa se koko analyysin ajan (2004, 98, 101). Itse pidän objektiivisuutta erittäin tärkeänä, mutta samalla tiedostan objektiivisuuteen liittyvän mahdottomuuden.

Tässä työssä tutkimusstrategiana käytetty tapaustutkimus tarkastelee yksilön kokemuksia rakentamisen prosessissa. Tapaustutkimus on yleisesti käytetty laadullisen tutkimuksen yhteydessä. Tapaustutkimuksessa tiedonhankinta voi tapahtua monilla eri tavoilla, jossa tutkitaan ihmisen toimintaa tietyssä toimintaympäristössä (Saarela-Kinnunen–Eskola 2007, 185–188). Aineiston eri keruumenetelmiä voidaan käyttää samassa tutkimuksessa parantamaan tutkimuksen ns. validiutta ja reliabiliteettiä. Kiviniemen (2007, 78) mukaan olennaista ei kuitenkaan ole käytettyjen menetelmien suuri määrä, vaan tutkittavan ilmiön haltuunotto ja ilmiötä koskevan käsitteellistämisen kehittyminen. Hänen mukaansa tavoitteena on tutkittavan ilmiön ymmärtäminen suhteessa kontekstiinsa ja erityispiirteisiinsä. Edelleen hän jatkaa, että aineistonkeruuvälineenä on tutkija itse ja aineistoon liittyvät näkökulmat ja tulkinnat kehittyvät tutkijan tietoisuudessa vähitellen tutkimusprosessin etenemisen myötä.

### 3.2 Teemahaastattelu

Tutkimusstrategian valinnan jälkeen jouduin valitsemaan strategiaan sopivan aineistonkeruumenetelmän. Laadullisessa tutkimusotteessa havaintojen määrä on yleisesti ottaen suppea, joten siihen eivät sovellu tyypilliset määrällisen tutkimusotteen formaalit menetelmät. Tässä tutkielmassa aineiston hankintamenetelmänä päädyin käyttämään haastattelua. Tämä sen vuoksi, että haastattelu on joustava menetelmä ja sopii moniin erilaisiin tutkimustarkoituksiin. Valinnan perusteluna oli myös haastateltavien pieni määrä. Lisäksi tutkittavaa ilmiötä ei kovin hyvin tunnettu ja kokemusperäisen tiedon hankkimisessa tarvitaan lisäkysymysten esittämistä. Ei voi tehdä

ennakkoon kysymyksiä asioista, mistä ei ole tietoa saatavilla kuin toisen henkilön kertomana. Määrällisessä tutkimusotteessa tyypillisesti käytetty strukturoitu lomakekysely ei tähän tapaukseen soveltunut, koska sillä ei pienestä kohdejoukosta saada riittävän luotettavaa tietoa (Vilka 2007, 17, 28, 52, 57; Valli 2007a, 112–114; Kananen 2010, 74–75; Alasuutari 2001, 39). Toisaalta Alasuutari (2001, 53, 203), Metsämuuronen (2007, 214, 218; 2006b, 473) ja Luoma–Karjalainen–Reinikainen (2006, 418–426) ovat myös sitä mieltä, että laadullinen tutkimus voi tietyin edellytyksin sisältää myös määrällisiä osatarkasteluja. Myös Hirsjärven ym. (2010, 224) ja Vallin (2007b, 210) mukaan laadullista aineistoa voidaan käsitellä tilastollisten tekniikoiden avulla.

Laadullisessa tutkimuksessa haastattelu on ollut päämenetelmänä. Haastattelun etu on siinä, että menetelmässä voidaan toimia joustavasti tilanteen edellyttämällä tavalla ja vastaajia myötäillen. Haastatteluaiheiden järjestys voi vaihdella haastattelun aikana ja myös aineiston analyysissä tekijä voi suorittaa omat tulkintansa. Haastattelun etuna, verrattuna lomakekyselyyn, on myös se, että haastattelutilanteessa voidaan esittää asiaa tarkentavia kysymyksiä. Haastattelun haittapuolena puolestaan on haastatteluun valmistautumisen ja aineiston työstämisen suuri ajantarve. Haittapuolena voidaan nähdä myös tilannesidonaisuus, koska haastateltava voi kertoa samasta asiasta eri tilanteessa erilaisen tiedon (Hirsjärvi ym. 2010, 204–207; Tuomi–Sarajärvi 2004, 74–76; Hirsjärvi–Hurme 2009, 34–37; Denscombe 2007, 202–204.)

Haastattelu voidaan suorittaa yksittäiselle henkilölle tai ryhmälle. Molemmissa ovat omat etunsa. Face-to-Face-haastattelu on yleisimmin käytetty tiedonkeruumuoto tutkimuksessa ja paras siinä mielessä, että haastatteliija voi esittää kertojan asiasta tarkentavia kysymyksiä (Gray–Williamson–Karp–Dalphin, 128–129; Denscombe 2007, 177). Subjektiiivisesta lähtökohdasta huolimatta aineiston keruumenetelmäksi valitsin yksilöhaastattelun. Yksilöhaastattelu senkin vuoksi, että tilanteen intiimiys voisi tuoda yllätyksellistä tietoa tutkittavasta ilmiöstä.

Haastattelu luokitellaan eri tavoin ja luokittelusta käytetään erilaisia termejä: haastattelulaji, haastattelutyyppe, haastattelumenetelmä tai haastattelutapa. Termin käyttö vaihtelee esittäjänsä mukaan, mutta kaikki tarkoittavat samaa (Hirsjärvi ym. 2010, 207; Hirsjärvi–Hurme 2009, 43; Eskola–Suoranta 1999, 87; Vilka–Airaksinen 2003, 63–64; Siekkinen 2007, 44, 50; Metsämuuronen 2007, 41; Denscombe 2007, 175–176). On mielekästä käyttää haastattelun luokittelun terminä helposti omaksuttavaa haastattelutyyppeä.

Haastattelutyyppejen eroavaisuuden pääargumenttina voidaan pitää tyyppikohtaista kysymysten asettelun muotoa: strukturoitu ja strukturoimaton. Nämä ovat haastattelun äärimuotoja. Strukturoitu haastattelu tarkoittaa ennalta laadittuja tarkkoja kysymyksiä ja strukturoimattomassa haastattelussa ennalta laadittuja kysymyksiä ei puolestaan ole. Taulukossa 4 esitetään haastattelutyyppejen pääsisältöjä.

**Taulukko 4. Haastattelutyypit ja niiden pääsisällöt (Hirsjärvi–Hurme 2009, 43–48; Eskola–Suoranta 1999, 87; Hirsjärvi ym. 2010, 208–210; Metsämuuronen 2008, 40–41; Eskola–Vastamäki 2007, 26–28; Tuomi–Sarajärvi 2004, 76–79)**

| STRUKTUROITU<br>HAASTATTELU                     | PUOLISTRUKTUROITU<br>HAASTATTELU                                  | TEEMAHAASTATTELU   | AVOIN<br>HAASTATTELU                               |
|---|---|--|--|
| Kysymysten muotoilu ja järjestys kaikille sama. | Kysymykset kaikille samat, mutta ei valmiita vastausvaihtoehtoja. | Aihepiirit (teema-alueet) etukäteen määrätty.                          | Haastattelija on valinnut keskustelun aiheen.      |
| Vastausvaihtoehdot ovat valmiina.               | Haastateltava vastaa kysymyksiin omin sanoin.                     | Kysymykset ei tarkkaan määriteltyjä vaan kysytään aihealueittain.      | Muistuttaa kaikkein eniten tavallista keskustelua. |
| Lomake täytetään ohjatusti.                     | Vastaajien määrä suuri.   | Kaikkien haastateltavien kanssa käydään samat aihealueet läpi.         | Vastaajien määrä pieni.                            |
| Vastaajien määrä suuri.                         | Saatu tieto (melko) pinnallista.                                  | Teemojen järjestys ja laajuus voivat vaihdella haastattelusta toiseen. | Saatu tieto syvää.                                 |
| Saatu tieto pinnallista.                        |   | Haastattelu etenee haastateltavan kertomuksen mukaisesti.              |  |
|   |   | Tarkentavat kysymykset haastateltavan kertomukseen.                    |  |
|   |   | Vastaajien määrä melko pieni.  |  |
|   |   | Saatu tieto syvää.   |  |

⇒ Käsittelyn yhdenmukaisuus vähenee siirryttäessä vasemmalta oikealle ⇒

Taulukosta 4 voi yleisellä tasolla päätellä sen, että strukturoitua ja puolistrukturoitua haastattelua (kyselylomake) käytetään määrällisessä tutkimuksessa. Teemahaastattelua ja avointa haastattelua puolestaan käytetään yleisesti laadullisen tutkimuksen yhteydessä. Avoin haastattelu kertoo jo nimelläänkin sen periaatteen, että haastattelu etenee keskustelun tavoin haastattelijan määräämän aihepiirin sisällä haastateltavan ehdoilla. Eskola–Suoranta ja Eskola–Vastamäki tuovat esille kolmen yleisimmin esitetyn haastattelutyypin lisäksi puolistrukturoidun haastattelun, jota Hirsjärvi–Hurme (2009, 47–48) ja Tuomi–Sarajärvi (2004, 77) kutsuvat teemahaastatteluksi. Hirsjärvi ja Hurme perustelevat teemahaastattelun tyypitystään sillä, että se ei ole täysin vapaa muodosta ja järjestyksestä, kuten avoin haastattelu on.

### 3.3 Aineiston hankinta ja kuvaus

Teemahaastattelun tavoitteena on saada haastattelutilaisuus pysymään mahdollisimman avoimena ja tämän vuoksi etukäteen laadittuja tarkkoja kysymyksiä on vältettävä. Haastattelun tarkat kysymykset muuttavat teemahaastattelun strukturoiduksi haastatteluksi, eikä kysymys enää ole teemahaastattelusta. Teemahaastattelun avoimuudella pyritään myös siihen, että haastattelija ei johdattele kysymyksillään haastateltavaa, vaan haastateltava luo kertomuksellaan itse haastattelun sisällön valitun teeman sisällä. Haastattelija tekee tarkentavia kysymyksiä liittyen informantin kertomukseen. Teemahaastattelu ei kuitenkaan tavoita avoimuutta samalla tavoin, kuin avoin haastattelu. Avoimessa haastattelussa etukäteen on päätetty vain keskustelun aihe. Haastattelun yhteydessä on tietyllä tavalla harhaanjohtavaa puhua keskustelusta. Haastattelu ja keskustelu ovat termeinä lähellä toisiaan, mutta eroavat toisistaan kuitenkin siinä, että haastattelulla on ennalta suunniteltu päämäärähakuinen tavoite toisin, kuin keskustelulla (Hirsjärvi–Hurme 2009, 42; Denscombe 2007, 174).

**Haastattelun tyypiksi valitsin teemahaastattelun.** Teemahaastattelua pidetään suosituimpana tapana kerätä laadullista aineistoa (Eskola–Vastamäki 2007, 25; Eskola 2007b, 32–34; Vilkkä–Airaksinen 2003, 63). Tietämättäni itsekkin päädyin tähän joukkoon. Työn suunnitteluvaiheessa ei vielä ollut syvempää ymmärrystä teemahaastattelusta. Ymmärrys termistä syveni vasta tutkielman laatimisen myötä. Työstin haastatteluteemat silmälläpitäen asettamiani pää- ja alakysymysten aiheita. Haastattelun jaoin neljään eri pääteemaan, joiden avulla johdattelin haastattelun kulkua teemaan liittyvillä aiheilla.

Laadin teeman pääkysymyksen laajaksi, jotta en johdattaisi informanttia kertomaan omasta mielenkiintoni kohteesta. Laaja kysymys varmisti myös sen, että siihen ei ole olemassa valmista vastausta, vaan informantti joutui itse miettimään vastauksensa. Hirsjärvi–Hurmeen mielestä teemahaastattelussa on tavoitteena vapauttaa haastattelijan näkökulma haastattelusta ja tuoda tehokkaammin esille informantin ääni (2009, 48). Pääteemojen sisälle laadin muistisanoja ohjaamaan teemaan liittyvän sisällön läpikäyntiä. Kirjallisuudessa muistutetaan esihaastattelujen suorittamisen ja haastattelijan kokemuksen tärkeydestä haastattelun onnistumisen välttämättömyytenä (Hirsjärvi–Hurme 2009, 72, 69). Päätin suorittaa esihaastatteluina kaksi ensimmäistä haastattelua, mutta näiden jälkeen totesinkin, että voin ottaa nämä mukaan haastattelujoukkoon, koska haastattelut menivät mielestäni riittävän hyvin. En jännittänyt haastattelujen onnistumista, koska tiedostin kokemattomuuteni ja kokemuksen välttämättömyyden onnistuneeseen haastatteluun. Tiedostin myös sen, että en voi luoda riittävää haastattelijakokemusta tutkielman laatimisen yhteydessä.

Valitsin haastateltaviksi tietoisesti pientalorakentamisen asiantuntijoita, jotka toimivat pientalorakentajan hankkeessa samanaikaisesti sekä pääsuunnittelijana että vastaavana työnjohtajana. Jokaisen haastateltavan oli toimittava asetetun vaatimuk-

sen mukaisissa tehtävissä. Tällä pyrin varmistamaan mahdollisimman hyvän asiantuntemuksen haastatteluun liittyvistä teemoista.

Haastateltaviksi valitsin viisi asiantuntijaa. Sovin haastateltavien kanssa haastattelujankohdan ja paikan heidän aikataulunsa mukaisesti. Kerroin myös haastattelun vapaaehtoisuudesta, mutta kukaan ei empinyt haastatteluun ryhtymisestä. Toin voimakkaasti esille myös haastateltavien anonymiteettisuoja. Kerroin heille, että heitä ei voi tunnistaa valmiista opinnäytetyöstä ja aineisto on vain minun käytössä. Neljä haastattelua tein työpaikkani toimistolla ja yhden kotonani haastateltavan toiveen mukaisesti.

Kahdelle ensimmäiselle haastateltavalle esitin yksityiskohtaisemmin haastattelun kulusta ja teemoista vasta ennen haastattelun aloitusta. Kolmelle haastateltavalle lähetin sähköpostitse kirjallisen selosteen tapahtumasta ja haastattelun teemat. Huomasin, että asian tarkemmin läpikäyminen vasta ennen haastattelutilannetta toi avoimempaa aineistoa. Tämä ilmeni siten, että sähköpostitse ennakkoon lähetetty asiatieto aiheutti haastateltavissa ennakoasenteen ja vapautunut kerronta alkoi vasta jonkin ajan kuluttua haastattelun aloittamisesta.

Haastattelututkimuksen onnistumisessa pidän tärkeänä laatia ensin opinnäytetyön tutkimusmenetelmä ja aineisto-osio kokonaisuudessaan, ennen varsinaisen haastattelun tekemistä. Huomasin omalta kohdaltani sen, että näin olisi pitänyt toimia. Tutustuin kyllä haastattelumenetelmään ennakkoon, mutta vasta aiheesta kirjoittaminen antoi syvällisempää ymmärrystä menetelmästä. Ehkä ymmärryksen muodostumiseen vaikutti myös haastattelusta syntynyt kokemuseräinen tieto. Toisaalta, olisiko menetelmäosion ennakkoon tekeminen ollut ohjaamassa haastattelun etenemistä? Ehkä toimintani muodostikin neitseellisen haastattelutilanteen.

Haastattelu on työläs aineiston keruumuoto. Ensin haastatteluun on valmistauduttava tutustumalla menetelmän pääpiirteisiin, sitten nauhoitettu aineisto on siirrettävä kirjoitettuun muotoon ja lopuksi aineisto on vielä analysoitava. Haastattelunauhoitteen kirjoitettuun muotoon saattamista kutsutaan yleisesti litteroinniksi.

### **3.4 Haastatteluaineiston purkaminen**

Laadullisessa tapaustutkimusmenetelmässä haastattelu on yleisimmin käytetty aineiston keruumuoto (Yin 2009, 106; Vilkkä 2005, 100–101; Hirsjärvi–Hurme 2009, 34), jota tässäkin työssä käytin. Haastattelun suorittaminen on yksi työvaihe aineiston keräämisessä ja sen jälkeen haastattelunauhoitus kirjoitetaan puhtaaksi eli puretaan tekstiksi. Toimenpidettä kutsutaan myös litteroinniksi. Tutkielman tekijä voi valita purkamisajankohdan kahdella tavalla: purku heti haastattelun jälkeen tai vasta kaikkien haastattelujen jälkeen. Myös itse tekstiksi purkaminen voidaan tehdä kah-

della tavalla. Ensiksikin haastattelu voidaan kirjoittaa sanasta sanaan tai valikoiden teema-alueista tai haastateltavien puheesta. Toiseksi haastattelusta voidaan kirjoittaa suoraan päätelmiä tai teemojen koodaamista. Jälkimmäinen tapa vaatii harjaantunutta litteroijaa, jotta informantin antamasta tiedosta ei jäisi mitään oleellista pois, eikä tieto vääristyisi. (Hirsjärvi–Hurme 2009, 138; Denscombe 2007; 199–200.) Litteroinnin tarkkuus riippuu tutkimuksen tarkoituksesta. Ilmiön kuvaamisen tukena käytetty haastattelu voidaan litteroida suppeammin. Kun tutkitaan haastateltavaa ja hänen toimintaa, niin litteroinnin tarkkuuden vaatimus nousee (Puuronen 2007, 114).

Valitsin haastateltavat tarkoitushakuisesti pientalorakentajien kanssa toimivista asiantuntijoista. Tarkoitushakuisella valinnalla pyrin ilmiön tasalaatuisen asiantuntijuuden saamiseen. Haastateltaviksi valitsin viisi asiantuntijaa, jotka toimivat samanaikaisesti sekä pääsuunnittelijan että vastaavan työnjohtajan tehtävässä. Haastattelut kestivät puolesta tunnista reiluun tuntiin ja keskimääräinen haastattelu-aika oli 43 minuuttia. Haastattelujen suorittamisen aikataulun suunnittelin tarkoituksella väljäksi, koska en varmuudella tiennyt nauhoituksen litterointiin kuluvaan aikaan. Toteutin nauhoituksen MP3-soittimella, joka ei ollut paras mahdollinen väline tähän tarkoitukseen, mutta hoiti kuitenkin tehtävänsä.

Jokaisen haastattelun jälkeen litteroin nauhoituksen teema-alueittain. Tällä pyrin varmistamaan haastatteluteemojen käsittelyn onnistumisen ja samalla aloitin henkisesti myös aineiston analysoinnin. Viimeisessä haastattelussa huomio kiinnittyi samojen asioiden toistuvuuteen aikaisempien haastattelujen mukaisesti. Haastateltavan puheen litteroin tarkoin sanasta sanaan, niin kuin informantti asiasta puhui. Näin varmistin, että aineistosta ei jää mitään olennaista pois. Tässä tutkielmassa ei ole kyse kielentutkimisesta, joten litteroinnissakaan en käyttänyt erityismerkkejä kuvaamaan naurua tai elehtimistä. Litterointi oli aikaa vievää ja yhden haastatteluminuutin puhtaaksikirjoittaminen vei aikaa keskimäärin 10 minuuttia.

Haastateltavan puheen loppuäänteet olivat joillakin informanteilla hyvin hiljaisia ja epäselviä. Sanasta sanaan kirjoittaminen vaati toisinaan toistoa jopa kymmenenkin kertaa, ennen kuin puhuttu sana selvisi. Kun olin kaikki haastattelut litteroinut, yhdistin ne samaan asiakirjaan haastatteluteemojen mukaisesti. Haastattelijoiden taustatietoja en tuonut lainkaan esille sen vuoksi, että anonymiteettisuoja olisi voinut heikentyä. Rovaniemellä pientalorakentajien kanssa toimivia ko. asiantuntijoita on niin vähäinen määrä, että henkilö voisi olla tunnistettavissa taustatietojen perusteella.

Tämän jälkeen annoin haastateltavalle nimen aakkoskirjaimen H ja järjestysnumeron mukaan. Tekstissä esitän informantit koodeilla H1, H2, H3, H4 ja H5. Haastateltavat ja haastattelujärjestyksen tietää vain haastattelija. Informantit eivät tienneet toisistaan eivätkä omaa haastattelupaikkaansa haastateltavien järjestyksessä. Tarkoin lit-



teroidun tekstin jälkeen en enää palannut nauhoitusten puheisiin. Näin menetellen pyrin subjektiivisuuden pienentämiseen ja tulosten objektiivisuuden lisäämiseen. Muutin aineistossa esiin tulleet muiden ihmisten nimet persoonattomaksi käsitteeksi, esimerkiksi henkilönimen muutin sanaksi viranhaltija. Haastatteluista kertyi litteroitua aineistoa esseen asemoinnilla yhteensä 53 sivua.

Litteroinnin jälkeen aineiston käsittelyssä pidin taukoa pari kuukautta ja tälläkin pyrin tulosten objektiivisuuden lisäämiseen. Aineistolähtöisessä sisällönanalyysissä käsittelijän tulee pyrkiä irti esiymmärryksestä ja etsiä analyysiyksiköt pelkästään aineistosta ja sen ehdoilla (Tuomi–Sarajärvi 2004, 97–98; Denscombe 2007, 287–288). Pidetty tauko auttoi irtaantumaa haastateltavien persoonista ja näin aineiston tutkimisen voi olettaa muuttuvan objektiivisemmaksi. Esiymmärryksen irtaantumisen pyrkimystä jatkoin lukemalla aineistoa useita kertoja. Näin menetellen aineistosta alkoikin nousta teemoja asetettuun tutkimusongelmaan liittyen.

Olkoon tutkimusmenetelmä mikä tahansa, niin puhtaaseen objektiivisuuteen pääseminen ei ole milloinkaan mahdollista, ei edes määrällisessä tutkimusotteessa (Rita–Valtanan–Eskola 2003, 125; Eskola–Suoranta 1999, 21–22; Vilka 2007, 16). Laadullisessa tutkimuksessa objektiivisuuden korostaminen vähentää tutkijan osuutta tiedon tuottamisessa, vaikka hänkin toimii tiedon tuottajana oman näkemyksensä mukaisesti (Ilmonen 2007, 135). Toisaalta Aaltola (2007, 18–19) pitää objektiivisuutta yhtenä tieteellisen menetelmän kulmakivenä ja tiedon objektiivisuuden määrittää viimekädessä tiedeyhteisö. Tutkimuksen tai tutkielman tekijä suodattaa tiedon saamastaan aineistosta omien ajatustensa kautta, ainakin jossakin työn vaiheessa.

### 3.5 Aineiston analyysi

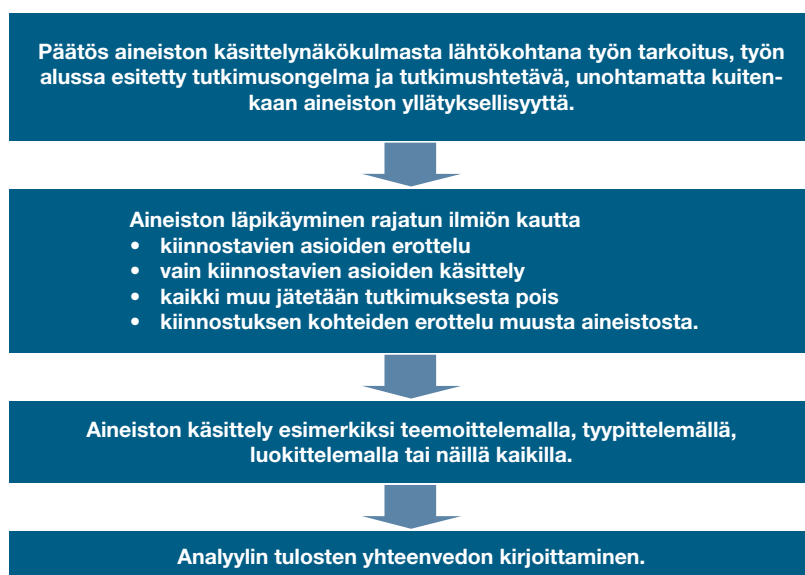
Aineiston analyysillä tavoitteena on järjestää ja selkeyttää kerättyä aineistoa, sekä luoda uutta tietoa tutkitusta ilmiöstä. Eskola–Suoranta (1999, 138) pitävät laadullisen tutkimuksen tekemisessä ongelmallisimpana aineiston analyysiä. Eskola (2007b, 159) pitää määrällisen tutkimuksen tekemistä helpompana, koska määrällinen tutkimus etenee loogisesti askelittain vaiheesta toiseen toisin kuin laadullinen tutkimus. Laadulliselle tutkimukselle on tyypillistä, että aineiston analyysiä tehdään pitkin tutkimusprosessia. Aineistoa osittain kerätään ja analysoidaan samanaikaisesti, eikä analyysiä suoriteta pelkästään aineiston keräämisen jälkeen (Hirsjärvi ym. 2010, 223–224; Koskinen 1995, 52; Kiviniemi 2007, 70–73; Hakala 2007, 33). Analyysitapa on syytä valita ennen aineiston keruuta, koska sen perusteella voidaan myös suunnitella haastattelua ja litterointia (Hirsjärvi–Hurme 2009, 135; Tuomi–Sarajärvi 2004, 71–72). Alasuutari (2001, 243–244) pitää laadullisessa tutkimuksessa tärkeimpänä paikallista selittämistä ja hänen mukaansa sen tulee myös päteä mahdollisimman hyvin perustanaan olevaan empiriseen aineistoon.

Aineistolähtöisessä tutkimuksessa tai tutkielmassa lähtökohtana on aineisto. Tässä tutkielmassa analyysi ja tulkinta perustuivat hermeneuttis-fenomenologiseen ajatteluun. Hermeneutiikalla tarkoitetaan yleisesti tulkintaan ja ymmärtämiseen liittyvää tieteellistä menetelmää. Fenomenologia taas liitetään jonkin ilmiön tutkimiseen. Se pyrkii ilmiön olemuksellisen merkitysrakenteen selvittämiseen. (Laine 2001, 29–30; 40–43.)

Dey (1996, 31) kuvaa laadullisen aineiston analyysiä kolmivaiheiseksi prosessiksi: kuvaukseksi, luokitteluksi ja yhdistelyksi. Eskola–Suorannan (1999, 140) mukaan analyysin jäädessä kuvailevalle tasolle se ei ole aineiston tulkintaa sanan varsinaisessa merkityksessä. Deyn (1996, 30) mielestä kuvauksen heikolle arvostukselle ei ole perusteita, koska kuvailu sisältyy tieteellisiin teorioihin. Myös Alvesson (2011, 136) pitää kuvailua empiirisessä tutkimuksessa tärkeänä. Hirsjärvi–Hurme (2009, 145–146) puolestaan pitävät aineiston kuvailemista analyysin perustana. Heidän mukaansa kuvailemisessa pyritään kartoittamaan henkilöiden, tapahtumien tai kohteiden ominaisuuksia tai piirteitä. Tarkoituksena on etsiä vastauksia kysymyksiin kuka, missä, milloin, kuinka paljon ja kuinka usein. On tärkeää, että kuvailtu tieto on kontekstissa ilmiöön.

Kerätty aineisto kuvaa tutkittavaa ilmiötä ja analyysin tarkoituksena on sanallisesti luoda selkeä kuvaus ilmiöstä. Aineiston muoto on epäselvää ja sisällönanalyysin tarkoituksena on järjestää aineisto selkeään sekä tiiviiseen muotoon kuitenkin kadottamatta sen sisältämää informaatiota. Laadullisen aineiston käsittely perustuu loogiseen päättelyyn ja tulkintaan, jossa aluksi aineisto hajotetaan osiin, käsitteellistetään ja koodataan uudestaan uudella tavalla loogiseksi kokonaisuudeksi. (Tuomi–Sarajärvi 2004, 110.)

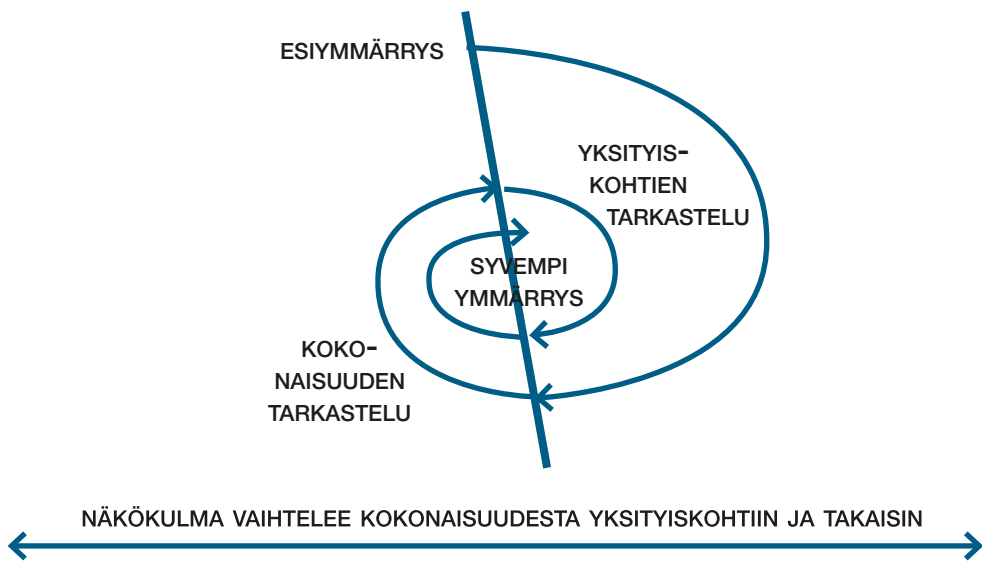
Tällöin analyysin päättely etenee, lähtökohtana aineisto, yksittäisistä havainnoista yleisempiin väittämiin. Tekijän on määriteltävä ennen analyysiä aineiston lähestymisen näkökulma ja sopeutettava se tutkimusasetelman ongelmaan. Analyysissä havaintojen ja kohteen tarkastelunäkökulmia kokonaisuudesta yksittäiseen vaihdellaan, jotta ymmärrys laajenisi ja syvenisi (Routio 2007, 12). Kuviossa 9 esitetään laadullisen tutkimusanalyysin etenemisperiaate.



**Kuvio 9. Laadullisen tutkimusanalyysin etenemisperiaate (mukailten Tuomi-Sarajärvi 2004, 73, 94)**

Analyysin alussa aineiston näkökulmatarkastelu on yleisellä tasolla pelkistetyissä raakahavainnoissa. Tarkastelu etenee askelittain yhdistämällä raakahavaintoja yhteisellä nimittäjällä olevaksi havaintoyksiköksi ja edelleen havaintoyksiköt yhdistetään yhteisellä nimittäjällä olevaksi sisällöltään laajemmaksi havaintoyksiköksi. Havaintoyksiköistä tutkimuksen tulkinnoissa voidaan tehdä aineiston yleistyksiä. Muodostetut yksiköt täytyy päteä koko aineistoon, poikkeamia ei sallita. Tehdyt yleistyksiset tulee olla siirrettävissä takaisin aineistoon. Tällä korrelaatiolla varmistetaan suoritusten oikeellisuus (Alasuutari 2001, 40–43). Vilkka (2005, 131) puolestaan korostaa työn suorittamisessa sitä, että tutkimukseksi ei riitä pelkästään tutkimusaineiston sisällön kertominen, vaan tutkimusaineisto pitää myös käsitellä (koodata, teemoitella, luokitella...), pystyäkseen tekemään siitä tulkintoja.

Tätä etenemistapaa Varto kuvaa tutkijan ymmärtämisen tavaksi (2005, 107–108). Hänen mukaansa ymmärtämisellä on aina jokin lähtökohta ja työssään tutkija palaa ymmärryksen laventuessa takaisin lähtökohtaansa, esiymmärrykseen. Samalla hän luo uusia lähtökohtia. Tämän ymmärtämisen edestakaisen kulun aikana syntyy uusia oivalluksia ja aikaisempien oivallusten korjauksia. Hermeneuttisen kehäkulun aikana tutkija irtaantuu omista alkuoletuksistaan. Tekijä käy aineistoansa läpi useita kertoja ja pyrkii näin vapautumaan omasta esiymmärryksestä ja ennakoasenteista kohti kokonaisvaltaista ymmärtämistä. Edelleen hän jatkaa, että kehää kiertäessään tekijän ymmärrys tutkimuskohteesta kasvaa ja samalla tekijän oma lähestymistapa vähitellen eriytyy tutkittavan olemuksesta. Hermeneuttinen kehä ei umpeudu, vaan toistaa analyysin ajan itseään. Hermeneuttisen kehän toimintaperiaate voidaan esittää kuvion 10 mukaisesti.



**Kuvio 10. Hermeneuttisen kehän eteneminen (Routio 2007, 12; mukailten Varto 2005, 107–108; Dey 1996, 53)**

Hermeneuttisen kehän kulku on päättymätön, mikäli tekijä ei rajaa näkökulmaansa ja pidä mielessä työn alussa asetettua tutkimusongelmaa. Analyysi pitää osata myös lopettaa kysymyksenasettelun rajoissa.

Tässä työssä aloitin aineistoon perehtymisen haastattelujen litterointivaiheessa, jolloin aineistosta alkoi erottua toistuvia teemoja. Toki erilaisia teemoja erottui jo haastattelujen aikana. Aineiston litteroinnin jälkeen luin aineistoa useita kertoja ja aineistossa olevan tiedon syvällinen ymmärtäminen kasvoi. Tavoitteena oli ymmärtää informantin näkökulmasta aineiston sisältöä. Useiden lukukertojen aikana aineiston sisällöstä alkoi kehittyä ajatuksia ja kysymyksiä. Lukukertojen tarkoituksena oli luoda mielikuva hyvästä aineiston tuntemisesta ja helpottaa analyysin tulevia vaiheita.

Tutkimuksessa käytin sisällönanalyysiä ja aineiston analyysiyksikkönä ajatuskokoaisuutta. Analyysin teossa pidin mielessäni alkuperäiset pääkysymykset, jotta pysyisin mahdollisimman hyvin asetetussa työn tarkoituksessa. Kävin aineiston läpi muodostaen siitä pelkistettyjä ilmauksia. Pelkistetty ilmaus saattoi sisältää yhden tai useampia lauseita, ja näin toimien aineistossa oleva informaatio alkoi tiivistyä lyhyempään muotoon. Tämän jälkeen keräsin samaa tarkoittavat pelkistetyt ilmaukset muodostamani alaluokan sisälle. Näin edeten aineisto tiivistyi entisestään oman tulkintani kautta. Alaluokat puolestaan keräsin muodostamani pääluokan sisälle. Pääluokka ilmaisi tiivistetyt alaluokissa esiintyvän informaation. Viimeiseksi muodostin pääluokkia yhdistäviä tekijöitä. Askelittain etenemällä sain aineiston kerättyä tiivistettyyn muotoon ja samalla tuloksiin kertomusrungon.

Analyysi ei kuitenkaan edennyt edellä mainitulla tavalla suoraviivaisesti. Liikuin aineistossa edestakaisin jokaisen vaiheen aikana useita kertoja. Yhdistäviä tekijöitäkin muodostaessani jouduin palaamaan alkuperäiseen aineistoon saakka. Näin menetellen pyrin luomaan aineistosta mahdollisimman oikeanlaisen tiivistetyn kertomuksen asiasisältöineen. Samalla sain varmistettua koodauksen sisältämän asiatiedon oikeellisuuden. Taulukossa 5 esitän analyysin loppuvaiheen koosteen aineiston tiivistämisestä (mukailien Tuomi–Sarajärvi 2004, 114–115).

**Taulukko 5. Aineiston analyysin luokittelun koostetaulukko**

| AINEISTON LUOKITTELUN KOOSTE   |   |  |
|--|---|--|
| ALALUOKKA  | PÄÄLUOKKA   | YHDISTÄVÄ TEKIJÄ   |
| Viranhaltijan toiminnasta positiivista palautetta<br>Viranhaltijan toiminnasta negatiivista palautetta<br>Viranhaltijan asiantuntemus ja neuvojen antaminen  | Rakennusvalvonnasta saatu palvelu luvanhakijan ohjauksessa ja neuvonnassa                   | Asiantuntijan kokemuksia rakennusvalvonnan nykyisestä toiminnasta  |
| Viranhaltijan työmaakäyttäytyminen<br>Rakennusvalvonnan työmaatarkastusten riittävyys<br>Aloituskokouksen pitäminen  | Rakennusvalvonnasta saatu palvelu rakentamisen aloituksessa ja sen aikana                   |  |
| Rakennusluvan hakuohjeet<br>Sähköisen rakennusluvan hakeminen<br>Rakennusluvan käsittelyaika<br>Rakennusvalvonnan toiminnan kehittämistarpeita   | Rakennusvalvonnan käytäntöjen nykytilanne   |  |
| Kertarakentaja luottaa omiin kykyihinsä ennen rakennusluvan hakemista<br>Kertarakentajalla ei ole tietoa rakennusluvan hakemiseen liittyvistä asioista<br>Kertarakentaja hankkii asiantuntijan hankkeeseen mukaan myöhäisessä vaiheessa<br>Asiantuntija ohjaa kertarakentajaa rakentamaan budjettiinsa sopivan talon | Kertarakentajan toiminta rakentamishankkeen suunnittelemisessä ja rakennusluvan hakemisessa | Asiantuntijan kokemuksia kertarakentajan toiminnasta hankkeensa ajalta   |
| Asiantuntija auttaa kertarakentajaa rakennusluvan hakemisessa<br>Asiantuntija kertoo rakennushankkeen hoidosta ja vastuista<br>Kertarakentajan tekemät rakentamisen aikaiset työt<br>Kertarakentajan rakentamisen aikaiset ongelmat  | Kertarakentaja tarvitsee ohjausta hankkeen etenemisen onnistumisessa                        |  |
| Asiantuntija käy työmaalla useasti<br>Asiantuntija hoitaa rakennusluvan työmaakatselmuksia ja työmaatarkastukset<br>Asiantuntijalla on monenlaisia ongelmia rakentamisen aikana  | Asiantuntija kokee vastuuta hankkeen onnistumisesta   |  |
| Asiantuntijan rooli on kaksijakoinen ja ristiriitainen<br>Asiantuntija tarvitsee neuvoja itsekin<br>Asiantuntija hankkii uusimman tiedon kahdella tavalla<br>Asiantuntijatehtävän päättymisajankohta   | Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tehtäväjako on epäselvä                         | Asiantuntijan kokemuksia pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tehtävien hoidosta kertarakentajan hankkeessa |
| Pääsuunnittelijan rooli käytännössä<br>Asiantuntija auttaa kertarakentajaa hankkimaan töiden suorittajat ja ohjaa hanketta hänen kanssaan<br>Asiantuntija hoitaa kertarakentajalle myös rakennussuunnittelua, mutta he eivät arvosta sitä<br>Asiantuntijan vahvuudet ja heikkoudet                                   | Asiantuntijan käytännön rooli kertarakentajan hankkeessa                                    |  |

## 4 TUTKIMUKSEN TULOKSET

### 4.1 Asiantuntijan kokemuksia rakennusvalvonnan toiminnasta

Haasteltavat kertoivat toimivansa varsin samankaltaisesti kertarakentajan rakennusluvan hakemisen yhteydessä. He itse ohjasivat kertarakentajan rakennusluvan hakuprosessia ja toimivat tiedonvälittäjinä rakennusvalvonnan sekä kertarakentajan välillä. Heidän toimintatapanaan oli selvittää rakentamiseen liittyviä kysymyksiä rakennusvalvonnan kanssa ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä.

Rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelua haastateltavat pitivät omalla kohdallaan normaalina käytäntönä. Omissa kohteissaan he kävivät tarvittaessa ennakkoneuvotteluita viranhaltijoiden kanssa varmistaakseen rakennusluvan saannin ja nopeuttaakseen rakennuslupakäsittelyä. Haastateltavat olivat pääosin tyytyväisiä viranhaltijoilta saamaansa palveluun ennen rakennusluvan hakemista ja hakemisen aikana. Asiointi rakennusvalvonnassa on heidän kokemana ollut asiallista ja sujuvaa. Asiantuntijat ovat itse kokeneet saaneensa hyvää palvelua viranhaltijoilta. Viranhaltijoiden asiantuntemuksen he katsoivat olevan hyvää ja ovat aina saaneet selvitettyä heitä askarruttavat, rakentamiseen liittyvät kysymykset. Yleistäen voidaan todeta, että haastateltavat olivat tyytyväisiä rakennusvalvonnasta saamaansa palveluun.

*"Mie olen, mie olen saanu henkilökohtaisesti, mie olen saanu hyvää palvelua, sen voi sanoa heti ja että se on hyvää palvelua". (H1)*

*"Tuota, minun mielestä niin, minun omala kohala ei ole, minusta se toiminta on ollu tosi hyvää tässä Rovaniemellä". (H2)*

*"Ei ole kyllä erityisen isoja ongelmia siinä palvelun laadussakhan". (H3)*

*"Ja tuota, niin se, varsinkin ko sieltä saa sitä apua, niin se on, se on niin kö semmonen asia". (H4)*

*"Rakennusvalvonta toimii hyvin ja sieltä saa riittävästi tietoa eritasoisesta palvelusta huolimatta". (H5)*

Asiantuntijan tehtävässä toimiva henkilö ymmärtää rakennusvalvonnan toimintaan sisältyvän inhimillisyyden ja sen myötä palvelun laadussa esiintyvän vaihtelevuuden. Rakennusvalvonnassa on useita viranhaltijoita ja saatu palvelu voi vaihdella henkilön mukaan. Haastateltavat toivat esille kertarakentajan ennakoasenteen rakennusvalvontaa kohtaan. Osa kertarakentajista arkailee rakennusvalvonnassa asiointia ja askarruttavissa kysymyksissä laittaa asiantuntijansa asialle. Haastateltavien kertomuksissa nousi esille se, että rakennusvalvonnasta pitäisi kaikkien rakentajien saada samanlaista kohtelua ja tietoa. Erityisesti kertarakentajan maallikkoasema nousi haastatteluissa esille. Haastateltavat olivat samaa mieltä siitä, että rakennusvalvonnan tuottaman palvelun pitäisi olla kaikille luvanhakijoille samanlaista.

*”Yhtenäinen toimintatapa välillä heittää. Toinen sanoo sitä ja toinen sanoo tätä ja sen varmasti olet sinäkin huomannu”. (H1)*

*”Sitä en tiää, että onko sillä merkitystä, että kö tuntee. Niin vaikuttaako se asihan jotenki, että, että onko se sitte samanlaista kaikilla”. (H2)*

*”Että, että, jos niistä ruvetaan, niin kö myöntämään vapauksia, niin myönnetään sitten kaikile samalla lailla. Kaikile luvanhakijoile samala lailla”. (H3)*

*”Että myöskin viranomaisten. Ja sanotaan, että jos on kaupungin tontti kyseessä, niin kaupungin tietysti pitäs aina valistaa. Haja-asutus alueella, niin tuota, sinneki rakennetaan kuitenkin huomattava osa rakennuskannasta tänä päivänä”. (H4)*

*”Ja tuo on tietenki, että se ois niinkö yhtenäinen kaikilla sitten tuo käytäntö, että siellä nyt tulee vähän erilaisia mielipitteitä välillä. Riippuu, että keltä kyssyy ja se on sitten vähän ilikiämpi asia”. (H5)*

**Viranhaltijoiden asiantuntemusta** haastateltavat pitivät hyvänä. Asiantuntemuksen he näkivät syntyvän siitä, että ongelmatilanteissa löydetään aina jonkinlainen ratkaisu. Haastateltavat kertoivat ongelmatilanteistaan yleisellä tasolla ja ne liittyivät rakentamismääräyksistä kaavoitusasioihin.

Ongelmatilanteissa he hakivat myös hyväksyntää suunnitellulle rakentamiselle. Asiantuntija varmistaa rakennusvalvonnasta suunnitelmien oikeellisuuden ennen rakennusluvan hakemista ja suunnitellun rakennuksen rakentamisen mahdollisuuden. Yleistäen voidaan todeta, että haastateltavien mielestä viranhaltijat ovat asiansa osaavia ja osaavat etsiä nopeasti ratkaisut esitettyihin kysymyksiin.

*”Kyllä mie voin sanoa sen suoraan, kyllä mie hyvin paljon saan sitä teiltä täältä”. (H1)*

*”Ylhensä ku jotaki asiaa on tullu kysymhän, niin sen vastauksen on saanu niinkö kohtuu ripeästi. Että jos ei ole sitä sillä sekunnilla tienny, niin esimerkiksi [viranhaltijan nimi] on ottanu kirijan käthen ja lukenu sen. Että näin täälä lukkee, että näin etene. Että kyllä se minusta on niin ko, minusta on tosi hyvin kyllä toiminu kaikki”. (H2)*

*”Olen saanu aina neuvoja ja apuja sen minkä mie olen, olen tuota ymmärtäny pyytää”. (H3)*

*”Että, niin kyllä se on, se arvostus on korkealla”. (H4)*

*”Asiantuntemus on kyllä hyvä, että ainako tulen kysymään ko tulee jotain epäselvää tai soitan, niin kyllä sieltä aina vastaus tulee, jos ei heti niin tulee vähän ajan päästä”. (H5)*

Haastatteluissa esiintyi myös rakennusvalvonnan nykyiset resurssit. Toimistotöissä he katsoivat resursseja olevan riittävästi, mutta työmaakatselmuksiin kaipaisivat enemmän suorittajia. Toimistotöihin heillä oli vähättelevä asenne ja pitivät itse rakentamista omalla kohdallaan tärkeämpänä. Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden määrän lisäys voisi olla yksi keino palvelun kehittämisessä.

*”Eihän teitä välttämättä ole niin montaa, ko mitä teitä tarttis olla”. (H2)*

*”Shän on ajankäytön kysymys, että jos teitä väkiä ois enämpi, niin silloin aikaa ois enämpi”. (H3)*

*”Joo no, minusta se on ihan asiallista tällä hetkellä, ku ottaa huomioon, siis rakennusvalvonnan tämän hetkiset resurssit”. (H4)*

Haastateltaville rakennuslupaprosessi on kokemuksen myötä tullut tutuksi ja sen vuoksi he näkevät esiintyvät ongelmat vähäisinä. Heille on tuttua rakentamisessa esiintyvät ongelmien ratkaisemiset ja he ovat nähneet, että aina löytyy ratkaisu kulloiseenkin ongelmaan. Kertarakentaja maallikkona kokee vähäisenkin vastoinkäymisen suurena henkilökohtaisena ongelmana.

Asiantuntija tietää rakennuslupahakemuksessa tarvittavat asiakirjat ja osaa varmistaa tarvittavien asiakirjojen oikeellisuuden. Kertarakentaja ei tunne rakennuslupaprosessia, eikä rakennusvalvonnan viranhaltijoita, ja tämä voi aiheuttaa epätoivoisuutta luvan hakijassa. Kertarakentaja ei välttämättä ymmärrä ensi kuulemalla viranhaltijan esittämiä neuvoja. Kertarakentaja tarvitsee viranhaltijalta yksityiskohtaisempaa neuvontaa ja rakennusvalvonnan resurssit eivät välttämättä aina riitä tällaisen palvelun tuottamiseen. Haastateltavien mielipiteet hieman vaihtelivat siinä, miten kertarakentaja kokee viranhaltijoilta saamansa ohjauksen ja neuvonnan.

*”Toinen sanoo sitä ja toinen sanoo tätä. Vaikka sovitaan joistakin asioista, niin saatat sitten jostain, sanotaanko näin, että niistä ei pidetä kiinni kun ei tiedä. Mutta se, että moni ihminen on hämmennyksissään”. (H1)*

*”Että kö, kyllä sieltä sen verran oon mieki kritiikkiä kuullu, joo että kyllä sielä aika nihkiää ko tulee semmonen tuntematon ihminen, niin vähän jäykempää se toiminta sitten siellä on. Näiltä olen, näiltä omilta asiakkailta kuullu tämmöistä. Että eihän sielä, ei sielä vaikuta käyvä, on näinki sanottu. Mutta, että siellä on niin ku semmosta kaikua tullu, että ei sieltä saa sitä tietoa mitä lähtee hakemhan, aina”. (H2)*

*”Jos mie, jos mie ajattelin taas jonku yksittäisen rakentajan kannalta, niin tuota, mah- taako sitä olla riittävästi aina aikaa, ku se kertarakentaja tulee tänne, niin selevittää*



*sille, että mihin sie oot nyt ryhtymässä. Luvanhakija, niin se on maallikko. Ja sen saman asian esittäminen saattaa viiä sille maallikolle kymmenkertasen aikamäärän kun, kun ammattilaiselle”. (H3)*

*”No, sanotaanko näin, että tuota, niin minusta ne on ihan positiivisin mielin, kyllä niin kö tuota, rakennusvalvontaan nähen”. (H4)*

*”Tietenkin, kun ei voi luottaa viranomaisen sanaan sitten aina, niin se tuntuu olevan aika vaikeaa sitten monesti ja sitten menee se halu asioida rakennusvalvonnassa. Siinä mielessä se rakennusvalvonnan tasapuolisuus kaikilla niin se olis tärkeää, yhtenäinen mielipide”. (H5)*

Haastateltavista osa koki ongelmaksi sen, että rakennusvalvonnan kanssa käyty ennakkoneuvottelu ei välttämättä pädekään rakennusluvan hakuvaiheessa. Ennakkoneuvottelussa sovittu menettelytapa ei aina toteudukaan toisen viranhaltijan kanssa. Haastatteluissa nousi esille myös se, että rakennusvalvonnasta saa persoonasta riippuvaista palvelua. Rakennusluvan hakijan pitäisi valmistautua viranhaltijan tapaamiseen alistuvalla asenteella. Haastateltavilla oli vaihtelevia kokemuksia viranhaltijoilta saamastaan palvelusta.

*”Ko sitte käy niin, että kun on monta rakennustarkastajaa ja on yhen kanssa käynny, niin sun pitää niinku oottaa että se yks on siellä paikalla. Jos sä menet toisen luokse, ihmettelee, raapii päätä, että mitens tämä, hei mitens tämä nyt näin on mennyy. Kyllä tänne pitää nöyränä tulla, joka on niinku aivan ymmärrettävääki”. (H1)*

*”Mutta tämä on varmaan niinkö, varmaan henkilöstäki on kiinni tämä homma, että. Metsähän vastaa niinku sinne huuethan. Näin mien sen aina olen nähäny tämän asian”. (H2)*

*”Siellä on hyvin ystävällistä ja tuota, avointa se palvelu ja sieltä saa neuvoja ko kysyy”. (H4)*

*”Joskushan siinä tulee, että ko joku lupkaa jotaki, että sen voi tehdä tuolla lailla ja se on sovittu. Ja sitten ko tuot valamiit lupakvoat, niin sitten tuleeki, että ei tällä lailla voi rakentaa”. (H5)*

Haastattelussa nousi esille myös rakennusvalvonnan toiminnan muuttumisen olevan käynnissä. Esimerkiksi kaavan mukaisen rakentamisen ehdottomuus on lisääntymässä. Kaavanmukainen suunnittelu ei aiheuta ongelmia rakennusluvan hakemisessa, mutta kaavasta poikkeaminen voi niitä aiheuttaa.

Rakennusvalvonnan toiminta on muuttunut kaava-alueen rakentamisessa aikaisemmin tavanomaiseksi muodostunutta menettelyä tiukemmaksi, eikä kaavasta poikkeamisista enää sallita. Aikaisemmin on ollut poikkeamisissa myös viranhaltijasta riippuvaa tulkintaa. Mikä on sopinut toiselle, ei olekaan sopinut toiselle viranhaltijalle. Osa haastateltavista piti kaavan noudattamista ja mahdollisten rakentamista-paohjeiden tarkkaa noudattamista suunnittelua helpottavana asiana.

*"Mutta, kun on kuitenkin tilanne, että siellä on kaavamääräykset mukana ja niitten mukaan varsinkin uusilla alueilla, niin on heleppo toimia". (H1)*

*"Rakentamisohjeitahan on joskus sillon tällön tehty, niin kö nyt on tehty tuonne uusia Pöykkölän alueelle. Ne varmaan on ihan hyvät ja käyvät ohjeet, kun vaan niistä pietään kaikile samala lailla kiinni". (H3)*

*"Sanotaan, että uus rakennustarkastaja tuli, niin se on vissiin antanu uudet ohjeet miten niitä lupia käsitellään, niin se menneeki tarkemmalla, siinä oli ennen pikkusen semmosta liikkumavaraa nuissa luovissa. Nyt näyttää menevän justiin kaavan mukkaan kaikki". (H5)*

**Rakennusvalvonnan rakentamisen aikaista toimintaa** asiantuntijat pitivät tärkeänä ja tarpeellisena. Haastateltavat pitivät erityisen tärkeänä rakennusvalvonnan roolia rakentamisen aikaisessa työmaakatselmustoiminnassa. Haastateltavien mielipiteet poikkesivat toisistaan tarkastajien tapaamisen tai työmaakäyntien ajansopimisessa. Osa oli sitä mieltä, että tarkastaja on helposti saatavilla työmaalle ja osan mielestä ajanvaraamisessa olisi kehittämisen tarpeita. Ajanvaraus suoraan tarkastajilta itseltään on heidän mielestään hyvä käytäntö. Haastateltavat kokivat saavansa rakennusvalvonnalta tukea omaan työhönsä niin rakennusluvan hakemisen ennakkoneuvotteluissa kuin työmaatoiminnossakin. Asiantuntijalla voi olla ongelmia rakentamisen aikana mm. työntekijöiden omavaltaisen työn suorittamisen kanssa. Silloin he voivat hakea apua ja tukea viranhaltijoilta töiden määräysten mukaiseen toteuttamiseen. Työmaakatselmuksilla viranhaltijat toimivat asiantuntevasti ja asiallisesti. Viranhaltija joutuu toisinaan puuttumaan rakentamiseen ja joutuu antamaan lisäohjeistuksia myös asiantuntijalle. Haastateltavat olivat yhtä mieltä siitä, että viranhaltijoiden suorittamat työmaakatselmuksukset ovat tarpeellisia.

*"Kyllä niillä katselmuksilla on minun mielestä silla lailla, että tiettyjen asioitten osalla, moni katselmus on aivan hyvä". (H1)*

*"Kyllä mie sen piän kuitenkin tärkeänä, siinähän saapi niin ku ittelekki sitte semmosen varmuuven siinä hommasa. Kyllä tuo runkokatselmus minusta, se on, son kuitenkin aika tärkeä se homma". (H2)*

*"No ei ne nyt ne vähäset katselmuksukset, mitä tehään, niin ei ne nyt kyllä turhanpäiväisiä ole millään muotoa". (H3)*

*"Minusta on semmonen pikku puute kyllä tuo tarkastusten määrä, että se on riittämätön". (H4)*

*"Kyllä ne on hyvin tärkeitä. Kyllä siellä niinkö, sanotaanko niinkö rakennekatselmuksi, niin kyllä siinä vaiheessa on hyvä jos viranomaisella on jotaki huomautettavaa niissä rakenteissa, niin se on vielä helppo tehdä vielä, että sitten ei käyttöönottokatselmuksessa huomata jotaki, että semmosia puutteita löytyy, palokatkot tai jotain muuta vastaavaa, niin siinä vaiheessa ne on hankalampi aina rakentaa sinne. Niin siinä mielessä ne on hyviä". (H5)*

**Aloituskokouksen pitäminen** on muodostunut rutiinitoiminnaksi haastateltavien osalla. Asiantuntija kutsuu aloituskokouksen koolle. Aloituskokoukseen suhtautuminen vaihteli haastateltavien keskuudessa vähättelevästä arvostavaan. Osalle haastateltavista aloituskokous on pientalotyömaatarkastuskirjassa olevan aloituskokouspöytäkirjan kohtien läpikäymistä ja osa ymmärtää aloituskokouksen oikeanlaisen pitämisen tärkeyden. Osa haastateltavista piti aloituskokouksen pitämistä kertarakentajan kohdalla niin tärkeänä toimintona, että sen pitämisen sisältöä tulisi rakennusvalvonnan kehittää entisestään. Aloituskokouksen pitää, eli toimii kokouksen puheenjohtajana, rakennustarkastaja. Asiantuntija piti aloituskokouksen kertarakentajan kanssa kahdestaan ja hän oli saanut rakennusvalvonnan hyväksynnän tämänkaltaiseen toimintatapaan. Aloituskokous pidettiin jokaisen haastateltavan rakennuslupakohteessa.

*”Mut kyllähän se aloituskokous on monesti vaan semmonen, niitä nyt kun on tehty, niin äkkiähän ne menee. Kun sehän on vaan, pitää vaan täyttää ne jutut. Ei se nyt niin hivoittävään vaikea asia ole”. (H1)*

*”No, sehän on tietenkä se oleellisin asia, että käyhän ne rakennushankken osapuolet läpi ja kirjathan sen protokollan mukhan läpi, mikä se nyt on, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja”. (H2)*

*”Tällä hetkellä. No kyllä pääsääntösestihän me, me pietään sillä tavalla, että me pietään tuota, asiakkaan kans kahestaan se palaveri. Eli kohde, jossa mie oon pääsuunnittelija, vastaava mestari ja sitten on hankkeeseen ryhtyvä niin, niin me pietään ne kahestaan”. (H3)*

*”Se on varsin tärkeä koko aloituskokous, että tuota niin, siellähän yleensä käsitellään se rakennuslupapäätös. Mitä se sisältää ja sitten katotaan, että ketä siellä on osapuolina rakentamisessa, suunnittelijoita, valvojia, tämmöset henkilöt käydään läpi siinä”. (H4)*

*”Tietenkä sitten ite ko on aina mukana niissä niin sitten yrittää ajatella aina, että sehän on sen rakentajan etu aina, vaikka se samanlaista onkin. Mutta tuntuu olevan nuo kertarakentajat tosiaan, että jotkuhan on hyoinkin tarkkoja siitä, että käytäs asioita läpi ja varsinkin viranomaisten puolelta. Jotku on vähän pettyneitäki, ko saattaa mennä varttitunti siihen aloituskokoukseen”. (H5)*

**Rakennusvalvonnan rakennusluvan hakemisen nykyisiä ohjeita** haastateltavat pitivät itselleen riittävinä. Internetin ja toimiston ohjeissa oli havaittu pientä risti-riitaisuutta sen kuitenkaan vaikuttamatta itse asiasisältöön. Asiantuntijat itse ymmärtävät rakennusluvan hakemiseen liittyvät ohjeistukset, mutta kertarakentaja ei välttämättä ymmärrä ohjeistuksessa esiintyviä termejä. Tämä voi aiheuttaa omatoimisen kertarakentajan kohdalla rakennuslupahakemuksessa asiakirjapuutteita.

Suurin osa haastateltavista käyttää tietolähteenä myös rakennusvalvonnan Internet sivuilla olevia luvanvaraiseen rakentamiseen liittyviä ohjeita. Osa asiantuntijoista opasti kertarakentajalle ympäristöministeriön sivujen osoitteen, josta löytyvät ajan-

tasaiset rakentamismääräyskokoelman osat. Osan mielestä nykypäivän kertarakentaja on meidän ikäpolvea taitavampi ja osaa itse etsiä Internetistä rakentamiseen liittyvää tietoutta. Haastateltavat pitivät itselleen riittävinä rakennusvalvonnan nykyisiä rakennusluvan hakuohjeita, mutta kertarakentajalle niistä ei välttämättä ole apua ilman asiantuntijan ohjausta.

*”Tietysti hyllystähän löytyy, tuoltahan löytyy lappua ja lippua, mutta mie olen ite henkilökohtaisesti aina koittanut sen melekeen niinkun keskustelun kautta”. (H1)*

*”Se on vähän hämänny, että ko täällä paikanpäällä nämä paprut non vähän erilaisia, osa näistä, mitä on sielä netissä. Mutta tietenki samat asiathan niissä tulee molemmissa esille”. (H2)*

*”Luvan tuota, hakemiseen, ohjeet on minusta ihan, ihan riittävät”. (H3)*

*”Kyllä minun mielestä siellä on riittävästi sitä tietoa kyllä, kun sitä osaa sieltä vain hakea”. (H4)*

*”Kyllä sieltä löytyy aivan tarpeellinen määrä, että joka niitä vain sieltä ossaa ettiä, niin ne kyllä löytyy sieltä heleposti ja jos niistä vähänkään ymmärtää, niin kyllä sieltä löytyy tietoa. Tietenki semmonen kertarakentaja joka ei ymmärrä mitä mikäki tarkoittaa, niin voi olla vaikeampi tulukita sitten”. (H5)*

Luvanhakijan kiireellisessä tapauksessa rakennusvalvonta on voinut joustaa ja rakennustarkastaja oli luvannut aloittaa työt ennen rakennusluvan lainvoimaisuuden saavuttamista. Asiantuntijan kokemuksen mukaan kertarakentajat eivät ymmärrä rakennuslupaprosessia ja heidän mielestään lupakäsittely kestää aina liian kauan. Rakennusluvan käsittelyn viipymiseen syynä ovat yleensä rakennuslupahakemuksen puutteelliset asiakirjat. Rakennuslupaprosessin jouheva eteneminen vaatii ammattilaisen mukanaoloa. Asiaa tuntematon voi ymmärtämättömyyttään jättää toimittamatta esitettyjä puutteita ja näin tahattomasti viivästyttää rakennuslupapäätöksen tekoa. Asiantuntija pitää tärkeänä rakennuslupa-asiakirjojen jättövaiheessa saatua suoraa palautetta mahdollisista asiakirja- tai suunnitelmapuutteista. Keskusteluissa esiintyi myös mielipide, jonka mukaan palautekäytäntö on muuttunut huonompaan suuntaan aikaisemmasta. Haastateltavat ymmärtävät rakennuslupakäsittelyn vaativan tietyn käsittelyajan ja heidän mielestä Rovaniemellä rakennusluvan käsittelyajassa ei ole moitittavaa.

*”Ongelma on ollu monesti sitten sen lupamäärittelyn kanssa, jos on tiukka aikataulu ollu, niin ollaan, esimerkiksi rakennustarkastajien kanssa annettu omalla vastuulla, voi esimerkiksi tehdä perustukset”. (H1)*

*”Että, tietenki byrokratiaa on, mutta minusta sitäki on vähän ja son kohtuu nopiaa se byrokratia”. (H2)*

*”Mie ymmärrän sen, että ne ei kestä täällä yhtään liian kauan. Ja jos tulee jotaki ongelmia, jonka takia se rupiaa viipymään, niin aina teiltä on tullu sitten viesti, että nyt pittää täydentää tätä tai tuota tai tätä. Ei se ole minusta ollu koskhan ongelma. Jos mie*

*ajattelen sitä kertarakentajaa, niin sen mielestätähän kaikki, kaikki lupakäsittelyvaiheethan kestävät liian kauan". (H3)*

*"Joo no, minusta se on ihan asiallista tällä hetkellä". (H4)*

*"Täällähän on mennä ihan, täällä pari viikkoa on ihan normaali aika, että joskus saattaa kuukausi mennä kesäaikaan, mutta siltiki se on nopia. Sehän täällä Rovaniemellä on ollu kyllä hyvä, että täällähän on nopiaa käsitelty luvat. Tietenkihän ruuhka aikaan kesällä ko porukkaa on lomilla, niin silloin voi mennä vähän pitempään. Eikä saa heti sitä palautetta, jotka tuopi rakennuslupia. Ennen sai kommentin saman tien, niin nyt saatetaan sanoa, että katotaan parin viikon päästä jotaki kommenttia siihen". (H5)*

**Sähköinen rakennusluvan** hakeminen nähtiin tulevaisuuden palveluna, vaikka vain osa haastateltavista oli palvelua käyttänyt. Sähköisessä rakennusluvan hakemisessa nähdään monia hyviä puolia ja yhtenä niistä pidettiin kaavatietojen tutkimisen mahdollisuutta. Sähköisen rakennusluvan hakeminen helpottaa ja auttaa asiantuntijaa omassa työssään. Nimestään huolimatta suunnitelmat pitää toimittaa vielä paperiversioinakin rakennusvalvontaan, joka nähtiin palvelussa keskeisenä puutteena. Sähköinen rakennusluvan hakeminen on uusi palvelumuoto ja uutuuksensa vuoksi joidenkin haastateltavien oli vaikea sitä arvioida.

*"Maailma menee eteenpäin ja, ja tämä on tulevaisuutta ja tätä päivää. Siihen pitää itekki sopeutua ja sen kanssa pitää tulla toimeen. Ei se sen kummempaa oo". (H1)*

*"Sitä en ole kokkeillu vielä ollenkaan, että, ei ole ollu vielä tarvetta, mutta pittää kokkeilla sitäki, sitäki hommaa". (H2)*

*"No, se kokemus mikä mulla on, niin kyllä se nyt pellaa se, että rakennuslupapäätös tulee kyllä asiakkaalle nopiammin, ennen kö se ilmestyy se päätös tuonne ruudulle". (H3)*

*"Voiko ne sähköisesti toimittaa rakennusvalvonnalle? Minulla ei ole tästä tietoa kyllä. Että vaikia tähän vastata, mutta varmaan on hyvä asia, ei siihen ois muuten menty". (H4)*

*"Onpa muuten hyvä keksintö. Mie en oo rakennuslupia, mie olen yhen rakennusluvan vasta sillä hakenu. Mutta sitten mie oon monesti, ko alan rakennusluppaa hakhen, niin mie käyn sen läpi. Ko sieltä löytyy niin paljon tietoa siitä rakennuskohteesta, että se on oikeen hyvä. Se on vielä heleppo käyttönen". (H5)*

Haastateltavien rakennusvalvonnan nykytilan kehittämiskohteiden mielipiteet vaihtelivat. Osa haastateltavista toivoisi lupakäsittelyn kehittämistä, osa oli kohtalaisen tyytyväisiä nykytilanteeseen, osa kaipasi tiedottamista normien uudistuksista, osa aloituskokouksen pitämisen kehittämistä ja osa jopa asiantuntijoiden oman toiminnan vahvempaa ohjaamista. Rakennusvalvonnan nykytilassa on kehittämistarpeita ja tämä voidaan nähdä haastateltavien yleisenä tahtotilana.

*"Et ainoista, missä niinku tässä sitten on, on ollut tuota, sitten ongelma, on ollu monesti sitten sen lupamäärittelyn kanssa". (H1)*

*”Tietenki, tietenki voishan sielä parannusehotuksia ollakki, mutta että minulle on aika selekiää se homma, että ei siinä, ei siinä ole minusta mithän epäselvää”. (H2)*

*”Oishan rakennusvalavonnanki hyvä joskus muistuttaa meitä, että muistellaanpas nyt nämä vastuut kuitenkin. Kaikki pitäisivät omista töistään huolen vastuullisesti, niin sil-lonhan sitä ei tarttis erityisesti, mutta ko meitähän on moneksi kuitenkin”. (H3)*

*”Tiedottamista pitäs vähän lisätä. Semmosta kohdetietoa pitäs saada, niin kö näistä muuttuvista määräyksistä paremmin tietoa rakentajille ja suunnittelijoille”. (H4)*

*”Semmosille rakentajille, jotka niinkö ekaa kertaa on rakentamassa, en niitä varmaan pysty erottelemaan, mutta niille pitäs niinkö pittää se alotuskokkous ja niinkö kunnol-la”. (H5)*

## 4.2 Asiantuntijan kokemuksia kertarakentajan rakennushankkeesta

Kertarakentajat toimivat hankkeensa aloittamisen suunnitteluvaiheessa varsin vaihtelevasti. Kertarakentaja hankkii asiantuntijan hankkeeseen mukaan yleensä tehtyjen valintojen jälkeen. Haastateltavien mukaan osa kertarakentajista on hyvinkin tarkkoja suorittamisissaan valinnoissa ja hankkivat asiantuntijan mukaan hankkeeseen jo tontin valinnan jälkeen. Tällainen tilanne on kuitenkin poikkeuksellista. Osa kertarakentajista ei edes ymmärrä tarvitsevansa hankkeessaan asiantuntijaa ennen rakennusluvan hakemista. Osa rakentajista toimii itsenäisesti tehden talokaupat ja osa hankkii asiantuntijan hankkeeseen mukaan jo talopakettin valinnan yhteydessä. Osa puolestaan hankkii asiantuntijan vasta täyttäessään rakennuslupalomaketta. Asiantuntija kokee ongelmalliseksi sellaisen hankkeen, johon hän pääsee mukaan vasta talopaketin jälkeen. Mahdollisiin virheellisyyksiin tai huonoihin tilaratkaisuihin on vaikea kaupanteon jälkeen enää puuttua muutosten kalleuden vuoksi.

Ongelmana haasteltavat näkivät kertarakentajan toiminnassa mm. talovalinnan ilman tontille suunnittelua, rakennushankkeen virheellisesti mitoitettun budjetin ja virheelliset rakennushankeprosessiin liittyvät aikataulut. Mahdollisten ongelmien estämiseksi haastateltavat näkivät tärkeäksi päästä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa hankkeeseen mukaan. Haastateltavilla mielipiteet vaihtelivat kertarakentajan toiminnasta ja tämä johtui heidän omista kokemuksista.

Haastatteluissa nousi esille, että osa-aikaisesti asiantuntijan tehtäviä hoitava pääsee yleensä hankkeeseen mukaan vasta rakennusluvan täyttövaiheessa ja kokoaikaisesti asiantuntijan tehtäviä hoitava voi päästä mukaan jo talokaupan tekovaiheessa. Nousipa esiin sellainenkin lausunto, että hyvä talopakettin myyjä voisi hoitaa kaiken rakennusluvan hakemiseen liittyvän työn. Haastateltavien yleisenä mielipiteenä voidaan havaita, että kertarakentaja käynnistää hankkeensa itsenäisesti, eikä tiedosta hankkeessa tarvittavaa asiantuntemusta.

*"Joku on sanonut, et sie pääset niin ja niin halvalla, niin kyllä sie sen sillä rakennat". (H1)*

*"Taloki jo päätetty että se on Kastellin se ja se. Riippumatta, niin kö sen kummemmin ajattelematta ilmansuuntia tai mittään, että soveltuuko se talo siihen tontille. Pääpiirteissään se mennee niin, että siinä luvitusvaiheessa ne alakaa sitten soittelehan, että tännehän tarttee tämmösenkin". (H2)*

*"Suurin osa taitaa olla niin, että, että tuota, tontti on jo hankittuna ja talokauppa on tekkeillä, tai vähintäänki arkkitehtisuunnittelu on työn alla ja siinä. Mutta ylleensä kuitenkin ennen rakennusluvan hakua". (H3)*

*"Mutta sehän tietenki ongelma se, että tuota, niin ne ei nämä rakentajat monestikkaan älyä sitä ottaa huomioon, että siinä tarvitaan jo siinä tontin haussakin tavallaan asiantuntijaa". (H4)*

*"No yleensä rakennuslupavaiheessa viimeistään. Kaikista parashan se ko olis suunnitteluvaiheessa". (H5)*

**Rakennusluvan hakemisessa kertarakentajan** asiantuntijat toimivat kahdella tavalla, toiset opastavat kertarakentajaa luvan hakemisessa ja toiset toimittavat luvan hakupaperit itse. Rakennusluvan hakemiseen liittyvästä asiantuntijan ohjeistuksesta huolimatta lupahakemuksen asiakirjoihin voi jäädä puutteita ja ongelman poistamiseksi asiantuntijan on syytä hoitaa asiapapereiden toimitus rakennusvalvontaan. Tämänkaltaisella menettelyllä vältytään asioiden hoitamattomuudelta ja sen myötä rakennusluvan saamisen pitkittymiseltä. Myönnettyssä rakennusluvassa on yleensä erilaisia ehtoja, mutta kertarakentajat kokevat ne vähäisinä ongelmina saatuaan myönteisen rakennuslupapäätöksen. Asiantuntija ohjaa kertarakentajaa huolehtimaan rakennusluvan ehdoissa esitettyjen vaatimusten mukaisesti toimimisen. Haastateltavien lausunnoista voidaan päätellä, että kertarakentajan tietämys rakennusluvan hakemisesta on vähäistä ja hän tarvitsee siinä asiantuntijan apua.

*"Lupahakemuksen osalta jos ajatellaan, niin pitää määritellä pääsuunnittelijat ja, ja vastaava työnjohtaja. Niin kyllä minun mielestä ne on ne henkilöt, jompikumpi niistä, on se sitten joka, joka niinku vie sitä, ite sitä lupaprosessiaki niinku eteenpäin". (H1)*

*"Osa on semmosia, että osa tarttee, että ne ei ossaa ees täyttää niitä rakennuslupahakemuksia. Mutta osa on sitten silla lailla, että ne on täyttäny niin ko, melekeen valahmiksi ja sitten tulee niin ko näyttämhän, että panetko nimen alle. Ja mitä tästä vielä puuttuu. Että siellä on kyllä, se on hyvin sekalainen seurakunta". (H2)*

*"No mie tiiä, pitäskö se toisela laila. Minun yhteyvenpitohan on enimmäkseen niin, että sillon ko mulla on jotaki asiakirjoja, niin mie tuon ne ja tulen tänne". (H3)*

*"Rakennuslupavaihehan on semmonen jo aika vaativa kertarakentajalle, että tuota, niin se vaatii siinä kyllä ammattitaitosta apua, että se seleviää siitä yleensäkin". (H4)*

*"Kyllä se, joka ei ole ennen rakentanut, niin kyllä se tarvii apua siihen hommaan ettei se ite osaa. Se ottaa ne vastaavat työnjohtajat sitä varten, että ne hoitaa ne paperiasiat". (H5)*

**Kertarakentaja voi aloittaa hankkeensa suunnittelun** mielikuvien varassa. Päätös rakentamisesta voi perustua aikaisemmin rakentaneilta saatuun hintatietoon, vaikka omassa hankkeessa olisi useita poikkeavuuksia tiedon antajan hankkeeseen verrattuna. Poikkeavuudet voivat alkaa jo esimerkiksi rakennuksen perustamisolosuhteista. Hankkeissa, joissa haastateltavat pääsivät aikaisessa vaiheessa mukaan, he pääsivät ohjaamaan myös kertarakentajan rakentamisen budjetin riittävyyttä suhteessa talon kokoon. Haastateltavat olivat samaa mieltä siitä, että kertarakentaja suhtautuu liian optimistisesti oman hankkeensa läpivientiin.

*”Ensimmäisenä ku haluaa tarkistaa, että onko näitten ihmisten niinku yleensäki tällainen rakentamisprojekti, onko se niinko semmonen, ylimitotettu”. (H1)*

*”Se, taas se, niin ko olen aikasemmin sanonu, niin se on hirveän vaihtelevaa, ne jotka, joila ne tekkee semmosta, miten mie sanosin, osa ajattelee jo niin pitkään, että he assuu lopun elämää siinä talossa. Niin nehän käyttää huomattavasti pitemmän ajan siihen suunnitteluun ja siihen paikhan minkä ne ottaa. Mutta sitten on, suurin osa on semmosia, että se on kohtuu ekstempporee se homma”. (H2)*

*”Luullaan, että ensimmäkkään se budjetti, alimitotettu budjetti, että me se korjataan jollaki omilla toiminnoilla siellä. Että kyllä se täytyy, täytyy pystyä seki ohjaamaan”. (H3)*

*”Siihen taroitaan asiantuntijaa, ei se, ei kaikki rakentajat ymmärrä semmosia asioita mitä siinä pitäis ymmärtää”. (H4)*

*”Nehän luulee, että kö avaimet käteen paketin ottaa niin ei tarvikko näyttää tontti ja tulla valmiiseen taloon. Mutta kyllä se yllättyy siinä, että kuinka paljon siinä joutuu töitä tekemään ennen”. (H5)*

Haastateltavien mukaan **rakennushankkeen päävastuullisen aseman** tiedostaminen kertarakentajilla vaihtelee. Kertarakentaja ostaa eri asiantuntijoiden palveluita varmistaakseen hankkeen määräystenmukaisen toteuttamisen ja hyvän lopputuloksen. Samalla hän luulee, että hän siirtää vastuunsa asiantuntijoille. Näin ei kuitenkaan ole. Hankkeeseen ryhtyvä on päävastuussa hankkeensa onnistumisesta.

Kertarakentaja tekee itse varsinaiseen rakentamiseen liittyviä töitä koko ajan vain vähemmän ja urakoitsijoiden käyttäminen töiden suorittamiseen lisääntyy koko ajan. Kertarakentaja hoitaa yleensä työmaan siistinä pitämisen ja omissa kirvesmiehkohteissa tavaroiden toimittamisen työmaalle, lähinnä pientarvikkeiden. Itse rakentavien kohdalla asiantuntija voi joutua puuttumaan esimerkiksi vedeneristeiden asentamiseen myöhempien ongelmien välttämiseksi. Vedeneristeiden asentamiselle vaaditaan nykyään pätevytyminen. Urakoitsijan käyttäminen rakentamisessa on turvallisempaa kuin itse palkattujen kirvesmiesten. Urakoitsijalla on työstänsä vastuu, mutta rakentaja on itse vastuussa palkkaamiensa työntekijöiden töiden tekemisestä. Kertarakentajan yhtenä tehtävänä työmaalla on myös rakentamiseen liittyvien osapuolten välisen hyvän kommunikoinnin ylläpito ja riitatilanteiden ehkäiseminen.



Pitkästä tavarasta rakentaminen vähenee koko ajan ja talopakettitoimitusten osuus puolestaan kasvaa. Haastateltavat arvioivat, että talopakettien osuus heidän hoitamissa kohteissa on noin viidestäkymmenestä kuuteenkymmeneen prosenttiin. Hankkeeseen ryhtyvä on aina päävastuullinen rakennushankkeessa, olkoonkin kysymyksessä pitkästä tavarasta rakennettava talo tai ns. avaimet käteen -talo. Haastateltavat olivat yhtä mieltä siitä, että kertarakentajan päävastuullisen aseman ymmärtäminen vaihtelee tapauskohtaisesti.

*”Kun on kertarakentaja niin, kun monesti lähtee vähän niin ku soitellen sotaan”. Mennään hyvää vauhtia siihen suuntaan, että vastuu siirtyy kokoajan, työnteko siirtyy ulkopuolisille”. (H1)*

*”Siellä on osa semmosia, että, että ne huolehtii ite ja ne tekkee kaikki kunnolla ja huoleh-tii, että työntekijät, tai niin kö, jos käy ulkopuolinen työntekijä, että ne tekkee kunnolla, että ei sielä tartte paljo perhän kattoa”. (H2)*

*”No, ikävä kyllä sitä joutuu joskus vähän korostamhan, että lopullinen vastuu on sillä, kenen pörssi on käytössä. Varmaan joitaki, joitaki asioita on semmosia, että ne kuvittelee, että ku hän on tehenny jonku talokauppiaan kans kaupan, että se hoitaa sen jälkeeen kaikki. Ku hän on pestannu pääsuunnittelijaksi jonkun, niin se hoitaa kaiken. Ja, ja viimeistään sitte vastaava mestari hoitaa kaiken”. (H3)*

*”Kyllähän mie uskosin, että tuota, niin tämän päivän kertarakentaja tietää sen oman vastuunsa. Kyllä se ennemmin tai myöhemmin tulee seleville se vastuukysymys”. (H4)*

*”Se on niinkö, ei ne niinkö ota vastuuta tavallaan, että nehän luulee ettei heillä ole mitään vastuuta rakentamisesta. Varsinkin, jos joku talopaketti tulee, että nehän hoitaa kaikki. Vaikka rakennushankkeeseen ryhtyvähän on päävastuussa siitä, niin ei ne ymmärrä aina sitä, että sillä on oma vastuunsa siitä. Sitä ei varmaan moni tiedosta ollenkaan”. (H5)*

**Kertarakentajalla voi olla monenlaisia ongelmia** rakennushankkeensa aikana, lähtien rakennusluvan hakemisesta ja päättyen itse rakentamiseen. Asiantuntijan mukana olosta huolimatta rakentaja kantaa huolta hankkeensa onnistumisesta. Kertarakentajissakin on monenlaisia persoonia, toiset kestävät paineita paremmin kuin toiset. Haastateltavien mukaan päällimmäisenä ongelmana nousi esille rahan riittävyys huoli. Tämä heijastaa jonkin asteista suunnittelematto-muutta. Kertarakentaja hoitaa rakennushankkeensa yleensä päivätyönsä ohella. Rakennushanke kestää täysin valmistuakseen keskimäärin vuoden ajan ja pitkäkestoinen rasitus heikentää niin fyysisistä kuin psyykkistäkin kestävyyttä. Tämä puolestaan heijastuu rakentamisessa mukana olevien ja kertarakentajan välisiin suhteisiin negatiivisesti. Asiantuntijakin voi joutua rakentajan huolien purkauksen kohteeksi. Haastateltavien lausunnoista voi päätellä, että kertarakentajan rakentamisen aikaiset ongelmat ovat pääasiassa rakennustyön suorittajien aiheuttamia.

*”Mitä pitemmälle rakentaminen menee niin, sitä hermostuneemmaksi ne tulee, koska rahaa koko ajan niinku lähtee liikkeelle ja peleko siitä, että tuleeko tästä valmista tai ei. Kirvesmiesten tai tekijöitten osalla, niin siellä saattaa olla, että kyllä ne tietää ja sitten ne tekee oman päänsä mukaan, joka on sitten vastoin määräyksiä, esimerkiksi”. (H1)*

*”Näitten kans, jotka ite tekkee, niin ne ylhensä soittaa etukäthen ja kysyy neuvoa, että miten he tekkee. Että, ja sitten se tahtoo olla, että grynderikkö on välissä, niin ne tekkee sielä mulle soittamatta, niin menevät sielä niin kö, piilottaa. Niissä tulee, niissä missä grynderit on, sielä on aina jotaki kahanausta”. (H2)*

*”Kyllä sielä joskus joutuu vähän, hankkeesen ryhtyvän ja työtä tekevien ihmisten välisiä ristiriitoja, taikka onko ne ristiriitojakaan aina mutta, että riitojaki selevittämään”. (H3)*

*”Aliurakoitsijat on semmonen, semmonen justiin asia, että tuota, niin niitten kans voi joutua joskus vaikeuksiin. Ne ei hoija omia hommia, niin kö niitten pitää, eikä ne kulje siellä työmaalla sillon ko niitten pitäis siellä olla. Tai sitten ne viivyttelee niillä osasuorituksilla niin pitkään, että se haittaa jopa toisia urakoitsijoita ja tietenki rakentajaa samalla”. (H4)*

*”Kyllä se alun paperisota tuntuu olevan monelle ongelma. Sitten nämä kaikki urakoitsijat mitä siihen tarvitaan, mistä ne saapi ja keneen voi luottaa ja rakentamisessahan on aina kaikenlaisia ongelmia”. (H5)*

### 4.3 Asiantuntijan kokemuksia omasta toiminnastaan

Haastateltavien oli vaikea erottaa toisistaan pääsuunnittelijan ja vastaavan työnohtajan tehtäviä kertarakentajan hankkeessa, koska he hoitavat molempia tehtäviä samanaikaisesti. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä he saattoivat puhua kertarakentajan neuvonantajasta nimikkeillä sekä pääsuunnittelija että vastaava työnohtaja. Osa haastateltavista myönsi itsekkin roolien erottamisen vaikeuden. Lisäksi haastateltavista osa hoiti myös rakennussuunnittelua, joka entisestään aiheuttaa eri roolien sekoittumista keskenään.

Asiantuntijat kuitenkin esittivät pääsuunnittelijan tehtäväksi suunnittelutyön koordinoinnin ja energiatodistuksen tarkistamisen. Vastaavalle työnohtajalle he puolestaan esittivät rakentamisen aikaisen rakentamismääräysten mukaisuudesta huolehtimisen. Myös kertarakentajan on vaikea ymmärtää vastuuhenkilöille määrättyjä eri rooleja ja he olettavat vastaavan työnohtajan toimivan automaattisesti myös hankkeen pääsuunnittelijana.

Haastatteluissa nousi esille myös toivomus, että pääsuunnittelijan pitäisi olla eri henkilön kuin vastaava työnohtaja, ja pääsuunnittelijallakin pitäisi olla työmaan huolehtimisvelvoitteita. Käytäntö on kuitenkin päinvastainen. Haastateltavien lausunnoista voi yleistää, että rakentamismääräyksissä pääsuunnittelijalle asetetun tehtävän tietämyksessä on kehittämistä.

*”Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan homma itellä on monesti, on niinku, ne menee niinko kimpassa. Niin ne menee vähän niinku ristiin siinä koko ajan”. (H1)*

*”No, kyllä se mennee aika pitkälti sen, mitä siellä rakentamismääräyskokoelmassa, tuota, sanothan siitä hommasta, mutta ei se tietenkään ihan kirjaimellisesti mene sillä lailla. Ko näitten omakotitorakentajien kanssa, ko nehän on suhteessa aika pieniä kokonaisuuksia mitä siellä on. Mutta sen, että kattoo kuvat läpi”. (H2)*

*”Kyllä mie, itse asiassa yritän käyvä kattomassa ne kaikki suunnitelmat läpi, niin ku pitäski pääsuunnittelijan tehtävässä käyvä, että siellä ei nyt kauhiasti ristiriitaisuuksia tule”. (H3)*

*”Riittämätön on minusta se pääsuunnittelijan rooli tänä päivänä. Että se, puhutaan vain, että se on tämmönen suunnitelmien koordinoija. Mutta tuota, niin mitä se käytännössä se koordinointi sitten on”. (H4)*

*”Vaikea niitä erotella, että mikä on vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan. Minulla ei ole yhtään semmoista kohdetta, missä olisin pelkästään ollut pääsuunnittelijana”. (H5)*

Haastateltavat tekevät, yhtä lukuun ottamatta, kertarakentajalle myös **rakennuksen suunnittelua**. Kertarakentaja ei kuitenkaan arvosta suunnittelutyötä ja se ilmenee suunnittelulle varatun aikamäärän vähättelynä. Kertarakentaja odottaa saavansa pikaisesti rakennusluvan ja pahimmillaan hän odottaa saavansa asiantuntijan laatimat rakennuslupapiirustukset parissa viikossa. Haastateltavien mielipiteet olivat samansuuntaisia kertarakentajan hankkeen suunnittelutyölle varatusta ajasta.

*”Eli niillä on aina kauhia kiire ja pitäis saada heti”. (H1)*

*”Osa ajattelee jo niin pitkään, että he assuu lopun elämää siinä talossa. Niin nehän käyttää huomattavasti pitemmän ajan siihen suunnitteluun ja siihen paikhan minkä ne ottaa. Mutta sitten on, suurin osa on semmosia, että se on kohtuu ekstempporee se homma”. (H2)*

*”Hankesuunnittelu, niin se minusta on kyllä monta kertaa pikkusen niin ku liian kiivas-tahtista, että ne eivät kerkiä, kerkiä perehtyä kaikkiin asioihin joihin niitten kannattas, niin ku oman edun vuoksi”. (H3)*

*”Kaikki suunnittelu kestää liian kauan ja kaikki suunnittelu maksaa liian paljon”. (H4)*

*”Varaisivat siihen suunnitteluun kunnolla aikaa, mutta kun tuntuu, että ei sitä suunnittelua kovin arvosteta. Niitä on liian paljon semmoisia, jotka haluaa vain nopeaa kuvat ja tuntuu, että se ei ole niinkö mitään se suunnittelu kunhan vain pääsee rakentamaan”. (H5)*

Haastateltavien lausunnoista selviää, että he **hankkivat ongelmatilanteissa tietoa** rakennusvalvonnasta, kollegoilta ja rakentamismääräyksistä. Toiset kääntyvät heti rakennusvalvonnan puoleen ja toiset etsivät itse ratkaisua rakentamismääräyskokoelman osista. Rakentamismääräysten tarve nousee esille varsinkin suunnittelutyön yhteydessä. Haastateltavat tiesivät ajantasaisen rakentamismääräyskokoelman osien löy-

tyvän Internetistä, mutta kaikki eivät tieneet osoitetta. Haastatteluista käy ilmi, että rakentamismääräysten käyttäminen asiantuntijan työssä ei ole ensisijaisella sijalla.

*"Mie olen monelle asiakkaalle sanonukki, että jos mie en tiedä, niin mie kyllä selvitän sen. Eli sillen mie tulen rakennusvalvontaan aina. Ei tartte lähtiä hakemaan sieltä täältä niitä juttuja". (H1)*

*"Jos joku antaa mulle toimeksiannon, että piirrä mulle talo ja alaksie mulle vastaavaksi työnjohtajaksi. Niin kyllä mie sillen oon käyny, sillen olen enemmänki käyttäny niitä, sitä rakentamismääräyskokoelmaa apuna". (H2)*

*"Mutta, että ainahan se olis tietenki, aina kun tuota uutta ohojetta ja määräystä tulee, niin nehän pitäs, jos meinaa niin ko ammattitaitoansa ylläpittää, niin kyllä ne pitäs saaha luettua. Ja vielä, jos sen oppis, ymmärtäski siitä jotaki, niin se ois hyvä. Ilman muuta tarvin". (H3)*

*"Mie tiiän sen kokemuksesta, että niin mie suunnittelen aika paljon rakennuksia, remontteja ja tämmösiä. Niin ne ei tapahu ihan yhtäkkiä ne asiat". (H4)*

*"Niitä tarvoi jatkuvasti. Se on semmonen hyvä aina, mistä voi katsoa ohjeistukset. Kyllä niitä seuraan jatkuvasti ja mie ootan, että ne uusiutuvat. Onhan siellä uusiutumassa koko ajan. Siinä on hyvin tarpeellinen työkalu se rakentamismääräyskokoelma". (H5)*

Haastateltavat olivat hieman epävarmoja **pääsuunnittelijan tehtävän päättymisen** ajankohdasta. Osa asiantuntijoista oli sitä mieltä, että tehtävä päättyy rakennusluvan hakemiseen ja osa, että se päättyy loppukatselmukseen. Osa esitti pääsuunnittelijan tehtävän päättyvän vähän aikaisemmin kuin vastaavan työnjohtajan. Vastaavan työnjohtajan tehtävän kohdalla haastateltavat esittivät tehtävän päättyvän loppukatselmukseen. Kuitenkin he toivat esille myös sen, että urakointikohteissa tehtävä päättyy vasta vuositakuutarkastukseen. Kertarakentaja voi olla asiantuntijaan yhteydessä virallisen tehtävän päättymisen jälkeenkin. Joskus myös rakennuksen uusi omistaja voi olla heihin yhteydessä rakennukseen liittyvissä asioissa. Haastateltavat eivät kuitenkaan paheksuneet vallitsevaa käytäntöä. Haastatteluista voi päätellä, että asiantuntijan tietämys pääsuunnittelijan tehtävien osalta vaihtelee ja kaikki eivät tunne tehtävälle asetettuja vaatimuksia.

*"Energiatodistuksen päivittäminen, sehän on jo, jo olemassa. Mut kyllä siinä vielä pääsuunnittelijan, että siinä vaiheessa ku, asiakas muuttaa ja lopputarkastus on tehty niin, se tavallaan jää siihen". (H1)*

*"En tiiä päättyykö se koskhan. Tuota, käytännössä, niin sehän on teoriassa se osapäätös, on se lopputarkastus tietenki". (H2)*

*"Ei kai se pääsuunnittelijan tehtävä päätyy kuitenkaan, ei ainakaan ennen lopputarkastusta". (H3)*

*"Että nythän se käytännössä, niin pääsuunnittelija hoitaa vain niitä, rakennuslupaan asti niitä asioita. Se on lähinnä siinä lupavaiheessa ja vähän sen jälkeen, mutta sitten se päättyy". (H4)*

*”Pääsuunnittelijalta tietenkin loppuu vähän aikaisemmin se, periaatteessa se on energiatodistuksen päivitys, niin sittenhän siinä ei pääsuunnittelijaa sen jälkeen enää ole. Isommissa kohteissa pääsuunnittelijan rooli on aivan eri kuin näissä pikkusissa kertarakentajan hommissa”. (H5)*

**Asiantuntijat käyvät työmaalla vähintään viikoittain** ja käyntejä kertyy rakentamisen aikana kymmeniä. Kriittisten työvaiheiden aikana käynti voi kestää jopa koko päivän tai käyntikertoja on useampia päivän aikana. Pääsääntönä heillä oli, että kriittiset vaiheet, kuten perustustyöt ja runkovaiheen työt täytyy aina tarkistaa ennen niiden peittämistä.

He hoitavat työmaata myös puhelimen välityksellä ohjaten rakennustyön suorittajia ja neuvoen kertarakentajaa. Keskustelussa nousi esille 150 työtunnin arvio pientalo-työmaata kohden, tämä nyrkkisääntö on ollut jo kauan käytössä. Kertarakentaja toimii itsekin yhteyshenkilönä työn suorittajien ja asiantuntijan välillä. Haastatteluissa nousi esille työhön liittyvänä tehtävänä myös rakentamisen aikana ihmissuhdeongelmien välimiehenä toimiminen. Osa haastateltavista koki painostavana työmaan ristiriitatilanteet ja osa aikoi jättää vastaavana työnjohtajana toimimisen pois työtöhtävistään. Haastatteluista voi ajankäytön arvioiden perusteella päätellä, että asiantuntijat kokevat vastuuta hankkeesta ja hoitavat vastaavan työnjohtajan tehtävänsä mallikkaasti.

*”Kyllä mulle tulee siellä käyntejä, niin useampi kymmenen varmasti”. (H1)*

*”Se on, mie voin vastata, että se on kymmeniä kertoja”. (H2)*

*”Sitten se, jos se keskimääräinen läpimenoaika on noin kolmekymmentä viikkoa, niin, niin, niin tuota se, minua vähän moititaanki siitä ainaki nuo kollegat moittii, että turhan palion siellä juokset, mutta, mutta tuota, niin monesti se on se kolmekymmentä käyntikertaaki siellä työmaalla”. (H3)*

*”Sanotaan, että keskimääräisesti kaksi kertaa viikossa, joskus käyn tietenkin useamminkin, riippuu siitä työvaiheesta mikä on menossa. Se ei aina riitäkään ees siihen mikä yleensä suunnitellaan”. (H4)*

*”Täällä Rovaniemellä joka viikko vähintään tulee käytyä katsomassa työmaata, missä olen itse vastaavana työnjohtajana”. (H5)*

Asiantuntija pyrkii itse hoitamaan rakennusluvassa esitetyt **viranomaiskatselmusten ajankohdan sopimisen**. Osa-aikaisesti tehtävää hoitava kokee ongelmaksi rakennustyön nopean etenemisen ja hänelle puutteellisen tiedonkulun työmaalta. Työmaalta ei aina muisteta ilmoittaa asiantuntijalle tarkastettavista työvaiheista. Asiantuntija voi itsekin unohtaa viranomaiskatselmusten koolle kutsumisen. Päätoimisesti tehtävää hoitavan kohdalla ei tällaista ongelmaa esiintynyt. Osa asiantuntijoista oli sitä mieltä, että viranomaiskatselmuksissa ei tarvitsisi olla itse rakennushankkeeseen ryhtyvän läsnä, vaan katselmuksen voisivat suorittaa asiantuntija

ja viranhaltija keskenään. Muut tarkastukset voisivat rakentamisen osapuolet suorittaa keskenään, johon kuuluisi myös rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Viranomaisen suorittamassa loppukatselmuksessa esiintyi vähäisesti terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä puutteita. Yhtenä puutteena voi mainita sähkö tarkastuspöytäkirjan puuttumisen. Viranomaishuomautukset liittyivät lähinnä asiakirjapuutteisiin, kuten energiatodistuksen päivitykseen tai tarkastusasiakirjan yhteenvedon laatimisen keskeneräisyyteen. Tällöinkin oli kyse osittaisesta loppukatselmuksesta, eli kansanomaisemmin sanottuna muutto- tai käyttöönottokatselmuksesta. Yleisesti voidaan todeta, että haastateltavat hoitavat itse viranomaiskatselmusten koolle kutsumisen.

*”Kyllä se on, kyllä se on mulla. Mulle vaan ilmoitetaan, että voikko sopia ajan ja milloin. Kyllä se niin ku lähtee minun puolelta. Rakennustarkastaja käypi paikalla ja toteaa, että rakennus on semmonen ko sen pittää olla. Se on turvallinen ja näin päin pois”. (H1)*

*”Mutta, kyllä kaikki nämä muut, nämä runkokatselmukset ja hormikatselmukset ja tämmöset, kyllä mie net pyrin aina sillä lailla, että pojat kävis kattomassa ne”. (H2)*

*”Mie ne sovin aina. Ja katselmuksissahan nyt tietenki on tuota, tarkastuspuolelta yksi tarkastajista tai tarkastusmestareista ja sie olet sillon ko sie kerkiät sinne matkaan”. (H3)*

*”Kyllähän ne antaa sikäli, kö niitä rakenteita käydään siellä työmaalla läpi, että onko se rakennustyö edistynyt sen mukaan, mitä on sovittu ja mitä piirustuksissa lukee”. (H4)*

*”Alussa aika paljon olen siellä työmaalla mukana ja varsinkin pohjatöissä. Sitten tietenkkin nämä viranomaiskatselmukset kaikki ne olen hoitanut ja tilannut, sitten paikanmerkkaukset ja sitten on se valvonta”. (H5)*

**Asiantuntijoilla itselläänkin** tulee rakentamisen aikana ongelmatilanteita vastaan, joiden ratkaisuihin he ovat epävarmoja. Heillä on olemassa samaa työtä tekevien tuttavuusverkosto, joilta he tarvittaessa saavat tukea ja apua päätöksen teolle. He saavat tukea myös erityisalojen asiantuntijoilta ja rakennusvalvontaakin he käyttävät työssään apuna. Haastatteluista voi tehdä yleistyksen siitä, että asiantuntijat tarvitsevat itsekin apua rakennushankkeen aikana.

*”No, sanoisinko näin, että, jos mulla jotkut asiat painaa ja mien niihin saa selvyyttä, niin kyllä, kyllä mie saan sen tuen ja tiedon mie saan teiltä täältä”. (H1)*

*”Monesti [asiantuntijan nimi] soitan, soitan ja kysyn, että mitä mieltä [asiantuntijan nimi] on. Ja sitten, tänä päivänä ko sitten tuntee näitä lvi-puolen näitä, niin kyllä mie niin kö niitten kanssa, voi sanoa että joka vikko melekeen ollaan jostaki asiasta yhteydessä. [asiantuntijan nimi] kanssa, se on kävelevä tietotoimisto niin, sinne soitan monestikki ja kysyn, vaikka se ei välttämättä ole ees mukana siinä projektissa”. (H2)*

*”Jokka, tuota tässä markkinassa täällä Rovaniemellä touhuuaa likimainkaan päätoimisesti, niin kyllä me, ja mie jopa hakeudun samoihin kahavipöytiin ja ruokapöytiin niitten*

*kanssa. Että ookko kuullu, että nyt on tapahtunu tämmönen tai, ku ajetaan vastakkain tai ollaan vierekkäisillä tonteilla, niin luitko, että nyt on tapahtumassa sitä tai tätä tai tuota". (H3)*

*"Tietenki rakennustarkastaja auttaa siinäkin, mutta hekään eivät aina jouda tietenkään sinne kaikkia setvoimään. Mutta, että niin, tuota, avuntarvettahan on aina työmaalla. Montakin kertaa tarvis apua siellä". (H4)*

*"Jotka on, samoissa töissä liikkuu, niin niiden kanssa sitten poristaan välillä ja mitä tulee ilmi, niin siellähän on tavallaan sitä vertaistukea sitten". (H5)*

**Haastateltavat pitivät työmaalla esiintyviä ongelmia** normaalina rakentamiseen kuuluvana ilmiönä. Kertarakentajan itse palkkaamiensa kirvesmiesten kanssa asiantuntijalla ei ollut ongelmia työn suoritusten kanssa. Yhteydenpito asiantuntijaan hoidetaan kirvesmieskohteiden ongelmatilanteissa hyvin. Urakoitsijoiden kohdalla tilanne on hieman toisenlainen. Urakoitsijalla voi olla houkutusena tehdä työ oman mielen-  
sä mukaisesti kysymättä suoritukselleen hyväksyntää asiantuntijalta. Urakoitsija voi tehdä jopa ennalta sovittujen ratkaisujen vastaisia tekoja. Urakoitsijan käyttämisessä on kuitenkin se etu, että urakoitsija vastaa työstään toisin kuin palkattu kirvesmies. Palkkaamansa kirvesmiehen työstä on vastuussa vain kertarakentaja itse.

Töiden ennakkosuunnittelulla ongelmat voidaan poistaa tai ainakin ratkaisevasti vähentää. Asiantuntija toi esille myös sen, että työn suorittajien ammattilaisuudesta huolimatta heitä pitää ohjata ja valvoa. Asiantuntijoiden lausunnoista voi päätellä, että hankkimansa kokemuksen myötä he hoitavat kertarakentajan hankkeen rutiininomaisesti.

*"Ne tietää miten pitää toimia, kun niistä on niin monet kerrat käyty neuvotteluita". (H1)*

*"Tietenki, jos on perustalo, niin kyllähän mie tiiän aika tarkon jo lukemattaki sen, että mitä siinä niin ko kuuluu olla". (H2)*

*"Kyllä se ikä antaa tiettyjä ominaisuuksia, taikka tuota, että kö on niitä niin monta kertaa jo nähny ja tienny. Niin ossaa tuota, ossaa tuota, niihin vähän varautua". (H3)*

*"Vahvuuksia on tietysti se, että mulla on pitkä työkokemus ja, ja koulutus tähän ammattiin". (H4)*

*"Tietää nuo käytännön rutiinit, että missä järjestyksessä pitää kaikki hoitaa tuossa alussa". (H5)*

Haastateltavat pitivät **vahvuutenaan** kokemuksen tuomaa osaamista. Osa piti myös **heikkoutena** pitkän kokemuksen tuomaa itsestään selvää ajattelua. Ei aina muista, että vastassa on hanketta ymmärtämätön maallikko. Osa esitti vahvuutenaan myös tiedon etsimisen taidon. Osa taas piti heikkoutenaan kilttiä luonnettaan, mutta kokivat kuitenkin asioiden hoitamisen keskustelemalla tärkeämmäksi, kuin tiukkaa määräysten antamista.

Osa-aikaisesti tehtävää hoitava toi heikkoutenaan esille myös liian vähäisen töiden etenemisen ennakkoinnin. Osa-aikaisesti tehtävää hoitavalla haasteena on saada päivätyön ulkopuolella työaika riittämään tehtävän hoitamiseen. Osa koki heikkoutenaan työtehtävän yksinäisen luonteen ja sen myötä tuen tarpeen omalle työlleen.

**Käytännössä pääsuunnittelijan** tehtävien hoitaminen mielletään haastateltavien keskuudessa hieman eri tavalla. Osa asiantuntijoista huolehtii siitä, että kaikki suunnittelijat toimivat kertarakentajan toiveiden mukaisesti ja osa luottaa suunnittelijoiden omaan kykyyn tehdä oikeita ratkaisuja. Osa ymmärtää pääsuunnittelijalle kuuluvan myös suunnittelutyötä.

Kertarakentajalle on tärkeää, että myös erityissuunnittelijat esittäisivät hänelle erilaisia toteutusvaihtoehtoja, joista rakentaja voisi valita itselleen sopivimman. Haastateltavien kokemukset vaihtelivat tältä osin. Osa asiantuntijoista vaatii erityissuunnittelijan ja kertarakentajan kohtaamista, osa tyytyi moittimaan omapäistä suunnittelua.

Suunnittelijoidenkaan yhteistyö ei vielä toteudu siten kuin rakentamismääräykset ovat tarkoittaneet. Esimerkiksi energiatehokkuuteen liittyvien valintojen tarkastelu vaatii eri suunnittelualojen yhteistyötä. Haastateltavien lausunnot tuovat ilmi sen, että he eivät ohjaa hanketta täysin pääsuunnittelijan tehtävään kuuluvalla tavalla.

*”Nythän mie olen antanu, lvi-suunnittelija niitä on tehenny ja mie oon lvi-suunnittelijalle aina soittanu ja käyty se, ko kuovat ollaan saatu niin, toimitan kuovat lvi-suunnittelijalle. Pääsuunnittelijan osa, loppujen lopuksi se on aika pitkälle tämmöstä asiakkaitten kanssa, niinku keskustelua”. (H1)*

*”Eikö se ole se ihanne se, että sitä haettas niin kö porukalla sitä energiatehokkuutta sille talolle kaikissa suhteessa. Se ei kyllä totteuvu vielä”. (H2)*

*”Mie päästä lvi-suunnittelijaa tekemään lvi-suunnitelmaa, että se ei olis jutellu nuoren parin kanssa”. (H3)*

*”Sitä ruvettiin vaatimaan sillon ja sitten ei mietitty kuitenkaan tarkemmin sen tehtäviä. Tehtäviä, että mitä sillä on siellä sitten tekemistä siellä työmaalla”. (H4)*

*”Se on vähän vaikea erotella, mutta, että kyllä siinä niinkö sitä paperipuolta, eihän työmaakäynnit kuulu pääsuunnittelijan tehtävään kovinkaan monesti”. (H5)*

Haastateltavilla oli selkeämpänä vastaavalle työnjohtajalle kuuluvat tehtävät. He tiedostavat kokemuksen myötä vastaavalle työnjohtajalle kuuluvan vastuun. Vastaavan työnjohtajan kuuluu valvoa rakentamismääräysten minimivaatimusten toteutumisen rakentamisessa. Haastateltavat hankkivat tai auttoivat kertarakentajaa hankkimaan myös eri työvaiheiden toteuttajat. Toisinaan he hoitavat myös tarvikelistojen ja tarjouspyyntöasiakirjojen laatimisen. Asiantuntija saattoi toimia rakentajan taloudellisten kysymysten arvioijana. Haastatteluista ilmenee, että kertarakentaja tarvitsee asiantuntemusta rakentamisen eri vaiheissa.



*"Jos se asiakas niin ku luottaa, niin sie huolehit sinne sokkelin tekijät, jotka tekee perustukset ja huolehtivat kaikki routasuojaukset". (H1)*

*"Mie soitan Lakkapäälle tutulle henkilölle tai Puukeskuksen tutulle henkilölle ja kysyn, onko se juuri tämä se hinta, niin se ylhensä muuttu. Olen paljon ollu semmosessaki matkassa". (H2)*

*"Useimmitenhan se on niin, että ku siihen vaan löytyy sopiva tekijä, siitä katotaan sopiva hinta ja se on sillä, mutta joskushan ne haluaa ne ihmiset, että ne kilipailuttaa tai jututtaa asiampia ihmisiä. Huolehtia siitä, että sopimuksia noudatetaan, rakentamiseen liittyviä määräyksiä, asetuksia ja muita ohojeita noudatetaan. Ja, ja että tuota niin piethän, piethän muutenki huoli siitä, että se hanke olis mahdollisimman kelevollinen". (H3)*

*"Auttaa eri tilauksia tehtäessä, käy riittävän usein työmaalla tarkastuskäynneillä, pitää tarvoittavat palaverit. Huolehtii, että eri osapuolet hoitavat hommansa ja ovat motivoituneita työn suoritukseen". (H4)*

*"Olen sitten paljon pyytännyt tarjouksia aina nuista maatöistä ja urakoitsijoita suosittelut, jotkut haluaa hoitaa ne itse. Kuitenkin olen antanut vähän suosituksia, että kuka on hoitanut hyvin". (H5)*

## 5 JOHTOPÄÄTÖKSET

### 5.1 Keskeiset havainnot

Tutkielmassa tarkastelin rakennusvalvonnan nykyistä toimintaa kertarakentajan asiantuntijalta saadun kokemustiedon kautta. Tutkielman tulosten perusteella pystyin muodostamaan kokonaiskuvan rakennusvalvonnan nykyisestä toiminnan tilasta. Tässä luvussa esitän tutkielman tuloksista tekemiäni keskeisiä havaintoja.

Tutkielman tuloksista on havaittavissa, että haastattelun alussa asiantuntijat olivat erittäin tyytyväisiä rakennusvalvonnassa asiointiin, mutta haastattelun edetessä alkoi esiintyä myös tyytymättömyyttä. Tyytyväisyyttä esiintyi asiantuntijan saamista ennakkoneuvotteluissa saatuun ohjaukseen ja askarruttavissa kysymyksissä nopeaan vastausten saantiin. Yleistä tyytyväisyyttä voidaan kuvata lausunnolla: *”Rakennusvalvonta toimii hyvin ja sieltä saa riittävästi tietoa eritasoisesta palvelusta huolimatta”*. Tyytymättömyyttä oli havaittavissa viranhaltijan käytöksessä, saadussa kohtelun ailahtelevuudessa ja resurssien vähäisyydestä johtuvasta heikosta viranhaltijan tavoitettavuudessa. Viranhaltijaan kohdistuva epäluottamus nousi myös esille. Tyytymättömyyden osalta kritisointi *”Yhtenäinen toimintatapa välillä heittää”* voidaan katsoa edustavan asiantuntijoiden tyytymättömyyttä yleisellä tasolla. Samalla huomio kohdistuu myös rakennusvalvonnan sisäisen toiminnan ohjaukseen.

Asiantuntijat pitivät rakennusvalvonnan viranhaltijoiden asiantuntemusta hyvänä. Ongelmatilanteissa he hakivat rakennusvalvonnasta tukea ja hyväksyntää toiminnalleen. Rakennusvalvonnan yleisestä asiantuntemuksesta kertoo toteamus: *”Asiantuntemus on kyllä hyvä, että ainako tulen kysymään ko tullee jotain epäselvää tai soitin, niin kyllä sieltä aina vastaus tulee, jos ei heti niin tulee vähän ajan päästä”*. Toisaalta, ristiriitaisuutta herättää asiantuntijan kriittinen huomio: *”Toinen sanoo sitä ja toinen sanoo tätä. Vaikka sovitaan joistakin asioista, niin saatat sitten jostain, sanotaanko näin, että niistä ei pidetä kiinni kun ei tiedä”*. Samalla tämä herättää epäilyksen asiantuntemuksesta ja myös tasalaatuisesta toiminnasta. Viranhaltijaan turvauduttiin monenlaisissa tilanteissa koko prosessin aikana, mutta painopiste oli rakennusluvan hakua

edeltävässä ajassa. He kokivat jonkin asteiseksi ongelmaksi mm. sen, että viranhaltijat tulkitsivat samaa asiaa eri tavalla. Tähän asiantuntijat kaipasivat parannusta.

Haastateltavat eivät itse kokeneet tarvitsevansa rakennusvalvonnalta ohjausta ja neuvontaa rakennuslupaprosessiin liittyen. Tuloksissa on kuitenkin havaittavissa myös asiantuntijalle kohdistuvaa ohjauksen tarvetta. Mikäli asiantuntija hoitaisi oman tehtävänsä hyvin, niin kertarakentajan rakennuslupahakemuksiin ei viranhaltijan tarvitsisi tehdä täydennyspyyntöjä. Tätä esiintyi nimenomaan asiantuntijan tehtävää oman työnsä ohella hoitavan kohdalla.

Asiantuntijoiden lausunnoissa esitettiin kertarakentajan suhtautuvan epäluuloisesti rakennusvalvonnan toimintaa kohtaan: *”Että eihän sielä, ei sielä vaikuta käyvää, on näinki sanottu”*. Asiantuntijan lausunnon mukaansa kertarakentaja ei välttämättä saa tarvitsemaansa palvelua rakennusluvan hakuvaiheessa ja he olivat joutuneet laittamaan asiantuntijansa hoitamaan asiansa. Tämä indikoi viranhaltijoiden vähäisestä määrästä tai hyvään hallintotapaan kuulumattomasta, hyvän käytöksen vastaisesta toiminnasta. Voihan kysymyksessä olla myös viranhaltijalta saadun ohjauksen väärinymmärryksestä. Tämä kiinnittää huomion asiantuntijan tarpeeseen jo rakentamisen suunnittelun vaiheessa, jotta välttyttäisiin väärinymmärryksiltä.

Tuloksissa on havaittavissa myös rakennusvalvonnassa tapahtunut toiminnan muutos. Asiantuntijan mielestä rakentamisen suunnittelua ohjaamaan on tullut kaavan noudattamisen ehdottomuus: *”Nyt näyttää menevän justiin kaavan mukaan kaikki”*. Osa piti muutosta heidän toimintaa helpottavana, mutta osa piti aikaisempaa joustavaa käytäntöä parempana. Mikäli ehdottomuus tarkoittaa sitä, että esimerkiksi vähäisen poikkeamisen erityisen syyn esittämisestä huolimatta suunniteltu rakentaminen olisi estetty, niin toiminta ei ole hyvän hallinnon mukaista. Voihan kysymyksessä olla myös tilanne, jossa rakentaja ei ole ollut selvillä kaavan mahdollisuuksista ja oman mielihalun estyessä palvelu on koettu ehdottomaksi. Huomio kiinnittyy rakennusvalvonnan sisäiseen toimintaan ja sen myötä tarjottavan palvelun laatuun.

Rakennusluvan myöntämisen nopeutta pidettiin riittävänä. Yleensä pitkittyneeseen luvan myöntämiseen ymmärrettiin syynä olevan puutteelliset asiakirjat tai rakentamisen ruuhkatilanteet. Lausunto: *”Ja jos tulee jotaki ongelmia, jonka takia se rupiaa viipymään, niin aina teiltä on tullu sitten viesti, että nyt pittää täydentää tätä tai tuota tai tätä”*, kuvaa yhtä rakennuslupaa viivyttävää syytä. Kertarakentajat eivät olleet tyytyväisiä rakennusluvan käsittelyn nopeuteen ja heillä oli yleensä kiire päästä aloittamaan rakentaminen. Ennen rakentamisen aloittamista pitää kuitenkin odottaa rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuuden saavuttaminen, eli viranhaltijapäätöksessä 14 vrk lupapäätöksen antopäivästä, sitä päivää kuitenkin mukaan laskematta. Asiantuntijoillakaan tämä ei ollut täysin selvänä. Rakentamisen aloittamiselle oli pyydetty suullinen aloittamislupa. Pelkkä suullinen aloittamislupa ei ole lainmu-

kainen menettelytapa. Huomio kiinnittyy sekä rakennusvalvonnan toimintaan, että asiantuntijan ohjauksen ja neuvonnan tarpeeseen.

Tuloksista on havaittavissa myös lupa-asiakirjojen esitarkistukseen kuuluvan palautteen antamattomuutta ja tämä koettiin aikaisempaa menettelytapaa huonommaksi. Palautteen siirtäminen myöhempään vaiheeseen siirtää myös lupapäätöksen tekemisen ajankohtaa. Rakennusvalvonnan toiminnassa olisi tältä osin kehittämistarpeita.

Haastateltavat pitivät rakennusvalvonnan rakentamisaikaisesta toimintaa tärkeänä ja siinä nimenomaan työmaakatselmuksia. Asiantuntijan huomio: *”Minusta on semmonen pikku puute kyllä tuo tarkastusten määrä, että se on riittämätön”*, kuvaa hyvin rakennusvalvonnan katselmusten todellista tarvetta. Samalla huomio kiinnittyy rakennusvalvonnan sisäiseen toiminnan ohjaukseen ja sen myötä ulkoisen toiminnan kehittämiseen. Myös asiantuntijalle kohdistuva neuvonta ja ohjaus nousee esille.

Rakennusvalvonnan pitämään aloituskokoukseen suhtauduttiin pääasiassa vähätellen: *”Mut kyllähän se alotuskokous on monesti vaan semmonen, niitä nyt kun on tehty, niin äkkiähän ne menee”*. Asiantuntija ei välttämättä huomaa tarkastella kertarakentajan maallikkoasemaa ja aloituskokouksen tärkeyttä, nimenomaan tietokanavana rakentajalle. Asiantuntija piti itsestään selvänä kaikkea kertarakentajan hankkeeseen liittyvää. Asiantuntijan pitäisi myös muistaa, että aloituskokous pidetään hankkeeseen ryhtyvän, eli tässä tapauksessa kertarakentajan, huolehtimisvelvollisuuden täyttämisen varmistamiseksi. Aloituskokouksessa viimeistään pitäisi ohjata kertarakentajaa ymmärtämään vastuullisen rooli suhteessa muihin rakentamisen osapuoliin. Aloituskokouksen pitämistä ei viranomaistoimintona voi siirtää vastaavan työnjohtajan tehtäväksi, vaikka käytännössä näin oli tapahtunutkin. Tähän voi olla yhtenä syynä viranhaltijan kiire, joka on estänyt osallistumisen. Menettelytapa oli kuitenkin muodostunut asiantuntijan kohdalla jo käytännöksi. Sisäisen toiminnan ohjausta ja ulkoista toimintaa tulisi tarkastella sekä poistaa ko. virheellinen menettelytapa.

Työmaakatselmuksilla asiantuntijat kokivat viranhaltijoiden antamat ohjeet ja määräykset luvanvaraiseen toimintaan kuuluvina. Osa asiantuntijoista koki tarvitsevan katselmuksilla tukea omaan toimintaansa. Toisinaan he tarvitsivat viranhaltijan apua, jotta rakentajat myös toteuttavat vaaditut toimenpiteet. Näin asiantuntija saattoi käyttää viranhaltijaa hyödyksi oman tehtävänsä onnistumisen varmistamisessa. Rakennusvalvonnan sähköisen asioinnin palvelua ei vielä oltu asiantuntijoiden osalla löydetty. Vain osa oli sitä käyttänyt, mutta kaikki pitivät sitä kuitenkin hyödyllisenä tulevaisuuden toimintana. Sähköistä palvelua käyttänyt asiantuntija kehui rakennuspaikan tietojen tutkimisen mahdollisuutta: *”Ko sieltä löytyy niin paljon tietoa siitä rakennuskohteesta, että se on oikeen hyvä. Se on vielä heleppo käyttönen”*. Haastateltavat näkivät rakennusvalvonnan nykyisessä toiminnassa kehittämistar-

peita, mutta kysyttäessä eivät välttämättä osanneet yksilöidä niitä. Haastattelujen kuluessa kehittämistarpeita nousi esille eri teemojen yhteydessä. Keskusteluissa nousi esille mm. asiakkaiden tasapuolisen kohtelu, rakennusvalvonnan tiedottamisen vähäisyys, rakentamisen yleisen ohjauksen riittämättömyys, työmaakatselmusten vähäisyys ja aloituskokouksen pitämisen kehittäminen. Haastateltavat pitivät myös rakennusvalvonnan tarkastajien määrää riittämättömänä, varsinkin työmaatoiminnassa. Yleisellä tasolla huomio kiinnittyy rakennusvalvonnan sisäiseen ja ulkoiseen toimintaan.

Suuri osa kertarakentajista ei tiedosta tarvitsevansa asiantuntijaa suunnitellessaan talohankettaan. Lausunnon: *”Kun on kertarakentaja niin, kun monesti lähtee vähän niin ku soitellen sotaan”*, voidaan yleisesti katsoa osoittavan kertarakentajan ohjauksen tarvetta. Asiantuntijan puuttuminen kertautui hankkeen myöhemmissä vaiheissa mm. sopimattomien valintojen suorittamisessa ja budjetin ylittymisenä. Kertarakentaja ei myöskään täysin ymmärtänyt luvanvaraisessa rakentamisessa olevansa päävastuullisen asemassa. Hän luulee pääsevänsä päävastuullisen asemasta ostamalla asiantuntijat hankkeeseensa mukaan. Tietyissä mielessä vastuuta jakaantuu laajemmalle, mutta päävastuullisen asemaa se ei muuta.

Kertarakentajan työn suorittajien toiminta ei kuulu rakennusvalvonnan tehtävien piiriin, mutta tämäkin asia on syytä tuoda esille. Omatoiminen rakentaminen on koko ajan vähenemässä ja he ostivat palvelut rakentamisen ammattilaisilta, joko palkkasivat omat työntekijät tai ostivat palvelun yritykseltä. Omatoiminen rakentaja oli asiantuntijan kannalta helpoin ohjattava, koska rakentaja toimi asiantuntijan ohjeiden mukaan. Yrittäjän ohjaaminen aiheutti asiantuntijalle ongelmia rakentamalla oman tahtonsa mukaisesti. Toteutuskaan ei välttämättä aina ollut rakentamismääräysten mukaista. Näissä tilanteissa asiantuntija saattoi hyödyntää rakennusvalvonnan viranhaltijaa saadakseen työsuorittajat toimimaan oikein. Viranhaltija ohjasi välillisesti myös kertarakentajan työntekijöiden työn suoritusta. Huomio kiinnittyy ulkoiseen toimintaan liittyvään aloituskokoukseen, jossa näidenkin asioiden osalta kertarakentajan tietoisuutta voitaisiin kohentaa.

Haastateltavilla oli vaikea hahmottaa pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tehtäviä erillisinä, koska he hoitivat samanaikaisesti molempia tehtäviä. Näin eri tehtävien rajaaminen oli vähintäänkin hankalaa. He osasivat kertoa pääsuunnittelijan tehtäväksi suunnittelun koordinoinnin, mutta eivät välttämättä tiedostaneet sen tarkoitusta. He hoitivat lähes kaikki myös rakennussuunnittelua tai talopakettikoh-teissa asemapiirroksen suunnittelua. Tämä sekoitti entisestään pääsuunnittelijalle kuuluvien tehtävien tiedostamista. Asiantuntijan huomautus: *”Vaikea niitä erotella, että mikä on vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan”*, kuvaa hyvin niin asiantuntijoiden, kuin myös kertarakentajan mielikuvaa asiantuntijan eri rooleista.

Kiireessä laaditut suunnitelmat eivät välttämättä olleetkaan rakennuslupahakemuksen jättövaiheessa toteutuskelpoisia ja ehkä senkin vuoksi viranhaltija vaati lisäyksiä tai korjauksia hakemukseen. Asiantuntijan mielipide: *”Kaikki suunnittelu kestää liian kauan ja kaikki suunnittelu maksaa liian paljon”*, kuvaa hyvin kertarakentajan suhtautumista suunnitteluun. Tämä herättää epäilyksen, niin rakennuksen suunnittelijan kuin pääsuunnittelijankin osalla, vajavaisesta kelpoisuudesta tehtävän hoidossa. Asiantuntijan pitäisi kyetä ohjaamaan kertarakentajaa siten, että rakentaja ymmärtäisi myös suunnittelun tarvitsevan aikaa hyvää lopputulosta tavoiteltaessa. Myös rakennusvalvonnan ohjaajan rooli nousee esiin.

Asiantuntijat pääsivät kertarakentajan talopakettihankkeeseen mukaan pääasias-  
sa ennen rakennuslupan hakemista ja poikkeuksellisesti jo talovalinnan aikana. Rakennussuunnittelua tekevä asiantuntija pääsi luonnollisesti mukaan jo talosuunnittelun aikana. Haastateltavan huomio: *”Joku on sanonut, et sie pääset niin ja niin halvalla, niin kyllä sie sen sillä rakennat”*, kuvaa hyvin kertarakentajan kevyttä suhtautumista omaan hankkeeseensa. Pääsuunnittelijan yhtenä tehtävänä on huolehtia laadittujen suunnitelmien laadusta, jotta niillä voidaan osoittaa rakentamiselle asetettujen vaatimusten täyttyminen. Eri suunnittelualueita tulisi tarkastella yhdistettynä kokonaisuutena, ei yksittäisinä suunnitelmina tai työmaatehtävänä. Tämä osoittaa myös asiantuntijan tarvitsevan ohjausta ja neuvontaa omien tehtävien hoidon tiedostamisessa. Asiantuntijalle suunnattu ohjaus ja neuvonta kehittäisi asiantuntijan ohjauskykyä kertarakentajan hankkeessa. Samalla rakennusvalvonnan omaa työtä saataisiin myöhemmissä vaiheissa kevennettyä. Rakennusvalvonnan ulkoisen toiminnan kehittämisen tarve nousee selkeästi esille.

Asiantuntijat kertoivat käyttävänsä rakentamismääräyskokoelmaa työssänsä, mutta omien tehtäviensä vaikea erottaminen puhuu kerrottua vastaan. Myös ongelman ratkaisutilanteissa tuttavuusverkoston ja rakennusvalvonnan käyttäminen osoittaa muuta. Tämä kertoo asiantuntijoiden osaamisen kehittämisen tarpeesta ja ehkä myös helpoimman reitin valinnasta. Ehkä he kaunistelivat totuutta rakentamismääräysten käyttämisessä, koska eivät halunneet asiantuntijan asemansa horjuvan. Rakennusvalvonnalla olisi annettava ohjausta ja neuvontaa myös asiantuntijoille. Rakentamismääräysten käyttämisessä erottui selvästi asiantuntijan koulutustausta, korkeamman koulutuksen saaneet käyttivät rakentamismääräyksiä enemmän.

Samankaltaista sekoittamista oli myös pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tehtävien päättymisajankohdan kertomuksissa. Vastaavan työnjohtajan tehtävä tiedettiin pääsääntöisesti päättyvän loppukatselmukseen, mutta esitettiin myös vuositakuutar-  
kastuksen ajankohtaakin. Loppukatselmuksen jälkeinen aika kuuluu yksityisoikeudelliseen toimintaan, eikä rakennusvalvonnan tehtävien piiriin. Pääsuunnittelijan tehtävän he arvioivat päättyvän rakennuksen käyttöönottamiseen tai vähän rakennuslupan saannin jälkeen. Käytännössä asiantuntija palveli asiakkaitaan vielä vuo-

sienkin päästä asiakasta askarruttavissa kysymyksissä. Rakentamismääräysten syvällisempi tuntemus näytti tältäkin osin olevan puutteellista. Lausunto: *”Että nythän se käytännössä, niin pääsuunnittelija hoitaa vain niitä, rakennuslupaan asti niitä asioita”*, osoittaa epävarmuutta ja epäilyksen rakentamismääräysten tuntemuksesta tältä osin. Rakennusvalvonnan neuvonnan ja ohjauksen tarve nousee esiin.

Haastateltavat kertoivat pääsuunnittelijan tehtävistä suppeasti, mutta vastaavan työnjohtajan tehtävistä he kertoivat laajemmin. Se on ymmärrettävää, koska rakentaminen on konkreettisempää kuin abstraktina nähty pääsuunnittelijan tehtävä. Tämä kertoo asiantuntijan keskittyvän pääasiassa itse rakentamiseen, mikä lienee päätarkoitus rakentamisessa. Pääsuunnittelijan tulisi kuitenkin varmistaa suunnittelun määräystenmukaisuus, koska se on hänen tehtäväkseen laissa ja rakentamismääräyksessä asetettu. Mainittuun tehtävään kuuluu mm. energiaselvityksen tietojen varmistamisen. Tuloksissa esiintyi energiatodistuksen päivittäminen, mutta se on vain yksi osa energiaselvitystä. Määräysten tuntemus tältä osin oli puutteellista. Rakennusvalvonnan antaman neuvonnan ja ohjauksen tarve tältä osin on ilmeinen.

Tuloksista oli havaittavissa, että osa-aikaisesti asiantuntijan tehtävää hoitava ei täysin voinut vastaavan työnjohtajan tehtäviä hoitaa, kuten on tarkoitettu. Hänellä oli jonkin asteisia ongelmia työmaalta tiedon kulussa: *”Että, ja sitten se tahtoo olla, että grynderikkö on välissä, niin ne tekkee sielä mulle soittamatta, niin menevät sielä niin kö, piilottaa”*. Asiantuntijat hoitivat kuitenkin tehtävänsä mallikkaasti rakennusvalvonnan suuntaan ja työmaan suuntaankin heillä oli vähäisesti puutteita heille kuuluvien tehtävien hoitamisessa. Työmaalla esiintyvät ongelmat olivat pääasiassa työnjohdollisiin tehtäviin kuuluvia. Haastateltavien kertomuksista ilmenee, että myös he suhtautuivat kevyesti kertarakentajan hankkeeseen. He luottivat pitkään työkokemukseen ja karrikoiden ilmaisivat asian niin, että onhan näitä tullut paljon tehtyä. Samalla he unohtivat kertarakentajan maallikkoaseman. Heidän pitäisi muistaa, että heidän tehtävänä on kertoa ja opastaa kertarakentajaa yksityiskohtaisesti, vaikka toiminta heille itselleen olisikin selvää. Yksittäisenä lausuntona esitettiin, että kertarakentajan ei tarvitsisi olla viranomaiskatselmuksissa mukana lainkaan, vaan pelkästään asiantuntijan suorittamissa työvaihetarkastuksissa. Päävastuullinen ei voisi vaikuttaa mahdollisiin, häneen vaikuttaviin vaateisiin.

Rakentamisen loppukatselmuksen kutsui koolle pääasiassa kertarakentajan asiantuntija. Käytännössä tapahtuma oli osittainen loppukatselmus, eli rakennuksen käyttöönottokatselmus. Katselmuksissa ei haastateltavien mukaan esiintynyt turvallisuuteen ja terveellisyysuuteen havaittavia puutteita. Puutteet koskivat rakennusluvassa vaadittuja asiapapereita, kuten energiaselvityksen päivitystä, tarkastusasiakirjan yhteenvedoa ja sähkö tarkastuspöytäkirjan puuttumista. Puutteisiin ei suhtauduttu vakavasti, vaikka tarkkaan ottaen energiaselvityksen päivitys tai sähkö tarkastuspöytäkirjan puuttuminen on lain mukaan oltava valmiina osittaises-

sakin loppukatselmuksessa. Tämäkin on kertarakentajan etu ja asiantuntijahan on hänen edunajajansa. Taulukossa 6 esitän, keskeisten havaintojen kappaleesta saatua, asiantuntijan kokemusperäistä tietoa rakennusvalvonnan nykyisestä toiminnasta. Taulukon tiedot kuvaavat aineistosta saatuja keskeisiä tuloksia.

### Taulukko 6. Tulosten keskeisiä johtopäätöksiä

| RAKENNUSVALVONNAN NYKYINEN TOIMINTA     |   |
|---|---|
| Osa-alue                                | Kehitettävää                                |
| Ennako-ohjaus                           | Asiatulkintojen ja palvelun samankaltaisuus |
| Rakennusluvan hakeminen                 | Kertarakentajan tarpeiden huomioiminen      |
| Viranhaltijan asiantuntemus neuvonnassa | Kertarakentajan tarpeiden huomioiminen      |
| Rakennusluvan hakemisen ohjeet          | Kertarakentajalle vaikeaselkoisia           |
| Sähköinen rakennuslupapalvelu           | Vähän tunnettu, ei kokonaan sähköistä       |
| Rakennusluvan käsittelyn nopeus         | Sisäinen organisointi                       |
| Aloituskokous                           | Valmistautuminen, ohjaus, neuvonta          |
| Lupakatselmukset                        | Resurssien määrä ja kohdentaminen           |

## 5.2 Tulokset suhteessa tietoperustaan

Tarkastelin tämän tutkielman tuloksia tietoperustan erilaisiin kirjallisuuslähteisiin verraten. Keskeisenä tarkastelunäkökulmana pidin rakennusvalvonnan nykyistä toimintaa. Tarkastelussa pyrin löytämään keskeisissä johtopäätöksissä esiintyviin asiakokonaisuuksiin vastineita tietoperustasta. Aikaisemmin ei ole tehty samankaltaista haastattelututkimusta kertarakentajan asiantuntijoilla, mutta aiheita sivuavaa kirjallisuustietoa oli saatavissa.

Rakennusvalvontaviranomainen on tiettyssä mielessä samassa asemassa, kuin kertarakentajakin. Kertarakentajalle yleistä neuvontaa ja ohjausta antaa kunnan rakennusvalvontaviranomainen ja rakennusvalvontaviranomaiselle puolestaan valtion ELY-keskuksen viranomainen (kuvio 3 ja 4). Osaamisen näkökulmasta vertaus on kuitenkin kyseenalainen: rakennusvalvonnassa toimii asiantuntijoita, mutta kertarakentaja joutuu ostamaan osaamisen eri alan asiantuntijoilta. Huomionarvoista tässä on se, että myös rakennusvalvonnan asiantuntijat voivat tarvita ohjausta ja neuvontaa. Ympäristöministeriökin on huolissaan rakennusvalvontojen osaamisen tasosta ja resurssien riittävydestä (YM 2010, 6–8). Heidän mielestään ratkaisuna esiintyvään ongelmaan olisi kuntien rakennusvalvontojen yhteistyö ja sen myötä asiantuntijuuden, sekä osaamisen koheneminen.

Rakennuslupaprosessi rakentuu rakennusvalvonnan toiminnan näkökulmasta katsottuna neljästä pääkohdasta: *ennen luvanhakua olevasta viranhaltijan antamas-*



*ta ohjauksesta ja neuvonnasta, rakennusluvan hakemisesta, rakennuslupapäätöksestä, työmaanaikaisesta toiminnasta ja rakennusluvan päättävästä loppukatselmuksesta (kuvio 5). Rakennusvalvonnan toiminnassa tässä prosessissa pääosaa näyttelevät maankäyttö- ja rakennuslaki, Suomen rakentamismääräyskokoelman osat, rakennusjärjestys, hallintolaki ja hallintolain käyttölaki. Kunnan omaa strategiaa ei myöskään sovi unohtaa: se asettaa yleiset palvelutavoitteet ja koko organisaation olisi otettava ne työssänsä huomioon. Rakentamisen välillisenä ohjaajana tietyssä mielessä toimii myös oikeuskäytäntö (kuvio 3). Perustuslaki on näiden kaikkien säännösten ohje-  
nuorana, säännösten ei saa loukata perustuslaissa esitettyjä periaatteita.*

Luvanhakijan saamalla **ennakko-ohjauksella** ja neuvonnalla on suuri merkitys niin luvanhakijalle, kuin rakennusvalvonnalle itselleenkin. Onnistuneella toiminnalla viranhaltija ohjaa tulevaa luvanhakijaa suunnittelemaan rakennuspaikan ehtojen mukaisesti ja toimittamaan oikeasisältöiset asiapaperit vireille pantavaksi. Ohjaamisen pitäisi suuntautua kertarakentajan tietoisuuden kasvattamiseen siitä, että hän tarvitsee asiantuntijoita avuksensa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, mielellään jo tontin valinnan aikoihin. Samalla hän nopeuttaisi rakennuslupapäätösprosessia ja helpottaisi myöhempien vaiheiden taakkaansa. Rovaniemen kaupungissa suunniteltua ennakko-ohjaus tapahtumaa ei ole ollut käytössä. Kaupungin tontin saaneille rakennusvalvonta on ollut mukana järjestämässä omalta osaltaan neuvontaa koskien rakennusluvan hakemista ja paraikaa käynnissä olevan projektin tiimoilta energiatehokkuuteen liittyvää tiedottamista.

Rakennusvalvonta oli onnistunut kertarakentajan asiantuntijoille tarjoamassaan palvelussa. Heillä ei ole ollut ongelmia etsimänsä tiedon saannissa, pieniä poikkeuksia lukuun ottamatta. Kertarakentajaa viranhaltijat eivät välttämättä ole osanneet kohdata oikealla tavalla. Tuloksissa esiintyi palvelun ailahtelevuutta asiakaskohtaisesti, epäluuloisuutta rakennusvalvontaa kohtaan ja luottamuspulaa viranhaltijoihin. Näin ollen rakennusvalvonnan toiminta ei täysin vastannut kaupungin strategiassa esitettyjä tavoitteita. Tästä ei voi syyttää pelkästään rakennusvalvonnan viranhaltijoita, vaan tältä osin pitäisi kritisoida myös organisaation ylemmän tason toimintaa. Strategian seurannassakin oli kiinnitetty huomiota esimiestyöskentelyn täydennyskoulutuksen tarpeeseen (ROI 2010b, 9).

Hyvään hallintoon kuuluu, että viranhaltija toimii asiallisesti asiakkaitaan kohtaan ja kohtelee heitä tasapuolisesti (HE 2002, 3; HL 6 §; PL 21 §). Lisäksi asiakaspalvelussa on otettava huomioon myös asiakkaan tarpeet. Kertarakentajaa voidaan pitää maallikkoasemansa vuoksi rakennusvalvonnan erityisasiakkaana. Viranhaltijan tulee suhteuttaa ohjaustansa asiakkaan tarpeiden mukaan ja suhteuttamisessa nimenomaan kertarakentajalla on suurin tarve viranhaltijan huomiosta. Aikaisemman tutkielman rakennusvalvonnan asiakaspalvelutyytyväisyyden tulokset (Kortosalmi 2008, 78–81) poikkeavat joiltakin osin tässä tutkielmassa saaduista tuloksista.

Rakennusvalvonnalta saamaan palveluun valtaosa pientalorakentajista oli ollut tyytyväisiä. Aikaväli tutkielmilla on nelisen vuotta ja rakentaminenkin on ollut määrältään samankaltaista. Ehkä asiantuntijoilla olivat jääneet kärjistyneet tapaukset mieleen ja he tekivät näistä omia yleistyksiä. Tutkimuksen tuloksissa esiintyvään negatiiviseen palautteeseen tulee kuitenkin suhtautua vakavuudella ja ottaa se subjektiivisuudestaan huolimatta huomioon. Ohittamalla esitetyt mielipiteet unohdetaan myös yksittäisten kertarakentajien todelliset palvelukokemukset. Kaupungin strategiassakin korostetaan laadukkaan palvelun tuottamista (ROI 2010a, 29).

Kertarakentaja ei ymmärrä tekevänsä itselleen haittaa pyrkiessään hoitamaan itse rakentamishankkeensa liikkeelle panon ilman asiantuntijaa. Kertarakentajan ”kiinni saaminen” ajoissa on haasteellinen tehtävä rakennusvalvonnalle. Tämä on arvostuskysymys, miten kaupunki haluaa palvella kuntalaisia rakentamisen alueella. Oulun kaupunki täytyy tuoda hyvänä esimerkkinä siitä, miten rakentamisen laadusta kannetaan huolta luottamushenkilöitä myöten. Ilman luottamushenkilöiden hyväksyntää ja edesauttamista Oulukaan ei voisi toimia, kuten tällä hetkellä toimii. Oulun kaupungin rakennusvalvonnan palvelutoimintaa arvostetaan laajasti läpi Suomen (YM 2010, 7) ja heiltä halutaan konsultointia myös muihin kuntiin ja kaupunkeihin rakennusvalvonnan toiminnan kehittämisessä (Vastamäki 2011, 25). Oulun toiminnan erottuminen muista rakennusvalvonnoista voi kertoa myös hyvästä osaamisen johtamisesta ja johtohenkilön aidosta kiinnostuksesta rakennusvalvonnan toiminnan kehittämiseen.

Kertarakentajalle suunnattavan palvelun kehittämisen lisäksi olisi syytä pohtia myös kertarakentajien asiantuntijoille suunnattavaa ohjauksen antamista. Asiantuntijan kohdalla herääkin kysymys, että tarvitseeko asiantuntija oikeasti rakennusvalvonnan viranhaltijan tukea rakennuslupan hakemisessa, vai onko mahdollisesti taustalla epävarmuus rakennusvalvonnan toiminnan ennustettavuudessa? Tässä tapauksessa rakennusvalvonnan olisi syytä tarkistaa toimintaansa. Vai olisiko kysymyksessä asiantuntijan liiallinen osaamisen varmuus kertarakentajan hankkeessa ja keskittykö asiantuntija pelkästään itse rakentamiseen? Tässä tapauksessa puolestaan voisi kysyä asiantuntijan omasta osaamisesta, että voisiko häntä enää kutsuakaan, koko prosessi huomioiden, asiantuntijaksi. Rakennuslupahakemusten täytyy olla pääasiassa kaavan mukaisia, koska kaavasta poikkeamiset eivät saa muodostua käytännöksi poikkeamisessa vaaditun erityisen syyn vuoksi. Toki kaava voi olla niin epäkelvo, että rakentamisessa tehtävät poikkeamiset tulevat sillä kaava-alueella väkisininkin käytännöksi. Kaavan mukaisessa rakentamisessahan rakennuslupa on myönnettävä ilman erityisiä ehtoja. Tämä huomioiden, niin kertarakentajan rakennuslupahakemus pitäisi hyvin ohjattuna saapua rakennusvalvontaan ilman puutteita. Rakennuslupan jättövaiheessa pääsuunnittelija pitäisi olla jo nimettyä ja hänen hyväksyntä ko. tehtävään saatuna.

Rakennusvalvonnassa on tapahtunut **muutos aikaisempaan** toimintaan. Tulosten lausunnossa nousi esille myös joustavuuden poistuminen vähäisissä kaavasta poikkeamisissa. Aikaisemmin rakennusvalvonnassa suhtauduttiin joustavammin mm. vähäisiin kaavasta poikkeamisiin. Ongelmaksi esitettiin myös eri viranhaltijoiden erilaisia tulkintoja samassa asiassa ja tämä aiheutti luottamuspulaa viranhaltijoita kohtaan. Nämä ovat asiantuntijoiden omien palvelukokemusten tuloksia. Vähäisessä poikkeamisessakin tarvitaan aina erityinen syy poikkeamiseen ja hakijan on itse esitettävä se erityinen syy (Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 660–661). Voikin kysyä, että kuuluisiko viranhaltijan ohjata rakentajaa löytämään vähäiseen poikkeamiseen tarvittava erityinen syy? Mielestäni kuuluu, mikäli pysytään lain ja säännösten puitteissa. Helpoin tapahan olisi kieltää kyseinen toiminnan mahdollisuus, mutta viranhaltijan kuuluisi asiantuntijana neuvoa rakentajaa myös ns. rajatapauksissa. Pitää muistaa sekin, että kaikkia luvanhakijoita kuuluu ohjata ja neuvoa tasapuolisesti, sekä yhdenvertaisesti.

Pitää muistaa huomioida myös se, että kaava voi olla tapauskohtaisesti epäkelpo ja vähäisen poikkeamisen mahdollisuus voi olla olemassa. Onko ehdottomuus missään asiassa lopulta perusteltavissa? Luvanhakijan esittäessä perustellun erityisen syyn, täyttyvät myös kertarakentajalle rakennusluvan myöntöperusteet. Erityisen syyn löytyessä viranhaltijan ei ole syytä hyvän hallinnon toimintaan kuulumattomana evätä tai haitata suunniteltua rakentamista. Asiakasystävälliseen lähestymistapaan kuuluu se, että kiperässäkin päätöstilanteessa pyritään löytämään rakentajan kannalta säännösten mukainen myönteinen ratkaisu. Täytyy kuitenkin muistaa, että vähäinen poikkeaminen ei saa muodostua käytännöksi (Jääskeläinen–Syrjänen 2010, 58, 672–675). Päätöksen perusteluksi tarvittava erityinen syy jo kertoo olevan kysymyksessä normaalista poikkeavasta tapauksesta. Aikaisemman ja nykyisen toiminnan välisen eron syvällisempi tieto jäi tuloksista puuttumaan.

**Viranhaltijan asiantuntemus** asiantuntijoille oli tulosten mukaan hyvää ja haasteltavat saivat nopeasti vastaukset heitä askarruttaviin kysymyksiin. Hyvä palvelu asiantuntijan kokemana esiintyi sekä ennako-ohjauksessa, että myöhemmissä prosessin vaiheissa. Toiminta asiantuntijoiden palvelussa tältä osin oli, kuten hyvässä hallinnossa kuuluukin. Mistä johtuu asiantuntijalle ja hänen mukaansa kertarakentajalle annettu erilainen palvelun laatu? Ehkä yksi selitys voisi olla sellainen, että viranhaltijan on helpompi keskustella ammattilaisen, kuin maallikon kanssa. Kiireaikana ammattilaisen ohjaaminen ei ole niin aikaa vievää, kuin maallikon ohjaaminen. Lisäksi maallikko voi samalla asialla työllistää viranhaltijaa useasti myöhemminkin asian ymmärtämisen jäädessä puutteelliseksi. Viranhaltijan tulisi muistaa kertarakentajan maallikkoasema ja muistaa tämän erityishuomion tarve.

Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden osaamisen alue on hyvin laaja ja vaativa. Pitäisi hallita erilaisten säädösten soveltaminen ja rakentamisen, sekä rakennusten

suunnittelussa tarvittava tietous. Voiko yksi ihminen edes hallita näitä kaikkia? Jääskeläinen (toimii mm. Helsingin rakennusvalvontaviraston virastopäällikkönä) esittääkin rakennusvalvonnassa toimiville henkilöille pakolliseksi täydennyskoulutusta (RTY 2010b, 3) ja varatuomarina tarkoittaa ilmeisesti lainkäyttöön liittyvää koulutusta. Jääskeläisen esittämä vaatimus pitää sisällään viestin myös rakennusvalvonnan johtohenkilöille ja luottamushenkilöille siitä, että rakennusvalvonnan osaamisesta ja sen kehittämisestä pidettäisiin huolta.

Rakennustarkastusyhdistyksen teettämässä kyselyssä rakennustarkastajat toivat esille lainkäytön osaamisen kohottamisen tarpeen (RTY 2010a). Oulun ammattikorkeakoulu yhteistyössä Oulun rakennusvalvonnan kanssa järjesti lukuvuonna 2007–2008 täydennyskoulutusta rakennusvalvonnassa toimiville henkilöille. Opetus suunnattiin rakennusvalvonnassa tarvittavaan osaamiseen (RVK 2008). Tämä tapahtuma oli ainutkertainen ja koulutukseen osallistui johtavia rakennustarkastajia myöten. Edellä mainitut osoittavat rakennusvalvonnan viranhaltijoiden työn vaativuuden olevan todellista ja lisäkoulutuksen tarpeet tulisi ottaa kunnissa huomioon. Rakennusvalvonnan osaamisen ja resurssien vähäisyydestä on huolissaan mm. Kuntaliitto ja lainlaatijakin esitti huolensa, jo lakimuutoksen perusteluissaan, rakennustarkastajan työn vaativuuden lisääntymisestä (Axelsson 2010, 4–5; HE 1998, 62). Valtakunnan tason huoli huomioiden, niin miksei Rovaniemenkin rakennusvalvonnan osaamisessa olisi kehitettävää.

**Rakennusluvan hakuohjeisiin ja käsittelynopeuteen** asiantuntijat olivat tyytyväisiä ja suhtautuivat rakennusvalvonnan toimintaan ymmärtäväisesti. Kertarakentajan osalta tilanne oli päinvastainen. Kertarakentajalla oli ongelmia mm. ohjeistuksen sisällön ymmärtämisessä ja he olivat tyytymättömiä rakennusluvan käsittelynopeuteen. Tämän ongelman ratkaisussa rakennusvalvonnan olisi tarkasteltava myös omaa toimintaa. Hyvällä ennakko-ohjauksella kertarakentaja hankkisi ajoissa asiantuntijan mukaan hankkeeseensa ja näin asiakirjapuuotteisiin voitaisiin saada muutosta (Vastamäki 2011, 27). Muutoksen myötä myös lupakäsittely nopeutuisi. Ennakko-ohjaukseen kuuluisi myös vastuuhenkilöiden ohjaaminen heille asetettujen tehtävien ja vastuiden parempaan tiedostamiseen. Tuloksissa esitettiin sähköistä rakennusluvan hakemista hyväksi tulevaisuuden toiminnaksi, vaikka tarjotun palvelun käyttökokemukset olivat vähäisiä. Sähköisten lupahakemusten vähäinen määrä osoittaa myös yleistä palvelun käyttämättömyyttä. Sähköinen luvanhakumahdollisuus ei välttämättä tuo helpotusta rakennusvalvonnan työhön. Turku esitti huonona puolena maallikoiden lähettämien sähköisten lupahakemusten puutteellisuuden työllistävän viranhaltijoita ja he harkitsevatkin käytön rajaamista vain luvanhakijan tarvitsemille ammattilaisille (Vastamäki 2011, 51).

Ohjeistuksen osalta rakennusvalvonnan teettämän aikaisemman kyselytutkimuksen tulos tukee tämän tutkielman tuloksissa esiintyvää kehittämisen tarvetta.

Aikaisemmassa tutkimuksessa kolmannekselta pientalorakentajia oli jouduttu vaatimaan lupahakemuksen täydentämistä (Kortesalmi 2008, 80). Saman tutkimuksen tulosten mukaan lähes kaikki pientalorakentajat olivat lisäsvaatimuksista huolimatta tyytyväisiä rakennusluvan käsittelynopeuteen. Tältä osin asiantuntijan kokemustieto on päinvastainen, mutta rakennusvalvonnan toiminnassa on voinut tapahtua muutosta huonompaan. Rakennuslupapäätökselle ei ole laissa asetettu minkäänlaista käsittelyn aikarajaa, on vain kehoitus käsitellä vireillä oleva lupahakemus ilman aiheetonta viivytystä (HL 23 §). Lupakäsittely voi viipyä myös luvanhakijasta johtuvista syistä, mutta siinäkin tapauksessa päätöksentekijän on huolehdittava asian käsittelyn viivytyksettömyydestä, kehottamalla luvanhakijaa toimittamaan päätöksentekoon tarvittavat asiapaperit.

Tuloksissa esiintyi rakennusvalvonnan resurssien vähäinen määrä, voisiko tämä olla yhtenä selittävänä tekijänä lupapäätösten hidastumiseen? Rakennusvalvontojen hakuprosessin selvityksen mukaan resurssimäärä ei kuitenkaan ole selittävänä tekijänä (Vastamäki 2011, 15). Lupakäsittelyn onnistuneeseen tai epäonnistuneeseen toimintaan täytyy hakea syitä rakennusvalvonnan sisäisestä töiden organisoinnista. Myös henkilöstön sitoutuminen ja motivaatio vaikuttavat käytännön toimintoihin. Vastuun delegointi lisääsi työntekijän sisäistä motivaatiota, koska hän kokisi mm. luottamuksen ja oman pätevyys tunnustamista. Samaisessa selvityksessä Hämeenlinna oli saanut nopeutettua lupapäätösten antoa delegoimalla päätösvaltaa useammalle viranhaltijalle. Tämä vaatii tasapuolisen ja yhdenvertaisen kohtelun huomioimisessa viranhaltijoilta hyvää tiimityöskentelyä ja tietojen vaihtamista. Muussa tapauksessa erilaisten asiainkintojen vaara on olemassa ja sen myötä hyvään hallintoon kuulumattoman toiminnan mahdollisuus kasvaa.

**Rakennusvalvonnan työnaikaiset toiminnot** koettiin tulosten perusteella pääasiassa tärkeiksi, toimintoihin luen myös aloituskokouksen pitämisen. Aloituskokous pidettiin jokaisen kertarakentajan kohdalla, mutta sen tarkoitusta ei välttämättä asiantuntijoiden keskuudessa ymmärretty oikealla tavalla. Samaa esiintyi myös viranhaltijoiden osalla, koska aloituskokouksen pitämiseen ei välttämättä oltu valmistauduttu asiaan kuuluvalla tavalla. Kertarakentajalle hanke on ainutkertainen ja ammattilaisten suhtautumisessa pitäisi ottaa maallikon asema huomioon.

Asiantuntijat pitivät aloituskokouksessa tärkeänä mm. sitä, että rakennuksen korkeusasema määritetään samalla kertaa. Toki sekin on erittäin tärkeää, mutta samalla se kertoo päämiehen tiedontarpeen unohtamisesta ja hänen oikeuksiensa ohittamisesta. Kertarakentajalle suunnattu neuvonta ja ohjaus on vielä tärkeämpää jo hänen vastuullisen aseman vuoksi.

Aikaisemman kyselytutkimuksen tulokset aloituskokouksen pitämisestä kertoivat tämän tutkielman tuloksista poikkeavasti. Aikaisemmin kolmasosa pientaloraken-

tajista ilmoitti, että aloituskokousta ei pidetty ennen töiden aloitusta (Kortesalmi 2008, 82). Syynä tähän saattoi olla asiantuntijan ja viranhaltijan keskenään pitämä aloituskokous, josta ei ollut tiedotettu rakennushankkeeseen ryhtyvää. Tämä epäily vahvistaa niin kertarakentajalle, kuin asiantuntijallekin annettavan ohjauksen ja neuvonnan kehittämisen olevan tarpeellista. Lisäksi rakennusvalvonnan tulisi kiinnittää erityistä huomiota kertarakentajan aloituskokouksen pitämisen laadukkuuteen ohjaavan ja neuvovan luonteensa vuoksi.

Rakennusluvassa päätöksentekijä harkitsee aloituskokouksen pitämisen tarpeen (MRL 121.1 §) ja kertarakentajan kohdalla tarve on ilmeinen. Aloituskokous pidetään viranomaisen tarpeesta johtuen ja näin ollen aloituskokouksen pitäjänä toimii myös viranomainen, rakennusvalvonnan viranhaltija. Tulosten perusteella aloituskokousta pidettiin rutiinitoimintona, vaikka jokainen rakennushanke on oma tapauksensa ja sinänsä ainutkertainen. Aloituskokouksessa voidaan antaa myös lisämääräyksiä rakennusluvan toimeenpanoon liittyen, vaikka rakennusluvan ehdoissa asiasta ei olisikaan mainintaa (KHO 2010). Tämäkin osoittaa rakennushankkeen ainutkertaisuutta.

Aloituskokouksen vähättelevään suhtautumiseen voi olla syynä myös kokouksen pitämisen ylimalkaisuus. Vaikka asiantuntija unohtaisikin kertarakentajan tiedontarpeen, niin rakennusvalvonnan viranhaltija ei voi sitä tehdä. Aloituskokouksessa on hyvä mahdollisuus kasvattaa kertarakentajan tietoisuutta, esimerkiksi kertomalla päävastuullisen asemasta. Samalla voidaan myös asiantuntijoita muistuttaa heille kuuluvista tehtävien vastuista ja oikeista menettelytavoista. Tuloksissa myös ilmeni, että aloituskokouksen pitäjänä saattoi toimia itse asiantuntija. Tällainen toiminta ei ole ollut lainlaatijan tarkoituksena. Rakennusvalvonnan olisi syytä kiinnittää huomiota tämänkaltaiseen virheelliseen menettelyyn ja poistaa toiminnan mahdollisuus.

Tulosten mukaan työmaakatselmuksia pidettiin tärkeinä. Lupakatselmusten sopiminen suoraan tarkastajien kanssa katsottiin hyväksi menettelyksi. Työmaakatselmuksia pidettiin tärkeinä jo senkin vuoksi, että asiantuntija sai varmuutta omalle toiminnalleen. Toisinaan katselmuksella oli tavoitteena saada työnsuorittajat toimimaan asiantuntijan haluamalla tavalla. Viranomaisen suorittamalla katselmuksella ja asiantuntijan tarkastuksella on tietty eroavaisuus: katselmuksessa viranomaisen on tarkoitus varmistaa asiantuntijan, sekä hankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden täyttäminen ja asiantuntija puolestaan varmistaa suorittamassaan tarkastuksessa rakentamisen määräystenmukaisuuden (HE 1998, 123). Tämä on ollut lainlaatijan tavoite, mutta viimeaikaisessa oikeuskäytännössä tarkastusvastuuta on siirretty myös kunnan kannettavaksi (KKO 2008a). Näin myös oikeuskäytäntö on ohjaamassa rakentamista. Maankäyttö- ja rakennuslaissa sanotaan, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisella (psta rakennustarkastaja) on velvollisuus omalta osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan lakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä (MRL 124.1 §). Kunnan olisikin syytä olla huolissaan rakennusvalvonnan

osaamisen tasosta ja resurssien riittävydestä. Tietenkin kunta voi ottaa tietoisien riskien ja antaa rakennusvalvonnan toimia kuten ennenkin, vaikka se olisi osittain virheellistä. Tämä ei kuitenkaan palvele kuntalaisten etua.

Oikeuskäytännön laintulkinta on tapauskohtaista ja sen vuoksi on tärkeää ymmärtää tulkinnan konteksti. Samanlaisessa tapauksessa tulkintaa on noudatettava (KKO 2011). Oikeudellisessa mielessä tarkasteltuna kertarakentaja ja asiantuntija vastaavat tekemisistään rakennusvalvontaviranomaiselle, mutta kertarakentajan ja hänen työnsuorittajien väliset toimet eivät kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle. Heidän väliset erimielisyydet kuuluvat yksityisoikeudelliseen toimintaan, eli riita-tapauksissa asiat käsitellään käräjäoikeudesta lähtien ja mahdollisesti korkeimpaan oikeuteen saakka. Hallinnolliseen toimintaan liittyvät riita-asiat käsitellään hallinto-oikeuksissa.

Asiantuntijan esitys työnaikaisista toiminnoista hieman oudoksuttaa: kertarakentajan ei tarvitsisi olla viranomaiskatselmuksissa mukana, vaan pelkästään asiantuntijan suorittamissa tarkastuksissa. Kertarakentaja on päävastuullinen rakennushankkeessaan ja hänellä on oikeus saada tietoa kaikesta tulevasta tapahtumasta. Erityisen tärkeänä näen kertarakentajan osallistumisen työmaakatselmuksiin ja tarkastuksiin. Mahdollisista muutoksista ja muita päätöksiä vaativista tapahtumista hänen täytyy olla tietoinen, hän päättää kaikista hankettaan koskevista asioista. Tämä osoittaa asiantuntijalle suunnatun ohjauksen tarpeen olevan ilmeistä.

Loppukatselmus kuuluu rakennuslupapäätöksen toimeenpanoon ja se päättää rakennusluvan. Tämän jälkeen rakennusvalvonnan tehtävä myös päättyy (MRL 149.2 §). Tästä eteenpäin rakentajan esittämät vaatimukset ratkaistaan yksityisoikeudellisessa prosessissa. Käytännössä suurin osa loppukatselmuksista pidettiin osittaisina loppukatselmuksina, joissa varmistettiin rakennuksen turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvät seikat. Turvallisuuteen vaikuttavia seikkoja voivat olla esimerkiksi sähkö tarkastuksen puute, putoamisen estävän kaiteen puuttuminen, sähköverkkoon kytkettyjen palovarointimien puuttuminen ja terveellisyyteen vaikuttavana voi olla mm. ilmanvaihdon toimimattomuus. Tulosten mukaan yleisimpiä puutteita olivat rakennusluvassa edellytettyjen asiakirjojen päivittämisen ja laatimisen keskenäisyys.

Tuloksista voi tehdä johtopäätöksen yleisellä tasolla, että rakennusvalvonnan toiminnan tarkastelu tulisi kohdentaa sisäiseen toimintaan ja ulkoiseen toimintaan. Sisäisellä toiminnalla tarkoitan mm. lupaprosessin jouhevaa etenemistä ja asioiden samankaltaista tulkintaa. Ulkoisella toiminnalla puolestaan tarkoitan asiakkaalle tarjottavia palveluita, kuten lupaohjeistuksia ja ennako-ohjausta.

### 5.3 Kehittäminen toisin toimimisen mahdollisuuksien etsimisenä

Kehityksellä tarkoitetaan asioiden muuttumista ajan myötä, yleensä parempaan suuntaan (Prōgressus). Käsite on kulunut ja herättää työntekijöissä usein negatiivisen mielikuvan ja muutostarintaa. Käsite pitäisi ymmärtää toisin toimimisen tarpeen tunnistamisen mahdollisuutena, joka puolestaan herättää positiivisen mielikuvan. Ainoastaan positiivinen suhtautuminen luo positiivista kehitystä, negatiivinen suhtautuminen voi jopa alentaa toiminnan olemassa olevaa tasoa. Tässä tapauksessa, kehityksestä puhuttaessa, sillä tarkoitetaan toisin toimimisen tarpeiden tunnistamista ja uusien mahdollisuuksien etsimistä, sekä myös löytämistä. Tällöin henkilöstö saataisiin etsimään parempia toimintamalleja kehityksen mahdollistamiseksi. Tulosten mukaan toisin toimimisen mahdollisuuksien etsimisen tarve on ilmeinen.

Rakennusvalvonnan toiminta on julkista kunnallista palvelua ja kaikkien kuntalaisten saatavilla. Kaupungin strategiassa menestystekijöiksi tavoitteisiin pyrkimisessä esitetään mm. palveluprosessin sujuvuutta ja laatua (ROI 2010, 29, 36). Tätä kutsun rakennusvalvonnan osalla ulkoiseksi toiminnaksi. Lisäksi kaupungin strategiassa esitetään menestystekijöiksi mm. johtamisen ja osaamisen kehittämistä (ROI 2010, 29, 38). Rakennusvalvonnan osalla kutsun tämänkaltaista vaatimusta sisäiseksi toiminnan vaatimukseksi. Sisäisen toiminnan menestystekijänä pidän tehtävien organisointia ja tehtävistä suoriutumista. Näiden strategiassa esitettyjen perustointojen täytyy olla myös rakennusvalvonnan lähtökohtina. Onnistunut sisäinen toiminta heijastuu hyvänä ulkoisena palvelun sujuvuutena ja laatuna. Kaupungin strategiassa esitetyt tavoitteet sisältävät myös viestin luovuuden hyödyntämisestä toiminnan kehittämisessä.

Rakennusvalvonnan toiminnan kehittämistä tulisi tarkastella sisäisestä ja ulkoisesta toiminnan näkökulmasta. Nämä muodostavat yhdessä rakennusvalvonnan tarjoaman palvelun kokonaisuuden. Molempien täytyy toimia jouhevasti ja toimiessaan ne palvelisivat positiivisesti toinen toistaan. Sisäisen toiminnan kehittyessä kehittyisi automaattisesti myös ulkoinen toiminta. Päivittäisistä töistä selviäminen ei pelkäästään riitä puhuttaessa kehityksestä. Kehittämiseen pitäisi hakea ideoita henkilöstön kautta ja myös muiden kuntien hyviä käytäntöjä pitäisi hyödyntää. Kehityksen perustana on koko henkilöstön mukaan saaminen.

Sisäinen toiminnan kehittäminen tarkoittaa mm. henkilöstön tehtäväkuvien vuosittaista tarkastelua, organisoinnin optimointia asiakäsittelyn tehostamisessa, kirjallisia ohjeistuksia varmistamaan samankaltainen asiakäsittely ja henkilöstön osaamisen kehittäminen. Sisäisen toiminnan kehittämisen lähtökohtana on hyvä johtaminen strategiassa asetettujen yleisten tavoitteiden suuntaan. Henkilöstön motivoitumiseen ja sitoutumiseen voidaan vaikuttaa myös kehityskeskustelun ja henkilöstön välisen yhteistyön avulla. Luottamuksellisissa kehityskeskusteluissa voitai-



siin saada sisäiseen toimintaan liittyviä kehitysideoita. Yhteishengen ja keskinäisen luottamuksen kehittämiseen voitaisiin käyttää avointa tiimityöskentelyä, jossa pystyttäisiin heti puuttumaan toiminnassa ilmenneisiin epäkohtiin. Yhteishengen ja luottamuksen kohottamisen yhtenä työvälineenä toimisi asiapäätösvallan delegoinnin vuosittainen tarkistaminen. Motivaatio ja luottamus nousisivat vaativampien tehtävien osoituksen myötä. Toki pitäisi objektiivisesti huomioida henkilöiden kypsyystaso delegoinnin laajentamisen harkinnassa. Sisäisen toiminnan kehittämisessä onnistuminen heijastuisi automaattisesti myös ulkoiseen toimintaan, eli asiakkaille tarjottuun palveluun.

Kehittämiseen pitäisi luoda seurantatyökalu tai työkaluja, jotta yleensä tiedettäisiin mihin suuntaan toiminta on menossa. Sisäistä toimintaa voitaisiin seurata kehityskeskusteluilla ja tiimipalaverissa. Lisäksi sisäisen toiminnan seuraamiseen voitaisiin käyttää myös henkilöstöosaston suorittamaa työn hyvinvointikyselyä hyödyksi. Näistä tulisi laatia vuosittain kirjallinen raportti ja saattaa se henkilöstön käyttöön. Avoimella toiminnalla henkilöstö voisi kriitikkilään ja ideoillaan tuoda johtamiseen toiminnan kehittämisen suuntia.

Ulkoisena toimintana pidän asiakkaan käytettävissä olevaa rakennusvalvonnan tarjoamaa palvelua, kuten erilaisia ohjeistuksia, ennakko-ohjausta, palvelua rakennusvalvonnassa ja työnaikaisia viranomaiselle kuuluvia tehtäviä. Kertarakentajan huomioimisen tarve nousi tuloksissa selkeimmin esille. Maallikon erityisasema tulisi ottaa huomioon ulkoisen toiminnan kehittämisessä. Sisäisen toiminnan kehittäminen vaikuttaisi näihinkin epäkohtiin positiivisesti. Kirjalliset ohjeistukset suuntaisivat toiminnan samankaltaiseksi niin ennakko-ohjauksessa kuin aloituskokouksen pitämässäkin. Yksi tärkeimmistä kertarakentajaa koskevasta palvelusta olisi suunnittelussa tarvittava lähtötietopaketti. Lähtötietopaketti sisältäisi tontin korkeusasematiedoista lähtien kaikkien suunnittelijoiden tarvitseman tiedon. Yhdellä kertaa saatu tietopaketti vähentäisi niin kertarakentajan alkutyötä kuin kaupungin eri osastojenkin työtä.

Kertarakentajalle suunnattua yleistä ohjausta ja neuvontaa tulisi entisestään kehittää. Pääsuunnittelijan mukana olemisen vaatimusta, ennen rakennusluvan hakemista tapahtuvassa ohjaus ja neuvontatilanteessa, olisi syytä harkita otettavaksi käytäntöön. Näin välttyttäisiin kertarakentajan väärinymmärryksiltä ja hän kokisi hankkeensa alun positiivisesti myös rakennusvalvontaa kohtaan. Samalla voitaisiin ohjata ja neuvoa myös kertarakentajan asiantuntijaa tiedostamaan oman tehtävänsä tarkoitus. Näin toimien vähenisivät myös puutteelliset rakennuslupahakemusasiapaperit ja nopeutettaisiin myös lupakäsittelyä. Myös lupapäätöksen katselmukset ja aloituskokouksen pitäminen saisivat paremmat lähtökohdat rakentamisen osapuolille kuuluvien tehtävien paremman tiedostamisen myötä. Toisin toimimisen mahdollisuuksien etsimisessä pitäisi kuitenkin pitää mielessä, että toiminnan jäykkyyttä ei lisättäisi vaan pikemminkin vähennettäisiin.

Ulkoisen toiminnan seurantaan pitäisi myös kehittää seurantatyökalu tai työkaluja. Asiakaspalautekysely on yksi paljon käytetty työkalu. Asiakaspalautetta kysellään yleensä varsin kevyellä lomakkeella rakennusluvan saaneilta. Asiakaspalautetta voitaisiin hankkia myös hankkeeseen ryhtyvän eri suunnittelijoilta ja vastaavilta työnjohtajilta. Mikä estäisi asiakaspalautteen keräämisen myös henkilökohtaisilla haastatteluilta, joilla saataisiin syvällisempää tietoa. Yksittäinenkin kriittinen palaute voi tuoda näkökulman, jota kukaan ei aikaisemmin ole havainnoinut. Rakennusvalvonnan Internet- sivuilla voisi olla palautelaatikko, jossa olisi kyselylomake varustettuna avoimella palautemahdollisuudella. Palautelaatikko olisi kaikille avoin ja siihen voisi antaa palautetta, myös nimettömänä niin halutessaan.



**Kuvio 11. Rakennusvalvonnan sisäinen ja ulkoinen toiminta suhteessa strategiaan ja asiakkaaseen**

Tutkielmassa selvisi, että rakennusvalvonnan resurssit ovat vähäiset suosituksiin ja joihinkin kaupunkeihin nähden. Myös tulokset puoltavat resurssien vähäisyyttä. Resurssien määrä ei kuitenkaan ole selittävänä tekijänä rakennusvalvonnan hyvälle toiminnalle, mutta kehittämisen esteenä se on. Toisin toimimisen etsiminen ei onnistu puutteellisen ajan vuoksi päivätyön rinnalla. Kehittäminen on työtä ja se vaatii keskittymisrauhaa ja aikaa. Rakennusvalvonnan olisi syytä harkita resurssien lisäämistä. Rekrytointitarpeen harkinnassa tulisi huomioida tarvittava kehittämistyö ja sille myös varattava työaika. Uuden työntekijän perehdyttämiseen tulisi laatia perehdyttämiskansio, jotta hän osaisi toimia viranhoidossa siihen kuuluvalla tavalla. Perehdyttämiskansio voisi olla hyvä muistiohje myös olemassa oleville työntekijöille. Kuviossa 11 esitän rakennusvalvonnan toiminnan palvelukokonaisuuden ja sen periaatteellisen sisällön.

#### 5.4 Luotettavuusarviointi ja hyödyntämismahdollisuudet

Tutkimuksen tavoitteena oli saada käsitys Rovaniemen rakennusvalvonnan tämän hetkisestä toiminnasta ja mahdollisista toiminnan kehittämistarpeista. Tehtävänä oli etsiä vastaukset esitettyihin kysymyksiin. Pääkysymyksenä oli: *Miten rakennusvalvonnan nykyinen toiminta kohtaa käytännön tarpeet?* Pääkysymyksen alakysymyksinä olivat: *Miten kertarakentajan asiantuntija kokee rakentamisen eri osapuolien toiminnan rakennuslupa-prosessin aikana ja miten rakentamisen osapuolille asetetut vaatimukset toteutuvat käytännössä?*

Tutkimuksen tavoitteena oli saada myös paikallisesti yleistävää tietoa rakennusvalvonnan nykyisestä toiminnasta, kuten laadullisessa tutkimuksessa yhtenä tavoitteena onkin. Tutkimus antaa vastaukset esitettyihin kysymyksiin ja antaa myös rakennusvalvonnan toiminnan kehittämiseksi perustan. Perustassa yleiset tavoitteet kohdistuvat rakennusvalvonnan sisäiseen ja ulkoiseen toimintaan, jotka ovat suhteessa kaupungin strategiaan ja asiakkaaseen.

Tutkimuksen luotettavuus ja laatu pitää aina varmistaa, sekä tuoda se tutkimuksessa esille. Tähän arviointiin täytyy valmistautua jo työn suunnitteluvaiheessa, koska aineiston keruun ja analyysin jälkeen luotettavuutta ei enää voida parantaa. Varmistamisen mittareiden käsitteinä käytetään reliabiliteettia ja validiteettia. Mittarit ovat kuitenkin lähtöisin kvantitatiivisen tutkimuksen alueelta, eivätkä sellaisenaan sovellu kvalitatiivisen tutkimuksen arviointivälineiksi. (Kananen 2010, 68–69.) Mainituilla mittareilla tarkoitetaan tutkimuksen arviointia toistettavuuden ja yleistettävyyden näkökulmista. Laadullisen tutkimuksen luotettavuuden varmistamiseen esitetään tutkimusotteelle ominaisempia arviointimenetelmiä. Laadullisen tutkimusmenetelmän arvioinnin perusteista on yhtä monta mielipidettä kuin on tutkijaakin. Eskola ja Suoranta (1999, 215) viittaavat laadullisen aineiston arvioinnissa Mäkelän (1990) esittämiin arviointiperusteisiin, joita ovat

- aineiston riittävyys
- analyysin kattavuus
- analyysin arvioitavuus ja toistettavuus.

Aineiston luotettavuuden tarkastelu on subjektiivista, kuten laadullinen tutkimus yleensä. Lopullisen luotettavuuden arvioivat muut tutkijat ja tutkimuksen käyttäjät. Tutkielman laadukkaan lopputuloksen saavuttamiseen kiinnitin huomiota jo teema-haastattelujen rungon laadinnan vaiheessa. Laadinnassa huomioin haastattelutilanteissa teeman aiheen syventämisen mahdollisuuden. Laadukkuutta pyrin kohottamaan tuloksissa esiintuodun koostetaulukon ja keskeisten tulosten samankaltaisen asijärjestyksen muodossa. Tämä helpottaa aineiston asiaseuraamista. Tutkielman alussa luotettavuuden tavoittelemisen yhtenä menetelmänä käytin haastateltavien valintaa. Valinnan kriteerinä oli käsiteltävän asian asiantuntemus ja kokemus. Näin oletuksena voin esittää, että haastattelussa saatua tietoa voidaan pitää myös luotettavana. Haastattelua pidän onnistuneena aineiston keruumenetelmänä tässä tapauksessa, koska informantit toivat esille sellaista tietoa, mitä en olisi osannut kyselylomakkeessa kysyä.

Onnistuneen teemahaastattelun yhtenä tavoitteena on se, että haastateltava ei johdattele informanttia, vaan haastattelu etenee informantin kertomuksen mukaan. Neljän teeman kysymykseni olivat hyvin laajoja ja tarkentavia kysymyksiä esitin vain informantin kertomaan asiaan. Toki tämäkin on tietynlaista ohjaamista, mutta se täytyy hyväksyä teemahaastattelun luonteeseen kuuluvaksi. Haastattelutilanteen ilmapiirin sain muodostettua avoimeksi ja luottamusta herättäväksi. Osa haastateltavista oli varautuneita tilanteen alussa, mutta vapautuivat haastattelun edetessä. Tämän huomasin, kun yllätyksellisiä asioita alkoi esiintyä kertomuksissa.

Aineiston riittävyyden yhtenä arviointiperusteena käytetään yleisesti saturaaion käsitettä. Saturaaio tarkoittaa sitä, että aineiston keruussa uudet havainnot eivät tuo mitään uutta ja havainnot alkavat toistumaan. Tässä työssä mielestäni saavutin riittävän aineiston määrän, koska haastatteluissa alkoi esiintyä samankaltaiset asiat informanttien kertomuksissa. Tämä varmistui analyysivaiheessa, koska aineistosta löytyi yleistettävyyteen vaadittava yleistyksen päteminen koko aineistoon.

Aineiston kattavuutta arvioidaan sillä, että tulkintoja ei perusteta satunnaisiin aineiston otantoihin. Aineiston kattavuuteen pyrkimisen aloitin haastattelujen litteroinnilla sanasta sanaan. Analysoinnin aloitin aineiston pilkkomisella pieniin osiin, jotta mitään tärkeää ei jäisi aineistosta pois. Etenin pienin askelin pilkotusta aineistosta kohti laajempia käsitteitä, jotka pitivät sisällään pilkotun aineiston informaation. Näin sain muodostettua induktiivisen menetelmän yksittäisestä yleiseen sisältyvän tavoitteen. Varmistin myös aineiston analyysin paikkansa pitävyyden palaamalla koko analyysin ajan takaisin alkuperäiseen aineistoon. Mielestäni onnis-

tuin myös tuomaan tuloksissa kattavasti alkuperäisen aineiston sanoman. Tämän mahdollisesti aineistossa pienin askelin eteneminen yksittäisestä havainnosta kohti yleistävää informaatiota.

Analyysin arvioitavuudella tarkoitetaan sitä, että miten lukija pystyy seuraaman laatijan suorittamaa päättelyä. Tämän pyrin varmistamaan pitämällä työn etenemisessä asiat loogisessa asiajärjestyksessä. Mielestäni lukija pystyy seuraamaan tekemiäni päättelyitä asiajärjestyksen vuoksi hyvin. Päättelyä ei välttämättä ole suoritettu yksittäisistä havainnoista, vaan yleisemmällä tasolla, mutta kuitenkin asiajärjestyksessä.

Analyysin toistettavuudella puolestaan tarkoitetaan sitä, että analyysissä käytetyt säännöt esitetään yksiselitteisesti ja toinenkin tutkija voi suorittaa analyysin samalla tavalla, sekä päätyen samoihin tulkintoihin. Toistettavuuden vaatimuksessa onnistuin mielestäni hyvin ja osoituksena on analyysin etenemisen kuvaileminen, sekä siitä laadittu koostetaulukko. Täytyy kuitenkin muistaa, että identtinen toistettavuus lienee mahdottomuus, mutta työn laatimisen tavoitteena sen täytyy olla. Näin voidaan päästä mahdollisimman lähelle asetettua tavoitetta.

Tutkimuksessa saatujen tulosten perusteella pitäisi rakennusvalvonnan toimintaa kehittää. Esittämäni tulokset ovat kertarakentajan asiantuntijan kokemusten kautta saatuja. Subjektiivisuudestaan huolimatta tuloksiin olisi syytä suhtautua tietyllä vakavuudella. Yksittäinenkin kriittisen ilmaisun huomioiminen voi johtaa asiakkaan kannalta hyvään kehitykseen. Tutkielman tuloksia voidaan hyödyntää rakennusvalvonnan nykyisen toiminnan kehittämiseksi. Tutkimuksessa saadut tulokset ovat yleisluontoisia ja tarkoitukseen ei ollut tuottanut detaljisuunnitelmia toiminnan kehittämiseen. Tulokset muodostavat perustan rakennusvalvonnan palvelun laatu-järjestelmän laatimiseen. Mahdollinen uusi jatkotutkimusaihe voisi olla esimerkiksi rakennusvalvonnan sisäisen toiminnan kehittämisen määrittely suunnitelmiseen. Lapin kuntien rakennusvalvontaviranomaisten toiminnan vertailu Rovaniemen rakennusvalvontaviranomaisen toimintaan voisi myös olla yksi jatkotutkimuksen aiheista.

## LÄHTEET

- Aaltola, J. 2007. *Filosofia, tiede, ymmärtäminen*. – Teoksessa *Ikkunoita tutkimusmetodeihin II. Näkökulmia aloittelevalle tutkijalle tutkimuksen teoreettisiin lähtökohtiin ja analyysimenetelmiin* (toim. Aaltola, J. ja Valli, R.), 12–27. 2. korjattu ja täydennetty painos. Juva: WS Bookwell Oy.
- Ajdari, O. 2003. *Rakennusvalvonta ja talopakettirakennuttajat*. Diplomityö. Tampereen teknillinen yliopisto: Rakennustekniikan osasto.
- Alasuutari, P. 2001. *Laadullinen tutkimus*. 3. uudistettu painos. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- Alvesson, M. 2011. *Interpreting interviews*. First published. London: SAGE Publications Ltd.
- Asteljoki, S. 2010. *Ammattikorkeakoulun sosiaali- ja terveystieteiden palvelutoiminta yrittäjämäisen ja yhteistoiminnallisen toimintatavan rajapinnassa*. Väitöskirja. *Tutkimuksia 32*. Turun ammattikorkeakoulu. Tampere: Tampereen Yliopistopaino – Juvenes Print Oy.
- Axelsson, M. 2010. *Rakennusvalvontapalvelujen järjestäminen ja vahvistaminen*. Ratkaisuja ja kokemuksia Salon, Hämeenlinnan ja Kouvolan seudun 22 kunnan yhdistymisessä vuonna 2009. 1. Painos. Helsinki: Suomen kuntaliitto.
- Bryman, A. 1992. *Quantitative and qualitative research: further reflections on their integration*. – Teoksessa *Mixing Methods: Qualitative and Quantitative Research* (toim. J. Brannen), 57–78. Avebury: Ashgate Publishing Limited.
- Clough, P. – Nutbrown, C. 2007. *A student's guide to methodology justifying enquiry*. Second edition. London: SAGE Publications Ltd.
- Denscombe, M. 2007. *The Good Research Guide for small-scale social research projects*. Third Edition. Berkshire: Open University Press.
- Dey, I. 1996. *Qualitative data analysis. A user-friendly guide for social scientists*. Third published. London: Routledge.
- Elliot, J. – Holland, J. – Thomson, R. 2008. *Longitudinal and panel studies*. – Teoksessa *The SAGE Handbook of Social Research Methods* (toim. P. Alasuutari, L. Bckman ja J. Brannen), 228–248. London: SAGE Publications Ltd.
- Eskola, J. – Suoranta, J. 1995. *Kvalitatiivista kasvatustutkimusta jäljittämässä*. – Teoksessa *Ihmistieteiden 1990-luvun metodologiaa etsimässä* (toim. J. Eskola, J. Mäkelä ja J. Suoranta), 89–107. Rovaniemi: Lapin yliopiston kasvatustieteiden tiedekunta.
- Eskola, J. – Suoranta, J. 1999. *Johdatus laadulliseen tutkimukseen*. 3. painos. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.

- Eskola, J. 2007a. Teemahaastattelututkimuksen toteuttamisesta. – Teoksessa Polkuja sovelta-  
vaan yhteiskuntatieteelliseen tutkimukseen (toim. L. Viinamäki ja E. Saari),  
32–46. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- Eskola, J. 2007b. Laadullisen tutkimuksen juhannustaiat: laadullisen aineiston analyysi vaihe  
vaiheelta. – Teoksessa Ikkunoita tutkimusmetodeihin II. Näkökulmia aloittele-  
valle tutkijalle tutkimuksen teoreettisiin lähtökohtiin ja analyysimenetelmiin  
(toim. Aaltola, J. ja Valli, R.), 159–183. 2. korjattu ja täydennetty painos. Juva: WS  
Bookwell Oy.
- Eskola, J. – Vastamäki, J. 2007. Teemahaastattelu: opit ja opetukset. – Teoksessa Ikkunoita tut-  
kimusmetodeihin I. Metodien valinta ja aineistonkeruu: virikkeitä aloittelevalla  
tutkijalle (toim. Aaltola, J. – Valli, R.), 25–43. 2. korjattu ja täydennetty painos.  
Juva: WS Bookwell Oy.
- Eriksson, P. – Koistinen, K. 2005. Monenlainen tapaustutkimus. Julkaisuja 4.  
Kuluttajatutkimuskeskus. Keuruu: Savion Kirjapaino Oy.
- ETL 2007 = laki rakennuksen energiatodistuksesta 13.4.2007/487. Säädosmuutokset seurattu  
1.3.2011 saakka.
- Gray, P. S. – Williamson, J. B. – Karp, D. A. – Dalphin, J. R. 2007. The research imagination: An  
introduction to qualitative and quantitative methods. New York: Cambridge  
University Press.
- Grusander, R. 2009. Ammattitaito ja koulutus kannattavan rakennustuotannon perustana.  
Rakennusalan teknisten toimihenkilöiden koulutustarvekartoitus Varsinais-  
Suomessa. Turun ammattikorkeakoulun puheenvuoroja 50. Tampere:  
Tampereen Yliopistopaino – Juvenes Print Oy.
- Grönfors, M. 1982. Kvalitatiiviset kenttätömenetelmät. Porvoo: WSOY.
- Grönfors, M. 2007. Havaintojen teko aineistonkeräyksen menetelmänä. – Teoksessa Ikkunoita  
tutkimusmetodeihin I. Metodien valinta ja aineistonkeruu: virikkeitä aloittele-  
valle tutkijalle (toim. Aaltola, J. ja Valli, R.), 151–167. 2. korjattu ja täydennetty  
painos. Juva: WS Bookwell Oy.
- Hakala, J. T. 2007. Menetelmällisiä koetuksia. – Teoksessa Ikkunoita tutkimusmetodeihin  
I. Metodien valinta ja aineistonkeruu: virikkeitä aloittelevalla tutkijalle (toim.  
Aaltola, J. ja Valli, R.), 12–24. 2. korjattu ja täydennetty painos. Juva: WS Bookwell  
Oy.
- HAO 2005 = Kuopion hallinto-oikeuden päätös. Taltionumero 05/0472/2, 13.7.2005. 7.1 pro-  
sentin poikkeamista asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta pidettiin  
vähäisenä.
- HE 1998 = hallituksen esitys 101/1998 eduskunnalle rakennuslainsäädännön uudistamiseksi.  
Osoitteessa [http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1998/?\\_offset=180](http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1998/?_offset=180). 21.8.1998.
- Hytönen, A. 2008. Rakennusvalvontatoimen yhteistyö. Kuntien rakennusvalvontojen yhteis-  
työmuotojen esittely. Ympäristöministeriön raportteja 26. Rakennetun ympäris-  
tön osasto. Helsinki: Ympäristöministeriö.
- Hirsjärvi, S. – Hurme, H. 2009. Tutkimushaastattelu. Teemahaastattelun teoria ja käytäntö.  
Helsinki: Yliopistopaino.
- Hirsjärvi, S. – Remes, P. – Sajavaara, P. 2006. Tutki ja kirjoita. 12. painos. Jyväskylä: Gummerus  
Kirjapaino Oy.
- Hirsjärvi, S. – Remes, P. – Sajavaara, P. 2010. Tutki ja kirjoita. 15. – 16. painos. Hämeenlinna:  
Kariston Kirjapaino Oy.

- HL = hallintolaki 434/2003. Säädosmuutokset seurattu 1.8.2010 saakka.
- Häikiö, L. – Niemenmaa, V. 2007. Valinnan paikat. – Teoksessa Tapaustutkimuksen taito (toim. Laine, M., Bamberg, J. ja Jokinen, P.), 41–56. Helsinki: Yliopistopaino.
- Hänninen, R.– Toppinen, A.– Verkasalo, E.– Ollonqvist, P.– Rimpler, T.–Enroth, R.–Toivonen, R. 2007. Puutuoteteollisuuden tulevaisuus ja puurakentamisen mahdollisuudet. Metlan työraportti 49. Helsinki: Metsätutkimuslaitos.
- Ilmonen, K. 2007. Muuan diskurssianalyysi: esimerkkinä Chydenius-Instituutin vaikuttavuustutkimus. – Teoksessa Ikkunoita tutkimusmetodeihin II. Näkökulmia aloittelevalle tutkijalle tutkimuksen teoreettisiin lähtökohtiin ja analyysimenetelmiin (toim. Aaltola, J. ja Valli, R.), 126–141. 2. korjattu ja täydennetty painos. Juva: WS Bookwell Oy.
- Juuti, P. 2006. Organisaatiokäyttäytyminen. Aavaranta-sarja. Keuruu: Otavan Kirjapaino Oy.
- Jäntti, A.–Majoinen, K. 2009. Kuntajohtaminen 2015, suunta, sisältö ja välineet. 2. Uudistettu painos. Suomen kuntaliitto. Helsinki: Kuntatalon paino.
- Jääskeläinen, L. – Syrjänen, O. 2003. Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen, Käytännön käsikirja. 2. uusittu painos. Hämeenlinna: Karisto Oy.
- Jääskeläinen, L. – Syrjänen, O. 2010. Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen, Käytännön käsikirja. 3. uusittu painos. Hämeenlinna: Kariston Kirjapaino Oy.
- Kajaste, K. 2008. Kunta, ihmisten yhteisö. Suomen kuntaliitto. Helsinki: Suomen kuntaliitto.
- Kananen, J. 2010. Opinnäytetyön kirjoittamisen käytännön opas. Jyväskylän ammattikorkeakoulun julkaisuja 111. Tampere: Tampereen Yliopistopaino Oy.
- KHO 1979 = korkeimman hallinto-oikeuden päätös. Taltionumero 2702, 7.6.1979. Rakennuslautakunta piti 11.5 prosentin ylitystä asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta vähäistä suurempana, mutta korkein hallinto-oikeus ei.
- KHO 1980 = korkeimman hallinto-oikeuden päätös 4.3.1980. Taltionumero 1206. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylitys 7.3 prosentilla ei katsottu tarkoittavan vähäistä poikkeamista asemakaavan säännöksistä.
- KHO 2002 = korkeimman hallinto-oikeuden päätös 24.6.2002. Taltionumero 1559. Vuosikirjanumero KHO:2002:47. Mm. rakennusoikeuden ylitystä yli 10 prosentilla pidettiin vähäisenä poikkeamisena.
- KHO 2010 = korkeimman hallinto-oikeuden päätös 28.10.2010. Taltionumero 2887. Vuosikirjanumero KHO: 2010: 72. Aloituskokouspöytäkirjan ja viranomaiskatselmuspöytäkirjan päätöskertomukset eivät olleet oikaisuvaatimusmenettelyyn kuuluvia.
- Kiviniemi, K. 2007. Laadullinen tutkimus prosessina. – Teoksessa Ikkunoita tutkimusmetodeihin II. Näkökulmia aloittelevalle tutkijalle tutkimuksen teoreettisiin lähtökohtiin ja analyysimenetelmiin (toim. Aaltola, J. ja Valli, R.), 70–85. 2. korjattu ja täydennetty painos. Juva: WS Bookwell Oy.
- KKO 1984 = korkeimman oikeuden päätös 29.8.1984. Taltionumero 4277/83. Ennakkopäätös KKO:1984-II-138. Omakotitalotyömaan työntekijän korvausvastuu oli  $\frac{3}{4}$  vahingon suuruudesta. Työntekijä oli aiheuttanut työnantajalle vahinkoa rakennuksen korjauskuluina ja arvonalenemisena sekä ylimääräisinä asumis- ja lämmityskustannuksina.



- KKO 2008a = korkeimman oikeuden päätös 6.6.2008. Taltionumero 1164. Ennakkopäätös KKO:2008:62. Rakennustarkastajan suorittamassa rakennekatselmuksessa jäi huomiotta puutteellinen kattoristikoiden nurjahdustuenta. Tarkastusvelvollisuuden laiminlyönti aiheutti myöhemmin katon sortumisen.
- KKO 2008b = korkeimman oikeuden päätös 21.11.2011. Taltionumero 2550. Ennakkopäätös KKO:2008:99. Urakkasopimusta pidettiin työsopimuksena ja näin ollen työntekijä oli työsopimussuhteessa omakotitalon rakennuttajaan. Virheitä ja puutteita työjohdon ja valvonnan alaisuudessa toimivan ei tarvinnut korvata.
- KKO 2008c = korkeimman oikeuden päätös 1.9.2008. Taltionumero 1760. Ennakkopäätös KKO:2008:82. Omakotitalotyömaalla sattui työtapaturma, josta vastaava työnjohtaja ei joutunut vastuuseen. Omakotirakennuttaja ei ollut antanut työnjohto-oikeutta vastaavalle työnjohtajalle, vaan KKO:n mukaan hoiti sen itse.
- KKO 2011 = korkeimman oikeuden ennakkopäätös linjaa merkityksellisen asian, sisällöltään tulkinnallisen lainkohdan tulkinnan. Osoitteessa <http://www.kko.fi/27083.htm>.
- KL = kuntalaki 365/1995. Säädökset seurattu 1.1.2010 saakka.
- Kortesalmi, J. 2008. Luvanvarainen rakentaminen, Rakentamisen yleisistä edellytyksistä pientalorakentajan näkökulmaan. Opinnäytetyö. Rovaniemen ammattikorkeakoulu: Rakennustekniikan koulutusohjelma.
- Koskinen, I. 1995. Laadullisen tutkimusprosessin rakenteesta. – Teoksessa Laadullisen tutkimuksen risteysasemalla (toim. Leskinen, J.), 51–65. Helsinki: Ykköspaino Oy.
- Kostamo, E. 2000. Selviydy. Strateginen ajattelu tietoyhteiskunnassa. Kauppakaari. Helsinki: Gummerus Kirjapaino Oy.
- KsL 1978 = kuluttajansuojalaki 38/1978. Säädosmuutokset seurattu 15.6.2011 saakka.
- Kuntaliitto 2007. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät. Tukea tehtävien priorisointiin ja kuntayhteistyöhön. 1. Painos. Helsinki: Suomen Kuntaliitto.
- Kurunmäki, K. 2007. Vertailu. – Teoksessa Tapaustutkimuksen taito (toim. Laine, M., Bamberg, J. ja Jokinen, P.), 74–92. Helsinki: Yliopistopaino.
- Kähkönen, J. 2001. Poikkeuslupamenettely ja suunnittelutarveratkaisu uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaan. Julkisoikeuden pro gradu –tutkielma. Yhteiskuntatieteellinen tiedekunta. Vaasan yliopisto.
- Kärkkäinen, K. 2009. Suomen energianeuvonnan tilanne ja toimijat helmikuussa 2009. Sitran selvityksiä 4. Helsinki: Ideapoiju Oy.
- Laine, M. – Bamberg, J. – Jokinen, P. (toim.) 2007. Tapaustutkimuksen käytäntö ja teoria. – Teoksessa Tapaustutkimuksen taito, 9–38. Helsinki: Yliopistopaino.
- LEY = laki elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista 20.11.2009/897. Säädökset seurattu 1.1.2010 saakka.
- Luoma, P. – Karjalainen, T.P. – Reinikainen, K. 2006. Johdatus tietokoneavusteiseen laadulliseen tutkimukseen: esimerkkinä NVivo 7. – Teoksessa Laadullisen tutkimuksen käsikirja (toim. Metsämuuronen, J.) 416–466. 1. painos. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- Mabry, L. 2008. Case study in social research –Teoksessa The SAGE Handbook of Social Research Methods (toim. P. Alasuutari, L. Bckman ja J. Brannen), 214–227. London: SAGE Publications Ltd.
- Malmsten, A. 2007. Rajaaminen. –Teoksessa Tapaustutkimuksen taito (toim. Laine, M., Bamberg, J. ja Jokinen, P.), 57–73. Helsinki: Yliopistopaino.

- Martinkauppi, K. 2009. Rakentamisen normitalkoot, turhat kustannukset kuriin. Ympäristöministeriön raportteja 10. Rakennetun ympäristön osasto. Helsinki: Ympäristöministeriö.
- Metsämuuronen, J. 2006a. Laadullisen tutkimuksen perusteet. – Teoksessa Laadullisen tutkimuksen käsikirja (toim. Metsämuuronen, J.) 81–145. 1. painos. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- Metsämuuronen, J. 2006b. Pienten aineistojen tilastollinen analyysi. – Teoksessa Laadullisen tutkimuksen käsikirja (toim. Metsämuuronen, J.) 472–698. 1. painos. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- Metsämuuronen, J. 2007. Pienten aineistojen tilastollinen testaaminen. – Teoksessa Ikkunoita tutkimusmetodeihin II. Näkökulmia aloittelevalle tutkijalle tutkimuksen teoreettisiin lähtökohtiin ja analyysimenetelmiin (toim. Aaltola, J. ja Valli, R.), 213–235. 2. korjattu ja täydennetty painos. Juva: WS Bookwell Oy.
- Metsämuuronen, J. 2008. Laadullisen tutkimuksen perusteet. 3. uudistettu painos. Metodologia-sarja 4. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- MM 2011 = maanmittauslaitos. Suomen pinta-ala kunnittain 1.1.2011. Osoitteessa <http://www.maanmittauslaitos.fi/toiminta/julkaisut/tilastot/vuositilastot>. Luettu 17.10.2011.
- Moilanen, P. – Rähjä, P. 2007. Merkitysrakenteiden tulkinta. – Teoksessa Ikkunoita tutkimusmetodeihin II. Näkökulmia aloittelevalle tutkijalle tutkimuksen teoreettisiin lähtökohtiin ja analyysimenetelmiin (toim. Aaltola, J. ja Valli, R.), 46–69. 2. korjattu ja täydennetty painos. Juva: WS Bookwell Oy.
- MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999. Säädosmuutokset seurattu 1.1.2010 saakka.
- Mäkikyrö, T. 2007. Oulun poikkeuksellinen laatuohjaus. Oulun kaupungin virastopäällikön artikkeli. Rakennustieto 1/2007, 10.
- Niskanen, K. 1995. Kvalitatiivisen ja kvantitatiivisen metodin yhteiskäyttö – onko se mahdollista? – Teoksessa Ihmistieteiden 1990-luvun metodologiaa etsimässä (toim. J. Eskola, J. Mäkelä ja J. Suoranta), 259–270. Rovaniemi: Lapin yliopiston kasvatustieteiden tiedekunta.
- Peuhkuri, T. 2007. Teoria ja yleistämisen kriteerit. – Teoksessa Tapaustutkimuksen taito (toim. Laine, M., Bamberg, J. ja Jokinen, P.), 130–148. Helsinki: Yliopistopaino.
- Piore, M. J. 2006. Qualitative research: Does it fit in economics? – Teoksessa A handbook for social science field research (toim. E. Perecman ja S. R. Curran), 143–157. California: SAGE Publications, Inc.
- PL = Suomen perustuslaki 731/1999. Säädosmuutokset seurattu 1.10.2007 saakka.
- Pohjola, A. 2007. T. Eettisyyden haaste tutkimuksessa. – Teoksessa Polkuja soveltavaan yhteiskuntatieteelliseen tutkimukseen (toim. L. Viinamäki ja E. Saari), 11–31. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- Puuronen, V. 2007. T. Etnografinen tutkimus. – Teoksessa Polkuja soveltavaan yhteiskuntatieteelliseen tutkimukseen (toim. L. Viinamäki ja E. Saari), 101–120. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- Pyörälä, E. 1995. Kvalitatiivisen tutkimuksen metodologiaa. – Teoksessa Laadullisen tutkimuksen risteysasemalla (toim. J. Leskinen), 11–25. Helsinki: Ykköspaino Oy.
- Prögressus = latinaksi sana kehitys. Sanakirja.org. Osoitteessa <http://www.sanakirja.org/search.php?id=3332852&l2=17>. 17.11.2011.
- RakMK 2002 = rakentamismääräyskokoelman osa A2. Rakennuksen suunnittelijat ja suunnitelmat. Määräykset ja ohjeet. Ympäristöministeriö 8.5.2002, Helsinki.

- RakMK 2006 = rakentamismääräyskokoelman osa A1. Rakentamisen valvonta ja tekninen tarkastus. Määräykset ja ohjeet. Ympäristöministeriö 28.2.2006, Helsinki.
- RakMK 2010 = rakentamismääräyskokoelman osa D3. Rakennusten energiatehokkuus. Määräykset ja ohjeet 2010. Ympäristöministeriön asetus annettu 22.12.2008, Helsinki.
- ROI 2009 = Rovaniemen kaupungin talousarvio 2010 ja taloussuunnitelma 2011–2013. Kaupunginvaltuusto 16.11.2009. Osoitteessa [http:// ktweb.rovaniemi.fi/](http://ktweb.rovaniemi.fi/).
- ROI 2010a = Rovaniemen kaupungin talousarvio 2011 ja taloussuunnitelma 2012–2014. Kaupunginvaltuusto 15.11.2010, 114 §. Osoitteessa <http://www.rovaniemi.fi/suomeksi/Palveluhakemisto/Kuntainfo/ Talous.iw3>.
- ROI 2010b = Rovaniemen kaupungin talousarvion osavuositarkastus 1.1–31.8.2010. Kaupunginvaltuusto 11.10.2010, 101 §. Osoitteessa <http://ktweb.rovaniemi.fi/>.
- ROI 2010c = Rovaniemen kaupungin työlötiedustelun tulokset 2009. Henkilöstön kehittämisspäällikkö Ville Urponen. Kaupunginhallituksen kokous 29.3.2010, 102 §. Osoitteessa <http://ktweb.rovaniemi.fi/>.
- ROI 2011a = Rovaniemen kaupungin hallinto – ja johtosääntö 1.1.2011. Osoitteessa <http://www.rovaniemi.fi/suomeksi/ Paatoksenteke.iw3>.
- ROI 2011b = rakennuslupahakemus ohjeineen. Rakentaminen. Lomakkeet. Rakennuslupahakemus. Osoitteessa [http://www.rovaniemi.fi/ suomeksi/ Palveluhakemisto/Lomakkeet/Tekniset\\_palvelut.iw3](http://www.rovaniemi.fi/ suomeksi/ Palveluhakemisto/Lomakkeet/Tekniset_palvelut.iw3) 27.1.2011.
- RT 1985 = rakennustietosäätiön ohjetiedosto 12–10277. SFS 5139. Rakennuksen pinta-alat. Suomen standardisoimisliitto ja Rakennustietosäätiö 1985.
- RT 1999 = rakennustietosäätiön ohjetiedosto 10–10696. Rakennusalan töiden kuluttajasopimuksen laatiminen. Rakennustieto Oy, Helsinki.
- RT 2002 = rakennustietosäätiön ohjetiedosto 16–10783. Rakennusalan töitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehdot. Rakennustieto Oy, Helsinki.
- RTY 2006 = rakennustarkastusyhdistys RTY myönsi RIL –palkinnon Oulun rakennusvalvonnan laatuprojektille 21.11.2006. Osoitteessa <http://www.rakennustarkastusyhdistysrty.fi/uutiset.html?a200=34>.
- RTY 2010a = rakennustarkastusyhdistys RTY ry. Kysely rakennusvalvonnoille 12.3.2010. Osoitteessa [http://files.kotisivukone.com/ rakennustarkastusyhdistysrty.kotisivukone.com/rtyn\\_kysely\\_ rakennusvalvonnoille\\_yhteenvetoraportti1.pdf](http://files.kotisivukone.com/ rakennustarkastusyhdistysrty.kotisivukone.com/rtyn_kysely_ rakennusvalvonnoille_yhteenvetoraportti1.pdf).
- RTY 2010b = rakennustarkastusyhdistys RTY ry. Rakennusvalvonnan kehittämisen linjaus. Lauri Jääskeläisen laatima lausunto ympäristöministeriölle 30.8.2010. Osoitteessa <http://www.rakennus tarkastusyhdistysrty.fi/uutiset.html?a100=91>.
- RTY-PPT 2010 = rakennustarkastusyhdistys RTY ry:n ja Pientaloteollisuus ry:n pientaloprojektin osatutkimus. Rakennuslupa-asiakirjojen sisältö ja asu. Loppuraportti 19.3.2010. Osoitteessa <http://www.rakennustarkastusyhdistysrty.fi/49>.
- Routio, P. 2007. Ammattien tiede: Tuotteiden ja palvelujen tutkimus ja kehittäminen. Internet-painos 28.5.2007. Osoitteessa <http://www2. uiah. fi/projects/metodi/kirja.doc>.
- Rita, H. – Valtanen, K. – Eskola, J. 2003. Tilastollisia tarinoita ja diskursiivisia tulkintoja. – Teoksessa Tutkimusmenetelmällisiä reflektioita (toim. Eskola, J. – Koski-Jännes, A. – Lamminluoto, E. – Saaranen, A. – Saastamoinen, M. – Valtanen, K.), 125–142. Kuopio: University Press, Kuopion yliopisto.

- Saarela-Kinnunen, M. – Eskola, J. 2007. Tapaus ja tutkimus = tapaustutkimus. – Teoksessa Ikkunoita tutkimusmetodeihin I. Metodien valinta ja aineistonkeruu: virikkeitä aloittelevalle tutkijalle (toim. Aaltola, J. ja Valli, R.), 184–195. 2. korjattu ja täydennetty painos. Juva: WS Bookwell Oy.
- Shrank, A. 2006. Case-Based Research. –Teoksessa A handbook for social science. Field research. Essays and bibliographic sources on research design and methods (toim. E. Perelman ja S. R. Curran), 21–45. London: SAGE Publications, Inc.
- Siekinen, K. 2007. Syvähaastattelu. – Teoksessa Ikkunoita tutkimusmetodeihin I. Metodien valinta ja aineistonkeruu: virikkeitä aloittelevalle tutkijalle (toim. Aaltola, J. ja Valli, R.), 44–59. 2. korjattu ja täydennetty painos. Juva: WS Bookwell Oy.
- Silverman, D. 1997. Interpreting qualitative data. Methods for analysing talk, text and interaction. London: SAGE Publications Ltd.
- Taina, T. 2011. Ympäristöministeriö. Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla. Muistio 9.3.2011. Osoitteessa <http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=125588>.
- Tarasti, L. 2010. Rakentamismääräykset normihierarkiassa. Ympäristöministeriön selvityspyyntö Suomen rakentamismääräyskokoelman määräysten ja ohjeiden antamisen nykyisen menettelytavan oikeellisuus. Selvityksen raportti 15.1.2011 osoitteessa [http://www.hare.vn.fi/upload/Asiakirjat/17121/171932\\_rap.pdf](http://www.hare.vn.fi/upload/Asiakirjat/17121/171932_rap.pdf).
- Tuomi, J. – Sarajarvi, A. 2004. Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. 1. –3. painos. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- VA 2003 = valtioneuvoston asetus ammattikorkeakouluista 15.5.2003/352. Säädosmuutokset seurattu 15.9.2011 saakka.
- Vahtera, U.– Jääskeläinen, L. 2010. Kannustusta. Seitsemäs Asunto Forum 14.12.2009 Helsingissä. RY Rakennettu ympäristö 1/2010, 83.
- Valli, R. 2007a. Kyselylomaketutkimus. – Teoksessa Ikkunoita tutkimusmetodeihin I. Metodien valinta ja aineistonkeruu: virikkeitä aloittelevalle tutkijalle (toim. Aaltola, J. ja Valli, R.), 102–125. 2. korjattu ja täydennetty painos. Juva: WS Bookwell Oy.
- Valli, R. 2007b. Vastaaja asettaa tulkinnalle haasteita. – Teoksessa Ikkunoita tutkimusmetodeihin II. Näkökulmia aloittelevalle tutkijalle tutkimuksen teoreettisiin lähtökohtiin ja analyysimenetelmiin (toim. Aaltola, J. ja Valli, R.), 198–212. 2. korjattu ja täydennetty painos. Juva: WS Bookwell Oy.
- Varto, J. 2005. Laadullisen tutkimuksen metodologia. Metodologia tutkii menetelmien perusteita ja oletuksia. Osoitteessa [http://arted.uiah.fi/synnyt/kirjat/varto\\_laadullisen\\_tutkimuksen\\_metodologia.pdf](http://arted.uiah.fi/synnyt/kirjat/varto_laadullisen_tutkimuksen_metodologia.pdf).
- Vastamäki, J. 2011. Rakennusvalvonnan ja rakennusluvan hakuprosessin vertailututkimus Espoon kaupungin, Jyväskylän kaupungin, Lahden kaupungin, Turun kaupungin, Oulun kaupungin ja Hämeenlinnan kaupungin välillä. Loppuraportti 24.5.2011. Helsinki 2011: Oy Audiapro Ab.
- Viitala, R. 2008. Johda osaamista. Osaamisen johtaminen teoriasta käytäntöön. 3. Painos. Keuruu: Otavan Kirjapaino Oy.
- Viinamäki, L. 2007. T. Triangulatiivisen tutkimusasetelman soveltamismahdollisuudet. – Teoksessa Polkuja soveltavaan yhteiskuntatieteelliseen tutkimukseen (toim. L. Viinamäki ja E. Saari), 173–197. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- Vilka, H. 2005. Tutki ja kehitä. Keuruu: Otavan kirjapaino Oy.

- Vilka, H. 2007. Tutki ja mittaa. Määrällisen tutkimuksen perusteet. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- Vilka, H. – Airaksinen, T. 2003. Toiminnallinen opinnäytetyö. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- VRK 2011 = väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmä. Suomen asukasluku kuukausittain. Kuntien asukasluku 30.9.2011. Osoitteessa <http://vrk.fi/default.aspx?docid=2197&site=3&id=278>. Luettu 17.10.2011.
- Xcity = lupien tallennussovellus, johon lupa-asiat diarioidaan ja katselmukset tallennetaan tietokantaan. Asiakäsittelyjen diaariajo 8.11.2011.
- Yin, R. K. 2009. Case Study Research: Design and Methods. Fourth Edition. California: SAGE Publications, Inc.
- YM 2003 = Asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Ympäristöministeriön opas 12. Ympäristöministeriön alueidenkäytön osasto. Helsinki: Edita Publishing Oy.
- YM 2005 = Rakentamisen ohjaus alueellisissa ympäristökeskuksissa. Ympäristöministeriön moniste 160. Ympäristöministeriön asunto- ja rakennusosasto. Helsinki: Edita Prima Oy.
- YM 2006 = Ympäristöministeriö 2006. Lausunto eduskunnan talousvaliokunnalle 31.1.2006. Diaari numero 8/609/2005. Helsinki.
- YM 2010 = Ympäristöministeriön kommenttipyyntö kunnille, eri asiantuntijatahoille, ministeriöille ja alueellisille valtion viranomaisille 24.5.2010. Diaari nro YM7/600/2010. Osoitteessa [http://iitti.fi/Intraun\\_ii.nsf/3e12a7fcbc9e6736c22569d90040f1cd/04df166adf189ddac225779e00292d21/\\$FILE/Ymparistoministerio\\_Kommenttipyynto2452010.pdf](http://iitti.fi/Intraun_ii.nsf/3e12a7fcbc9e6736c22569d90040f1cd/04df166adf189ddac225779e00292d21/$FILE/Ymparistoministerio_Kommenttipyynto2452010.pdf).
- YM 2011 = Ympäristöministeriön uudistamat rakentamismääräyskokoelmat aikavälillä 2000–27.11.2011. Osoitteessa [http://www.finlex.fi/fi/viranomaiset/normi/700001/?\\_offset=0&\\_max=124](http://www.finlex.fi/fi/viranomaiset/normi/700001/?_offset=0&_max=124).
- YML 2011 = ratkaisuvallan delegointi viranhaltijoille. Ympäristölautakunnan kokous 23.2.2011 ja päätöspöytäkirjan 26 § liite 1. Osoitteessa <http://www.rovaniemi.fi/suomeksi/Paatoksenteko/Toimielimet/Ymparistolautakunta.iw3>.

## **LIITTEET**

**LIITE 1. TEEMAHAASTATTELU JA HAASTATTELU-  
KYSYMYKSET**

**LIITE 2. TUTKIMUSLUPA**



## LIITE 1. Teemahaastattelu ja haastattelukysymykset

Tutkimuksen tavoitteena on kehittää nykyistä rakennusvalvonnan toimintaa. Tietoa toiminnasta ja sen parantamisen tarpeista selvitetään kertarakentajan asiantuntijan näkökulmasta teemahaastattelulla. Haastattelun asiantuntijoiksi valitaan henkilöt, jotka toimivat kertarakentajan hankkeessa samanaikaisesti sekä pääsuunnittelijan että vastaavan työnjohtajan tehtävässä.

Tutkimuksen pääkysymykset:

- miten rakennusvalvonnan nykyinen toiminta kohtaa luvanvaraisen kertarakentamisen käytännön tarpeet
- miten rakentamisen osapuolille asetetut vaatimukset toteutuvat luvanvaraisessa rakentamisessa?

Tutkimuksen alakysymykset:

- miten asiantuntija kokee rakennusvalvonnan toiminnan rakentamisen käytännöissä
- minkälaisia kokemuksia asiantuntijalla on kertarakentajan hankkeen aikaisesta toiminnasta ja
- mitä tehtäviä itse kertarakentajan asiantuntija hoitaa rakennushankkeen aikana?

Tarkoituksena on haastattelujen perusteella selvittää, miten rakennusvalvonta, kertarakentaja ja hänen asiantuntijansa toimivat rakentamisen prosessissa, lähtien rakennusluvan hakemisesta ja päättyen rakennuksen valmistumiseen. Teemahaastattelulla pyritään saamaan vastaus tutkimusongelmaan. Kysymysten yhteyteen olen laatinut muistisanoja, jotta saan pidettyä haastattelun teeman sisällä. Haastattelussa käytetään seuraavanlaisia teemoja:

1. Minkälaista rakennusvalvonnan nykyinen toiminta on ja mitä kehittämistarpeita siinä olisi?

- rakennusvalvonnan antama ohjaus ja neuvonta
- rakennusvalvonnan toimistoasiointiin liittyvä toiminta: rakennusluvan käsittelynopeus, yhteyden saanti, asiantuntijuus, joustavuus, palvelun laatu
- rakennusluvan hakemiseen liittyvät asiat: sähköinen asiointi, lupaohjeistuspaperit, Internet, yleinen rakentamisen ohjeistus
- aloituskokouksen pitäminen, työmaakäyntien määrä, työmaalla ohjeistuksen antaminen, työmaakatselmusten tarve
- haastateltavan kokemus saamastaan palvelusta
- rakennusvalvonnan muu kehittämistarve.



2. Miten kertarakentaja toimii omassa hankkeessaan, lähtien rakennusluvan hakemisesta ja päättyen rakennuksen valmistumiseen?

- vastuu hankkeesta
- asiantuntijan mukaan tuleminen hankkeeseen
- talopaketti, kappaletavaratalo, talokauppa, talon sijoittaminen tontille
- rakentajan itse hoitamat tehtävät
- ongelmat rakentamisessa
- rakentajan mielipide rakennusvalvonnasta.

3. Mitä tehtäviä hoidat kertarakentajan pääsuunnittelijana?

- rakentajan ohjauksen tarve, rakennusluvan haku
- erityissuunnitelmien tarpeen huomioiminen ja yhteensovittaminen
- rakentamismääräyskokoelman tarve työssä
- vahvuudet ja heikkoudet ko. tehtävässä, vertaistuki
- uuden tiedon hankintatapa
- hankkeen koordinointi: asiantuntija, rakentaja, hankkeen suunnittelujan pituus, rakentamisen aloittamisen vuodenaika
- tehtävän päättymisajankohta.

4. Mitä tehtäviä hoidat kertarakentajan vastaavana työnjohtajana?

- rakennuslupa tutustuminen, rakentamismääräysten tarve työssä
- työmaaohjaus, hankintojen ohjaus
- vahvuudet ja heikkoudet ko. tehtävässä, vertaistuki
- viranomaiskatselmusten sopiminen: asiantuntija, rakentaja
- työmaakäyntien määrä
- loppukatselmus, tehtävän päättymisajankohta.

**LIITE 2. Tutkimuslupa**

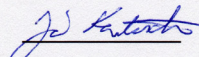
Rovaniemen kaupunki **ANOMUS**  
Ympäristövalvonta 31.1.2011  
Jari Kortesalmi  
Lvi-tarkastaja  
Hallituskatu 7  
96100 Rovaniemi

Rovaniemen kaupunki  
Ympäristövalvonta  
Erkki Lehtoniemi  
Ympäristövalvonnan päällikkö  
Hallituskatu 7  
96100 Rovaniemi

**TUTKIMUSLUPA YAMK-OPINNÄYTETYÖTÄ VARTEN**

Anon tutkimuslupaa YAMK -opinnäytetyöhön liittyvän haastattelututkimuksen tekemiseen. Opiskelen Rovaniemen ammattikorkeakoulun teknologiaosaamisen johtamisen koulutusohjelmassa. Haastattelut tehdään vähintään 5 asiantuntija-henkilölle. Opinnäytetyön aihe ja tavoitteet on esitetty ideapaperissa sekä opinnäytetyösuunnitelmassa.

Rovaniemen ammattikorkeakoulusta opinnäytetyön ohjaajana toimii yliopettaja KTT Veikko Kärnä ja substanssin ohjaajana lehtori TKT Petri Kuisma.

  
Jari Kortesalmi

Hyväksyn anomuksen 31 . 1 .2011



Erkki Lehtoniemi

Rovaniemen ammattikorkeakoulun Teknologiaosaamisen johtamisen koulutusohjelmaan (ylempi amk) kuuluva opinnäytetyö on käytännönläheinen työelämän kehittämistehtävä Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonnalle. Työssä tutkitaan rakennusvalvonnan toimintaa ja kehitystarpeita erityisesti rakennusvalvonnan kertarakentajille tarjoamien palvelujen näkökulmasta. Tekijä tarkastelee kertarakentajan rakennuslupaprosessia yhdistäen työssään alan säädökset, uusimman tietouden sekä asiantuntijoiden kokemukset rakennusvalvonnan palveluista.

Julkaisu tarjoaa perustietoa rakennusvalvonnan tehtävistä, työn koulutustasovaatimuksista sekä rakentamiseen liittyvistä erityiskysymyksistä suhteessa oikeuskäytäntöön. Ennen kaikkea työ tarjoaa käytännönläheistä tietoa kertarakentajan asiantuntijan kokemuksista ja niistä kehittämistarpeista, jotka tulisi huomioida rakennusvalvonnan palveluita kehitettäessä.

Kyseessä on laadullinen tutkimustyö, jossa ensin esitellään kattavasti työssä käytetty tutkimusmenetelmä ja -prosessi. Työn loppuosassa tuodaan haastatteluaineiston avulla havainnoiden esille käytännön kokemuksia ja kehittämissesityksiä niin rakennusvalvonnan sisäisistä kuin ulkoisista palveluista keskikokouksessa kunnassa.

Teosta voidaan hyödyntää kunnissa rakennusvalvonnan kehittämistyön tukena, mutta myös rakennustekniikan alan koulutuksen oppimateriaalina.

ISSN: 1239-7733

ISBN: 978-952-5923-21-6 (nid.)

ISBN: 978-952-5923-22-3 (PDF)

---