



TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO  
TAMPERE UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

JUHA HENTTONEN

RAKENNUSVALVONNAN TARJOAMAT PALVELUT  
PIENTALORAKENNUTTAJALLE

Diplomityö

Tarkastajat: professori Ralf Lindberg  
diplomi-insinööri Timo Iso-Ketola  
Tarkastajat ja aihe hyväksytty  
Rakennetun ympäristön  
tiedekuntaneuvoston kokouksessa  
6. kesäkuuta 2012

# TIIVISTELMÄ

TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO

Rakennustekniikan koulutusohjelma

HENTTONEN, JUHA: Rakennusvalvonnan tarjoamat palvelut pientalorakennuttajalle

Diplomityö, 39 sivua, 40 liitesivua

Joulukuu 2012

Pääaine: Rakennesuunnittelu

Tarkastajat: Professori Ralf Lindberg ja diplomi-insinööri Timo Iso-Ketola

Avainsanat: Rakennusvalvonta, palvelut, pientalorakennuttaja, kyselytutkimus

Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää palvelut, joita rakennusvalvontavirastoilla on tarjolla pientalorakennuttajille lakisääteisten tehtäviensä lisäksi. Tämän täydentämiseksi tiedusteltiin pientalorakennuttajilta myös toiveita siitä, mitä palveluita he kaipaisivat rakennusvalvonnasta.

Aineisto tutkimukseen kerättiin internetistä rakennusvalvontojen kotisivuilta ja internetkyselynä pientalorakennuttajilta sekä rakennusvalvontaa tekeviltä viranhaltijoilta. Tiedon selvittämisen kannalta tärkein tutkimusmenetelmä oli internetpohjainen kyselytutkimus.

Internetistä selaamalla löydettiin kuusitoista palvelua, joita ei voida pitää viranomaisen lakisääteisinä tehtävinä. Osa edellä mainituista palveluista on laajalti tarjolla rakennusvalvonnoissa. Näiden palveluiden merkitystä tiedusteltiin kyselyllä rakennuttajilta. Pientalorakennuttajat eivät osanneet vastauksissaan nimetä näiden lisäksi uusia tarpeelliseksi näkemäänsä palveluja.

Viranomaispalvelujen saatavuus sähköisenä nousi tärkeimmäksi tulokseksi tässä tutkimuksessa. Rakennuttajat haluavat asioida viranomaisessa silloin kun heille parhaiten sopii kellonajasta riippumatta. Tutkimus vahvistaa myös tiedottamisen merkitystä entisestään. Palveluna se on kustannustehokasta ja vastaanottajien kannalta uskottavaa, puolueetonta palvelua.

Tuloksista voidaan päätellä, että rakennusvalvonnan tarjolla olevat ei – lakisääteiset palvelut ovat oikein kohdistettuja. Toimenpidesuosituksina voidaan kehottaa kaikkia rakennusvalvontoja edistämään sähköisen asioinnin järjestämistä ja käyttöönottoa sekä käytettävissä olevien resurssien kohdentamista ensisijaisesti lakisääteisten tehtävien toteuttamiseen annettujen työvälineiden avulla ripeästi ja yhdenvertaisesti. Tiedottamista ja neuvontaa ei myöskään saa unohtaa vaan niitä tulee lisätä ja kehittää entisestään.

Jatkuvasti muuttuva normisto aiheuttaa huolta rakennusvalvonnoissa, ei ainoastaan tietotaidon vuoksi vaan myös resurssien riittävyyden vuoksi. Miten varmistetaan valvojan viranomaisen osaaminen tässä normiston muutoksessa?

# ABSTRACT

TAMPERE UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

Master's Degree Program in Department of Civil Engineering

HENTTONEN, JUHA: Services provided to self-builders by building control department

Master of Science Thesis, 39 pages, 40 Appendix pages

December 2012

Major: Structural Design

Examiners: Professor Ralf Lindberg and M.Sc. Timo Iso-Ketola

Keywords: Building control, services, self-builder, survey

The purpose of this study was to find out the services provided by building control departments for self-builders, who were building their own detached houses, excluding legal requirements. To complete the study the self-builders were asked which services they would like to receive from the building control.

Material for the study was collected from the websites of various building control departments in Finland. The rest of the information was gathered through an internet based survey completed by self-builders. This internet based survey was the most significant method of this study.

On the internet, there were sixteen different services which could not be foreseen as legal requirements. Some of these services are widely offered in building control departments. The builders were asked which of these services were seen as the most relevant. The builders could not mention any new important services which they would like to receive from the building control in addition to these sixteen.

A need for locating information electronically was the most important result of this study. Research showed that the builders' main requirement was to be able to locate information electronically at any time of the day which was convenient to them. The study also confirms the importance of informing the citizens. Informing is cost-effective, time saving and reliable service which should be increased more and more.

Results indicate that the services given by the building control today are allocated well. Every municipality and town should focus on improving and commissioning locating information electronically as soon and widely as possible. The public authority should increase informing and guidance even more. The most important issue for building control departments is to provide the legal requirements fluently and equally for everybody.

Constantly changing legislation presents challenges to building control officers throughout Finland, not only because of the knowledge but also because of sufficiency of recourses. How can we ensure the knowledge of the controlling officer in this rapidly changing legislation?

## ESIPUHE

Tämä diplomityö sai alkunsa tapaamisessa professori Ralf Lindbergin kanssa lokakuussa 2011. Pitkään jatkuneet opintoni lähenivät loppuaan ja oli aika siirtyä päättötyön tekemiseen. Opiskeluni aikana opinahjo oli muuttanut nimeään ja koulutusohjelmiaan jo monta kertaa. Professori Lindbergin avustuksella päättötyöni aihe sai alkunsa ja aihe tuki myös omaa työskentelyäni rakennusvalvonnassa.

Rakennustarkastaja Timo Iso-Ketola osoitti suurta auttavaisuutta kyselyn toteuttamisessa, kysymysten laadinnassa ja hänen kommenttinsa työn aikana ovat olleet ainutlaatuisia ihmiset huomioivan rakennustarkastajan elämäkokemuksen värittämiä.

Haluan kiittää molempia diplomityöni tarkastajia saamastani ohjauksesta, tuesta ja työni tarkastamisesta. Haluan kiittää myös kollegoitani Pirkkalan rakennusvalvonnassa sekä kaavoituksessa. Kommenttinne ja mielipiteenne olivat erittäin merkittäviä koko työn loppuunsaattamisessa. Suuri kiitos kuuluu myös rakennustarkastusyhdistyksen jäsenille osallistumisestanne kyselyn vastaamiseen kiireisten kesäpäivienne lomassa. Ja tietenkin suurin kiitos kuuluu pientalorakennuttajille, jotka vastaamalla kyselyyn tuotitte pääosan aineistosta tämän tutkimuksen toteuttamiseen.

Erytinen kiitos kuuluu Nellalle avustasi kyselyn toteuttamisessa ja tekstinkäsittelyongelmien ratkaisemisessa sekä Tuulalle kieliopillisista neuvoista ja tarkastamisesta.

18.11.2012 Juha Henttonen

# Sisällys

1. JOHDANTO .....	1
2. LÄHTÖTILANNE.....	2
2.1. Rakennusvalvonnan viranomaistehtävät .....	2
2.2. Kirjallisuus selvitys .....	4
2.3. Pientalorakennuttamisen merkitys .....	5
3. TUTKIMUSMENETELMÄT .....	8
4. TULOKSET.....	9
4.1. Selvitys palveluista kuntien kotisivuilta.....	9
4.2. Kysely rakennuttajille.....	11
4.3. Kysely rakennusvalvonnoille .....	24
4.4. Rakennuttajien ja viranomaisen vastausten eroavaisuudet palvelujen tärkeydessä .....	34
4.5. Tulosten tarkastelu .....	35
4.6. Tulosten luotettavuus .....	36
5. YHTEENVETO JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET .....	37
LÄHTEET.....	39

# 1. JOHDANTO

Vuosittain rakennetaan noin 10000 – 16000 pientaloa. Näiden asuntojen rakentamiskustannukset ovat noin 2 – 3,2 miljardia euroa. Rakennuttajana toimii kertarakennuttaja, jolla ei ole rakennusalan ammattitaitoa. Pientalon rakennuttaminen on kansantaloudellisesti merkittävää.

Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki astui voimaan vuonna 2000. Merkittävä muutos pienrakennuttajille oli viranomaisen tarkastusvelvollisuuden vaihtuminen suurimmalta osin hankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudeksi. Tällä mahdollistettiin kunnille aiheutuvien kustannusten supistaminen sekä vastuun siirto itse rakentamisesta ja sen laadusta huolehtimisesta rakennuttajalle itselleen.

Oulun rakennusvalvonnan laadunohjauspalvelu kertarakennuttajille on edistyksellistä verrattuna moniin muihin kuntiin. Oulun rakennusvalvonta on kehittänyt pientalon teknisen laadun suunnittelu- ja arviointijärjestelmän, jonka tehtävänä on auttaa selvittämään laadun tavoitteet pienrakentajille. Lisäksi rakennusvalvonta on ollut kehittämässä työkalua lakisääteisen energiaselvityksen laadintaan.

Rakennusvalvonta on asiakaspalvelua. Rakennusvalvonnan rooli on muuttunut pelkästä viranomaisauktoriteetista kuntalaisten palvelupisteeksi.

Tutkimuksen tavoitteena on selvittää, millaisia palveluja, lakisääteisten tehtävien lisäksi, viranomaisella on tarjolla ja minkälaisia palveluja pientalorakennuttaja odottaa tai toivoo saavansa rakennusvalvonnasta.

Tutkimus kohdistuu ainoastaan yksityisiin pientalorakennuttajiin, jotka rakennuttavat asuinrakennusta omaan käyttöönsä. Tutkimuksessa ei käsitellä lakisääteisiä rakennusvalvonnan tehtäviä muuta kuin taustatietona käsiteltävään aihealueeseen.

Nykytilanne rakennusvalvontojen tarjoamista palveluista selvitetään kuntien internetsivuilta sekä kuntien rakennusvalvontoihin lähetetyillä kyselyillä. Rakennuttajien odotuksia selvitetään kyselyllä, joka kohdistetaan vuosien 2008 – 2010 aikana toteutettuihin hankkeisiin tutkimukseen valituissa kunnissa.

Tutkimuksella selvitetään rakennusvalvontavirastojen tarjoamia palveluja eri kunnissa sekä millaisia odotuksia pientalorakennuttajalla on palveluiden suhteen vai onko niitä. Tuloksena saadaan rakennusvalvonnoille ohjeellista tietoa mahdollisista palveluista, jotka hyödyttäisivät pientalorakennuttajaa ja mahdollisesti myös rakennusvalvontaa pientalohankkeen toteuttamisen aikana.

## 2. LÄHTÖTILANNE

### 2.1. Rakennusvalvonnan viranomaistehtävät

Maankäyttö- ja rakennuslaki säättää suurimman osan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä. Lisäksi erityislaeissa säädetään tehtäviä, joissa rakennusvalvonnan rooli on erilaisten hallintoriitojen ensiasteen ratkaisija (Kuntaliitto 2007. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät. Tukea tehtävien priorisointiin ja kuntayhteistyöhön. Helsinki 21 s.).

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan rakennusvalvonnan tehtävänä on valvoa kaavojen toteutumista ja suorittaa kunnissa ohjausta ja neuvontaa.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin. Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten kunnissa tulee olla rakennustarkastaja (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 21 §).

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan lakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä tai määräyksiä. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta (MRL 124 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen lupahakemuksen ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään (Maankäyttö- ja Rakennusasetus 4 §).

Asuntokauppalain mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on ilmoitettava kuluttajavirastolle suorituskyvyttömyysvakuuden puuttumisesta perustajaurakointiin pohjautuvissa rakennushankkeissa.

Viestintämarkkinalain mukaan rakennusvalvontaviranomainen vahvistaa telekaapelisuunnitelman, mikäli telekaapelin sijoittamisesta toisen hallitsemalle alueelle ei päästä sopuun.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta velvoittaa rakennusvalvontaviranomaisen ratkaisemaan kunnan antamien määräysten lainmukaisuuden kadulla ja yleisellä alueella tehtävien töiden osalta erimielisyyksien ilmaantuessa.

Pientalorakennuttajan ensimmäinen yhteydenotto rakennusvalvontaan on yleensä silloin kun hänellä on jo rakennuspaikka, jolle hän haluaisi talonsa rakentaa. Tapauksia on toisessakin järjestyksessä yllättävän usein, eli rakennuttajalla on talo, jolle hänen pitäisi löytää rakennuspaikka. Tässä vaiheessa rakennusvalvonnan henkilökunnalta tarvitaan ammattitaitoa. Rakennuspaikan ja rakennuksen yhteensovittaminen vaatii taitoa

ja hienotunteisuutta, jota kertarakennuttaja ei aina ymmärrä. Yleensä ensimmäinen kontakti viranomaiseen tapahtuu ilman palkatun asiantuntijan, pääsuunnittelijan, apua. Neuvonnan ja ohjauksen merkitys korostuvat ja niillä on suora vaikutus hankkeen loppuun saattamisessa.

Tämän jälkeen viranomainen käsittelee lupahakemuksen. Käsittelyn yhteydessä valvotaan kaavan toteutumista ja mahdollisesti myönnetään siitä poikkeuksia samalla kun hyväksytään pääpiirustukset rakentamisessa noudatettaviksi. Pääpiirustusten hyväksyntä ei kuitenkaan takaa, että suunnitelmat ovat kaikilta osiltaan lain ja säädösten mukaiset. Suunnitelmat hyväksytään yleisen edun nimissä ja kaavan toteutumisen hengessä, toisinkuin jotkin rakennuttajat ajattelevat hyväksynnän merkityksestä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että kohde suunnitellaan ja rakennetaan säädösten mukaisesti. Säädöksistä voi poiketa vain hakemalla niihin poikkeusta. Näin ollen viranomaisella on oikeus ja velvollisuus puuttua mahdollisiin epäkohtiin, joita havaitaan rakentamisen aikana, vaikka myönnetyssä luvassa ja pääpiirustuksissa ei niihin vielä olisi puututtu.

Viranomainen huolehtii yksittäisen pientalorakennuttajan hankkeen onnistumisesta pistokokeen luonteisesti. Hankkeen laadusta vastaa hankkeeseen ryhtyvä ja hänen palkkaamansa asiantuntijoiden joukko. Näistä merkittävimmät ovat pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja. Viranomainen valvoo osaltaan, että asiantuntijat ovat riittävän päteviä aiottuun hankkeeseen.

Rakennustyönaikainen viranomaisvalvonta päättyy loppukatselmukseen. Loppukatselmuksen jälkeen rakennusvalvontaviranomainen valvoo ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa jälleen yleisen edun kannalta.



## 2.2. Kirjallisuus selvitys

Tutkimusaineistoa kyseisestä aiheesta on vähän. Aihetta ei suoraan ole aikaisemmin tutkittu, mutta eräissä muissakin tutkimuksissa on viitteitä samaan aihepiiriin kuin tässä tutkimuksessa tarkastellaan.

Kunnan tapaa toimia on pidetty tehottomana ja palvelurakenteita vanhentuneina. Kaavoitus ja rakennusvalvonnan toiminta ovat kunnissa monopoli asemassa. Tämän tarkoituksena on taata kuntalaisten yhdenvertainen, tasapuolinen sekä kolmannelta osapuolelta riippumaton kohtelu. Monopolisoiduissa palveluissa asiakkailla ei ole mahdollisuutta valita palvelujensa tuottajaa. Palvelun tarjoajalla on näin ollen mahdollisuus jättää huomiotta asiakkaan toivomukset ja tarpeet, koska kilpailua ei ole. Asiakas voi vaihtaa palvelun tarjoajan ainoastaan vaihtamalla asuinkuntaansa (Jääskeläinen, Jukka. Kunta, Käyttäjä, Markkinavoima. Kunnallisen monopolin ohjaus ja johtaminen. Jyväskylä. Kunnallisan kehittämissäätiö, 1994. 184s.).

Asiakasta pompotetaan ja juoksetetaan monessa virastossa eikä rakennusvalvonta tee tästä poikkeusta. Tehtävät ja niiden ratkaisuihin tarvittava toimivalta on pirstaloitunut monelle eri viranhaltijalle ja toimielimelle. Jotta yksittäinen viranhaltija ei tee toisille kuuluvia päätöksiä, on asiakasta siirrettävä eteenpäin toimivaltaiselle virkailijalle. Tämä saattaa useasti vaikuttaa asiakkaan turhalta siirtelyltä, sitä kuitenkaan olematta. Palveluiden tuottaminen ratkaistaan organisaatiolähtöisesti. Viraston aukiolo- ja palveluajat sovitetaan työntekijöiden lähtökohtiin sopiviksi. Asiointi virastoissa täytyy suorittaa aukioloaikana ja asiakkaan tulee tähän sopeutua (Jääskeläinen, Jukka. Kunta, Käyttäjä, Markkinavoima.).

Rakennusvalvonnan palveluille ja varsinkin lakisääteisille tehtäville asetetaan hinta monijäsenisen toimielimen demokraattisella päätöksellä, taksalla. Taksalla tarkoitetaan kattavaa palvelun järjestämisestä syntyneet kustannukset. Taksalla on vaikea määrittää kaikkia niitä tehtäviä, joita rakennusvalvonnassa tehdään, liittyen yleiseen neuvontaan ja ohjaukseen. Luvat ja erinäiset selvästi eroteltavat tehtävät voidaan taksoitella. Näin ollen rakennusvalvonnan toimintaa joudutaan taloudellisesti kattamaan ylihinnoittelemalla taksakelpoisia tehtäviä, jotta kaikki kustannukset saataisiin katettua (Laurinkari, Juhani, Niemelä, Pauli, Pusa, Olli, Kainulainen, Sakari. Kunta valintatilanteessa. Kuka tuottaa ja rahoittaa palvelut? Saarijärvi. Kunnallisan kehittämissäätiö, 1995. 76s.).

Juhani Laurinkari et al 1995 tutkimuksessaan Kunta valintatilanteessa tutki ja selvitti välineitä, joilla helpotetaan kuntien palveluiden tuottamiseen liittyvää problematiikkaa. Tutkimuksessa keskityttiin lakisääteisten palveluiden tuottamiseen ja rahoittamiseen. Eräänä silmiinpistävänä tuloksena oli havaittavissa muun muassa kuntalaisten halu saada rakennusvalvonnan palvelut tuotettuna täysin verovaroin, 72 prosenttia vastanneista halusi näin.

Espoolaisiin talopakettirakennuttajiin kohdistuneessa tutkimuksessa todetaan, että rakennusvalvonnan pitäisi järjestää infotilaisuuksia rakentamisesta, rakennusvalvonnasta tulisi saada teknistä neuvontaa, hintaneuvontaa ja urakoitsijaluetteloita. Tämän lisäksi tutkimuksessa todetaan kaivatun niin sanottua ”yhden luukun” periaatetta rakentamisen lupien hakemisessa, eli yksi lupakäsittelijä pystyisi vastaamaan kaikkiin rakennuttajalle syntyviin kysymyksiin (Ajdari, Outi. Rakennusvalvonta ja talopakettirakennuttajat. Diplomityö. Tampereen teknillinen yliopisto, rakennustekniikan osasto, rakentamistalous, 2003. 104s.).

### 2.3. Pientalorakennuttamisen merkitys

Suomen kansantalouden kotimaisen tuotannon mitta on bruttokansantuote. Bruttokansantuotteen muutoksen avulla voidaan kuvata taloudellisen tilanteen muutoksia, kasvun määrää ja taantumaa. Bruttokansantuotetta voidaan kuvata siten, että lasketaan yhteen yksityinen ja julkinen kulutus, investoinnit ja vienti ja näistä vähennetään tuonnin osuus.

Bruttokansantuote oli vuonna 2010 noin 180 miljardia euroa. Taulukossa 1 on esitetty kansantalouden muutokset tällä vuosituhannella. Bruttokansantuotteen kehityksessä on selvästi havaittavissa vuoden 2008 taantumien vaikutus.

Taulukossa 2 on esitetty bruttokansantuote toimialoittain. Rakentamisen osuus bruttokansantuotteesta on noin 3,7 % eli noin 6,6 miljardia euroa.

*Taulukko 1. Bruttokansantuotteen kehitys 2000 luvulla.*

	Mrd. €	€/as.	Mrd. €
2000	132,2	25 539	132,2
2001	139,3	26 848	135,2
2002	143,6	27 621	137,7
2003	145,5	27 917	140,5
2004	152,3	29 124	146,3
2005	157,4	30 009	150,5
2006	165,8	31 477	157,2
2007	179,8	34 003	165,5
2008	185,7	34 944	166,0
2009*	172,5	32 313	152,2
2010*	179,7	33 509	157,8
2011*	191,6	35 559	162,3

\* ennakkotieto

Suomen virallinen tilasto (SVT)

*Taulukko 2. Bruttokansantuote toimialoittain.*

	2004	2005	2006	2007	2008	2009*	2010*
Maa-, metsä- ja kalatalous (A)	2,9	2,8	2,4	3,0	2,7	2,8	3,0
Kaivostoiminta ja louhinta (B)	0,3	0,3	0,4	0,3	0,4	0,4	0,5
Teollisuus (C)	22,8	22,5	23,2	23,3	21,5	16,8	17,9
Sähkö-, kaasu- ja lämpöhuolto, jääh-	2,1	1,9	2,1	2,1	2,0	2,4	2,5
Vesihuolto, viemäri- ja jätevesihuolto	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8
Rakentaminen (F)	6,3	6,8	6,9	7,1	7,3	7,1	6,6
Tukku- ja vähittäiskauppa; moottoria	10,2	10,3	9,8	9,7	10,2	10,1	10,0
Kuljetus ja varastointi (H)	6,0	6,0	5,6	5,5	5,4	5,4	5,3
Majoitus- ja ravitsemistoiminta (I)	1,6	1,7	1,7	1,6	1,6	1,7	1,7
Informaatio ja viestintä (J)	5,6	5,0	4,8	4,8	4,8	5,1	5,0
Rahoitus- ja vakuutus toiminta (K)	2,6	2,5	2,9	3,2	2,8	2,9	2,8
Kiinteistöalan toiminta (L)	10,7	10,8	10,7	10,3	10,8	11,9	11,8
Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen	3,8	3,9	4,0	4,2	4,3	4,5	4,4
Hallinto- ja tukipalvelutoiminta (N)	2,3	2,5	2,7	2,8	3,2	3,3	3,4
Julkinen hallinto ja maanpuolustus; j	6,0	6,1	6,0	5,7	5,8	6,4	6,2
Koulutus (P)	4,9	5,0	4,8	4,6	4,7	5,3	5,3
Terveys- ja sosiaalipalvelut (Q)	8,4	8,6	8,6	8,3	8,7	9,9	9,7
Taiteet, viihde ja virkistys (R)	1,1	1,2	1,2	1,1	1,2	1,3	1,3
Muu palvelutoiminta (S, T)	1,6	1,7	1,7	1,7	1,7	1,9	1,8
<b>Bruttokansantuote perushintaan</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
Alkutuotanto	2,9	2,8	2,4	3,0	2,7	2,8	3,0
Jalostus	32,1	32,1	33,2	33,5	32,0	27,5	28,3

Suomen virallinen tilasto (SVT)

Valtion tilinpäätös vuonna 2008 oli noin 45 mrd. euroa. Tähän suhteutettuna rakentamisen osuus on 16 %, josta pientalorakentamisen osuus on 6 %. Nokia oyj:n liikevaihto oli vuonna 2010 samaa luokkaa valtion tilinpäätöksen kanssa eli noin 42 mrd. euroa.

Taulukossa 3 on esitetty 2000 – luvulla myönnettyt rakennusluvut Suomessa ja taulukossa 4 erillisten pientalojen kerrosalat ja lukumäärät. Keskimääräinen asunnon kerrosala on ollut 180 m<sup>2</sup>:n tuntumassa lähes koko vuosituhannen ajan. Myönnettyjen rakennuslupien lukumäärästä ja asunnon kerrosalasta voidaan karkeasti laskea pientalorakentamisen vuosittaiseksi kustannusvaihteluksi tällä vuosituhanella 1,9 – 3,5 miljardia euroa kun keskimääräisenä panostuksena käytetään laskennassa 200 000 euroa. Tässä ei ole huomioitu rakennuspaikan hankinnasta aiheutuvia kustannuksia.

*Taulukko 3. Myönnettyt rakennusluvut rakennustyypeittäin.*

	Asunnot yhteensä	<b>Erilliset pientalot</b>	Rivi- ja ketjutalot	Asuin- kerrostalot
2002	31 235	12 573	4 536	13 653
2003	35 923	14 919	5 821	14 713
2004	35 046	15 999	5 129	13 471
2005	37 135	17 327	6 182	13 455
2006	36 370	17 025	5 691	12 827
2007	33 609	15 498	4 553	13 022
2008	27 061	11 636	3 558	11 322
2009	27 513	9 650	2 728	14 181
2010	33 642	12 221	3 857	16 715
2011	34 065	11 497	4 352	17 562

Suomen virallinen tilasto (SVT): Rakennus- ja asuntotuotanto [verkkojulkaisu].

ISSN=1796-3257. joulukuu 2011, Liitetaulukko 11. Asuntotuotanto talotyypeittäin 2002-2011, kpl, myönnettyt rakennusluvut ja aloitetut rakennukset . Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 28.2.2012].

Saantitapa: [http://www.stat.fi/til/ras/2011/12/ras\\_2011\\_12\\_2012-02-28\\_tau\\_011\\_fi.html](http://www.stat.fi/til/ras/2011/12/ras_2011_12_2012-02-28_tau_011_fi.html).

*Taulukko 4. Myönnettyt rakennusluvut ja kerrosalat.*

Myönnettyt rakennusluvut	Erilliset pientalot	
	Kerrosala (m <sup>2</sup> )	Asunnot (kpl)
2000	2330618	13126
2001	2027847	11154
2002	2272419	12573
2003	2688556	14919
2004	2848750	15999
2005	3086025	17327
2006	3032027	17025
2007	2753294	15498
2008	2096494	11636
2009	1768623	9650
2010	2184480	12221

Suomen virallinen tilasto (SVT)

Rakentaminen työllistää 172000 henkilöä, kokonaistyövoiman ollessa 2,672 milj. henkilöä. Rakentamisen toimialalla työllistyy noin 3 % suomen koko asukasmäärästä ja noin 6,5 % työkäisten määrästä.

Suomen kansallisvarallisuudesta on yli 70 % kiinni rakennetussa ympäristössä, euroina luku on noin 560 miljardia. Tästä rakennuskannan arvo on noin 360 miljardia euroa. Rakennuskannan muodostaa noin 2,4 miljoonaa rakennusta, joista erillispientaloja on lähes puolet eli noin 1,1 miljoonaa kappaletta. Tästä laskettuna kansallisvarallisuudesta on pientaloissa kiinni noin 165 miljardia euroa eli noin 20 % (Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL, Rakennetun omaisuuden tila 2011).

Maankäyttö- ja rakennuslaki säättää suurimman osan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä. Viranomaistehtävien ulkopuolisten palveluiden tuottaminen ja rahoittaminen on ratkaistava kunnissa omien tavoitteiden mukaisesti ja niille on varattava riittävät resurssit. Talouden noususuhdanteen aikana, kun rakentaminen on virkeimmillään, pientaloja rakennuttamalla syntyy lähes puolet valmistuvista asunnoista Suomessa, kuten taulukosta 3 nähdään. Monilla paikkakunnilla pientalorakennuttaja on rakennusvalvonnan suurin asiakasryhmä. Seuraavassa luvussa perehdytään tarkemmin tutkimuksen toteuttamiseen.

### 3. TUTKIMUSMENETELMÄT

Tutkimus olisi voitu suorittaa haastattelu-tutkimuksena. Tällöin olisi pitänyt haastatella sekä rakennuttajia että rakennusvalvonnan edustajia erikseen. Menetelmä todettiin mahdolliseksi toteuttaa käytettävissä olevien resurssien puitteissa.

Tutkimus menetelmäksi valikoitui kyselytutkimus kohdistettuna rakennuttajille sekä rakennusvalvonnoille. Rakennusvalvonnalle siksi, että heiltä saaduilla vastauksilla voitaisiin täydentää internet-sivustojen selaamisessa mahdolliset löytämättä jääneet palvelut. Kysely päätettiin toteuttaa internetissä E-lomakkeella. E-lomake on käytössä Pirkkalassa ja näin ollen se oli loogisin valinta kyselyn toteuttamiseen.

E-lomake on internetpohjainen verkkolomakkeita tuottava ohjelma. Ohjelma luo lomakkeelle oman internet-osoitteen, jossa sen voi käydä täyttämässä. Verkossa olevat lomakkeet on helppo täyttää ja E-lomake ei vaadi vastaanottajalta muuta kuin selaimen käyttötaitoja. Yksinkertaisuutensa ja helppokäyttöisyytensä vuoksi tutkimus päätettiin toteuttaa E-lomakkeella.

Ennen kyselyn lähettämistä selvitettiin tarjolla olevat palvelut internetistä selaamalla. Selaaminen aloitettiin suurimmista kaupungeista ja siirryttiin väkiluvun mukaisesti pienempiin. Rauman kohdalla selaamisen jatkaminen todettiin tuloksettomaksi. Internetsivuilta ja rakennusvalvontojen taksoista ei enää löytynyt uusia palveluja ja jo löydetty palvelut alkoivat toistaa itseään. Näistä löydettyistä tarjolla olevista palveluista muodostettiin kyselyn merkityksellisyysosio.

Kyselyn vastaanottajien sähköpostiosoitteet saatiin rakennusvalvonnan tiedostoista niiltä osin kun ne olivat sähköisesti kirjattuna Akaassa ja Pirkkalassa. Sastamalasta osoitteet kerättiin soittamalla henkilökohtaisesti tutkimukseen valitulla ajanjaksolla rakennusluvan saaneille pientalorakennuttajille.

E-lomakkeen linkki kyselyyn lähetettiin sähköpostilla vastaanottajille kesäkuun viidestoista päivä. Saatteeksi viestiin kirjoitettiin liitteiden 1 ja 2 mukaiset viestit. Vastausaikaa annettiin rakennuttajille 15.7.2012 saakka ja rakennusvalvonnoille kesälomien vuoksi pidennettynä 15.8.2012 saakka.

Kyselyn tulokset siirrettiin E-lomakkeelta Excel tiedostoksi ja ne jalostettiin numeerisilta osiltaan kyseisellä taulukkolaskentaohjelmalla.

## 4. TULOKSET

Tässä luvussa käsitellään tutkimuksen tuloksia. Kohdassa 4.1 selvennetään internetistä löytyneitä tarjolla olevia palveluja. Luvussa 4.2 käsitellään rakennuttajilta saatuja vastauksia kyselyyn ja kohdassa 4.3 rakennusvalvonnan vastauksia kyselyn kysymyksiin. Luvussa 4.4 pohditaan rakennuttajien ja rakennusvalvontojen vastauksissa ilmenneitä suurimpia eroavaisuuksia.

Kyselyssä esitettyjen vapaan sanan kysymysten vastaukset on käsitelty kootusti kaikista vastauksista, yksittäisiä vastauksia erottelematta. Kyselyn merkityksellisyysosiossa kartoitettiin internetistä löydettyjen palveluiden merkitystä. Vastaukset näistä on koottu yhteenvedoksi ympyrädiagrammeihin.

### 4.1. Selvitys palveluista kuntien kotisivuilta

Pirkkalassa rakentajille on kunnan kotisivuilla tarjolla ohjekirjanen ”Ohjeita rakentajille”. Teoksessa käydään rakennushanke läpi viranomaisen näkökulmasta ja viranomais tehtävien osalta. Ohjeessa annetaan muun muassa yhteystietoja muille rakentamiseen liittyville viranomaisille, joita rakennuttaja saattaa tarvita hankkeensa toteuttamisen aikana. Vastaavanlainen ohjekirjanen on useiden kuntien sivustoilla. Ohjeen sisällössä on runsaasti paikkakuntakohtaisia eroja. Lisäksi Pirkkalassa järjestetään pientaloiltoja kunnan tontin varanneille rakennuttajille.

Helsingin rakennusvalvontavirasto järjestää maksuttomia pientaloiltoja. Illoissa käsitellään tontin hankintaa ja kaavan merkitystä, hankkeen suunnittelua ja toteuttamista. Rakennan pientalon-sivustolla kuvataan pientalohankkeen eri vaiheita verkkosivulinkkien avulla. Rakennusvalvonnan etusivulla on linkki rakentajan ekolaskuriin. Rakentajan ekolaskuri auttaa rakentajaa arvioimaan rakennushankkeen kestävyyttä ekologisesta näkökulmasta. Laskuri on toteutettu Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston toimeksiantona ja sen on rahoittanut Ympäristöministeriö. Ekolaskuri on riippumaton ja epäkaupallinen verkkosivusto. Paikkatietopalvelu on linkitetty rakennusvalvonnan sivuille ja se tarjoaa muun muassa ajantasa-asemakaavan käyttäjän saataville, sekä kaupungin alueella rakennusvalvontaviranomaisen lupien tilanteen ja lupien toimenpiteen. Sähköistä asiointia helpottamaan on luotu Arska-palvelu, arkiston sähköinen asiointipalvelu. Palvelu kattaa suuren osan rakennusvalvontaviraston käsittelemistä rakennushankkeista ja käsittelyn myötä viranomaisarkistoon tallennetut pääpiirustukset sekä erityissuunnitelmat. Tämä arkistopalvelu on maksullinen. Rakennusvalvonnan palvelupiste Tellinki on aloittanut toimintansa 3.10.2012.

Espoossa järjestettiin pientaloilta pienrakennuttajille yhdessä Kauniaisten kanssa 27.3.2012. Illan aikana käsiteltiin rakentamista tontin hankinnasta lupapäätökseen. Sivustolta löytyy linkki myös Espoon sähköiseen rakennuslupaan. Palvelun avulla rakennuspaikan haltija voi hakea rakennuslupaa rakennuksen rakentamiseen, muutokseen, laajentamiseen tai purkamiseen. Sähköisen hakemuksen tueksi on kuitenkin toimitettava pääpiirustukset paperilla rakennusvalvontaan. Espoossa, samoin kuin Helsingissäkin, on käytössä Arska-palvelu.

Tampereella ensimmäisenä löytyy arkistopalvelu. Rakennusvalvonta arkistoi lupapäätökset liitteineen ja niistä saa kopioita käyttöönsä erillistä korvausta vastaan. Suunnitelmasta taloksi -opas selventää Tampereen kaupungin viranomaispalveluja rakentajalle. Rane – rakentamisen ja asumisen energianeuvonta on Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan, asuntotoimen, palvelupiste Frenckelin, ympäristöterveyden sekä Morenian yhteinen palvelu, mistä kuntalaiset saavat neuvoja energiatehokkuudesta rakentamisessa ja asumisessa. Palvelua hallinnoi rakennusvalvonta.

Oulun rakennusvalvonnan sivuilla on erikseen pienrakentajille suunnattu sivusto. Hankkeen käynnistämistä helpottamaan on luotu Kun ryhdyt rakentamaan- osio, jossa selvitetään hankkeen eri vaiheiden käytännön järjestelyjä. Tähän liittyy läheisesti Pienrakentajan opas, jossa käsitellään hankkeen eri vaiheet yksityiskohtaisemmin liittymistä jätehuoltoon. Kaupungin rakennusvalvonta on panostanut merkittävästi pientalojen laadunohjaukseen ja sen seurauksena on toteutettu pientalonlaatu-sivusto, joka on kaikkien käytettävissä internetissä. Rakennusvalvonnan laatuohjauksen tavoitteena on pientalon kokonaislaadun määrittäminen ennen rakennusluvan myöntämistä. Laadunohjaus tarjotaan lupamaksuun sisältyvänä erityispalveluna kaupungin tonteille rakentaville. Yleisneuvonta ja opastus rakennusvalvonnan osalta on keskitetty Oulu 10 – palvelupisteeseen. Rakennusvalvonnasta voi pyytää myös normaalia asiakirjahakua laajempaa arkistoselvitystä erillistä korvausta vastaan.

Jyväskylästä löytyy palveluina sähköinen asiointi, arkistopalvelu ja asiantuntijalausekunnat. Internetsivuilla on opas-kirjanen ”Oma koti Jyväskylään, opas pientalorakentamista suunnittelevalle”. Rakennusvalvonnalla on myös puhelinpalvelu 8-12 aikavälillä. Palvelusta voi tiedustella rakennusluvista, tilata katselmuksen sekä ajan pientalorakentamisen kaksivaiheiseen ennako-ohjaukseen sisältäen myös maksuttoman energianeuvonnan, tiedustella LVI-asioista sekä puunkaadosta. Kaupungilla on kerätty keskitetysti rakentamiseen ja asumiseen liittyvä neuvonta palvelupiste Hannikaiseen. Rakennusvalvonnan luvista saa alennusta kun lupahakemus on jätetty talviaikaan.

Lahdessa on käytössä sähköinen lupahakemus ja asiointi. Arkistopalvelu, pientalon suunnittelija- ja työnjohtajarekisteri, rakentajan opas sekä pientaloillat kuuluvat rakennusvalvonnan tarjoamiin palveluihin.

Turun rakennusvalvonnan sivuilta on löydettävissä palvelu sähköiseen asiointiin ja lupaopas pientalon rakentajille sekä suunnittelijoille.

Edellä mainittujen palveluiden lisäksi tutkimuksessa käytiin läpi useiden kuntien internet-sivustot. Löydetyt palvelut toistivat aikaisempia. Pieniä paikkakuntaakohtaisia eroja oli monessakin asiassa, mutta pääosiltaan löydettävissä olevat palvelut olivat tässä.

## 4.2. Kysely rakennuttajille

Rakennuttajien kantaa rakennusvalvonnan tarjoamiin palveluihin tiedusteltiin internet-kyselyllä. Kyselyn kysymykset on esitetty liitteessä 3 ja vastaukset kokonaisuudessaan liitteessä 4.

Seuraavassa käsitellään rakennuttajien vastaukset yksitellen kysymys kerrallaan. Tarjolla olevien palveluiden merkityksen vastaukset on koottu suhteelliseksi yhteenvedoksi ympyrädiagrammeihin.

### Hankkeen tavoitteiden asettaminen

Vastaajista 96 % oli asettanut tavoitteet hankkeelleen. Tästä voidaan päätellä tämän päivän pientalorakennuttajien olevan erittäin tavoitteellisia hankkeensa suhteen. Tavoitteet asetetaan, ei ainoastaan tilojen osalta, vaan myös ympäristön, viihtyisyyden ja pihan osalta.

### Ulkopuoliset ammattilaiset ja tyytyväisyys heidän palveluihinsa

Ulkopuolisia ammattilaisia jo hankesuunnittelussa oli käyttänyt 73 % vastaajista. Vastaajista 77 % olivat tyytyväisiä ammattilaisiltaan saamiinsa palveluihin.

Tyytymättömyys saatuihin asiantuntijapalveluihin on yllättävän suuri. Joka neljännessä hankkeessa ilmenee mielipahaa ja harmia palkattujen ammattilaisten toiminnassa. Onko ongelma ammattilaisten tietotaidossa tai asenteessa vai rakennuttajan tietämättömyydessä ja halussa palkata halvin ammattilainen? Mahdollista on myös, että rakennuttajan ja ammattilaisen persoonallisuudet eivät ole kohdanneet, ja se on aiheuttanut ongelmia.

### Internetsivustojen käyttö

Internetsivustojen kuten pientalonlaatu.fi käyttäjiä oli 40 % vastaajista ja 60 % vastaajista ei ollut käyttänyt internetistä löytyviä sivustoja apunaan.

Tieto on hajallaan internetissä ja muissa medioissa. Rakennusvalvonnan olisi hyvä neuvoa jo ensi tapaamisella eri lähteitä, joista rakennuttaja voisi löytää apua hankkeensa toteuttamiseen.

### Rakennusvalvonnan byrokraattisuus

Vastaajista 81 % ei kokenut paikkakunnan rakennusvalvontaa byrokraattiseksi, kun taas 19 % vastaajista piti toimintaa byrokraattisena.

Kaikkien kyselyyn valittujen kuntien rakennusvalvonnoissa on kahdesta neljään viranhaltijaa hoitamassa rakennusvalvonnan tehtäviä. Vastaajista 19 % ilmeisesti kokevat minimi vaatimusten täyttämisen byrokraattiseksi. Turha byrokraatia ei palvele ketään. Rakennusvalvonnan tehtävissä tietyissä kohdissa tulee edetä säännelysti, mutta on myös monia kohtia, joissa turha pikkumaisuus aiheuttaa byrokraatian tuntua sen negatiivisessa mielessä. Tähän vaikuttaa suuresti viranhaltijoiden ammattitaito ja ymmärrys omasta asemastaan sekä velvollisuuksistaan.



## Omat tehtävät hankkeen aikana

Rakennushankkeensa hankintoja teki 85 % vastanneista. Ammattilaisia kyselyyn osallistui pääsuunnittelun osalta 29 % vastanneista ja vastaavan työnjohtajan tehtävien hoidon osalta 17 %. Ammatti- ja muita aputoivia oli tehnyt vähintään 75 % vastanneista ja pihatöihin osallistuneita oli jopa 88 % vastanneista.

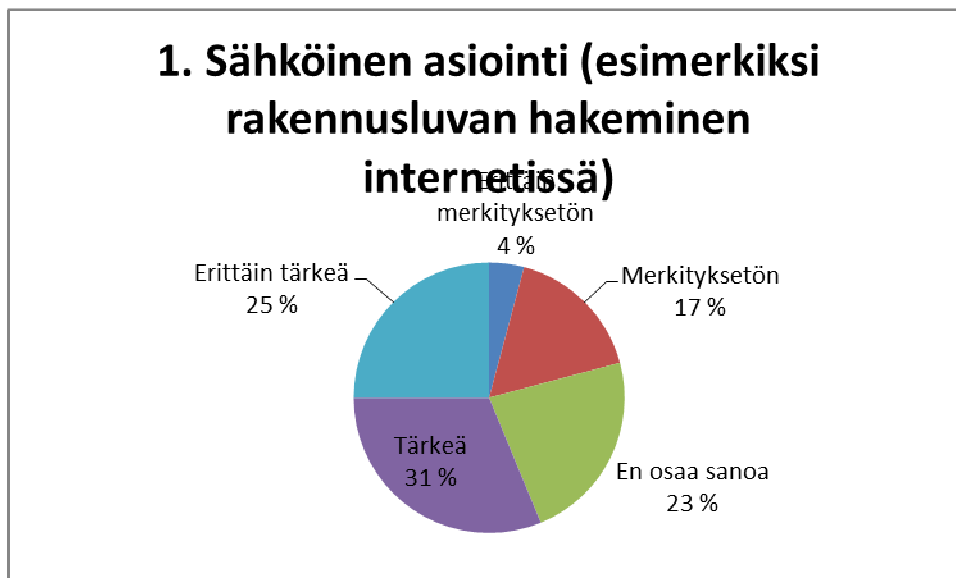
Muita tehtäviä vastaajat kertoivat tehneensä projektin johtamisessa, vastaavan työnjohtajan aktivoimisessa, työn laadunvalvonnassa sekä töiden organisoimisessa.

Vastaajista 94 % teki vähintään rakennusaputoivia hankkeessaan. Tulos on yllättävän suuri verrattuna nykyihmisen käytettävissä olevaan aikaan. Ilmeisesti 6 % vastaajista oli tietoisia hankintojen kilpailuttamisen taloudellisesta merkityksestä ja keskittyivät ainoastaan siihen jättäen kaiken muun ostetun työvoiman varaan.

## Tarjolla olevien palveluiden merkitys vastaajille

Kyselyn tässä osassa kartoitettiin internetistä löydettyjen palveluiden merkitystä pientalorakennuttajille. Arvostelu asteikkona käytettiin yhdestä viiteen, erittäin merkityksettömästä erittäin tärkeään.

Sähköinen asiointi koettiin tärkeäksi vaikka tutkimuksen kunnissa ei kyseistä palvelua ole sähköpostia lukuun ottamatta tarjolla. Kuvassa 1 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Ilmeisesti verkkopankki ja muut vastaavat palvelut ovat vaikuttaneet vastaajien tottumuksiin ja siten tulevaisuuden haluihin. Tämäkin tutkimus todistaa SAdE-hankkeen merkityksen ja sähköisen asioinnin tärkeyden tulevaisuuden rakennusvalvonnoille. Sähköisellä asiointilla saadaan asiakkaat tekemään itse sellaiset työt, jotka aikaisemmin ovat edellyttäneet viranhaltijoiden työpanosta. Tällä vapautetaan resursseja asiantuntijatehtäviin.



Kuva 1. Sähköisen asioinnin tärkeys vastaajille.

Sähköistä arkistopalvelua pidettiin tärkeänä, jopa tärkeämpänä kuin sähköistä asiointia. Kuvassa 2 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Tulos on yllättävä uudisrakentamisen näkökulmasta. Toisaalta asiakkaat ovat tottuneet internetin käyttöön ja esimerkiksi valokuvien säilyttämiseen

niin sanotusti pilvessä. Tämän soveltaminen sopii yhtä hyvin virallisiin rakennuslupa-piirustuksiinkin.



Kuva 2. Sähköisen arkistopalvelun tärkeys vastaajille.

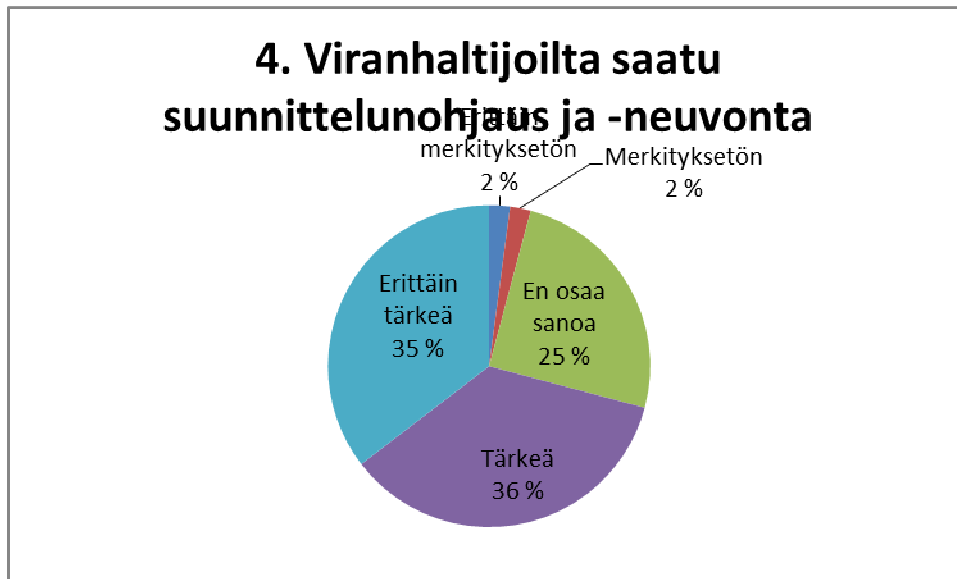
Paikkatietopalvelua rakennusvalvonnan luvista piti tärkeänä 48 % vastaajista. Kuvassa 3 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Palvelun kannatus perustuu sen sähköisyyteen ja helposti luokse päästävyyteen. Palvelu parantaa tiedottamista ja avoimuutta.



Kuva 3. Paikkatietopalvelun tärkeys vastaajille.

Viranhaltijoilta saatua suunnittelunohjausta ja -neuvontaa pidettiin erittäin tärkeänä. Kuvassa 4 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Siitäkin huolimatta, että hankkeeseen on kiinnitetty pääsuunnittelijan johdolla ammattilaisten joukko suunnittelemaan hanketta, on viranhaltijoilta saatu ohjaus tärkeää myös rakennuttajalle. Pienillä paikkakunnilla rakennuttaja osallistuu selvästi aktiivisesti myös suunnitteluun ja neuvotteluun viranomaisten kanssa. Rakennusvalvon-

nat vastaanottavat pääsuunnittelijan lisäksi myös rakennuttajia suunnitteluvaiheessa. Rakennusvalvonnan asiakas on rakennuttaja. Ilman rakennuttajaa ei asiakkaana ole suunnittelijaakaan.



Kuva 4. Suunnittelunohjauksen ja -neuvonnan tärkeys vastaajille.

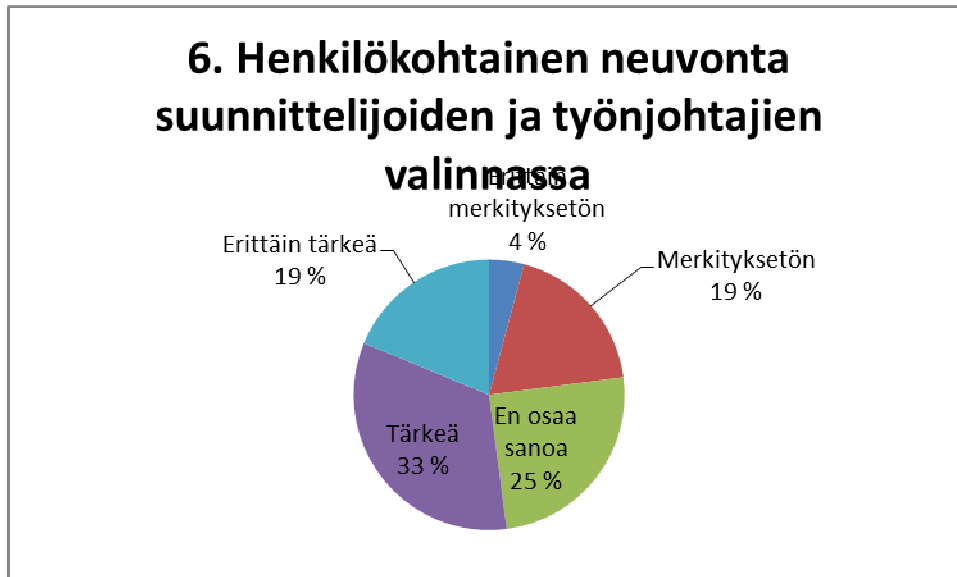
Asiantuntijalausunnot koettiin tärkeiksi vastauksissa. Kuvassa 5 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. On ilmeistä, että kertarakennuttajilla on tarve saada viranomaisen puolueeton kannanotto toimenpiteensä merkittävimpiin yksityiskohtiin. Joidenkin tietojen keräys on myös hyvin ymmärrettävää saada viranomaiselta, koska viranomaisella on esimerkiksi aikaisemmat suunnitelmat arkistossaan. Palvelu ei kuitenkaan ole lakisääteistä, joten se tulisi hinnoitella erikseen.



Kuva 5. Lausuntojen ja selvitysten tärkeys vastaajille.

Neuvonta asiantuntijoiden valinnassa koettiin tärkeäksi. Kuvassa 6 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Viranomaisen

osuus asiantuntijoiden valinnassa ei tasavertaisen kohtelun vuoksi voi olla merkittävää. Kukin viranhaltija voi kuitenkin kertoa mielipiteensä vain ja ainoastaan omaan kokeemukseensa perustuen. Vastaajatkin ymmärsivät puolueettomuuden merkityksen viranomaistoiminnassa. Luotettavien ammattilaisten löytämisen vaikeus näkyi osaltaan avoimissakin vastauksissa. Pienillä paikkakunnilla viranomaisen ohjaus tässäkin asiassa varmasti korostuu isompiin kaupunkeihin verrattuna. Asiantuntijoita on vähemmän ja rakennuttajat ovat tottuneet asioimaan rakennusvalvonnassa kaikkien ongelmien kanssa. Rakennustarkastaja ratkaisee ongelmat ja hankkeet voivat jatkua.



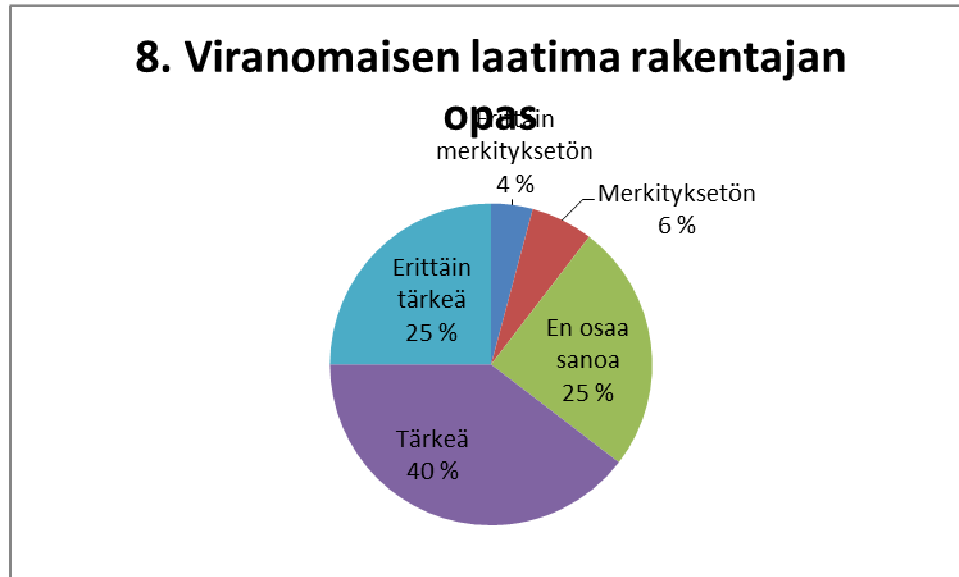
Kuva 6. Ammattilaisten valinnan neuvonnan tärkeys vastaajille.

Kuvassa 7 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokeemukseen perustuen. Pienillä paikkakunnilla ei viranomaisella ole mahdollisuutta ottaa kantaa ei-luvanvaraisten toimenpiteiden laadunvalvontaan. Kannanotot tällaisissa hankkeissa rajoittuvat yleiseen neuvontaan. Palvelua arvostettiin vastauksissa kuitenkin tärkeäksi.



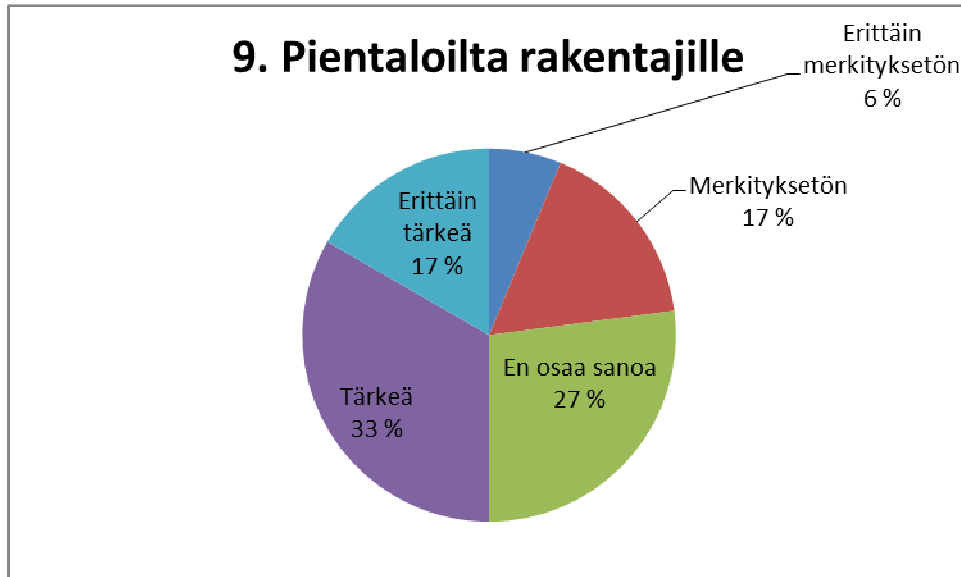
Kuva 7. Viranomaisen laadunvalvonnan tärkeys vastaajille.

Rakentajan opas on tärkeä tiedonlähde pientalorakennuttajalle. Kuvassa 8 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Kyseinen opas on usein ensimmäinen teos, joka luetaan hankkeeseen ryhtymisen päätöksen jälkeen. Oppaiden sisällön kirjo on valtava. Rakennusvalvontojen sivustoilta voi selata eri paikkakunnilla olevia rakentajan oppaita. Näissä kerrotaan tärkeimpien yhteistyökumppaneiden yhteystiedoista hankkeen yksityiskohtaiseen toteuttamiseen monella eri tavalla.



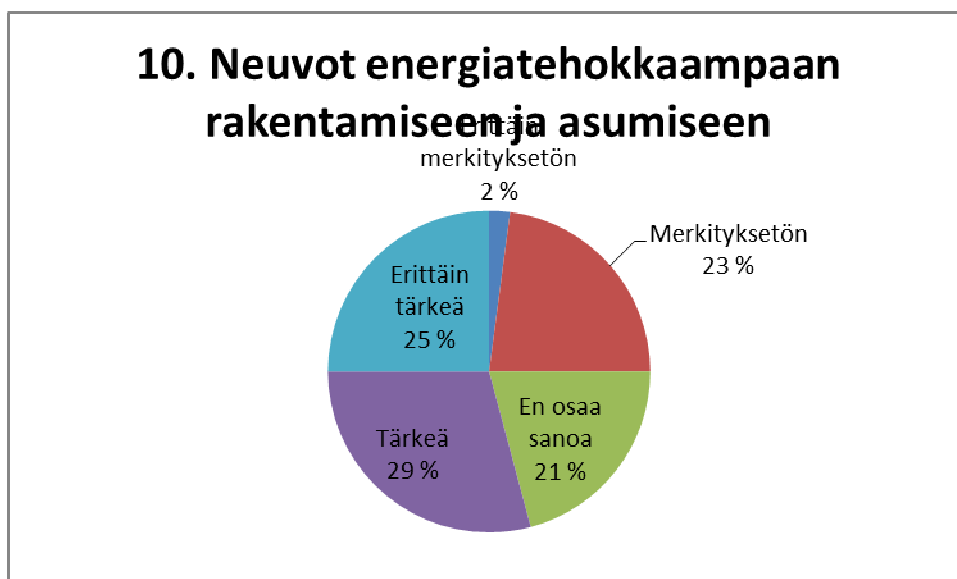
*Kuva 8. Rakentajan oppaan tärkeys vastaajille.*

Pientaloiltaa pidettiin tärkeänä. Kuvassa 9 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Useilla paikkakunnilla tiedotustilaisuus järjestetään vain kunnan tontin varanneille, kuten tehtiin Lappeenrannassakin jo 1980 luvulla (Pelkonen, Klaus, Miettinen, Seppo. Pientaloalueen kaavoitus ja rakennusvalvonta: esimerkkinä Sammonlahden pientaloalue Lappeenrannassa. Helsinki. Ympäristöministeriö, 1986. 71 s.). Palvelulla voisi parantaa kuitenkin myös muiden rakennuttajien hankkeen onnistumista kun se toteutettaisiin yleisemmässä muodossa.



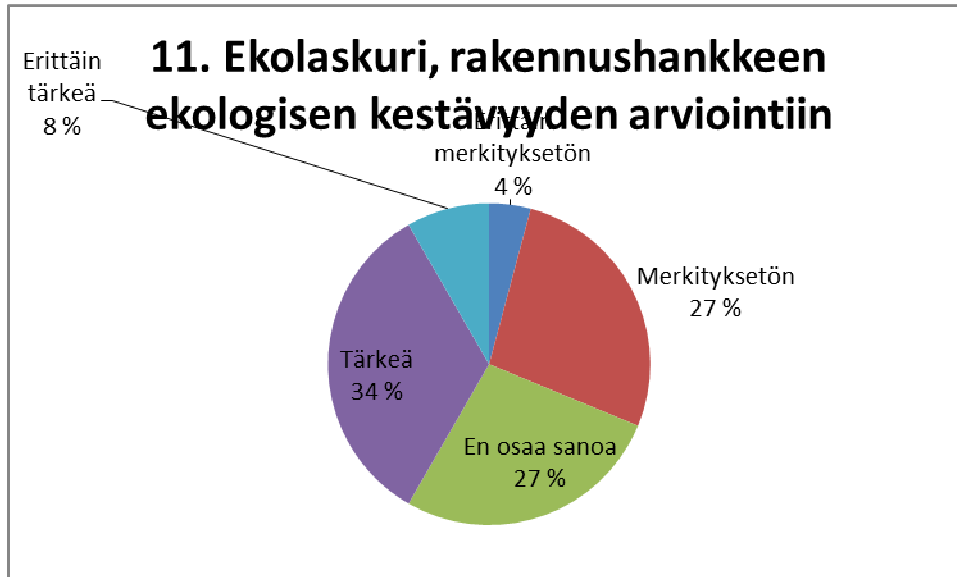
Kuva 9. Pientaloillan tärkeys vastaajille.

Neuvontaa energiatehokkuudesta pidettiin tärkeänä. Kuvassa 10 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Tutkimuksen kohdekunnissa resurssit eivät riitä yksityiskohtaisiin ja tarkkoihin teknisiin neuvoihin talotekniikan laitevalinnoissa. Tätä palvelemaan on Pirkanmaalla perustettu yhteinen neuvontapiste Rane ja muillakin paikkakunnilla on vastaavia.



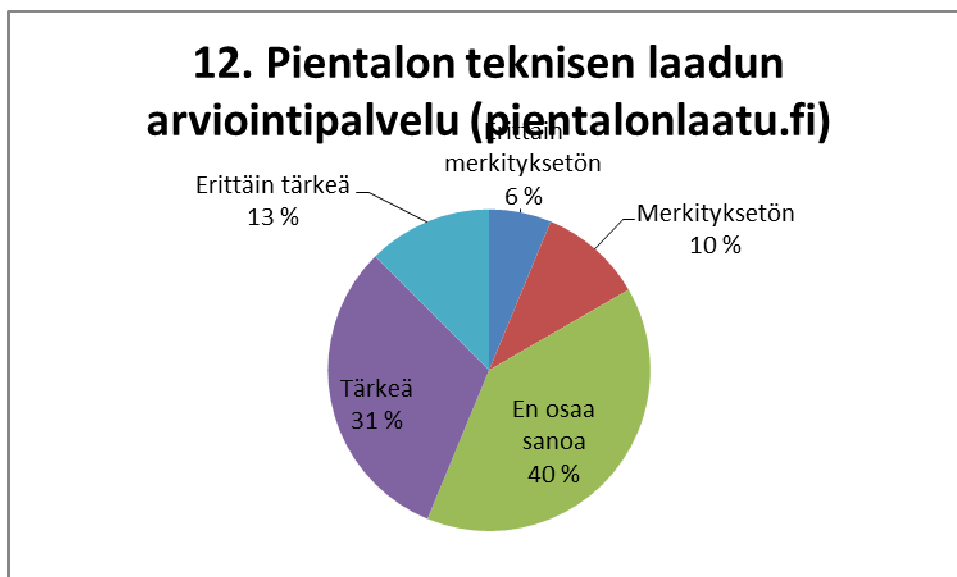
Kuva 10. Energianeuvonnan tärkeys vastaajille.

Ekolaskurin merkittävyys jäi vähemmän tärkeäksi. Kuvassa 11 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Kyseinen laskuri ei todennäköisesti ollut kovin tuttu vastaajille.



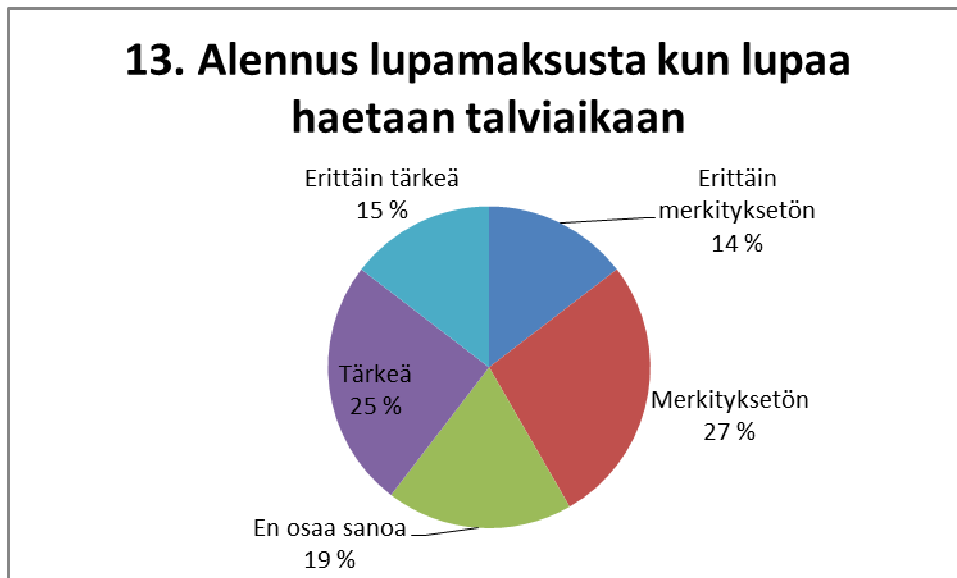
Kuva 11. Ekolaskurin tärkeys vastaajille.

Kuvassa 12 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Pientalonlaatu-sivusto ei ilmeisesti ole myöskään tunnettu tutkijuspaikkakunnilla. Sivusto on oiva apu pientalohankkeen laadun arvioimiseen ja tavoitteiden asettamiseen.



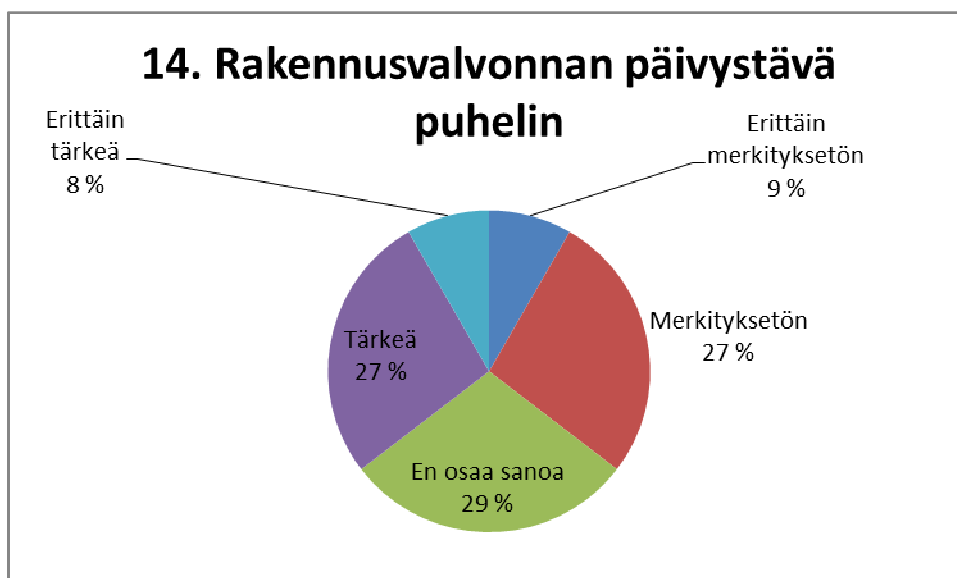
Kuva 12. Pientalonlaatu.fi-sivuston tärkeys vastaajille.

Vastaukset alennettuun lupamaksuun jakaantuivat tasan merkitykseltään. Kuvassa 13 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Tärkeintä on luvan saaminen, ei sen hinta. Hakemuksen vireille jättämisen ajankohtaan ei merkittävästi voi vaikuttaa lupamaksun alentamisella.



Kuva 13. Lupamaksun alennuksen tärkeys vastaajille.

Päivystävän puhelimen merkitys jakaantui tasan. Kuvassa 14 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Rakennuttajat ovat sopeutuneet virka-aikoihin eivätkä näe tarpeelliseksi päivystävää puhelinpalvelua viranomaiselta. Rakennuttajat ovat vuosien saatossa tottuneet viranomaisen saavuttamattomuuteen ja sopeutuneet siihen. Hankkeen yksityiskohtaisen toteuttamisen vastuu on sisäistetty ja rakennuttajat turvautuvat omien asiantuntijoidensa palveluun.

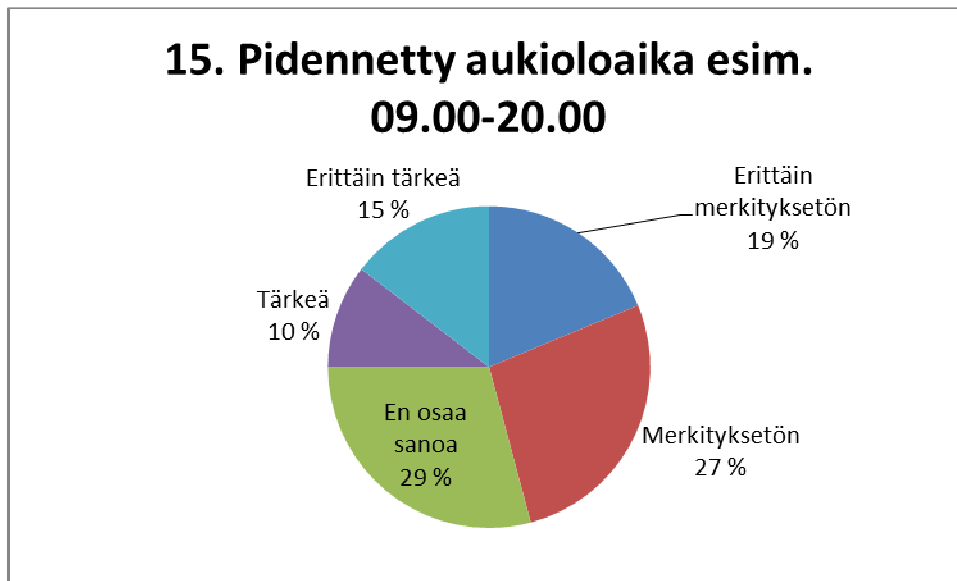


Kuva 14. Päivystävän puhelimen tärkeys vastaajille.

Pidennettyä aukioloaikaa pidettiin merkityksettömänä. Kuvassa 15 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Hankkeen lu-



vanhakuvaiheessa tällä olisi voinut olettaa olevan enemmän merkitystä, mutta vastaukset eivät tätä tukeneet.



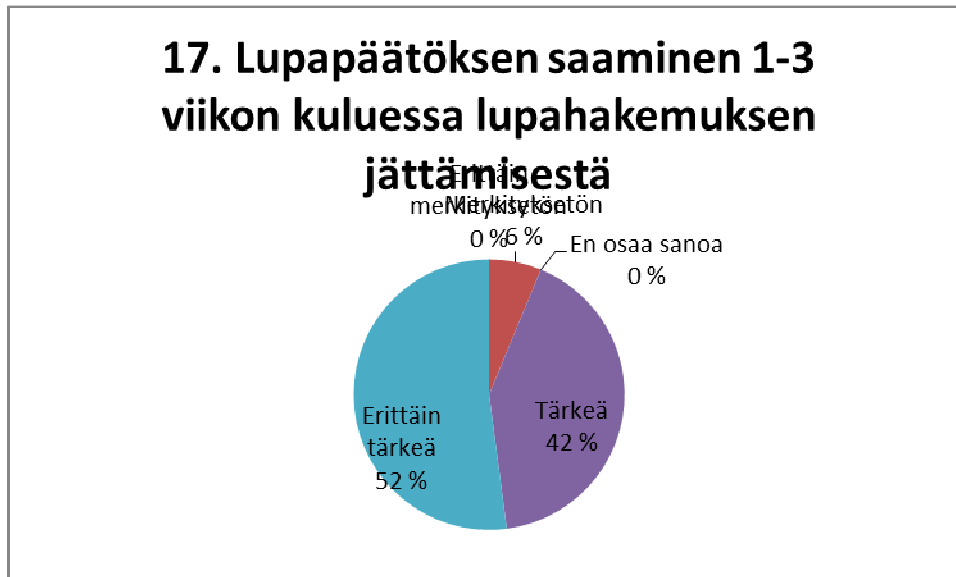
Kuva 15. Pidennetyn aukiolon tärkeys vastaajille.

Katsastusasemilla tarjottuja virvokkeita ei nähty tärkeiksi rakennusvalvonnan palveluihin lisättäväksi. Kuvassa 16 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Asiakaskäynnit rakennusvalvonnassa eivät ilmeisesti vie liialti aikaa vaan ne hoituvat joutuisasti.



Kuva 16. Virvokkeiden tärkeys vastaajille.

Nopea lupakäsittely on erittäin tärkeää. Kuvassa 17 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Tulos oli odotettu. Merkitysettömänä sitä piti vain kuusi prosenttia vastaajista. Ovatko nämä kuusi prosenttia riittävän ajoissa hankkeensa toteuttamisessa? Luvan käsittelyä ja myöntämistä pidetään ilmeisesti välttämättömänä rasitteena, joka on suoritettava mahdollisimman nopeasti. Erillisenä palveluna tätä on mahdotonta toteuttaa yhdenvertaisuusperiaatteen vuoksi.



Kuva 17. Lupapäätöksen nopeuden tärkeys vastaajille.

#### Miten löysitte ulkopuolisen ammattilaisen avuksenne?

Kysymyksen vastauksissa toistui useimmin puskaradio, tuttavat ja aikaisemmin rakentaneet. Puskaradion suosiota saattaa selittää ihmismieleen vaikuttavat psykologiset tekijät. Toiselta kuultu asia on helpompi sisäistää ja uskoa kuin luettu informaatio. Vastauksissa kuudessa prosentissa mainittiin rakennusvalvonta tiedon lähteenä, joista kolmasosa piti tärkeänä, että rakennusvalvonta pysyy riippumattomana. Sattumallakin oli osuutensa hankkeiden onnistumisessa.

Vastauksissa ei mainittu kertaakaan FISE:ä ammattilaisten valinnassa. Kyseisen organisaation tunnettavuus on huono rakennuttajien taholla. Rakennusvalvonnat käyttävät ja tietävät organisaation merkityksen ja luotettavuuden. Tosiasia on myös, etteivät ammattilaiset ole hakeutuneet Fisen rekistereihin pienillä paikkakunnilla.

#### Mitä muita palveluja saitte rakennusvalvonnasta?

Vastaajat eivät olleet saaneet lakisääteisten tehtävien lisäksi muita palveluja rakennusvalvonnasta. Vastauksissa ei mainita mitään kyselyssä aiemmin ilmenneen lisäksi.

Tältä osin tutkimuksen tulos on yksikäsitteisen selvä. Pientalorakennuttajat eivät osanneet nimetä uusia palveluja, joita he tarvitsisivat rakennusvalvonnasta lakisääteisten tehtävien hoitamisen lisäksi.

#### Mitkä olivat odotuksenne rakennusvalvonnasta saataviin palveluihin?

Vastaajien odotuksista rakennusvalvonnan palveluihin ei ilmaantunut mitään uutta aikaisemmin tiedossa olleiden lisäksi. Mainittakoon tässä apu rakennuttamiseen, lista

luotettavista ammattilaisista, johdonmukaisuus sekä tuen antaminen suunnittelu- ja tarkastusvaiheessa.

Osa vastaajista kaipasi tässä kohtaa listaa luotettavista ammattilaisista rakennusvalvonnasta. Rakennuttajien huoli luotettavuudesta on ymmärrettävää. Hanke on ainutkertainen ja kustannuksiltaan merkittävä kuluttajan taloudessa. Esimerkiksi: juuri paikkakunnalle muuttanut rakennuttaja, joka ei tunne vielä ketään henkilökohtaisesti, voi turvata ainoastaan viranomaiseen.

### Vastasivatko palvelut odotuksianne?

Rakennusvalvonnan palvelut vastasivat kyselyyn vastanneiden odotuksia lähes täydellisesti. Ainoastaan 15 % vastaajista koki etteivät heidän odotuksensa täyttyneet. Vastauksissa mainitaan odotetun tiukempaa linjaa kaavamääräysten noudattamisessa. Eräs vastaaja kertoo, ettei ole tavannut rakennustarkastajaa kertaakaan vaikka hanke on valmistunut jo kaksi vuotta sitten. Toinen vastaaja kommentoi lupapäätöksessä edellytettujen katselmusten pitämättä jättämistä pyynnöistä huolimatta.

Rakennusvalvonnan päätehtävä on kaavan toteutumisen valvonta. Rakennuttajat itse odottavat tiukempaa linjaa määräysten noudattamisessa. Lupapäätöksessä edellytetyt viranomaiskatselmuksien ovat viranomaistoimia, jotka ovat lupapäätöstä tehtäessä nähty tarpeellisiksi asettaa hankkeen vaativuus ja sen toteuttajat huomioiden. Rakennuttajille aiheutuu hämmennystä jos viranomainen ei kuitenkaan tule pitämään katselmusta, vaikka lupapäätöksessä niin nimenomaan edellytetään. Lupapäätösten katselmuksien tulisi sovittaa myös viranomaisen omiin resursseihin sopiviksi.

### Miten tavoititte parhaiten rakennusvalvonnan henkilökuntaa?

Rakennusvalvonnan henkilökuntaa tavoitetaan parhaiten puhelimitse ja sähköpostilla. Ajanvaraus tapaamiseen mainitaan vastauksissa myös usein. Positiivisena vastaajat kokivat kun rakennusvalvonnan henkilökunta soitti takaisin, elleivät he olleet voineet vastata ensimmäisellä soittokerralla. Vain kaksi vastaajaa koki parhaimmaksi keinoksi virastolle menemisen ja vuoronsa odottamisen.

### Mitä rakennusvalvonnan pitäisi tehdä toisin projektin helpottamiseksi?

Pientalorakennuttajan projektin helpottamiseksi vastaajat kaipaavat selkeyttä lupapäätöksessä edellytettujen katselmusten pitämiseen. Vastauksissa kaivattiin selkeitä ohjeita mitä rakennusvalvonnalta voi odottaa missäkin vaiheessa. Vastauksista ilmenee myös avuntarve luotettavien ammattilaisten löytämiseen. Rakennusvalvonnan tulisi olla helpommin saatavilla ja käytäntöjen eri paikkakunnilla tulisi olla lähempänä toisiaan. Vastauksissa kaivattiin myös enemmän tarkastuksia ja vastuuta työnlaadusta. Luvan myöntäminen ei saisi olla siirtelyä virkailijalta toiselle ja tarkastuskäyntejä pitäisi selkeyttää. Infoilta samalle alueelle rakentaville nousi useasti esille vastauksista. Vastauksissa kaivattiin myös yksinkertaista hakuopasta.

Paikkakuntakohtaiset erot lain soveltamisessa ovat merkittäviä. Tämä ongelma on ollut tiedossa pitkään. Ratkaisuna siihen voisi olla lainsäätäjän laatima tulkintaopas. Tarkoituksenmukaisempaa on kuitenkin jättää tulkinta paikallisesti tehtäväksi, jolloin sen resurssivaatimuksetkin voidaan ottaa paremmin huomioon. Rakennusvalvonta ei voi vastata työnlaadusta. Vähäisillä resursseilla toimivat pienet virastot taistelevat selviytymisen rajoilla päivästä toiseen. Laadusta vastatakseen viranomaisen tulisi käydä rakennustyömailla huomattavasti useammin.

## Palaute rakennusvalvonnalle

Parannusehdotuksina vastaajat mainitsevat asioiden unohtumisen estämisen, työmaiden valvontaa pitäisi lisätä pistokokeiden muodossa ja kysymyksiin pitäisi saada sitova dokumentti esimerkiksi internetin välityksellä. Kesäajan tavoitettavuutta ja sisäistä tiedonkulkua tulisi parantaa. Kaiken kaikkiaan vastaajat olivat hyvin tyytyväisiä rakennusvalvonnan palveluihin.

## Sana rakennusvalvonnasta ja sen toiminnasta

Yleisesti rakennusluvan hintaa pidettiin korkeana ja sen tulisi sisältyä kunnallisveroon. Ihmetystä herättää myös viranomaiskatselmusten ylimalkaisuus, toisissa vastauksissa tähän lisättiin myös se, että viranomaistoiminta on nykylainsäädännön mukaista. Vastaajien mielestä viranomaisvalvontaa tulisi lisätä pientalohankkeissa varsinkin rakenteellisissa ja LVI-asioissa. Toisaalta eräiden mielestä se on turhaa.

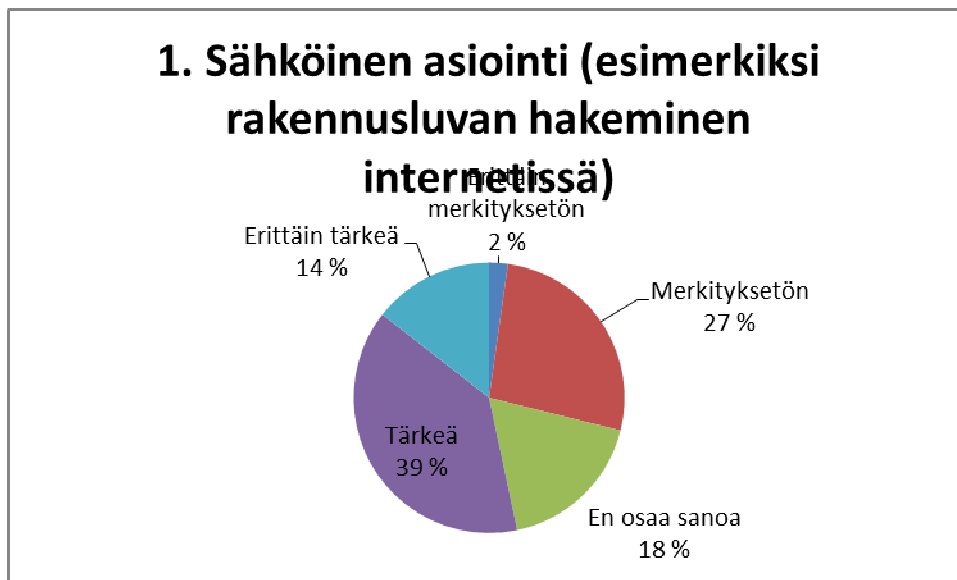
### 4.3. Kysely rakennusvalvonnoille

Rakennusvalvonnan kantaa rakennusvalvonnan tarjoamiin palveluihin tiedusteltiin internetkyselyllä. Kyselyn kysymykset on esitetty liitteessä 5 ja vastaukset kokonaisuudessaan liitteessä 6.

Kyselyn osoittaminen myös rakennusvalvonnassa toimijoille oli tarkoituksellista. Tavoite oli saada paikkakuntaakohtaisesti selville mahdolliset palvelut, joita tutkimuksen tekijä ei internetin selaamisella löytänyt. Nykyisten palvelujen tärkeyden kysymisellä viranomaisilta saatiin vertailupohjaa näkemysten yhdenmukaisuudelle rakennuttajien kanssa.

#### Tarjolla olevien palveluiden merkitys vastaajille

Sähköinen asiointi koettiin tärkeäksi. Kuvassa 18 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Prosentuaalinen merkitys oli lähes sama kuin rakennuttajillakin.



Kuva 18. Sähköisen asiointin tärkeys vastaajille.

Sähköinen arkistopalvelu koettiin tärkeäksi ja jopa tärkeämmäksi kuin sähköinen asiointi. Kuvassa 19 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Vastausten suhde oli samanlainen kuin rakennuttajillakin.

Ilmeisesti arkistopalvelun sähköisyys palvelee viranomaista sen vapauttaessa resursseja muihin tehtäviin. Arkisto on ja pysyy muuttumattomana. Jos asiakas saa sieltä itse tarvitsemansa tiedon, niin miksi siihen pitäisi varata viranomaisen resursseja.



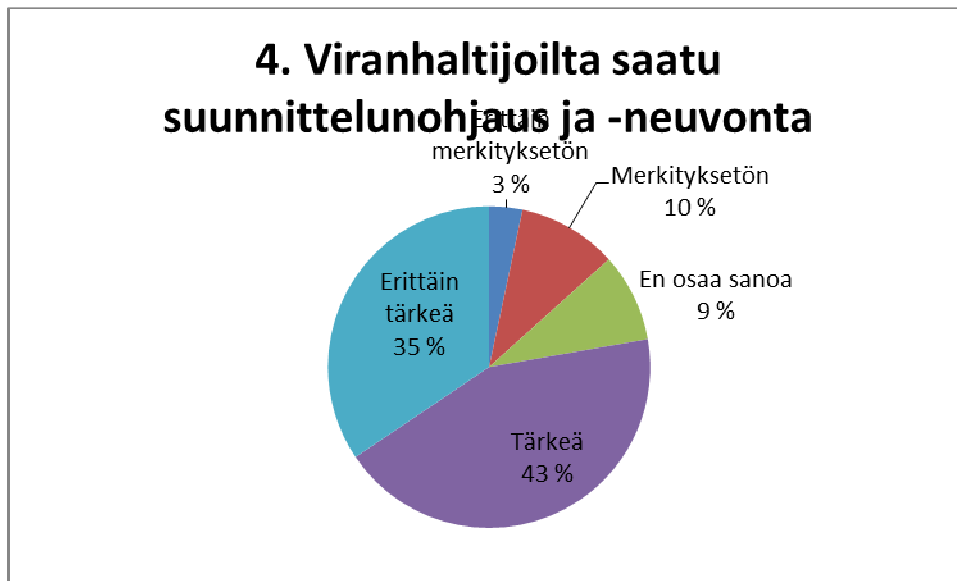
Kuva 19. Sähköisen arkistopalvelun tärkeys vastaajille.

Paikkatietopalvelua pidettiin tärkeänä. Kuvassa 20 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Netissä hoituvat palvelut vapauttavat resursseja ja vähentävät esimerkiksi vastaanotettujen puheluiden määrää.



Kuva 20. Paikkatietopalvelun tärkeys vastaajille.

Viranhaltijoilta saatu suunnittelunohjaus koettiin erittäin tärkeäksi. Kuvassa 21 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen.



Kuva 21. Suunnittelunohjauksen ja -neuvonnan tärkeys vastaajille.

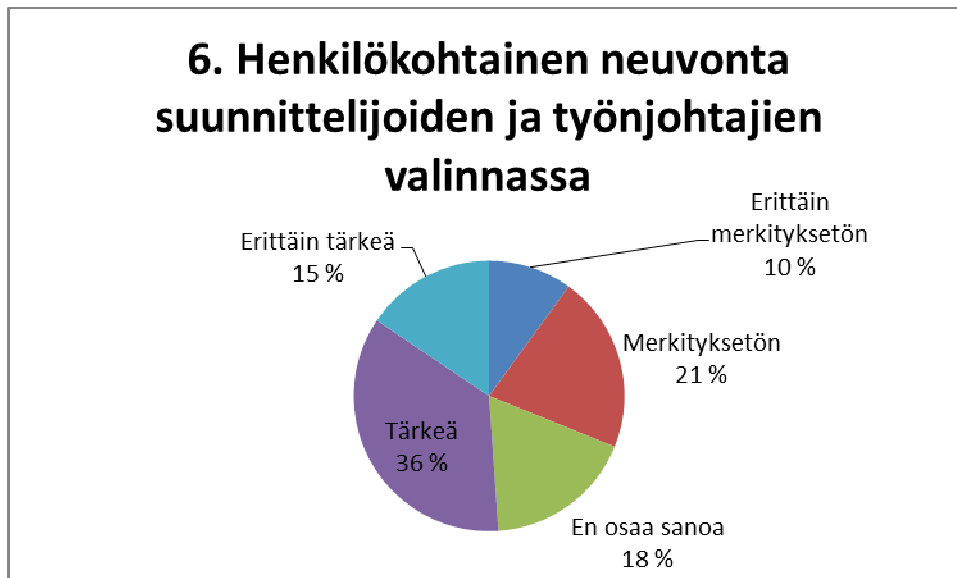
Asiantuntijalausuntoja ei koettu kovin tärkeiksi. Kuvassa 22 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen.



Kuva 22. Lausuntojen ja selvitysten tärkeys vastaajille.

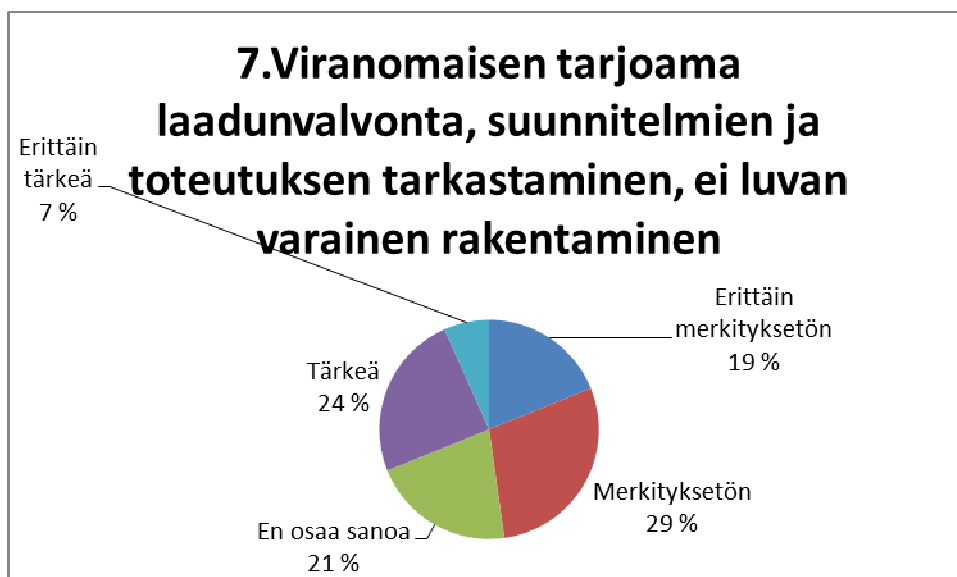
Neuvonta asiantuntijoiden valinnassa koettiin tärkeäksi. Kuvassa 23 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen.

Tulos oli yllättävä. Virkaatekevät itse ovat viranomaiselta saatavien asiantuntijalistojen puolesta. Viranhaltijoiden antamalla ohjauksella on myös vaikutusta viranhaltijan omien, rakennustyön aikaisten, resurssien käyttämiseen. Pätevillä asiantuntijoilla hankkeet sujuvat yleensä sujuvammin ja viranomaisen voi käyttää voimavaransa muihin tehtäviin.



Kuva 23. Ammattilaisten valinnan neuvonnan tärkeys vastaajille.

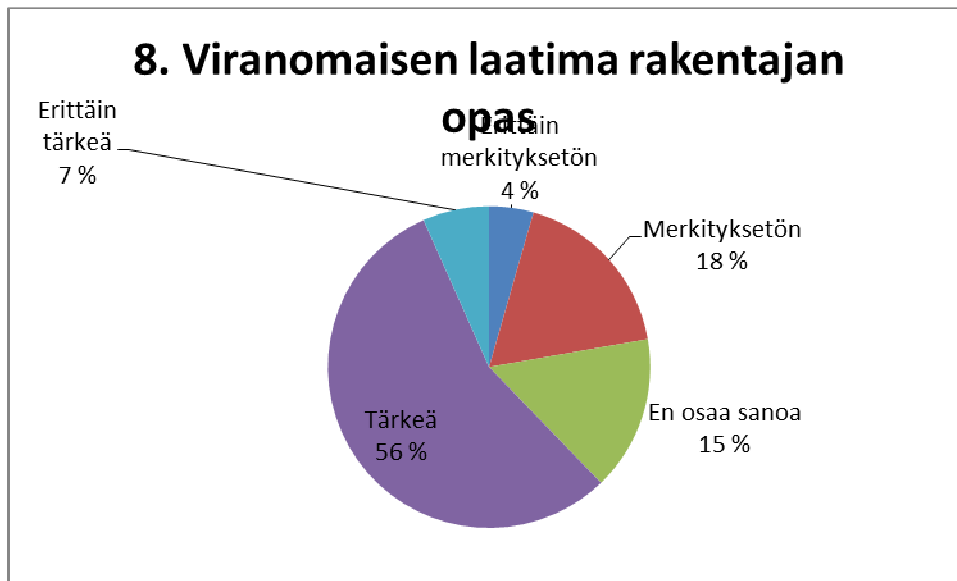
Kuvassa 24 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Vastauksissa ilmenee selvästi, ei-luvanvaraisen rakentamisen, merkityksettömyys viranomaisen toiminnassa.



Kuva 24. Viranomaisen laadunvalvonnan tärkeys vastaajille.

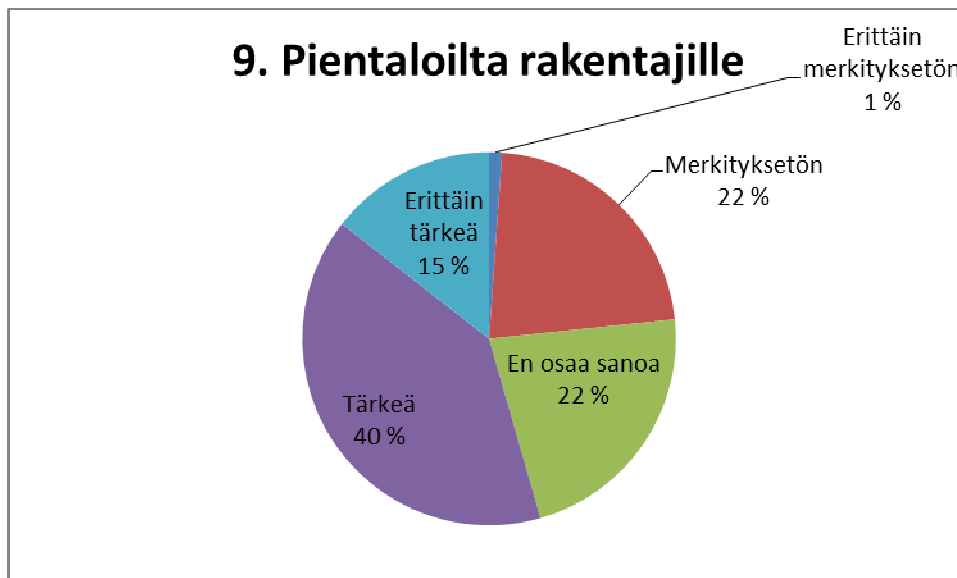


Rakentajan opas koettiin tärkeäksi tiedonlähteeksi. Kuvassa 25 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen.



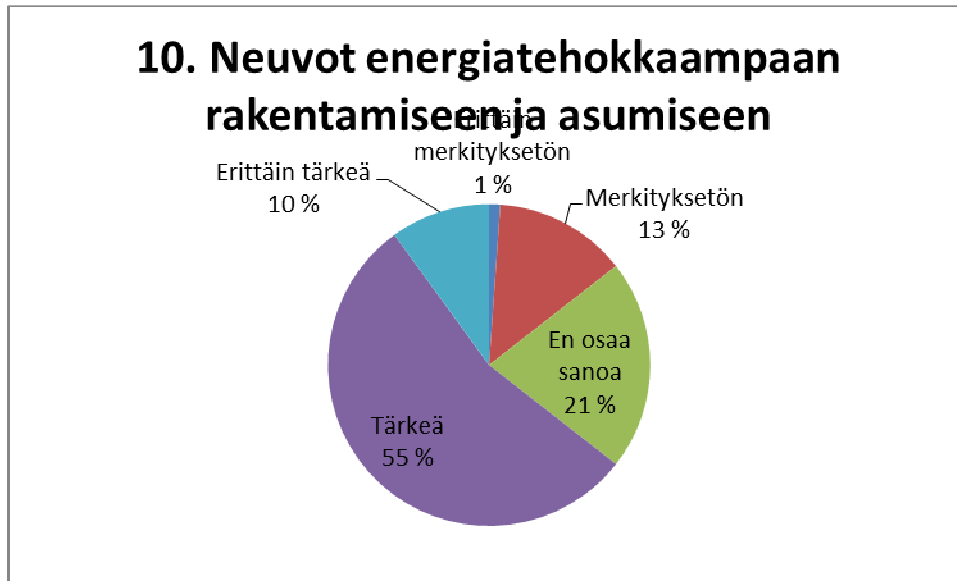
Kuva 25. Rakentajan oppaan tärkeys vastaajille.

Pientaloilta koettiin tärkeäksi. Kuvassa 26 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen.



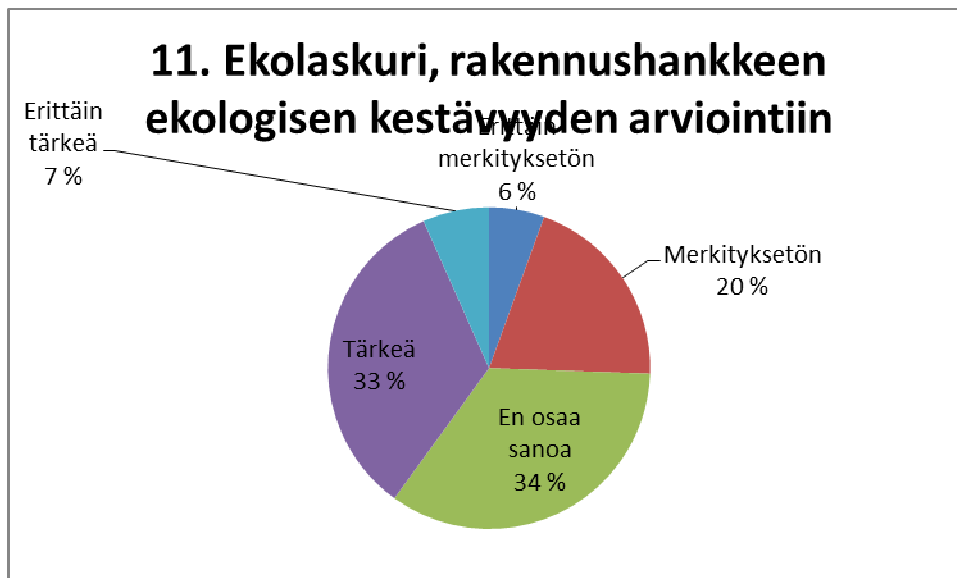
Kuva 26. Pientaloillan tärkeys vastaajille.

Energianeuvonta koettiin erittäin tärkeäksi vastauksissa. Kuvassa 27 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen.



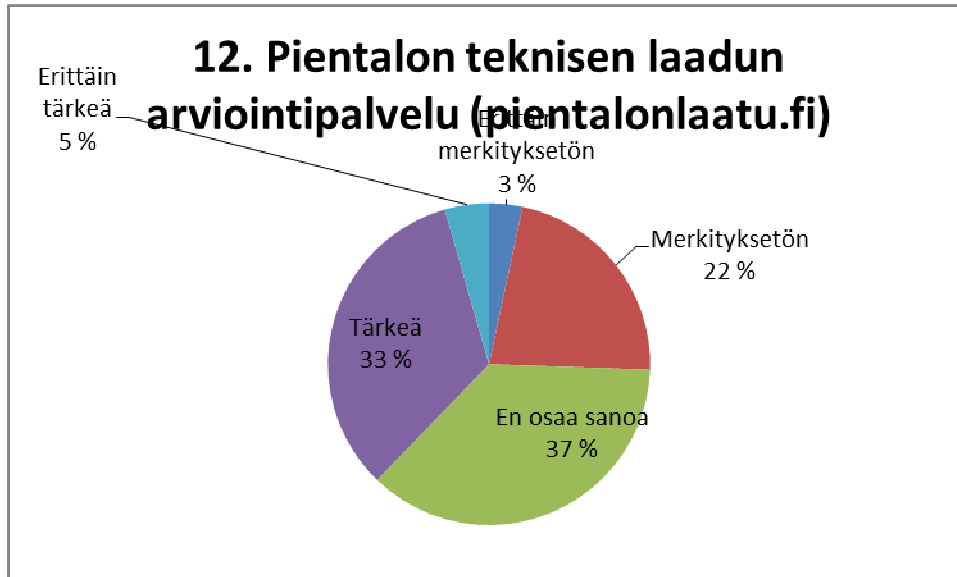
Kuva 27. Energianeuvonnan tärkeys vastaajille.

Ekolaskuri koettiin tärkeämmäksi kuin merkityksettömämmäksi. Kuvassa 28 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen.



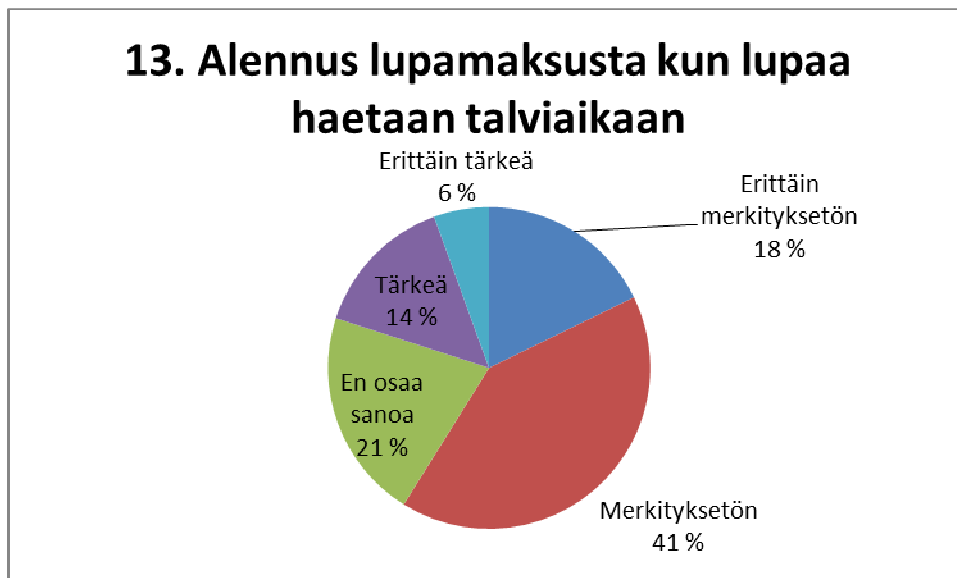
Kuva 28. Ekolaskurin tärkeys vastaajille.

Kuvassa 29 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen. Pientalonlaatu-sivuston tärkeys arvioitiin hyvin samankaltaiseksi kuin rakennuttajienkin vastauksissa.



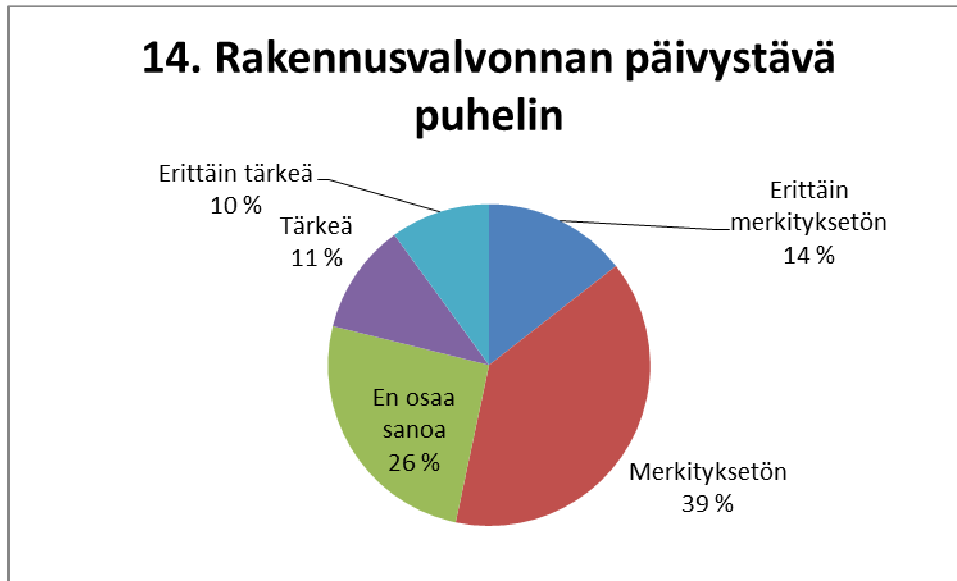
Kuva 29. Pientalonlaatu.fi-sivuston tärkeys vastaajille.

Alennus lupamaksuista koettiin merkityksettömäksi. Kuvassa 30 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen.



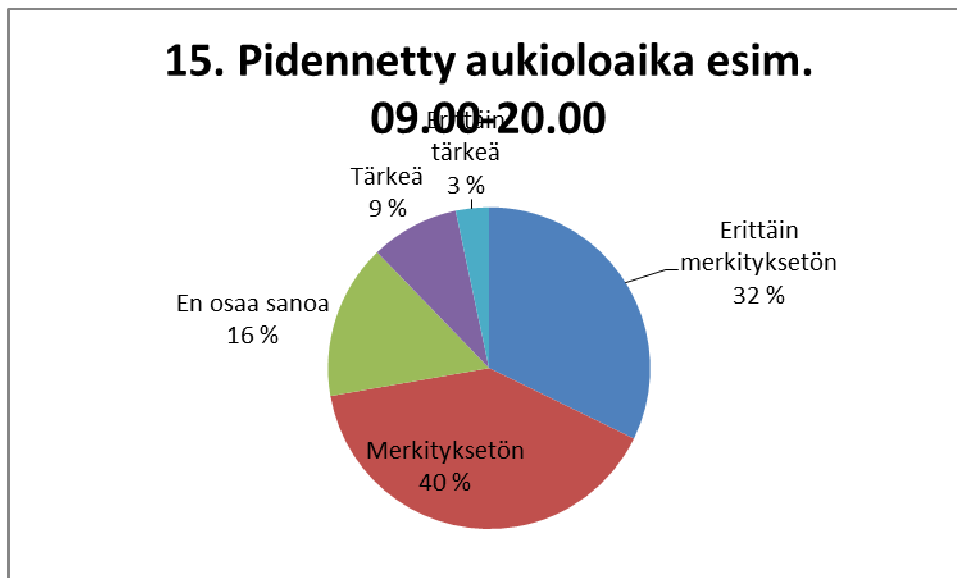
Kuva 30. Alennetun lupamaksun tärkeys vastaajille.

Rakennusvalvonnan päivystävä puhelin koettiin merkityksettömäksi. Kuvassa 31 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen.



Kuva 31. Päivystävän puhelimen tärkeys vastaajille.

Pidennetty aukioloaika koettiin erittäin merkityksettömäksi. Kuvassa 32 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen.



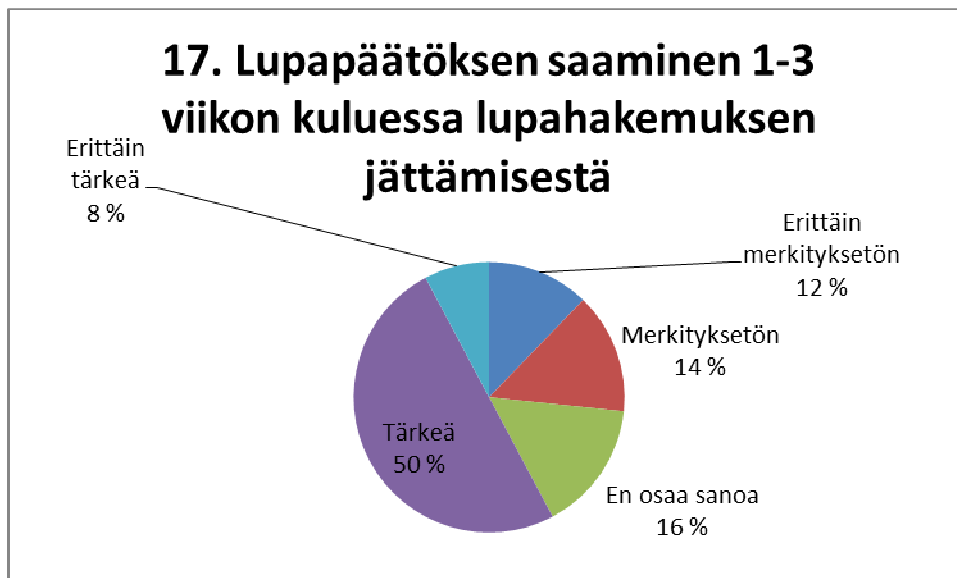
Kuva 32. Pidennetyn aukiolon tärkeys vastaajille.

Virvokkeet rakennusvalvonnassa koettiin erittäin merkityksettömmiksi. Kuvassa 33 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen.



Kuva 33. Virvokkeiden tärkeys vastaajille.

Lupapäätöksen nopeus koettiin tärkeäksi. Kuvassa 34 on esitetty vastausten jakauma merkityksen mukaan, vastaajien kokemukseen perustuen.



Kuva 34. Lupapäätöksen nopeuden tärkeys vastaajille.

Miten pientalorakennuttaja löytää ammattilaisen avukseen käsityksenne mukaan?

Kuten rakennuttajienkin vastauksissa toistui rakennusvalvonnalle suunnatun kyselyn vastauksissa useimmiten samat tekijät, puskaradio, tuttavat ja aikaisemmin rakentaneet. Lisäksi mainittiin FISE, ammattiyhdistysten ylläpitämät listat ja palveluhakemistot. Vastauksissa oli useasti mainittu rakennusvalvonta ja sen laatimat lista. Muutamissa vastauksissa oli painotettu edelliseen liittyen viranomaisen puolueettomuutta ja yhdenvertaisuusperiaatteen noudattamista.

Mitä muita palveluja aikaisemmin mainittujen lisäksi rakennusvalvonnallanne on tai olisi hyvä olla tarjolla?

Vastauksissa nimettiin useasti resurssit ja nykyinen työtaakka ilman lisäpalveluja-kin. Yksi vastaaja nimesi pientalorakentajan sivuston olevan Helsingissä käytössä. Muina palveluina kyseinen vastaaja kirjasi sähköisen työnjohtaja hakemuksen, pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen yhteiset tulkinnat (pksrava)–sivuston sekä projektipankit. Sama vastaaja mainitsi tarpeelliseksi myös valtakunnallisen suunnittelijarekisterin ja tähän viitattiin useassa muussakin vastauksessa. Vastauksissa ilmeni myös rajapintatehtävät kuten rakennusoikeusselvitykset, kiinteistöveroasiat ja vastaaminen maankäyttö- ja rakennuslain ulkopuolisiin tiedusteluihin. Palveluna mainittiin kattava tiedosto suunnittelijoista luvan hakijoille. Energianeuvonta nähtiin hyödylliseksi palveluksi joissakin vastauksissa. Naapurien maanomistus- ja yhteystietojen selvitys on toisaalla saatavissa viranomaiselta. Matalaenergiataloille annetaan alennusta lupamaksusta ja niille pidetään myös ennakkoneuvotteluja. Palveluna mainittiin sähköinen ajanvaraus viranhaltijoille sekä kattavat internetsivut. Yksi vastaaja mainitsi pienimuotoisen kopiointipalvelun asiakkaan turhan siirtelyn vähentämiseksi. Hyväksi nähtiin myös erillinen neuvontapiste kyselyille.

Miten rakennusvalvontanne henkilökuntaa tavoittaa parhaiten?

Puhelin ja sähköposti olivat yleisimmät vastaukset. Tämän lisäksi varaamalla ajan tapaamiseen sai paljon vastauksia. Usealla paikkakunnalla on käytössä vastaanottoaika tai puhelinpäivystysaika. Joitain vastauksia tuli saapumisesta paikan päälle ja jonottamalla vuoroaan. Ajan varaaminen oli selvästi suosituin vastaus.

#### 4.4. Rakennuttajien ja viranomaisen vastausten eroavaisuudet palvelujen tärkeydessä

Merkityksellisyys osion vastaukset rakennuttajilla ja viranomaisilla olivat pääosiltaan hyvin samansuuntaiset. Suurimmat erot ilmenivät kohtien 5, 7, 13 ja 17 osalta. Seuraavassa on pohdittu eroavaisuuksia ja niiden syitä.

Rakennuttajista 61 % ja viranomaisista 34 % kokivat tärkeäksi asiantuntijalausunnat, selvitykset ja tietojen keräyksen asiakkaan pyytämään tarkoitukseen. Viranomainen kokee tämän ylimääräisenä kuormittavana tehtävänä kun taas rakennuttaja ei tietoja saa selvitettyä muualta. Palvelu tulisi hinnoitella asianmukaisesti ja myös laskuttaa kysyjältä.

Rakennuttajista 56 % ja viranomaisista 31 % kokivat tärkeäksi viranomaisen tarjoaman laadunvalvonnan, suunnitelmien ja toteutuksen tarkastamisen, eiluvanvaraisessa rakentamisessa. Rakennuttajien kokemus merkittävyys kuvaa yleistä huolta hankkeen onnistumisesta laadullisesti ja luottamusta viranomaisen puolueettomuuteen. Mahdollisesti on myös totuttu siihen, että viranomaiselta saatu palvelu on edullista.

Rakennuttajista 40 % ja viranomaisista 20 % kokivat tärkeäksi alennuksen lupamaksusta kun lupaa haetaan talviaikaan. Alennus lupamaksusta jäi kaiken kaikkiaan merkityksettömäksi. Rakennuttajat eivät koe luvan hintaa ylivoimaisena koko hankkeen kustannuksiin nähden. Viranomaisen tavoitteella ohjata luvan hakemista talviaikaan ei saavuteta haluttua tulosta. Rakennuttajat eivät koe tätä mahdollisuutta hyödylliseksi. Hankepäätöksen jälkeen on yleensä kova kiire päästä rakentamaan ja hankesuunnittelulle ei varata riittävästi aikaa.

Rakennuttajista 94 % ja viranomaisista 58 % kokivat tärkeäksi lupapäätöksen saamisen nopeasti. Hankepäätöksen ja rakennuspaikan saamisen jälkeen rakennuttajilla on tarve päästä nopeasti aloittamaan rakentaminen. Luvan hakeminen on pakollinen este, joka pitää ylittää.

## 4.5. Tulosten tarkastelu

Kyselyn vastauksissa esiintyi aikaisemmissakin tutkimuksissa esille tulleita asioita. Asiakkaan siirtely virkailijalta toiselle esiintyi monissa vastauksissa. Rakennuttajat kokivat eri viranhaltijoille siirtelyn epämiellyttäväksi. Pidempään aukioloaikaan ei pientalorakennuttajien mukaan ollut tarvetta ja palveluiden tuottaminen verovaroin mainittiin vastauksissa. Mikäli tässä kyselyssä, olisi kysytty palveluiden tuottamista verovaroin, olisi sen saama kannatus ollut varmasti suurempi.

Tutkimuksen vastaukset tukivat jo aiemmin tutkittua infotilaisuuden pitämisen tärkeydestä. Asiantuntijaluettelot toistuivat tässäkin tutkimuksessa useammassa vastauksessa. Yhdestä ja samasta paikasta saatavat palvelut ovat yleistyneet käytännössä. Muun muassa Tampereelle on perustettu palvelupiste Rane. Muillekin paikkakunnille on perustettu vastaavanlaisia yhteisiä palvelupisteitä viimeisimpänä Helsingin rakennusvalvonnan Tellinki.

Tutkimuksen luotettavuuteen vaikuttaa miten vastaajat ovat ymmärtäneet eron lakisääteisten ja ei lakisääteisten palvelujen välillä. Ero joissakin tapauksissa on hiuksen hieno ja se on varmasti aiheuttanut sekaannusta kysymyksen asettelusta ja vastaajan tiedoista ja tarkkaavaisuudesta riippuen.

Tutkimuksen ensimmäisenä tavoitteena oli selvittää tarjolla olevat rakennusvalvonnan, ei lakisääteiset, palvelut pientalorakennuttajille. Tavoite saatiin täytettyä ja tässä tutkimuksessa on listattuna merkittävimmät tarjolla olevat palvelut.

Toisena tavoitteena tutkittiin rakennuttajien tarpeita rakennusvalvonnasta saataville palveluille. Rakennuttajilta ei tullut ehdotuksia uusista palveluista, joita rakennusvalvonta voisi tarjota. Rakennuttajat olivat erittäin tyytyväisiä nykyiseen palvelutarjontaan ja vastauksista saattaa päätellä, että hankkeeseen ryhtyvä on ymmärtänyt oman vastuunsa hankkeen toteuttamisesta viranomaisen vastuun sijaan.

Tutkimuksen käytännöllinen merkitys on siinä, että rakennusvalvonnat saavat tästä asiakokonaisuudesta valikoitua itselleen sopivimmat ja omiin resursseihinsa parhaiten sovitettavat palvelut valikoimaansa, niin halutessaan. Aihetta ei ole aikaisemmin tutkittu tässä mittakaavassa.



## 4.6. Tulosten luotettavuus

Kysely lähetettiin yhteensä 195 pientalorakennuttajalle Pirkkalaan, Akaaseen ja Sastamalaan. Osa lähetetyistä viesteistä palautui vanhan tai väärän sähköpostiosoitteen vuoksi. Kysely lähti 147 vastaanottajalle ja vastauksia saatiin 48 kappaletta. Vastausprosentti oli näin ollen 32,6 %. Valtakunnalliseen pientalojen vuosittaiseen rakennuslupa määrään (noin 10000) suhteutettuna vastaajien osuus jäi 0,5 %:iin. Tilastollisesti otanta jäi pieneksi, mutta käytännössä se kuvaa hyvin tutkittavien kokoisten kuntien pientalorakennuttajien tarpeita ja tulokset olivat suurelta osin ennakoitavissa.

Pirkkalassa pientaloille myönnettiin lupia vuosina 2008 - 2010 noin 50 kpl joka vuosi ja yhteensä 143 kappaletta. Tähän suhteutettuna vastaajakunta muodosti 33 % osuuden ja Sastamalan sekä Akaan kohdalla suuruusluokka on sama. Asukasluvultaan alle 30000 asukkaan kunnissa tutkimus on kattava ja luotettava tilastollisestikin.

Kyselyn toteutus internetissä täytettävällä lomakkeella on riippuvainen vastaajan asenteesta ja keskittymisestä. Täydentäville kysymyksille ei tässä vaihtoehdossa ole mahdollisuutta. Kysymyksen asettelu ja vastaajan tiedot tutkittavasta aihepiiristä vaikuttavat vastausten luotettavuuteen. Lomakkeella kysymykset tulee esittää lyhyesti ja ytimekkäästi, jotta vastaajan keskittyminen riittää kyselyn loppuun saakka.

Kyselyn merkityksellisyysosion vastauksista ei ollut havaittavissa yhdenkään vastaajan kohdalla minkäänlaista kaavamaisuutta. Tästä johtuen vastausten voidaan olettaa kuvastavan vastaajien todellista kokemusta ja näin ollen niitä voidaan pitää luotettavina.

Sanallista vastausta edellyttäneet kysymykset kuvaavat hyvin vastaajien ajatuksia ja niitä voidaan pitää luotettavina luonteensa vuoksi.

## 5. YHTEENVETO JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Nykyiset tarjolla olevat palvelut ovat oikein kohdistettuja ja niiden merkitys on tärkeä myös pientalorakennuttajille. Pientalorakennuttaja ei kaipaa edellä tässä tutkimuksessa mainittujen lisäksi muita viranomaiselta saatavia palveluja. Viranomaisen toiminnassa tärkeintä on keskittyä lakisääteisten tehtävien joutuisaan suorittamiseen sekä asiallisen tiukkaan, määrätietoiseen ja sujuvaan toimintaan näitä tehtäviä suoritettaessa yhdenvertaisuusperiaatetta unohtamatta.

Sähköinen asiointi on tullut jäädäkseen kansalaisten työkaluksi. Pankit ovat jo siirtäneet useita toimintojaan verkkopankkiin asiakkaan itse hoidettavaksi. Kansaneläkelaitos ja verottaja ovat tehneet samoin. Miksi ei siis rakennusvalvonnankin tulisi siirtyä sähköiseen asiointiin? Sähköisen asioinnin ja demokratian vauhdittamisohjelma (SADe) on yksi hallituksen tärkeimmistä hankkeista. Ympäristöministeriö tuottaa asumisen ja rakentamisen sähköisiä palveluja lupien hakemiseen ja tietotarpeisiin. SADe ohjelma kestää vuoden 2015 loppuun. Sähköinen asiointi ei ole riippuvaista kellonajasta vaan asiakas voi itse valita ajan asiointilleen. Jokaisen kunnan tulisi osaltaan olla aktiivinen sähköiseen asiointiin siirtymisessä myös rakennusvalvonnan osalta.

Tämäkin tutkimus osoittaa tiedottamisen tarpeellisuuden ja sitä tulisi lisätä edelleen. Esimerkiksi rakennuttajat löytävät asiantuntijansa ”puskaradiosta”. Missä on tieto Fisen toiminnasta ja tarkoituksesta? Rakennus-, LVI- ja kiinteistöalan henkilöpätevyyskiä toteava organisaatio on toiminut jo vuodesta 2002 alkaen. Asiantuntijoiden tulisi hakeutua Fisen rekisteriin kattavammin, ja rakennuttajien tietoisuutta rekisteristä tulisi parantaa. Tutkimuspaikkakuntien osalta rekisteristä löytyy työnjohtajan osalta Akaasta kolme pätevyyttä ja Pirkkalasta sekä Sastamalasta yksi molemmista. Pientalotyömaan vastaavan työnjohtajan pätevyyttä ei ollut yhdessäkään näistä kunnista. Useat kunnat ja niiden rakennusvalvonnat ovat luoneet omia järjestelmiä suunnittelija- ja työnjohtajarekistereistä kuitenkin varmistamatta edes nimellistä pätevyyttä rekisteriin kirjautuvista asiantuntijoista. Valtakunnassa on jo yksi varsin kelvollinen pätevyyden toteamiselin, mutta sen käyttömahdollisuuksia ei ole täysin hyödynnetty. Tiedottamista tästäkin asiasta tulisi lisätä, sekä asiakkaille että asiantuntijoille.

Rakennuttajat kaipasivat yksinkertaista opasta hankkeen eri vaiheista. Hankkeen toteuttamisesta on kirjallisuutta todella paljon. Ilmeisesti kuitenkin se yksinkertainen kaiken kattava opas on vielä julkaisematta. Klaus Pelkosen - Opas oman kodin rakennuttajalle – on hyvä alku yksinkertaisuudessaan, mutta ilmeisesti rakennuttajat kaipaavat vielä jotakin muuta tai he eivät ole tietoisia kyseisen oppaan olemassa olost. Asiaa voisi tutkia tarkemmin.

Kyselyyn valitut kunnat olivat Akaa, Pirkkala ja Sastamala. Kunnat ovat kooltaan keskisuuria pieniä kuntia, näistä Sastamala suurimpana noin 25000 asukkaan turvin. Jatkotutkimuksena voisi kartoittaa suurempien kaupunkien pientalorakennuttajien kokemuksia vastaavista tutkituista asioista.

Tutkimus onnistui odotetulla tavalla. Vaikkakin lopputulos jäi vähäiseksi rakennuttajien toivomien uusien palveluiden etsinnän suhteen, on tässä tutkimuksessa hyvä poh-

ja rakennusvalvontojen palveluiden omalle, paikkakuntaakohtaiselle kehityssuunnan määrittämiselle. Osa tässä tutkimuksessa mainituista palveluista ei sido resursseja vaan paremminkin vapauttaa niitä ja mahdollistaa ylikuormitettujen viranhaltijoiden vähäisen työajan käyttämisen lakisääteisten tehtävien hoitamiseen. Rakentamisen laatukin voi parantua jo pelkästään saattamalla rakennuttajien tietoon oheisia palveluja, joita suuremmat resurssit omaavat isommat kaupungit ja muut organisaatiot ovat jo kehittäneet.

Viranomaisten vastauksista ilmeni huoli resurssien riittävydestä. Jatkuvasti muuttuva normisto aiheuttaa ongelmia. Energiamääräykset ovat muuttuneet kahden vuoden välein ja tulossa on myös korjausrakentamiseen energiatehokkuusvaatimuksia. Eurokoodit ovat rinnakkaiskäytössä B-sarjan kanssa ja ne korvaavat B-sarjan todennäköisesti ensi vuonna. Rakennustuotteiden CE-merkintä tulee pakolliseksi 1.7.2013. Miten varmistetaan valvovan viranomaisen osaaminen tässä normiston muutoksessa?

## LÄHTEET

Kuntaliitto 2007. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät. Tukea tehtävien priorisointiin ja kuntayhteistyöhön. Helsinki 21 s.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895.

Jääskeläinen, Jukka. Kunta, Käyttäjä, Markkinavoima. Kunnallisen monopolin ohjaus ja johtaminen. Jyväskylä. Kunnallisalan kehittämissäätö, 1994. 184s.

Laurinkari, Juhani, Niemelä, Pauli, Pusa, Olli, Kainulainen, Sakari. Kunta valintatilanteessa. Kuka tuottaa ja rahoittaa palvelut? Saarijärvi. Kunnallisalan kehittämissäätö, 1995. 76s.

Ajdari, Outi. Rakennusvalvonta ja talopakettirakennuttajat. Diplomityö. Tampereen teknillinen yliopisto, rakennustekniikan osasto, rakentamistalous, 2003. 104 s.

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL, Rakennetun omaisuuden tila 2011, [www.roti.fi](http://www.roti.fi).

Markku, Axelsson, Kuntaliitto. 1998. Kuntaliitto kartoitti asiakkaiden mielipiteitä rakennusvalvonnan toiminnasta. Rakennusvalvonta. 2/1998. Lehtiartikkeli. Rakennustarkastusyhdistys ry. Helsinki. 35. vuosikerta. s 49.

Klaus Pelkonen. 1998. Pientalon rakennuttaja ja talotehdas. Rakennettu ympäristö. 2/2003. Lehtiartikkeli. Rakennustarkastusyhdistys RTY ry. Helsinki. 40. vuosikerta. s 22 - 23.

Markku, Axelsson. Kunnan rakennusvalvonnan laadunhallinta. Helsinki. Suomen Kuntaliitto, 1998. 70s.

Pelkonen, Klaus, Miettinen, Seppo. Pientaloalueen kaavoitus ja rakennusvalvonta: esimerkkinä Sammonlahden pientaloalue Lappeenrannassa. Helsinki. Ympäristöministeriö, 1986. 71 s.

Markku, Axelsson, Hannu, Huhtala, Ulla, Hurmeranta, Marjut, Mynttinen. Kuntien rakennusvalvonta 2000-2001. Helsinki. Suomen Kuntaliitto, 2001. 45s.

Lauronen, Erja. Unelma ja sen toteuttajat: tutkimus suomalaisista omakotirakentajista. Helsinki. Asuntohallitus, tutkimus- ja suunnitteluosasto, 1991. 137 s.

Hirsjärvi, Sirkka, Remes, Pirkko & Sajavaara, Paula. 2005. Tutki ja kirjoita. 11. painos. Helsinki, Tammi. 436 s.

Markku, Axelsson. Kuntien rakennusvalvonta 1997-1998. Helsinki. Suomen Kuntaliitto, 1998. 28s.

## Liite 1

Hyvä pientalorakennuttaja

Opiskelen Tampereen Teknillisellä Yliopistolla rakennustekniikan diplomi-insinööriksi. Teen päättötyöni tutkimusta yhteistyössä paikkakuntanne rakennusvalvonnan kanssa.

Tutkimukseni aiheena on rakennusvalvonnan tarjoamat palvelut pientalorakennuttajille. Tutkimuksessani palveluilla tarkoitetaan muita kuin lakisääteisiä viranomais tehtäviä.

Tutkimukseni päätavoite on selvittää millaisia palveluja viranomaisella on tarjolla pientalorakennuttajalle ja millaisia toiveita pientalorakennuttajilla on palveluiden saatavuuden suhteen.

Tampereen Teknillisellä Yliopistolla professori Ralf Lindberg toimii diplomityöni tarkastajana ja toisena tarkastajana toimii Sastamalan kaupungin rakennustarkastaja Timo Iso-Ketola.

Tärkein osa tutkimustani on kysely teille, palveluiden käyttäjille.

Tämä kysely on lähetetty niille pientalorakennuttajille, joille on myönnetty rakennuslupa vuosina 2008-2011 asuinrakennuksen rakentamiselle. Teidän kokemuksenne ja käsityksenne ovat erittäin arvokkaita tutkimuksen kannalta. Mikäli hankkeenne ei vielä ole valmistunut voitte vastata tähänastisen kokemuksenne mukaan.

Pyydänkin teitä vastaamaan oheisesta linkistä avautuvaan kyselyyn 15.7.2012 mennessä.

Mikäli ette pääse linkistä suoraan kyselylomakkeelle voitte kopioida sen selaimen osoitekenttään. Muistakaa lopuksi tallentaa vastauksenne Tallenna-nappia painamalla. Vastaamiseen kuluu aikaa 6-9 minuuttia riippuen lopussa olevien vapaan sanan kysymyksiin kulutetusta ajasta. Vastaaminen on vapaaehtoista.

Linkki kyselyyn: <http://seutuit.e-lomake.fi/lomakkeet/4033/lomake.html>

Vastauksenne käsitellään ehdottoman luottamuksellisesti. Vastauksia ei pysty yhdistämään vastaajaan millään tavalla.

Annan mielelläni lisätietoja tutkimuksesta.

Rakentavin terveisin  
Juha Henttonen  
0405497055

## Liite 2

Hyvä kollega

Opiskelen Tampereen Teknillisellä Yliopistolla rakennustekniikan diplomi-insinööriksi. Teen päättötyöni tutkimusta.

Tutkimukseni aiheena on rakennusvalvonnan tarjoamat palvelut pientalorakennuttajille. Tutkimuksessani palveluilla tarkoitetaan muita kuin lakisääteisiä viranomaistehtäviä.

Tutkimukseni päätavoite on selvittää millaisia palveluja viranomaisella on tarjolla pientalorakennuttajalle ja millaisia toiveita pientalorakennuttajilla on palveluiden saatavuuden suhteen.

Tampereen Teknillisellä Yliopistolla professori Ralf Lindberg toimii diplomityöni tarkastajana ja toisena tarkastajana toimii Sastamalan kaupungin rakennustarkastaja Timo Iso-Ketola.

Tärkeä osa tutkimustani on kysely teille, palveluiden tuottajille.

Pyydänkin teitä vastaamaan oheisesta linkistä avautuvaan kyselyyn 15.8.2012 mennessä.

Mikäli ette pääse linkistä suoraan kyselylomakkeelle voitte kopioida sen selaimen osoitekenttään. Muistakaa lopuksi tallentaa vastauksenne Tallenna-nappia painamalla. Vastaamiseen kuluu aikaa 4-7 minuuttia riippuen, lopussa olevien, vapaan sanan kysymyksiin kulutetusta ajasta. Vastaaminen on vapaaehtoista.

Linkki kyselyyn: <http://seutuit.e-lomake.fi/lomakkeet/4032/lomake.html>

Vastauksenne käsitellään ehdottoman luottamuksellisesti. Vastauksia ei pysty yhdistämään vastaajaan millään tavalla.

Annan mielelläni lisätietoja tutkimuksesta.

Rakentavin terveisin  
Juha Henttonen  
0405497055

.....  
Juha Henttonen  
Tarkastusinsinööri  
Pirkkalan kunta  
Suupantie 11  
33960 Pirkkala  
puh. 0505987128  
[www.pirkkala.fi](http://www.pirkkala.fi)  
.....

## Rakennusvalvonnan palvelut pientalorakennuttajille

Pyydän teitä vastaamaan allaoleviin kysymyksiin. Valitkaa vastausvaihtoehdoista se, joka vastaa parhaiten näkemystäsi. Jotkin kysymykset toivon vastausta omin sanoin. Sanoja ei kannata säästellä eikä kaunistella, sillä ne ovat tärkeitä. Usein ensimmäinen ajatus kysymyksen luetuunne on tutkimuksen kannalta paras vastaus.

### Asetitteko itsellenne tavoitteet

	Kyllä	Ei
asunnon osalta? (kerrosluku, tilat, ekologisuus, arkkitehtuuri)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ympäristön osalta? (sijainti, tilvis, väijä, maaseutu, kaupunki)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
viihtyvyyden osalta? (asunto, kotipiha, kortteli, lähiympäristö)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
pihan toiminnallisuuden osalta? (hyötykäyttö, oleskelu, hoito)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Kyllä	Ei
Käytittekö ulkopuolisia ammattilaisia jo hankesuunnittelussa (arkkitehti, rakennusinsinööri, rakennusmestari yms.)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oletteko tyytyväinen ammattilaistenne palveluihin?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Käytittekö hyväksenne pientalonlaatu.fi tai muita vastaavia internetisivustoja?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oliko paikkakuntanne rakennusvalvonnan toiminta byrokrattista?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

### Mitä tehtäviä hoiditte itse hankkeenne aikana?

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> a) ei mitään                       | <input type="checkbox"/> i) apumiehen tehtävät  |
| <input type="checkbox"/> b) rahoittaja                      | <input type="checkbox"/> g) rakennustöitä   |
| <input type="checkbox"/> c) hankinnat                       | <input type="checkbox"/> h) ammattitöitä (maalaukset, tapetointi, sähköasennukset yms.) |
| <input type="checkbox"/> d) pääsuunnittelijan tehtävät      | <input type="checkbox"/> j) pihatöitä   |
| <input type="checkbox"/> e) vastaavan työnjohtajan tehtävät | <input type="checkbox"/> k) muita tehtäviä  |

Jos vastasitte muita tehtäviä, mitä?

Mitä seuraavista (ei lain määräämistä) palveluista näette tärkeiksi saada paikkakuntanne rakennusvalvonnasta?

- 1=erittäin merkityksetön  
2=merkityksetön  
3=on osaa sanoa  
4=tärkeä  
5=erittäin tärkeä

	1	2	3	4	5
Sähköinen asiointi (esimerkiksi rakennusluvan hakeminen internetissä)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sähköinen arkistopalvelu (rakennusvalvonnan arkistomateriaali sähköisesti tilattavissa ja käytettävissä)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Paikkatietopalvelu rakennusvalvontaviranomaisen käsittelemistä luvista	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Viranhaltijoilta saatu suunnittelunohjeus ja -neuvonta	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Asiantuntijalausunnat, selvitykset ja tietojen keräys asiakkaan pyytämään tarkoitukseen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Henkilökohtainen neuvonta suunnittelijoiden ja työnjohtajien valinnassa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Viranomaisen tarjoama laadunvalvonta, suunnitelmien ja toteutuksen tarkastaminen, ei luvan varainen rakentaminen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Viranomaisen laatima rakentajan opas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Pientaloilta rakentajille	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Neuvot energiatehokkaampaan rakentamiseen ja asumiseen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ekolaskuri, rakennushankkeen ekologisen kestävyys arviointiin	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Pientalon teknisen laadun arviointipalvelu (pientalonlaatu.fi)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alennus lupamaksusta kun lupaa haetaan talvikaan	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rakennusvalvonnan päivystävä puhelin	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Pidennetty aukioloaika esim. 09.00-20.00	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kahvi ja virvokkeet rakennusvalvonnan odotustiloissa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lupapäätöksen saaminen 1-3 viikon kuluessa lupahakemuksen jättämisestä	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Hienoal Jaksakaa vielä hetki. Seuraaviin kysymyksiin yksikin sana on jo vastaus.

Miten kysitte ulkopuolisen ammattilaisen avuksenne?

## Liite 3

Mitä muita palveluja aikaisemmin mainittujen lisäksi saitte rakennusvalvonnasta?

Mitkä olivat odotuksenne rakennusvalvonnasta saataviin palveluihin?

Vastasivatko palvelut odotuksianne?

Miten tavoitte parhaiten rakennusvalvonnan henkilökuntaa?

Mitä paikkakuntanne rakennusvalvonnan pitäisi tehdä toisin pientalorakennuttajan projektin helpottamiseksi?

Palautteenne paikkakuntanne rakennusvalvonnan asiakaspalvelusta, tavoitettavuudesta jne. Parannusehdotuksenne.

Vapaa sana rakennusvalvonnasta ja sen toiminnasta. (Luvan hinta, valvonnan olemassaolon tärkeys...)

Tietojen lähetyks

Tallenna

Suuri kiitos ja hyvää kesän jatkoa!



## Rakennuttajien kysymysten vastaukset

Asetitteko itsellenne tavoitteet: asunnon osalta? (kerrosluku, tilat, ekologisuus, arkkitehtuuri)

Ei	4%
Kyllä	96%

Asetitteko itsellenne tavoitteet: ympäristön osalta? (sijainti, tiivis, väljä, maaseutu, kaupunki)

Ei	4%
Kyllä	96%

Asetitteko itsellenne tavoitteet: viihtyisyyden osalta? (asunto, kotipiha, kortteli, lähiympäristö)

Ei	6%
Kyllä	96%

Asetitteko itsellenne tavoitteet: pihan toiminnallisuuden osalta? (hyötykäyttö, oleskelu, hoito)

Ei	2%
Kyllä	96%

: Käytittekö ulkopuolisia ammattilaisia jo hankesuunnittelussa (arkkitehti, rak.ins, rakennusmestari yms.)?

Ei	27%
Kyllä	73%

: Olitteko tyytyväinen ammattilaistenne palveluihin?

Ei	15%
Kyllä	77%

: Käytittekö hyväksenne pientalonlaatu.fi tai muita vastaavia internetsivustoja?

Ei	60%
Kyllä	40%

: Oliko paikkakuntanne rakennusvalvonnan toiminta byrokraattista?

Ei	81%
Kyllä	19%

b) rahoittaja

83 %

c) hankinnat

85 %

d) pääsuunnittelijan tehtävät

29 %

e) vastaavan työnjohtajan tehtävät

17 %

f) apumiehen tehtävät

75 %

g) rakennustöitä

79 %

h) ammattitöitä (maalaukset, tapetointi, sähköasennukset yms)

79 %

i) pihatöitä

88 %

j) muita tehtäviä

42 %

Jos vastasitte muita tehtäviä, mitä?

Arkkitehtisuunnittelu

Viemärit, lattialämmitysputkien asennus, savupiipun muuraus, sähköputkitukset pääosin ja rasioiden pohjien asennukset(sähköri vetui piuhat ja kytki). Vesikaton asennus (pellit) räystäskourut. Ja niin ensinnä pohjatyöt itse, kaivuri oli paikallinen urakoitsija. Väliseinät kahista + muut väliseinät puurunko- kipsilevy. Oikeastaan paketin pystytyksen jälkeen vieraalla teetettiin sähkötyöt ja putki-työt pääosin. Keittiön asennus tehtiin myös itse, kuten myös asunhuoneiden pintatyöt. Pesutilojen tasoituksen,vedeneristyksen ja laatoituksen teki vieras.

Projektin veto, kuten aikataulut, suunnitelmien hallinta jne.

Vastaavan työnjohtajan aktiivointia, joka todellakin käy työstä! Kun sattuu saamaan vastaavan työnjohtajan joka lupaa monta hyvää, mutta ei toteuta niistä ainoatakaan.

siivous

Siivous

## Liite 4

Suoritin kaikki kaivuutyöt ja maamassojen ajot itse. Olin mukana täysipäiväisestäikoko rakentamisen ajan.

Tarkastin ammattimiesten työn laadun päivittäin (En kuitenkaan ollut virallisesti vastaava valvoja).

IV, Putki, Muuraus, Suunnittelu

Kaikkea muuta paitsi sähkökytkennät

Alustava ja rakennusaikainen suunnittelu

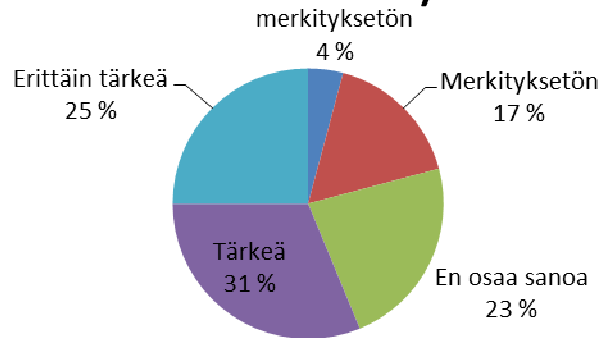
LVIS töitä, muuraukset jne.

maanrakennus

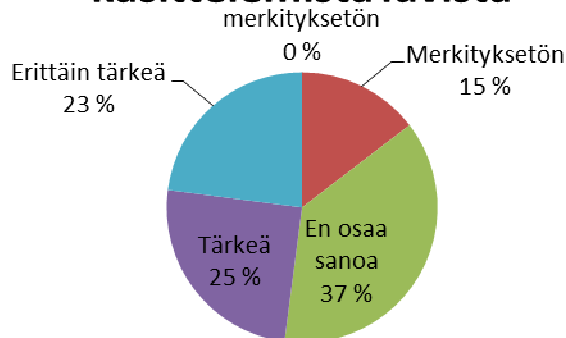
organisointi ja siivous

Töiden organisointi ja toimittajien ohjaus

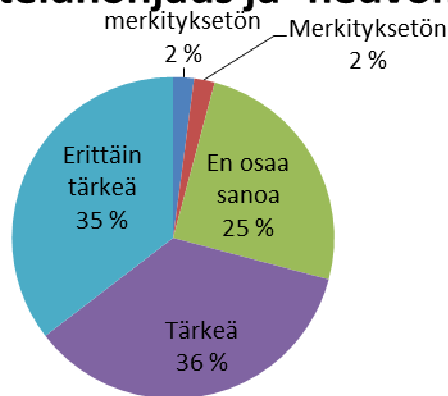
## Merkityksellisyys osion vastaukset

**1. Sähköinen asiointi (esimerkiksi rakennusluvan hakeminen internetissä)****2. Sähköinen arkistopalvelu (rakennusvalvonnan arkistomateriaali sähköisesti tilattavissa ja käytettävissä)**

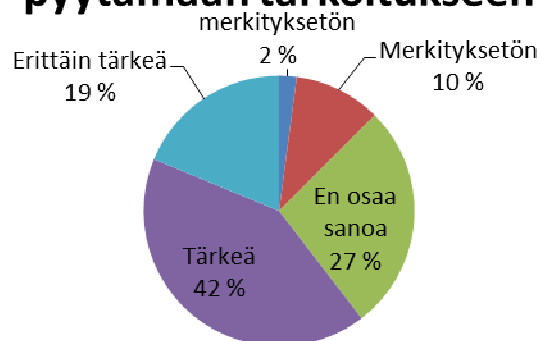
### 3. Paikkatietopalvelu rakennusvalvontaviranomaisen käsittelemistä luvista



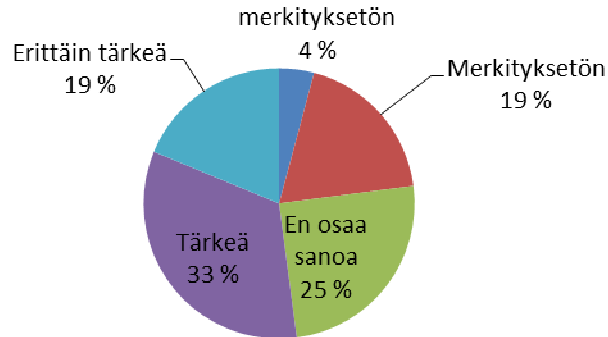
### 4. Viranhaltijoilta saatu suunnitteluohjeus ja -neuvonta



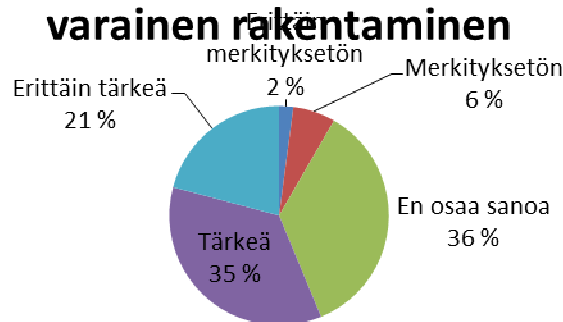
### 5. Asiantuntijalausunnot, selvitykset ja tietojen keräys asiakkaan pyytämään tarkoitukseen



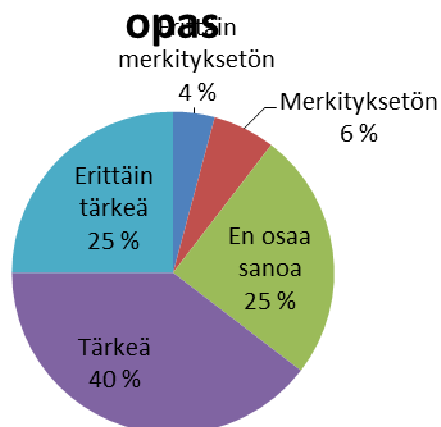
## 6. Henkilökohtainen neuvonta suunnittelijoiden ja työnjohtajien valinnassa



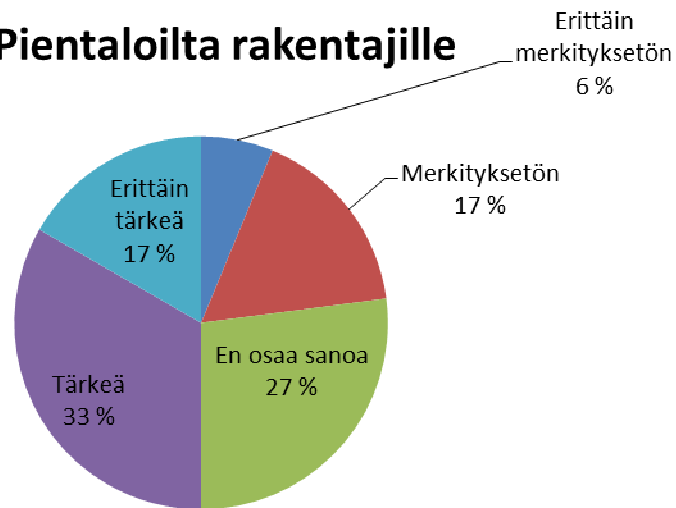
## 7. Viranomaisen tarjoama laadunvalvonta, suunnitelmien ja toteutuksen tarkastaminen, ei luvan varainen rakentaminen



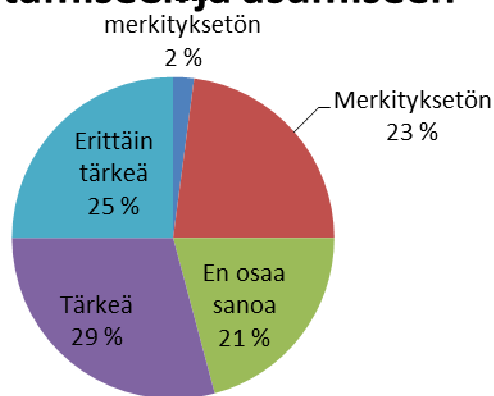
## 8. Viranomaisen laatima rakentajan opas



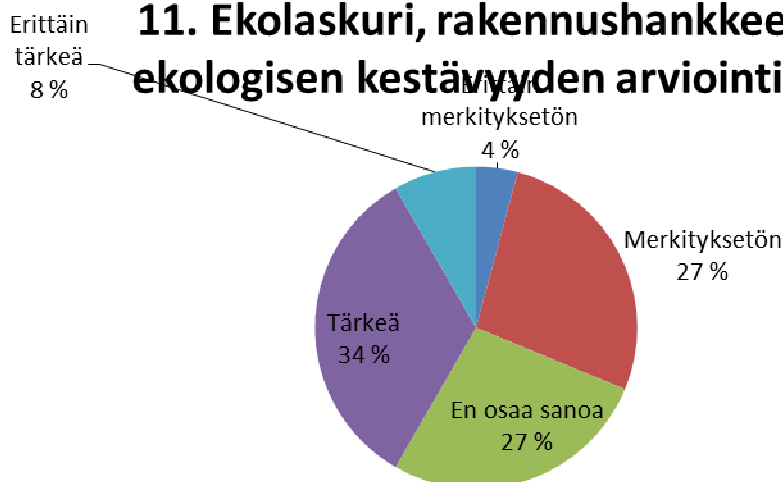
### 9. Pientaloilta rakentajille



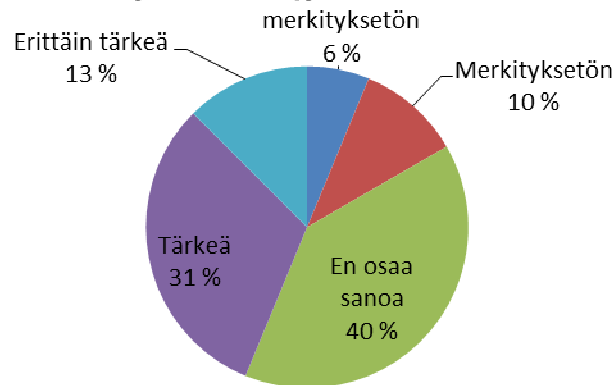
### 10. Neuvot energiatehokkaampaan rakentamiseen ja asumiseen



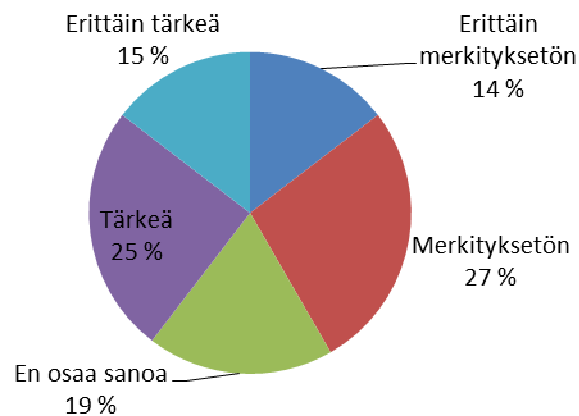
### 11. Ekolaskuri, rakennushankkeen ekologisen kestävyys arviointiin



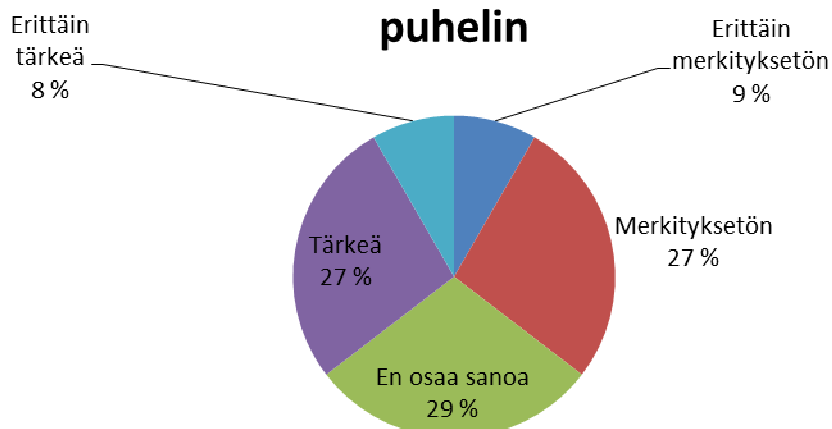
## 12. Pientalon teknisen laadun arviointipalvelu (pientalonlaatu.fi)



## 13. Alennus lupamaksusta kun lupaa haetaan talviaikaan

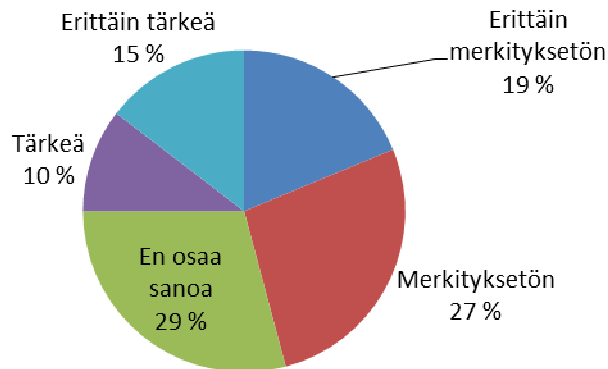


## 14. Rakennusvalvonnan päivystävä puhelin

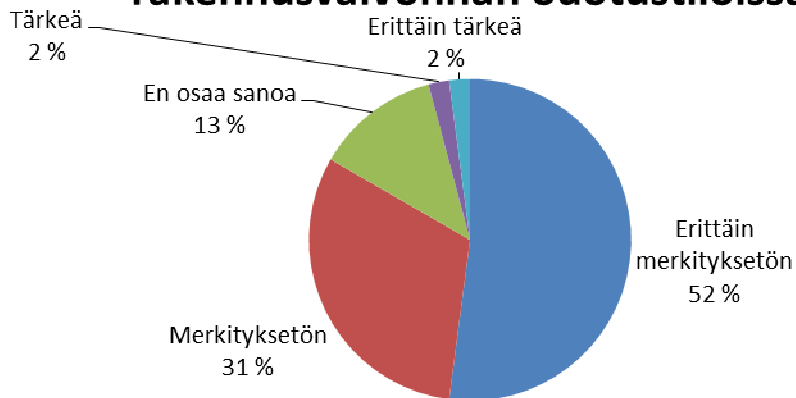




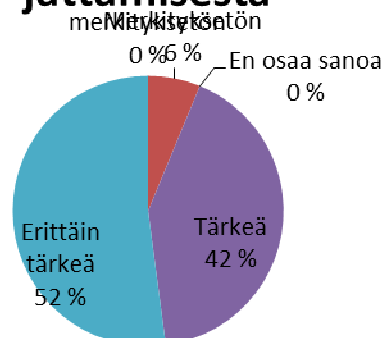
### 15. Pidennetty aukioloaika esim. 09.00-20.00



### 16. Kahvi ja virvokkeet rakennusvalvonnan odotustiloissa



### 17. Lupapäätöksen saaminen 1-3 viikon kuluessa lupahakemuksen jättämisestä



Miten löysitte ulkopuolisen ammattilaisen avuksenne?

Suosittelusten perusteella + ystävyyssuhteella

Työskentelen rakennusalalla. Työn puolesta on hyvät yhteydet ammattilaisiin.

Talomyyjä (Kari Kellokoski) oli samalla pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja. Kiitettävä arvosana hänen toiminnalleen, järkeviä vastauksia sai kysymyksiin aina kun tarvitsi. Ja paljon tuli kysyttyä, kun oli 1. taloprojekti itsellä.

Puskaradio toimii hyvin, paikallisia tukien.

Rakentaneet kaverit suosittelivat. En säilyttäisi tätä virkamiehille sillä heidän on tarkeää olla riippumattomia.

Pienellä paikkakunnalla väki tuntee toisensa ja ammattilaisia löytyi lähipiiristä ja tuttavien kautta.

Kysyin rakennusvalvonnasta suosituksia.

Oma rakennusmestari suositteli timpureita. Timpurit puolestaan suosittelivat muita ammattilaisia.

Tuttavien suosituksesta löytyi vastaava mestari, joka sitten osoittautui täysin epäonnistuneeksi valinnaksi. Rakennustarkastaja kyllä "varoitteli", hienoilla kiertoilmaisuilla. Olis saanu sanoa ihan suoraan, että valintamme on huono. Olisi moni asia sujunut helpommin ja jouheammin.

Kavereiden suosituksesta

Työn puolesta

Kysyin rakennusvalvonnasta ehdotuksia hyvistä vastaavista mestareista.

olen rakennusyrittäjä, ja työkohteinani ovat kastellitalot, jonka kautta sain suunnitteluapua sen mitä tarvin kavereiden kautta

Tuttuja paljon alalla

1) tuttavan kautta 2) kirvesmiehen kautta

vanhoja tuttuja

Palkkasin itse vastaavan mestarin, pieni kylä tunnetaan..

Ystävän neuvosta.

Tuttavilta

Laaja tuttavapiiri

Kavereiden kautta.

Ammattilaisten kanssa keskustelemalla.

Sain suosittelut kaverilta.

Naapurustosta ja sukulaisia

Talopakettikauppiaalta

Tuttujen kautta

Tuttava

Vanhoja tuttuja!

Sattumalta, ystävän opastuksella.

sukulaisten kautta

Työ paikalta ja ystävältä

heistä oli jo tietoa

Toimin itse kaikissa muissa ammattilaistehtävissä paitsi en sähkösuunnittelijana enkä sähköasentajana

Sukulaissuhteilla

Naapurin suosituksesta

työpaikan kontaktien kautta

Tuttujen rakentajien ja rakennusalan ammattilaisten suositusten kautta

Viidakkorummulla ja kilpailuttamalla

kaveripiiristä

Kylällä puhuttua: paikallisten suositukset.

Talotoimittajalta

Kyselemällä aikaisemmin rakentaneilta suosituksia, messuilta ja internetistä  
Talopakettitoimittajan valinta paketin osalta Perustuksien suunnittelun ja urakoinnin osalta tuttu-  
van kautta  
Vastaavan mestarin avulla

Mitä muita palveluja aikaisemmin mainittujen lisäksi saitte rakennusvalvonnasta ?  
En ollut vailla muita kuin luvan käsittelyyn tarvittavia palveluita.

Peruspalvelut

Rakennusvalvonnasta saimme hyvin vähän palvelua, mutta emme kyllä sitä enempää kaivanneet-  
kaan.

Yleistä neuvontaa, rakanetajaillasta neuvoja, ohjeita rakentajalle dokun ja rakentajan kansion.

Ei mitään.

En mitään

Ystävällistä käyttäytymistä

Yleistä neuvontaa

en muista,mut neuvoja kyl sai

mielestäni palvelu oli standardin mukainen ilman mitaan erityis avuja.. (luvat, kuvien hyväksyntä,  
tarkistukset ja lopputarkistus)

joustavuutta

Ei

Valvojan yhteystiedot

En muista saaneeni muita palveluja.

Tontin valinnassa.

Pidin yhden palaverin Timo Iso-Ketolan kanssa rakennusaikana, jossa käytiin läpi muutamia raken-  
nusteknisiä asioita. En muista saaneeni muita rakentamista edesauttavia palveluja.

Katselmukset..

Ohjausta/määräyksiä suunnitteluun

Ei mitään erityistä..

Tietoa naapurin rakennussuunnitelman edistymisestä

Ohjeita ja neuvontaa

jätevesien käsittely haja-asutusalueella

kokonaisvaltaista palvelua juuri minun hankkeeseen.

Energiatodistusta varten taisi tulla suositus rakennusvalvonnasta.

Ennakkoon annettu ohjaus tapaamisissa, miten paljon neliötä ja mihin kohtaan saa rakentaa

Mitkä olivat odotuksenne rakennusvalvonnasta saataviin palveluihin?

Ei ollut odotuksia, odotin että palkkaamani ammattilaiset vastaavat rakentamisesta.

Tiesin entuudestaan että asiat sujuvat joustavasti.

Neutraalit, kuulin kaverilta, että Sastamalassa on järkevä rakennusmestari

Rakennusvalvonnan toiminta oli muuttunut byrokraattisemmaksi, entisiin verraten.

Odotin että rakennusvalvonta olisi ollut tarkempi tarkastuksista yms. mutta ote oli melko rento.

Meidän projekti eteni hyvin ja vastaava mestari oli hyvin kunnassa tunnettu joten voi olla rakennusvalvonnan luottamus oli korkea meidän tapauksessa. Minulla ei ole tietoa kuinka rakennusvalvonta toimisi esim. ongelmatilanteissa. Pienemmät ongelmat yms. hoituvat kuitenkin yleensä vastaavan mestarin kautta joka on se tärkein tuki ja turva pientalorakentajalle.

Ei ollut suurempia odotuksia.

Apua rakentamiseen / rakennuttamiseen.

Toivoin nopeaa toimintaa, pelkäsin hidasta toimintaa. Toivoin ihmisläheistä ja ymmärtävää palvelua, pelkäsin byrokratiaa ja ylhäältä sanelua.

Odotin juurikin neuvoja, mistä saada ammattilaisia apuun. Lista pätevistä työntekijöistä, esim. pohjat, valut, timurityöt jne. olisi hienoa, jos sellaisia saisi rakennusvalvonnan kautta ja nämä tekijät todella tunnettaisiin LUOTETTAVINA. Minulle luotettavuus on ehdottoman tärkeä asia!

Valitettavasti rakennusvalvonnan toiminta ei ole aina tasapuolisen tuntuista ja johdonmukaista.

Suullisesti on luvattu jotain, mutta käytännössä asiat menevätkin toisin. Lisäksi rakennusvalvonta tarkastuskäynneillä kehottaa joihinkin korjaustoimiin, mutta kukaan ei valvo että ne tulevat tehdyksi.

Hyvät

Ei mitään erityistä

joustavuus, toteutuu hyvin

hyvät

joustava nopea palvelu.. (lupa-asiat, kuvien tarkistus ja tarkistuksissa)

Hyvät..

Juuri ne, mitä saimme.

Neuvonta ja opastus

ohjeistusta papereihin ja sitä myös sain

Odotin hieman byrokraattisempaa toimintaa.

kyllä täytti odotukset

Olisin toivonut enemmän tukea kaupungin rakennusvalvonnalta sekä suunnittelu- että tarkastusvaiheessa.

Normaalit

Tontin ulkopuolisiin alueisiin pitäisi työmaakäynneillä kiinnittää enemmän huomiota, tontin ulkopuolen korkeusasema, rajalinjan korkeudet, pintavesien tulo tontille/lähtö tontilta, ympäristö.

Kunhan lupa saadaan ja byrokratia hoidettua niin se riittää, ei muita odotuksia

Oli jokseenkin tiedossa mitä vaaditaan.

Perustiedot rakennuspaikasta, liittymistä yms mutta kaikki oli paketoitu rakentajakansioon niin hyvin ettei tarvinnut erikseen tietoja pyytää

Hyvät ja ovat ollet

kun kysyy niin vastataan

Odotukset olivat vain lakisääteiset palvelut

Ei ollut mitään odotuksia...aloituspalaveri ja sitten käyttöönottotarkastus

Joustavuus ja asioiden ratkominen maalaisjärjellä -> ei turhaa pilkunviilausta epäolennaisissa asioissa

odotin vain viranomaiskäsittelyä.

ei ollut kummempia odotuksia

Että palveluita saadaan.

#### Liite 4

Odotukseni oli, että asiat hoidetaan tiukan asiallisesti ja määräysten mukaan.  
Odotukset oli jäykkä ja kaavamainen byrokratia

Vastasivatko palvelut odotuksianne?

Kyllä.

Kyllä

Kyllä.

Kyllä.

Kyllä, ainoa ongelma oli lähinnä kunnan puutarhurin kanssa, joka rupesi hankalaksi tontin luiskauslupaan liittyvien istutusten kanssa. investoimme kuitenkin rahaa rinteeseen noin 1500 euroa istutukseen ja multineen, joten luulisi että kunnan asukkaille viihtyisän ympäristön luonti on tärkeämpää kuin mitä lajikkeita rinteeseen istutetaan, varsinkin kun puutarhurin vaatimus oli 1 kpl metsäpuita neliölle, joka on täysin järjetön vaatimus. Ei metsääkään tuolla puutiheydellä istuteta.

Kyllä

Kyllä, hienoa palvelua, kiitos!

Toiveet toteutuivat melko hyvin, pelot osoittautuivat turhiksi.

Eivät.

Kyllä ja ei

Kyllä

Kyllä

kyllä

kyllä

kyllä

Joo..

Kyllä.

Jotakuinkin

kyllä

Yllätyin iloisesti!

Kyllä

Ei.

Kyllä

Ei

Kyllä

Kyllä!

Kyllä

Kyllä

kyllä

hyvin

kyllä

odotin tiukempaa linjaa kaavamääräysten noudattamisessa

Pääosin kyllä

Sain laajempaa palvelua kuin odotin, mm. pääsuunnittelijan rooli, luonnoksen parantaminen, energiatehokkuuden määrittäminen rakennusurakassa.

kyllä

Ei. Talo on valmistunut ja 2 vuotta sitten enkä ole vielä kertaakaan tavannut rakennustarkastajaa.

Kuulemma käynyt rakennuksella pari kertaa aivan rakennuksen alkuvaiheessa.

Kyllä

Eivät täysin. Toivoisin rakennusvalvonnan suhtautuvan vakavammin myös pientalorakentajiin. Esi-merkiksi läheskään kaikkia katselmuksia ei tultu pitämään vaikka pyysin ja lupaehtoissa oli vaatimus.

Eivät vastanneet, sain positiivista palautetta ja ohjausta

Miten tavoititte parhaiten rakennusvalvonnan henkilökuntaa?

Puhelimella.

Sähköpostitse ja puhelimella  
Soittamalla. Usein soittivat takaisin, jos eivät ehtineet vastaamaan. Olin todella positiivisesti yllätty-  
nyt tästä toiminnasta.  
Puhelimella.  
Puhelimella ja riittävästi.  
Sähköpostitse ja puhelimitse  
Sähköpostilla.  
Puhelimitse.  
Huonosti.  
Puhelimitse  
Kännykstä  
Puhelimitse  
käymällä kaupungintalolla  
soittamalla ja käymällä  
Sähköpostitse  
puheli / kaynti kaupunkin talolla  
puhelin  
Soittamalla..  
Puhelimitse.  
Puhelimitse  
Puhelimella  
puhelimitse.  
Käymällä toimistolla  
Puhelimella.  
Puhelimella  
Hyvin  
Puhelimella  
Puhelimitse!  
Keskellä päivää  
puhelimella ja työpaikalta  
puhelimella  
puhelimitse  
Puhelimitse  
Puhelimella ja käyden paikalla tavoitti aina. He myös soittivat takaisin jos en tavoittanut puhelimel-  
la.  
menemällä paikalle ja odottamalla vuoroa  
Puhelimella  
Puhelinaikana ja sähköpostitse sekä varatussa tapaamisessa  
puhelimella  
Käymällä paikan päällä  
Puhelimella  
Puhelimitse. Sähköposteihin ei vastattu.  
Soittamalla rakennsuvalvontaan /ajanvaraus  
puhelimella/sähköpostilla

Mitä paikkakuntanne rakennusvalvonnan pitäisi tehdä toisin pientalorakennuttajan projektin helpottamiseksi?

Omalla kohdalla kaikki meni nappiin, en osaa antaa parannusehdotuksia.

Ehkä alan ammattilaisena asiat olivat ennestään niin tuttuja että en osannut katsoa asiaa asiaa ennen tuntemattoman rakentajan silmin.

Tontin kauppakirja saisi olla helpompi tehdä. Nyt sen sai tehtyä vasta kun oli 1. erä maksettu talopakelistä. Tällä varmaan haluttiin varmistaa, että kukaan ei voi vapaasti ostella halpoja tontteja, vaan tontille todella rakennetaan.

en osaa sanoa

Olisi tärkeää tietää, mitkä "katselmuks" tms. ovat pakollisia ja mitkä taas eivät. Papereiden mukaan kaikki ovat pakollisia, mutta käytännössä niitä ei kuitenkaan toteuteta, mikä aiheuttaa paineita ja epätietoisuutta.

En keksi mitään.

Monelle rakennuttaminen on ainutkertainen kokemus. Asiat jotka rakennusvalvonnalle ovat itseltään selvä, eivät välttämättä ole sitä rakennuttajalle. Toivon, että esim. netistä löytyy selkeät ohjeet mitä rakennusvalvonnalta voi odottaa missäkin vaiheessa. Ehkä nämä nykyään löytyvätkin netistä - en ole ottanut asioista selvää.

Neuvontaa ja ohjausta enemmän. Ja nimenomaan LUOTETTAVIEN AMMATTILAISTEN hankkimiseen apua.

Olla tasapuolisia esim. naapurustossa, samalla asuntoalueella pitäisi olla samat pelisäännöt. Miksi joku saa maalata talonsa tummaksi, vaikka kaavassa on määräys vaaleasta ulkosävystä?? On hassua, että joku saa rakentaa kuvien vastaisesti, esim. talon korot ovat mitä sattuu, mutta rakennusvalvonta hyväksyy tämän. Mitä virkaa koko prosessilla on, jos kuitenkin toimitaan näin?

Timo Isoketola on mies paikallaan todella asiallinen ja auttavainen mielestäni ei mitään

Helpommin saatavilla

ehkä lupa-asioiden selkeyttäminen (rakennus/sahko/lvi), (opas kirja) eroavaisuus kaytannoissa eri paikkakunnilla on kova...

ei mitään

Auttaa, eikä lukea pykälää...

Parantamalla neuvontaa ja opastusta

hyvin menee nytkin

Vaikea sanoa kun paikkakuntaa "Mouhijärvi" ei enään ole!

Ei mitään

- Suunnitteluvaiheessa voisi pitää palavereja, joissa käydään läpi eri rakennusteknisiä vaihtoehtoja haluttuun lopputulokseen pääsemiseksi. - Enemmän tarkastuksia rakennustyömaalla, enemmän vastuuta työnlaadusta.

Luvan myöntäminen "jouheammaksi" monet kyllästyvät pompotteluun ja jatkuvaan suunnitelmien muutteluun. Aloituskokous voitaisiin pitää hyvin työmaalla pohjakatselmuksen yhteydessä.

Minusta asiat hoituivat ihan mallikkaasti!

Selkeyttää tarkastuskäyntejä

En osaa sanoa, aktiivisuutta tarvitaan myös rakentajalta

olla mukana rakentajailloissa

Mielestäni kaikki on hyvin

Omalla kohdalla ei ole käynyt niin mutta ilmeisesti enemmän tarvittaisiin väkeä tai pelkästään kohdeissa käyviä henkilöitä, jotta kohteella käyntiä ei tarvitse odotella pitkään.

infoilta samalle alueelle rakentaville

Laatia yksinkertainen hakuopas.

vähemmän paperien täyttämistä

Olla tavoitettavissa. Vastata viesteihin ja kyselyihin.



#### Liite 4

Ks. aiemmat vastaukset. Ottaa homma haltuun myös pientalojen osalta.  
Kehittää edelleen neuvontaa ja ohjausta ennen lupahakemusta. Rakennustyön aikana teknistä neuvontaa.

Palautteenne paikkakuntanne rakennusvalvonnan asiakaspalvelusta, tavoitettavuudesta jne. Parannusehdotuksenne.

OK.

Kaikki okei.

Lähestulkoon kiitettävä.

8, Lupa on kallis, mutta kai se maksaa kaikkialla. Aloituksessa oli pieni ongelma kun tontin kulma-raudat oli melkein metrin väärässä paikassa ja pohjat olivat jo valmiit siinä vaiheessa kun tarkatusmittaus tehtiin. Rakennusvalvonnan siis tulisi tarkistaa tontin rajojen oikeellisuus jo ennen kun tontilla työt alkavat, eikä tuosta tulisi luistaa.

Palvelu on ollut hyvää ja toimivaa. Asioita välillä unohtuu ja niistä joutuu muistuttelemaan, mutta se lienee inhimillistä..?

Toimii hienosti ja apua saa kun tarvitsee.

Olen tyytyväinen.

Ok toimintaa, byrokratiaa ei ollut juuri havaittavissa.

hyvin ammattitaitoista henkilökuntaa ja ystävällistä

ei ehdotuksia

projektissani kaikki asiat etenivat niinkuin oli suunniteltu.. eli olimme tyytyväisiä samaamme palveluun..

hyvä

Avauskokous montunreunalla.. Lopputarkastus, paperit kunnossa... se oli siinä! Eks se näin mee..??

Mielestäni kaikko on sujunut hyvin. Minulla ei ole mitään huonoa sanottavaa mistään.

ei ole

Palvelu oli joustavaa ja rentoa, toivottavasti samat henkilöt hoitavat hommia vielä Sastamallassakin Mouhijärven suuntaan.

kaikki toimi hyvin

Sain kiinni hyvin tarvitsemani henkilön.

Minun puolesta hyvät

Tarkastajat saa hyvin kiinni en näe ongelmia asiassa (sähköposti/puhelin toimii)

Jatkaa samaan malliin..

Hyvä palvelu ollut! Mielestäni rakennuksille tulisi tehdä pistokäyntejä ja työmaita tulisi valvoa käytännössä enemmän. Kyllä runkotarkastuksen ja käyttöönottotarkastuksen väliin mahtuu paljon hämärää..

Ehkä aukioloaika ja neuvontailaisuus selvästi esillä.

mahdollisuus kysyä netissä. Jää sitova dokumentti

Kaikki muu toimii hyvin mutta joskus luvan saanti kestää aika kauan, ei kuitenkaan yleisesti

Hirveästi ei tarvinnut asioida siellä. Hyvin toimi ne kerrat kun asioin.

Tavoitettavuus saa kiitettävän sekä luotto arvostettuun rakennusvastaavaan.

Tavoitettavuus ainakin kesäaikaan huono, kävijöitä toimistolla riitti ja silloin ei vastattu puhelimeen.

Henkilöstön välisessä tiedonkulussa puutteita (ehkä kesäaika vaikutti), asioita kyseltiin kahteen

kertaan ja kaivattiin jo toimitettuja kuvia

Hyvä tavoitettavuus ja palveluasenne

henkilökohtaista ja nopeaa palvelua saa asiakaspalveluajalla.

Kuten yllä mainittu. Palvelu rakennustoimistossa paikanpäällä ollut aina kohteliasta ja tehokasta.

Puhelimitse tai sähköpostilla on ollut turhaa ottaa yhteyttä.

Olin positiivisesti yllättynyt asiallisuudesta ja neuvonnasta.

Vapaa sana rakennusvalvonnasta ja sen toiminnasta. (Luvan hinta, valvonnan olemassaolon tärkeys&)

Jos katselmukset (mm. LVI-katselmus) on niin ylimalkaisia, mitä virkaa niillä on.

Kiitettävä.

Lupa on kallis, mutta kai se maksaa kaikkialla. Aloituksessa oli pieni ongelma kun tontin kulma-raudat oli melkein metrin väärässä paikassa ja pohjat olivat jo valmiit siinä vaiheessa kun tarkatusmittaus tehtiin. Rakennusvalvonnan siis tulisi tarkistaa tontin rajojen oikeellisuus jo ennen kun tontilla työt alkavat, eikä tuosta tulisi luistaa.

Luvat ovat kyllä kalliita, mutta eipä se koko rakennusprojektin urakassa kovin pahalta tunnu Toimii hienosti ja apua saa kun tarvitsee.

Valvonta oli mielestäni kunnan puolelta hyvin minimaalista, lienee resurssikysymys. Mielestäni valvojen tulisi olla erittäin tarkkoja, rakennusprojekti on iso ja haastava.

Turha pompottaminen pois kartarakentajilta

Vaikka Akaan rakennusvalvonnassa tuntuu pitävän kiirettä, niin aina joku ehtii neuvomaan.

hintaa ihan kohdallaan,ei mikään ole ilmasta! on välttämätön

hintaa on tietenkin korkea, koska sen pitäisi sisältyä jo kunnallis veroon. valvonta ja sen olemassa olo on hyvä asia koska silloin kukin rakentaja tietää saannokset ja rakennuksille tulee tietty normitus jolloin siitä pitäisi nauttia talon rakennuttaja ja/ehkä tulevaisuudessa toinen/kolmas omista jne, (terve/turvallinen asua). tietenkin tämä on hamara käsite koska normitukset muuttuvat ja myös muutokset ovat tietyillä lailla kokeiluja jossain mielessä (onhan niitä testattu ja kokeiltu ennen kuin asetukset kirjataan käyttöön mutta taysipainoinen testi/kokemukset tulevat vasta vuosien varrelta jolloin jo asunto on ollut käytössä). kuten tällä hetkellä on kova puumi tämä energian säästö mikä tulee tietenkin rakentajan maksettavaksi kokonaisuudessaan ja tähän yhdistetty asia on tämä ekologisuus. esim. Ito-koneet (asennus hinnat, markkinoilla eri tuotteita, nämä eivät ole myöskään huoltovapaita eli tulevaisuudessa putkiston puhdistukset/filtojen vaihdot tuovat lisää hintaa), tulipesat (jos aletaan laskea CO<sub>2</sub> päästöjä suomen omakotitalo asujilta niin varmaankin jouduttaisiin maksaa päästökorvauksia), niinkutsuttu puollotalo rakentaminen (koko talon terveys on Ito-koneen varassa,,, käyttäjien koulutus, info, yms)

hyvin toimii

Lupa kallis. Valvonta ei oo häiriöksi, ei myöskään kunnan työntekijät!

hyvin menee

Kaikki sujui hyvin!

Hinta taso on kyllä aika korkea.

Haluaisin, että tarkastuksia tehtäisiin enemmän eli siis oikeasti tehtäisiin niitä eikä vain paperilla. Rakennusvalvonnan pitäisi ottaa enemmän vastuuta oman alueen rakentamisen laadusta. Luvan hinta on korkea, mutta toisaalta, jos sitä alentaa tai sen poistaa, voi kunta ottaa sen takaisin vaikka tontin hinnassa.

Ei kommentoitavaa kaikki ok!

Rakenteellisiin asioihin pitäisi kiinnittää enemmän huomiota ja erityisesti LVI tekniikka kaipaisi parempaa valvontaa, kuin "asentajat" itse antavat työllensä.

Valvontaa pitää olla, meillä ei ollut mitään ongelmia projektin aikana.

On todella hienoa, että rakentamista valvotaan ja seurataan myös sen toteutumista

Rakennuslupa muutoksen suhteen enemmän informaatiota, kun tilanne muuttuu rakennustyön aikana, mitä voi rakentaa, esim. pation maakellari kevyt liiteri ulökovarasto, mikälaisella luvalla.

enemmän neuvonnallinen osa toimintaan

Lupa saisi olla tietysti halvempi. Tosiaan koko valvonnan olemassaolo vaikuttaa meidän projektin silmin katsottuna turhalta

Rakennusvalvonta on tärkeää erityisesti uusissa kohteissa ja sovitusta ei saisi tinkiä eikä mielipiteen muuttua kesken projektin vaikka valvoja vaihtuisi. Maaseudulla saisi olla enemmän vapauksia vanhoja rakennuksia muutella ennen kuin edes on ilmoitusvelvollinen.

## Liite 4

Naapurin kuulemismenettelyä voisi tarkentaa, rakennuksen suunnitteluun vaikuttaa se millainen naapuri sattuu olemaan

Valvonta on tärkeää, koska alalla on monenlaista toimijaa. Sinänsä kunnallinen rakennusvalvonta on aika passiivista - lähinnä kerätään tarkastuslistoja vastaavilta työnjohtajilta eli käytännössä on työnjohtajista kiinni miten hyvin valvonta toimii. Toisaalta tämä on ehkä hyväkin; kunta kuitenkin hyväksyy työnjohtajat eli siinä mielessä homma on hallinnassa.

Rakennusvalvonta on jossakin määrin mielestäni melko turha instanssi pienellä paikkakunnalla. Kun lupa on saatu niin ei paljon kuulu eikä näy. Vastuu täysin rakentajalla ja hänen ammattilaisillaan (näin se taitaa kyllä lain mukaankin olla)

Luvan hinta on kohtuullisen korkea, mutta toisaalta varmaan perusteltu kun katsoo mitä sillä saa.

Valvonnan tärkeyttä ei korosteta liikaa, rakennusalalla ei kaikilla urakoitsijoilla ole riittävää ammattitaitoa.

## Rakennusvalvonnan palvelut pientalorakennuttajille

Pyydän teitä vastaamaan allaoleviin kysymyksiin. Valittakaa vastausvaihtoehdoista se, joka vastaa parhaiten näkemystänne. Jotkin kysymyksiin toivon vastausta omin sanoin. Sanoja ei kannata säästellä eikä kaunistella, sillä ne ovat tärkeitä. Usein ensimmäinen ajatus kysymyksen luettuanne on tutkimuksen kannalta paras vastaus.

Mitä seuraavista (ei lain määräämistä) palveluista näette tärkeiksi saada palkkakuntanne rakennusvalvonnasta?

1=erittäin merkityksetön  
2=merkityksetön  
3=en osaa sanoa  
4=tärkeä  
5=erittäin tärkeä

	1	2	3	4	5
Sähköinen asiointi (esimerkiksi rakennusluvan hakeminen internetissä)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sähköinen arkistopalvelu (rakennusvalvonnan arkistomateriaali sähköisesti tilattavissa ja käytettävissä)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Paikkatietopalvelu rakennusvalvontaviranomaisen käsittelemistä luvista	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Viranhaltijoilta saatu suunnittelunohjeus ja -neuvonta	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Asiantuntijalausunnat, selvitykset ja tietojen keräys asiakkaan pyytämään tarkoitukseen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Henkilökohtainen neuvonta suunnittelijoiden ja työnjohtajien valinnassa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Viranomaisen tarjoama laadunvalvonta, suunnitelmien ja toteutuksen tarkastaminen, ei luvan varainen rakentaminen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Viranomaisen laatima rakentajan opas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Pientaloilta rakentajille	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Neuvot energiatehokkaampaan rakentamiseen ja asumiseen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ekolaskuri, rakennushankkeen ekologisen kestävyys arviointiin	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Pientalon teknisen laadun arviointipalvelu (pientalolaatu.fi)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alennus lupamaksusta kun lupaa haetaan talviaikaan	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rakennusvalvonnan päivystävä puhelin	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Pidennetty aukioloaika esim. 09.00-20.00	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kahvi ja virvoitteet rakennusvalvonnan odotustiloissa	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lupapäätöksen saaminen 1-3 viikon kuluessa lupahakemuksen jättämisestä	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Hienoa! Jaksakaa vielä hetki. Seuraaviin kysymyksiin yksikin sana on jo vastaus.

Miten pientalorakennuttaja löytää ammattilaisen avukseen käsityksenne mukaan?

Mitä muita palveluja aikaisemmin mainittujen lisäksi rakennusvalvonnallanne on tai olisi hyvä olla tarjolla?

Miten rakennusvalvontanne henkilökuntaa tavoittaa parhaiten?

Tietojen lähetyk

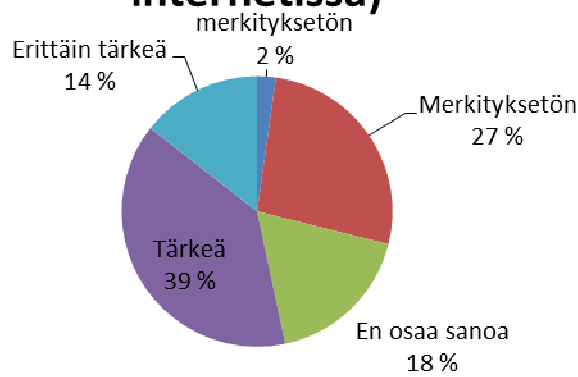
Talenna

Suuri kiitos ja hyvää kesän jatkoa!

Kyselyn vastaukset kollegoilta

Merkityksellisyys osion vastaukset

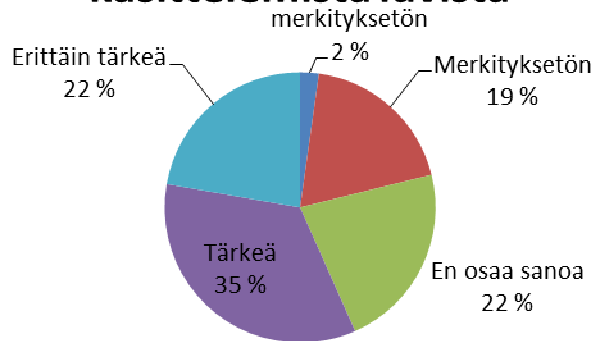
### 1. Sähköinen asiointi (esimerkiksi rakennusluvan hakeminen internetissä)



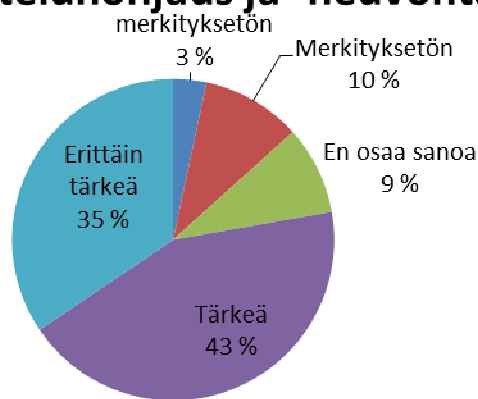
### 2. Sähköinen arkistopalvelu (rakennusvalvonnan arkistomateriaali sähköisesti tilattavissa ja käytettävissä)



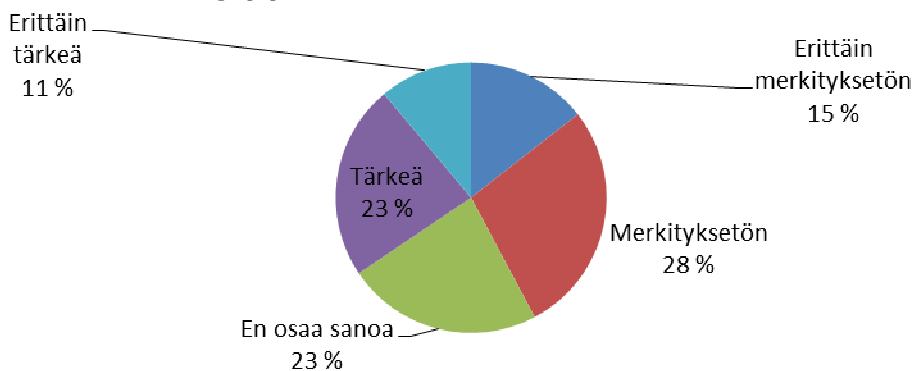
### 3. Paikkatietopalvelu rakennusvalvontaviranomaisen käsittelemistä luvista



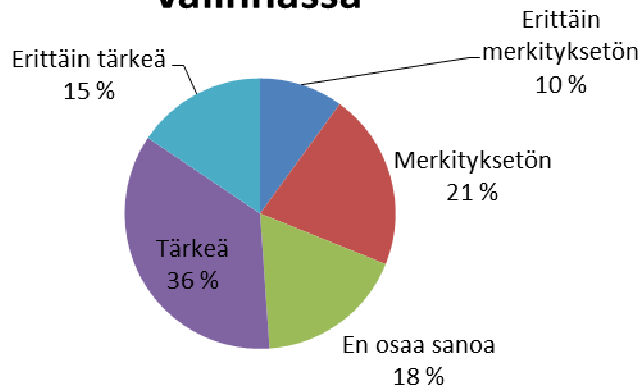
### 4. Viranhaltijoilta saatu suunnittelunohjeus ja -neuvonta



### 5. Asiantuntijalausunnot, selvitykset ja tietojen keräys asiakkaan pyytämään tarkoitukseen



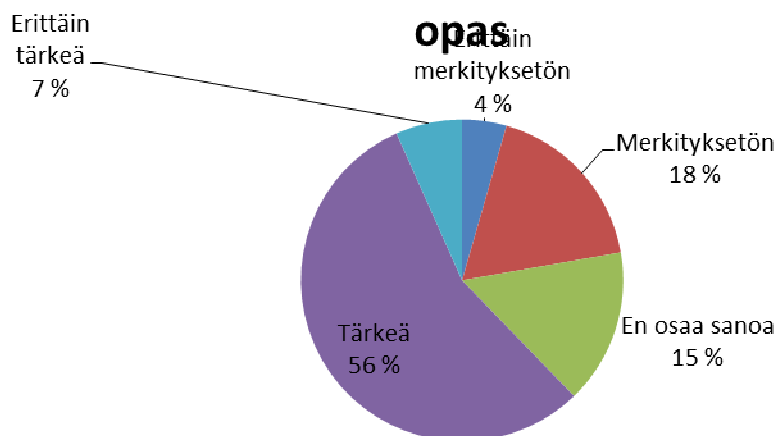
## 6. Henkilökohtainen neuvonta suunnittelijoiden ja työnjohtajien valinnassa



## 7. Viranomaisen tarjoama laadunvalvonta, suunnitelmien ja toteutuksen tarkastaminen, ei luvan varainen rakentaminen

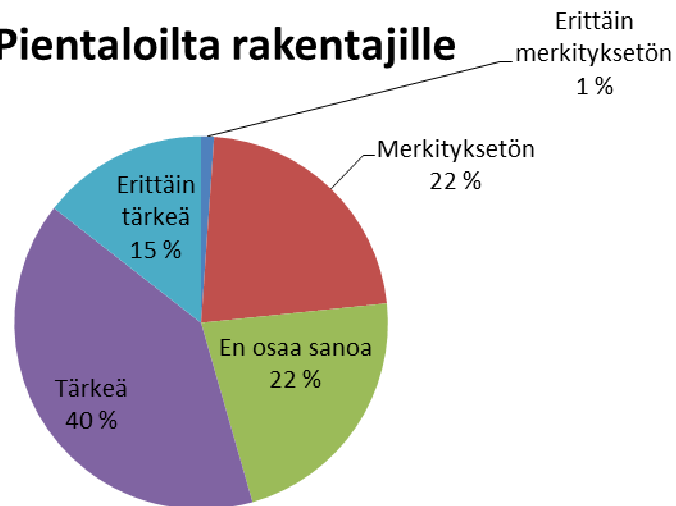


## 8. Viranomaisen laatima rakentajan opas

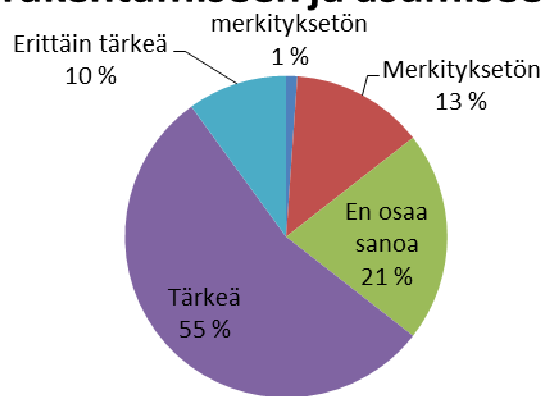




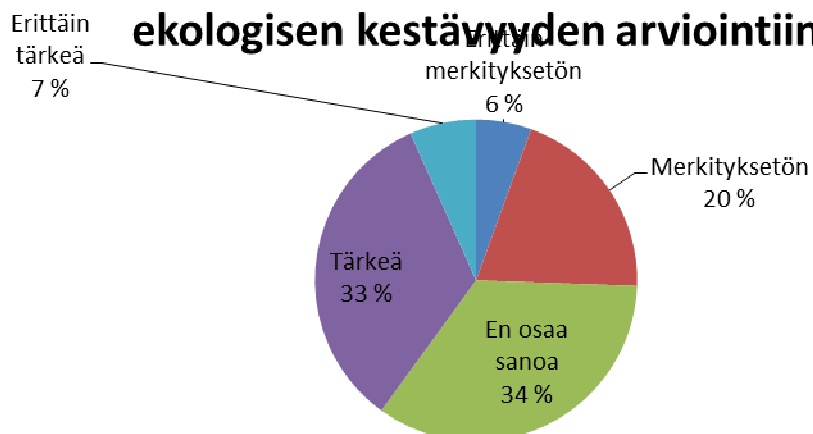
### 9. Pientaloilta rakentajille

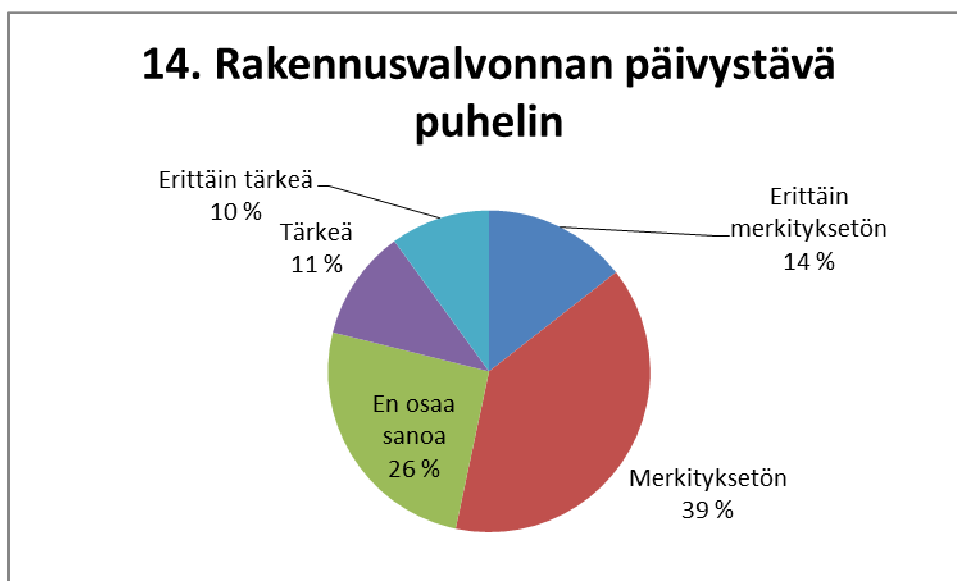
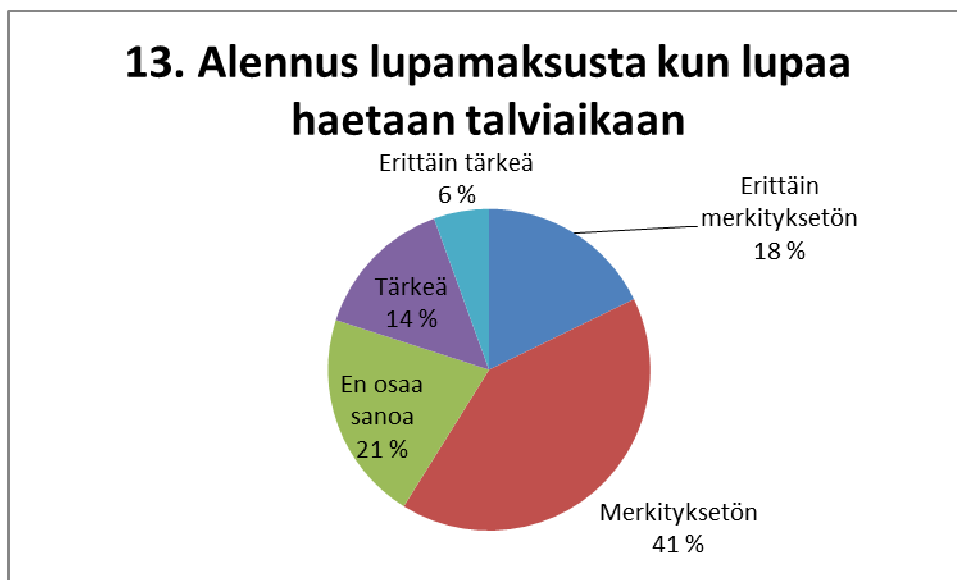
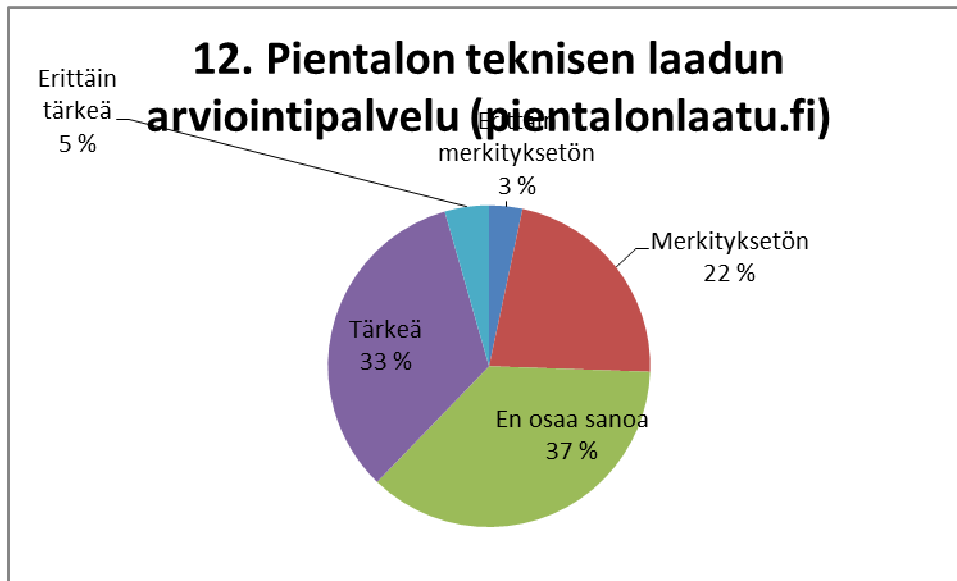


### 10. Neuvot energiatehokkaampaan rakentamiseen ja asumiseen

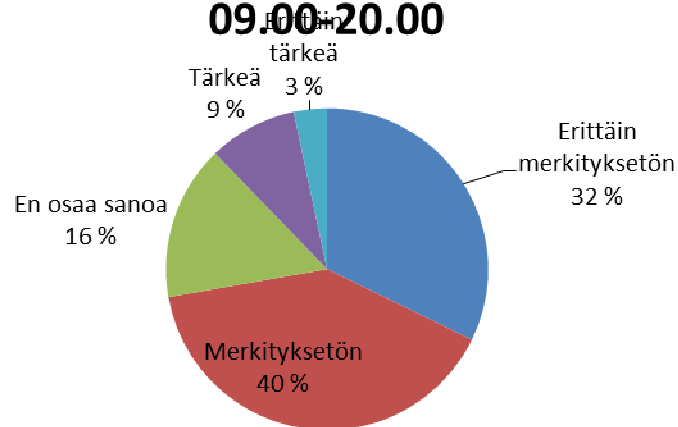


### 11. Ekolaskuri, rakennushankkeen ekologisen kestävyys arviointiin

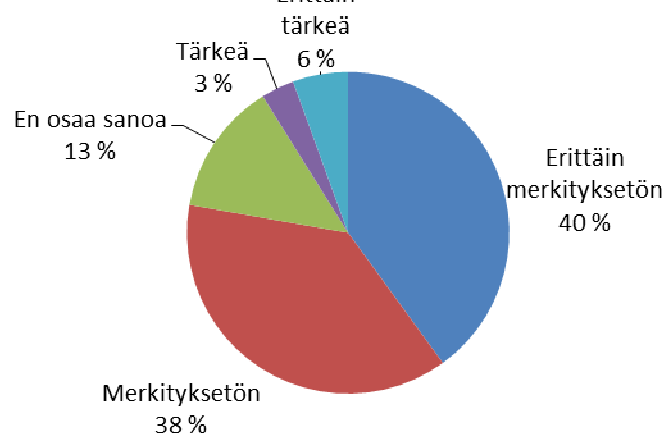




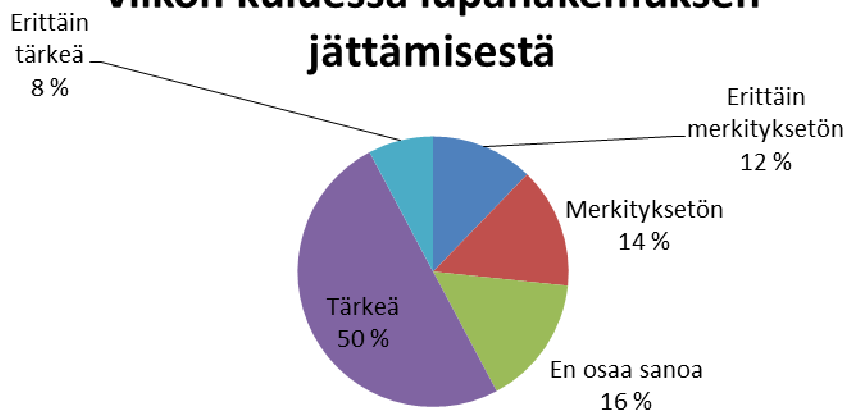
### 15. Pidennetty aukioloaika esim. 09.00-20.00



### 16. Kahvi ja virvokkeet rakennusvalvonnan odotustiloissa



### 17. Lupapäätöksen saaminen 1-3 viikon kuluessa lupahakemuksen jättämisestä



Miten pientalorakennuttaja löytää ammattilaisen avukseen käsityksenne mukaan?

Usein talopakettimyyjän kautta

Pieni pohjois-Suomalainen kunta voi auttaa lomarakentajia pitämällä yllä listaa yrityksistä, jotka kunnan alueella myyvät palveluita. Paikalliset eivät niinkään tarvi tällaista. Etelässä se katsotaan ristiriitaiseksi.

Tuttavien suosituksesta

Huonosti

Jos ei ole omaa henkilöverkosta, voi olla haasteellista.

½ rakennusvalvonnan kautta, iso osa huhujen kautta

Puskaradion kautta

Netistä, tuttu tai tuttavien suosittelema, talotehtaan kautta

Hyvin. Ajanvarauksen lisäksi olen tavoitettavissa torstaisin klo 16-18

Valitsemalla palveluja tarjoavista henkilöluetteloista ja varmistamalla esim. rakennusvalvonnasta onko ko. henkilö hoitanut työnsä asiallisesti.

Useimmiten saa tietoa aiemmin rakentaneilta sekä ammattilasten lehti- ym. ilmoitusten perusteella.

Rakennusvalvonta opastaa tässäkin asiassa sen verran kuin on sopivaa.

Ensisijaisesti kyselemällä aiemmin rakentaneilta. Toissijaisesti internetin eri palvelujen kautta

Kyselemällä tutuilta ja vähän vieraammiltakin, nettisivuilta, mainoksista,... Viranomaisen ei voi suositella eikä nimetä ketään.

tuttujen vinkkien kautta

Tuttujen kautta yleensä, harvoin rakennusvalvonnan kautta

Tuttujensa kautta

"keltaiset sivu" "puskaradio"

Pääkaupunkiseudullakin tuntuu joskus olevan vaikeuksia, entäs sitten pienemmillä paikkakunnilla.

Tutun kertomat suositukset

Hakemalla tietoa netistä ja kyselemällä muilta rakentajilta

Puskaradio toimii. (Huom. edellisen kohdan kyselyssä ei mielestäni voi olla vaihtoehtoa en osaa sanoa (3) vaan jotain muuta mikä kuvaisi neutraalia vastausta. Osaan kyllä sanoa, mutta merkityksetön ja tärkeä poikkeavat liiaksi toisistaan.)

Puskaradion kautta, kysellään myös rakennusvalvonnasta.

Uskoisin, että pääasiassa lehti- yms. mainonnan ja "puskaradion" avulla. Kunnassamme on aika vähän rakennusalan suunnittelijoita ja työnjohtajia, jotka ovat kyllä paikkakuntalaisten tiedossa.

Muualla asuvat hankkivat suunnittelupalvelut yms. aika useasti omilta asuinpaikkakunniltaan.

"Puskaradio", Keltaiset sivut. Ammattialayhdistysten (RIA, rakennusmestarit) ylläpitämät listat.

Niitä meilläkin jaossa. Viranomaisen puolelta opastus ja suositteleminen tässä ei ole toiminnan tasapuolisuusperiaatteen vuoksi oikeastaan mahdollista.

ei kovin helposti, ainakaan sellaista, joka maksaa sopivassa suhteessa palvelun laatuun nähden

Netin kautta. Toisen rakentajan suosittelemana, tuttavien kautta. Joskus myös rakennusvalvonnasta kysytään.

Tuttavapiirin kautta

Talotehtaan avulla, "puskaradio", palveluhakemistot (kunnan sivuilla, lehdessä ym.)

Ammattilaiset ovat yleisesti tiedossa.

Varsin hankalasti, hakija ei edes halua palkata ammattilaista - talotehtailla ei ole edelleenkään kovin kattavia seudullisia ARK-rakennussuunnittelijaverkostoja eivätkä talotehtaiden tehdasmallisuunnittelijat tutustu rakennuspaikkaan ja sen erityispiirteisiin paikallisine oloineen. Neuvot: FISEn rekisteri, "keltaiset sivut", ammattijärjestöjen listaukset

Saavat asiallista tietoa toisilta aikaisemmin rakentaneilta. Hyvä maine ratkaisee paljon valinnassa.

Sukulaisen ottaminen hankeeseen mukaan ei ole paras ratkaisu.

Pienellä paikkakunnalla tunnetaan suunnittelijoita jo valmiiksi, mutta 90 % on elementtitaloja.

Suunnittelijat tulevat sieltä. Mutta pientalovalmistajat eivät informoi pääsuunnittelijan tarpeesta,

joten pääsuunnittelijaongelma tulee usein vasta rakennuslupahakemusta virastolle jätettäessä. Pientalorakentajien suunnittelijaongelmat eivät uudisrakentamisen osalta ole suuri ongelma. Suurempi ongelma ovat laajentajat, peruskorjaajat, kesämökkirakentajat, varastojen rakentajat ym. Heille ei löydy asiantuntijasuunnittelijoita. He käyttävät halvinta mahdollista ja serkun kummin kaimaa, jolla ei ole oikeasti tietoa rakennussuunnitelmien tekemisestä. Pidennetty aukioloaika? Pientalotyömailla tulee olla ammattimaiset vastaavat ja pääsuunnittelijat - he itsekin työskentelevät vain normaalina työaikana. Maalaiskunnissa ei suunnitelmia nähdä yleensä kuin vasta lupavaiheessa - vain harva käy niistä etukäteen neuvottelemassa. Siten tuon etukäteisneuvonnan lisääminen ei pienessä yksikössä tuota tulosta todennäköisesti. Kupunkiympäristössä tilanne on toinen. Siellä asiakkaiden määrä on niin suuri, että löytyy aktiivisia etukäteissuunnittelijoita. Sähköinen asiointi tulee ja ottaa paikkansa kyllä. Siihen varmaan mennään mukaan kunhan ensi SAdE-hanke saadaan mallilleen. Paikkakunnan suunnittelijoilla siihen on enemmän totutteleminen, kun pääosa rakennusluvista koskee pikkuhankkeita. Mutta esimerkiksi Jyväskylän kaupungin sähköinen luvanhakupalvelu on niin hyvän tuntuinen toiminnaltaan, että kyllä siihen kannattaa mukaan mennä. Sieltä hakija saa hyvää informaatiota.

Tuttavan kautta. Rautakaupan kautta

- rakennusvalvonnan ohjauksen kautta - rakentajan omat kontaktit

Usein löytyy aiemmin rakentaneiden tuttujen suositusten perusteella ja/tai suhteilla. Hyvin paljon on myös niitä tapauksia, joissa me annamme ihmisille sellaisten ammattilaisten yhteystietoja, jotka ovat suostumuksensa tietojen antamiseen antaneet. Mutta tällöin on tärkeää, ettei viranomainen toimi mitenkään puolueellisesti, eikä suosittele ketään tiettyä yksittäistä henkilöä.

heikosti

Tuttavien kautta, netistä tai esim. Safan kautta.

keltaiset sivut ? puskaradio ? talotoimittajien suunnittelijat

Valitettavasti usein talopakettimyyjiltä, parempi olisi saada riippumaton asiantuntija, usein naapurien/tuttavien hyvien kokemusten kautta.

Rakennusvalvonta on avainasemassa, toisena naapureiden ja tuttavien "referenssit"

Helposti, rakennusvalvonta voi auttaa, mutta ei suosittele

Viidakkorumpu

Enimmäkseen lienee talomyyjän kautta

Netti ja puskaradion kautta.

Suunnittelijoita ja vastaavia löytyy. onko kaikki ammattilaisia, siinä ongelma

Tuttujen kautta.

sana kiirii, verkostot, internet, tuttavat, järjestöjen markkinointi

Puskaradiosta ja kyselemällä tutuilta

Tutuilta, netistä, talomyyjiltä

Parhaiten toimii "puskaradio", hyvät kokemukset naapureilta.

Kyselemällä naapureilta, ystäviltä tai hyvännäköisen talon omistajilta; Arkkitehti-iltojen julkaisusta "Pientalojen suunnittelijoita"; Usein hankkeen muut suunnittelijat (LVIS, rakenne- jne.) löytyvät pääsuunnittelijan/arkkitehdin omasta verkostosta.

Pientalorakentaja löytää ammattilaisen itselleen esim. rakennusvalvonnasta saatavan "ammattilaislistan" avulla. Fisen pätevyudet omaavat henkilöt ovat tärkeitä ja Fisen roolia tulisi korostaa!

Netistä tai kysymällä rakennusvalvonnasta.

Yhteisistä neuvontatilaisuuksista. Suoraan rakennusvalvonnalta

Kyselemällä esim. rakennusvalvonnasta, josta saa puolueetonta tietoa.

SAFA:n pientalosuunnittelija julkaisusta, netistä, talo-/materiaalitoimittajien yhteistyökumppanit puskaradio, naapuritontin rakentaja, netti

Puskaradiosta sekä jonkin verran keltaisilta sivuilta ja paikallisen rakennusmestariyhdistyksen kautta.

Netistä Puskaradio

Rakennusvalvonta ohjaa tutkimaan esim. www.antura.fi -sivustoa, josta löytyy monia alan ammattilaisia referensseineen. Aikaisemmin rakentaneilta saa myös hyviä vinkkejä.

Rakennustieto

kysyy kaverilta ja netin välityksellä

Koska erillistä kommenttiryhmää ei ole, kommentoin tähän edellistä monivalintakohtaa: rakennusvalvonnan lakisäätöinen tehtävä ei ole suunnittelunohjaus. Jos kysymyksenä on pelkä neuvonta, vastaisin "tärkeä". Vastaavasti "tietojen keräys" ei kuulu viranomaiselle mutta varmistuminen siitä että tiedot on kerätty kylläkin kuuluu. Toivottavasti missään rakennusvalvonnassa ei "tarkasteta suunnitelmia tai totetusta", sen sijaan rakennusvalvonnan on oleellista varmistua että asiansa osaavat henkilöt sen tekevät.

Suusta suuhun menetelmällä tai rakennusvalvonnan ammattilaisista keräämän listan perusteella. mm. netistä tai uusien rakennuskohteiden rakennushankkeen-taulusta kyselemällä tuttavilta

-aikaisemmin rakentaneet tuttavat tai naapurit, sanakiertää -tietyillä talopakettivalmistajilla on listat ammattilaisista samaten vastaavilla rakennustyönjohtajilla on omat vakiomihet joita he käyttävät

Kyselemällä muiden rakentajien kokemuksia.

Kysely tutuilta ( puskaradio ) Rakennusvalvonnasta

netti, tuttavien suositus

palkkaamalla pätevän suunnittelijan ennen hankkeen käynnistymistä

Pienillä paikkakunnilla "puskaradion" kautta.

Joko sukulaisten, tuttavien, naapureitten, lehti-ilmoittelun tai viranomaisten vinkistä

Pienillä paikkakunnilla tunnetaan ammattilaiset. Rakennusvalvonnasta jaetaan tiedotetta kunnan alueella toimivista yrityksistä ja ammattilaisista.

Ei varmaa tietoa. Rakennusvalvonnasta saa siihen ohjausta.

1.tutut suosittelvat 2.rakennusvalvonnan lista ja neuvonta 3.puhelinluettelo yms. tietolähde

4.talomyyjän/rautakaupan kautta

Tuuttujen kautta tai netistä.

Enpä ole kysynyt koskaan. Ns. puskaradio on ehkä usein käytetty vaihtoehto.

Omien tuttavien kautta.

Tuttujen rakentajien, sukulaisten ja rakennusvalvonnan kautta.

Suurin osa pakon edessä vasta rakentamisen ajaksi, kun sitä rakennusvalvonta vaatii. Lähes kaikki rakentajat tuntuvat tietävän "suunnitteluvaiheessa" millaisen rakennuksen haluavat ja osaavat sen itse valita. Usein syntyy vain tilanne että rakennus mahtuu tontille, muttei sovi kyseiselle paikalle. Etenkin avaimet käteen toimitusten lisääntyessä voimakkaasti on vaikeammin rakennettaville rinnetonteille tarjottu ala-arvoisia esityksiä. Ja sitten itse kysymykseen: toiset kyselevät vinkkejä luotettavista ammattilaisista kun taas toiset katsovat lehdestä tai netistä alueen toimijoita ja soittelevat ne summassa läpi valiten yleensä halvimman. Yleistä on myös kysellä jo rakentaneilta tutuilta vinkkejä.

Pääosin ammattilaisen nimen tunnettavuuden perusteella,harvemmin mistään luetteloista.

Puskaradiosta, tuttavien kautta

Mitä muita palveluja aikaisemmin mainittujen lisäksi rakennusvalvonnallanne on tai olisi hyvä olla tarjolla?

Aiemminhan ne jo tuli

kartta, paikkatieto, lainhuudot sähköiset lomakkeet, ettei tarvitse samoja asiota kirjoitella moneen kertaan.

Helsingissä käytössä pientalorakentajan sivusto, sähköinen työjohtajakemus sekä alueellisia projektipankkeja (Notaarilien ja Ormuspellon alueet). PKS / Rava -tulkinat laajasti käytössä. Infopiste tulossa. Valtakunnallinen keskitetty suunnittelijareksiteri olisi tärkeää saada pystyyn (ympärisöministeriön tekemä määrittely). Lupapäätöksen nopea saaminen on yleensä aina kiinni siitä, että suunnittelijat toimittavat puutteellisia / virheellisiä suunnitelmia / asiakirjoja, joiden täydentäminen saattaa kestää pitkäänkin. Suunnittelijoiden aktiivisempi ote lupaprosessissa helpottaisi työtä ja parantaisi lopputuolossa. Sähköinen lupapalvelu pitäisi olla vain suunnittelijoiden käytössä. Neuvonta ja ohjaus ovat tärkeimmät.

Palvelujen tarpeessa ei ole ylärajaa. Rakennusvalvonnan resurssit eivät useimmissa kunnissa riitä edes viranomaistehtävien hoitamiseen laillisesti. Tästä syystä ainakaan sellaisia palveluja ei kannata lisätä, jotka lisäävät rakennusvalvonnan työtaakkaa. Jotkin uudet palvelut saattavat jopa vähentää rakennusvalvonnan työmäärää, esimerkiksi mahdollisuus ohjata rakennuttajia välttämään heikotasoisia suunnittelijoita ja työnjohtajia sekä rakentajia.

Aika ei riitä muihin palveluihin eikä rahat riitä henkilökunnan lisäämiseen.

Rajapintatehtäviä: Rakennusoikeuden selvittämiset, kiinteistöveroon liittyvät tarkastukset.

Vastauksia kaikenlaisiin kuntalaisten kysymyksiin.

Olemme viranomaisia ja annamme viranomaispalveluja lain mukaan. Muiden palvelujen jakamiseen tulisi olla resurssit ja taksat ajan tasalle.

Kattava tiedosto eri alojen suunnittelijoista heidän sähköpostiosoitteineen/puhelinnumeroineen jaettavaksi luvan hakijoille.

Kaavatiedot ovat saatavissa netin kautta uusilla alueilla.

Erittäin usein kysytään kiinteistön arviointia (esim perunkirjoitusta varten). Lisäksi kosteusmittauksia kysellään.

Nettipalveluita voisi aina parantaa, koska ihmiset etsivät tietoa kaikenlaisista asioista sieltä yhä enenevässä määrin.

Ei ole resurssien puitteissa mahdollista. Lakisääteiset toiminnot ajettu jo laillisuuden rajoille. Edellä listassa asioita, joihin viranomainen ei yksikertaisesti voi ottaa kantaa/osallistua (esim. ei luvanvaraisen rakentamisen valvonta, asiantuntijalausunnat muista kuin vireillä oleviin lupiin liittyvästä). Päivystävä puhelin ja pidennetty aukioloaika ovat lisäkustannuskysymyksiä ja sellaisina käytännössä mahdottomia. Energianeuvonta voisi kuulua repertuaariin, jos nykyääräyksissä olisi edes hiven järkeä. Näillä määräyksillä tuhotaan uudisrakennuskanta parissakymmenessä vuodessa kaatopaikkojen täytteeksi, valitettavasti. Ongelma tunnetaan, mutta määräyksiä ei, kun kiristetään ilman järjen häivää. Lämmöneristekauppiat lihoavat, hyvin on Saint Gobain lobannut (= mitä lie käytännössä) komissaarit Euroopassa.

tarkka suunnittelunohjaus + valvonta ovat edelleen tärkeitä pientalomaailmassa. kuuluu paljon sellaista, että muut erityissuunnittelijat kasaavat pääsuunnittelijalle tarkastusvastuun ja eivät tee huolellisesti suunnitelmiaan. osittain siis pääsuunnittelija-asia on kääntynyt itseään vastaan Rakennusvalvonnan tulee mielestäni huolehtia vain laissa edellytetystä toiminnasta.

Rakentamiseen liittyvien naapurien maanomistus- ja yhteystietojen selvitys

Emme pidä tai oikeastaan voikaan pitää asiantuntija/suunnittelijareksiteriä viranomaisina, voimme kysyttäessä nimetystä henkilöstä mainita onko johonkin erityiseen kiinnitettävä huomiota, mikäli sopimusta ollaan tekemässä - esim. avointen kohteiden lukumäärä. Rakennusvalvonnan ei tule olla kunnan järjestämistä vastuulla! Valtiolla mietitään, miten he saavat tehtävänsä hoidatettua kunnilla - kunnat miettivät, miten saada asiakkaat hoitamaan oman huolehtimisvelvollisuutensa.

Korjausrakentamiseen tulisi olla erillinen neuvoja joka kunnassa. Neuvoja auttaisi suunnittelussa

alkumetreillä sen verran että asiakas pääsisi selville tilanteen laajuudesta ja kustannuksista sekä aikataulusta mahdollisessa hankkeessa. Suunnittelija ja toteuttaja tulisi kuvioihin myöhemmin. Näin säästyisi eläkeläisten varoja.

Kuntahan (yleishallinto) voi tarjota ihan haluamiaan palveluita, kunhan ei mennä yritystoiminnan puolelle. Rakennusvalvonta viranomaisena ei voi tarjota kovin laajaa skaalaa palveluja, jottei muutu asiamieheksi tai suunnittelijaksi ja synny sitä kautta esteellisyys. Toisaalta miten voidaan kuvitella, että meidän aika oikeasti riittäisi. Viranhaltijoita ennemminkin vähennetään kuin lisätään rakennusvalvonnassa ja ministeriö syytää uutta lakia valvottavaksi. Toisaalta myös lainsäädäntö on hinkattu sellaiseksi, että asiakkaala tulee olla oma asiantuntijahenkilöstö käytössään ja meidän tehtävämme on vaatia että sellaiset hyväksytetään työmaille ja ja sitten katsoa pätevyys, kun ilmoitukset tulevat. Missä ovat sitten ne rajat, joista kunta vastaa rakennusvirheistä jälkikäteen, jos kunta ottaa lisää palvelutehtäviä hoitaakseen? Kannattaa tutkia oikeuskäytäntöä näiltä osin myös tutkimuksen osa-alueena.

Henkilökuntaa vähän. Uusia palveluja ei oteta eikä lisätä

Kaikki lakisääteiset palvelut ovat jo käytössä. Ennakkoneuvottelu ennen luvan jättämistä on hyväksi havaittu menettely. Silloin voidaan ohjata suunnittelijaa/hakijaa mm. muuttuneiden määräysten viidakossa.

Rakennusvalvonnan olisi ensisijaisesti pysyteltävä lainmukaisten palvelujen hoitajana. Jos kunta antaa resursseja, niin sitten neuvontaa enemmänkin.

Tukea kunnan (myös muidenkin tontin omistajien) tonttien ostajille.

Pienen rakennusvalvonnan toive olisi saada edes joku edellämaituista toteutettua.

Ongelmien henkinen purkukohde

Mielestäni on riittävä, että annetaan palvelut pääosin vain lakisääteisistä tehtävistä.

Hyvät ja kattavat internetsivut.

Alennus lupamaksusta matalaenergiatalolle (alennus 20-30%, käytössä ainakin Helsingissä ja Vantaalla vuonna 2012). Energiateemaiset ennakkoneuvottelut erityisesti pienten talohankkeiden tueksi (energiaselvityksen ja -laskennan ohjaus, energiatodistuksen laadinta).

Rakennusvalvonnan tulee tulevaisuudessa em. lisäksi perehtyä korjausrakentamiseen. Erilaisia sisäilmakorjauksia tehdään Suomessa huomattavia määriä yleensä vielä niissä onnistumatta. Olisiko erityismenettelyn paikka?

Linkit lainsäädäntöön ja suunnitteluohjeisiin

Myytavistä tonteista tietoa, alan suunnittelijat ja muut rakennus alan palvelut.

projektipankit esim kaupungin luovuttamien tonttien suunnittelijoiden käyttöön. Niihin voidaan yhteiseen käyttöön toimittaa lähtömateriaali ja tulkinnot

meillä on käytössä päivystys, aamupäivisin klo 8 - 12 yksi tarkastajista vuorollaan päivystää koko viikon ajan, iltapäivisin voi keskittyä sitten muuhun. vapauttaa näin muut tarkastajat kirjallisiin töihin ja työmaille.

Asiantuntijakortista (Oulun malli)

Ei mitään, nykyisellä resulssilla jo tarpeeksi (ehkä liikaakin)

Rakennusvalvontaan tulee jo nyt melko laaja-alaisia kysymyksiä ja pyrimme niihin parhaan kykymme mukaan vastaamaan. Reusrssien rajallisuuden vuoksi joudumme silti kieltäytymään enemmän aikaa vaativista, meille kuulumattomista toimenpidepyynnöistä, jotka eivät meidän toimenkuvaan edes kuulu.

ei muita

Tarkastusasiakirjamallien kehittäminen esim. nettipohjaiseksi jota pystytään ajanmukaistamaan helposti. Nyt yleisesti käytössä oleba ympäristöministeriön "pientalon valvonta" kirja on melko hyvä mutta kaipaa päivitystä. Sähköinen ajanvaraus suunnitelmien toimittamista varten, jatkossa myös katselmuksien varaamiseksi.

Hyvät nettisivut, jossa palvelutarjonta ja ohjeet lupien hakemiseksi

Erillinen neuvontapiste kyselyille.

-riittää lakisääteiset velvoitteet

Tiedon antaminen paikallisista toimijoista yms.



lakisääteiset palvelut, ei muuta.

Pienimuotoinen kopiointipalvelu, jotta asiakkaan turha juoksuttaminen minimoidaan.

Enemmän palveluja edellyttää enemmän resursseja!

Rakentajilla tulisi olla käytettävissään suunnittelijaluettelo, jossa referenssit ja pätevyudet. Sen ko-  
koamiseen rakennusvalvonnoilla ei valitettavasti ole aikaa.

1. sähköinen aikavaraus suoraan po. viranomaisen kalenteriin

Nykyiset palvelut ovat mielestäni aivan riittävät, ennen kaikkea näillä resursseilla ja palkoilla.

Lista alueella toimivista suunnittelijoits, urakoitsijoista ja kirvesmiehistä.

Jonkin verran joudumme vastailemaan ennakkotietona rakennuspaikan saanti mahdollisuuksiin  
haja-asutuksessa, kun kunnassamme ei ole yleiskaavoja.

Asiakkaan neuvonta tai jopa konsultointi ennen tontin varaamista.

Miten rakennusvalvontanne henkilökuntaa tavoittaa parhaiten?

Sähköpostilla ja puhelimella

Meillä puhelimella ja sähköpostilla. Suunnitelmat kulkevat sähköpostilla helposti kommentoitavaksi.

Puhelimella päivystysaikaan

puhelimitse

Sähköposti, puhelin ja henkilökohtinen käynti.

varaamalla ajan, puhelimella, sähköpostilla

Sähköpostilla tai varaamalla tapaamisajan etukäteen

Puhelimella, sähköpostilla, sopimalla tapaamisen

Puhelinajat jokaisella ja minulla torstai-ilta

Ottamalla yhteys rakennusvalvonnan neuvontaan puhelimella tai sähköpostilla.

Rakennustarkastaja on tavattavissa päivystystunnin aikana joka päivä, muinakin aikoina ottaa vastaan, jos on paikalla. Sähköpostilla tai puhelimella tehtävä ajanvaraus on suositeltavin tapa.

Puhelimitse, varaamalla aika tapaamiseen.

Käymällä tai sähköpostitse

Asiakaspuhelimemme ´päivystää`, yleinen sähköposti, hlökoht sähköpostit ja puhelimet.

sähköpostilla

Työaikana 08.00 - 16.00 puhelimitse sekä toimistopäivinä maanantaina ja perjantaina. (koko yhdenmiehen organisaatio)

Puhelimitse

Puhelimella

Tilaamalla ajan toimistolle tai sähköpostilla soittopyyntö

Sähköpostilla ehdottomasti parhaiten.

Puhelin, sähköposti

Ajanvarauksella ja puhelimitse

Puhelimella tai käymällä vastaanottoaikana.

Puhelimella

Meidät tavoittaa parhaiten puhelimella ja sähköpostilla.

Sähköposti, tuota voi tarkastella, kun on aikaa, ei ole asiakasta toimistolla tai itse et ole suorittamassa katselmuksia.

kesäaikaan sähköpostilla, toivon mukaan ajan varaamalla rakennuspaikalle

Sähköpostilla, varaamalla ajan tapaamiseen

Puhelimitse

Ma ja ke on ilmoitettu toimistopäivät, jolloin saa kiinni puhelimella, sähköpostilla ja toimistolta.

Muina aikoina on parempi soittaa ja sopia tapaamisika.

Puhelimella tai sähköpostilla

sähköpostilla, suunnittelijat palvellaan ensisijaisesti.

Puhelin on tärkein väline. Tarkat vastaanottoajat puhelin-neuvontaan sekä vastaanottoon henkilökohtaisesti ovat parasta. Jatkuva soittelu tai käynnit toimistossa voivat rikkoa työaikataulun pahasti.

Tästä tulee vain viivästyksiä. Pienissä kunnissa rak.tark työtehtävät ovat moninaiset ja yhteydenotot 24/7. Kiitos mielenkiintoisesta aihevalinnasta ja jämme odottamaan yhteenvetoa. Lämmintä kesää.

Normaaliaikana puhelimitse tai sähköpostilla. Kesän kiireisimpinä aikoina puhelin on joskus vähän tukkoinen. Toisaalta sähköposteihin vastaaminen vie ihan hurjasti työaikaa (virallisesti oikeustoimikelpoista asiointia), joten kaikkea ei voida hoitaa sähköpostitsekaan.

Sähköposti/ puhelin

- yksi päivä viikossa on toimistopäivä - puhelin

Meillä on rakennusvalvonnassa aukioloajat joka arkipäivä klo 9-15 ja koko tällä aikavälillä on myös rakennustarkastajan päivystys, sekä puhelimitse, että toimistolla. Päivystysvuoromme rakennustarkastajien kesken vaihtelevat viikoittain, mutta rakennusvalvonnan nettisivuille päivitetään aina

## Liite 6

maanantaiaamuna kyseisen viikon päivystysvuorot. Eli rakennustarkastajan kanssa pääsee asioimaan myös ilman ajanvarausta. Tavoitettavuus on erittäin tärkeää ja päivystykseen ja ennakkoneuvontaan käytetty aika säästää merkittävästi viranomaisen työtä luvan käsittelyvaiheessa, kun hakemuksissa ja suunnitelmissa on huomioitu ennakkoneuvonnassa esille tulleet asiat.

Sähköposti, seuraavaksi puhelin

Puhelimitse, joka päivä klo 9-10.30, s-postitse, s-ajanvaraus tulossa. S-asiointipalvelu käytössä (24/7).

ajanvarauksella parhaiten, seuraavaksi puhelinaikana

Säännöllinen puhelinpäivystysaika, sähköposti (viiveellä, ei päivystysluonteisesti).

S-posti

Päivystysaikoina ma klo9.00-12.00 ja to 12.00-15.00.

sähköposti, puhelin, tekstiviesti

sähköpostitse

Kaikilla puhelin auki koko päivän.

Rakennustarkastajalla ja toimistosihteerillä puhelinajat. Sopimalla tapaamiset. Toimisto aika kerran viikossa jonotusperiaatteella.

Asiakaspalveluaikoina 3x 2h/vko.

puhelinaikoina, asiakas aikoina, sähköpostitse ja sähköisen lupapalvelun kautta

Tulemalla ovelle päivystysaikaan

Toimisto on auki koko päivän eli 8-16. Joku on aina paikalla. Yhteyden saa puhelimella, sähköpostilla ja jättämällä soittopyynnön.

Sähköpostilla tai puhelinaikana.

Verkkosivuilla on yhdyshenkilöluettelo ja hakutoiminto alueittain (aluearkkitehdit, lupasihteerit, tarkastusinsinöörit jne). Puhelimella tavoittaa parhaiten puhelinaikoina, muuten ajanvarauksen kautta tai sähköpostitse. Syksyllä 2012 virastoon avataan asiakaspalvelupiste neuvontaa varten.

Puhelimitse, sähköpostitse ja toimistoaikoina tavaten.

Sähköpostitse.

S.postitse, puhelimitse, infon kautta

Sähköpostilla

puhelimitse tai sähköpostilla

päivystysaikana toimistosta, muuten sähköpostilla ja puhelimitse

Puhelimitse tiettyinä kellon aikana.

sähköpostitse

puhelimella

Puhelimella tai paikalla käymällä. Sähköposti on myös hyvä mutta usein erittäin paljon työtä teettävä yhteydenottotapa (liian helppo esittää vaativa kysymys).

Ajanvaraus ja henkilökohtainen käynti

sähköpostilla ja puhelimella

Päivystysaikoina puhelimitse.

puhelimitse ja sähköpostilla

Sähköpostilla

sähköpostilla

-sähköposti, jota tuklee liikaakin, matkapuhelin

sähköpostitse

Sähköpostissa, puhelimella, postitse.

lupakäsittelijät puhelinaikana, muuten yleisesti sähköpostilla

puhelinaikana.

Kännykällä ja sähköpostilla

Puhelimitse ja toimistoaikana rakennusvalvonnan toimitiloista.

soittamalla, käymällä, sähköpostilla

Sähköpostilla, puhelimella ja taampanaisilla, joihin on sovittava aika etukäteen.

Soittamalla ja sähköpostilla

## Liite 6

1.sähköpostitse 2.aikavaraus kalenteriin 3.puhelin 4.kirje 5.toimistossa käynti ilman aikavarausta  
Varaamalla ajan.

Puhelinaikana ja sähköpostitse. Sähköpostista on kuitenkin tullut varsinainen "riesa" ja ajankuluttaja, koska on liikaa kuntalaisia, jotka eivät osaa tai halua keskustella ja selvittää asioita keskustelemalla, myös puhelimitse. Asiat yleensä selviävät nopeimmin keskustellen.

Puhelimitse ja sähköpostilla

Sähköpostilla ja matkapuhelimella sekä asiointiaika toimistolla.

Puhelimella ja sähköpostilla.

Varmimmin tavoittaa nykyisin sähköpostilla, myös matkapuhelin edelleen tärkeä.

Viesti puhelinvastaajaan, toimistolla käynti