

Väitöskirjan tai muun vastaavan tutkimustyön laatiminen on monivaiheinen asia. Sen takana on paljon työtä – tutkijan tuskaa ja löytämisen riemua sekä myös monia arkielämän koukeroita. Seuraavassa TkT Hannu Peltomaa kertoo oman väitöskirjansa taustoista ja tuloksista.

Hannu Peltomaa

Viisi vuotta tutkimustyötä synnytti väitöskirjan

Väittelin TKK:n maanmittausosastolla 2.2.2001 aiheenani ”Lunastusryityksestä aiheutuva kiinteistön arvon alentuminen ja sen korvattavuus”. Kyseessä oli ensimmäinen kiinteistöoppiin tehty väitys TKK:lla kymmenen vuoteen. Tässä artikkelissa kerroin lyhyesti väitöstyöni vaiheista ja keskeisestä sisällöstä.

Valmistuin diplomi-insinööriksi vuoden 1995 alussa laman vielä pitäessä maamme tukevasti niskalenkissä. Työmarkkinat eivät tuohon aikaan varsinaisesti vetäneet. Vastavalmistuneen oli syytä olla onnellinen, jos hän ylipäättään pystyi työllistymään koulutustaan vastaaviin töihin. Vaikken mikään suhde-toiminnan mestari ollutkaan, muutaman toimivan kontaktin kautta töitä onnekseni löytyi. Vuonna 1995 työskentelin

”pätkätöissä” kaikkiaan kolmessa eri organisaatiossa.

Lähtölaskenta väitöstyölleni alkoi siirtyessäni vuoden 1996 alussa tutkijaksi TKK:n kiinteistöoppiin. Työllistyin MMM:n rahoittamaan tutkimusprojektiin. Muutin Helsingistä takaisin kotikaupunkiini Hyvinkäälle ja elin hetken sinkkuelämää. Useat samanaikaiset muutokset loivat varsin otollisen ilmapiirin tutkimustyön menestykselliseen aloittamiseen. Minulla oli aikaa ja rauha paneutua tutkimuksen tekemiseen.

Tutkimustyön vaiheet

Alun pitäen tutkimustehtäväni rajaus oli erikoisen laaja: pakkolunastuksesta aiheutuvien taloudellisten menetysten korvaaminen. Tarkempi rajaus jätettiin myö-

hemmin tehtäväksi. Tämä tapahtui melko omaperäisellä ”empiirisellä” tavalla. Tutkimukseni alkuvaiheessa lähetettiin lunastustoimitusten kanssa tekemisissä oleville tahoille laaja kysely, jossa tiedusteltiin mm. erilaisia korvausten määrittämiseen liittyviä ongelma-alueita. Pitkästi tähän kyselyyn annettujen vastausten perusteella muotoutuivat sitten paitsi tämän ensimmäisen, myös myöhempien tutkimusteni rajaukset.

Ensimmäinen, pakkotoimikorvauksia käsitellyt tutkimukseni hyväksyttiin myös lisensiaatintyökseni. Tässä vaiheessa tarkoitukseni oli suorittaa tarvittavat opintoviikot, valmistua lisensiaatiksi ja työtilanteenkin hiukan parantua siirtyä muihin tehtäviin. Tutkimusprojektien jatkuminen TKK:lla pääosin MMM:n rahoituksella sai minut kuitenkin toisiin ajatuksiin. Ensimmäistä tutkimusprojektia seurasi toinen (voima-johtotutkimus) ja vielä kolmaskin projekti (tieimissiotutkimus). Nyt käsissäni näyttikin olevan kokonaisuus, josta oli mahdollista rakentaa yhdistelmäväitöskirja, TKK:lla jo tavaksi tullut väitöskirjan esitysmuoto. Lisensiaatin papereiden ottamista oli järkevää välttää, sillä TKK:n väitöskirjalautakunnan tulkintojen valossa ei ollut selvää, voiko jo kertaalleen lisensiaatintutkimuksen osaksi käytettyä lisensiaatintutkimusta enää sellaisenaan käyttää väitöskirjan osana.

Kolmen menestyksellisen tutkimusprojektin jälkeen aloin vuonna 1999 suunnitella väitöstyöni loppuunsaattamista. Uskon, että valmistumiseni tekniikan tohtoriksi ei ainakaan tällaisella



© PERTTI PELTOMAA

Väitöstilaisuudessa tiivistyy juhlavalla tavalla vuosien työ. Kuva on kirjoittajan väitöstilaisuudesta. Vasemmalta vastaväittäjä professori Erkki J. Hollo, professori (emeritus) Olavi Myhrberg, väittelijä Hannu Peltomaa sekä oikealla valvoja, professori Kauko Viitanen.

aikataululla olisi ollut mahdollista ilman korkeakoululta järjestynyttä assistenttuuria. Assistenttuuri mahdollisti joustavasti sekä ”strategisesti” viivästettyjen opintoviikkojen suorittamisen että väitöskirjani yhteenvedon-osan kirjoittamisen. Yhteenvedon-osan kirjoittaminen on sikäli erittäin tärkeä työvaihe, että yhdistelmäväitöskirjassa väitöskirjan lopullinen muoto määräytyy yhteenvedon kautta. Yhteenvedossa ikään kuin esitetään: tällainen on väitöskirjani.

Jouduin vielä yhteenvedon luonnostellessani melko perusteellisesti uudelleen pohtimaan, mitä oikeastaan olin tutkinut. Kokonaisuus hahmottuikin minulle täysin selväksi vasta yhteenvedon kirjoittaessani. Kävi myös ilmeiseksi, että jotain olisi aiemmin voinut käsitellä laajemmin, kun taas jotain olisi ehkä voinut jättää vähemmälle huomiolle. Tässä suhteessa yhdistelmäväitöskirja on ratkaisevasti erilainen kuin perinteinen monografiäväitöskirja: aiempaan voi yhteenvedossa toki palata, mutta tehtyjä tutkimusosia ei enää voi muuttaa, ne ovat ikään kuin lukittuja. Tämän vuoksi yhdistelmäväitöskirjassa niin helposti näkyy tekijän kehittyminen tutkijana ja omien mielipiteiden muuttuminen työn kuluessa.

Väitöskirjani lähti esitarkastukseen viime vuonna kesän kynnyksellä. Tässä vaiheessa hiukan jännitti, mutta toisaalta olin aivan vakuuttunut siitä, että työksäni on ”tolkkua”. Esitarkastuslausunnot olivatkin positiivisia, eikä minun tarvinnut tehdä käsikirjoitukseen kuin vähäisiä muutoksia, jotta se täytti julkaisuluvan myöntämisen kriteerit. Väitöstilaisuus oli sitten kuluvan vuoden helmikuun alussa ja – kummallista kyllä – noin viikon kestäneen valmistautumisen jälkeen minua ei juuri jännittänyt. Saamani palautteen perusteella ymmärsin myös selviytyneeni tilaisuudesta hyvin.

Mistä väitöstyössäsi on kysymys?

Väitöskirjani nimen kautta on helppo kertoa, mitä työni käsittelee. Nimen alkuosa ”Lunastusyrityksestä aiheutuva kiinteistön arvon alentuminen” kertoo, että työssä tarkastellaan lunastusyrityksestä (siis kansanomaisemmin lunastushankkeesta) aiheutuvia negatiivisia vaikutuksia hankealueella ja sen lähistöllä sijaitsevien kiinteistöjen arvoon. Tässä yhteydessä vastataan kysymykseen, miten suuri tuo kiinteistön arvoa alentava vaikutus on. Hanketasolla tarkastelu rajoittuu tieliikenneväyliin ja voimajohtolinjoihin. Nimen loppuosa ”ja sen korvatta-

vuus” viittaa sovellettaviin korvaussäännöksiin. Tämä muodostaa työn toisen tarkastelutason. Tässä yhteydessä vastataan kysymykseen, mitkä ovat havaitun kiinteistön arvon alentumisen korvattavuuden (juridiset) edellytykset.

Kokonaisuus eli arvon alentumisen suuruuden arvioiminen ja sen jälkeen menetyksen korvattavuuden edellytysten ratkaiseminen onkin sitten puhtaasti korvausarviointia, joka on yksi kiinteistöarviointiotopin osa-alue. Tämän vuoksi väitöstyöni – runsaasta juridisesta aineksestaan huolimatta – luontevasti kuuluu kiinteistöarvioinnin alaan.

Työni keskeiset tulokset

Tieliikenteen immissioiden alentavat liikenneväylän lähistöllä sijaitsevien kiinteistöjen arvoa. Arvon alentuminen on luonteeltaan progressiivista eli mitä suurempi on melun lähtötaso, sitä suurempi on yhden desibelin lisämelun aiheuttama suhteellinen kiinteistön arvon alentuminen. Melulle on olemassa haittakynnystaso, jonka yläpuolella se alkaa vaikuttaa kiinteistöjen arvoon. Eri tutkimuksissa raportoidut tulokset arvon alentumisen voimakkuudesta ja luonteesta ovat melko yhdenmukaisia. Melun aiheuttamien haittojen korvattavuus on selvää kaikkien sellaisten kiinteistöjen osalta, jotka sijaitsevat hankkeen vaikutusalueella ja joiden kohdalla melun haittakynnystaso ylittyy. Merkitystä ei tällöin ole sillä, lunastetaanko kiinteistöistä jotain vai ei. Sen sijaan tieliikenneväylän aiheuttamien maisemamuutosten osalta korvattavuus ei ole yhtä varauksentonta, joskin täysin mahdollista. Tulkin-
taa sekoittaa se, että käytännössä maisemamuutokset miltei aina nivoutuvat meluhaittakorvauksiin.

Voimajohtolinjan läheisyyden vaikutus omakotikiinteistön arvoon ei ole helppo todennettavissa. Näyttää siltä, että vaikutus ei ole samalla tapaa ilmeinen kuin tieliikenteen immissioiden kohdalla. Toisaalta ei voida sanoa, ettei vaikutusta lainkaan olisi. Sijaitessaan aivan asuinrakennuksen vieressä voimalinja alentaa kiinteistön arvoa, mutta tällöin kyseessä ei ole enää pelkkään tontin rajan takaiseen olemassaoloon ja maisemahaittaan perustuva vaikutus. Voimajohtolinjojen vaikutukset ovat pääosin maisemallisia, mutta myös terveystarve riskiepäilyt saattavat heijastua kiinteistöjen arvoon. Menetykset on vain harvoin mahdollista korvata sellaisille tahoille, joilta ei lunasteta mitään. Lisäksi korvattavuuden edellytyksiä heikentää aina se, että korvauk-

selle on vaikea löytää faktista perustetta, eli syntykö todella varallisuusarvoista menetystä vaiko ei synny.

Suomalaisessa oikeuskäytännössä on viime vuosina ollut melko liberaali linja suhteessa edellä mainittujen menetystyyppien korvattavuuteen. Jos korvattavuudelle periaatteessa on näyttänyt olevan edellytyksiä, korvauksia on harkinnanvaraisissa tilanteissakin saatettu määrätä melko runsaskätisesti.

Jatkotutkinnot: työ, harrastus vai jotain muuta?

Diplomi-insinööriä tekniikan tohtoriksi valmistuminen vei minulta täysipäiväisesti työskennellen melko tarkkaan viisi vuotta. Vaikka meillä ei olekaan käytössä tutkijakouluja, työskentelemistä projektitutkijana voinee verrata tällaiseen. Itse työskentelin tutkijana ensimmäiset kolme vuotta. Kahtena jälkimmäisenä vuotena huomasin, että opetustyön ohessa tutkimustyön ja jatko-opintojen tekeminen on huomattavasti vaikeampaa, joskin täysin mahdollista. Melkoista yritystä vaaditaan, jos tohtorin opintoihin haluaa lähteä harrastuspohjalta ”oman työn ohessa”, varsinkin silloin, jos oma työ ei mitenkään tue opiskelua. Elämän sisällöksi jatko-opinnot ja -tutkinnot eivät kelpaa, mutta balanssia niiden avulla on mahdollista parantaa.

Kun jatkotutkinnot ovat luonteeltaan tieteellisiä, niiden antama substanssi kohdistuu luonnollisesti parhaiten akateemista uraa tavoitteleville. Jatkotutkinto tulisi parhaan hyödyn saavuttamiseksi myös suorittaa nuorena. Käytännön työelämässä hyöty voi jäädä pieneksi, joskin uskon, että puheet negatiivisesta hyödyistä ovat pääosin puppua. Kysehän on vain siitä, että löytää paikansa eli itselleen ja organisaatiolle sopivan tehtävän.

Kirjoittaja on tekniikan tohtori ja toimii kiinteistötekniikan assistenttina Teknillisessä korkeakoulussa. Sähköposti: hannu.peltomaa@hut.fi.