

A photograph of a modern glass skyscraper with a person walking on a balcony. The building's facade is composed of large glass panels reflecting the sky. A person in a dark suit is walking across a balcony on one of the upper floors, talking on a mobile phone. The balcony has a glass railing. The overall scene is brightly lit, suggesting a clear day.

RIL-sovittelu |

# Sovittelu rakentamiseen liittyvissä konflikteissa

23.4.2020

Antti Heikinheimo

Sovittelija, käräjätuomari, laamanni

[antti.heikinheimo@sovittelijat.fi](mailto:antti.heikinheimo@sovittelijat.fi)



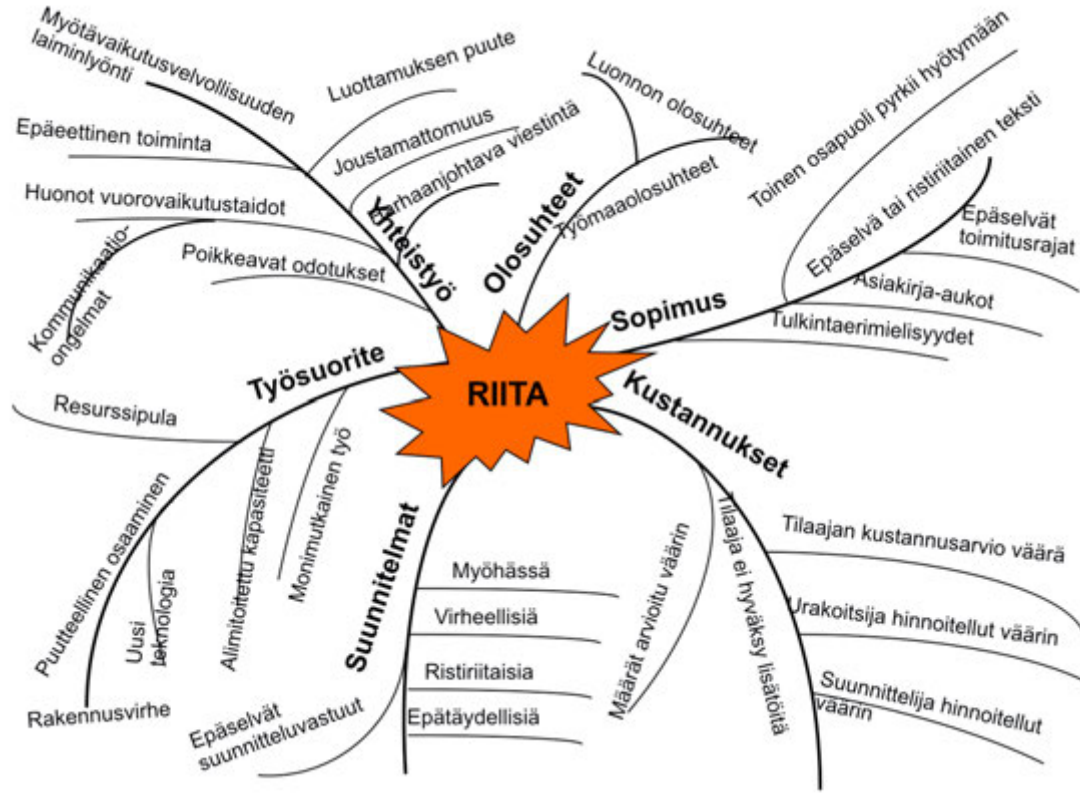
[www.sovittelijat.fi](http://www.sovittelijat.fi)

# Erimielisyyksiä on vaikea välttää

- > Projektit ovat entistä suurempia ja/tai monimutkaisempia
- > Liikkeelle lähdetään usein keskeneräisin suunnitelmin
- > Suunnittelun limittymistä ei hallita
- > Sopimukset monimutkaistuneet
- > Hankkeisiin tullut lisää osapuolia
- > Aikataulut kiristyneet
- > Muutoksia paljon työn aikana



# Tyypillisiä riidan juurisyytä



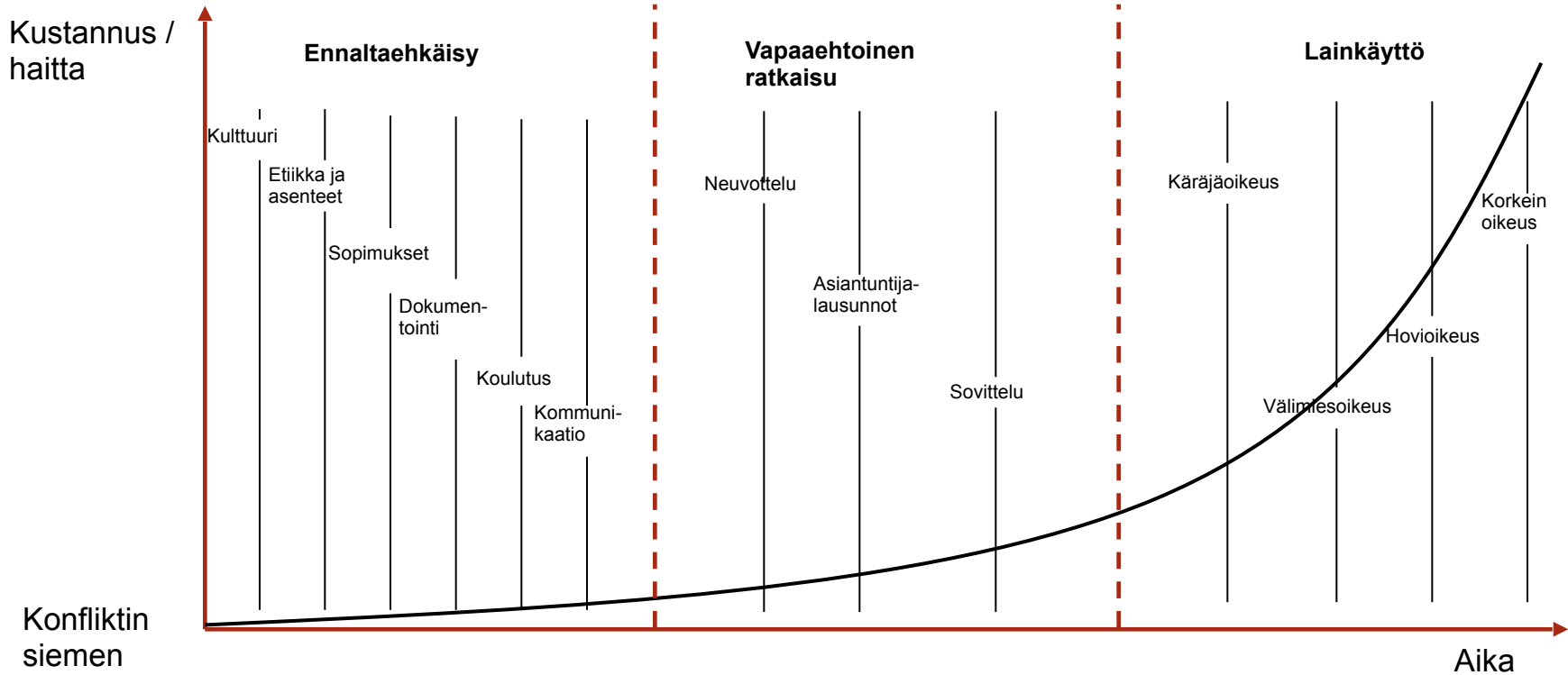
Lähde: Jyrki Keinänen:  
Rakennusalan  
konfliktiratkaisun  
kehittäminen s. 11.  
Espoo 2009

# Erimielisyyksien joustavan ratkaisemisen tarve on lisääntynyt

- > Asiakkuuden merkitys korostunut
- > Tilaajan ja toteuttajan väliset yhteiset ongelmanratkaisutavat todettu tärkeiksi
- > Kumppanuuteen perustuvassa toiminnassa halutaan säilyttää henkilö- ja liikesuhteet
- > Nopeissa hankkeissa myös riidanratkaisun nopeudella merkitystä
- > Lainkäyttöprosessit koetaan pitkällisiksi, kalliiksi ja laadultaan vaihteleviksi
- > Ennakoiva ja varhaisen vaiheen konfliktinratkaisun tarve korostuu



# Erimielisyyden elinkaari ja haitta



# Kun ristiriita kasvaa riidaksi

## > Lisääntyy

- Ratkaisun kesto
- Vaikeusaste
- Riidan merkitys
- Virallisuusaste
- Asenteiden lukkiintuminen
- ”Oikeassa” olemisen tarve
- Oikeuksien korostuminen
- Ulkopuolisten määrä
- Osapuolten ajankäyttö
- Kustannukset
- Riidan haittavaikutus yrityksen toimintaan ja kokonaisuuteen

Neuvottelu

Sovittelu

Tuomioistuin

## > Vähenee

- Kokonaisuuden hahmottaminen
- Konsensuksen mahdollisuus
- Henkilösuhteiden kehittyminen
- Tarpeiden ja intressien arvottaminen
- Luovuus
- Kokonaisvaltainen ratkaisu
- Kustannustehokkuus
- Osapuolten oma hallinta-aste
- Faktojen taso
- Sovinnon halu
- Lopputuloksen ennustettavuus

# Vahingot oikeudellisesta työriidasta

> **80 prosentissa** negatiivinen vaikutus yrityksen liiketoimintaan:

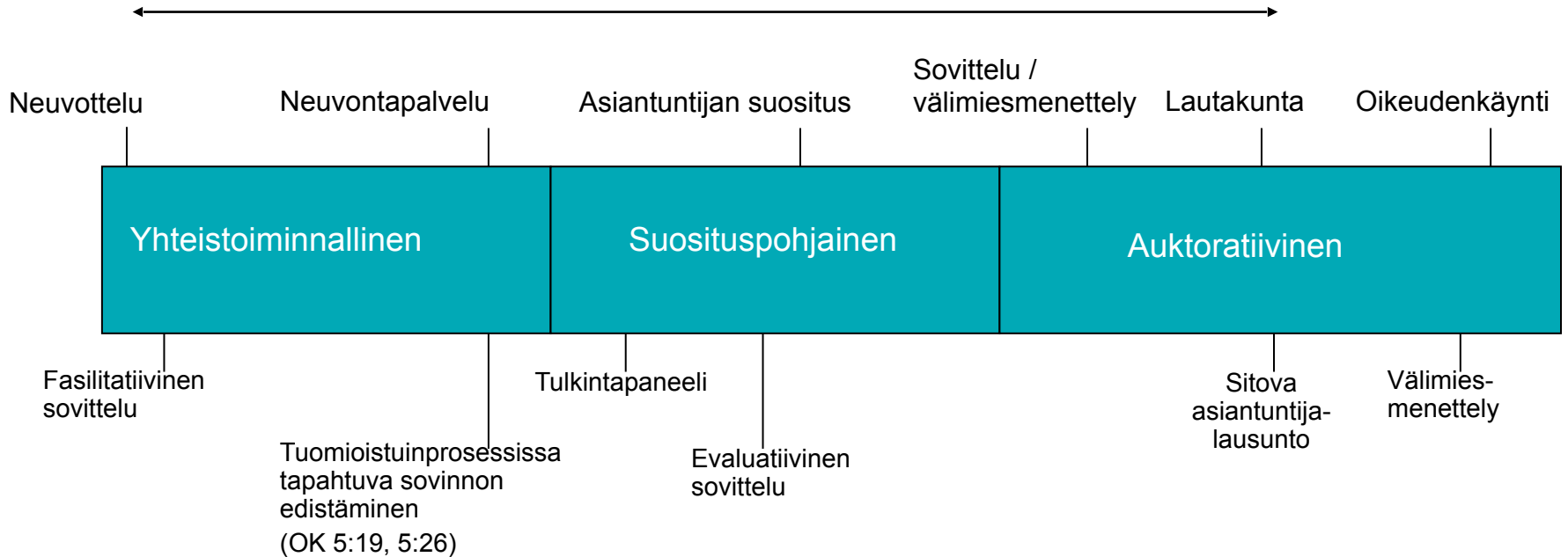
1. Vahingoittaa yrityksen mainetta
2. Aiheuttaa negatiivista julkisuutta
3. Heikentää moraalialia yrityksessä
4. Vaurioittaa liikesuhteita
5. Aiheuttaa asiakkaiden menetyksiä
6. Vaarantaa tavoitteiden saavuttamisen



*Lähteet: CEDR-tutkimus 2006, Iso-Britannia; Michael Gibbons: Better Dispute Resolution. A review of employment dispute resolution in Great Britain, 2007, s. 22.*

# Menettelyvaihtoehtoja

”Vaihtoehtoinen riidanratkaisu”





# Konfliktin hallinta

- > **Konfliktin ehkäisy**
  - Järjestelyt, joilla konflikti estetään
- > **Konfliktin analysointi**
  - Konfliktidiagnoosi
  - Toimintavaihtoehtojen analysointi
  - Riskien hallinta (WATNA, BATNA, RATNA)
- > **Konfliktin käsittely**
  - Menettelytavan valinta
- > **Konfliktin ratkaisu**
  - Eri lopputulosvaihtoehtojen haarukointi



# Konfliktidiagnoosin kymmenen vaihetta

1. Konfliktin tunnistaminen ja kartoittaminen
2. Konfliktin syiden ja taustatekijöiden selvittäminen
3. Intressianalyysin tekeminen
4. Konfliktin perusluonteen analysoiminen (kilpaileva – yhteistoiminnallinen)
5. Luottamuksen määrän arvioiminen ja lisääminen
6. Konfliktinratkaisun esteiden kartoittaminen
7. Osapuolten neuvottelutyylien analysointi
8. Osapuolten valta-asemien analysointi
9. Eri vaihtoehtojen vertailu ja analysointi
10. Konfliktinratkaisumenetelmän valinta

*Lähde: Laurie S. Coltri, Conflict Diagnosis and Alternative Dispute Resolution*



# Konfliktinratkaisun strategioita

1. Juridiikkaan perustuva strategia
  - Laki ja oikeus
2. Asemaan tai yhteistyöhön perustuva strategia
  - Kohtuullisuus, oikeudenmukaisuus
3. Intressiperusteinen strategia
  - Arvot ja huolet, tarpeet



# RIL Sovittelu

- > RIL Sovittelu on yksi vaihtoehto erimielisyyksien ratkaisemisessa ja niiden ennalta ehkäisemisessä.
- > RIL Sovittelussa yhdistyvät teknisten ja juridisten asiantuntijoiden osaaminen.
  - Erimielisyyksien ratkaisu tapahtuu tällöin lähtökohtaisesti
    - nopeasti
    - edullisesti
    - asiantuntevasti ja
    - liikesuhteita tarpeettomasti rasittamatta



# RIL Sovittelun palveluihin kuuluvat

- > Rakennusprojektien erimielisyyksiä ennalta ehkäisevät palvelut
- > Erimielisyystilanteiden diagnosointi parhaan käsittelyvaihtoehdon määrittelemiseksi
- > Riitojen sovittelu-, suositus- ja lausuntomenettelyt



# RIL Sovittelun tuotteita



# Fasilitatiivinen sovittelu

- > Osapuolet pyrkivät itse sovittelijan johdolla löytämään ratkaisun välillään olevaan konfliktiin.
- > Sovinto perustuu paitsi osapuolten oikeuksiin, myös heidän intresseihinsä.
- > Sopimus on paitsi osapuolia sitova, myös sellaisenaan täytäntöönpanokelpoinen, mikäli sopimuksen jokin osapuoli ei sitä jostain syystä haluaisi tai kykenisi noudattamaan.



# Evaluatiivinen sovittelu

- > RIL Sovittelun nimeämä ja osapuolten hyväksymä sovittelija antaa arvioitavaksi tuotuun konfliktiin osapuolia sitovan ratkaisun tai sitomattoman ratkaisusuosituksen.
- > Sovittelun tulokseen voi sisältyä elementtejä, joilla pyritään toteuttamaan osapuolten intressejä monipuolisemmin kuin puhtaasti oikeudelliseen arvioon perustuvassa ratkaisussa.





# Konfliktidiagnoosi

- > RIL Sovittelu antaa perustellun näkemyksensä siitä, mikä tai mitkä ratkaisumenettelyt olisivat arvioitavaksi tuodulle konfliktille tehokkaimpia.



# Ennakointimenettely

- > RIL Sovittelu arvioi asiantuntijanäkemykseensä perustuen, miten tuomioistuin tai välimiesoikeus ratkaisisi erimielisyyden, jos se saatettaisiin niiden ratkaistavaksi.



# Yksipuolinen asiantuntijalausunto

- > RIL Sovittelun tarjoama ja asiakkaan hyväksymä asiantuntija antaa teknistaloudellisen tai -oikeudellisen asiantuntijalausunnon tietystä yksittäisestä kysymyksestä.
- > Lausunto annetaan yksipuolisena ilman siihen johtavaa strukturoitua vuorovaikutteista menettelyä.

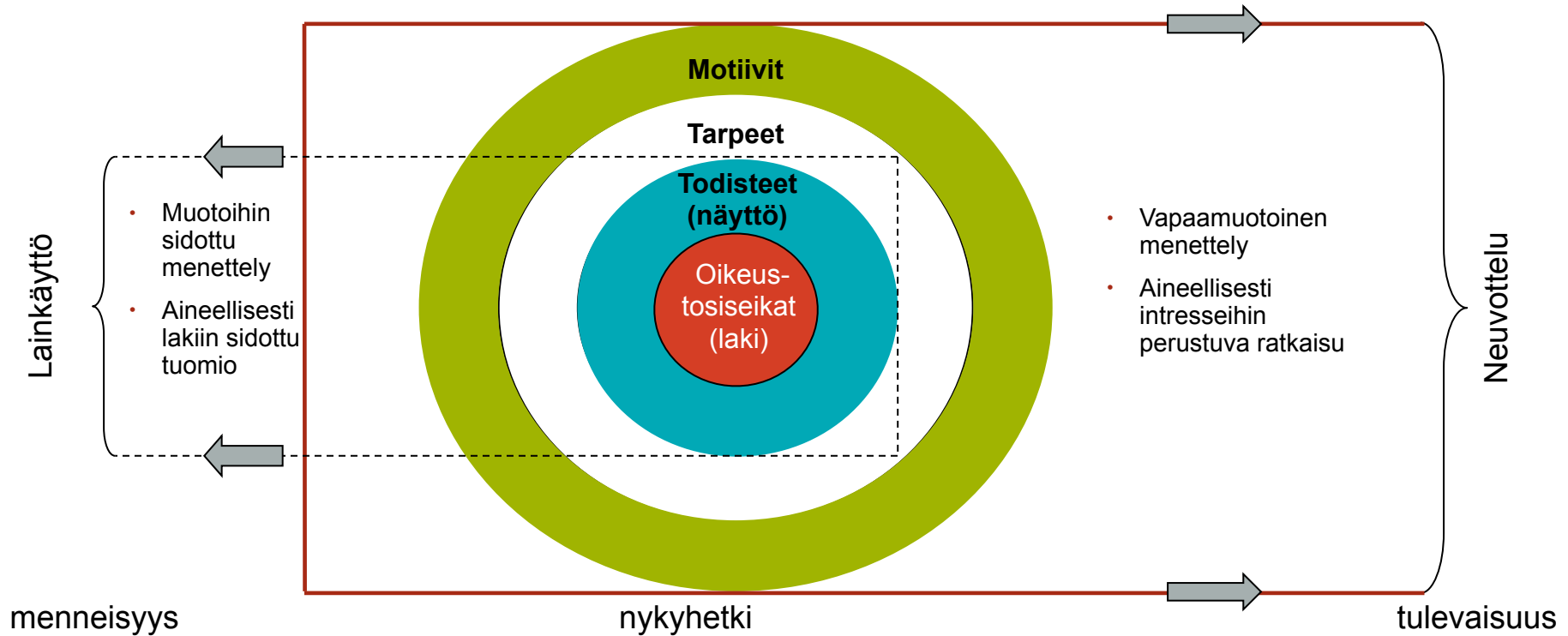


# Tulkintapaneeli

- > Projektin tilaaja, urakoitsija ja kolmantena osapuolena usein rakennuttajakonsultti muodostaa hankkeen käynnistyessä tulkintapaneelin.
- > Avustaa projektia sen kuluessa mahdollisesti syntyvien konfliktien nopeassa ratkaisemisessa.
- > Työskentelee hankkeen alusta alkaen mutta aktivoidaan vain konfliktien syntyessä.



# Lainkäyttö vs. sovittelu



# Sovintomenettelyn hyötyjä



- > Intressilähtöisyys vaatimuslähtöisyyden asemasta
- > Kolmannen tahon läsnäolo auttaa käyttäytymään ammattimaisesti.
- > Tähtäin osapuolten liikesuhteiden jatkumisessa
- > Käsittely ei-julkinen
- > Ratkaisut ennustettavia ja nopeampia kuin lainkäyttömenettelyssä
- > Korkea ratkaisuprosentti

# Perinteisempien menettelyjen ongelmia

- > Kahdenkeskeisissä neuvotteluissa keskustelu- tai päätöksentekohaluttomuutta
- > Asiantuntijalausuntojen puolueettomuuden kyseenalaistaminen
- > Lainkäyttöprosessin pitkä kesto, korkeat kustannukset ja ratkaisujen huono ennustettavuus
- > Tuomareiden rakennusalan erityisasiantuntemuksen puute



# Välímies- ja sovittelumenettelyn kustannukset eri riidanratkaisuelimissä

RIIDANRATKAISUELIN	RIIDAN ARVO (EUR)						
	20.000	100.000	500.000	1.000.000	5.000.000	10.000.000	50.000.000
Suomen Keskuskauppakamarin välímieslautakunta	5.000-22.500	6.300-32.025	12.900-84.375	21.000-121.050	36.900-246.250	46.000-339.000	63.750-501.750
Tukholman kauppakamarin sovittelumenettely (keskiarvo)	10.925	12.075	14.375	22.400	28.150	32.750	41.350
Kansainvälisen kauppakamarin (ICC) välímiesmenettely (keskiarvo)	6.300-12.900	15.400-35.500	41.100-94.900	61.100-139.900	132.300-307.000	170.800-397.400	268.000-613.000
Kansainvälisen kauppakamarin sovittelumenettely (keskiarvo)	10.000	10.000	15.000	19.000	24.000	29.000	38.000
Centre for Effective Dispute Resolution CEDR, Lontoo, Sovittelu	5.000	5.000	5.000	9.000	9.000	9.000	13.000



# Kiitos



Antti Heikinheimo  
Sovittelija, käräjätuomari, laamanni  
<https://sovittelijat.fi>  
Tel: +358 40 544 8784  
E-mail: [antti.heikinheimo@sovittelijat.fi](mailto:antti.heikinheimo@sovittelijat.fi)

