

Vaihtoehtoisten riidanratkaisumenetelmien soveltuminen rakennusurakkariitoihin

Lapin yliopisto
Oikeustieteiden tiedekunta
Pro gradu -tutkielma
Prosessioikeus
Pasi Parviainen
Kevät 2019

Lapin yliopisto, oikeustieteiden tiedekunta

Työn nimi: Vaihtoehtoisten riidanratkaisumenetelmien soveltuminen rakennusurakkariitoihin

Tekijä: Pasi Parviainen

Opetuskokonaisuus ja oppiaine: Prosessioikeus

Työn laji: Tutkielma Laudaturtyö Lisensiaatintyö Kirjallinen työ

Sivumäärä: XIII + 96 + III

Vuosi: 2019

Tiivistelmä:

Vaihtoehtoiseksi riidanratkaisuksi kutsutaan kaikkia käräjäoikeusprosessista poikkeavia riidanratkaisumenetelmiä. Vaihtoehtoisia tapoja ratkaista riita on lukuisia, mutta niiden soveltuvuus riippuu yleensä riidan kohteesta ja aihepiiristä. Jotkut vaihtoehtoiset riidanratkaisutavat, kuten välimiesmenettely, ovat huomattavasti jäsentyneempiä kuin esimerkiksi riidan osapuolten väliset kahdenkeskiset neuvottelut.

Rakennusalan riidanaiheet muodostavat laajan kirjon, mutta suurin osa alalla syntyvistä riidoista aiheutuu rakennusurakkaan liittyvistä erimielisyyksistä. Rakennusurakoihin soveltuvat rakennusalan yleiset sopimusehdot YSE 1998, joiden mukaisesti riidat ratkaistaan joko käräjäoikeudessa tai välimiesmenettelyllä, mikäli osapuolet eivät ole päässeet sovintoon kahdenkeskisillä neuvotteluillaan.

Tutkimuksen tarkoituksena on oikeusdogmaattista ja oikeusvertailevaa metodologiaa hyödyntäen tarkastella, soveltuvatko muut vaihtoehtoiset riidanratkaisumenettelyt kuin välimiesmenettely rakennusurakkariitoihin sekä käytetäänkö rakennusosalalla muita vaihtoehtoisia riidanratkaisukeinoja, ja jos käytetään, mitä ja missä laajuudessa. Tutkimuksessa selvitetään myös vaihtoehtoisten menettelyjen hyötyjä ja haittoja verrattuna käräjäoikeus- ja välimiesmenettelyihin. Tutkimus sisältää lisäksi empiirisen oikeustutkimuksen keinoin toteutetun osuuden: asiantuntijahaastattelut, joiden avulla kartoitetaan rakennusosalalla toimivien tahojen mielipiteitä ja asenteita vaihtoehtoisen riidanratkaisun soveltuvuudesta rakennusurakkariitoihin.

Vaihtoehtoisten riidanratkaisumenetelmien on tutkimuksessa katsottu soveltuvan rakennusalalle ja rakennusurakkariitojen riidanratkaisukeinoksi. Käytössä olevia vaihtoehtoisia keinoja ovat välimiesmenettelyn lisäksi osapuolten väliset neuvottelut, puolueettomien asiantuntijoiden tai näistä koostuvien lautakuntien käyttö sekä sovittelu käsittäen sekä tuomioistuinsovittelun että tuomioistuimen ulkopuolella tapahtuvan sovittelun. Tutkimus osoittaa vaihtoehtoisten riidanratkaisukeinojen tarjoavan onnistuessaan paljon hyötyjä verrattuna käräjäoikeus- ja välimiesmenettelyihin, mutta epäonnistuuksaan ne puolestaan pidentävät riitoja ja aiheuttavat lisäkuluja.

Tutkimuksen mukaan rakennusalalle soveltuvimmat vaihtoehtoiset riidanratkaisukeinot ovat projekteille jo etukäteen asetetut riitoja ratkovat neutraalit tahot ja tämän vuoksi kyseisten menetelmien käyttöä tulisi pyrkiä lisäämään. Lisäksi tutkimuksen perusteella vaihtoehtoisiin riidanratkaisukeinoihin liittyvää tietoisuuden puutetta tulisi korjata.

Avainsanat: riidanratkaisu, vaihtoehtoinen riidanratkaisu, rakennusurakkariidat, urakkasopimukset, sovinto, empiirinen oikeustutkimus

Muita tietoja:

Suostun tutkielman luovuttamiseen Rovaniemen hovioikeuden käyttöön

Suostun tutkielman luovuttamiseen kirjastossa käytettäväksi

Suostun tutkielman luovuttamiseen Lapin maakuntakirjastossa käytettäväksi

Sisällys

Lähteet.....	V
Lyhenteet.....	XII
1 Johdanto	1
1.1 Tutkimuksen tausta	1
1.2 Tutkimusongelma, tavoitteet, menetelmät ja rajaukset.....	2
1.3 Tutkimuksen rakenne	4
2 Rakennusurakkariidat.....	6
2.1 Riitojen tunnuspiirteet, kohteet ja asianosaiset.....	6
2.1.1 Rakennusurakoiden tunnuspiirteet ja riskitekijät	6
2.1.2 Riitojen kohteet	7
2.1.3 Riitojen asianosaiset	12
2.2 Erilaisia urakkatyyppejä.....	14
2.2.1 Jaottelu urakan hinnoittelun perusteella	14
2.2.2 Jaottelu urakan laajuuden perusteella	17
2.2.3 Allianssimalli	24
3 Vaihtoehtoiset riidanratkaisumenetelmät	28
3.1 Vaihtoehto tuomioistuinmenettelylle	28
3.2 Vaihtoehtoinen riidanratkaisu verrattuna tuomioistuin- tai välimiesmenettelyyn	31
3.3 Riitojen ehkäisy ja riidanratkaisumenettelyjen portaikko.....	34
3.4 Sovintoratkaisuun rakennusalalla	36
3.5 Vaihtoehtoisella riidanratkaisumenetelmällä aikaansaadun sovinnon sitovuus ja täytäntöönpanokelpoisuus.....	39
3.6 Suomessa käytössä olevat ADR-menettelyt.....	42
3.6.1 Välimiesmenettely.....	42
3.6.2 Sovittelu.....	46
3.6.3 Hankkeen aikainen riidanratkaisu	56
3.6.4 Kansainvälisten järjestöjen tarjoamat ADR-menettelyt.....	61
4 Riidanratkaisukäytäntö rakennusurakoissa – asiantuntijahaastattelut	64
4.1 Tutkimusprosessi.....	64
4.1.1 Tavoite ja rakenne	64
4.1.2 Haastateltavat	64

4.1.3	Toteutus.....	65
4.2	Haastattelututkimus.....	66
4.2.1	Vaihtoehtoisen riidanratkaisun soveltuvuus rakennusurakkariitoin 66	66
4.2.2	YSE 1998 -ehtojen riidanratkaisulauseke ja haastateltavien mielipiteet muutostarpeista.....	69
4.2.3	Rakennusalan yleisten sopimusehtojen hypoteettinen uudistaminen – todennäköiset hyödyt ja haitat	70
4.2.4	Syyt vaihtoehtoisen riidanratkaisun rantautumattomuuteen Suomen rakennusosalalle.....	72
4.2.5	Vaihtoehtoista riidanratkaisua tarjoavat instituutiot.....	76
4.2.6	Vaihtoehtoisen riidanratkaisun kirjaaminen sopimuksiin	80
4.2.7	FIDIC-ehtojen mukainen vaihtoehtoinen riidanratkaisu	82
4.2.8	Allianssimallin mukainen vaihtoehtoinen riidanratkaisu	84
4.2.9	Juristin vaikutus vaihtoehtoihin menettelyihin.....	85
4.3	Yhteenveto	87
5	Johtopäätökset – Soveltuvatko ADR-menetelmät rakennusurakkariitojen ratkaisukeinoksi?	91
5.1	Johtopäätökset tuloksista.....	91
5.1.1	Yleinen asenne.....	91
5.1.2	Rakennusurakkariidat ja ADR	92
5.1.3	Rakennusosalalla käytetyt vaihtoehtoiset menettelyt	92
5.1.4	YSE 1998 -ehdot ja riidanratkaisu.....	93
5.1.5	Ratkaisujen sitovuus	93
5.1.6	Kansainvälinen näkökulma	94
5.1.7	Juristin läsnäolon vaikutus vaihtoehtoisen riidanratkaisun onnistumiseen	94
5.2	Vaihtoehtoisen riidanratkaisun kehittämistarve rakennusosalalla	95
5.3	Yhteenveto	95
5.4	Jatkotutkimustarpeet	96
Liite 1	I
Haastattelukysymykset.....	I
Liite 2	III
Haastateltavat	III

Lähteet

Kirjalliset lähteet

Ahokas, Inka-Liisa – Klementjeff-Sarasma, Pia – Larsén, Esa – Lehtonen, Roger. 2005. Urakoitsijan YSE-opas. Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry. Sähköinfo Oy, Espoo. ISBN 952-5382-89-3.

Bergmann, Hans. 2011. Riidan sopiminen käräjäsalin ulkopuolella. Teoksessa: Bergmann, Hans – Greiner, Claudia – Jaspers, Peter. 2011. Kansainvälistyvä yritys, Laki- ja vero-opas, s. 153–156. CC Lakimiesliiton kustannus. ISBN 978-952-246-119-3.

Brooker, Penny – Wilkinson Suzanne. 2010. Mediation in the Construction Industry: An International Review. Spon Press. ISBN 978-1138980754.

Coppi, Douglas – McWhorter, Val – Wulff, Randall. 2001. Mediation strategies. Teoksessa: Cushman, Robert – Carter, John – Gorman, Paul – Coppi, Douglas. 2001. Proving and Pricing Construction Claims, s. 489–506. Aspen Publishers, New York, NY. ISBN-13 978-0-7355-1445-4.

Ervasti, Kaijus. 2004. Käräjäoikeuksien sovintomenettely. Empiirinen tutkimus sovinnon edistämisestä riitaprosessissa Oikeuspoliittisen tutkimuslaitoksen julkaisuja 207. Hakapaino Oy, Helsinki. ISBN 951-704-297-3.

Ervasti, Kaijus. 2011. Tuomioistuinsovittelu Suomessa. Oikeuspoliittisen tutkimuslaitoksen tutkimuksia. Hakapaino Oy, Helsinki. ISBN 978-951-704-401-1.

Ervasti, Kaijus. 2013. Uusi tuomioistuinsovittelulaki. Talentum Media Oy. BALTO print, Liettua. ISBN 978-952-14-1955-3.

Ervasti, Kaijus – Nylund, Anna. 2014. Konfliktinratkaisu ja sovittelu. Edita Publishing Oy. Bookwell, Porvoo. ISBN 978-951-37-6577-4.

Fincham, Robin – Rhodes, Peter. 2005. Principles of Organizational Behaviour. Neljäs painos. Oxford University Press Inc, New York. ISBN 10: 0-19-925397-8.

Fisher, Roger – Ury, William L. – Patton, Bruce. 1991. Getting to Yes – Negotiating Agreement Without Giving In. Toinen painos. Penguin Books, New York, NY. ISBN 0-14-015735-2. Saatavissa myös mm. https://www.fd.unl.pt/docentes_docs/ma/AGON_MA_25849.pdf

Fry, Jason – Greenberg, Simon – Mazza, Francesca. 2012. The secretariat's guide to ICC arbitration. International Chamber of Commerce (ICC). ICC Services, Publications Department, Pariisi. ISBN 978-92-842-0136-5.

Galanes, Gloria – Adams, Katherine – Brillhart, John. 2004. Effective Group Discussion: Theory and Practice. McGraw-Hill, New York, NY. ISBN 0-07-284347-0.

Greiner, Claudia. 2011. Riitojen vaihtoehtoiset ratkaisukeinot. Teoksessa: Bergmann, Hans – Greiner, Claudia – Jaspers, Peter. 2011. Kansainvälistyvä yritys, Laki- ja vero-opas, s. 167–171. CC Lakimiesliiton kustannus. ISBN 978-952-246-119-3.

Halila, Heikki – Hemmo, Mika. 1996. Sopimustyytit. Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä. ISBN 951-640-905-9.

Havansi, Erkki. 2005. Riidanratkaisun vaihtoehtoinen skaala "pähkinänkuoressa". Teoksessa: Ervasti, Kaijus – Havansi, Erkki – Koulu, Risto – Lindfors, Heidi – Nygren, Anja – Pohjonen, Soile – Turunen, Santtu. 2005. Vaihtoehtoista riidanratkaisua vai vaihtoehtoista konfliktinratkaisua?, s. 9–26. Toimittanut Heidi Lindfors. COMI Edita, Helsinki. ISBN 952-10-2589-1.

Havansi, Erkki. 2012. Välimiesmenettely. Teoksessa: Frände, Dan – Havansi, Erkki – Helenius, Dan – Koulu, Risto – Lappalainen, Juha – Lindfors, Heidi – Niemi, Johanna – Rautio, Jaakko – Virolainen, Jyrki. 2012. Prosessioikeus, Oikeuden perusteokset, neljäs uudistettu painos, s. 1277–1309. Sanoma Pro Oy, Helsinki. ISBN 978-952-63-0151-8.

Hibberd, Peter – Newman, Paul. 1999. ADR and Adjudication in Construction Disputes. Blackwell Science Ltd. ISBN 0-632-03817-9.

Horne, Robert – Mullen, John. 2013. The Expert Witness in Construction. John Wiley & Sons, Inc. ISBN 978-0-470-65593-1

International Federation of Consulting Engineers. 1999. FIDIC Conditions of Contract for Construction. Ensimmäinen painos. FIDIC, Geneve. ISBN 2-88432-022-9.

Jaspers, Peter. 2011. Riitojen ratkaiseminen välimiesmenettelyssä. Bergmann, Hans – Greiner, Claudia – Jaspers, Peter. 2011. Kansainvälistyvä yritys, Laki- ja vero-opas, s. 162–166. CC Lakimiesliiton kustannus. ISBN 978-952-246-119-3.

Jokela, Antti. 2005. Oikeudenkäynnin perusteet, Oikeudenkäynti I. Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä. ISBN 952-14-0916-9.

Keinänen, Jyrki. 2009. Rakennusalan konfliktinratkaisujen kehittäminen. Teknillinen korkeakoulu. Rakenne- ja rakennustuotantotekniikan laitoksen väitöskirjoja. Multiprint Oy, Espoo. ISBN 978-951-22-9832-7. Saatavissa myös: <https://core.ac.uk/download/pdf/80703588.pdf>

Klementjeff, Pia. 2009. Sivu-urakan alistaminen, käytännön opas urakkamuodon hallintaan. Rakennustieto Oy, Helsinki. ISBN 978-951-682-929-9.

Korhonen, Erkki. 1990. Yhteistyö rakennusurakassa, käytännön käsikirja. Rakennuskirja Oy, Helsinki. ISBN 951-682-199-5.

Koskelainen, Katja. 2004. Sopimusehdot kansainvälisessä projektitoiminnassa ja urakoinnissa. Rakennusteollisuuden Kustannus RTK Oy, Helsinki. ISBN 952-5472-18-3.

Koulu, Risto. 2009. Sopimukset oikeudenkäynnin varalta. Edita Prima Oy, Helsinki. ISBN 978-951-37-5555-3.

Koulu, Risto. 2012. Vaihtoehtoinen riidanratkaisu oikeudellisen konfliktinratkaisun osana. Teoksessa: Frände, Dan – Havansi, Erkki – Helenius, Dan – Koulu, Risto – Lappalainen, Juha – Lindfors, Heidi – Niemi, Johanna – Rautio, Jaakko – Virolainen, Jyrki. 2012. Prosessioikeus, Oikeuden perusteokset, neljäs uudistettu painos, s. 1309–1333. Sanoma Pro Oy, Helsinki. ISBN 978-952-63-0151-8.

Kujansuu, Leena. 2009. Turvaamistoimenpiteet välimiesmenettelyssä – toimivalta ja täytäntöönpano. University of Helsinki Conflict Management Institututen julkaisuja. Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä. ISBN 978-952-10-5528-7.

Landström, Esa. 1990. Projektinjohtourakka. Suomen Rakennuttajaliitto ry, Rakennuskirja Oy, Helsinki. ISBN 951-682-205-3.

Liuksiala, Aaro – Laine, Ville. 2011. Tavoite- ja kattohintaurakka. Rakennustieto Oy, Helsinki. ISBN 978-951-682-978-7.

Liuksiala, Aaro – Stoor, Pia. 2014. Rakennussopimukset. Rakennustieto Oy, Helsinki. ISBN 978-952-267-034-2.

Miller, Frederic – Ness, Andrew – Wagnon, Todd. 2001. Daubert and Kumho tire: The future of the expert witness. Teoksessa: Cushman, Robert – Carter, John – Gorman, Paul – Coppi, Douglas. 2001. Proving and Pricing Construction Claims, s. 507–526. Aspen Publishers, New York, NY. ISBN-13 978-0-7355-1445-4.

Nyblin, Klaus. 2012. Riidanratkaisu, Käsikirja yritykselle. Talentum, Helsinki. ISBN (verkkojulkaisu) 978-952-14-1861-7.

Nystén-Haarala, Soili. 2013. Oletussäännöt rakennusprojektien sopimussuunnittelussa. Teoksessa: Haapio, Helena – Järvinen, Marjaana – Koivu, Susan – Kaukoranta, Eero – Lehto, Jukka – Leskinen, Jukka – Lintumaa, Sari – Nystén-Haarala, Soili – Palmu, Brita – Pohjonen, Soile – Salmi-Tolonen, Tarja – Salonen, Jari – Sipilä, Ritva. 2013. Sopimusten ja häiriötilanteiden hallinta rakennusprojekteissa, s. 250–281. Toimittaneet Haapio, Helena ja Sipilä, Ritva. Tietosanoma Oy, Helsinki. ISBN 978-951-885-332-2.

Oksanen, Antero – Laine, Ville – Kaskiaro, Kim. 2010. Urakkasopimukset. CC Lakimiesliiton kustannus. ISBN 978-952-246-015-8.

Peltonen, Tommi – Kiiras, Juhani. 1998. Rakennuttajan riskit eri urakkamuodoissa. Suomen toimitala- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry, Rakennustieto Oy, Saarijärvi. ISBN 951-682-512-5.

Reynolds, Michael P. – Russell, Jeffrey Green. 2008. The Expert Witness in Construction Disputes. John Wiley & Sons, Inc. ISBN 0-632-05512-X

Rudanko, Matti. 1989. Rakennuttajan myötävaikutushäiriöistä rakennusurakassa. Suomalaisen lakimiesyhdistyksen julkaisuja A-sarja N:o 183. Vammalan kirjapaino, Vammala. ISBN 951-855-111-1 Nid.

Sipilä, Ritva. 2013. Vastuutilanteiden hallinta. Teoksessa: Haapio, Helena – Järvinen, Marjaana – Koivu, Susan – Kaukoranta, Eero – Lehto, Jukka – Leskinen, Jukka – Lintumaa, Sari – Nystén-Haarala, Soili – Palmu, Brita – Pohjonen, Soile – Salmi-Tolonen, Tarja – Salonen, Jari – Sipilä, Ritva. 2013. Sopimusten ja häiriötilanteiden hallinta rakennusprojekteissa, s. 250–281. Toimittaneet Haapio, Helena ja Sipilä, Ritva. Tietosanoma Oy, Helsinki. ISBN 978-951-885-332-2.

Suomen Kuntaliitto. 2013. Elinkaarihankkeen palvelusopimusmalli. Toimittaneet Korhonen, Esko ja Rontu, Kirsi. Suomen Kuntaliitto, Helsinki. ISBN 978-952-293-102-3 (pdf). Saatavissa: http://shop.kuntaliitto.fi/product_details.php?p=2921

Internet-lähteet

Federal Facilities Council. 2007. Federal Facilities Council Technical Report, Number 149: Reducing Construction Costs: Uses of Best Dispute Resolution Practices by Project Owners: Proceedings Report. The National Academies Press, Washington, D.C. Saatavissa: <https://www.nap.edu/read/11846/chapter/1>

Groton, James P. – Haapio, Helena. 2007. From Reaction to Proactive Action: Dispute Prevention Processes in Business Agreements. Saatavissa: https://www.researchgate.net/publication/242148632_From_Reaction_to_Proactive_Action_Dispute_Prevention_Processes_in_Business_Agreements

ICC Finland. Etusivu. [Viitattu 19.1.2019]. Saatavissa: <https://www.icc.fi/>

INFRA ry. Jäsentiedote 25.5.2018. Riita poikki RIL Sovittelulla. [Viitattu 25.1.2019]. Saatavissa: <https://www.rakennusteollisuus.fi/INFRA/Jasenpalvelu/Jasentiedotteet-kansio/2018/riita-poikki-ril-sovittelulla/>

International Bar Association. Alternative dispute resolution (ADR) in construction – country guides. [Viitattu 15.2.2019]. Saatavissa: <https://www.ibanet.org/Article/NewDetail.aspx?ArticleUId=ac86fc65-e413-4d55-b2a9-952f30f1655f>

Keinänen, Jyrki. 2008. Rakennusriitojen proaktiivinen ratkaiseminen. Rakentajain kalenteri 2008. [Viitattu 20.1.2019]. Saatavissa: <https://www.rakennustieto.fi/Downloads/RK/RK080205.pdf>

Keskuskauppakamarin välimieslautakunta. Sovittelu. [Viitattu 25.1.2019]. Saatavissa: <https://arbitration.fi/fi/sovittelu/>

Keskuskauppakamarin välimieslautakunta. Sovittelusäännöt. [Viitattu 25.1.2019]. PDF saatavissa: <https://arbitration.fi/wp-content/uploads/sites/22/2016/12/fai-mediation-rulesfin-web.pdf>

Lehtinen, Tuomas – Lehtonen, Katja. 2014. ADR in Construction, Finland. IBA International Construction Project Committee. [Viitattu 15.2.2019]. Saatavissa: <https://www.ibanet.org/Article/NewDetail.aspx?ArticleUId=ac86fc65-e413-4d55-b2a9-952f30f1655f>

Raitiotieallianssi. Mikä on allianssimalli? Miksi allianssimalli valittiin toteutusmalliksi Tampereen raitiotielle? [Viitattu 21.9.2018]. Saatavissa: <https://raitiotieallianssi.fi/usein-kysytyt-kysymykset/miksi-allianssimalli-valittiin-toteutusmalliksi-tampereen-raitiotielle-mita-se-tarkalleen-ottaen-tarkoittaa/>

Rakennuslehti. Uutinen 12.12.2016. Helsinki ja Espoo sopivat vihdoin Raide-Jokerin allianssimallista. [Viitattu 21.9.2018]. Saatavissa: <https://www.rakennuslehti.fi/2016/12/helsinki-ja-espoo-sopivat-vihdoin-raide-jokerin-allianssimallista/>

Rakennuslehti. Uutinen 3.3.2017. Allianssi on muotia Suomessa – Saksassa se ei olisi edes mahdollinen. [Viitattu 21.9.2018]. Saatavissa: <https://www.rakennuslehti.fi/2017/03/allianssi-on-muotia-suomessa-saksassa-se-ei-olisi-edes-mahdollinen/>

Rakennuslehti. Uutinen 2.2.2018. Allianssimalli saa yhdet pelisäännöt – kirjava käytäntö selkeytyy. [Viitattu 21.9.2018]. Saatavissa: <https://www.rakennuslehti.fi/2018/01/allianssimalli-saa-yhdet-pelisaaannot-kirjava-kaytanto-selkeytyy/>

Rakennusteollisuus RT ry. Elinkaarimallit. [Viitattu 24.5.2018]. Saatavissa: <https://www.rakennusteollisuus.fi/Rakennusteollisuus-RT/Elinkeinoasiat/Elinkaarimallit/>

RIL Sovittelu: Evaluatiivisen sovittelun säännöt. [Viitattu 21.1.2018]. Saatavissa: https://www.ril.fi/media/2018/ril-sovittelu/ril-sovittelu_evaluatiiviset-sovittelusaannot_tve.pdf

RIL Sovittelu: Fasilitatiivisen sovittelun säännöt. [Viitattu 21.1.2018]. Saatavissa: https://www.ril.fi/media/2018/ril-sovittelu/ril-sovittelu_fasilitatiiviset-sovittelusaannot_tve.pdf

RIL Sovittelu: Palvelumme. [Viitattu 24.1.2019]. Saatavissa: <https://www.ril.fi/fi/alan-kehitys-2/ril-sovittelu/palvelumme.html>

RIL Sovittelu. Sovittelun säännöt. [Viitattu 21.1.2019]. Saatavissa: <https://www.ril.fi/fi/alan-kehitys-2/ril-sovittelu/sovittelun-saannot.html>

Suomen Asianajajaliitto. Riitojen sovittelu. [Viitattu 25.1.2019]. Saatavissa: https://www.asianajajaliitto.fi/asianajopalvelut/tarvitsetko_asianajajan/riitojen_sovittelu

Suomen Asianajajaliitto. Sovintomenettely-esite. [Viitattu 25.1.2019]. Saatavissa: <https://www.asianajajaliitto.fi/files/31/Sovintomenettely-esite.pdf>

Suomen Sovittelufoorumi ry. Sovittelu. [Viitattu 24.1.2019]. Saatavissa: <https://sovittelu.com/sovittelu/>

US Legal Inc. Mini-Trials Distinguished From Other Forms of ADR. [Viitattu 24.1.2019]. Saatavissa: <https://arbitration.uslegal.com/mini-trials/mini-trials-distinguished-from-other-forms-of-adr/>

Virolainen, Jyrki. Prosessioikeusblogin kirjoitus 6.9.2018: 115. KKO 2018:55. Tuomioistuinsovittelu. [Viitattu 1.2.2019]. Saatavissa: <https://jyrkivirolainen-oikeus.blogspot.com/2018/09/115-kko-201855-tuomioistuinsovittelussa.html>

Yli-Villamo, Harri – Petäjaniemi, Pekka. 2013. Allianssimalli. Rakentajain kalenteri. [Viitattu 21.9.2018]. Saatavissa: <https://www.rakennustieto.fi/Downloads/RK/RK130202.pdf>

RT-kortisto

RT (lausuntoversio) Allianssi rakennushankkeen toteutusmuotona. Allianssin yleiskuvaus. [Viitattu 19.9.2018]. Saatavissa: https://www.rakennustieto.fi/material/attachments/5fIPeDhrH/MOn-VDpuSR/RTS_17_40_Allianssi_rakennushankkeen_toteutusmuotona_Allianssin_yleiskuvaus.pdf

RT 10-10846 Projektinjohtopalvelun tehtäväluettelo

RT 10-10907 Projektinjohtourakan tehtäväluettelo

RT 13-10845 Projektinjohtopalvelusopimuksen laatiminen, talonrakennustyö

RT 13-11143 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013

RT 16-10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998

RT 16-10906 Projektinjohtourakkasopimuksen laatiminen, talonrakennustyö

RT 80271 Sivu-urakan alistamissopimus

Virallislähteet

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/52/EY tietyistä sovittelun näkökohdista siviili- ja kauppaoikeuden alalla

Hallintolaki 434/2003

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi riita-asioiden sovittelusta ja sovinnon vahvistamisesta yleisissä tuomioistuimissa sekä laeiksi oikeudenkäymiskaaren 17 luvun 23 §:n ja velan vanhentumisesta annetun lain 11 §:n muuttamisesta, HE 284/2010 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle oikeudenkäymiskaaren 17 luvun ja siihen liittyvän todistelua yleisissä tuomioistuimissa koskevan lainsäädännön uudistamiseksi, HE 46/2014 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle riita-asioiden sovittelua ja sovinnon vahvistamista yleisissä tuomioistuimissa koskevaksi lainsäädännöksi, HE 114/2004 vp

Kuluttajansuojalaki (38/1978)

Laki kuluttajariitalautakunnasta 8/2007

Laki oikeudenkäymiskaaren 17 luvun 23 §:n muuttamisesta 395/2011

Laki riita-asioiden sovittelusta ja sovinnon vahvistamisesta yleisissä tuomioistuimissa 394/2011

Laki riita-asioiden sovittelusta yleisissä tuomioistuimissa 663/2005

Laki rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelusta 1015/2005

Laki sosiaaliturva-asioiden muutoksenhakulautakunnasta 1299/2006

Laki välimiesmenettelystä 967/1992

Oikeudenkäymiskaari 4/1734

Ulosottokaari 705/2007

Yleissopimus ulkomaisten välitystuomioiden tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta ja siihen liittyvä asetus ulkomaisten välitystuomioiden tunnustamista ja täytäntöönpanoa koskevan, New Yorkissa 10 päivänä kesäkuuta 1958 tehdyn yleissopimuksen voimaansaattamisesta 8/1962

Muut lähteet:

Haastattelut aikavälillä 26.10.2019 – 23.11.2018. Kts. haastateltavat liitteestä 2.

Heikinheimo, Antti. 12.11.2018. Sovittelu rakennusriidoissa -esitelmä. Rakennusriitapäivä. Lakimiesliiton seminaari.

Kärkkäinen, Kalle. 6.3.2018. Allianssin yleiset sopimusehdot -esitelmä. Rakennusjuridiikan ajankoh-taispäivä 2018. Lakimiesliiton seminaari.

Saarikoski, Markku. 16.5.2018. Rakennusalan asiantuntijatodistelu käräjäoikeudessa. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot – YSE 1998 -seminaarisarja, 3. jakso: Työmaan toiminta ja sopimussuhteen päätyminen. Lakimiesliiton seminaari.

Vuorenpää, Mikko. 2019. Henkilökohtainen tiedonanto 26.2.2019.

Oikeustapaukset

KKO 2007:41

KKO 2018:55

Lyhenteet

ADR	Alternative Dispute Resolution, vaihtoehtoinen riidanratkaisu
DAB	Dispute Adjudication Board
EU	Euroopan unioni
FAI	The Finland Arbitration Institute, Suomen Keskuskauppakamarin väli- mieslautakunta
FIDIC	Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils
HE	Hallituksen esitys
ICC	International Chamber of Commerce
KKO	Korkein oikeus
KSE	Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot
KVR	Kokonaisvastuurakentaminen
NL	Pohjoismaiden sisäisiä sekä niiden välisiä koneiden, mekaanisten, sähköisten ja elektronisten laitteiden toimituksia koskevat yleiset sopimusehdot
NLM	Yleiset sopimusehdot, jotka on tarkoitettu käytettäväksi koneiden sekä mekaanisten, sähköisten ja elektronisten laitteiden asennustoimituksissa Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa ja näiden maiden välillä
RT	Rakennustieto
RYHT	Rakennustuotteiden yleiset hankinta- ja toimitusehdot
SCC	Stockholm Chamber of Commerce
SR	Suunnittele ja rakenna -urakka
ST	Suunnittele ja toteuta -urakka
STYT	Sähkötarvikkeiden yleiset toimitusehdot

TALTEK YT	Taloteknisten tuotteiden toimitusehdot
VML	Laki välimiesmenettelystä
YSE	Rakennusalan yleiset sopimusehdot

1 Johdanto

1.1 Tutkimuksen tausta

Yleisesti vaihtoehtoisella riidanratkaisulla (Alternative Dispute Resolution, ”ADR”) tarkoitetaan kaikkia muita riidanratkaisukeinoja kuin tuomioistuinmenettelyä. Sen tavoitteena on ratkaista syntynyt tai mahdollisesti syntyvä erimielisyys sovinnollisin keinoin ilman erimielisyyden oikeudellistumista. Vaihtoehtoiselle riidanratkaisulle ja sovittelulle sen eräänlaisena lippulaivana on tyypillistä se, että asianosaiset vaikuttavat aktiivisesti asian käsittelyyn ja lopputuloksen muotoilemiseen. Vaihtoehtoisesta riidanratkaisusta on käyty paljon keskustelua ja mielipiteitä löytyy sekä puolesta että vastaan.¹

Rakennusalan hankkeet ovat yleensä laajoja kokonaisuuksia, jotka vaativat paljon aikaa, rahaa, työvoimaa ja muita vastaavia resursseja. Erimielisyydet aiheuttavat häiriöitä rakennusprosesseihin ja ala onkin valitettavan herkkä monille erilaisille konflikteille.² Tällä hetkellä rakennusalan yleiset sopimusehdot YSE 1998 määrittelevät ensisijaiseksi riidanratkaisukeinoksi rakennusurakoissa käräjäoikeusprosessin tilanteessa, jossa osapuolten välisillä neuvotteluilla ei olla saatu selvitettyä syntynyttä erimielisyyttä. Vaihtoehtoisesti osapuolet voivat halutessaan sopia välimiesmenettelyn käyttämisestä. Muita riidanratkaisukeinoja YSE ei tarjoa.

Suomen ulkopuolella tapahtuvissa rakennusurakkariidoissa vaihtoehtoiset riidanratkaisumenettelyt alkavat olla jo arkipäivää. Muun muassa FIDIC-ehtojen mukaiset riitoja ratkomaan asetetut ”Engineer” tai ”Dispute Adjudication Board” eli erillinen riidanratkaisulautakunta ovat käytössä useissa rakennusurakkariidoissa ja ovat juurikin niin kutsuttuja vaihtoehtoisia riidanratkaisukeinoja. Suomen oikeuskirjallisuudessa useat kirjoittajat ovat todenneet, että vaikka ADR-menettelyt ovatkin käytössä rakennusurakkariidoissa muualla maailmalla, eivät menettelyt ole ”syystä tai toisesta” rantautuneet Suomeen. Näitä syitä ei kuitenkaan määritellä missään, minkä johdosta päätin lähteä tutkimaan asiaa.³

¹ Kts. esim. HE 114/2004 tai Havansi 2005, s. 23.

² Kts. esim. Ervasti ja Nylund 2014, s. 411.

³ Kts. esim. Oksanen ym. 2010, s. 277. Joissain kirjoissa, kuten Sähkö- ja teleurakoitsijaliito STUL ry:n Urakoitsijan YSE-oppaassa (2005) vaihtoehtoisia riidanratkaisumenettelyjä ei edes mainita keinoina ratkaista riitoja.

1.2 Tutkimusongelma, tavoitteet, menetelmät ja rajaukset

Tutkielman tarkoituksena on lainsäädännön, oikeuskäytännön ja -kirjallisuuden sekä asiantuntijahaastatteluiden kautta tarkastella vaihtoehtoisten riidanratkaisumenettelyiden soveltuvuutta rakennusurakkariitoihin. Pääasiallisena tutkimuskysymyksenä on nimenomaan se, soveltuvatko muut vaihtoehtoiset riidanratkaisumenettelyt kuin välimiesmenettely rakennusurakoissa syntyvien erimielisyyksien ratkaisemiseen. Lisäksi tutkitaan, mitä muita vaihtoehtoisia riidanratkaisumenetelmiä on ylipäättään olemassa ja kuinka paljon niitä käytetään Suomessa rakennusalalla. Tutkimuksessa selvitetään myös, mitä hyötyjä ja haittoja vaihtoehtoisista menetelmistä mahdollisesti on rakennusurakoiden riitojen ratkaisuun verrattuna kärjäoikeus- ja välimiesmenettelyihin sekä kartoitetaan hieman alan toimijoiden asenteita kyseisiä menettelyjä kohtaan. Mikäli ADR osoittautuu tutkimuksen hypoteesin mukaisesti soveltuvan rakennusurakkariitojen riidanratkaisutavaksi, tullaan työssä pohtimaan myös sitä, olisiko rakennusalan yleisille sopimusehdoille muutostarpeita tai voitaisiinko muilla tavoin tuoda ilmi erimielisyyksien vaihtoehtoisia ratkaisutapoja rakennusurakkariidoissa.

Vaihtoehtoisten riidanratkaisujen soveltuvuutta nimenomaan rakennusurakkariitoihin on käsitelty suhteellisen niukasti suomalaisessa oikeuskirjallisuudessa⁴, joka luo omat haasteensa maisteritasoisen tutkielman tekemiselle. Sen sijaan Suomen ulkopuolella vaihtoehtoista riidanratkaisua käytetään enemmän rakennusurakkariitojen ratkaisussa, minkä vuoksi ulkomainen oikeuskirjallisuus myös käsittelee aihetta laajemmin. Koska tutkimus keskittyy kuitenkin Suomen rakennusurakkariitojen vaihtoehtoiseen riidanratkaisuun, tulee sitä varten kerätä tietoa myös Suomen käytännöistä. Tämän vuoksi valitsin tutkimusmenetelmäksi oikeusdogmaattisen ja oikeusvertailevan menetelmän lisäksi empiirisen tutkimusmenetelmän, jonka toteutin kvalitatiivisten asiantuntijahaastatteluiden kautta.

Rakennusalalle kuuluvien riitojen kohteiden laajuuden ja monivärisyyden vuoksi tämä tutkielma on rajattu käsittelemään pääasiallisesti vain urakkariitoja. Tähän rajaukseen vaikuttavat myös rakennusalan useat yleiset sopimusehdot, joiden kaikkien huomioiminen tässä tutkielmassa laajentaisi sen aihepiiriä huomattavasti pro gradu -tutkielman laajuutta suurem-

⁴ Poislukien välimiesmenettely

maksi. Täten esimerkiksi konsultti- ja materiaalintoimitusriidat sekä niihin liittyvä riidanratkaisu jäävät ainoastaan lyhyeksi maininnaksi. Mikäli tutkielma poikii aihetta jatkotutkimuksille, olisi tässä yksi hyvä laajentamisaihealue.

Rakennusalan juridiikan voidaan katsoa olevan hyvin pitkälti sekoitus ympäristöoikeutta ja sopimusoikeutta. Vaihtoehtoinen riidanratkaisu luetaan puolestaan prosessioikeuden alaan kuuluvaksi. Koska tutkimuksen pääaiheena on vaihtoehtoisen riidanratkaisun tutkiminen, on tutkimus prosessioikeudellinen tutkimus. Olen pyrkinytkin pitämään rakennusjuridiikkaa käsittelevän pääluvun mahdollisimman tiiviinä katsauksena, jonka avulla aiheeseen perehtymätönkin lukija pystyy paremmin hahmottamaan tutkimuksen kontekstia. Tarkoitukseni ei ole tuottaa juuri rakennusjuridiikkaan ja rakentamiseen liittyvää tutkimustulosta, vaan osio käsittelee lyhyesti ne pääpiirteet, jotka ovat taustalla rakennusurakkariidoissa sekä vaihtoehtoisen riidanratkaisun soveltuvuuden arvioinnissa rakennusurakkariitoihin.

Itse vaihtoehtoisen riidanratkaisun tarkastelu on pyritty rajaamaan niihin keinoihin, jotka ovat mahdollisia ja oletettavasti myös käytössä rakennusosalalla toimivien yritysten välisissä erimielisyyksissä. Tarkastelu keskittyy rakennusjuridiikkaan soveltuvaan riidanratkaisuun, mutta välimiesmenettelyn käsittelyn olen jättänyt huomattavasti sen roolia vähäisemmäksi keskittyäkseni muihin vaihtoehtoisiin keinoihin. Välimiesmenettelyä on Suomen oikeuskirjallisuudessa tutkittu runsaasti ja sen soveltamisesta on maininta YSE 1998 -ehdoissa, joten en koe, että menettelyn tarkempi tarkastelu olisi tarkoituksenmukaista. Tutkimuksessa keskitytään riidanratkaisun keinoihin, mutta koska riitojen ennaltaehkäisy liittyy olennaisesti riitojen ratkaisuun, sivuan myös sitä kappaleessa 3.3.

Vaikka Kaijus Ervasti ja Anna Nylund toteavat konflikti -termin määritellyn kirjallisuudessa monilla eri tavoilla ja vastaavasti termillä riita viitataan usein vain juridisoituihin konflikteihin, joista on poistettu oikeudellisesti epärelevantit seikat, en tässä tutkielmassa selvyuden vuoksi anna painoarvoa riidan ja konfliktin käsitteiden väliselle erolle.⁵ Käytän siis tutkielmani tekstissä molempia käsitteitä kuvastamaan osapuolten välisiä eskaloituneita erimielisyyksiä.

Tutkimuksen laajuuden puitteissa ei ole mahdollista perehtyä kovinkaan tarkasti kansainvälisiin sovittelusäännöksiin tai muihin kansainvälisiin ADR-menettelyihin. Tutkimuksen kan-

⁵ Ervasti ja Nylund 2014, s. 7–9.

sainvälinen näkökanta onkin rajattu koskemaan lähinnä FIDIC-ehtojen mukaista riidanratkaisua, sillä ne ovat käytössä nimenomaan rakennusalalla. ICC:n ADR-sääntöjä sivutaan myös hieman, mutta koska ne ovat käytössä kaikilla elinkeinoelämän aloilla, en anna niille niin suurta painoarvoa kuin FIDIC:n mukaisille menettelyille. Tämä käy ilmi myös tutkielman haastatteluosiossa, jossa yhtenä kysymyksenä kysytään haasteltavien mielipiteitä nimenomaan FIDIC:n mukaiseen vaihtoehtoiseen riidanratkaisuun. Haastatteluissa ICC:n ehtoja käytiin läpi ainoastaan tilanteissa, joissa haastateltava itse halusi ottaa asian esille.

1.3 Tutkimuksen rakenne

Tutkimuksen rakenne jakaantuu lukujakoa tarkastelematta kahteen pääosaan, joista ensimmäisessä selvitetään oikeuskirjallisuuden avulla rakennusjuridiikkaa, vaihtoehtoista riidanratkaisua ja sitä, miten nämä kaksi soveltuvat yhteen. Toisessa osassa samoja asioita käsitellään empiirisellä otteella asiantuntijahaastatteluiden kautta.

Tutkimuksen ensimmäinen pääluku pitää sisällään johdannon, jossa käsitellään tutkimuksen tausta, tavoitteet, menetelmät, rajaukset, rakenne sekä tutkimusongelmat. Toinen pääluku käsittelee rakennusjuridiikkaa painottuen urakkasopimukseen ja sen tarkoituksena onkin, että tutkielman lukija saa yleisen kuvan Suomessa käytössä olevista rakennusurakoista, niihin liittyvistä ongelmakohdista ja erimielisyyden aiheista sekä siitä, miksi juuri rakennusurakariidat ovat ainakin tutkijan mielestä kiinnostava tutkimuksen kohde. Toinen pääluku ei pidä sisällään juurikaan prosessioikeudellista tarkastelua, vaan luvussa läpikäytävät asiat ovat rakennus- ja sopimusjuridisia kysymyksiä ja ne luovat pohjaa varsinaiselle tutkimukselle.

Tutkimuksen kolmas pääluku käsittelee vaihtoehtoista riidanratkaisua sekä suomalaisen että ulkomaisen oikeuskirjallisuuden valossa. Kyseinen pääluku rakentuu siten, että sen alussa vaihtoehtoista riidanratkaisua käsitellään enemmän teoreettisemmalta kannalta ja loppua kohden käsittely konkretisoituu siirryttäessä tarkastelemaan erilaisia käytössä olevia vaihtoehtoisia riidanratkaisumenettelyjä ja niitä tarjoavia instituutioita.

Neljäs pääluku on omistettu täysin suorittamilleni asiantuntijahaastatteluille. Pääluvun alussa käyn läpi haastatteluiden toteutusta ja kerron haastateltavista. Haastatteluiden tulokset käsittelen tämän jälkeen kysymys kerrallaan ja pääluvun loppuun olen laatinut yhteenvedon

tutkimuksen empiirisen osion tuloksista. Viides ja samalla viimeinen pääluku sisältää johtopäätökset, joissa yhdistän toisessa ja kolmannessa pääluvussa esittelemäni oikeuskirjallisuuskatsaukset ja neljännessä pääluvussa käsittelemäni empiirisellä tutkimusmetodilla selvitetty tutkimustulokset. Johtopäätökset sisältävät pohdintaa myös mahdollisista jatkotutkimustarpeista.

2 Rakennusurakkariidat

2.1 Riitojen tunnuspiirteet, kohteet ja asianosaiset

2.1.1 Rakennusurakoiden tunnuspiirteet ja riskitekijät

Halila ja Hemmo kuvailevat rakennusurakkaa sopimukseksi, jossa toinen sopimuskumppaneista velvoittautuu etukäteen sovittua vastiketta vastaan aikaansaamaan toiselle osapuolelle määrätyn rakentamista koskevan työntuloksen. He näkevät rakennusurakan työurakan alalajina, ilman kuitenkaan työsuhteen muodostumista, ja tämän vuoksi se lähenteleekin enemmän toimeksiantosopimusta. Myös Matti Rundanko kuvaa rakennusurakkasopimuksen kohdetta suoritukseksi, jota ei ole vielä olemassa sopimusta tehtäessä. Kyseessä on hänen mukaansa pitkäaikainen prosessi, jonka suoritukseen vaaditaan useita erityyppisiä osasuorituksia sekä niiden liittämistä toisiinsa. Onnistuakseen prosessi vaatii sekä kaikkien erillisten työsuoritusten onnistumista että toimivan yhteistyösuhteen syntymistä näiden välille. Prosessin onnistumiseen vaikuttavat Rudangon mukaan myös ulkoiset tekijät hyvin vahvasti, kuten esimerkiksi säänvaihtelut tai odottamattomat maapohjaolosuhteet. Rakennusurakkasopimus vaatii yleensä myös suorituksen vastaanottajan myötävaikutusta. Halila ja Hemmo puolestaan mainitsevat rakennusurakan tunnuspiirteinä sopimussuhteen pitkäaikaisuuden, suoritusten moninaisuuden, useat eri osapuolet sekä suoritusten alttiuden häiriötekijöille.⁶

Rakennusurakkasopimusten normilähteenä ovat Suomessa yleiset sopimusehdot. Halilan ja Hemmon mukaan näissä ehdoissa on pyritty antamaan ratkaisuja ongelmiin, jotka eniten ilmenevät rakennusurakkakäytännössä. Mikäli yleisistä sopimusehdoista ei saada selkeää vastausta ongelmatilanteeseen, haetaan ratkaisulle tukea rakennusurakkaa koskevista oikeusohjeista ja velvoiteoikeuden yleisistä opeista. Halila ja Hemmo lisäävät, että rakennusurakan juridiset ongelmat pohjautuvat useimmiten sopimusoikeuden yleisiin periaatteisiin.⁷

Jyrki Keinänen käsittelee väitöskirjassaan rakennusalan konfliktiratkaisujen kehittämistä. Hän toteaa rakennusalan olevan herkkä konflikteille ja että ne aiheuttavat häiriöitä ja huonosti hoidettuna asiakastytymättömyyttä. Keinäsen mukaan rakennusalalla ja oikeuskäy-

⁶ Halila ja Hemmo 1996, s. 72–73; Rudanko 1989, s. 19–20.

⁷ Halila ja Hemmo 1996, s. 75, 78.

tännössä ei olla varauduttu riittävän hyvin rakennusalan erityispiirteet huomioivaan konfliktien ratkaisemiseen.⁸ Ervasti ja Nylund ovat samaa mieltä Keinäsen kanssa ja toteavat lisäksi, että rakennusprojekteissa on usein mukana lukuisia eri toimijoita, joiden välisissä suhteissa syntyy helposti erimielisyyksiä.⁹ Myös Matti Rudanko toteaa omassa väitöskirjassaan rakennustoiminnan riskialttiiksi, mikä ilmenee varsinkin kustannustason heilahtelujen yhteydessä. Rudankon mukaan tietyt riskitekijät ovat rakennustoiminnan erityispiirteitä, jotka eivät esiinny yhtä selvästi muussa elinkeinotoiminnassa. Rudanko jakaa riskitekijät tosiasiallisiin riskitekijöihin, joissa kyse on itse rakentamisprosessin luonteesta, sekä oikeudellisiin riskitekijöihin, joissa kyse on esimerkiksi sopimuksista ja niiden tulkinnasta.¹⁰

Verrattaessa rakennusurakkariitoja muihin ”tyyppiriitoihin”, kuten esimerkiksi lapsen huoltajuuskiistoihin, voidaan todeta, että lähtökohtaisena ja yleensä ainoana intressinä urakkariidoissa on taloudellinen etu. Lapsen huoltajuuskiistassa taloudellisia asioita suurempana intressinä on yleensä oikeus lapsen huoltajuuteen ja oman lapsensa kanssa yhdessäoloon. Kiinteistöjen rajariidoissa puolestaan taloudellista intressiä suuremmaksi voi nousta oman alueen koskemattomuus. Työoikeudellisissa riitakysymyksissä, kuten laittoman irtisanomisen tilanteessa, työntekijän pääasiallisena intressinä voi olla oman taloutensa ja mielenrauhansa turvaaminen vakituisella työpaikalla. Urakkariitoihin liittyy kuitenkin myös yhtiöoikeudellinen näkökanta ja siksi esimerkiksi liikesuhteiden jatkumisen turvaaminen voidaan nähdä urakkariitojen ratkaisun yhtenä intressinä – tosin tämäkin voidaan ajatella eräänlaiseksi välikädeksi taloudellisiin intresseihin. Näitä taloudellisten intressien johdannaisia on löydettävissä paljonkin rakennusurakkariitojen taustalta, mutta toisin kuin muissa ”tyyppiriidoissa”, pääasiallisin syy rakennusurakkariitoihin on mielestäni aina taloudellisen edun saavuttaminen.

2.1.2 Riitojen kohteet

Peter Hibberd ja Paul Newman aloittavat kirjansa ”ADR and Adjudication in Construction Disputes” melko osuvasti nimeämällä kirjan ensimmäisen kappaleen seuraavasti: ”Construction Contracts: An Inevitable Source of Conflict”¹¹. Rakennusurakkasopimukset kuvataan kirjassa otsikon mukaisesti oikeustoimiksi, joista väistämättä aiheutuu konflikteja. Tämä

⁸ Keinänen 2009, s. 3.

⁹ Ervasti ja Nylund 2014, s. 411.

¹⁰ Rudanko 1989, s. 19.

¹¹ Hibberd ja Newman 1999, s. 1.

lähtökohtana koko kirjalle ilmaisee osuvasti rakennusalan konfliktien määrää ja niiden vaihtelevuutta.

Rakennusprojektin eri osapuolten näkemys- ja tulkintaerot projektin sopimuksista ja niiden soveltamisesta toimivat taustalla lähes jokaisessa vähäistä isommassa riidassa. Näiden näkemys- ja tulkintaerojen syntymistä edesauttavat taloudellisten tilanteiden muutokset projektissa ja osapuolilla itsellään sekä uudet ja yllätyksenä tulevat tilanteet, joita ei ole osattu ennakoita hankintavaiheessa. Tällaisia yllättäviä tilanteita voivat olla muun muassa maaperään liittyvät epäselvyydet ja poikkeamat alkuperäisestä, materiaalien saatavuusongelmat ja odottamattomat muutokset säässä.¹² Sopimusten tulkintaongelmia luovat myös muutokset osapuolten rooleissa, esimerkiksi alistamissopimusten myötä tapahtuvat muutokset sekä erilaiset omistussuhteet – teetetäänkö työ oman talon välillä vai ostetaanko palvelu muualta? Entä jos työ teetetään tytäryhtiön työntekijöillä? Sovelletaanko näihin kaikkiin samanlaisia sopimusehtoja, ja mikäli ei, mitkä asiat kirjataan toisiin sopimuksiin.

Matti Rudanko mainitsee väitöskirjassaan urakoitsijasta johtuviksi suoritushäiriöiksi tilanteet, joissa häiriö ilmenee urakoitsijan sopimussuorituksessa. Rudanko toteaa kuitenkin, että koska rakennusurakka käsittää yleensä monitahoisen sopimussuoritusten kokonaisuuden, jonka osat liittyvät kiinteästi toisiinsa, on häiriöitä usein vaikeaa jakaa yksinomaan urakoitsijan tai rakennuttajan kontolle. Häiriöt heijastuvatkin Rudankon mukaan nopeasti myös toisen osapuolen suoritukseen. Rudanko jakaa rakennuttajasta johtuvat myötävaikutushäiriöt kuuteen kategoriaan, joita ovat myötävaikutushäiriöt sopimussuhteen syntyvaiheessa, lojaliteetin laiminlyönti, rakennustyön valmisteluun liittyvät myötävaikutushäiriöt, häiriöt asiakirjojen ja ohjeiden antamisessa, tavarantoimituksiin liittyvät häiriöt sekä työmaan yleisjohdon ja töiden yhteensovittamisen häiriöt.¹³

Työmaalla ilmenevissä ristiriitatilanteissa osapuolet kääntyvät aina lopulta laadittujen sopimusten puoleen. Hibberdin ja Newmanin mukaan tällaisissa tilanteissa sopimuksia ei kuitenkaan tulisi tarkastella tavalla, joka tukee omien oikeuksiensa vahvistamista, vaan sopimusten tulisi toimia puitteina ongelmien ratkaisemiselle. Lisäksi sopimusten sanatarkka soveltaminen on Hibberdin ja Newmanin mielestä huono lähtökohta, ja asiassa tulisikin aina tarkastella sopijaosapuolten tarkoitusta. Osapuolten tarkoitukset ovat kuitenkin vain harvoin

¹² Hibberd ja Newman 1999, s. 2-3.

¹³ Rudanko 1989, s. 3, 31, 35, 70, 94, 161 ja 174.

yksiselitteisesti ja suoraan luettavissa sopimuksista, minkä vuoksi sopimusehtojen suora implementointi voi saattaa toisen osapuolen asemaan, jota tämä ei voi hyväksyä.¹⁴

Hibberdin ja Newmanin mukaan on sanottu, että sopimus itsessään on riidanratkaisun tärkein väline, mikäli sopimus on laadittu oikein ja se sisältää kyseisen asiakirjan tärkeimmät peruselementit. Vasta-argumenttina he toteavat kuitenkin esitetyn, että vaikka sopimus olisikin laadittu hyvin ja se itsessään vähentäisi riitoja, voi sen epäpätevä soveltaminen lisätä riitaisuuksia. Sopimuksien ei voida nähdä itsenäisesti aiheuttavan riitoja, vaan riidat aiheutuvat ainoastaan sopimusten osapuolien ja heidän neuvonantajien toimista, kun he tulkitsevat sopimuksia oman etunsa mukaisesti.¹⁵

Riskien jako on yksi suurimmista riitelyjen kohteista rakennusalalla. Osapuolet sopivat usein kuka ottaa vastuun riskistä ja miten laajasti. Vaikka näistä sovitaan etukäteen, riskin toteutuessa ryhdytään yleensä riitelemään siitä, kuuluiko toteutunut riski juuri sopimuksen tarkoittamaan ryhmään ja kattoiko vastuunottaneen osapuolen sitoutuminen riskiin myös tämän kyseisen tapahtuman. Pääasiallinen syy riitelylle on se, että riskin seuraukset ovat arvioitua isommat, eikä riskin ottanut osapuoli ollut varautunut sellaiseen. Lisäksi epäreilu riskinjako luo epäsopua osapuolten välille ja aiheuttaa tämän myötä myöhemmin riitoja. Hibberdin ja Newmanin mielestä riitoja voitaisiin vähentää tai ainakin lieventää, mikäli tarjouspyyntövaiheessa tilaaja tekisi kunnolliset riskianalyysit, jotka olisivat kaikkien osapuolten nähtävillä alusta saakka.¹⁶

Rakennusurakkasopimukseen liittyviä konflikteja voidaan tutkia kahdesta eri näkökulmasta, ehkäisevästä ja kontrolloivasta. Jokaisessa urakkasopimuksessa piilee konfliktin alku, mutta mahdollisuutta erilaisten väitteiden, riitojen ja konfliktien synnylle voidaan pienentää. Tilaisuudet, joilla voidaan vähentää konfliktien synnyn mahdollisuutta jaottuvat ennen sopimuksen tekemistä oleviin (pre-contract) ja sopimuksen jälkeisiin (post-contract). Hibberdin ja Newmanin mukaan sopimusta edeltäviä keinoja vähentää mahdollisia tulevia konflikteja ovat oikeanlaiset päätökset muun muassa riskien jakamisesta, tarjouskilpailumenettelystä, projektia johtavasta tiimistä, dokumentaatiosta ja kommunikaatiosta.¹⁷

¹⁴ Hibberd ja Newman 1999, s. 4.

¹⁵ Hibberd ja Newman 1999, s. 4.

¹⁶ Hibberd ja Newman 1999, s. 5.

¹⁷ Hibberd ja Newman 1999, s. 13.

Urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeisiä mahdollisia riidanaiheita ovat kaikki sopimuksesta ja sen ehtojen soveltamisesta syntyvät riidat sekä myös urakkasopimusta seuraavien sopimusten ja hankintojen aiheuttamat riidat. Rakennusalan yleiset sopimusehdot YSE 1998¹⁸ ovat laajalti ja vakiintuneesti käytössä tilaajan ja urakoitsijan välisissä kotimaisissa rakennusprojekteja koskevissa urakkasopimuksissa. Tällaiseen urakkasopimukseen ketjuttuu yleensä muun muassa aliurakointi-, tavarantoimitus- ja suunnittelusopimuksia, joista jokainen luo oman aihealueensa rakennusriidoille. Aliurakointi-, tavarantoimitus- ja suunnittelusopimuksissa käytetään usein sopimusehtoja, jotka poikkeavat YSE 1998 -ehdoista esimerkiksi vastuita koskevien määräysten osalta.¹⁹ Näin ollen myös niitä koskevat riidat eroavat YSE 1998 -ehtoihin liittyvistä urakkariidoista. Edellä mainituille sopimustyypeille on luotu omia yleisiä sopimusehtoja. Esimerkiksi tavarantoimitussopimuksia varten on laadittu RYHT 2000²⁰, TALTEK YT 2002²¹, STYT 99²², NL 17²³ ja NLM 10²⁴ ehdot. Myös konsulttien osallistuminen rakennushankkeeseen synnyttää mahdollisuuden uusille riitelyn kohteille. Konsulttisopimuksiakin varten on tämän vuoksi laadittu omat yleiset sopimusehdot, KSE 2013²⁵. Oman lisämausteensa riita-aiheiden laajaan kirjoon tuovat urakkasopimukset, joissa ei ole erikseen sovittu noudatettavan YSE 1998 -ehtoja. Näissä tapauksissa riidat koskevat yleensä sitä, tulisiko yleisiä sopimusehtoja noudattaa vaiko ei.

Jyrki Keinäsen mukaan rakennusalan konfliktit syntyvät hankkeessa toimivien ihmisten välisistä ristiriidoista tai osapuolten suhteisiin, kommunikaatioon, asioiden epäselvyyteen, monimutkaisuuteen tai periaatteellisuuteen liittyvistä ongelmista. Konfliktit koetaankin negatiivisina ilmiöinä rakennusosalalla, eikä niiden käsittelyyn varauduta taikka niiden rakentavia ominaisuuksia osata hyödyntää.²⁶ Brooker ja Wilkinson mainitsevat kirjassaan “Mediation in the Construction Industry: An International Review” pääasiallisiksi rakennusriitojen synnyttäjiksi ylitykset sovituissa projektiajoissa ja -kuluissa, erimielisyydet työn laatuvaatimuk-

¹⁸ RT 16-10660 Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998.

¹⁹ Sipilä 2013, s. 120.

²⁰ Rakennustuotteiden yleiset hankinta- ja toimitusehdot.

²¹ Taloteknisten tuotteiden toimitusehdot.

²² Sähkötarvikkeiden Yleiset Toimitusehdot.

²³ Pohjoismaiden sisäisiä sekä niiden välisiä koneiden, mekaanisten, sähköisten ja elektronisten laitteiden toimituksia koskevat yleiset sopimusehdot. Korvanneet aiemmin julkaistut NL 09 -ehdot.

²⁴ Yleiset sopimusehdot, jotka on tarkoitettu käytettäväksi koneiden sekä mekaanisten, sähköisten ja elektronisten laitteiden asennustoimituksissa Suomessa, Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa ja näiden maiden välillä.

²⁵ RT 13-11143 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013.

²⁶ Keinänen 2009, s. 3.

sista, maksuihin liittyvät ongelmat ja erimielisyydet, sopimusasiakirjoihin liittyvät epäselvyydet, kommunikaation puutteellisuudet, työnmaan valvontaan liittyvät ongelmat sekä projektin eri osapuolten keskinäiset suhteet.²⁷ Korhonen lisää tähän, että suuri osa rakennusalan riidoista johtuu huonosta suunnittelusta, suunnitelmien ristiriitaisuudesta ja asiakirjojen tulkinvaraisuudesta.²⁸

Kuluihin ja määräaikoihin liittyvät riidat johtuvat yleensä epäselvyyksistä siinä, kuka on vastuussa ylityksestä ja aiheutuneista kuluista ja miksi kyseinen ylitys on ylipäättään tapahtunut. Urakoitsijat pyrkivät yleensä maksimoimaan saatavansa, joten kohdatessaan lisä- ja muutostöitä tai muita vastaavia ylityksiä sovittuihin kuluihin tai aikatauluun, haluavat he suojella projektisaataviaan. Väitteet työn laadusta nousevat esiin yleensä riittämättömän valvonnan tai tarkastusten seurauksena, varsinkin, kun osapuolilla on erimielisyyttä sovitusta työn laadusta. Oikein ajoitetut ja määrältään täsmäävät maksut ovat tärkeitä projektien osapuolille, sillä urakoitsijat luottavat usein siihen, että saavat näiden avulla maksettua omat maksunsa tai hankittua tarvittavia materiaaleja. Tämän vuoksi maksujen myöhästymiset tai pidättämiset ovat yksi riitoja aiheuttava syy.²⁹

Brookerin ja Wilkisonin mielestä yksi yleisimmistä urakkariitojen aihealueista ovat sopimusasiakirjoihin liittyvät erimielisyydet. Epäselvyydet tai epäjohtonmukaisuudet urakkasopimusten eri osien välillä, väärin termien käyttö tai selitysten puuttuminen aiheuttavat yleisimmin sopimusasiakirjoihin liittyviä riidanaiheita, sillä osapuolet tulkitsevat niitä eri tavalla – pääsääntöisesti itselleen edullisella tavalla. Myös lupahakemukset ja muut viranomaisprosessit voivat johtaa riitoihin, mikäli hankkeen sisäinen informaatio ei kulje tai on puutteellista. Esimerkiksi selvien rakennusohjeiden tai suunnitelmien taikka tarkastusraporttien puuttuminen voi aiheuttaa hankaluuksia viranomaisten kanssa asioidessa. Työmaan valvontakin voi johtaa eripuraisuuksiin monesta eri syystä. Liiallinen valvonta aiheuttaa sen, että osapuoli tuntee olevansa jatkuvan tarkkailun alla, ja riittämätön valvonta taas johtaa epäpäteviin ohjeisiin ja puutteellisiin suorituksiin. Osapuolten keskinäiset ongelmat syntyvät heidän välillään olevista aiemmista erimielisyyksistä ja esimerkiksi viivästysten aiheuttamasta

²⁷ Brooker ja Wilkinson 2010, s. 3.

²⁸ Korhonen 1990, s. 170–171.

²⁹ Brooker ja Wilkinson 2010, s. 3-4.

stressistä. Molemminpuolinen luottamus on tärkeää sopimussuhteessa ja sen menetys aiheuttaa ongelmia myös esimerkiksi kommunikoinnissa ja tulevilla yhteisissä neuvotteluissa.³⁰

2.1.3 Riitojen asianosaiset

2.1.3.1 Yleisten sopimusehtojen riidanratkaisukanavat jakavat asianosaiset

Rakennusurakan yleiset sopimusehdot YSE 1998 määrittelevät ensisijaiseksi riidanratkaisukeinoksi osapuolten väliset neuvottelut. YSE 1998 89 §:n mukaan: ”Riitaisuudet ja erimielisyydet on pyrittävä ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin sitä mukaa, kun niitä ilmenee”. Mikäli erimielisyyksissä ei päästä neuvotteluteitse yhteisymmärrykseen, määritellään yleisten sopimusehtojen 92 §:ssä lähtökohtaiseksi riidanratkaisukanavaksi käräjäoikeus. Välimiesmenettely on asetettu ehdoissa vaihtoehtoiseksi riidanratkaisukanavaksi, jonka käyttämisestä on sovittava erikseen.

Urakkariitojen voidaan siis ainakin YSE 1998:n perusteella katsoa nykyisellään jakaantuvan kahden eri riidanratkaisukanavan, käräjäoikeuden ja välimiesmenettelyn, alaisuuteen. Koska kuluttajansuojalain (38/1978) 12 luvun 1 d §:n mukaan ennen riidan syntymistä tehdyn sopimuksen ehto, jolla elinkeinoharjoittaja ja kuluttaja sopivat heidän välisen riidan ratkaisemisesta välimiesmenettelyllä, ei sido, päätyvät kaikki rakennusurakkariidat, joissa osapuolina on kuluttajia, käräjäoikeuteen.³¹ Välimiesmenettelyn hintavuuden vuoksi myös pienimpien rakennusalan toimijoiden voidaan olettaa suosivan käräjäoikeuskanavaa välimiesmenettelyn sijaan. Toisaalta taas rakennusalan isompien toimijoiden käyttämä riidanratkaisukanava on lähes poikkeuksetta välimiesmenettely.³² Näin ollen voidaan tehdä varsin selvä oletamus kahtiajaosta sille, ketkä asianosaiset käyttävät mitäkin riidanratkaisukanavaa. Käräjäoikeutta käytetään riitatapauksissa, joissa osapuolina on yksityishenkilöitä kuluttajan roolissa tai pieniä rakennusalan yrityksiä. Välimiesmenettelyä puolestaan käytetään rakennusalan isompien toimijoiden riidanratkaisukeinona.

Euroopan Unionin toimesta on pyritty lisäämään ja tarjoamaan vaihtoehtoisia riidanratkaisukeinoja kuluttajille kuluttajien ja elinkeinoharjoittajien välisten riitojen ratkaisuun. Direktiivi tarjoaa täten vaihtoehtoisia riidanratkaisukanavia myös rakennusriitojen ratkaisuun,

³⁰ Brooker ja Wilkinson 2010, s. 4.

³¹ Kts. myös Lehtinen ja Lehtonen 2014, s. 5.

³² Tämä toteamus perustuu tutkijan aikaisempaan kokemukseen ja haastatteluissa vahvistuneeseen mielikuvaan. Haastatteluiden tuloksia käsitellään tarkemmin pääluvussa 4. Välimiesmenettelyn etuja ja haittoja pohditaan tarkemmin kappaleessa 3.6.1.

sillä sitä sovelletaan kaikkiin markkinasektoreihin terveydenhuoltoa ja korkeakoulutusta lukuun ottamatta. EU:n direktiivi kuluttajien ja elinkeinonharjoittajien välisten riitojen vaihtoehtoisesta riidanratkaisusta (2013/11/EU) tarjoaa joukon vaihtoehtoisia riidanratkaisuelimiä ja -menettelyjä sitovia laatuvaatimuksia, ja sillä veloitetaan elinkeinonharjoittajat antamaan kuluttajille tietoa vaihtoehtoisista riidanratkaisutavoista, mikäli elinkeinonharjoittajat ovat sitoutuneet tai ovat veloitettuja käyttämään tällaisia. Direktiivillä on ollut vaikutusta muun muassa Suomen kuluttajariitalautakunnasta annettuun lakiin (8/2007) ja kuluttajansuojalakiin. Suomessa kuluttajien vaihtoehtoisena riidanratkaisukanavana rakennusurakkariiidoissa on kuluttajariitalautakunta. Tässä tutkielmassa keskityn kuitenkin yritysten välisiin rakennusurakkariitoihin, sillä niille ei nykyisellään ole määritelty muuta vaihtoehtoista riidanratkaisukanavaa kuin välimiesmenettely.

2.1.3.2 Juristin rooli

Korhosen mukaan Amerikassa tavallisin syy riitoihin on rahapula, joten amerikkalaisrakentajat ovat ryhtyneet etsimään keinoja vähentääkseen urakkasopimuksiinsa liittyvien oikeudenkäyntien määrää. Rahapulan vuoksi suunnitelmat teetetään halvalla toimistolla ja urakoitsijat tekevät työt pilkkahintaan. Näin aikaansaadut huonot suunnitelmat ja huono työnjälki johtaa rajanveto- ja vastuuriitoihin. Parannuskeinona näin kärjistyviin riitoihin urakoitsijajärjestöt ovat korostaneet suunnitelmien laatuun panostamista ja urakkasopimusten yhteistä läpikäyntiä sopijapuolten kesken. Ongelmat tulisi myös käsitellä ja korjata välittömästi niiden synnyttyä, jotta riita ei eskaloitu pientä erimielisyyttä suuremmaksi. Amerikassa toimivat rakennusalan järjestöt ovatkin ehdottaneet, että rakennusyrietykset vähentäisivät juristien osuutta ongelmien ratkaisemisessa, sillä lakimiehillä on tapana kärjistää asiat riidan asteelle.³³ Soili Nystén-Haarala puolestaan toteaa, että juristien puoleen käännetään vasta, kun kaikki muut keinot on jo käytetty, vaikka ennakoivaan juridiikkaan ja liike-elämään perehtyneet juristit olisivat suuri apu jo projektin suunnitteluvaiheessa. Riitatilanteessa ei ennakoinnilla Nystén-Haaralan mukaan ole enää suurta merkitystä ja juristin rooliksi jääkin tällöin oikeudenkäyntiasiamiehenä toimiminen.³⁴

Myös Ervasti ja Nylund toteavat juristien usein ajattelevan, että oikeudet ja oikeusnormit ovat paras tapa ratkaista erimielisyydet ja näin ollen työtavan vaihtaminen intressilähtöiseen

³³ Korhonen 1990, s. 172.

³⁴ Nystén-Haarala 2013, s. 281.

ongelmanratkaisuun voi tuottaa lakimiehille vaikeuksia.³⁵ Federal Facilities Councilin raportissa lakimies kuvataan työkaluna riidan viemiseksi tuomioistuimeen. Raportissa todetaankin, että jos vaihtoehtoista riidanratkaisua halutaan tuoda rakennusteollisuuteen, tulisi myös riidanratkaisun työkaluina olla tarjolla muitakin kuin lakimiehiä, jotka näkevät jokaisen erimielisyyden mahdollisuutena kanteeseen.³⁶

Ervastin mukaan lakimiehillä on monenlaisia rooleja konfliktitilanteissa. Roolien painoarvo vaihtelee sekä erimielisyyden että asiayhteyden mukaan, mutta tästä huolimatta lakimiehillä on aina tärkeä merkitys erimielisyyden muuttamisessa oikeaksi riidaksi. Ervasti kuvailee lakimiesten toimivan muun muassa informaatiolähteinä, neuvonantajina, oppineina sekä neuvottelijoina. Informaatiolähteenä toimiva lakimies hankkii Ervastin mukaan osapuolille tietoa oikeusnormeista ja arvioi jutun onnistumismahdollisuuksia oikeudessa. Neuvonantaja puolestaan auttaa osapuolia havaitsemaan näiden todelliset intressit. Oppinut ohjaa osapuolia noudattamaan oikeita menettelytapoja ja neuvottelija avustaa päämiestään kahdenvälisissä neuvotteluissa asian kärjistyttyä. Mainittujen yleisten roolien lisäksi Ervasti kertoo lakimiehillä olevan esimerkiksi asumista koskevissa riidoissa portinvartijan eli henkilön, joka estää riidan etenemisen oikeudelliselle tasolle; analysoijan eli henkilön, joka analysoi riidan ja ehdottaa sopivaa etenemistapaa sekä sovinnon edistäjän roolit.³⁷

2.2 Erilaisia urakkatyyppejä

2.2.1 Jaottelu urakan hinnoittelun perusteella

2.2.1.1 Kokonaishintaurakka eli kiinteähintainen urakka

Rakennusurakat voidaan jaotella sekä niiden hinnoittelun että laajuuden perusteella. Laajuuden perusteella käytävää jaottelua käsitellään myöhemmin luvussa 2.2.2. Hinnoittelun perusteella tehtävään jaotteluun liittyy olennaisena osana käsite maksuperuste, joka määrittää sen, miten riski urakasta koituvista rakennuskustannuksista jaetaan osapuolten välillä. Esimerkiksi kokonaishintaisessa urakassa riski rakennuskustannuksista on urakoitsijalla, kun taas laskutyöurakassa se on tilaajalla.³⁸

³⁵ Ervasti ja Nylund 2014, s.

³⁶ Federal Facilities Council 2007, s. 43.

³⁷ Ervasti 2013, s. 12, 14.

³⁸ Oksanen ym. 2010, s. 70; Liuksiala ja Laine 2011, s. 19; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 45–47.

Kokonaishintaurakassa työntulokselle määritetään kiinteä hinta, jonka tilaaja maksaa urakoitsijalle. Rakennuskustannusten alittaessa sovitun kokonaishinnan jää urakoitsija voitolle urakassa, mutta mikäli kustannukset ylittävät kiinteän hinnan, joutuu urakoitsija vastaamaan ylimääräisistä kustannuksista. Lisä- ja muutostyöt tai tilaajan vastuulle luettavien suunnitelmien puutteet, jotka ilmenevät esimerkiksi hintojen muutoksina tai määrien poikkeamina oletetusta, voivat kuitenkin nostaa tilaajan maksettavaksi tulevia kustannuksia. Näiden korvaamisesta tai hyvittämisestä sovitaan tavallisesti etukäteen urakkasopimuksessa.³⁹

Tilajalle kokonaishintaurakka on suhteellisen riskitön ja varma vaihtoehto. Sen käyttäminen kuitenkin edellyttää urakkasuunnitelmien olevan jo lähes valmiita, sillä urakoitsijan on kyettävä hinnoittelemaan työ riittävän tarkasti. Urakoitsijalle kiinteähintainen urakka luo intressin rakentaa kohde mahdollisimman vähin kustannuksin valmiiksi, jonka vuoksi tilaajan tulee kiinnittää erityistä huomiota laadunvalvontaan.⁴⁰

2.2.1.2 Yksikköhintaurakka

Yksikköhintaperusteisessa urakkamuodossa työ jaetaan mitattaviin osiin, joille urakoitsija määrittää yksikköhinnan. Tilajan urakoitsijalle maksama korvaus määrittyy siten toteutuneen yksikkömäärän perusteella. Yksikköhintaurakassa tilajalla onkin merkittävästi suurempi osa kustannusriskistä verrattuna kokonaishintaurakkaan, ja sitä käytetäänkin tyypillisesti silloin, kun työmääriä ei voida tietää urakkasopimusta tehtäessä. Liuksiala ja Laine toteavat tästä esimerkkinä louhintatyöt, jotka urakoitsija yleensä veloittaa toteutuneiden kuutioiden mukaan annetulla yksikköhinnalla.⁴¹

Riskivastuu yksikköhintaurakassa jakaantuu siten, että tilaaja kantaa riskin toteutuneiden yksiköiden määristä, kun taas urakoitsija vastaa siitä, että yksikköhinnat ovat oikein mitoitettuja. Jälkimmäisen osalta on kuitenkin huomioitava se, että yksikköhintojen antamisen perusteena olevat tiedot voivat vielä muuttua sopimuksen tekemisen jälkeen.⁴² Tätä varten rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin on otettu määräyksiä yksikköhintojen tarkistamisesta.⁴³

³⁹ Oksanen ym. 2010, s. 70–71; Liuksiala ja Laine 2011, s. 19; Peltonen ja Kiiras 1998, s. 20; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 45–46.

⁴⁰ Oksanen ym. 2010, s. 70–71; Liuksiala ja Laine 2011, s. 19; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 46.

⁴¹ Oksanen ym. 2010, s. 71; Liuksiala ja Laine 2011, s. 19; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 46.

⁴² Oksanen ym. 2010, s. 71; Liuksiala ja Laine 2011, s. 19; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 46–47.

⁴³ YSE 1998 45 §.

2.2.1.3 Laskutyöurakka

Laskutyöurakassa tilaaja maksaa urakoitsijalle työntuloksen vaatimien toteutuneiden kustannusten lisäksi myös sovitus palkkion. Kustannusriski laskutyöurakassa on näin ollen tilaajalla ja maksuperusteena laskutyöurakkaa käytetäänkin usein esimerkiksi korjaustyöhankkeissa, joissa suunnitteluratkaisuja ei voida varmuudella päättää etukäteen tai kohteen rakenteisiin liittyy epävarmuustekijöitä. Laskutyön heikkoutena voidaankin nähdä, ettei se kannusta urakoitsijaa säästöihin tämän voidessa veloittaa kaikki kustannukset lisättynä yrittäjävoitolla.⁴⁴

Oksasen ja muiden mielestä valittaessa urakan maksuperusteeksi laskutyö tilaajan on varauduttava valvomaan kertyviä kustannuksia, jotta mahdolliset ylilyönnit voidaan riittävän ajoissa havaita. Urakoitsijan on puolestaan kyettävä yksilöimään kertyneet kustannukset ja toteutuneet työtunnit. Urakoitsijalla on myös velvollisuus suorittaa työ tilaajan kannalta tarkoituksenmukaisella ja tehokkaalla tavalla. Oikeuskäytännössä yksilöintiin kykenemättömyys on luettu urakoitsijan vahingoksi.⁴⁵

2.2.1.4 Tavoite- ja kattohintaurakka

Liuksiala ja Stoor kuvaavat tavoitehintaurakkaa eräänlaiseksi kokonaishintaurakan ja laskutyöurakan välimuodoksi. Oksasen ja muiden mukaan tavoitehintaurakka jäljittelee laskutyöurakkaa ja yksikköhintaista urakkaa siten, että siinä rakennuttaja sitoutuu korvaamaan kustannukset urakoitsijalle joko laskutyö- tai yksikköhintaperusteella, mutta tämän lisäksi urakalle asetetaan tavoitehintaa, jonka alittuessa tai ylittyessä urakkahintaa muutetaan tämän mukaisesti. Esimerkiksi tavoitehinnan alittuessa urakoitsija on usein oikeutettu saamaan kannustinpalkkiona osan hinnan alituksesta. Ylitystapauksissa sen sijaan urakoitsija joutuu kantamaan osan kustannusylityksestä. Tällaisia tapauksia varten kustannusten jakautumisesta sovitaan erikseen urakkasopimuksessa.⁴⁶

Yleensä tavoitehintaurakkaan sisällytetään myös kattohinta, jonka ylityksen jälkeen kustannusvastuu on urakoitsijalla. Liuksialan ja Laineen mukaan kattohinta voi olla esimerkiksi 10 prosenttia tavoitehintaa korkeampi. Tavoite- ja kattohintojen on tarkoitus kannustaa urakoit-

⁴⁴ Oksanen ym. 2010, s. 70–72; Liuksiala ja Laine 2011, s. 19–20; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 47.

⁴⁵ Oksanen ym. 2010, s. 72–73; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 47.

⁴⁶ Liuksiala ja Stoor 2014, s. 49; Oksanen ym. 2010, s. 73. Kts. myös Liuksiala ja Laine 2011, s. 20.

sijaa hankkeen edulliseen toteuttamiseen ja sopivana kattohintana onkin pidetty sellaista hintaa, jonka alittamisen ja ylittämisen todennäköisyys on yhtä suuri. Mikäli urakassa ilmenee tarvetta lisä- ja muutostöille, korotetaan tavoite- ja kattohintoja niiden mukaisesti.⁴⁷

Tarkoituksena tavoite- ja kattohinta-urakkamallissa on, että urakoitsija pyrkii aktiivisesti kustannussäästöihin kerryttäkseen palkkiotaan ja välttääkseen mahdollisia kattohinnan ylittämistä aiheuttavia sanktioita. Olennainen osa tätä hinnoittelumallia on raportoinnista ja kustannusten hallinnasta sopiminen, sillä kustannukset pyritään pitämään tavoite- ja kattohinnan puitteissa jo urakan aikaisilla toimenpiteillä.⁴⁸ Liuksiala ja Stoor pitävät tavoitehinta-urakkaa käyttökelpoisena vaihtoehtona silloin, kun suunnitelmiin sisältyy epävarmuutta.⁴⁹

2.2.2 Jaottelu urakan laajuuden perusteella

2.2.2.1 Kokonaisurakka

Pääurakkamuotoja ovat kokonaisurakka ja kokonaisvastuu-urakka, joissa vastuu hankinnoista, työmaan johtamisesta ja rakennustöistä on urakoitsijalla.⁵⁰ Vastuu perinteisessä kokonaisurakassa jakaantuu siten, että tilaaja vastaa suunnitelma-asiakirjoista ja urakoitsija vastaa kokonaisuudessaan rakennustyöstä. Urakoitsija toteuttaa rakennustyöt urakkasopimuksen mukaisesti tilaajan toimittamien suunnitelma-asiakirjojen pohjalta. Kokonaisurakassa urakoitsija tekee aliurakkasopimukset omiin nimiinsä, eikä täten rakennuttajan ja aliurakoitsijoiden välille muodostu sopimussuhdetta.⁵¹

Oksanen ja muiden mukaan urakkamuotona kokonaisurakka tarjoaa selkeän vastuuasetelman. Perinteisen kokonaisurakan etuna on, että tilaaja välttää monimutkaisten vastuuasetelmien selvittämisen eri urakoitsijoiden välillä, kun työ tilataan vain yhdeltä urakoitsijalta. Vastuunjaon ongelmat voivatkin aiheutua lähinnä siitä rajanvedosta, onko puute johtunut tilaajan tekemistä suunnitelmista vaiko urakoitsijan suoritukseen liittyvästä seikasta. Kokonaisurakka on urakkamuotona varsin yksinkertainen toimintatapa tilaajan rakennuttamisorganisaatiolle, sillä tilaaja välttää sen avulla puuttumisen töiden yhteensovittamiseen.⁵²

⁴⁷ Oksanen ym. 2010, s. 73; Liuksiala ja Laine 2011, s. 20; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 49.

⁴⁸ Oksanen ym. 2010, s. 74; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 49.

⁴⁹ Liuksiala ja Stoor 2014, s. 49.

⁵⁰ Oksanen ym. 2010, s. 64.

⁵¹ Oksanen ym. 2010, s. 62; Liuksiala ja Laine 2011, s. 12–13; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 41.

⁵² Oksanen ym. 2010, s. 62. Kts. myös Liuksiala ja Stoor 2014, s. 41.

Liuksiala ja Stoor mainitsevat tosin, että kokonaisurakassa urakkahinta nousee yleensä korkeammaksi, kuin sellaisessa urakkamuodossa, jossa rakennuttaja tekisi urakkasopimukset suoraan erikoistöihin vaadittavien urakoitsijoiden kanssa.⁵³

2.2.2.2 Kokonaisvastuurakentaminen

KVR- eli kokonaisvastuu-urakassa urakoitsija suunnittelee ja toteuttaa kohteen tilaajan antamien lähtötietojen pohjalta. Kokonaisvastuu-urakkaa voidaan kutsua myös avaimet käteen -urakaksi, SR- eli suunnittele ja rakenna -urakaksi, totaaliurakaksi sekä ST- eli suunnittele ja toteuta -urakaksi. Nimitystä KVR-urakka käytetään Liuksialan ja Stoorin mukaan pääasiallisesti valittaessa urakoitsija hinnan tai edullisuuden perusteella, kun taas ST-urakka-terminä käytetään yleensä, kun urakoitsijat kilpailevat laadulla.⁵⁴ KVR-urakan etuna pidetään sitä, että urakoitsijalla on mahdollisuus ottaa suunnittelussa huomioon tuotannon asettamat vaatimukset ja saavuttaa näin kustannussäästöjä. Myös urakoitsijan kokemus vastaavien kohteiden suunnittelusta puoltaa KVR-urakan valitsemista hankkeen urakkamuodoksi. Toisaalta taas mallin ei voida nähdä soveltuvan käytettäväksi erikoishankkeissa, joissa tilaajan on ohjattava suunnittelua.⁵⁵

Suunnittelun kuuluminen urakoitsijalle luonnollisesti laajentaa urakoitsijan vastuuta. Tästä johtuen myös tilaajan myötävaikutusvelvollisuus on suppeampaa, sillä urakoitsija vastaa suunnittelun myötä myös esimerkiksi suunnittelu- ja toteutusaikataulujen yhteensovittamisesta. Suunnittelua sisältävä urakka ei toisaalta välttämättä ole KVR-urakka, sillä urakoitsijan suoritukseen voidaan liittää ainoastaan osa suunnittelusta. Tosin tällainen suunnittelun jakaminen useammalle taholle vaikeuttaa vastuutahon selvittämistä, sillä virhe voi koostua usean suunnittelijan suorittamista ratkaisuksista.⁵⁶

KVR-urakkaan liitetään myös yleisesti toiminnallisuusvastuu, jolla tarkoitetaan itse suorituksen tarkoituksenmukaisuutta eli sen kykyä palvella niitä tavoitteita, joihin rakennushankkeella on pyritty. Kokonaisvastuu-urakan kilpailuttaminen onkin yleensä perinteistä kokonaisurakkaa haastavampaa, sillä tarjoajat joutuvat jo osin kilpailumenettelyssä laatimaan suunnitelmia, joiden perusteella tilaaja tulee arvioimaan tarjottujen ratkaisujen kustannuksia

⁵³ Liuksiala ja Stoor 2014, s. 41.

⁵⁴ Käytän tässä kappaleessa selvyuden vuoksi vain nimitystä KVR-urakka urakasta, jossa urakoitsija huolehtii sekä toteuttamisesta, kokonaiskoordinoinnista että suunnittelusta.

⁵⁵ Oksanen ym. 2010, s. 63; Liuksiala ja Laine 2011, s. 13; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 39–40, 260.

⁵⁶ Oksanen ym. 2010, s. 63–64. Kts. myös Liuksiala ja Stoor 2014, s. 261.

ja toimivuutta. Liuksiala ja Stoor mainitsevat eräänä KVR:n muotona ns. ranskalaisen menettelyn, jossa rakennuttaja ilmoittaa tarjouspyynnössä kokonaishinnan koko projektille ja antaa pääpiirteisen kuvauksen kohteesta. Tähän tarjoajat esittävät tarkennetut ratkaisunsa ja esitettyllä kokonaishinnalla saatavan laatutason. Liuksialan ja Stoorin mukaan tällaisessa menettelyssä urakoitsijat kilpailevat lähinnä laadulla.⁵⁷

Suunnittelua sisältävän urakan eräänä muotona voidaan myös mainita tuoteosakauppa, jossa urakoitsija suunnittelee, valmistaa ja asentaa jonkin tuoteosan tilaajan vaatimalla tavalla. Esimerkkeinä tuoteosakaupasta Liuksiala ja Stoor mainitsevat tietyt rakennuselementit, kylpyhuoneet ja ikkunat. Tuoteosakaupalla pyritään heidän mukaansa teknisesti parempaan ja edullisempaan sekä myös nopeampaan ratkaisuun sillä, että suunnittelu ja tuotanto yhdistetään.⁵⁸

2.2.2.3 Jaettu urakka

Pääurakkamuodoista poiketen jaettu urakka on niin sanottu osaurakkamuoto, jossa rakennustyö on pilkottu osasuorituksiin. Tällä hankkeen pilkkomisella tilaajalla on mahdollisuus saavuttaa hyötyjä muun muassa tehokkaalla kokonaisuuksien kilpailuttamisella. Toisaalta jaettu urakka on tilaajalle huomattavasti haastavampi toteutusmuoto, sillä tilaaja ottaa siinä huolehtiakseen eri urakoiden yhteensovittamisen. Käytännössä jakaminen tarkoittaa, että urakka jaetaan pääurakkaan ja sivu-urakoihin.⁵⁹

Jaetussa urakassa pääurakoitsija ja sivu-urakoitsijat eivät ole sopimussuhteessa toisiinsa, jonka vuoksi tilaaja joutuu yleensä selvittämään urakoitsijoiden välillä aiheutuneita vahinkoja. Vahinkovaatimukset kulkevatkin ensin urakoitsijalta tilaajalle, joka taas esittää vaatimuksen omalle sopimuskumppanilleen. Jaetussa urakassa tilaaja voikin täten joutua korvausvastuuseen toisen työmaalla toimivan sivu-urakoitsijan aiheuttamista vahingoista muille sivu-urakoitsijoille.⁶⁰

⁵⁷ Liuksiala ja Stoor 2014, s. 262–263. Kts. myös Oksanen ym. 2010, s. 64.

⁵⁸ Liuksiala ja Stoor 2014, s. 40–41.

⁵⁹ Oksanen ym. 2010, s. 64–65; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 41–42.

⁶⁰ Oksanen ym. 2010, s. 65; Klementjeff 2009, s. 7; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 42.

2.2.2.4 Sivu-urakan alistamismenettely

Sivu-urakan alistamisessa tilaajan nimiin tehdyt sivu-urakkasopimukset alistetaan pääurakkaan erillisellä alistamissopimuksella. Alistamissopimusta varten on saatavilla sopimuslomake RT 80271.⁶¹ Oksasen ja muiden mukaan pääurakoitsijaksi määrätään yleensä urakoitsija, joka vastaa hankkeen keskeisimmän osan toteutuksesta, kun taas Pia Klementjeffin mukaan pääurakoitsijaksi määrätään usein rakennusteknisiä töitä suorittava rakennusliike. Liuksiala ja Stoor yhtyvät Oksasen ja muiden mielipiteeseen, mutta toteavat, ettei näin aina ole, vaan pääurakoitsijana voi olla esimerkiksi koneistourakoitsija, jos tämän suoritus on niin keskeinen, että muiden urakoitsijoiden voidaan nähdä lähinnä avustavan ja täydentävän kyseisiä töitä.⁶² Tavallaan kaikki ovat yhtä mieltä asiasta, sillä Klementjeffin mainitsemat rakennustekniset työt voivat muodostaa toteutuksen keskeisimmän osan.

Ehto sivu-urakan alistamisesta sisällytetään jo tarjouspyyntöasiakirjoihin. Ellei ehtoa mainita näissä, ei pääurakoitsijaa voida pakottaa hyväksymään alistamista. Ehdossa määritellään, että tilaaja valitsee sivu-urakoitsijat ja että ne alistetaan pääurakkaan. Tämän myötä pääurakoitsija on velvollinen hyväksymään sivu-urakoitsijat ja allekirjoittamaan alistamissopimuksen, ellei pääurakoitsija esitä kieltäytymiseen päteviä syitä. Alistamissopimuksen vahvistavat kaikki osalliset tahot eli tilaaja, pääurakoitsija sekä jokainen pääurakkaan alistettava sivu-urakoitsija.⁶³ Klementjeff mainitsee hyvänä täydennyksenä, ettei rakennuttajan tarvitse alistaa kaikkia sivu-urakoitaan pääurakkaan.⁶⁴

Alistamissopimuksen tarkoituksena on siirtää vastuu töiden yhteensovittamisesta tilaajalta pääurakoitsijalle. Pääurakoitsijan velvollisuuksiin lisätään siten huolehtiminen työmaan aikataulutuksesta ja sen varmistaminen, että työt etenevät sovitulla tavalla, jotta sovittu urakka-aika saavutetaan. Pääurakoitsija ja alistetut sivu-urakoitsijat laativat ja hyväksyvät yhteisesti eri työvaiheet ja mahdolliset välitavoitteet sisältävän aikataulun, jossa sivu-urakoitsijoille on varattava kohtuullinen aika eri työvaiheille.⁶⁵

⁶¹ RT 80271 Sivu-urakan alistamissopimus.

⁶² Oksanen ym. 2010, s. 65; Klementjeff 2009, s. 7; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 242–243.

⁶³ Oksanen ym. 2010, s. 65; Liuksiala ja Laine 2011, s. 18; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 245–247; Klementjeff 2009, s. 8–9.

⁶⁴ Klementjeff 2009, s. 8–9.

⁶⁵ Oksanen ym. 2010, s. 65–66; Klementjeff 2009, s. 8; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 242–243, 249–250.

Töiden yhteensovittamisen lisäksi alistamissopimuksella pyritään yksinkertaistamaan vahingonkorvausvastuun jakaantumista ja poistamaan tilaaja urakoitsijoiden välisistä vahingonkorvauskysymyksistä. Pääurakoitsija ja alistetut sivu-urakoitsijat saatetaan alistamissopimuksen myötä keskinäiseen vastuuseen toisilleen mahdollisesti aiheutetuista vahingoista.⁶⁶

Alistamissopimuksella ei ole tarkoitus puuttua eri urakkasopimusten velvoitteisiin muutoin kuin mitä alistaminen edellyttää. Siksi se onkin pidettävä erillään varsinaisesta urakkasopimuksesta. Pia Klementjeffin mukaan on huomattava, että alistaminen muuttaa rakennuttajan ja urakoitsijoiden välisiä sopimussuhteita vain siltä osin, kuin alistamissopimuksessa on sovittu. Koska alistamissopimus ei ole itsessään varsinainen urakkasopimus, eivät rakennusurakan yleiset sopimusehdot sovellu sellaisenaan alistussuhteessa olevien urakoitsijoiden välille.⁶⁷

Tämä käy ilmi korkeimman oikeuden tapauksesta KKO 2007:41, jossa oli kyse korvausvaatimuksen esittämisestä rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE 1983 määrittelemässä määräajassa. Vaikka sekä rakennuttajan ja pääurakoitsijan että rakennuttajan ja sivu-urakoitsijan väliset oikeussuhteet olivat määräytyneet rakennusurakan yleisten sopimusehtojen mukaisesti, ei YSE 1983 -ehdoissa asetettu vastuunrajoitusehto, joka koski määräaika korvausvaatimuksen esittämiseen, soveltunut alistussuhteessa olevien urakoitsijoiden välille.

Sivu-urakan alistamismenettelyn käyttäminen ei ole riippuvainen urakan hinnoitteluperusteista. Menettelyä voidaan siten soveltaa niin kiinteähintaisiin urakoihin kuin yksikköhinnoiteltuihin urakoihin, laskutyö- tai tavoitehintaurakoihin. Mikään ei myöskään estä käyttämästä alistamismenettelyä erilaisissa projektinjohtototeutuksissa, joissa lähtökohtana on, että hankintasopimukset tehdään projektinjohtototeuttajan nimiin.⁶⁸

2.2.2.5 Projektinjohtorakentaminen

Liuksiala ja Laine määrittelevät projektinjohtorakentamisen hankkeen järjestämisuodoksi, jossa ammattimainen projektinjohtototeuttaja johtaa rakennushanketta limittäen projektin suunnittelun, hankintatoimet ja rakentamisen sekä toteuttamalla nämä useina hankintoina,

⁶⁶ Oksanen ym. 2010, s. 66; Liuksiala ja Laine 2011, s. 18; Klementjeff 2009, s. 8; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 244, kts. tarkemmin s. 251–253.

⁶⁷ Oksanen ym. 2010, s. 66; Klementjeff 2009, s. 8.

⁶⁸ Klementjeff 2009, s. 9.

jotka kilpailutetaan suunnittelun edetessä.⁶⁹ Landström toteaa, että projektinjohtourakointi valitaan hankkeen toteutusmuodoksi erityisesti silloin, kun projektilta toivotaan lyhyttä kokonaisaikaa ja kun hanke on laaja, monimutkainen ja teknisesti haastava.⁷⁰

Projektinjohtorakentamisen tarkoituksena on lyhentää hankkeen toteutusaikaa eri tehtävien limittämällä ja mahdollistaa pidempi suunnittelu-aika, jolloin toteutusvaiheeseen saadaan jätettyä enemmän valinnanmahdollisuuksia. Suunnitelmien ei täydy olla kaikilta osin valmiina urakkasopimusta tehtäessä, minkä johdosta hankkeen kokonaiskesto on mahdollista lyhentää. Tilaaja on vastuussa hankkeen osakokonaisuuksista päättämistä ja siten suunnitteluratkaisuilla on mahdollista vielä toteutuksen aikanakin vaikuttaa kertyviin kustannuksiin.⁷¹ Projektinjohtourakalle onkin tyypillistä optimaalisten ratkaisujen etsiminen koko hankkeen ajan.⁷²

Projektinjohtorakentaminen jaetaan kolmeen alakäsitteeseen: projektinjohtourakkaan, projektinjohtopalveluun ja projektinjohtorakennuttamiseen. Nämä käsitteet eivät sulje pois toisiaan, vaan onnistunut projektinjohtohanke sisältää yleensä palasia kaikista eri vaihtoehdoista.⁷³ Projektinjohtourakassa urakoitsija hoitaa pääurakoitsijan töiden lisäksi myös rakennuttaja- ja työmaatehtävät. Vaikka aliurakkasopimukset tehdään pääurakoitsijan nimiin, on tilaajalla mahdollisuus sopimusehtojen mukaisesti vaikuttaa rakennushankkeen osakokonaisuuksiin ja urakoitsijan valintaan. Projektinjohtourakassa sovelletaan yleisesti YSE 1998 -ehtoja, mutta osapuolten käytössä on myös muun muassa projektinjohtourakkasopimuksen täyttömalli ohjeineen⁷⁴ sekä projektinjohtourakan tehtäväluettelo⁷⁵ toteutusmuodon erityispiirteiden huomioimiseksi.⁷⁶ Tutkimuksen kannalta kiinnostava kohta löytyy projektinjohtourakkasopimuksen täyttömallin riidanratkaisukohdasta, sillä mallin mukaisesti mikäli osapuolet eivät pääse neuvotteluilla sovintoon erimielisyydestään, pyritään ennen käräjä- tai välimiesoikeutta saavuttamaan sovinto ulkopuolisen sovittelijan laatiman sovintoratkaisun pohjalta.⁷⁷

⁶⁹ Liuksiala ja Laine 2011, s. 7.

⁷⁰ Landström 1990, s. 14.

⁷¹ Oksanen ym. 2010, s. 67; Liuksiala ja Laine 2011, s. 14–15.

⁷² Oksanen ym. 2010, s. 69.

⁷³ Landström 1990, s. 11; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 43.

⁷⁴ RT 16-10906 Projektinjohtourakkasopimuksen laatiminen, talonrakennustyö.

⁷⁵ RT 10-10907 Projektinjohtourakan tehtäväluettelo.

⁷⁶ Oksanen ym. 2010, s. 67–68; Liuksiala ja Laine 2011, s. 15–16; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 43–44.

⁷⁷ Sovittelua käsitellään tarkemmin kappaleessa 3.6.2.

Projektinjohtopalvelulle on tyypillistä rakennuskohteen jakaminen useaan erilliseen toteutettavaan kokonaisuuteen. Siinä tilaaja ja projektinjohtokonsultti tekevät palvelusopimuksen, jossa käytetään usein konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja⁷⁸. Vastuu projektinjohtopalveluissa jakaantuu siten, että tilaaja solmii urakoitsijoiden kanssa tehtävät sopimukset omiin nimiinsä, kun taas projektinjohtokonsultti huolehtii projektinjohto-, rakennuttamis- ja työmaatehtävistä.⁷⁹ Projektinjohtopalvelusopimuksellekin on laadittu oma täyttömalli ohjeineen⁸⁰ sekä tehtäväluettelo⁸¹.

Projektinjohtorakennuttaminen tarkoittaa sitä, että tilaaja käyttää omaa projektinjohtoa tai ostaa tehtävät ulkopuoliselta projektinjohtokonsultilta. YSE 1998 -ehtojen 4 §:n tarkoittamista työmaan johtovelvollisuuksista huolehtii joko tilaaja tai se ostetaan erikseen muulta taholta tai sisällytetään osaurakkaan. Toisin kuin projektinjohtopalveluhankkeessa, projektinjohtorakennuttamisessa projektinjohtokonsultti ei vastaa työmaanjohtovelvollisuuksista.⁸²

2.2.2.6 Elinkaarihankkeet

Elinkaarihankkeissa urakoitsija ottaa vastattavakseen kohteen suunnittelun ja rakentamisen lisäksi myös rakennuskohteen ylläpidon määritellylle sopimuskaudelle. Elinkaarihankkeiden ominaisuuksiin kuuluvat sopimusten pitkäaikaisuus⁸³, vastakkainasettelusta luopuminen, riskien ymmärtäminen, kannustinjärjestelmät⁸⁴ sekä molemminpuolisen hyödyn tavoittelu.⁸⁵ Liuksialan ja Laineen mukaan joissakin tapauksissa urakoitsija tai palveluntuottaja hankkii rakennuskohteelle rahoituksen, joka peritään tilaajalta takaisin ylläpitomaksujen yhteydessä. Tämän myötä sopimuskaudet pidentyvät ja hankkeita varten saatetaan perustaa erillisiä projektiyhtiöitä, joiden nimiin varsinainen elinkaarisopimus tehdään.⁸⁶

Elinkaarihankkeet hanketyyppinä ovat yleistyneet monissa Euroopan maissa. Näillä kansainvälisesti Public Private Partnership -ohjelmiksi kutsutuilla hankkeilla pyritään tukemaan kumppanuusmallin yleistymistä. Yhtenä syynä elinkaarihankkeiden yleistymiselle voidaan

⁷⁸ RT 13-11143 Konsulttitoiminnan yleiset sopimusehdot KSE 2013.

⁷⁹ Oksanen ym. 2010, s. 68; Liuksiala ja Laine 2011, s. 15–16; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 44.

⁸⁰ RT 13-10845 Projektinjohtopalvelusopimuksen laatiminen, talonrakennustyö.

⁸¹ RT 10-10846 Projektinjohtopalvelun tehtäväluettelo.

⁸² Oksanen ym. 2010, s. 68; Liuksiala ja Laine 2011, s. 16; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 45.

⁸³ Sopimuskaudet voivat olla 10-30 vuoden mittaisia.

⁸⁴ Erilaisia bonus- ja sanktioehtoja.

⁸⁵ Oksanen ym. 2010, s. 69; Liuksiala ja Laine 2011, s. 16–17; Liuksiala ja Stoor 2014, s. 45.

⁸⁶ Liuksiala ja Laine 2011, s. 17.

pitää julkisten varojen puutetta, mutta hankkeisiin liitetään myös muita etuja.⁸⁷ Myös Suomessa elinkaarihankkeisiin urakkamuotona on ryhdytty panostamaan, sillä Rakennusteollisuus RT on yhdessä muun muassa Suomen Kuntaliiton, RAKLI:n sekä eräiden suurimpien kaupunkien ja rakentajien edustajien kanssa laatinut syyskuussa 2013 julkaistun sopimusmallin talonrakennusalan kumppanuusmallien toteuttamiseksi.⁸⁸

2.2.3 Allianssimalli

2.2.3.1 Allianssi rakennushankkeen toteutusmuotona

Allianssimalli on rakennushankkeen keskeisten toimijoiden välinen sopimukseen perustuva toteutusmuoto, jossa hankkeen suunnittelusta ja rakentamisesta vastataan osapuolten kesken yhdessä yhteisellä allianssiorganisaatiolla. Organisaation osapuolet jakavat hankkeeseen liittyvät riskit ja hyödyt tasapuolisesti kaikkien kesken ja noudattavat mallille olennaisia periaatteita, joita ovat esimerkiksi avoimuuden periaate ja hankkeen parhaaksi -periaate. Toissijaisina tyyppipiirteinä allianssiurakassa voidaan nähdä muun muassa palveluntuottajien aikainen valinta ja valintavaiheen suunnittelutyöpajat. Osapuolina allianssissa ovat tilaaja ja palveluntuottajat, jotka tilaaja valitsee riittävän aikaisessa vaiheessa suunnittelemaan hanketta kanssaan. Aikainen yhteistyö osapuolten välillä merkitsee sitä, että vastuu muun muassa projektin suunnitelmista, aikataulusta, kustannuksista ja laadusta on yhteistä.⁸⁹

Allianssimenettelyn lähtökohtina toimivat yhteistoiminnalliset periaatteet ja arvot, kuten osapuolten sitoutuminen projektiin, tiedon avoimuus ja sen jakaminen, luottamus sekä yhteistyöhalukkuus. Allianssi toimii kumppanuusajatteluun perustuvalla yhteisellä päätöksentekomallilla. Tähän kuuluvat olennaisena osana innovointi, päätöksenteon yhtenäisyys sekä se, että ongelmatilanteet ratkaistaan yhteistyöllä. Allianssimallin keskeisiä strategisia tavoitteita ovat muun muassa hyvän yhteishengen luominen, ristiriitaisuuksien ja konfliktien minimoiminen, nopeampi, laadukkaampi ja edullisempi hankkeen loppuunsaattaminen sekä rakentamisen toimintakulttuurin muuttaminen avoimemmaksi ja luottamuksellisemmaksi. Tavoitteiden toteuttaminen ei ole kuitenkaan helppoa ja se vaatiikin kaikilta hankkeen osapuolilta niin kutsutun allianssifilosofian ymmärrystä.⁹⁰

⁸⁷ Oksanen ym. 2010, s. 70.

⁸⁸ Kuntaliitto 2013, Elinkaarihankkeen palvelusopimusmalli; Rakennusteollisuus RT ry: Elinkaarimallit.

⁸⁹ RT (lausuntoversio) Allianssi rakennushankkeen toteutusmuotona, s. 1-2; Yli-Villamo ja Petäjaniemi 2013, s. 63.

⁹⁰ RT (lausuntoversio) Allianssi rakennushankkeen toteutusmuotona, s. 4.

Allianssimalli soveltuu hankkeen toteutusmuodoksi, jos hanke sisältää merkittäviä ja erilaisia kehitysmahdollisuuksia, tiukkoja aikataulullisia tai rahoituksellisia rajoitteita, epäselviä lähtötietoja, viranomaisprosessien keskeneräisyyttä taikka jos hankkeessa voidaan saavuttaa merkittäviä tuloksia hyvällä yhteistyöllä. Pieniin hankkeisiin malli ei kuitenkaan sovellu, sillä hankintavaiheen kustannukset ja hankkeen kehitys- ja toteutusvaiheen työpaja- ja resurssikustannukset nousevat liian suuriksi verrattuna koko hankkeen kustannuksiin. Myöskin hankkeet, joiden mahdolliset riskit osataan ennakoida hyvin ja joiden toteuttamisessa ei ole juurikaan epäselvyyksiä, kannattaa toteuttaa muilla urakkatyypeillä.⁹¹ Esimerkiksi Helsinki ja Espoo sopivat Rakennuslehdessä 12.12.2016 julkaistun uutisen mukaan Raide-Jokeri-pikaraitiolinjahankkeen toteuttamisesta allianssimallilla. Päätöksen perustana oli osapuolten keväällä 2016 tekemä toteutusmalliselvitys, jonka perusteella allianssimalli soveltuu parhaiten hankkeen toteuttamiseen.⁹² Myös Tampereen raitiotien ratainfra ja varikko toteutetaan allianssimallilla, koska mallin nähtiin tuottavan luotettava kustannusarvio jo suunnitteluvaiheessa. Raitiotieallianssin nettisivuilta löytyvän artikkelin perusteella allianssimalli oli hyvä valinta Tampereen raitiotien toteutusmalliksi kustannusten kannalta, sillä se kannustaa tavoitekustannusten alitukseen, koska mahdollinen ylitys heikentäisi urakoitsijoiden katetta.⁹³ Allianssimallin käyttö jakaa varsin laajasti mielipiteitä ja siksi kaikkien allianssin osapuolten tulisi ensinnäkin tuntea malli ja toiseksi sitoutua toteuttamaan mallin mukaista kumppanuusajattelua. Mikäli yhteistyöajattelu ei onnistu allianssikumppanilta, ei mallia voida soveltaa.

Rakennuslehden 3.3.2017 ja 2.2.2018 päivättyjen uutisten mukaan Suomesta on tullut yksi johtavia allianssimallin käyttäjiä Euroopassa. Monissa maissa allianssiurakat eivät ole mahdollisia johtuen maan julkisten hankintojen lainsäädännön tulkinnasta. 3.3.2017 julkaistun uutisen mukaan Pekka Petäjäniemi on todennut integroituja projektitoimituksia kehittäneen IPT-hankkeen loppuseminaarissa 2017 helmikuussa, että esimerkiksi Saksassa ajatus allianssimallista on mahdoton osapuolten välisen luottamuspuolan vuoksi. Vaikka Suomi on yksi johtavia allianssimallin käyttäjiä Euroopassa, ei mallia ymmärretä vielä täysin ja allianssini-

⁹¹ RT (lausuntoversio) Allianssi rakennushankkeen toteutusmuotona, s. 5; Yli-Villamo ja Petäjäniemi 2013, s. 58; Rakennuslehti: Allianssimalli saa yhden pelisäännön – kirjava käytäntö selkeytyy.

⁹² Rakennuslehti: Helsinki ja Espoo sopivat vihdoon Raide-Jokerin allianssimallista.

⁹³ Raitiotieallianssi: Mikä on allianssimalli? Miksi allianssimalli valittiin toteutusmalliksi Tampereen raitiotielle.

meä käytetään melko löysästi kaikista yhteistoiminnallisista toteutustavoista. Allianssiurakkaa on voitu kuvata esimerkiksi projektinjohtourakaksi, joka alkaa kehitysvaiheella. Tämän vuoksi on muodostunut selvä tarve pelisääntöjen yhtenäistämiseksi.⁹⁴

Allianssissa noudatetaan Allianssin yleisiä sopimusehtoja niiden tullessa voimaan, eikä allianssisopimus ole sidottu muihin rakentamisen vakiosopimusehtoihin, kuten esimerkiksi YSE 1998 -ehtoihin. Itse allianssin perustana on tilaajan ja allianssikumppaneiksi valittujen toimijoiden allekirjoittama rakennushankkeen allianssisopimus, jonka liitteiksi laaditaan kehitysvaiheen allianssisopimus ja toteutusvaiheen allianssisopimus. Yleisten sopimusehtojen lisäksi allianssisopimukseen liittyvät myös allianssin kaupalliset ehdot. Vaikka hankkeen toteuttavat kumppanit muodostavat yhdessä allianssiorganisaation, ei allianssi ole oikeushenkilö. Täten allianssin ulkopuoliset toimijat, kuten suunnittelijat, aliurakoitsijat ja asianajajat ovat aina sopimussuhteessa johonkin allianssin osapuoleen. Näistä hankinnoista allianssi päättää kuitenkin aina yhteisesti.⁹⁵

2.2.3.2 Riidat ja riidanratkaisu allianssissa

Kalle Kärkkäinen Sweco Industry Oy:ltä luennoi allianssimallista 6.3.2018 järjestetyillä rakennusjuridiikan ajankohtaispäivillä. Kärkkäinen on ollut mukana Rakennustietosäätiön RTS:n asettamassa toimikunnassa TK 351 Yhteistoimintaurakat, joka on laatinut allianssia käsittelevien ohjeiden ja sopimusasiakirjojen sarjan. Allianssimallissa lähtökohtana on yleensä ollut se, ettei riitaa saisi viedä yleiseen tuomioistuimeen. Asiakirjasarjaa laatineessa toimikunnassa on kuitenkin pohdittu, olisiko tällainen täydellinen kieltäminen kuitenkaan pätevä Suomen lain mukaan. Tämän vuoksi tuleviin allianssin yleisiin ehtoihin on kirjattu periaate, jonka mukaan osapuolet sitoutuvat välttämään erimielisyyksien viemistä yleiseen tuomioistuimeen tai välimiesoikeuteen ja käyttävät sitä ennen kaikki kohtuulliset keinot asian ratkaisemiseksi sopimusteitse.⁹⁶

Allianssin sisäiset erimielisyydet, kuten epävarmuus tai erimielisyys korvattavista kustannuksista, tulee siirtää allianssin johtoryhmälle käsiteltäväksi. Johtoryhmä ratkaisee syntyvät erimielisyydet yksimielisesti ja sen päätös sitoo sopimusosapuolia. Mikäli johtoryhmä ei

⁹⁴ Rakennuslehti: Allianssi on muotia Suomessa – Saksassa se ei olisi edes mahdollinen; Rakennuslehti: Allianssimalli saa yhden pelisäännön – kirjava käytäntö selkeytyy.

⁹⁵ RT (lausuntoversio) Allianssi rakennushankkeen toteutusmuotona, s. 8.

⁹⁶ Kärkkäinen, Rakennusjuridiikan ajankohtaispäivä 6.3.2018 -esitelmä.

pääse asiassa ratkaisuun, pyritään sovinto saavuttamaan Keskuskauppakamarin sovittelusääntöjen mukaisessa sovittelussa. Vasta tämän jälkeen, mikäli sovintoa ei vielä ole saavutettu, voidaan asia viedä yleisen tuomioistuimen tai välimiesmenettelyn ratkaistavaksi. Tuomioistuinkäsittely ja välimiesmenettely ovat viimeisiä keinoja allianssin erimielisyyksien ratkaisemisessa, minkä vuoksi kannetta ei ole sallittua nostaa ennen kuin muut riidanratkaisukeinot ja vaiheet on käyty läpi.⁹⁷

⁹⁷ Yli-Villamo ja Petäjaniemi 2013, s. 61–62; Kärkkäinen, Rakennusjuridiikan ajankohtaispäivä 2018 -esitelmä.

3 Vaihtoehtoiset riidanratkaisumenetelmät

3.1 Vaihtoehto tuomioistuinmenettelylle

Sosiologisen konfliktiteorian mukaan konfliktit ovat väistämättömiä, mutta samalla myös välttämättömiä, sillä ne vievät kehitystä eteenpäin niin yhteiskunnassa kuin oikeustieteessäkin. Konflikteja syntyy vääjäämättä modernissa yhteiskunnassa ja siksi julkisella vallalla on velvollisuus luoda puitteet niiden ratkaisemiselle. Vaihtoehtoinen riidanratkaisu (Alternative Dispute Resolution, ”ADR”) tarkoittaa vaihtoehtoista menettelyä valtiollisten tuomioistuinten tarjoamalle tuomitsemiselle. Risto Koulun mukaan historiallisesti tarkasteltuna ei vaihtoehtoinen riidanratkaisu ole kuitenkaan valtiollisen lainkäytön antiteesi, vaan se on usein samaistettu access to justice -liikkeen kolmanneksi aalloksi, jossa suuressa roolissa toimi ajatus valtiollisen lainkäytön uudelleenjärjestämisestä.⁹⁸ Antti Jokela puolestaan kuvaa vaihtoehtoista riidanratkaisua menettelyksi, joka oli alun perin lailla sääntelemätöntä ja asianosaisten suostumukseen perustuvaa, mutta johon nykyisin luetaan kaikki muu kuin tavanomaisessa oikeudenkäynnissä tapahtuva ratkaisutoiminta. ADR:n syntyhistoriasta Jokela toteaa, että siihen ovat vaikuttaneet eri maiden kansalaisjärjestöt, liike-elämä ja sosiaalityöntekijät.⁹⁹ Claudia Greinerin mukaan ADR tulisi ymmärtää potentiaalisten riitojen ennaltaehkäisyyn ja niiden aikaisessa vaiheessa tapahtuvan selvittelyn ja lieventämisen välineinä, eikä vain viimeisenä oljenkortena oikeudenkäynnin tai välimiesmenettelyn välttämiseksi.¹⁰⁰

21. toukokuuta 2008 annettiin Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/52/EY tietyistä sovittelun näkökohdista siviili- ja kauppaoikeuden alalla. Direktiivi oli kokonaisuudessaan pantava täytäntöön EU:n jäsenvaltiossa viimeistään 21. toukokuuta 2011. Kyseistä direktiiviä kutsutaan myös lyhyemmin nimellä sovitteludirektiivi. Sen tavoitteena on parantaa vaihtoehtoisten riidanratkaisumenettelyjen saatavuutta, edesauttaa riitojen sovinnollista ratkaisua muun muassa edistämällä sovittelun käyttöä sekä varmistaa tasapainoinen suhde sovittelun ja tuomioistuinkäsittelyn välillä. Direktiiviä sovelletaan rajat ylittäviin riitoihin, jotka koskevat siviili- ja kauppaoikeudellisia asioita ja siinä vahvistetaan yhteiset vähimmäisvaatimukset kaikissa jäsenvaltioissa tiettyjen sovitteluun liittyvien kysymysten osalta.

⁹⁸ Koulun 2009, s. 11–13.

⁹⁹ Jokela 2005, s. 54.

¹⁰⁰ Greiner 2011, s. 167.

Federal Facilities Councilin teknisen raportin mukaan yhtiöt pelkäsivät ennen, että sovittelu ja muu vaihtoehtoinen riidanratkaisu voitaisiin tulkita heikkoudeksi tai että sellaisen käytöllä saatettaisiin paljastaa liikaa informaatiota vastapuolelle. Muita pelkoja raportissa mainitaan muun muassa rahan ja ajan tuhlautuminen, mahdollisten lakikanteiden tulva sekä se, että mikäli ADR on epäonnistunut kerran, tulee se epäonnistumaan uudestaan. Näistä huolimatta esimerkiksi Kiina on kehittänyt sovittelukeskuksen, joka tunnistaa sovittelun ehdottoman tärkeäksi työkaluksi nykyajan liike-elämässä ja jolla on mahdollisuus kasvattaa ja kehittää kansainvälistä kaupankäyntiä. Raportissa todetaan kuitenkin, että sovittelun ja muiden ADR-menetelmien tunnustaminen ja laaja leviäminen liike-elämän erimielisyyksien ratkaisemiseen voi ottaa aikansa.¹⁰¹

Vaihtoehtoinen riidanratkaisu voidaan Koulun mukaan jakaa suostumuksenvaraiseen ja lainkäyttöön, joista suostumuksenvarainen rakentuu asianosaisten hyväksynnälle ja lainkäyttöön jäljittelee käytänteissään oikeudenkäyntiä. Nämä päätyypit voidaan jaotella taas sen perusteella, sijoittuuko vaihtoehtoinen riidanratkaisu tuomioistuinkontekstiin, muuhun viranomaiseen, kansalaisyhteiskunnan instituutioon vai onko se kansalaisten välistä riidanratkaisua. ADR voidaan myös luokitella eri tyyppeihin sen perusteella, puhutaanko lopullisesta (esim. välimiesmenettely) vai ei-lopullisesta (esim. kuluttajariitalautakunta). Vaihtoehtoisesti ADR voidaan jakaa julkisiin ja yksityisiin menetelmiin.¹⁰²

Suostumuksenvaraisella riidanratkaisulla riita katsotaan ratkaistuksi vain, kun molemmat asianosaiset suostuvat ratkaisuun. Sen yksinkertaisimmaksi muodoksi Koulu määrittelee asianosaisten keskenään käymät neuvottelut. Tällaiset neuvottelut ovatkin yleisesti käytössä yritysten välisessä riidanratkaisussa. Myös kolmas taho voi ottaa osaa suostumuksenvaraiseen riidanratkaisuun ja sovittelu ulkopuolisen tuella onkin Koulun mukaan noussut vaihtoehtoisen riidanratkaisun symboliksi. Sovittelu itsessään jakautuu taas alalajeihin sen mukaisesti, mitkä ovat sovittelijan ammatti ja rooli sovittelussa. Sovittelija voi olla esimerkiksi ammattituomari tai asianajaja, mutta myös joku aivan muu, kuin oikeustieteellisen koulutuksen saanut. Sovittelijan rooli voi vaihdella teknisestä eli esimerkiksi sovittelujärjestelyistä huolehtivasta aina neuvoa-antavan sovittelijan rooliin.¹⁰³

¹⁰¹ Federal Facilities Council 2007, s. 9.

¹⁰² Koulu 2012, s. 1313 ja 1315.

¹⁰³ Koulu 2012, s. 1313–1314.

Lainkäytöllisessä vaihtoehtoisessa riidanratkaisussa kolmas osapuoli ratkaisee asianosaisten välisen riidan ilman heidän erillistä hyväksymistä. Asian ratkaiseva ulkopuolinen voi olla yksittäinen henkilö, esimerkiksi välimies, tai sitten lautakuntatyypinen elin, esimerkiksi kuluttajariitalautakunta. Lainkäytöllinen vaihtoehtoinen riidanratkaisu jaetaan edelleen kahteen alaryhmään niiden tarjoaman ratkaisun sitovuuden mukaan. Suositusmenettelyssä asian ratkaiseva ulkopuolinen taho antaa ainoastaan suosituksen siitä, miten asia tulisi ratkaista. Tämä lähentelee suostumuksenvaraista riidanratkaisua, sillä suositusta ei ole välttämätöntä noudattaa. Eron suostumuksenvaraiseen menettelyyn muodostaa kuitenkin se, että lainkäytöllisen vaihtoehtoisen riidanratkaisun lähtökohtana on lain säätämä ratkaisu, kun taas suostumuksenvarainen etsii kompromissia tai sellaista ratkaisua, johon kaikki asianosaiset ovat tyytyväisiä. Lisäksi lainkäytöllinen suositusmenettely tarjoaa perustan myöhemmälle tuomioistuinmenettelylle, mikäli suositukseen tyytymätön asianosainen haluaisi viedä erimielisyyden virallisen riidanratkaisun piiriin.¹⁰⁴

Suomessa Jokelan mukaan käytössä olevia vaihtoehtoisia riidanratkaisutapoja ovat muun muassa oikeudelliset neuvontapalvelut, tuomioistuinten ulkopuoliset sovittelujärjestelmät, tuomioistuinsovittelu, lainkäyttöä harjoittavat lautakunnat, erilaiset valtuutetut ja asiamiehet sekä välimiesmenettely. Näistä ensimmäistä eli oikeudellisia neuvontapalveluja tarjoavat esimerkiksi asianajajat, julkiset oikeusavustajat, kuluttajaneuvojat sekä velkaneuvojat. Hallintolain (434/2003) 8 §:n mukaan viranomaisten on annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa ja vastattava asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin. Monilla viranomaisilla, samoin kuin yksityisillä järjestöillä ja ammattiliitoilla, onkin perustettuna nimenomaisia neuvontapalveluja, jossa on tarjolla oikeudellista apua ja neuvontaa. Esimerkki tuomioistuinten ulkopuolisista sovittelujärjestelmistä on lain rikosasioiden ja eräiden riita-asioiden sovittelusta (1015/2005) mukainen rikosten ja riitojen vapaaehtoinen sovittelu, joka painottuu lähinnä rikosasioihin ja jonka yhtenä edellytyksenä on, että ainakin toinen riidan osapuolista on luonnollinen henkilö. Perheasioiden sovittelua harjoittavat kunnat ja kirkot, kun taas elinkeinoelämän riitoihin on kehitetty yksityisiä sovittelujärjestelmiä eri elinkeinoelämän osa-alueille. Myös Suomen Asianajajaliitto tarjoaa sovittelumenettelyä, jossa riita-asian ulkopuolinen asianajaja toimii sovittelijana. Kolmantena vaihtoehtoisen riidanratkaisun kategoriana on mainittu tuomioistuinsovittelu, josta on pidet-

¹⁰⁴ Koulu 2012, s. 1314–1315.

tävä erillään oikeudenkäymiskaaren mukainen tuomioistuimen muu sovintotoiminta dispositiivisen riita-asian valmistelussa. Lainkäyttöä harjoittavia lautakuntia ja muita oikeus- suojaelimiä ovat muun muassa tuomiovaltaa käyttävä lain sosiaaliturva-asioiden muutoksenhakulautakunnasta (1299/2006) mukainen sosiaaliturva-asioiden muutoksenhakulautakunta sekä suosituksia antava lain kuluttajariitalautakunnasta (8/2007) mukainen kuluttajariitalautakunta. Asiamiesten ja valtuutettujen, kuten kuluttaja-asiamiehen tai tasa-arvovaltuutetun tehtävänä on huolehtia oman alansa kehittämisestä sekä sovittaa ja ratkaista ilmaantuneita riitaisuuksia. Viimeisenä vaihtoehtoisena riidanratkaisutapana mainittakoon välimiesmenettely, jota ei kuitenkaan ole aina pidetty vaihtoehtoisena riidanratkaisutapana, sillä sen määrämuotoisuuden, samankaltaisuuden oikeudenkäynnin kanssa ja ratkaisujen täytäntöönpanokelpoisuuden vuoksi sen on katsottu kuuluvan yksityiseen oikeudenhoidon piiriin. Välimiesmenettely on kuitenkin osapuolille vapaaehtoinen menettely, jossa he saavat itse nimetä välimiehet, jotka ratkaisevat asian ja jossa osapuolet itse kustantavat asian ratkaisseiden välimiesten palkkiot. Näin ollen välimiesmenettely on myös vaihtoehtoista riidanratkaisua.¹⁰⁵

3.2 Vaihtoehtoinen riidanratkaisu verrattuna tuomioistuin- tai välimiesmenettelyyn

Koulun mukaan vaihtoehtoinen riidanratkaisu on hallinnut riidanratkaisun markkinoita ja sen väitetään tarjoavan ihanteelliset puitteet modernin yhteiskunnan konfliktien selvittämiselle. Tuomioistuinmenettelylle vaihtoehtoiset ratkaisut tarjoavat Koulun mukaan helpolla ja halvalla sellaisia lopputuloksia, joihin osapuolet ovat tyytyväisiä ja joihin he sitoutuvat omasta tahdostaan. Myös Jokela puoltaa Koulun käsitystä vaihtoehtoisten menettelyjen halpuudesta mainiten, että normaalin oikeudenkäynnin kalleus, monimutkaisuus ja vaikea saatavuus ovat johtaneet yhä laajentuneeseen vaihtoehtoisten riidanratkaisutapojen käyttöön. Vaihtoehtoisen riidanratkaisun vahvuuksina Koulu ja Jokela mainitsevat muun muassa joustavuuden, yksinkertaisuuden, helpon saatavuuden ja riidanratkaisun asianosaistarkoituksen. Lisäksi vaihtoehtoiset menetelmät keventävät tuomioistuinten ja muiden lainkäyttöelinten työtaakkaa. Näin ollen tuomioistuimet voivat keskittyä ratkaisemaan erimielisyyksiä, jotka täytyy ratkaista lainkäyttöpäätöksellä. Jokela toteaa myös, että asianosaisten mahdollisuus hoitaa itse asiansa lisää heidän sitoutuneisuuttaan saavutettuun sovintoratkaisuun.¹⁰⁶ Myös

¹⁰⁵ Jokela 2005, s. 54–57, 254 ja 256; Ervasti 2004, s. 121–125. Kts. myös Havansi 2005, s. 14–20.

¹⁰⁶ Koulu 2009, s. 12; Jokela 2005, s. 57.

Greiner toteaa, että mikäli vaihtoehtoista riidanratkaisukeinoa osataan käyttää oikein, tarjoaa se ensinnäkin mahdollisuuden välttää kallis ja aikaa vievä välimiesmenettely tai oikeudenkäynti sekä parhaimmassa tapauksessa estää erimielisyyksien kasvamisen täysimittaisiksi riidoiksi.¹⁰⁷

Coppin ja muiden vertaillessa vaihtoehtoisia riidanratkaisumenettelyjä tuomioistuinmenettelyyn toteavat he tuomioistuinmenettelyn kalliimmaksi ja enemmän aikaavieväksi. He näkevät ajanviemisen ongelmana myös siltä kannalta, että menettelyyn kulutettu aika voitaisiin hyödyntää huomattavasti rakentavammin. Lisäksi Coppi ja muut näkevät tuomioistuimen antaman ratkaisun tuomarin ratkaisuna, eikä niinkään osapuolten omana ratkaisuna. Tuomioistuinmenettely todetaan myös riitaiseksi menettelyksi, joka aiheuttaa vahinkoja liikesuhteille ja Coppin ja muiden mukaan ainoat tahot, jotka ansaitsevat sillä rahaa ovat juristit ja konsultit.¹⁰⁸ Groton ja Haapio mainitsevat oikeudenkäynnin huonoina puolina verrattuna vaihtoehtoiseen riidanratkaisuun hieman Coppia ja muita mukaillen mm. yritysten heikon kontrollin riidasta, pitkän keston, erityisosaamisen puuttumisen, liiallisen julkisuuden, epävarmuuden, kalleuden sekä haitan liike-elämän suhteille.¹⁰⁹

Greinerin mukaan vaihtoehtoisen riidanratkaisumenettelyn aloittaminen ei vaadi osapuolilta vaatimusten perusteellista yksilöintiä, mikä tekee siitä helpommin käynnistettävän menettelyn. Lisäksi tämän vuoksi ADR-menettelyjä voidaan käyttää myös yksittäisten teknisten tai oikeudellisten erimielisyyksien ratkaisemiseen, joista Greiner mainitsee esimerkkeinä muun muassa sopimuslausekkeiden tulkintaongelmat ja sopimuksen kohteen määrittelyongelmat.¹¹⁰ Klaus Nyblin toteaa tähän liittyen, että yritysten tekemällä riidanratkaisutavan valinnalla voi olla suurikin merkitys esimerkiksi riidassa, jossa riitautettu sopimusehto on osa laajaan sopimuskantaan kuuluvia vakiosopimusehtoja. Tällöin sillä, sovitaanko asia vai viedäkö se jonkin virallismenettelyn ratkaistavaksi voi olla merkittäviäkin vaikutuksia yrityksen muihin samoja sopimusehtoja soveltaviin sopimussuhteisiin.¹¹¹

Fry ja muut toteavat vaihtoehtoisen riidanratkaisun tärkeimmäksi valitiksi intressipohjaisen ratkaisutavan verrattuna esimerkiksi välimiesmenettelyn oikeuspohjaiseen ratkaisutapaan,

¹⁰⁷ Greiner 2011, s. 167.

¹⁰⁸ Coppi ym. 2001, s. 491.

¹⁰⁹ Groton ja Haapio 2007, s. 2.

¹¹⁰ Greiner 2011, s. 168.

¹¹¹ Nyblin 2012, s. 116.

jolla pyritään vain siihen, mikä on oikein tai reilua. Syitä vaihtoehtoisen riidanratkaisumenettelyn valinnalle Fry ja muut luettelevat aiemmin mainittujen lisäksi tehokkuuden ja soveltuvuuden. Heidän mielestään vaihtoehtoinen riidanratkaisu soveltuu kaikenlaisiin ja kaikenkantasoihin riitoihin. Lisäksi Fryn ja muiden mukaan yli 80 prosenttia kansainvälisen kaupakamarin ADR-tapauksista on saatu ratkaistua.¹¹²

Haittapuolena vaihtoehtoisissa riidanratkaisumenettelyissä voidaan nähdä oikeudenmenetyksen vaara ja heikomman osapuolen suojan puuttuminen. Heikomman suojan puutteellisuus on tosin havaittavissa myös oikeudenkäynneissä, sillä useimmiten taloudellisesti paremmassa asemassa oleva osapuoli omaa myös tosiasiallisesti paremman aseman oikeudenkäynnissä.¹¹³

Oikeudenmenetyks voi tulla kyseeseen esimerkiksi, kun riitaa ratkaistaan vaihtoehtoisessa menettelyssä, joka ei päätykään sovintoon ja tämä menettely on kestänyt niin pitkään, että mahdollinen kanteennosto-oikeus on ehtinyt jo vanhentua. Heikomman suojan puuttumisessa on kyse siitä, että tiedoiltaan tai varallisuudeltaan heikompi osapuoli voi joutua tyytymään itselleen epäedulliseen ratkaisuun. Ervasti kuvailee heikomman suojan puutetta vallan epätasapainolla, sillä hänen mukaansa vaihtoehtoisilla menettelyillä ei kyetä eliminoimaan osapuolten vallan epätasapainon vaikutusta ratkaisuun, vaan vahvempi osapuoli voi päästä määräämään lopputuloksesta. Muina kritiikin kohteina Ervasti mainitsee muun muassa julkisen vallan ja oikeuksien merkityksen vähenemisen, sosiaalisen kontrollin laajenemisen ja vaikutukset kolmansiiin osapuoliin.¹¹⁴

Koulu puolestaan näkee ADR:n vapaamuotoisuuden, nopeuden ja halpuuden myös haittapuolina, sillä hänen mukaansa näitä tavoitteita toteuttava riidanratkaisu ei saavuta helposti oikeusvarmuutta.¹¹⁵ Vaikka vaihtoehtoiset riidanratkaisutavat nousevat esiin edullisuudellaan verrattuna tuomioistuinmenettelyyn, ovat eräät menettelymuodot, kuten välimiesmenettely, puolestaan kalliimpia riidanratkaisutapoja tavalliseen oikeudenkäyntiin nähden.¹¹⁶ Coppi ja muut lisäävät tähän, että vaikka esimerkiksi sovittelumenettely onkin halvempaa kuin tuomioistuinmenettely, tulee osapuolten silti käyttää resurssejaan kyseisen prosessin

¹¹² Fry ym. 2012, s. 427–428.

¹¹³ Vuorenää 2019.

¹¹⁴ Kts. tarkemmin Ervasti 2004, s. 140–147.

¹¹⁵ Koulu 2012, s. 1318.

¹¹⁶ Jokela 2005, s. 57; Koulu 2012, s. 1318; Ervasti 2004, s. 140.

ymmärtämiseen ja asiansa ajamiseen siinä.¹¹⁷ Greinerin mielestä ADR-menettelyt eivät sovellu monimutkaisten riitakokonaisuuksien ratkaisemiseen niiden tyypillisesti lyhyen päätöksentekoaajan vuoksi. Lisäksi Greiner näkee, että osapuolet, jotka ovat jo sitoutuneet merkittäviin taloudellisiin velvoitteisiin omien näkökantojensa perusteella, ovat usein vastahakoisia luopumaan asemastaan ei-sitovan suosituksen perusteella.¹¹⁸

3.3 Riitojen ehkäisy ja riidanratkaisumenettelyjen portaikko

James Grotonin ja Helena Haapion laatima artikkeli *From Reaction to Proactive Action: Dispute Prevention Processes in Business Agreements* käsittelee vaihtoehtoisen riidanratkaisun lisäksi myös sitä edeltäviä vaiheita. Artikkelissa todetaan, että ADR hoitaa ainoastaan riidan oireita, jotka ovat jo kehittyneet ja vaativat ratkaisemista. ADR-menettelyjä edeltävänä toimenpiteenä on riitojen ehkäisy, joka tapahtuu vapaan suomennokseni mukaan proaktiivisella tai preventiivisellä sopimuksenhoidolla (”proactive/preventive contractual care”). Tällainen proaktiivinen tai preventiivinen eli ennaltaehkäisevä lähestymistapa on artikkelin kirjoittamisen aikaan (2007) ollut uusi konsepti liike-elämässä ja vasta tuolloin sitä on ryhdytty soveltamaan kehittämällä innovatiivisia sopimustekniikoita ja työvälineitä, jotka riitojen ehkäisyn lisäksi myös parantavat sopimusten toimivuutta.¹¹⁹ Esimerkkinä tällaisesta ennaltaehkäisevästä toiminnasta Klaus Nyblin mainitsee lakisäätöistä velvollisuuksista huolehtimisen. Hänen mukaansa laissa säädetyt velvollisuudet tulee tuntea ja niitä tulee osata noudattaa.¹²⁰ Mainittu esimerkki voi vaikuttaa itsestään selvältä, mutta käsittääkseni Groton ja Haapio ovatkin hakeneet proaktiivisella lähestymistavallaan tällaisten itsestäänselvyyksien aukikirjoittamista ja niiden noudattamisen varmistamista.

Groton ja Haapio mainitsevat artikkelissaan proaktiivisen riidankäsittelyn etuna muun muassa sen, että riitojen käsittelyä koskevat neuvottelut auttavat osapuolia myös ymmärtämään sopimussuhteen kriittisimmät aiheet ja myös toisen osapuolen ajatukset riidanratkaisusta. Mikäli osapuoli saa selville toisen osapuolen haluttomuuden sopia toimivasta ja selvästä riidanratkaisumallista, antaa tämä esimakua myös muiden sopimusehtojen solmimisesta ja siitä, kannattaisiko sopimukseen ryhtyä ylipäättään. Kun riidanratkaisumetodista ja yleensä-

¹¹⁷ Coppi ym. 2001, s. 496.

¹¹⁸ Greiner 2011, s. 168.

¹¹⁹ Groton ja Haapio 2007, s. 1.

¹²⁰ Nyblin 2012, s. 7.

kin erimielisyyksien käsittelystä sovitaan heti sopimussuhteen alussa mahdollisimman yksityiskohtaisesti, kykenevät osapuolet huomattavasti rationaalisempiin ratkaisuihin kuin riidan jo kärjistyttyä.¹²¹ Nyblin toteaa tähän liittyen, että mikäli tuomioistuinmenettelylle ylipääntään halutaan vaihtoehto, on tähän syytä varautua nimenomaisella maininnalla sopimusehdoissa.¹²² Ennalta sovituilla erimielisyyksien käsittelymetodeilla voi olla myös positiivinen vaikutus asianosaisten yhteistyöhaluun sopimuksen aikana ja tulevaisuudessa. Jo ennalta sovittu riidanehkäisymenettely lieventää yllättävien ongelmatilanteiden aiheuttamaa järkytystä osoittamalla, miten asiassa tulee menetellä, ja näin ollen ongelmien aiheuttama sekaanustila saadaan minimoitua.¹²³

Oheinen kuva esittää riidanratkaisu- ja kontrollointimetodit portaikon muodossa. Portaikko kuvastaa riidan elinkaarta ja sen kärjistymistä vasemmalta (alin porras) oikealle (ylin porras). Riidan kärjistymisen seurauksena myös kulut ja riidanratkaisuun käytettävä aika kasvavat. Ratkaisu- ja kontrollointimetodit on jaoteltu riidan elinkaaren mukaisesti siten, että alimmilla portailla ovat riitoja ehkäisevät metodit, joilla on suurin potentiaali säästää rahaa ja säilyttää asianosaisten välit hyvinä, ja ylimmällä portaalla ovat eniten tuomioistuinmenettelyä muistuttavat, sitovat riidanratkaisukeinot. Kuvassa mainitut riidanratkaisu- ja kontrollointimetodit on jaettu neljään eri vaiheeseen: yhteistyö- ja ongelmien ennaltaehkäisyvaihe (Cooperation and Problem Prevention Stage), riidanhallintavaihe (Dispute Control Stage), ei-sitovien ratkaisujen vaihe (Nonbinding Facilitated Resolution Stage) ja sitovien ratkaisujen vaihe (Binding Resolution Stage). Vaiheita ja niiden tarjoamia ratkaisu- ja kontrollointikeinoja on myös mahdollista yhdistää, jolloin muodostetaan niin sanottuja usean tason riidanratkaisumenetelmiä (multi-level dispute resolution systems).¹²⁴

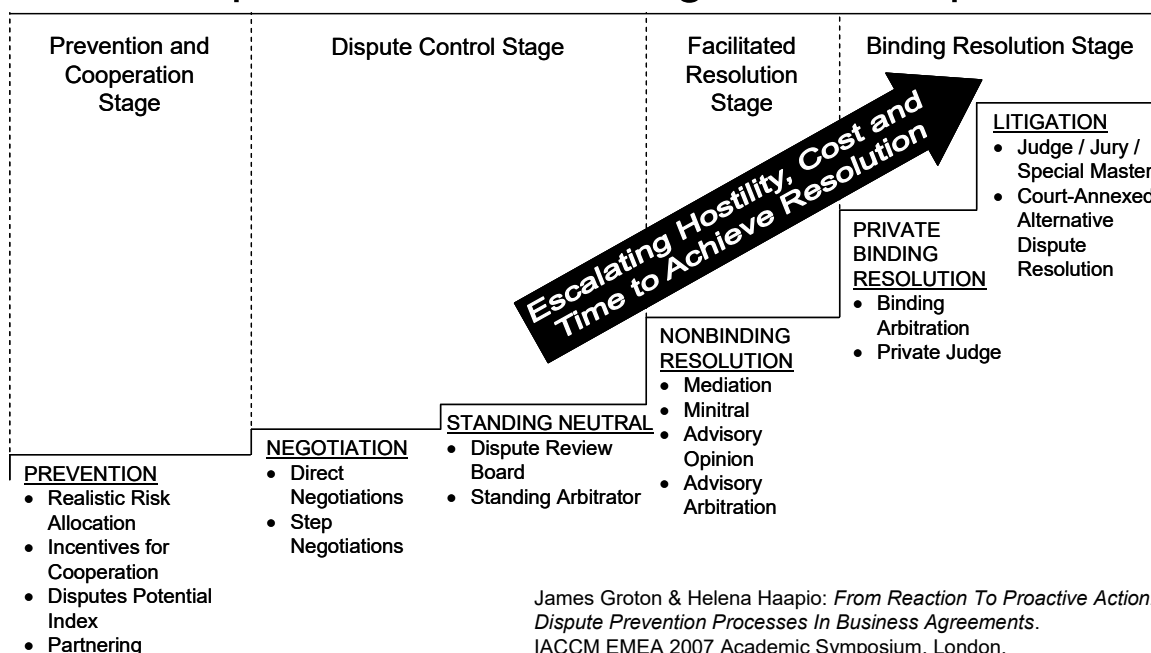
¹²¹ Groton ja Haapio 2007, s. 3.

¹²² Nyblin 2012, s. 16.

¹²³ Groton ja Haapio 2007, s. 3.

¹²⁴ Groton ja Haapio 2007, s. 4–6.

Dispute Resolution Stages and Steps



Kuva 1 Riidanratkaisun vaiheet ja askeleet¹²⁵

3.4 Sovintoratkaisuun rakennusalalla

Kansainvälisen Asianajajaliitto IBA:n¹²⁶ alainen Kansainväliset rakennusprojektit -komitea ICP¹²⁷ on teettänyt maakohtaiset ohjeet vaihtoehtoisesta riidanratkaisusta kyseisen maan rakennusurakkariitojen käsittelyyn. Hankkeen tarkoituksena on ollut tutkia erilaisia ADR-menetelmiä rakennusprojekteissa ja sitä, miten tietyt FIDIC:n ehdot soveltuvat kyseisen maan rakennusalan käytäntöihin.¹²⁸

Suomen ohjeen laatineet Tuomas Lehtinen ja Katja Lehtonen toteavat Suomen rakennusalan riitojen koskevan pääasiassa sopimusoikeudellisia suhteita. Riidoissa on kyse yleensä enemminkin sopimuskumppaneiden mielipide-eroista tietyn sopimuskohdan soveltamisen suhteen kuin lainsäädäntöön liittyvistä ongelmista. Tämän vuoksi Lehtisen ja Lehtosen mielestä vaihtoehtoiset riidanratkaisumenettelyt ovat lisääntyneet viime vuosina Suomessa.¹²⁹

¹²⁵ Groton ja Haapio 2007, s. 6. Kts. myös Keinänen 2008 ja 2009, joissa samanlainen kaavio suomeksi.

¹²⁶ The International Bar Association.

¹²⁷ The International Construction Projects Committee.

¹²⁸ International Bar Association: Alternative dispute resolution (ADR) in construction – country guides.

¹²⁹ Lehtinen ja Lehtonen 2014, s. 1.

Lehtisen ja Lehtosen mukaan Suomen vaihtoehtoisia riidanratkaisumenettelyjä ei ole kuitenkaan kohdistettu juuri rakennusalalle, vaan niitä sovelletaan kaikentyypisiin riitoihin.¹³⁰ Aaro Liuksiala ja Pia Stoor mainitsevat kirjassaan Rakennussopimukset mahdollisuudesta siirtää rakennusriita-asia osapuolten suostumuksella erilliseen tuomioistuinsovintomenettelyyn, jossa pyritään sovittelijan johdolla sovintoon.¹³¹ Liuksialan ja Stoorin mielestä mainittua menettelyä ei kuitenkaan ole käytetty paljoakaan rakennusriidoissa, sillä niille ominaisten sopimuskokonaisuuksien, vastuusuhteiden ja teknisten seikkojen selvittäminen on usein haastavaa.¹³² Lisäksi vaikka riidanratkaisulautakuntia ja puolueettomia asiantuntijoita käytetään kansainvälisissä rakennusriidoissa, eivät ne Lehtisen ja Lehtosen mielestä ole olleet Suomessa kovinkaan usein käytössä. Sen sijaan he mainitsevat RIL Sovittelun tarjoavan Suomessa rakennusalan riitoihin erikoistunutta sovittelua.¹³³

Hieman yleisestä kannasta poiketen Erkki E. Korhosen mukaan valtaosa rakennushankkeista toteutetaan ilman erimielisyyksiä. Jokaisen kohteen rakentamisessa syntyy kuitenkin aina joitain ristiriitoja ja epäselvyyksiä, jotka täytyy ratkaista. Mikäli erimielisyyksiä ei saada ratkaisua alkuunsa, tilanne kärjistyy usein oikeaksi riidaksi. Erimielisyyskysymyksiin on kuitenkin aina saatavissa ratkaisu. Riitakysymys voidaan aina lopulta saattaa YSE:n mukaisesti tuomioistuimen tai välimiesoikeuden ratkaistavaksi. Korhosen mukaan lopullinen ratkaisu löytyy joskus nopeastikin, mutta pääsääntöisesti hitaasti, vaivalla ja kalliilla hinnalla. Riidan ratkaisemiseen voidaan tarvita ulkopuolista asiantuntemusta, menettely saattaa vaatia osapuolilta aikaa ja häiritä yrityksen toimintaa ja lisäksi riitelyllä voi olla kielteinen vaikutus osapuolten suhteisiin. Riitely voi aiheuttaa myös maineen pilaantumisen, kun yritys koetaan riittelijänä tai hankalana sopimuskumppanina.¹³⁴

Sovinto on Korhosen mukaan varsinkin rakennusalalla lähes poikkeuksetta oikeudenkäyntiä parempi vaihtoehto, oli sitten kyse oikeudenkäynnistä yleisessä tuomioistuimessa tai välimiesoikeudessa. Oikeudenkäynti ei ole kannattavaa kunnia- tai periaatekysymyksistä ja jotta oikeudenkäyntiä voidaan perustella taloudellisesti, tulisi taloudellisen intressin olla huomattava.¹³⁵ Liuksiala ja Stoor mainitsevat, että sovittelussa saavutetaan tuomioistuihin verrat-

¹³⁰ Lehtinen ja Lehtonen 2014, s. 1.

¹³¹ Tuomioistuinsovittelua käsitellään jäljempänä kappaleessa 3.6.2.5

¹³² Liuksiala ja Stoor 2014, s. 235.

¹³³ Lehtinen ja Lehtonen 2014, s. 4.

¹³⁴ Korhonen 1990, s. 170.

¹³⁵ Korhonen 1990, s. 170.

tuna selvä etu, mikäli sovittelijaksi valitaan rakennusalan oikeuskysymyksiä tunteva asiantuntija.¹³⁶ Korhonen pitää sovinnollisen ratkaisun yhtenä tärkeimpänä edellytyksenä sitä, että asioiden annetaan riidellä, eikä erimielisyyksistä tehdä arvovaltakysymyksiä – ei mennä henkilökohtaisuuksiin tai sotketa mukaan vieraita aineksia. Tässä Korhonen tuo esille myös sen, että sopijapuolten korkeimmat päättävät elimet olisi syytä pitää riitaneuvottelujen ulkopuolella, ellei kyseessä ole yrityksen olemassaololle olennaiset seikat. Tämä ei kuitenkaan tarkoita asioiden pimitämistä johdolta, vaan sen tulisi ottaa roolia asian ratkaisemisessa vasta mahdollisimman myöhäisessä vaiheessa.¹³⁷

Vaihtoehtoisessa riidanratkaisussa ja esimerkiksi sovintoneuvotteluihin ryhtyessä erimielisyyksiä on Korhosen mukaan pyrittävä pelkistämään, sillä neuvotteluissa ei ole tarkoitus ryhtyä suorittamaan rakentamista uudestaan. Molempien osapuolten pystyessä tiivistämään ja pelkistämään erimielisyytensä ja mielipiteensä, voivat he itse tai kolmannen osapuolen avulla selvittää, millaiseen ratkaisuun asia tuomioistuimessa päättyisi ja millaiseen sovintoon osapuolten näin ollen kannattaisi ryhtyä. Korhonen tiivistää hyvin koko vaihtoehtoisen riidanratkaisun ajatuksen toteamalla, että ”kompromissin tekeminen on halvempaa kuin taistelemisen oikeudessa”.¹³⁸

Mikäli asianosaisten väliset urakkariitaneuvottelut eivät johda sovintoon, voidaan oikeudenkäynnin sijaan käyttää esimerkiksi asiantuntijoita. Korhosen mukaan kumpikin osapuoli voi valita oman asiantuntijansa tai he voivat turvautua kolmannen eli ”yhteisen” asiantuntijan apuun – asiantuntijan, joka ei ole riippuvuussuhteessa kumpaankaan asianosaiseen, hallitsee riitakysymyksen ammatillisesti ja johon molemmat osapuolet voivat luottaa. Asiantuntija osallistuu neuvotteluihin ja antaa asiasta mielipiteensä tai mahdollisesti sovintoehdotuksen. On kuitenkin asianosaisten harkinnassa, millaisen painoarvon ja merkityksen he antavat asiantuntijan lausunnolle tai sovintoehdotukselle. Korhosen mukaan asiantuntijamielipide on johtanut varsin usein sovintoon. Asiantuntijasovittelijan lisäksi Korhonen mainitsee useammasta asiantuntijasta koostuvan sovintolautakunnan¹³⁹, joka ei hänen mielestään tuo asialle muuta lisää kuin sen, että asiaa voidaan pohtia useammasta näkökulmasta.¹⁴⁰ Puolueetonta asiantuntijaa ja tulkintalautakuntaa käsitellään luvussa 3.6.3.2.

¹³⁶ Liuksiala ja Stoor 2014, s. 235.

¹³⁷ Korhonen 1990, s. 170–171.

¹³⁸ Korhonen 1990, s. 171.

¹³⁹ Korhonen tarkoittaa tällä termillä mitä luultavimmin myöhemmin käsiteltävää tulkintalautakuntaa.

¹⁴⁰ Korhonen 1990, s. 172.

Lehtisen ja Lehtosen mukaan Suomen rakennusala kasvaa tasaista tahtia ja samalla myös projektien monimuotoisuus on lisääntynyt. Rakennusurakkariidoissa kysymys on yleensä mielipide-eroista, jonka vuoksi ratkaisujen löytäminen niihin on huomattavasti joustavampaa kuin muilla teollisuuden aloilla ja myös argumentoinnille jää enemmän tilaa. Vaihtoehtoiset riidanratkaisumekanismit ovat huomattavasti laajemmin käytössä sopimuksiin perustuvissa konflikteissa kuin täysin lainsäädännöllisissä kysymyksissä, minkä vuoksi Suomen rakennusteollisuus onkin Lehtisen ja Lehtosen mukaan hyvin varustautunut tulevaisuuden muuttuviin hankkeisiin.¹⁴¹

3.5 Vaihtoehtoisella riidanratkaisumenetelmällä aikaansaadun sovinnon sitovuus ja täytäntöönpanokelpoisuus

Ajatus, jonka mukaan muilla kuin käräjäoikeus- tai välimiesmenettelyllä ei saavuteta osapuolia sitovaa ratkaisua, eikä tehty sovinto ole siten riittävän vahva pakote toimimaan sovittulla tavalla, on valitettavan yleinen. Pääkaupunkiseudun rakentajien keskuudessa voidaan-kin kuulla käytettävän riitaisuuksien kärjistyessä ilmaisua: ”Porkkalankadulla tavataan!”. Ilmaisulla viitataan Helsingin käräjäoikeuden sijaintiin. Ilmaus ja sen yleinen käyttö kertoo paljon kulttuurista, johon vaihtoehtoinen riidanratkaisu ei ole juurtunut.

Suomalaisten rakennusurakoitsijoiden keskuudessa vaihtoehtoiset tai niin sanotut pehmeät riidanratkaisumenettelyt eivät ole nousseet suureen suosioon. Katja Koskelaisen mukaan suurimpana ongelmana urakoitsijat pitävät juurikin saavutettavien sovintojen sitomattomuutta ja pakkotäytäntöönpanomahdollisuuden puuttumista.¹⁴² Myös Hans Bergmann mainitsee, että toisin kuin tuomiota, riidasta tehtyä sovintosopimusta ei voida suoraan panna täytäntöön pakkokeinoin. Tällöin voidaan joutua tilanteeseen, jossa toinen osapuoli ei täytäkään sopimusvelvoitteitaan ja näin päädytään joka tapauksessa tuomioistuimeen. Bergmann kokee uhkana myös sen, ettei lainsäädäntö anna yleistä oikeutta purkaa sovintosopimusta, mikäli toinen osapuoli ei täytä velvoitteitaan, ja tämä seikka tulisikin huomioida aina sovintosopimusta laadittaessa.¹⁴³ Koskelainen tosin mainitsee, että riippumatta yleisestä kannasta, ad hoc -sovitteluja on järjestetty ja niistä saadut kokemukset ovat olleet yllättävänkin posi-

¹⁴¹ Lehtinen ja Lehtonen 2014, s. 18–19.

¹⁴² Koskelainen 2004, s. 24.

¹⁴³ Bergmann 2011, s. 155–156.

tiivisia. Tämä johtuu siitä, että menettely on koettu todellakin puolueettomaksi ja tasapuoliseksi. Sovitteluehtoja ei kuitenkaan Koskelaisen mukaan ole katsottu tarpeelliseksi sisällyttää sopimusehtoihin, vaan sopimuksissa on pitäydytty YSE:n tarjoamissa riidanratkaisulausekkeissa.¹⁴⁴

Laki riita-asioiden sovittelusta ja sovinnon vahvistamisesta yleisissä tuomioistuimissa (394/2011, Sovittelulaki) tuli voimaan 21.5.2011 korvaten vuonna 2006 voimaantulleen lain riita-asioiden sovittelusta tuomioistuimissa (663/2005). Vuonna 2011 voimaan tulleessa laissa säädetään sekä tuomioistuinsovittelusta että tuomioistuinten ulkopuolisessa sovittelussa tehdyn sovinnon vahvistamisesta täytäntöönpanokelpoiseksi. Hallituksen esityksen HE 284/2010 vp mukaan laissa ei säädetä menettelystä, jota noudatetaan tuomioistuimen ulkopuolisessa sovittelussa, minkä vuoksi tällaisen toteuttaminen on täysin vapaamuotoista osapuolten toivomusten mukaisesti. Jo aiempaa lakia koskevassa hallituksen esityksessä HE 144/2004¹⁴⁵ todetaan, että osapuolet sitoutuvat tuomiota paremmin sovittelussa saavutettuun, osapuolten yhteistä tahtoa vastaavaan ratkaisuun. Lisäksi kyseisessä hallituksen esityksessä mainitaan, että sovinto voi olla myös täytäntöönpantavissa nopeammin kuin tuomio.¹⁴⁶

Sovittelulain 3 luvun 18 §:n mukaan tuomioistuimen ulkopuolisella sovittelulla tarkoitetaan sopimuksen, sääntöjen tai muun vastaavan järjestelyn perusteella toimitettua sovittelumenettelyä, jossa osapuolet pyrkivät vapaaehtoisesti itse ratkaisemaan riitansa sovittelijan avustuksella. Menettelyn tulee olla jäseneltyä eli sovittelu toimitetaan sopimuksen, sääntöjen tai muun vastaavan järjestelyn perusteella. Lain säännökset eivät sovellu menettelyyn, jonka tarkoituksena on, että sovittelija tekee asiantuntijana päätöksiä tai antaa ratkaisusuosituksia riippumatta siitä, sitovatko ne osapuolia. Koulun mukaan joskus saatetaan myös sopia, että suositus tai päätös muuttuu sitovaksi, mikäli kumpikaan osapuoli ei vie asiaa tuomioistuimeen tai välimiesmenettelyyn sovituissa määräajassa. Tällainen järjestely ei kuitenkaan Koulun mielestä tee suosituksesta tai päätöksestä sovintoa, eikä siten ole vahvistettavissa lain mukaisesti täytäntöönpantavaksi.¹⁴⁷

¹⁴⁴ Koskelainen 2004, s. 24.

¹⁴⁵ Hallituksen esitys eduskunnalle riita-asioiden sovittelua ja sovinnon vahvistamista yleisissä tuomioistuimissa koskevaksi lainsäädännöksi HE 144/2004

¹⁴⁶ Kts. myös Ervasti 2011, s. 30.

¹⁴⁷ Koulu 2012, s. 1330.

Riita-asialla tarkoitetaan sovittelulain 3 luvun 18 §:ssä sellaista siviili- tai kauppaoikeudellista asiaa, jossa sovinto on sallittu. Sovittelija on puolestaan sovitteluun koulutettu henkilö, joka hoitaa sovittelutehtäviä joko yksityisesti tai sovittelupalveluja tarjoavan organisaation palveluksessa. Sovinto tuomioistuimen ulkopuolisessa sovittelussa on kirjallinen sopimus, jonka riita-asian osapuolet ovat allekirjoittaneet ja jonka sovittelija on allekirjoituksellaan vahvistanut.

Laki riita-asioiden sovittelusta ja sovinnon vahvistamisesta yleisissä tuomioistuimissa sääntele tiettyjä edellytyksiä, joiden tulee täytyä, jotta tuomioistuimen ulkopuolinen sovinto voidaan tuomioistuimessa vahvistaa täytäntöönpanokelpoiseksi. Tuomioistuinsovittelussa tehty sovintohan voidaan vahvistaa täytäntöönpanokelpoiseksi oikeudenkäymiskaaren 20 luvussa säädetyin edellytyksin.¹⁴⁸ Tuomioistuimen ulkopuolella tehdyn sovinnon tulee olla kirjallinen ja siitä on käytävä ilmi sovinnon osapuolet, sovinnon kohteena oleva asia, sovinnon sisältö sekä sovittelija. Sovinnon vahvistaminen pannaan vireille käräjäoikeuden kansliaan toimitettavalla kirjallisella hakemuksella, jonka sovinnon osapuolet tekevät joko yhdessä tai yksi tai useampi muiden nimenomaisella suostumuksella. Esteinä sovinnon vahvistamiseksi täytäntöönpanokelpoiseksi voi olla sen lainvastaisuus tai selvä kohtuuttomuus taikka se, että sovinto loukkaa sivullisen oikeutta. Mikäli sovintoa ei voida panna täytäntöön kuten ulosottokaassa (705/2007) säädetään, ei sovintoa saa vahvistaa.¹⁴⁹

Sovittelulta edellytetään Koulun mukaan samanlaista prosessimaisuutta ja toistuvuutta kuin esimerkiksi oikeudenkäynniltä, jotta se olisi vahvistettavissa täytäntöönpantavaksi. Täten Koulu ei näe, että ainutkertainen eli ad hoc -tyyppinen sovittelu täyttäisi lain riita-asioiden sovittelusta ja sovinnon vahvistamisesta yleisissä tuomioistuimissa asettamat vaatimukset. Sovittelun kulkua voidaan kuitenkin hänen mukaansa määritellä joko osapuolten välisellä sopimuksella eli sovittelusopimuksella tai vaihtoehtoisesti sovittelua tarjoavan instituution säännöissä. Näissä toteamuksissa on mielestäni ristiriitaisuuksia, sillä kuten Kouluakin toteaa, myös hallituksen esityksessä sovittelu nähdään jäsennellyksi, mikäli se on toimitettu sopimuksen tai esimerkiksi sovittelua koskevan päätöksen perusteella – voidaanhan ad hoc -tyyppistäkin sovittelua varten laatia sovittelusopimus, jossa menettely jäsennellään. Koska

¹⁴⁸ Laki riita-asioiden sovittelusta ja sovinnon vahvistamisesta yleisissä tuomioistuimissa 8 § sisältää tämän viittaussäännöksen.

¹⁴⁹ Kts. myös *Ervasti* 2013, s. 131–135, 184–185, 187 ja *Ervasti* 2011, s. 44–45.

myös tuomioistuinsovittelu täyttää nämä kriteerit, voidaan Koulun mukaan myös ulkomaisessa tuomioistuinsovittelussa tehty sovinto vahvistaa, mikäli kyseinen valtio on EU:n jäsenvaltio ja sovinto koskee rajat ylittävää riitaa. Koulu toteaa myös sähköisesti käytävän sovittelun olevan yhtä pätevä vahvistaa täytäntöönpanokelpoiseksi kuin kasvokkain käytävä sovittelu. Itse sovittelijalta ei täytäntöönpanokelpoisuuden kannalta vaadita erillisiä pätevyysvaatimuksia, vaan sovittelijan on vain omaksuttava sovittelijan rooli.¹⁵⁰

Sovittelun lopputuloksena syntyneiden sovintosopimusten täytäntöönpanokelpoisuudesta säädetään sovitteludirektiivin 6 artiklassa, ja sen mukaan jäsenvaltioilla on velvollisuus huolehtia siitä, että sovintosopimus voidaan osapuolten pyynnöstä vahvistaa täytäntöönpanokelpoiseksi. Tällä on tarkoitus varmistaa, että sovittelu olisi täytäntöönpanokelpoisen ulosotto-perusteen saamiseksi oikeudenkäynnin kanssa yhtä hyvä vaihtoehto.¹⁵¹ Täytäntöönpanokelpoiseksi vahvistaminen edellyttää kuitenkin direktiivin mukaan kaikkien osapuolten myötävaikutusta. Myös Koulu toteaa sovinnon vahvistamisen yhdeksi edellytykseksi molempipuolisuuden eli molempien riitapuolten on hyväksyttävä tehty sovinto.¹⁵²

Vaihtoehtoisella riidanratkaisulla aikaansaatu sovinto voidaan siis sittenkin vahvistaa täytäntöönpanokelpoiseksi. Tuomioistuinsovittelun lisäksi laki riita-asioiden sovittelusta ja sovinnon vahvistamisesta yleisissä tuomioistuimissa sallii myös tuomioistuimen ulkopuolisella riidanratkaisulla aikaansaadun sovinnon vahvistamisen täytäntöönpanokelpoiseksi, mikäli vain laissa määritellyt edellytykset täyttyvät. Näin ollen laki on ainakin osittain korjannut vaihtoehtoista riidanratkaisua kohtaan esitetyt suurimmat ongelmakohdat: sovinnon sitomattomuuden ja pakkotäytäntöönpanokelvottomuuden.

3.6 Suomessa käytössä olevat ADR-menettelyt

3.6.1 Välimiesmenettely

Erkki Havansi kuvaa välimiesmenettelyä ”yksityiseksi riita-asian oikeudenkäynniksi, jonka valtiovalta tunnustaa oikeudellisesti tehokkaaksi vaihtoehdoksi valtiolliselle riita-asian tuomioistuinmenettelylle”. Riidan kohteen tulee olla luonteeltaan dispositiivinen. Havansin mukaan välimiesmenettelyssä riita-asia käsitellään nopeasti, yksityisesti ja ei-julkisesti, mikä on erityisesti organisaatioiden liikesalaisuuksien ja firman imagon kannalta toivottava asia.

¹⁵⁰ Koulu 2012, s. 1329.

¹⁵¹ HE 284/2010 vp

¹⁵² Koulu 2012, s. 1329.

Välitystuomio muuttuu tosin julkiseksi, jos sitä moititaan moitekanteella tai sille haetaan pakkotäytäntöönpanoa. Välimiesmenettelyyn tarvitaan molempien riidan osapuolten suostumus, joka tapahtuu sopimus pohjaisesti. Menettelyn lopputuloksena annettava välitystuomio on kansainvälisesti täytäntöönpano- eli ulosottokelpoinen.¹⁵³

Havansin mukaan välimiesmenettely rajautuu pääasiassa suurten ja keskisuurten yritysten välisiin liike-elämän riitoihin. Tavallisinta välimiesmenettelyn käyttö on Havansin mukaan kansainvälisissä kauppaa-, urakka-, lisenssi- ja muissa vastaavissa sopimuksissa. Välimiesmenettely ei Havansin mielestä sovellu yksityishenkilöille tai pienille yrityksille, koska se on asianosaisille kalliimpaa kuin valtion tuomioistuinmenettely. Syynä tähän ovat välimiesten varsin korkeat palkkiot. Menettelyn kalleuden lisäksi Havansi näkee toisena varjopuolena välimiesmenettelyssä obstruktion eli sen, että osapuolella on selvästi tuomioistuinmenettelyä enemmän mahdollisuuksia viivyttää asian ratkaisemista. Etuina välimiesmenettelyssä verrattuna tuomioistuinprosessiin Havansi mainitsee sen, että välimiehet valitaan aina tapauskohtaisesti ja näin ollen asian ratkaisijaksi on mahdollista saada kyseiseen riitatyyppiin parhaiten perehtynyt asiantuntija sekä sen, että menettelyä pidetään tavallista tuomioistuinprosessia nopeampana. Lisäksi vaihtoehtoiselle riidanratkaisulle luontevasti välimiesmenettelyn etuina nähdään menettelyn joustavuus ja sopimusvapaus.¹⁵⁴

Havansin tavoin Jaspers toteaa välimiesmenettelyn etuina valtiolliseen tuomioistuinprosessiin verrattuna muun muassa sen, että vain välimiesmenettelyä käyttämällä osapuolet saavat varmistuksen siitä, että asian ratkaisevilla tahoilla on oikeanlainen asiantuntemus, ratkaisu saadaan nopeasti, eivätkä liikesalaisuudet päädy julkisuuteen. Jaspersin mukaan kuitenkin väite, että välimiesmenettely olisi kalliimpi kuin oikeudenkäyntimenettely, on harhaanjohtava, sillä esimerkiksi asianajajaedustuksen kustannukset eivät ole siinä tuntuvasti suurempia. Hän toteaa kuitenkin itse välimiesoikeuden huomattavaksi kustannustekijäksi, vaikkakin sillä vältetään ne kustannukset, jotka asian uudelleenkäsittely voi muutoksenhaun johdosta aiheuttaa. Paras valinta välimiesmenettely ei ole Jaspersinkaan mukaan tilanteissa, joissa toisena osapuolena on pieni yritys.¹⁵⁵

¹⁵³ Havansi 2012, s. 1277 ja 1281; Yleissopimus ulkomaisten välitystuomioiden tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta; sekä tähän liittyvä asetus ulkomaisten välitystuomioiden tunnustamista ja täytäntöönpanoa koskevan, New Yorkissa 10 päivänä kesäkuuta 1958 tehdyn yleissopimuksen voimaansaattamisesta.

¹⁵⁴ Havansi 2012, s. 1279–1281.

¹⁵⁵ Jaspers 2011, s. 162–164.

Jokelan mukaan välimiesmenettely sopii yksityisten henkilöiden välisiin ja pienehköihin riitoihin huonosti sen kalleuden vuoksi, mutta etuina hän mainitsee menettelyn luottamuksellisuuden, joustavuuden ja joutuisuuden sekä asiantuntevien välimiesten erityisosaamisen hyödyntämisen, kuten myös Jaspers ja Havansi edellä. Kalleuden lisäksi Jokela mainitsee kuitenkin aiemmista poiketen menettelyn ongelmakohtina sen salamyhkäisyyden ja tuomioistuinmenettelyä heikommat takeet valittujen välimiesten puolueettomuudesta ja riippumattomuudesta.¹⁵⁶ Olen tästä kuitenkin eri mieltä, sillä ensinnäkin lain välimiesmenettelystä (967/1992, välimiesmenettelylaki, VML) 9 § edellyttää välimiehiltä samantasoista esteettömyyttä kuin tuomareilta. Mielestäni menettelyn salamyhkäisyys on asian ulkopuolisten tahojen subjektiivinen mielipide, sillä ei-julkinen menettely takaa asianosaisille sen, etteivät mahdolliset riidat aiheuta elinkeinonharjoittajille tai yrityksille maineenmenetystä, muuta huonoa julkisuuskuvaavaa tai liikesalaisuuksien paljastumista. Menettelyn ei-julkisuus voidaan siis nähdä sekä etuna että haittana riippuen tarkastelukulmasta.

Välimiesmenettelylain 2 §:n mukaan yksityisoikeudellinen riitakysymys, josta voidaan tehdä sovinto, saadaan määrätä asianosaisten välisin kirjallisin sopimuksin välimiesten ratkaistavaksi. Myös sopimuksessa ilmaistusta oikeussuhteesta vastaisuudessa aiheutuvat riitakysymykset voidaan ratkaista välimiesmenettelyllä, mikäli näin on sovittu. Asianosaisten tekemää sopimusta välimiesmenettelyn soveltamisesta kutsutaan välityssopimukseksi tai välityslausekkeeksi, mikäli se sisältyy osapuolten väliseen pääsopimukseen sopimuslausekkeena. Jaspers toteaa, että menettelyn yksityiskohdista voidaan sopia itse välimiesmenettelyssä osapuolten kesken ja yksinkertaisimmillaan välityslausekkeella voidaan määrätä vain se, että erimielisyydet tulee ratkaista välimiesmenettelyssä. Välityslausekkeissa voidaan myös määrätä, että menettely noudattaa jonkin tietyn välimiesorganisaation, esimerkiksi eri maiden paikallisten kauppakamarien tai Kansainvälisen kauppakamarin (ICC) välimiessäännöstöjä. Ilman menettelyn määrittelyä noudatetaan prosessissa välimiesmenettelylain säännöksiä mukaista menettelyä.¹⁵⁷

Vaikka välimiesmenettelyssä noudatetaan pääsääntöisesti yleisiä siviiliprosessuaalisia säännöksiä, ei esimerkiksi julkisuusperiaatetta sovelleta menettelyyn. Välimiesmenettely ei siis ole julkista tavallisen tuomioistuinmenettelyn tavoin. Lakiin välimiesmenettelystä on kuitenkin otettu ehdottomia prosessisäännöksiä ja eräs tällainen on kontradiktoriaalinen periaate eli

¹⁵⁶ Jokela 2005, s. 61–62.

¹⁵⁷ Jaspers 2011, s. 164, 166.

asianosaisten kuulemisperiaate. Lisäksi lain 5 §:ään on sisällytetty lis pendens -vaikutus eli menettelyn vireilläolo estää sen mukaisesti kanneväitteen ottamisen tutkittavaksi tuomioistuimessa.

Välimiesmenettely voidaan Havansin mukaan ryhmitellä ad hoc -menettelyyn ja institutionaaliseen menettelyyn sekä näiden välimuotoon. Näistä ensimmäisessä eli ad hoc -menettelyssä asianosaiset hallinnoivat itse menettelyä alusta loppuun asti ja halutessaan päättävät menettelysäännöistä lain sallimissa rajoissa. Institutionaalisessa välimiesmenettelyssä osapuolet sen sijaan kääntyvät jonkin olemassa olevan asiantuntevan välityslautakunnan puoleen, joka maksua vastaan hallinnoi menettelyä ulkoisesti, puuttumatta kuitenkaan itse asian arviointiin tai siitä annettavaan välitystuomioon. Edellä mainittujen menettelytyyppien välimuotona on välimiesmenettely, jossa välimiesten valintaa ja menettelyn hallinnointia ei anneta millekään instituutiolle, mutta osapuolet sopivat kuitenkin noudattavansa jonkin instituution julkaisemia sääntöjä välimiesmenettelystä.¹⁵⁸

Välimiesten ratkaisua kutsutaan välitystuomioksi ja kuten tuomioistuinten, myös välimiesten on perustettava tuomionsa lakiin. Asianosaiset voivat kuitenkin sopia, että menettelyssä noudatetaan tietyn valtion lakia tai että tuomio on perustettava siihen, minkä välimiehet katsovat kohtuulliseksi (ex aequo et bono). Välimiesmenettelylain 33 §:n mukaan asianosaisten sopiessa välimiesten käsiteltäväksi saatetun riidan, voidaan sovinto vahvistaa tuomiolla välimiesten toimesta asianosaisten pyynnöstä. Välitystuomio laaditaan VML 36 §:n mukaan kirjallisesti ja kaikki välimiehet allekirjoittavat sen. Jokela mainitsee välimiesmenettelyn tunnusmerkkinä tuomion lopullisuuden, sillä tuomioon ei voida hakea muutosta tuomioistuimessa sen sisällön virheellisuuden vuoksi. Yleinen alioikeus päättää kuitenkin tuomion täytäntöönpanosta siten, että se voi hylätä täytäntöönpanohakemuksen. Tämä on kuitenkin harvinaista, sillä hylkääminen on mahdollista ainoastaan, jos oikeus havaitsee, että tuomio on välimiesmenettelylain 40 §:n mukaisesti mitätön, se on kumottu tuomioistuimen päätöksellä tai tuomioistuin on kanteen johdosta määrännyt, ettei sitä saa panna täytäntöön. Välitystuomio on mitätön siltä osin kuin kysymyksessä on asia, jota ei Suomen lain mukaan voida ratkaista välimiesmenettelyssä tai kun välitystuomio on ristiriidassa Suomen oikeusjärjestyksen kanssa. Välitystuomio on mitätön myös silloin, mikäli tuomio on niin sekava tai

¹⁵⁸ Havansi 2012, s. 1282; Kujansuu 2009, s. 51, 58.

epätäydellinen, ettei siitä käy selville, miten asiassa on tuomittu, tai mikäli sitä ei ole laadittu VML 36 §:n mukaisesti.

3.6.2 Sovittelu

3.6.2.1 Sovittelusta yleisesti

Vaihtoehtoinen riidanratkaisu ja eritoten sovittelu sen lippulaivana ovat rantautuneet Suomeen Yhdysvalloista, jossa 1970-luvun lopulla alettiin Keinänen mukaan kehittämään vaihtoehtoisia menetelmiä ratkaista rakentamisessa esiintyneitä erimielisyyksiä ilman tuomioistuinta.¹⁵⁹ Ervastin mukaan sovittelulla viitataan yleensä rakenteellistuneeseen vapaaehtoiseen menettelyyn, jossa puolueeton kolmas osapuoli auttaa riiteleviä osapuolia pääsemään sovintoon asiassa. Hänen mukaansa sovinto voi olla joko pakollinen välivaihe ennen varsinaista tuomioistuinmenettelyä tai se voi perustua vapaaehtoisuuteen.¹⁶⁰

Sovintomenettely on vaihtoehtoinen riidanratkaisukeino, jossa puolueeton sovittelija pyrkii osapuolten kanssa käytävillä yhteisillä ja erillisillä sovintoneuvotteluilla edistämään erimielisyyksien ratkaisemista. Sovittelija ei pääsääntöisesti ilmaise mielipidettään osapuolten asemaan vaikuttavista tosiseikoista, vaan pyrkii siihen, että osapuolet itse löytävät sovintoratkaisun asiassa.¹⁶¹ Soili Nystén-Haaralan mukaan Suomessa ei rakennusalalla juurikaan käytetä ulkopuolisia sovittelijoita, sillä tällaiseen toimintaan erikoistuneita asiantuntijoita ei ole ja siihen ei olla myöskään vielä totuttu.¹⁶²

Douglas Coppi ja muut kuvailevat sovittelua vapaaehtoiseksi riidanratkaisuprosessiksi, johon kuuluu neutraali osapuoli tai sovittelija, joka ei kuitenkaan tee päätöksiä, vaan toimii prosessin ohjaajana. Menettelyn vapaaehtoisuus sisältää kaksi vahvaa vaatimusta, joiden tulee täytyä, jotta voidaan puhua sovittelusta. Osapuolten ryhtymisen sovitteluprosessiin on ensinnäkin oltava vapaaehtoista. Tämän lisäksi osapuolten on voitava lähteä, keskeyttää tai päättää prosessi milloin vain ja millä tahansa syillä. Coppi ja muut toteavatkin, että sovittelu on prosessi, joka sisältää pienten sopimusten tekemistä alusta loppuun. Menettelyn edetessä tehdyt sopimukset rakentuvat toistensa päälle ja luovat sopimisen ilmapiiriä prosessiin. On-

¹⁵⁹ Keinänen 2008, s. 1.

¹⁶⁰ Ervasti 2004, s. 129; Ervasti 2011, s. 8; Ervasti 2013, s. 28.

¹⁶¹ Greiner 2011, s. 169.

¹⁶² Nystén-Haarala 2013, s. 281.

nistunut sovittelu onkin Coppin ja muiden mielestä yhteistoimintaa vastapuolen kanssa päämääränä saavuttaa kaikille osapuolille reilu sovinto. Sovittelussa saatu päätös onkin Coppin ja muiden mukaan kaikkien osapuolten voitto.¹⁶³

Suomen Asianajajaliiton Sovintomenettely-esitteessä sovintomenettelyn todetaan perustuvan vapaaehtoisuuteen ja luottamuksellisuuteen. Esitteessä kerrotaan, että sovintomenettelyllä voidaan saavuttaa asianosaisten käytännön intressejä palveleva ratkaisu, mukaan lukien myös sellainen, johon tuomioistuin ei voisi osapuolia velvoittaa. Sovittelun todetaan olevan tuomioistuin- ja välimiesmenettelyä selvästi edullisempi, ja että sitä käyttämällä on mahdollista turvata tärkeiden henkilö- ja liikesuhteiden jatkuvuus.¹⁶⁴

Sovittelu voidaan jakaa kahteen eri malliin sovittelijan roolin mukaan. Fasilitatiivisessa sovittelussa sovittelija ei ratkaise erimielisyyttä, vaan toimii sovinnon mahdollistajana ja edesauttaa ja ohjaa sovittelua siihen, että asianosaiset itse löytäisivät ratkaisun asiaan. Ratkaisun tulee olla Ervastin mukaan intressipohjainen. Suomen Sovittelufoorumi ry kuvaakin sovittelijaa aktiiviseksi kuuntelijaksi fasilitatiivisessa menettelyssä. Ervasti pitää fasilitatiivista sovittelua sovittelun perusmallina ja kuvailee sitä strukturoiduksi ongelmanratkaisumenetelmäksi, jossa sovittelijan tehtävänä on avustaa osapuolia kommunikoimaan, näkemään asiat uusista näkökulmista ja vastaamaan tarpeitaan vastaavaan ratkaisuun pääsemisestä. Evaluatiivisessa menettelyssä taas korostetaan osapuolten laillisia oikeuksia ja taustalla olevaa juridista järjestelmää ja sovittelu onkin niin sanotusti avustavaa ja arvioivaa sovittelua, jossa sovittelija tekee myös ratkaisusuosituksia tai -ehdotuksia. Ervasti kuvaa evaluatiivista sovittelua suppeaksi sekä intressien että sovittelijan roolin osalta, sillä hänen mukaansa menettelylle on tyypillistä se, että osapuolet esittävät asiansa sovittelijalle, joka antaa ensiarvion osapuolten vaatimuksista ja näkökannoista sekä siitä, miten realistisia nämä ovat esimerkiksi tulevan oikeudenkäynnin kannalta. Tämän jälkeen osapuolet voivat muuttaa alkuperäisiä vaatimuksiaan ja sama kaava toistetaan uudestaan.¹⁶⁵

Risto Koulu kuvailee sovittelijan roolia joskus puhtaasti tekniseksi eli sellaiseksi, jossa sovittelija vain avustaa tapaamisjärjestelyissä, ja joskus taas neuvoa-antavaksi. Neuvoa-antavan

¹⁶³ Coppi ym. 2001, s. 496 ja 505.

¹⁶⁴ Suomen Asianajajaliitto: Sovintomenettely-esite.

¹⁶⁵ Ervasti 2011, s. 15–17, 22–23; Ervasti 2013, s. 36–37; Suomen Sovittelufoorumi ry: Sovittelu; Ervasti ja Nylund 2014, s. 146–147, 155–157. Kts. myös Ervasti 2004, s. 156 löytyvä kaavio fasilitatiivisen ja evaluatiivisen sovittelutekniikan ominaisuuksista.

mallinen toiminta voi olla kuitenkin lähellä lainkäytöllistä riidanratkaisua, varsinkin, jos sovittelija suosittaa jotain ratkaisua asianosaisten hyväksyttäväksi.¹⁶⁶ Tällaisen neuvoo-antavan sovittelun haittapuolena on se, ettei laki riita-asioiden sovittelusta ja sovinnon vahvistamisesta yleisissä tuomioistuimissa salli sillä aikaansaadun sovinnon vahvistamista täytöntöönpanokelpoiseksi.

Sovittelu on luonteeltaan vapaamuotoista ja sen toteutustapa riippuukin täysin soviteltavan asian osapuolista. Näin ollen myös sovittelijan rooli on asianosaisista riippuvainen. Noudatettavasta menettelystä ei ole säännelty missään laissa, joten luonnollisestikin eri tahojen mielipiteet ja toiveet menettelyn kulusta ja sen lopputuloksesta vaihtelevat. Vapaamuotoisuuden lisäksi sovittelu on ennen kaikkea vapaaehtoista. Se alkaa ja päättyy juuri silloin, kun sen osapuolet niin päättävät. Sovittelumenettelyä tarjoavien instituutioiden myötä menettelyn voidaan kuitenkin nähdä hieman jäsentyneen, sillä kyseiset tarjoajat ovat luoneet omat sääntönsä sovittelumenettelyjä varten. Seuraavaksi käyn läpi Suomessa toimivia sovittelua tarjoavia instituutioita.

3.6.2.2 RIL Sovittelu

1980-luvulla Suomeen rantautuneet vaihtoehtoiset riidanratkaisumenetelmät johtivat Rakennusalan Sovittelukamarin ja RKL-Raadin¹⁶⁷ perustamisiin. Rakennusalan Sovittelukamari yhtiöitettiin RIL Sovittelu Oy:ksi vuonna 2006 ja sen järjestelmä, kuten myös RKL-Raadin järjestelmä, perustuu puolueettomien asiantuntijoiden syvälliseen osallistumiseen oikeudenmukaisen ratkaisun hakemisessa.¹⁶⁸ RKL-Raatiin en kuitenkaan syvenny tässä tämän tarkemmin, sillä sen toimintaperiaatteet jäljentelevät RIL Sovittelua, eikä sen tarkempi tarkastelu toisi tutkimukselle suurempaa lisäarvoa.¹⁶⁹

Jyrki Keinänen kuvailee väitöskirjassaan RIL Sovittelun sovintomenettelyä samankaltaiseksi kuin Asianajajaliiton sovintomenettely kuitenkin sillä erolla, että RIL Sovittelussa sovittelijoina toimivat sekä rakennusalan että juridiikan asiantuntijat ja että sovittelevassa kokoonpanossa on oltava aina vähintään nämä kaksi henkilöä.¹⁷⁰ RIL Sovittelu tarjoaa sekä fasilitatiivista sovittelua että evaluatiivista sovittelua. Sovittelijan tehtävänä on fasilitatiivi-

¹⁶⁶ Koulu 2012, s. 1314.

¹⁶⁷ Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry:n perustama valtakunnallinen asiantuntijajärjestelmä.

¹⁶⁸ Keinänen 2008, s. 1.

¹⁶⁹ Kts. Keinänen 2009, s. 62.

¹⁷⁰ Keinänen 2009, s. 58. Kts. myös Lehtinen ja Lehtonen 2014, s. 3.

sessä sovittelussa helpottaa osapuolten kommunikointia, eikä sovittelija ole välttämättä substanssin asiantuntija. Evaluatiivisessa sovittelussa taas sovinto pyritään saavuttamaan korostamalla osapuolten laillisia oikeuksia ja juridista järjestelmää. Tällaisessa menettelyssä sovittelija onkin rakentamiseen tai rakennusjuridiikkaan erikoistunut asiantuntija ja hänellä on oikeus esittää perusteltuja sovintoehdotuksia osapuolille.¹⁷¹

RIL Sovittelun fasilitatiivisen sovittelun sääntöjen mukaisesti sovintomenettely tulee vireille asianosaisten hakemuksella. RIL Sovittelu nimeää sovittelijan, mutta asianosaisten tulee hyväksyä nimetty henkilö. Sovittelijalla ei ole oikeutta antaa asianosaisia sitovia määräyksiä, sitomattomia ratkaisusuosituksia tai muita arvioita asiaan liittyen, elleivät osapuolet itse pyydä häneltä sellaista menettelyn aikana, vaan tarkoituksena on edistää riitakysymyksen sovinnollista ratkaisua. Myös asianosaisten tulisi pyrkiä asianmukaisesti ja yhteistyössä sovittelijan kanssa myötävaikuttamaan sovinnon syntymiseen.¹⁷²

Itse fasilitatiivisen sovittelun menettelyssä noudatetaan sitä, mitä asianosaiset ovat keskenään sopineet. Elleivät osapuolet ole sopineet menettelystä, sovittelija määrittelee menettelyn säännöt ja kulun kuultuaan asianosaisia. Sovittelijalla on esimerkiksi oikeus erilliskeskusteluihin osapuolten kanssa, mikäli tätä ei ole nimenomaisesti rajattu ulos menettelystä. RIL Sovitteluun osallistuvia sitoo fasilitatiivisen sovittelun sääntöjen mukaisesti vaitiolovelvollisuus, eivätkä asianosaiset saa vedota sovittelun ulkopuolella mihinkään sovinnon aikaansaamiseksi tehtyyn ehdotukseen, myöntämiseen tai sovittelijan tekemään kannanottoon. Sovittelijaa ei ole myöskään sallittua nimetä todistajaksi kyseiseen erimielisyyteen liittyvässä mahdollisessa oikeudenkäynnissä tai välimiesmenettelyssä. Sovittelu päättyy joko osapuolten kirjalliseen sovintosopimukseen tai sovittelijan tai asianosaisten päättämismoi-
tukseen.¹⁷³

Toisin kuin fasilitatiivisen sovittelun säännöt, RIL Sovittelun evaluatiivisen sovittelun säännöt määrittelevät sovittelun aloitushakemukselle tarkemmat kriteerit, joita ovat mm. selostus konfliktista, ilmoitus taloudellisista vaatimuksista ja niiden perusteista ja kysymykset, joihin RIL Sovittelun halutaan ottavan kantaa. Asianosaiset voivat pyytää joko ratkaisua, suositusta

¹⁷¹ RIL Sovittelu: Sovittelun säännöt.

¹⁷² RIL Sovittelu: Fasilitatiivisen sovittelun säännöt, s. 1.

¹⁷³ RIL Sovittelu: Fasilitatiivisen sovittelun säännöt, s. 1–2.

tai lausuntoa asiaan. Tästä onkin nähtävissä se seikka, että evaluatiivinen sovittelu muistuttaa huomattavasti enemmän tuomioistuini- tai välimiesmenettelyä.¹⁷⁴ Kyseessä on kuitenkin sovittelumenettely ja RIL Sovittelulla onkin oikeus jättää asia tutkimatta, mikäli se katsoo ilmeiseksi, ettei asiaa voida ratkaista sovittelulla. Ennen sovittelun aloittamista RIL Sovittelun tulee tiedustella muiden osapuolten halukkuutta sovitteluun. Mikäli vastapuoli ei halua osallistua sovitteluun, RIL Sovittelu voi antaa asiassa yksipuolisen lausunnon ja tätä varten sen tulee kehottaa sovitteluhalutonta osapuolta antamaan kirjallinen lausunto esitettyyn hakemukseen.¹⁷⁵

Evaluatiivisen sovittelun säännöt määrittelevät myös tarkoin annettavan sitovan ratkaisun normit. RIL Sovittelun antaman sitovan ratkaisun on perustuttava osapuolten väliseen sopimukseen, voimassa oleviin lakeihin, rakennusmääräyksiin, ohjeisiin ja normeihin sekä hyvään rakentamistapaan. Mikäli ratkaisusuositus perustuu myös osapuolten intresseihin, tulee tämä sääntöjen mukaan selkeästi todeta. Kuten fasilitatiivisen sovittelun säännöissä, myös evaluatiivisessa sovittelussa asianosaisten tulee myötävaikuttaa sovinnon syntymiseen ja asian selvittämiseen. Itse evaluatiivisen sovittelun menettely jäljentelee oikeudenkäyntiä, sillä siinä järjestetään yleensä suullinen käsittely, todistellaan ja esitetään muut osapuolten haluamat näytöt sekä käytetään mahdollisesti asiantuntijoita. Asianosaisella on myös oikeus vedota menettelyvirheeseen tällaisen havaittuaan, mikä poikkeaa huomattavasti fasilitatiivisesta sovittelusta, jossa menettely on pääosin vapaamuotoista. Myös evaluatiivisessa sovittelussa sovitteluun osallistujia sitoo vaitiolovelvollisuus.¹⁷⁶

Evaluatiivinen sovittelu päättyy RIL Sovittelun sääntöjen mukaisesti asianosaisten väliseen sovintosopimukseen, sitovaan sovittelijan antamaan ratkaisuun, suositukseen, pyydettyyn lausuntoon taikka joko RIL Sovittelun tai asianosaisten ilmoitukseen, ettei käsittelyä jatketa. Annettuun lausuntoon on asianosaisilla oikeus pyytää oikaisua lasku- tai kirjoitusvirheen tai muun vastaavan virheen johdosta.¹⁷⁷

Eri sovittelumenettelyjen lisäksi RIL Sovittelu tarjoaa palveluinaan Internet-sivujensa ja Antti Heikinheimon Rakennusriitapäivillä 12.11.2018 pitämän esitelmän mukaan konflikti-

¹⁷⁴ Kts. *Ervasti 2013*, s. 37.

¹⁷⁵ RIL Sovittelu: Evaluatiivisen sovittelun säännöt, s. 1–2.

¹⁷⁶ RIL Sovittelu: Evaluatiivisen sovittelun säännöt, s. 2–4.

¹⁷⁷ RIL Sovittelu: Evaluatiivisen sovittelun säännöt, s. 4–5.

diagnooseja, joissa RIL Sovittelu antaa perustellun näkemyksensä siitä, mitkä ratkaisumenettelyt olisivat tehokkaimpia kyseisen konfliktin ratkaisulle; yksipuolisia asiantuntijalausuntoja, joissa osapuolten hyväksymä asiantuntija antaa lausuntonsa tiettyyn yksittäiseen kysymykseen; sekä tulkintapaneelleja, jotka muodostetaan jo hankkeen käynnistyessä avustamaan projektin aikana syntyvien konfliktien ratkaisemisessa.¹⁷⁸ Esimerkiksi INFRA ry kertoo 25.5.2018 julkaisemassaan jäsentiedotteessa sopineensa RIL Sovittelun kanssa yhteistyöstä ja kuvailee RIL Sovittelua tahoksi, joka tarjoaa taloudellisen vaihtoehdon riidoissa, joiden ratkaisemiseen tarvitaan perusteellista rakennusalan ja -juridiikan tuntemusta.¹⁷⁹

RIL Sovittelu tarjoaa myös ennakoitimenettelyä, jossa se arvioi miten tuomioistuin tai välimiesoikeus mahdollisesti ratkaisisi erimielisyyden.¹⁸⁰ Ennakointimenettelyä kutsutaan Suomen ulkopuolella nimellä mini-trial eli pienoisoikeudenkäynti. Tätä menettelyä ei kuitenkaan ole käsitelty paljoa Suomen oikeuskirjallisuudessa eikä se ilmaantunut puheenaiheeksi haastateltavienkaan kanssa käydyissä keskusteluissa¹⁸¹. Pienoisoikeudenkäyntiä käytetään yleensä, kun tavalliset ADR-keinot on ohitettu ja ollaan jo siirtymässä oikeudenkäynnin tai välimiesmenettelyn tasolle. Se on vaihtoehtoinen riidanratkaisukeino, jossa osapuolet esittävät kantansa riitaisaan asiaan erikseen nimetylle lautakunnalle, joka antaa joko ratkaisuehdotuksen tai ei-sitovan arvioinnin osapuolten asemasta ja mahdollisen välimiesmenettelyn tai oikeudenkäynnin todennäköisestä lopputuloksesta. Lautakunta koostuu Greinerin mukaan tavallisesti kummankin osapuolen edustajista ja puolueettomasta henkilöstä.¹⁸²

3.6.2.3 Suomen Asianajajaliiton sovittelu

Suomen Asianajajaliitto otti vuonna 1998 käyttöön erityisiin sääntöihin perustuvan sovintomenettelyn, joka on pääasiallisesti tarkoitettu käytettäväksi tilanteissa, joissa osapuolten väliset neuvottelut ovat epäonnistuneet, mutta asiaa ei kuitenkaan vielä haluta viedä tuomioistuimen käsiteltäväksi. Asianajajaliiton sovittelussa sovittelijana toimii liiton jäsen, joka on saanut koulutuksen sovittelijan tehtäviin ja joka on merkitty sovintomenettelylautakunnan

¹⁷⁸ RIL Sovittelu: Palvelumme; Heikinheimo, Rakennusriitapäivän esitelmä 12.11.2018. Kts. myös Ervasti ja Nylund 2014, s. 412–413.

¹⁷⁹ INFRA ry: Riita poikki RIL Sovittelulla.

¹⁸⁰ RIL Sovittelu: Palvelumme; Heikinheimo, Rakennusriitapäivän esitelmä 12.11.2018.

¹⁸¹ Kts. luku 4.

¹⁸² Greiner 2011, s. 169. Kts. myös Federal Facilities Council 2007, s. 50; ja US Legal Inc: Mini-Trials Distinguished From Other Forms of ADR.

pitämään luetteloon.¹⁸³ Suomen Asianajajaliiton Internet-sivuilla ja Sovintomenettely-esitteessä sovittelua kuvataan sovintoon tähtääväksi vapaaehtoiseksi ja luottamukselliseksi neuvottelemiseksi kolmannen tahon avustuksella, mikä on tuomioistuin- ja välimiesmenettelyä edullisempi ratkaisu, ja minkä avulla voidaan turvata tärkeiden henkilö- ja liikesuhteiden jatkuvuus.¹⁸⁴ Sovintomenettely on tarkoitettu soveltuvaksi mahdollisimman monenlaisiin erimielisyyksiin (mukaan lukien kiinteistö- ja rakennusalaan liittyviin¹⁸⁵), joissa sovinto on sallittu, joten yleiskatsausta tarkemmin en kyseisen instituution sääntöjä tässä tutkielmassa lähde avaamaan.

Suomen Asianajajaliiton sovintomenettely alkaa kirjallisella ilmoituksella Asianajajaliiton sovintomenettelylautakunnalle. Lähtökohtana on, että asianosaiset sopivat yhteisesti sovittelijan valinnasta, mutta sovintomenettelylautakunta voi asianosaisten pyynnöstä tehdä myös ehdotuksen sovittelijasta. Itse menettelystä ei Asianajajaliiton säännöissä juurikaan puhuta, vaan menettelyssä on noudatettava, mitä asianosaiset ovat siitä sopineet. Ellei mitään ole sovittu, määrää sovittelija menettelystä asianosaisia kuultuaan. Myös Asianajajaliiton sovittelussa asianosaisten on myötävaikutettava sovinnon syntymiseen yhteistyössä sovittelijan kanssa ja sovittelijalla on oikeus käydä luottamuksellisia keskusteluja kummankin asianosaisen kanssa erikseen. Sovintomenettely on sääntöjen mukaan luottamuksellista ja sovittelijaa sitoo myös asianajajan vaitiolovelvollisuus. Asianajajaliiton sovittelu päättyy joko kirjalliseen sovintosopimukseen tai sovittelijan tai asianosaisten ilmoitukseen sovintomenettelyn lopettamisesta – kuten RIL Sovittelun fasilitatiivinen sovittelu.¹⁸⁶

3.6.2.4 FAI-sovittelu

Suomen Keskuskaupakamarin välimieslautakunnan (The Finland Arbitration Institute, FAI) sovittelusääntöjen mukainen FAI-sovittelu on myöskin vapaaehtoinen ja luottamuksellinen menettely, jossa puolueeton kolmas osapuoli, eli sovittelija, avustaa asianosaisia heidän välillään olevan erimielisyyden sovinnollisessa ratkaisussa. Myös FAI:n Internet-sivuilla kuvaillaan sovittelua kustannustehokkaaksi, nopeaksi, joustavaksi, suoraviivaiseksi ja käyttäjäystävälliseksi tavaksi ratkaista riitoja sekä kerrotaan sen auttavan myös liikesuhteiden ja henkilökohtaisten suhteiden ylläpitämisessä. Sovittelu on fasilitatiivista sovittelua.

¹⁸³ HE 284/2010 vp

¹⁸⁴ Suomen Asianajajaliitto: Riitojen sovittelu; Suomen Asianajajaliitto: Sovintomenettely-esite.

¹⁸⁵ Keinänen 2009, s. 56.

¹⁸⁶ Suomen Asianajajaliitto: Sovintomenettely-esite. Kts. myös Nyblin 2012, s. 120–123; ja Ervasti ja Nylund 2014, s. 406–407.

Koska FAI-sovittelu on asianajajaliiton sovittelun tavoin kaikenlaisiin dispositiivisiin erimielisyyksiin soveltuva sovittelua, koen tämän tutkimuksen kannalta riittäväksi avata sovittelun säännöt vain pääpiirteittäin.¹⁸⁷

FAI-sovittelun säännöistä mainittakoon ensimmäiseksi se, että säännökset ovat huomattavasti pidemmät ja tarkemmat kuin aiemmin käsitellyt RIL Sovittelun ja Asianajajaliiton sovittelusäännökset, vaikkakin myös FAI-sovittelussa on kyse vapaamuotoisesta ja ohjaavasta fasilitatiivisesta menettelystä. Sovittelusäännöissä asetetaan myös useassa kohdassa erinäisiä määräaikoja, joita asianosaisten tulee noudattaa tietyn oikeudenmenetyksen pelossa, mikä selvästi poikkeaa muiden instituutioiden sovittelusäännöksistä. Mikäli esimerkiksi toinen osapuoli ei vastaa aloittamishakemukseen 15 päivän kuluessa aloittamishakemuksen vastaanottopäivästä, voi lautakunta todeta sovittelun päättyneeksi.¹⁸⁸

FAI-sovittelu alkaa sääntöjen mukaisesti hakemuksella Keskuskauppakamarin välimieslautakunnalle. Säännöt määrittelevät tarkoin mitä aloittamishakemuksessa on oltava, mistä esimerkkeinä mainittakoon lyhyt kuvaus asiasta sisältäen arvion asian rahamääräisestä arvosta ja kuvaus mahdollisista aikarajoista asian käsittelylle sovittelussa. Sovittelun luonteeseen kuuluvasti myös FAI-sovittelussa tiedustellaan toisen asianosaisen suostumus sovintomenettelyyn, mikäli osapuolet eivät ole yhdessä hakeneet menettelyn aloittamista. Sovittelu käydään yhden sovittelijan johdolla, mikäli asianosaiset eivät ole toisin sopineet, ja lähtökohtaisesti asianosaiset nimeävät sovittelijan. Lautakunta kuitenkin vahvistaa kaikki sovittelijoiden nimeämiset ja mikäli asianosaiset eivät yhdessä nimeä sovittelijaa, määrää lautakunta sovittelijan asialle. Asia siirretään lautakunnalta sovittelijalle, kun sovittelija on vahvistettu ja lautakunnan vaatimat hakemusmaksu ja kuluennakko on maksettu.¹⁸⁹

Hieman poiketen fasilitatiivisen sovittelun luonteesta, FAI-sovittelun säännöissä määritellään tarkoin sovittelumenettelystä. Sovittelijan on esimerkiksi keskusteltuaan asianosaisten kanssa laadittava kirjallinen ohjeistus siitä, miten asiaa käsitellään sovittelussa ja annettava se asianosaisille. Myös määrääjoille annetaan huomattavasti enemmän merkitystä kuin edellä mainittujen instituutioiden sovitteluissa.¹⁹⁰

¹⁸⁷ Keskuskauppakamarin välimieslautakunta: Sovittelu.

¹⁸⁸ Kts. esim. Keskuskauppakamarin välimieslautakunta: Sovittelusäännöt, s. 12.

¹⁸⁹ Keskuskauppakamarin välimieslautakunta: Sovittelusäännöt, s. 11–14.

¹⁹⁰ Keskuskauppakamarin välimieslautakunta: Sovittelusäännöt, s. 15.

FAI-sovittelu päättyy kirjalliseen sovintoon, asianosaisen lopettamispyyntöön tai sovittelijan toteamiseen menettelyn jatkamisen kannattamattomuudesta. Muiden instituutioiden säännöistä poikkeuksena on FAI-sovittelun sääntöjen luvun 5 kohta 12, joka käsittelee sovinnon vahvistamista välitystuomiolla. Tämä sääntö mahdollistaa sen, että asianosaiset voivat sovittelijan suostumuksella sopia sovittelijan nimeämisestä välimieheksi, jolloin sovitteli-
lija voi vahvistaa sovintosopimuksen välitystuomiolla Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysäännösten mukaisesti.¹⁹¹ Koska menettely on määrämuotoista, onnistuisi sovinnon vahvistaminen täytäntöönpanokelpoiseksi myös tuomioistuimen kautta, mutta luultavasti välimiehen vahvistamisen menettely on otettu sääntöihin tarjoamaan asianosaisille nopeampi ja samassa menettelyssä tapahtuva keino vahvistaa tehty sovintosopimus.

3.6.2.5 Tuomioistuinsovittelu

Laki riita-asioiden sovittelusta ja sovinnon vahvistamisesta yleisissä tuomioistuimissa tuli voimaan 21.5.2011 ja sen toinen luku sääntelee tuomioistuinsovittelua. Koulu kuvailee tuomioistuinsovittelua sellaiseksi tuomioistuimen lainkäyttöhenkilöstön johdolla tapahtuvaksi sovitteluksi, jolla ei ole yhteyttä vireillä olevaan oikeudenkäyntiin.¹⁹² Tuomioistuinsovitte-
lusta on Jokelan sekä Ervastin ja Nylundin mukaan erotettava oikeudenkäynnissä normaalisti tapahtuva tuomarin sovintotoiminta, jota Suomessa on harjoitettu jo vuodesta 1993 lähtien.¹⁹³ Suomalainen tuomioistuinsovittelu on Ervastin ja Nylundin mukaan lähtökohtaisesti fasilitatiivista eli auttavaa sovittelua.¹⁹⁴

Sovittelulain mukaan sovittelun tarkoituksena on tuomitsemisen sijaan pyrkiä asian sovinnolliseen ratkaisuun ja se edellyttää, että asia soveltuu soviteltavaksi ja että sovittelu on tarkoituksenmukaista osapuolten vaatimukseen nähden. Ervastin ja Nylundin mukaan asia ei sovellu tuomioistuinsovitteluun, mikäli riita on jo kärjistynyt liikaa. He huomauttavat kuitenkin, että kyse on tilannesidonnoisesta harkinnasta ja joskus asia voidaan saada sovittua jyrkästäkin vastakkainasettelusta huolimatta. Tuomioistuinsovittelu ei sovellu myöskään tilanteisiin, joissa osapuolet ovat epätasa-arvoisessa asemassa tai mikäli oikeudenkäynti arvioidaan tarkoituksenmukaisemmaksi menettelytavaksi esimerkiksi toisen osapuolen selkeiden oikeusturvaodotusten vuoksi.¹⁹⁵ Tuomioistuinsovittelu alkaa joko hakemuksella asiassa,

¹⁹¹ Keskuskauppakamarin välimieslautakunta: Sovittelusäännöt, s. 16–17.

¹⁹² Koulu 2012, s. 1320.

¹⁹³ Jokela 2005, s. 58; Ervasti ja Nylund 2014, s. 392.

¹⁹⁴ Ervasti ja Nylund 2014, s. 398.

¹⁹⁵ Ervasti ja Nylund 2014, s. 396–397.

joka ei ole oikeudenkäyntiasiana käsiteltävänä tai vaihtoehtoisesti asianosaisen pyynnöstä ennen asian valmistelun päättymistä. Aloittaminen edellyttää kaikkien osapuolten suostumusta.¹⁹⁶

Sovittelijana tuomioistuinsovittelussa toimii sovittelulain 5 §:n mukaisesti asiaa käsittelevän tuomioistuimen tuomari. Tuomari ei lain 14 §:n mukaan kuitenkaan saa olla sama tuomari, joka on ehtinyt käsitellä asiaa oikeudenkäyntiasiana. 5 §:n toisen momentin mukaan asiassa tarvittavan asiantuntemuksen turvaamiseksi tai sovittelun edistämiseksi muuten sovittelija voi osapuolten suostumuksella käyttää avustajaa. Käsitelmänsä mukaan sovittelijoiksi koulutuneet tuomarit, jotka olisivat myös erikoistuneita rakennusurakkariitoihin, ovat erittäin harvassa.¹⁹⁷ Tämä toisen momentin mukainen (rakennusjuridiikkaan ja urakkamaailmaan perehtyneen) avustajan käyttäminen voisi kuitenkin korvata tuon puuttuvan asiantuntemuksen, jolloin myös urakkariitoja olisi mielekkäämpää ottaa käsittelyyn tuomioistuinsovittelussa.¹⁹⁸

Sovittelu toteutetaan sovittelulain 6 §:n mukaan joutuisasti tasapuolisuutta ja puolueettomuutta noudattaen. Sovittelu on lain 12 §:n mukaan lähtökohtaisesti julkista, mutta Ervastian ja Nylundin mukaan asiat käsitellään suljetuin ovin, mikäli osapuolet pyytävät sitä.¹⁹⁹ Sovittelijalla on lain 13 §:n mukainen salassapitovelvollisuus asioista, mitä hän on tehtävässään saanut tietää. Osapuolilla puolestaan on lain 16 §:n mukainen vetoamiskielto, jonka myötä osapuoli ei saa vedota asian myöhemmässä tuomioistuinkäsittelyssä sellaiseen seikkaan, joka on esitetty tuomioistuinsovittelussa sovintoon pääsemiseksi.

Osapuolia kuullaan sovittelussa ja sovitteleva tuomari neuvottelee heidän kanssaan. Myös kolmansien kuuleminen ja muun selvityksen esittäminen on mahdollista. Lisäksi voidaan järjestää erillisneuvotteluja, joissa sovittelija neuvottelee yhden osapuolen kanssa muiden osapuolten läsnä olematta. Ervastian mukaan erillisneuvottelujen tarkoituksena on tehostaa

¹⁹⁶ Kts. myös Ervasti ja Nylund 2014, s. 397 ja Ervasti 2013, s. 91–95.

¹⁹⁷ Kysyin asiasta 16.5.2018 Lakimiesliiton YSE 1998 -ehtoja käsittelevässä seminaarissa Helsingin käräjäoikeuden rakennusurakkariita-yksikön vastuutuomari Markku Saarikoskelta. Hänen mukaansa ainakaan kukaan kyseisen yksikön juuri rakennusurakkariitoihin erikoistuneista tuomareista ei ole käynyt sovittelijakoulutusta.

¹⁹⁸ Kts. Ervasti 2011, s. 36 ja Ervasti ja Nylund 2014, s. 395–396, joissa mainitaan asiantuntija-avun käytön kokeilusta lapsen huoltoa, tapaamisoikeutta ja elatusta koskevista asioista. Kokeilussa käytettiin avustajina sosiaalityöntekijöitä ja psykologeja.

¹⁹⁹ Ervasti ja Nylund 2014, s. 399.

sovittelua siten, että sovittelija saa tietoa, jota ei välttämättä vastapuolelle haluta paljastaa, mutta jonka avulla sovittelija voi ohjata osapuolten intressejä kohtaamaan paremmin.²⁰⁰

Lähtökohtaisesti sovittelija ei anna ratkaisuehdotusta, mutta tästä voidaan poiketa osapuolten pyynnöstä tai suostumuksella. Sovittelija perustaa mahdollisen ratkaisuehdotuksensa siihen, mikä on voitava harkita tarkoituksenmukaiseksi sovittelussa esiin tulleiden seikkojen perusteella. Ehdotusta ei ole sidottu sellaisiin voimassa olevan oikeuden määräyksiin, joista osapuolet voivat sopimuksellaan poiketa. Täten sovintoehdotus voidaan muotoilla huomattavasti vapaammin kuin vastaava sovintoehdotus oikeudenkäynnissä.²⁰¹

Tuomioistuinsovittelu päättyy lain 9 §:n mukaisesti, kun asiassa vahvistetaan sovinto tai osapuolet ilmoittavat sovitteluvalle tuomarille muuten sopineensa asian, osapuoli ilmoittaa sovittelijalle, ettei halua enää jatkaa sovittelua tai kun sovittelija päättää, että sovittelun jatkaminen ei ole enää perusteltua. Mikäli asia on ollut aiemmin vireillä tuomioistuimessa oikeudenkäyntiasiana, eikä sovintoon päästä, jatketaan riita-asian käsittelyä oikeudenkäyntiasiana.²⁰² Tämän vuoksi Ervasti ja Nylund havainnollistavatkin tuomioistuinsovittelun toimivan ”oikeuden varjossa”.²⁰³

Korkeimman oikeuden ratkaisu KKO 2018:55 on ensimmäinen tuomioistuinsovittelua koskeva ennakkoratkaisu.²⁰⁴ Tapauksessa sovittelija oli sovitteluistunnon jälkeen vielä sähköpostitse käynyt läpi asianosaisten kanssa sovinnon sisältöä. Toinen asianosaista ilmoitti kuitenkin, ettei hän hyväksy sovintotekstiä kaikilta osin. Tästä huolimatta sovittelija vahvisti sovinnon. Kysymys tapauksessa oli muun ohella siitä, katsottiinko osapuolten päässeeseen sovintoon asiassa siten, että sovinto oli voitu vahvistaa ja sovittelu täten päättynyt. Korkein oikeus katsoi sovittelun jatkuneen vielä sovitteluistunnon jälkeenkin.

3.6.3 Hankkeen aikainen riidanratkaisu

3.6.3.1 Neuvottelut

Yksinkertaisin ja kevein vaihtoehtoisen riidanratkaisun muoto on asianosaisten keskenään käymät neuvottelut. Vaikka neuvotteluja harvoin mielletään nimenomaan riidanratkaisuksi,

²⁰⁰ Ervasti ja Nylund 2014, s. 398–399. Kts. myös HE 114/2004; Ervasti 2013, s. 100–103.

²⁰¹ Ervasti ja Nylund 2014, s. 398. Kts. myös Ervasti 2013, s. 106–110.

²⁰² Kts. myös Ervasti 2013, s. 104, 110–113; sekä Ervasti 2011, s. 42–43 ja Ervasti ja Nylund 2014, s. 398, joissa havainnollistava prosessikaavio.

²⁰³ Ervasti ja Nylund 2014, s. 393.

²⁰⁴ Kts. Virolainen 2018.

on se Koulun mukaan sopimuksenvaraisen riidanratkaisun perusmuoto.²⁰⁵ Ervastin ja Nylundin mukaan neuvotteluun käsitteenä sisällytetään laajimmillaan lähes kaikki vuorovaikutuksen muodot, joilla osapuolet pyrkivät vaikuttamaan toisiinsa erimielisyystilanteessa.²⁰⁶

Federal Facilities Councilin raportissa neuvotteluja kuvataan pitkään käytetyksi menetelmäksi ongelmien käsittelyssä ja ratkaisussa, missä keskitytään ratkaisemaan asia intressilähtöisesti. Raportin mukaan neuvotteluissa keskitytään ennemminkin ratkaisemaan ongelma kuin löytämään syyllinen.²⁰⁷ Myös Groton ja Haapio pitävät intressilähtöistä ratkaisutapaa hyvänä ja toteavat neuvottelujen olevan paitsi aikaa säästävää erimielisyyksien ratkaisukeino, myös muita riidanratkaisukeinoja tukeva menettely.²⁰⁸

Rakennusalan yleisissä sopimusehdoissa YSE 1998:ssa oleva riidanratkaisulauseke sisältää ensimmäisenä riidanratkaisun portaana osapuolten väliset neuvottelut. Keinänen toteaa erimielisyyksiä käsittelevien neuvottelujen lähtökohdaksi sen, että neuvottelijoilta löytyy halu keskustella erimielisyydestä ja löytää siihen yhteinen ratkaisu.²⁰⁹

Neuvotteluissa on mahdollista käyttää neuvotteluprosessia jäsentäviä neuvottelulausekkeita, jotka ovat ainakin Koulun mukaan osoittautuneet erityisen toimiviksi apuvälineiksi taloudellisissa erimielisyyksissä. Etukäteen laadittavan neuvottelulausekkeen avulla neuvottelut saadaan formalisoitua ja prosessi muutettua jäsentyneemmäksi. Tavallisimmin neuvottelulausekkeet liittyvät neuvottelujen aikatauluun sekä neuvotteluihin osallistuvien henkilöiden asemaan yhtiöiden organisaatiossa.²¹⁰

Osapuolilla on myös käytössään erilaisia neuvottelustrategioita, joita hyödyntämällä he pyrkivät saavuttamaan tavoitteensa neuvotteluissa. Keinänen mainitsee väitöskirjassaan kolme eri tapaa neuvotella. Ensimmäisenä strategiavaihtoehtona on välttelevä tai mukautuva strategia, joka edustaa pehmeää ja passiivista neuvottelutapaa. Toinen vaihtoehto on intressilähtöinen strategia, joka edustaa yhteistoiminnallista neuvottelutapaa. Viimeisenä Keinänen mainitsee vaatimuslähtöisen strategian, jota hän kuvailee kovaksi ja kilpailulliseksi tavaksi.²¹¹ Ervasti puolestaan jäsentää neuvottelustrategiat vastinpareiksi mainiten esimerkiksi

²⁰⁵ Koulun 2012, s. 1313.

²⁰⁶ Ervasti ja Nylund 2014, s. 103.

²⁰⁷ Federal Facilities Council 2007, s. 14.

²⁰⁸ Groton ja Haapio 2007, s. 9.

²⁰⁹ Keinänen 2009, s. 47.

²¹⁰ Koulun 2012, s. 1313.

²¹¹ Keinänen 2009, s. 48. Huom. Keinänen viittaa kyseisessä kohdassa seuraaviin lähteisiin: Fischer 1991, Galanes 2004 ja Fincham 2005.

yhteistoiminnallisen ja kilpailevan neuvottelun, vastakkainasetteluun ja ongelmanratkaisuun perustuvan neuvottelun sekä integratiivisen ja distributiivisen neuvottelun.²¹²

Federal Facilities Councilin raportin mukaan Yhdysvalloissa rakennusurakka-asiakirjat ovat jo jonkin aikaa sisältäneet ns. ”step negotiation”-menetelmän eli vapaasti käännettynä vaiheittaisen neuvottelumenetelmän. Raportin sekä Grotonin ja Haapion mukaan menetelmän tarkoituksena on ratkaista ongelma jo työmaatasolla. Mikäli ratkaisua ei aikaansaada työmaalla, siirtyy ongelma yhden askeleen ylöspäin työmaan johdolle. Jälleen, mikäli ongelmaan ei löydy ratkaisua, siirtyy asia ylöspäin aina riitaisten osapuolten johdolle saakka. Tämä johtaa siihen, että alemmalla asteella oleva halu osoittaa ylemmälle asteelle kykynsä ratkaista ongelma kartuttaa sovittelutahtoa jo ennen kuin se mahdollisesti siirtyy seuraavalle askeleelle. Vaiheittainen neuvottelu onkin osoittautunut tehokkaaksi menetelmäksi ratkaista ja estää riitoja ennen niiden eskaloitumista.²¹³

3.6.3.2 Puolueeton asiantuntija ja riitojen tulkintalautakunta

Grotonin ja Haapion mielestä innovatiivisin kehitysaskel riidanratkaisun alalla on puolueettoman asiantuntijan asettaminen ratkaisemaan riitoja heti niiden synnyttyä koko asianosaisen sopimussuhteen ajaksi.²¹⁴ Myös Federal Facilities Councilin raportissa riitojen tulkintalautakunnan ja puolueettoman asiantuntijan käyttöä kuvataan moderniksi ja hyväksikoetuksi vaihtoehdoksi hankkeen aikaisena riidanratkaisukeinona.²¹⁵

Laajoissa projekteissa tai pitkäkestoisissa sopimussuhteissa samanlaisilla teknisillä ja oikeudellisilla erimielisyyskysymyksillä on usein taipumusta nousta esiin useammin kuin kerran. Tällaisia tapauksia ajatellen olisi suositeltavaa nimittää erimielisyyksien arviointia varten kiinteä lautakunta tai neutraali asiantuntija, joka toimii projektin alusta alkaen yhteistyössä osapuolten kanssa ja antaa puolueettomia suosituksia erimielisyyksien ratkaisemista varten välittömästi niiden synnyttyä. Neutraali taho perehdytetään hankkeeseen, häntä informoidaan sen etenemisestä ja hänet kutsutaan säännöllisesti tapaamaan hankkeen osapuolia. Puolueettoman asiantuntijan odotetaan olevan saatavilla lyhyelläkin varoitusajalla ratkaisemaan ne erimielisyydet, joista asianosaiset eivät pääse yhteisymmärrykseen. Tällaisella toimiellillä voidaan edesauttaa osapuolten päätöksentekoa ja ohjata sitä turvautumatta keinoihin,

²¹² Kts. tarkemmin Ervasti 2004, s. 159 sekä Ervasti ja Nylund 2014, s. 105–117.

²¹³ Federal Facilities Council 2007, s. 14; Groton ja Haapio 2007, s. 9.

²¹⁴ Groton ja Haapio 2007, s. 10.

²¹⁵ Federal Facilities Council 2007, s. 15.

joissa vastakkainasettelu olisi selvempää. Greiner, Groton ja Haapio sekä Fry ja muut toteavakin yhdenmukaisesti arviointilautakuntien ja puolueettomien asiantuntijoiden käytön lisääntyneen erityisesti suurissa kansainvälisissä rakennusprojekteissa.²¹⁶

Federal Facilities Councilin raportissa todetaan, että projektin riitoja ratkova puolueeton kolmas osapuoli on koettu hyödylliseksi varsinkin suurissa, haastavissa ja monivaiheisissa rakennusprojekteissa, joihin osallistuu useita eri tahoja pitkällä aikavälillä.²¹⁷ Groton ja Haapio mainitsevatkin puolueettoman kolmannen osapuolen käytön olevan lähtöisin rakennusalalta, jossa menettelyn käyttö on nykyään hyvinkin säänneltyä.²¹⁸ Puolueeton toimija on raportin mukaan usein palkattu valvomaan projektia siten, että kaikki siihen liittyvät riitojen ehkäisy- ja ratkaisumekanismit toimivat. Mikäli neutraali toimija havaitsee puutteita näissä, ehdottaa hän muita tapoja, joilla erimielisyydet voidaan hoitaa onnistuneesti alta pois.²¹⁹

Fryn ja muiden mukaan puolueeton asiantuntija on yleensä itsenäinen ja kyseisessä asiassa pätevä osaaja, jonka tarkoituksena on ratkaista tietty tekninen, taloudellinen tai laillinen kysymys.²²⁰ Greiner puolestaan kuvailee puolueettonta asiantuntijaa tahoksi, joka antaa yleensä ei-sitovan kannanoton osapuolten väliseen erimielisyyteen.²²¹ Groton ja Haapio toteavat Greineria mukaillen, että neutraalin tahon päätökset eivät yleensä ole sitovia, mutta mainitsevat lisäksi, että kokemus on osoittanut osapuolten yleensä hyväksyvän neutraalin tahon tekemät päätökset ilman aikomusta hakea siihen muutosta.²²²

Nimitettävä neutraali taho voi olla myös useammasta puolueettomasta asiantuntijasta koostuva riitojen tulkintalautakunta, josta käytetään myös nimityksiä arviointilautakunta tai riidanratkaisulautakunta²²³. Tulkintalautakunta koostuu projektin osapuolten yhteisymmärryksessä nimeämistä useammista neutraaleista rakennusalan asiantuntijoista, joiden tarkoituksena on puolueettoman asiantuntijan tavoin perehtyä projektiin ja sen etenemiseen sekä olla saatavilla, mikäli projektin aikana ilmenee ongelmia, joita osapuolet eivät itse saa ratkaistua. Tulkintalautakunta toimii koko projektin ajan ja sen jäsenet järjestävät säännöllisiä kokouksia työmaalle saadakseen viimeisimmät tiedot projektin etenemisestä. Mikäli projektin

²¹⁶ Greiner 2011, s. 168–169; Fry ym. 2012, s. 432; Groton ja Haapio 2007, s. 10; kts. myös Horne ja Mullen 2013, s. 5.

²¹⁷ Federal Facilities Council 2007, s. 16.

²¹⁸ Groton ja Haapio 2007, s. 11.

²¹⁹ Federal Facilities Council 2007, s. 16.

²²⁰ Fry ym. 2012, s. 430. Kts. myös Reynolds ja Russel 2008, s. 4.

²²¹ Greiner 2011, s. 169.

²²² Groton ja Haapio 2007, s. 11.

²²³ Vrt. myöhemmin esitettävään FIDIC-ehtojen mukaiseen Dispute Adjudication Board:iin.

kuluessa ilmenee erimielisyyksiä, tulkintalautakunta voi pikaisella aikataululla järjestää kuulemisen ja antaa ei-sitovan kirjallisen suosituksen asian ratkaisemiseksi.²²⁴

Frederic Miller ja muut jaottelevat puolueettomien asiantuntijoiden ja näiden muodostamien lautakuntien käytön kahteen eri tyyppitilannekategoriaan. Ensimmäisenä ja ehkä yleisimpänä he mainitsevat projektille nimettyjä neutraaleja toimijoita käytettävän aikatauluihin liittyvien erimielisyyksien ratkaisuun. Näissä tapauksissa asiantuntijataho joko puoltaa aikatauluihin liittyviä vaatimuksia tai vaihtoehtoisesti esittää ne vääriksi. Neutraali toimija ottaa lausunnossaan kantaa esimerkiksi myöhästymisen syihin, myöhästymisen pituuteen ja siihen, kuka on syyllinen myöhästymiseen.²²⁵

Toinen tyyppitapaus, joissa puolueettomia asiantuntijoita ja tulkintalautakuntia käytetään, on Millerin ja muiden mukaan vahinkojen arvioitiin liittyvät tapaukset. Heidän mukaansa yksi avainasia kaikissa rakennusprojekteissa on vahinkojen luotettava ja yksilöity määrittäminen. Puolueettomalta asiantuntijalta tai tulkintalautakunnalta kysytäänkin yleensä lausuntoa siitä, miten vahinkojen määrä on laskettu ja miten saatavilla olevia kuluraportteja käytettiin vahinkojen määrän laskentaan.²²⁶

Federal Facilities Councilin raportissa järjestelyn, jossa projektille nimetään neutraali kolmas osapuoli arvioimaan ja ratkaisemaan asianosaisten erimielisyyksiä, todetaan toimivan, sillä se ei ole uhkaava ketään kohtaan ja se sallii osapuolille kontrollin prosessista. Ylipääntään tällaisten luotettujen, neutraalien ja nopeasti saatavilla olevien asiantuntijoiden olemassaolo on koettu raportin mukaan erinomaiseksi keinoksi ratkaista erimielisyyksiä viipymättä. Lisäksi ymmärrys siitä, että annettu ratkaisu on objektiivinen ja se on projektin parhaaksi, luo sitoutuneisuutta annettuun ratkaisusuositukseen. Raportissa todetaankin projektille nimetyn neutraalin toimijan olleen iso menestys sekä riitojen ratkaisussa että aikaisen yhteisymmärryksen luomisessa käytännössä kaikissa projekteissa, joissa sitä on käytetty. Tämän lisäksi raportissa mainitaan, että puolueettoman asiantuntijan tai tulkintalautakunnan aiheuttamat kulut ovat olleet huomattavasti pienemmät verrattuna kuluihin, jotka aiheutuvat riidanratkaisusta joko välimiesmenettelyllä tai tuomioistuinmenettelyllä.²²⁷

²²⁴ Federal Facilities Council 2007, s. 15; Groton ja Haapio 2007, s. 10.

²²⁵ Miller ym. 2001, s. 514–515.

²²⁶ Miller ym. 2001, s. 517.

²²⁷ Federal Facilities Council 2007, s. 15–16.

3.6.4 Kansainvälisten järjestöjen tarjoamat ADR-menettelyt

Monet kansainväliset järjestöt tarjoavat muodollisia puitteita ja omia sääntöjään vaihtoehtoiselle riidanratkaisulle. Esimerkiksi kansainvälisen kauppakamarin ICC²²⁸ sääntöjä Greiner kuvailee joustaviksi ja sellaisiksi, jotka jättävät monet asiat osapuolten keskinäiseen harkintaan. ICC:n säännöt tarjoavat puitteet nimenomaan liike-elämän riitojen sovinnolliseen ratkaisemiseen muun muassa sovintomenettelyn, puolueettoman arvioinnin ja pienoisoikeudenkäyntien muodossa.²²⁹

ICC on verkkosivujensa mukaan globaali, kaikki toimialat kattava elinkeinoelämän järjestö. Suomessa sen jäseniä ovat muun muassa kansainvälisessä kaupankäynnissä mukana olevat keskeiset yritykset ja niitä tukevat palveluyritykset ja järjestöt. ICC kuvailee itseään globaaliksi yritysverkostoksi, jonka jäsenyys voidaan nähdä osoituksena yrityksen luotettavuudesta.²³⁰

FIDIC²³¹ on kansainvälinen järjestö, joka tällä hetkellä ainoana tahona on laatinut kansainväliseen tarjouskilpailuun perustuvaan urakointiin sovellettavat yleiset sopimusehdot sekä näihin liittyvät mallisopimusasiakirjat. Yleisiä sopimusehtoja on julkaistu useisiin eri tarkoituksiin ja näistä esimerkkeinä mainittakoon yleiset sopimusehdot sähkö- ja mekaanisille laitoksille, kokonaisvastuurakentamishankkeille ja urakkasopimuksille. Urakkasopimuksia koskeva FIDIC:n punainen kirja eli Conditions of Contract for Construction sisältää yleiset sopimusehdot urakkasopimuksien laatimiseen, ohjeet tiettyjen ehtojen valmisteluun sekä mallit tarjous-, urakkasopimus- ja riidanratkaisusopimusasiakirjoista.²³²

Ymmärtääkseen FIDIC:n riidanratkaisutapoja, tulee ensin ymmärtää mikä on projektille nimetty ”Engineer” eli omalla käänökselläni projektille nimetty konsultti.²³³ Projektin oman

²²⁸ International Chamber of Commerce.

²²⁹ Greiner 2011, s. 169–171 ja Fry ym. 2012, s. 429–430.

²³⁰ ICC Finland: Etusivu.

²³¹ ”Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils” (ranskaa) tai englanniksi käännettynä ”International Federation of Consulting Engineers”.

²³² FIDIC Conditions of Contract for Construction 1999, Foreword. Huom. FIDIC:n punaisesta kirjasta on julkaistu päivitetty 2017 vuoden versio, jota en tämän tutkielman lähteeksi valittavasti kyennyt saamaan. FIDIC-ehtojen tarkempi käsittely ei ole kuitenkaan tutkimuksen laajuusrajoitusten vuoksi mahdollista, joten koin, että aiemmat 1999 vuoden ehdot lähteenä ovat varsin riittävät.

²³³ Huom. Suomen rakennusalan käytännöissä tällaista toimijaa ei ole käytössä. Tutkimukseni suomalainen oikeuskirjallisuus ei ainakaan antanut mitään viitteitä projektille nimetyn konsultin käytöstä Suomessa. Haastateltavat totesivat myös, ettei tällaista toimijaa ole haluttu ottaa Suomen käytäntöön. Haastateltavien vastauksia käsitellään pääluvussa 4.

konsultin nimeää tilaaja ja konsultin tehtävät ja toimivallan laajuus määritellään urakkasopimuksessa. Mikäli tilaaja haluaa lisätä rajoituksia konsultin toimivaltaan, tulee tästä sopia urakoitsijan kanssa. Konsultin suorittaessa hänelle määrättyjä tehtäviä tai käyttäessään toimivaltaansa, katsotaan hänen toimivan tilaajan nimissä. Vaikka konsultti toimiikin tilaajan nimissä, tulee hänen ratkaista toimivaltaansa kuuluvat asiat reilusti urakkasopimuksen mukaisesti.²³⁴ Konsultti toimii myös eräänlaisena vaatimusten välittäjänä osapuolten välillä. Tästä esimerkkinä mainittakoon, että mikäli urakoitsija kokee olevansa oikeutettu urakkaan pidennykseen tai muunlaiseen hyvitykseen, tulee urakoitsijan antaa tästä huomautus projektin konsultille tilaajan sijaan.²³⁵

FIDIC:n punaisen kirjan riidanratkaisumalli voidaan nähdä kolmivaiheisena prosessina, jossa erimielisyys pyritään ratkaisemaan aluksi projektille nimetyn konsultin voimin. Konsultti toimii enemmänkin erimielisyyden arvioijana ja antaa oman mielipiteensä asiaan. Mikäli jompikumpi projektin osapuolista ei pidä projektille nimetyn konsultin ratkaisua oikeana, on tällä osapuolella oikeus siirtää erimielisyys käsiteltäväksi ”Dispute Adjudication Boardille” eli lyhyemmin DAB:lle. DAB on lähes identtinen toimija edellä käsittelemäni tulkintalautakunnan kanssa ja sen toimintatavatkin ovat pääasiassa samanlaiset. Mitä luultavimmin Suomen tulkintalautakunta-ajatus onkin peräisin FIDIC:n määrittelemästä DAB:sta. Mikäli taas DAB ei pääse yhteisymmärrykseen ja ratkaisuun erimielisyydestä, siirretään asia viimeiselle riidanratkaisun tasolle eli kansainväliseen välimiesmenettelyyn.²³⁶

FIDIC:n julkaisemien ehtojen ja sopimusten käyttö on Katja Koskelaisen mukaan jatkuvasti yleistymässä kansainvälisessä rakennustoiminnassa ja näin ollen myös kotimaisten sopijapuolten välisissä aliurakkasopimuksissa. Koskelainen toteaa kuitenkin, että yleistymisestä huolimatta aliurakoitsijat vierastavat FIDIC-sopimusehtojen tuomista aliurakkasopimuksiin.²³⁷

Greinerin mukaan molemmilla mainituilla kansainvälisillä järjestöillä on käytössään laajat asiantuntijaverkostot, josta ne suosittelevat soveltuvaa puolueetonta tahoa tapauskohtaisesti vaihtoehtoisen riidanratkaisumenettelyn toimijaksi, kuten esimerkiksi sovittelijaksi tai riitaa arvioivaksi konsultiksi. Myös ICC tarjoaa riidanratkaisulautakuntaa yhtenä vaihtoehtoisen

²³⁴ Sopimusehdoissa sama ilmaista seuraavasti: ”...the Engineer shall make a fair determination in accordance with the Contract, taking due regard of all relevant circumstances”.

²³⁵ FIDIC Conditions of Contract for Construction 1999, s. 10–11.

²³⁶ FIDIC Conditions of Contract for Construction 1999, s. 10–11, 58–62.

²³⁷ Koskelainen 2004, s. 9, 13.

riidanratkaisun palvelunaan. Sen säännöt neutraalin tahon nimittämisessä eroavat kuitenkin hieman FIDIC:n säännöistä, sillä FIDIC:n sääntöjen mukaisesti riitatapausten ratkaisemisessa auttavat pääasiassa insinöörit tai muut rakennusalan ammattilaiset, kun taas ICC:n säännöissä neutraalina tahona toimii yleensä lakimies. Molempien järjestöjen vakioidut menettelytavat ja säännöt tarjoavat Greinerin mukaan vakaat puitteet vaihtoehtoiselle riidanratkaisulle.²³⁸

²³⁸ Greiner 2011, s. 171.

4 Riidanratkaisukäytäntö rakennusurakoissa – asiantuntija-haastattelut

4.1 Tutkimusprosessi

4.1.1 Tavoite ja rakenne

Varsinaisen tutkimukseni empiirinen osa koostuu asiantuntijahaastatteluista. Tutkimus on toteutettu haastattelututkimuksena, koska vaihtoehtoisten riidanratkaisumenettelyjen soveltamisesta ei ole saatavissa ratkaisumateriaalia eikä asiaa ole tutkittu niin paljoa Suomessa. Samalla voidaan myös saada selville mahdollisia kehittämiskohteita muiden vaihtoehtoisten riidanratkaisumenetelmien kuin välimiesmenettelyn juurruttamiselle rakennusurakkariitojen ratkaisemiseen.

Itse haastattelut avaen tämän pääluvun toisessa luvussa 4.2 siten, että jokainen haastattelukysymys (liite 1) toimii omana alalukunaan ja käyn läpi haastateltavieni vastaukset kyseiseen kysymykseen. Vastaukset ovat täysin satunnaisessa järjestyksessä, eivätkä viittaukset ”toinen haastateltava” tai muut vastaavanlaiset ole välttämättä liitteen 1 toisen vastaajan antamia. Käytän luvun 4.2 tekstissä tarkoituksella usein lainausmerkkejä, sillä tietyt haastateltavien ilmaisut, jotka eivät välttämättä ole aivan täysin kirjakielen mukaisia, kuvastavat silti erinomaisella tavalla heidän mielipidettään asiaa. Lisäksi olen pyrkinyt pääasiallisesti välttämään tarkkoja ilmaisuja haastateltavien mielipiteiden lukumääristä, jotta vastaukset eivät olisi helposti liitettävissä tiettyyn haastateltavaan. Kyseessä oleva tutkimus ei ole tilastollinen tutkimus, vaan tärkeämpiä ovat haastateltavien esittämät argumentit. Tilastoja ei olisi myöskään mielekästä tehdä näin suppean otannan tutkimuksesta. Joissain kohdissa olen kuitenkin käyttänyt tarkkojakin arvoja samanlaisten vastausten lukumäärissä, mikäli esimerkiksi haastateltavan selvästi muista poikkeava vastaus on ollut erityisen hyvin perusteltu. Pääluvun kolmannessa eli 4.3 luvussa tiivistän lyhyesti haastatteluissa esille tulleet pääteemat ja arvioin haastateltavien yleistä asennetta vaihtoehtoiseen riidanratkaisuun rakennusurakkariidoissa.

4.1.2 Haastateltavat

Haastateltavat asiantuntijat on valittu heidän rakennusalan juridiikkaan ja riidanratkaisuun liittyvien osaamisten ja kokemusten vuoksi. Heillä on kokemusta myös vaihtoehtoisesta riidanratkaisusta alalla tai ainakin kiinnostusta osallistua siihen liittyvään tutkimukseen. Näitä

kokemuksia ja tietoja on hyvä hyödyntää tutkimuksen tekemisessä, jotta saadaan aikaan mahdollisimman realistinen kuva vaihtoehtoisen riidanratkaisun nykytilasta ja soveltuvuudesta rakennusosalalle.

Olin kerännyt haastateltavaehdokkaista pitkän listan, joka täydentyi vielä ensimmäisten haastateltavieni ehdottaessa uusia nimiä. Pro gradu -tutkielman laajuusrajoitusten sisällä pysyäkseni jouduin kuitenkin karsimaan haastateltavieni määrän kahdeksaan. Haastateltavat henkilöt ovat listattuna sukunimiensä mukaiseen aakkosjärjestykseen tämän tutkimuksen liitteessä 2. Suurin osa henkilöistä, joille lähetin haastattelupyynnön, suostui välittömästi, ja vain muutama kieltäytyi haastattelusta. Kieltäytymisen syyksi todettiin yksinomaan se, että mikäli asiakkaan kanssa puhutaan riidanratkaisusta, rajoittuu keskustelu ainoastaan siihen, kumpaa käytetään, välimiesmenettelyä vai käräjäoikeusprosessia. Täten kieltävän vastauksen antaneet eivät kokeneet omaavansa juuri mitään annettavaa tälle tutkimukselle.

4.1.3 Toteutus

Ensimmäisille haastateltavaehdokkaille lähetettiin haastattelupyynnöt sähköpostitse loka-kuun aikana. Viimeiset haastattelupyynnöt lähtivät marraskuussa. Myös itse haastattelut toteutettiin loka-marraskuun aikana. Haastattelukysymyksiä haastateltaville ei toimitettu etukäteen, kuin ainoastaan erillisestä pyynnöstä, sillä pyrin saamaan haastattelutilanteissa haastateltavilta mahdollisimman spontaaneja vastauksia. Kaksi haastatteluista toteutettiin etäyhteyden välityksellä ja loput kuusi kasvotusten. Haastatteluissa kysymysrunko annettiin haastateltavalle vielä paperisena haastattelun kulun seuraamisen helpottamiseksi ja haastattelut nauhoitettiin tulosten myöhempää työstämistä varten. Riippuen haastateltavan vastauksista, heille voitiin esittää myös jatkokysymyksiä aiheeseen liittyen. Jokaiselta haastateltavalta kysyttiin lupa nimen julkaisemiseen ja selitettiin, kuinka nimiä ei tulla yhdistämään tutkimuksessa haastateltavan antamiin vastauksiin. Haastateltaville kerrottiin ennen nauhoituksen aloittamista lyhyesti haastattelun rakenteesta sekä tutkimuksesta yleisesti. Lopuksi jokaisen haastateltavan kanssa sovittiin myöhemmästä sähköpostien vaihtamisesta, mikäli haastattelijalla heräisi kysyttävää tai epäselvyyksiä tietyn vastauksen tarkoituksesta taikka mikäli haastateltavalla tulisi mieleen jotain, mitä hän unohti sanoa tai haluaisi muuten vain täydentää antamaansa haastattelua.

Haastatteluiden kesto nauhoituksen aloituksesta lopetukseen vaihteli puolen tunnin ja tunnin väliltä. Lyhyimmät haastattelut johtuivat lähinnä haastateltavien aikataulukiireistä, sillä annettavaa tutkimukselle olisi heiltä varmasti vielä voinut löytyä.

4.2 Haastattelututkimus

4.2.1 Vaihtoehtoisen riidanratkaisun soveltuvuus rakennusurakkariitoihin

Ensimmäisenä asiana haastatteluissa pohdittiin yleisesti vaihtoehtoisten riidanratkaisumenettelyiden soveltuvuutta rakennusurakkariitoihin. Haastateltavien tuli pohtia asiaa molemmilta kantimilta, eli miksi ADR soveltuisi rakennusurakkariitoihin ja miksi ei. Jatkokysymyksenä pohdittiin myös riidanratkaisun portaistamista eli usean tason riidanratkaisua. Haastateltavat saivat aloittaa haastattelun tällaisella laajalla kysymyksellä, joka herätti keskustelua suuntaan jos toiseenkin. Osalla ensimmäinen kysymys johdatti jo pohtimaan jälkimmäisten kysymysten aiheita, mutta nämä vastaukset olen käsitellyt niille varatuissa kohdissaan.

Vaikka vastaukset ensimmäiseen kysymykseen olivat laajoja, olivat kaikki haastateltavat yhtä mieltä siitä, että vaihtoehtoiset riidanratkaisumenettelyt soveltuvat rakennusurakkariitoihin. Eräs haastateltava ihmetteli syitä sille, mikseivät yleiset sopimusehdot jo esittele vaihtoehtoisia riidanratkaisumenettelyjä vaihtoehtoina käräjäoikeus- ja välimiesmenettelylle, ja totesi, että vaihtoehtoiset riidanratkaisutavat ovat luonnollinen vaihe riitojen ratkaisussa ylipäätään – myös rakennusurakkariidoissa. Myös muutama muu haastateltava oli samoilla linjoilla todetessaan, että vaihtoehtoisen riidanratkaisun pitäisi soveltua mihin tahansa riitaan, eivätkä he nähneet syytä sille, miksi rakennusurakkariidat olisivat minkäänlainen poikkeus tähän. Vaihtoehtoisten riidanratkaisumenettelyjen todettiin myös soveltuvan rakennusurakkariitoihin ”kuin nenä päähän”.

Eräs haastateltava mainitsi, että riidan käsittely myöhemmin käräjäoikeudessa tai välimiesmenettelyssä ensinnäkin haittaa työn etenemistä, luottamuksen syntymistä ja avoimuutta työmaalla ja toisaalta, kun asioita lykätään, tapauksen ratkaiseminen oikeudenmukaisesti jälkikäteen on huomattavasti haastavampaa. Toisen haastateltavan mukaan neuvottelutilanne rakennushankkeissa käynnistyy usein vasta, kun riita on jo kärjistynyt ”käräjäoikeuskypsäksi”. Tähän väliin haastateltavan mielestä sopisi kuitenkin vaihtoehtoinen riidanratkaisu, esimerkiksi jokin ulkopuolinen taho, joka kyseenalaistaisi osapuolten näkemyksiä ja väitteitä. Haastateltavan mukaan myös kolmansilta osapuolilta, esimerkiksi rahoittajilta voitulla vaatimuksia vaihtoehtoisten menettelyjen soveltamisesta, koska he pelkäävät ennalta-arvaamatonta lopputulosta käräjäoikeudesta tai välimiesmenettelystä.

Yhden haastateltavan mukaan rakennusalan riidoissa on usein kyse isoista summista ja osapuolet haluavat vain saada jonkun kertomaan, kumpi asiassa on oikeassa – tosiasiasa haastateltavan mielestä kumpikaan ei ole täysin oikeassa eikä väärässä. Riidanratkaisukulttuuri on hänen mukaansa mennyt liian pitkään sen suuntaisesti, että jos asia ei heti ratkea, niin siitä riidellään sitten pitkään. Tähän liittyen eräs haastateltava totesi mielestäni hyvin sanoessaan, että tärkeintä on päästä ylipäättään ratkaisuun asiassa, ettei asia jäisi ”lilluvaan” tilaan.

Erään haastateltavan mukaan suurin osa rakennusurakkariidoista sovitaan nykyään. Sovittelu tuo merkittävää lisäarvoa sekä sovittelun strukturoidun prosessin että ulkopuolisen riippumattoman sovittelijan muodossa. Haastateltava jatkoi todeten, että vaihtoehtoinen riidanratkaisu on hyvä välivaihe ja tahdonilmaisuu sopimusta tehtäessä – sovitaan, että käytetään kaikki keinot ennen kuin siirrytään virallisiin menettelyihin. Sovittelijaa voi ja on hyvä käyttää saman haastateltavan mukaan myös jo neuvotteluissa ennen riidan eskaloitumista, jolloin sovittelija seuraa ja ”sparraa” osapuolia mahdollisen riidan aiheista ja syistä. Toinen haastateltava totesi, että sovitteluprosessin aikana opitaan tuntemaan paremmin riita ja toinen osapuoli ja tämä voi ”kaventaa” riitaa huomattavasti. Kolmas haastateltava mainitsi, että sovittelussa on yleensäkin huomattavasti enemmän tapoja löytää ratkaisu kuin tuomioistuin- tai välimiesmenettelyssä. Menettely on myös huomattavasti joustavampi. Yleisesti haastateltavat olivat samaa mieltä siitä, että sovittelijan ammattitaidolla on suuri merkitys riita-asian ratkaisuun. Moni haastateltava totesi vaihtoehtoisista menettelyistä erittäin hyväksi riidanratkaisukeinoksi tulkintapaneelin, eli muutaman ulkopuolisen muodostaman organin, joka on mukana työmaalla, kykenee toimimaan joustavasti ja ratkaisemaan riitoja oikea-aikaisesti. Tähän palaan kuitenkin jäljempänä luvussa 4.2.7, sillä asiasta puhuttiin enemmän toisen kysymyksen yhteydessä.

Kysymykseen siitä, miksi rakennusurakkariitoihin ei soveltuisi vaihtoehtoinen riidanratkaisu, oli haastateltavilla selvästi vaikeampi vastata. Muutama haastateltava totesi heti alkuun, etteivät keksi syitä sille, miksi ADR ei soveltuisi rakennusurakkariitoihin. Muiden vastaukset olivat melko hajanaisia, eikä yhtä selvää syytä noussut esille. Eräs haastateltava totesi käytännön esteeksi tällä hetkellä markkinoiden tottumattomuuden ja tiedostamattomuuden muihin kuin virallisiin riidanratkaisukeinoihin. Eräs toinen haastateltava oli sitä mieltä, että urakkariitojen osapuolet ajattelevat riitaa usein teknisestä ja taloudellisesta näkökulmasta, eikä näitä koeta sellaisiksi asioiksi, joista ”oikeassa oltaessa” voitaisi juurikaan

sovitella. Haaste vaihtoehtoisessa riidanratkaisussa haastateltavan mukaan on se, että asioita pidetään mustavalkoisina. Sovittelu on ennemminkin ”harmaata aluetta” ja kipukynnysten etsimistä. Yksi mielipide syyksi rakennusurakkariitojen soveltumattomuuteen oli, että Suomessa ei ole niin paljoa ammattikuntaa, joka ei olisi jollain tavalla riippuvainen jostain asiaan vaikuttavasta seikasta tai siihen liittyvästä osapuolesta. Iso osa sovittelijapyynnöistä joudutaan hylkäämään sen vuoksi, että sovittelijalla joko on tai on ollut jotain suhteita riita-asiaan tai sen asianosaisiin.

Sovittelun, FIDIC-ehtojen mukaisen tulkintapaneelin ja muiden vaihtoehtoiset menettelyjen nähtiin monen mielestä olevan esivaiheita välimies- ja tuomioistuinmenettelyille. Yksi haastateltava totesi asianajajien neuvottelevan ja hakevan sovinnollista ratkaisua myös työnsä puolesta, joten ADR voidaan ajatella tähän ikään kuin sisäänrakennetuksi. Eräs haastateltava totesi portaittaisesta menettelystä, että näkisi mieluiten ratkaisujen syntyminen jo ensimmäisessä vaiheessa. Portaittaisessa menettelyssä voi olla uhkana se, että ensimmäinen porras nähdään pakollisena ja pahimmassa tapauksessa turhana välivaiheena ennen ”oikeaan” riidanratkaisuun pääsemistä. Jos vaihtoehtoisessa menettelyssä saadaan ratkaisu asiassa, johon kaikki ovat tyytyväisiä, on tämä hyvä asia, mutta jos riita joudutaan viemään seuraavalle portaalle, on ADR epäonnistunut. Yleisesti todettiin, että portaittainen ratkaiseminen on riski, jos sovintohalukkuutta ei ole. Tällöin on uhkana, että ADR on vain muodollisuus. Eräs haastateltava totesi tähän liittyen oikeuden väärinkäytön uhasta kiireellisissä asioissa sen, että toinen osapuoli voisi lähteä sovitteluun ainoastaan viivästyttääkseen asian ratkaisemista. Yleisesti kuitenkin todettiin, että mikäli sovitteluun suhtaudutaan riittävällä vakavuudella ja sillä asenteella, että sillä tullaan ratkaisemaan käsillä oleva riita, seuraavat portaat eivät ole tarpeellisia.

Vaihtoehtoinen menettely kärjäoikeutta ja välimiesmenettelyä edeltävänä menettelynä soveltuisi lähes kaikkien haastateltavien mielestä hyvin rakennusurakkariitojen ratkaisemiseen. Erimielisyyttä haastateltavien keskuudessa aiheutti pääasiassa se, tulisiko vaihtoehtoisen menettelyn²³⁹ olla pakollinen vai vapaaehtoinen välivaihe. Tätä aihetta sivuttiin myös muiden kysymysten kohdalla, mutta vielä haastattelun alussa suurin osa oli sitä mieltä, että vaihtoehtoinen menettely olisi parempi vapaavalintaisena, tapauskohtaisesti käytettävissä

²³⁹ Tässä yhteydessä haastateltavat tarkoittivat vaihtoehtoisella menettelyllä lähinnä sovittelua.

olevana menettelynä, kuin vähemmistöön jäävien mielipiteiden mukaisena pakollisena menettelynä.

4.2.2 YSE 1998 -ehtojen riidanratkaisulauseke ja haastateltavien mielipiteet muutostarpeista

Toisessa kysymyksessä siirryttiin käsittelemään rakennusalan yleisten sopimusehtojen eli YSE 1998 -ehtojen riidanratkaisulauseketta, jonka mukaan erimielisyyksistä on ensimmäiseksi neuvoteltava osapuolten välillä, mutta mikäli neuvottelut eivät tuota tulosta, siirretään asia ensisijaisesti käräjäoikeuden käsiteltäväksi. Vaihtoehtoisesti osapuolet voivat sopia välimiesmenettelyn noudattamisesta. Haastateltavilta kysyttiin yleisesti heidän mielipidettään YSE:n riidanratkaisulausekkeeseen. Lisäksi haastateltavat saivat pohtia, olisiko lausekkeelle muutostarpeita ja miten lauseketta voitaisiin mahdollisesti muuttaa.

Yleinen mielipide haastateltavien kesken oli, että mikäli YSE:n riidanratkaisulauseketta päätettäisiin muuttaa, olisi sinne hyvä ottaa maininta vaihtoehtoisesta riidanratkaisumenettelystä. Muutostarvetta ei koettu kuitenkaan aktiiviseksi, vaan mikäli YSE:ä joskus uudistettaisiin, niin samalla olisi hyvä uudistaa myös yleisten sopimusehtojen riidanratkaisulauseketta. Eräs haastateltava totesi tähän liittyen, että YSE ei välttämättä vaadi muutosta, sillä vaihtoehtoisista menettelyistä voidaan sopia tapauskohtaisesti. Sama haastateltava kuitenkin jatkoi tähän pohtimalla, että harvat kiinnittävät huomiota riidanratkaisulausekkeeseen sopimuksen laatimisvaiheessa. Hetken mietinnän jälkeen kyseinen vastaaja päätyikin siihen lopputulokseen, että YSE:ssä olisikin hyvä olla maininta vaihtoehtoisesta riidanratkaisusta, jotta se muistettaisiin huomioida sopimusta laadittaessa. Haastateltava lopetti ajatuksensa todeten, että kaikki toimijat eivät välttämättä edes tiedä täysin YSE:n riidanratkaisulausekkeen sisältöä, joten muutoksella ei välttämättä olisi suoraa tiedottamisvaikutusta. Käytännön kautta nämäkin toimijat kuitenkin oppisivat tuntemaan vaihtoehtoiset menettelyt.

Haastateltavat olivat pääasiassa yhtä mieltä siitä, että mikäli YSE:n riidanratkaisulauseketta uudistettaisiin, pitäisi sen sisältää jonkinlainen ADR-lauseke. Haastateltavilta tiedusteltiin myös sitä, olisiko vaihtoehtoista riidanratkaisua käsittelevä lauseke ennemminkin portaikon muodossa vaiko välimiesmenettelyn kaltaisessa vaihtoehtoisessa muodossa. Portaittainen riidanratkaisulauseke nähtiin parempana vaihtoehtona, mutta suurin osa oli sitä mieltä, ettei ADR-porras saisi olla pakottava menettely. Tällaisella neuvottelujen ja käräjäoikeus- tai vä-

limiesmenettelyn välisellä vaiheella koettiin olevan informatiivisia vaikutuksia. Vapaavalintaisena menettelynä osapuolilla säilyisi kuitenkin mahdollisuus jättäytyä käyttämästä menettelyä tapauskohtaisesti. Eräs haastateltava mainitsi esimerkkinä projektinjohtourakan sopimusmallin mukaisen riidanratkaisulausekkeen, jossa nimenomaisena väliportaana on sovitelumenettely.

Yksi haastateltavista kertoi yleisten sopimusehtojen riidanratkaisulausekkeen muuttuneen YSE 1998 -ehtoja laadittaessa siten, että siirryttiin välimiesmenettelyn lähtökohtaisuudesta käräjäoikeusmenettelyn ensisijaisuuteen. Välimiesmenettelyä pidettiin kuitenkin hyödyllisenä ja täten YSE 1998 -ehtojen alkuperäistä ”ratkaistaan käräjäoikeudessa” -lauseketta pehmennettiin siten, että siihen otettiin vaihtoehdoksi välimiesmenettely. Välimiesmenettelyä olisi ollut mahdollista soveltaa ilmankin, mutta se haluttiin ottaa mukaan informatiivisuuden vuoksi.²⁴⁰

4.2.3 Rakennusalan yleisten sopimusehtojen hypoteettinen uudistaminen – todennäköiset hyödyt ja haitat

Seuraavaksi pohdittiin rakennusalan yleisten sopimusehtojen kuvitteellista uudistamista, jossa vaihtoehtoisesta riidanratkaisusta otettaisiin ehtoihin nimenomainen maininta. Haastateltavien tuli pohtia mitä hyötyä tällainen uudistus tarjoaisi ja toisaalta taas mitä haittoja siitä koituisi rakennusosalalle verrattuna nykyiseen tilanteeseen. Yleisellä tasolla voin todeta, että kaikki haastateltavat näkivät tällaisen kuvitteellisen muutoksen hyödyt suurempina kuin siitä koituvat haitat. Keskustelut ohjautuivat lähes kaikkien kanssa myös siihen, millaisena tuo kuvitteellinen lauseke tulisi yleisiin sopimusehtoihin ottaa.

Kuten kaikkien riitoja välttävien preventiivisten keinojen tapaan, myös vaihtoehtoisen riidanratkaisun sisällyttämisen rakennusalan yleisiin sopimusehtoihin koettiin tarjoavan taloudellista ja ajallista hyötyä, koska sen avulla erimielisyydet saadaan ratkaistua ennen kuin ne eskaloituvat täyteen mittakaavaan. Ehtona tähän olisi kuitenkin erään haastateltavan mukaan se, että osapuolten liikesuhteiden tulisi olla muilta osin kunnossa. Toisen haastateltavan mukaan taloudelliset ja ajalliset hyödyt voidaan saavuttaa ainoastaan ADR:n onnistuessa.

Eräs haastateltava totesi yritysten johdoilla vahvistuvan koko ajan enemmän ajatus ”laihan sovinnon” paremmuudesta verrattuna ”lihavaan riitaan”, mikä mukailee hyvin erään toisen

²⁴⁰ Mikäli YSE-ehtoja joskus uudistettaisiin, tutkija näkee erittäin todennäköisenä, että vaihtoehtoista riidanratkaisua koskevasta lausekkeesta tultaisiin käymään samanlaista keskustelua.

haastateltavan ajatusta siitä, että elinkeinoelämän evoluutio on siinä vaiheessa, että riidanratkaisua tekevät ihmiset ovat kiinnostuneita sovitteluista ja muista riidanratkaisun vaihtoehtoisista menetelmistä. Kolmaskin haastateltava oli samoilla linjoilla asian suhteen todetessaan, että rakennusala kehittyy hitaasti, mutta varmasti, ja että ”kaikki tulee ajan kanssa, myös vaihtoehtoinen riidanratkaisu”.

Lisäksi ADR-lausekkeen koettiin lisäävän tietoisuutta ja kiinnostusta vaihtoehtoisista riidanratkaisutavoista ja parhaassa tapauksessa myös pelastavan liikesuhteita. Vaihtoehtoisen menettelyn lauseke saisi osapuolet myös miettimään vakavasti, olisiko esimerkiksi ulkopuolisesta sovittelijasta hyötyä asian selvittämisessä. Eräs haastateltava totesikin, että huomattavasti parempi lähtökohta kaikkien kannalta on, että riitaan haetaan ratkaisua eikä voittoa.

Yksi haastateltava näki tällaisen kuvitteellisen muutoksen hyötynä myös kustannustehokkuuden. Usein on kysymys siitä, että isompaan riitaan on sotkettu pieniä ja helposti ratkaistavia asioita, jotka entisestään vaikeuttavat ja laajentavat riitaa. Sovittelulla voitaisiin saada nopeasti, taloudellisesti ja vaivatta ratkaistua ne pienemmät, vähemmän riitaiset ja tekniset asiat, joilla ei haastateltavan mukaan ole järkeä vaivata välimiestä tai tuomioistuinta.

Lähes kaikki haastateltavat mainitsivat vaihtoehtoista menettelyä koskevan lausekkeen haittapuolena riita-asian pitkittymisen. Pitkittyminen on kuitenkin relevantti riski ainoastaan vaihtoehtoisen riidanratkaisun epäonnistuessa. Onnistuessaan vaihtoehtoiset menetelmät päinvastoin lyhentävät huomattavasti riita-asian käsittelyä. Toisena haittana haastateltavat mainitsivat ylimääräiset kustannukset. Molempiin mainittuihin haittoihin kaksi haastateltavaa totesi kuitenkin yhdenmukaisesti, että muutaman päivän viivästys ei ole relevanttia isoissa urakkariidoissa ja että vaihtoehtoisiin menettelyihin käytetyt kulut ovat vain ”kohinaa” suhteutettuna koko projektin kuluihin tai vaihtoehtoisesti välimiesmenettelyn tai käräjäoikeuskäsittelyn kustannuksiin. Pienempien projektien osalta asiaa pohtinut haastateltava totesi kuitenkin, että yrityksen talous ei välttämättä anna ratkaista riita-asiaa nopeasti. Mitä kauemmin riita kestää, sitä pidempi aika yritykselle jää valmistautua riitaan liittyviin riskeihin.

Eräs haastateltava totesi, ettei näe suoranaisia haittapuolia yleisten sopimusehtojen vaihtoehtoisessa riidanratkaisulausekkeessa, mutta että tällaisen soveltaminen vaatii tietynlaista osaamista ja resursseja. Itse lauseke tulisi myös olla kirjoitettuna siten, ettei siitä aiheudu tulkintaerimielisyyksiä. Eräs toinen haastateltava koki uhkana sen, että sovittelua ja muita

vaihtoehtoisia menettelyjä voitaisiin käyttää shikaaninomaisesti asian viivyttelemiseksi, varsinkin, kun tiedetään, että asian ratkaisulla on kiire. Tämä uhkakuva koski kuitenkin vain tilannetta, jossa YSE-ehtojen kuviteltu vaihtoehtoinen riidanratkaisulauseke pakottaisi sovitteluun ennen käräjäoikeus- tai välimiesmenettelyä, kuten allianssimallin yleisten sopimusehtojen tuleva riidanratkaisulauseke todennäköisesti tekee.

Hyötyjen ja haittojen käsittelyn jälkeen haastattelut etenivät omalla painollaan siihen, millaisena tuo kuvitteellinen lauseke haastateltavien mielestä toteutuisi parhaiten. Yhtä lukuun ottamatta jokainen haastateltavista oli yhtä mieltä siitä, että pakkosovittelu tai ADR pakollisena välivaiheena ei olisi hyvä lauseke. Eräs haastateltava totesi tähän liittyen, että kunhan lausekkeella ei sidota osapuolten käsiä, niin siitä ei pitäisi aiheutua haittaa. Valinnanvarainen menettely eli välimiesmenettelylausekkeen kaltainen lauseke vaihtoehtoisesta riidanratkaisusta nähtiin pääasiassa hyvänä ratkaisuna kuvitteelliselle YSE-ehtojen riidanratkaisulausekkeen muutokselle. Erään haastateltavan mielestä lausekkeen ei tarvitsisi kuitenkaan ohjata institutionaaliseen sovitteluun, vaan vaihtoehtoisesta riidanratkaisulausekkeen sisältönä voisi olla, että osapuolet pyrkivät tietyn ajan sisällä löytämään ratkaisun asiassa. Itse vaihtoehtoinen riidanratkaisumenetelmä jätettäisiin osapuolten tapauskohtaiseen harkintaan.

Eräs enemmistön mielipiteestä poikennut haastateltava oli sillä kannalla, että YSE-ehtojen kuvitteellinen lauseke olisi mieluummin pakollinen välivaihe. Hän totesi, että osapuolet voisivat kuitenkin aina halutessaan poistaa ehdon omasta sopimuksestaan. Haastateltava näki YSE:n avulla ohjaamisen parempana vaihtoehtona sen vuoksi, että riidanratkaisujen keinovalikoima olisi välittömästi osapuolten käytössä. Yleisiä sopimusehtoja sovelletaan sellaiseen suuressa osassa urakkasopimuksista, joten pääosa sopimuslausekkeistakin otetaan suoraan YSE:stä. Tällaisiin sopimuksiin lisätään haastateltavan mukaan harvoin mitään, mitä ei ole YSE:ssä. Haastateltava päätti vastauksensa tiivistäen kantansa siten, että vaihtoehtoisesta riidanratkaisusta olisi hyvä olla maininta yleisissä sopimusehdoissa, koska sen voi kuitenkin aina sulkea pois.

4.2.4 Syyt vaihtoehtoisesta riidanratkaisun rantautumattomuuteen Suomen rakennusalalla

Tutkimukseni aihetta kartoittaessani törmäsin oikeuskirjallisuudessa usein väittämään, jonka mukaan Suomen rakennusalan riidanratkaisukäytäntöön vaihtoehtoinen riidanratkaisu ei ole

syystä tai toisesta rantautunut, vaikka ulkomailla ADR on erittäin suosittua. Syitä tälle ilmiölle ei kirjallisuudessa ole juurikaan avattu, vaan kirjailijat ovat yleensä vain todenneet asian olevan näin. Niissä harvoissa lähteissä, joissa syitä on pohdittu, ovat kirjailijat maininneet syiksi vaihtoehtoisilla menettelyillä saatujen ratkaisujen sitomattomuuden sekä sen, että toisin kuin tuomiota, sopimusta ei voida suoraan panna täytäntöön pakkokeinoin.²⁴¹

Tämän vuoksi neljäntenä kysymyksenä tiedustelin haastateltaviltani heidän mielipidettään syistä vaihtoehtoisen riidanratkaisun rantautumattomuudelle Suomen rakennusalan riidanratkaisuun. Haastateltavien kanssa keskusteltiin myös sovittelulaista ja Suomen Keskuskaupakamarin 1.6.2016 voimaantulleista sovittelusäännöistä sekä näiden molempien mukaisesta sovintosopimuksen vahvistamismenettelystä täytäntöönpanokelpoiseksi.

Moni vastaajista mainitsi syynä ADR:n rantautumattomuudelle menettelyjen tuntemattomuuden, niihin tottumattomuuden, rakennusalan kulttuurin hitaan kehityksen sekä sen, ettei riidanratkaisumenettelyä haluta hankaloittaa useammalla menettelyportaalla. Eräs haastateltava pohti, että jotkut tahot saattavat kokea FIDIC-ehtojen tyylliset vaihtoehtoiset riidanratkaisumenetelmät ”lisäriesaksi”. Toinen haastateltava kertoi kuulleensa konserniyrityksiltä ja isoissa riidoissa mukana olleilta tahoilta, että jo toistakymmentä vuotta on ollut ajatus ADR:n tuomisesta rakennusosalalle. Haastateltava pohti tämän perusteella, että yhtenä syynä voisi olla aktiivisen toimijan, joka olisi lähtenyt edistämään asiaa, puuttuminen. Kolmas haastateltava pohti rantautumattomuutta sillä, että Suomessa käydään sovintoneuvotteluita pitkään jo ennen kuin riita ”lähtee liikkeelle”, minkä vuoksi ihmiset mieltävät, että sovintomenettely on jo käyty läpi. Neuvottelut eivät ole kuitenkaan ratkaisukeskeisiä vaan väitekeskeisiä, eikä täten kyse ole sovittelusta. Suomessa käydään kuitenkin haastateltavan mukaan näitä neuvotteluita sovintomielessä ja sen vuoksi niillä ratkaisemattomat riidat ovat ”oikeasti riitoja”. Neljäs haastateltava pohti ulkomailla käytetyn ADR:n suosion liittyvän siihen, että esimerkiksi maailman pankki on säännellyt riidanratkaisut hoidettavaksi DAB:lla. Ulkomailla rahoittajien intressit ovat haastateltavan mukaan voimakkaampia kuin Suomessa ja tämän vuoksi rahoittajien vaatimukset otetaan tarkemmin huomioon.

Muutama haastateltava pohti myös itse sovittelumenettelyä syynä sille, ettei sitä haluta soveltaa. Sovittelijan auktoriteettia ei välttämättä nähdä samanlaisena kuin tuomioistuimen tai

²⁴¹ Kts. esim. Bergmann 2011, s. 155.

välimiehen auktoriteettia, ja osapuolet voivatkin pelätä ratkaisuvallan antamista näistä poikkeavalle toimijalle. Erään haastatettavan mukaan osapuoli voi kokea omalta kannaltaan huomman ratkaisun hyväksyttäväksi, jos se tulee tuomioistuimen kaltaiselta taholta. Sovittelussa saatetaan myös pelätä paljastuvan liikaa asioita vastapuolelle, sillä erään haastatettavan mukaan osapuolet voivat joutua tunnustamaan asioita menettelyn ”kiusallisuuden” vuoksi – käräjäoikeus- tai välimiesmenettely koetaan stressittömämpänä vaihtoehtona, sillä osapuolten ei tarvitse itse henkilökohtaisesti juurikaan osallistua asian ratkaisemiseen.

Kaksi haastateltavaa lähestyi kysymystä myös asianajajakunnan vaikutuksen kautta. Toisen haastateltavan mukaan asianajajien mielipiteet ADR:stä vaihtelevat ja osa asianajajista on sitä mieltä, että vaihtoehtoinen riidanratkaisu vain pitkittää riitaa ja lisää kustannuksia. Haastateltava totesi tähän, että vaihtoehtoiset menettelyt eivät ole kuitenkaan kalliita, joten syy niiden poissulkemiseen voi ollakin asianajajassa itsessään. Esimerkkinä haastateltava mainitsi, että koska sovittelijan palkkio on vain murto-osa välimiehen palkkiosta, mutta työn laadulla on silti yhtä lailla väliä, saattaa rahakin houkutella asianajajaa poissulkemaan vaihtoehtoisen menettelyn. Myös toinen haastateltava pohti vaihtoehtoisten menettelyjen käytön olevan usein riippuvainen asiamiehestä – halutaanko tai edes osataanko ohjata asiakasta vaihtoehtoisiin menettelyihin. ADR vaatii erilaisia ominaisuuksia asianajajalta kuin riitely, ja vaihtoehtoisia menettelyjä käytettäessä asianajajan tulee olla perehtynyt niihin. Sovittelijan todettiin olevan usein muu kuin asianajaja, millä myös voi olla toisen haastateltavan mukaan vaikutusta joidenkin asianajajien haluttomuuteen soveltaa vaihtoehtoisia menettelyjä.

Sitomattomuutta syynä ADR:n rantautumattomuudelle haastateltavat pitivät omissa teamuksena tai valistumattomuutena. Sovintomenettelyllä saadun sovinnon sitomattomuuden vastaiset mielipiteet jakautuivat karkeasti kahteen. Toiset lähestyivät asiaa sopimusten sitovuuden periaatteen ja lain ja sovittelusääntöjen mahdollistaman täytäntöönpanokelpoisuuden kautta. Eräs haastateltava totesikin, että sovinto tulee sitovaksi sopimuksella ja sillä, että osapuolet ryhtyvät noudattamaan sitä. Toinen haastateltava sanoi sovintosopimuksen olevan itsessään täytäntöönpanokelpoinen ja omaavan vahvan sitovuuden, mikäli se on tehty ammattimaisen sovittelijan johdolla. Haastateltava jatkoi kertoen, että sovittelu on rakenteellinen menettely, jossa tehty sovintosopimus on rinnastettavissa välitystuomioon. Kolmas haastateltava totesi, että sitomattomuus on ongelma vain silloin, kun osapuolet eivät sovi, että sovintosopimus sitoo. Toiset taas perustelivat sovintosopimusten sitovuutta sovitteluun

osallistuneiden osapuolten sopimistahdon kautta – erään haastateltavan mukaan asia sovitaan tavalla tai toisella, jos osapuolilta vain löytyy sopimistahtoa. Toinen haastateltava totesi, että sopimuksia noudatetaan, koska niitä halutaan noudattaa. Hän piti outona tilannetta, jossa ensin sovitaan asia, mutta myöhemmin päätetäänkin olla noudattamatta sopimusta. Haastateltavan mukaan tällainen toiminta kertoo paljon kyseisestä osapuolesta. Moni haastateltava totesikin, että osapuolille on arvokkaampaa ja tärkeämpää, että asiat oikeasti tapahtuvat, kuin se, että siitä saadaan oikeudellisesti sitova ratkaisu. Eräs haastateltava jatkoi tähän kertoen, että kokemuksiensa mukaan sovintosopimukset ovat aina pitäneet, kun sellainen on saatu aikaiseksi. Jos sovintoa ei ole saavutettu ja on päädytty pyytämään sovittelijalta lausunto asiaan, on tuo lausunto kuitenkin usein riitautettu.

Kolme haastateltavaa ihmetteli sovinnon vahvistamisen sääntöjä. Eräs haastateltava totesi ymmärtävänsä, että sovinto voidaan vahvistaa joko tuomioistuimen tai välimiehen avulla, mutta pohti, että mitä monimutkaisemmaksi menettely menee, sitä hankalampi osapuolten on omaksua sitä haluamakseen riidanratkaisumenettelyksi. Haastateltava jatkoi, että asia viedään tuomioistuimeen, jos sille on tarvetta. Koska itse sopimusta ei riitauteta, koki haastateltava sovinnon vahvistamisen turhana menettelynä. Toinen haastateltava oli hieman samoilla linjoilla todetessaan, että sovinnon vahvistamisen kaltainen vaikutus voidaan saavuttaa sillä, että etukäteen sovitaan, että sopimukseen sitoudutaan. Kolmas haastateltava koki lain mukaisen sovinnon vahvistamisen hyvänä, mutta piti outona Keskuskauppakamarin sovittelusääntöjen 12 §:ää²⁴², sillä sovittelulain mukaan sovinto on vahvistettavissa muutenkin. Haastateltava totesi kuitenkin, että sovittelusääntöjen 12 §:n mukainen sovinnon vahvistaminen voisi olla hyvä varatoimenpide, mikäli sopimus vahvistetaan heti sovinnon jälkeen.

Muutaman haastateltavan kanssa keskusteltiin myös heikomman suojan periaatteesta. Vaihtoehtoisissa menettelyissä ei voida taata tuomioistuinmenettelyn tapaan suojaa heikommalle osapuolelle, joten tämänkin voisi mahdollisesti nähdä olevan syynä vaihtoehtoisen riidanratkaisun soveltamattomuudelle rakennusosalalla. Eräs haastateltava totesi kuitenkin tähän, että sovittelija voi puolustaa heikompaa osapuolta paremmin kuin välimiesmenettelyssä. Haastateltavan mukaan isoilla tilaajilla on yleensä standardina välimieslauseke, eikä pienellä urakoitsijalla ole usein sananvaltaa tämän muuttamiseen. Haastateltavan mielestä pienille

²⁴² Keskuskauppakamarin sovittelusääntöjen 12 § tiivistetysti: Asianosaiset sopivat sovittelijan suostumuksella sovittelijan nimeämisestä välimieheksi ja pyytävät häntä vahvistamaan sovintosopimuksen välitystuomiolla.

yrityksille tehdään väärin, kun välimiesoikeuden ratkaistavaksi tuodaan riitoja, joissa asianajajien kulut lähentelevät riidan kohdetta. Tämän vuoksi kyseinen haastateltava näki sovittelut ja muut vaihtoehtoiset menettelyt sellaisina, jotka toteuttavat oikeusvarmuutta pienyrityksille paremmin kuin välimiesmenettelyt. Käräjäoikeudet tekevät haastateltavan mukaan sovittelussa hyvää työtä saadessaan ratkaistua paljon riitoja aikaisessa vaiheessa, mikä on oikeusturvan kannalta hyvä asia.

4.2.5 Vaihtoehtoista riidanratkaisua tarjoavat instituutiot

Viidennessä kysymyksessä pohdittiin vaihtoehtoista riidanratkaisua tarjoavien instituutioiden roolia ja niiden sääntelemien menettelyjen käyttöä. Haastateltavilta kysyttiin heidän mielipiteitään sekä mahdollisia kokemuksiaan näihin liittyen. Itse pääkysymyksenä tässä kohdassa oli rakennusriitojen soveltuvuus mainittujen instituutioiden tarjoamaan sovitteluun. Lähes jokaisen haastateltavan kanssa pohdittiin myös sovittelijan rakennusalan substanssiosaamisen vaikutusta sovittelijan rooliin. Lisäkysymyksenä pohdittiin vielä sitä, ketkä henkilöt yrityksiltä yleensä osallistuvat sovitteluun – ne, joilla on ensikäden kokemusta riitaan vaiko esimerkiksi yhtiön toimitusjohtaja yksinään.

Kaikki vastaajat olivat sitä mieltä, etteivät rakennusriidat sovellu Asianajajaliiton sovitteluun tai ainakaan he eivät ole koskaan käyttäneet taikka kuulleet sitä käytettävän rakennusalan riitojen ratkaisuun. Haastateltavat kokivat Asianajajaliiton sovittelun käytön olevan muutenkin kaiken kaikkiaan vähäistä. Eräs haastateltava koki rakennusalan tietämyksen Asianajajaliiton sovittelussa erittäin vähäiseksi, eikä nähnyt sen palvelevan rakennusalan riitojen sovittelua muodollisuutensa ja yleismaallisuutensa vuoksi. Toinen haastateltava kertoi itse kuuluneensa jo pitkään Asianajajaliiton sovittelijoihin, mutta ei ole toiminut kertaakaan rakennusurakkariidassa sovittelijana instituution kautta. Kyseinen haastateltava koki myös ongelmalliseksi neutraalin sovittelijan löytymisen rakennusurakkariitaan Asianajajaliiton sovittelun kautta, sillä sitä kautta löytyvät mahdolliset sovittelijat ovat potentiaalisia vastapuolen asianajajia. Kolmas haastateltava kertoi Asianajajaliiton sovittelun olevan vähäistä, mutta olleensa kuitenkin mukana tilanteessa, jossa tällaisesta sovittelusta on keskusteltu. Keskustelut ovat kuitenkin liittyneet lähinnä vain instituution sääntöjen noudattamiseen.

Erään haastateltavan mukaan instituutiot nimeävät yleensä sovittelijan. Sovittelussa olisi kuitenkin haastateltavan mukaan tärkeää, että osapuolet itse nimeäisivät sovittelijan ja näin loisivat luottamussuhteen nimettyyn henkilöön sovittelijana. Eräs toinen haastateltava oli kuitenkin päinvastaista mieltä asiasta todetessaan, että instituution käyttäminen sovittelijan

löytämiseen voi herättää paremmin luottamusta osapuolten kesken kuin se, että sovittelija löydetään jommankumman osapuolen tai näiden asiamiesten omien kontaktien kautta. Kyseisen haastateltavan mukaan osapuolista voisi tuntua vieraalta ajatukselta se, että sovittelijaksi nimetään jokin kolmas taho, joka ei ole minkään ”tunnuksen” alainen. Kolmannen vastaajan mielestä osaavan sovittelijan käyttäminen on parempi kuin se, että sovellettaisiin jonkin instituution sääntöjä. Haastateltava totesi, että jos hän suosittelisi sovittelua jollekin, jättäisi hän ehdottomatta ”välikätkä”. Haastateltava sanoi kokevansa instituution sovittelunettelyn järjestäjänä turhaksi, sillä Suomen markkinat ovat pienet ja täten esteellisyydet voivat muodostaa ongelman sovittelijan löytämisessä. Loppuun haastateltava mainitsi, että on hyvä asia, mikäli instituution kautta löytyy sovittelija, mutta organisaationa ne eivät hänen mielestään tuo itse prosessiin mitään lisäarvoa. Eräs toinen haastateltava oli samoilla linjoilla edellisen kanssa todeten, ettei sovittelu vaadi institutionaalista elintä, vaan sovittelijan tulee olla riittävän sovittelijakoulutettu ja menettelyn puolestaan tulee olla rakenteellinen ja fasilitatiivinen.

Eräs haastateltava kertoi, ettei ulkomaisille toimijoille saada suomalaista sovittelua läpi, joten sovittelun säännöistä sovittaessa päädytään lähes poikkeuksetta ICC:n²⁴³ mukaiseen sovitteluun. Joissakin tapauksissa haastateltava oli nähnyt käytettävän myös SCC:n²⁴⁴ mukaisia sovittelusääntöjä. Haastateltava totesi ulkomaisille toimijoille kelpaavan Suomen Keskuksakaupparin sovittelusääntöjä paremmin SCC:n sovittelusäännöt. Yhdeksi syyksi tälle haastateltava mainitsi, että SCC:n sovittelusäännöt ovat olleet kauemmin voimassa. Suomalaiset toimijat puolestaan hyväksyvät SCC:n sovittelusäännöt ICC:n sääntöjä helpommin Ruotsin ja Suomen oikeuskulttuurien samanlaisuuden vuoksi.

Sovittelijan substanssiosaamisen tarve jakoi mielipiteitä haastateltavien keskuudessa. Mielipiteet vaihtelivat sen välillä, tulisiko sovittelijan olla rakennusalan asiantuntija vai olisiko parempi, ettei sovittelija tunne alaa. Eräs haastateltava oli sitä mieltä, että sovittelijan tulisi olla rakennusalan juristi, mutta hän ei saisi olla suuntautunut kummallekaan, urakoitsija- tai tilaajapuolelle. Toinen vastaaja totesi, että rakennusurakkariidassa riidan syiden ”kaiveleminen” voi olla hankalaa sovittelijalle, jolla ei ole kokemusta alasta, sillä syyt liittyvät sellaisiin asioihin, joiden ymmärtämiseen vaaditaan tietämystä – sovittelijan on ”osattava kysyä oikeat

²⁴³ “International Chamber of Commerce”.

²⁴⁴ “Stockholm Chamber of Commerce”.

kysymykset”. Kyseisen haastateltavan mukaan sovittelijalta vaaditaan syvää substanssiosaamista, jotta tämä pystyy löytämään totuuden riidassa. Tämän vuoksi asiantuntijasovittelu sopii haastateltavan mukaan paremmin rakennusriitoihin, kuin tuomioistuinsovittelu. Kolmannen haastateltavan mielestä sovittelijan olisi hyvä olla rakennusalankin osaaja. Tällöin sovittelutilanteeseen saataisiin mukaan aivan erilainen auktoriteetti kuin jos sovittelijalla ei olisi mitään tietämystä alasta. Laki riita-asioiden sovittelusta ja sovinnon vahvistamisesta yleisissä tuomioistuimissa sallii tuomioistuinsovittelessa sovittelijatuomarin ottavan avukseen asiantuntijan. Eräs haastateltava kertoi olleensa sovittelussa, jossa käsiteltiin monita hoista urakkariitaa. Siinä tuomari oli ottanut arkkitehdin avukseen sovitteluun tarjoamaan itse tuomarilta puuttuvaa substanssiosaamista.

Noin puolet vastaajista oli sitä mieltä, että sovittelija ei tarvitse rakennusalan asiantuntijuutta voidakseen toimia sovittelijana urakkariidassa. Erään haastateltavan mukaan substanssia ei välttämättä tarvitse osata, jos on tarpeeksi hyvä sovittelussa. Eräs toinen oli samaa mieltä ja lisäsi vielä, että voi olla jopa parempi, että substanssiosaamista ei ole, koska tällöin sovittelijalla on käytössään enemmän ratkaisumahdollisuuksia. Haastateltava jatkoi, että sovittelija voi käyttää avustajaa, mutta totesi kuitenkin kokevansa tämän turhana, sillä sovittelija ei ota kantaa riidan substanssiin. Haastateltavan mielestä liikaa substanssia osaava sovittelija voi alkaa käyttäytymään kuten tuomari, jolloin sovittelu ei ole enää intressilähtöistä, vaan sovittelu muuttuu oikeustosisiikkien ja todistustosisiikkien arvioinniksi. Vaikka sovittelija ei omaa substanssiosaamista, voi hän silti haastateltavan mukaan esittää kriittisiä kysymyksiä ja keskustella aiheesta. Yksi haastateltava totesi, että sovittelussa voi olla parempi, ettei ole täysin asiantuntija alalla. Myöskään avustajan käyttäminen ei ole välttämättä hyvä asia, sillä silloinkin sovittelijalla on haastateltavan mukaan ”liikaa” asiantuntijuutta käytössään. Tämä voi aiheuttaa sen, että ratkaisussa ”mennään yhtä tuttua polkua myöten”. Vähempi asiantuntijuus tarjoaa haastateltavan mielestä useampia ratkaisutapoja asialle, vaikkakin sovittelijan on kuitenkin hyvä tuntee hieman alaa, sillä asianosaisilla voi olla hankaluuksia hyväksyä sovittelijaa, joka ei tunne alaa laisinkaan.

RIL Sovittelun olemassaolosta oli moni haastateltava tietoinen, mutta käytännön kokemuksia kyseisen instituution sovittelusta oli vain muutamalla. Rakennusriitojen koettiin kuitenkin soveltuvan hyvin RIL Sovitteluun, mikäli vain sitä kautta löydetään sovittelija, joka ei ole esteellinen asiaan tai asianosaisiin nähden. Eräs haastateltava totesi RIL Sovittelun olevan hänelle tuttu ja että se toimii. Kolme haastateltavaa mainitsi kuitenkin, että instituution

käyttö on vähentynyt merkittävästi viime aikoina, ja eräs näistä kolmesta haastateltavasta sanoikin, että jos häneltä joskus on kysytty RIL Sovittelusta, kysymys on koskenut lähinnä sitä, onko se vielä toiminnassa. Kyseisen vastaajan mielestä instituution profiilinnosto olisi paikallaan. Yksi vastaajista kertoi yrittäneensä asiakkaansa kanssa RIL Sovittelua, mutta tämä yritys oli kaatunut kuitenkin siihen, että asia oli liian monimutkainen, eikä sopivaa sovittelijaa ollut löytynyt. RIL Sovittelu henkilöityy erään haastateltavan mukaan siihen tahoön, joka sitä vetää. Aiemmin kyseinen instituutio onkin koettu enemmän rakennuttajia suosivaksi ja tämän vuoksi urakoitsijat ovat vierastaneet sen käyttöä.

Moni haastateltavista oli käyttänyt tuomioistuinsovittelua rakennusurakkariitojen ratkaisukanavana ja koki, että tuomioistuinsovittelu sopii erinomaisesti rakennusurakkariitojen ratkaisuun. Erään haastateltavan mukaan tuomioistuimet itse ehdottelevat paljonkin sovitteluun siirtymistä. Kyseisen haastateltavan mielestä tuomioistuinsovittelu soveltuu rakennusurakkariitojen ratkaisuun, kunhan asian perusteesta ei olla erimieltä. Mikäli perusteesta ollaan erimieltä, joutuu toinen osapuoli tekemään täyskompromissin. Kaksi haastateltavaa totesi tuomioistuinsovittelun onnistumisen olevan sovittelijasta kiinni. Yksi taas totesi, ettei sovitteluun sinällään tarvita asiantuntijuutta, joten sen puolesta rakennusurakkariidat soveltuvat myös tuomioistuinsovitteluun. Eräs haastateltava näki ongelmana asioiden ”mustavalkoisuuden” eli sen, että osapuolet kokevat olevansa tietyistä asioista täysin oikeassa. Tuomioistuinsovittelussa ei ole mahdollista syventyä jokaiseen erimielisyyteen riittävän yksityiskohtaisesti ja tämä voi tuottaa ongelmia laajoissa riita-asioissa.

Lopuksi tämän kysymyksen kohdalla haastateltavien kanssa keskusteltiin tahoista, jotka osallistuvat yrityksiltä sovitteluun. Erään haastateltavan mukaan sovittelussa ei ole yleensä mukana juristeja. Pääosa sovittelussa mukana olevista henkilöistä on haastateltavan mukaan niitä rakennusalan ammattilaisia, jotka tuntevat ”pytingin” eli kohteen. Kyseisen vastaajan mielestä sovitteluun ei kannata osallistua yrityksestä sen, jonka vastuulla asia on ollut, vaan sovitteluun osallistuu yleensä esimerkiksi projektipäällikkö tai toimitusjohtaja. Tätä kantaa puolsi myös toinen haastateltava. Osallistujat voivat hänen mukaansa vaihdella yhden ja neljän henkilön välillä. Eräs haastateltava totesi, ettei ottaisi sovitteluun mukaan niitä, joiden ”kädet ovat olleet mudassa”, sillä yrityksen hierarkiassa ylempänä olevat tahot eivät ole ottaneet asiaa liian henkilökohtaisesti ja ovat tämän vuoksi helpommin sopimassa erimielisyyttä. Yleisesti haastateltavat totesivat, että sovitteluun osallistuvilla tahoilla tulee olla valtuutus edustaa yritystä. Tätä eräs haastateltava kuvailikin osuvasti toteamalla, että sovinnosta

neuvotellaan ”primääristi rahapussin kanssa”. Kyseisen haastateltavan mukaan kuitenkin tarvittaessa koko työmaaketjukiin voidaan ottaa sovitteluun mukaan asian selvittämiseksi.

4.2.6 Vaihtoehtoisen riidanratkaisun kirjaaminen sopimukseen

Seuraavaksi haastateltavien kanssa siirryttiin keskustelemaan sopimusteknisistä seikoista. Haastateltavilta tiedusteltiin, ovatko he käyttäneet tai nähneet käytettävän sopimuksissa muita kuin YSE:n mukaisia riidanratkaisulausekkeita. Mikäli haastateltavilla oli kokemusta muunlaisista lausekkeista, jatkettiin kysymystä tiedustelemalla heiltä poikkeavien lausekkeiden muotoilusta.

Yksi haastateltavista totesi riidanratkaisulausekkeen sisältövaatimusten jakavan ihmiset kahteen koulukuntaan. Toisten mielestä lausekkeen tulee olla selkeä ja ilman pakollisia välivaiheita, jotka hidastavat ja lykkäävät käsittelyä. Haastateltavan mukaan tähän koulukuntaan kuuluvat ajattelevat, että mikäli osapuolten välillä on sovintohenkeä, niin asioiden sopiminen on aina mahdollista ilman nimenomaista mainintaa riidanratkaisulausekkeessa. Toisen koulukunnan, jota haastateltava totesi itsekin kannattavansa, mukaan vaihtoehtoinen riidanratkaisumenettely olisi tärkeä kirjata sopimukseen. Haastateltava perusteli tätä sillä, että näin tehtynä yritysten johdot sitoutuvat menettelyyn. Nämä kaksi eri koulukuntaa olivat haastateltavissa myös haastateltavien keskuudessa siten, että kolme haastateltavaa esitti kantansa ensimmäisenä mainitun koulukunnan mukaisesti ja neljä haastateltavaa pystyttiin suoraan lukemaan jälkimmäiseen koulukuntaan. Yksi haastateltava arvioi kysymystä objektiivisesti kertomatta omaa mielipidettään riidanratkaisulausekkeen laatimisesta. Haastateltava kertoi kyllä nähneensä YSE:n riidanratkaisulausekkeesta poikkeavia lausekkeita, mutta totesi itse suositteluvansa ensisijaisesti välimiesmenettelyn käyttöä tapauksissa, joissa on esimerkiksi matalan valmiusasteen suunnittelua, hanke on ylipäättään haastava tai siihen sisältyy selviä lisä- ja muutostyöriskejä. Haastateltava kertoi suositteluvansa välimiesmenettelyä myös tapauksissa, joissa on tekniluonteisen riidan mahdollisuus.

Ne haastateltavat, jotka olivat laatineet riidanratkaisulausekkeita ja sisällyttäneet vaihtoehtoisen menettelyn kyseisiin lausekkeisiin, kertoivat asettaneensa sovittelumenettelyn osapuolten välisten neuvottelujen ja käräjäoikeus- tai välimiesmenettelyn väliin. Yksi haastateltava jatkoi tähän todeten, että kahdenkeskisiä sovintosopimuksia on tehty myös ilman nimenomaista lausekettakin. Toinen haastateltava puolestaan tarkensi sovittelumenettelyn olevan kirjattu sopimukseen yleispiirteisesti ilman viittausta tiettyjen instituutioiden mukaiseen menettelyyn. Ne haastateltavat, jotka kannattivat vaihtoehtoisten riidanratkaisumenettelyjen

kirjaamista sopimukseen, mutta eivät olleet laatineet kyseisiä lausekkeitä itse, totesivat, että vaihtoehtoisia menettelyjä koskevat lausekkeet ovat käytetympiä kansainvälisissä asioissa. Eräs vastaaja totesi näiden lausekkeiden voivan olevan rakennettu pitäen silmällä joko liiketoiminnallisia tai oikeudellisia prosesseja. Vastaaja jatkoi, että laadittiinpa lauseke millä tavalla tahansa, tulisi se kuitenkin aina laatia toimivaksi, ymmärrettäväksi ja käyttäjäystävälliseksi. Eräs toinen vastaaja sanoi suositteluvansa vaihtoehtoisia riidanratkaisumenettelyjä kirjattavaksi sopimukseen aina, kun tällaiseen tarjoutuu tilaisuus.

Ne kolme haastateltavaa, jotka eivät käyttäneet YSE-ehdoista poikkeavia lausekkeitä, kokivat, että vaihtoehtoisia riidanratkaisumenettelyjä voidaan käyttää ilman nimenomaista kirjausta. Eräs heistä kertoi kuitenkin käyttävänsä projektinjohtourakoissa näille laaditun mallin mukaista riidanratkaisulauseketta, johon sisältyy viittaus sovitteluun. Eriäviä mielipiteitä kahden haastateltavan välillä herätti se, osaavatko riidan osapuolet tarvittaessa käyttää vaihtoehtoisia menettelyjä – toisen mukaan osapuolet tuntevat kyllä vaihtoehtoiset riidanratkaisutavat ja osaavat itse käyttää niitä, kun taas toisen mukaan osapuolia joudutaan ohjeistamaan riidan syttyessä myös tällaisesta vaihtoehdosta, koska tietämystä asiasta heiltä ei löydy. Jälkimmäinen vastaaja jatkoi tähän liittyen, että rakennusalan yleisiä sopimusehtoja olisi hyvä muuttaa, sillä niiden avulla tieto vaihtoehtoisista menettelyistä olisi jo etukäteen osapuolten saatavissa.

Eräs haastateltava totesi osapuolten pyrkivän ”neuvottelukontakteihin” ilman nimenomaista lausekettakin. Kyseinen haastateltava oli kuitenkin nähnyt käytettävien lausekkeita, jotka poikkeavat YSE:n tavanomaisesta riidanratkaisulausekkeesta. Lausekkeet olivat olleet muodoltaan vaihtoehtoisia eli ne eivät sisältäneet ”porrasajattelua”, jonka mukaisesti ennen tuomioistuimeen tai välimiesoikeuteen hakeutumista pitäisi ensin yrittää vaihtoehtoisia riidanratkaisua. Esimerkkinä haastateltava mainitsi ulkopuolisen alan asiantuntijan käytön, joka joko antaa ratkaisuehdotuksen tai jonka johdolla asiassa pyritään pääsemään ratkaisuun. Haastateltavan mukaan tällaisten lausekkeiden mukaista vaihtoehtoista menettelyä ei kuitenkaan koskaan ole sovellettu, sillä osapuolet eivät ole kokeneet sitä hyödylliseksi. Eräs toinen haastateltava kertoi kuulleensa täysin päinvastaisia mielipiteitä riitojen osapuolilta, sillä hänen mukaansa osapuolten suhtautuminen vaihtoehtoisiin menettelyihin on ollut yleensä vain positiivista.

Yksi haastateltava kertoi nähneensä lausekkeitä, joissa on asetettu määräaikoja, missä ajassa tietyt virallisprosessit pitäisi laittaa vireille. Tätä haastateltava ei kuitenkaan kokenut hyväksi

tavaksi, sillä taloudellisen loppuselvityksen mahdollisen venymisen vuoksi asetettuja mää-
räaikoja voidaan joutua pidentämään jatkuvasti.

4.2.7 FIDIC-ehtojen mukainen vaihtoehtoinen riidanratkaisu

Seitsemännessä kysymyksessä haastateltavien kanssa keskusteltiin FIDIC:n yleisten sopi-
musehtojen mukaisista vaihtoehtoisista riidanratkaisukeinoista. Haasteltavilta tiedusteltiin,
ovatko he käyttäneet tai olleet tekemisissä kyseisten ehtojen kanssa ja mitä mieltä he ovat
FIDIC-ehtojen mukaisesta riidanratkaisumallista. Tarkentavana kysymyksenä haastatelta-
vilta tiedusteltiin sitä, ovatko kyseiset ehdot käytössä Suomessa ja jos ovat, kuinka paljon.
Yksi haastateltavista ohitti kysymyksen todeten, ettei ole käsitellyt FIDIC-ehtoja pitkään ai-
kaan, eikä täten voi antaa tutkimusta hyödyttävää vastausta.

Moni haastateltava totesi FIDIC-ehtojen olevan ”oppimishaaste” organisaatiolle, mikäli ne
eivät ole ennestään tuttuja. Eräs haastateltava lisäsi tähän, että mikäli osapuoli toimittaa kon-
sultti- tai rakennuspalveluja ulkomaille, tulee FIDIC-ehtoja osata soveltaa. Toinen haasta-
teltava kertoi ehtojen olevan yleisesti katsottuna vähän käytössä, mutta esimerkiksi teolli-
suuslaitokset käyttävät hänen mukaansa kyseisiä ehtoja. Kolmas täydensi tätä toteamalla,
ettei Suomessa käytetä FIDIC-ehtoja, ellei kyse ole kansainvälisistä sopimuksista. Hieman
edellistä vastaavasti eräs haastateltava totesi FIDIC-ehtojen olevan paljonkin käytössä Suo-
messä lukuun ottamatta suomalaisten osapuolten välisiä urakkasopimuksia.

Ehtojen mukaisten konsultin²⁴⁵ ja tulkintapaneelin²⁴⁶ todettiin toimivan isommissa ja hanka-
lammissa rakennusprojekteissa, joissa on tarvetta saada ratkaisuja erimielisyyksiin projektin
kuluessa. Eräs haastateltava totesi, että olisi ”äärettömän” hyvä asia, jos riidanratkaisupro-
sessi tapahtuisi jo projektin aikana. Ongelmana hän näki kuitenkin sen, mistä löydetään täl-
lainen toimija, joka ei selvästi leimaudu jompaankumpaan osapuoleen ”tilaajan tai urakoit-
sijan miehenä”. Haastateltava pohti mainitunlaisia neutraaleja tahoja löytyvän luultavasti
joko käräjäoikeudesta tai yliopistoilta, mutta epäili, että löytyykö näiltä tahoilta riittävää sub-
stanssiosaamista rakennusalalta.

²⁴⁵ FIDIC-ehdoissa projektille nimetystä konsultista käytetään nimitystä ”Engineer”. Eräs haastateltava totesi,
että suomeksi käännettynä rooli ei toimi. Olen kuitenkin tutkielman luottavuuden vuoksi pyrkinyt välttämään
liiallisia englanninkielisiä termejä tekstissä ja kääntänyt muutaman lähteen perusteella Engineerin konsultiksi.

²⁴⁶ FIDIC-ehdoissa projektille asetetusta tulkintapaneelistä käytetään nimitystä Dispute Adjudication Board eli
”DAB”.

Yksi haastateltava kertoi FIDIC-ehtojen olleen usein osa projektin kokonaisuutta. Ehtoja ei kuitenkaan ole sovellettu sellaisenaan, vaan riidanratkaisumenettelyt on laadittu projekti-kohtaisesti. Eräs toinen mainitsi, että ehdoista poistetaan usein projektille nimetty konsultti tilaajan vallan vähentämiseksi, sillä kyseinen henkilö on yleensä tilaajan nimeämä. Tästä huolimatta kyseinen haastateltava on yrittänyt ”ujuttaa” Suomeenkin tämän tyylistä roolia urakkasopimuksiin. Suomessa kuitenkin monen haastateltavan mukaan vierastetaan tällaista toimijaa, sillä sen roolia ei täysin ymmärretä. Eräs toinen haastateltava mainitsi tämän johduvan siitä, että Suomessa on niin pitkä rakentamisen kulttuuri, etteivät osapuolet helposti luota siihen, että toiseen osapuoleen sidoksissa oleva, vaikkakin itseään neutraaliksi kutsuva taho, ratkaisee asian. Tämän vuoksi kyseinen haastateltava ei usko näkevänsä FIDIC:n mukaista konsulttia Suomessa. Eräs haastateltava totesi konsultin soveltuvan hyvin muutoshallintarooliin, sillä pitkissä projekteissa on paljon muuttuvia asioita. Pitkäaikaisissa ja laajoissa projekteissa riitely saadaan haastateltavan mukaan pois osapuolten harteilta, mikäli projektiin on nimetty FIDIC-ehtojen mallin kaltainen neutraali osapuoli. Haastateltavan mukaan konsultti ja tulkintapaneeli tuntevat projektin, eivätkä osapuolet voi tämän vuoksi ”vetää kotiinpäin” yhtäläillä kuin esimerkiksi ad hoc -sovittelussa.

Eräs haastateltava sanoi, ettei ole nähnyt FIDIC-ehtojen kaltaista tulkintapaneelin käyttöä perinteisissä toteutusmuodoissa, mutta koki, että rakennusalalla on yleistynyt ulkopuolisen asiantuntijan käyttö erinäisissä malleissa. Suurin osa kysymykseen vastaajista oli kuitenkin tulkintapaneelin suhteen täysin eri mieltä todetessaan, että sellaista käytetään Suomessa.

Tulkintapaneeli riidanratkaisuelimenä herätti haastateltavien keskuudessa lähestulkoon pelkästään positiivisia ajatuksia, sillä sellaisen käytön nähtiin parantavan merkittävästi projektidokumentaation laatua, ratkaisevan erimielisyyksiä ennen kuin ne ”paisuvat” riidoiksi ja ylipäättään vähentävän riitojen määrää. Erään haastateltavan mukaan tulkintapaneeli on koajan tietoinen projektin tilanteesta ja siinä ilmenneistä erimielisyyksistä, eivätkä osapuolet voi tämän vuoksi ryhtyä keksimään perusteettomia väitteitä. Eräs haastateltava kuvaili tulkintapaneelia hyväksi ja ketteräksi toimielimeksi, joka on aktivoitavissa nopeasti. Hän näki tulkintapaneelin ”validina vaihtoehtona” urakkariitojen vaihtoehtoiselle riidanratkaisulle. Jotta tulkintapaneelin käyttö yleistyisi, täytyisi sen kokeilunhalun lähteä haastateltavan mukaan isoista rakennuttajaorganisaatioista. Kyseinen haastateltava koki kuitenkin hankalaksi arvioida, onko tulkintapaneeli tosiasiallisesti ollut hyödyksi, sillä hänen mukaansa osapuolet, jotka ovat tarpeeksi ”edistyskellisiä” käyttääkseen tulkintapaneelia, ovat yleensä sellaisia

tahoja, jotka saavat selvitettyä asiat jo kahdenkeskisissä neuvotteluissa. Haastateltava totesi kuitenkin, ettei näe syytä sille, miksi tulkintapaneeli ei toimisi. Eräs toinen haastateltava kutsui tulkintapaneelia parhaaksi mahdolliseksi riidanratkaisutavaksi rakennusalan riidoissa, koska se edustaa ”oikea-aikaista sovittelua”, joka tapahtuu työmaalla sillä hetkellä, kun erimielisyystilanne on vielä tuore. Kolmas haastateltava totesi tulkintapaneelit hyväksi ja kuvaili niitä työmaalla olevaksi ”kaupaksi, josta käydään ostamassa ratkaisu”. Haastateltavan mukaan olisi hieno asia, jos tulkintapaneelin käyttöön opittaisiin, mutta hänen mukaansa vain harvalla toimijalla on varaa miettiä tällaisen ottamista sopimuksiin.

4.2.8 Allianssimallin mukainen vaihtoehtoinen riidanratkaisu

Kahdeksannessa kysymyksessä käsiteltiin rakennushankkeiden toteuttamista allianssimallilla sekä pian julkaistavia allianssin yleisiä sopimusehtoja. Painopiste keskusteluissa pidettiin kuitenkin tutkimuksen mukaisesti riidanratkaisussa. Itse allianssimalli oli osalle haastateltavista hyvinkin tuttu ja heiltä löytyi käytännön kokemuksiakin toteutusmuodosta. Osa puolestaan oli vain kuullut mallista tai malli oli vain periaatetasolla tuttu, mutta piti silti sen riidanratkaisutapaa, eli pakollista vaihtoehtoisten menettelyjen soveltamista, positiivisena kehityssuuntana alalla ylipäätään. Allianssimallissa riidat viedään lähtökohtaisesti allianssin johtoryhmälle ratkaistavaksi. Mikäli johtoryhmä ei pääse yksimieliseen ratkaisuun asiassa, siirretään asia ulkopuolisen sovittelijan käsiteltäväksi. Vasta, kun sovittelija toteaa sovittelun päättyneen, voidaan asia viedä käräjäoikeuteen tai välimiesmenettelyyn. Sovittelu on allianssimallissa siis pakollinen välivaihe ja näin ollen kanteet, jotka on nostettu ennen kuin sovittelija on todennut sovittelun päättyneen, katsotaan ennenaikaisiksi.

Haastateltavat olivat yhtä mieltä siitä, että allianssimalliin kyseinen riidanratkaisumenettely soveltuu erinomaisesti. Eräs haastateltava totesikin, ettei olisi mielekäs ajatus, mikäli vaihtoehtoista riidanratkaisua ei allianssimallissa sovellettaisi. Riidanratkaisumenettelyn todettiin kuitenkin sopivan pakottavassa muodossaan ainoastaan allianssimalliin. Osa haastateltavista näki ja toivoi tulevien allianssin yleisten sopimusehtojen riidanratkaisulausekkeen lisäävän tietoisuutta vaihtoehtoisista riidanratkaisutavoista ja mahdollisesti myös lisäävän niiden käyttöä muissa toteutusmuodoissa. Yksi haastateltava oli puolestaan sitä mieltä, ettei allianssi yksin tule palvelemaan tietyn riidanratkaisumenettelyn yleistymistä. Toinen haastateltava näki tällaisessa leviämisessä ongelmana sen, että koska allianssimallin käyttö on tällä hetkellä vielä melko marginaalista ja soveltuu vain isoihin projekteihin, voidaan myös mallin mukainen riidanratkaisu kokea liian haastavaksi soveltaa muissa toteutusmuodoissa.

Eräs haastateltava kuvaili allianssimallin riidanratkaisumenettelyn ajatukseksi sen, että pyritään vielä viimeisen kerran ulkopuolisen tahon toimesta saamaan ratkaisu aikaiseksi ennen todellista riitelyä. Haastateltava myös mainitsi muun muassa Yhdysvalloista ja Australiasta löytyvän allianssihankeissa niin sanottuja non-dispute -lausekkeita, jotka kieltävät tietyistä asioista riitelemisen. Suomen perustuslaki ei tällaista kuitenkaan salli, vaan Suomessa allianssimallissa on jouduttu sallimaan asian vieminen tuomioistuimeen. Allianssimallin yleisiin sopimusehtoihin on haluttu kuitenkin lisätä yksi välivaihe johtoryhmän suorittaman sisäisen riidanratkaisun ja tuomioistuin- tai välimiesmenettelyn väliin, jotta olisi suurempi mahdollisuus saada ratkaisu asiaan ennen kyseisiin menettelyihin siirtymistä.

Moni haastateltava koki allianssin johtoryhmän suorittaman riidanratkaisun hyvänä vaihtoehtoisena riidanratkaisukeinona. Haastateltavien käytännönkokemukset osoittivat, että allianssien sisäiset riidat ratkaistaan tällä hetkellä lähes yksinomaan johtoryhmän toimesta. Erään haastateltavan mukaan johtoryhmälle viedään ratkaistavaksi kaikki ne riidat, joita ei ole projektitasolla pystytty hoitamaan. Johtoryhmä arvioi riita-asian lisäksi myös osapuolten liikesuhteita ja hyvää käytöstä sekä pyrkii löytämään riidan juurisyyn. Myös allianssimallin bonusjärjestelmä pakottaa haastateltavan mukaan osapuolet sovintoon bonuksien menettämisen pelossa.

4.2.9 Juristin vaikutus vaihtoehtoihin menettelyihin

Viimeisenä kysymyksenä pohdittiin riidanratkaisua ja lakimiehen roolia siinä hieman vähemmän juridiselta kannalta. Haastateltavilta tiedusteltiin juristin roolista vaihtoehtoisissa riidanratkaisumenettelyissä sekä lisäksi juristin läsnäolon vaikutuksesta esimerkiksi sovittelutilanteessa. Haastateltavia pyydettiin pohtimaan sekä hyviä että huonoja puolia koskien juristin läsnäoloa vaihtoehtoisissa menettelyissä.

Juristilla oli kaikkien mielestä suuri vaikutus sovitteluun ja vaihtoehtoihin riidanratkaisumenettelyihin, mutta kuten moni muukin, eräs haastateltava totesi juristin roolin riippuvan aina täysin itse juristista. Hänen mukaansa on hyvä asia, mikäli juristi tukee sovinnollisuutta, mutta jos lähtöasetelma on, ettei juristi toimi sovintoa kohti, muodostaa tämä mitä todennäköisimmin esteen sovinnolle. Vastaajan mielestä pahin tilanne on sellainen, jossa juristi ottaa liikaa roolia ja päämies voi tai joutuu piiloutumaan juristin taakse. Erään toisen haastateltavan mukaan sovittelutilaisuuksiin voi tulla juristeja, jotka tulevat ajamaan asiaa ja näyttöä – tämä johtuu siitä, ettei juristi ole tehtäviensä tasalla kyseiseen tilaisuuteen tullessaan. Yksi haastateltava tiivisti tämän hyvin todeten, että juristin väärin omaksuttu rooli voi tuhota koko

sovittelun. Lakimiehen riidanhaluisuus tai ärtyneisyys vastapuoleen ovat yhtä lailla uhka sovinnolle. Eräs vastaajista totesi tähän kuitenkin, että juristit ovat melko hyvin ymmärtäneet rooliensa erilaisuuden oikeudenkäynnin ja sovittelun välillä.

Juristin rooli nähtiin ennen kaikkea päämiestään tukevana. Juristi koetaan erään haastateltavan mukaan ”varmistukseksi”, jolta voidaan tarvittaessa kysyä ja varmistaa epäselviä asioita. Eräs toinen vastaaja totesi juristin läsnäolon luovan turvaa varsinkin tilanteissa, joissa asia on ”liipaisinta vaille valmis” oikeudenkäyntiin. Juristia kuvailtiin myös henkiseksi turvaksi – etenkin tilanteessa, jonka asiakas kokee pääasiassa juridiseksi asiaksi.

Eräs haastateltava totesi hyvän juristin olevan sellainen, joka ajattelee pitkällä tähtäimellä ja asiakkaansa parasta. Mikäli juristi on sovittelua tukeva ja prosessin tunteva, on juristi tällöin tuki ja turva päämiehelleen sekä sovintoa ”eteenpäinvievä” taho. Hyvällä lakimiehellä on erittäin iso rooli sovittelun onnistumisen suhteen. Sovittelussa noudatettavaa roolia kuvaili eräs toinen haastateltava enemmänkin sovinnon edesauttajaksi kuin asiamieheksi. Yhden haastateltavan mukaan juristi on tiimin jäsen, joka auttaa päättäjiä ottamaan vastuulleen sen, mitä sopimukseen laitetaan. Kyseisen haastateltavan mielestä juristin rooli ja omakuva ovat koko ajan muuttumassa – onko juristi osa tiimiä ja sulautuu siten joukkoon vai edustaako hän vain juridiikkaa.

Yhden haastateltavan mukaan juristi on mukana sovitteluneuvotteluissa mahdollisimman näkymättömästi. Haastateltava totesi roolin poikkeavan täysin esimerkiksi juristin roolista välimiesmenettelyssä. Roolina on ennemminkin valmistella päämies niin hyvin, että tämä ajattelee itse keksineensä ajatuksen. Yksi haastateltava kuvaili juristia enemmänkin jarruksi ja totesi, ettei keskustelu sovittelussa saisi olla ”juristivetoista”. Lakimiehen on ohjattava päämiestään pysymään prosessin tarkoituksessa ja oltava muuten hiljaa. Osapuolten on haastateltavan mukaan löydettävä itse sovintoratkaisut keskustelun kautta.

Eräs vastaajista koki, että juristien läsnäolo ei aina ole viisain ratkaisu, sillä se voi tehdä sovittelukeskusteluista varauksellisia. Toinen haastateltava totesi hieman vastaavasti mainitessaan, että juristin läsnäolon voidaan kokea rajoittavan vapaata keskustelua ja tämän vuoksi juristit saatetaan ”heittää ulos” neuvotteluista. Kolmas vastaaja kertoi, että juristi voidaan usein ”heittää ulos” neuvotteluista vain sen takia, koska edustaa kyseistä ammattikuntaa. Kyseinen haastateltava jatkoi todeten, että selvästi riitaisissa asioissa juristi kyllä on mukana, mutta ”konstruktiivista” ratkaisua haettaessa juristin roolina on pääasiassa valmistella

neuvotteluihin osallistuva taho. Eräs toinen haastateltava pohti juristin läsnäolon vaikutusta hieman positiivisemmin ja totesi sen tilanneriippuvaiseksi. Sovintoja on hänen ja myös erään toisen haastateltavan mukaan löydetty siten, että juristit ovat todenneet lähtevänsä pois, jotta päämiehet saavat kahdestaan keskustella asiasta. Tällainen tilanteen muuttuminen voi haastateltavan mukaan laukaista sovinnon syntymisen mahdollisuudet aivan uudella tavalla.

Eräs haastateltava näki, että kahdenkeskisissä keskusteluissa juristin on hyvä olla mukana, sillä tämä tuntee prosessin ja on tukena neuvotteluissa. Haastateltavan mukaan myös sovittelijalla on hyvä olla juristi apunaan, mikäli hän ei itse ole lakimies. Kyseinen vastaaja pohti myös, että insinööri- ja juristikuntien tulisi muutenkin yrittää lähentyä, sillä molempien asiantuntemusta tarvitaan sovittelussa.

4.3 Yhteenveto

Yhteenvetona todettakoon näin alkuun lyhyesti, että haastateltavien vastaukset olivat erittäin monitahoisia, mutta myös yhteisiä mielipiteitä löytyi paljon. Itse haastateltavat olivat kaikki juuri erinomaisia tutkimukseni kannalta, sillä heiltä jokaiselta löytyi laajaa kokemusta ja myös mielipiteitä vaihtoehtoisesta riidanratkaisusta sekä yleisesti että rakennusosalta. Rakennusalan yleiset sopimusehdot, FIDIC-ehdot tai esimerkiksi allianssimalli eivät välttämättä olleet aivan jokaiselle tuttuja, mutta lyhyen tietoiskun jälkeen jokaiseen kysymykseen saatiin lähes kaikilta haastateltavilta jonkinlainen mielipide.

Kaikki haastateltavat olivat samaa mieltä siitä, että vaihtoehtoiset riidanratkaisumenettelyt soveltuvat rakennusurakkariitoihin. Syitä sen soveltumattomuudelle haastateltavat keksivät vain muutamia, joita olivat mm. markkinoiden tottumattomuus vaihtoehtoisiin menettelyihin ja menettelyjen tuntemattomuus, rakennusalan riitojen ”mustavalkoisena” pitäminen sekä sovittelijoiden esteellisyysongelmat Suomen kokoisilla pienillä markkinoilla. Vaihtoehtoisten riidanratkaisumenettelyjen nähtiin jo olevan käytössä rakennusosalalla, mutta silti alan toimijoiden asenteet ja yleinen tietämys niistä eivät tue haastateltavien mukaan tätä näkemystä. Vaihtoehtoisten ratkaisutapojen nähtiin tuovan merkittäviä hyötyjä toimijoille niiden onnistuessa, mutta epäonnistuessaan menettelyiden nähtiin aiheuttavan sekä ylimääräisiä kustannuksia että hukattua ajankäyttöä. Keskustelua käytiin haastateltavien kanssa myös riidanratkaisun portaistamisesta sekä siitä, tulisiko vaihtoehtoisen riidanratkaisuportaan olla

pakollinen vaihe rakennusalan riidanratkaisuisissa. Tämä kysymys jakoi haastateltavien mielipiteitä, mutta yleisesti todettiin, että pakollinen portaittainen menettely on riski, mikäli sovintohalukkuutta ei osapuolten välillä ole.

Mikäli rakennusalan yleisiä sopimusehtoja päätetään joskus muuttaa, olivat ainakin tämän tutkimuksen haastateltavat yleisesti sitä mieltä, että vaihtoehtoinen riidanratkaisu olisi hyvä sisällyttää ehtojen riidanratkaisulausekkeeseen edes jollakin tavalla. YSE 1998 -ehtojen mukaisen riidanratkaisulausekkeen olisi haastateltavien mielestä oltava mieluiten portaittainen, eli neuvottelujen jälkeen tulisi vaihtoehtoinen riidanratkaisumuoto ja vasta tämän jälkeen asia siirrettäisiin käräjä- tai välimiesoikeuteen. Suurin osa vastaajista oli kuitenkin sitä mieltä, ettei ADR-porras saisi olla pakottava menettely, vaan sen hyödyntäminen jäisi osapuolten tapauskohtaiseen harkintaan. Vaiheen kirjaamisen tärkeimmäksi funktioksi haastateltavat kokivat sen tarjoamat informatiiviset vaikutukset.

Kuviteltaessa YSE:n muuttuvan ja pohdittaessa muutoksen tuomia hyötyjä ja haittoja haastateltavat kokivat yleisesti tarkasteltuna hyödyt haittoja suuremmiksi. Hyötyinä haastateltavat mainitsivat pääasiassa taloudelliset ja ajalliset hyödyt sekä tietoisuuden ja kiinnostuksen lisääntymisen vaihtoehtoisia riidanratkaisumenettelyitä kohtaan. Mahdollisesti koituvina haittapuolina vastaajat näkivät ylimääräiset kulut ja riita-asian pitkittymisen. Nämä riskit realisoituisivat kuitenkin ainoastaan tilanteissa, joissa vaihtoehtoinen riidanratkaisumenettely epäonnistuu.

Syinä vaihtoehtoisen riidanratkaisun rantautumattomuudelle Suomen rakennusalan kulttuuriiin nähtiin menettelyjen tuntemattomuus ja niihin tottumattomuus, alan kulttuurin hidas kehittyminen ja useamman tason riidanratkaisun vieroksuminen – tiivistettynä: suvaitsemattomuus uusien ja vieraita asioita kohtaan. Kirjallisuudessa esitettyä sovintosopimusten sitomattomuutta ja täytöntöönpanokelvottomuutta syynä ADR:n rantautumattomuudelle haastateltavat ihmettelivät ja pitivät valistumattomuutena. Muita pohdittuja syitä olivat muun muassa vaihtoehtoista riidanratkaisua alalle aktiivisesti ajavan tahon puuttuminen, ihmisten virheelliset käsitykset sovintomenettelyistä sekä sovittelijalta puuttuva auktoriteetti verrattuna esimerkiksi tuomariin tai välimieheen.

Yleisesti voidaan todeta, että sovittelua ja muita vaihtoehtoisia riidanratkaisukeinoja tarjoavien instituutioiden käyttö koettiin rakennusalalla äärimmäisen vähäiseksi. Kenelläkään

haastateltavista ei esimerkiksi ollut kokemusta Asianajajaliiton tarjoamasta sovittelusta rakennusalan riitoihin ja kokemukset RIL Sovittelusta rajautuivat vain muutamaan haastateltavaan. Moni haastateltava koki instituutioiden roolin vaihtoehtoisen riidanratkaisumenettelyn tarjoajana turhaksi ”välikädeksi”, eikä instituutioiden nähty juurikaan tuovan mitään lisäarvoa riidanratkaisuprosessiin. Tästä poiketen tuomioistuinsovittelun todettiin kuitenkin soveltuvan erinomaisesti rakennusalan riitojen ratkaisuun. Instituutioihin liittyvän kysymyksen yhteydessä haastateltavat pohtivat myös sovittelijan substanssiosaamisen tarvetta. Tämä kysymys jakoi vastaajat likimain puoliksi osan todetessa, että sovittelijalla on enemmän ratkaisumahdollisuuksia käytössään, mikäli hän ei ole rakennusalan asiantuntija, ja osan puolestaan todetessa, että toimiminen rakennusurakkariidan sovittelijana vaatii syvällistä tunte-
musta alasta, jotta keskustelua osataan johdatella oikeaan suuntaan.

Vaihtoehtoisen riidanratkaisumenettelyn kirjaaminen sopimukseen jakoi jälleen haastateltavien mielipiteet aika lailla puoliksi. Osa oli sitä mieltä, että riidanratkaisulausekkeen tulee olla selkeä ja mahdollisimman yksinkertainen. Nämä haastateltavat olivat sitä mieltä, että vaihtoehtoisia riidanratkaisumenettelyitä voidaan soveltaa ilman nimenomaista mainintaa-
kin. Toinen puoli haastateltavista oli taas sitä mieltä, että vaihtoehtoinen riidanratkaisumenettely on tärkeä kirjata sopimukseen. Tätä perusteltiin muun muassa sen informatiivisuudella ja sillä, että myös sopimusosapuolten johdot sitoutuvat vaihtoehtoiseen menettelyyn.

FIDIC-ehtojen koettiin olevan tarpeelliset osata ainakin sellaisten toimijoiden, joilla on liiketoimintaa myös Suomen ulkopuolisten toimijoiden kanssa. Suomalaisten välisissä sopimuksissa ehtoja ei sovelleta, mutta mikäli toinen osapuoli on Suomen ulkopuolelta, ovat ehdot useimmiten käytössä. FIDIC-ehtojen mukaisen konsultin käyttöä haastateltavat kuvailivat vähäiseksi ja vierastetuksi, mutta tulkintapaneeli sai lähestulkoon jokaiselta vastaajalta vain positiivista palautetta – osalta jopa ylistämistä.

Allianssimallin riidanratkaisua koskevan kysymyksen kohdalla vastaajat totesivat yhdenmukaisesti, että kyseiseen malliin vaihtoehtoinen riidanratkaisumenettely soveltuu erinomaisesti. Sovittelun pakottavuuden vuoksi sitä olisi kuitenkin haastavaa soveltaa sellaisenaan muiden toteutusmuotojen riidanratkaisumallina. Osa haastateltavista näki, että tulevilla allianssin yleisillä sopimusehdoilla voi olla informatiivisia vaikutuksia vaihtoehtoisen riidanratkaisun yleistymisen suhteen, mutta osa taas totesi toteutusmuodon olevan tällä hetkellä vielä niin marginaalista ja soveltuvan vain tietynlaisiin projekteihin, ettei kokenut mallin auttavan vaihtoehtoisen riidanratkaisun yleistymisessä.

Juristin vaikutuksen vaihtoehtoiseen riidanratkaisuun haastateltavat arvioivat pääasiallisesti suureksi, mutta myös tilanne- ja henkilöriippuvaiseksi. Asiakkaansa etua ajavalla ja sovitteluhallukalla juristilla oli haastateltavien mielestä erittäin positiivinen vaikutus sovinnon saavuttamiseen, kun taas riidanhaluisella ja roolinsa väärin omaksuvalla juristilla voi olla erittäin tuhoisa vaikutus sovittelumenettelyyn. Juristin roolin nähtiin olevan ennen muuta päämiestään tukeva. Tämä rooli jakautui kuitenkin vastaajien mielessä kahteen erilaiseen rooliin – tietynlaisena hiljaisena ”jarruna” toimivaan juristiin sekä vaihtoehtoisesti sovittelua aktiivisesti edesauttavaan ja sovintoon ohjaavaan rooliin. Yleisesti ottaen juristin läsnäolo sovittelussa koettiin hyväksi, mutta myös juristien erillisellä poistumisella tai neuvotteluista poisjäämisellä koettiin olevan joissain tilanteissa vaikutusta sovinnon saavuttamiseen. Parhaiten tämän kysymyksen vastaukset voisi tiivistää erään haastateltavan kuvaukseen juristin roolista: ”henkinen turva”.

5 Johtopäätökset – Soveltuvatko ADR-menetelmät rakennusurakkariitojen ratkaisukeinoksi?

5.1 Johtopäätökset tuloksista

5.1.1 Yleinen asenne

Tutkimuksen esivaiheissa selailemani oikeuskirjallisuuden ja rakennusalan parissa toimivien tahojen kanssa käytyjen keskustelujen perusteella ensimmäinen hypoteesini yleisestä asenteesta vaihtoehdoisen riidanratkaisun soveltuvuuteen rakennusosalalle oli melko negatiivinen. Yleinen asenne vaikutti olevan erittäin jyrkästi vaihtoehdoista riidanratkaisua vastaan, joka sai hieman epäilemään koko tutkielmani tarpeellisuutta ja hyödyllisyyttä.

Tutkimuksen edetessä oikeuskirjallisuudesta alkoi kuitenkin vähitellen paljastua vaihtoehdoisia menettelyjä tukevia näkökantoja ja erityisesti Jyrki Keinäsen 2009 laatima väitöskirja ”Rakennusalan konfliktiratkaisujen kehittäminen” vahvisti ajatustani siitä, että myös rakennusosalalla on mahdollista hyödyntää vaihtoehdoista riidanratkaisua. Tämä käsitys vahvistui edelleen siirtyessäni tutkimuksen empiiriseen osioon valmisteluun, sillä suurin osa henkilöistä, joita pyysin osallistumaan tutkimukseen haastateltavana, suostui pyyntööni.

Haastatteluista kieltäytyneet totesivat rakennusurakkasopimuksia laadittaessa käytössä olevan ainoastaan kaksi riidanratkaisun vaihtoehtoa, käräjäoikeus ja välimiesoikeus. Tästä voidaankin vetää se johtopäätös, että heidän mielestään rakennusurakoiden riidanratkaisumenettelyksi eivät sovellu vaihtoehdoiset menettelyt lukuunottamatta välimiesmenettelyä. Haastatteluihin osallistuneet henkilöt puolestaan totesivat välittömästi haastatteluiden alussa, että vaihtoehdoiset riidanratkaisumenettelyt soveltuvat erinomaisesti rakennusurakkariitojen käsittelyyn.

Näin ollen voidaan todeta, että ihmisten mielipiteet vaihtoehdoisen riidanratkaisun soveltuvuudesta rakennusosalalle eivät ole yhtäläiset, kuten eivät mielipiteet tuomioistuinsovittelustakaan olleet Ervastin ja Nylundin mukaan valmisteltaessa tuomioistuinsovittelua koskevia säännöksiä.²⁴⁷ Tästä huolimatta vaihtoehtoinen riidanratkaisu on kokoajan yleistymässä ra-

²⁴⁷ Ervasti ja Nylund 2014, s. 394.

kennusalalla, mikä on nähtävissä esimerkiksi projektinjohtourakassa käytettävästä riidanratkaisun mallilausekkeesta sekä pian julkaistavista allianssin yleisten sopimusehtojen mukaisesta riidanratkaisulausekkeesta.

5.1.2 Rakennusurakkariidat ja ADR

Vaihtoehtoinen riidanratkaisu perustuu intressipunnintaan ja sitä kautta saatavan lopputuloksen tarkoituksena on, että kaikkien osapuolten pääasialliset intressit saadaan jollain tavalla toteutettua. ADR:n soveltuvuutta rakennusalalle onkin kritisoitu muun muassa sillä, ettei riitojen intresseinä ole muita kuin raha, ja näin ollen urakkariidat eivät tarjoa tarpeeksi ainesta, jota voitaisiin hyödyntää vaihtoehtoisilla menettelyillä tavoiteltavan lopputuloksen saamiseen. Taloudellisia intressejä ja niiden johdannaisia on kuitenkin löydettävissä useita erilaisia rakennusurakkariitojen taustalta riittävän tarkasti tarkasteltuna, ja siksi vaihtoehtoisten riidanratkaisumenettelyjen voidaan katsoa soveltuvan myös rakennusurakkariitoihin.

Koska vaihtoehtoinen riidanratkaisu vaatii yleensä sovintohalua molemmilta osapuolilta, on menettely helpommin omaksuttavissa tietyissä rakennusurakan toteutusmuodoissa. Tällaisia ovat esimerkiksi projektinjohtourakointi ja allianssimallilla toteutettu rakennusurakka, jotka ovat niin kutsuttuja yhteistoiminnallisia urakkamuotoja. Yhteistoiminnallisen urakan luonteelle onkin ominaista pyrkiä selvittämään riidat sovinnollisesti. Tämä ei kuitenkaan pois sulje ADR:n käyttömahdollisuutta muissa toteutusmuodoissa, vaan kuten todettua, vaihtoehtoinen riidanratkaisu on vain helpommin omaksuttavissa yhteistoiminnallisiin malleihin.

5.1.3 Rakennusalalla käytetyt vaihtoehtoiset menettelyt

Sekä oikeuskirjallisuuden että haastattelujen perusteella rakennusalalla voidaan todeta käytettävien vaihtoehtoisia riidanratkaisukeinoja rakennusurakkariitojen ratkaisuun. Ehdottomasti yleisin vaihtoehtoinen keino on YSE 1998 -ehdoistakin löytyvä välimiesmenettely. Tämän lisäksi urakkariitoja sovitellaan sekä yksityisten tahojen että tuomioistuimen toimesta. Sen sijaan sovittelua tarjoavien instituutioiden palveluja ei rakennusalalla ainakaan asiantuntijahaastatteluiden perusteella juurikaan käytetä, sillä instituutioiden ei nähdä tuovan sovittelulle juurikaan lisäarvoa. Rakennusalan sovitteluun erikoistuneen RIL Sovittelun tarjoamaa sovittelua käytetään vielä hieman, mutta haastatteluiden perusteella sen käyttö on merkittävästi vähentynyt. Vaikka kirjallisuudessa Asianajajaliiton sovittelu tuodaan esiin myös rakennusriitojen osalta, eivät haastateltavat olleet kokeneet sitä koskaan käytetyn rakennusalan konflikteissa.

Oikeuskirjallisuuden perusteella Suomessa ei juurikaan käytetä muita rakennushankkeen aikaisia riidanratkaisukeinoja kuin osapuolten välisiä neuvotteluja, jotka välimiesmenettelyn tapaan pohjautuvat YSE-ehdoin. Haastatteluissa selvisi kuitenkin, että Suomessa käytetään myös puolueettomia asiantuntijoita ja riidanratkaisulautakuntia – joskin vielä vähäisissä määrin. Käytön vähyydestä huolimatta haastateltavat totesivat hankkeen aikaisen riidanratkaisun, ja nimenomaan tällaisen projektille nimetyn puolueettoman asiantuntijan tai lautakunnan käytön, vaihtoehtoisen riidanratkaisun parhaaksi toteutusmuodoksi, sillä sen avulla saavutetaan huomattava etu jo eskaloituneen riidan jälkikäteiseen ratkaisuun verrattuna.

5.1.4 YSE 1998 -ehdot ja riidanratkaisu

Rakennusalan yleiset sopimusehdot YSE 1998 ovat vahvasti läsnä suomalaisissa rakennusurakoissa. Ehtoja ei olla muuttamassa lähiaikoina, vaikka ne ovatkin yli 20 vuotta vanhoja. Mikäli ehtoja joskus tulevaisuudessa muutettaisiin, näkivät haastateltavat hyvänä ratkaisuna sisällyttää maininta vaihtoehtoisista riidanratkaisumenettelyistä uusien ehtojen riidanratkaisulausekkeeseen. Myös Jyrki Keinänen päätyi väitöskirjassaan siihen lopputulokseen, että YSE-ehdot olisi syytä päivittää muun ohella niiden sisältämän riidanratkaisulausekkeen osalta.

Hyötynä tällaiselle lisäykselle haastateltavat näkivät pääasiassa sen informatiivisen vaikutuksen. Maininnan myötä rakennusalalla toimivat tahot tulisivat tietoisiksi myös vaihtoehtoisten riidanratkaisumenettelyjen olemassaolosta. Lauseke ei kuitenkaan saisi tehdä vaihtoehtoisesta riidanratkaisusta pakollista, sillä haastateltavista suurimman osan mielestä pakko ei sovellu vaihtoehtoiseen riidanratkaisuun. ADR:n haittoina nähtiinkin pääasiassa riita-asian pitkittyminen ja lisäkustannukset – nämä haitat realisoituisivat kuitenkin vain, mikäli vaihtoehtoisessa menettelyssä ei onnistuta saavuttamaan sovintoa.

5.1.5 Ratkaisujen sitovuus

Suurimpana syynä ADR:n soveltumattomuudelle rakennusurakkariitoihin oikeuskirjallisuudessa tuli esille menettelyillä saatujen ratkaisujen sitomattomuus. Laki riita-asioiden sovittelusta ja sovinnon vahvistamisesta yleisissä tuomioistuimissa tarjoaa kuitenkin keinon ADR-menettelyillä aikaansaadun sovinnon vahvistamiseksi täytäntöönpanokelpoiseksi. Haastateltavissa kirjallisuudessa esitetty mielipide aiheutti kummastusta, eivätkä he uskoivat tämän olevan syynä ADR-keinojen käytön vieroksumiselle. Vaihtoehtoisin keinoin ai-

kaansaadun ratkaisun nähtiin olevan nimenomaan sovintosopimus, joka lähtökohtaisesti tarkoittaa osapuolten sovussa tekemää ratkaisua syntyneestä erimielisyydestä ja näin ollen osapuolten sitoutuneisuuden ei nähty olevan riippuvainen ratkaisun täytäntönpantavuudesta.

Ratkaisujen sitomattomuuden sijaan haastateltavat näkivät menettelyjen tuntemattomuuden ja niiden käyttöön tottumattomuuden suurimpana syynä sille, etteivät kaikki tahot ole vielä halunneet tai osanneet käyttää vaihtoehtoisia riidanratkaisutapoja rakennusurakoissaan. Ylipäätään informaation puute vaihtoehtoisista riidanratkaisutavoista rakennusalalla koettiin haastateltavien puolelta ongelmana.

5.1.6 Kansainvälinen näkökulma

Kansainvälisesti tarkasteltuna vaihtoehtoiset riidanratkaisukeinot ovat laajaltikin käytössä rakennusalalla. FIDIC-ehtojen mukaiset riidanratkaisumallit ja ICC:n tarjoamat palvelut ovat mahdollistaneet vaihtoehtoisten menettelyjen leviämisen monien maiden riidanratkaisuun. Nämä menettelyt ovat pikkuhiljaa rantautumassa myös Suomeen esimerkiksi riidanratkaisulautakuntien ja puolueettomien asiantuntijoiden käytön yleistymisen muodossa, mutta kuten eräs haastateltavakin totesi: ”rakennusala kehittyy, mutta hitaasti”.

Itse FIDIC-ehtoja ei Suomessa käytetä kuin niiden toimijoiden osalta, joilla on liiketoimintaa myös Suomen ulkopuolella. Ehtojen mukaisen hankkeelle nimetyn konsultin käyttöä kuitenkin vierastetaan Suomessa ja se poistetaankin useimmiten sopimuksista, joissa muutoin sovelletaan FIDIC:n mukaisia ehtoja. Sen sijaan FIDIC:n mukainen tulkintapaneeli tai riidanratkaisulautakunta koettiin haastateltavien mielestä erinomaiseksi vaihtoehtoisen riidanratkaisun muodoksi, jota onkin käytetty Suomessa rakennusurakoissa.

5.1.7 Juristin läsnäolon vaikutus vaihtoehtoisen riidanratkaisun onnistumiseen

Lakimiehen vaikutus vaihtoehtoihin menettelyihin, niiden soveltamiseen sekä niiden onnistumiseen, koettiin merkittäväksi sekä haastateltavien mielestä että oikeuskirjallisuudessakin. Oikeuskirjallisuudessa lakimiehillä nähtiin olevan haasteita muuttaa asenteitaan oikeusnormeihin perustuvasta ratkaisutavasta intressipohjaiseen ratkaisutapaan ja siksi pä lakimiesten läsnäololla koettiin olevan useimmiten vaihtoehtoista riidanratkaisua haittaava vaikutus. Toisaalta taas haastatteluissa vaikutuksen nähtiin riippuvan tilanteesta ja itse lakimiehestä henkilönä, ja näin ollen sovintoa edistävällä lakimiehellä voi olla erittäin myönteinen vaikutus sovinnon syntymiseen.

Lakimiehen roolin haastateltavat jakoivat pääasiassa sekä henkistä turvaa ja tukea antavaksi tahoksi että keskustelua hillitseväksi ja päämiehensä oikeudet varmistavaksi tahoksi. Oikeuskirjallisuudessa taas näitä rooleja on mainittu useita erilaisia ja niiden painoarvon on todettu vaihtelevan sekä riidan että asiayhteyden mukaan. Kirjallisuudessa mainitut roolit ovat kuitenkin huomattavasti teoreettisempia kuin haastateltavien mainitsemat käytännön kautta pohditut roolit.

5.2 Vaihtoehtoisen riidanratkaisun kehittämistarve rakennusalalla

Vaihtoehtoinen riidanratkaisu vaatii vielä paljon työtä, jotta se juurtuisi rakennusalalle. Vaikka menettelyjä käytetäänkin jo jonkin verran, ei tietoisuus muista kuin käräjäoikeus- ja välimiesmenettelyistä ole levinnyt alan kaikille toimijoille. Juristit ovat merkittävässä asemassa tiedon levityksessä sopimuksia laatiessaan, sillä heidän päämiehensä eivät todennäköisesti kiinnitä kovin suurta huomiota sopimuksen riidanratkaisulausekkeisiin.

Erilaisten vaihtoehtoisten riidanratkaisukeinojen keinovalikoimasta sovittelu on jo hyvin lähtenyt yleistymään esimerkiksi RIL Sovittelun ja tuomioistuinsovittelun kautta. Haastateltavienkin ylistämän riidanratkaisulautakunnan ja puolueettoman asiantuntijan käyttö on sen sijaan vielä erittäin vähäistä. Projektin aikaisilla jo etukäteen nimetyillä neutraaleilla on huomattava vaikutus riitojen ratkeamiseen jo niiden aikaisessakin vaiheessa ja tämän vuoksi kyseisten vaihtoehtoisten riidanratkaisutapojen käyttöä tulisi pyrkiä lisäämään.

Koska vaihtoehtoiset menettelytavat riitojen ratkaisussa soveltuvat rakennusalalle, mutta ovat vielä niin vähän tiedossa alan toimijoiden keskuudessa, tulisi tuota tietoisuutta lisätä eri keinoin. Oma ehdotukseni onkin, että eri menettelytavoista otettaisiin maininta rakennusalan yleisiin sopimusehtoihin näitä muutettaessa. Mikäli tätä ei nähdä tarkoituksenmukaiseksi, voitaisiin mielestäni vaihtoehtoisista riidanratkaisukeinoista laatia RT-kortin kaltainen ohjekortti rakennusalan toimijoiden aktiivisessa käytössä olevaan tietokanavaan, kuten esimerkiksi RT-kortistoon.

5.3 Yhteenveto

Vaihtoehtoiset riidanratkaisukeinot soveltuvat rakennusalalle ja niitä käytetäänkin jossain määrin alan toimijoiden keskuudessa ilmenneiden urakkariitojen ratkaisuun. Välimiesmenettelyn lisäksi rakennusurakkariitojen ratkaisuun käytettäviä vaihtoehtoisia riidanratkaisu-

menettelyjä ovat pääasiassa osapuolten väliset neuvottelut, hankkeen ajaksi nimettävät puolueeton asiantuntija tai useasta tällaisesta koostuva tulkintalautakunta sekä sovittelu, joka pitää sisällään niin tuomioistuinsovittelun kuin muut institutionaaliset sovittelut sekä ad hoc -sovittelun.

Vaihtoehtoisilla riidanratkaisukeinoilla voidaan saavuttaa sekä kustannuksellisia että ajallisia hyötyjä verrattuna YSE-ehtojen mukaisiin käräjäoikeus- tai välimiesmenettelyihin. Toisaalta taas vaihtoehtoisten menettelyjen epäonnistuessa ne päinvastoin aiheuttavat lisäkustannuksia ja viivästyksiä.

Asenteet vaihtoehtoista riidanratkaisua kohtaan rakennusalalla vaihtelevat ja jakaantuvat pääasiassa niihin, jotka ovat myönteisiä ajatukselle sekä niihin, jotka eivät näe muiden kuin tuomioistuimen tai sen kaltaisen auktoriteetin antaman ratkaisun soveltuvan rakennusurakariitojen lopputulokseksi. Tutkimuksen empiirisen osion perusteella voidaan kuitenkin todeta, että tietoisuuden lisääntymisen myötä myös alan toimijoiden asenteet ovat muuttumaan päin.

5.4 Jatkotutkimustarpeet

Jouduin rajaamaan tutkielmaa monesta eri suunnasta ja siksi sitä on mahdollista laajentaa usealla eri tavalla, mikäli tutkielma poikii tarvetta jatkotutkimukselle. Näistä laajennusaiheista moni liittyy kuitenkin enemmän rakennusjuridiikan maailmaan kuin juuri vaihtoehtoisen riidanratkaisun myötä prosessioikeuden maailmaan, joten jatkotutkimuksen perusluonne voi muuttua prosessioikeudellisesta sopimusoikeudelliseksi.

Prosessioikeudellisessa mielessä tutkimusta olisi mahdollista syventää keskittymällä johonkin tiettyyn kansainväliseen ADR-menettelyyn ja esimerkiksi sen tuomiseen osaksi Suomen järjestelmää. Kansainvälisen tarkastelunäkökulman lisääminen tarjoaisi myös mahdollisuuden vertailla Suomen rakennusalan vaihtoehtoista riidanratkaisua tarkemmin muiden maiden vaihtoehtoiseen riidanratkaisuun. Vaihtoehtoisesti jatkotutkimuksessa voitaisiin lisätä rakennusjuridiikan osaa tarkastelemalla esimerkiksi muita rakennusalan yleisiä sopimusehtoja ja vaihtoehtoisen riidanratkaisun soveltuvuutta niistä aiheutuviin riitoihin taikka keskittymällä tietyn urakkamuodon tarkasteluun. Myös allianssimallin yleisten sopimusehtojen julkaisun myötä vaihtoehtoisen riidanratkaisun voidaan nähdä kehittyvän rakennusalalla. Kyseisten sopimusehtojen vakiinnuttua myös uusi ja laajempi tutkimus vaihtoehtoisten riidanratkaisumenettelyjen käytöstä alalla voi tulla tarpeelliseksi.

Liite 1

Haastattelukysymykset

1. Taustatiedot

- Kertokaa lyhyesti itsestänne ja urastanne.
 - o Painopiste tutkimuksen kannalta rakennusjuridiikassa ja riidanratkaisussa / -kontrolloinnissa.

2. ADR

- Tällä hetkellä riidanratkaisukeinoina YSE 1998 -ehtojen mukaisesti ovat kärjäoikeus- ja välimiesmenettely – voisiko vaihtoehtoinen riidanratkaisu soveltua rakennusurakkariitoihin? – miksi ja miksi ei?
 - o Entä kärjäoikeus- tai välimiesmenettelyjä edeltävinä toimina eli usean tason riidanratkaisuna?
- Mitä mieltä olette ylipäätään YSE 1998 -ehtojen riidanratkaisulausekkeesta? – muutostarpeita?
- Jos ajatellaan, että YSEä uudistettaisiin ja vaihtoehtoisesta riidanratkaisusta otettaisiin niihin nimenomainen maininta:
 - o Mitä hyötyä tämä tarjoaisi rakennusosalalle verrattuna nykyiseen tilanteeseen?
 - o Mitä haittapuolia se toisi verrattuna nykyiseen tilanteeseen?
- Ulkomailla ADR on käytössä paljolti. Kirjallisuudessa puhutaan usein tästä ja samalla mainitaan, että Suomen käytäntöön ADR ei ole ”syystä tai toisesta” rantautunut – mitä mahtaisivat olla nämä syyt?
 - o Ratkaisujen sitomattomuus mainitaan usein, mutta laki riita-asioiden sovittelusta ja sovinnon vahvistamisesta yleisissä tuomioistuimissa sallii ADR:lla tehdyn sovinnon vahvistamisen edellytysten täytyessä, joten sitomattomuuden ei pitäisi olla esteenä ADR:n käytölle – mielipiteitä sitomattomuudesta?
 - o Keskuskauppakamarin sovittelusääntöjen mukaan onnistuneen sovittelun tuloksena on asianosaisia sitova sovintosopimus. Asianosaiset voivat kuitenkin sovittelusääntöjen 12 §:n nojalla ja sovittelijan suostumuksella sopia sovittelijan nimeämisestä välimieheksi ja pyytää häntä vahvistamaan sovintosopimuksen välitystuomiolla sen täytäntöönpanoa varten. Toimivaltainen tuo-

mioistuin voi myös vaihtoehtoisesti vahvistaa sovintosopimuksen täytäntöönpanokelpoiseksi asianosaisen pyynnöstä – mielipiteitä tällaisesta järjestelystä?

- RIL Sovittelu, Asianajajaliiton sovittelu ja muut vastaavat, joissa kolmas osapuoli sovittelijana. Mielipiteitä? Toimiiko ja oletteko törmänneet tapauksiin, joissa oltaisiin käytetty?
 - o Entä tuomioistuinsovittelu? Soveltuvatko rakennusriidat näihin?
 - o Kuka yrityksiltä osallistuu? Esim. kuka edustaa yhtiötä tuomioistuinsovittelussa?

- Usein kirjataan sopimukseen, että erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse, mutta mikäli sopuun ei päästä, on seuraavana askeleena joko kärjäoikeus- tai välimiesmenettely.
 - o Oletteko käyttäneet muita lausekkeitä? Esim. Keskuskaupparin sovittelusäännösten mukaista sovittelulauseketta?

- FIDIC-ehdot. Oletteko käyttäneet?
 - o Mitä mieltä ehtojen mukaisesta riidanratkaisusta?
 - o Miten mielestänne käytössä Suomessa?

- Allianssimalli. Mallin mukaisessa riidanratkaisussa on sovittu, että kärjäoikeus- ja välimiesmenettelyt ovat vihoviimeisiä vaihtoehtoja → halutaan siis, että ADR-menettelyjä sovellettaisiin allianssikumppaneiden välisiin riitoihin.
 - o Mitä mieltä allianssimallista? Kokemuksia?
 - o Alkusoittoa ADR:n yleistymiselle myös muihin urakkamuotoihin vai mahdollista vain allianssimallissa?

- Juristin vaikutus vaihtoehtoisiin menettelyihin. Hyvät ja huonot puolet? Kahdenkeskisissä neuvotteluissa? Ulkopuolisen tarjoamassa sovittelussa?

Liite 2

Haastateltavat

- Anette Kavaleff, Oy Kavaleff Consulting Ab
- Antti Heikinheimo, Espoon käräjäoikeus
- Emma Niemistö, Asianajotoimisto Merilampi Oy
- Helena Haapio, Lexpert Oy
- Jyrki Keinänen, A-Insinöörit Oy
- Karri Kivioja, Rakennusteollisuus RT ry
- Ritva Sipilä, Asianajotoimisto Huotari & Sipilä Oy
- Tuomas Lehtinen, Asianajotoimisto Castrén & Snellman Oy