

# Ristiriitojen hallinnan mahdollisuudet asemakaavoituksessa

Pia Niemi

Kuntatekniikan päivät 12.5.2017



Sito – Parhaan ympäristön tekijät



# Tausta

- Diplomityö: ”Ristiriitojen hallinnan mahdollisuudet maankäytön suunnittelussa: Tapaus Espoon Niittykumpu”
- Asemakaavoitusprosessin tarkastelu konfliktien hallinnan näkökulmasta
- Ristiriitojen hallinta = toimintaa, jolla pyritään estämään ristiriitojen lukkiutumista konflikteiksi



# Ristiriitojen hallinnan puitteet

- Asemakaavoitusprosessiin kuuluva päätöksenteko luo puitteet ristiriitojen hallinnalle
  - Suunnitteluprosessin alussa: lähtökohdat ja tavoitteet
    - Case Niittykumpu: Suunnittelun lähtökohtana oli että länsimetron aseman ja alueen kehittämiseen liittyvä kunnallistekninen rakentaminen rahoitetaan rakennusoikeuksien myynnistä ja maankäyttömaksuista saatavien tulojen avulla
  - Suunnitteluprosessin aikana: suunnittelun ohjaus
    - Case Niittykumpu: tunneli autoille?
  - Suunnitteluprosessin lopussa: lopputuloksena hyväksytty kaava
    - Vaikeat päätökset on mahdollista hyväksyä, jos ne koetaan oikeudenmukaisesti tehdyiksi
    - Case Niittykumpu: Metroaseman lainvoimainen kaava
- ⇒ Johdonmukaisen ja avoimen päätöksenteon merkitys on ristiriitojen hallinnan kannalta suuri

# Ristiriitojen käsittely suunnitteluprosessin aikana (1/3)

- Ristiriitojen syyt:
  - Mitä suunnitellaan?
  - Minne suunnitellaan?
  - Miten suunnitellaan?
- Suunnitteluprosessin tulisi tarjota puitteet ristiriitojen rakentavalle käsittelylle  
⇒ Vuorovaikutuksen järjestelyt
- Sopivien vuorovaikutuksen järjestelyiden pohtiminen tapauskohtaisesti
  - Osallisyökon koko
  - Selkeät ristiriidan osapuolet



Niittykumpuun suunnitteilla oleva uudisrakentaminen (Espoon kaupunki, 2016)

# Ristiriitojen käsittely suunnitteluprosessin aikana (2/3)

Case Niittykumpu, laaja osallisjoukko

- Ristiriidan aihe: rakentamisen määrä
- Suunnittelualueella n. 720 asukasta, ei selkeästi tunnistettavia ristiriidan osapuolia
  - ⇒ Neuvottelu ei ole ensisijainen keino käsitellä ristiriitoja
- Esittely- ja tiedotustilaisuudet
  - Keskustelu ja kuuntelu vs. esittely ja tiedottaminen?
  - Avoin kertominen suunnittelun reunaehdoista
  - Kaupunkisuunnittelulautakunnan tuki
  - Kaavoittajan keskeinen rooli
- Vierailut alueella
- Suunnitelmien muuttaminen saadun palautteen perusteella

# Ristiriitojen käsittely suunnitteluprosessin aikana (3/3)

Case Niittykumpu, rajattu osallisjoukko

- Ristiriidan aihe: Kerrostalojen rakentaminen 250 pysäköintipaikan kohdalle
  - Kerrostalosuunnitelma = kaupungin tavoite
  - Maanomistajana kuusi taloyhtiötä
- Intressiristiriita ja selkeät osapuolet => Neuvottelu mahdollinen keino etsiä ratkaisua
- Neuvottelut kestäneet kuusi vuotta
  - Kaikki osapuolet esittäneet ratkaisuehdotuksia
- Ristiriitojen hallinnan kannalta on tärkeää kuulla osallisten todelliset tarpeet
  - Avoin keskustelu tarpeista ennen ratkaisuehdotuksen laatimista?

# Miten ristiriitojen lukkiutumista on mahdollista pyrkiä välttämään?

## 1) Ristiriitojen ennakointi

- Millaiset vuorovaikutuksen järjestelyt luovat puitteet ristiriitojen rakentavalle käsittelylle?
- Menetetyn luottamuksen palauttaminen vaikeaa

## 2) Luottamuksen rakentaminen

- Toimivan työsuhteen rakentaminen osapuoliin
- Tilaa kuuntelulle ja keskustelulle
- Avoin kertominen suunnittelun reunaehdoista
- Vaikeat päätökset on mahdollista hyväksyä, jos ne koetaan oikeudenmukaisesti tehdyiksi

## 3) Intressien sovittaminen yhteen

- Suunnitelmien muuttaminen
- Osallisten todellisten tarpeiden tunnistaminen
- Kaikille osapuolille sopivien ratkaisujen etsiminen

+ Taustalla johdonmukainen ja avoin päätöksenteko

# Kiitos!



Sito – Parhaan ympäristön tekijät

