

JULKISEN JA YKSITYISEN SEKTORIN YHTEISTYÖ
YHDYSKUNTASUUNNITTELUSSA
Tarkastelussa Vuoreksen kumppanuuskaavoitus

Anna-Kaisa Ahtiainen
Aluetieteen pro gradu -tutkielma
Helmikuu 2010
Tampereen yliopisto
Yhdyskuntatieteiden laitos

Tampereen yliopisto
Yhdyskuntatieteiden laitos

AHTIAINEN, ANNA-KAISA: Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö yhdyskuntasuunnittelussa. Tarkastelussa Vuoreksen kumppanuuskaavoitus.

Pro gradu -tutkielma, 62 sivua, liitteet 2 sivua.

Helmikuu 2010

Tässä pro gradu -tutkielmassa tarkastellaan julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyötä yhdyskuntasuunnittelussa uuden asuinalueen suunnitteluprosessin näkökulmasta. Tutkielman empiirisenä tarkastelukohteena on Vuoreksen uusi asuinalue Tampereen ja Lempäälän rajalla. Vuoreksen asemakaavoituksessa on käytetty uudenlaista julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotoa, kumppanuuskaavoitusta. Tutkimuksessa pyritään selvittämään kuinka kumppanuuskaavoituksen toimijat kokevat kumppanuuskaavoituksen ja kumppanuuden, ja kuinka he kehittävivät toimintamallia.

Tutkielman teoreettisessa viitekehyksessä hahmotetaan kirjallisuuden avulla yleistä suunnitteluparadigman muutosta rationalistisesta suunnittelusta kohti kommunikatiivista suunnittelua. Tämän lisäksi tutkielmassa tarkastellaan millä tavalla kommunikatiivinen suunnittelu näkyy käytännössä. Tutkielmassa kartoitetaan myös millaisia julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotoja yhdyskuntasuunnittelussa on käytössä, ja nostetaan esiin tutkielman kannalta keskeiset toimijat, kunta ja yritykset.

Suunnittelun kommunikatiivinen käänne syntyi 1960- ja 1970-luvuilla vallalla olleesta rationalistisen suunnittelun kritiikistä. Kommunikatiivisen suunnittelun haasteena on sen idealistinen olettaus toimijoiden samantarvoisuudesta neuvottelutilanteessa. Todellisuudessa asiantuntijavaltaisuus prosesseissa säilyy, koska kaupunkisuunnittelu on vahvojen ja professionaalisten toimijoiden kenttä. Suomalaisessa yhdyskuntasuunnittelussa selvimpänä osoituksena suunnittelun kommunikatiivisesta käänteestä voidaan pitää uutta maankäyttö- ja rakennuslakia, joka tuli voimaan vuonna 2000.

Kumppanuuskaavoituksen toimijoiden haastatteluiden perusteella voidaan sanoa, että kumppanuus käsitetään ennen kaikkea asiantuntijoiden tiiviiksi yhteistyöksi. Kumppanuus suunnitteluprosessissa syntyy luottamuksesta ja avoimesta keskusteluyhteydestä. Kumppanuuskaavoituksen merkittävimpänä kehittämiskohteena nähdään kaavan ohjauksen kehittäminen siten, että se joustaisi mahdollisten kaavavalitusten ja markkinatilanteen muutosten vaikuttaessa suunnitteluprosessiin.

Avainsanat: kommunikatiivinen suunnittelu, julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö, kumppanuuskaavoitus, Vuores.

SISÄLLYS

ESIPUHE	1
1 JOHDANTO	2
2 SUUNNITTELUN KOMMUNIKATIIVINEN KÄÄNNE	6
2.1 RATIONALISTINEN SUUNNITTELU	6
2.2 KOMMUNIKATIIVINEN SUUNNITTELU	8
2.3 UUSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI KAAVOITUKSEN OHJAAJANA	12
3 YHTEISTYÖ YHDYSKUNTASUUNNITTELUSSA	15
3.1 YHTEISTYÖN MALLIT JA LÄHTÖKOHDAT	15
3.2 TOIMIJOIDEN ROOLIT.....	18
4 MENETELMÄT JA AINEISTO	21
4.1 TUTKIMUSTEHTÄVÄ JA TUTKIMUKSEN RAJAUS	21
4.2 TUTKIMUKSEN AINEISTO	22
4.3 AINEISTON ANALYYSI	24
5 TAMPEREEN JA LEMPÄÄLÄN YHTEINEN KAUPUNGINOSA VUORES	28
5.1 VUOREKSEN SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT.....	28
5.2 VUOREKSEN ASEMAKAAVOITUS	31
6 JULKISEN JA YKSITYISEN SEKTORIN KUMPPANUUS VUOREKSESSA	36
6.1 KUMPPANUUSKAAVOITUS TOIMIJOIDEN MÄÄRITTELEMÄNÄ.....	37
6.2 TOIMIJOIDEN ROOLIT.....	39
6.3 YHTEISTYÖ JA VUOROVAIKUTUS.....	45
6.4 KUMPPANUUSKAAVOITUS TOIMINTAMALLINA JA TOIMIJOIDEN KEHITTÄMISNÄKEMYKSET	47
6.5 HAASTATELUAINEISTON TULOKSET	50
7 LOPUKSI	53
LÄHTEET	57
LIITE 1	63
LIITE 2	64

Esipuhe

Tutkimukseni on tehty toimeksiantona Tampereen kaupungin Vuores-projektille, josta esitän kiitokseni koko projektille. Erityisesti kiitän projektipäällikkö Pertti Tammista siitä, että hän ennakkoluulottomasti toivoi yhteiskuntatieteilijän perehtyvän kumppanuuskaavoitusprosessiin. Kiitän lämpimästi myös kaikkia tutkimukseen haastattelemiäni tahoja.

Esitän kiitokseni myös Tampereen yliopiston yhdyskuntatieteiden laitoksen professori Ilari Karpille, joka pitkäksi venähtäneen tutkimusprosessini aikana on kärsivällisesti kuunnellut ja kommentoinut suunnitelmiani tutkielmani tekemiseksi.

Riihimäellä 3.2.2010

Anna-Kaisa Ahtiainen

1 Johdanto

Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö yhdyskuntasuunnittelussa on saanut uusia muotoja. Erilaisista lähtökohdista toimivien sektoreiden välinen syventyvä yhteistyö nähdään mahdollisuutena kehittää ja tuottaa uudenlaisia toimintatapoja yhdyskuntasuunnitteluun. Uudenlaisilla toimintamalleilla pyritään vastaamaan muun muassa lisääntyvään alueiden ja kaupunkiseutujen kilpailun haasteisiin. Uudet ajattelutavat ja toimintamallit syntyvät halusta tuottaa lisäarvoa suunnitteluprosessin osapuolille, ja tavoitteesta saavuttaa parempaa asuinympäristöä.

Tutkimusasetelmaani taustoittaa yhdyskuntasuunnittelun historiaa hallitseva käänne rationalistisesta suunnittelusta kohti vuorovaikutuksellisempaa, kommunikatiivista suunnittelua. Suunnitteluprosessin muutoksen myötä myös asiantuntijanroolit ovat vääntämättä muutoksessa. Kaavoitus on monivaiheinen prosessi, jossa on varsinaisen kaavoitustyön lisäksi merkittävässä roolissa poliittinen päätöksenteko, ja etenkin uuden maankäyttö- ja rakennuslain myötä osallisten vuorovaikutus (Ympäristöministeriö 1999). Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki korostaa viranomaisen neuvottelevaa roolia yhä enemmän. Uudet julkisen ja yksityisen sektorien väliset yhteistyömuodot lisäävät yhteistyötä ja tuovat suunnitteluprosessiin erilaisten toimijoiden vaihtelevat lähtökohdat ja intressit.

Yhdyskuntasuunnittelua on tutkittu paljon vuorovaikutuksen ja kansalaisosallistumisen kannalta. Suunnittelun vuorovaikutteisuus ja osallisuus liitetään tutkimuksissa usein niin sanottuun suunnittelun kommunikatiiviseen käännteeseen. Sivuan tutkimuksessa myös kaavoitusprosessin osallisuutta ja osallistumista, mutta keskityn tarkastelemaan kaavoitusprosessin kahta toimijatahoa, julkista ja yksityistä sektoria. Tutkimuksessani kommunikatiivinen suunnittelu määrittyy julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyön mahdollistajaksi.

Tutkimukseni empiirisenä tutkimuskohteena on Tampereen ja Lempäälän rajalle rakentuva Vuoreksen kaupunginosa. Vuoreksen suunnittelussa on otettu käyttöön julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuoto, kumppanuuskaavoitus. Ensimmäiset asukkaat muuttavat Vuoreksen Mäyränmäen kaupunginosaan helmikuussa 2010 (Aamulehti

23.1.2010). Vuoreksen suunnittelu on alkanut 1990 -luvun lopulta, se on ensiksi käsittänyt alueen osayleiskaavan ja tämän jälkeen asemakaavoituksen, joka on osaksi vielä kesken. Vuoreksen asemakaavoitus on tehty kumppanuuskaavoituksena kahdessa kohteessa, Mäyränmäessä ja Vuoreskeskuksen länsiosassa. Tarkastelen teemahaastatteluin kerätyn aineiston avulla kuinka suunnitteluprosessin toimijat kokevat kumppanuuskaavoitustoimintamallin.

Tutkimukseni siis tarkastelee julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyötä uuden asuinalueen suunnitteluprosessin näkökulmasta. Lähtöolettamuksena tutkimukselleni on, että tarkastelemani suunnitteluprosessin kaksi osapuolta, kaupunki ja rakennuttaja, saavat molemmat jotain lisäarvoa yhteistyössä toimimisesta. Tutkimukseni on luonteeltaan kvalitatiivinen eli laadullinen tutkimus. Kvalitatiivisessa tutkimuksessa ei ole tarkoitus tuottaa tilastollisia yleistyksiä, vaan siinä pyritään esimerkiksi haastatteluin kerätyn aineiston avulla kuvaamaan ja ymmärtämään tapahtumaa tai toimintaa, tai antamaan teoreettisesti sopiva tulkinta jostakin ilmiöstä (Eskola & Suoranta 1998, 61).

Suoritin opintoihin kuuluvan työharjoittelun Tampereen kaupungin Vuores-projektissa, jolloin sekä kandidaatin- että pro gradu -tutkielman aiheet alkoivat vähitellen hahmottua. Tutkimusasetelmaan tuo mielenkiintoisen lisän oma osallistumiseni Vuores-projektiin kesällä 2007. Tutkittava kohde on tullut aivan toisella tavalla tutuksi ja niin sanottua hiljaista tietoa on kertynyt tavalla, jota ei voisi ulkopuolisena tavoittaa. Tämä on täytynyt ottaa huomioon teemahaastatteluin kerätyn aineiston analyysissä. Tutkijan position myötä olen pyrkinyt tarkastelemaan haastatteluaineistoa kuitenkin ulkopuolisin silmin.

Tarkastelen Vuoreksen kaavoitusprosessia ennen kaikkea aluetieteilijänä. Itse kaavoitusprosessi on vahvasti arkkitehtien hallussa, ja oma osaamiseni ja menetit ovat luonteeltaan yhteiskuntatieteellistä. Yhteiskuntatieteellinen näkökulma kumppanuuskaavoitukseen ja sen toimijoihin muodostui hedelmälliseksi: katson, että yhteiskuntatieteellisen alan koulutus on tuonut lähtökohdan katsoa prosessia kokonaisuutena, ja ankkuroida se laajempaan yhteiskunnalliseen keskusteluun ja kontekstiin.

Vuoreksen suunnittelu on alkanut vuonna 1997, josta lähtien se on ollut laajasti esillä tamperelaisissa medioissa. Vuoreksen suunnittelun voidaan sanoa olleen konfliktiherk-

kää. Vuoreksen suunnittelun vuorovaikutusta ja osallisuutta on tutkinut muun muassa Helena Leino väitöskirjassaan *Kansalaisosallistuminen ja kaupunkisuunnittelun dynamiikka: tutkimus Tampereen Vuoreksesta* (2006).

Vuoreksen kumppanuuskaavoitusta on tutkittu ja kehitetty Beyond Vuores (Build environment on demand) -tutkimushankkeessa. Beyond Vuores -tutkimus käynnistyi syksyllä 2004 ja se päättyi vuonna 2007. Beyond Vuores oli Tekesin Sara-teknologiaohjelman tutkimushanke. Tutkimushankkeen tarkoituksena on ollut kehittää uudenlaisia suunnittelun ja toteutuksen yhteistyömalleja, joiden avulla voidaan sekä nopeuttaa suunnittelu-prosessia että parantaa toteutuksen laatua. (Nykänen ym. 2007, 5, 9.). Vuoreksen kumppanuuskaavoitus on lisääntyvän mielenkiinnon kohteena ja se on usein nostettu esimerkkitapaukseksi yhdyskuntasuunnittelun kehittämistä käydyissä keskusteluissa eri foorumeilla.

Tutkielmani voidaan jakaa kahteen osaan. Tutkimukseni teoreettisessa viitekehyksessä tarkastelen suunnittelun kommunikatiivisen käänteen kautta kuinka suunnitteluparadigma on muuttunut vuorovaikutuksellisempaan suuntaan. Luvussa 2 taustoitan julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotoja niin sanotun kommunikatiivisen suunnittelukäänteen kautta. Luku 2.1 käsittelee erityisesti 1960- ja 1970-luvuilla vallalla ollutta rationalistista suunnittelua. Luvussa 2.2 esittelen rationalistisen suunnitteluperinteen kriittistä kehittyneen kommunikatiivisen suunnittelun, joka on muokannut suunnittelua vuorovaikutteisempaan suuntaan. Luvussa 2.3 tarkastelen sitä, kuinka kommunikatiivinen suunnittelu näkyy käytännössä, ja kuinka vuonna 2000 voimaan tullut uusi maankäyttö- ja rakennuslaki on vaikuttanut suomalaiseen yhdyskuntasuunnitteluun.

Luvussa 3 käyn läpi millaisia julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotoja yhdyskuntasuunnittelussa on käytössä ja nostan esiin tutkimusasetelmani kannalta kaksi päätoimijaa, kaavoittajat ja rakennusliikkeet.

Tutkimukseni empiirisessä osiossa tarkastelen kuinka toimijat kokevat Vuoreksen suunnittelussa käytetyn kumppanuuskaavoituksen. Luvussa 4 esitän tutkimusongelmani, johon haen vastausta temahaastatteluin kerätystä aineistosta. Kerron myös kuinka aineistoni on kerätty ja mitkä ovat tutkimukseni tutkimusmenetelmät. Luvussa 5 tarkastelen millaisista lähtökohdista Tampereen ja Lempäälän rajalle rakentuvaa asuinalueita on

lähdetty suunnittelemaan, ja millainen kumppanuuskaavoitus on menetelmänä. Luvussa 6 käsittelen haastatteluaineistoa neljän teeman kautta ja pyrin vastaamaan tutkimukseni tutkimuskysymyksiin. Luvussa 7 summaan tutkimukseni tuloksia ja pohdin kuinka aiheen tutkimusta olisi mielekästä jatkaa.

2 Suunnittelun kommunikatiivinen käänne

2.1 Rationalistinen suunnittelu

”Rationaalisuus perustuu uskoon ihmisen kyvystä järjellään hallita ja analysoida toimintaansa, kehitystä ja tulevaisuutta.” (Sotarauta 1996, 133).

Rationalistisen suunnitteluideologian tai -paradigman ydin on niin sanottu instrumentaalinen rationaalisuus. Instrumentaalisen rationaalisuuden lähtöoletuksena on suunnittelijan käytössä oleva objektiivinen järki. Objektiivinen järki työskentelee arvovapaasti tai ainakin se on tietoinen omista sidoksistaan ja arvolähtökohdista. Instrumentaalinen rationaalisuus on hyvin päämääräkeskeinen väline suunnittelussa: suunnittelija asettaa päämäärän, jonka tavoittamiseksi suunnittelijan käytössä on järki, tiede, tarvittava käytännön tieto ja tavoite-keino-hierarkia; loppuosa prosessia on automatisoitu, koska tieteellinen päättely vie parhaaseen mahdolliseen lopputulokseen¹. Rationalistisen suunnittelun ideologiaan kuului, että lopputulos on aina ennustettavissa. Huonot vaihtoehdot karsiutuivat suunnitteluprosessissa automaattisesti pois. Instrumentaalinen rationaalisuus on järjestelmäajattelua: todellisuus, inhimillinen toiminta tai kaupunki systeemi on analogista koneelle, jonka toimintaperiaate voidaan ymmärtää insinööritieteiden avulla. (Sotarauta 1996, 139.)

Rationalistinen suunnittelu oli Suomessa vahvimmillaan 1960–1970-luvuilla. Suunnittelun kokonaisvaltainen ote korostui kaupunkien kasvaessa suuren rakennemuutoksen seurauksena. Maalta kaupunkeihin siirtyvän väestö loi paineita kaupunkien kehittämiseen suurina kokonaisuuksina. Murroksen suuruudesta johtuen on ymmärrettävää, että rationalistinen ajattelutapa tuntui parhaalta mahdolliselta. Rationalistinen suunnittelu ideologia ja funktionalismi hallitsivat kaupunkisuunnittelua periaatteella, jossa vanhan saattoi hävittää uuden ja uljaan tieltä. Rationalistinen suunnittelija ajan hengen mukaisesti yksinkertaisesti uskoi omiin kykyihinsä liikaa. Kehitysoptimismi ja suuruuden ekonomia ohjasivat ja näkyivät lähiörakentamisessa. (Virtanen 2003, 64–65.)

¹ Sotarauta käyttää käsitettä synoptinen suunnittelu instrumentaalisen rationaalisuuden selkeimpänä muotona.

Rationalistisen kaupunkisuunnittelun lopputuloksena syntyi epäviihtyisiä asuinalueita, joissa suunnitteluratkaisut perustuivat yksiulotteiseen ihmiskuvaan. Objektiiivinen asiantuntija ei kyennyt ymmärtämään ”tieteellisen metodin” avulla ihmisen kokonaistarpeita. Rationalistinen malli suunnittelussa oli keskusjohtoinen ja jäykkä. Lähtökohta suunnitteluun oli autoritääriinen, ylhäältä alaspäin tapahtuva ohjailu. Suunnittelu oli vahvasti asiantuntija- ja virkamieslähtöistä. (Niemenmaa 2005, 43.)

Suunnitteluparadigmojen muutosta tarkasteltaessa siirtymä rationalistisesta suunnittelusta kommunikatiiviseen, ei tapahdu äkillisenä ja selvärajaisena käänteenä. Ensiaskel puhtaasta instrumentaalisesta rationalismista kohti kommunikatiivista käännettä oli inkrementalismi. (Kinnunen 2001, 80.) Inkrementalistiseen suunnitteluun kuului ajatus dialogista suunnittelijan ja alueen tulevien asukkaiden välillä. Kuitenkin niin, että suunnittelun asiantuntijalle asukkaat olivat yleisö, jonka rooli oli toimia ”palautekanava”. Yleisö kommentoi päätöksiä reaktiivisesti sen informaation pohjalta minkä suunnittelija yleisölle antoi. Inkrementalistinen suunnittelu pyrki vähentämään suunnitteluprosessin monimutkaisuutta pilkkomalla kokonaisvaltaisia jätihankkeita pienemmiksi projekteiksi, joita olisi helpompi hallita. (Jauhiainen & Niemenmaa 2006, 55; Sotarauta 1996, 136, 144)

Sotaraudan mukaan inkrementalismi on vahvasti sidoksissa rationalistiseen perinteesseen. Inkrementalismissa kommunikaatio ei ole toimijoiden kesken vapaata, uutta tietoa luovaa ja konsensuksen luomiseen tähtäävää, vaan se on alistettu tavoite-keino rationalisuudelle. Kommunikaatio on inkrementalismissa suunnittelijan työkalu, yksi keino tavoittaa päämäärä (Sotarauta 1996, 136). Norjalaisen Tore Sagerin (Mäntysalon 2007) mukaan inkrementalismi pyrkii ratkomaan intressiristiriitoja ilman vuoropuhelua: toimijat eivät käy aitoa dialogia, vaan pinnallisen tinkimisen kautta sopivat kompromissiratkaisusta (Mäntysalo 2007, 83). Kommunikaatiolla ei siis ole päämäärän asemaa, itseisarvoa, vaan se on väline saavuttaa suunnittelijan asettamat tavoitteet.

Puustisen (2006) mukaan rationalistinen suunnittelu harhautui olettamaan, että täydellisen tiedon kerääminen ja tiedon hallinta olisivat ylipäätään mahdollisia. Täydellisen tiedon kerääminen suunnittelua varten oli puhdasta utopiaa. Suunnittelutiedon keräämiseen valjastettiin yhteiskunta- ja taloustieteilijöitä, juristeja ja liikennesuunnittelijoita. Rationalistisen suunnittelijan ideaali vertautuu matemaattiseen proseduriin, jonka avul-

la syötteestä kalkyloitiin vastaus ilman virhemarginaalia. Suunnittelu oli rationaalinen toimintaprosessi, jota hallinnoi asiantuntija tieteellis-teknis-taloudellisin perustein. Rationalistinen suunnittelija pystyi tieteellisen metodinsa avulla ottamaan haltuun ”kaupunkisysteemin”. (Puustinen 2006, 180–182.) Kaupunkisuunnittelu oli hallintaa ja kontrollia tieteellisen tiedon ja metodin avulla.

Sotarauta on tiivistänyt synoptisen suunnittelun keskeisimmät ongelmat seuraavasti; suurin erehdys oli harhaoletus täydellisestä informaatiosta. Synoptinen suunnittelu piti toimintaympäristöä stabiilina kokonaisuutena tai ainakin ”systeemiä” pystyttiin hallitsemaan ja kontrolloimaan. Objektiiivisuuden harhasta seuraa suunnittelun ja suunnittelijan välttämätön sitoutuminen arvoihin. Rationalistinen suunnittelu käsitteellisesti yksioikoisesti monimutkaisia ongelmakenttiä, toimi yksiulotteisen yhteiskunta- ja ihmiskäsityksen perusteella ja pitäytyi yksisuuntaisessa kommunikaatiossa. (Sotarauta 1996, 140–142; Sotarauta 1999, 90–91)

2.2 Kommunikatiivinen suunnittelu

Suunnitteluparadigman kommunikatiivinen käänne sijoittuu 1980- ja 90-lukujen vaihteeseen. Aiemmin vallalla ollut rationalistinen suunnitteluperinne joutui lisääntyvän kritiikin kohteeksi erityisesti 1980-luvulta lähtien. Rationaaliseen päätöksenteon malliin perustuva kokonaisvaltainen suunnittelu ei enää vastannut ajan vaatimuksia. (Niemenmaa 2005, 43.) Kommunikatiivisen suunnittelun kehityksen taustalla oli tarve saada kansalaiset osaksi julkisen hallinnon suunnittelua (Fischer 1993, Sotaraudan 1996, 145 mukaan). Rationalistisen suunnittelun teoreettiset lähtökohdat osoitettiin virheellisiksi ja ”rationaalisesti” toteutettujen lähiöiden mittakaavat näyttäytyivät epäinhimillisinä (Puustinen 2006, 182).

Puustisen (2006, 184–185) mukaan aiemmasta teknis-rationaalista suunnittelunäkemyksestä poiketen suunnittelu alettiinkin nähdä monitahoisena ja muuttuvana poliittisena prosessina, jossa suunnitteluargumentaatio muodostuu sosiaalisen vuorovaikutuksen kautta. Neutraalia asiantuntijätietoa ei ole olemassa, ja kaikki suunnittelutieto pitää alistaa kommunikatiivisen ja demokraattisen kontrollin alle. Suunnittelua siis ohjaa aikaisemmin korostettujen mitattavien asioiden lisäksi myös arvovalinnat. Kaiken suunnitte-

lun poliittisuus tunnustettiin. Koko todellisuuskäsityksen perusta oli muuttunut selkeästä luonnonlakien ohjaamasta subjekti-objekti-rakenteesta, sosiaaliseen konstruktivismiin, jonka mukaan todellisuus on sosiaalisten suhteiden ja kielen käytön kautta rakennettua. (Forester 1989, 127-132)

Toimijat ovat välttämättä pakotettu subjektiiviseen näkökulmaan neuvottelutilanteissa ja tiedon rakentamisprosessissa. Jokainen toimija näkee todellisuuden ja neuvottelutilanteen omasta subjektiivisesta arvo- ja kokemuspohjasta käsin. Erilaiset maailmankatsomukset, tulkinnat ja arvot joudutaan sovittamaan yhteen neuvottelemalla ja kommunikoimalla. (Sotarauta 1996, 100-101.)

”Yleinen etu” on poliittisen kielenkäytön luoma harha, jota käytetään usein perusteltaessa oman tulkinnan oikeellisuutta. Rationalistinen suunnittelu oletti arvovapauden ja objektiivisuuden olevan mahdollisia käytännön suunnittelutyössä: suunnittelija saattoi tätä kautta ilmoittaa edustavansa yhteiskunnan kokonaisuutta ja yleistä etua. (Jauhiainen & Niemenmaa 2006, 50 ja 66) Kaikki suunnittelutyö tulee pysymään luonnollisesti rationaalisenä toimintana, eikä siihen sisältyvää ”rationaalisuutta” ole kukaan poistamassa. Rationalismin tuottaman tiedon rajoitukset ja taustaoletukset pitää tiedostaa. (Sotarauta 1996, 135).

Sotarauta (1999, 92) kirjoittaa epäselvyyden hallinnasta tarkoittaen tällä tilannetta, jossa yhteiskunnan toimijat, prosessit, verkostot ja politiikat monimutkaistuvat, siten että suunnitteluongelmaa tai strategiaa ei ole mahdollista pilkkoa selkeään kysymys-vastausasetelmaan². Tärkeimmäksi asiaksi muodostuu suunnittelutilanteen järjestäminen siten, että se huomioi erilaiset toimijat ja luo puitteet ja edellytykset kommunikaatiolle. Ratkaisuja synnytetään neuvotteluissa. Laajempi yhteiskunnallinen ja kulttuurinen fragmentoituminen on heijastunut myös suunnittelun teorioihin (Puustinen 2006, 187–188).

Vuorovaikutteinen suunnittelu korostaa yhteisymmärryksen löytymistä toimijoiden kesken:

² Rationalistinen suunnittelu toimi tällä logiikalla.

”Kommunikatiivisella suunnittelulla ei etsitä useille organisaatioille yhteisiä strategioita, vaan huomion kohteena on eri organisaatioiden (ja yhden organisaation yksiköiden) omien strategioiden väliltä yhtymäkohtien etsiminen” (Sotarauta 1996, 289).

Kommunikatiivinen rationaalisuus lähtee Dryzeckin mukaan ajatuksesta, ettei maailmaa voi hallita yhden universaalin mallin kautta (Sotarauta 1996, 145). Yhteisymmärryksen luominen on korostetusti kompromissien tekoa.

Suunnittelun kommunikatiivinen käänne pohjaa Jürgen Habermasin kommunikatiivisen toiminnan teoriaan ja filosofiaan. Kommunikatiivisuus on Habermasille yhteisön toiminnan fundamentaalinen edellytys. Yhteiskunnan tulisi edistää sellaisten rakenteiden syntymistä, jotka lisäävät ihmisten kommunikaatiota ja yhteisymmärrystä. Habermasin mukaan avaamalla kommunikaatiokanavia mahdollistuu oman edun eli itsekkyyden ylittävien prosessien synty yhteisössä. (Jauhiainen & Niemenmaa 2006, 61.)

Habermasin "ideaali puhetilanne" on käytännön suunnittelussa utopiaa. Osallistujat eivät ole käytännössä tasa-arvoisia koskaan: olosuhteet, valtasuhteet, resurssit, diskursiiviset käytännöt asettavat neuvottelijat eriarvoiseen asemaan (Sotarauta 1996, 147). Forester osoittaa (Rytkösen 2008 mukaan), että neuvotteluprosessista on mahdotonta sulkeistaa toimijoiden aseman, organisaation ja sosiaalisten sidoksien mukanaan tuomia valtasuhteita. Poliittiset ja taloudelliset ´jalkaraudat` ovat läsnä jokaisessa neuvottelutilanteessa. (Rytkönen 2008, 29.) Sotaraudan mukaan Healey (1992) painottaa neuvottelutilanteen ymmärtämistä kommunikaatioprosessina, johon osallistuvat ymmärtävät yhteisen päämäärän, mutta samalla hyväksyvät erilaiset lähtökohdat ja näkökulmat jokaiselle toimijalle (Sotarauta 1996, 148).

Aito neuvottelutilanne synnyttää uutta tietoa ja ratkaisuja, jotka voidaan yhteisesti hyväksyä, koska kaikkien hyväksymä neuvotteluprosessi on ne tuottanut. Mäntysalon (2007) mukaan Forester *"näkee suunnittelun osapuolten yhteisenä, käytännöllisin keskusteluin etenevänä ymmärryshakuisena prosessina."* Foresterin mukaan suunnittelu on aina kiinnittynyt monitahoisesti yhteiskunnalliseen todellisuuteen: instituutioihin, organisaatioihin, poliittis-taloudellisiin keskusteluihin, hallinnollisiin prosesseihin ja muihin reunaehtoihin. Suunnittelijan on kyettävä tiedostamaan oma asemansa ja sidonnaisuus-

det, jotta ymmärrysprosessi syntyisi. (Mäntysalo 2007, 95.) Healeyn mukaan neuvottelijoiden pitää hyväksyä, tunnistaa ja tunnustaa myös sellaisten kysymysten olemassaolojoiden suhteen ei voida saavuttaa yhteisymmärrystä (Mäntysalo 2007, 96).

Kommunikatiivisen suunnittelun haasteena on sen idealistinen olettaus toimijoiden samanarvoisuudesta neuvottelutilanteessa. Todellisuudessa asiantuntijavaltaisuus prosesseissa säilyy, koska kaupunkisuunnittelu on kuitenkin vahvojen ja professionaalisten toimijoiden kenttä: kaavoittajat, arkkitehdit, viranomaiset, grynderit, rakennuttajat, maanomistajat ja poliitikot ovat täysin erilaisessa asemassa neuvotteluprosessissa kuin vaikkapa etniset vähemmistöt. (Häkli 2002, 113; Jauhiainen & Niemenmaa 2006, 64.)

Kommunikatiivinen käänne suunnittelussa tunnustaa toimijoiden intressien välttämättömän poliittisuuden: inhimillisten toimijoiden päämäärät eivät ole puhtaasti objektiivisia, rationaalisia ja tosiasioihin perustuvia. Päätöksiä ei siis voida tehdä pelkästään tosiasioiden pohjalta. Tavoitteita ja suunnittelua ohjataan aina subjektiivisesti epätäydellisen informaation pohjalta, eikä yhdelläkään toimijalla ei ole totuutta hallussaan. Suunnittelijan positio on muuttunut arvoneutraalista ja kaikkitietävästä asiantuntijasta prosessin organisaattoriksi ja yhdeksi keskustelijaksi. (Puustinen 2006, 184–185.)

On esitetty, että kommunikatiivinen suunnitteluteoria ei huomioi "markkinalogiikkaa" riittävästi, keskittyessään kansalaisosallistumiseen. Puustinen (2008, 37) nostaa esiin yhdyskuntasuunnittelun keskustelun uusimman käänteen, markkinaorientoituneen partneriajattelun. Harry Edelman (2007b, Puustisen 2008, 37 mukaan) on väitöskirjassaan tutkinut markkinaehtoista hankekehitystä, jossa suunnittelun aktiivisiksi ja vahvoiksi osapuoliksi, partnereiksi, nimetään kaupunkisuunnittelijat ja kiinteistökehittäjät. Toisin kuin kommunikatiivisessa suunnittelussa, muut osalliset määrittyvät hankekehityksen ja kaupunkisuunnittelun toimintaympäristöksi. Toimintaympäristö on huomioitu, mutta itse prosessin ydin on substanssiosaajien hallinnassa.

Tutkimukseni teemaa, julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyötä, on ollut haastavaa ankkuroida suunnittelun teorioihin. Kommunikatiivinen suunnittelukäänne on selvästi vaikuttanut yhteistyömuotojen kehittymiseen, mutta kommunikatiivista suunnittelua käsittelevä tutkimus on voimakkaasti painottunut kansalaisosallistumiseen. Kuten Puus-

minen toteaa, (emt., 36) eivät muut toimijat esim. rakennuttajat, ole juurikaan olleet osa suunnittelun osallisista käytyä keskustelua.

Yhteiskunnan kompleksisuuden lisääntymisen myötä ongelmat ovat limittyneet ja tieto niiden ratkaisemiseksi on hajautunut useiden toimijoiden kesken. Tästä johtuen ei ole enää mahdollista luoda yksiselitteisiä ratkaisukeinoja rajattuihin ongelmiin. (Sotarauta 1996, 63) ”*Valta ja taito ongelmien ratkaisuun ei ole jollain tietyllä yksiköllä, vaan näiden yksikköjen välissä, niiden välisissä vuorovaikutussuhteissa.*” (Sotarauta 1996, 64).

2.3 Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki kaavoituksen ohjaajana

Vaikka Puustinen (2006) toteaa, että kommunikatiivinen suunnittelukäänne on ollut lähinnä tutkijoiden keskusteluiden kohteena, voidaan kuitenkin katsoa, että kommunikatiivisen suunnittelukäänteeseen yksi osoitus on vuonna 2000 voimaan tullut uusi maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Suunnitteluparadigman muutos on täten nähtävissä myös käytännön suunnittelussa. (Puustinen 2006, 193–194.)

Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki antoi kunnille lisää päätäntävaltaa maankäytössä. Kuntien itsehallinnollisen aseman vahvistaminen tarkoittaa käytännössä sitä, että kuntatason kaavoilta poistui alistamisvelvollisuus: ympäristöministeriö vahvistaa vain maankuntakaavat ja kuntien yhteiset yleiskaavat. Ympäristökeskusten³ roolia on muutettu neuvoo-antavaksi ja asiantuntija-apua konsultoivaksi viranomaiseksi. Ympäristöviranomaisella säilyy kuitenkin kaavapäätöksiä koskeva valitusoikeus ja oikeus tehdä kunnalle kaavapäätöstä koskeva kirjallinen oikaisukehotus. (Jauhiainen & Niemenmaa 2006, 237.)

Viranomaisten keskinäinen rooli muuttui siis yhä enemmän neuvotteluun perustuvaksi. Valtion valvonnan vähentämisen lisäksi uusi maankäyttö- ja rakennuslaki toi eri sidosryhmien osallisuuden ja vuorovaikutusmahdollisuudet mukaan kaavan valmistelupro-

³ Osana aluehallinnon uudistusta alueelliset ympäristökeskukset lakkautettiin ja niiden tehtävät koottiin yhdessä entisten TE-keskusten, tiepiirien sekä lääninhallitusten liikenne- ja sivistysoastojen kanssa alueellisiksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksiksi. ELY-keskukset aloittivat toimintansa 1.1.2010.

sessiin lisäten näin myös mahdollisesti osallisten määrää kaavoitusprosessissa (Jauhiainen & Niemenmaa 2006, 237–238).

Kaavoituksen suunnittelua, tavoitteiden asettamista ja itse kaavoitusprosessia on pyritty muutamaaan "demokraattisemmaksi" esimerkiksi velvoittamalla kuntaa tekemään osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, joiden toteutuksen kautta taataan kaavan vaikutusten arviointi ja tiedotus (Jauhiainen & Niemenmaa 2006, 253). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kunnan laatima suunnitelma siitä, miten kaavaprosessi etenee. Suunnitelmasta tulee käydä ilmi, miten tiedotus ja osallistuminen konkreettisesti organisoidaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee jokaisessa suunnitteluvaiheessa tuoda esiin kaavoitusprosessin keskeiset kysymykset ja ohjata keskustelu olennaiseen. Kunta voi konsultoida ympäristökeskusta osallistumis- ja arviointiprosessin riittävästä ja toteutuksesta. (Syrjänen 2005, 87.)

Kunnan ja kaavoittajan näkökulmasta osallistaminen, (ympäristö)selvitykset ja vaikutusten arviointi voi käytännössä tarkoittaa niukkojen resurssien suuntaamista pois itse kaavasubstanssin luomisesta. Toisaalta taas ympäristöhallinnon mukaan kaavavaikutusten arvioitiin, ei edelleenkään panosteta riittävästi. (Puustinen 2006, 129.)

Kommunikatiivisuuden oletetaan lisäävän suunnitteluprosessin avoimuutta, osallisuutta ja tätä kautta vähentävän esimerkiksi kaavavalituksia. Osallistuvan suunnittelun ongelmana on näennäinen osallistaminen, joka tapahtuu ajallisesti usein liian myöhään ja perustuu demokraattiseen proseduurin vain muodollisen pätevyyden saavuttamiseksi, ei aitona substanssiosallistumisena. (Häkli 2002, 117; Sotara 1996, 296)

Maankäyttö- ja rakennuslaki siis määrittelee osallisuuden osaksi kaavoitusprosessia. Entä ketkä sitten ovat kaavoitusprosessin osallisia ja toimijoita? Yleistäen voidaan sanoa, että keskeisiä kaavoitusprosessin toimijoita ovat kaavoja valmistelevat viranomaiset, kaavoista päättävät luottamushenkilöt, kaavoitusta ohjaavat ja valvovat viranomaiset sekä osalliset. Osalliset maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellään seuraavasti:

"Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään" (MRL 62§). (Horelli, Roininen & Wallin 2003, 14.)

Oheisen määrittelyn perusteella voidaan sanoa, että osallisten määritelmä on varsin laaja, ja sen määrittely on tapauskohtaista ja tulkinnallista.

Seuraavassa luvussa käsittelen sitä, millaisia julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotoja yhdyskuntasuunnittelussa on käytössä ja mihin lähtökohtiin yhteistyö perustuu. Nostan myös esiin tutkimukseni kannalta kaksi keskeisintä toimijaryhmää, jotka ovat suunnittelijat (kunnan virkamiehet ja kaavoittajat) ja rakennusliikkeet (yritykset).

3 Yhteistyö yhdyskuntasuunnittelussa

3.1 Yhteistyön mallit ja lähtökohdat

Edellisessä luvussa esittelemäni kommunikatiivinen suunnittelukäänne ja kuntien lisääntynyt taloudellinen autonomia ovat avanneet mahdollisuudet uudentalaiselle yhteistyölle kaavoitusprosessissa. Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki antaa puitteet kehittää julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotoja (Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö maankäytössä 2008,11).

Kaupunkiseutujen kilpailu ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistarpeet asettavat maankäytön kehittämiseksi entistä suuremmat vaatimukset. Yksityinen sektori näyttäytyy entistä vahvempana osapuolena yhdyskuntasuunnittelussa. Yksityisen sektorin vahvempaa roolia yhdyskuntasuunnittelussa on perusteltu muun muassa sillä, että se tuo suunnitteluun mukanaan esimerkiksi markkinatuntemusta, joka puuttuu julkisen sektorin asiantuntijoilta. Yritysten kehittämisosaamista ja innovaatioita sekä tuotannon ja asiakaskunnan kysynnän tuntemusta on perinteisesti maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa hyödynnetty vähän. (Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö maankäytössä 2008, 12.)

Erilaisia julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotoja on lukuisia, eikä vakiintuneita ja yhtenäisiä nimityksiä ole helppo määrittellä. Yhteistyön käsitteet ja termit vaihtelevat tapauskohtaisesti. Yleisimmin julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyöstä käytetään kuitenkin nimitystä Public Private Partnership (PPP). Yleisellä tasolla Public Private Partnership -mallin voidaan määrittellä tarkoittavan

"tietyn ajan kestävää, julkisen ja yksityisen toimijan välistä sitoumusta, jonka puitteissa osapuolet kehittävät hyödykkeen ja jakavat keskenään toteutukseen liittyvät kustannukset, riskit ja tulot." (Valkama, Siitonen & Marja-aho 2004, 68.)

Anttiroiko ja Jokela (2002, Anttiroikon & Haverin 2006, 177 mukaan) määrittävät PPP-mallien perustuvan yksityisen ja julkisen sektorin toimijoiden intressien yhdistämiseen. Kumppanuusmalli perustuu selkeään vastuiden ja tehtävien jakoon ja siitä sovitaan yk-

sityisoikeudellisella sopimuksella. Yhdyskuntasuunnittelun lisäksi PPP-mallia käytetään muun muassa palveluiden suunnittelun sekä toimitilojen toteutuksen yhteydessä (Valkama, Siitonen ja Marja-aho 2004, 73).

Alueiden käytön suunnittelun ja rakentamisen ohjauksen keskeisiksi tavoitteiksi voidaan nähdä muun muassa kaupungin tasapainoisen kehityksen turvaaminen, käyttäjien tarpeita palvelevan elin- ja toimintaympäristön luominen sekä yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuus. Asemakaavoituksella luodaan edellytykset hyvälle rakentamiselle ja lähiympäristön laadulle. Jos kaavojen toteuttaminen ja rakentaminen on kuitenkin tappiollista, on todennäköistä, ettei yksityinen rakentaja ryhdy rakentamaan. (Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö maankäytössä 2008, 11; Haila 2002, 103.) Kyse on siis hinnan, kysynnän ja kaupunkiympäristön laadun kohtaamisesta.

Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotojen moninaisuus maankäytön suunnittelussa tulee esille hankkeiden erilaisuuden kautta. Hankkeiden kokoluokat ja vaativuuksitasot vaihtelevat projektista toiseen. Tästä johtuen kussakin hankkeessa on valittava siihen sopivat yhteistyömuodot. Erilaisia yhteistyömuotoja ovat esimerkiksi ostopalveluyhteistyö, kilpailuyhteistyö ja yhteistyösopimukset. Ostopalveluyhteistyö voi tarkoittaa esimerkiksi kunnan ostamia suunnittelupalveluita konsulteilta, tai sitten yhteishankintoja jonkin yksityisen sektorin toimijan kanssa kolmannelta osapuolelta. Kilpailuyhteistyössä kunta järjestää suunnittelu-, idea- tai -kaavoituskilpailun, johon yksityisen sektorin toimijat osallistuvat. Kilpailutuksen kautta kunta hyödyntää yksityisen sektorin innovatiivisuutta kaupunki- ja rakennussuunnittelussa. Yhteistyösopimuksia tehdään kaikissa kehittämishankkeen vaiheissa: aie- ja puitesopimukset laaditaan projektin valmisteluvaiheessa, hankkeen käynnistämissopimuksia laaditaan kaavoituksen vielä ollessa keskeneräinen, asemakaavan nähtävillä olon jälkeen maankäyttösopimuksissa sovitaan kaavan toteuttamisesta ja alueen ylläpidosta. (Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö maankäytössä 2008, 13.)

Vastuu itse kaavojen laadinnasta on aina kunnalla. Kaavayhteistyö kunnan ja muiden toimijoiden välillä mahdollistuu riittävien selvitysten ja luonnosten kautta. Yhteistyön avulla kaikkien toimijoiden tavoitteet ja näkökulmat saadaan käyttöön jo kaavan laadinnan alkuvaiheessa, mikä taas parantaa osapuolten sitoutumista hankkeeseen. (Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö maankäytössä 2008, 29-31.)

Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotoja yhdyskuntasuunnittelussa ovat väitöskirjoissaan tutkineet muun muassa Kimmo Kurunmäki (2005) ja Harry Edelman (2007b). Myös Siitonen, Valkama ja Marja-aho (2004) ovat tutkineet erilaisia Public Private Partnership -malleja.

Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö on lisääntynyt, ja sen käytännöt ovat vaihtelevia. Lisääntyneeseen tarpeeseen koota ohjausta ja muodostaa toimintamalleja yhteistyölle pyrkii vastaamaan muun muassa Decomb⁴-tutkimushanke (2007, ks. myös Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö maankäytössä 2008). Decomb-tutkimushankkeessa on kehitetty uutta näkökulmaa kaupunkisuunnitteluun ja kiinteistökehitykseen. Urban Design Management, UDM, eli integroivan hankekehityksen periaate tarkoittaa kaikkien ”vahvojen” toimijoiden intressien ja näkökulmien kartoittamista. Vahvoiksi toimijoiksi nimetään kaupunkisuunnittelijat ja kiinteistökehittäjät. Edellytyksenä neuvotteluiden aloittamiselle, on osapuolten intressien tunnistaminen. Integroivan hankekehityksen prosessi pyrkii erottelamaan mihin toimijoiden intressit milloinkin perustuvat. Arvoristiriidat voidaan esimerkiksi kiertää, jos ne tunnistetaan. Neuvottelussa tulee keskittyä lähtökohtaisesti neuvottelutilanteen tarjoamaan jaettavaan hyötyyn tai uutta arvoa luovaan muutokseen. (Edelman 2007a, 61–63.)

Kimmo Kurunmäki on tutkinut julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyösuhteita kaupunkisuunnittelussa väitöskirjassaan *Partnerships in Urban Planning -Development Area - in National and Local Contexts in Finland, Germany and Britain*. Kurunmäki tarkastelee erityisesti kaupunkisuunnittelussa käytettyä kehittämisalue-instrumenttia (development area). Kehittämisalue-instrumentti tai kehittämisaluemenettely tarkoittaa tapauskohtaisesti määriteltyjä erityisjärjestelyitä yksittäisten alueiden kehittämisen apuvälineenä. Kurunmäen mukaan kehittämisaluemenettelyn avulla julkisen ja yksityisen sektorin toimijat voivat tuottaa yhteisstrategian alueen kehittämishankkeeseen. Kehittämisaluemenettely siirtää suunnittelutyötä virallisen aluesuunnitteluprotokollan ulkopuolelle. (Kurunmäki 2005, 253 ja 262.)

⁴ Design Concepts and Management of Build Environment.

3.2 Toimijoiden roolit

Olen käsitellyt luvussa 2 kommunikatiivisen suunnittelukäänteen myötä suunnitteluprosessin vuorovaikutteisuutta ja osallisia. Osallisuuden käsite osoittautuikin varsin laajak-si. Virtasen (1999, 61) mukaan yhdyskunta- ja maankäytönsuunnittelua voidaan nimit-tää myös peliksi. Kaavoituspelissä on mukana monia eri pelaajia, joilla on erilaisia in-tressejä. Maankäyttöpäätöksiin vaikuttavia osapuolia ovat muun muassa maanomistajat ja -haltijat, julkishallinto ja kunnallinen päätöksenteko, ammattisuunnittelijat ja muut asiantuntijat, asukkaat sekä yritykset, kuten rakennusliikkeet. Tässä tutkimuksessa nos-tan esiin kaksi toimijatahoa, jotka nousevat oman tutkimukseni kannalta oleellisimmak-si, eli suunnittelijat (kunnan virkamiehet ja kaavoittajat) ja rakennusliikkeet (yritykset).

Sari Puustinen (2006) on väitöskirjassaan tutkinut suomalaista kaavoittajaprofessiota. Tutkimuksen mukaan (emt., 185) kommunikatiivisen suunnittelukäänteen myötä suun-nittelijan rooli näyttäytyy uudessa valossa. Suunnittelija nähdään suunnitteluprosessin kommunikaation mahdollistajana ja suunnitteluprosessin organisoijana. Suunnittelijan roolissa korostuvat entisten substanssiin liittyvien taitojen lisäksi monipuoliset kommu-nikatiiviset taidot. Suunnittelijan tulee myös ymmärtää suunnitteluprosessin poliittista ja arvoilla ladattua luonnetta. Virtasen (1999) mukaan kaavoittaja joutuu käytännössä toi-mimaan eri intressien yhteen sovittajana, konsensuksen hakijana. Kaavoittajan tehtävää voidaan edellä mainittujen ominaisuuksien perusteella kuvailla vähintäänkin haastavak-si: vahvan asiantuntijuuden lisäksi on kaavoittajakin sidoksissa omaan arvomaailmaansa ja koulutukseensa. (Virtanen 1999, 68 - 69.)

Kaavoittajien ja suunnittelijoiden työtä säätelevät lukuisat seikat. Yhdyskuntasuunnitte-lussa taustalla vaikuttavat aina poliittisten päättäjien asettamat tavoitteet ja vallitsevat maanomistusolot. Suunnittelijan on luotettava tehtyihin selvityksiin, mutta suunnittelija on myös sitoutunut aikakauden trendeihin. Kaavoittajan näkeminen yleisen edun puo-lustajan on sidoksissa kaavoittajan rooliin viranomaisena ja riippumattoman asiantunti-jana. (Puustinen 2006, 165.)

Yksityinen sektori yhdyskuntasuunnittelussa määrittyy usein rakennusliikkeiksi ja ra-kennuttajiksi. Ne ovat siis yhdyskuntasuunnittelun toteuttajataho. Yksityisen sektorin toiminnan lähtökohdat ovat kuitenkin hyvin erilaiset kuin julkisen sektorin, jonka voi-

daan katsoa edustavan niin sanottua yleistä etua. Yksityinen sektorin edustajat eli yritykset ovat ennen kaikkea voittoa tavoittelevia yrityksiä. Tämä tekee yhteistyön lähtökohdista ja tavoitteista erilaiset. Yritysten roolia määrittää vahvasti taloudellinen tuloksellisuus.

Kaupunkien ja rakennuttajien välinen yhteistyö ei ole uusi asia, vaan rakennusliikkeet ovat aikaisemminkin olleet vahvana toimijana yhdyskuntasuunnittelussa muun muassa erilaisin maankäyttösopimuksin. Yksi näkyvimmistä yhteistyön muodoista on ollut lähiörakentamisen aikakaudella 1960- ja 1970-luvuilla yleistyneet aluerakentamissopimukset. Iso osa suurimpien kaupunkien lähiöistä (muun muassa Espoossa ja Vantaalla) rakennettiin aluerakentamissopimuksilla, jotka solmittiin rakennusliikkeiden ja kaupunkien välillä. Kaupunki monesti hyötyi aluerakentamissopimuksista koska niillä itsellään ei ollut resursseja nopeaan rakentamiseen. Haittapuolena nopea ja tehokas rakentaminen synnytti nykypäivänä tuomittua epäviihtyisää asuinympäristöä. Lähiörakentamiseen vaikutti myös elementtirakentaminen, joka yleistyi samaan aikaan. Rakentamisesta tuli teollista ja tehokasta. Aluerakentaminen ei ollut ongelmatonta kaupunkirakenteen kannalta. Rakennusliikkeiden omistama maa ei välttämättä sijainnut kaupunkirakenteen ja kaupungin kasvun kannalta järkevässä suunnassa. Aluerakentamissopimukset muodostivat myös rakentajamonopoleja ja käänsivät suunnittelun lähtökohdat pääläelleen – sopimukset loivat perustat kaavoitukselle, eikä päinvastoin. Suunnitteluvastuu oli selvästi yksityisellä sektorilla. (Jauhiainen & Niemenmaa 2006, 240; Laakso & Loikkanen 2004, 223.)

Suunnittelussa mukana olevat osapuolet eivät todellisuudessa ole kuitenkaan koskaan täysin tasavertaisessa asemassa neuvotteluja käytäessä. Lain määrittelemä valta on edelleen kunnalla, joka vastaa kaavan valmistelusta. Suunnittelijoilla on mahdollisuus kaaventaa tai laajentaa suunnittelun avoimuutta ja demokraattisuutta, kunhan se täyttää lain edellyttämät vaatimukset. (Niemenmaa 2005, 46, 62.) Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyölle määritellään tapauskohtaiset perusteet. Koska kaavamonopoli on kunnalla, on se myös usein yhteistyön normien määrittäjä.

Tutkielmani empiirisessä osiossa esittelen julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyötä konkreettisen esimerkin kautta. Tampereen ja Lempäälän rajalle rakentuvan uuden Vuoreksen kaupunginosan suunnittelussa on otettu käyttöön julkisen ja yksityisen sektorin

kumppanuus asemakaavoituksessa. Tämänkaltaisen kaavoituksen yhteydessä toteutuva julkisen ja yksityisen sektorin välinen yhteistyö on kehittynyt viime vuosikymmenen aikana. Vuores on yksi ensimmäisistä kumppanuuskaavoituksella toteutuvista kohteista ja eräänlainen esimerkkitapaus Suomessa.

4 Menetelmät ja aineisto

4.1 Tutkimustehtävä ja tutkimuksen rajaus

Tutkimukseni on luonteeltaan laadullinen tutkimus. Tarkastelen teemahaastatteluin kerätyn aineiston kautta kumppanuuskaavoitusprosessia eri toimijoiden näkökulmista. Tutkimukseni hakee kumppanuuskaavoituksessa mukana olevien toimijoiden prosessille antamaa määrittelyä⁵, sekä pyrkii löytämään ja ymmärtämään kumppanuuskaavoituksen luonnetta ja olemusta osana yhdyskuntasuunnittelun paradigman muutosta. Metodologisesti teemahaastattelu sopii hyvin omaan tutkimusasetelmaani, koska pyrkimys on kartoittaa toimijoiden kokemuksia, tulkintoja ja tätä kautta merkityksenantoa kumppanuuskaavoitusprosessille (Tuomi & Sarajarvi 2002, 77).

Tutkimukseni teoreettisessa viitekehyksessä olen tarkastellut suunnitteluparadigman muutosta rationalistisesta suunnittelusta kommunikatiiviseen suunnitteluun. Olen myös tarkastellut millaisia yhteistyömuotoja julkisella ja yksityisellä sektorilla on yhdyskuntasuunnittelussa. Tutkimukseni tutkimuskysymykset muodostuvat tutkimuksen empiirisestä osiosta, jossa käsitellään Vuoreksessa käytettyä kumppanuuskaavoitusta. Tarkastelen teemahaastatteluin kerätyn aineiston avulla miten toimijat kokevat kumppanuuskaavoitusprosessin. Tutkimusteemani olen operationalisoinut kahteen pääkysymykseen. Tutkimuskysymykseni voidaan tiivistää seuraavasti:

1. Kuinka toimijat kokevat kumppanuuskaavoituksen?
2. Kuinka kumppanuus on toteutunut ja kuinka sitä tulisi toimijoiden mielestä kehittää?

Tutkimukseni siis osaksi summaa kumppanuuskaavoituksen kokemuksia Vuoreksessa läpikäytyjen suunnitteluprosessien osalta, ja toisaalta myös kartoittaa kehitystarpeita ja -ehdotuksia siitä, kuinka kumppanuuskaavoitusta voidaan eri toimijaosapuolten kannalta kehittää.

⁵ Aineistolähtöinen analyysi on tarpeellinen silloin, kun etsitään jonkin ilmiön olemusta (Eskola & Suoranta 1998, 19)

Tutkimuksen kannalta on tärkeää huomata, että tutkimuksen aineisto on kerätty vaiheessa, jossa Mäyränmäen ja Vuoreskeskus länsiosan asemakaavoitus on saatu päätökseen, mutta rakentamisvaihe ei ole vielä alkanut. Haastatteluiden tarkoituksena on ollut kartoittaa Mäyränmäen ja Vuoreskeskus länsiosan kaavoitusprosessin aikaisia kokemuksia, kuten yhteistyötä eri osapuolten välillä ja toimijoiden esiin nostamia kehittämisideoita. Tutkimuksessa ei ole tarkoitus, tai edes mahdollista tarkastella prosessin lopputulosta eli rakennettua ympäristöä, ja lopputuloksesta spekulointia pyrittiin välttämään myös haastatteluissa.

4.2 Tutkimuksen aineisto

Tutkimukseni empiirinen aineisto koostuu teemahaastatteluista, jotka on toteutettu kesän ja alkusyksyn 2008 aikana. Haastattelin yhteensä 13 eri toimijaa kolmesta suunnitteluprosessin toimijaryhmästä. Tutkimuksella on selkeä käytännön tiedonintressi: sillä pyritään tuottamaan tietoa kumppanuuskaavoituksen kehittämiseen. Tämä vaikutti myös haastateltavien valintaan. Vuoreksen kumppanuuskaavoitukseen on osallistunut lukuisia toimijoita. On arvioitu, että Vuoreskeskuksen länsiosan kumppanuuskaavoitukseen on osallistunut lähes 80 toimijaa. Tutkimukseen mukaan otettavia haastateltavia pohtiessa kävi selväksi, että kaikkien toimijoiden kokemuksia ei ole mahdollista kartoittaa tämän laajuisessa tutkimuksessa.

Tutkimuksen teoreettisessa viitekehyksessä toimijat jakautuvat karkeasti kahteen ryhmään, eli julkiseen ja yksityiseen sektoriin. Vuoreksen kumppanuuskaavoituksen kohdalla näin karkeaa jakoa ei ollut mielekästä tehdä. Kumppanuuskaavoitusprosessia tarkasteltuani kolme päätoimijatahoa nousi esiin. Tutkimuksessani kaupunki edustaa luonnollisesti julkista sektoria. Yksityiseltä sektorin edustajina haastattelin sekä rakennuttajia ja heidän käyttämiään suunnittelutoimistojen arkkitehtejä. Yhdessä rakennuttaja ja arkkitehti muodostivat niin sanotun yritysryhmän. Yritysryhmä-nimitystä käytetään myös Vuoreksen suunnittelukilpailuiden materiaaleissa.

Koska yksi tärkeimmistä tutkimuksen lähtökohdista oli kerätä toimijoiden kokemuksia ja näkemyksiä kumppanuuskaavoituksesta ja sen kehittämisestä, päädyin haastattelemaan niitä rakennuttajia jotka ovat olleet mukana sekä Mäyränmäen että Vuoreskeskus

länsiosan suunnittelussa. Haastateltavien valinnan yhtenä perustana oli oletus siitä, että molemmissa kumppanuuskaavoituskohteissa toimineilla on myös kertynyt enemmän kokemuksia toimintamallista. Lopulta yksityiseltä sektorilta haastateltavaksi valikoitui neljä rakennuttaja-organisaation edustajaa ja neljä rakennuttajien käyttämää arkkitehtiä. Tampereen kaupungin puolelta haastattelin suunnitteluprosessin ohjaukseen osallistuneet kaksi Tampereen kaupungin suunnittelupalveluiden kaava-arkkitehtiä, Vuoresprojektin projektijohtajan, Tampereen kaupungin kiinteistötoimen edustajan sekä kaupunkikuva-arkkitehdin. Näiden teemahaastatteluiden lisäksi tein yhteishaastatteluna niin sanotun asiantuntijahaastattelun, johon osallistui Kuntaliiton maankäytön ja yhdyskuntasuunnittelun asiantuntijat.

Haastattelut oli helppo toteuttaa ja erityisesti yksityisen sektorin edustajat suostuivat mielellään haastateltaviksi. Käytännössä tein haastattelut Tampereella ja Helsingissä. Haastattelut vaihtelivat kestoaltaan puolesta tunnista kahteen tuntiin. Haastattelut olivat luonteeltaan puolistrukturoituja teemahaastatteluita. Haastattelun teemat ja aihepiirit olivat kaikilla haastateltavilla samat, kysymysten järjestys ja asioiden painotukset vaihtelivat kuitenkin vastaajan toimijaroolin mukaan. Haastattelurunko lähetettiin niin sanottuna teemaversiona kaikille haastateltaville etukäteen.

Haastattelurunko koostui kolmesta pääteemasta, josta ensimmäisessä kartoitettiin toimijoiden käsityksiä kumppanuuskaavoituksesta menetelmänä ja toimijoiden rooleja. Toisessa haastatteluteemassa kysyttiin toimijoiden kokemuksia kumppanuuskaavoituksessa ja kolmannessa teemassa kartoitettiin toimijoiden näkemyksiä kumppanuuskaavoituksen kehittämisestä sekä yleisesti julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyön tulevaisuudesta. Tutkimusteeman operationalisointi haastattelukysymyksiksi oli prosessi, joka edistyi tutkimuksen edetessä ja haastattelukokemuksen lisääntyessä.

Teemahaastattelua käytettäessä tutkija on valinnut ennalta haastattelussa käsiteltävät asiat ja kysymyskokonaisuudet vain yleisesti teemantasolla. Tarkoitus on käydä haastatteluteemat haastateltavan kanssa läpi ilman tarkkaa ennakkojärjestystä ja valmiiksi pureskeltua haastattelu- tai kysymysrunkoa. (Eskola & Suoranta 1998, 87-88.) Koska oma haastattelukokemukseni ei ole erityisen vahva, katsoin järkeväksi muodostaa teemahaastattelurunkoon selkeitä kysymyksiä, joita käytin tarvittaessa. Konkreettinen kysy-

mysrunko oli varsin hyödyllinen ensimmäisissä haastatteluissa, mutta tutkimusaiheen tultua tutummaksi muodostui myös haastatteluista keskustelelevampia.

Teemahaastatteluissa tutkijan tarkoituksena on antaa haastateltavan puhua aiheesta mahdollisimman vapaasti, mutta ohjaten keskustelua siten, että tutkimusteemat tulevat käsitellyksi kaikissa haastatteluissa läpi. Haastattutilannetta ei pyritä toistamaan orjallisesti samanlaisena haastattelusta toiseen. Haastattelijä luo omalla persoonallaan teemahaastattelussa avoimen ilmapiirin ja keskustelee teemat haastateltavan kanssa läpi, ei kysele tarkoin rajattuja kysymyksiä. (Eskola & Suoranta 1998, 87-88.) Tutkijan on pidettävä huolta haastattelussa, että ohjaa keskustelua tutkimusongelman kannalta relevanteilla apukysymyksillä. Aineiston analysointivaiheessa on suuri etu, jos aineisto vastaa jokseenkin "tasalaatuisesti" tutkimusongelmaan. (Tuomi & Sarajärvi 2002, 77-78.) Tämä tarkoittaa, että aineistoa on helpompi litteroida ja analysoida, jos se ei ole paisunut liian suureksi ja keskustelut haastateltavien kanssa ovat pysyneet teemojen sisällä.

Teemahaastattelut ovat harkinnanvarainen ja tarkoituksenmukainen lukumääräisesti suhteellisen pieni näyte. Teemahaastattelututkimuksessa on kyse tulkinnasta ja ymmärtämisestä, niillä ei pyritä saavuttamaan tilastollista pätevyyttä. Haastatteluista saatavan tiedon perusteella tehdään päätelmät, kuvataan tutkimuskohde ja liitetään aineiston analyysi osaksi laajempaa teoriakehystä. (Eskola & Suoranta 1998, 61.)

Haastatteluita tehdessä oli huomattavissa, että aineisto alkoi saturoitua eli kylläntyä. Useamman haastattelun jälkeen huomasin, että tutkimusongelman kannalta relevanttia uutta tietoa nousi kokoajan vähemmän esille. (Tuomi & Sarajärvi 2002, 89.) Toisaalta saturaatiopisteen olettaminen voi olla harhaanjohtavaa. Tarkoitin tällä sitä, että tutkimusta välttämättä ohjaavat ennakko-oletukset ja työhypoteesit voivat johtaa tutkijan luulemaan, että kaikki oleellinen tieto on saavutettu, vaikka kyse voi olla tutkijan analyysin "likinäköisyydestä" suhteessa tutkimusaineistoon kokonaisuutena.

4.3 Aineiston analyysi

Aineiston keruun jälkeen oli vuorossa haastatteluiden puhtaaksi kirjoittaminen eli litterointi. Litterointi vei kohtuullisen paljon aikaa ja oli paikoin varsin työlästä nauhan hei-

kon kuuluvuuden vuoksi. Valmiita litteroituja liuskoja tuli noin 100 sivua. Aineiston alustava analyysin aloitin etsimällä tutkimuskysymyksiin vastaavia teemoja haastatteluaineistosta. Koska tutkimusongelmani on hyvin käytännönläheinen ja tähtää siihen, että tutkimuksesta on konkreettista hyötyä kumppanuuskaavoitusprosessin kehittämiseksi, tulin siihen tulokseen, että aineiston teemoittelu on luontevaa teemahaastattelurungon pohjalta. Teemahaastattelurunko osoittautui haastatteluissa toimivaksi.

Teemojen löytäminen osoittautui melko helpoksi, kappaleen 6 alalukuina näkyvät teemat nousivat aineistosta selkeästi esiin. Aineisto tuli tutuksi jo haastatteluista litteroidessa, jolloin tein jo jonkin verran muistiinpanoja haastatteluaineistosta. Litteroinnin valmistuttua luin aineiston kertaalleen läpi, enkä siinä vaiheessa vielä tehnyt konkreettista aineiston jaottelua. Vasta toisella lukukerralla merkkasin eri teemoihin sopivat kohdat aineistosta eri väreillä. Tämän jälkeen tein tekstinkäsittelyllä konkreettiset ensimmäiset teemat siirtämällä saman teeman alle kuuluvat aineistokohdat omaan dokumenttiinsa. Aineisto tuntui saavan tätä kautta uuden muodon kun teemat irrotettiin alkuperäisistä haastatteluista.

Teemoittelulla tarkoitetaan aineiston analyysitapaa, jossa aineistosta etsitään tietyn teeman alle sopivia vastauksia. Teemoittelun avulla aineistosta saadaan esille kokoelma erilaisia aineistopätkiä, jotka käytännössä ovat kokoelma erilaisia vastauksia tai tuloksia haastatteluissa esitettyihin kysymyksiin. (Eskola & Suoranta 1998, 180.) Teemoittelussa tarkastellaan sitä, mitä kustakin teemasta on sanottu, eikä niinkään lasketa kuinka monta tietty asia on mainittu (Tuomi & Sarajärvi 2002, 95). Aineiston analyysissa olen tarkastellut teemoja niiden sisällön perusteella. Jossain tapauksissa olen myös tuonut esiin väljiä määrällisiä arvioita, mikäli jostain asiasta tai seikasta muodostuu kaikkien toimijoiden kesken hyvin samanlainen käsitys, tai jos sama asia nousee useassa haastattelussa esille.

Teemoja syntyi aluksi enemmän kuin tutkimuksen lopullisessa versiossa on teemoja. Lopulliset teemat muotoutuivat käytyäni aineiston vielä kerran läpi omissa kokonaisuuksissaan. Tämän jälkeen pystyin yhdistelemään jotain teemoja ja aineisto sai muodon, josta oli helppo lähteä tekemään aineiston analyysiä. Pitkin aineiston muokkausta ja teemoittelua olin tehnyt muistiinpanoja muun muassa sopivista sitaateista ja asioista, jotka saivat minusta erityisen painoarvon haastatteluissa. Vaikka teemoittelu oli valmis,

tuntui välillä hankalalta päättää minkä tasoiset asiat kannattaa aineiston analyysissa nostaa esiin. Toisaalta aineiston analyysiä tehdessä pohdin usein kuinka paljon asian käsittelyyn vaikuttaa suunnitteluprosessista aikaisemmin saamani tieto, se joka ei ehkä kuitenkaan noussut esiin haastatteluissa. Yritinkin tarkastella aineistoa ulkopuolisen silmin, niin että en sortuisi aineiston ylitulkintaan.

Tutkimuksestani muodostui kahdella tasolla dialoginen prosessi; haastatteluiden tekeminen oli luonnollisesti dialogia haastateltavan kanssa; ja toisaalta aineiston tulkintavaihe oli dialogia litteroidun aineiston kanssa. Dialogisuus muodostuu kysymys-vastaus-logiikan soveltamisesta: molemmissa tutkimusvaiheissa sekä aineiston keräys-että analyysivaiheessa esitin kysymyksiä tutkimusaineistolle. Alasuutari (1995) puhuu tutkimuskohteesta informanttina, jolle tutkija esittää kysymyksiä testatessaan työhypoteesejaan. Tutkija jatkokehittelee palautteen perusteella hypoteesejaan. Laadullinen tutkimus on Alasuutarin mukaan tarkentuva prosessi. (Alasuutari 1995, 269-270.)

Sisältöanalyysin tukena käytän kohtuudella suoria aineistositaatteja, jotta toimijoiden oma ääni kuuluu myös tutkimuksesta. Kuitenkin niin, että pyrin tutkimuksessa säilyttämään analyttisen otteen ja tulkinnan koko ajan, eikä tekstistä tulisi aineiston referoinnin ja pelkän kuvauksen tasolle jäävää raportointia. (Eskola & Suoranta 1998, 181.)

Haastatteluaineistoa analysoitaessa täytyy ottaa huomioon, että haastattelut käsittelevät yksittäisen kohteen suunnitteluprosessia. Erityisesti kokemukset ja kehittämisehdotukset koskevat Vuoreksessa käytettyä kumppanuuskaavoitustoimintamallia. Suunnitteluprosessin yhteistyöstä ja toimijoiden rooleista voidaan kuitenkin löytää seikkoja jotka voivat olla yleistettävissä julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyössä suunnitteluprosesseissa.

Kumppanuuskaavoituksesta on aikaisemmin kerätty palautetta yrityksiltä neljässä eri vaiheessa Beyond Vuores -hankkeen yhteydessä. Palautekysely on toteutettu kyselylomakkeilla. Tämän lisäksi Vuoreksen kumppanuuskaavoituksen pohjalta on järjestetty niin sanottu palautetyöpaja. (Nykänen ym. 2007, 83.) Vaikka yritysten kokemuksia on jo aikaisemmin jonkin verran kartoitettu, on ollut mielekästä haastatella toimijoita teemahaastatteluin. Teemahaastattelun voidaan katsoa tuovan uudenlaista, syvempää tietoa kumppanuuden kokemuksista. Beyond Vuores -hankkeen yhteydessä kerätyt toimijoi-

den kokemukset ovat kuitenkin toimineet yhtenä lähtökohtana haastatteluaineiston keräämiselle ja teemahaastattelurungolle.

Seuraavassa luvussa esittelen tutkimukseni kohteena olevan Tampereen ja Lempäälän yhteisen kaupunginosan, Vuoreksen. Tarkastelen Vuoreksen suunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita. Esittelen myös millainen toimintamalli Vuoreksessa käytetty kumppanuuskaavoitus on.

5 Tampereen ja Lempäälän yhteinen kaupunginosa Vuores

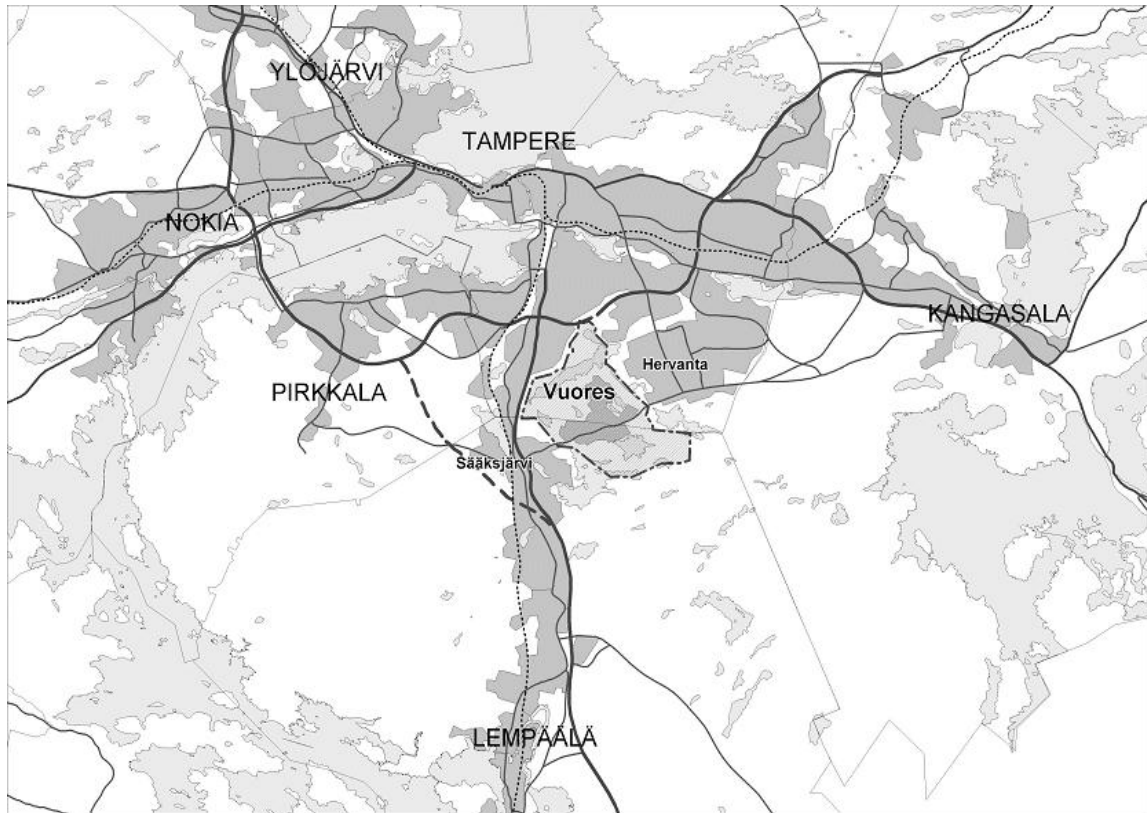
5.1 Vuoreksen suunnittelun lähtökohdat

Vuores on Tampereen ja Lempäälän rajalle rakentuva uusi kaupunginosa. Vuoreksen kaupunginosaa on suunniteltu Tampereen kaupungin ja Lempäälän kunnan yhteistyönä. Vuoreksen toteutuksella varaudutaan osaltaan ennusteiden mukaiseen yli 50 000 asukkaan kasvuun Tampereen kaupunkiseudulla vuosina 2000–2020. Tampereen asukasluvun oletetaan kasvavan vastaavana aikana noin 20 000 asukkaalla. (Vuoreksen projekti-suunnitelma 25.8.2008, 3.)

Vuoreksen suunnitteluprosessin alku sijoittuu 1990-luvun loppupuolelle. Tampereen kaupunginvaltuusto valitsi strategiassaan 12.3.1997, että kaupunkirakenteen laajentumissuunta on Vuoreksen alue etelässä (Vuoreksen osayleiskaava 11.8.2003, 8). Tampereen kaupungin ja Lempäälän kunnan valtuustot tekivät syyskuussa 1999 periaatepäätöksen Vuoreksen osayleiskaavan laatimisesta (emt., 3). Kuntien yhteinen toimielin hyväksyi Vuoreksen osayleiskaavaehdotuksen 17.11.2003 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 28.1.2005. Vuoreksen osayleiskaava sai lainvoiman 27.9.2006. (Vuoreksen projektisuunnitelma 25.8.2008, 3.)

Vuoreksen osayleiskaava-alueen pinta-ala on 1260 ha. Vuoreksen alueesta 67 % on Tampereen kaupungin puolella ja 33 % Lempäälän kunnan puolella. Vuoreksen osayleiskaava-alueen pohjoisosa on pääosin Tampereen kaupungin omistuksessa ja suunnittelualueen eteläosa on pääosin yksityisessä omistuksessa. Vuoreksen alue on harvaan asuttua, pysyvää aikaisempaa asutusta on eniten Anniston kylässä. Alueen pohjoisosa on suurimmaksi osaksi rakentamatonta maa- ja metsätalousmaata. Nykyinen rakentaminen Vuoreksen alueella painottuu järvien ranta-alueille, jossa on pääasiassa loma-asutusta. (Vuoreksen osayleiskaava 11.8.2003, 1, 14.) Lempäälän kunta on vuonna 2009 käynnistänyt selvityksen Vuoreksen Lempäälän puoleisen maa-alueen myynnistä Tampereen kaupungille. Lempäälän kunta on muun muassa kuntalaiskyselyn kautta selvittänyt asukkaiden mielipidettä maa-alueen myymisestä. Kuntarajan siirto on mahdollista aikaisintaan vuonna 2011. Lopullinen päätös kuntarajan siirtämisestä edel-

lyttää molempien kunnanvaltuustojen hyväksymistä ja vaatii Valtioneuvoston vahvistuksen. (Tampereen kaupunki 3.2.2010.)

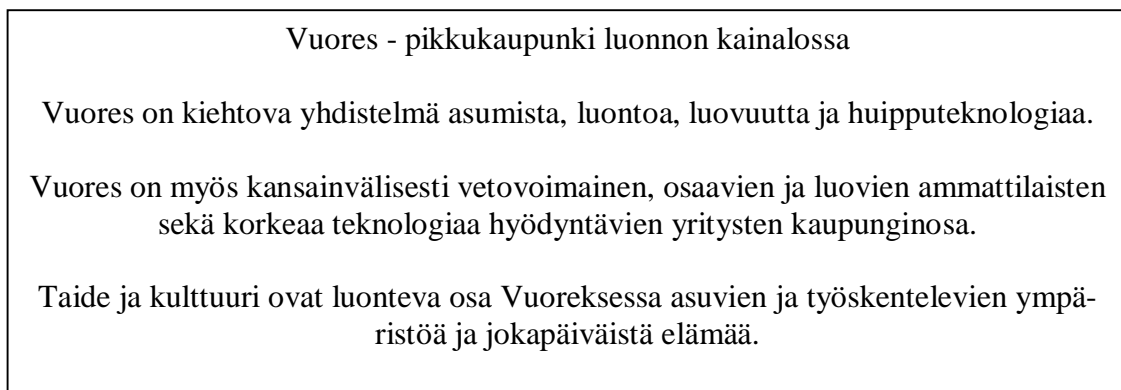


KUVIO 1. Vuores kaupunkirakenteessa. (Tampereen kaupunki 1.2.2010)

Vuoreksen suunnittelua on ohjannut vuosina 2005 – 2006 tehty visiotyö. Vuoreksen visiotyö on osa Beyond Vuores -hanketta, jossa on kehitetty aluerakentamisen suunnittelu- ja toteutusmalleja. Visio kaupunginosan kehittämisen ohjaajana on yksi Beyond Vuores -hankkeen teemoista. Samaan hankekokonaisuuteen kuuluu myös Vuoreksen kumppanuuskaavoituksen kehittäminen (Riihimäki & Vanhatalo 2006, 7.) Vuoreksen visioprosessin tavoitteena on ollut muodostaa yhteinen näkemys kaupunginosan tavoitteista ja toisaalta konkretisoida tavoitteet päämääräksi, eli visioksi. Visiotyötä ei ole rakennettu tyhjästä, vaan se pohjaa Vuoreksesta aikaisemmin tehtyihin päätöksiin, kansalaiskuulemisiin sekä suoritettuihin kyselyihin ja tutkimuksiin. (emt., 8.)

Visiotyöhön osallistui kaikki Beyond Vuores -hankkeessa mukana olleet yritykset, eli kumppanuuskaavoituksen osalta ne toimijat jotka olivat mukana Mäyränmäen kumppanuuskaavoituksessa. Yritysten lisäksi visiotyöhön osallistui muun muassa kaavoittajia ja suunnittelijoita. (emt, 19.) Vuoreksen visiotyölle asetettiin tavoitteeksi ohjata kau-

punginosan kehittämistä ja toteuttamista. Sillä on siis vaikutus myös kaavoitukseen. Visiotyön tarkoitukset liittyvät myös muuhun kuin alueen kehittämiseen, vision tulisi näkyä myös alueen markkinoinnissa. Beyond Vuores -hankkeen mukaan mikäli visiotyö on tehty onnistuneesti, tuo vision mukainen toteuttaminen hyödyn toimijoille alueen kohteen myynnin yhteydessä (emt., 30). Vuoreksen visio vahvistettiin Tampereen kaupungin suunnittelujaostossa ja Lempäälän kunnan johtoryhmässä helmikuussa 2006 (emt., 27).



KUVIO 2. Vuoreksen vision kiteytys (emt., 27).

Vuorekseen suunniteltu asuntotuotanto on monipuolista. Alueelle rakennetaan kerros-, omakoti- ja rivitaloja. Vuoreksen osayleiskaavan mukaan tehokkaimmin toteutettavat, kerrostalovaltaiset alueet sijoittuvat Särkijärven siltakadun ja Ruskontien tuntumaan. Alueen keskustan ja pääväylien ulkopuolella maankäyttö perustuu pienimuotoisiin kaupunkimaisiin aluekokonaisuuksiin. (Vuoreksen projektisuunnitelma 25.8.2008, 7.)

Vuoreksen suunnitteluprosessia on tutkittu paljon ja sitä on käsitelty useissa julkaisuissa eräänlaisena esimerkkitapauksena (ks. Jauhiainen & Niemenmaa 2006; Bäcklund, Häkli & Schulman (toim.) 2002; Siitonen, Valkama & Marja-aho 2004). Vuoreksen suunnittelun vuorovaikutusta ja osallisuutta on tutkinut muun muassa Helena Leino väitöskirjassaan *Kansalaisosallistuminen ja kaupunkisuunnittelun dynamiikka: tutkimus Tampereen Vuoreksesta* (2006) (ks. myös Ruokonen 2003). Vuoreksesta ja siihen liittyvästä sanomalehtikirjoittelusta on tehty ainakin kaksi pro gradu -tutkielmaa (ks. Vehmas 2004; Koivu 2001).

Vuores on kokonsa puolesta mittava kaupunkirakennushanke. Erityisen mielenkiintoisen hankkeesta tekee sen suunnittelussa käytetyt uudet toimintamallit sekä sijoittuminen kahden kunnan alueelle⁶. Kahden kunnan yhteistyönä aloitettu asuinalueen suunnittelu luo aivan uudenlaisia haasteita myöhemmin esimerkiksi palveluiden järjestämiseen. Seuraavassa luvussa tarkastelen, millainen toimintamalli on Vuoreksessa käytetty kumppanuuskaavoitus.

5.2 Vuoreksen asemakaavoitus

Vuoreksen asemakaavoitus on Tampereen osalta alkanut vuonna 2004 Mäyränmäen asemakaavoituksella. Kaavoitus jatkuu vuoteen 2012 asti alueittain. Koko Vuoreksen alueen arvioidaan olevan valmis vuonna 2021, jolloin alueella asuu noin 13 400 asukasta. (Vuoreksen projektisuunnitelma 25.8.2008, 5.)

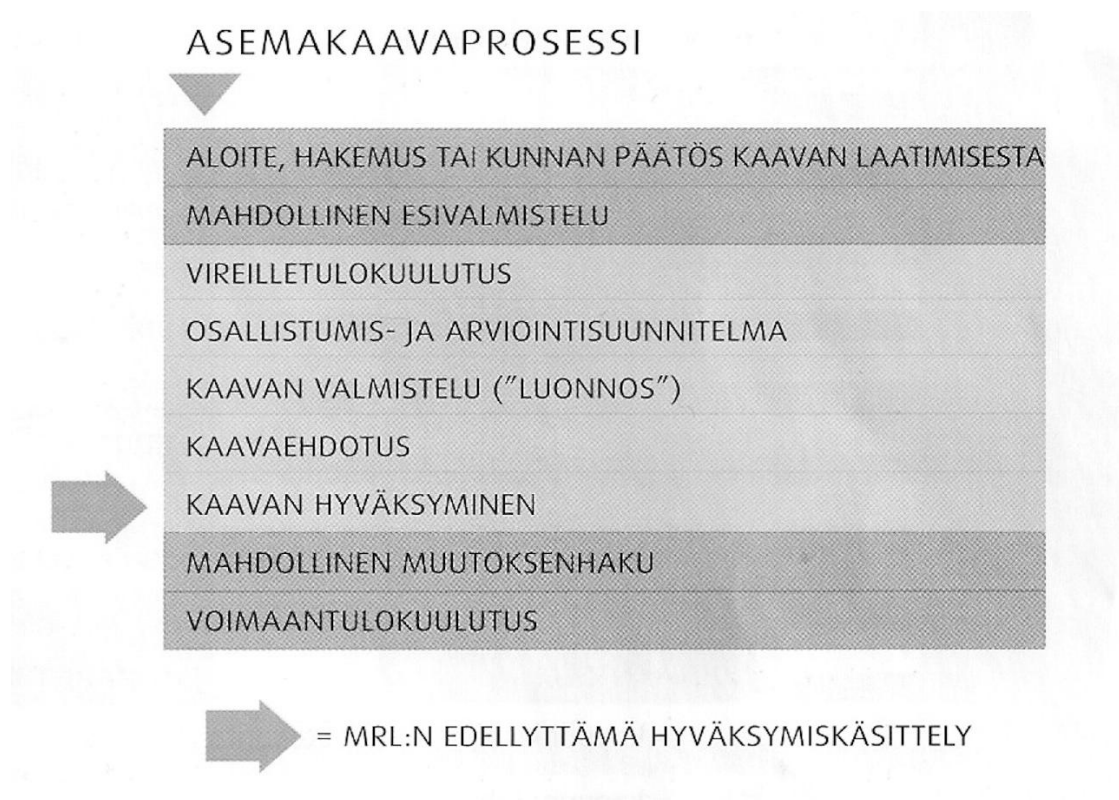
Vuoreksen mittavin asemakaavahanke on Vuoreskeskus, johon sijoittuvat asumisen lisäksi Vuoreksen keskeiset kaupalliset ja julkiset palvelut. Koko Vuoreskeskuksen asemakaavaluonnos on hyväksytty Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnassa vuonna 2007 jatkokaavoituksen pohjaksi. Keskusta on kaavoitettu osa-alueittain. Kumppanuuskaavoitushankkeena valmisteltu Vuoreskeskuksen länsiosan kaava sai lainvoiman kesäkuussa 2009. Vuoreskeskuksen kaakkoisosan kaava sai lainvoiman syyskuussa 2009. Vuoreskeskuksen kaakkoisosassa sijaitsee muun muassa Vuoreksen koulukeskus. (Vuoreskeskuksen itäosan asuntokorttelien kaavoitus- ja toteutuskumppanien valinta. Valintaprosessin ohjelma. 1.10.2009, 2.)

Perinteisessä kaavoituksessa yrityksen suunnittelevat rakennuskohteitaan vasta kaavan tultua hyväksytyksi. Tällöin yhteistyön mahdollisuudet kunnan ja yritykset välillä ovat vähäisemmät, tapahtuuhan kunnan ja yrityksen suunnitteluprosessit peräkkäisinä ajanjaksoina. Toteutussuunnitteluun ja rakentamiseen liittyvät vastuut kohdentuvat tyypillisesti yksityiselle sektorille ja kaavoitukseen ja rakennuslupamenettelyihin liittyvät vastuut kunnalle. Tämän vaihtoehdon heikkoudet ja riskit piilevät siinä, ettei kunta voi riittävästi ennakkoon ja hankkeen kuluessa varmistaa, että hankkeelle asetetut määrälliset

⁶ Lempäälän maa-alueiden myynnistä Tampereen kaupungille ei ole vielä päätetty.

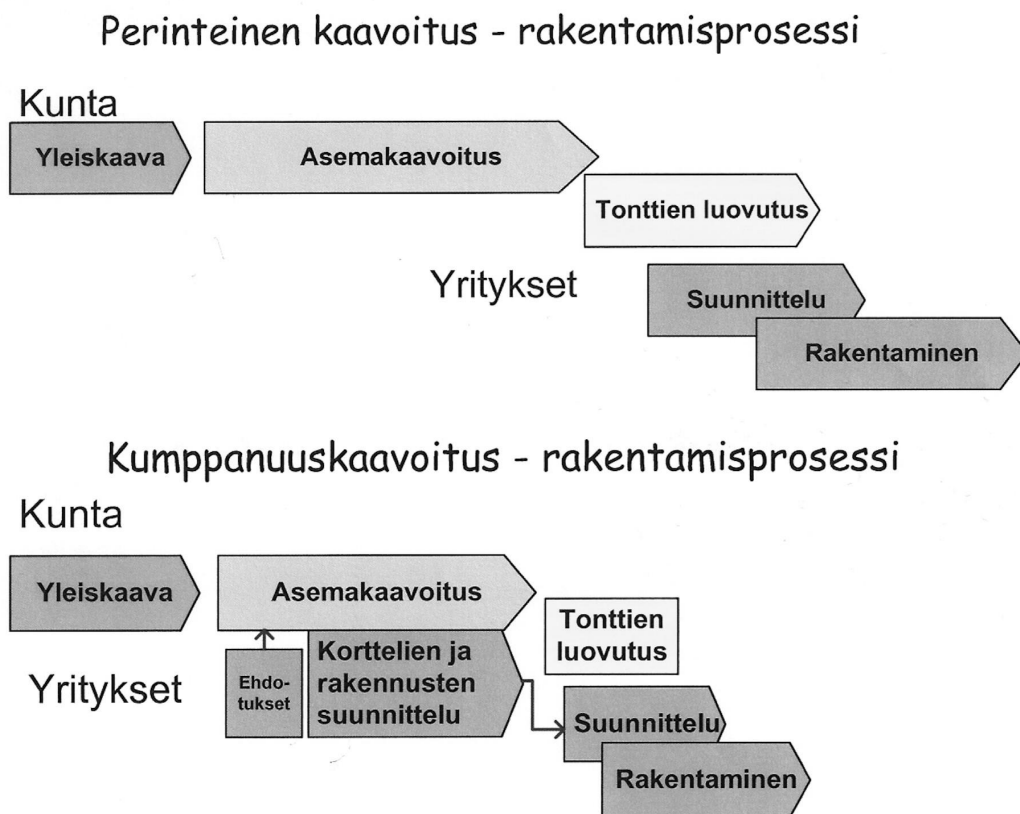
ja laadulliset tavoitteet toteutuvat. (Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö maankäytössä 2008, 11–12.)

Vuoreksen suunnittelussa on otettu käyttöön uudenlainen yhteistyön muoto, julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus kaavoituksessa. Vuoreksen tapauksessa kumppanuuskaavoituksella tarkoitetaan menettelytapaa, jossa kunta valitsee yhteistyökumppanikseen yrityksiä ennen asemakaavan laatimista omistamalleen maalle. Rakennusyritykset tekevät omien hankkeidensa suunnittelua kunnan antamien tavoitteiden ja ohjauksen perusteella, ja kunta taas hyödyntää rakennusyritysten suunnitteluratkaisuja asemakaavan laadintatyössä. Kaavan tultua hyväksytyksi rakennusyritysten tontinkäyttö- ja rakennussuunnitelmat ovat pitkälle valmisteltuja ja rakentaminen voi käynnistyä nopeasti. Asemakaavan ja tonttijaon vahvistuttua yritysryhmät toteuttavat suunnitelmien mukaiset rakennukset pihapiireineen. (Nykänen ym. 2007, 14.) Kunnan ja yritysten yhteistyön pohjana on asemakaavaluonnos.



KUVIO 3. Asemakaavaprosessi yksinkertaisimmillaan (Rinkinen 2007, 45).

Kuviossa 3 on esitetty niin sanottu normaali asemakaavaprosessi yksinkertaisimmillaan. Vuoreksessa käytetty kumppanuuskaavoitus noudattaa normaalia asemakaavaprosessia muilta osin, mutta kaavan valmistelu tehdään yhteistyössä yritysryhmien kanssa. Kuviossa 3 on esitetty kumppanuuskaavoitusprosessi verrattuna niin sanottuun normaaliin kaavoitus- ja rakentamisprosessiin. Kumppanuuskaavoituksen tarkoituksena on siis myös nopeuttaa prosessia, niin että rakentamaan päästäisiin heti kaavan vahvistuttua.



KUVIO 4. Kumppanuuskaavoitusprosessi verrattuna perinteiseen asemakaavoitus – rakentamisprosessiin (Vuoreksen projektisuunnitelma 25.8.2008, 14).

Vuoreksen kumppanuuskaavoitusmenettelyssä toteutuskumppanit eli yritysryhmät valitaan suunnittelukilpailuilla. Yritysryhmällä tarkoitetaan Vuoreksen kumppanuuskaavoituksessa rakennusliikkeitä ja niiden käyttämiä arkkitehteja. Beyond Vuores -hankkeessa on tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja siitä, kuinka toteutuskumppanit valitaan mukaan suunnitteluprosessiin (ks. Nykänen ym. 2007, 61). Tässä tutkimuksessa en tarkemmin

perehdy valintamenettelyyn, vaan kuvaan lyhyesti, kuinka Vuoreksessa on toimittu Mäyränmäen alueen ja Vuoreskeskuksen kohdalla.

Vuoreksen ensimmäisen alueen Mäyränmäen suunnittelukilpailu toteutettiin kaksivaiheisena valintana. Mäyränmäki on luonteeltaan tiivis ja matala pientalorakentamisen kohde. Suunnittelukilpailun ensimmäisessä vaiheessa yritysryhmät ilmoittautuivat mukaan suunnittelukilpailuun niin sanotuilla osallistumishakemuksilla, jotka Tampereen kaupunki arvioi ja totesi asetettujen vähimmäisvaatimusten täyttymisen. Korttelikilpailuun pystyivät osallistumaan kaikki tahot, joilla oli edellytykset kohteiden suunnittelusta ja toteutuksesta, käytännössä tämä tarkoitti suurehkoja rakennuttajia. Kaikki ilmoittautuneet valittiin mukaan suunnittelukilpailuun. Kilpailevat yritysryhmät laativat suunnitelmaehdotuksen korttelikohtaiseen kilpailuun, jossa ne kilpailivat ehdotuksellaan pääsääntöisesti kolmea muuta yritysryhmää vastaan. Korttelikilpailu ratkesi joulukuussa 2005. Mäyränmäen asemakaavoitusta lähdettiin toteuttamaan kilpailun voittajasuunnitelmien mukaan, ja yritysryhmät ovat sitoutuneet kilpailun myötä suunnitelmien toteuttamiseen. (Nykänen ym. 2007, 62–63; Vuoreksen Mäyränmäen suunnittelukilpailu. Palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja 1.12.2005.)

Mäyränmäen asemakaavoituksen jälkeen kumppanuuskaavoitusmenettelyä on toteutettu Vuoreskeskuksen länsiosan suunnittelussa. Vuoreskeskuksessa kumppanuuskaavoituksen toteuttajien valintaa muutettiin niin, että valinta tehtiin yksivaiheisena. Kaikki kilpailevat yritysryhmät laativat osallistumishakemukseen sisälletyn suunnitelmaluonnoksen samaan kortteliin. Vuoreskeskuksen länsiosan kaavoitus- ja toteutuskumppanit valittiin toukokuussa 2007. (Nykänen ym. 2007, 66–67; Vuoreskeskuksen länsiosan kaavoitus- ja toteutuskumppaneiden valinta. Arviointipöytäkirja 14.5.2007.) Vuoreskeskuksessa käytetyn valintaprosessin voidaan katsoa olevan yksi askel kohti keveämpää toimijoiden valintaprosessia.

Kuinka sitten Vuoreksessa käytetty kumppanuuskaavoitus eroaa muista julkisen ja yksityisen sektorin yhdyskuntasuunnittelussa käytössä olleista yhteistyömuodoista? Merkittävä ero on ainakin siinä, että Vuoreksessa yhteistyötä tehdään hankkeessa, jossa maanomistus on kunnalla. Yhdyskuntasuunnittelun yhteistyömuodoissa on useissa tapauksissa taustalla yksityisen sektorin maanomistus, näin esimerkiksi aluerakentamismallissa. Poikkeavan kumppanuuskaavoituksesta tekee myös sen runsas toimijoiden määrä.

Kumppaneita ei ole vain yksi, vaan useita yritysryhmiä. Merkille pantavaa on, että yritysryhmillä on kumppanuuskaavoitusmallissa velvollisuus sovittaa suunnitelmiaan toisten yritysryhmien suunnitelmien kanssa. On kuitenkin tärkeää huomata, että vaikka kaupunki ja rakennuttajat tekevät yhteistyötä kumppanuuskaavoituksessa, kaavaprosessin lopullinen päätösvalta säilyy kaupungilla (Vuoreksen projektisuunnitelma, 14).

Vuoreksen suunnittelua ja toteutusta on hidastaneet kaavavalitukset, joita on tehty sekä osayleiskaava- että asemakaavavaiheessa. Valitukset on hylätty, mutta ne ovat selvästi vaikuttaneet Vuoreksen suunnittelun ja toteutuksen aikajänteeseen. Käsittelen kaavavalituksia lisää luvussa 6 toimijoiden haastatteluissa antamien kommenttien kautta.

Vuoreksen kumppanuuskaavoitusta on aikaisemmin tutkittu ja kehitetty Beyond Vuores (Build environment on demand) -tutkimushankkeessa. Tutkimushankkeen tarkoituksena on ollut kehittää uudenlaisia suunnittelun ja toteutuksen yhteistyömalleja, joiden avulla voidaan sekä nopeuttaa suunnitteluprosessia että parantaa toteutuksen laatua. Hankkeen kokeilualueisiin kuuluivat Vuoreksen asuinalueista Mäyränmäki ja Vuoreskeskus. Beyond Vuores- hankkeen päätavoitteeksi määritettiin rakentamisprosessien ohjaus ja hallinta kaupungin ja kunnan asettamien tavoitteiden saavuttamiseksi (ympäristön laatu, kustannukset ja muut tekijät) muilla ohjauskeinoilla kuin sitovilla kaavoilla. (Nykänen ym. 2007, 9.)

Seuraavassa luvussa tarkastelen kuinka toimijat kokevat Vuoreksessa käytetyn kumppanuuskaavoituksen, ja kuinka kumppanuus on toimijoiden mielestä toteutunut. Lähdessäni etsimään vastauksia luvussa 4 esittämiini tutkimuskysymyksiini.

6 Julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuus Vuoreksessa

Tutkimukseni teoreettisessa viitekehyksessä olen jakanut yhdyskuntasuunnittelun toimijat karkeasti julkiseen ja yksityiseen sektoriin. Vuoreksen kumppanuuskaavoituksessa julkinen ja yksityinen sektori määrittyvät tarkemmin kolmeksi eri toimijatahoksi. Tampereen kaupungin toimijat edustavat suunnitteluprosessin ohjaustahoa eli niin sanottua julkista sektoria. Yksityisen sektorin edustajat jakautuvat kahdeksi toimijatahoksi, eli rakennuttajiin ja heidän käyttämien suunnittelutoimistojen arkkitehteihin.

Haastatteluaineistoa analysoidessa olen pyrkinyt siihen, etteivät vastaajat olisi yksilöitävissä ja tunnistettavissa. Käsiteltävästä haastatteluaineistosta, vastauksista ja yksittäisistä sitaateista voi sen sijaan paikoittain olla mahdollista tunnistaa toimija roolin tasolla. Tämä korostuu erityisesti kappaleessa 6.2, jossa käsittelen toimijoiden kumppanuuskaavoituksessa itselleen ja muille tahoille antamia rooleja. Olen poiminut aineistosta analyysilukuun suoria sitaatteja haastatteluista. Joissakin sitaateissa olen joutunut poistamaan turhia täytesanoja, jotta luettavuus ja ymmärrettävyys säilyisivät.

Käsittelen haastatteluaineistoa neljän teeman kautta. Ensimmäisessä teemassa käsittelen kumppanuuskaavoituksen tavoitteita ja kumppanuuskaavoituksen käsitettä: Miten toimijat itse määrittelevät kumppanuuskaavoituksen ja kuinka tämä yhteistyönmuoto ymmärretään? Luvussa 6.2 käsittelen toimijoiden käsityksiä suunnitteluprosessiin osallistuvien rooleista eli miten toimijat asemoivat itsensä ja toiset toimijat prosessin osapuolina. Luvussa 6.3 tarkastelen kuinka yhteistyö on toiminut ja kumppanuus on toteutunut toimijoiden mielestä. Tutkimuksella on vahva käytännöntiedonintressi, mikä tarkoittaa, että aineistosta pyritään löytämään käytännön tiedontarpeeseen vastaavaa tietoa. Kehittämisenäkökulma määritteli vahvasti jo teemahaastattelurunkoa. Teemahaastattelussa keskityttiin paljolti toimijoiden kokemuksiin ja näkemyksiin kumppanuuskaavoituksesta ja sen kehittämistä. Näihin kysymyksiin keskitytään erityisesti luvussa 6.4, jossa tarkastellaan kumppanuuskaavoitusta toimintamallina. Viimeisessä luvussa 6.5 tarkastelen kuinka luvussa 4 esitettyihin tutkimusongelmiin pystytään vastaamaan.

6.1 Kumppanuuskaavoitus toimijoiden määrittelemänä

Ensimmäinen teema muodostuu toimijoiden käsityksistä kumppanuuskaavoituksen tavoitteista ja toimintamallin määrittelystä. Vuoreksessa käytetty kumppanuuskaavoitus on kehitetty nimenomaan Vuoreksen suunnitteluprosessin tarpeisiin, eikä sitä sellaiseenaan ole käytetty muualla. Niinpä on oletettavaa, että toimijoiden käsitys kumppanuuskaavoituksesta on muodostunut osallistumalla suunnitteluprosessiin eli käytännön työn kautta. Tästä johtuen oli mielenkiintoista kartoittaa kuinka toimijat määrittävät toimintamallin ja kuvaavat sen tavoitteet.

"no kyllä mä näen sen yhteistyönä. että kun se aikasemmin on mennyt niin, että viranomaiset, kunta, valtio miettii omalla tahollaan, niin nyt sitä koetetaan viedä yhteistyössä ja koetetaan saada parempi ratkasu, ja monipuolisempi ratkasu tuleville asukkaille"

"parhaimmillaan se on jotain sellasta uutta, jossa saadaan yhdistettyä heidän kaavoittajan ajatuksia, ehkä pidemmältäkin kuin niissä viivoissa on merkitty ja sitten niitä rakennuttajien ideoita."

Kumppanuuskaavoitus nähdään ennen kaikkea osapuolten tiiviinä yhteistyönä. Toimintamalli käsitetään haastatteluissa selvästi normaalista prosessista poikkeavaksi. Tämä ennen kaikkea sen takia, että kumppanuuskaavoituksessa toimijat joiden suunnitteluprosessit normaalisti ovat peräkkäisiä prosesseja, tekevät nyt työtään yhdessä ja samanaikaisesti. Kumppanuuskaavoitus määrittyy haastatteluissa asiantuntijoiden yhteistyöksi, jossa neuvottelukumppanit hakevat yhdessä molempia osapuolia tyydyttävää ratkaisua. Hyvä ja laadukas kaava on osapuolten yhdessä tuottama ja neuvottelema. Kumppanuuskaavoituksen yhdeksi päämääräksi nostetaan se, että toimintamallilla voidaan saavuttaa perinteistä kaavoitusprosessia laadukkaampi lopputulos. Kumppanuuskaavoitus mahdollistaa uudella tavalla toimijoiden asiantuntemuksen yhdistymisen kaavoituksessa.

Toimijat näkevät, että kumppanuuskaavoituksen mahdollistama eri toimijoiden suunnitelmien yhteen sovittaminen on yksi kumppanuuskaavoituksen selvistä eduista suhteessa perinteiseen tapaan. Tällöin jokainen kortteli on omista lähtökohdista suunniteltu.

Kumppanuuskaavoitusta määrittäessä haastateltavat nostivat esiin, että yksi kumppanuuskaavoituksen päämäärinä on tuoda kaava konkreettisemmaksi ja käytännönläheisemmäksi. Tämä mahdollistuu toisaalta tontinkäyttösuunnitelmien myötä ja toisaalta sillä, että kaava on myös toteuttajaosapuolen tarpeisiin vastaava. Kumppanuuskaavoituksen yhtenä määrittämisnä nähdään, että rakennuttajat tekevät kumppanuuskaavoituksessa omaa tuotesuunnitteluaan. Rakennuttajien edustajat nimittävät kumppanuuskaavaa muun muassa räätälöinniksi.

"niin päämäärinä on saada kaava, toimiva kaava. ja semmonen kaava, jossa loppupeleissä kun sinne aletaan rakentaa, niin sinne tulis mahdollisimman vähän tällaisia muutospaineita tai muutostarpeita, jotka on aika yleisiä, kun mennään siihen rakennuslupavaiheeseen saakka... kumppanuuskaavotuksella pyritään mun mielestä sellaseen kaavaan, että se miellyttäisi jo lähtökohtaisesti sekä kaupunkia, että rakennusliikettä."

Kumppanuuskaavoituksen yhdeksi tehtäväksi nähtiin toimijoiden sitouttaminen suunnitteluprosessiin ja tätä kautta myös lopputulokseen eli valmiiseen kaavaan.. Kumppanuuskaavoitusmenettelyssä yksi haastatteluissa noussut merkitys on, että toimijoilla ei olisi enää mitään tarvetta hakea kaavasta poikkeamista, koska kaava on laadittu heidän lähtökohdat huomioiden.

Haastatteluaineistosta on luettavissa, että molemmille osapuolille yhteinen tahtotila on hyvän asuin ympäristön luominen. Tämän yhteisen päämäärän tunnistamisen jälkeen osapuolten tavoitteet määrittyvät toimijoiden rooleista ja intresseistä käsin. Haastatteluissa ei tarkasteltu toimijoiden näkemystä hyvästä asuin ympäristöstä, joten se toimintaa ohjaavana päämääränä jää haastattelun perusteella epämääräiseksi.

"se, että me nähtäis kaikki se asia niin, että istutaan samalla puolen pöytää ja koi-tettaisiin tehdä hyvää kaupunkia, että se ajatus kirkastuisi kaikille osapuolille"

"mun mielestä sellainen ei ole kumppanuutta, että mennään ja esitetään että riittäks tää vai pitääkö tehdä vielä jotain muuta. jos ei ole sitä yhteistä tavoitetta löydetty"

Haastatteluissa oli mielenkiintoista huomata, että osa toimijoista ei koe kumppanuuskaavoituksessa menetelmänä mitään uutta. Kumppanuuskaavoitus vertautuu haastatteluissa 1960- ja 1970-luvuilla vallalla olleisiin aluerakentamissopimuksiin, jotka solmittiin rakennusliikkeiden ja kaupunkien välillä. Tuolloin rakennuttajat toteuttivat ja suunnittelivat suuria kokonaisuuksia⁷. Haastatteluissa osa toimijoista määrittää aluerakentamisen kumppanuuskaavoituksesi, sillä erotuksella että kumppaneita on vain yksi. Samoin kumppanuuskaavoitusta verrataan hankekaavaan, jossa kumppanina on myös vain yksi toimija. Yhtäläisyyttä aluerakentamiseen ja hankekaavaan perustellaan ajatuksella, jossa yksikin kumppani tuo kaavaan sisältötavoitteita. Vaikka kumppanuuskaavoituksen ei katsota olevan uusi toimintatapa, ja sitä helposti verrataan muihin yhteistyömuotoihin, sen erityispiirre eli toimijoiden runsas lukumäärä kuitenkin tunnustetaan.

”no, siis kumppanuuskaavotushan tietysti, että mä koen sen asian niin, että tässä asiassahan ei ole mitään uutta. esimerkiksi kumppanuuskaavotustahan on tehty niin kauan kuin mä muistan, on puhuttu vain eri nimikkeillä”

Kumppanuuskaavoitusta käsitellessä ei tule unohtaa, että kumppanuuden lähtökohdat ovat ennen kaikkea konkreettiset. Koko prosessiin lähtemisen syyt toteuttavalla osapuolella on varmuus päästä alueen yhdeksi rakentajaksi. Julkisen sektorin intressi on korkean laatutason turvaaminen hyvien ja sitoutuneiden toteuttajien avulla.

6.2 Toimijoiden roolit

Haastatteluiden yhdeksi teemaksi nousivat toimijoiden erilaiset roolit. Haastatteluissa pyysin haastateltavia määrittelemään millaisena toimijat näkevät sekä omat roolinsa että toisten toimijoiden roolit.

Kaupungilla on jo laissa määrätyn kaavamonopolinsa kautta määräysvalta kaavoitusprosessissa. Kaupungin johtava rooli käy ilmi myös haastatteluista. Kumppanuuskaavoituksessa suunnitteluprosessin ohjaukseen osallistuu kaupungilta useita henkilöitä. Kaavoittajan rooliksi määrittäyty suunnitteluprosessin johtaminen ja toimijoiden tavoitteiden yhteensovittaminen.

⁷ esimerkkinä lähiörakentaminen.

"no kaupungin rooli on tietysti kattava, että tästä tulee laadukas lopputulos. että ei mennä sieltä missä aita on matalin, ja mistä voitot on korkeimmat, vaan olla vasta-voimana sitten taas muille."

Kaavoittaja ja kaupunki nähdään ennen kaikkea laadun varmistajana. Kaavoittaja varmistaa, että suunniteltu laatutaso toteutuu kumppaneiden suunnitelmissa. Puustisen (2006, 165) mukaan kaavoittaja on nähty ja nähdään kaavaprosessissa nimenomaan niin sanotun yleisen edun edustajina. Kaavanlaatija viranomaisena ja kaavoittajaprofessionsa kautta tavoittelee yleistä etua. Vuoreksen tapauksessa puhe laadusta ja laatutavoitteista on tulkittavissa tavoitteeksi raamittaa yleistä etua. Kaavoittaja korostaa haastatteluissa omaa suunnitteluvastuutaan.

Kaupungin määräävä rooli näkyy myös kumppaneiden valinnassa, joka toteutetaan suunnittelukilpailun kautta. Kaupungilla on siis valta valita kumppaninsa, tai ainakin määrittää kumppanuuden kriteerit. Tämä nähdään suunnitteluprosessin onnistumisen kannalta ensiarvoisen tärkeänä. Hyvien toteuttajien ja kumppaneiden myötä pyritään myös laadukkaaseen lopputulokseen. Hyvän lopputuloksen kannalta tärkeäksi nostetaan kaavoittajan ja suunnittelutoimiston arkkitehdin välinen yhteistyö. Heidän oletetaan puhuvan samaa kieltä.

"viime kädessä kuitenkin se jolla on valta suhteessa näihin virallisiin papereihin ja kaavaan, niin se on kaavottajalla. eli kaavottajan hyppysissä on kuitenkin se viimeinen vaatimus siitä arkkitehtuurisesta ja kaupunkikuvallisesta tasosta."

Vaikka kaupunki nähdään haastatteluissa selkeästi kumppanuuskaavoituksen veturina, sen johtava rooli suunnitteluprosessissa myös kyseenalaistetaan. Haastatteluissa yksityisen sektorin puolelta nousee näkemys, jossa suunnitteluprosessin vastuuta voisi siirtää yhä enemmän alueen tuleville toteuttajille.

"emmä näe sitä tarpeellisena, että minkä takia kaupunki ylipäätänsä piirtää niitä kaavoja, periaatteessa ne vois antaa toimijoille, sen että piirtää kaavat ja sitten kaupunki toimis siinä vaan, tavallaan käyttäis sitä valtaa mikä heillä on viranomaiskäsittelijöinä, eli saattais kaavan lainvoimaiseksi"

Kommentti voidaan tulkita kaupungin roolin minimoimista vain kumileimasimeksi. Tämänkaltaiset näkemykset voidaan nähdä ristiriitaisina kaupungin laadunvalvojan roolin kanssa, koska hyvän kaavan voidaan edellyttää kuitenkin sisältävän monentasoista ohjausta.

Kaavoittajan roolissa korostuu myös vahva suunnitteluvastuu. Suunnittelu ei kuitenkaan synny yksin kaavoittajan lähtökohdista, vaan suunnittelua ohjaa aikaisemmin päätetyt asiat. Käytännössä tämä tarkoittaa esimerkiksi poliittisten päätöksentekijöiden asettamia tavoitteita. Vuoreksen tapauksessa suunnittelua on ohjannut muun muassa aikaisemmin asetetut visiot.

"me olemme esimerkiksi tässä kaavassa myös lähteneet siitä, että tämä ylinkerros olisi tavallaan ratkaistava tällasena kattokerroksena. mutta se on tavoite mikä on aikoja sitten jossain visiossa jo asetettu, totta kai meidänkin kädet on sitten siihen sidottu. se on sitten se mitä haetaan".

Rakennuttajat määritetään haastatteluissa ennen kaikkea hankkeen toteuttajiksi. Rakennuttajien näkökulma prosessiin on tuotannollis-taloudellinen. Rakennuttajien katsotaan tuovan suunnitteluprosessiin mukanaan erityisesti markkinoiden tuntemusta. Tämä koetaan kaupungin puolelta kumppanuuskaavoituksen oleellisena lähtökohtana, jotta uudesta kaupunkialueesta tulee houkutteleva kokonaisuus. Markkinatuntemuksen lisäksi rakennuttajien toimintaa määrittää vahvasti myös heidän itsensä kantama kustannusvastuu. Taloudellisten realiteettien ja markkinalogiikan ymmärryksen tuominen prosessiin on oleellista, kun ajatellaan aluetta valmiina ja asuntojen tulevia ostajia. Kysynnän, laadun ja hintatason kohtaaminen on edellytys alueen kiinnostavuuden varmistamiseksi.

Rakennuttaja ja suunnittelutoimiston arkkitehti muodostavat yhdessä yritysryhmän. Vaikka nämä kaksi tahoa toimivat suunnitteluprosessissa yhtenä tahona tietyn kohteen suunnittelun ja toteutuksen myötä, haastatteluissa rakennuttajat kuvaavat itsensä vastapoolina arkkitehdille. Rakennuttajille suunnitteluarkkitehdit näyttäytyvät prosessin luovana osapuolena ja rakennussuunnittelun ammattilaisina. Rakennuttajan vastuulla on pitää suunnitelmat kiinni reaali maailmassa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että suunnitelmat pitää pystyä toteuttamaan ja pitämään kustannustaso markkinoiden mukaisena.

Kun rakennuttajien kuvataan tuovan suunnitteluprosessiin markkinoiden tuntemista, tuovat arkkitehdit yksityiskohtaista rakennussuunnittelun osaamista. Haastatteluaineiston pohjalta arkkitehdit määrittyivät suunnitteluprosessissa varsin neutraaleiksi toimijoiksi. He puhuvat samaa kieltä kaavoittajan kanssa ja toimivat suunnittelussa ikään kuin tulkkeina ja kielenkääntäjinä rakennuttajan ja kaavoittajan välillä.

”me ollaan tavallaan tämmönen YK⁸ välissä, tai tällanen välittäjä ja puhemies. yritetään saada suomennettua niitä asioita puolin ja toisin. usein joudutaan kaavottajalle selvittämään, että ei tollanen paikoitusratkaisu kannata tällasella alueella, ja päivänvastoin taas rakentajalle, että minkä ihmeen takia tohon suutaa ei saa tehdä ikkunoita. yritetään tulkita kaavoittajan ajatuksia”

Kun arkkitehti voidaan tulkita suunnitteluprosessin neutraaliksi toimijaksi, määrittyvät kaupungin ja rakennuttajan roolit lataantuneemmin. Erot rooleissa selittyvät erilaisilla lähtökohdilla. Kaavoittajan tehtävänä nähdään laadukkaan elinympäristön toteuttaminen ja niin sanottu yhteinen hyvä. Rakennuttajan rooli ei poissulje kaupunkikuvallisia laatu-tekijöitä ja hyvää lopputulosta, vaikka sitä määrittää voimakkaasti kustannusvastuu ja alueen toteutettavuuden ”taakka”. Konfliktinäkökulmasta aineistoa voidaan tulkita siten, että ristiriitoja muodostuu suuremmalla todennäköisyydellä kaavoittajan ja rakennuttajan välille. Suunnitteluarkkitehdit toimivat rakennuttajan konsultteina, joten he *”laulavat tilaajien lauluja”*.

Tutkimukseni teoreettisessa viitekehysessä tarkasteltu kommunikatiivinen suunnittelu korostaa kansalaisosallistumista. Vuoreksen kumppanuuskaavoitustoimintamallissa kansalaisosallistumisella ei ole vahvan ja aktiivisen toimijan roolia. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, ettei Vuoreksen suunnittelussa olisi osallistettu kaupunkilaisia suunnittelun alkuvaiheessa. Tämän lisäksi kumppanuuskaavoituksella tehty kaava käy läpi samat lainsäädännölliset osallisuusmenettelyt kuin perinteisellä menettelyllä tehty asemakaava. Vaikka kansalaisilla ei itse toimintamallissa ole vahvan toimijan roolia, nousevat asukkaat ja kaupunkilaiset silti esiin haastatteluaineistosta. Merkittävää on, että rooli

⁸ Yhdistyneet Kansakunnat

jossa asukasosallistuminen näyttäytyy haastatteluissa, määrittäytyy vahvasti kaavavalitusten kautta.

Kansalaisosallistumisen roolia tulkitessa täytyykin tiedostaa, että määrittäjinä tässä tutkimuksessa ovat osapuolet, jotka Vuoreksen tapauksessa ovat kokeneet valitukset haittana. Niinpä asukkaiden ja kaupunkilaisten rooli nähdään varsin yksipuolisena ja sitä on varottava tulkitsemasta liian yleisellä tasolla. Roolin yksipuolisuutta korostaa vielä se, että tässä tutkimuksessa kansalaisosallistumisella ei ole ollut mahdollisuutta antaa omaa ääntä vaan määrittelyn tekevät muut toimijat.

Vaikka kaavavalitukset koetaan prosessin kannalta varsin hankalina, katsotaan valitusoikeuden olevan niin sanottu perusoikeus, eikä siitä tule luopua. Valitukset nähdään vahvasti NIMBY-ilmiön mukaisina. NIMBY (Not In My Backyard) -ilmiöllä tarkoitetaan ilmiötä, jossa halutaan säilyttää oma elinympäristö nykytilassaan, eikä sen kehittämistä ja rakentamista haluta. Kaavavalitukset nähdään haastatteluissa kaavoitusprosessiin kuuluvina tosiasioina, joita ei voida välttää.

Osallistamisen kasvattamista ei nähdä ratkaisuna, vaan se nähdään jopa valituksia lisäävänä seikkana. Haastatteluissa pohdittiin jonkin verran kaupunkilaisten tai tulevien asukkaiden ottamista kumppanuuskaavoituksen yhdeksi toimijatahoksi. Tätä ei kuitenkaan nähdä mahdollisena käytännössä, koska toimintamalli perustuu asiantuntijälähtöisyyteen: kaupunkilais- ja asukasosallisuudelle ei juurikaan nähdä toteuttamiskeinoja. Tutkimukseni teoreettisessa viitekehityksessä on tarkasteltu kommunikatiivisen suunnittelun haastetta, eli sen idealistista olettamusta toimijoiden samanarvoisuudesta neuvottelutilanteessa.

"emmä nää sitä vaihtoehtoa mitenkään realistisena, että me otettais sinne kumppanuuskaavotukseen jotkut aktivistit tai päävalittajat mukaan. koska en mä tiedä mitä ne siitä sais, koska sit ne ei oo sillä tietyllä koulutustaustalla, niin sit niiden perspektiivi on tavallaan eri."

Toimijat näkevät, että kaavoituksessa tulee säilyttää valitusoikeus, mutta valitusoikeutta tulisi rajata tai muuten vaikuttaa siihen lainsäädännöllä. Yhtenä tärkeimpänä kaavoitusprosessiin vaikuttavana asiana nähdään kaavavalitusten käsittelyajat, jotka koetaan

yleisesti liian pitkinä. Selvityksen (Rinkinen 2007, 70) mukaan asemakaavoitus kaavan vireilletulosta hyväksymiseen kestää kasvuseuduilla Suomessa noin 10,3 kuukautta. Tämä aika ei ole kuitenkaan suoraan verrannollinen Vuoreksessa käytettyyn kumppanuuskaavoitukseen, koska se toimintamalliltaan eroaa normaalista asemakaavoitusprosessista. Huomattavaa kuitenkin on, että (emt., 70) kaavaprosessiin kulunut aika saattaa kaksin tai kolminkertaistua, jos kaavan hyväksymispäätökseen haetaan muutosta. Asemakaavavalituksen keskimääräinen käsittelyaika sekä hallinto-oikeuksissa että korkeimmissa hallinto-oikeuksissa on 9,5 kuukautta. Kaavavalitus voi siis aiheuttaa merkittäviä ongelmia esimerkiksi kunnan asuntotuotannossa. (emt., 70.)

Sinänsä kumppanuuskaavoituksella ei katsota voivan vaikuttaa mahdollisiin kaavavalituksiin. Valitukset ovat tapauskohtaisia, johtuen alueen ominaisuuksista, eikä näillä katsota olevan tekemistä toimintamallin kanssa. Tutkimuksen teoreettisessa viitekehyksessä todettiin, että viimeaikaisessa julkisen ja yksityisen sektorin toiminnassa kansalaisosallistuminen määrittyy pikemminkin toimintaympäristöksi (Edelman 2007). Haastatteluiden perusteella tämän voidaan katsoa tämän toteutuvan myös Vuoreksen suunnitellun asemakaavoitusvaiheessa.

Olen nyt sivunnut valituksia kansalaisosallisuuden roolin kautta. Luvussa 6.4 tarkastelen kuinka mahdolliset kaavavalitukset nähdään kumppanuuskaavoitusprosessin kehittämisessä.

Näyttäytyvätkö toimijat sitten tasavertaisia kumppaneita? Haastatteluiden perusteella voidaan sanoa, että toimijat eivät ole tasavertaisessa asemassa suhteessa kaupunkiin sen lainsäätöisen kaavamonopolin myötä. Toimijat kuitenkin kokevat olevansa tasavertaisia toisiinsa nähden. Toimijoiden rooleja ja yhteistyön asetelmaa syvennetään seuraavassa luvussa, jossa tarkastellaan suunnitteluprosessin yhteistyötä ja vuorovaikutusta.

"no kaupunki on ollut aika vahvassa roolissa, ja kyllä paikoitellen on ollut kohtia, missä me ollaan oltu altavastajina, ja se on vähän hankala meidän kannalta, koska meillä on se taloudellinen vastuu"

6.3 Yhteistyö ja vuorovaikutus

Kuinka sitten kumppanuus on toteutunut ja miten hyvä yhteistyö määritellään? Millaiset edellytykset kumppanuudelle tulee olla ja mitä se edellyttää toimijoilta? Yhteistyöstä ja kumppanuuden kokemisesta syntyi haastatteluissa varsin paljon keskustelua.

Suunnitteluprosessien onnistumisen kannalta on tärkeitä, että osapuolet sitoutuvat prosessin alkuvaiheessa luottamuksen ilmapiirin synnyttämiseen. Neuvottelutilanteet eivät synny tyhjiössä, vaan jokainen toimija tuo oman menneisyytensä neuvottelupöytään. Päätöksien seurausten arviointi ja vastuunkantaminen on olennainen osa prosessia. (Rytkönen 2008, 31)

Lähes kaikki haastateltavat nimeävät tärkeimmäksi kumppanuuden ja yhteistyön ominaisuudeksi luottamuksen.

"siis kumppanuus on, se vaatii molemminpuolisen luottamuksen. että tehdään yhdessä, eikä niin että toinen tekee ja toinen arvostelee ja panee omat asiat päälle. vaan että sitä kehitetään yhdessä"

Kaupungin suunnittelun ohjaus koetaan kautta linjan tasapuoliseksi. Keskustelu, vuorovaikutus ja avoimuus ovat keino tarttua ongelmiin, joita väistämättä tulee suunnittelu-prosessissa esiin. Avoin ja keskusteleva ilmapiiri todetaan kumppanuuden edellytyksiksi. Yhteistyön koetaan toimineen pääsääntöisesti hyvin. Yksityisen sektorin puolelta kritiikki kohdistuu suunnitteluprosessin loppuvaiheessa esitettyihin lisävaatimuksiin. Tämä seikka tulee esille lähes jokaisessa yksityisen sektorin haastattelussa.

"se kai tässä eniten hiertää kaikkia rakentajia, että loppumetreillä tuli julkisivujen muurausvaade... eli kaikki ne vaatimukset pitäis kyllä olla pöydässä siinä vaiheessa kun tähän kilpailuun lähdetään, koska me tehdään jo siinä vaiheessa laskelmat, että kannattaako tää vai ei."

Merkittävää on, että haastatteluissa esiin nostettu lisävaatimus ei koskenut kaikkia toimijoita, mutta se koettiin yksityistä sektoria koskevana yhteisenä asiana. Toimijat koki-

vat, että kumppanuuskaavoituksen luoma toimiva ja avoin keskusteluyhteys mahdollisti myös avoimen kritiikin.

"eihän se sellaista ole, että kaikki on koko ajan kavereita ja hymyssä suin menään. se että niitä asioita pyritään ratkoo jo tossa vaiheessa, ennen kuin kaava on tehty, musta se on hyvä asia, ettei niitä tartte esimerkiksi rakennuslupavaiheessa kinata ja hakea kaikenlaisia poikkeuslupia, tai yrittää niinku vetkuilla määräyksiä vastaan."

Haastatteluiden perusteella voidaan sanoa, että yhteisten pelisääntöjen merkitys ja noudattaminen nousee tärkeäksi osaksi suunnitteluprosessissa. Vaatimusten tulisi olla heti prosessin alkuvaiheessa kaikkien toimijoiden tiedossa.

Kuten aikaisemmissa luvuissa on mainittu, kaavoittajan rooli on merkittävä yhteistyön ja neuvottelukulttuurin muodostamisessa. Kaupungin keskeistä roolia ja merkitystä voi luonnehtia vähintäänkin haastavaksi. Haastattelussa nousee esiin myös kumppanien dialogi: keskusteluissa vaaditaan herkkyyttä ymmärtää osapuolten erilaisia lähtökohtia. Keskustelun ja vuorovaikutuksen tulkinnassa kaavoittajalla on suuri rooli.

"kyllä se luottamus vaan korostuu siinä. siinä täytyy vaan kaavoittajankin osata ymmärtää niitä sanomatta jätettyjäkin lauseita, että jos joku sanoo, että toi ei käy millään, niin se saattaa tarkoittaa oikeesti, että no ehkä se käy. ja jos sanotaan, että mä lähden tästä nyt pois, niin se tarkoittaa, että tota pitää vähän miettiä. että siinä on sellasta retoriikkaa"

Yksi kumppanuuden ja yhteistyön myötä positiivisena mainittu asia on toimijoiden verkostoituminen. Yhdessä työskentely koetaan hyödyllisenä erityisesti siitä näkökulmasta, että yksityisen sektorin toimijat verkostoituvat kaupungin toimijoiden kanssa ja ”raja-aidat” kommunikaatiossa tuntuvat madaltuneen. Tämän lisäksi yksityisen sektorin toimijat verkostoituvat myös toistensa kanssa.

6.4 Kumppanuuskaavoitus toimintamallina ja toimijoiden kehittämisenäkemykset

Haastatteluissa merkittävässä roolissa oli toimijoiden kokemusten ja kehittämisenäkö-
kulmien kartoittaminen. Vuoreksen kumppanuuskaavoituksen toimijoiden valinnassa
käytetyt suunnittelukilpailut koetaan kaupungin puolelta oleellisena osana kump-
panuusprosessia: kumppanuus pitää ansaita. Tarkoituksena on ennen kaikkea saada hy-
viä suunnittelijoita ja toteuttajia mukaan, jolloin taataan hyvä lähtökohta suunnittelupros-
sessille. Yksityinen sektori kokee suunnittelukilpailut työläiksi ja kalliiksi, joten voi-
daan olettaa, että pienillä toimijoilla ei ole välttämättä resursseja osallistua kilpailuun.
Yksityisen sektorin kehittämisehdotukset liittyivät usein haastatteluissa suunnittelukil-
pailuihin. Yritysten mukaan valintamenettelyä tulisi keventää; kaupunki taas kokee että
suunnittelukilpailujen kautta yksityiset toimijat asetetaan samalle viivalla kumppaneista
pääettäessä.

Yhtenä kehittämissuuntana kumppanuuskaavoituksessa yksityinen sektori nostaa esiin
suurempien aluekokonaisuuksien toteuttamisen yhden yritysryhmän toimesta. Vuorek-
sen kohdalla kumppanuuskaavoituksella toteutettavat kohteet ovat yksittäisiä ja ne yh-
dessä muodostavat isomman kokonaisuuden. Haastattelussa tätä nimitetään pirstaloitu-
miseksi. Suurempia aluekokonaisuuksia perustellaan muun muassa sillä, että rakennut-
taja voisi paremmin säädellä asuntotuotantoaan. Kaupungin puolelta taas nähdään, että
useampi toimija samassa paikassa on sen sijaan alueen kannalta vahvuus. Se tuo suun-
nittelun monimuotoisuutta, mutta sen oletetaan olevan myös tulevaisuudessa alueen
markkinoinnin kannalta hyväksi. Yksityisen sektorin kehittämisenäkemykset voidaan
nähdä myös viittauksena aiemmin esillä olleeseen julkisen ja yksityisen sektorin yhteis-
työmuotoon, aluerakentamiseen. Aluerakentamismallissa rakennusliikkeet toteuttivat
jopa kokonaisia asuinalueita.

Kuten aikaisemmissa luvuissa olen todennut, rakennuttajalla on kustannusvastuu, joka
määrittää heidän toimintaansa vahvasti. Tämä tulee esiin myös pohdittaessa yleisesti
kumppanuuskaavoitusta toimintamallina. Yksityinen sektori toisaalta kokee toiminta-
mallin hyvänä, mutta toisaalta sen nähdään tulevan normaalimenettelyä kalliimmaksi.
Suunnittelutyöhön panostetaan normaalia enemmän, jolloin kasvaneet suunnittelukus-

tannukset siirtyvät asuntojen hintoihin. Vuoreksen tapauksessa sijainti ja suunniteltu laatutaso koetaan ongelmalliseksi. *"kokemus on sellanen, että nyt kun yhteiskunta ajaa paineita sinne, niin siitä tulee väkisin liian kallis se tuote. se on se meidän pelko."*

Haastatteluissa kävi ilmi, että toimijatahot eivät käsitä kumppanuuskaavoitusta ja sen kehittämistä homogeenisesti. Suunnittelua ohjaavan tahon, Tampereen kaupungin toimijoiden kesken on vaihtelevia näkemyksiä siitä, kuinka kumppanuuskaavoitusta tulisi kehittää. Myös suunnitteluprosessin tavoitteissa on eroja. Ensisijaiseksi tavoitteeksi nousee kaikissa toimijatahoissa hyvä kaupunkiympäristö, se nähdään selkeänä tavoitetilana.

Sen sijaan kumppanuuskaavoitustoimintamalliin ladatut tavoitteet nähdään erilaisina. Beyond Vuores –hankkeen yhdeksi tavoitteeksi nimettiin kaavoitusprosessin nopeuttaminen, joka mahdollistuu kun tulevat toteuttajat saadaan osaksi suunnitteluprosessia. Tätä on perusteltu ennen kaikkea sillä, että alueen toteuttajat ja yksityiskohtaiset suunnitelmat ovat valmiina kun kaava saa lainvoiman, ja rakentaminen päästään aloittamaan nopeasti. Vuoreksen kohdalla aikataulu on venynyt joka tapauksessa kaavavalitusten takia, mutta ajansäästö suunnitteluprosessin lähtökohtana saa osakseen kritiikkiä. Vuoreksen kumppanuuskaavoituksessa aikataulukysymys kulminoituu kaavavalitukseen.

"se on ylipäänsä mun mielestä tossa kumppanuuskaavoituksessa, että alusta lähtien puhutaan siitä että se säästää aikaa. se on ihan humpuukia se ei pidä paikkaansa. ne painopisteet on vaan eri kohdalla siinä aikataulujanassa. jos kaikki nyt menee hyvin, niin se on jonkinlainen pieni ajan säästö voi olla. mutta se on täysin epäolennainen kysymys. sitä mä korostan."

Merkittävimmäksi kehittämiskohteeksi nähtiin suunnitteluprosessin ohjauskeinot eli miten kaupunki ohjaa toteuttajia ja heidän suunnitelmiaan. Vuoreksen kumppanuuskaavoituksessa yritysryhmät laativat kohteisiinsa tontinkäyttösuunnitelmat. Haastatteluissa käy ilmi, että nämä koetaan varsin yksityiskohtaisina. Ohjauskeinona ne näyttäytyvät kun ne sidotaan osaksi kaavaa. Tämä koetaan varsin monessa haastattelussa ongelmana erityisesti sen takia, että mahdollisen kaavavalituksen takia kaavoitusprosessi keskeytyy ja yksityiskohtaiset tontinkäyttösuunnitelmien koetaan vanhenevan, mikäli kaava seisoo valituskäsittelyssä. Näin on haastatteluiden mukaan käynyt myös Mäyränmäen kohdal-

la. Kaavan vanhetessa sen mahdolliset muutostarpeet aiheuttavat kaikille osapuolille lisätyötä. Osapuolet jakavat yhteisen huolen suunnitelmien vanhentumisesta. On huomattavaa, että tämä kehittämistarve nousee esiin ennen kaikkea kaavavalistusten takia. Haastatteluissa todetaan, että ilman valituskierteitä toimintamalli olisi varsin toimiva. Kuten kappaleessa 6.2 todetaan, valittamisoikeutta ei haluta evätä, vaan kyseessä on lähinnä valitusten pitkät käsittelyajat.

"ei tää ehkä oo hyvä tapa toimia kun näitä valituksia tuppaa tampereella tulemaan. tavallaan näitten täsmäkaavojen tekeminen, siinä tulee se ongelma, että se kaava ei vastaa enää markkinatilannetta kun se myöhästyy"

Sekä yksityisten toimijoiden, että kaupungin puolelta nousee esiin näkemyksiä, jossa esitetään, että kaava saatettaisiin nopeammin hyväksyttäväksi. Käytännössä tämä tarkoittaisi väljempää kaavaa, ja sitä että tontinkäyttösuunnitelmat viimeisteltäisiin vasta kun kaava on saanut lainvoiman tai käsittelyprosessin loppuvaiheessa. Tontinkäyttösuunnitelmat nähdään mahdollisena liittää osaksi tontinluovutusehtoja. Tällöin tontinkäyttösuunnitelmat eivät vanhenisi, mikäli kaava joutuu valitusprosessiin. Kaavaan sidotut tontinkäyttösuunnitelmat nähdään kuitenkin osassa haastatteluista ensiarvoisen tärkeinä.

"se on sellasta spekulointia se aikataulun lyhentäminen, että tota, se mikä tällä voitetaan, musta tuntuu että meidän panos on tavallaan että jos kaava tehdään vähän väljemmin ja ei määritellä juuri mitään, niin kyllä ne ongelmat on tuolla rakennusvalvonnassa sitten että saadaan alueesta kunnollinen. että tää on ainoa juridinen asiakirja, niinkun se menee tosta, tai tulee, saa lainvoiman, niin se on ainoa paperi johon voidaan oikeastaan vedota. et kunhan se on kaavan mukainen."

Kumppanuuskaavoituksen toimijoille tehtyjen teemahaastatteluiden lisäksi haastattelin Kuntaliiton maankäytönasiantuntijoita niin sanotun väljän ja tiukan kaava problematiikasta. Haastattelussa käytiin läpi Vuoreksen kumppanuuskaavoituksen toimijoiden kokemuksia sekä pohdittiin kuinka kumppanuuskaavoitusta voisi kehittää niin, että se toimii myös tilanteessa jossa suhdanteet muuttuvat ja valituskaava on todennäköinen. Kuntaliiton maankäytönasiantuntijoiden mukaan tontinkäyttösuunnitelmien siirtäminen osaksi tontinluovutusehtoja on mahdollista. Yleisemmin kyse on kaavan ohjaavuudesta.

"mikäli kaupunki itse pitää jotain arvoa niin tärkeänä, että siitä ei voi tinkiä, niin silloin se pitää olla siinä kaavassa". Tontinluovutusehtoihin liittyvät tontinkäyttösuunnitelmat ovat joustavasti sovellettavissa, ne säilyvät ohjausvälineenä ja samalla niiden ajankohta muuttuisi lähemmäksi toteutusaikataulua. Kaupungin näkökulmasta määräysvalta ei häviä.

Väljän ja tiukan kaavan problematiikassa on kyse muun muassa kyse kaavan ohjaavuudesta. Kaavan vaikutukset pitää pystyä arvioimaan. *"niin paljon tulee (kaavassa) määritellä, että varmistutaan että kaavalliset sisältövaatimukset täyttyy".* Hyvin väljä kaava voi herättää kysymyksiä luottamushenkilöiden piirissä, joten hallinnollinen ja päätöksentekoprosessi ei välttämättä lyhene, vaan ainoastaan kaavan valmistelu-aika. Väljän kaavan ohjaavuus täytyy varmistaa muilla keinoin, koska mitä väljempi kaava on, sitä vähemmän voidaan toteuttajilta vaatia. Hyvin väljä kaava voi lisätä valitusriskiä, ja voidaan arvioida että se voi lisätä riskiä valitusten läpimenosta. *"väljä kaava ei tuota aika-hyötyä sen ensimmäisen kaavan osalta, mutta se saattaa tuoda ison aika hyödyn sen osalta, että sitä ei tarvitse (valituskäsittelyn jälkeen) muuttaa".* Niin sanottu tiukka kaava, jossa on määritelty paljon, vanhenee nopeasti. Tiukan kaavan ollessa kyseessä, tulisi olla jonkinlainen varmuus, että valituksia ei tule, jolloin toteuttamaan päästään nopeasti.

6.5 Haastatteluaineiston tulokset

Aineiston analyysissä käyttämäni teemajaottelu perustui aineiston analyttiseen erittelyyn. Tarkoitan tällä sitä, että käytännössä tutkimusteemat limittyvät toisiinsa ja näytetään saman kokonaisuuden eripuolina. Tutkija joutuu siis tekemään analyttisiä erotteluja oman tutkimusnäkökulmansa tarpeisiin. Yllä olevissa kappaleissa on tarkasteltu toimijoiden kokemuksia kumppanuuskaavoituksesta eri näkökulmista. Tässä kappaleessa pyrin vastaamaan luvussa 4 esitettyihin tutkimuskysymyksiini.

1. Kuinka toimijat kokevat kumppanuuskaavoituksen?
2. Kuinka kumppanuus on toteutunut ja kuinka sitä tulisi toimijoiden mielestä kehittää?

Haastatteluaineiston perusteella voidaan sanoa, että toimijat kokevat kumppanuuskaavoituksen pääsääntöisesti positiivisena toimintamallina ja hyvänä kaupunkisuunnittelun

kehityssuuntana, vaikka osa toimijoita pitikin sitä vain vanhojen ajatusten uutena muotona. Kumppanuuskaavoitus määrittyy toimijoiden puheessa varsin samanlaisena. Se nähdään ennen kaikkea vahvojen toimijoiden, asiantuntijoiden tiiviinä yhteistyönä. Toimintamallissa eri toimijoiden asiantuntemus yhdistyy, ja sen kautta tavoitteena nähdään myös parempi lopputulos. Kumppanuuskaavoituksessa yhtenä päämääränä on myös sitouttaa toimijat suunnitteluprosessiin, mutta sitä kautta myös lopputulokseen.

Haastatteluaineiston perusteella voidaan sanoa, että kumppanuus syntyy luottamuksen ja yhteisten pelisääntöjen kautta. Kumppanuus rakentuu toimijoiden välille vasta neuvottelupöydässä. Se ei siis ole hankkeesta toiseen siirrettävä proseduuri, vaan se syntyy toimijoiden välisestä vuorovaikutuksesta. Koska kyseessä on kaavoitusta ja rakennussuunnittelua käsittelevä suunnitteluprosessi, on keskustelu sen luonteesta pääosin käytännön ratkaisuihin pyrkivää.

Kumppanuusajattelu voi kuitenkin olla muutakin kuin pelkkä suunnitteluinnovaatio. Se voi antaa siihen osallistuville toimijoille uutta lisäarvoa kuten esimerkiksi laajan yhteistyöverkon, pelkän konkreettisen lopputuotteen ja taloudellisen hyödyn lisäksi. Toimijat kokevat kumppanuuden toteutuneen hyvin, mutta sen edellytyksenä on yhteisten pelisääntöjen molemminpuolinen noudattaminen. Avoin keskustelu ja luottamus avaavat myös mahdollisuuden kriittisten ajatusten esittämiseen.

Kaikki haastateltavat kokivat kumppanuuskaavoituksesta jääneen mielikuvan positiiviseksi. Rakennuttajien käyttämät arkkitehdit kokevat kumppanuuskaavoituksen poikkeuksetta mielenkiintoiseksi ja hyväksi toimintamalliksi. Rakennuttajien haastatteluissa korostuu selkeästi huoli kohoavista kustannuksista ja alueen toteuttamisesta. Yksityiskohtainen suunnittelu koetaan ongelmaksi, erityisesti valitusten katkaistessa prosessin pitkäksi ajaksi. Toimijoiden haastatteluissa korostuu voimakkaasti huoli nykyisestä markkinatilanteesta ja mahdollisista kaavaviivytyksistä, ja ne koetaankin merkittäväksi haasteeksi.

Toimijatahot yhdessä kokevat, että kokemusten lisääntyessä menettelyä voitaneen suunnittelun osalta virtaviivaistaa ja nopeuttaa. Selvin kehittämiskohde nousee esiin kaavan yksityiskohtaisuudesta, joka muodostuu ongelmalliseksi, mikäli kaavan hyväksymistä joudutaan odottamaan sen jouduttua valituskäsittelyyn. Tällöin kaava vanhenee

eikä se enää välttämättä vastaa markkinoiden tarpeita. Kehittämissuunnaksi nostetaan kaavan ripeämpi valmiiksi saattaminen ja ohjauskeinojen siirtäminen sopimusteknisiksi keinoiksi. Kumppanuuskaavoituksen katsotaan olevan hyvä yritys normaalin toimintamallin muuttamiseksi, vaikka kehitettävää vielä onkin.

Tutkimukseni viimeisessä luvussa kokoan yhteen tutkimusasetelmani. Tarkastelen myös millaisia jatkotutkimuksen aiheita tutkimukseni pohjalta on löydettävissä.

7 Lopuksi

Tässä pro gradu -tutkielmassa on tarkasteltu julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyötä yhdyskuntasuunnittelussa. Tutkimuksen alussa pyrin kirjallisuuden avulla hahmottamaan suunnitteluparadigman muutosta teknis-rationalistisesta suunnittelusta kohti kommunikatiivista, entistä vuorovaikutteisempaa suunnittelua. Tutkielmani teoreettinen viitekehys on melko suppea. Työssä on annettu tilaa niin sanotulle toimijoiden äänelle, joka tässä tutkimuksessa on nähtävissä luvussa 6, jossa käsitellään Vuoreksen suunnittelussa käytetyn kumppanuuskaavoituksen toimijoiden haastatteluita.

Tutkimukseni teoreettinen viitekehys pohjaa kommunikatiiviseen suunnittelukäänteeeseen, joka kehittyi erityisesti 1960- ja 1970-luvuilla vallalla olleesta rationalistisen suunnittelun kritiikistä. Pelkkä rationaalisuuden ihannoiminen suunnittelussa johti mekaaniseen ajatteluun ja unohti sen, että ihminen arvostaa asuinympäristössään paljon muutakin kuin tieteellisesti mitattavaa tehokkuutta tai käytännöllisyyttä. Kommunikatiivinen suunnittelu tunnisti suunnittelun dynaamisena poliittisena prosessina, jossa aktiivisesti muokataan sosiaalista todellisuutta eri toimijoiden välisessä vuorovaikutusprosessissa.

Osallisuutta ja vuorovaikutusta on viime 20 vuoden aikana tutkittu runsaasti. Suomessa teeman tutkimus on ollut erityisen aktiivista uuden maankäyttö- ja rakennuslain myötä. Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuonna 2000. Muutokset näkyivät muun muassa kuntien velvoitteena tehdä kaavoituksen yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellään millaisin keinoin kunta aikoo osallistumisen ja tiedottamisen kaavahankkeessa hoitaa. Lisäksi uuden maankäyttö- ja rakennuslain myötä kuntien päätösvalta kaavoista kasvoi.

Suunnitteluprosessin muutoksen myötä myös asiantuntijanrooli on väistämättä muuttoksesta. Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki korostaa viranomaisen neuvottelevaa roolia yhä enemmän. Myös uudet julkisen ja yksityisen väliset yhteistyömuodot lisäävät yhteistyötä sellaisten toimijoiden kanssa, joilla on hyvin erilaiset lähtökohdat ja tavoitteet. Vaikka suunnittelu onkin yhä enemmän kansalaisten ulottuvissa, se on edelleen hyvin asiantuntijalähtöistä. Asiantuntijan rooli korostuu myös osallisuudessa ja suunnittelun vuoro-

vaikutteisuudessa: asiantuntijoilla ja virkamiehillä on mahdollisuus säädellä, kuinka avointa keskustelu on, kunhan lain määräämät velvoitteet täyttyvät.

Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyötä on usein moitittu hämäräksi kabinettipoliti-
koinniksi. Viime vuosina kehittyneitä toimintamalleja voidaan tulkintani mukaan luon-
nehtia aikaisempaa näkyvämmäksi. Toimijoiden valinta suunnittelukilpailujen kautta
tuo yhteistyön toimijat tunnistetuiksi, ovathan suunnitteluasiakirjat ja kilpailuehdotukset
julkisia. Itse kaavoitus tapahtuu kuitenkin kumppaneiden välillä. Vaikka kaava tehdään-
kin yhteistyössä, kuntien määräysvalta säilyy myös kumppanuuskaavoituksessa. Kun-
nalla on myös valta päättää kumppaneistaan. Valittujen kumppaneiden tulee täyttää
heille asetetut kumppanuuden kriteerit.

Mitä uutta kumppanuuskaavoituksen kaltaiset julkisen ja yksityisen väliset yhteistyö-
muodot sitten voivat tuoda suunnitteluprosessiin? Vuoreksessa käytettyä kumppanuus-
kaavoitusta on perusteltu kokonaisprosessin tehostumisella, kun tonttien toteuttajat ovat
mukana kaavoitusprosessissa, ja suunnitelmat ovat valmiita heti kaavan saatua lainvoi-
man. Toteuttaminen voidaan siis aloittaa tarvittaessa varsin nopeasti. Koska kump-
panuuskaavoitushanke on varsin uusi ja vielä harvinainen yhteistyömuoto ja kun Vuoreks-
en rakentaminen on vasta alussa, ei vielä voida sanoa, kuinka paljon se nopeuttaa
alueiden valmistumisprosessia. Mahdollisilla kaavavalituksilla on selkeä vaikutus kaa-
voitusprosessin keston, eikä kumppanuuskaavoitus sulje pois valituksia. Vuoreksessa
kaavavalitukset ovat selkeästi hidastaneet alueen suunnittelu- ja toteutusprosessia.

Huomion arvoista on myös se, että kumppanuuskaavoituksessa toimijoiden määrä on
huomattavasti suurempi kuin niin sanotussa normaalissa asemakaavaprosessissa. Toimi-
joiden määrän lisääntyminen tuo luonnollisesti lisää näkemyksiä ja uutta asiantuntemus-
ta. Asialla on kuitenkin myös kääntöpuolensa, sillä lisääntynyt toimijoiden määrä ei
ainakaan yksinkertaista asioita. On selvää, että toimijoiden lisääntyessä myös erilaiset
lähtökohdat ja tavoitteet lisääntyvät.

Kandidaatin tutkielmassani tarkastelin Vuoreksen kumppanuuskaavoitusta vain aikai-
semman tutkimuksen ja suunnitteluasiakirjojen valossa. Tässä pro gradu -tutkielmassani
syvensin tarkastelua kumppanuuskaavoituksen toimijoiden teemahaastatteluilla. Tampe-
reen kaupunki kokee kumppanuuskaavoituksen kehittämisen ajankohtaisena, joten toi-

mijoiden haastattelukierrokselle ja kokemusten kartoitukselle oli selvä tilaus kaupungin puolelta. Tutkimuksen lähtökohdaksi muodostuikin vahva käytännöntiedonintressi. Tutkimuksessa on pyritty tuottamaan kumppaneiden kokemusten ja kehittämisenäkemysten kautta tietoa kumppanuuskaavoituksen kehittämistä varten.

Tutkimukseni lähtöoletuksena oli, että yhteistyötahot saavat jotain lisäarvoa yhteistyössä toimimisesta. Yhdyskuntasuunnittelun tavoitteena yleisesti voidaan pitää hyvää elinympäristöä. Sen todentaminen ja määritteleminen on kuitenkin vaikeaa. Kumppanuuskaavoituksessa voidaan tulkita lisäarvon tulevan juuri uudelta asiantunteudesta, jota osapuolet tarjoavat yhteistyössä toistensa käyttöön. Esimerkiksi yksityisellä sektorilla eli rakennuttajilla voidaan olettaa olevan hyvä markkinoiden tuntemus. Haastatteluiden perusteella voidaan todeta, että kumppanien toiminta perustuu luottamukseen ja yhteisten pelisääntöjen noudattamiseen.

Tutkimuksessa määritän kommunikatiivisen suunnittelun kumppanuuskaavoituksen mahdollistajaksi. Kuitenkin kumppanuus ajateltuna vahvojen toimijoiden pelikenttänä loitontaa kommunikatiivisen suunnittelun korostamaa kansalaista tästä prosessista. Paljon huomiota tutkimuksissa osakseen saanut kansalaisosallistuminen ei näytä saavan erityistä roolia julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyössä. Myös tutkimukseni esimerkiksi Vuoreksessa vahvan toimijan roolin saavat kunta ja yritykset, eivät niinkään kansalaiset. Tulevaisuuden haasteena voikin olla löytää keinoja siihen, kuinka kansalaiset saadaan osallisiksi samaan neuvottelupöytään jossa kunta ja yritykset jo istuvat.

Tutkimusprosessini on ollut kohtuullisen pitkä. Kiinnostukseni Vuoreksen suunnitteluun heräsi jo opiskeluideni alkuvaiheessa. Kandidaatin ja pro gradu -tutkielmien aiheet alkoivat hahmottua tehdessäni opintoihini kuuluvan harjoittelun Tampereen kaupungin Vuores-projektissa. Tein tutkielmani empiirisenä aineistona käytetyt teemahaastattelut kesällä 2008. Tämän jälkeen tutkimusprosessi muotoutui vähitellen varsinaiseksi kirjoitusprosessiksi. Tutkielman tekeminen kokopäivätyön ohella on aiheuttanut omat haasteensa ajankäytön suhteen. Tutkimusprosessini aikana tutkimuksessa tarkastelemani Mäyränmäki ja Vuoreskeskuksen länsiosa ovat päässeet toteutusvaiheeseen. Vuoreksen rakentaminen on vähitellen käynnistynyt myös rakennusten osalta. Ensimmäiset asukkaat muuttavat Vuoreksen Mäyränmäkeen helmikuussa (Aamulehti 23.1.2010) ja Vuo-

reskeskuksen ensimmäisen kerrostalon rakentaminen alkaa kesällä tai syksyllä 2010 (Tampereen kaupunki 1.2.2010).

Tulevaisuudessa olisikin mielenkiintoista tarkastella millainen alue Vuoreksesta syntyy, ja millaisena kumppanuuskaavoituksella toteutetut alueet näyttäytyvät. Mahdolliseksi jatkotutkimuksen aiheeksi nousee luonnollisesti sen kartoittaminen, kuinka toimijat ko-kevat itse toteutusvaiheen ja onko kumppanuuskaavoituksella tehty kaava vastannut niihin tarpeisiin, joihin sillä pyrittiin vastaamaan. Ja ennen kaikkea, onko sillä pystytty saavuttamaan se lopputulos jota lähdettiin hakemaan, eli hyvää elinympäristöä. Siihen voinevat tulevaisuudessa vastata Vuoreksen asukkaat.

Lähteet

Julkaisut

Alasuutari, P. 1999. Laadullinen tutkimus. Tampere: Vastapaino.

Anttiroiko, A., Haveri, A., Karhu, V., Ryyänen, A. & Siitonen P. (toim.) 2007. Kuntien toiminta, johtaminen ja hallintasuhteet. Kunnallistutkimuksia. Tampere: Tampereen yliopistopaino Oy.

Anttiroiko, A. & Jokela, T. 2002. Kuntien paikalliset hallintasuhteet. Teoksessa Ryyänen, A. (toim.) Kuntien oikeus itsehallintoon. Puheenvuoroja kuntien muuttuvasta roolista. Tampereen yliopisto. Kunnallistieteiden laitos. Finnpublishers. 129 – 151.

Edelman, H. 2007a. Integroivan hankekehityksen periaate ja osapuolet. Teoksessa Ahlala, A. & Edelman, H. (toim.) Urban Design Management. Opas käytäntöön. Decomb-tutkimushanke. 61-68.

Edelman, H. 2007b. Urban design management : using integrative negotiation to create value at the intersection of urban planning, city design, and real estate development. Espoo.

Eskola, J. & Suoranta, J. 1998. Johdatus laadulliseen tutkimukseen. Jyväskylä: Vastapaino.

Fischer, F. 1993. Policy Discourse and the Politics of Washington Think Tanks. Teoksessa Fischer, F. & forester, J. (toim.) The Argumentative Turn in Policy Analysis and Planning. UCL Press Ltd. 21 – 42.

Forester, J. 1989. Planning in the Face of Power. UCL Press Ltd.

Haila, A. 2002. Suunnittelu ja kaupunkirakentaminen. Teoksessa Bäcklund P, Häkli J & Schulman H. (toim.) Osalliset ja osajat. Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. Helsinki: Gaudeamus. 95 – 109.

Healey, P. 1993. Planning Trough Debate: The Communicative Turn in Planning Theory. Teoksessa Fischer F. & Forester, J. (toim.) The Argumentative Turn in Policy Analysis and Planning. UCL Press Ltd. 233 – 253.

Horelli L., Roininen J. & Wallin S. 2003. Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksessa. Seurannan ja arvioinnin viitekehys ja menetelmät. Suomen ympäristö 664. Helsinki: Edita Prima.

Häkli, J. 2002. Kansalaisosallistuminen ja kaupunkisuunnittelun tiedonpolitiikka. Teoksessa Bäcklund P, Häkli J & Schulman H. (toim.) Osalliset ja osajat. Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. Helsinki: Gaudeamus. 110 – 124.

Jauhiainen, J. & Niemenmaa, V. 2006. Alueellinen suunnittelu. Tampere: Vastapaino.

Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö maankäytössä. Eväitä yhteistyön rakentamiseen ja hallintaan. 2008. Helsinki: Kuntaliitto. Viitattu 8.1.2010. <http://hosted.kuntaliitto.fi/intra/julkaisut/pdf/p081128120058M.pdf>

Kinnunen, I. 2001. Ympäristön suunnittelu - ongelmallinen kokonaisuus. Arvio kuntien ympäristön suunnittelun tilasta ja kehityksestä. Oulu: Oulu University Press. Viitattu 3.2.2010. <http://herkules oulu.fi/isbn9514264150/isbn9514264150.pdf>

Koivu, K. 2001. Erämaasta lähiöksi - Vuoreksen rakennushanke lehdistökirjoittelussa kestävän kehityksen näkökulmasta. Tampereen yliopisto. Sosiaalipolitiikan ja sosiaalityön laitos. Pro gradu -tutkielma.

Kurunmäki, K. 2005. Partnership in Urban Planning. "Development area" in National and Local Contexts in Finland, Germany and Britain. Datutop 26.

Laakso, S. & Loikkanen, H. A. 2004. Kaupunkitalous. Johdatus kaupungistumiseen, kaupunkien maankäyttöön sekä yritysten ja kotitalouksien sijoittumiseen. Helsinki: Gaudeamus.

Leino, H. 2006. Kansalaisosallistuminen ja kaupunkisuunnittelun dynamiikka: tutkimus Tampereen Vuoreksesta. Tampereen yliopisto. Acta Universitatis Tamperensis 1134.

Marja-aho, M., Siitonen, P. & Valkama, P. 2004. Kaupunginosan palvelujen järjestämisen vaihtoehdot. Acta nro 169. Helsinki: Suomen kuntaliitto.

Mäntysalo, R. 2007. Yhdyskuntasuunnittelun teorioiden kehitys osallistumisen näkökulmasta. Teoksessa Ilmonen, M., Lehtovuori, P. & Pakarinen, T. (toim.) Prospectus. Kirjoituksia kaupungista ja suunnittelusta. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja C63. Teknillinen korkeakoulu. Espoo. 69 – 108. Viitattu 3.2.2010.

http://virtuaali.tkk.fi/yhdyskuntasuunnittelu/ytk-eri/materia/YTK_C63_Mantysalo.pdf

Niemenmaa V. 2005. Helsingin paikallisagenda. Tarina osallistumisesta ja suunnittelun subjektiivisuudesta. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja A 31. Espoo.

Nykänen, V., Huovila, P., Lahdenperä, P., Lahti, P., Riihimäki, M. & Karlund, J. 2007. Kumppanuuskaavoitus aluerakentamisessa. Beyond Vuores -tutkimus. VTT Tiedotteita - Research Notes 2393. Espoo.

Puustinen, S. 2006. Suomalainen kaavoittajaprofessio ja suunnittelun kommunikatiivinen käänne. Vuorovaikutukseen liittyvät ongelmat ja mahdollisuudet suurten kaupunkien kaavoittajien näkökulmasta. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja A 34. Teknillinen korkeakoulu. Espoo.

Puustinen, S. 2008. Konfliktien hallinta ja kaavoittajien uusi valtuutus. Yhdyskuntasuunnittelu 46:3. 35 – 56.

Riihimäki, M. & Vanhatalo, M. 2006. Visio - kaupunginosan kehittämisen ohjaajana. Beyond Vuores. VTT Working Papers 58. Espoo.

Rinkinen, K. 2007. Asemakaavoituksen keston voi vaikuttaa. Tonttituotannon edistäminen hankesarja. Kuntaliitto. Helsinki.

Ruokonen, J. 2003. Vuorovaikutteinen kaupunkisuunnittelu asukkaiden ja suunnittelijoiden lähtökohdista. Tampereen yliopisto. Yhdyskuntatieteiden laitos. Pro gradu -tutkielma.

Rytkönen, A. 2008. Vuorovaikutteisen suunnittelun haasteet ja mahdollisuudet metsätalouden vesiensuojelussa. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 24. Helsinki. Viitattu 3.2.2010.

<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=89787&lan=fi>

Sotarauta, M. 1996. Kohti epäselvyyden hallintaa. Pehmeä strategia 2000-luvun alun suunnittelun lähtökohtana. Acta Futura Fennica No 6. Tulevaisuuden tutkimuksen seura.

Sotarauta, M. 1999. Näkökulmia suunnitteluajatuksen muuttumiseen. Teoksessa Knuuti, L. (toim.) Kaupunki vuorovaikutuksessa. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja C 52. Teknillinen korkeakoulu. Espoo. 89 – 98.

Syrjänen O. 2006. Osallistuminen, vuorovaikutus ja muutoksenhaku kaavoituksessa. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Tuomi, J. & Sarajärvi, A. 2002. Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. Helsinki: Kustannusosakeyhtiö Tammi

Vehmas, S. 2004. Ekokaupunki erämaahan? - Vuoreksen asuinalueen suunnitteluprosessi sanomalehtikirjoittelussa. Tampereen yliopisto. Yhdyskuntatieteiden laitos. Pro gradu -tutkielma.

Virtanen, P. 1999. Maankäyttöpelin osapuolet. Teoksessa Knuuti, L. (toim.) Kaupunki vuorovaikutuksessa. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisu- ja C 52. Teknillinen korkeakoulu. Espoo. 59 – 87.

Ympäristöministeriö. 1999. Maankäyttö- ja rakennuslaki perusteluineen. Lakikokoelma. Helsinki: Oy Edita Ab.

Internet-lähteet

Vuores kaupunkirakenteessa. Tampereen kaupunki. Viitattu 1.2.2010.

<http://www.tampere.fi/vuores/>

Lempäälä teettää kuntalaiskyselyn Vuoreksen alueen kuntarajan siirtämisestä. Tiedote.

Viitattu 3.2.2010. <http://www.tampere.fi/vuores/ajankohtaista/index.html>

Vuoreksen keskustan rakentaminen edistyy. Tiedote 1.2.2010. Viitattu 3.2.2010.

<http://www.tampere.fi/tampereinfo/tiedotus/tiedotteet/2010/5nDd0SXCm.html>

Sanomalehti artikkelit

Ensimmäiset asukkaat Vuorekseen helmikuussa. Aamulehti 23.1.2010.

Vuorekseen suunnitteluprosessiin liittyvä lähdeaineisto

Vuoreksen Mäyränmäen suunnittelukilpailu. Palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja 1.12.2005. Tampereen kaupunki; Vuores-projekti, Kiinteistötoimi. Viitattu 8.1.2010.

http://www.tampere.fi/tiedostot/5c1sqhzEI/Palkintolautakunnan_arvostelupoytakirja_011205.pdf

Vuoreksen osayleiskaava 11.8.2003. Tampereen ja Lempäälän alueyhteistyö. Tampereen kaupunki ympäristötoimi; Kaavoitusyksikkö. Lempäälän kunta; Kaavoitustoimi.

Vuoreksen projektisuunnitelma 25.8.2008. Tampereen kaupunki, Vuores-projekti. (ei julkaistu)

Vuoreskeskuksen itäosan asuntokorttelien kaavoitus- ja toteutuskumppanien valinta. Valintaprosessin ohjelma. 1.10.2009. Tampereen kaupunki, Vuores-projekti, Kiinteistötoimi. Viitattu 8.1.2010.

http://www.tampere.fi/tiedostot/5Kc8E50Wt/vuoreskeskus_ita_valintaohjelma_01102009.pdf

Vuoreskeskuksen länsiosan kaavoitus- ja toteutuskumppaneiden valinta. Arviointipöytäkirja 14.5.2007. Tampereen kaupunki; Vuores-projekti, Kiinteistötoimi. Viitattu 8.1.2010. <http://www.tampere.fi/tiedostot/5p1qqz29X/arviointipoytakirja.pdf>

LIITE 1

Teemahaastattelurunko

1. Taustatiedot

- organisaatio
- työtehtävä / työnkuva

2. Kumppanuuskaavoitus menetelmänä ja toimijoiden roolit

- kertoisitko omin sanoin mistä kumppanuuskaavoituksessa on kyse
- millainen on organisaatiosi rooli kumppanuuskaavoituksessa
- kuvailenko millaiseksi miellät muiden toimijoiden roolit kumppanuuskaavoituksessa
- millaisena näet vastuunjaon / eri toimijoiden vaikutusmahdollisuudet
- mitkä näet tärkeimmiksi edellytyksiksi hyvälle kumppanuudelle kaavoituksessa?
- mitä se edellyttää mm. omalta organisaatiolta, entä kumppaneilta?

3. Omat kokemukset kumppanuuskaavoituksesta

- millaisia kokemuksia kumppanuuskaavoituksesta on tähän mennessä saatu?
- hyvät puolet
- heikkoudet, ongelmat
- millaisena koet kumppanuuskaavoituksen verrattuna ns. tavalliseen kaavoitusprosessiin

4. Tulevaisuus

- miten kehittelisit kumppanuuskaavoitusta eteenpäin?
- mitä uhkia näet kumppanuuskaavoituksessa?
- mahdolliset valitukset ja niiden aiheuttama aikatauluviivytys?
- valitukseen varautuminen?
- millaisena näet kumppanuuskaavoituksen kaltaisen julkisen ja yksityisen sektorin välisen yhteistyön tulevaisuuden?
- onko kumppanuuskaavoitus siirrettävissä Vuoreksen ulkopuolelle?
- millainen mielikuva kumppanuuskaavoituksesta on jäänyt?
- muuta lisättävää?

LIITE 2

Haastateltavat

Leena Aho-Manninen, VVO Rakennuttaja Oy

Harri Järvinen, YIT Rakennus Oy

Anssi Kankaanpää, VVO Rakennuttaja Oy

Heikki Rajaniemi , Hartela Oy

Aaro Artto , Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy

Ulla-Kirsikka Ekman, Arkkitehtikonttori Vainio & Ekman Oy

Matti Mastosalu, Arkkitehtitoimisto Erkki Helamaa & Keijo Heiskanen Oy

Juha Saarijärvi, Arkkitehtitoimisto Erkki Helamaa & Juha Heiskanen

Kay Bierganns, Tampereen kaupunki

Anne Kangasniemi, Tampereen kaupunki

Reijo Pulkkinen, Tampereen kaupunki

Pertti Tamminen, Tampereen kaupunki

Jalo Virkki, Tampereen kaupunki

Ulla Hurmeranta, Kuntaliitto

Ritva Laine, Kuntaliitto