

Huono-osaisuuden alueellinen kasautuminen ja segregatio:
esimerkkinä Meri-Toppila

Joel Vuolle

790351A

Kandidaatintutkielma

Maantieteen yksikkö

Oulun Yliopisto

15.1. 2019

TIIVISTELMÄ

Tutkielmassa tarkastellaan huono-osaisuuden kasaantumista ja segregatiota. Aiheeseen keskitytään tasapainoisen urbaanin kehityksen näkökulmasta. Tarkoituksena on selvittää miksi huono-osaisuus kasautuu ja miten kasautumista olisi mahdollista estää. Aihe on tärkeä kasvaneen sosiaalisen polarisaation ja sen synnyttämän alueiden välisen epätasapainon vuoksi. Kestävään kaupunkikehityksen kuuluu merkittävänä osana sosiaalinen tasapaino, jonka edistäminen on tärkeää alueellisen hyvinvoinnin vuoksi. Tutkielma perustuu kirjallisuuskatsaukseen ja tapaustutkimukseen Oulun Meri-Toppilan asuinalueesta. Kirjallisuuden avulla perehdytään huono-osaisuuden kasautumisen taustalla oleviin tekijöihin, kuten asuntopolitiikkaan ja –markkinoihin sekä talouskehitykseen. Huono-osaisuuden kasautumisen ja segregatian estämiseksi hyödynnettäviä keinoja, jotka tutkielmassa tulevat esille, ovat: asuntopolitiikan ohjaaminen, sosiaalinen sekoittaminen ja hankeperustainen kehitys.

Alueiden eriytyminen tapahtuu paikkakohtaisesti ja alueen omien rakenteellisten ominaisuuksien myötä, jotka luovat mahdollisuudet eriytymiselle. Ratkaisumallit huono-osaisuuden kasautumisen ja segregatian korjaamiseksi ovat tapauskohtaisia. Pääosin menetelmillä on pyrkimys saavuttaa sosiaalisesti ja fyysisesti tasapainoinen ympäristö. Meri-Toppilan kohdalla kaavoitus ja asuntojen hallintamuotojakauma on edistänyt segregoitumisprosessia. Segregatioprosessin käynnistyttyä sen pysäyttäminen on haastavaa. Tehokkain menetelmä alueiden eriytymisen estämiselle onkin ennaltaehkäisevä toiminta kaavoituksessa ja hallintamuotojakauman suunnittelussa.

Asiasanat: Segregatio, huono-osaisuus, Meri-Toppila

SISÄLTÖ

JOHDANTO	4
KÄSITTEET	6
Huono-osaisuus.....	6
Segregaatio.....	8
HUONO-OSAISUUDEN KASAUTUMINEN	10
Sosioekonomiset erot.....	10
Maankäyttö ja asuntomarkkinat.....	11
Asuinalueen merkitys	12
KEINOJA SEGREGAATION ESTÄMISEEN	14
Asuntopolitiikan ohjaaminen	15
Sosiaalinen sekoittaminen.....	16
Ohjelmaperustainen aluekehitys	17
HUONO-OSAISUUDEN KASAUTUMINEN MERI-TOPPILASSA.....	18
Meri-Toppila asuinalueena	18
Asuinalueen kehitys	19
Meri-Toppilan eriytymisen hallinta	22
YHTEENVETO	25
POHDINTA	27
LÄHTEET	29

JOHDANTO

Suomessa nykyisen kaltainen valtiotilan ja aluerakenteen kehitys on johtanut aluekeskuksissa muuttovoittoon. Muuttopaineen seurauksena kaupungeissa sekä kunnissa joudutaan pohtimaan, kuinka uusille ja nykyisille asukkaille saadaan järjestettyä mieluisa ja viihtyisä asuinympäristö. Kaupunkeihin kohdistuvaa muuttoliikettä kuvataan pyrkimyksenä parantaa omaa elintasoja ympäristön vaihtamisella (Kytö 2013: 18). Asuinalueista voi syntyä keskittymiä, joille kasaantuu huono-osaista väestöä, jolloin nämä alueet eroavat ympäröivistä alueista ominaisuuksillaan. Urbanin eriytymisen synty on useiden tekijöiden summa. Monessa kaupungissa paikalliset pystyvät usein kertomaan esimerkiksi asuinalueen, jota pidetään huonomaineisena tai epäviihtyisänä. Näillä alueilla voidaan havaita jonkinasteisia säännönmukaisuuksia esimerkiksi rakennuskannassa, asukasrakenteessa ja sijainnissa. Asuinalueiden jakautuminen luokien rajoja niiden välille ja heikentää alueellista hyvinvointia.

Tutkielman lähtökohtana on kaupunkitutkimus ja kaupunkien alueellinen tasapaino. Aluepolitiikka ja aluekehitys on ollut murroksessa jo hetken aikaa johtuen globalisaatiosta ja globaalien kilpailukykyvaatimuksista. Paikalliset ja alueelliset toimijat ovat vuorovaikutuksessa kansainvälisiin markkinoihin entistä vahvemmin. Seuraukset tästä näkyvät myös aluekehityksessä ja yhdyskuntarakenteen kehityksessä. (Eskelinen 2001: 79) Muutoksen seurauksena kaupungit on alettu nähdä yritysmäisinä toimijoina. Taloudellisen kannattavuus ja yhteistyö hallinnon ja yksityisen sektorin välillä on tärkeää osa kaupunkikehitystä. Käsitteet, kuten rahoitus ja kulutus muovaavat aiempaa näkyvämmiin urbaanin ympäristöä ja kaupungin väestöä. (Cronin & Hetherington 2008) Kaupunkien kehitys pyrkii entistä enemmän taloudelliseen tehokkuuteen, joka voi synnyttää epätasapainoa alueiden välille. Poliitiikka on kokenut käänteeseen, jossa taloudellisen tehokkuuden merkitys päätöksenteossa on kasvanut. (Pelkonen 2008) Hyvinvointi ei itsessään ole tavoiteltava asia, vaan se nähdään ennemminkin seurauksena onnistumisesta talouskilpailussa. Valtion intressit ovat

muuttuneet ajan myötä ja hyvinvointivaltiosta on kehittynyt kilpailuvaltio (esim. Moision 2012). Tämä suurempi kehityskulku on taustalla myös eriytymisen eri mekanismeissa sekä kasvaviin kaupunkeihin kohdistuvassa voimakkaassa muuttoliikkeessä, jotka osaltaan vaikuttavat myös huono-osaisuuden kasautumiseen. Muutoksia voidaan tarkastella skaalassa; makrotaso – paikallinen taso – mikrotaso. Makrotaso pitää sisällään globaalin kehityksen ja valtiollisen toiminnan. Paikallinen taso on kaupungin ja asuinalueiden tarkasteluun sopiva taso. Mikrotasolla esiin tulevat kotitalouksien valinnat ja asumispreferenssit. (Segregaation ennaltaehkäisy... 2018)

Tutkielmassa alueelliseen eriytymiseen keskitytään kaupunkiympäristön näkökulmasta ja lähtökohtana tutkielmalle on kasvavien kaupunkien tasapainoinen kehitys. Maaseutu on jätetty tarkastelun ulkopuolelle. Ympäristöministeriön toimeksiannosta tehdyssä Kansallisessa kestävästä kaupunkikehityksen ohjelmassa (Kortesoja 2018: 5) määritellään kestävästä hyvinvoinnin edellytyksiksi muun muassa segregaation torjuminen ja eriarvoisuuden kaventaminen. Väestön erojen kuten, sosioekonomisten luokkien ja etnisyyden koetaan synnyttävän epäviihtyvyyttä ja poismuuttoa (Kortesoja 2018: 21). Kaupunkien tavoitteena onkin luoda sosiaalisesti tasa-arvoinen ympäristö. Aluepoliittisilla valinnoilla ja kaavoituksella erilaisin menetelmin on mahdollista ehkäistä eriytymistä. Tarkoitukseni on tarkastella kirjallisuuskatsauksen avulla, miksi huono-osaisuus kasaantuu ja millaisia keinoja ilmiön ehkäisyyn voidaan hyödyntää aluekehityksen ja aluepolitiikan kehyksissä.

Segregaatio ja syrjäytyminen nähdään aiheina kaupunkimaantietelijöiden kannalta yhtenä merkittävimmistä toimintakohteista ja niin kutsuttuna ”ydinliiketoimintana”. Aiheena se on myös kaupunkisosiologien kannalta merkittävä. Sosiaalinen polarisaatio ja segregaatio ovat keskeisiä käsitteitä nykyisissä urbaaniuteen liittyvissä keskusteluissa. Nämä prosessit ovat merkittävä osa myös kaupungin kehitystä ja sen muutosta. (Musterd & Ostendorf 1998: 1-2) Vaikuttaa siltä, että sosiaalinen epätasa-arvo on maailmanlaajuisesti kasvamassa. Kiinnostus epätasa-arvoon on kasvanut ja samalla odotuksena on, että epätasa-arvon kasvun seurauksena levottomuuksien määrä nousisi. Syynä tähän ajatellaan olevan muun muassa eri sosiaalisten ryhmien välinen epäluottamuksen kasvu. (Musterd ym. 2015:2) Segregaatiotutkimus on hyvin

poikkitieteellinen tutkimuskohde ja kuvaa hyvin aluepolitiikan ja aluekehityksen moniulotteisuutta. Alueellisessa päätöksenteossa paikallisten sekä kansainvälisten yritysten ja näiden sidosryhmien merkitys on kasvanut. Aluekehityksen tavoitteita on useilla eri alojen toimijoilla ja jokainen pyrkii saavuttamaan oman toimintansa kannalta edullisen ratkaisun.

Esimerkkitapauksena tarkastelen Oulun Meri-Toppilan asuinalueen kehitystä. Alueesta ja sen nykytilasta on keskusteltu paikallisessa ja kansallisessa mediassa. (esim. Uusitalo 2015) Arkikielessä on puhuttu jopa slummiutumisen riskistä. Meri-Toppila on saanut oman leimansa asuinympäristönä, jonka vuoksi sitä jossain määrin vältellään. Esimerkkitapauksessa pyrin selvittämään mistä kehitys on johtunut ja miten siihen on reagoitu kaupungin aluekehityksessä. Lähteinä tarkastelussa tulen käyttämään alueeseen liittyvää kirjallisuutta, kaupungin julkaisuja, tilastoja sekä uutislähteitä.

KÄSITTEET

Huono-osaisuus

Huono-osaisuus on yksi tekijöistä, jotka synnyttävät eriarvoisuutta ihmisten välille ja sen vuoksi on hyvä ymmärtää mitä huono-osaisuuden käsitteellä tarkoitetaan. Tutkielmassa tarkastellaan huono-osaisuutta ja sen alueellista kasautumista. Huono-osaisuuden käsitteen määrittely ei ole yksiselitteistä, jonka vuoksi sitä pyritään avaamaan huono-osaisuuden syntymisen avulla. Tällä tavoin on mahdollista ymmärtää käsitteen taustat ja siihen liittyvät ominaisuudet. Huono-osaisuuden taustalla on useita tekijöitä. Ihminen omaksuu ja perii arvot, joiden mukaan toimii sekä käyttäytyy. Tämä näkyy ihmisen käyttäytymisessä ja yhteiskunnallisessa aktiivisuudessa. Sosiaalisella liikkuvuudella mitataan sosiaalisen aseman periytymistä. Suomessa aseman periytyminen on alhaista eurooppalaisella tasolla, joka kertoo yksilön tasa-arvoisista mahdollisuuksista yhteiskunnallisena toimijana. On kuitenkin huomioitava, että

sukupolvien välisillä sosiaalisilla asemilla on olemassa riippuvuus. Riippuvuutta synnyttää etenkin koulutuspolku. (Pöyliö & Erola 2015)

Yhteiskunnallisia huono-osaisuuteen vaikuttavia ja johtavia tekijöitä ovat työttömyys sekä alhainen tulotaso, jotka voivat synnyttää kierteen, josta nouseminen voi olla vaikeaa. Markkinatalouden muutoksen seurauksena väestön ryhmien tuloerot ovat kasvaneet, mikä lisää eriytymisen syntymistä. (Knuuti 2003 :12-13) Huono-osaisuutta voidaan tarkastella tuloköyhyyden, terveyden ja sosioekonomisen aseman perusteella. Pienituloisuus korreloi voimakkaasti hyvinvoinnin muihin osa-alueisiin, kuten terveyteen ja yhteiskunnalliseen sekä vapaa-ajan passiivisuuteen. Ongelmat voivat alkaa kerääntyä yhden ongelman ympärille, mistä syntyy huono-osaisuuden kierre. (Rintala & Karvonen 2003) Käsitteen voidaan ymmärtää tarkoittavan ihmisiä, joiden elintaso ei pysy perässä yleisessä elintason kehityksessä. (Niemelä & Saari 2013)

Köyhyyden ja huono-osaisuuden mittaaminen on haastavaa ja se on hyvin suhteellista. Mittaamiseen ja määrittelyyn on kuitenkin muodostettu malleja. Suhteellisen deprivaaation teorian avulla voidaan tarkastella monipuolisemmin huono-osaisuutta, koska se käsittää rahallisten resurssien lisäksi myös muita yksilön elämänhallinnan resursseja. (Heikkilä 1992: 20) Ihmisten ja perheiden ei voida arvioida olevan köyhiä teorian mukaan, mikäli heillä on mahdollisuus resurssiensa puolesta osallistua oman yhteiskuntansa tavanomaisiin aktiviteetteihin. Köyhyydestä voidaan ymmärtää kärsivän silloin, kun resurssit ovat merkittävästi pienemmät kuin keskimääräisesti yksilöillä tai perheillä. Tämän tilanteen seurauksena syntyy tavallisesta mallista erkanemista ja eriytymistä. (Townsend 1979: 31) Huono-osaisuuden kasautumista tarkastellessa tilanteeseen johtava tekijä yleensä on pienituloisuus, joka johtaa irtautumiseen yleisistä yhteiskunnallisista toimintatavoista. Ajatellaan, että jatkuvan tai pitkittyneen pienituloisuuden seurauksena syntyy deprivatiota muillakin, kuin taloudellisella elinlohkolla. Yhtenä mittarina Huono-osaisuudesta voidaankin käyttää toimeentulotukeen turvautumista. (Heikkilä 1990: 33-37) Sosiaalinen deprivatio käsitetään tilana, jossa yksilö ei kehity jollain sosiaalisella alueella vaan jää jälkeen yleisestä kehityksestä. Deprivatiotekijöiden määrittelyyn on käytetty YK:n

elämisentason komponentteja. Jälkeen jääminen näillä osa-alueilla synnyttää esimerkiksi; asunnottomuutta, työttömyyttä, köyhyyttä, sairauksia ja fyysisen ympäristön heikentymistä. (Karvinen 1998: 13,30-31) Huono-osaisuus voidaan tätä kautta ymmärtää altistumisena yhdelle tai useammalla edellä mainitulle seuraukselle. Tuloköyhyys on merkittävä tekijä huono-osaistumisessa, mutta on hyvä huomioida, että sillä ei ole välttämättä suoraa yhteyttä vähäiseen varallisuuteen. Ihminen voi vähäisistä tuloista riippumatta olla hyvinkin varakas.

Turun kaupungin tutkimuksen (2017) mukaan Suomen suurimmissa kaupungeissa on lukuisia huono-osaistuneita alueita postinumeroitain tarkasteltuna. Oulussa alueita on yksitoista ja Turussa seitsemän. Helsingissä alueita tutkimuksen mukaan on neljä, jotka kaikki sijaitsevat kaupungin itäisellä puolella. Oulussa alueet ovat jakautuneet tasaisemmin ympäri kaupunkia. Tutkimuksessa huono-osaisuutta on mitattu toimeentulo asiakkuuden, työttömyyden, koulupudokkuuden ja subjektiivisen kokemuksen perusteella. Tutkimuksessa huono-osaisiksi määritellyjä asuinalueita Oulussa ovat esimerkiksi; Rajakylä, Taskila-Toppila ja Tuira. On tärkeää huomioida, että esimerkiksi opiskelijoiden suosimilla asuinalueilla työttömyys on todennäköisesti korkeampaa, eikä se välttämättä tarkoita huono-osaisuutta.

Segregaatio

Kaupunkien kokonaisvaltainen suunnittelu pitää sisällään tasapainon ylläpitämisen ja sen edistämisen. Urbanissa ympäristössä segregaatio on ilmiö, joka haastaa kaupunkikehityksen luomalla alueellista eriarvoisuutta. Mäenpään ym. (2000: 176) mukaan Segregaatio ymmärretään kierteenomaisena prosessina, joka ruokkii itseään käynnistyttyään. Lankinen (1994) taas kuvaa segregaation olevan prosessin lisäksi ilmiö tai prosessin lopputulema. Yhteiskunnallisella segregaatiolla tarkoitetaan eri väestöryhmien alueellista eriytymistä. Monikulttuurisessa yhteiskunnassa rodun nähdään olevan merkittävin tekijä segregaation taustalla. Seuraavaksi eniten segregaatiota synnyttävänä tekijänä ovat eriytyneet tulot ja kotitalouksien rakenne. (Lankinen 1994: 10) Paul Knoxin (1995: 184) mukaan urbanissa kontekstissa

segregaatio on tilanne, jossa jonkin vähemmistöryhmän asukkaat eivät jakaudu tasaisesti asuinympäristöön suhteessa muihin asukkaisiin. Segregaation lähes vastakohtaksi voidaan kuvailla sosiaalinen koheesio. Sosiaalisella koheesiolla tarkoitetaan yhteiskunnan sisäistä eheyttä. Koheesio rakentuu eri osa-alueista, joita ovat: yhteiset arvot, kansalaiskulttuuri, sosiaalinen järjestys ja kontrolli, sosiaaliset verkostot ja sosiaalinen pääoma sekä solidaarisuus ja paikallinen identiteetti. Yhteiset päämäärät ja tavoitteet sekä yhteiskunnallinen aktiivisuus ovat osa kansalaiskulttuuria ja koheesiota. Sosiaalinen vuorovaikutus edesauttaa sosiaalisten verkostojen luomisessa ja ylläpitämisessä. Paikallinen identiteetti luo alueellista järjestyneisyyttä. Solidaarisuus luo tasapainoa sekä yhtäläisiä mahdollisuuksia hyvinvoinnille. (Forrest & Kearns 2001: 2129) Eriytyneillä alueilla voidaan havaita puutoksia ajatellen sosiaalisen koheesion tilaa.

Pysyvällä asumisen segregatiolla nähdään olevan huonoja vaikutuksia, kuten toiseuden syntyminen joka laajenee yksilölliseen ja institutionaaliseen syrjintään. Segregaatio voidaan nähdä kulttuurien kilpailuna, joka prosessoituu sosio-spatiaaliseksi eriytymiseksi. (Knox & Pinch 2000: 227-228) Ongelmalliseksi segregatio muuttuu, kun sen seurauksena tapahtuu ihmisten syrjäytymistä ja syntyy ongelmia sosiaalisessa ankkuroitumisessa. Ongelmien seurauksena on turvattomuutta ja asuinalueen arvon alenemista. Segregaation ja sosiospatiaalisen ryhmittymisen hyvänä puolena nähdään kuitenkin konfliktien mahdollinen minimoituminen ryhmien välillä. (Knox & Pinch 2000: 227)

Kaupunki syntyy ihmisistä, jotka muodostavat yhteisön. Yhteisö ja sen historia muodostavat fyysiset rakenteet, joista ilmentyy erilaisia tasoja kaupungista. Kaupunki on nyky-yhteiskunnan perusyksikkö, jonka ympärille rakentuu talous, politiikka ja erilaiset konfliktit. Ihmiset rakentavat kaupungin omilla käytännöillään. (Rajanti 2009: 9-10) Kaupunki on asukkaidensa näköinen ja jotta kaupunki kehittyisi tulee sen asukkailla olla hyvät edellytykset harjoittaa elinkeinoja ja omia toimiaan. Kaupungin kestävän kehityksen edellytyksenä on hyvät elinolosuhteet. Varhaisten psykologian tutkimusten mukaan ihmisillä on perustarpeet, joihin kuuluu turvallisuuden ja yhteenkuuluvuuden tarve (Koltko-Rivera, Mark 2006: 303). Nämä piirteet ovat tärkeitä

myös ajatellen asumisen viihtyisyyttä, jonka vuoksi niiden toteuttamiseen pyritään myös kaupunkien kehittämässä. Segregaation torjuminen on osa kestäväen ja viihtyisän asumisympäristön kehittämistä.

HUONO-OSAISUUDEN KASAUTUMINEN

Sosioekonomiset erot

Segregaatio- ja eriytymiskehityksen taustalla on useita eri tekijöitä ja ne skaalautuvat eri tasoille. Euroopassa suoritetuissa lähiötutkimuksissa on painotettu alueiden ulkopuolisia kehityskulkuja ja trendejä. Eriytymiseen vaikuttavaa kehitystä tapahtuu politiikassa ja taloudessa. Sosioekonomisen kehityksen puolesta merkittävää on globaalissa taloudessa tapahtuva kehitys, sillä työmarkkinoilla ja globaalilla talouskehityksellä on nähty olevan vaikutuksia länsimaisiin sosiaalieroihin. (Stjernberg 2017: 24)

Tuloerojen mittaamisessa yleinen menetelmä on hyödyntää indeksiä, joka kuvaa erilaisuuden suuruutta. Tähän tarkoitukseen sopiva indeksi on gini-indeksi (Knox 1995: 184). Indeksissä suurempi kerroin tarkoittaa epätasaisempaa tulojen jakautumista. Jos kertoimen arvo on 1 kaikki tulot tuloutuvat yhdelle suurituloisimmalle henkilölle. Arvon ollessa 0 tulot ovat yhtä suuret kaikkien tulonsaajien kesken. (SVT) Ajatellaan, että indeksin ollessa nollassa ei ole segregaation mahdollisuutta ja arvon ollessa yksi kohdealueella vallitsee täydellinen segregaatio (Knox 1995: 184). Talouskehityksen vaikutuksista tuloerojen kehitykseen hyvänä esimerkkinä toimii 1990-luvun laman jälkeinen nousukausi. Gini-kertoimen muutos Suomessa vuoden 1995 ja 2000 välillä oli kuusi prosenttia kasvua, kun taas verraten vuosien 2010 ja 2015 välillä talouskehitys on ollut rauhallisempaa ja muutos on 0,8 prosenttia laskua. (SVT 2017) Tuloerojen ja talouskehityksen välillä voidaan siis havaita korrelaatiota. Talouskehitys synnyttää sosioekonomista eriytymistä, joka taas muuttuu alueelliseksi ilmiöksi asuntomarkkinoiden ja -politiikan eriyttävän mekanismin myötä. Vähäisillä resursseilla elävät kotitaloudet keskittyvät alueellisesti omien rajallisten mahdollisuuksiensa vuoksi.

Markkinoiden ja historiallisen kehityksen vaikutuksesta syntynyt kaupunkirakenne valikoi asukkaita tietyille alueille. Nähdään, että tämä voi johtaa kierteeseen, joka heikentää tiettyjen alueiden mainetta ja vaikuttaa niiden muuttoliikenteeseen. Näille alueille kasaantuu kotitalouksia, joilla ei ole muita vaihtoehtoja. (Karvinen 1998: 61) Täytyy kuitenkin huomioida, että maailmanlaajuisessa vertailussa Suomen gini-kerroin on hyvin pieni ja tuloerot Suomessa ovat maailman pienimpiä. Euro-alueen gini-kerroin vuonna 2017 oli 30,5 ja Suomessa samana vuonna kertoimen arvo oli 25,3 (kerroin kuvattuna 0-100) (Eurostat 2018). Suomessa tilastollisesti eriytymiskehitys on verraten vähäistä, jonka vuoksi myöskään sosiaalisille ongelmille ei ole kohdistettu samanlaisia korjaamistoimia kuin useissa EU-maissa (Suomen Aluekehittämissstrategia 2010: 116-117).

Rahoitus- ja hallintoinstituutiot ovat aktiivisessa roolissa asutuksen eriytyemisessä. Prosessi käynnistyy eriytymisen kannalta, kun valinnat perustuvat rationaaliseen, markkinaehtoiseen toimintaan. Tämän toiminnan takana on voiton maksimointiin pyrkivä sijoittaja. Kaupungistumisprosessia nähdäänkin hallittavan talouskasvun ja taloudellisen kestävyuden saavuttamiseksi. (Harvey 1985: 79-80) Ilman markkinaehtoista ajattelua alueellisen tasapainon saavuttaminen olisi helpompaa. Taloudellinen asettelu synnyttää eriarvoisuutta alueille, jotka saavat sosiaalisen ulottuvuuden asuttamisen kautta. Ongelman taustatekijänä on siis kulttuurinen kehitys, jossa tehokkuus ja kilpailukyky ovat nousseet ensisijaisesti tavoiteltaviksi ihanteiksi.

Maankäyttö ja asuntomarkkinat

Asuntotarjonnan muutos on edistänyt osaltaan huono-osaisuuden kasautumista. Suurissa kaupungeissa asunnoille on suuri tarve kasvavan muuttoliikkeen vuoksi, jolloin markkinatilanne on sijoittajien kannalta otollinen. Asumisen hintataso nousee kasvavan kysynnän vuoksi ja seurauksena syntyy alueellisia eroja asumisessa, joka lisää alueellista eriytymistä. Kasvanut alueellinen eriarvoisuus lisää taas edellytyksiä sille, että huono-osaisuus kasaantuu tietyille alueille.

Kaupunkisuunnittelulla ja asuntomarkkinoiden segmentoitumisella on oma vaikutuksensa segregaaation syntyyn ja prosessin käynnistämiseen. Asuntomarkkinoiden segmentoitumisella tarkoitetaan asuntojen rakentamista ja kohdennettua markkinointia erilaisille ihmisryhmille. Vuokra-asuntojen sijoittuminen halvemmalle ja vähemmän halutulle maa-alueelle synnyttää spatiaalista eriytymistä, kun varakkaampi väestö sijoittaa asuntonsa paremmaksi koetulle alueelle. Jos asumismuodot jakautuvat tarpeeksi merkittävästi alueellisesti, voi seurauksena syntyä segregatiota. (Skifter 2003: 19) Asumismuotojen alueellinen jakautuminen voidaan nähdä kehityksen tuloksena poliittisen päätöksenteon ja instituutioiden valinnoista. Eriytymistä voidaan estää rakentamalla kaupungin vuokra-asuntoja kalliimmille alueille ja markkinoimalla niitä erilaisille asukasryhmille. Tehokasta tämä on erityisesti uudisrakentamisessa. (Skifter 2003: 20) Uuden asuinalueen rakentamisvaiheessa alueen markkinointi on helpompaa, kun alueeseen ei liity valmiiksi ennakkokäsityksiä jotka vaikuttaisivat muuttopäätökseen.

Asuinalueen merkitys

Tanskalaisen Andersen Skifterin mukaan asuinalueiden negatiivinen kehitys perustuu asukasrakenteeseen ja sen synnyttämään vähäiseen muuttovoittoon. Alueen kiinnostamattomuus johtaa taas väheneviin investointeihin ja sitä kautta alueen fyysisen kunnan heikkenemiseen. Seurauksena myös alueen hintataso laskee. Kaikki nämä tekijät ruokkivat toisiaan johtaen eräänlaiseen kierteseen. Alueiden nähdään rakentuvan sosiaalisista ja fyysisistä rakenteista, joilla on yhteys toisiinsa. Jos näkyvät sosiaaliset ja fyysiset merkit aiheuttavat epämiellyttäviä tunteita jää muuttovoitto vähäiseksi. (Skifter 1995: 155) Asumismuoto on yksi merkittävä faktori alueellisen kasautumisen kannalta, sillä huono-osaisuudesta kärsivät usein päätyvät alueelle jossa asumiskustannukset ovat edulliset. Asuinpaikan valinnassa asumisen kustannuksilla onkin suuri paino vähätuloisten alueellista sijoittumista ajatellen. Kaupunkikehityksen tutkimuksessa huomattiin jo 1920-luvulla kaupunkialueen jakautuvan osiin ihmisten asumisen liittyvän maksukyvyyn mukaan. Muita havaittuja tekijöitä eriytymisen taustalla

olivat perherakenne ja etninen tausta (Hall & Barret 2012: 262). Maksukyvyyn ollessa merkitsevänä tekijänä alhaisen tulotason omaavat ihmiset keskittyvät alueille, joilla asuminen vaatii pienempiä taloudellisia resursseja. Tässä vaiheessa myös epämiellyttävien kokemusten merkitys muuttopäätöksessä vähenee, kun vaihtoehdot asuinalueiden suhteen ovat rajallisia.

Kasautunut huono-osaisuus ruokkii itseään fyysisen rapautumisen lisäksi myös sosiaalisesti. Huono-osaistuneilla alueilla on havaittu olevan negatiivisia vaikutuksia asukkaiden työllistymiseen. Syiksi nähdään vähäisemmät resurssit sosiaalisissa verkostoissa työmarkkinoita ajatellen. Toisena tekijänä on eräänlaisen köyhyyskulttuurin syntyminen, joka yhtenäistää alueellisia asenteita ja elämäntapoja. Seurauksena voi syntyä vähentynyttä aktiivisuutta työnhaussa. Kolmantena vaikuttavana tekijänä on julkisten palveluiden, kuten sosiaali- ja työvoimapalveluiden alueellinen laadun vaihtelu. Oletetaan, että huono-osaisuuden kasautumisalueilla palvelut ovat suuremman paineen alla, jolloin palvelulaatu huononee. (Kauppinen 2009) Koulutuksen nähdään vaikuttavan osaltaan kasautumiseen omalla mekanismissaan. Alueiden eriytyminen on tilastojen valossa nähtävissä koulujen oppimistuloksissa. Tämän seurauksena koulut toimivat eriytymistä kasvattavana tekijänä, joka voi näkyä huono- tai hyväosaisuuden kasautumisena. (Moisio 2013: 90) Moisio pitää segregatioilmiön perustana 1900-luvun maankäyttöä sekä asuntopolitiikkaa. Seudulliset rakenteet taas mahdollistavat prosessin syntymisen.

Alueellisessa palveluiden laadun vaihtelussa korjaavaksi ratkaisuksi on esitetty positiivista diskriminaatiota, jossa tarkoituksena on ohjata lisäresursseja sitä tarvitseville alueille. Positiivisella diskriminaatiolla on tarkoitettu kunnallisen palvelutason kompensoimista segregoituneilla alueilla. Lisäresurssien on tarkoitus toimia vastatoimenpiteenä alueelliselle eriytymiselle (Tapola-Tuohikumpu 2005 :12). Sosiaalisen diskriminaation puitteissa on kokeiltu myös koulujen erityisrahoittamista, jonka hyödyntämisellä pyritään pääsemään parempiin oppimistuloksiin. VATT: n tutkimuksessa (Silliman 2017) havaittiin, että lisäresurssien kohdistaminen oppilaitoksiin on parantanut koulutuksen tuloksia. Tulosten perusteella voidaan todeta menetelmän avulla olevan mahdollista vähentää koulutuksen synnyttämää alueellista

eriarvoisuutta. Hyvillä tuloksilla opiskelussa voi olla vaikutusta myös oppilaiden opintopolkuun ja sosiaaliseen liikkuvuuteen. Venla Berneliuksen artikkelin (2011) mukaan oppimistulosten eriytyminen koulujen välillä johtuu oppilaspohjasta. Merkittävimpana taustatekijänä oppimistulosten vaihtelun suhteen pidetään vanhempien koulutustasoa, joka selittää suuren osan koulujen välisistä vaihteluista oppimistuloksissa. Huonot oppimistulokset alueen kouluissa vahvistavat huonoa mainetta alueiden välisessä vertailussa ja edistävät osaltaan huonommiksi koettujen asuinalueiden eriytymistä. Oppimistulosten nähdään mahdollisesti edistävän koulujen ja alueiden alikehittymisen kierrettä (Moisio 2013).

KEINOJA SEGREGAATION ESTÄMISEEN

Eriytymisen ehkäisemiseen ja alueellisen tasapainon luomiseen institutionaalisesti on monenlaisia keinoja, kuten asuntopoliittikan ohjaaminen, yhteiskunnallinen eheyttäminen ja sosiaalinen sekoittaminen. Alueelliseen eriytymisen vaikutukset on ryhdytty ottamaan huomioon suurempien kaupunkien aluesuunnittelussa. Kansallisen kestävän kaupunkikehityksen ohjelman kartoituksessa (2018) integroivan kaupunkikehittämisen pääpainollisiksi tavoitteiksi määritellään ympäristöllisesti ja sosiaalisesti kestävä ratkaisut. Integroivaksi keinoksi kuvataan väestöryhmien sekoittaminen. Sekoittamisessa, jossa huono-osaistuneille alueille on pyritty asuttamaan keskiluokkaisia työssäkäyviä ihmisiä hyvät tulokset ovat jääneet vähäisiksi (Vaattovaara & Korteinen 2012). Eriytymisen prosessin käynnistyttyä tai lopputuloksen synnyttä tilanteen korjaaminen sekoittamisella on vaikeaa. Sekoittaminen sosiaalisen tasapainottamisen keinona voidaankin ymmärtää olevan tehokkaampaa ennaltaehkäisevänä toimenä. Helsingissä asuntopoliittinen linjaus pyrkimyksestä sekoittuneeseen sosiaaliseen rakenteeseen tehtiin 1960-luvulla huonojen kokemusten ja asuntopoliittikan epäonnistumisen kautta. Linjauksessa päätettiin, että laajoja vuokratalovaltaisia asuinalueita ei tulisi rakentaa siitä seuraavan sosiaalisen järjestyksen vuoksi (Vaattovaara & Korteinen 2012). Toiminnallisella tasolla ohjelman tavoitteiksi määritellään yhteisöllisten asuin ympäristöjen suunnittelu, kestävän toiminnan

mahdollistaminen kaavoituksella ja kestävästä aluerakentamista edistävien allianssien synnyttäminen (Kansallisen kestävästä kaupunkikehityksen ohjelma). Kaupunkipolitiikan tulee toiminnallaan estää ongelmien kasvaminen ja kumuloituminen. Mahdollisten ongelmien seuraukset heikentäisivät yhteiskunnallista vakautta, koheesiota ja turvallisuutta. (Suomen aluekehittämissstrategia 2010: 116)

Asuntopolitiikan ohjaaminen

Suomen asuntopolitiikassa huono-osaisuuden näkökulmasta ongelma on asumisen kustannuksien kasvu. Pienissä kunnissa asuminen muuttuu tällä hetkellä jatkuvasti edullisemmaksi, mutta suurissa kasvukeskuksissa tilanne on päinvastainen. Asuntopolitiikan kehittämiskohteiden tutkimuksessa on huomattu, että valtiollisella tasolla asuntotuotanto on riittävällä tasolla, mutta alueellisesti on syntymässä kysynnän ja tarjonnan välinen kohtaanto-ongelma. Asuntokysymyksiä huono-osaisten kohdalla ei voida nähdä ratkaistavan uudistuotannolla. Ajatellaan kuitenkin, että uudistuotanto laskee hintoja vanhemmassa asuntokannassa. (Antikainen ym. 2007: 7,19)

Asuntopolitiikan pyrkimyksenä on välttää asuinalueiden segregoituminen. Jakoa asuinalueiden välille halutaan olla tekemättä tai ainakin lieventää sen syntymistä. Pyrkimys nähdään haastavana, koska asuntomarkkinat synnyttävät edellytykset ilmiölle. Sosiaalisen vuokra-asuntokannan rakentaminen kalliille maa-alueille on haastavaa tai mahdotonta. Suosituilla asuinalueilla tällainen rakentaminen vaatii huomattavasti korkeampaa (implisiittistä) tukea suuremmasta maanhinnasta. Valtion tukeman ARA-tuotannon tarkoitus on turvata heikoimmassa asemassa olevien asumismahdollisuudet. Tuotannon avulla pyritään rakentamaan asuntokantaa, jossa vuokrataso, asukkaiden valinta ja asuntojen laatu olisi yhteiskunnan hallinnassa. Ongelmana ARA-tuotannossa on kuitenkin, että rakentaminen voi ajautua alueille, joka ei kelpaa vapaarahoitteiselle asuntotuotannolle. Ajansaatossa alueilla on riski muuttua ongelmakeskittymiksi. Ratkaisu ongelma-alueiksi muuttuneilla keskittymillä olisi ARA-rakennuskannan purkaminen tai myyminen, jotta asuntopoliittiset tavoitteet saavutettaisiin. Poistuvan kannan tilalle tulisi rakentaa korvaavia asuntoja uusille alueille. (Antikainen ym. 2007: 84, 92) Asuntopolitiikan ohjaaminen segregatiokeskustelussa merkitsee rakennuskannan sekoittamista hallintomuotojen tasapainottamisella ja ongelmallisten

kohteiden poistamisella sekä uudelleen sijoittelua. Pyrkimyksenä on saavuttaa lopputulos, jossa ympäristö on fyysisiltä ominaisuuksiltaan tasapainossa. Tämä edistää samalla sosiaalisen tasapainon saavuttamista.

Sosiaalinen sekoittaminen

Sekoittamista käsitetään olevan kolme eri tyyppiä; asuntokannan sekoittaminen, asukkaiden valikointi ja alueellinen ”saarettaminen”. Yleinen kritiikki sekoittamisen suhteen on se, että sen avulla yksistään ei voida saavuttaa korkeampaa sosioekonomista statusta alueelle tai parantaa paikallisten palveluiden tasoa. Sekoittamispolitiikan suunta pääsääntöisesti nähdään niin, että keskiluokkaiset ihmiset tulisi houkutella asumaan huonommille alueille. Harvoissa tapauksissa sekoittamista tehdään toisinpäin. (Huning & Schuster 2015). Tämänhetkisessä yhteiskunnallisessa tilanteessa sosiaalinen sekoittaminen nähdään tehokeinona, jonka suhteen luodaan suuria paineita. Segregaation kannalta ongelma on kuitenkin eri tuloryhmien välisessä verkostoitumisessa. Näiden ryhmien välille ei ole onnistuttu synnyttämään sosiaalista liikkuvuutta. Euroopan komission pyrkimyksenä on saavuttaa hyvä työllisyys ja sosiaalinen yhteenkuuluvuus. Tavoitteen haasteena nähdään segregaatio ja alueellinen epätasa-arvo, joka tulisi ratkaista paikallisella tasolla. (European Urban Knowledge Network 2012: 2-3) Segregaation taustalla on alueelliset rakenteet ja käytännöt (Moisio 2013). Sen vuoksi yhtä selkeää ja kaiken kattavaa ratkaisua ilmiölle on mahdoton keksiä, ongelma-alueita tulisi tarkastella yksilöllisesti ja paikallisella tasolla.

Sosiaalisen sekoittamisen on todettu tuovan hyviäkin tuloksia. Berliinissä Neuköllnin kaupunginosa segregoitui matalatuloisten ja maahanmuuttajataustaisten ihmisten keskittymisen seurauksena. Neuköllnin tapauksessa aluetta kehitettiin kuitenkin poliittisen päätöksenteon myötä erilaisin kehitysohjelmin, alue on sittemmin muuttunut asukasrakenteeltaan monipuolisemmaksi. Muutos on nähty myös gentrifikaation prosessina, jossa alue on muuttunut houkuttelevaksi nuorten ja luovien ihmisten keskuudessa. (Huning & Schuster 2015) Sosiaalinen sekoittaminen voidaan tapahtuessaan rinnastaa gentrifikaatioon, joka seurauksineen vain siirtää huono-osaisia seuraavalle alueelle. Asuinalueen profiilin muuttuessa vetovoimaisemmaksi

asumiskustannuksien kasvu on todennäköistä. Suomessa pääkaupunkiseudulla sosiaalinen sekoittaminen on aktiivista. Voimassa olevassa Asumisen ja maankäytön toteutusohjelmassa pyritään alueiden elinvoimaisuuteen ja täydennysrakentamiseen. Ohjelmassa on säädetty, että kolmessakymmenessä prosentissa täydennysrakentamisesta huomioidaan erilaistumiskehitys. Monipuolisen asukasrakenteen saavuttamiseksi hyödynnetään esimerkiksi Hitas-järjestelmää, jonka tarkoituksena on taata kohtuuhintainen asuminen keskituloisille perheille (Asunto- ja maankäyttöpolitiikka...2016) Hitas-asunnot eivät kuitenkaan vastaa tulotasoltaan alempana olevien talouksien asuntojen tarpeeseen, sillä ne on kohdistettu keskituloisille. Lisäksi asuntojen jälleenmyynti hinta on säännelty neliöhinnalla, mutta omistajan vuokrattaessa vuokran tasolle ei ole rajoituksia. Hitas asunnot ovatkin synnyttäneet kiinnostusta sijoittamisen näkökulmasta (esim. Sijoitustoiminta... 2012).

Ohjelmaperustainen aluekehitys

1990-luvulla aluekehityksessä siirryttiin ohjelmaperusteiseen malliin, jonka myötä kuntien merkitys subjektina korostui. Muutoksen taustalla oli huono koordinaatio eri hallintotasojen välillä. (Sotarauta 2015) Suomen ja EU:n eri alueiden kehittämisessä ei voida käyttää samoja menetelmiä ja strategioita, koska jokaisella alueella on omat erityispiirteensä. Aluekehityksessä tulee säilyttää omaehtoisuuden periaate ja käytännön toimet on rakennettava alueen omien strategioiden perusteella. (Bengs & al. 2000: 26) Ohjelmaperusteinen aluekehitys ilmenee paikallisella tasolla esimerkiksi yksittäisten asuinalueiden kehitysohjelmina. Valtiotasolla asuntopolitiikan tavoitteiksi on määritelty tasapuolinen asuinalueiden ja kaupunkien kehitys. Asuinalueiden kehittämisohjelmassa – elinvoimaa ja eheyttä 2013-2015 (2012) kaupungit on asetettu avainasemaan ja niiden tehtävänä on toteuttaa valtion tavoitteiden toteutumista paikallisella tasolla. Suomessa vuosina 2008-2011 yksittäisten asuinalueiden kehittäminen tapahtui valtion lähiöohjelman kautta, josta vastasivat ARA ja ympäristöministeriö. Lähiöohjelma kuitenkin lakkautettiin, koska kehitystyö koettiin järkeväksi siirtää kaupunkipolitiikan piiriin. (ARA) Nykyisin kunnat vastaavat pääsääntöisesti itse tasapainoisesta aluekehityksestä alueellaan omilla hankkeillaan, jotka pyrkivät vastaamaan valtion aluekehityksen tavoitteisiin.

HUONO-OSAISUUDEN KASAUTUMINEN MERI-TOPPILASSA

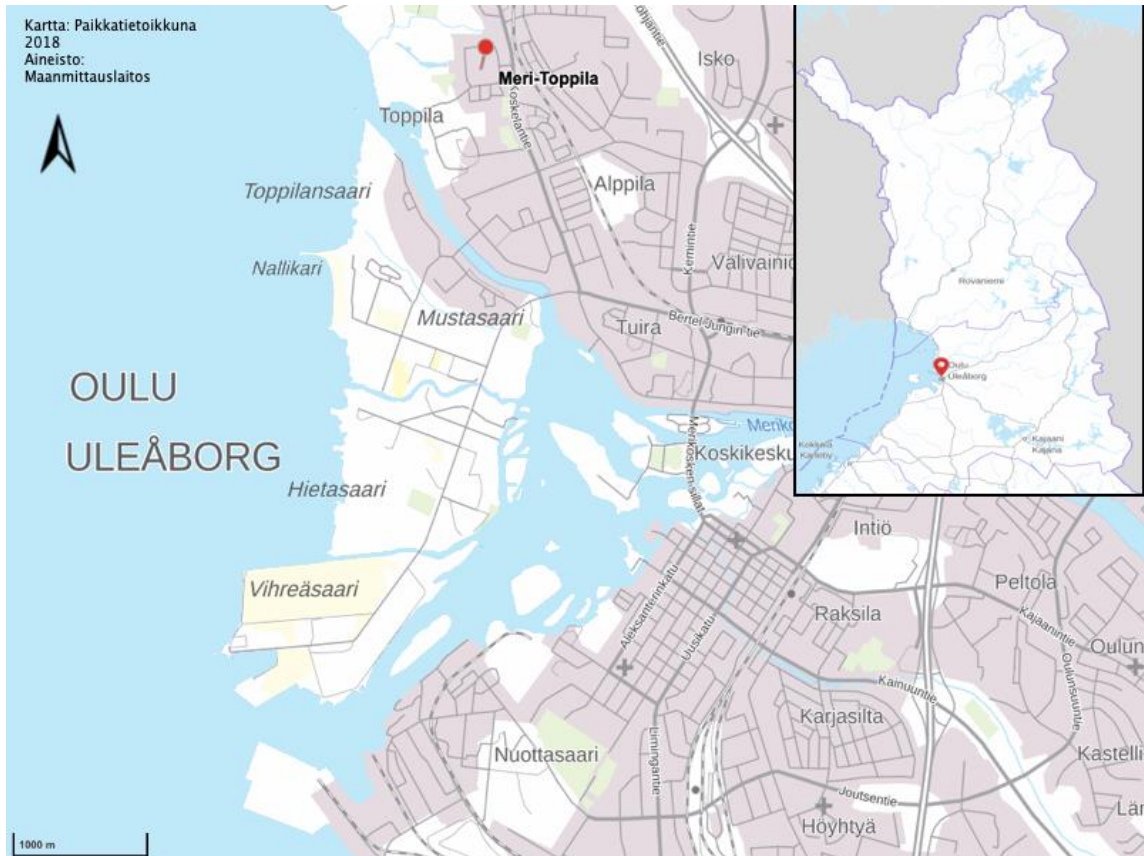
Meri-Toppila asuinalueena

Oulun kaupunki on segregaatiokeskustelun kannalta mielenkiintoinen kohde, koska Oulu on Pohjois-Suomen suurin kaupunki. Pohjoisena keskuksena kaupunkiin on alueellisesti suhteutettuna suuri muuttopaine, jonka voidaan odottaa myös kasvavan, mikäli valtion rakenteellinen muutos jatkuu nykyisen trendin mukaisena. Vuosien 2010-2017 välisenä aikana kaupungin väkimäärä on keskimäärin kasvanut noin 1,6 % vuositahtia, kun alueliitoksia ei huomioida (Oulun Kaupunki 2018). Kasvavan väestön myötä kaupungin tulee pystyä vastaamaan myös kasvaviin tarpeisiin, kuten palveluihin ja asuntoihin. Tarpeet tulee täyttää kestävästä kaupunkikehityksen mukaisesti, jolloin pystytään ehkäisemään sosiaalisia ongelmia, kuten segregaatiota ja sen lieveilmiöitä.

Meri-Toppila on asuinalue Toppilan kaupunginosassa. Alue sijaitsee neljän kilometrin päässä kaupungin keskustasta sen pohjoispuolella ja on pinta-alaltaan noin 75 hehtaaria (Seurantaryhmän loppuraportti 2000:10). Asuinalueen ydinkeskustassa on palveluita, kuten lähikauppa, ravintola ja erilaisia urheilumuotoja mahdollistavia tiloja. Meri-Toppilaa ympäröiviä asuinalueita ovat; Toppilansalmi, Puu-Toppila, ja rakenteilla oleva Ranta-Toppila. Rakennuskanta Meri-Toppilan keskustassa on arkkitehtuuriltaan ja historiallisesti merkittävä ja sen vuoksi alue on määriteltykin valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Vuonna 1987 alueen teollisen käytön päätyttyä Toppilan tehdasalue myytiin Oulun kaupungille, joka varasi alueen kahden tuhannen asukkaan asuinalueeksi. (RKY). Meri-Toppilasta on käyty paljon keskustelua eri keskustelupalstoilla (esim. Meri-Toppilan touhut) sekä uutisartikkeleiden muodossa (Esim. Valtavaara 2018). Yleinen sävy asuinalueesta käydyissä keskusteluissa on negatiivinen. Alueella koetaan olevan paljon levottomuutta, eikä sitä suositella esimerkiksi lapsiperheille.

Tutkimuksessa, jossa selvitettiin asukkaiden aluemielikuvaa Meri-Toppilasta, voidaan perherakenteella huomata olevan merkittävä vaikutus kokemukseen. Perheelliset olivat

muita halukkaampia muuttamaa pois alueelta, eivätkä kokeneet aluetta lapsiystävälliseksi. Tilastollisen tarkastelun mukaan Meri-Toppila on monelle asukkaalle väliaikainen asumispaikka. Tästä syystä asukkaiden vaihtuvuus on myös nopeaa. (Puroila 2003: 61-65) Perheellisten kotitalouksien huonon viihtyvyyden seurauksena asukasrakenne yksipuolistuu.



Kartta: Meri-Toppila sijaitsee Oulun ydinkeskustan pohjoispuolella. (Paikkatietoikkuna)

Asuinalueen kehitys

Meri-Toppilan asuinrakennukset ovat pääasiassa kerrostaloja joista merkittävä osa on rakennettu 90-luvulla (Oulun Kaupunki 2011). Alueelle vuosina 1994-1997 rakennettiin yksinomaan arava- ja korkotukilainoituksella. Tonttien hintoja laskettiin samaan aikaan valtion taholta rakennuskustannuksien alentamisen perustelulla. Vuosien 1998-2000 aikana alueelle on rakennettu lisäksi vapaarahoitteisia asuntoja. (Seurantaryhmän loppuraportti 2000:18) Vuoteen 2000 mennessä alueelle syntyi 1698 asuntoa joista 68%

on vuokra-asuntoja, 13% opiskelija asuntoja, 11% asumisoikeusasuntoja ja 13% omistusasuntoja. Valtaosa asunnoista on rakennettu valtion tukilainojen avulla. (Seurantaryhmän loppuraportti 2000: 28) Vuosikymmenen aikana rakentui alue, jossa suuri osa asunnoista on valtion rahoittamia vuokra-asuntoja. Vaikka Suomi nähdään edelläkävijänä alueellisen eriytymisen torjunnassa ja vaikka kaupunkirakennetta on pyritty rakentamaan sekoittaen 1960-luvulta alkaen, niin Meri-Toppilan tapauksessa alueesta rakennettiin vahvasti vuokra-asunto painotteinen asuinalue. Alun perin Meri-Toppilasta suunniteltiin rakennettavan viihtyisä merellinen asuinalue perheille ja muille asukkaille. Lamavaikutusten vuoksi merelliset palvelut ja teollisuusrakennusten uusiohyödyntäminen jäivät suorittamatta. Seurauksena syntyi kokemus keskeneräisestä kokonaisuudesta. (Özer –Kempainen & Suikkari 2012)

Nopea rakentaminen sekä asumis- ja hallintamuotojen epätasainen jakautuminen on synnyttänyt alueen, joka on altis eriytymiselle ja sen myötä luomaan negatiivisia ympäristövaikutuksia. Ranta-Toppilan asemakaavassa (Oulu yhdyskunta ja ympäristöpalvelut 2015) Juha Niskala kirjoittaaakin: ”Viereinen alue, virheellisellä kaupunkisuunnittelulla pilattu Meri-Toppila, tuottanee aivan tarpeeksi erilaisia asumisen häiriöitä tännekin”. Vuonna 2013 valmistuneissa Oulun kaupungin asuntopoliittisissa linjauksissa Toppilan kaupunginosan vuokra-asuntojen osuudeksi kerrotaan 75,5 %, joka käsittää osuuden koko kaupunginosassa. Voidaan olettaa, että yksistään Meri-Toppilan asuinalueella osuus on vielä tätäkin suurempi.



Kuva 1. Dixoninraitti Meri-Toppilassa. (Kuva: Joel Vuolle)



Kuva 2. Alvar Aallon suunnittelema hakesiilo Meri-Toppilassa. (kuva: Joel Vuolle)

Meri-Toppilan eriytymisen hallinta

Oulun keskeisen kaupunkialueen täydennysrakentamisselvityksessä (2011) todetaan täydennysrakentamisen tavoitteiden vastaavan maankäytön suunnittelulle osoitettuja haasteita yhteiskuntien eheyttämisen suhteen. Selkeimpien etujen nähdään tulevan esille kaupunginosatasolla. Alueiden ominaisuuksien parantamiseen kuuluu muun muassa sosiaalinen ympäristö, elävöittäminen, turvallisuus, monipuolistaminen ja kiinteistökehitys. Selvityksessä eheyttämisen käsitteen todetaan käsittävän fyysisen rakentamisen lisäksi sosiaalisen eheyden ja ympäristön laadullista parantamista. Täydennysrakentamisessa voidaan huomioida sosiaalinen eheys esimerkiksi alueelta puuttuvien asuntotyyppien muodossa. Omistusjakaumaan pystytään vaikuttamaan asemakaavan tarkistamisella ja uusien tonttien muodostamisella tarpeen vaatiessa, mikäli esimerkiksi jollain alueella on poikkeuksellisen paljon vuokra-asuntoja. (Täydennysrakennusselvitys 2011)

Asuntopoliittisesta näkökulmasta ARA-kannan korvaaminen muunlaisella rakennuskannalla olisi luultavasti tehokkain menetelmä tasapainottaa aluetta. Rakennusten purkamista ei luultavasti nähdä kuitenkin hyvänä ratkaisuna, koska rakennukset eivät ole iältään kovin vanhoja. Vuonna 2005 sosiaalisten ongelmien verukkeella Oulun kaupungin vuokra-asuntomarkkinoiden toimijat tekivät aloitteen aravarajoitusten poistamisesta, jotta 430 vuokra-asuntoa voitaisiin muuttaa omistusasunnoiksi. (Meri-Toppilaa yksityistetään 2005) Aloitteen seurauksena Valtion asuntorahasto päätti purkaa 1990-luvulla rakennettujen asuntojen aravarajoitukset sosiaalisten ongelmien ja tyhjäkäytön perustein. Myyntiprosessin on uutisoitu käynnistyneen hitaasti, koska Meri-Toppilan maine vaikuttaa potentiaalisten ostajien kiinnostukseen. (Vuokra-asuntojen... 2007).

Oulun vuokra-asuntomarkkinat jakautuvat kolmeen osaan, jotka ovat kaupungin omistuksessa oleva markkinoilla toimiva osa, valtakunnalliset toimijat sekä yksityiset vuokra-asuntosijoittajat. Muihin kasvukeskuksiin verrattuna Oulussa yksityisellä

vuokra-asuntosijoittamisella on verraten suuri osuus vuokra-asuntomarkkinoista. Seurauksena

valtakunnalliset toimijat eivät ole investoineet Ouluun vaan odottavat markkinatilanteen muutosta. (Oulun kaupungin asuntopoliittiset linjaukset 2013: 7). Valtion ja Oulun kaupunkiseudun kuntien välisessä MALPE-sopimuksessa (2016) Sujuvan arjen toteuttamista tarkastellaan monipuolisen asuntotuotannon näkökulmasta. Kuntien tehtävänä sopimuksen mukaan on ohjata vuokra-asuntokehitystä kuntien asuntoyhtiöiden välityksellä. Oulussa ei kärsitä varsinaisesta asuntopulasta ja mittava rakentamisen määrä ei perustukkaan asuntopulaan, vaan sijoittajalähtöiseen toimintaan. Yleinen markkinatilanne on edullinen sijoittajia ajatellen, minkä vuoksi vapaarahoitteinen rakentaminen on kukoistanut parin edellisen vuoden ajan. Oulussa vuodesta 2014 alkaen myönnettyjen rakennuslupien määrä on kasvanut nopeaa tahtia kohti nykyistä tilaa. Vuonna 2014 kerrostaloille pinta-alallisesti myönnettiin 33 085 neliötä rakennuslupaa, kun taas vuonna 2017 pinta-ala oli kasvanut 91 149 neliöön. (Oulun kaupunki 2018) Sijoittajalähtöinen rakentaminen ei kuitenkaan ole tehokas keino edistää sosiaalista koheesiota kaupungin sisällä. Huono-osaisiksi määriteltävillä ihmisillä ei pääsääntöisesti ole mahdollisuutta resurssien puutteen vuoksi vuokrata asuntoa sijoittajalta tai itse ostaa vapaana olevaa huoneistoa. Uudet vuokrattavat asunnot kiinnostavatkin muita asukkaita ja seurauksena saattaa olla jopa segregatiota vahvistava tekijä.

Oulun kaupunki on päättänyt rakentaa Meri-Toppilan ja rannan väliselle alueelle uuden asuntoalueen nimeltään Ranta-Toppila. Kaavoitusta kutsutaan täydentäväksi asuntoalueen laajennukseksi (Ranta-Toppila). Asemakaavan mukaan Ranta-Toppilan asuntoalue tulee yhdistämään vanhemman kerrostaloalueen nykyistä paremmin ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Asuntojen hallintamuotoa ei määritellä asemakaavassa, mutta tavoitteena todetaan viereisen Meri-Toppilan asuinalueen hallintamuotojakauman sekä talo- ja asuntotyyppien tasapainottaminen ja monipuolistaminen. Asemakaavan nähdään tukevan Kaupungin strategisia tavoitteita kaupunkialueen rakenteen eheyttämisessä. (Oulu yhdyskunta ja ympäristöpalvelut 2015: 25,38,43) Tasapainottamisella pyritään sekoittamaan asumisympäristöä, mutta on huomioitava, että Meri-Toppila on kaavoitettu niin tiiviiksi, että sekoittamista pystytään

tällä keinolla suorittamaan vain epäsuorasti. Vaikuttaminen tapahtuu ainoastaan alueen länsipuolelta. Alueiden välistä vuorovaikutusta vähentää liikenneratkaisut, joissa sisäänkäynti ja pääyhteys Ranta-Toppilaan tapahtuu eri kautta, kuin Meri-Toppilaan. Vaihtoehtoinen ajoyhteys on olemassa Meri-Toppilan kadun kautta ja sen tarkoituksena onkin parantaa alueella sijaitsevien palvelujen saatavuutta. Aiheettomaksi nähtävää liikennettä nähdään tarpeen vaatiessa voivan säännöstellä rajoituksin ja katurakenteellisin keinoin. (Oulu yhdyskunta ja ympäristöpalvelut 2015: 37) Alueelle kohdistuvien investointien voidaan nähdä kuitenkin tuovan elinvoimaisuutta alueelle. Skifterin (1995) mallin mukaan vähentyneet investoinnit johtavat eriytymisen kierteseen. Tässä tapauksessa alueelle kohdistuvien investointien voidaan nähdä tuovan arvoa ympäristöön ja mahdollisesti hidastavan segregatio kierrettä.

Meri-Toppilaan on sijoitettuna erilaisia liikuntapalveluita, kuten kiipeilykeskus ja Luova liikuntasali – Reenis. Palvelut, joita hyödyntävät asukkaat ympäri Oulua synnyttävät liikkuvuutta eri ryhmien välille. Tämänkaltaisilla toimijoilla on tärkeä rooli sosiaalisen sekoittamisen välineenä. Ihmiset kulkevat palveluiden perässä alueelle ja luovat sille sosiaalista monimuotoisuutta. Asuinalue ei jää ainoastaan siellä asuvien toimintakentäksi. Palvelut tekevät ympäristöstä viihtyisämmän ja luovat asuinalueen imagoa. Mikäli alueella ei olisi muuta, kuin lähiöpubi ja vähittäistavara kauppa, vierailisi siellä ihmisiä varmasti vähemmän. Lisäksi kokemus alueesta olisi negatiivisempi, sillä olemassa olevat palvelut tuovat ympäristöön eloisuutta. Meri-Toppilassa sijaitsee myös Meri-Toppila DiscGolfPark, joka on aktiivisesti käytössä harrastajien toimesta. Frisbeegolfrata vetää puoleensa Oululaisia pidemmänkin matkan päästä ja synnyttää näin ollen myös mobiliteettia, joka muuten jäisi syntymättä.

Meri-Toppilaa on pyritty kehittämään vuosina 2009-2011 käynnissä olleen Meri-Toppila - Rajakylä ”MeRa” lähiöhankkeen avulla. Hankkeen on rahoittanut Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus (Özer-Kempainen ym. 2012). Ohjelman keskeisimmät tavoitteet olivat yhteisöllisyyden, asukkaiden lähiverkostojen ja asuinalueen vetovoimaisuuden vahvistaminen. (Kestävän kehityksen seurantaraportti 2009) Vuoden 2009 jälkeen kestävän kehityksen seurantaraportteja ei ole julkaistu, joten ei ole selvää, kuinka hanke on onnistunut. Lähiöhankkeen osatutkimuksessa tavoitteiden

saavuttamiseksi on asetettu useampia tavoitteita. Yhteisenä päämääränä oli alueen identiteetin ja asukkaiden turvallisuuden tunteen parantaminen. (Özer–Kempainen ym. 2012: 145) Lähiöhankkeen jälkeen negatiivinen uutisointi asuinalueesta on jatkunut, (esim. Valtovaara 2018) eikä alue ole päässyt negatiivisesta leimastaan.

Tällä hetkellä Oulun kaupungilla ei ole yksittäisiä asuinalueisiin kohdistuvia kehityshankkeita. Hanketietokannassa 2007-2020 (hanketietokanta) on kuitenkin useita työllistämiseen ja yhteiskunnallisen aktiivisuuden kohentamiseen tähtääviä hankkeita. Hankkeiden avulla huono-osaisia pyritään työllistämään ja estämään yhteiskunnallinen väliinpuotoaminen. Hankkeet ovat vastaisku huono-osaistuneille keskittymille siinä mielessä, että niiden avulla pyritään estämään ilmiön sosiaalisen puolen kehittyminen. Näin ollen myös huono-osaisuuden laajeneminen alueelliseksi ilmiöksi vähenisi. Hankkeissa roolia ovat ottaneet myös yritykset kuten Oulun Kärpät, joka yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Oulun kaupungin kanssa on mukana ”Kaikki samalta maalilta töihin” rahoitushankkeessa. (Kaikki samalta maalilta töihin)

YHTEENVETO

Kirjallisuuskatsauksen ja Meri-Toppilan esimerkin avulla pystyin tarkastelemaan huono-osaisuuden kasautumista sosiaalisten, fyysisten ja institutionalististen tekijöiden kautta. Eriytymiseen liittyvät tekijät ovat vuorovaikutuksissa keskenään, joka tekee ilmiöstä monimutkaisen sen hallinnan kannalta. Huono-osaisuuden kasautuminen synnyttää alueellista eriytymistä ja vaikuttaa kaupunkien kehitykseen synnyttäen erilaisia haasteita. Ongelman syntymiseen vaikuttaa myös globaalit muutokset, jotka ohjaavat alemmilla tasoilla tapahtuvaa kehitystä, kuten asuntomarkkinoita ja tuloerokehitystä. Tuloerojen kehityksessä voidaan huomata, että suurituloisin kymmenys on kasvattanut tulojansa tasaisesti muutaman viimeisen vuosikymmen ajan, kun samaan aikaan pienituloisimmassa tulokymmenyksessä muutosta ei ole tapahtunut juurikaan (Kotitalouksien käytet... 2018). Merkittävä huono-osaisuuteen johtava tekijä on vähävaraisuus ja tuloköyhyys. Ihmiset, jotka eivät oman tulokehityksensä kanssa pysy yhteiskunnallisen kehityksen mukana, joutuvat punnitsemaan resurssien käyttöä ja

usein päätyvät asumaan alueille, joissa asumisen kustannukset ovat mahdollisimman alhaiset. Tämä toistuva tapahtumaketju yksipuolistaa aluetta, johon huono-osaiset muuttavat ja syntyy noidankehä, jossa huono-osaisuus kasautuu tiettyyn kaupunginosaan tai asuinalueeseen. Seurauksena alueen arvo laskee eri mittareilla, mikä ruokkii entisestään alkanutta kierrettä.

Segregaatioilmiö ja huono-osaisuuden kasautuminen ovat hyvin havaittavissa Meri-Toppilan tapauksessa. Asuinalueen kohdalla useat prosessin mahdollistavat kriteerit ovat täyttyneet ja kierre on vaikuttanut asuinalueeseen hyvin vahvasti. ARA-kannan säädely vuokrataso on pysynyt huono-osaisuuden kasautumisen kannalta tarpeeksi alhaisena verrattuna muuhun ympäristöön, mikä on keskittänyt alueelle tulotasoltaan alempia ja työttömiä ihmisiä. Sijainnilla voi olla oma merkityksensä myös kehityksessä. Meri-Toppila sijaitsee melko lähellä Oulun ydinkeskustaa, mutta ei kuitenkaan pääkulkuväylien välittömässä läheisyydessä. Tämä voi vähentää osaltaan alueen vetovoimaisuutta ja eristää aluetta. Meri-Toppila on kaavoitukseltaan hyvin tiivis, minkä vuoksi täydennysrakentamista on vaikea toteuttaa hallintamuotojen ja sosiaalisen sekoittamisen toivossa. Vaikka alueella on pyritty ohjelma-perustaisesti kohentamaan elinympäristöä ei merkittäviä vaikutuksia pitemmällä aikavälillä ole syntynyt. Asuntopoliittinen työ asuntojen myymisen muodossa ei tuottanut tulosta, koska asuinalue oli saanut jo vahvan leiman, joka karkotti ostajia. Pelkästään ympäristön ja viihtyisyyden parantamisella ei ole onnistuttu saavuttamaan maineen parannusta. Työ vaatii pitkän aikavälin toimia ja asukkaiden omaehtoisen kiinnostuksen alueeseen, jotta muuttoliike saadaan monipuolistumaan ja sosiaalinen sekoittuminen luonnollisemmaksi prosessiksi. Prosessi muistuttaa merkittävästi gentrifikaatiota. Potentiaalia Meri-Toppilalla on merkittävän arkkitehtuurin ja meren rannan läheisyyden muodossa. Suuri rajoittava tekijä kehitykselle on huonomaineisuuden leima, jonka alue on saanut ajan saatossa negatiivisen puheen myötä.

Kaupungin rakenne ja siellä harjoitettu kaavoitus- ja asuntopoliittikka ohjaavat sitä mihin huono-osaisuus keskittyy. Sosiaalisen asuntotuotannon tiiviit keskittymät ovat potentiaalisia huono-osaisuuden kasautumiselle. Onnistuneesti sekoitetun sosiaalisen yhdyskuntarakenteen ja rakennuskannan myötä huono-osaisuus jakaantuisi tasaisesti,

eikä laajempia ongelmalliseksi kehittyviä alueita pääsisi syntymään. Huono-osaistuneen alueen eheyttämisen tulee tapahtua ympäristöön ja tilanteeseen sopivilla ratkaisuilla. Esimerkkikeinoja ovat täydennysrakentaminen, positiivinen diskriminaatio ja sosiaalinen sekoittaminen. Täydennysrakentaminen on mahdollista, mikäli uudisrakentamiselle on tilaa ja se nähdään muutoinkin järkeväksi. Lisäresurssien kohdistaminen tuo oikein kohdistettuna elinvoimaisuutta alueelle ja parantaa asukkaiden toimintakykyä sekä mahdollisuuksia yhteiskunnassa. Sosiaalista sekoittamista voidaan tehdä monella tavalla, myös täydennysrakentamisen vaikutus perustuu sosiaalisen ympäristön muokkaamiseen. Mikäli ympäristön rakennuskantaa tai sosiaalista rakennetta ei voida suurin keinoin ohjata, vaihtoehdoksi jää alueen maineen ja identiteetin kehittäminen. Keino voi vaatia paljon aikaa ja pitkäjänteistä työtä muutoksen eteen.

POHDINTA

Tutkielman kirjoittamisen aikana yhdeksi merkittävämmäksi huomioksi nousi segregaatiokeskustelun monialaisuus, vaikka tiesinkin aiheen olevan moniulotteinen. Tulevaisuuden segregaatiokehityksen hallinnassa tullaan tarvitsemaan hyvin laajaa osaamista ja tietoa eri tutkimusaloilta. Tutkielmassa pääsin tarkastelemaan kapeasti alueellisen eriytymisen kysymystä ja keskityin pääasiassa suurempiin perustavanlaatuisiin mekanismeihin ja niiden ilmentymiseen eri tasoilla. Eriytymisen hallinta vaatii tulevaisuudessa enemmän huomiota kaupunkien suunnitteluelimissä. Tärkeää olisi saada ongelman käsittelyyn mukaan alueen yksityisen sektorin toimijat ja yritykset sekä näiden sidosryhmät. Suomessa huono-osaisuuden kasaantuminen ja alueiden eriytyminen ei ole vielä synnyttänyt isoa huolta eikä suurempia toimenpiteitä, mikä voi johtua seurausten melko vähäisistä vaikutuksista ympäristöön. Vaikka vaikutukset ympäristössä eivät ole suuria, tulisi mahdollisimman aikaisin pyrkiä estämään alkavan kierteen syntymisen mahdollisuus, jos sellainen alueella on. Uhkakuvia mahdollisesta tulevaisuudesta on löydettävissä hyvin läheltäkin. Ruotsissa eriytyneitä ongelma-alueita löytyy useista kaupungeista. Eniten alueita on Göteborgissa, Tukholmassa ja Malmössä. Alueilla on havaittu levottomuutta ja jengirikollisuutta.

(Ruotsissa... 2017). Ruotsissa segregaatiokeskustelussa maahanmuuttajat ovat isossa roolissa. Meri-Toppilan kohdalla olisi voitu tarkastella myös maahanmuuttajien osuutta väestöstä ja sen merkitystä alueen huono-osaisuuteen ja työttömyyteen.

Meri-Toppilan asuinalueella on paljon potentiaalia historiallisesti merkittävien rakennuksien ja urbaanin taiteen muodossa. Alueella on vahva stigma, jonka pois pyyhkimisen eteen tulisi tehdä töitä. Onnistumisen myötä alueelle olisi helpompi saada uusia asukkaita ja sitä kautta monipuolistaa asukasrakennetta. Leimautuneiden alueiden imagon korjaamisesta ja uudelleen brändäämisestä on tehty Suomessa vähänlaisesti tutkimusta, minkä vuoksi aiheeseen olisi mielenkiintoista perehtyä. Purkaminen ja uudisrakentaminen eivät ole ehkä se kestävin toimintamalli Meri-Toppilan kaltaisten alueiden kohdalla.

Alueiden eriytymistä on tutkittu Suomessa jonkin verran, mutta edes kaikilla suurilla kaupungeilla Suomessa ei ole selvityksiä eriytymisen tilanteesta tai konkreettista strategiaa ilmiön hallinnan suhteen. Alueellinen eriytyminen ja segregaatio rinnastetaan pääsääntöisesti suurien kaupunkien ongelmaksi, mutta samanlaisia eriytymiselle potentiaalisia, suhteessa edullisia vuokra-asuntojen keskittymiä on pienissäkin kunnissa. Pienissä kunnissa ilmiö ei kosketa määrällisesti niin isoa ihmisjoukkoa, mutta voi alueellisesti vaikuttaa asumisen viihtyvyyteen merkittävästi. Tulevaisuudessa viihtyvyyden merkitys kasvaa entisestään, kun kunnat kilpailevat keskenään asukkaista. Tutkielman kirjoittamisen aikana uutisoitiin paljonkin segregaatiosta ja huono-osaistuneista alueista (esim. Peltonen 2018). Aihe on selvästi hyvin ajankohtainen Suomessa.

LÄHTEET

- Antikainen, J., S. Laakso, H. Lönnqvist, S. Pyykkönen & I. Soininvaara (2017) *Asuntopolitiikan kehittämiskohteita, Tutkimus*. Eduskunnan tarkastusvaliokunnan julkaisu 1/2017.
- Asuinalueille elinvoimaa ja eheyttä. (2012) *Asuinalueiden kehittämisohjelma 2013-2015*. 10/2012. Ympäristöministeriö.
- Asunto- ja maankäyttöpolitiikka hyvinvoinnin edistämiseksi pääkaupunkiseudun kaupungeissa (2016) Arviointimuistio. Pääkaupunkiseudun tarkastustoimet 7.2.2017.
- Bengs, C., T. Heikkinen, J. Roininen & K. Schmidt-Thomé. (2000) *Katsaus aluekehitystutkimukseen*. Sitran raportteja 3. Sitra.
- Bernelius, V. (2011) *Osoitteen mukaisia oppimistuloksia? Kaupunkikoulujen eriytymisen vaikutus peruskoululaisten oppimistuloksiin Helsingissä*. *Yhteiskuntapolitiikka* 76 (2011): 5, s. 479-493
- European Urban Knowledge Network. (2012) *Social mixing; the solution for Social and Ethnic Segregation?*
- Eurostat (2018) Gini coefficient of equivalised disposable income - EU-SILC survey <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_di12> 1.11.2018
- Forrest, R & A. Kearns (2001) *Social Cohesion, Social Capital and the Neighbourhood*. *Urban Studies* 38: 12, p. 2125-2143. Sage Publications
- Hall, T. & H. Barrett (2012) *Urban Geography, 4th edition*. Routledge 2012
- Harvey, D. (1985) *The Urbanization of Capital. Studies in the urban and Theory of Capitalist Urbanization*. Blackwell cop.
- Heikkilä, M. (1990) *Köyhyys ja huono-osaisuus hyvinvointivaltiossa. Tutkimus köyhyydestä ja hyvinvoinnin puutteiden kasautumisesta suomessa*. Sosiaalhallituksen julkaisuja 8/1990. Tilastokeskus
- Hetherington, K & A. M. Cronin (2008) *The Consuming Entrepreneurial City. Image, Memory, Spectacle*. p.305 Routledge, New York.
- Huning, S. & N. Schuster. 2015. 'Social mixing' or 'Gentrification'? *Contradictory Perspectives on Urban Change in the Berlin district of Neukölln*. *International Journal of Urban and Regional Research*. 39. Issue 4, July 2017. p. 738-755
- Kaikki samalta maalilta töihin (2018) Oulun kaupungin kehittämissalkut. Oulun kaupunki. <<https://www.oukapalvelut.fi/kehittamishankkeet/Hankekortti1.asp?ID=743>> 13.12.2018
- Karvinen, M. (1998) *Huono osaisuus ja disorganisaatio kaupungeissa*. 93/1998. Suomen Kuntaliitto
- Kauppinen T., M. Korteinen & M. Vaattovaara (2009) *Pääkaupunkiseudun lamatyöttömien myöhemmät ansiotulot: iskikö lama kovemmin korkean työttömyyden alueilla?* *Yhteiskuntapolitiikka* 74 2009:4
- Kestävän kehityksen seurantaraportti 2009. Oulun kaupunki. Oulun seudun ympäristötoimi. Julkaisu 1/2010.
- Knuuti, L (Toim.) (2003) *Täytyykö kaupungin menestyä? Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja*. Espoo 2003

- Koltko-Rivera, Mark E. (2006) *Rediscovering the Later Version of Maslow's Hierarchy of Needs: Self-Transcendence and Opportunities for Theory, Research, and Unification*. *Review of General Psychology*, 2006, 10: 4, s. 2–317
- Kotitalouksien käytettävissä olevat rahatulot keskimäärin 38 300 euroa. 2018. Tilastokeskus. <https://www.stat.fi/til/tjt/2016/02/tjt_2016_02_2018-03-23_kat_002_fi.html>
- Korteseoja, A., T. Lampikoski, M. Klimscheffskij, A. Vaahtera, L. Descombes & P. Pessala. Gaia Consulting Oy. Kansallinen kestävä kaupunkikehityksen Ohjelma – Ohjelman aihealueen kartoitus. 2018 <http://www.ym.fi/download/Kestavan_kaupunkikehityksen_ohjelman_aihealueen_kartoitus/0fa4d79d-5f09-4b0d-ba03-4bf51eb5a7ab/136707>
- Kytö, H. (2013) *Asumisen uhkakuvat ja muutokset*. *Tieteessä tapahtuu* 6/2013
- Laakso, S. (2017) *Tutkimushanke asuinalueiden erityymisestä*. Kaupunkitutkimus Tampere. <https://www.tampereenseutu.fi/site/assets/files/17517/40_tutkimussuunnitelma_seppo_laakso.pdf>
- Lankinen Markku (1994) *Taantuvatko lähiöt? Pääkaupunkiseudun kerrostalolähiöt sosiaalisen segregaatiossa*. Ympäristöministeriö. Yhdyskuntasuunnittelu ja rakennustutkimuksen neuvottelukunta. Julkaisu 3/1994
- Meri-Toppilaa yksityistetään (2005) *Kaleva* 20.11.2005. <<https://www.kaleva.fi/uutiset/oulu/meri-toppilaa-yksityistetaan/238612/>> 13.11.2018
- Meri-Toppilan touhut. *Kaleva* juttutupa. <<https://www.kaleva.fi/juttutupa/asuminen/meri-toppilan-touhut/1644>> 9.1.2019
- Moisio, S. (2012) *Valtio, alue, politiikka. Suomen tilasuhteiden sääntely toisesta maailmansodasta nykypäivään*. Vastapaino, Tampere
- Moisio, S. (2013) *Segregatio Helsingissä*. *Alue ja ympäristö* 42/2, 2013, s. 88-92
- Musterd, S. & W. Ostendorf (1998) *Urban Segregation and The Welfare State. Inequality and exclusion in western cities*. Routledge, London
- Musterd, S., S. Marcinczak, M. Ham & T. Tammaru (2015) *Socio-Economic Segregation in European Capital Cities: Increasing Separation between Poor and Rich*. Discussion Paper No. 9603. Institute for the Study of Labor
- Mäenpää P., A. Aniluoto, R. Manninen & S. Villanen. (2000) *Sanat kivettyvät kaupungiksi. Tutkimus Helsingin kaupunkisuunnittelun prosesseista ja ihanteista*. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja. Espoo
- Niemelä, M. & Saari, J. (2013) *Huono osaisten hyvinvointi Suomessa*. Kelan Tutkimusosasto.
- Oulun kaupunki (2011). Oulun keskeisen kaupunkialueen täydennysrakentamisselvitys. Liite 15, Liite 16.
- Oulun kaupunki (2018) 2.1 Väestö, A Väestö 1.1.1900-2018 <<https://www.ouka.fi/documents/50085/15048183/2.1+A.pdf/53a2ee42-fe83-4f85-a33d-4ad2f54d4642>> 2.11.2018

- Oulun kaupunki (2018) tilastotietoa rakennusluvista (2018) 3.6 Myönnetyt rakennusluvut
 <<https://www.ouka.fi/documents/50085/15048187/3.6.pdf/fe131ed8-b5e1-4b55-bb59-da287ea87b38>>
- Oulu yhdyskunta ja ympäristöpalvelut (2015) *Asemakaavan selostus*. Ranta-Toppila. Oulun kaupunki
 <https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=7260b81b-2766-4df0-8a31-dfbb9b971adc&groupId=1378748>
- Paikkatietoikkuna (2018) Verkkopalvelu. <<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/?lang=fi>>
- Pelkonen, A. (2008) *Suomalainen kilpailuvaltio ja alueiden kilpailukyky: Suomi siirtymässä hyvinvointivaltiosta kohti kilpailuvaltiota*. Kuntapuntari 2/2008
- Peltonen, H. (2018) Tuore tutkimus. Oulussa on 11 huono-osaista kaupunginosaa – eniten kuudesta suurimmasta kaupungista. Kaleva 17.12.2018.
 <<https://www.kaleva.fi/uutiset/oulu/tuore-tutkimus-oulussa-on-11-huono-osaista-kaupunginosaa-eniten-kuudesta-suurimmasta-kaupungista/812181/>> 21.12.2018
- Pöyliö, H & Erola, J. (2015) *Suomen lisääntynyt Sosiaalinen liikkuvuus. Harvinaista muualla Euroopassa*. Talous ja Yhteiskunta 4/2015
- Rajanti, T. (2009) *Teoksessa: Minne menet kaupunki?* Heikkinen, T & Mattila, H. (Toim.) Yhdyskuntasuunnittelun tutkikimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja C 73. Espoo 2009
 <<https://aaltodoc.aalto.fi/bitstream/handle/123456789/84/isbn9789512299850.pdf?sequence=1>>
- Ranta-Toppila. (2018) Tavoitteet, Kaupunkisuunnittelu. Oulun kaupunki
 <<https://www.ouka.fi/oulu/ranta-toppila/tavoitteet>> 12.11.2018
- Rintala, T. & Karvonen, S. (2003) *Koetun huono-osaisuuden kasaantuminen erilaisissa kuntatyypeissä*. Yhteiskuntapolitiikka 68 (2003) :5
- RKY (2009) *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt*. Museovirasto
 <http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2080>
 2.11.2018
- Ruotsissa 23 erityisen ongelmallista asuinalueita, Suomessa ei yhtään. YLE uutinen. 18.8.2017 <<https://yle.fi/uutiset/3-9779632>> 26.11.2018
- Segregaation ennaltaehkäisyn työkalupakki (2018) *Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot*. Tampereen kaupunki
- Seurantaryhmän Loppuraportti (2000) *Meri-Toppila 1992-2000*. Toppilan seurantaryhmä, Oulu
- Sijoitustoiminta hitas-asunnoilla kismittää Helsinkiä (2012). Yle uutinen, 9.1.2012
 <<https://yle.fi/uutiset/3-5061506>> 11.1.2019
- Silliman, M. (2017) *Targeted Funding, Immigrant Background and Educational Outcomes. Evidence from Helsinki's "Positive Discrimination" Policy*. VATT working papers 91. Valtion taloudellinen tutkimuskeskus. Helsinki 2017
- Skifter, A. (2002) *Excluded Places: the Interaction Between segregation. Urban Decay and Deprived Neighbourhoods*. Danish Building and Urban Research, Denmark

- Skifter, A. (2003) *Urban sores On the interaction between segregation. urban decay and deprived neighbourhoods*. Danish Building and Urban Research. Aldershot
- Sotarauta, M. 2015. *Aluekehittämisen kehityskaari Suomessa ja peruskäsitteet*. 215-230. Teoksessa Karppi, I. (toim.) *Governance: Hallinnan uusia ulottuvuuksia*. Tampereen yliopisto, johtamiskorkeakoulu; Tampere
- Suomen aluekehittämisstrategia 2020. (2010) Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisuja 23/2010.
- SVT, Suomen virallinen tilasto: Tulonjaon kokonaistilasto Helsinki: Tilastokeskus <<http://www.stat.fi/til/tjkt/kas.html>> 25.10.2018
- SVT, Suomen virallinen tilasto (2017): Tulonjaon kokonaistilasto. Tuloerot 2016, Liitetaulukko 1. Gini-kertoimet (%) Suomessa 1966–2016. Helsinki: Tilastokeskus <http://www.stat.fi/til/tjkt/2016/01/tjkt_2016_01_2017-12-20_tau_001_fi.html> 25.10.2018
- Townsend, P. (1979) *Poverty in The United Kingdom. A Survey of household resources and standards of living*. Penguin Books, Harmondsworth
- Tuohikumpu, S. (2005) Positiivisella diskriminaatiolla varhaista tukea. Helsingin kaupungin sosiaaliviraston Positiivisen diskriminaation hankekokonaisuuden (2001-2004) loppuraportti. <http://www.socca.fi/files/152/Positiivisella_diskriminaatiolla_varhaista_tukea_tapola_tuohikumpu_2005.pdf>
- Uusitalo, H. (2015) Onko Meri-Toppila slummiutumassa? – Poliisi ja kiinteistönvälittäjä torppaavat väitteen. Kaleva. 14.10.2015 <<https://www.kaleva.fi/uutiset/oulu/onko-meri-toppila-slummiutumassa-poliisi-ja-kiinteistonvalittaja-torppaavat-vaitteen/709547/>> 19.12.2018
- Valtavaara, M. (2018) ”Kenenkään ei tarvitse esittää, että menee hyvin, jos ei mene”– ”Veri-Toppilassa” näkyy rikosten koko kirjo, ja se voi nostaa Oulun räikeisiin otsikoihin. Helsingin Sanomat 4.11.2018. <<https://www.hs.fi/kotimaa/art-2000005887882.html>> 9.1.2019
- Valtion ja Oulun kaupunkiseudun kuntien välinen MALPE-sopimus 2016-2019. (2016) <<http://www.ym.fi/download/noname/%7BBFAFB9F5-64BC-4E6D-B66B-DDDEF27DC410%7D/119719>> 13.11.2018.
- Vilkama, K. (2011) *Yhteinen kaupunki, eriytyvät kaupunginosat?* Tutkimuksia 2/2011. Helsingin kaupunki Tietokeskus <<https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/28183/yhteinen.pdf?sequence=1&isAllowed=y>>
- Vilkama, K. (2013) *Asuinalueiden seurannasta*. Asuinalueiden kehittämisohjelman seminaari 29.10.2013. Helsingin kaupunki tietokeskus <<http://www.ara.fi/download/noname/%7BBFD0E33A-1A7C-4CC5-9878-2C7F516C57A8%7D/93756>>
- Vuokra-asuntojen myynti hidasta Meri-Toppilassa. (2007) Kaleva uutinen 10.8.2007 <<https://www.kaleva.fi/uutiset/oulu/vuokra-asuntojen-myynti-hidasta-meri-toppilassa/28969/>> 13.11.2018

Özer-Kemppainen, Ö., Risto Suikkari & H. Hentilä (Toim.) *Korjausneuvonnan laadullisen kehittämisen tutkimushanke – KoLa*. Oulun Yliopisto Arkkitehtuurin osasto. Julkaisu A 57, Oulu 2012.