

4/2017

kvartti

NELJÄNNEKVUOSIJULKAISU • KVARTALSPUBLIKATION

Kaupunkitutkimus ja -tilastot ▶ Stadsforskning och -statistik ▶ Urban Research and Statistics

Helsinki
Helsingfors

*Miltä näyttää
Helsingin
lähiöiden
tulevaisuus?*

*Var cyklar man
i Helsingfors?*

*Asuntotuotannon vaikutus
väestönkasvuun*

Päätoimittaja ★ Ansvarig redaktör ★ Editor in Chief ▶ **TIMO CANTELL**

Toimitus ★ Redaktör ★ Editor ▶ **TEEMU VASS**

Käännökset ★ Översättning ★ Translations ▶ **MAGNUS GRÄSBECK, LINGONEER OY** (ss. 44–55, 74–87)

Kuviot ★ Figurer ★ Graphs ▶ **LOTTA HAGLUND**

Visuaalinen ilme ★ Formgivning ★ General Layout ▶ **PEKKA KAIKKONEN**

Kansi ★ Pärm ★ Cover ▶ **PEKKA KAIKKONEN**

Painoyhteydet ★ Tryckerikontaktperson ★ Printing Contact ▶ **TARJA SUNDSTRÖM-ALKU**

Kansikuva ★ Pärm bild ★ Cover Photo ▶ **HELSINGIN KAUPUNKI / RIKU PIHLANTO**

Paino ★ Tryckeri ★ Print ▶ **LIBRIS OY, HELSINKI 2017**

Julkaisija ▶ **HELSINGIN KAUPUNKI, KAUPUNGINKANSLIA, KAUPUNKITUTKIMUS JA -TILASTOT**

PL 550, 00099 Helsingin kaupunki
puh. (09) 310 36377

Utgivare ▶ **HELSINGFORS STAD, STADSKANSLIET, STADSFORSKNING OCH -STATISTIK**

PB 550, 00099 Helsingfors stad
tel. (09) 310 36377

Publisher ▶ **CITY OF HELSINKI, EXECUTIVE OFFICE, URBAN RESEARCH AND STATISTICS**

P.O.BOX 550, FI - 00099 City of Helsinki, Finland
telephone +358 9 310 36377

Tilaukset, jakelu | Beställningar, distribution ▶ puh. | tel. (09) 310 36293, tilaukset.tietokeskus@hel.fi

Subscriptions, distribution ▶ telephone +358 9 310 36293, tilaukset.tietokeskus@hel.fi

ISSN 0788-1576 (painettu)

ISSN 1796-7279 (verkossa)



Painotuotteet
4041 0014

6 ▶ Pääkirjoitus | [Ledare: TIMO CANTELL](#)

HAASTATELU | INTERVJU

10 ▶ Pitääkö lähiöistä olla huolissaan? Tutkijoiden lääkkeitä Helsingin esikaupunkialueiden kehittämiseen
▶ [Ska vi oroa oss för förorterna? Forskarrecept för hur förorterna i Helsingfors kunde utvecklas](#)

NETTA MÄKI:

22 ▶ Segregaation ja alueiden ominaisuuksien vaikutukset yksilön terveyteen
▶ [Segregationens och grannskapets egenskapers inverkan på individers hälsa](#)

OSKARI HARJUNEN:

36 ▶ Länsimetron tuomat vaikutukset on jo ennakoitu asuntomarkkinoilla
▶ [Västmetrons verkningar redan förutsedda på bostadsmarknaden](#)

TEA LÖNNROTH:

46 ▶ Kaupungin asuntotonttien vuokraus Helsingissä – miten saavutettavuus vaikuttaa hintoihin?
▶ [Uthyrning av stadens bostadstomter i Helsingfors – hur påverkar tillgängligheten priserna?](#)

ARI JAAKOLA & ELISA PULKKINEN :

58 ▶ Asuntotuotannon pooli Helsingin viimeaikaisessa väestökehityksessä
▶ [Bostadsproduktionens roll för folkmängden i Helsingfors de senaste åren](#)

MATTI AUTIO:

70 ▶ Kaupunginosien Facebook-ryhmät synnyttävät yhteisöhenkeä ja sosiaalista kontrollia
▶ [Facebookgrupper för stadsdelar skapar vi-anda och social kontroll](#)

AINOKAISA TARNANEN & MARIA SALONEN & ELIAS WILLBERG & TUULI TOIVONEN

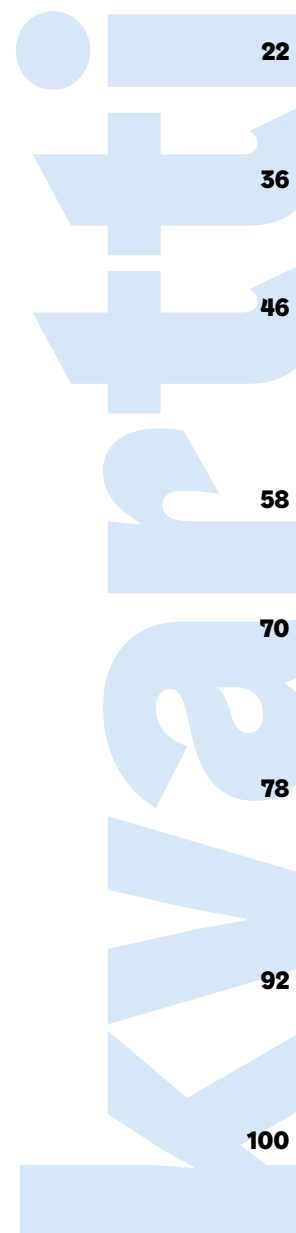
78 ▶ Missä Helsingissä pyöräillään? Urheiluovellusaineisto apuna pyöräilyn alueellisten ja ajallisten rakenteiden ymmärtämisessä
▶ [Var i Helsingfors cyklar man? Data från sportappar som hjälp för att förstå cyklandets regionala och tidsmässiga strukturer](#)

UUTISET | NYHETER

92 ▶ Kaupunginosien eriytymistä pitää seurata, mutta mittareihin on syytä suhtautua kriittisesti
▶ [Håll ett öga på differentieringen mellan stadsdelar, men ta indikatorerna med en liten nypa salt](#)

SUMMARY IN ENGLISH

100





Pääkirjoitus

Helsinki koostuu kahdeksasta suurpiiristä, jotka jakaantuvat 34 peruspiiriin. Peruspiirit jakaantuvat vuorostaan osa-alueisiin, joita on kaikkiaan 148. Kun näitäkin vielä jaetaan pienemmiksi yksiköiksi, saadaan 404 pienaluetta. Tämä jaottelu edustaa virallista, tilastollista luokittelua ja sen tarkoituksena on edistää palvelujen tuotantoa ja suunnittelua Helsingissä samoin kuin kaupunkikehityksen seurantaan pitkällä aikajänteellä.

ASUKKAIDEN KOETTU KAUPUNKI ei välttämättä jäsenny samalla tapaa kuin vakiintuneet hallinnolliset jaot. Esimerkiksi Itä-Helsinki saatetaan ymmärtää hyvinkin eri tavoin, ja aina esimerkiksi Meilahden tai Pikku-Huopalahden asukkaat eivät tule ajatelleeksi asuvansa Reijolan peruspiirissä.

KAIKKIA KAUPUNKEJA KIINNOSTAA niiden eri alueiden tilanne ja kehittyminen. Myös Helsinki tarvitsee tietoa alueidensa asukasrakenteesta, asukkaiden terveydestä, taloudellisesta tilanteesta, viheralueista, turvallisuudesta ja maineesta. Alueiden tilanne voi muuttuakin, vaikkapa uusien liikenneyhteyksien tai rakentamisen myötä.

TÄMÄ KVARTTI-LEHTI esittelee näkökohtia kaupunginosien ja kaupunkirakenteen tarkasteluun. Mukana on perinteisiin tilastoihin ja erilaisiin säännöllisesti kerättäviin tutkimusaineistoihin perustuvia tietoja, joiden varaan kaupunkitutkimus ja -tilastot -yksikön työ paljolti perustuu. Taustalla on siten virallisten aluejakojen mukaisia jaotteluja.

TOISAALTA TÄSSÄ NUMEROSSA esitellään uusia tapoja kerätä ja hyödyntää kaupunkidataa. Esimerkiksi urheilusovellusten tai älypuhelimien kautta kertyy valtavasti mielenkiintoista aineistoa. Sosiaalisen median kautta on myös mahdollista tarkastella eri kaupunginosien asukkaiden keskusteluja, kiinnostuksen aiheita, iloja ja huolia. Oma kysymyksensä on kuitenkin näiden aineistojen saaminen tutkimuksen tai suunnittelun käyttöön. Monesti hyvinkin kiinnostavat aineistot saattavat jäädä varsin vähäiselle käytölle.

JOSKUS DATAA OMISTAVAT tahot eivät ymmärrä hallussaan olevan aineiston arvoa itselleen tai toisille. Toisissa tapauksissa tällaisten aineistojen hyödyntäminen vaatisi osaamista, jota puuttuu. Usein aineistojen käyttöön liittyy myös ongelmia sen vuoksi, ettei niitä ole alun perin tuotettu tai tarkoitettu tutkimuskäyttöön. Kaikkia kiinnostavia mahdollisuuksia saada tietoa ei vielä edes tunneta. Yhdistämällä perinteisempiä ja uusia aineistoja mahdollisuudet Helsingin kaupungin kehityksen seurantaan kehittyvät edelleen. ■

TIMO CANTELL

kaupunkitietopäällikkö

”

Hyvinkin
kiinnostavat aineistot
saattavat jäädä
varsin vähälle käytölle.

”

Om vi kombinerar traditionellare informationskällor med nya kan vår överblick av utvecklingen i Helsingfors fortsätta utvecklas.

Ledare

Helsingfors består av åtta stordistrikt, uppdelade på sammanlagt 34 distrikt. Distrikten i sin tur är uppdelade i delområden, totalt 148 stycken. Och det tar inte slut där: delområdena är uppdelade i sammanlagt 404 småområden. Denna uppdelning är den officiella statistiska indelningen, och dess syfte är främja serviceproduktion och planering i Helsingfors och följningen av stadsutvecklingen på lång sikt. Den stad som invånarna upplever omkring sig har inte alltid samma uppbyggnad som den officiella indelningen. Som exempel kan det finnas många olika uppfattningar om vad som är östra Helsingfors, och i västra Helsingfors är det inte alla i Mejlans eller Lillhoplax som kommer att tänka på att de bor i distriktet Grejus.

ALLA STÄDER VILL HÅLLA ett öga på läget och utvecklingen ute i stadsdelarna. Även Helsingfors behöver fakta om till exempel invånarnas hälsa och om områdenas invånarstruktur, ekonomi, grönområden, trygghet och rykte. Läget i områdena kan förändras, till exempel som följd av nya trafikförbindelser eller av att det byggs nytt.

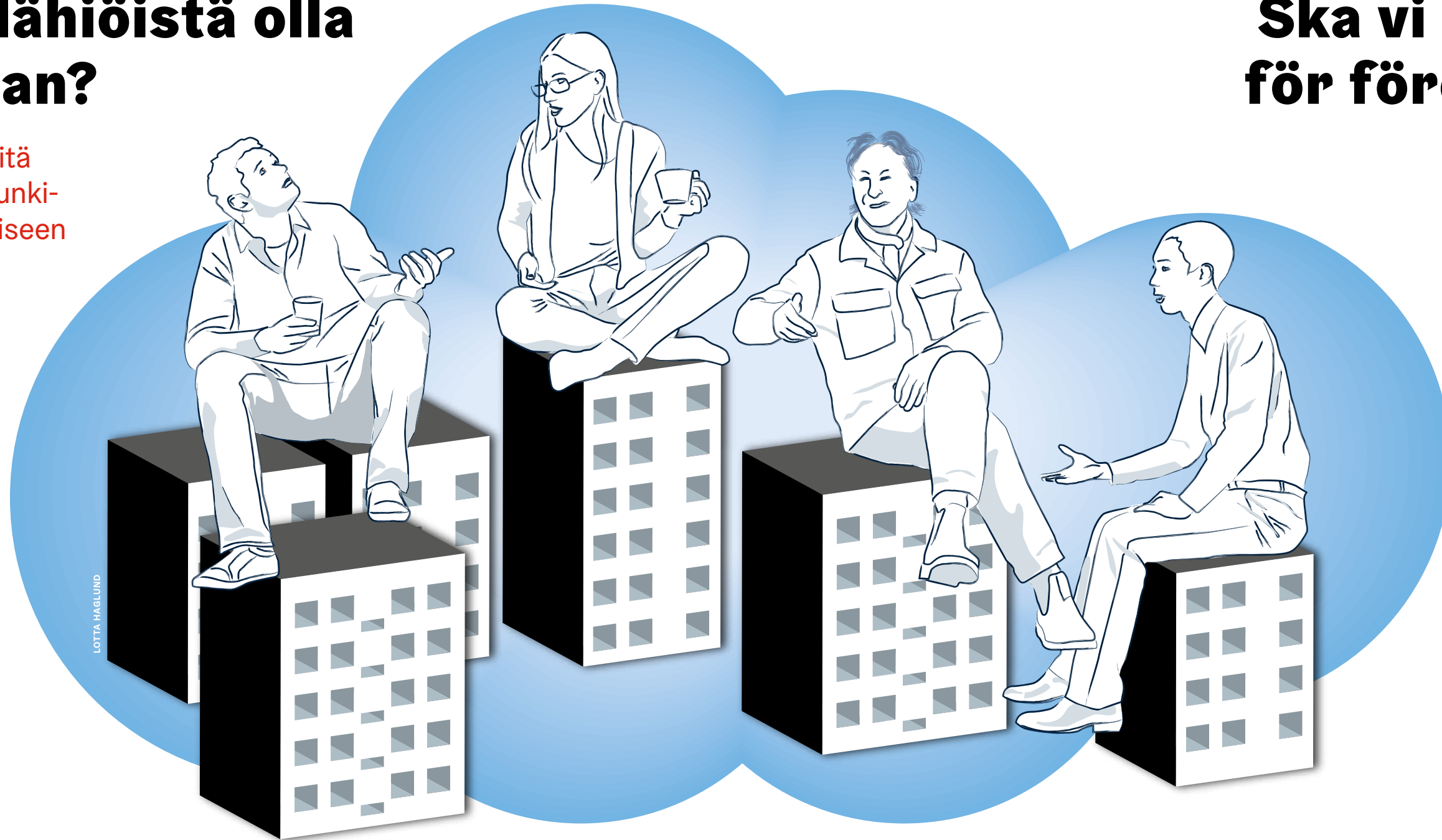
FÖRELIGGANDE NUMMER av Kvartti kommer med synpunkter på analys av stadsdelar och stadsstruktur. Med finns den typ av fakta som arbetet vid enheten stadsforskning och statistik ofta bygger på, nämligen fakta baserade på traditionell statistik och olika regelbundet insamlade forskningsmaterial. Då handlar det om officiella områdesindelningar. Men i detta nummer presenteras också nya sätt att samla in och nyttja stadsdata. Till exempel via sportappar eller smarttelefoner kan man få in väldigt mycket intressant information. Även via sociala media kan man granska olika stadsdelars invånares åsikter, intressen, glädjeämnen och bekymmer. Ett kapitel för sig är hur den här typen av material ska kunna fångas in för att kunna bli till nytta för forskning och planering. Många gånger kan hur intressanta data som helst komma till mycket liten användning.

IBLAND kan det vara så att de som sitter inne med information inte inser dess värde för dem själva eller andra. I andra fall kan nyttjandet av informationen kräva kunnande som man inte har. Ofta innebär nyttjandet också problem av den enkla orsaken att informationen inte ursprungligen är ämnad för forskning. Och vi känner ju inte ens till alla intressanta möjligheter att få fram information. Men om vi kombinerar traditionella informationskällor med nya kan vår överblick av utvecklingen i Helsingfors fortsätta utvecklas. ■

TIMO CANTELL
stadsfaktachef

Pitääkö lähiöistä olla huolissaan?

Tutkijoiden lääkkeitä Helsingin esikaupunki-alueiden kehittämiseen



Ska vi oroa oss för förorterna?

Forskarrecept för hur förorterna i Helsingfors kunde utvecklas



KESKUSTELU

Helsingissä on eletty lähiöelämää jo yli puolen vuosisadan ajan. On puhuttu nukkuma-lähiöistä, pelätty jengitappeluita ja juhlistettu lähiöfestivaaleja sekä esikaupunkien renessanssia. Mikä on Helsingin lähiöiden tilanne tänä päivänä? Mitä on luvassa huomiseksi: synkkenevää, vai valoisa tulevaisuus? Kvartti kysyi tutkijoiden näkemyksiä asioista, joihin kaupungin kannattaisi panostaa, että lähiöillä olisi hyvät mahdollisuudet pärjätä myös tulevaisuudessa.

DEBATT

I över ett halvsekel har man levt förortsliv i Helsingfors. Det har talats om sovstäder. Man har ängslats för gängslagsmål. Man har glatts över förortsfestivaler och en förorternas renässans ... Men idag, hur är läget i Helsingfors förorter? Vad bär morgondagen med sig: en dystrare eller en ljusare framtid? Kvartti sonderade några forskares åsikter om sådant som staden kunde satsa på för att ge förorterna goda möjligheter att klara sig också i framtiden.



KESKUSTELEMASSA

- **TEEMU KEMPPAINEN**, tutkija, Helsingin yliopisto ja Turun yliopisto. Kesäkuussa 2017 julkaistu väitöstutkimus tarkasteli subjektiivisia turvattomuuden kokemuksia ja sosiaalisen epäjärjestyksen havaintoja erityisesti 1960- ja 70-lukujen lähiöissä. Tutkimus on ilmestynyt Helsingin kaupunginkanslian julkaisusarjassa.
- **KATJA VILKAMA**, tutkimuspäällikkö, Helsingin kaupunginkanslia. Tutkii Helsingin asuinalueiden sosioekonomista eriytymistä eri näkökulmista ja ollut mm. mukana Pohjoismaiden pääkaupunkiseuduilla havaittuja sosiaalisen ja etnisen eriytymisen kehityskulkuja selvittäneessä tutkimushankkeessa.
- **VESA KESKINEN**, tutkija, Helsingin kaupunginkanslia. Tutkinut turvallisuuskokemuksia Helsingissä ja sen eri asuinalueilla viime vuonna toteutetussa kaupungin ja Helsingin poliisin yhteisessä turvallisuustutkimuksessa. Muita tutkimusaiheita ovat olleet mm. nuorten elämä Helsingissä sekä kaupunkikulttuurin eri ilmiöt.
- **MATS STJERNBERG**, research fellow, Nordregio. Tuleva väitöstutkimus käsittelee 1960- ja 70-lukujen lähiöitä koko Suomessa. Siinä tarkastellaan paikkatietomenetelmien avulla suomalaisten lähiöiden nykytilaa ja sosioekonomista kehitystä. Tutkimusraportti aiheesta on ilmestynyt myös Helsingin kaupunginkanslian julkaisusarjassa.
- Kaupunginkanslian tutkimusjulkaisut löytyvät osoitteesta: www.hel.fi/kaupunkitieto

Kun hurjat lähiöt rauhoittuivat

TEEMU KEMPPAINEN: Lähiöpuheen pitkä kaari on mielenkiintoinen. Kun kuulee ihmisten muistelevan elämää pääkaupunkiseudun lähiöissä 1970-luvulla, jutuissa korostuu tyypillisesti se, miten rauhallista alueilla on nyt verrattuna alkuaikojen meininkiin.

KATJA VILKAMA: Olemme törmänneet myös omissa haastattelututkimuksissamme tuohon villiin menneisyyteen. Se oli nuorisojengien aikaa, johon kuuluvat yhteenotot eri alueiden jengien välillä. Naapurikunnista asti saattoi tulla jengejä Helsingin lähiöön haeskelemaan konflikteja. Nyt lähiöt ovat aivan eri kohdassa elinkaartaan. Väestö on vanhempaa, ja jos epäjärjestyttä nykyään koetaan, se on erilaista. Koettu levottomuus voi liittyä esimerkiksi nurkilla huutelemaan humalaisiin. Harva pelkää enää saavansa turpiinsa kotikulmilla, kuten 1970–80-luvulla varsinkin nuoret miehet pelkäsivät.

TK: Kun väitöstutkimuksessani vertasin Helsingin seudun 1960–70-luvulla rakennettuja lähiöitä muuhun kaupunkiympäristöön ihmisten havaitsemien sosiaalisten häiriöiden suhteen, lähiöt eivät juurikaan erottuneet muista kerrostaloalueista. Pientaloalueet pärjäsivät tietysti paremmin, mutta eri-ikäisillä kerrostalovaltaisilla alueilla vastaajien havainnot olivat keskimäärin suunnilleen samalla tasolla. Lähiömäinen kaupunkiympäristö ei siis sosiaalisen kontrollin tai rauhattomuuden näkökulmasta ole ongelma itsessään, jos asukkaiden kokemuksia katsotaan. Havaitut erot selittyivät sillä, että lähiöissä esiintyy hieman muita alueita enemmän köyhyyttä ja huono-osaisuutta.

VESA KESKINEN: Kokonaisturvallisuus on ihmisten kokemusten perusteella mennyt Helsingissä jatkuvasti hieman parempaan suuntaan. Näin oli myös viimeisimmässä, loppuvuodesta 2015

kerätyssä tutkimusaineistossa. Edes se ei vaikuttanut, että aineistoa kerättäessä mediassa puhuttiin päivittäin Suomeen tulleista turvapaikanhakijoista ja siitä, mitä heidän tulonsa mahdollisesti merkitsisi yleisen järjestyksen kannalta. Monet turvallisuusmittarit olivat menneet Helsingissä positiiviseen suuntaan, esimerkiksi se, että omalla asuinalueella oli nähty aiempaa harvemmin väkivaltaa. Se on kuitenkin sanottava, että eri asuinalueiden keskinäiset erot ovat yhä suuria.

MATS STJERNBERG: Näiden arkikokemuksen takana on toinen todellisuus, jos katsotaan lähiöiden kehitystä tilastotietojen avulla. Vielä 1990-luvun alussa asuinalueiden väliset sosioekonomiset erot olivat Helsingissä pieniä. Nekin lähiöt, jotka silloin nähtiin huono-osaisimpina, olivat kuitenkin esimerkiksi työttömyysasteeltaan keskimääräisiä. Laman jälkeen alueiden väliset erot lähtivät

Då de vilda förorterna blev lugnare

TEEMU KEMPPAINEN: Intressant att se hur det genom åren pratats om förorterna. När man idag hör folk berätta hur det var i förorterna i huvudstadsregionens på 1970-talet är det en sak man typiskt fäster sig vid, nämligen hur lugnt där är nuförtiden jämfört med hur det var i början.

KATJA VILKAMA: Också vi har i våra intervjuenkäter stött på det där med hur vilt det gick till då. Det var ungdomsgängens tidevarv, och det hörde till att gäng från olika områden rök ihop. Ända från grannkommunerna kunde det komma gäng till Helsingfors förorter för att mucka gräl. Idag är förorterna i ett helt annat skede av sitt livsspann. Invånarna är äldre, och om man nu upplever ordning är den av ett annat slag. Upplevd oro kan till exempel handla om fylleskråll ute på gården. Det är inte många längre som är rädda för att få smörj i hemknutarna, såsom i synnerhet unga män var på 70- och 80-talet.

TK: Då jag för min doktorsavhandling jämförde Helsingforsregionens 60- och 70-talsförorter med den övriga stadsmiljön med avseende på upplevda sociala störningar avvek förorterna inte nämnvärt från andra höghusområden. Småhusområdena klarade sig givetvis bättre, men i höghusdominerade områden av olika ålder var svararnas observationer i genomsnitt ganska likartade. En stadsmiljö sådan som i förorterna är alltså i sig inget problem med tanke på social kontroll och ordningsstörningar, att döma av vad invånarna själva upplevt. De skillnader som observerats förklaras av att det i förorterna förekommer lite mera fattigdom och social eftersatthet.

VESA KESKINEN: Att döma av folks erfarenheter har tryggheten som helhet i Helsingfors småningom blivit lite bättre hela tiden. Så var det också vid vår senaste enkät i slutet av år 2015. Inte ens en sådan sak tycks ha inverkat på saken att det – just då vi samlade in materialet – var ett väldigt rabalder i media om asylsökande som det varje dag

kom mera av till Finland, och vad detta kunde tänkas innebära för den allmänna ordningen. Många trygghetsindikatorer hade utvecklats positivt i Helsingfors, till exempel att allt färre varit vittne till våld i det egna grannskapet. Men det bör nog i samma andetag sägas att det fortfarande finns stora skillnader boendeområden emellan.

MATS STJERNBERG: Om vi ser på utvecklingen med statistikens ögon kommer det fram en annan verklighet bakom de här vardagsupplevelsorna. Ännu i början av 1990-talet var de socioekonomiska skillnaderna mellan boendeområden små i Helsingfors. Till och med de förorter som då upplevdes som mest marginaliserade var ganska genomsnittliga då det till exempel gällde arbetslöshetsgraden. Efter "Laman", den stora ekonomiska recessionen i början av 1990-talet, började skillnaderna områden emellan växa klart, och den socioekonomiska utvecklingen har överlag varit svag i förorterna. Samtidigt som folks uppfattning om förorterna på sätt och vis blivit bättre har förortsinvånarnas ställning enligt

MED I PANELEN

- **TEEMU KEMPPAINEN**, forskare, Helsingfors universitet och Åbo universitet. Hans doktorsavhandlingsforskning om subjektiva otrygghetsupplevelser och observationer av social ordning i synnerhet i 1960- och 70-talsförorter utgavs i juni 2017 i Helsingfors stadskanslis publikationsserie.
- **KATJA VILKAMA**, forskningschef, Helsingfors stadskansli. Forskar i socioekonomisk differentiering i boendeområden i Helsingfors ur olika synvinklar och har bl.a. varit med i ett forskningsprojekt kring sociala och etniska differentieringsförlopp i de nordiska huvudstadsregionerna.
- **VESA KESKINEN**, forskare, Helsingfors stadskansli. Har forskat i upplevd trygghet i Helsingfors och dess olika boendeområden i en trygghetsenkät utförd av Helsingfors stad och polisen i Helsingfors år 2016. Övriga forskningsteman bl.a. ungas liv i Helsingfors samt olika fenomen inom urban kultur.
- **MATS STJERNBERG**, research fellow, Nordregio. Hans doktorsavhandling är under arbete och handlar om 1960- och 70-talsförorter i hela Finland. Den analyserar med hjälp av GIS-metoder de finländska förorternas nuläge och socioekonomiska utveckling. En forskningsrapport om temat har utkommit i Helsingfors stadskanslis publikationsserie.
- Stadskansliets forskningspublikationer finns på adressen: www.hel.fi/stadsfakta

kasvamaan selvästi, ja lähiöiden sosioekonominen kehitys on ollut yleisesti ottaen heikkoa. Samalla kun ihmisten omat käsitykset lähiöistä ovat jossain mielessä parantuneet, lähiöiden asukkaiden tilanne on siis sosiaalisilla ja taloudellisilla mittareilla mennyt alaspäin.

VK: Media vaikuttaa käsityksiimme ainakin ulkomaiden lähiöistä. Voiko olla, että kielteiset kokemukset sieltä peilautuvat myös meidän lähiöpuheeseemme?

MS: Maahanmuuttotilanne liittyy voimakkaasti siihen keskusteluun. Suomesakin kaduntallaajan on helppo viitata Ruotsin lähiöiden tilanteeseen, josta tunnetaan poliisin käyttämä termi *speciellt utsatta områden*. Se viittaa määrättyyn asuinalueiden joukkoon Ruotsin kaupungeissa. Meillä puhutaan tietysti sikäläisistä lähiöistä *no go*-alueina, vaikka sitä ne eivät todellisuudessa olekaan.

Miltä lähiö näyttää?

TK: Haluaisin haastaa sen negatiivisen maineen, joka lähiödiskurssissa on kiinnitetty näihin asuinalueisiin jo 1960–70-lukujen taitteesta asti. Aluksi oli vallalla käsitys maalta muuttaneiden nukkumälähiöistä sekä lähiöarkkitehtuurin monotonisuudesta ja massiivisuudesta. Sitten laman jälkeen tuli mukaan köyhysteema ja lopulta maahanmuuttokysymykset. Itse en usko, että lähiöiden fyysisessä rakenteessa on lopulta mitään sellaista, mikä aiheuttaisi rauhottomuutta, ilkeälaatua tai huonoa elämänlaatua. Silti alan kirjallisuudessakin usein oletetaan näin, ja lähiöön liittyy jo sanana negatiivinen lataus, kuten vastaaviin termeihin muissa kielissä.

MS: Kun lähiöistä puhutaan, on yleistä niputtaa ne yhteen aika saman tyyppisinä alueina. Kun kirjoittaa Googlen kuvahakuun ”lähiö”, tulokset kuvaavat stereotyyppistä käsitystä siitä, miltä lähiö näyttää. Todellisuudessa jopa Helsingin lähiöt ovat keskenään heterogeeninen joukko. Vielä enemmän pakka leviää, jos katsotaan myös muun Suomen lähiöitä.

TK: Joskus sijaintikin vaikuttaa siihen, mielletäänkö jokin alue lähiöksi. Aja-

tellaan vaikka Kulosaaren pohjoisosaa, Lauttasaaren kerrostaloalueita tai Lehtisaaren ostoskeskuksen ympäristöä. Ne ovat käytännössä lähiöitä, mutta kuuluvat mielikuvissa yhteen saman kaupunginosan erilaisten alueiden kanssa. Toisaalta ne eivät ole myöskään yhtä massiivisia mittasuhteiltaan kuin vaikka Kontula.

VK: Kun lähiö on ollut olemassa 50 vuotta, siitä on tullut paljon vrehämpi puiden kasvaessa. Vanhoja lähiötaloja on myös jo kunnostettu. Tästä syystä moni lähiö saattaa olla nyt ulkoisilta puitteiltaan viihtyisämpi kuin koskaan.

KV: Vaikka fyysinen rakenne ole varsinaisesti tuota lähiöihin sosiaalisia häiriöitä, on rakennuskannan ilmeellä kuitenkin väliä. Omissa tutkimusaineistoissamme näkyy selvästi, että ihmiset painottavat asumisvalinnoissaan myös viihtyisyyttä. Sillä on merkitystä, jos alue koetaan rumaksi tai jos sinne ei ole kiva mennä, ja tämä ohjaa valintoja. Jotkut toisaalta tykkäävät rosoisesta ilmeestä, mutta kaikki eivät.

MS: Jos halutaan, että olemassa olevat alueet pysyvät vetovoimaisina, kannattaa rakentaa niin, ettei asutokanta ole liian monotonista. Vanhaa lähiörakennetta on täydennetty onnistuneesti toisen näköisillä taloilla esimerkiksi puu-Myllypurossa.

TK: Se on viehättävä paikka, samoin kuin Kartanonkoski. Asukkaat tykkäävät Kartanonkoskesta, mutta arkkitehdit eivät. Tämä panee ajattelemaan, voisiko suunnitteluun tuoda lisää demokratiaa mukaan. Jos ihmiset viihtyvät jollakin alueella ja arvostavat sitä asukkaina, miksei rakenneta enemmän sen kaltaista?

Lähiöiden keskinäinen kilpailu

MS: Keskitämme nyt Helsinkiin, mutta on ehkä hyvä muistaa, että pääkaupungin lähiöissä todellisuus on varsin erilainen kuin monissa muissa osissa Suomea. Lähiökysymys koskee koko maata. Joissakin teollisuuskaupungeissa ja muuttotappiopaikkakunnilla lähiöt olivat jo ennen lamaa huono-osaisessa asemassa. Väki harvenee, ja jäljelle jää iäkkäitä ihmisiä, työttömiä asukkaita ja tyh-

jiä asuntoja. Asuntojen hinnat kertovat, että maa kehittyy epätasaisesti. Suuri osa asunnoista sijaitsee tavallaan väärillä paikkakunnilla, eikä peruskorjaaminen ole taloudellisesti järkevää.

VK: Helsinki on siitä onnellisessa asemassa, ettei täällä ole tyhjeneviä lähiöitä. Pikemminkin päinvastoin. Suhteelli-



sesti vähemmän halutut alueetkin ovat sellaisia, joille kuitenkin muutetaan asumaan ja viihdytään.

MS: Helsingin päättäjät on helppo vaakuuttaa siitä, että lähiöt pärjäävät jollakin tavoin myös jatkossa. Paljon vaikeampaa olisi valaa uskoa jonkin pienemmän teollisuuskaupungin lähiöiden tulevaisuuteen.

TK: Lähiöiden tulevaisuudessa on epäilemättä valopilkkuja, vaikka nyt kehitys ei olekaan kaikilta osin suotuisaa. Todennäköisesti 50 vuoden päästä luova luokka joutuu Helsingissä asumaan muualla kuin keskustassa. Voi olla, että Myllypuro tai jotkin muut vastaavat alueet saavuttavat suuren suosion.

KV: Esimerkiksi Roihuvuoren gentrifi-kaatiosta on puhuttu jo pitkään. Ulottuuko tämä noste sitten lopulta muihinkin lähiöihin?

MS: Täydennysrakentamisen myötä nousee uusia aluekeskuksia, ja on mielenkiintoista nähdä, mitkä alueet tällä ta-

sociala och ekonomiska indikatorer försämrats.

VK: Media inverkar på våra uppfattningar åtminstone om förorter utomlands. Kunde det tänkas att negativa associationer därifrån påverkar vårt eget sätt att tala om förorter?

MS: Invandringsläget är starkt kopplat till den här debatten. Också i Finland är det lätt för mannen på gatan att hänvisa till de svenska förorterna, därifrån man hört om polisens term speciellt utsatta områden. Den benämningen syftar på en grupp boendeområden i svenska städer. Hos oss används för vissa svenska förorter termen *no-go*-områden, fastän de inte är sådana i verkligheten.

Hur ser förorten ut?

TK: Jag skulle vilja ifrågasätta det negativa rykte som man i förortsdiskursen pålagt dessa bostadsområden allt sedan år 1970 ungefär. Till en början pratades det allmänt om sovstäder för folk som flyttat in från landsbygden och om

monoton och massiv trist förortsarkitektur. Efter 1990-talets ekonomiska kris kom fattigdomstemat också med i bilden, och till slut invandringen. Själv tror jag inte att det i förorternas fysiska struktur finns något sådant som i slutändan förorsakar oroligheter, skadegörelse eller dålig livskvalitet. Icke desto mindre antas det ofta vara så i facklitteraturen, och själva ordet förort bär på en negativ laddning, både hos oss på andra språk.

MS: Då vi talar om förorter är det vanligt att vi buntar ihop dem i en enda kategori. Om man skriver in ”förort” på Googles bildsökning avspeglar träffarna den stereotypa uppfattningen om hur en förort ser ut. I verkligheten är förorterna en brokig skara – till och med inom Helsingfors. Och ännu brokigare blir det om vi också tittar på förorterna i övriga Finland.

TK: Ibland inverkar också läget på om ett ställe upplevs som en förort. Ta nu till exempel norra Brändö, höghusområdena på Drumsö eller miljön kring köpcen-tret på Lövä. Det är ju i praktiken förorter det handlar om, men de förknippas med de övriga områdena i sin stadsdel. Fast de är ju inte heller lika massiva till proportionerna som, ja, till exempel Gårdsbacka.

VK: Då en förort har funnits i 50 år har den blivit mycket grönare i och med att träden vuxit. Och så har man ju rustat upp de gamla förortshusen. Så idag kan många förorter ha en trivsammare yttre framtoning än någonsin tidigare.

KV: Må vara att den fysiska strukturen inte i egentlig mening orsakar sociala störningar i förorterna så är byggnadsbeståndets utseende inte likgiltigt. Våra forskningsmaterial visar tydligt att folk också betonar trivsamteten då de väljer bostad. Det har sin betydelse om man upplever att området är fult eller om det inte är trevligt att ta sig dit, och det styr folks val. Det finns ju förstås de som tycker om att det ser lite tufft ut, men inte alla.

MS: Om vi vill att de områden som finns idag ska förbli attraktiva lönar det sig att bygga så att bostadsbeståndet inte blir för monotont. Till exempel i Trä-Kvarnbäcken har man lyckats bra med att komplettera den gamla förortsstrukturen med hus som ser annorlunda ut. **TK:** Ja det är ett fint ställe, precis som Herrgårdsforsen. Invånarna gillar Herrgårdsforsen, men det gör inte arkitekterna. Så man börjar undra om man skulle kunna få in mera demokrati i planeringen... Om folk trivs i ett område och sätter värde på det så varför byggs det inte mera sådana områden?

Konkurrens mellan förorterna

MS: Även om vi håller oss till Helsingfors är det kanske bra att minnas att verkligheten är ganska annorlunda i förorterna i huvudstaden än på många andra håll i Finland. För förortsproblematiken gäller ju hela landet. På vissa industriorter och avfolkningsorter hade förorterna en ganska låg status redan före 90-talets recession. Folkmängden minskar och det som blir kvar är gamla eller arbetslösa människor och tomma bostäder. Bostadspriserna vittnar om att vårt land utvecklas ojämnt. En stor del av bostäderna ligger på rätt och vis på fel orter, och det är inte ekonomiskt vettigt att göra större reparationer.

VK: Helsingfors är i den lyckliga situationen att förorterna inte töms här. Snarare tvärtom. Till och med de relativt sett minst populära områdena är sådana att dit flyttar folk och att man trivs där. **MS:** I Helsingfors är det inte svårt att övertyga beslutsfattarna om att förorterna kommer att klara sig på något vis också i framtiden. Mycket svårare är det att få folk att tro på en framtid för förorterna i någon mindre industristad.

valla kohottavat profiiliaan. Kannattaa kuitenkin muistaa, että asuinalueiden keskinäinen ”ranking” on kuitenkin säilynyt enemmän tai vähemmän samana, jos katsotaan elinoloja vaikka 10 tai 20 vuotta sitten. Toisin sanoen, jos eriarvoisuus yhteiskunnassa kasvaa, se heijastuu kyllä kaupunkirakenteeseen mutta harvoin niin päin, että huono-osainen alue nousisi absoluuttisesti alueiden kärkipäähän. On todennäköistä, että tietyt alueet tulevat pärjäämään jatkossakin parhaiten.

TK: Gentrifikaatio, alueen hyväosaistuminen, ei ole välttämättä myönteinen ilmiö, jos asiaa katsoo kriittisestä näkökulmasta. Hyväosaistuminen tuottaa aina reuna-alueen. Lopulta segregaatton kannalta keskeinen kysymys on se, mihin kaikkein huono-osaisimmat ihmiset päätyvät asumaan. Voidaankin miettiä, tarvittaisiinko hyväosaisten alueiden degentrifikaatiota. Missä määrin se olisi mahdollista tai toivottavaa?

Mitä kaupungin pitäisi tehdä, että lähiöt voisivat hyvin?

MS: Monet asiat, joista puhutaan lähiö-ongelmina, ovat tosiasiaa laajempien yhteiskunnan ongelmien heijastumista lähiöalueiden todellisuuteen. Kaupungin on tunnistettava sellaiset toimenpiteet, joiden kautta se voi itse vaikuttaa asioihin. Jotkut prosessit eivät ole yksittäisen kunnan tai kaupungin hallittavissa.

TK: Yksi asia, jota ei voida Helsingin asuntosuunnittelulla ratkaista, on se, mitä tapahtuu työmarkkinoilla. Paljonko tulevaisuudessa on niitä, jotka eivät pääse työelämään kiinni, ja missä he asuvat? Entä miten eriarvoistuminen kehittyy ja onko sen estämiseen poliittista tahtoa ennen kuin sen aluetason ilmentymät menevät liian pitkälle? Jos kaikilla olisi töitä, alueista ei tarvitsisi huolehtia, mutta nykyinen pysyvä työttömyyden aika ei ilmeisesti ole ohimenevä rakennemuutos.

MS: Jos alueiden tilanne nähdään eriarvoisuuden kautta, silloin on kannettava huolta niistä, jotka ovat huonossa asemassa. Ratkaisuja, joita kaupungilla on käytössään, ovat ehkä esimerkiksi panostukset varhaiskasvatukseen ja koulutukseen sekä nuorten palveluihin.

VK: Tätä on Helsingin uudessa strategiassa ajateltakin: on haluttu järjestää lisää määrärahoja päiväkodeille ja kouluille.

TK: Jos tunnistetaan, että pohjaprosessi kulkee yhteiskunnan makrotason rakenteissa ja toisaalta yksilöiden elämäntilanteissa, kaupungit voisivat nostaa esille niihin liittyvää eriarvoisuutta poliittisella agendalla. Hieman samaan tapaan kuin on hiljattain tehty sote-keskustelun suhteen. Suhtaudun epäilevästi siihen ajatukseen, että alueet itsessään olisivat kaiken ydin, vaikka ne ovatkin tärkeä välitaso. Alue ei määrää yksilön kohtaloa, ei ainakaan Suomessa vielä.



HELSINGIN KAUPUNKI/JERIKA WÖRMÄN



Tutkijoiden viisi pointtia:

1. Lähiöiden negatiivista mainetta on liioiteltu, eikä lähiöympäristö itsessään tuota huono-osaisuutta tai epäjärjestystä. Samalla lähiöiden sosioekonominen tilanne on tilastojen mukaan silti heikentynyt viimeisimmän 20 vuoden aikana.
2. Monet lähiökysymykset ovat laajempien yhteiskunnallisten haasteiden heijastumia lähiötasolle, eikä niitä ratkaista paikallispolitiikalla. Kaupunki ei esimerkiksi kykene yksin poistamaan rakenteellisen työttömyyden ongelmaa, mutta ihmisten eriarvoistuminen voi näkyä alueiden eriytymisenä. Kaupungin kannattaa hyödyntää käytössään olevia keinoja eriarvoistumisen hillitsemiseksi, kuten panostuksia kasvatukseen ja koulutukseen.
3. Helsingissä harjoitettu vuokra- ja omistusasuntojen sekoittamispolitiikka asuinalueita suunniteltaessa on todennäköisesti hidastanut huono-osaisuuden keskittymistä tietyille alueille. Täydennysrakentaminen ja lähiökeskusten uudistamishankkeet auttavat myös monimuotoistamaan lähiöiden asukaskantaa ja säilyttämään paikallisia palveluita.
4. Helsingissä on jo toisen ja kolmannen sukupolven lähiöasukkaita, jotka viihtyvät asuinalueillaan. Vahva alueidentiteetti voi olla lähiöille tulevaisuuden voimavara.
5. Luova luokka eli niin sanotut gentrifioijat eivät todennäköisesti asu tulevaisuudessa yksinomaan kantakaupungissa. Heidän saapumisensa voi nostaa joidenkin lähiöiden houkuttelevuutta asuinpaikkoina. Samalla pitää tiedostaa, että hyväosaistumisen varjopuolena voi syntyä uusia reuna-alueita, joihin vähemmän maksukykyinen väestö keskittyy.

TK: Helt klart finns det ljuspunkter i förorternas framtid, låt vara att utvecklingen inte är positiv till alla delar. Sannolikt måste den skapande klassen i Helsingfors om 50 år bo annanstans än i centrum. Det kan hända att Kvarnbäcken eller andra liknande områden blir hur populära som helst.

KV: Ja, det har ju talats om gentrifieringen i Kasberget ett bra tag redan. Men ska den orka sträcka sig till andra förorter också?

MS: I och med kompletteringsbyggnaderna uppstår nya lokalcentra, och det ska bli intressant att se vilka områden som därmed höjer sin profil. Men vi ska komma ihåg att boendeområdenas inbördes ranking varit mer eller mindre oförändrad om vi tittar på levnadsförhållanden för en tio-tjugo år sedan. Alltså med andra ord: om den sociala ojämlikheten ökar avspeglar den sig nog på stadsstrukturen men sällan på så sätt att ett

socialt svagt område skulle klättra upp till den absoluta toppen. Sannolikt är det bara vissa områden som kan klara sig allra bäst i framtiden.

TK: Gentrifieringen, alltså att ett område stiger i status, är inte alltid någonting positivt, om man ser kritiskt på saken. Gentrifiering medför alltid en periferi. Det som sist och slutligen är centralt i segregationshänseende är var de allra sämst lottade invånarna bor i slutändan. Så vi kan fråga oss om det kanske rentav skulle behövas en degentrifiering av starka områden. Hur möjligt och önskvärt skulle det kunna vara?

Vad borde staden göra för att förorterna ska må bra?

MS: Många saker som man kallar förortsproblem handlar i själva verket om att större samhällliga problem avspeglas i förorterna. En del processer är ju sådana att en enskild kommun eller

stad inte rör på dem. Så det skulle gälla för staden att identifiera sådana åtgärder som verkligen inverkar på saker och ting.

TK: En sak som man inte kan lösa med bostadsplanering i Helsingfors är arbetsmarknadsläget. Hur mycket kommer det i framtiden att finnas folk som inte har förfäste i arbetslivet, och var bor de? Hur utvecklas ojämlikheten – och finns det politisk vilja att förhindra den förrän dess lokala yttringar går för långt? Om alla hade jobb skulle man inte behöva bekymra sig för förorterna, men nu ser det ju så ut att vår tid av bestående arbetslöshet inte är en övergående strukturförändring.

MS: Om vi ser förorternas situation ur ojämlikhetsperspektiv måste vi ha omsorg om dem som är i svag ställning. De lösningar som staden har till förfogande skulle kunna vara till exempel satsningar på småbarnspedagogik och utbildning och på service för unga.



Forskarnas fem poänger:

1. Förorternas negativa rykte har överdrivits, och förortsmiljön alstrar i sig ingen marginalisering eller oordning. Samtidigt har dock förorternas socioekonomiska läge enligt statistiken försämrats under de senaste 20 åren.
2. Många förortsfrågor är lokala återspeglings av mera omfattande samhällsproblem, och de kan inte lösas med lokalpolitik. Som exempel förmår staden inte ensam råda bot på problemet strukturell arbetslöshet, men ojämlikhetsutvecklingen kan ta sig uttryck i att områden differentieras. Det lönar sig för staden att använda de medel den förfogar över för att stävja ojämlikhetsutvecklingen, till exempel satsningar på fostran och utbildning.
3. Att man i Helsingfors tillämpat housing mix och planerat bostadsområden så att där byggs både ägar- och hyresbostäder har sannolikt bromsat anhopningen av resurssvagheter i vissa områden. Även kompletterande byggen och förnyelseprojekt i förortscentra bidrar till att göra förorternas befolkning mera heterogen och därmed hålla kvar den lokala servicen.
4. Idag finns det redan andra och tredje generationens förortsbor i Helsingfors som trivs där de bor. En stark lokal identitet kan vara en resurs för förorterna i framtiden.
5. Den skapande klassen alias de så kallade gentrifierarna bor i framtiden sannolikt inte bara i innerstaden. En del förorters attraktivitet kan stiga i och med att dessa människor flyttar in. Samtidigt bör vi vara medvetna om att skuggsidan av gentrifiering är att det kan uppstå nya perifera områden dit den mindre köpstarka befolkningen koncentreras.

MS: Tuntuu, että tämä näkökulma on tunnustettukin. Jos lukee lähiökehittämismisraportteja esimerkiksi 1980-luvulta, teemat ovat osittain samoja, mutta lähiökysymykset nähdään nykyään selvemmin poikkihallinnollisina. Ongelmat eivät ratkea pelkästään peruskorjaamalla taloja.

VK: Palaisin houkuttelevuuteen ja siihen, ketkä haluavat muuttaa lähiöalueille. Koko ajan puhutaan, miten kallista asuminen on, mutta harvoin mainitaan, että puolet kantakaupunkia halvemmalla saat neliöitä vaikkapa Maunulasta. Keskustan liepeillä et saa välttämättä edes sohvaa mahtumaan asuntoon. Maunulan tapainen lähiö voi toimia viihtyisien, luonnonläheisten ja asumisväljyydeltään tilavampien alueiden primus motorina.

TK: Näin on. Lievennän muuten äskeistä kantaani keinovalikoiman vähyydestä siinä mielessä, että Helsingin kaupungin

harjoittama asunnon hallintamuotojen sekoittaminen on kyllä ollut tärkeä alueeroja hillitsevä mekanismi. Jos rakennetaan alueelle yksipuolisesti vuokra-asuntoja, sillä ei ole hyviä seurauksia. Tästä on näyttöä sekä Helsingistä että muualta. Sekoittamispolitiikka ei välttämättä kanna loputtomiin, mutta ilman sitä tilanne voisi olla jo nyt toinen.

KV: Eurooppalaisessa tutkimuskirjallisuudessa kriittisyys sekoittamispolitiikkaa kohtaan johtuu nähdäkseni siitä, että sekoittamiseen on ryhdytty monin paikoin jälkikäteen. Onnistumisen mahdollisuudet ovat paremmat, jos asumismuotojen sekoittaminen voidaan tehdä jo aluetta suunniteltaessa. Muuten ongelmat vain siirtyvät toisaalle. Sekoittamisella on voitu Helsingissä ainakin hidastaa huono-osaisuuden keskittymistä, joskaan se ei välttämättä sitä estä.

TK: Alamme selvittää uudessa tutkimushankkeessa keväällä, onko vuokra-

asuntojen osuudelle alueen asuntokannasta mahdollista määrittää kynnysarvoa, jonka yläpuolella haittavaikutukset alkavat näkyä. Jos turvattuuden ja vuokra- ja vuokra-asuntojen välillä on lineaarinen yhteys, silloin vuokra-asuntojen sijoittelu on nollasummupeliä. Tällöin herää kysymys, eikö kaikilla ole oikeus asua turvallisella asuinalueella. Mikäli raja-arvo olisi esimerkiksi 30 prosenttia asuntokannasta, kaavoittaja voisi optimoida suunnittelun niin, että turvattuuden saadaan kokonaistasona minimoitua ja jaettua mahdollisimman tasaisesti alueiden kesken. Silti jää kyllä riski, että asuntopolitiikkaansa hyvin hoitavan kaupungin naapurissa on toinen kunta, joka tekee sekoittamatonta aluetta ja houkuttelee sinne varakasta väestöä.

KV: Helsingissä lähiöiden kehittymistä katsotaan myös palvelunäkökulmasta. Se, että alueella on monimuotoista väestöä, on olennaista myös, mikäli pal-

VK: Det är väl det man tänkt på i Helsingfors stads nya strategi: man har velat få fram mera anslag för daghem och skolor.

TK: Om vi skulle slå fast att det handlar om en grundprocess i dels samhällets makrostruktur, dels individens livsspann, skulle städerna kunna lyfta fram ojämlikheter i dem på den politiska agendan. Lite på samma sätt som man gjort nyligen i förhållande till vårdreformsdebatten. Jag är lite skeptisk till tanken att områdena själva skulle vara kärnan till alltsammans, fast de ju är en viktig mellannivå. Grannskapet avgör inte individens öde, åtminstone inte i Finland ännu.

MS: Man har känslan av att folk har insett det här. Om vi läser rapporter om förortsutveckling från till exempel 1980-talet handlar det om ungefär samma teman. Men idag ser man förortsfrågor mera som tväradministrativa. Pro-

blemen blir inte lösta bara av att man reparerar husen.

VK: Jag skulle ännu återgå till det där med attraktivitet och vilka det är som vill flytta till förorterna. Det pratas hela tiden om hur dyrt det är att bo, men sällan hör man ett ord om att man till exempel i Månsas får bostäder för halva priset jämfört med innerstaden. Kring centrum får du knappt ens en soffa att rymmas i bostäderna. En förort à la Månsas kunde tjäna som primus motor för områden som är trivsamma, naturnära och har rymligare bostäder.

TK: Just det! Jag skulle också backa lite med vad jag sade nyss om hur lite man kan göra såtillvida att Helsingfors stads policy med housing mix nog faktiskt varit en viktig mekanism som dämpat de lokala skillnaderna. Om det bara byggs hyresbostäder i ett område får det inga goda följder. Det har man sett

både i Helsingfors och annanstans. Må vara att housing mix kanske inte bär i all evighet, men utan den kunde läget i dag vara ett helt annat.

KV: Att man inom europeisk forskningslitteratur är kritisk mot housing mix beror såvitt jag förstår på att man på många håll börjat blanda boendeformerna först i efterskott. Möjligheterna att lyckas är bättre om man kan mixa redan i planeringsskedet. Annars kan det gå så att problemen bara flyttar någon annanstans. Med mixandet har man i Helsingfors åtminstone kunnat bromsa anhopningen av social eftersatthet, fastän man kanske inte kan förhindra den.

TK: Nästa vår börjar vi inom ett nytt forskningsprojekt klarlägga om det är möjligt att slå fast ett tröskelvärde för när hyresbostädernas andel av ett områdes bostadsbestånd börjar bli för stor och få negativa följder. Om



HELSINGIN KAUPUNKI/TIMO NOKO

veluiden halutaan säilyvän siellä. Ruotsissa lähiöistä on lähtenyt asukasrakenteen yksipuolisuessa paikallisia palveluja pois. Tämä köyhdyttää alueita toiminnallisesti ja asettaa eri alueiden asukkaat eriarvoiseen asemaan.

VK: Myllypuron tyyppisiin parannushankkeisiin kannattaa varmasti satsata. Ostoskeskuksen ja sen ympäristön uudistuksen jälkeen myös koettu turvallisuustilanne on pompannut paremmaksi. Turvattomuuskokemuksethan paikantuvat yleisesti asemien seuduille, mutta tässä on esimerkki ympäristöstä, jossa on tapahtunut myönteistä kehitystä.

TK: Asuminen ja palvelut eivät sijaitse enää erillään tällaisen uudistushankkeen jälkeen, vaikka se oli lähiömäisen rakenteen alkuperäinen idea. Tämä on siinä mielessä toimiva ratkaisu, että syntyy luonnollista sosiaalista kontrollia niihin paikkoihin, missä kuppilat ja liikennesolmut voisivat muuten tuottaa rauhattomuutta. Suosittelisin samaa Kontulallekin.

KV: Julkinen liikenne kannattaa muuten muistaa, sillä se on asia, johon kaupungilla on keinoja panostaa. Kansainväli-



Lähiön asukkailla voi olla vankka paikallisidentiteetti.

Meillä on jo toisen ja kolmannen polven kontulalaisia.



sessä tutkimuksessakin saavutettavuus on nostettu tärkeäksi kysymykseksi lähiön menestymisen kannalta. Lähiöt on nivottava jouhevasti yhteen muun kaupunkirakenteen kanssa, jotta ihmisillä on mahdollisuus päästä tarvittaessa pois asuinalueeltaan myös päivisin. Hyvä saavutettavuus nostaa lisäksi alueen asuntojen kysyntää.

VK: Joidenkin lähiöiden ostareille tullaan kauempaakin kiinnostavien palvelujen perässä. Menestyvä Munkkivuoren ostari on oma lukunsa, koska sen lähipiirissä sijaitsee muita hyväosaisia alueita, joilla ei ole paljon palveluja. Mutta myös Puotilassa on valtakunnallisesti tunnettu olut- ja viskibaari, ja monissa lähiöissä, esimerkiksi Puhoksen ostarilla, on todella hyviä etnisiä ravintoloita. Lehtisaaren ostarilla on loistava kahvila.

KV: Uusi kaupunkiaktivismi, joka ehkä on lähtöisin kantakaupungista, on levinnyt lähiöihin. Tämä on asukkaiden organisoimaa, itseohjautuvaa toimintaa. Maunulasta on jo puhuttu ”uutena Berliininä”.

MS: Tämä kaikki vahvistaa alueiden omaleimaisuutta. Nykyisin tietyn lähiön asukkailla voi olla vankka paikallisidentiteetti. Juurettomuus miellettiin tyypilliseksi lähiöasukkaiden kokemukseksi lähiöiden alkuaikoina 1960- ja 1970-luvuilla, kun monet olivat muuttaneet maalta kaupunkiin ja päätyneet asumaan nimenomaan uusiin lähiöihin. Nyt meillä on jo toisen ja kolmannen polven kontulalaisia, jotka ovat juurtuneet alueelle ja arvostavat sitä. ■

det finns ett lineärt samband mellan otrygghet och hyresbostadsdominans blir placeringen av hyresbostäder ett nollsummespel. Då inställer sig frågan om inte alla har rätt att bo i ett tryggt grannskap. Om tröskelvärdet till exempel vore 30 procent av bostadsbeståndet skulle planläggarna kunna optimera planeringen på så sätt att otryggheten kan minimeras på helhetsnivå och fördelas så jämnt som möjligt på de olika områdena. Men risken finns ju att en stad som sköter sin bostadspolitik bra har en granne som planlägger omixade områden och därmed lockar till sig förmögnare folk.

KV: I Helsingfors ser man på förorter- nas utveckling också ur servicens perspektiv. Att det finns många slags befolkning i ett område är väsentligt också med tanke på att få servicen att hållas kvar. I Sverige har det hänt att lokal service flyttat bort när invånarstrukturen blivit ensidigare. Detta utarmar områdena funktionellt och föder ojämlikhet mellan invånare i olika områden.

VK: Det lönar sig säkert att satsa på sådana förbättringsprojekt som man haft i Kvarnbäcken. Efter att köpcentret och dess omgivning förnyades har också

den upplevda tryggheten plötsligt blivit bättre. Folk brukar ju känna sig otryggast vid stationer, men här har vi ett exempel på en miljö där det skett positiv utveckling.

TK: Efter ett sådant här förnyelseprojekt ligger boende och service inte längre åtskilda, fast det ju var den ursprungliga tanken i förorter- nas struktur. Det här är en fungerande lösning såtillvida att det uppstår naturlig social kontroll där som krogar och trafikhorn annars skulle kunna föda oro. Jag skulle rekommendera lösningen också för Gårdsbacka.

KV: Och så ska vi komma ihåg kollektivtrafiken, för den är någonting som staden har medel att satsa på. Också inom internationell forskning har man lyft fram närheten som en viktig framgångsfaktor för förorter. Förorterna skall passas in smidigt i den övriga stadsstrukturen, så att folk har möjlighet att vid behov komma bort från sitt boendeområde även på dagen. Dessutom ökar ju god närhet efterfrågan på bostäderna i området.

VK: Till vissa förorters köpcentra kommer folk också längre ifrån för servicens skull. Som till exempel till Munks-

höjden – fast där finns det ju andra högstatusområden i närheten som inte har mycket service själva. Men i Botby gård finns det en rikskänd öl- och whiskybar, och i många andra förorter, t. ex. i köpcentret Puhos, finns verkligt bra etniska restauranger. På Lövö finns det ett fantastiskt kafé i köpcentret.

KV: En ny stadsaktivism, som kanske har börjat i innerstaden, har spritt sig också till förorterna. Det handlar om självstyrd verksamhet ordnad av invånarna själva. Man har redan talat om Månsas som ett ”nytt Berlin”.

MS: Allt detta stärker områdenas särprägel. Numera kan en förorts invånare ha en stark lokal identitet. Rotlöshet var något som man förknippade med förorterna då de var nya på 1960- och 70-talet och många hade flyttat från landsbygden till staden och i bostätt sig uttryckligen just i de nya förorterna. Nu har vi redan andra och tredje generationens förortsbor, som har sina rötter i området och sätter värde på det. ■

—TEKSTI/TEXT: TEEMU VASS

Segregaation ja alueiden ominaisuuksien vaikutukset yksilöiden terveyteen

NETTA MÄKI

Terveyden ja sairastavuuden erot kaupungin asuinalueiden välillä selittyvät suurimmalta osin alueiden asukkaiden yksilöllisillä eroilla. Alueen ominaisuuksilla ja sosiaalisella ympäristöllä voi kuitenkin olla myös vaikutuksensa asukkaiden terveyteen heidän yksilöllisten piirteidensä yli. Tällöin puhutaan aluevaikutuksista. Tutkimusten mukaan erityisesti alueen sosioekonomisilla piirteillä näyttäisi olevan hienoinen vaikutus asukkaiden terveyteen ja kuolleisuuteen. On mahdollista, että nämä vaikutukset suurenevät, jos alueiden eriytymisen tietty kriittinen taso saavutetaan.

HELSINGIN KAUPUNKI/PERTTI NISONEN

Segregationens och grannskapets egenskapers inverkan på individens hälsa

NETTA MÄKI

Skillnader i hälsa och sjuklighet mellan olika delar av staden förklaras till största delen av individuella skillnader mellan områdenas invånare. Men även grannskapets egenskaper och den sociala miljön kan inverka på invånarnas hälsa utöver deras individuella särdrag. Man talar då om områdes- eller grannskapseffekt. Enligt studier tycks i synnerhet de socioekonomiska särdragen i grannskapet ha en viss inverkan på invånarnas hälsa respektive dödlighet. Det är tänkbart att denna inverkan ökar om den lokala differentieringen når en viss kritisk nivå.





HELSINGIN KAUPUNKI/ANTERO AALTO



Segregaatiosta eli alueellisesta eriytymisestä Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla on kannettu huolta jo pitkään. Myös Helsingin kaupungin tuoreimmasa strategiassa syksyllä 2017 segregaatio nostettiin jälleen näkyvästi esiin, kun strategiassa kirjoitettiin, että ”Väestöryhmien välisen ja alueiden välisen eriytyminen hillitseminen on korkealla kaupungin agendalla” (Helsingin kaupunki 2017).

Mutta miksi alueellista eriytymistä pidetään laajalti niin huonona asiana? Alueen ominaisuuksilla voi olla vaikutusta useisiin erilaisiin asukkaisiin liittyviin ilmiöihin heidän omien ominaisuuksiensa lisäksi. Yhteyksiä on tutkittu muun muassa yksilöiden ansiotulojen kehityksen (Kauppinen ym. 2009), nuorten keskiasteen tutkinnon suorittamisen (Kauppinen 2004) ja koululaisten oppimiserojen (Bernelius & Kauppinen 2011) osalta. Tässä katsauksessa keskitytään tarkastelemaan mahdollisia aluevaikutuksia yksilöiden terveyteen ja koululleisuuteen.

Alueelliset erot vaikkapa terveydessä tai sairastavuudessa johtuvat pääsääntöisesti siitä, että eri alueilla asuu terveyteen ja sairastavuuteen yhteydessä olevien tekijöiden suhteen erilaisia asukkaita. Esimerkiksi tulot ovat yhteydessä sairastavuuteen niin, että hyvätuloiset ovat keskimäärin terveempiä ja pienituloiset sairaampia. Suurin osa tervey-

Redan länge har man i Helsingfors och huvudstadsregionen bekymrat sig för segregationen, alias den lokala differentieringen. Även i Helsingfors stads färskaste strategi hösten 2017 lyfts segregationen synligt fram då man skriver ”Att stävja differentieringen mellan olika befolkningsgrupper och områden ligger högt på stadens agenda” (Helsingfors stad 2017).

Men varför upplevs lokal differentiering överlag som något så negativt? Grannskapets egenskaper kan inverka på många olika fenomen som berör invånarna – och på deras egna egenskaper. Sambanden har undersökts bland annat med avseende å individens förvärvsinkomsters utveckling (Kauppinen et al. 2009), avlagda examina på mellannivå bland unga (Kauppinen 2004) och inlärningskunsknader mellan elever (Bernelius & Kauppinen 2011). I föreliggande översikt ligger fokus på eventuella grannskapseffekter på individens hälsa och dödlighet.

De lokala skillnaderna i till exempel hälsa eller sjuklighet beror i regel på att det i olika områden bor folk som är olika med avseende å faktorer som har med hälsa och sjuklighet att göra. Som exempel har inkomsterna ett samband med sjuklighet så tillvida att höginkomsttagare i snitt är friskare än låginkomsttagare. Största delen av de lokala skillnaderna i hälsa beror faktiskt på dylika strukturella faktorer, alltså

dessä esiintyvistä alue-eroista johtuukin tällaisista rakenteellisista tekijöistä eli siitä, että hyvätuloiset asuvat useammin samoilla alueilla ja pienituloiset toisilla alueilla.

Alueen ominaisuuksilla ja sosiaalisella ympäristöllä voi kuitenkin olla myös vaikutuksensa asukkaiden terveyteen heidän yksilöllisten piirteidensä yli. Segregaatiolla voi siis olla vaikutusta yksilötasolla alueiden asukkaisiin. Tässä katsauksessa katsotaan tarkemmin, mitä teorit ja tutkimustieto kertovat alueiden ominaisuuksien ja piirteiden vaikutuksista ja vaikutusmekanismeista yksilöiden terveyteen ja sairastavuuteen.

Alueellinen eriytyminen

Segregaatiolla eli alueellisen eriytyksen käsitteellä tarkoitetaan erilaisten väestöryhmien epätasaista alueellista sijoittumista sekä niitä prosesseja, joiden seurauksena eriytymistä tapahtuu. Alueellista eriytymistä syntyy tilanteissa, jossa samantyyppiset ihmiset keskittyvät omille asuinalueilleen joko tietoisien valinnan tai asumismahdollisuuksien rajoittamisen seurauksena.

Alueellisten erojen kasvamista tai vähentymistä ei voi suoraan tulkita epätoivottavaa alueellista kehitystä lisääväksi tai vähentäväksi piirteeksi, eikä eriytyminen välttämättä ole negatiivinen ilmiö. Eriytymistä tapahtuu myös muilla elämäntilanteilla, ja alueellinen eriytyminen voidaan nähdä ihmisten valinnanvapauden, yksilöllisyyden ja samankaltaisten arvostusten ilmentymänä. Eriytymisen voi myös merkitä paikallisen identiteetin syntymistä, mikä voi lisätä lähiympäristön asukkaiden keskinäistä kanssakäymistä luoden verkostoja ja yhteistä toimintaa, mikä puolestaan parhaimmillaan voi vahvistaa turvallisuuden, viihtymisen ja yhteenkuuluvuuden tunnetta. (Vaattovaara 1998, 44; van Ham & Tammaru 2016.)

Eriytyminen voidaan sen sijaan nähdä ongelmallisena yksilöille, kotitalouksille ja yhteiskunnille, jos se ei ole vapaaehtoista ja jos se tuottaa huono-osaisuutta ja sen kasautumista. Huono-osaisuuden alueellisesta kasautumisesta saattaa seurata myös se, että alueet leimautuvat kielteisesti, mikä osaltaan puolestaan saattaa edistää eriytymistä. Tilanteissa, jossa alueen asukasrakenne on sosiaalisesti heikko ja alueen houkuttavuus alhainen, ei alueeseen yleensä haluta investoida taloudellisesti, mikä näkyy puolestaan parempiosaisten haluna muuttaa alueelta pois ja vain huono-osaisen ja/tai etnisten vähemmistöjen valmiutena muuttaa alueelle.

Segregaatiolla voi olla vaikutusta myös yksilötasolla alueiden asukkaisiin. Alueiden välillä nähtävät erot vaikkapa terveydessä tai sairastavuudessa johtuvat pääsääntöisesti siitä, että eri alueilla asuu terveyteen ja sairastavuuteen yhteydessä olevien tekijöiden suhteen erilaisia asukkaita. Suurin osa sairastavuudessa esiintyvistä eroista alueiden välillä johtuukin tällaisista rakenteellisista tekijöistä. Esimerkiksi korkeasti koulutetut tai hyvätuloiset, joiden sairastavuus on kaikkein vähäisintä, asuvat useammin samoilla alueilla ja vähän koulutetut tai pienituloiset toisilla alueilla. Tätä kutsutaan kompositionaaliseksi selitykseksi. Alueen ominaisuuksilla ja sosiaalisella ympäristöllä voi siis

att höginkomsttagare oftare bor i samma områden och låginkomsttagarna i andra områden.

Men även grannskapets egenskaper och den sociala miljön kan inverka på invånarnas hälsa utöver deras personliga särdrag. Segregationen kan alltså inverka på områdets invånare på individnivå. I föreliggande översikt ser vi lite närmare på vad teorier och forskningsrön säger om hur grannskapets egenskaper och särdrag inverkar på individens hälsa eller sjuklighet, och vilka mekanismer som därvidlag är igång.

Lokal differentiering

Begreppet segregation alias lokal differentiering syftar på att olika befolkningsgrupper placerar sig geografiskt ojämnt och på de processer som leder till differentieringen. Lokal differentiering uppstår i en situation där samma typ av människor anhopas i egna boendehöjder antingen genom medvetet val eller som följd av begränsade boendemöjligheter.

Att lokala skillnader växer eller minskar kan inte automatiskt tolkas sålunda att det ökar eller minskar en önskad lokal utveckling, och differentieringen är inte nödvändigtvis någonting negativt. Det sker ju differentiering även på andra livsområden, och lokal differentiering kan också ses som ett uttryck för valfrihet, individualism och likartade livsvärderingar. Differentiering kan också betyda att det uppstår en lokal identitet, vilket i sin tur kan öka samröret mellan grannskapets invånare och skapa nätverk och gemensam aktivitet, som sedan i bästa fall rentav kan stärka känslan av trygghet, trivsamt och samhörighet (Vaattovaara 1998, 44; van Haam & Tammaru 2016).

Men för individer, hushåll och samhällen kan differentiering ses som ett problem om den inte är frivillig och om den alstrar och anhopar social utsatthet. Lokal anhopning av social utsatthet kan också leda till att vissa områden får en negativ stämpel, vilket sedan i sin tur kan påskynda differentieringen. I ett läge där ett områdes befolkningsstruktur är socialt svag och områdets dragningskraft är låg vill folk vanligtvis inte investera pengar i området, vilket i sin tur tar sig uttryck i att bättre lottade vill flytta bort och bara sämre lottade och/eller etniska minoriteter är beredda att flytta till området.

Också på individnivå kan segregationen påverka områdets invånare. Skillnader i till exempel hälsa eller sjuklighet områden emellan beror i regel på att det i olika områden bor folk som är olika i fråga om hälso- och sjuklighetsrelaterade faktorer. Sålunda beror största delen av skillnaderna i sjuklighet områden emellan på dylika strukturella faktorer. Som exempel bor de som har hög utbildning eller goda inkomster – bland vilka sjukligheten är allra lägst – oftare i samma områden och lågt utbildade eller låginkomsttagare i andra områden. Detta kallas en kompositionell förklaring. Men samtidigt kan alltså egenskaperna och den sociala miljön i ett område också ha sin inverkan på invånarnas hälsa utöver de individuella faktorerna (en så kallad kontextuell förklaring).

Sociala skillnader i stadsstrukturen och en eventuell social polarisering har redan länge varit centrala teman inom

kuitenkin olla myös vaikutuksensa asukkaiden terveyteen näiden yksilöllisten tekijöiden yli (niin sanottu kontekstuaalinen selitys).

Kaupunkirakenteen sosiaaliset erot ja mahdollinen sosiaalinen polarisoituminen ovat olleet kaupunkitutkimuksen keskeisiä teemoja pitkään, mutta tilastomenetelmien kehittymisen myötä erityisesti 1990-luvulta lähtien segregaaation yhteys ja myös mahdollinen vaikutus moniin muihin teemoihin on noussut entistä enemmän tutkimusagendalle. Etenkin hierarkkisen regressioanalyysin eli monitasomallinnuksen kehittyminen perinteisten kontekstianalyysin ja *mixed effects*-mallien pohjalta (Snijders & Bosker 2004) loi mahdollisuuden hierarkkisen asetelman soveltamiselle myös aluetutkimuksessa. Monitasomallinnuksen ideaan on kiteytetty näse, että siinä saadaan erotettua aluetason vaikutukset yksilötason vaikutuksista. Kiinnostavaa onkin, missä määrin itse alueen piirteet vaikuttavat tutkittavaan ilmiöön, ja siihen päästään monitasomallissa käsiksi vakioimalla yksilöiden ominaisuuksia.

Vaikutusmekanismit

Yksi segregaaation keskeisimmistä merkityksistä rakentuu-kin sitä kautta, millainen vaikutus eriytymisellä ja alueiden ominaisuuksilla on yksilöihin. Tutkimuksessa puhutaan aluevaikutuksista (*place* tai *area effects*) tai naapurustovaikutuksista (*neighbourhood effects*). Väestöryhmien välisten terveyserojen tutkimuksella on pitkät perinteet, mutta viimeisen parin vuosikymmenen aikana tutkimusperinne on täydentynyt sellaisella alueellisella terveyseroja ja alueellista segregaaatiota koskevalla tutkimuksella, joka yhdistää alueen ominaisuuksia ja asukkaiden yksilötason piirteitä.

Jos sairastavuuden alue-erojen nähdään johtuvan puhtaasti alueen asukkaiden piirteistä, luonteva tapa yrittää vähentää eroja on vaikuttaa niihin asukkaisiin, joiden sairastavuus on suurta. Alueiden terveysvaikutuksista kiinnostunut paradigma tarjoaa kuitenkin näkökulman, jonka mukaan huomio pitää kiinnittää paitsi yksilöiden sosiaalisesti valikoituneen jakautumisen tuottamiin terveyseroihin, myös laajemmin ympäristöön ja sen terveysvaikutuksiin eli kontekstivaikutuksiin (esim. Macintyre ym. 1993).

Alueiden vaikutukset terveyteen voivat kulkea useiden mahdollisten mekanismien kautta. Macintyre ja kumppanit (1993) sekä Macintyre ja Ellaway (2003) mainitsevat tällaisina mekanismeina alueen terveyspalveluiden saatavuuden ja käytettävyyden, infrastruktuurin (esimerkiksi ilmanlaatu, turvallinen ja vaaraton työympäristö, puistot ja leikkipaikat, terveellistä ruokaa huokeaan hintaan myyvät liikkeet), vallitsevat käsitykset terveydestä ja elintavoista sekä mahdollisen stressin ja sosiaalisen tuen, joka voi näkyä paikallisten sosiokulttuuristen piirteiden tukemisena. Sipilä ja Martikainen (2005) jakavat asuinalueiden sellaiset piirteet, joilla voisi ajatella olevan vaikutuksia asukkaiden terveyteen, isompien teemojen alle eli sosioekonomisen, fyysisen ja sosiaalisen ympäristön ominaisuuksiin. Nämä tosin voivat hyvin olla kytköksissä toisiinsa:

”Esimerkiksi vaikkapa alueen asukkaiden keskimääräisillä käytettävissä olevilla tuloilla mitattuna sosioekonomi-

stadsforskning, men i och med att de statistiska metoderna utvecklats har – i synnerhet sedan 1990-talet – segregationens samband med och eventuella inverkan på många andra teman allt mer kommit med på forskningsagendan. Framför allt har den hierarkiska regressionsanalysens alias flernivåmodelleringens utveckling utgående från traditionella modeller för kontextanalys och mixed effect (Snijders & Bosker 2004) skapat möjligheter att tillämpa ett hierarkiskt upplägg även på lokalt inriktad forskning. Idén med en flernivåmodellering är ju i korthet att man i den kan göra skillnad mellan verkningar på dels lokal, dels individuell nivå. Det är alltså intressant att se hur mycket vissa särdrag i själva området inverkar på det fenomen vi studerar, och det kan vi göra med en flernivåmodell om vi standardiserar individernas egenskaper.

Påverkningsmekanismerna

Sålunda är en av segregationens främsta innebörder den inverkan som differentieringen och de lokala särdragen har på individerna. Inom forskningen talar man om områdeseffekter (*place* eller *area effects*) eller grannskapseffekter (*neighbourhood effects*). Forskningen i hälsoskillnader befolkningsgrupper emellan har långa anor, men de senaste två årtiondena har forskningstraditionen fått sällskap av sådan forskning om lokala hälsoskillnader och lokal segregation som förenar områdets egenskaper och invånarnas individuella särdrag.

Om man ser saken så, att skillnader i sjuklighet områden emellan bara beror på invånarnas egenskaper faller det sig naturligt att försöka minska de lokala skillnaderna genom att påverka de invånare som har hög sjuklighet. Men ett paradigm som intresserar sig för vad själva området har för effekter på hälsan framlägger att man borde rikta uppmärksamhet inte bara på de skillnader som kommer sig av individens socialt betingade fördelning utan också bredare på miljön och dess hälsoverknings alias på kontexteffekterna (t.ex. Macintyre et al. 1993).

Områdets inverkan på hälsan kan ske genom flera olika mekanismer. Såsom dylika anger Macintyre med flera (1993) samt Macintyre och Ellaway (2003) hur tillgänglig och användbar den lokala hälsoservicen är, hurdan infrastrukturen är (t.ex. luftkvaliteten, trygg och riskfri arbetsmiljö, parker och lekparker, butiker som säljer hälsosamt mat billigt), rådande uppfattningar om hälsa och levnadsvanor samt eventuell stress och socialt stöd, som kan ta sig uttryck i att man stöder vissa lokala sociokulturella drag. Sipilä och Martikainen (2005) delar upp sådana särdrag i boendeområdet som kan tänkas inverka på invånarnas hälsa enligt tre större teman, nämligen socioekonomiska, fysiska och sociala. Dessa kan i och för sig vara ganska kopplade med varandra.

”Som exempel är det svårare för områden som enligt till exempel invånarnas genomsnittliga disponibla inkomst har en sämre socioekonomisk ställning att locka till sig privat service, då det saknas köpkraft. Härvid inverkar alltså områdets socioekonomiska struktur på den fysiska servicemiljön.” (Sipilä & Martikainen 2005, 203)

sesti heikompiosaisen alueen on vaikeampi houkuttaa yksityisiä palveluja paikallisen ostovoiman puuttuessa – tässä siis alueen sosioekonominen rakenne vaikuttaa fyysiseen palveluympäristöön.” (Sipilä & Martikainen 2005, 203)

Tällaiset kytkökset voivat myös vaikuttaa toisiinsa, ja vaikkapa fyysisen ympäristön laadun lasku voi osaltaan vaikuttaa sosioekonomiseen rakenteeseen ja sen muutoksiin: kurjistuvasta ympäristöstä muuttavat pois ne, joilla on siihen taloudelliset mahdollisuudet.

Tutkimustuloksia alueen vaikutuksista terveyteen

Alueiden ominaisuuksien vaikutuksista terveyteen on julkaistu jonkin verran suomalaisiakin tutkimuksia. Yleisimmin on katsottu aluetekijöiden yhteyttä kuolleisuuteen. Valkosen ja Kauppisen (2001) mukaan huomattava osa (yli 70 prosenttia) pääkaupunkiseudulla peruspiirejä vastaavien alueiden kuolleisuuserosta miehillä johtui väestörakennetekijöistä eli kompositionaalisista tekijöistä. Martikainen ja kumppanit (2003) tutkivat niin ikään pääkaupunkiseudulla aluetta kuvaavien tekijöiden yhteyttä miesten kuolleisuuteen. Myös tässä tutkimuksessa iso osa (55–70 prosenttia) aluevaihtelusta selittyi yksilötason tekijöillä. Työntekijäväestön suurempi osuus alueella sekä alhainen sosiaalinen koheesio olivat yhteydessä korkeampaan kuolleisuuteen senkin jälkeen, kun useita yksilötason tekijöitä sekä muut aluetekijät oli vakioitu. Kuolleisuus oli vakioitien jälkeen alhaisen sosioekonomisen aseman ja koheesioalueilla ikäryhmästä riippuen suurimmillaan 20 prosenttia korkeampaa verrattuna korkeimman

Dylika kopplingar kan också inverka på varandra, och till exempel en nedgång i den fysiska miljös kvalitet kan påverka den socioekonomiska strukturen och hur den förändras: från miljöer på nedgång flyttar man bort om man har de ekonomiska resurserna.

Forskningsrön om områdets inverkan på hälsan

Också i Finland har det utgivits en del forskning om hur boendeområdets egenskaper påverkar hälsan. Vanligen har det handlat om inverkan på dödligheten. Enligt Valkonen och Kauppinen (2001) berodde en betydande del (över 70 procent) av skillnaderna i dödlighet mellan män i olika distrikt eller motsvarande områden i huvudstadsregionen på befolkningsstrukturella alias kompositionella faktorer. Martikainen med flera (2003) undersökte, likaså i huvudstadsregionen, sambandet mellan områdets karakteristika och manlig dödlighet. Även i den undersökningen förklarades en stor del (55-70 procent) av den lokala variationen av faktorer på individnivå. En större andel blåstallsarbetare i området och en låg social kohesion hade samband högre dödlighet även efter att man standardiserat flera olika individrelaterade och andra lokala faktorer. Efter standardiseringen var dödligheten beroende på åldersgrupp upp till 20 procent högre i områden med låg socioekonomisk status och kohesion än i de områden som hade högsta statusen. En analys av dödsorsakerna skilt för sig påvisade områdeseffekter i synnerhet för olyckshändelsernas och våldets del – och för de alkoholrelaterade dödsorsakernas.





Tulee tarkastella, tekeekö esimerkiksi köyhä asuinalueen köyhästä asukkaasta vielä sairaamman, mutta varakkaammasta asukkaasta ei.

statuksen alueisiin. Kun kuolemansyitä tarkasteltiin erikseen, aluevaikutukset näkyivät erityisesti onnettomuuksien ja väkivallan osalta sekä alkoholikuolemansyissä.

Tarkiainen ja kumppanit (2010) katsoivat, onko aluetason (peruspiiri- tai osa-alueitasoa vastaavat aluejaot) valinnalla merkitystä pääkaupunkiseudulla kuolleisuuden aluevaikutukseen. Myös tässä tutkimuksessa huomattava osa (jopa 80 prosenttia) aluevaihtelusta selittyi alueella asuvien yksilöiden ominaisuuksilla. Työntekijäväestön suurempi osuus alueella oli yhteydessä noin 10 prosenttia korkeampaan kuolleisuuteen vielä useiden yksilötason tekijöiden vakioimisen jälkeen, ja selvemmin tämä yhteys näkyi tarkasteltaessa pienempiä alueita.

Muidenkin aluetasojen yhteyttä sairastavuuteen on tarkasteltu. Martikainen ja kumppanit (2004) ovat katsooneet seutukuntatason aluetekijöiden yhteyttä itsemurhakuolleisuuteen sen jälkeen, kun on vakioitu useita sellaisia yksilötason tekijöitä, jotka niin ikään ovat yhteydessä itsemurhakuolleisuuteen. Työikäisillä alueen alhainen äänestysaktiivisuus oli sekä miehillä että naisilla yhteydessä suurempaan itsemurhariskiä, eläkeikäisillä puolestaan työntekijäväestön suurempi osuus alueella sekä perhekoheesiota kuvaava muuttuja. Myös tässä tapauksessa puhutaan 10–20 prosentin kuolleisuuserosta alueiden välillä vakiointien jälkeen.

Kuolleisuuden lisäksi muitakin vasteita on tarkasteltu. Sipilä ja Martikainen (2005) ovat tutkineet pääkaupunkiseudulla peruspiirialueita vastaavien alueiden ominaisuuksien yhteyttä psyykkiseen hyvinvointiin (GHQ) ja fyysiseen toimintakykyyn (PCS). Näistä tekijöistä jälkimmäisen osalta oli nähtävissä huomattavaa aluevaihtelua, mutta yksilötekijöiden vakioiminen selitti 80 prosenttia tästä aluevaihtelusta. Useista alueiden piirteistä kuvaavista tekijöistä vain työntekijäväestön suurempi osuus alueella oli yhteydessä alentuneeseen toimintakykyyn, mutta sekin selittyi terveystyötytymisen vakioimisella. Karvonen ja Rimpelä (1997) puolestaan ovat tutkineet nuorten terveystyötytymisen aluevaihtelua Helsingin pienalueiden välillä. He havaitsivat, että erityisesti alueen työttömyysaste selitti näitä eroja.

Suurin osa tutkimuksissa havaitusta terveyden ja sairastavuuden aluevaihtelusta näyttää siis selittyvän yksilötason tekijöillä. Vaikka alueellinen eriytyminen terveyden kannalta on osin todella huomattavaa, erot selittyvät siis pikemminkin alueella asuvien yksilöiden ominaisuuksien eroilla eikä niinkään asuinalueiden tuottamien kontekstivaikutusten kautta. Kuitenkin jotkin alueiden ominaisuudet näyttävät olevan yk-

Tarkiainen med flera (2010) granskade huruvida valet av områdesnivå (distrikt eller delområde eller motsvarande) i huvudstadsregionen påverkade områdeseffekten på dödligheten. Även i denna undersökning förklarades en betydande del (upp till 80 procent) av den lokala variationen av egenskaper hos individerna. En större andel blåställsarbetare i ett område hade samband med en ca. 10 procent högre dödlighet ännu då flera individuella faktorer standardiserats bort, och klarast syntes denna skillnad vid analys av mindre områden.

Även på andra områdesnivåer har sambandet mellan område och sjuklighet studerats. Martikainen med flera tog (2004) på regionkommunnivå en titt på sambandet mellan lokala faktorer och självmordsdödlighet efter att först ha standardiserat bort flera individuella faktorer som också hade samband med självmordsdödlighet. Bland både män och kvinnor i arbetsför ålder hade lågt valdeltagande i området samband med högre självmordsrisk. I pensionsåldern hade en större andel blåställsarbetare liksom också en variabel för familjekohesion ett motsvarande samband med självmordsrisken. Även i detta fall talar vi om en 10-20 procents dödlighetsskillnad mellan områdena då standardiseringarna gjorts.

Även andra korrelerat än dödligheten har analyserats. Sipilä och Martikainen (2005) undersökte sambandet mellan egenskaper hos distrikt och motsvarande områden i huvudstadsregionen och psykiskt välbefinnande (GHQ) samt fysisk funktionsförmåga (PCS). För den senare av dessa faktorer kunde märkbar lokal variation skönjas, men en standardisering av individfaktorer förklarade 80 procent av denna lokalvariation. Av alla de faktorer som beskrev särdrag i området var det bara en större andel blåställsarbetare som hade samband med sänkt funktionsförmåga, men även den förklarades när hälsobeteendet standardiserades. Karvonen och Rimpelä (1997) hade för sin del forskat i lokal variation i ungas hälsobeteende mellan småområden i Helsingfors. De noterade att i synnerhet området arbetslöshetsgrad förklarade dessa skillnader.

Största delen av den lokala variation i hälsa och sjuklighet som noterats i olika studier förefaller alltså förklaras av faktorer på individnivå. Trots att lokal differentiering i folks hälsa delvis är verkligt kännbar förklaras skillnaderna snarare av skillnader i personliga egenskaper hos invånare än av kontexteffekter från grannskapet. Men det finns egenskaper hos områdena som oavsett individfaktorerna förefaller ha sam-

silötason tekijöistä riippumatta yhteydessä tutkittuihin vas-teisiin. Etenkin alueen sosioekonomista luonnetta ja deprivationin astetta kuvaavat tekijät eli esimerkiksi suurempi työttömien sekä työntekijäasemassa olevien osuus näyttävät olevan yhteydessä niin terveystyötytymiseen, sairastavuuteen kuin kuolleisuuteen vielä senkin jälkeen, kun alueelliset erot yksilötason tekijöissä oli huomioitu. Myös yleistä luottamusta kuvaavat perhekoheesio, sosiaalinen koheesio sekä äänestysaktiivisuus ovat yhteydessä kuolleisuuteen.

Sen sijaan useimpien tutkimusten mukaan alueiden taloudellista tilaa kuvaavat tekijät, kuten alueen mediaanitulot, gini-indeksillä mitattu tulojen epätasaisuus sekä toimeentulotukea saavien osuus eivät – ehkä hieman yllättäen – olleet yhteydessä kuolleisuuteen tai sairastavuuteen.

Lisäksi useimpien tulosten mukaan terveyden kannalta ratkaisevaa näytti olevan nimenomaan huono-osaisilla alueilla asuminen, ja sairastavuus ja kuolleisuus eivät juurikaan eronneet parhaiden ja keskitasolle sijoittuneiden alueiden välillä. (Martikainen ym. 2003, Martikainen ym. 2004, Sipilä & Martikainen 2005, Tarkiainen ym. 2010, Karvonen & Rimpelä 1997.)

Alue- ja yksilötekijöiden yhdysvaikutukset

Alueiden terveystyötytymisen tutkimuksen haasteisiin liittyy myös se, että havaitut aluevaikutukset eivät välttämättä koske kaikkia väestöryhmiä samalla tavalla, vaan huomioon on otettava myös alue- ja yksilötekijöiden interaktio- eli yhdysvaikutukset. Tulee toisin sanoen tarkastella, tekeekö esimerkiksi köyhä asuinalue sen köyhästä asukkaasta vielä sairaamman, mutta varakkaammasta asukkaasta ei, tai onko parempi olla huono-osainen köyhällä vai sosioekonomisesti paremmalla alueella.

Stafford ja Marmot (2003) ovat tarkastelleet parempi-osaisen alueen vaikutusta heikommassa sosioekonomisessa asemassa oleviin asukkaisiin ja kuvanneet kaksi vastakkaisista mallia yksilö- ja aluetason tekijöiden interaktiovaikutuksista. Niin sanotun kollektiivisten resurssien mallin (collective resources model) mukaan parempiosaisella alueella asuminen edistää terveyttä riippumatta yksilön omasta sosioekonomisesta tilanteesta, ja erityisesti heikossa sosioekonomisessa asemassa olevat yksilöt saattavat hyötyä paremmalla asuinalueella asumisesta. Laajempi ja laadukkaampi materiaali ja sosiaalinen infrastruktuuri, työpaikkojen tarjonta sekä sosiaalinen koheesio voivat vaikuttaa erityisesti näiden ihmisten terveyteen ja toimintakykyyn.



Det gäller att granska huruvida ett fattigt område gör fattiga invånare – men inte de rikare – ännu sjukare.

band med de undersökta korreleraten. I synnerhet de faktorer som beskriver områdets socioekonomiska karaktär och dess grad av deprivation, alltså till exempel en större andel arbetslösa och blåställsarbetare, tycks ha samband med både hälsobeteendet, sjukligheten och dödligheten även efter att de lokala skillnaderna i individfaktorer beaktats. Även familjekohesion, social kohesion och röstning vid val, som alla beskriver allmän tillit, har samband med dödligheten.

Däremot finns det enligt de flesta studier – kanske något överraskande – inget samband mellan dödlighet och sjuklighet å ena sidan och, å andra sidan, faktorer som beskriver områdets ekonomiska status, såsom medianinkomst, ojämna inkomster mätt med Gini-indexet, eller andelen utkomststödstagare i befolkningen.

Dessutom tycktes det enligt de flesta rön vara uttryckligen boende i socialt utsatta områden som var avgörande för hälsan, och sjukligheten och dödligheten varierade inte nämnvärt mellan områden som låg socialt högst eller på medelnivå (Martikainen et al. 2003, Martikainen et al. 2004, Sipilä & Martikainen 2005, Tarkiainen et al. 2010, Karvonen & Rimpelä 1997.)

Samverkan mellan områdes- och individfaktorer

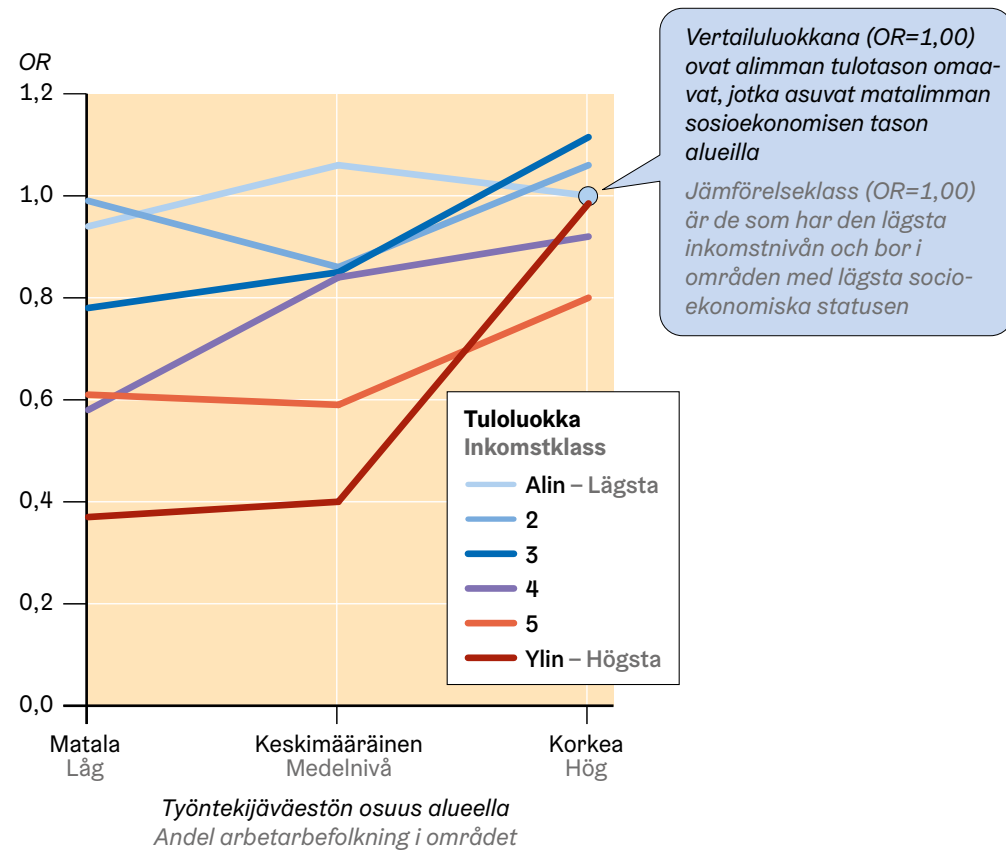
Till utmaningarna med att forska i områdets hälsoeffekter hör också att de områdeseffekter som observeras inte alltid gäller alla befolkningsgrupper på samma vis och att man därför bör beakta interaktionen alias samverkan mellan områdes- och individfaktorer. Det gäller alltså att granska huruvida ett fattigt område gör fattiga invånare – men inte de rikare – ännu sjukare, eller huruvida det är bättre för socialt utsattas hälsa att bo i ett fattigt eller socioekonomiskt bättre område.

Stafford och Marmot (2003) har analyserat hur ett område med högre status inverkar på invånare med lägre socioekonomisk status och beskrivit två motsatta modeller för de sammanlagda följderna av individ- respektive områdesfaktorer. Enligt den så kallade collective resources model främjar boende i områden med högre status hälsan oavsett individens egen socioekonomiska situation, och i synnerhet personer med svag socioekonomisk status kan ha nytta av att bo i områden med högre status. Mera omfattande och högklassigare materiell och social infrastruktur, jobbmöjligheter samt social kohesion kan inverka i synnerhet på dessa människors hälsa och funktionsförmåga.

Enligt en motsatt hypotes, som kallas local social inequality model, är de psykosociala faktorerna viktigare, och enligt

KUVIO 1. Yksilöiden käytettävissä olevien tulojen ja asuinalueen sosioekonomisen rakenteen (työntekijäväestön osuus) yhdysvaikutus alentuneeseen fyysiseen toimintakykyyn (OR). Vertailuluokkana (OR=1,00) ovat matalimman tulotason omaavat, jotka asuvat matalimman sosioekonomisen tason alueilla. Lähde: Sipilä & Martikainen 2005

FIGUR 1. Samverkan (OR) av individers disponibla inkomster och boendeområdets socioekonomiska struktur (andelen arbetarbefolkning) på nedsatt fysisk funktionsförmåga. Jämförelseklass (OR=1,00) är de som har den lägsta inkomstnivån och bor i områden med lägsta socioekonomiska statusen. (Lähde: Sipilä & Martikainen 2005)



Vastakkaisen hypoteesin eli paikallisen sosiaalisen epä-tasa-arvoisuuden mallin (local social inequality model) mukaan psykososiaalisten tekijöiden vaikutukset ovat keskeisempiä, ja mallin mukaan parempiosaisella alueella asuminen olisi-kin heikommassa sosioekonomisessa asemassa oleville yksilöille terveydelle haitallista. Syyksi tähän esitetään, että yksilön oma heikompi asema koetaan esteeksi täysipainoiselle sosiaaliselle osallistumiselle. Parempiosaisella alueella hyödykkeiden ja palveluiden hintataso voi myös olla korkeampi, jolloin omat – mahdollisesti niukat – resurssit riittävät vähempään.

Näiden kahden mallin lisäksi voidaan ajatella, että huono-osaisten tilanteelle ja terveydelle olisi haitallista asua heikolla asuinalueella, sillä henkilökohtainen huono-osaisuus yhdistettynä asuinalueen huono-osaisuuteen voi kasaantua ja alkaa kehittyä vaikeuksien spiraaliksi (Martikainen ym. 2004). Toisaalta voidaan ajatella, että asuinalueen vaikutus jäisi vähäiseksi sosiaalisesti paremmassa asemassa olevilla, jotka voivat tarvittaessa ostaa palveluita ja hyödykkeitä kauppaakin sekä eristää itsensä heikon asuinalueen haitallisilta vaikutuksilta.

modellen skulle det vara skadligt för personer med lägre socioekonomisk status att bo i områden med högre socioekonomisk status. Detta skulle bero på att de individer som har lägre socioekonomisk ställning skulle uppleva den som ett hinder för att fullt ut delta i det sociala livet i området. I områden med högre status kan prisnivån på varor och tjänster dessutom vara högre, varvid de egna – eventuellt knappa – resurserna räcker till mindre.

Förutom dessa två modeller kunde man tänka sig att det för sämre lottades situation och hälsa vore skadligt att bo i långstatusområden, i och med att personlig eftersatthet kombinerad med lokal eftersatthet kan anhopas och börja utvecklas till en spiral av svårigheter (Martikainen et al. 2004). Å andra sidan kan man tänka sig att boendeområdets inverkan skulle bli ringa för individer med bättre social ställning, som vid behov kan köpa varor och tjänster även längre hemifrån och isolera sig från skadeverkningarna i ett socialt svagare område.

I Finland finns det inte mycket forskningsbelägg för samverkan mellan områdes- och individfaktorer. Sipilä och Martikainen (2005) har tittat på hur skillnader enligt inkomstklass

Tutkimusnäyttö alue- ja yksilötason yhdysvaikutuksista Suomessa on vähäinen. Sipilä ja Martikainen (2005) katsoivat, miten yksilöiden tuloluokkien väliset erot fyysisessä toimintakyvyssä näyttäytyvät pääkaupunkiseudulla sosioekonomisesti erilaisilla alueilla (Kuvio 1). Alueen sosioekonomista ominaisuutta kuvaa ammattiin perustuvan luokituksen mukainen työntekijäväestön osuus. Vertailuluokkana ovat matalimman tulotason omaavat yksilöt, jotka asuvat matalimman sosioekonomisen tason alueella, ja heidän alentunutta fyysistä toimintakykyä merkitään luvulla 1,00. Jos muiden ryhmien ristitulosuhde jää alle 1,00, kyseisen tuloluokan alentuneen fyysisen toimintakyvyn todennäköisyys kyseisellä alueella on pienempi kuin vertailuluokan. Toisin sanoen kyseessä olevassa ryhmässä toimintakyky on parempi.

Tulosten mukaan alimpaan tuloluokkaan kuuluvien toimintakyky vaihteli vain vähän alueen sosioekonomisen aseman mukaan. Sen sijaan ylimpään tuloluokkaan kuuluvien toimintakyky oli parempi korkean sosioekonomisen tason alueella kuin matalan. Asukkaiden tuloluokkien väliset erot fyysisessä toimintakyvyssä ovat suurimmat niillä alueilla, joilla työntekijäosuuksissa olevien osuus on pieni eli sosioekonomisesti korkean statuksen alueilla. Tämä tulos tukisi paikallisen sosiaalisen epätasa-arvoisuuden mallia siinä mielessä, että parempiosaisella alueella asuminen näyttäisi olevan heikommassa sosioekonomisessa asemassa oleville suhteellisesti – vaikkakaan ei absoluuttisesti – haitallisempaa.

ITSEMURHAKUOLLEISUUDEN osalta on saatu samantapainen tulos (Mäki 2010). Erityisesti miehillä kuolleisuus työntekijäosuuksissa olevien ja toimihenkilöiden välillä on suurempi niillä alueilla, joilla työttömyysaste on pienempi (sosioekonomisesti vauraammilla alueilla siis) (Kuvio 2). Kuolleisuus taas on pienempi niillä alueilla, joilla työttömien osuus on suurempi. Naisten osalta tulokset ovat epäohdonmukaiset, mikä liittyy todennäköisesti itsemurhien huomattavasti pienempään määrään. Toisaalta miesten kokonaiskuolleisuuden osalta tulokset pääkaupunkiseudulla ovat olleet joko hyvin vähäiset tai epäohdonmukaiset (Martikainen ym. 2003).

KANSAINVÄLISISSÄ TUTKIMUKSISSA tavanomaisin interaktiota koskeva tulos on ollut sellainen, että kahden tason (alue ja yksilö) huono-osaisuuden vaikutukset kumuloituvat, jolloin molemmilla tasoilla heikosti pärjävien sairastavuus muodostuu odotettua suuremmaksi. Samalla myös väestöryhmien terveyserot muodostuvat heikommilla alueilla suuremmiksi kuin paremmin toimeentulevilla. Suomalaisissa tutkimuksissa saadut tulokset vaikuttavat siis päinvastaisilta, ja huono-osaisilla alueilla terveydentila on heikompi sosioekonomisesta asemasta riippumatta. Staffordin ja Marmotin (2003) kollektiivisten resurssien malli ei siis Suomen olosuhteissa tunnu saavan tukea. Toisaalta korkean työttö-

i individers fysiska funktionsförmåga kommer till uttryck i socioekonomiskt olika slags områden i huvudstadsregionen (Figur 1). Måttstocken för socioekonomisk status är andelen arbetarbefolkning enligt en yrkesbaserad klassificering. Som jämförelseklass används de individer som har lägsta inkomstnivån och som bor i det område som har lägsta socioekonomiska statusen. Deras nedsatta fysiska funktionsförmåga ges värdet 1,00. Om de övriga gruppernas oddskvot (OR) blir under 1,00 är sannolikheten för nedsatt fysisk funktionsförmåga bland ifrågavarande inkomstklass mindre än för jämförelseklassen. Med andra ord är funktionsförmågan bättre i den ifrågavarande gruppen.

Enligt rönen varierade funktionsförmågan bland dem som hörde till lägsta inkomstklassen bara lite enligt områdets socioekonomiska ställning. Däremot var funktionsförmågan bland dem som hörde till högsta inkomstklassen bättre i hög- än i lågstatusområden. Skillnaderna i fysisk funktionsförmåga mellan invånarnas inkomstklasser är störst i de områden där andelen personer med arbetarstatus är liten, alltså i områden med hög socioekonomisk status. Detta skulle stöda tanken på lokal social ojämlikhet i så motto att boende i ett område med högre status verkar vara relativt – dock icke absolut – sett skadligare för individer med socioekonomiskt lägre ställning.

FÖR SJÄLVMORSDÖDLIGHETENS del har ett liknande resultat erhållits (Mäki 2010). I synnerhet bland män är skillnaden i dödlighet mellan arbetare och funktionärer större i de områden där arbetslöshetsgraden är lägre (alltså socioekonomiskt mera välmående områden) (Figur 2). Denna skillnad i dödlighet är mindre i områden där andelen arbetslösa är större. För kvinnornas del är resultatet varierande, vilket sannolikt beror på det betydligt mindre antalet självmord. Å andra sidan har – vad männens totaldödlighet beträffar – skillnaderna i huvudstadsregionen varit antingen mycket små eller varierande (Martikainen et al. 2003).

INOM INTERNATIONELL FORSKNING har det vanligaste rönet om interaktionen varit att verkningarna av eftersatthet på två nivåer (områdes- resp. individnivå) samverkar och att sjukligheten bland dem som har det dåligt på bägge nivåerna blir högre än väntat. Samtidigt blir också hälsoskillnaderna befolkningsgrupper emellan större i de svagare områdena än i de starkare. Det man kommit fram till inom finländsk forskning ser alltså ut att gå i motsatt riktning, och i socialt eftersatta områden är hälsotillståndet sämre oavsett socioekonomisk ställning. Staffords och Marmots (2003) modell med kollektiva resurser förefaller alltså inte få stöd i finländska förhållanden. Å andra sidan var självmordsdödligheten i områden med hög arbetslöshet hög både bland folk med arbetarstatus och bland högre funktionärer: områdets risker på-

Tutkimusnäyttö
alue- ja yksilötason
yhdysvaikutuksista
Suomessa
on vähäinen.



Helsingfors och huvudstadsregionen ger forskningen lyckligtvis – åtminstone ännu – inget belägg för starka områdes- eller grannskapseffekter, och en del forskare har rentav ifrågasatt att den sociala miljön skulle ha verkningar.

myyden alueilla itsemurhakuolleisuus oli korkea sekä työntekijäasemassa olevilla että ylempillä toimihenkilöillä: alueen riskit vaikuttavat kaikkiin asukkaisiin solidaarisesti (Mäki 2010). Sipilä & Martikainen (2005, 215) puhuvatkin ”kollektiivisesta voimattomuudesta”, jossa alueellinen deprivatio imaisee vaikutukseensa nekin, joilla yksilötason resurssien perusteella pitäisi olla parempi terveydentila.

Macintyre (1997) on esittänyt, että kompositio- ja kontekstuaalivaikutusten lisäksi terveyden alue-eroja saattaa selittää kollektiivisuusvaikutus. Käsitteellä hän tarkoittaa yhteisöjen sosiokulttuurisia ja historiallisia piirteitä kuten jaetut normit, traditiot, arvot ja intressit. Nämä konkretisoituvat tapoina toimia. Uutta urheilu- ja vapaa-ajankeskusta ei kannata rakentaa, jos alueella asuvilla esimerkiksi ei ole varaa siellä käydä, liikennejärjestelyt eivät mahdollista sinne pääsyä, lasten ja nuorten liikuntaan osallistumista ei pidetä arvossa, tai jos turvallisuusyistä vanhempien on kuljetettava lapsia keskukseseen. Tutkimuksiin olisikin hyvä saada mukaan sosiaalisen pääoman indikaattoreita sekä mittareita, jotka tavoittavat kollektiivista sosiaalista toimintaa ja käytäntöjä.

Lopuksi

Segregaation ja alueiden ominaisuuksien vaikutusten tutkiminen on haastavaa. Paljon riippuu käytetyistä menetelmistä ja aluetasosta. Useissa ulkomaisissa tutkimuksissa sosiaalisen ympäristön ja segregaation on todettu vaikuttavan yksilöiden terveyteen ja pahimmillaan lisäävän väestöryhmi- en välisiä eroja sairastavuudessa ja kuolleisuudessa. Helsingin ja pääkaupunkiseudun osalta tulokset eivät onneksi ainakaan vielä anna tukea voimakkaalle aluevaikutukselle, ja jotkut tutkijat ovatkin kyseenalaistaneet sosiaalisen ympäristön vaikutukset. Mutta kuten Sipilä ja Martikainen (2005) muistuttavat, vaikutukset saattavat näkyä vasta kun tietty segregaation kriittinen taso on saavutettu. Silloin yksilöiden alueellinen keskittyminen alkaa muovata fyysistä ja sosiaalista ympäristöä siinä määrin, että vaikutukset palautuvat yksilötasolle. Jos alueellinen eriytyminen päästetään oleellisesti kasvamaan, voi sillä olla voimakkaampi vaikutuksensa myös yksilöiden terveyteen. ■

VTT **Netta Mäki** toimii yliaktuaarina Helsingin kaupunginkanslian kaupunkitutkimus ja -tilastot-yksikössä.

verkar alltså alla invånare solidariskt (Mäki 2010). Sipilä & Martikainen (2005, 215) talar om en kollektiv kraftlöshet där lokal deprivation suger med sig även dem som att döma av deras individuella resurser borde ha ett bättre hälsotillstånd.

Macintyre (1997) har framlagt att lokala skillnader i hälsa kan förklaras av inte bara kompositions- och kontexteffekter utan kanske också av en kollektiv effekt. Med det avser han sociokulturella och historiska särdrag i gemenskaperna såsom gemensamma normer, traditioner, värderingar och intressen. Dessa konkretiseras i folks ageranden. Det lönar sig till exempel inte att bygga ett nytt sport- och fritidscenter om de som bor i området inte har råd att besöka det, trafiken inte möjliggör åtkomst dit, folk inte värdesätter motion för barn och unga, eller föräldrarna av säkerhetsskäl måste skjutsa sina barn dit. Därför vore det bra att i forskningen ta med även indikatorer för socialt kapital och indikatorer som kan mäta kollektiv social verksamhet och praxis.

Slutkläm

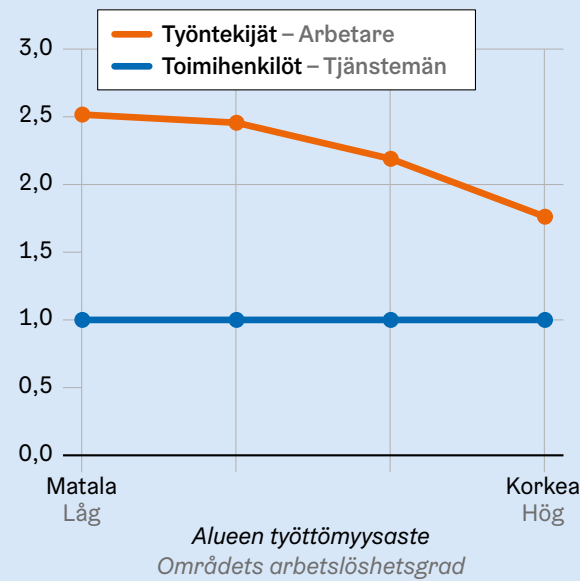
Det är ingen helt lätt sak att forska i hur segregation och lokala särdrag verkar. Mycket beror på vilka metoder och områdesnivåer man utgår från. I många studier utomlands har den sociala miljön och segregationen konstaterats inverka på individers hälsa – och i värsta fall öka skillnader befolkningsgrupper emellan i sjuklighet och dödlighet. I Helsingfors och huvudstadsregionen ger forskningen lyckligtvis – åtminstone ännu – inget belägg för starka områdes- eller grannskapseffekter, och en del forskare har rentav ifrågasatt att den sociala miljön skulle ha verkningar. Men som Sipilä och Martikainen påpekar (2005), kan effekterna bli synliga först då en viss kritisk nivå av segregation nås. Då börjar den lokala anhopningen av individer forma den fysiska och sociala miljön så mycket att miljön strålar tillbaka på individerna. Om den lokala differentieringen tillåts öka i väsentlig grad kan den få en starkare inverkan även på individers hälsa. ■

Pol.dr. **Netta Mäki** verkar som överaktuarie vid Helsingfors stadskansliens enhet stadsforskning och statistik.

MIEHET – MÄN

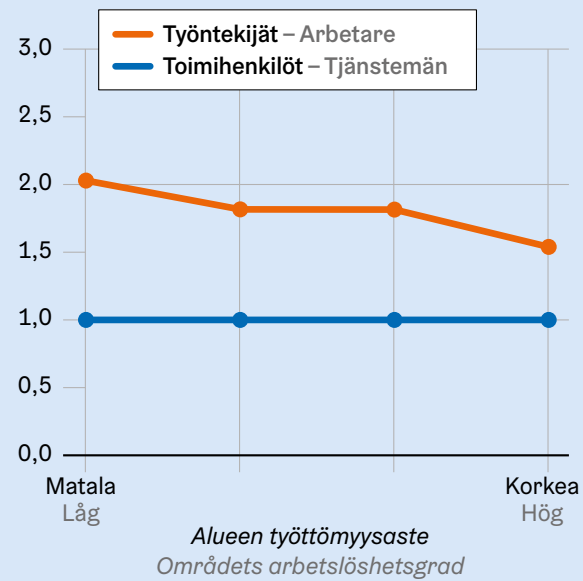
Alkoholiset itsemurhat Alkoholrelaterade självmord

Riskisuhde – Riskkvot



Ei-alkoholiset itsemurhat Icke-alkoholrelaterade självmord

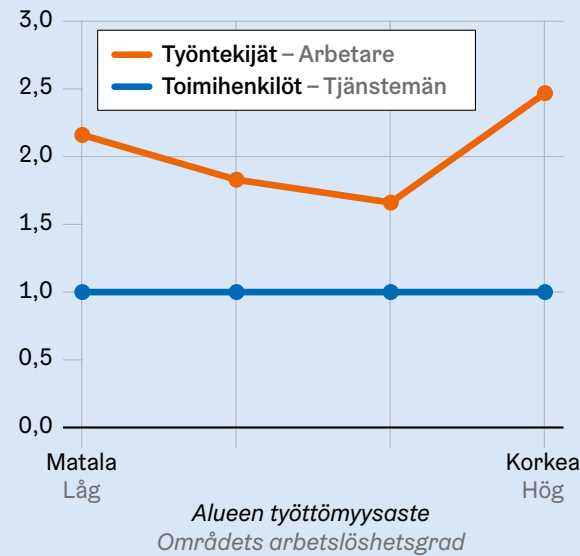
Riskisuhde – Riskkvot



NAISET – KVINNOR

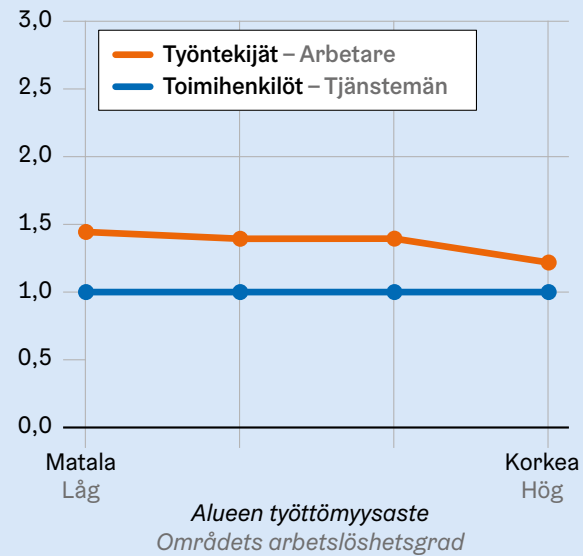
Alkoholiset itsemurhat Alkoholrelaterade självmord

Riskisuhde – Riskkvot



Ei-alkoholiset itsemurhat Icke-alkoholrelaterade självmord

Riskisuhde – Riskkvot



KUVIO 2. Työntekijäasemassa olevien ikävakioitu itsemurhakuolleisuus (riskisuhde RR) suhteessa toimihenkilöihin (RR=1,00) alueen työttömyysasteen (%) mukaan, 15–64 miehet ja naiset Suomessa 1991–2001 (—Lähde: Mäki 2010)

FIGUR 2. Åldersstandardiserad självmordsdödlighet (riskkvot RR) bland personer med arbetarstatus i förhållande till funktionärer (RR=1,00), enligt områdets arbetslöshetsgrad (%), 15–64-åriga män och kvinnor i Finland 1991–2001. (—Källa: Mäki 2010)

Kirjallisuus | Litteratur

- Bernelius V & Kauppinen TM (2011): School Outcomes and Neighbourhood Effects: A New Approach Using Data from Finland. Teoksessa van Ham M, Manley D, Bailey N, Simpson L, Maclennan D (toim.) Neighbourhood Effects Research: New Perspectives. Lontoo: Springer 225–247.
- Helsingin kaupunki [Helsingfors stad] (2017). Kaupunkistrategia 2017–2021. <https://www.hel.fi/static/helsinki/kaupunkistrategia/kaupunkistrategia-2017-2021.pdf> Ladattu 19.10.2017
- Karvonen S & Rimpelä AH (1997): Urban small area variation in adolescents' health behavior. *Social Science & Medicine* 45(7):1089–1098.
- Kauppinen TM (2004): Asuinalueen ja perhetaustan vaikutukset helsinkiläisnuorten keskiasteen tutkintojen suorittamiseen. Helsingin kaupungin tietokeskus [Helsingfors stads faktacentral], Tutkimuksia 2004:6
- Kauppinen TM, Kortteinen M & Vaattovaara M (2009): Pääkaupunkiseudun lamatyöttömien myöhemmät ansiotulot: iskikö lama kovemmin korkean työttömyyden alueilla? *Yhteiskuntapolitiikka* 74(4): 358 - 374.
- Laakso S & Loikkanen HA (2004): Kaupunkitalous. Johdatus kaupungistumiseen, kaupunkien maankäyttöön sekä yritysten ja kotitalouksien sijoittumiseen. Helsinki: Gaudeamus.
- Macintyre S, MacIver S & Sooman A (1993): Area, Class and Health: Should we be focusing on Places or People? *Journal of Social Policy* 22:312–234.
- Macintyre S (1997): What are spatial effects and how can we measure them? Teoksessa Dale A (toim.) Exploiting national survey data: the role of locality and spatial effects. Manchester: Faculty of Economic and Social Studies, University of Manchester, 1–17.
- Macintyre S & Ellaway A (2003): Neighborhood and Health: An Overview. Teoksessa Kawachi I & Berkman LF (toim.): *Neighborhoods and Health*. New York: Oxford University Press, 20–42.
- Martikainen P, Kauppinen TM & Valkonen T (2003): The effects of the characteristics of neighbourhoods and the characteristics of individuals on cause-specific mortality. *Journal of Epidemiology and Community Health* 57:210-217.
- Martikainen P, Mäki N & Blomgren J (2004): The effects of area and individual social characteristics on suicide risk: a multilevel study of relative contribution and effect modification. *European Journal of Population* 20:323-350.
- Mäki N (2010): Not in all walks of life? Social differences in suicide mortality. University of Helsinki: Discipline of Sociology, Research Reports no. 262, 2010.
- Sipilä P ja Martikainen P (2005): Fyysisen ja psyykkisen terveyden väliset alue-erot ja niiden taustat pääkaupunkiseudulla. *Sosiaalilääketieteellinen aikakauslehti* 42:202–218.
- Snijders TAB & Bosker RJ (2004): *Multilevel Analysis. An Introduction to Basic and Advanced Multilevel Modeling*. London: Sage Publications.
- Stafford M & Marmot M (2003): Neighbourhood deprivation and health: does it affect us all equally? *International Journal of Epidemiology* 32(3):357–366.



HELSINGIN KAUPUNKI/ETU AHANEN

Tarkiainen L, Martikainen P, Laaksonen M & Leyland AH (2010): Comparing the effects of neighbourhood characteristics on all-cause mortality using two hierarchical areal units in the capital region of Helsinki. *Health & Place* 16: 409–412.

Vaattovaara M (1998): Pääkaupunkiseudun sosiaalinen erilaistuminen. Helsingin kaupungin tietokeskus [Helsingfors stads faktacentral]. Tutkimuksia 1998:7.

Valkonen T & Kauppinen TM (2001): Miesten kuolleisuuden alue-erot ja sosiaalinen segregaatoin pääkaupunkiseudulla. *Kvartti* 1/2001:7–21.

Van Ham M & Tammaru T (2016): Pieni- ja suurituloiset asuvat aiempaa eriytyneemmin eurooppalaisissa pääkaupungeissa. *URMI, Poliittikapaperi* 1.



LÄNSIMETRON tuomat vaikutukset on jo ennakoitu asuntomarkkinoilla

OSKARI HARJUNEN

LÄNSIMETRON avajaisia vietettiin viimein marraskuussa 2017, yli vuoden myöhässä edellisestä suunnitellusta avajaispäivästä. Tästä huolimatta uusi metrolinja on vaikuttanut asuntomarkkinoihin metron asemien naapurustoissa jo vuosia. Tutkimukseni mukaan länsimetro on nostanut asuntojen hintoja noin neljä prosenttia uusien asemien välittömässä läheisyydessä, missä metron aiheuttama säästö matka-ajoissa on ilmeisin.

Mitä asuntojen hinnat kertovat länsimetron vaikutuksista?

Länsimetron kaltaisen suuren liikenneinvestoinnin ilmeisin vaikutus on saavutettavuuden parantuminen tulevien asemien lähialueilla. Uusi metrolinja tarjoaa toimintavarmen ja nopean yhteyden Helsingin keskustaan sekä muille asemille, nopeuttaen matkustusaikaa ja parantaen matkustusmukavuutta. Tämä tarkoittaa sitä, että metro laskee alueella asuvien ihmisten matkustuskustannuksia. Ilmeisten vaikutusten takia on todennäköistä, että metroinvestointi lisää asemien läheisyydessä olevien naapurustojen haluttavuutta ja asutuskysyntää, joka lopulta nostaa asuntojen hintoja. Saavutettavuuden parantuminen siis kapitalisoituu asuntojen hintoihin.



VÄSTMETRONS verkningar

OSKARI HARJUNEN

redan förutsedda på bostadsmarknaden

1 NOVEMBER 2017 firades omsider invigningen av Västmetron, över ett år senare än den senast planerade öppningsdagen. Det oaktat har den nya metrolinjen inverkat på bostadsmarknaden kring de nya metrostationerna redan i flera år. Enligt min undersökning har Västmetron höjt bostadspriserna med omkring fyra procent i stationernas omedelbara närhet, där nyttan av inbesparad resetid är mest uppenbar.

Vad förtäljer bostadspriserna om Västmetrons inverkan?

Den mest uppenbara följden av den stora trafikinvestering som Västmetron innebär är att närheten ökar i närheten av de nya stationerna. Den nya metrolinjen ger driftsäkra och snabba resor till Helsingfors centrum och andra metrostationer. Resetiderna förkortas och passagerarkomforten stiger. Det innebär också att metron sänker resekostnaderna för invånarna i metrozonen. Dessa fördelar är uppenbara, och det är sannolikt att metron gör de grannskap som ligger nära stationerna mera attraktiva och höjer efterfrågan på bostäder i dem, och då stiger bostädernas priser. Förbättrad närhet kapitaliserar alltså i bostadspriserna.

Å andra sidan kan Västmetron också höja resekostnaderna i vissa områden. Det kommer sig av att metron är en del

av en större kollektivtrafikreform där också busslinjerna genomgår en omorganisering. Den innebär att många busslinjer som tidigare gick raka vägen in till Helsingfors centrum nu ersätts av linjer som ansluter till metron. Det betyder i praktiken att de som bor längre från de nya metrostationerna blir tvungna att åka både buss och metro för att komma in till Helsingfors.

Sämre åtkomst till centrum kan bromsa upp prisutvecklingen inom den anslutande trafikens områden. Å andra sidan kan Västmetron också i vissa områden förlänga resetiderna och göra resandet besvärligare. Metron är ju en del av en större kollektivtrafikreform där också busslinjerna genomgår en omorganisering. Dessutom hämtar den metrodrivna utvecklingen i stadsstrukturen in mera närservice och nya jobb i metrostationerna närhet, och då kan vikten av att komma snabbt till centrum minska. I och med att verkningar-



”
On todennäköistä, että metroidin-
vestointi lisää asemien läheisyy-
dessä olevien naapurustojen
haluttavuutta ja asuntokysyntää.



TOISAALTA länsimetro saattaa joillain alueilla pidentää matkustusaikoja ja tehdä matkustamisesta vaivalloisempaa. Tämä johtuu siitä, että länsimetro on osa suurempaa liikennejärjestelmän uudistusta, johon liittyy olemassa olevan bussilinjaston uudelleenjärjestely. Uudelleenjärjestelyssä monet vanhan järjestelmän bussilinjat, jotka kulkivat suoraan Helsingin keskustaan, korvataan metron liityntälinjoilla. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että kauempana uusilta metroasemilta asuvat joutuvat jatkossa turvautumaan kahteen liikennevälineeseen päästäkseen asioimaan Helsingin keskustassa. Keskustasaavutettavuuden heikentyminen voikin hidastaa liityntäliikenteen alueiden hintakehitystä. Toisaalta uusi metrolinja parantaa muiden metroasemien saavutettavuutta myös tällaisilla alueilla, joka vastaavasti nostaa asuntojen hintoja. Tämän lisäksi mettoa seuraava kaupunkirakenteen kehitys tuo enemmän lähipalveluita sekä työpaikkoja metroasemien läheisyyteen, jolloin keskustan saavutettavuuden painoarvo voi pienentyä. Vastakkaisten vaikutusten takia on epäselvää, kuinka saavutettavuuden muutokset lopulta vaikuttavat asuntojen hintoihin liityntäliikennealueilla.

Länsimetro vaikuttaa lähialueiden haluttavuuteen myös epäsuorasti eikä pelkästään suorien matkustuskustannusten kautta. Saavutettavuuden parantuessa asemien lähialueiden kaupunkirakennetta voidaan tiivistää. Tiivistäminen tuo alueelle lisää asukkaita, palveluita sekä investointeja, jotka nostavat näiden alueiden haluttavuutta ja asuntojen hin-

na är motsatta är det oklart hur förändrad närbarhet i slutändan inverkar på bostadspriserna i anslutningstrafikzonerna.

Också indirekt inverkar Västmetron på närområdenas dragningskraft, alltså inte bara via de direkta kostnaderna för resandet. I och med att närbarheten blir bättre kan stadsstrukturen komprimeras i stationernas grannskap. Tätare stadsstruktur innebär ökande invånarantal, service och investeringar, vilket höjer områdenas attraktivitet och bostädernas prisnivå. Det stora antalet anslutande resenärer som rör sig genom stationsgrannskapen kan bidra till att ny service uppstår, och därmed stimulera en positiv prisutveckling. Å andra sidan kan ju den stora mängden människor som bor eller rör sig i stationernas grannskap också leda till att området förlorar i dragningskraft, ifall de stora människoströmmarna förorsakar stockningar i servicen och trafiken eller leder till allmän orolighet eller rentav ökad brottslig i stationernas grannskap.

Den nya metrolinjen kan få många andra följder också som i slutändan kapitaliserar i bostadspriserna. En del faktorer höjer priserna, medan andra sänker dem på motsvarande sätt. Att lyckas identifiera alla effekterna är i praktiken omöjligt, men om vi använder bostadspriserna i ett bra experimentupplägg blir det möjligt att utgående från bostadsköpparnas betalningsberedskap klarlägga den helhetsinverkan som kommer stationsgrannskapens invånare till del.

Om man utgår från ekonomisk teori kan man vänta sig att bostadsmarknaden förutser verkningarna av trafikinvesteringar efter att detaljerna i investeringarna publicerats. Det



Kauempana uusilta metroasemilta asuvat joutuvat jatkossa turvautumaan kahteen liikennevälineeseen päästäkseen asioimaan Helsingin keskustassa. Keskustasaavutettavuuden heikentyminen voi hidastaa liityntäliikenteen alueiden hintakehitystä.

tatasoa. Asemien seutujen kautta kulkevien liityntämatkailaisten suuri määrä voi edelleen lisätä palvelutarjontaa ruokkien positiivista hintakehitystä. Toisaalta, asemien seuduilla asuvien ja ohikulkumatalla olevien suuri määrä voi johtaa myös alueen houkuttelevuuden pienenemiseen, mikäli suuret ihmisvirrat alueella ruuhkauttavat palveluita ja liikennettä tai niistä aiheutuu yleistä levottomuutta tai jopa rikollisuuden lisääntymistä asemien seuduilla.

Uuden metrolinjan rakentamisella voi olla lukuisia muitakin vaikutuksia, jotka lopulta kapitalisoituvat asuntojen hintoihin. Osa vaikutuksista nostaa asuntojen hintoja ja toiset vastaavasti laskevat hintatasoa. Kaikkien vaikutusten tunnistaminen on käytännössä mahdotonta, mutta asuntojen hintojen käyttö yhdessä hyvän koeasetelman kanssa mahdollistaa lähialueiden asukkaiden kohtaaman kokonaisvaikutuksen selvittämisen asunnonostajien maksuhalukkuuden kautta.

Talousteorian perusteella on odotettavaa, että asuntomarkkinat ennakoivat liikenneinvestointien tulevat vaikutukset sen jälkeen, kun investoinnin yksityiskohdat on julkistettu. Tämä tarkoittaa sitä, että länsimetron vaikutuksia alueen asukkaiden näkökulmasta voidaan arvioida jo metron rakennusaikana ennen sen valmistumista.

Miten tutkimus on toteutettu?

Tutkimuksessa selvitettiin, miten asuntomarkkinat reagoivat länsimetron ensimmäisen vaiheen tuomaan kaupunkirakennemuutokseen metron rakentamisaikana tulevien asemien läheisyydessä. Tutkimuksessa selvitettiin hintavaikutuksen maantieteellinen laajuus, ajoitus sekä keskimääräinen suuruus.

Analyysien pohjana käytettiin Kiinteistövälittäjien keskusliiton (KVKL) asuntohinta-aineistoa, joka perustuu suurimpien asuntovälittäjien välittämiin asuntokaappoihin. Asuntohinta-aineisto ulottuu aina vuoteen 2016 saakka. Kauppahinnan lisäksi kyseinen aineisto sisältää kattavasti tietoja asuntojen ominaisuuksista sekä asunnon tarikan sijainnin. Sijaintitiedon avulla asunnot saatiin sijoitettua kartalle, mikä mahdollisti metron vaikutusten arvioinnin hyvin tarkasti eri etäisyyksillä uusista asemista.

Ihannelilanteessa tutkimuskysymyksen vastaus sisältäisi tiedon siitä, miten asuntojen hinnat olisivat kehittyneet kohdealueella, jos metroa ei olisi aloitettu rakentaa. Ero asuntojen hinnoissa näiden vaihtoehtoisten skenaarioiden välillä kertoisi tällöin metron kokonaisvaikutuksen asuntojen hintoihin. Vaihtoehtoisen todellisuuden havaitseminen ei kuitenkaan ole mahdollista, minkä takia hintojen vertailu täytyy toteuttaa jonkun muun hyvin valitun vertailualueen avulla.

betyder i detta fall att Västmetrons verkningar ur invånarnas synvinkel kan bedömas redan för den tid då man höll på och byggde metron.

Undersökningsupplägget

I min studie klarade jag hur bostadsmarknaden reagerade på den förändring i stadsstrukturen som Västmetrons första skede innebar i stationernas grannskap redan i metrons byggnadsskede. Jag tittade på hur stort område prisstegringen skedde i, när den skedde och hur stor den var i genomsnitt.

Jag byggde min analys på ett datamaterial med bostadspriser från fastighetsförmedlarförbundet *Kiinteistövälittäjien keskusliitto KVKL*. Med finns bostadsköp förmedlade av de största fastighetsförmedlarna fram till år 2016. Förutom köpeskillingen innehåller materialet uppgifter om bostadens egenskaper och dess exakta läge. Därmed kunde bostäderna placeras på kartan, och det blev möjligt att se prisnivån på olika avstånd från stationerna.

I ett idealtillstånd skulle svaret på forskningsfrågan innehållit kunskap om hur bostadspriserna skulle ha utvecklats om metron aldrig byggts. Då skulle ju skillnaderna i bostadspriser mellan dessa alternativa scenarier visa metrons totalinverkan på bostadspriserna. Men att göra observationer av en fiktiv alternativ verklighet är ju inte möjligt, så det gäller att göra prisjämförelsen med avseende å något annat, väl valt jämförelseområde.

Metrons inverkan bedömdes därför utgående från prisutvecklingen i de studerade respektive jämförda områdena med hjälp av en metod kallad difference-in-differences (DID), som tillämpats i många publicerade utredningar om trafikinvesteringars verkningar (se t.ex. Billings 2011 eller Gibbons och Machin 2005). Viktigaste kriteriet vid denna metod är att bostadspriserna har utvecklats likadant i de undersökta områdena och jämförelseområdena före en viss händelse, här alltså offentliggörandet av metroplanerna. Då kan vi göra tolkningen att skillnaden i prisutveckling efter tidpunkten då metroplanerna offentliggjorts beror på att man på bostadsmarknaden förutsett metron. I föreliggande undersökning användes som jämförelsegrupp grannskapen kring lokal-tågens stationer i Helsingfors och Esbo (utom stationerna i Helsingfors innerstad).

Hur har Västmetron inverkat på bostadspriserna?

Undersökningen avslöjade att bostadsmarknaden förutsett de förändringar som kommer sig av Västmetron redan flera år innan metron började trafikera. Den visar ock-



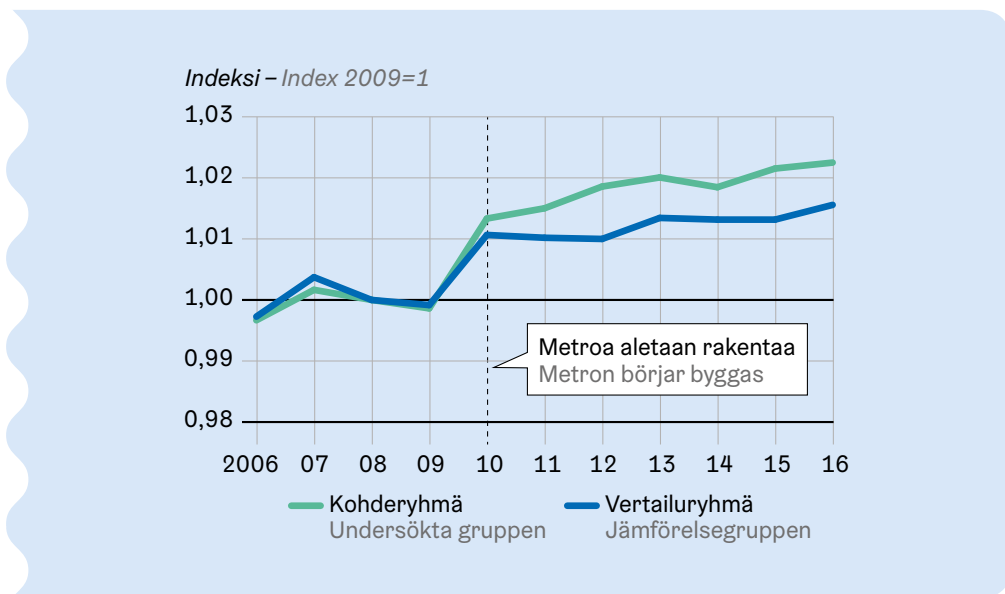
Metron vaikutusta arvioitiin tutkimuksessa kohde- ja vertailualueiden asuntojen hintakehitykseen perustuen niin sanotulla difference-in-differences-menetelmällä (DID), jota on käytetty useissa julkaistuissa liikenneinvestointien vaikutuksia käsittelevissä tutkimuksissa (ks. esim. Billings 2011 tai Gibbons ja Machin 2005). Tämän menetelmän tärkeimpänä vaatimuksena on, että asuntojen hintojen tulee kehittyä kohde- ja vertailualueilla samalla tavalla ennen metron julkistamista, jolloin eroavaisuudet hintakehityksessä metron julkistamisen jälkeen voidaan tulkita metron aiheuttamasta asuntomarkkinoiden ennakoinnista johtuviksi. Tässä tutkimuksessa vertailualueina käytettiin Helsingin ja Espoon paikallisjuna-asemien läheisyydessä olevia naapurustoja pois lukien Helsingin kantakaupunki.

Miten länsimetro on vaikuttanut asuntojen hintoihin?

Tutkimuksesta selvisi, että asuntomarkkinat ovat ennakoineet länsimetron tuomat muutokset jo vuosia ennen metron liikennöinnin alkamista. Tulokset myös paljastavat, että metron tuoma hyöty keskittyy nimenomaan metroasemien välitömmään läheisyyteen. Metro uudistus on nostanut 800 metrin säteellä uusista metroasemista sijaitsevien asuntojen hintoja keskimäärin noin neljä prosenttia, joka vastaa noin 160 euron korotusta asuntojen neliöhinnoissa. Tätä kauempana metron rakentamisen ei ole vaikuttanut asuntojen hintoihin. Tulosten perusteella vaikuttaisi siis siltä, että metron tuomat hyödyt dominoivat sen tuomia haittoja uusien asemien läheisyydessä, kun taas kauempana nämä vaikutukset kumoavat toisensa. Tutkimuksen tulokset ovat linjassa kan-

sä att den nytta metron medför koncentreras uttryckligen till metrostationernas omedelbara närhet. Metrobygget har inom en radio av 800 meter från de nya stationerna höjt bostadspriserna med i genomsnitt omkring fyra procent, vilket motsvarar en 160 euros höjning i bostädernas pris per kvadratmeter. Längre borta har metrobygget inte påverkat bostadspriserna. Resultaten skulle alltså tyda på att fördelarna med metron upplevs överväga dess nackdelar om det finns en station i närheten, medan fördelarna och nackdelarna tar ut varandra längre borta. Dessa rön går i linje med internationella rön, enligt vilka trafikinvesteringarnas verkningar är störst på promenadavstånd från stationerna (se t.ex. Gibbons & Machin 2005).

Undersökningen påvisade att prisstegringen i metrostationernas närhet berodde uttryckligen på att metron byggts och att de övriga faktorer som påverkade priserna kunde kontrolleras med hjälp av experimentupplägget. Den grafiska presentationen för de årliga kvadratmeterpriserna visar (Figur 1) att priserna utvecklats mycket likartat i den undersökta gruppen och jämförelsegruppen åren 2006–2009, men att pristrenderna börjar gå isär inom några år efter att metron börjat byggas årsskiftet 2009–2010. Likheten i pristrenderna före man inledde byggandet matchad med den prisstegring som skedde i de undersökta områdena då byggandet inleddes är starka indikationer på att den observerade prisskillnaden beror uttryckligen på metron.



KUVIO 1. Asuntojen neliöhintaindeksit kohdealueilla ja vertailualueilla. Indeksien arvo vuonna 2009=1.

FIGUR 1. Kvadratmeterprisindex för bostäder i de undersökta resp. jämförda områdena. Indexvärdet år 2009 = 1.

sainvälisten löydösten kanssa, joiden mukaan liikenneinvestointien vaikutukset ovat suurimmat kävelymatkan etäisyydellä asemista (ks. esim. Gibbons & Machin 2005).

Tutkimuksessa osoitettiin, että hintojen nousu metroasemien läheisyydessä johtui nimenomaan metron rakentamisesta ja että muut asuntojen hintoihin vaikuttavat tekijät pysyttiin kontrolloimaan koeasetelman avulla. Vuosittaisten neliöhintojen kuvaajasta voidaan havaita (ks. kuvio 1.), että asuntojen hinnat kehittyivät kohde- ja vertailuryhmän välillä hyvin samankaltaisesti vuosien 2006–2009 aikana. Vastavasti hintatrendit erkanevat nopeasti toisistaan muutaman vuoden sisällä siitä, kun metroa aletaan rakentaa vuodenvaihteessa 2009–2010. Hintatrendien samankaltaisuus ennen metron rakentamista ja kohdealueille syntyvä positiivinen hintavaikutus metron rakentamisen alettua on vahva osoitus siitä, että havaittu hintaero johtuu nimenomaan metron vaikutuksesta.

LÄNSIMETROLLA on ollut suuri vaikutus olemassa olevan asuntokannan kokonaisarvoon ja sitä kautta asukkaiden hyvinvointiin jo ennen sen avaamista, vaikka hintavaikutus keskittyykin vain uusien metroasemien välittömään läheisyyteen eikä laajemmin asemien lähialueille. Tämä johtuu siitä, että kaupunkirakenne lähellä uusia metroasemia on entuudestaan kohtalaisen tiheää. Positiivisen hintavaikutuksen alueella 800 metrin sisällä uusista metroasemista asui vuonna 2016 lähes 28 000 asukasta, joiden asunnoissa oli yli 1,7 miljoonaa asuineliötä. Kokonaisvaikutuksen euromääräistä suuruusluokkaa voidaan arvioida karkeasti näiden kaupun-

Västmetron har haft stor inverkan på det befintliga bostadsbeståndets totalvärde och därmed på invånarnas välfärd redan före den öppnades, trots att prisinverkan inskränker sig till de nya metrostationernas omedelbara grannskap och inte desto längre. Detta beror på att stadsstrukturen i de nya stationernas närhet redan tidigare varit förhållandevis tät. I den zon där prisinverkan var positiv, alltså inom en 800 meters radie från de nya metrostationerna, bodde det år 2016 nästan 28 000 invånare, och deras bostäders sammanlagda yta var över 1,7 miljoner kvadratmeter. Hur stor totalinverkan är räknat i euro kan vi grovt beräkna i ljuset av denna statistik för stadsstrukturen och resultaten av föreliggande undersökning. Enligt vårt estimat har Västmetron höjt det genomsnittliga kvadratmeterpriset på dessa bostäder med ungefär 160 euro, så värdet på hela bostadsbeståndet har stigit med nästan 300 miljoner euro som följd av metron.

IDEN OFFENTLIGA DEBATTEN har det lyfts fram att Västmetron skulle kunna påverka bostadspriserna även i österled, i synnerhet i närheten av gamla metrostationer, vilket ytterligare skulle öka de direkta fördelarna med den nya metron. Att priserna skulle stiga i öst bygger på tanken att Västmetron möjliggör behändig förflyttning till jobbet från östra Helsingfors till södra Esbo, där det finns remarkabelt många arbetsplatser. I undersökningen granskades eventuella verkningar även i närheten av den östra metrobanans stationer. Enligt vad vi kom fram till hade byggandet av Västmetron inte fram till år 2016 inverkat på bostadspriserna längs den östra metrobanan.



kirakennetta kuvaavien tilastojen ja tämän tutkimuksen tulosten valossa. Estimointitulosten perusteella länsimetro on nostanut asuntojen keskineliöhintoja noin 160 eurolla, joten koko asuntokannan arvo on noussut metron vaikutuksesta lähes 300 miljoonaa euroa.

Julkisessa keskustelussa on nostettu esiin, että länsimetro rakentaminen saattaisi vaikuttaa asuntojen hintoihin myös idässä, varsinkin vanhojen metroasemien läheisyydessä, mikä kasvattaisi edelleen metron tuomia suoria hyötyjä. Hintojen nousu idässä perustuu ajatukseen siitä, että länsimetro mahdollistaa sulavan työmatkaliikenteen Itä-Helsingistä eteläiseen Espooseen, jossa sijaitsee huomattavan paljon työpaikkoja. Tutkimuksessa tarkasteltiin mahdollisten vaikutusten olemassaoloa myös itämetron asemien läheisyydessä. Tulosten perusteella länsimetro rakentaminen ei kuitenkaan ole vaikuttanut asuntojen hintoihin itämetron varrella vuoteen 2016 mennessä.

Vad kan vi lära av undersökningen?

Styrkan i vårt forskningsupplägg är att det handlar om bostadsköp som de facto skett. I bakgrunden till köpbesluten finns dels familjernas budgetbegränsningar, dels deras noggranna överväganden om bostadens och grannskapets egenskaper. Med till exempel en enkät skulle det vara mycket svårt att klarlägga familjers verkliga värderingar beträffande trafikinvesteringar. Även om vi med enkätens hjälp fick reda på att familjerna i de studerade områdena sätter värde på den förnyelse som Västmetron innebär skulle vi ändå inte utgående från enkäterna få ett trovärdigt svar på hur mycket familjerna vore redo att betala för förnyelsen.

Förutom att de bidrar till vetenskapen är våra forskningsrön användbara bland annat med tanke på analyser av trafikinvesteringars verkningar. Vår undersökning åskådliggör hur bostadspriserna kan användas – inom ett bra forskningsupplägg – som ett led i bedömandet av trafikinvesteringars verk-



Västmetron har haft stor inverkan på det befintliga bostadsbeståndets totalvärde och därmed på invånarnas välfärd redan före den öppnades, trots att prisinverkan inskränker sig till de nya metrostationernas omedelbara grannskap och inte desto längre.



PEKKA KAIKKONEN

Mitä tutkimuksesta voidaan oppia?

Käytetyn tutkimusasetelman vahvuus on siinä, että siinä tarkastellaan asunnon ostajien todellisia valintoja. Näiden valintojen takana on perheiden kohtaamat todelliset budjet-tirajoitteet sekä tarkka harkinta asunnon ja asuinpaikan ominaisuuksista. Esimerkiksi kyselytutkimuksilla olisi hyvin vaikeaa selvittää perheiden todellisia arvostuksia liikenneinvestoinnin suhteen. Vaikka kyselytutkimuksilla saataisiinkin selville, että kohdealueiden perheet arvostavat länsimetron tuomaa uudistusta, niillä ei voida kuitenkaan uskottavasti vastata siihen, kuinka paljon kyseiset perheet olisivat valmiita maksamaan uudistuksesta.

Tieteellisen kontribuution lisäksi tutkimustulokset ovat käyttökelpoisia muun muassa liikenneinvestointeihin liittyvien vaikutusanalyysien näkökulmasta. Kyseinen tutkimus havainnollistaa, miten asuntojen hintoja voidaan käyttää hyvän tutkimusasetelman kanssa osana liikenneinvestointien vaikutusten arviointia. Tutkimuksessa määritellyn vaikutusalueen ja hintavaikutuksen keskimääräisen suuruuden avulla voidaan laskea kohdealueiden asukkaiden hyvinvointiin kohdistuva kokonaisvaikutus. Tässä kohtaa on kuitenkin tärkeää muistaa, että metron kaltaiseen liikenneinvestointiin liitty-

ningar. Med hjälp av det influensområde som slagits fast i undersökningen och storleken på den genomsnittliga prisverkan kan vi kalkylera helhetsverkningarna på de studerade områdenas invånarnas välfärd.

Men då bör vi komma ihåg att en trafikinvestering såsom metron innebär en stor mängd potentiella fördelar och att en bedömning av den fördel som de studerade områdenas invånare upplever sig få inte räcker till för att bedöma hur lönsam metrainvesteringen är. För det skulle vi behöva uppgifter om den totala nyttan för samhället inte bara då det gäller bostadsmarknaden utan även – lokalt eller i hela stadsområdet – bland annat företagens produktivitet, arbetsmarknaden, handeln med varor och tjänster och verksamhetslokalsmarknaden.

Förutom för bedömning av verkningar kan våra forskningsresultat nyttjas direkt inom planeringen av stadsstrukturen, i synnerhet vid utvecklandet av grannskapen kring stationerna vid Västmetron och dess förlängning. Enligt vad vi erfar borde man utveckla och komprimera stadsstrukturen i synnerhet inom promenadavstånd från nya metrostationer, för att optimalt kunna utnyttja stegringen i markens värde. ■

suuri määrä potentiaalisia hyötyjä eikä kohdealueiden asukkaiden kokeman hyödyn määrittäminen riitä metroinvestointin kannattavuuden arvioimiseen. Tähän tarvittaisiin tietoja koko yhteiskunnan kokonaishyödyistä, johon kuuluu asuntomarkkinavaikutusten lisäksi myös muita vaikutuksia, jotka voivat ilmetä paikallisesti tai laajemmin koko kaupunkialueen tasolla muun muassa yritysten tuottavuudessa, työmarkkinoilla, hyödykemarkkinoilla ja toimitilamarkkinoilla.

Tutkimustuloksia voidaan hyödyntää vaikuttavuusarvioiden lisäksi suoraan kaupunkirakenteen suunnittelussa, varsinkin länsimetron ja sen jatkeen asemien lähiseutujen kehittämisessä. Tulosten perusteella kaupunkirakennetta tulisi kehittää ja tiivistää varsinkin kävelymatkan etäisyydellä uusista metroasemista, jotta maan arvonnousu saataisiin hyödynnettyä mahdollisimman tehokkaasti. ■

Oskari Harjunen toimii erikoistutkijana Helsingin kaupunginkanslian kaupunkitutkimus ja -tilastot -yksikössä

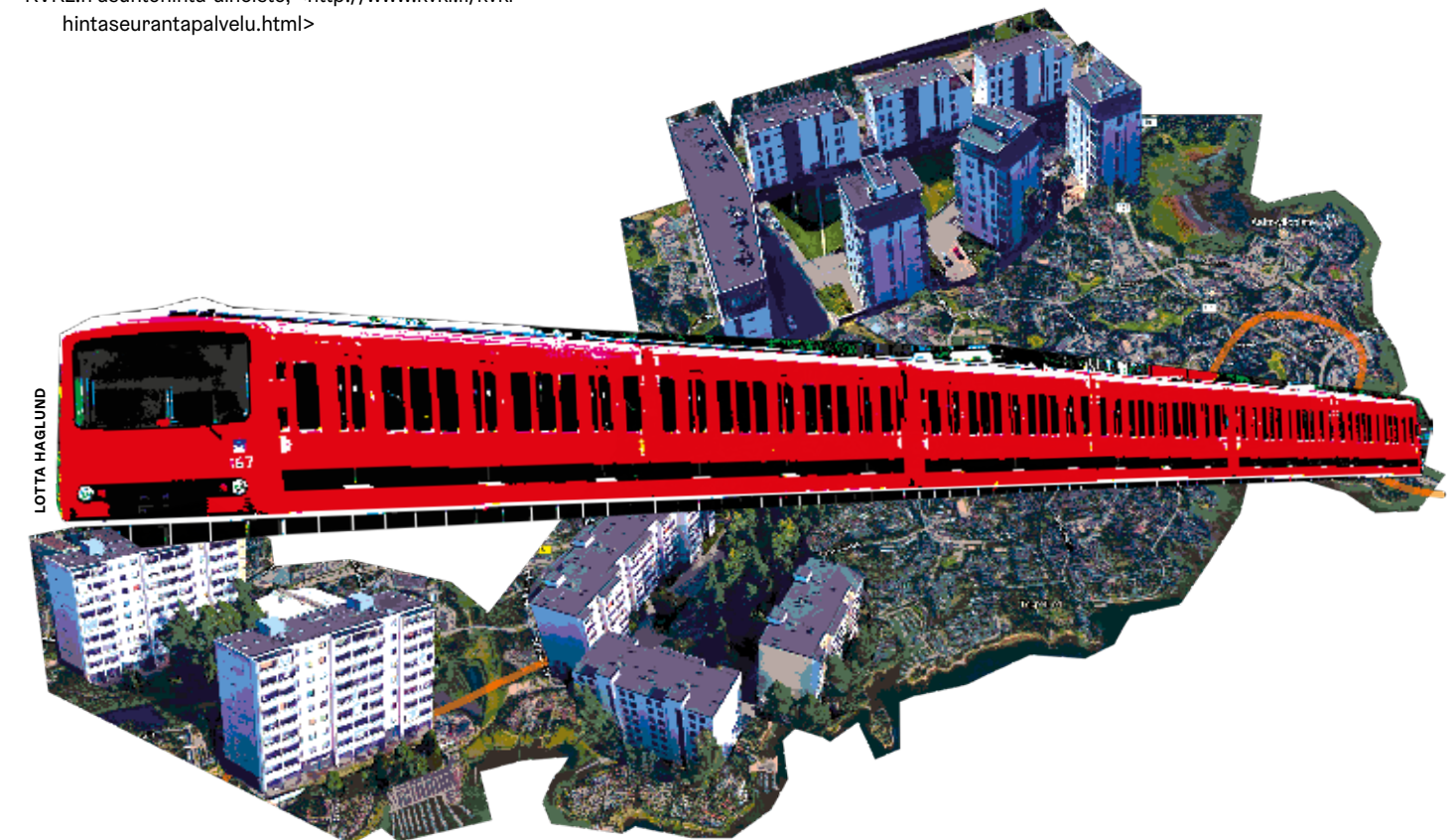
Lähteet | Källor:

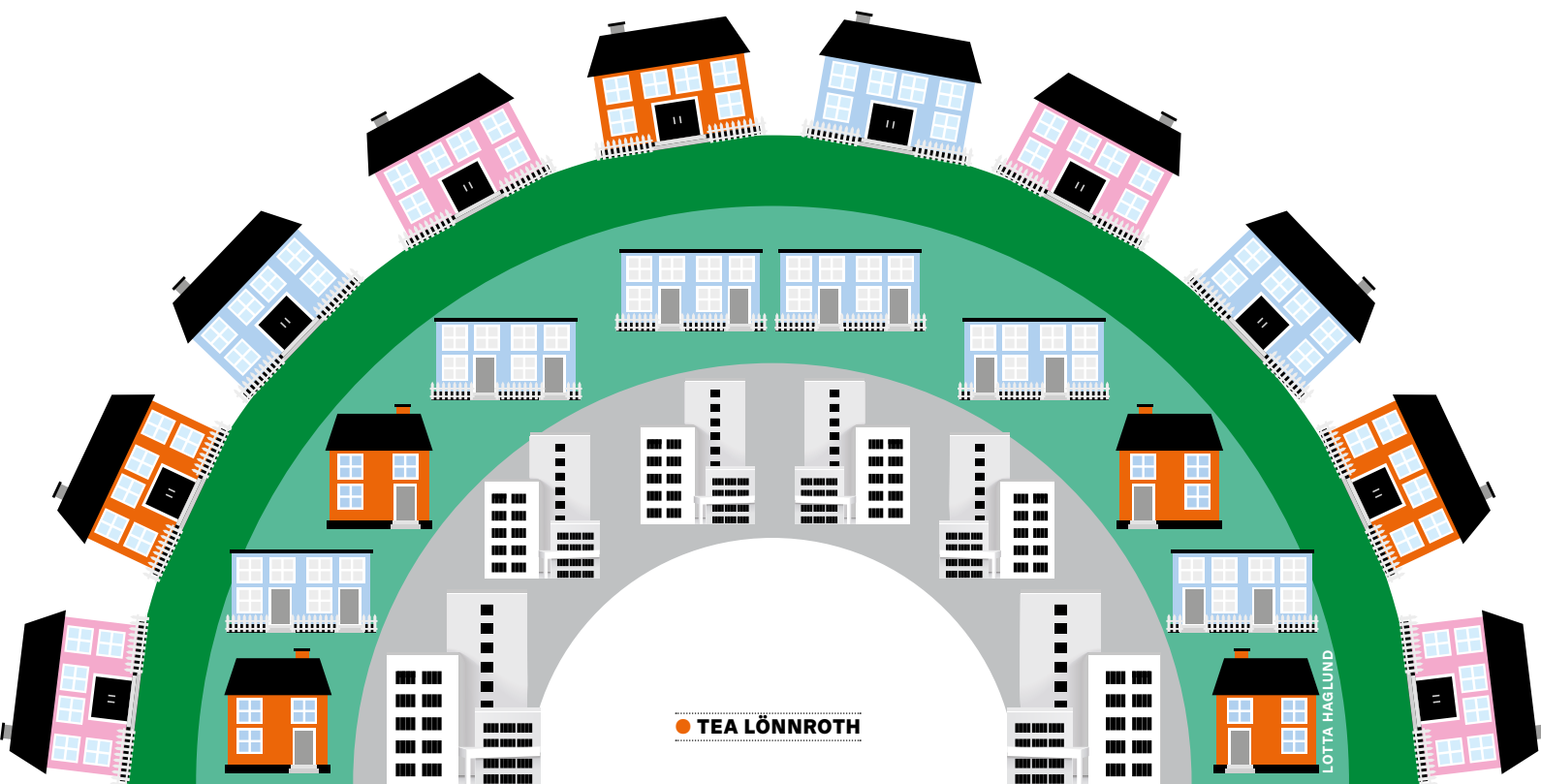
- Billings, S. B. (2011), "Estimating the value of new transit option" *Regional Science and Urban Economics* 41(6), sivut 525-536.
- Gibbons, S. and Machin, S. (2005), "Valuing rail access using transport innovations" *Journal of Urban Economics* 57(1), sivut 148-169.
- Harjunen, O. (2017), "Metro Investment and the Housing Market Anticipation Effect" Tulossa alkuvuonna 2018.
- KVKL:n asuntohinta-aineisto, <<http://www.kvkl.fi/kvkl-hintaseurantapalvelu.html>>

Oskari Harjunen verkar som specialforskare vid Helsingfors stadskanslis enhet stadsforskning och statistik



Tutkimustuloksia voidaan hyödyntää vaikuttavuusarvioiden lisäksi suoraan kaupunkirakenteen suunnittelussa, varsinkin länsimetron ja sen jatkeen asemien lähiseutujen kehittämisessä. Tulosten perusteella kaupunkirakennetta tulisi kehittää ja tiivistää varsinkin kävelymatkan etäisyydellä uusista metroasemista, jotta maan arvonnousu saataisiin hyödynnettyä mahdollisimman tehokkaasti.





Helsingissä eri alueiden välillä on suuria eroja saavutettavuuden suhteen. Koska hyvin saavutettavissa olevaa maata on rajallisesti tarjolla, hyvä saavutettavuus pääomittuu maan arvoon. Tutkimukseni mukaan keskustan läheisyydessä sijaitsevat kaupungin vuokraamat tontit ovat yli 40 prosenttia kalliimpia kuin noin 35 minuutin joukkoliikenteellisellä keskustaetäisyydellä sijaitsevat tontit. Vaihtelu on kuitenkin vähäisempää kuin mitä asuntojen markkinahintojen perusteella voitaisiin olettaa.

Det är stora skillnader i tillgänglighet mellan olika områden i Helsingfors. Eftersom mark med god tillgänglighet är begränsad, kapitaliserar en god tillgänglighet på markens värde. Enligt min undersökning är priset för de tomter som staden hyr ut nära centrum över 40 procent högre än för tomter som finns på ungefär 35 minuters avstånd från centrum med kollektivtrafik. Variationen är dock mindre än man utifrån bostädernas marknadspriser skulle kunna tro.

Kaupungin asuntonttien vuokraus Helsingissä

– miten saavutettavuus vaikuttaa hintoihin?

Uthyrning av stadens bostadstomter i Helsingfors

– hur påverkar tillgängligheten priserna?

Helsingin kaupunki omistaa merkittävän osuuden Helsingin maapinta-alasta, ja vuonna 2013 kaupungin omistama osuus Helsingin kokonaispinta-alasta oli noin 65 prosenttia (Yrjänä 2013). Kaupunki on viime vuosikymmenten aikana hankkinut maata aktiivisesti ja tavoitteellisesti, ja sitä luovutettaessa on perinteisesti suosittu vuokrausta. Helsingin kaupunki on Suomen suurin maanvuokranantaja, ja noin 15 prosenttia kaupungin omistamasta maa-alueesta on vuokrattu asuintalokiinteistöille.

KOSKA HUOMATTAVA OSA Helsingissä tapahtuvasta uudesta rakentamisesta tapahtuu kaupungin luovuttamalle maalle, kaupunki voi hyödyntää maanluovutusta edistääkseen esimerkiksi asunto- ja maapoliittisia päämääriään. Lisäksi kaupungilla on edellytyksiä hyödyntää maan arvonnousua. Tarkastelen tässä artikkelissa Helsingin kaupungin asuintalokiinteistöjen tonttien vuokrausta sekä tonttimaan hintoihin ja vuokriin vaikuttavia tekijöitä. Erityispaino on tonttien sijaintien liikenteellisen saavutettavuuden ja vuokrien ja hintojen välisessä yhteydessä. Artikkelini pohjautuu pro gradu -tutkielmaani Kaupunkimaan arvon muodostuminen ja Helsingin asuntonttien vuokraus (2017).

Helsingfors stad äger en betydande del av Helsingfors markyta, och 2013 var stadens ägarandel av den totala markytan i Helsingfors ungefär 65 procent (Yrjänä 2013). Under de senaste årtiondena har staden aktivt och målinriktat skaffat sig mark. Vid överlåtande har staden traditionellt föredragit uthyrning. Helsingfors stad är Finlands största markuthyrare, och ungefär 15 procent av markytan som staden äger hyrs ut till bostadsfastigheter.

EFTERSOM EN BETYDANDE del av nybyggnationen i Helsingfors sker på mark som staden överlätit, kan staden utnyttja marköverlåtandet till exempel för att främja sina egna bostads- och markpolitiska mål. Dessutom har staden förutsättningar att dra nytta av markens värdeökning. I denna artikel granskar jag Helsingfors stads uthyrning av bostadsfastighetstomter samt faktorer som påverkar tomtmarkernas priser och hyror. Särskild vikt läggs vid sambandet mellan tomternas läge i förhållande till trafikmässig tillgänglighet och hyror och priser. Artikeln baserar sig på min pro gradu-avhandling Kaupunkimaan arvon muodostuminen ja Helsingin asuntonttien vuokraus (2017) ("Hur stadens markvärden skapas och uthyrning av Helsingfors bostadstomter").

Kaupungin tonttien hinnoittelu ja luovutuskäytännöt

Helsingin kaupungilla on noin 5 800 voimassaolevaa asuintalokiinteistön vuokrasopimusta. Kaupungin vuosittaiset vuokratulot näistä asuintalokiinteistöjen tonteista ovat noin 140 miljoonaa euroa, josta kaupunkiorganisaation ulkopuolelta saatavat tontinvuokratulot muodostavat noin 95 miljoonaa euroa. Lisäksi vuokratulot asuntotonteilta kasvavat vuosittain keskimäärin neljällä miljoonalla eurolla uusien sopimusten sekä vanhojen sopimusten uusimisten myötä (Helsingin kaupunki 2015). Merkittävistä vuokratuloista huolimatta vuosittaiset asuintalotonteista saatavat tulot jäävät huomattavasti alle kaupungin tavoitteen.

Nykyisten luovutuskäytäntöjen perusteella kaupunki luovuttaa vuokraamalla tontteja pääsääntöisesti valtion tukemaan sekä säänneltyyn asuntotuotantoon, kun taas vapaarahoitteiseen sääntelemättömään asuntotuotantoon luovutettavat tontit pyritään ensisijaisesti myymään. Toissijaisesti vapaarahoitteiseen tuotantoon luovutettavat tontit vuokrataan osto-optiolla.



Helsingin kaupunki on Suomen suurin maanvuokranantaja.

VALTION TUKEMAN TUOTANNON, eli niin sanotun ARA-asuntokannan, tavoitteena on pienituloisten kotitalouksien asumiskustannusten alentaminen, ja asunnoissa on siten rajoituksia esimerkiksi tonttien vuokrien hinnoittelun suhteen. Säännelty tuotanto on pitkälti Hitas-tuotantoa, joka on Helsingin kaupungin kehittämää hintojen- ja laatutason sääntelyjärjestelmän piirissä olevaa vapaarahoitteista omistus-asuntotuotantoa. Vapaarahoitteisessa sääntelemättömässä vuokra-asuntotuotannossa asuntojen vuokrat ja vuokralaiset ovat vuorostaan vapaasti valittavissa. Kaupungin tavoitteena on toteuttaa hallinta- ja rahoitusmuotojakaamaa, jossa tonteista 45 % luovutetaan vapaarahoitteiseen tuotantoon, 30 % välimuodon tuotantoon (esimerkiksi Hitas) ja loput 25 % ARA-asuntotuotantoon (Helsingin kaupunki 2016a).

Vuokratessaan asuintalokiinteistöjen tontteja Helsingin kaupunki käyttää vuokrausperusteena rakennusoikeuden arvoa. Valtion tukemassa tuotannossa rakennusoikeuden arvo perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n vahvistamiin enimmäishintoihin, jotka vuorostaan perustuvat myytyjen tonttien tilastoista saataviin selvityksiin rakennusoikeuden arvosta eri alueilla. Kiinteistölautakunnan asia-

Prissättning och överlåtelsepraxis gällande stadens tomter

Helsingfors stad har ungefär 5 800 gällande hyresavtal för bostadsfastigheter. Stadens årliga hyresinkomster från dessa bostadsfastighetstomter uppgår till ungefär 140 miljoner euro, varav ungefär 95 miljoner euro kommer från tomthyresinkomster utanför stadsorganisationen. Dessutom ökar bostadstomternas hyresinkomster årligen med i genomsnitt fyra miljoner euro i samband med nya avtal och förnyade gamla avtal (Helsingfors stad 2015). Trots betydande hyresinkomster är de årliga inkomsterna för bostadstomterna mycket under stadens förväntade resultat.

Enligt dagens överlåtelsepraxis hyr staden i regel ut tomter till statligt subventionerad och reglerad bostadsproduktion, medan överlätna tomter för frifinansierad oreglerad bostadsproduktion i första hand säljs. I andra hand hyrs tomter ut till frifinansierad produktion med köpoption.

DEN STATLIGT SUBVENTIONERADE produktionens, det vill säga det så kallade ARA-bostadsbeståndets, mål är att minska låginkomsthushållens boendekostnader. Därför har bostäderna begränsningar gällande till exempel prissättningen av tomter. Den reglerade produktionen är i hög grad Hitas-produktion, som är en frifinansierad ägarbostadsproduktion med reglerade system för pris- och kvalitetsnivåer, som utvecklats av Helsingfors stad. Däremot är det fritt att besluta om hyror och hyrestagare i frifinansierade oreglerade hyresbostadsproduktionens bostäder. Stadens mål är att verkställa förvaltnings- och finansieringsfördelningen, där 45 procent av tomterna överläts till frifinansierad produktion, 30 procent till produktion i en mellanform (till exempel Hitas) och resterande 25 procent till ARA-bostadsproduktion (Helsingfors stad (2016a)).

Vid uthyrning av bostadsfastighetstomter tillämpar Helsingfors stad värdet av byggrätten som uthyrningsgrund. I statligt subventionerad produktion baseras byggrättens värde på de maximitariffer som bekräftats av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet ARA. Maximitarifferna baserar sig i sin tur på byggrättens värde som klarlagts för olika områden i statistiken över sålda tomter. Enligt Fastighets-

kirjojen mukaan ARA:n vahvistama hintataso on Helsingin kaupungin ohje myös esimerkiksi Hitas-tuotantoon ja sääntelemättömään tuotantoon luovutettavien tonttien vuokrausperusteiden määrittelyssä (Helsingin kaupunki 2012).

Hitas-tonttien vuokrat ovat noin 25 % korkeampia kuin vastaavien valtion tukemaan tuotantoon luovutettujen tonttien vuokrat samaisella alueella, kun taas sääntelemättömään tuotantoon luovutettujen tonttien vuokrat ovat keskimäärin noin 10–30 % korkeampia kuin samaisella alueella Hitas-tuotantoon vuokrattavilla tonteilla (Helsingin kaupunki 2012).

Vuokrausperusteen määräytyminen on kuitenkin ainoastaan hyvin karkea ohjeistus, ja kaupunki on viime aikoina selvittänyt vuokrien hinnoittelukäytäntöjen uusimista. Uusien käytäntöjen mukaan kaikkien tonttien vuokrausperusteet määräytyisivät suhteessa vapaarahoitteisten tonttien vuokrausperusteisiin. Esimerkiksi vuonna 2016 on ARA-tuotantoon vuokrattavien tonttien vuokrana esitetty perittäväksi 80 % vapaarahoitteiseen tuotantoon vuokrattujen tonttien vuokrista (Helsingin kaupunki 2016b).

TONTISTA PERITTÄVÄ VUOKRA saadaan kertomalla rakennusoikeuden arvo kaupungin tuottotavoitteella. Helsingin kaupungin tuottotavoite asuintalokiinteistöjen tonteille on neljä prosenttia. Valaistakseni tontin vuokran muodostumista esitän kuvitteellisen esimerkin. Sanotaan, että kaupunginvaltuusto on oikeuttanut vuokraamaan tontin, jolle saa rakentaa 3 000-kerrosneliömetrisen kerrostalon. Tontin rakennusoikeuden arvona pidetään 23 euroa kerrosneliömetriltä, joka on määritelty elinkustannusindeksin perusteiden mukaan. Elinkustannusindeksin pisteluku on perustevuonna 100, ja sanotaan, että elinkustannusindeksin pisteluku on vuokraushetkellä 1 903. Siten tontin vuosivuokra on: $(3000 \text{ k-m}^2 \times 23 \text{ €} \times 4\%) \times (1903/100) = 52\,523 \text{ euroa}$.

Helsingin kaupungin asuintonttien vuokrasopimukset on sidottu elinkustannusindeksiin. Tämä tarkoittaa sitä, että vuosittain vuokran tasoa tarkastetaan elinkustannusindeksillä. Vuosien saatossa elinkustannusindeksi on kuitenkin jäänyt maan käyvän arvon kehityksestä huomattavasti jälkeen, mikä on johtanut tilanteeseen, jossa kaupungin todellinen vuokratuotto on jäänyt alle laskennallisen tuottotavoitteen. Maanvuokrasopimusten päättyessä tämä on johtanut

nämndens handlingar är prisnivån som bekräftats av ARA även Helsingfors stads anvisning gällande fastställande av uthyrningskriterier för tomter som ska överlätas till exempel till Hitas-produktion och oreglerad produktion (Helsingfors stad 2012).

Hitas-tomternas hyror är ungefär 25 procent högre än motsvarande hyror för tomter som överläts till statligt subventionerad produktion i motsvarande områden. Hyrorna för tomter som överläts till oreglerad produktion är åter i genomsnitt ungefär 10–30 procent högre än uthyrda tomter för Hitas-produktion i motsvarande områden (Helsingfors stad 2012).

Fastställandet av en uthyrningsgrund är dock endast en mycket grov instruktion, och staden har på senare tid utrett en uppdatering av hyrornas prissättningspraxis. Enligt det nya tillvägagångssättet ska alla tomters uthyrningsgrunder fastställas i relation till uthyrningsgrunderna för frifinansierade tomter. Till exempel har det 2016 föreslagits att tomthyran för uthyrning till ARA-produktion ska vara 80 procent av hyran för tomter till uthyrning för frifinansierad produktion (Helsingfors stad 2016b).

Ungefär 15 procent av markytan som staden äger hyrs ut till bostadsfastigheter.

HYRAN SOM DEBITERAS för tomten fås genom att multiplicera värdet av byggrätten med stadens avkastningsmål. Helsingfors stads avkastningsmål för bostadsfastighetstomter är fyra procent. För att belysa hur tomthyror bildas presenterar jag här ett fiktivt exempel. Vi antar att stadsfullmäktige är berättigad att hyra ut en tomt, med rätten att bygga ett höghus med en våningsyta på 3 000 kvadratmeter. Värdet av byggrätten för tomten antas vara 23 euro per kvadratmeter våningsyta, som fastställts enligt basåret för levnadskostnadsindex. Basårets index enligt levnadskostnadsindex är 100, och vi tänker oss att poängtalet enligt levnadskostnadsindex är 1 903 vid uthyrningstillfället. Därmed är tomtens årshyra: $(3\,000 \text{ vån.-m}^2 \times 23 \text{ €} \times 4\%) \times (1\,903/100) = 52\,523 \text{ euro}$.

Helsingfors stads hyresavtal för bostadstomter är bundna till levnadskostnadsindexet. Detta innebär att hyresnivån granskas årligen med levnadskostnadsindexet. Under årens lopp har dock levnadskostnadsindexet legat under den faktiska utvecklingen av markvärdet, vilket har lett till en situation där stadens verkliga hyresavkastning är lägre än det beräknade avkastningsmålet. På grund av detta har diskussioner i offentligheten förts om stora hyreshöjningar när

Asuntotonttien vuokra näyttäisi laskevan saavutettavuuden heiketessä merkittävästi.



julkisuudessaakin keskusteltuihin suuriin vuokrankorotuksiin. Tämän artikkelin tavoitteena ei kuitenkaan ole arvioida nykyistä tonttivuokrasopimusten indeksiperusteista menetelmää vaan valaista kaupunkimaan hintoihin ja vuokraan vaikuttavia tekijöitä, ja niistä ensisijaisesti saavutettavuuden ja hintojen yhteyttä.

Maan arvon muodostuminen teoriassa

Maamarkkinoille on tunnusomaista, että jokainen maa-alue on sijainniltaan ja ominaisuuksiltaan erilainen. Näiden erityispiirteiden valossa kaupunkitaloustieteissä on kehitetty yksinkertainen lähestymistapa määrittelemään maan arvoa, joka heijastaa näitä sijaintiin liittyvien ominaisuuksien eroja. Tämä kaupunkitaloustieteissä yleisesti käytetty niin sanottu kaupunkialueen maankäyttömalli tarjoaa viitekehysten, jonka avulla voidaan maan hinnan muodostumisen lisäksi myös analysoida esimerkiksi saavutettavuuden sekä siitä riippuvan maankäytön tehokkuuden ja maan hinnan välisiä yhteyksiä (ks. esim. Laakso ja Loikkanen 2004; Fujita 1989; Brueckner 1987).

Kaupunkialueen maankäyttömallin mukaan liikenteellinen saavutettavuus suhteessa keskusta-alueen tekijä, joka määrittää eri toimijoiden, kuten kotitalouksien ja yritysten, halukkuutta maksaa asuin- tai toimipaikasta vaihtoehtoisissa sijainneissa. Liikenne- ja kuljetuskustannusten oletetaan kasvavan keskusta-alueen mukaan, ja kustannukset ovat siten sitä alemmat, mitä lähempänä keskustaa alue sijaitsee. Tästä johtuen kotitalouksien ja yritysten halukkuus maksaa maasta on korkeampi alueilla, jotka sijaitsevat lähempänä keskustaa, ja alenee siitä etäännyttäessä. Kaupunkialueen eri toimijoiden välisen kilpailun sijainnista voittaa se, jolla on korkein maksuhalukkuus kyseisessä sijainnissa.

Useimmissa kaupungeissa keskusta toimii yritystoiminnan, työpaikkojen ja palveluiden keskittymänä, ja keskustan

hyresavtalen för marken upphör. Denna artikel har dock inte som mål att bedöma dagens indexbaserade praxis för tomthyresavtal utan belyser i stället de faktorer som påverkar stadens markpriser och -hyror och faktorens samband gällande i första hand tillgänglighet och priser.

Hur markvärdet bildas i teorin

Markmarknaden kännetecknas av att varje markområde är unikt i fråga om läge och drag. I ljuset av dessa särdrag har det inom nationalekonomi utvecklats en enkel strategi för att definiera markvärdet, som reflekteras i karaktärsegenskapernas skillnader när det gäller läge. Denna inom nationalekonomi allmänt tillämpade, så kallade markanvändningsmodellen för stadsområden, erbjuder en referensram med hjälp av vilken man, utöver att skapa ett markvärde, även kan analysera till exempel vilket sambandet är mellan tillgänglighet samt den dithörande markanvändningseffektiviteten och markpriset (se t.ex. Laakso och Loikkanen 2004; Fujita 1989; Brueckner 1987).

Enligt markanvändningsmodellen för stadsområden är trafikillgänglighet i förhållande till centrum en faktor som bestämmer olika aktörers, såsom hushållens och företagets, vilja att betala för alternativa lägen för bostaden eller verksamheten. Trafik- och transportkostnaderna förmodas öka i takt med avståndet till centrum, och kostnaderna blir därmed lägre ju närmare centrum området finns. På grund av detta är hushållens och företagets vilja att betala mer för mark i områden närmare centrum, och viljan sjunker ju längre avståndet är. I konkurrensen om läge mellan olika aktörer i stadsområdet vinner den som har den högsta betalningsviljan för platsen ifråga.

I de flesta städer är centrum en plats där affärsverksamhet, arbetsplatser och tjänster är koncentrerade. Hushållens placeras därmed utanför centrum och bildar en bostadszon.

ulkopuolelle sijoittuvat siten kotitaloudet, jotka muodostavat asumisen vyöhykkeen. Erilaiset paikalliset tekijät, kuten paikalliskeskukset, ympäristötekijät ja liikenteen solmukohdat voivat kuitenkin vaikuttaa siihen, että maan hintatasossa esiintyy paikallisia nousuja ja laskuja. Maan hinta ei siten välttämättä laske suoraviivaisesti keskustasta etäännyttäessä. Kaupungin raja muodostuisi tämän yksinkertaisen teorian mukaan siihen pisteeseen, missä kotitalouksien ja maa- ja metsätalouden maksuhalukkuus maa-alueesta kohtaa.

Tämän yksinkertaisen teorian mukaan maan hinta siis on korkeinta keskustassa ja alenee keskusta-alueen kasvaessa. Uusi, pääkeskusta alhaisempi hintahuippu saavutetaan esimerkiksi alakeskusta lähestyttäessä. Helsingissä naapurustojen eri sijainnit vaihtelevat erittäin paljon saavutettavuuden suhteen, ja koska hyvin saavutettavaa maata on rajallisesti tarjolla, voidaan olettaa, että saavutettavuushyöty pääomittuu maan arvoon. Tässä yhteydessä kysymys kuuluu, miten liikenteellinen saavutettavuus heijastuu Helsingin kaupungin asuintalokiinteistöjen tonttien vuokriin.

Tutkimusmenetelmä ja -tulokset

Yksittäisillä tonteilla on joukko erilaisia ominaisuuksia, kuten tontin koko ja rakennettavuus mutta myös esimerkiksi lähiympäristön hyvät ja huonot piirteet, sekä kaupungin keskustan ja muiden keskustien saavutettavuus. Kun kotitalous valitsee asuinpaikan, se valitsee koko tämän pakeitin ominaisuuksia. Kaikki nämä osatekijät vaikuttavat siten tonttien hintaan vapailla markkinoilla, vaikka niitä ei yleisesti hinnoitellakaan erikseen. Esimerkiksi suurempi tontti maksaa tyypillisesti enemmän kuin vieressä sijaitseva pienempi tontti, kun taas keskeisellä paikalla sijaitsevan tontin voidaan olettaa olevan saavutettavuudeltaan heikompa tonttia kalliimpi.

Yksinkertaisesti edellä esitettyyn kysymykseen liikenteellisen saavutettavuuden yhteydestä tonttien hintoihin tai vuokriin voitaisiin vastata tarkastelemalla kahta samanlaisia tonttia, joista toisen sijainti on keskeinen, esimerkiksi kaupungin keskustassa, ja toinen sijaitsee kaupungin reuna-alueilla.

Tonttien hintojen eroja voitaisiin siten käyttää arvioimaan, kuinka paljon kotitaloudet ovat valmiita maksamaan hyvästä sijainnista. Tilannetta hankaloittaa käytännössä kuitenkin se, että kahta identtistä tonttia kaiken muun kuin saavutettavuuden suhteen on mahdotonta löytää. Ratkaisuna tähän ongelmaan voidaan hyödyntää tilastollisia menetelmiä kuten regressioanalyysiä, jonka avulla voidaan pyrkiä vakioimaan mahdollisimman paljon tonttien hintoihin vaikuttavia tekijöitä, ja toivoa, että jäljelle jäävät havaitsemattomat ominaisuudet ovat merkityksetön ongelma.

Olen käyttänyt tutkimuksessani Helsingin kaupungin maanvuokrajärjestelmästä poimittuja aineistoja. Tonttien saavutettavuutta olen tarkastellut joukkoliikenteellisenä matka-aikana keskusta-alueen, jonka olen regressiomalleissa lisäksi kontrolloinut esimerkiksi tontin pinta-alalla, talotyyppillä, vuokrasopimuksen tekovuodella sekä tontin hallinta- ja rahoitusmuodolla (eli onko kyseessä säädely vai vapaarahoitteinen tontti).

Olika lokala faktorer, som stadsdelscentrum, miljöfaktorer och trafikens knutpunkter kan ändå påverka att det uppstår lokala upp- och nedgångar i markens prisnivåer. Detta innebär att priset inte alltid sjunker i takt med att avståndet från centrum ökar. Stadsgränsen skulle enligt denna enkla teori i sådana fall bildas vid den punkt där hushållens och jord- och skogsbrukets betalningsvilja för markområden möts.

Enligt denna enkla teori skulle alltså markpriset vara högst i centrum och sjunka i och med att avståndet till centrum ökar. En ny men lägre pristopp än i primärcentrum bildas till exempel då vi närmar oss sekundärcentrum. Eftersom det i Helsingfors grannskap finns en så pass stor variation i läge när det gäller tillgänglighet, och eftersom mark med god tillgänglighet är begränsad, kan vi anta att tillgängligheten blir en fördel som kapitaliserar på markens värde. I detta sammanhang ställs frågan hur trafikillgängligheten återspeglas i bostadsfastigheternas tomtpriser i Helsingfors stad.

Undersökningsmetoder och -resultat

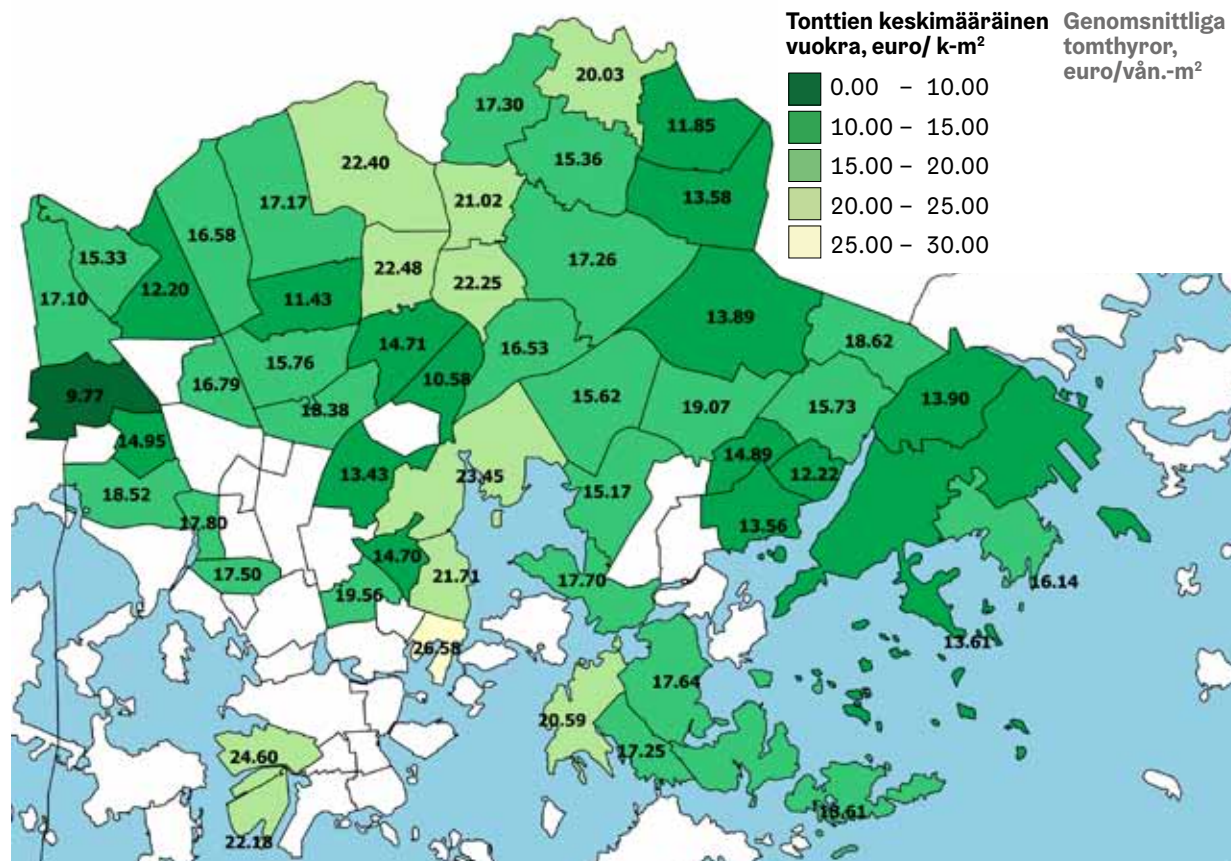
Enskilda tomter har en stor mängd särskiljande egenskaper, såsom tomtstorlek och byggbarhet, men även till exempel närmiljöns positiva och negativa drag samt tillgängligheten till stadens centrum och andra centra. När ett hushåll väljer bostadsplats, väljer det bland hela paketets egenskaper. Alla dessa delfaktorer påverkar därmed tomtpriserna på den fria marknaden, även om de i allmänhet inte prissätts separat. Till exempel kostar en större tomt normalt mer än en mindre tomt alldeles intill, medan en tomt med centralt läge kan antas vara dyrare än en tomt med sämre tillgänglighet.

Ett enkelt svar på den ovannämnda frågan om sambandet mellan trafikillgänglighet och tomternas priser eller hyror hittar vi genom att granska två likadana tomter där den ena har ett centralt läge, till exempel i stadskärnan, och den andra finns i ett av stadens gränsområden.

Skilnaderna mellan tomtpriserna kunde sedan användas till att bedöma hur mycket hushållen är beredda att betala för ett bra läge. Situationen försvåras dock av att det inte är möjligt att hitta två tomter som är helt identiska, undantaget tillgängligheten. En lösning på detta problem är att använda statistiska metoder såsom regressionsanalysen. Med hjälp av den kan man försöka standardisera så många faktorer som möjligt som påverkar tomtpriserna och hoppas att de kvarvarande oupptäckta egenskaperna är ett betydelselöst problem.

I min undersökning har jag använt material ur Helsingfors stads markuthyrningssystem. Tomtillgängligheten har jag granskat genom restid till centrum med kollektivtrafik. I regressionsmodellerna har jag dessutom kontrollerat restiden med till exempel tomtens yta, hustyp, året då hyresavtalet ingåtts samt tomtens besittnings- och finansieringsform (det vill säga om det handlar om en reglerad eller en frifinansierad tomt).

Jag har haft förhållandevis få standardvariabler till mitt förfogande och därför är metoden jag tillämpat kanske inte den bästa möjliga. I princip kan de oupptäckta egenskaperna ha lett mig på villovägar, och som en följd av detta kan jag ha



KUVIO 1. Asuinalokiinteistöjen keskimääräisiä vuokria (€/k-m²) vuonna 2017 alueittain. Alueilla, joita ei kuviossa ole väritetty, ei tutkimusaineiston mukaan ole yli viittä Helsingin kaupungin vuokraamaa asuinalokiinteistön tonttia.

FIGUR 1. Genomsnittliga hyror (euro/vån.-m²) för bostadsfastigheter områdesvis 2017. I områden som inte är färglagda i figuren finns enligt undersökningsmaterialet färre än fem bostadsfastighetstomter utyrda av Helsingfors stad.

Vakioitavia muuttujia on ollut käytössäni verrattain vähän, minkä takia käyttämäni menetelmä ei välttämättä ole ollut kaikkein optimaalisin. Periaatteessa havaitsemattomat ominaisuudet ovat voineet aiheuttaa harhaa, ja tämän seurauksena olen joko yli- tai aliarvioinut saavutettavuuden yhteyden tonttien vuokriin.

TUTKIMUKSENI TULOKSET osoittavat kuitenkin seuraavaa. Noin 35 minuutin liikenteellisellä etäisyydellä keskustasta tonttien vuokrat ovat keskimäärin noin 44 prosenttia edullisempia verrattuna noin kymmenen minuutin päässä keskustasta sijaitseviin tontteihin. Siten asuntotonttien vuokra näyttäisi laskevan saavutettavuuden heiketessä merkittävästi, aivan kuten kaupunkialueen maankäyttömallin perusteella voidaan olettaa.

Tonttien vuokrat määräytyvät kuitenkin hallinnollisten päätösten seurauksesta, eivätkä ne tämän vuoksi tarjoa markkinatietoa, eli tietoa siitä, kuinka korkealle kotitaloudet arvottavat yksittäisiä tontteja. Tutkimuksessani olen siten myös tarkastellut, poikkeako saavutettavuuden ja tonttien vuokrien yhteys siitä, mitä markkinahintojen perusteella voitaisiin olettaa. Tässä yhteydessä olen tarkastellut asuntojen hintoja, sillä asuntojen hinnat välittävät meille markkinatietoa siitä, missä kotitaloudet haluavat asua – toisin sanoen miten eri sijainteja arvotetaan.

antingen över- eller underskattat sambandet mellan tillgänglighet och tomthyror.

MINA UNDERSÖKNINGSRESULTAT pekar ändå på följande. På ungefär 35 minuters trafikmässigt avstånd från centrum är tomthyrorerna i genomsnitt ungefär 44 procent lägre än för tomter på ungefär tio minuters avstånd från centrum. Därmed ser det ut som att hyran sjunker när tillgängligheten kraftigt försämras, precis som vi kan förvänta oss enligt stadens markanvändningsmodell.

Tomthyrorerna fastställs dock enligt administrativa beslut och därför ger de ingen direkt marknadsinformation, det vill säga information om hur högt hushållen värderar enskilda tomter. I min undersökning har jag även granskat om sambandet mellan tillgänglighet och tomthyror avviker från de priser vi skulle kunna förvänta oss, om de var baserade på marknadspriser. I detta sammanhang har jag granskat bostädernas priser, eftersom bostadspriserna ger oss information om var hushållen önskar bo – med andra ord hur olika områden värderas.

Bostadsprismaterialet kommer från en databas som fastighetsbranschens centralförbund (Kiinteistövaliutustalon keskusliitto, KVKL) förvaltar och den innehåller information om bostadsaffärer som förmedlats av fastighetsmäklare. Genom att även tillämpa regressionsanalysen har jag granskat sam-

”

Asuntojen kauppahinnoissa voidaan havaita samankaltainen hintarakenne saavutettavuuden suhteen kuin tonttien vuokrissa.

Asuntojen hinta-aineisto on Kiinteistövaliutustalon keskusliiton (KVKL) ylläpitämästä tietokannasta ja käsittää tietoa kiinteistövälittäjien välittämistä asuntokaupoista. Hyödyntämällä niin ikään regressioanalyysiä olen tarkastellut asuntojen hintojen ja saavutettavuuden yhteyttä. Tätä tietoa olen verrannut asuinalokiinteistöjen tonttien vuokriin.

Tulokset osoittavat, että asuntojen kauppahinnoissa voidaan havaita samankaltainen hintarakenne saavutettavuuden suhteen kuin tonttien vuokrissa, eli hinta laskee saavutettavuuden heikentyessä. Noin 35 minuutin keskustaetäisyydellä olevat asunnot ovat keskimäärin 52 prosenttia edullisempia kuin kymmenen minuutin keskustaetäisyydellä sijaitsevat asunnot.

Saavutettavuuden yhteys tonttien vuokriin on siis heikompa kuin mitä asuntojen hintojen perusteella voitaisiin olettaa. Teoriassa tonttimaan hintojen vaihtelun tulisi kuitenkin olla voimakkaampaa kuin asuntojen hintojen, sillä maata on tarjolla huomattavasti rajoitetummin kuin asuntoja. Havaitsemani tulos voi kertoa siitä, että kaupungin vuokran suuruuden perusteena käytettävä rakennusoikeuden arvo poikkeaa markkinahinnasta. Toisaalta voi myös olla, kuten aiemminkin mainitsin, että en tutkimuksessa ole havainnut joitain tärkeitä tekijöitä, jonka vuoksi olen yli- tai aliarvioinut saavutettavuuden yhteyttä hintoihin ja vuokriin.

Mitä muuta voimme tutkimuksesta oppia?

Saavutettavuuden lisäksi olen tutkimuksessa tarkastellut myös muiden tekijöiden yhteyttä kaupungin vuokraamisen asuinalokiinteistöjen tonttien vuokriin. Helsingin kaupunki vuokraa merkittävän määrän maata asuinalokiinteistöille, joista osa on suunnattu säänneltyyn tuotantoon. Tulokset osoittavat, että kun tarkastellaan samalla postinumeroalueella sijaitsevia tontteja, ARA-asuntotuotantoon vuokratut tontit ovat keskimäärin kymmenen prosenttia edullisempia kuin vastaavanlaiset vapaarahoitteiset tontit. Hitas-tuotantoon vuokratut tontit eivät vuorostaan tulosten mukaan poikkea vapaarahoitteisten tonttien vuokrista.

TULOS ON EHKÄ HIEMAN YLLÄTTÄVÄ, sillä kaupungin ohjeistuksen mukaan näihin tarkoituksiin vuokrattujen tonttien tulisi olla vapaarahoitteisia tontteja huomattavasti edullisempia. Voi kuitenkin olla, etten ole huomioinut asetelmassani joitakin sellaisia naapuruston tai sijainnin laatutekijöitä, joiden takia

bandet mellan bostadspriser och tillgänglighet. Dessa uppgifter har jag jämfört med bostadsfastigheters tomthyror.

Resultaten visar att samma slags prisstrukturer gällande tillgänglighet kan observeras i bostädernas försäljningspriser som i tomthyrorerna, dvs. priset sjunker med minskad tillgänglighet. På ungefär 35 minuters avstånd från centrum är bostäderna i genomsnitt ungefär 52 procent billigare än bostäder på ungefär tio minuters avstånd från centrum.

Sambandet mellan tillgänglighet och tomthyror är därmed svagare än vad vi skulle kunna anta baserat på bostadspriserna. I teorin borde variationen i tomtheternas priser vara kraftigare än bostadsprisernas, då tillgången på mark är betydligt mer begränsad än tillgången på bostäder. Med mina resultat kan jag konstatera att värdet av bygggrätt som staden tillämpar för att bestämma hyresstorleken avviker från marknadspriset. Å andra sidan kan det även vara så som jag även tidigare nämnde att jag i min undersökning har missat viktiga faktorer och på grund av detta kanske över- eller underskattat sambandet mellan tillgänglighet och priser och hyror.

Vad annat kan vi lära oss av undersökningen?

Förutom tillgänglighet har jag i undersökningen även granskat andra faktorerens samband med tomthyrorerna för de bostadsfastigheter som staden hyr ut. Helsingfors stad hyr ut en betydande andel mark till bostadsfastigheter, varav en del är riktad till den reglerade produktionen. Resultaten pekar på att när man granskar tomter inom samma postnummerområde, är tomter utyrda till ARA-bostadsproduktion i genomsnitt tio procent billigare än motsvarande frifinansierade tomter. Tomter utyrda till Hitas-produktion skiljer sig däremot inte från hyrorerna för frifinansierade tomter enligt resultaten.

RESULTATET ÄR KANSKE EN ANING ÖVERRASKANDE, eftersom tomter utyrda till dessa ändamål enligt stadens riktlinjer borde vara avsevärt mycket billigare än de frifinansierade tomterna. Det kan ändå vara så att jag i mina uppställningar har missat några grannskaps- eller lägesmässiga kvalitetsfaktorer och därför antingen över- eller underskattat hyresskillnaderna. Dock är skillnaderna rätt värderade i genomsnitt, om sambandet mellan de nämnda kvalitetsfaktorerna är detsamma för både frifinansierade tomter och tomter utyrda till Hitas- och ARA-bostadsproduktion. Det kan hända att frifi-



Samma slags prisstrukturer gällande tillgänglighet kan observeras i bostädernas försäljningspriser som i tomthyrorna.

olen saattanut joko yli- tai aliarvioida vuokrien eroja. Erot on kuitenkin arvioitu keskimäärin oikein, jos mainittujen laatutekijöiden yhteys on sama sekä vapaarahoitteisilla tonteilla että Hitas- ja ARA-asuntotuotantoon vuokratuilla tonteilla. Voi olla, että vapaarahoitteisia tontteja on vuokrattu keskimäärin heikommita sijainneilta kuin ARA- ja Hitas-tontteja, minkä vuoksi ero vuokrissa ei ole kovinkaan merkittävä.

Huomattava on kuitenkin, että todellisia vuokriin kohdistuvien alennuksien suuruuksia on mahdotonta tietää. Tämä johtuu siitä, että tietoa tonttien markkinavuokrista ei ole, ja siten myös vapaarahoitteiseen tuotantoon luovutettujen tonttien vuokrat voivat olla alle sen, mitä markkinoilla oltaisiin niistä valmiita maksamaan. Olisi kuitenkin tärkeää koettaa selvittää näiden niin sanottujen vuokratukien suuruudet, sillä vain siten voimme suhteuttaa ne hyödyt, jotka nykyisen maanvuokrausjärjestelmän ajatellaan tuottavan luovutettaessa maata esimerkiksi ARA-asuntotuotantoon.

LOPUKSI on myös syytä korostaa, että tutkimukseni tulokset ovat ainoastaan suuntaa-antavia, sillä ne perustuvat jokseenkin rajallisiin tietoihin. Tulokset antavat kuitenkin syyn pohtia, voisiko Helsingin kaupungin asuintalokiinteistöjen tonttien vuokrauskäytäntöjä tehostaa ja oikeudenmukaistaa.

Tällä hetkellä Helsingissä asuu suuri joukko kotitalouksia kaupungin vuokraamalla maalla. Koska vuokrissa on mahdollisesti markkinahinnoista poikkeavaa vaihtelua esimerkiksi sijainnin ja rahoitus- ja hallintamuodon suhteen, vuokrien hyöty jakautuu hyvin epätasaisesti. Lisäksi on paljon kotitalouksia, jotka eivät asu kaupungin vuokraamalla maalla, eivätkä siten hyödy mahdollisesti alhaisista vuokrista laisinkaan. Helsingin kaupunki kartoittaa parhaillaan tonttien luovutusikäytäntöjen uudistamista, jossa hinnoittelu perustuisi nykyistä selvemmin maan markkinahintaan. ■

Artikkeli perustuu **Tea Lönnrothin** Aalto-yliopistossa tarkastettuun pro gradu -tutkielmaan.

Kirjallisuus | Litteratur

- Brueckner, J. (1987). "The structure of urban equilibria: A unified treatment of the Muth-Mills model", teoksessa Mills, E.S. (toim.), Handbook of Regional and Urban Economics, Vol. 2, North Holland: 821-845.
- Fujita, M. (1989). Urban economic theory. Cambridge: Cambridge University Press.
- Helsingin kaupunki [Helsingfors stad] (2012). Kiinteistölautakunta. Pöytäkirja 14.6.2012/ §339.
- Helsingin kaupunki [Helsingfors stad] (2015). Kaupunginvaltuusto. Päätösasiakirja 25.3.2015, Diaarinumero HEL 2014-013829. Viitattu 27.7.2017. <https://dev.hel.fi/paatokset/asia/hel-2014-013829/kvsto-2015-6/>

nansierade tomter har hyrts ut i genomsnittsvi svagare områden än ARA- och Hitas-tomter, och detta är orsaken till att hyresskillnaderna inte är särskilt anmärkningsvärda.

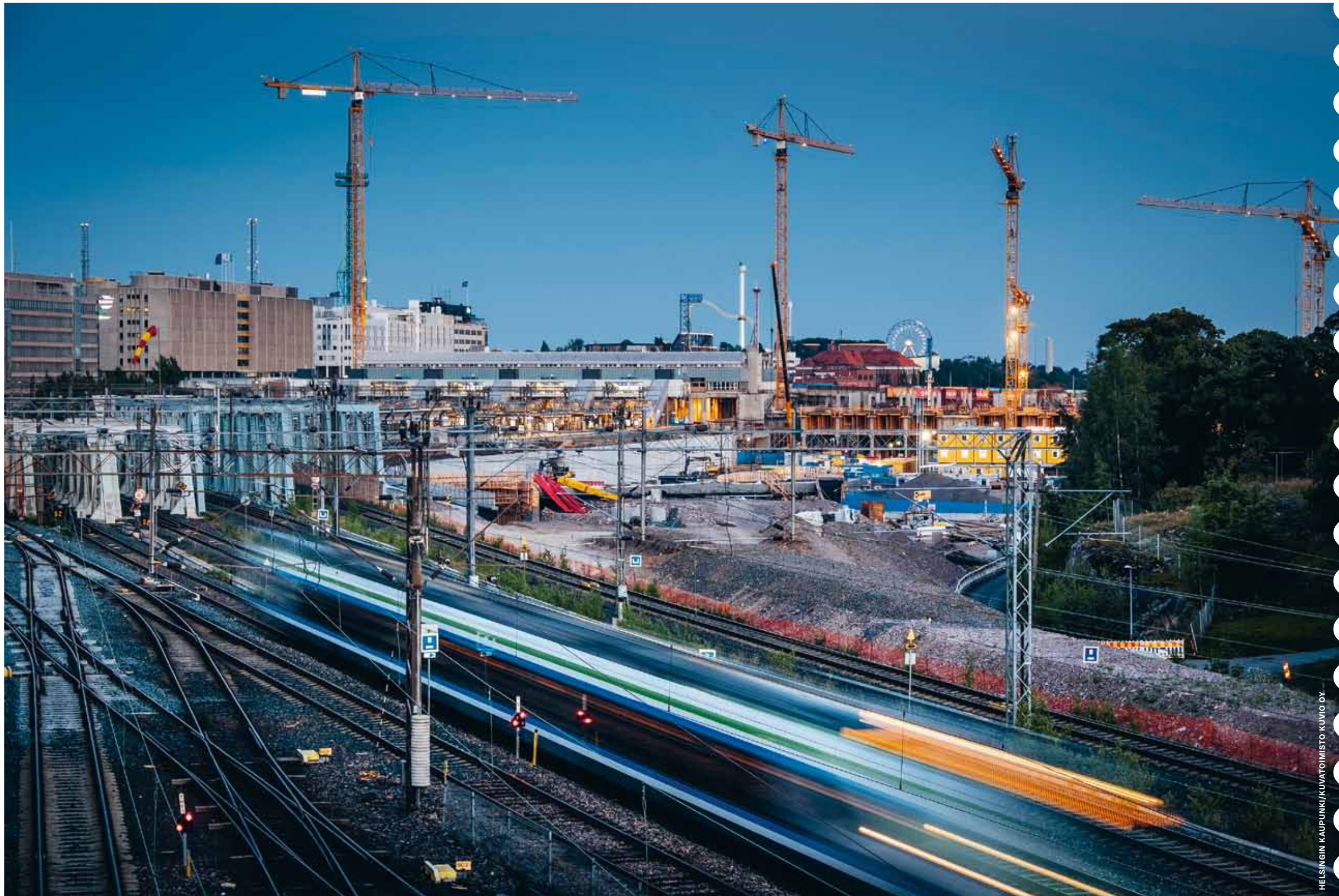
Det bör dock observeras att det är omöjligt att känna till storleken på prisnedsättningarna för de reella hyrorna. Detta beror på att information om tomternas marknadshyror saknas, och därmed kan även tomter som överläts till frifinansierad produktion ha hyror under det pris som marknaden skulle vara beredd att betala för dem. Det vore ändå viktigt att försöka reda ut storleken på dessa så kallade hyresstöd, eftersom vi endast på så sätt kan relatera dem till de vinster som dagens markuthyrningssystem antas skapa när mark överläts till exempelvis ARA-bostadsproduktion.

SLUTLIGEN finns det även anledning att poängtera att mina undersökningsresultat endast är riktgivande, då de baserar sig på tämligen begränsade uppgifter. Resultaten ger ändå anledning att fundera över om Helsingfors stads bostadsfas-tighetstomters uthyrningspraxis kan effektiviseras och göras mer rättvis.

I Helsingfors bor för tillfället en stor andel hushåll på mark som staden hyr ut. Eftersom det i hyrorna eventuellt kan finnas en variation som avviker från marknadspriserna, till exempel vad gäller läge och finansierings- och förvaltningsform, är hyresvinsterna mycket ojämnt fördelade. Dessutom finns det många hushåll som inte bor på mark uthyrd av staden och som därför inte heller alls kan dra nytta av låga hyror. För tillfället kartlägger Helsingfors stad en uppdatering av tomternas överlåtelsepraxis, där prissättningen på ett tydligare sätt än nu kommer att baseras på markens marknadspris. ■

Artikeln är baserad på **Tea Lönnroths** pro gradu-avhandling som granskats vid Aalto-universitetet.

- Helsingin kaupunki [Helsingfors stad] (2016a). Kotikaupunkina Helsinki. Asumiseen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2016. Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja 2016:19.
- Helsingin kaupunki [Helsingfors stad] (2016b). Kaupunginvaltuusto. Päätösasiakirja 15.6.2016, Diaarinumero HEL 2016-005562. Viitattu 1.11.2017. <https://dev.hel.fi/paatokset/asia/hel-2016-005562/kvsto-2016-12/>
- Laakso, S. ja Loikkanen, H. (2004). Kaupunkitalous. Johdatus kaupungistumiseen, kaupunkien maankäyttöön sekä yritysten ja kotitalouksien sijoittumiseen, Helsinki: Gaudeamus
- Yrjänä, J. (2013). Maata näkyvissä. Helsingin maanhankinnan viisi vuosisataa. Helsingin kiinteistövirasto ja Edita, Helsinki.



HELSINGIN KAUPUNKI/KUVATOIMISTO KUVIO OY

”

Asunto-
tuotanto on
vilkastunut
Helsingissä
viime vuosina
selvästi.



HELSINGIN KAUPUNKI/LAURI ROTKO

Bostadsproduktionens roll för folkmängden i Helsingfors de senaste åren

ARI JAAKOLA • ELISA PULKKINEN

Vid årsskiftet 2016/17 var folkmängden i Helsingfors 635 181, efter att år 2016 ha vuxit med sammanlagt 6 973. Under de senaste fem åren har stadens årliga folkökning i medeltal varit nästan 8 000 per år, och under 2010-talet har den varit klart snabbare än under det föregående årtiondet. Även bostadsbyggandet har blivit klart livligare: åren 2012–2016 byggdes det i medeltal drygt 4 000 bostäder per år i Helsingfors, alltså över 1 000 fler än årsgenomsnittet under de fem föregående åren. Den starka folkökningen och det livliga bostadsbyggandet förutspås fortsätta även framdeles. Föreliggande artikel analyserar sambanden mellan bostadsproduktion och folkökning. Den beskriver hur ökningen i invånarantal fördelas på nybyggda respektive äldre bostäder i Helsingfors. Dessutom analyserar den hur nyproduktionen återspeglas i folkmängden i stadens olika delar. Utgångsmaterialet har varit Områdesdatabasens befolkningsdata (www.aluesarjat.fi) samt data ur stadens byggnads- och befolkningsregister. Den studerade perioden är åren 2012–16.

Asuntotuotannon rooli Helsingin viimeaikaisessa väestökehityksessä

ARI JAAKOLA • ELISA PULKKINEN

Helsingissä asui vuodenvaihteessa 2016/2017 vakituisesti 635 181 asukasta. Kaupungin väkiluku kasvoi vuonna 2016 kaikkiaan 6 973 asukkaalla ja viimeisten viiden vuoden aikana kaupungin väkiluku on kasvanut keskimäärin lähes 8 000 asukkaan vuosivauhdilla. Kaiken kaikkiaan väestönkasvu on ollut 2010-luvulla selvästi nopeampaa kuin edellisellä vuosikymmenellä. Myös asuntotuotanto on vilkastunut viime vuosina selvästi. Viimeisen viiden vuoden aikana tuotettiin keskimäärin yli 4 000 uutta asuntoa vuodessa, mikä ylittää tätä edeltävän viisivuotiskauden vuosikeskiarvon yli 1000 asunnolla. Voimakkaan väestönkasvun ja vilkkaan rakentamisen ennustetaan jatkuvan myös tulevaisuudessa. Tässä artikkelissa tarkastellaan asuntotuotannon ja väestönkehityksen suhdetta. Artikkelissa kuvataan, miten Helsingin väestönkasvu jakautuu uudisasuntojen ja jo olemassa olleen asuntokannan kesken. Lisäksi artikkelissa tarkastellaan, miten uudistuotanto näkyy alueellisessa väestönkehityksessä. Tarkastelun lähtöaineistoina on hyödynnetty Helsingin alueellisia väestötilastoja (www.aluesarjat.fi) sekä kaupungin rakennus- ja väestörekistereistä johdettuja tietoja. Tarkastelujakso kattaa vuodet 2012–2016.

Helsinkiin on valmistunut 2000-luvulla noin 2 200–5 200 uutta asuntoa vuosittain. Samaan aikaan kaupungin asuntotuotantotavoite on vaihdellut 3 500 asunnon ja tällä hetkellä voimassa olevan 6 000 asunnon välillä (Kajosaari 2015, Helsingin kaupunki 2016). Tarkastelujakson alussa vuonna 2012 asuntotuotantotavoite oli 5 000 uutta asuntoa vuodessa, jonka jälkeen tavoitetta on nostettu voimassa olevaan 6 000:een. Asuntorakentamista ja siihen liittyvää maankäyttöä ohjaavaa Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelmaa toteuttamalla kaupunki pyrkii luomaan edellytykset vuosittaisen asuntotuotantotavoitteen nostamiselle 7 000:een vuoteen 2019 mennessä (Helsingin kaupunki 2016). Tavoitelukuihin päästiin viimeksi vuonna 2012, jolloin Helsinkiin valmistui kaikkiaan lähes 5 200 uutta asuntoa (Kajosaari 2015). Tämän jälkeen vuosittaisen asuntotuotannon määrä on vaihdellut noin 4 000–4 500 asunnon välillä. Valtaosa uusista asunnoista on tuotettu asuinrakennusten uustuotantona ja laajennuksina. Käyttötarkoituksen muutoksina uusia asuntoja on tuotettu noin 250–550 asuntoa vuosittain. (Rauniomaa 2017)

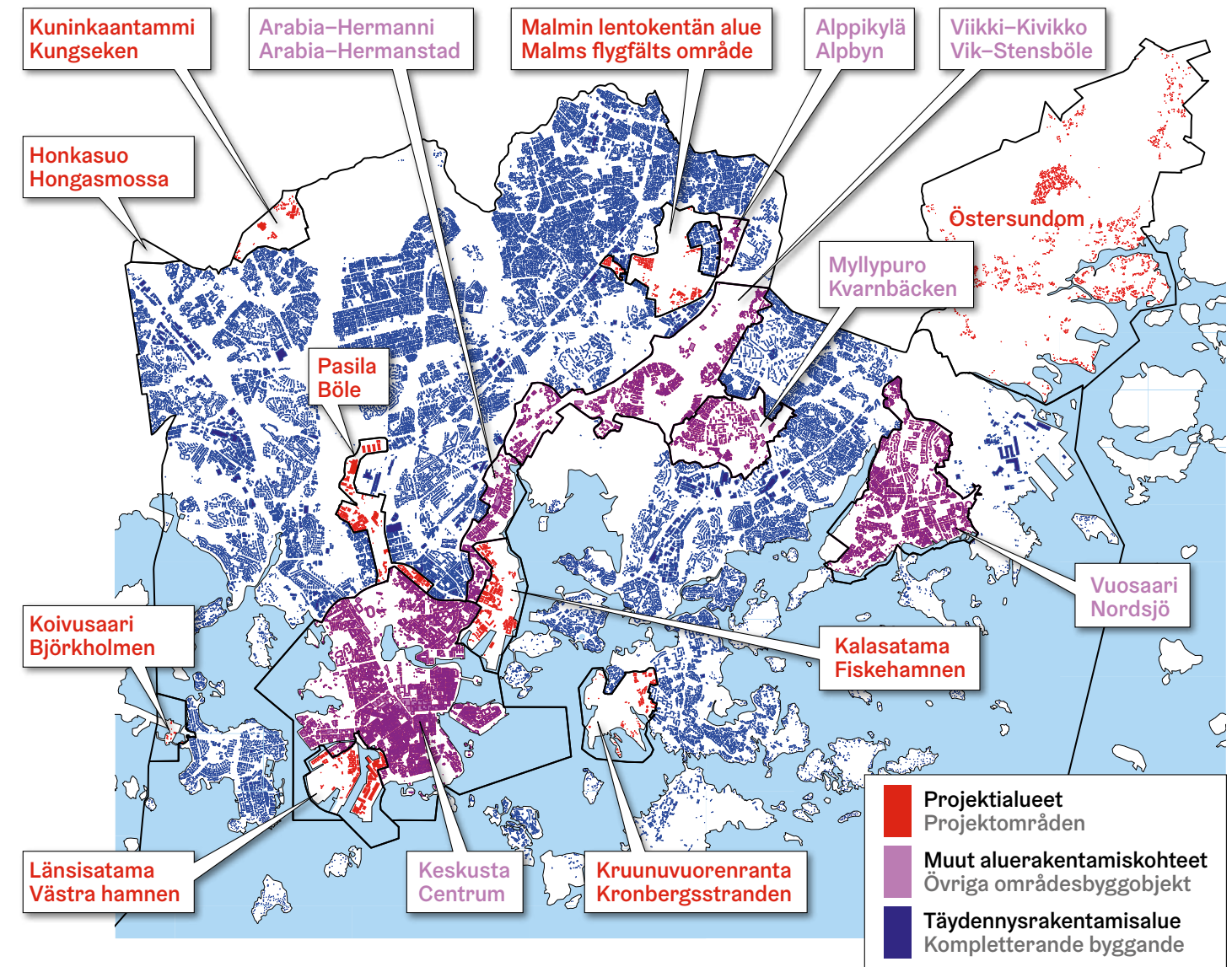
Asuntorakentamista toteutetaan Helsingissä sekä laajempina aluerakentamiskohteina että pienempimuotoisena täydennysrakentamisena. Näkyvintä asuntotuotanto on Kalasataman ja Länsisataman kaltaisilla suurilla projektialueilla, joilla rakentaminen on päässyt käyntiin ja etenee vauhdilla. Näiden laajempien aluekokonaisuuksien ohella kaupunki pyrkii edistämään myös pienimuotoisempaa täydennysrakentamista (Helsingin kaupunki 2016). Täydennysrakentaminen onkin nostettu Helsingin uudessa kaupunkistrategiassa keskeiseksi keinoksi tukea olemassa olevien alueiden elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä (Helsingin kaupunki 2017a). Täydennysrakentamisella pyritään lisäämään, monipuolistamaan ja tasapainottamaan asuinalueiden asunto- ja asukasrakennetta. Samalla pyritään turvaamaan edellytykset lähipalveluille.

Helsingin kaupunki on toteuttanut Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelmaa sekä ohjelman seurantaan jäsentämällä rakentamisalueet erillisinä projektialueina sekä toisaalta niiden ulkopuolelle jäävänä täydennysrakentamisalueena (ks. esim. Helsingin kaupunki 2017b). Ohjelman seurantaraportissa mainittujen projektialueiden (Kalasatama, Koivusaari, Kruunuvuorenranta, Kuninkaankolmio, Länsisatama, Malmin lentokenttä, Pasila ja Östersundom) lisäksi merkittäviä aluerakentamiskohteita ovat olleet mm. Alppikylän, Myllypuron, Viikki-Kivikon ja Vuosaaren alueet. Myös Helsingin kantakaupungin alue ja siihen rajoittuva Arabian-Hermanin alue muodostavat omat merkittävät aluerakentamiskohteensa (Kuvio 1). Täydennysrakentamisen alueella asuntotuotantokohteet ovat olleet sekä laajempia, usean tontin ja kymmenien rakennusten, alueita tai vain yhden tontin lisärakentamista.

Under 2000-talet har det årligen byggts mellan 2 200 och 5 200 bostäder i Helsingfors. Under samma tid har stadens målsättning för bostadsproduktionen varierat mellan 3 500 och nu gällande 6 000 bostäder per år (Kajosaari 2015, Helsingfors stad 2016). År 2012 – i början av den studerade perioden – var målsättningen 5 000, och därefter har den småningom höjts till 6 000. Med hjälp av programmet Hemstaden Helsingfors 2016, som styr bostadsbyggande och därtill anknytande markanvändning, har Helsingfors stad velat skapa förutsättningar för att kunna höja det årliga bostadsproduktionsmålet till 7 000 fram till år 2019 (Helsingfors stad 2016). Senast man nådde den uppsatta målsättningen var år 2012, då sammanlagt nästan 5 200 nya bostäder färdigställdes i Helsingfors (Kajosaari 2015). Därefter har den årliga bostadsproduktionen varierat mellan cirka 4 000 och 4 500. Största delen av de nya bostäderna har varit antingen nybyggen eller utvidgningar. Genom ändrat användningssyfte har mellan 250 och 550 bostäder årligen uppstått (Rauniomaa 2017).

Bostadsbyggandet i Helsingfors sker i form av både större områdesbyggprojekt och mindre kompletterande byggobjekt. Synligast som bäst är byggandet i stora projekthelhet av typ Fiskehamnen eller Västra hamnen, där byggandet kommit igång och nu framskrider raskt. Förutom dessa större helheter försöker staden främja även småskaligare kompletterande byggobjekt (Helsingfors stad 2016). Det kompletterande byggandet betonas i Helsingfors nya stadsstrategi som ett viktigt sätt att stöda vitaliteten och trivseln i de områden som finns sedan gammalt (Helsingfors stad 2017a). Med det kompletterande byggandet vill man utöka, mångsidiggöra och balansera bostads- och invånarstrukturen i bostadsområdena. Samtidigt vill man trygga förutsättningarna för att den lokala servicen stannar kvar i grannskapen.

Helsingfors stad har genomfört programmet Hemstaden Helsingfors 2016 och hållit ett öga på hur det efterlevts genom att kategorisera byggområdena dels som skilda projektområden och dels som kompletteringsbyggesområden (se t.ex. Helsingfors stad 2017b). Betydande områdesbyggobjekt utgör, förutom de projektområden som nämns i programmets följningsrapport (dvs. Fiskehamnen, Björkholmen, Kronbergsstranden, Kungstriangeln, Västra hamnen, Malms flygfält, Böle och Östersundom), även Alpbyn, Kvarnbäcken, Vik-Stensböle och Nordsjö. Också Helsingfors innerstad och det därtill angränsande området Arabia-Hermanstad bildar egna viktiga områdesbyggobjekt (Figur 1). De kompletterande byggobjekten har för sin del handlat om allt mellan större helheter bestående av flera tomter och tiotals byggnader, och bara en enda tomt.



KUVIO 1. Artikkelissa käytetty aluerajaus: projektialueet, muut merkittävät aluerakentamisen kohteet sekä täydennysrakentamisen alue.

FIGUR 1. De områdeskategorier som använts i artikeln: projektområden, övriga betydande områdesbyggobjekt samt kompletterande byggobjekt.

Mihin uusia asuntoja rakentui?

Alueiden asuntokanta muuttuu paitsi asuntojen uustuotannon myös käyttötarkoitusten muutosten ja purkamisten sekä asuntojen yhdistelyn myötä. Asuntojen purkamisen ja yhdistelyjen merkitys on kokonaisuuden kannalta vähäinen, varsinkin kun asuinrakennuksen purku merkitsee usein uuden, enemmän asuinaluea ja myös asuntoja käsittävän, asuinrakennuksen rakentamista purettuun rakennuksen tilalle. Nämä ja käyttötarkoitusten muutokset aiheuttavat kuitenkin sen, että asuntojen määrällinen muutos alueilla ei ole välttämättä aivan yksi yhteen asuntojen uustuotannon kanssa. Esimerkiksi Jakomäessä käynnissä olevat laajat rakentamishankkeet näkyvät tilastoissa jopa asuntojen määrän (väliaikaisena) vähenemisenä tarkastelujakson aikana. Asuntojen uustuotanto ja laajennusten myötä syntyvät uudet asunnot ovat kuitenkin alueiden asuntokantaa ylivoimaisesti eniten muuttava tekijä.



Tarkastelujakson 2012–2016 aikana Helsinkiin valmistui kaikkiaan 22 170 uutta asuntoa. Näistä uustuotannon ja laajennusten osuus oli 92 % ja käyttötarkoitusten muutoksista syntyvien asuntojen osuus 8 %. Asuntotuotanto jakautui ehkä yllättävänkin tasaisesti projektialueiden, muiden merkittävien aluerakentamiskohteiden ja muun täydennysrakentamisalueen kesken. Valmistuneista asunnoista 30 % sijoittui projektialueille, 36 % muihin merkittäviin aluerakentamiskohteisiin ja 34 % muulle täydennysrakentamisen alueelle. Merkittävimpiä asuntotuotannon kohdealueita olivat Länsisatama (2 925 asuntoa), Kalasatama (1 542 as.), Arabia-Hermannin alue (1 603 as.), Vuosaari (1 578 as.) ja Viikki-Kivikon alue (1 371 as.). Näiden yhteenlaskettu osuus kaikista uusista asunnoista oli kaikkiaan noin 40 %. Merkittävää asuntotuotantoa kohdistui lisäksi Pasilan (951 as.), Kruunuvuorenrannan (914 as.) ja Myllypuron (882 as.) alueille. Projektialueiden kohdalla on huomattava, että niiden rakentaminen on vasta käynnistynyt ja lisäksi osa alueista on vasta suunnitteluvaiheessa. Näillä alueilla asuntojen määrä tulee siten kasvamaan vielä useiden vuosien ajan.

Helsingin keskusta-alueella on tuotettu viime vuosina ehkä yllättävänkin paljon uusia asuntoja, kaikkiaan 1 987. Vaikka keskustassa onkin ollut muutamia merkittäviä raken-

Var har det uppstått nya bostäder?

Bostadsbestånden i olika områden förändras genom att det byggs nytt, men också genom att användningssyftet ändras, att byggnader rivs och att bostäder slås ihop. Rivningarna eller sammanslagningarna av bostäder påverkar inte helheten särskilt mycket, i synnerhet som rivning av bostadshus ofta innebär att ett nytt hus - ofta med större och flera bostäder - byggs istället. Men rivningarna och sammanslagningarna gör ändå att antalet nybyggda bostäder inte alltid går jämt ut med den numerära förändringen i ett områdes bostadsbestånd. Till exempel i Jakobacka minskade antalet bostäder enligt statistiken tillfälligt under den analyserade perioden trots att där är omfattande bygggheter på gång. I vilket fall som helst är det de nybyggda bostäderna och utvidgningarna som överlägset mest påverkar antalet bostäder.

Under den studerade perioden, alltså 2012–16, färdigställdes sammanlagt 22 170 nya bostäder i Helsingfors. Därav var 92 procent antingen nybyggen eller utvidgningar, medan förändrat användningssyfte stod för 8 procent. Bostadsbyggandet fördelas - kanske lite överraskande - ganska jämnt mellan projektområdena, de övriga betydande områdesbyggesobjekten och de kompletterande byggobjekten. Av de färdigställda bostäderna låg 30 procent i projektområden, 36 procent i övriga betydande områdesbyggobjekt och 34 procent i kompletterande byggen. Bland de områden där det numerärt byggdes mest nya bostäder fanns Västra hamnen (2 925 bostäder), Fiskehamnen (1 542), Arabia-Hermanstad (1 603), Nordsjö (1 578) och Vik-Stensböle (1 371). Deras sammanräknade andel av alla nya bostäder var omkring 40 procent. Dessutom pågick betydande bostadsproduktion i Böle (951 bostäder), Kronbergsstranden (914) och Kvarnbäcken (882). För projektområdenas del bör noteras att de börjat byggas först nyligen och att en del av områdena faktiskt ännu är i planeringskedet. I dessa områden kommer antalet bostäder att växa ännu i flera år.

I centrala Helsingfors har det de senaste åren producerats kanske nästan förvånansvärt mycket nya bostäder,

nushankkeita, kuten Töölönlahdelle rakentuneet toimisto- ja asuinkorttelit sekä ns. Leppäsuon alue Eteläisen Rautatiekadun ja Mechelininkadun kulmassa, yli puolet keskustaluon uusista asunnoista, kaikkiaan 1 024 asuntoa, on kuitenkin syntynyt käyttötarkoituksen muutoksina. Käyttötarkoituksen muutokset pitävät sisällään muutamia suurempia kohteita, jossa esimerkiksi vanha toimistorakennus on muutettu asuinkäyttöön, mutta ennen muuta laajan joukon erilaisia pienempiä kohteita, joiden tuloksena jo olemassa oleviin asuinrakennuksiin on tuotettu yhdestä viiteen asuntoa hanketta kohti.

Noin joka kolmas vuosina 2012–2016 valmistunut asunto sijaitsee edellä mainittujen asuntotuotantokohteiden ulkopuolella. Uusista alueista poiketen näillä alueilla asuntotuotanto on enemmän olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen tukeutuvaa ja sitä tiivistävää. Täydennysrakentamista on kohdistunut esimerkiksi rakennettujen alueiden sisään jääneille kokonaan tai osittain rakentumatta jääneille tonteille. Kaavamuutoksilla asuntorakentamista on osoitettu myös aiemmin muuhun käyttöön osoitetuilta alueilta. Kaikkiaan täydennysrakentamisen alueelle valmistui noin 7 500 uutta asuntoa. Asuntotuotantoa toteutettiin sekä laajempina kerrostalo- tai pientalokokonaisuuksina, kuten ns. Hartwallin alue Konalassa (232 asuntoa) tai Suursuon uusi pientaloalue Maunulassa (60 asuntoa), että yksittäisinä pientalohankkeina.

Valtaosa uusista asunnoista, noin 19 000 asuntoa (87 % kaikista uusista asunnoista), oli kerrostaloasuntoja. Pientaloihin uusia asuntoja valmistui noin 2 500 (11 %). Loput asunnot sijoittuivat pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan muun tyyppiin rakennuksiin. Varsinaisilla projektialueilla vuosina 2012–2016 valmistuneet asunnot olivat lähes kokonaan kerrostaloasuntoja. Myös Helsingin keskustassa yli 90 % kaikista uusista asunnoista oli kerrostaloasuntoja, joskin yli sata asuntoa valmistui myös rakennuksiin, joiden pääasiallinen käyttötarkoitus on jokin muu kuin asuinkäyttö. Kerrostalorakentaminen oli vallitseva asuntotuotantomuoto myös muilla suuremmilla aluerakentamisen kohdealueilla ja täydennysrakentamisen alueella. Näillä alueilla tuotettiin kuitenkin myös merkittävä määrä pientaloasuntoja, yhteensä lähes 2 500. Suurin osa (noin 1 500) uusista pientaloasunnoista sijoittui täydennysrakentamisen vyöhykkeelle ja muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta Myllypuron, Alppikylän, Viikki-Latokartanon sekä Vuosaaren alueille.

Miten asuntotuotanto näkyy alueiden väestökehityksessä?

Helsingin väkiluku kasvoi tarkastelujaksolla kaikkiaan lähes 40 000 asukkaalla. Suhteellisesti voimakkainta väestönkasvu oli luonnollisesti uusilla asuinalueilla, joilla ei ollut juurikaan asukkaita ennen uusien asuinrakennusten valmistumista. Monet näitä alueista, kuten Kalasatama, ovat vasta rakentumassa, joten väestönkasvu tulee jatkumaan näillä alueilla vielä useita vuosia. Lisäksi on huomattava, että niin projektialueet kuin muutkin Helsingin asumisen ja maankäy-

totalt 1 987 stycken. Därav har över hälften, alias 1 024, uppstått genom förändring av användningssyfte, trots att det även i centrum förekommit en del större byggprojekt, såsom kontors- och bostadskvarteren mellan Tölvöken och Järnvägsstationen och det så kallade Alkärrsområdet i hörnet av Södra Järnvägsgränd och Mechelingsgränd. Ändringarna av användningssyfte upptar också en del större helheter där till exempel en före detta kontorsbyggnad omändrats för bostadsbruk, men framför allt ett stort antal mindre objekt av olika slag där man i existerande bostadshus fått fram allt mellan en och fem bostäder per objekt.

Omkring var tredje av de bostäder som färdigställdes åren 2012–16 ingår inte i de ovan nämnda bostadsbyggobjekten, utan de handlar om ett bostadsbyggande som snarare baserar sig på och komprimerar den befintliga stadsstrukturen. Kompletteringsbyggen har företagits till exempel på tomter som ligger i redan utbyggda områden och som helt eller delvis förblivit obebyggda. Genom planändringar har bostadsbyggen blivit möjliga även i områden som tidigare varit avsedda för andra ändamål. Allt som allt färdigställdes cirka 7 500 nya bostäder inom olika slag av kompletterande byggobjekt. Det handlade dels om större helheter av höghus eller småhus, såsom det så kallade Hartwallområdet i Kånala (232 bostäder) eller det nya småhusområdet i Storkärr i distriktet Månas (60 bostäder), dels enstaka småhusobjekt.

Största delen, nämligen 19 000 alias 87 procent, av alla nya bostäder byggda åren 2012–16 var höghusbostäder. I småhus färdigställdes cirka 2 500 nya bostäder (11 %). Resten av bostäderna låg i byggnader med annat huvudsakligt användningssyfte. De bostäder som färdigställdes i egentliga projektområden låg så gott som uteslutande i höghus. Även i centrala Helsingfors låg över 90 procent av de nya bostäderna i höghus, om än över hundra låg i byggnader vars huvudsakliga användningssyfte var ett annat än boende. Likaså var det mest höghus man byggde i de övriga större områdesbyggobjekten och inom det kompletterande byggandet. Men numerärt blev det ändå en hel del nya småhusbostäder i dessa områden, sammanlagt nästan 2 500. Största delen (ca. 1 500) av de nya småhusbostäderna placerade sig inom det kompletterande byggandet eller - på några undantag när - i områdena Kvarnbäcken, Alpbyn, Vik-Ladugården och Nordsjö.

Hur syns bostadsbyggandet på folkmängden?

Under den studerade perioden växte Helsingfors folkmängd med sammanlagt nästan 40 000. Relativt sett snabbast var folkökningen först i nya bostadsområden, där det inte fanns mycket folk före de nya bostadshusen byggdes. I många av dessa områden, till exempel Fiskehamnen, håller byggandet ännu på för fullt, och folkökningen kommer att fortsätta i flera år ännu. Dessutom bör noteras att både de egentliga projektområden och övriga större områdesbyggobjekt som nämns i Helsingfors stadsprogram för boende



Keskusta-alueella on tuotettu viime vuosina yllättävänkin paljon uusia asuntoja.

tön toteuttamishjelmassa mainitut merkittävät aluerakentamisen kohdealueet ovat hyvin erilaisia ja eri vaiheessa rakentamisen näkökulmasta katsottuna.

Projektialueista asukasmäärä kasvoi edellä mainitun Kallastaman (noin 2 700 uutta asukasta) lisäksi vauhdilla erityisesti Länsisataman alueella. Länsisataman projektialue käsittää parhaillaan nopeasti rakentuvan Jätkäsaaren alueen, jonka väkiluku kasvoi tarkastelujakson aikana lähes 5 000 asukkaalla. Myös Pasilan ja Kruunuvuorenrannan projektialueilla väkimäärä on kasvanut merkittävästi asuntorakentamisen lähdeyttä käyntiin. Sen sijaan muilla projektialueilla väestömuutokset olivat vähäisiä. Tämä selittyy sillä, että nämä alueet ovat vielä pitkälti suunnitteluvaiheessa eikä rakentaminen ole vielä päässyt käyntiin.

Väestönkasvu oli voimakasta myös projektialueiden ulkopuolisilla alueilla, joissa on jo valmiiksi vahva väestöpohja ja varhaisempia rakentamisen kerrostumia. Näillä alueilla väestönkasvu jakautui jokseenkin tasan aluerakentamiskohteiden (Keskusta, Arabia-Hermannin, Viikki-Kivikko, Myllypuro, Vuosaari ja Alppikylä) ja muun täydennysrakentamisen alueen kesken. Molemmissa väestönkasvu oli reilut 16 000 asukasta. Merkilläpantavaa on erityisesti Helsingin keskusta-alueella tapahtunut asukasmäärän kasvu. Kaikkiaan keskustan väkiluku kasvoi tarkastelujaksolla noin 4 500 asukkaalla. Väestönkasvu oli vahvaa myös muilla aluerakentamisen kohdealueilla. Esimerkiksi Arabian-Hermannin alueella väkiluku kasvoi noin 3 500 asukkaalla. Näillä alueilla on valmistunut merkittävä määrä uusia asuntoja ja tämä luonnollisesti näkyy myös asukasmäärän kasvuna.

Kaiken kaikkiaan Helsingissä vuodenvaihteessa 2016/2017 vakituisesti asuneista asukkaista noin 6 % asui uusissa, vuosina 2012–2016 valmistuneissa, asunnoissa. Kaupungin asukasmäärän kasvuun suhteutettuna tämä vastaa noin 90 % osuutta väestönkasvusta. Vastaavat luvut vanhemmassa asuntokannassa olivat siten 94 % ja 10 %. Tämän perusteella on mahdollista päätellä, että asuntotuotannolla on merkittävä rooli väestönkasvun taustalla.

Kuva tarkentuu, kun laskuista jätetään projektialueille ja muille merkittäville aluerakentamisen kohdealueille valmistuneet uudet asunnot ja niiden asukkaat. Näiden alueiden ulkopuoliselle täydennysrakentamisen alueelle valmistui tarkastelujaksolla kaikkiaan noin 7 500 uutta asuntoa, joissa asui vuodenvaihteessa 2016/2017 kaikkiaan noin 12 500 asukasta. Samaan aikaan koko alueen väkimäärä kasvoi noin 16 000 asukkaalla. Siten myös täydennysrakentamisen alueella valtaosa väestönkasvusta voidaan kohdistaa nimenomaan uusiin asuntoihin. Tämä siitä huolimatta, että asukasmäärä kasvoi kokonaisuudessaan myös vanhemmassa asuntokannassa.

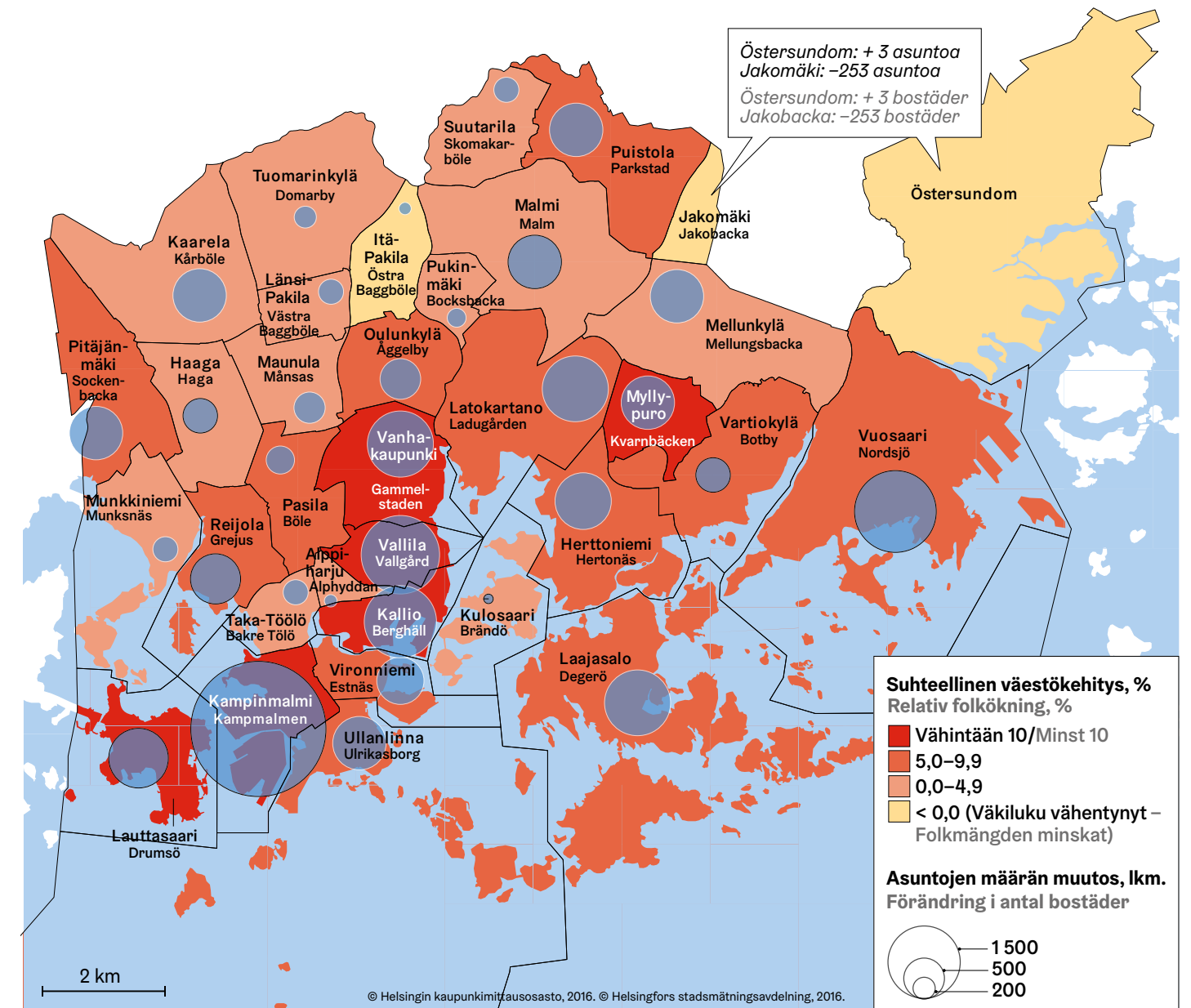
och markanvändning är av mycket varierande slag och i olika skeden av sin uppbyggnad.

Folkmängden i projektområdena växte förutom i ovan nämnda Fiskehamnen (ca. 2 700 nya invånare) raskt i synnerhet i Västra hamnens område. Sistnämnda omfattar Busholmen, ett område där byggandet pågår raskt och där folkmängden ökade med nästan 5 000 under den period som vår analys gällde. Även i projektområdena i Böle och Kronbergsstranden har folkmängden vuxit rejält efter att bostadsbyggandet kommit igång. I de övriga projektområdena däremot var folkmängdsförändringarna små. Det förklaras av att dessa områden ännu i hög grad är på planeringsstadiet och att byggandet inte kommit igång ännu.

Folkökningen var stark också i sådana områden utanför projektområdena där det redan tidigare funnits olika slags bebyggelse och en stark befolkningsbas. I dessa områden fördelade sig folkökningen någorlunda jämnt mellan områdesbyggobjekten (Centrum, Arabia-Hermanstad, Vik-Stensböle, Kvarnbäcken, Nordsjö och Alpbyn) och de kompletterande byggobjekten. I vardera var folkökningen drygt 16 000 invånare. Att lägga märke till är att folkmängden ökat i synnerhet i centrala Helsingfors. Sammanlagt växte centrumets folkmängd med omkring 4 500 under den period vi studerade. Även i de övriga områdesbyggobjekten var folkökningen stark. Till exempel i området Arabia-Hermanstad växte folkmängden med omkring 3 500. I dessa områden har det byggts ansevärd mängder nya bostäder, vilket givetvis också märks på att befolkningstalet stigit.

Allt som allt bodde, vid årsskiftet 2016/17, omkring 6 procent av Helsingfors registrerade invånare i bostäder som byggts under perioden 2012 till 2016. Om vi relaterar det till stadens folkökning motsvarar det omkring 90 procent av folkökningen. Motsvarande tal för det äldre bostadsbeståndet var alltså 94 procent respektive 10 procent. På grundval härav kan vi dra slutsatsen att bostadsbyggandet spelar en viktig roll för folkökningen.

Bilden blir skarpare om vi inte tar med bostäderna och invånarna i projektområdena och de övriga betydande lokala bostadsbyggobjekten i beräkningarna, utan bara de kompletterande byggobjekten, där det under den analyserade perioden färdigställdes sammanlagt kring 7 500 nya bostäder, med sammanlagt cirka 12 500 invånare årsskiftet 2016/17. Samtidigt växte folkmängden i de kompletterande byggobjekten totalt med ca. 16 000. Sålunda skedde största delen av folkökningen även i kompletteringsbyggesområdena uttryckligen i nya bostäder. Detta trots att folkmängden som helhet växte också i det äldre bostadsbeståndet.



KUVIO 2. Vuosina 2012–2016 valmistuneiden asuntojen määrä ja suhteellinen väestökehitys peruspiireittäin. Lähde: Helsingin kaupungin kuntarekisteri 2017.

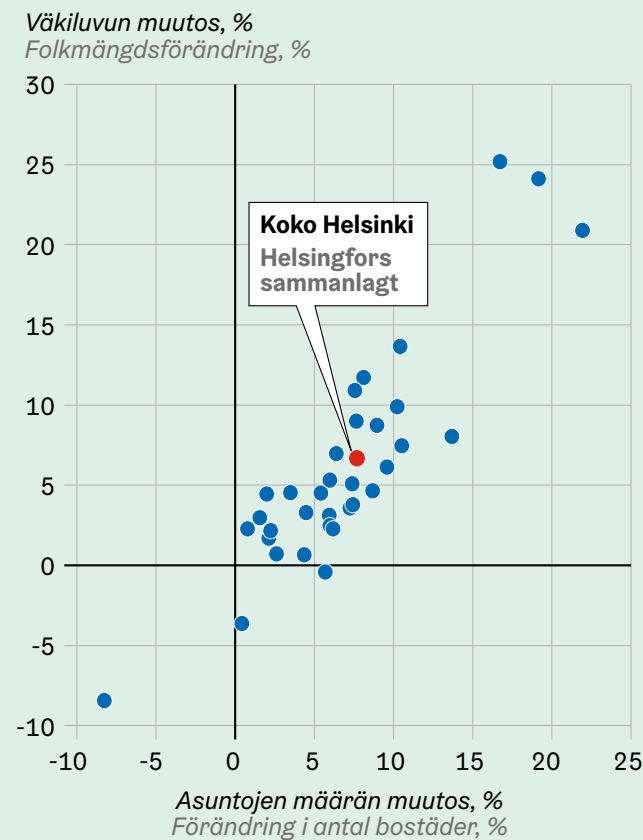
FIGUR 2. Antal bostäder färdigställda 2012–2016 och relativ folkökning distriktsvis. Källa: Helsingfors stads kommunregister 2017

Kuvio 2 esittää asuntokannan muutoksen ja alueiden väestökehityksen Helsingin peruspiireissä vuosina 2012–2016. Kuvasta näkyy, kuinka väestönkasvu on ollut voimakkainta niillä alueilla, joilla on myös tuotettu eniten uusia asuntoja. Sen sijaan Jakobäessä asuntojen määrä ja myös väestömäärä jopa vähenivät tarkastelujakson aikana. Samoin Östersundomin alueella väestömäärä väheni asuntojen määrän pysyessä käytännössä vuoden 2012 tasolla. Väestömäärän ennustetaan kuitenkin kääntävän asuntotuotannon myötä kasvuun myös näillä alueilla (Vuori & Laakso 2017).

Figur 2 visar förändringen i dels bostadsbeståndet, dels folkmängden i distrikten i Helsingfors åren 2012–16. Man ser hur folkökningen varit starkast i de områden där det också byggts mest nya bostäder. I Jakobacka minskade i och för sig antalet bostäder och folkmängden under den analyserade perioden. Också i Östersundoms distrikt minskade folkmängden fastän antalet bostäder hölls på praktiskt taget samma nivå som år 2012. Men även för dessa områden förutspås folkökning i takt med att där byggs nya bostäder (Vuori & Laakso 2017).

KUVIO 3. Väestön ja asutokannan suhteellinen muutos Helsingin peruspireissä 2012–2016. Lähde: Helsingin kaupungin kuntarekisteri 2017.

FIGUR 3. Relativ förändring i folkmängd och bostadsbestånd i distrikten i Helsingfors 2012–2016. Källa: Helsingfors stads kommunregister 2017



ASUNTOTUOTANNON ja väestökehityksen välinen yhteys tulee hyvin ilmi myös kuvioista 3, jossa kuvataan väestönmuutoksen ja asuntotuotannon muutosta tilastollisten peruspireiden tasolla. Väestön ja asutokannan muutosten alueellinen yhteys on myös tilastollisesti tarkasteltuna vahva korrelaatio-kertoimen ollessa 0,89. Toisin sanoen väestömäärän kasvu on ollut keskimäärin voimakkainta alueilla, joille on myös tuotettu eniten asuntoja olemassa olevaan asutokantaan suhteutettuna.

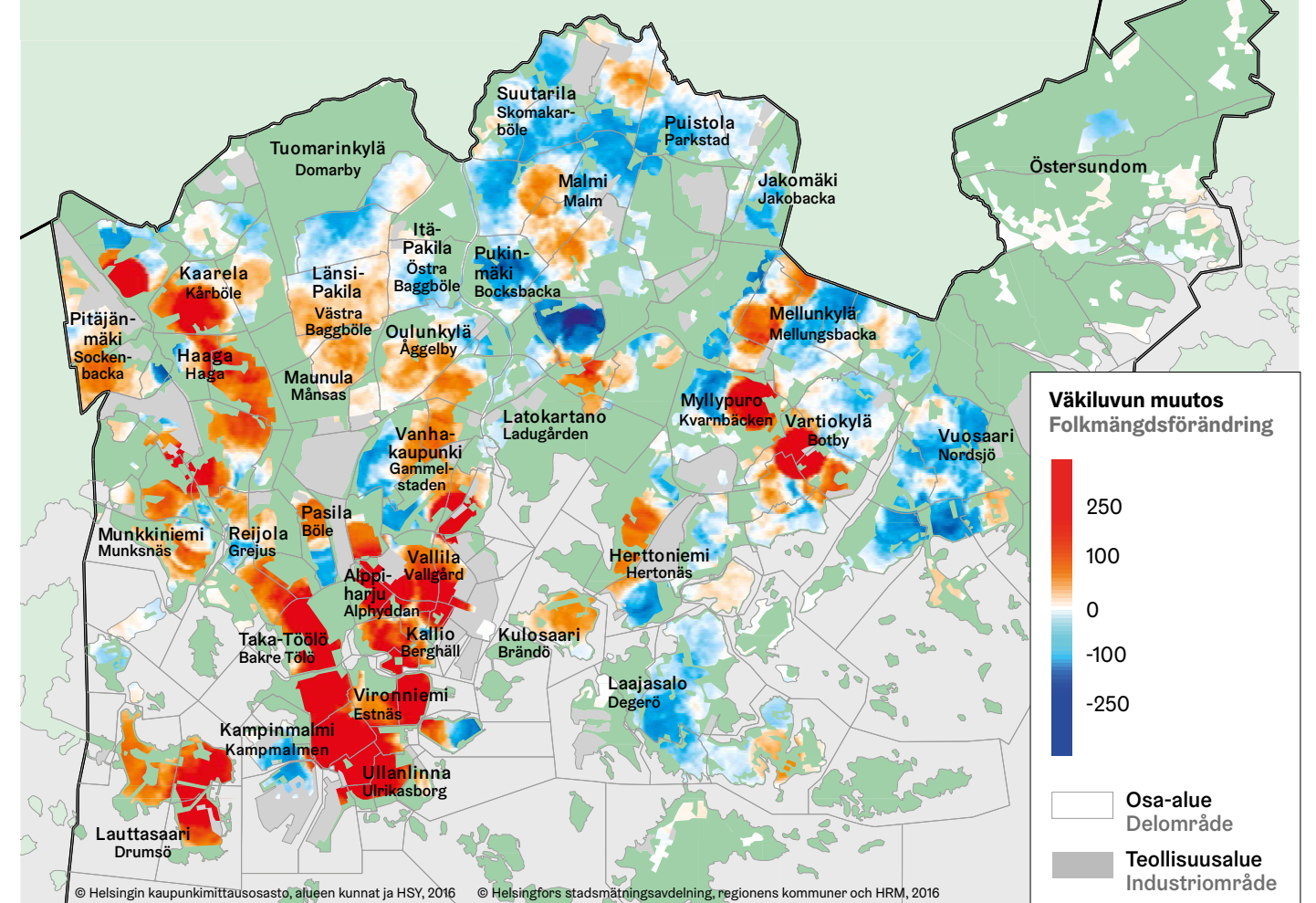
Vaikka Helsingin väestömäärä onkin kasvanut kokonaisuudessaan myös vanhemmassa asutokannassa, kehitys ei ole ollut samanlaista kaikilla alueilla. Tilastoalueita tarkempi tarkastelu paljastaa, että vanhemmassa asutokannassa asuvien määrä on kasvanut etenkin keskusta-alueella ja sitä ympäröivillä alueilla, samoin kehäradan varren kerrostalovaltaisilla alueilla, kuten Haagassa, Lassilassa, Kannelmäessä ja Malminkartanossa, sekä idässä Puotinharjun, Puotilan, Myllypuron ja Kontulan kerrostaloalueilla (Kuvio 4). Toisaalta Helsingistä löytyy myös alueita, joilla vanhemmassa asutokannassa asuvien määrä on vähentynyt viimeisten viiden vuoden aikana. Asukasmäärä on vähentynyt esimerkiksi

SAMBANDET MELLAN BOSTADSBYGGANDE och folkökning åskådliggörs också i Figur 3, som beskriver förändringen i folkmängden respektive bostadsproduktionen i stadens statistiska distrikt. Sambandet mellan lokala förändringar i bostadsbestånd och folkmängd är starkt även statistiskt sett – korrelationskoefficienten är 0,89. Med andra ord har folkökningen i medeltal varit starkast i områden där det också byggts mest bostäder i förhållande till det existerande bostadsbeståndet.

Trots att Helsingfors folkmängd vuxit som helhet även i det äldre bostadsbeståndet har utvecklingen inte varit likadan i alla delar av staden. En noggrannare analys än på distriktsnivå visar att antalet personer som bor i det äldre bostadsbeståndet har vuxit i synnerhet i centrum och dess omnejd, liksom i höghusdominerade områden längs Ringbanan, såsom Haga, Lassas, Gamlas och Malmgård samt i öster i höghusområdena i Botbyhöjden, Botby gård, Kvarnbäckens och Gårdsbacka (Figur 4). Samtidigt finns det områden i Helsingfors där folkmängden i det äldre bostadsbeståndet minskade under de fem studerade åren. Folkmängden har alltså minskat till exempel i de småhusdominerade områdena

Väripinta kuvaa väestönmuutosta 500 metrin säteellä kustakin (ennen vuotta 2012 valmistuneesta) asuinrakennuksesta

Det färglagda området beskriver folkökningen inom 500 meters radie från varje bostadsbyggnad (färdigställd innan år 2012)



KUVIO 4. Väestönmuutos Helsingin vanhemmassa (ennen vuotta 2012 valmistuneessa) asutokannassa vuosina 2012–2016. Lähde: Helsingin kaupungin kuntarekisteri 2017.

FIGUR 4. Folkmängdsförändring i det äldre bostadsbeståndet (färdigställda före 2012) i Helsingfors åren 2012–2016. Källa: Helsingfors stads kommunregister 2017

Helsingin pohjoisosien pientalovaltaisilla alueilla ja Vuosaarissa, samoin Pihlajamäessä ja myös Helsingin keskusta-alueella Ruoholahdessa ja Katajanokan kärjessä. Tämä vanhemmassa asutokannassa tapahtuva alueellinen vaihtelu ei tule näkyviin, kun väestökehitystä tarkastellaan peruspireiden tasolla koko asutokanta, siis myös uuden asunnot, mukaan lukien. Peruspiiritasolla väestömäärä on laskenut ainoastaan Jakomäessä (-486 asukasta), Itä-Pakilassa (-15 asukasta) ja Östersundomissa (-77 asukasta).

i norra Helsingfors samt i Nordsjö, liksom också i Rönbacka samt i centrumområdena Gräsviken och Skatuddens yttersta udde. Denna lokala variation i det äldre bostadsbeståndet kommer inte till synes om vi enbart på distriktsnivå analyserar folkmängdsutvecklingen i hela bostadsbeståndet inklusive de nya bostäderna. På distriktsnivå har folkmängden minskat endast i Jakobacka (-486 invånare), Östra Baggböle (-15 invånare) och Östersundom (-77 invånare).



HELSINGIN KAUPUNKI/JULIUS KONTTINEN

Johtopäätöksiä

Tarkastelun perusteella on selvää, että uusiin asuntoihin muuttaneiden asukkaiden mukanaan tuomalla väestönlisäyksellä on merkittävä vaikutus niin koko kaupungin kuin kaupunginosienkin väestökehitykseen. Vaikka väestömäärä kasvoi kokonaisuudessaan myös vanhemmassa asuntokannassa, ylivoimaisesti suurin osa väestönkasvusta sijoittuu alueille, joille on tuotettu merkittävässä määrin uusia asuntoja. Lisäksi uusiin asuntoihin muuttaneet asukkaat ovat pitäneet myös monien sellaisten alueiden väestömäärän kasvunuralla, joilla asuntotuotanto on ollut vähäisempää.

Mielenkiintoinen, joskaan ei aivan uusi, havainto on, että vanhemmassa asuntokannassa tapahtuva väestökehitys vaihtelee alueittain. Voimakkaan väestönkasvun alueiden ohella Helsingistä löytyy siis myös alueita, joilla asukasmäärä on vähentynyt. Kokonaan oma lukunsa on Helsingin keskusta-alue, jonne on tuotettu runsaasti uusia asuntoja käyttötarkoitusten muutoksina. Nämä asunnot lukeutuvat tässä tarkastelussa vanhempaan asuntokantaan, koska väestötarkastelu voitiin tässä tehdä ainoastaan rakennustasoisena. Käyttötarkoituksen muutoksina toteutetuilla uusilla asunnoilla on kuitenkin hyvin suurella todennäköisyydellä merkittävä rooli keskusta-alueen väestönkasvussa. Tätä ei kuitenkaan voitu tässä yhteydessä tarkemmin osoittaa.

Slutsatser

På grundval av vår analys är det helt klart att den folkökning som inflyttningarna i nya bostäder innebär har en betydande inverkan på folkmängden både i staden som helhet och de enskilda stadsdelarna. För trots att folkmängden växte som helhet också i det äldre bostadsbeståndet skedde den överlägset största delen av folkökningen i områden där det byggts nya bostäder i betydande mängd. Dessutom har de som flyttat in i nya bostäder bidragit till fortsatt folkökning även i många sådana områden där bostadsbyggandet varit blygsammare.

Ett intressant om än inte helt nytt iakttagande är att folkmängdsutvecklingen i det äldre bostadsbeståndet varierar lokalt. Det finns alltså områden i Helsingfors där folkökningen trots byggandet inte varit stark utan där det rentav handlat om folkminskning. Ett kapitel för sig är centrumområdet i Helsingfors där det skapats många nya bostäder genom förändring av användningssyfte. Dessa bostäder räknas i denna analys som tillhörande det äldre bostadsbeståndet, eftersom vi kunde göra vår analys endast på byggnads-, alltså inte bostadsnivå. Men de nya bostäder som uppkommit genom ändring av användningssyfte spelar med mycket stor sannolikhet en betydande roll för folkökningen i centrumzonen. Det kunde vi dock icke påvisa mera detaljerat i detta sammanhang.

Tässä tarkastelussa ei ollut myöskään mahdollista selvittää tarkemmin, ketä uusiin asuntoihin muuttaa ja mistä uudet asukkaat ovat kotoisin. Aiempien selvitysten (esim. Jaakola 2005, Väliniemi-Laurson & Alsuhail 2016) perusteella voidaan kuitenkin olettaa, että uusiin asuntoihin muutetaan pääasiassa Helsingin rajojen sisäpuolelta. Näin ollen asuntotuotannon ja väestökehityksen väliset suhteet ovat monisyisemmät kuin tässä on voitu esittää. Väestökehitykseen vaikuttavat asuntotuotannon ohella monet muutkin tekijät, kuten syntyvyys ja kuolleisuus, asuntokuntien koon muutokset sekä yksilölliset asumiseen liittyvät valinnat. Joka tapauksessa asuntotuotanto avaa muuttoketjujen kautta uusia asumisen mahdollisuuksia myös jo olemassa olevassa asuntokannassa. Siten asuntotuotanto mahdollistaa väestöpohjan uudistumisen ja kasvun myös jo aiemmin rakennetuilla alueilla, mikä on erittäin tärkeää kaupungin elinvoimaisuuden kannalta. ■

Ari Jaakola on tilasto- ja tietopalvelupäällikkö Helsingin kaupunginkansliassa. **Elisa Pulkkinen** on toiminut tutkijana kaupunginkansliassa.

Det var inte heller möjligt att i vår analys klarare utreda vilka det är som flyttar in i de nya bostäderna och varifrån de är hemma. Med stöd av tidigare utredningar (t.ex. Jaakola 2005, Väliniemi-Laurson & Alsuhail 2016) kan vi ändå anta att de som flyttar till de nya bostäderna i huvudsak kommer från Helsingfors. Sålunda är sambanden mellan bostadsproduktion och folkökning mera diversifierade än vi kunnat framlägga här. Folkmängden påverkas inte bara av bostadsbyggandet utan av många andra faktorer, såsom nativitet och mortalitet, förändringar i bostadshushållens storlek samt individuella boenderelaterade val. Hursomhelst öppnar bostadsbyggandet – i och med att folk flyttar – nya boendemöjligheter även i det befintliga bostadsbeståndet. Sålunda gör bostadsbyggandet det möjligt för befolkningen att förnyas och växa även på redan bebyggd mark, vilket är mycket viktigt med tanke på stadens livskraftighet. ■

Ari Jaakola är statistik- och informationstjänstchef vid Helsingfors stadskansli. **Elisa Pulkkinen** har verkat som forskare vid stadskansliet.



Vanhemmassa asuntokannassa tapahtuva väestökehitys vaihtelee alueittain.

Lähteet | Källor

Jaakola, Ari (2005). Paikallisuus asunnon vaihdossa. Teoksessa Ajankohtaisia asumisen teemoja. Näkökulmia Helsingin asuntokannan ja väestörakenteen kehittymiseen. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 6:2005.

Kajosaari, Anna (2015). Helsingin asuntotuotantotavoitteiden kehityksestä. Kvartti-verkkolehti 6.3.2015 (<http://www.kvartti.fi/fi/blogit/helsingin-asuntotuotantotavoitteiden-kehityksesta>, luettu 19.11.2017).

Helsingin kaupunki [Helsingfors stad] (2016). Kotikaupunkina Helsinki. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2016. Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja 2016:19.

Helsingin kaupunki [Helsingfors stad] (2017a). Maailman toimivin kaupunki – Helsingin kaupunkistrategia 2017–2021. Helsingin kaupunki.

Helsingin kaupunki [Helsingfors stad] (2017b). Kotikaupunkina Helsinki. Seurantaraportti 2017. (<http://www.hel.fi/static/kanslia/Julkaisut/Kotikaupunkina-Helsinki/2016/kotikaupunkina-helsinki-seurantaraportti-2017.pdf>, 29.11.2017).

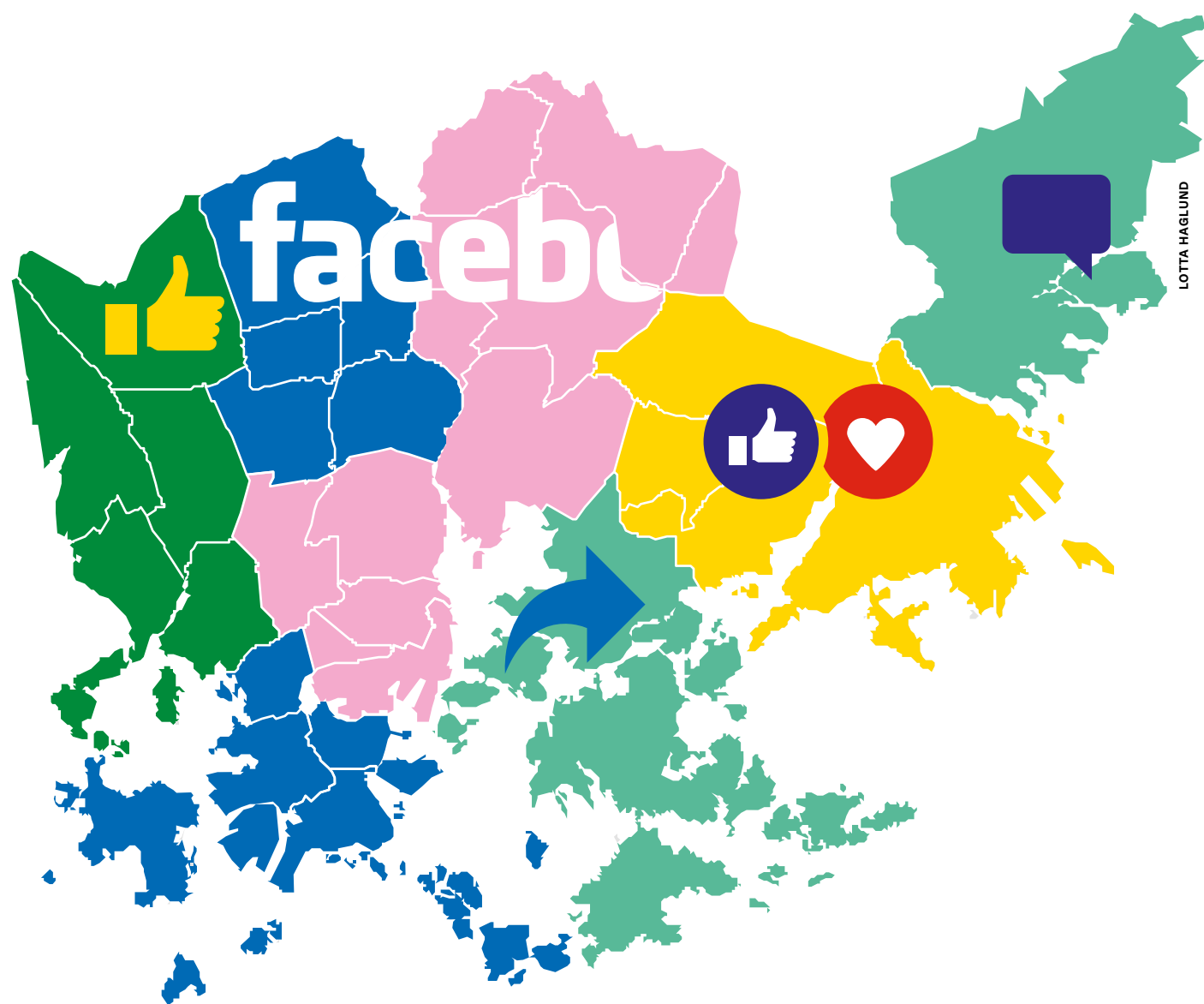
Rauniomaa, Eija (2017). Rakentaminen Helsingissä vuoden 2017 toisella neljänneksellä. Helsingin kaupunginkanslia, Tilastoja 2017:11.

Vuori, Pekka & Seppo Laakso (2017). Helsingin ja Helsingin seudun väestöennuste 2017–2050. Ennuste alueittain 2017–2027. Tilastoja 2017:12. Helsingin kaupunginkanslia.

Väliniemi-Laurson, Jenni & Faris Alsuhail (2006). Uuteen kotiin läheltä. Paikallisuus asunnonvaihdossa Helsingin uusilla asuinalueilla. Tutkimuskatsauksia 2016:10. Helsingin kaupungin tietokeskus.

Kaupunginosien Facebook-ryhmät synnyttävät yhteisöhenkeä ja sosiaalista kontrollia

● MATTI AUTIO



Helsingiläiset ovat liittyneet sankoin joukoin Facebookin kaupunginosaryhmiin. Yleiselle keskustelulle tarkoitettujen ryhmien lisäksi yhteisöpalvelussa toimii myös esimerkiksi kirppis- tai kierätysryhmiä. Ryhmistä löydetään ratkaisuja arjen pulmiin, ja niissä myös puidaan alueilla havaittuja järjestyshäiriöitä ja muita ongelmia.

Jokaiselle Helsingin kaupunginosalle ja useille sitäkin pienemmillä alueilla on perustettu oma Facebook-ryhmä. Asuinalueen oma kaupunginosaryhmä alkoi ilmiönä saada tuulta alleen vuoden 2014 aikana ja suosio on edelleen kasvussa. Ryhmissä on jäseniä yhteensä jo yli sata tuhatta. Facebook-kirppikset kattavat kaupungin vielä tiheämmin ja niiden jäsenmäärä on yli 300 000.

Suosio on ollut valtavaa ja vaikuttaisi, että yhteisöt ovat ottaneet virtuaalisen tilan haltuunsa entistä vakiintuneemmalla ja arkisemmalla tavalla. Kaupunginosaryhmiä tutkittiin avoimella kysymyksenasettelulla ja löydettiin kiehtovaa arjen yhteisöllisyyttä sekä alueellisia eroja siinä, miten kaupunkilaiset käyttävät paikallisia Facebook-ryhmiä.

Keskustelua, kirpputoreja ja nostalgiasia

Yleiselle keskustelulle tarkoitettuja ryhmiä on Helsingin alueella joitakin kymmeniä. Ryhmissä ei varsinaisesti seurustella tai vietetä aikaa, vaan ne on otettu melko käytännölliseen rooliin arkielämässä. Ihmiset kysyvät tietoja paikallisista palveluista, ilmoittavat löytyneistä tavaroista, valittavat metelistä, seuraavat aluetta koskevaa päätöksen-

● MATTI AUTIO

Facebookgrupper för stadsdelar skapar vi-anda och social kontroll

Stadsdelsgrupperna på Facebook har nått de djupa leden i Helsingfors. Förutom grupper för allmän debatt handlar det om grupper för loppisar och för återvinning. I grupperna hittar man lösningar på vardagsproblem, och där diskuteras också ordningsstörningar och andra problem som observerats i områdena.

I dag har det redan grundats facebookgrupper för alla stadsdelar i Helsingfors och till och med mindre områden i staden. Det var år 2014 som egna stadsdelsgrupper för boendehälsan började få luft under vingarna, och populariteten bara växer: grupperna har redan inalles över 100 000 medlemmar. Ännu bättre täckning har Facebookloppisarna, och de har över 300 000 medlemmar.

Populariteten har varit enorm och det verkar klart att lokalgemenskaperna tagit det virtuella rummet i besitt-

ning på ett allt mer inkört och vardagligt sätt. Stadsdelsgrupperna har nu studerats med hjälp av öppen frågeuppställning och det vi fann var intressant vardagsgemenskap och lokala skillnader i hur stadsborna använder sig av de lokala facebookgrupperna.

Diskussion, loppisar och nostalgi

Inom Helsingfors finns det några tiotal grupper avsedda för allmän diskussion. I grupperna umgås man inte eller "chillar" i egentlig mening utan de har fått en

ganska praktisk roll i vardagslivet. Folk kan söka råd och tips om lokal service, kungöra om upphittade föremål, göra klagomål om oväsen, följa beslutsfattandet om det egna grannskapet, och så vidare. Man samarbetar på ett vardagligt plan. I stadsdelsgrupperna organiserar man sig vanligen inte för några särskilda ändamål, utan gemenskapen föds i de alldagliga tingen.

Loppis- eller återvinningsgrupperna verkar skilt från diskussionsgrupperna. Direkthandeln konsumenter emellan går het. Saker som man inte längre

tekoa ja niin edelleen. Yhteistyötä tehdään arkisella tasolla. Kaupunginosa-ryhmissä ei yleensä organisoiduta mitään tiettyä päämäärää varten, vaan yhteisyys nousee tavallisista asioista.

Kirppis- tai kierrätysryhmät ovat erillään keskusteluryhmistä. Vertaiskauppa käy kuumana. Tarpeettomaksi käyneet tavarat löytävät ostajan ja kiertotalouden kannattajat välttyvät kauppareissulta.

Näiden ryhmien suosio lyö laudalta keskusteluryhmätkin ja kirppiksiä on perustettu tiheään. Pieneltäkin alueelta löytyy oma kirppisnurkkaus, jossa kaupankäynti on rajattu sopivalle maantieteelliselle alueelle. Lastenvaatteita ja -tarvikkeita liikkuu niin paljon, että usein niille on yleisen kirppiksen ohien tehty oma ryhmänsä.

Keskusteluryhmillä on myös joitakin alalajeja. Jotkut ryhmät ovat muotoutuneet nostal-

giaryhmiksi, joissa muistellaan menneitä. Asukkaat jakavat vanhoja valokuvia, joista tuoreimmat ovat yleensä 1980-luvulta. Muistellaan koulukavereita ja vanhoja naapureita. Näitä ryhmiä on yleisimmin kaupunginosissa, joiden ikäkauma painottuu vanhempaan väestöön.

Asuinaluetta koskevia tapahtumailmoituksia varten saattaa olla oma ryhmä. Myyjäiset, puistojumput ja muut ilmoitetaan siellä, mutta yleensä tieto näistä välitetään varsinaisen keskusteluryhmän kautta. Sinkkuryhmiä on pari kappaletta ja onpa tullut vastaan apuri-ryhmäkin remontti- ja muihin tarpeisiin.

Keskusteluryhmä on yleensä nimetty suoraan kaupunginosan mukaan, esimerkiksi Munkkiniemi, Vuosaari tai hieman muunneltuna Pihliksen ilmoitustaulu, Lauttasaari elää. Kierrätysryhmä on useimmiten nimeltään esimerkiksi Pitäjänmäki kierrättää tai Herttoniemenrannan FB-kirppis. Kierrätysryhmissä on tarkkaan määritelty protokolla siitä, miten kauppa käydään.

Keskustelulle on yleensä myös jonkinlaiset perussäännöt. Henkilöön menevä puhe on kielletty kuten myös rasistinen ja muu loukkaava käytös. Keskustelu on rajattu koskemaan kyseistä asuinaluetta ja sen lähialueita.

Mainostaminen on sallittu kohtuuden rajoissa ja liikeyritysten tulee olla paikallisia. Osto- ja myyntitoiminta täytyy tehdä omissa ryhmässään.



Tällainen pehmolelu istuskeli uimahallin portailla. Keneltä pikkuiselta tippunut? Voi noutaa uimahallin kassalta.



Löysi kotiin, täällä ehdittiin jo kaipailla, kiitoksia!!

behöver finner en köpare, och cirkulärekonomin anhängare sparar in butikresor. Dessa grupper slår till och med diskussionsgrupperna ur brädet, och mängder av loppisar har lagts upp. Också små områden har sin egen loppishörna där kommersen avgränsats till ett lagom stort geografiskt område. Barnkläder och -attiraljer finns det så mycket av att en underavdelning ofta läggs upp för dem.

Även diskussionsgrupperna har underkategorier. En del grupper handlar om nostalgi och gamla minnen. Invånarna delar med sig av gamla fotografier – de färskaste i allmänhet från 1980-talet. Man minns skolkamrater och före detta grannar. Sådana grupper är vanligast i stadsdelar där åldersstrukturen betonar den äldre befolkningen.

Det kan finnas en egen grupp för meddelanden om evenemang i grannskapet. Basarer, parkgympa och annat

liknande läggs ut på dem, men vanligen går budet om dessa via de egentliga diskussionsgrupperna. Singelgrupper finns det några av, och till och med en grupp för hantlangare vid reparations- och andra arbeten.

Diskussionsgrupperna har vanligtvis fått namn efter sin stadsdel, till exempel Munkkiniemi (Munksnäs), Vuosaari (Nordsjö), eller Pihliksen ilmoitustaulu (Anslagstavla för Rönnebacka, Rönninge och Viksbacka), Lauttasaari elää (Drumsö lever). Återvinningsgrupperna heter oftast något som anger läge och syfte, och de har noggranna regler för hur handeln går till.

Även för diskussionen finns det vissa

grundregler. Angrepp på person är förbjudna, liksom också rasistiska inlägg och annat kränkande beteende. Diskussionen är avgränsad att gälla vederbörande bostadsområde jämte närområden. Reklam är tillåten inom rimliga

gränser, och får bedrivas bara av lokala företag. Köp- och säljverksamhet måste ske i för ändamålet avsedd grupp.

Social kohesion och kontroll

Hösten 2014 blev det stor uppståndelse i facebookgrupperna. Nästan hela kollektivtrafiken strejkade en hel dag, och folk hade svårigheter att ta sig till jobbet. Inom stadsdelsgrupperna började man ivrigt organisera samåkning. De som behövde skjuts uppgav vart de behövde åka och när. Så var det någon som svarade, och man stämde träff. Någonting om gemenskapskänslan vitnar det att det erbjöds skjuts i samma ut-

Sosialista koheesiota ja kontrollia

Syksyllä 2014 tapahtui Facebook-ryhmissä jotain sävyyttävää. Lähes koko julkinen liikenne oli päivän lakossa ja ihmisten työmatkaliikenne vaikeutui laajalti. Kaupunginosa-ryhmissä alkoi valtava kimpakyytien organisointi. Kyytiä tarvitsevat ilmoittivat mihin pitäisi päästä ja mihin aikaan. Tähän joku vastasi ja sovittiin treffit. Yhteisöllisyydestä kerroto jotain se, että kyytejä tarjottiin samassa mittakaavassa kuin niitä pyydettiin. Käytännön vaikeudet arjessa toimivat kimmokkeena spontaanille organisoitumiselle, joka vahvisti alueiden sosiaalista koheesiota kasvokkaisen yhteistyön kautta.

Jotkut keskustelut keräävät enemmän kommentteja kuin toiset. Tyypillinen vilkas keskustelu on muutaman kymmenen kommentin pituinen. Kuumimmat keskustelut käydään yleensä järjestyshäiriöstä. Kirjoittajat

komppaavat keskustelunaloittajaa ja kyseessä on usein jonkinlainen vertaistuki. Joku esimerkiksi valittaa kaaharista tietyn suojatien kohdalla ja kymmenet puhujat vuodattavat omat kokemuksensa samasta aiheesta. Melu se sijaan heittää keskustelua puolesta ja vastaan. Käydään rajanvetoa siitä, millainen meteli kuuluu kaupunkiin ja missä kohtaa mennään hyvien tapojen tuolle puolen.

Facebook-ryhmiä silmäillessä alkoi vaikuttaa siltä, että joissakin ryhmissä suunnataan sosiaalista kontrollia alueen järjestyshäiriöihin huomattavasti enemmän kuin toisissa. Tutkimusta tarkennettiin siihen, miten sosiaalinen koheesio ja kontrolli toimivat Facebook-ryhmissä. Tämä on huomionarvoista, koska kontrolli ja koheesio ovat yhteydessä lukuisiin yhteisön hyvinvoinnin mittareihin. Sosiaalisella koheesiolle tarkoitetaan yhteen-

kuuluvuutta, yhteisön sisäistä vahvuutta. Se on liima, joka pitää yhteisön koossa ja auttaa selviämään vaikeuksista.

Sosiaalinen kontrolli tarkoittaa asukkaiden taipumusta puuttua häiriöihin ja etsiä toisista tukea siihen, että ongelmaan puututtaisiin. Valokuva rikotusta bussipysäkin lasista ja tuomitseva puheenvuoro ovat tyypillistä Facebook-ryhmän sosiaalista kontrollia. Sosiaalinen koheesio ja kontrolli ovat eräänlaisia peruspalkkoja, jotka kertovat paljon yhteisön sisäisestä elämästä. Tutkimuksessa tarkasteltiin lähemmin, miten nämä ilmenevät eri kaupunginosien Facebook-ryhmissä. Ovatko erot todellakin merkittäviä? Onko olemassa jokin maantieteellinen tai sosiaalinen kaava, jota vaihtelut noudattavat?



mist täält saa parhaat pizzat nii et kuljettaa viel tähä aikaa ??



Mikä on paras läppärihuolto ja ei hirveen kallis?! Mun tietokone ei sano mitään virtakyttimeen!



Moi! Tietääks joku mestan mis ois karaokee pe?



gemenskapens inre liv. I vår undersökning tittade vi närmare på hur dessa tar sig uttryck i de olika stadsdelarnas facebookgrupper. Är skillnaderna verkligen betydande? Är det så att variationen iaktar något slags geografiskt eller socialt mönster?

Social kontroll hör ihop med småhusboende

Hypotesen om lokala skillnader i social kontroll krävde en statistisk analys, lite ”på avstånd”. Skillnaderna i kontroll mättes helt enkelt genom att räkna hur många diskussionsinitiativ som stimulerade den sociala kohesionen och hur många som gällde kontroll. På det viset fick vi fram i vilken proportion kontroll och kohesion förekom i vederbörande stadsdelsgrupp. Resultaten visar att det i samtliga diskussionsgrupper mest handlar om kohesion och att mängden kontroll verkligen varierar ganska mycket. I vissa grupper kretsar diskussio-

Sosiaalinen kontrolli liittyy pientaloon

Hypoteesi sosiaalisen kontrollin eroista vaati tilastollista tarkastelua, aineiston ”kaukaa lukemista”.

Kontrollin eroja mitattiin yksinkertaisesti laskemalla keskustelunaloituksesta, kuinka moni niistä ruokki sosiaalista koheesiota ja kuinka moni koski kontrollia. Näin saatiin selvitettyä, missä suhteessa kontrolli ja koheesio esiintyvät kussakin kaupunginosaryhmässä. Tuloksista havaitaan, että koheesioita on kaikissa keskusteluryhmissä eniten, mutta kontrollin määrä todellakin vaihtelee melko lailla. Joissakin ryhmissä keskustelu ei liiku järjestyshäiriöiden ympärillä juuri ollenkaan ja toisaalla puututaan jonkun mielestä vähäpätöisiinkin häiriöihin.

Facebook-ryhmän sosiaalinen kontrolli painotuu pohjoiseen ja länteen.

Kun tarkastellaan yksittäisiä osa-alueita, joissa kontrollia on erityisen paljon, erottuvat sellaiset pientalovaltaiset alueet, kuten Suutarila, Pakila, Paloheinä, Puistola ja Tammisalo. Kun yhdistetään Facebook-ryhmässä tehdyn sosiaalisen kontrollin määrä ja asumismuoto, saadaan vahvistusta havainnolle. Pientaloonasuminen on selkeässä yhteydessä sosiaaliseen kontrolliin alueen keskusteluryhmässä.

Kun tuloksia verrataan kokemuksiin havaitusta epäjärjestyksestä ja turvattomuudesta, saadaan kiehtovia tuloksia. Havaitun epäjärjestyksen määrä on käänteisessä yhteydessä Facebook-ryhmän kautta tehtyyn sosiaaliseen kontrolliin. Niillä alueilla, missä ihmiset



kysyttäessä ilmoittavat eniten epäjärjestyksestä, on vähiten kontrollia. Sama kuvio toistuu turvattomuuden kanssa. Turvattomimmiksi koetut alueet ovat niitä, jossa aluetta kontrolloidaan Facebook-ryhmän kautta vähiten. Miksi epäjärjestyks ja turvattomuus ovat niin intuition vastaisessa suhteessa Facebook-ryhmän kautta tehtyyn kontrolliin?

Tuloksia saattaa avata se, että asuinalueet organisoituvat eri tavoin. Kerrostaloalueilla on olemassa tahoja, joiden intressissä on kontrolloida



Ketähän nämä sankarit on jotka vetää mopoilla edestakas autotiellä tässä suoraan parvekkeiden alla? Joillakin on aamuherätys. Tietääköhän vanhemmat mitä mussukat on hommaamassa?



muuta maalle kaupungissa on melua



Meillä joillakin on töitä ja aamuvuorossa on aika paha olla tunnin yönä. Eikö nuo voi minnekään muualle mennä rälläämään?

nen knappt alls kring ordningsstörningar, medan man i andra kan lägga sig i störningar som av en del uppfattas som småsaker.

Den sociala kontrollen på Facebook är mest betonad i norr och väst. Då vi tittar på enskilda delområden där det förekommer särskilt mycket social kontroll framträder småhusdominerade områden såsom Skomakarböle, Bagg-

böle, Svedängen, Parkstad och Tammelund. En jämförelse av mängden social kontroll på Facebook med bostadsformen bekräftar detta iakttagande. Småhusboende har klart samband med social kontroll via den lokala diskussionsgruppen.

Jämför vi dessa rön med upplevd dålig allmän ordning och otrygghet får vi mycket intressanta resultat. Mängden observerade ordningsstörningar står i oväntat samband till den sociala kontroll som utövats i facebookgruppen. I de områden där folk (på förfrågan) uppges allra mest ordningsstörningar utövas det minst social kontroll. Samma mönster gäller för otryggheten. De områdena som upplevts otryggast är sådana där området kontrolleras allra minst via facebookgruppen. Frågan inställer sig: Varför kan ordning och otrygghet stå i ett så intuitivt förhållande till kontrollen via Facebook?

En förklaring kan vara att olika grann-

skap organiserar sig på olika sätt. I höghusområden finns det instanser

som har intresse av att kontrollera störningar i området. De som har ägarbostad kan ta kontakt med disponenten, och de som bor på hyra kan påverka via hyresgästkommittén. I småhusområden finns ingen sådan instans – utom eventuellt en invånarförening. Egnahemshus (alias villor) är för det mesta ägarbostäder, och de som bor i dem har hög motivation att kontrollera störningar i området. Via Facebook får man kontakt med en stor skara likasinnade. Någon lika effektiv kanal för dylik nätverksbildning har inte tidigare funnits.

I höghusområden däremot är kontrollen inte så stark. Detta kan ha att göra med att de traditionella nätverken för grannhjälp har brett ut sig till det virtuella rummet. Social kontroll via en facebookgrupp är ingen prioritet i dessa områden, eftersom där redan finns kontrollmekanismer. Den nya nätverksformen nyttjar man för kohesionsskapande socialt samarbete. Den närmaste kret-

aluen häiriöitä. Omistusasujat voivat ottaa yhteyttä isännöitsijään ja vuokratuloissa voidaan vaikuttaa vuokralaistomikunnan kautta. Pientaloalueilla ei ole tällaista instanssia mahdollista asukas-yhdistystä lukuun ottamatta. Omakotitalot ovat yleensä omistusasuntoja, ja motivaatio kontrolloida alueen häiriötekijöitä on korkealla. Facebookin kautta saadaan yhteys suureen joukkoon alueen asukkaita, jotka niin ikään haluavat puuttua häiriöihin. Yhtä tehokasta kanavaa tällaiseen verkostoitumiseen ei aiemmin ollut tarjolla.

Kerrostaloalueilla kontrolli ei ole niin tiivistä. Tämä saattaa liittyä siihen, että perinteiset naapuriavun verkostot ovat laajentuneet virtuaaliseen tilaan. Sosiaalinen kontrolli Facebook-ryhmän kautta ei ole näillä alueilla prioriteetti, koska kontrollin mekanismeja on jo olemassa. Uutta verkostoitumisen tapaa hyödynnetään sosiaalista kohe-

siota ylläpitävään yhteistyöhön. Lähipiiriä laajennetaan maantieteellisesti ja sosiaalisesti entisen verkoston ulkopuolelle.

Kerrostaloalueilla on ilmeistä, että ihmisiä, ääntä ja kohtaamisia on paljon. Tietyntyylinen urbaanin hälinän sietokyky on tarpeellinen. Häiriöihin ei välttämättä puututa kovin herkästi. Pientaloalueilla taas halutaan kenties säilyttää alueen rauhallinen ominaisuus. Tämä avaisi sitä, miksi kontrolli painottuu pientaloalueille.

Alustoja kaupunkilaisten ja viranomaisten väliseen keskusteluun

Internetiä on käytetty yhteiskunnallisen osallistumisen väylänä ympäri maail-



Onko kellään lainata iskuporakonetta tai sitä jykempää versiota, en nyt muista miksi sitä sanotaan? Betoniseinään pitäis saada kaks ruuvia kiinni.



Tarkotat varmaan poravasaraa 😊 Mulla on, voin tulla vaikka poraamaanki.

sen utvidgas geografiskt och socialt utöver det tidigare nätverkets gränser.

I höghusområden är det uppenbart att det finns mycket folk, åsikter och möten. Man behöver kunna tåla en del urbant oväsen. Man lägger sig inte i första hast i störningar. I småhusområden

däremot vill man kanske slå vakt om grannskapets fridfulla karaktär. Detta skulle kunna förklara varför kontrollen är störst i småhusområden.

Plattformer för diskussion mellan invånare och myndigheter

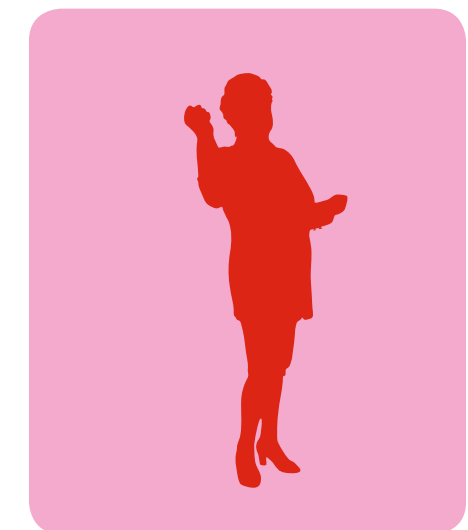
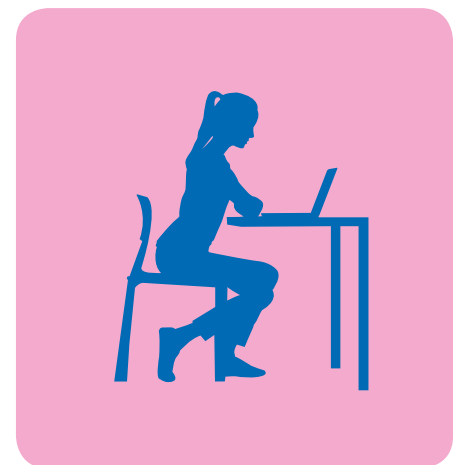
Runtom i världen har Internet använts som kanal för samhälleligt deltagande. Fungerande idéer har man hållit fast vid, och i många fall har de gjorts till varaktiga participationsformer. I Helsingfors kan invånarna lägga fram sina åsikter om aktuella projekt på åsiktsajten <https://kerrokantasi.hel.fi/>. Även deltagande budgetering är en påverkningssform på frammarsch. I Reykjavik och Paris får invånarna göra förslag om användande av betydande penningssummor i projekt som gäller stadsmiljön. Ett liknande system i Helsingfors är Krut-Budgeten, med vars hjälp unga invånare har möjlighet att påverka sin egen livsmiljö.

maa. Toimivista ideoista on pidetty kiinni ja useissa tapauksissa niistä on tehty pysyvä osallistumisen muoto. Helsingissä kaupunkilaiset voivat esittää näkemyksiään meneillään oleviin hankkeisiin Kerro kantasi -sivustolla. Myös osallistuva budjetointi on vaikuttamisen tapana nosteessa. Reykjavikissa ja Pariisissa kaupunkilaiset pääsevät tekemään ehdotuksia merkittävän rahamäärän käytöstä kaupunkiympäristöön liittyvissä hankkeissa. Helsingissä vastaava järjestelmä on Ruutibudjetti, jonka kautta nuoret voivat vaikuttaa omaan ympäristöönsä.

Suhde kansalaisten ja virallisten tahojen välillä on käymistilassa. On jopa tullut kuitu, että kansalaisyhteiskunnassa olisi tapahtumassa merkittävä murros sen

suhteen, miten vuoropuhelua kansalaisten ja viranomaistahojen välillä käydään. Helsinki on ottanut

Förhållandet mellan medborgare och officiella instanser håller på att förändras. Man har till och med gjort tolkningen att medborgarsamhället skulle vara i ett brytningskede beträffande sättet att idka dialog mellan invånare och myndigheter. Hel-



käyttöön uuden osallistamis- ja vuorovai-
kutussuunnitelman. Pyrkimys on keskus-
televaa, deliberatiivista demokratiaa koh-
ti. Kaupunkilaisten ääntä halutaan kuulla
myös vaalien välillä. Puheenvuoron saa-
minen jo ennen päätöksentekoa kuuluu
osallistuvaan demokratiaan.

Keskusteludemokratian tavoite on
vielä kunnianhimoisempi. Siinä pyritään
käymään merkityksellistä vuoropuhe-
lua kansalaisten ja päättäjien välillä jat-
kuvasti, osana yhteiskunnallista elämää.
Keskustelun kannalta on olennaista,
että päättäjät ovat siellä, missä ihmi-
set ovat. Yhteisöjen laajentuminen virtu-
aaliseen tilaan, esimerkiksi Facebookin
kaupunginosaryhmiin osoittaa, että so-
siaalisen median potentiaalia ei ole deli-
beratiivisen demokratian mielessä vielä
täysin hyödynnetty.

Yhteisöt käyttävät virtuaalista ym-
päristöä tavalla, joka sitoo sen kiinte-
ästi ihmisten arkielämään. Ihmiset ovat
luoneet yhteisönsä virtuaalisen osan
omaehtoisesti, ilman viranomaisten tai

muunkaan tahon vaikutusta. Jäsenmää-
rät ovat vakiintuneet niin suuriksi, että
kyse ei voi olla ohimenevästä ilmiöstä
tai jonkinlaisen hypen aikaansaamas-
ta liikehdinnästä. Eräs tekijä, joka aset-
taa tällaisen yhteisöllisyyden tukeval-
le pohjalle on, että se palvelee ihmisten
arkipäiväisiä tarpeita. Facebook-ryhmät
eivät ole nousseet muotivirtauksesta,
eikä niiden taustalla ole myöskään in-
nostus uuteen teknologiaan. Arvaukse-
ni on, että kaupunginosaryhmien yhteis-
öllisyys tulee kukoistamaan niin kauan,
että sen tilalle ilmaantuu jotain parem-
paa.

Jos tutkimuksen anti tiivistettäisiin
kahteen tärkeimpään kohtaan, ne saat-
taisivat olla seuraavat. Yhteisöt, jotka
ovat ottaneet sosiaalisen median, esi-
merkiksi Facebook-ryhmät jokapäiväi-
seen käyttöön, ovat laajentuneet virtu-
aaliseen tilaan tavalla, joka ei tarvitse
mitään ulkopuolista ylläpitävää voimaa.
Näin on päädytty tilanteeseen, jossa yh-
teisön koko olemusta ei voida enää kä-

sittää tutkimalla vain kasvokkaista, fyy-
sistä elämismailmaa.

Kaupunginosaryhmissä yhdistyvät
kiehtovalla tavalla virtuaalisuus ja vah-
va sidos paikkaan. Keskusteluun voi
osallistua mistä päin maailmaa tahan-
sa, mutta aiheet liittyvät alueeseen, jo-
hon puhujilla on vahva tunneside. Elämä
näyttyy arkisesti ja varauksettomas-
ti. Puheenaiheet ovat eri kaupungin-
osissa melko samanlaisia, mutta alueen
ominaisuus tulee esiin erojen kaut-
ta. Eräs mainio tapa saada maisemaku-
va kaupungin arkielämästä on tutustua
sen virtuaalisiin yhteisöihin. ■

Lähde | Källa:

Autio, Matti. Helsingin kaupunginosat
Facebookissa. Helsingin kaupunginkanslia.
Työpapereita 2017:3, pdf-julkaisu. [https://
www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/
pdf/17_08_30_Tyopapereita_3_Autio.pdf](https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/17_08_30_Tyopapereita_3_Autio.pdf)

singfors har infört en ny plan för delaktighet och interaktion. Man eftersträvar en debatterande, deliberativ demokrati. Man vill höra stadsbornas åsikter även då det inte är politiska val på kommande. Att ge folk muntur redan före beslutsfattandet är en del av delaktig demokrati.

Målsättningen debatterande demokrati är ännu ambitiösare. Den innebär att det oavbrutet sker en betydelsefull dialog mellan medborgare och beslutsfattare, som en del av samhällslivet. Ur debattens synvinkel är det väsentligt att beslutsfattarna finns där människorna finns. Att gemenskaperna nu gått ut i det virtuella rummet, till exempel genom stadsdelsgrupper på Facebook, påvisar en outnyttjad potential i den sociala median med tanke på en deliberativ demokrati.

Gemenskaperna använder den virtu-

ella miljön på ett sätt som förankrar den i folks vardagsliv. Invånarna har skapat den virtuella delen av sin gemenskap på eget initiativ utan påverkan från myndigheter eller andra instanser. Så många har redan gått med att det inte kan handla om ett övergående fenomen eller något slags hype. En faktor som ställer sådan här gemenskap på en stadig grund är att den svarar på folks vardagliga behov. Facebookgrupperna har inte uppstått ur en modeströmming, och de bottnar inte heller i hänförelse över en ny teknologi. Min personliga gissning är att gemenskapen i stadsdelsgrupperna kommer att blomstra så länge tills det kommer någonting ännu bättre i dess ställe.

Om vi skulle komprimera rönen av vår studie i två huvudpunkter kunde de vara följande: De gemenskaper som börjat använda sociala media, till exem-

pel facebookgrupper, på daglig nivå har brett ut sig i det virtuella rummet på ett sätt som inte behöver någon upprätthållande kraft utifrån. Därmed har man kommit in i ett läge där man inte längre kan förstå gemenskapens hela väsen genom att studera enbart det reella samröret ansikte mot ansikte.

Stadsdelsgrupperna förenar på ett fascinerande sätt dels virtualitet, dels stark lokal förankring. Man kan delta i diskussionen var man än finns i världen, men man diskuterar sådant som gäller ett område man har starka känslor till. Livet framstår på ett vardagligt och förbehållslöst sätt. Samtalsämnen är ganska likartade i olika stadsdelar, men det finns skillnader som tar fram områdets speciella karaktär. Ett utmärkt sätt att få en vy över vardagslivet i en stad är att studera dess virtuella gemenskaper. ■



Matti Autio toimi syksyllä 2017 projektitutkijana Helsingin kaupunginkanslian kaupunkitutkimus ja tilastot-yksikössä.

Matti Autio verkade hösten 2017 som projektforskare vid Helsingfors stadskanslis enhet stadsforskning och -statistik.

Missä Helsingissä pyöräillään?

Urheiluovellusaineisto apuna
pyöräilyn alueellisten ja ajallisten
rakenteiden ymmärtämisessä

Uudenlaiset aineistolähteet täydentävät käsitystämme siitä, missä ja milloin ihmiset liikkuvat kaupungissa. Tässä artikkelissa on hyödynnetty Strava-urheiluovelluksen keräämää dataa Helsingissä tapahtuvasta pyöräilystä. Tulokset kertovat pyöräilijävirtojen reiteistä ja muun muassa siitä, miten infrastruktuurin muutokset vaikuttavat reitteihin. Artikkelissa pohditaan lisäksi uudenlaisten aineistotyyppien käytettävyyteen liittyviä kysymyksiä.

Vähäpäästöisten ja terveellisten kulkutapojen osuuden kasvattaminen on monen kaupunkiseudun liikennepoliittisten tavoitteiden kärjessä. Myös pääkaupunkiseudulla kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä pyritään edistämään aktiivisesti, ja suunnittelun tueksi tarvitaan tutkittua tietoa eri kulkutapojen käytön nykytilasta. Olemme kartoittaneet urheiluovellusdataa hyödyntäen esimerkiksi kaupungin suosituimpia pyöräreittejä, muutoksia vuosien välillä, työmatkapyöräilijöiden suosituimpia kohdealueita kantakaupungissa, sekä infrastruktuurin muutosten vaikutusta pyöräilyvirtojen kanavoitumiseen. Urheiluovellusdata ja muut uudenlaiset aineistolähteet kekseliäästi hyödynnettyinä voivat tuottaa kiinnostavaa lisätietoa pyöräilyn alueellisista ja ajallisista rakenteista ja siten tukea tietoon pohjautuvaa pyöräilyn suunnittelua.



Var i Helsingfors cyklar man?

Data från sportappar som hjälp för att
förstå cyklandets regionala och tidsmässiga strukturer

Pyöräilyn tutkimus suunnittelun tukena

Urbaanin liikennejärjestelmät ovat globaalisti suuren muutospaineen alla, ja kaupunkilaisten liikkumisesta halutaan radikaalisti vähemmän öljyriippuvaista ja terveellisempää. Ympäristöystävällisten ja aktiivisten kulkutapojen osuuden lisääminen on yksi keskeisistä tavoitteista kaupunkiseudulla maailmanlaajuisesti (EEA 2016). Pyöräily päästöttömänä, meluttomana, vähän tilaa vievänä sekä ihmisten liikkumista ja terveyttä tukevana kulkutapana nähdään sekä liikkujalle että yhteiskunnalle edullisena kulkutapana (Liikenne- ja viestintäministeriö 2011). Pyöräilyä pyritäänkin monella kaupunkiseudulla edistämään esimerkiksi kehittämällä pyöräilyn infrastruktuuria ja tukemalla pyöräilymyönteistä ilmapiiriä.

Suomessa pääkaupunkiseudun kunnat ovat sitoutuneet Brysselin julistuksen mukaiseen tavoitteeseen kasvattaa pyöräilyn kulkutapaosuutta 15 prosenttiin lähitulevaisuudessa (Pyöräilymetropoli 2017). Helsingin liikkumistottumuksia kartoittaneiden tutkimusten mukaan syksyn arki- vuorokauden pyöräilyn kulkutapaosuus kaikista matkoista Helsingissä oli vuonna 2012 11 % ja vuonna 2016 10 % (Helsingin kaupunki 2016). Helsingissä tapahtuu tällä hetkellä pyöräilyn edistämisen saralla paljon: Kaupunkipyörät ovat katukuvassa toista kautta ja niiden käyttöaktiivisuus on ollut huippuluokkaa maailmanlaajuisestikin mitattuna (Helsingin kaupunki 2017). Pyöräilyn infrastruktuuria kehitetään sujuvammaksi ja turvallisemmaksi pyöräilyn tukemiseksi; yksi viimeaikainen esimerkki tästä on Pohjoisbaanan avaaminen elokuun lopulla. Myös pyöräilyn yhdistämistä muihin kulkutapoihin pyritään helpottamaan, ja kesästä lähtien pyörän on saanut ottaa maksutta mukaan lähijunaan myös ruuhkaaikoina.

Myös tutkimuksen saralla pyöräily on kuuma aihe: kansainvälisesti tutkijat pyrkivät ymmärtämään esimerkiksi millainen kaupunkirakenne lisää pyöräilyä (Kaplan ym. 2016), kuinka pyöräily kulkutapana edistää asukkaiden terveyttä (Götschi ym. 2016) ja miten kaupunkipyöräjärjestelmät vaikuttavat ihmisten liikkumiseen (Fishman 2016). Uudenlaiset aineistolähteet perinteisempien rinnalla ovat tuoneet innostavia mahdollisuuksia pyöräilyn tutkimukseen. Pyöräilyn volyymia on perinteisesti tutkittu kiinteiden tai liikkuvien pyörälaskureiden avulla, pyöräilijöiden reittejä on kartoitettu GPS-laitteiden avulla ennalta suunnitelluilla kampanjoilla, ja mieltymyksiin liittyviä tekijöitä on analysoitu kyselytutkimuksissa. Viime vuosina näiden perinteisten menetelmien rinnalle on noussut big dataan rinnastettavien tai joukkoistamalla hankittujen aineistolähteiden käyttö (Griffin & Jiao 2015; Romanillos ym. 2016). Esimerkiksi älypuhelinien yleistymisen myötä yleisesti käytössä olevien urheilusovellusten keräämä data on tuonut hyvän lisän varta vasten räätälöityjen tiedonkeruusovellusten rinnalle (Hood ym. 2011; Zimmermann ym. 2017). Älypuhelinien paikannustarkkuus on nykyään riittävä pyöräilytutkimusten tarpeisiin, ja puhelimella käytettäviä urheilusovelluksia (kuten Strava, Endomondo, Map My Ride, SportsTracker, jne.) pidetään edullisena, nopeana ja suurilla osallistujamäärinä saavuttavana menetelmänä (Romanillos ym. 2016; Korpilo ym. 2017).

Nya materialkällor kompletterar vår uppfattning om var och när människor rör sig i staden. I den här artikeln utnyttjas data om cyklandet i Helsingfors som har samlats in av sportappen Strava. Resultaten visar vilka vägar cykelströmmarna tar och bl.a. hur förändringar i infrastrukturen inverkar på rutterna. I artikeln diskuteras dessutom frågor som rör de nya materialtypernas användbarhet.

Att öka andelen sunda färdstätt med låga utsläpp är ett av de främsta trafikpolitiska målen i många städer. Man försöker aktivt främja förutsättningarna för att promenera och cykla också i huvudstadsregionen. Som stöd för planeringen behövs forskningsdata om nuläget när det gäller användningen av olika färdstätt. Vi har kartlagt data från sportappar genom att till exempel utnyttja de mest populära cykelrutterna i staden, förändringarna från år till år, de mest populära målområdena i stadskärnan för personer som cyklar till och från arbetet samt den inverkan förändringar i infrastrukturen har på kanaliseringen av cykelströmmarna. När data från sportappar och andra nya materialkällor utnyttjas på ett uppfinningsrikt sätt kan de ge intressant tilläggsinformation om cyklandet regionala och tidsmässiga strukturer och därmed stödja faktabaserad planering av cyklandet.

Cykelforskning som stöd för planeringen

Urbana trafiksystem står globalt under ett stort förändringstryck, och målet är att stadsborna ska börja färdas på sätt som är sundare och radikalt mindre beroende av olja. Att öka andelen miljövänliga och aktiva färdstätt är ett av de centrala målen i stadsregioner världen över (EEA 2016). Cyklande är ett utsläpps- och bullerfritt färdstätt som kräver litet utrymme, får människor att röra på sig och främjar hälsan och ses därför som ett fördelaktigt färdstätt för både den som färdas och samhället (Kommunikationsministeriet 2011). I många städer försöker man även främja cyklande genom att till exempel utveckla cykelinfrastrukturen och stödja en cykelpositiv atmosfär.

I Finland har kommunerna i huvudstadsregionen förbundit sig till målet att i enlighet med Brysseldeklarationen öka cyklandet andel av färdstätt till 15 procent inom en nära framtid (Pyöräilymetropoli 2017). Enligt undersökningar som kartlagt helsingforsarnas motionsvanor var cyklandet andel av färdstätt under alla färder i Helsingfors ett vardagsdygn på hösten 11 procent 2012 och 10 procent 2016 (Helsingfors stad 2016). I Helsingfors sker det just nu mycket inom cykelfrämjande: Stadscyklar syns i gatubilden för andra säsongen och användningsgraden har varit på toppnivå också enligt globala mätningar (Helsingfors stad 2017). Cykelinfrastrukturen utvecklas i syfte att göra den smidigare och säkrare för att

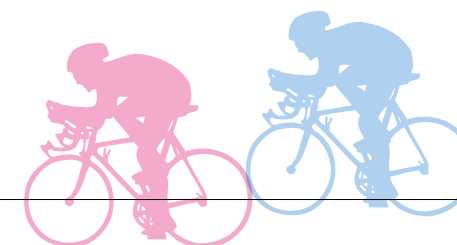
Tässä artikkelissa esittelemme Strava Metro -urheilusovellusaineistoon perustuvia analyseja Helsingin pyöräilystä. Olemme analysoineet aineistosta muun muassa sitä, kuinka sen havainnot korreloivat Helsingin kaupungin pyörälaskuriaineistojen kanssa, missä ovat datan perusteella Helsingin suosituimmat pyöräreitit, minne työmatkapyöräilijöiden matkat keskittyvät ja kuinka muutokset pyöräilyinfrastruktuurissa vaikuttavat pyöräilijämääriin ja pyöräilyreitteihin.

Helsingissä urheilusovellusaineisto on pääosin keski-ikäisten miesten tuottamaa, mutta sen ajalliset ja alueelliset rakenteet kuvastavat silti hyvin tavallista arkipyöräilyä.

Strava Metro -aineisto pohjautuu Strava-urheilusovellusta käyttävien ihmisten tallentamiin GPS-aineistoihin, jotka Metro-yhtiö on anonymisoinut ja yhdistänyt tieverkkoaineistoon, niin ettei yksittäisiin reitteihin ja pyöräilijöiden henkilökohtaisiin tietoihin päästä käsiksi (Strava Metro 2017). Strava Metro-aineisto koostuu siis käytännössä tieverkko-geometriasta, johon on liitetty tietoa siitä, kuinka paljon pyöräilijöitä ja pyöräilymatkoja tietyllä tieverkon osuudella on ollut eri ajanjaksoina. Strava-sovellus on erityisesti pyöräilijöiden suosiossa, ja sen käyttäjämäärät myös Suomessa ovat olleet viime vuosina kasvussa. Tässä artikkelissa esitellyt tulokset perustuvat pääosin vuonna 2016 pääkaupunkiseudulla tuotettuun dataan, joka edustaa 5 223:a erillistä sovelluksen käyttäjää.

Urheilusovellusdatan käyttöä tutkimuksessa on kritisoitu siitä, ettei se edusta hyvin koko pyöräilypopulaatiota, vaan on vinoutunut muun muassa käyttäjien iän, sukupuolen, ja älypuhelinin omistuksen ja käytön suhteen sekä kuvastaa enemmän urheilullisia pyöräilysuorituksia kuin arkisia matkoja (Griffin & Jiao 2015; Bergman & Oksanen 2016). Myös pääkaupunkiseudun datassa keski-ikäiset miehet ovat selkeästi yliedustettuina todelliseen pyöräilijäkansaan verrattuna. Toisaalta urheilusovellusten käyttäjien on kuitenkin havaittu käyttävän pitkälti samoja reittejä kuin muidenkin pyöräilijöiden erityisesti pyöräilyn huippuajoina (Jestico ym. 2016). Myös Helsingissä Strava-aineiston vertailu kaupungin pyörälaskenta-aineistoihin kertoo aineistojen kohtuullisen hyvästä ajallisesta ja alueellisesta vastaavuudesta. Yksittäisissä paikoissa, kuten vaikkapa Lauttasaaren sillalla, korrelaatio Strava-aineiston kuukausittaisten pyörämatkojen ja koneellisten laskentapisteidien kuukausihavaintojen välillä on jopa lähes täydellinen (Kuvio 1).

Kokonaisuudessaan Strava vaikuttaa melko luotettavalta pyöräilyn aineistolähteeltä Helsingissä pyörälaskureiden ja Strava-datan vertailujen perusteella. Sen aika- ja paikkakoh- taiset erot ja aineiston tuottajien vinoumat on kuitenkin syytä huomioida tuloksia yleistettäessä: esimerkiksi kesäkuukausien Strava-aineisto korreloi paremmin laskuriaineiston kanssa talvikauden dataan verrattuna, ja eripuolilla kaupunkia olevien laskuripisteiden vastaavuudessa Strava-aineistoon on huomattavia eroja.



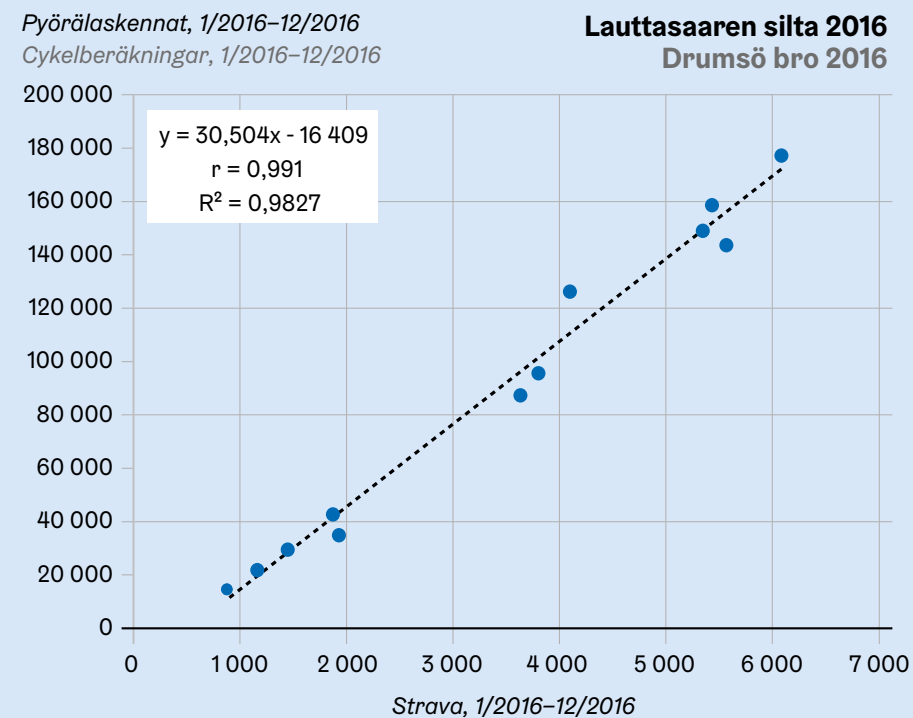
stödja cyklandet. Ett exempel på detta från den senaste tiden är att Norra banan öppnades i slutet av augusti. Man försöker även göra det lättare att kombinera cyklande med andra färdstätt. Sedan i somras kan man gratis ta med sig cykeln på lokaltågen också under rusningstid.

Cyklande är ett hett tema också inom forskningen: på det internationella planet försöker forskarna förstå till exempel vilket slags stadsstruktur som ökar cyklandet (Kaplan et al. 2016), hur cyklandet som färdstätt främjar invånarnas hälsa (Götschi et al. 2016) och vilken inverkan systemen med stadscyklar har på hur människor rör sig (Fishman 2016). Nya materialkällor har vid sidan om de mer traditionella bjudit på inspirerande möjligheter att forska i cyklande. Cyklingsvolymen har traditionellt undersökts med hjälp av fasta eller mobila cykelräknare, cyklisternas rutter har kartlagts med hjälp av GPS-utrustning under kampanjer som har planerats på förhand och faktorer som rör preferenser har analyserats med enkätundersökningar. Under de senaste åren har användning av materialkällor som kan jämföras med big data eller som har anskaffats genom crowdsourcing uppstått parallellt med dessa traditionella metoder (Griffin & Jiao 2015; Romanillos et al. 2016). Data som samlas in av de sportappar som är allmänt förekommande till följd av att smarttelefoner har blivit vanligare utgör till exempel ett gott komplement till datainsamlingsprogram som har skräddarsyttts enkom för ändamålet (Hood et al. 2011; Zimmermann et al. 2017). Smarttelefonernas positioneringsprecision är numera tillräckligt hög för cyklingsforskningens behov, och sportappar som används i telefonen (till exempel Strava, Endomondo, Map My Ride, SportsTracker osv.) anses vara en förmånlig och snabb metod som når ett stort antal deltagare (Romanillos et al. 2016; Korpilo et al. 2017).

I den här artikeln presenterar vi analyser av cyklandet i Helsingfors utifrån sportappsmaterialet Strava Metro. Vi har utifrån materialet analyserat bl.a. hur observationerna korrelerar med data från Helsingfors stads cykelräknare, vilka som enligt uppgifterna är de populäraste cykelrutterna i Helsingfors, hur färderna är koncentrerade för dem som cyklar till och från arbetet och hur förändringar i cykelinfrastrukturen inverkar på antalet cyklister och cykelrutterna.

I Helsingfors produceras materialet från sportapparna i huvudsak av medelålders män, men dess tidsmässiga och regionala strukturer skildrar ändå helt normalt vardagscyklande

Strava Metro-materialet bygger på GPS-data som har sparats av människor som använder sportappen Strava och som Metro-bolaget har anonymiserat och kopplat till vägnätsdata, så att det inte går att komma åt enskilda rutter och cyklisternas personliga information (Strava Metro 2017). Strava Metro-materialet består alltså i praktiken av vägnätsgeometri, till vilken man har kopplat information om antalet cyklister och cykelfärder på en viss sträcka av vägnätet under olika tidsperioder. Appen Strava är populär i synnerhet bland cyklister och antalet användare har under de senaste åren ökat också i Finland. Resultaten som presenteras i den här artikeln bygger i huvudsak på data som producerades i huvudstadsregionen 2016 och representerar 5 223 olika användare av appen.



KUVIO 1. Lauttasaaren sillan pyöräilylaskurin kuukausisummat korreloivat lähes täydellisesti Strava-aineiston kuukausittaisen havaintomäärien kanssa.

FIGUR 1. Månadssummorna från cykelräknaren på Drumsö bro korrelerar nästan fullständigt med de månatliga observationsmängderna i Strava-materialet.

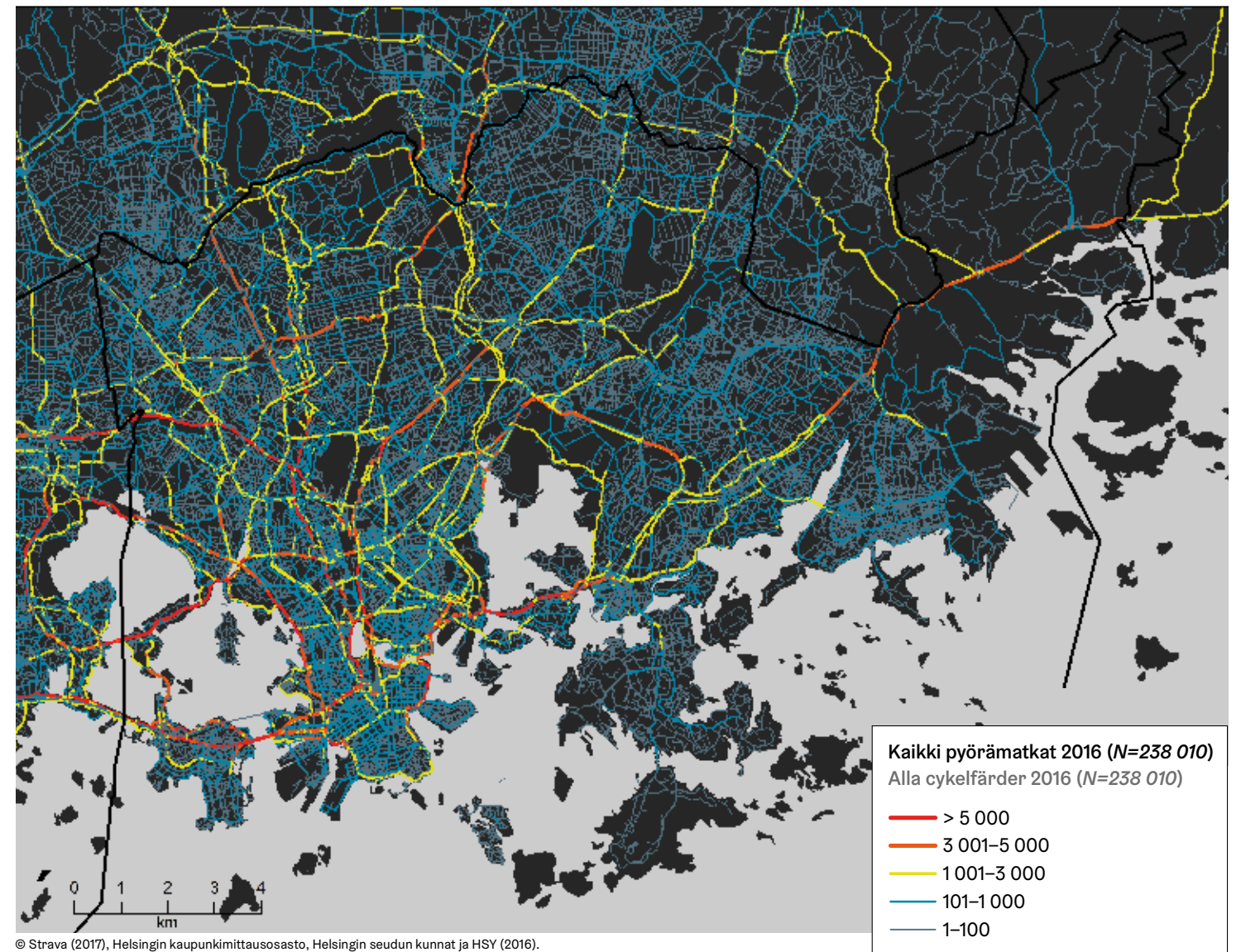
Missä Helsingissä pyöräillään?

Kun kaikkia vuoden 2016 Strava-tallennuksia tarkastellaan, Helsingin suosituimpina pyöräilyreiteinä erottuvat erityisesti radanvarret ja osuudet, jotka kokoavat monia teitä, eikä vaihtoehtoisia reittejä ole. Näistä näkyvimpiä esimerkkejä ovat sillat, kuten Lauttasaaren ja Kulosaaren sillat, sekä Kuisaaren ja Lehtisaaren pyöräväylät. Samoin isojen tieliikenneväylien varret kuten Kehä I, Vihdintie ja Hakamaentie sekä Keskuspuisto erottuvat kartalta suosituina pyöräilyreiteinä (Kuvio 2).

Kantakaupungissa suosituimpina reiteinä korostuvat edellä mainittujen lisäksi pääradan varren itäpuolen reitti, Töölönlahden länsiranta, Baana, Keskuspuiston pohjois-etelä-suuntaiset reitit, Ilmalan ja Pasilan välinen yhteys, sekä rantareitit Kaivopuiston ohella Töölössä, Meilahdessa, Pohjoisrannassa ja Hietalahdessa. Näiden lisäksi paljon pyöräillään myös isoimmilla teillä kuten Mannerheimintie, Helsinginkadulla, Teollisuuskadulla, Bulevardilla ja Itämerenkadulla.

Användning av data från sportappar i forskning har kritiserats för att de inte representerar hela cykelpopulationen särskilt väl utan är snedvridna i fråga om bl.a. användarnas ålder och kön, ägandet av en smarttelefon och användningen av denna samt att de snarare skildrar idrottsliga cykelprestationer än vardagscyklande (Griffin & Jiao 2015; Bergman & Oksanen 2016). Män i medelåldern är också i data för huvudstadsregionen klart överrepresenterade i jämförelse med det faktiska cykelfolket. Å andra sidan har det observerats att användare av sportappar i stor utsträckning använder samma rutter som andra cyklister i synnerhet vid de tidpunkter då cyklandet är som livligast (Jestico et al. 2016). Också i Helsingfors visar en jämförelse mellan Strava-materialet och data från stadens cykelräknare att materialet tidsmässigt och regionalt motsvarar varandra relativt väl. På enstaka platser, till exempel Drumsö bro, är korrelationen mellan de månatliga cykelfärderna i Strava-materialet och månadsobservationerna vid de maskinella beräkningpunkterna till och med nästan fullständig (Figur 1).

Av jämförelserna mellan cykelräknarna och Strava-datan att döma verkar Strava som helhet betraktad vara en ganska tillförlitlig materialkälla när det gäller cyklandet i Helsingfors. De tids- och platsspecifika skillnaderna och snedvridningarna när det gäller producenterna av materialet bör dock beaktas när resultaten generaliseras: till exempel korrelerar Strava-materialet från sommarmånaderna bättre med räknardata än med data från vintersäsongen. Det finns också avsevärda skillnader mellan räknare i olika delar av staden när det gäller överensstämmelsen med Strava-materialet.



KUVIO 2. Strava-aineiston perusteella Helsingin suosituimmiksi pyöräilyväyliksi erottuvat esimerkiksi radanvarret ja kantakaupunkiin johtavat sillat.

FIGUR 2. Till de mest populära cykellederna i Helsingfors hör enligt Strava-materialet till exempel leder intill järnvägen och broar som leder till stadskärnan.

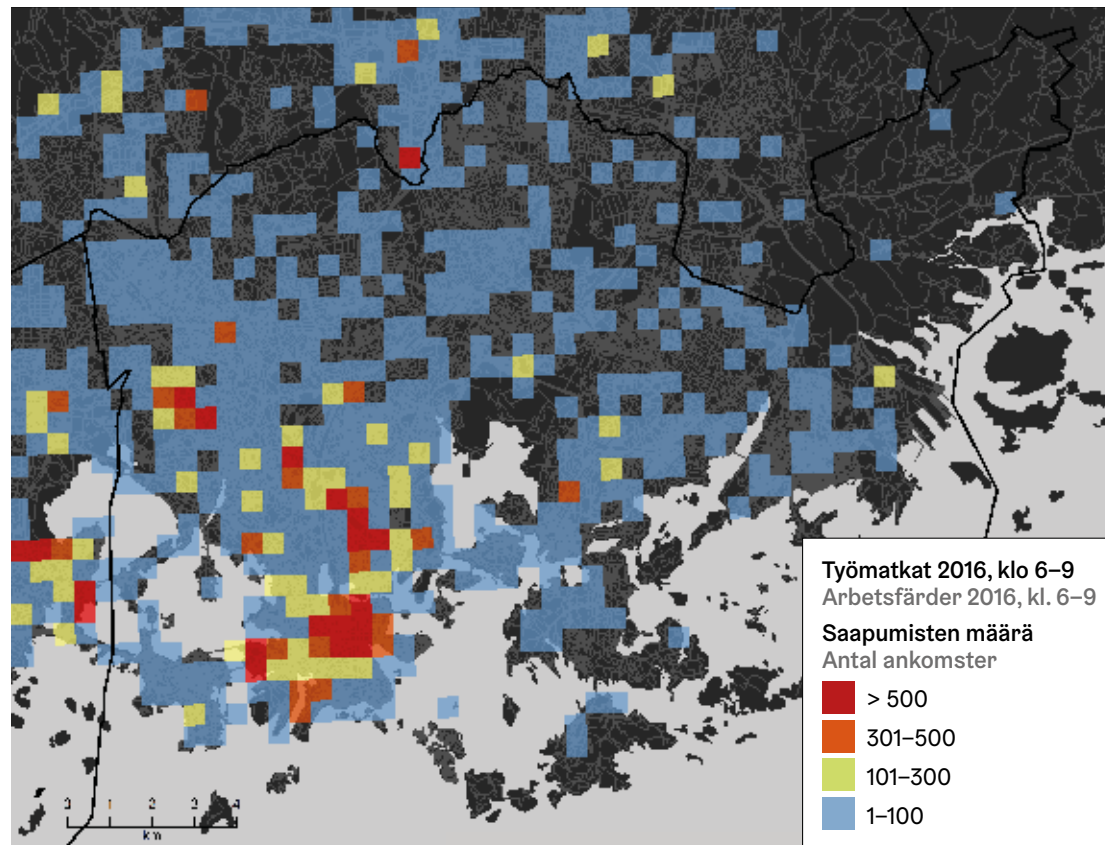
Suuret työpaikka-alueet korostuvat työmatkapyöräilijöiden kohdealueina

500 x 500 metrin kokoisten ruutujen tarkkuudella Strava-aineistosta voi tunnistaa tallennettujen pyörämatkojen lähtö- ja kohdepisteitä. Tällä tarkkuudella analysoimme arkiarvojen työmatkapyöräilijöiden suosituimpia kohdealueita. Kuvio 3 esittää ruututasolla saapumisten (eli pyörämatkojen päätepisteiden) määrät luokiteltuna. Kartalta korostuvat voimakkaasti tietyt työpaikka-alueet ydinkeskustassa, Kalliossa, Alppilassa, Vallilassa, Talissa/Pitäjänmässä ja Ruoholahdessa.

Var i Helsingfors cyklar man?

Vid en granskning av all Strava-data som sparades 2016 visar det sig att de mest populära cykelrutterna i Helsingfors framför allt finns längs järnvägen och på sträckor där flera vägar sammanstrålar och det inte finns några alternativa rutter. De mest synliga exemplen på detta är broar, till exempel Drumsö bro och Brändö bro samt cykelvägarna på Granö och Lövä. Populära cykelrutter på kartan finns liksom längs stora vägtrafikleder, till exempel Ring I, Vichtisvägen och Skogsbackavägen samt i Centralparken (Figur 2).

Till de mest populära rutterna i stadskärnan hör förutom de ovan nämnda rutten öster om huvudbanan, Tölövikens västra strand, Banan, rutterna i nord-sydlig riktning i Centralparken, förbindelsen mellan Ilmala och Böle samt strandrutterna intill Brunnsparke i Tölö, Mejlans, Norra kajen och Sandviken. Därill cyklar man också mycket på de största vägarna, som Mannerheimvägen, Helsingforsgatan, Industrigatan, Bulevarden och Östersjögatan.



© Strava (2017), Helsingin kaupunkimittausosasto, Helsingin seudun kunnat ja HSY (2016).

KUVIO 3. Strava-aineiston perusteella Helsingissä suosituimmat työmatkapyöräilijöiden kohteet aamuisin löytyvät ydinkeskustasta, Ruoholahdesta, Kalliosta, Alppilasta, Vallilasta ja Talista/Pitäjänmäestä.

FIGUR 3. Enligt Strava-materialet finns de populäraste målen för dem som cyklar till arbetet på morgnarna i stadskärnan, Gräsviken, Berghäll, Alphyddan, Vallgård och Tali/Sockenbacka.

Infrastruktuurin muutokset vaikuttavat pyöräilyvirtoihin: esimerkkinä Isoisänsilta

Eri ajankohtina tuotetun aineiston vertailu paljastaa muutoksia pyöräilijämäärissä ja pyöräilijöiden suosimissa reiteissä. Tar-kastelimme, kuinka uusien pyöräilyväylien rakentaminen vaikuttaa lähialueiden pyöräilymääriin ja -reitteihin, ja kuvio 4 näyttää, kuinka Isoisänsillan avaaminen Mustikkamaan ja Kalasataman välille kesäkuun 2016 alussa muutti alueen pyöräilyvirtoja.

Isoisänsillan avaaminen kasvatti selkeästi pyörämatkoja Mustikkamaalla ja Kalasataman eteläosissa, kun taas Kulo-saaren sillan kautta kulkevat matkat vähenivät suhteessa ai-empaan. Touko-kesäkuun 2016 välillä matkojen suhteellinen kasvu oli suurinta Isoisänsillan lisäksi Mustikkamaanpolul-la ja Kulosaaresta Mustikkamaalle johtavalla Marsalkantiellä. Vaikka Kulosaaren silta on yksi Helsingin suosituimmista rei-teistä, osoittaa Strava-aineiston tarkastelu osan kantakau-pungin ja Kulosaaren välillä kulkevista matkoista siirtyneen Isoisänsillan tarjoamalle vaihtoehdoiselle reitille.

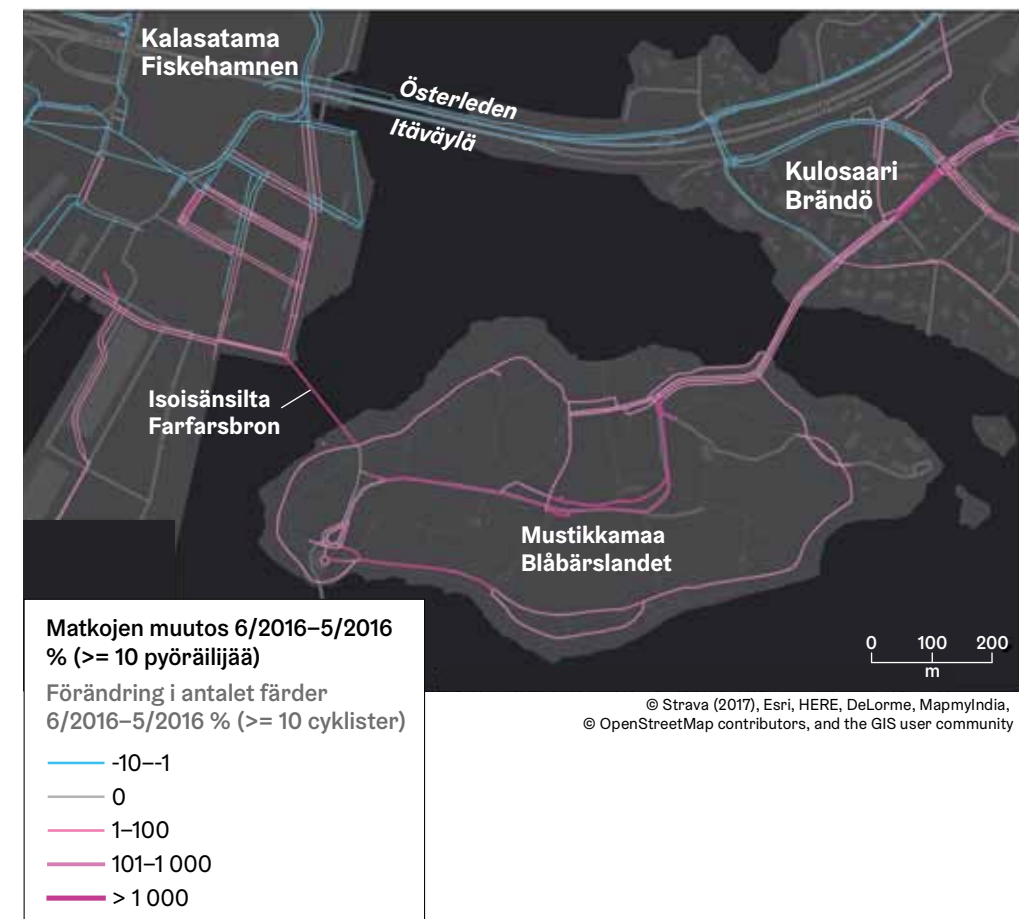
Stora arbetsplatsområden accentueras som målområden för dem som cyklar till och från arbetet

Start- och slutpunkterna för de cykelfärder som har spa-rats i Strava-materialet kan identifieras med en exakthet av 500 x 500 meter stora rutor. Vi analyserade de populäras-te målområdena för personer som cyklar till arbetet på var-dagsmorgnarna med den här exaktheten. Figur 3 föreställer antalet ankomster (dvs. slutpunkter för cykelfärder) klassifi-cerade på rutnivå. Vissa arbetsplatsområden i stadskärnan, Berghäll, Alphyddan, Vallgård, Tali/Sockenbacka och Gräsvi-ken framträder starkt på kartan.

Förändringar i infrastrukturen påverkar cykelström-marna: Farfarsbron som exempel

En jämförelse av data som har producerats vid olika tidpunk-ter avslöjar förändringar i antalet cyklisterna och vilka rut-ter cyklisterna favoriserar. Vi granskade hur byggandet av nya cy-kelvägar inverkar på mängden cyklande och cykelrutterna i närområdena. Figur 4 visar hur öppnandet av Farfarsbron mellan Blåbärslandet och Fiskehamnen i början av juni 2016 förändrade cykelströmmarna i området.

Öppnandet av Farfarsbron ledde till en tydlig ökning av antalet cykelfärder i Blåbärslandet och de södra delarna av Fiskehamnen, medan färderna via Brändö bro minskade jäm-fört med tidigare. Mellan maj och juni 2016 var den relativa ökningen av antalet färder förutom på Farfarsbron störst på



© Strava (2017), Esri, HERE, DeLorme, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

KUVIO 4. Kesäkuun 2016 pyörämatkojen muutos suhteessa touko-kuun 2016 matkoihin. Visualisoinnissa on huomioitu vain osuudet, joilla on pyöräilty vähintään 10 Strava-käyttäjää.

FIGUR 4. Förändringar i cykelfärderna i juni 2016 i förhållande till färderna i maj 2016. I visualiseringen beaktas endast de sträckor där minst 10 Strava-användare har cyklat.

Uudenlaiset aineistolähteet perinteisempien aineistojen rinnalla voivat täydentää ymmärrystämme pyöräilystä

Urheiluovellusaineisto mahdollistaa monenlaisia alueelli-sesti ja ajallisesti hienojakoisia analyysejä. Tässä artikkelissa esitettyjen analyysien lisäksi olemme analysoineet Strava-ai-neistosta laajemmin eri alueilla tapahtuneita muutoksia pyö-räilijämäärissä ja pyöräilyreiteissä eri ajanjaksoina, työmat-kapyöräilyä, suurten työmaiden vaikutuksia pyöräilijämääriin ja pyöräilyreitteihin, pyöräilynopeuksien vaihtelua eri alueil-la sekä pyöräilijöiden odotusaikoja risteyksissä. Käytännön suunnittelutyössä tällaisia analyysejä voi hyödyntää esimer-kiksi kunnossapidon ja parannustarpeiden priorisoinnissa tärkeimmille reiteille, eri pyörävylien talvihoidon suunnitte-lussa, työmaa-aikaisten järjestelyiden suunnittelussa eri rei-teille ja liikennevaloviiveiden vähentämisessä. Lisäksi alueel-lisesti ja ajallisesti kattavan urheiluovellusaineiston avulla voidaan saada arvokasta seurantatietoa siitä, kuinka infra-struktuurin parantaminen käytännössä heijastuu pyöräilijöi-den reittivalintoihin.

Blåbärslandsstigen och på Marsalksvägen, som leder från Brändö till Blåbärslandet. Även om Brändö bro är en av de mest populära rutterna i Helsingfors visar en granskning av Strava-materialet att en del av färderna mellan stadskärnan och Brändö har flyttat till de alternativa rutterna som Farfars-bron erbjuder.

Nya materialkällor kan parallellt med mer traditionellt material komplettera vår förståelse av cyklande

Materialet från idrottsappar möjliggör många slags regio-nalt och tidsmässigt finfördelade analyser. Utöver de analyser som presenteras i den här artikeln har vi utifrån Strava-mate-rialet även gjort mer utförliga analyser av förändringar i anta-let cyklisterna och cykelrutterna i olika områden och under olika tidsperioder, cyklande till och från arbetet, stora arbetsplats-ers inverkan på antalet cyklisterna och cykelrutterna, variationer i cykelhastigheterna i olika områden samt cyklisters vänteti-der i korsningar. I det praktiska planeringsarbetet kan ana-lyser av det här slaget utnyttjas till exempel för att priorite-ra underhåll och förbättringsbehov på de viktigaste rutterna, planera vinterunderhållet av olika cykelvägar, planera arrang-emangen vid byggarbete på olika rutterna och minska vänteti-derna vid trafikljus. Med hjälp av tidsmässigt och regionalt täckande data från sportappar kan man dessutom få värde-full uppföljningsinformation om hur förbättringar i infrastruk-turen i praktiken återspeglas i cyklisternas val av rutterna.



”

Infrastruktuuria kehitetään sujuvamman ja turvallisemman pyöräilyn tukemiseksi. Yksi viimeaikainen esimerkki on Pohjoisbaanan avaaminen elokuun lopulla. Myös pyöräilyn yhdistämistä muihin kulkutapoihin pyritään helpottamaan.

HELSINGIN KAUPUNKI/JUSSI HELLSTEN

Myös muut uudenlaiset aineistolähteet voivat täydentää ymmärrystämme pyöräilyn alueellisista ja ajallisista rakenteista. Tutkimusryhmässämme tarkastellaan parhaillaan Helsingin kaupunkipyöräjärjestelmän tuottamaa aineistoa pyörien lainaus- ja palautuspaikoista ja -ajankohdista. Analyseissa pyrimme ymmärtämään esimerkiksi, missä ja milloin kaupunkipyöriä käytetään, käytetäänkö pyöriä eri tavoin eri kaupunginosissa ja sitä, kuinka kaupunkipyörät kytkeytyvät osaksi joukkoliikennettä. Sosiaalisen median aineistojen avulla pyrimme ymmärtämään, kuinka pyöräily näkyy eri sosiaalisen median alustoilla, ja sitä, voimmeko pyöräilyyn liittyvien sosiaalisen median päivitysten avulla päätellä jotain esimerkiksi pyöräilyyn liittyvistä asenteista.

Näitä edellä mainittuja aineistolähteitä yhdistää se, että aineistot koostuvat laajasta joukosta havaintoja, joita ei ole varta vasten tuotettu tutkimusta varten. Parhaimmillaan tällaisten big dataan rinnastettavien ja joukkoistamalla hankittujen aineistolähteiden käyttö voi antaa varsin rehellisen kuvan esimerkiksi pyöräilyn rakenteista. Toisaalta tällaisten aineistojen käyttö vaatii tarkkaa harkintaa: joukkoistamalla kerätty data on usein varsin vinoutunutta, ja tutkijan täytyy pohtia aineiston edustavuutta ja sitä, kuinka laajalti siitä johdettuja tuloksia voi yleistää. Datan käsittelyssä tarvitaan myös menetelmällistä ymmärrystä ja kehitystyötä, jotta siitä saadaan järkevää tietoa ja aineiston tuottajien yksityisyyden suoja saadaan säilytettyä (Oksanen ym. 2015). ■

*Kaikki artikkelin kirjoittajat ovat osa Helsingin yliopiston geotieteiden ja maantieteen laitoksella toimivaa **Digital Geography Lab** -tutkijaryhmää (DGL), joka keskittyy uudenlaisien aineistolähteiden ja paikkatietopohjaisten menetelmien avulla tukemaan suunnitteluprosesseja (<http://www.helsinki.fi/digital-geography>). FM **Ainokaisa Tarnanen** on tehnyt pro gradu -työnsä pyöräilyn saavutettavuusmallinukseen liittyen ja on toiminut hankkeessa projektitutkijana, FT **Maria Salonen** johtaa hanketta ja LuK **Elias Willberg** työskentelee hankkeessa tutkimusavustajana ja laatii samalla pro gradu -työtään kaupunkipyöriin liittyen. **Tuuli Toivonen** on geoinformatiikan apulaisprofessori ja Digital Geography Labin johtaja.*

*Artikkeli pohjautuu DGL:n ja Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelun yhteiseen **Pyöräilyn reitit ja sujuvuus** -hankkeeseen, jossa analysoitiin pyöräilyn alueellisia ja ajallisia rakenteita Helsingissä **Strava Metro** -aineistoon perustuen. Helsingin kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on rahoittanut aineiston hankinnan ja tutkimusta ja toiminut tutkimushankkeen ohjausryhmässä. Hankkeen loppuraportti on ilmestynyt Helsingin kaupungin **Kaupunkiympäristön julkaisuja** -sarjassa: <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-16-17.pdf>.*

”
Isoisänsillan
avaaminen muutti
alueen pyöräilyvirtoja.



HELSINGIN KAUPUNKI SUUNNITTELUVIRASTO

Också andra nya materialkällor kan komplettera vår förståelse för cyklandet regionala och tidsmässiga strukturer. Vår forskningsgrupp granskar som bäst det material som systemet för Helsingfors stadscyklar producerar om platserna och tidpunkterna för lånande och återlämning av cyklarna. I analyserna försöker vi till exempel förstå var och när stadscyklarna används, om cyklarna används på olika sätt i olika stadsdelar och hur stadscyklarna hänger samman med kollektivtrafiken som en del av denna. Med hjälp av material från sociala medier försöker vi förstå hur cyklandet syns på olika plattformar för sociala medier och om vi utifrån uppdatering

ar om cyklande i sociala medier kan dra några slutsatser om till exempel attityderna till cyklande.

Gemensamt för de ovannämnda materialkällorna är att materialet består av en stor mängd observationer som inte har producerats enkom för forskning. I bästa fall kan användningen av den här typen av materialkällor, som kan jämföras med big data eller som har anskaffats genom crowdsourcing, ge en ganska ärlig bild av till exempel cyklandet strukturer. Användning av material av detta slag kräver å andra sidan noggrant övervägande: data som har samlats in genom crowdsourcing är ofta ganska snedvridna, och forskaren

Kirjallisuus | Litteratur:

- Bergman, C. & J. Oksanen (2016). Conflation of OpenStreetMap and Mobile Sports Tracking Data for Automatic Bicycle Routing. Transactions in GIS 20:6, 848–868.
- EEA = European Environment Agency (2016). TERM 2016: Transitions towards a more sustainable mobility system. EEA Report No 34/2016.
- Fishman, E. (2016). Bikeshare: A review of recent literature. Transport Reviews, 1–22.
- Griffin, G.P. & J. Jiao (2015). Where does bicycling for health happen? Analysing volunteered geographic information through place and plexus. Journal of Transport & Health 2, 238–247.
- Götschi, T., Garrard, J., & Giles-Corti, B. (2016). Cycling as a part of daily life: A review of health perspectives. Transport Reviews, 1–27.
- Helsingin kaupunki (2016). Helsingin kaupunkien liikemistottumukset 2016. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston selvityksiä 2016:7.
- Helsingin kaupunki (2017). Pyöräilykatsaus 2017. Kaupunkisuunnitteluvirasto. Helsinki suunnittelee 2017:3. https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/esitteet/esite_2017-3.pdf
- Hood, J., E. Sall & B. Charlton (2011). A GPS-based bicycle route choice model for San Francisco, California. Transportation Letters 3:1, 63–75.
- Jestic, B., T. Nelson & M. Winters (2016). Mapping ridership using crowdsourced cycling data. Journal of Transport Geography 52, 90–97.
- Kaplan, S., T. A. Sick Nielsen, C. G. Prato (2016). Walking, cycling and the urban form: A Heckman selection model of active travel mode and distance by young adolescents. Transportation Research Part D: Transport and Environment 44, 55–65.
- Korpilo, S., T. Virtanen & S. Lehvävirta (2017). Smartphone GPS tracking—Inexpensive and efficient data collection on recreational movement. Landscape and Urban Planning 157, 608–617.
- Liikenne- ja viestintäministeriö [Kommunikationsministeriet] (2011). Kävelyn ja pyöräilyn valtakunnallinen strategia 2020. Ohjelmia ja strategioita, 4/2011.
- Oksanen, J., C. Bergman, J. Sainio & J. Westerholm (2015). Methods for deriving and calibrating privacy-preserving heat maps from mobile sports tracking application data. Journal of Transport Geography 48, 135–144.
- Pyöräilymetropoli (2017). Pyöräilymetropoli 2017: Fakta ja fiiliksiä pyöräilijöistämme. 15 s. WSP Finland Oy, Espoon kaupunki, Vantaan kaupunki, Helsingin kaupunki, Helsingin seudun liikenne. 27.5.2017. <https://www.hsl.fi/sites/default/files/uploads/pyorailymetropoli_2017.pdf>
- Romanillos, G., M. Zaltz Austwick, D. Ettema & J. De Kruijf (2016). Big Data and Cycling. Transport Reviews 36:1, 114–133. Strava Metro (2017). <http://metro.strava.com/>
- Zimmermann, M., T. Mai & E. Frejinger (2017). Bike route choice modeling using GPS data without choice sets of paths. Transportation Research Part C: Emerging Technologies 75, 183–196.



Öppnandet av Farfarsbron förändrade cykelströmmarna i området.

måste fundera på hur representativt materialet är och i hur stor utsträckning resultat som har härlett ur materialet kan generaliseras. Vid databehandlingen behövs även metodförståelse och utvecklingsarbete för att behandlingen ska resultera i vettig information och så att dataproducenternas integritetsskydd bevaras (Oksanen et al. 2015). ■

Alla artikelförfattare ingår i forskargruppen **Digital Geography Lab (DGL)** som verkar vid institutionen för geovetenskaper och geografi vid Helsingfors universitet och fokuserar på att stödja planeringsprocesser med hjälp av nya materialkällor och geodatabaserade metoder (<http://www.helsinki.fi/digital-geography>). FM **Ainokaisa Tarnanen** har skrivit sin avhandling pro gradu om tillgänglighetsmodellering gällande cykling och har fungerat som projektforskare inom projektet, FD **Maria Salonen** leder projektet och NaK **Elias Willberg** arbetar som forskningsassistent inom projektet och skriver samtidigt sin avhandling pro gradu om stadscyklar. **Tuuli Toivonen** är biträdande professor i geoinformation och chef för Digital Geography Lab.

Artikeln bygger på DGL:s och Helsingfors stads trafik- och gatuplaneringstjänsts gemensamma projekt **Pyöräilyn reitit ja sujuvuus** (Rutter och smidighet vid cyklande), där man analyserade cyklandets regionala och tidsmässiga strukturer i Helsingfors utifrån Strava Metro-materialet. Helsingfors stads trafik- och gatuplaneringstjänst har finansierat materialanskaffningen och forskningen och varit aktiv inom styrgruppen för forskningsprojektet. Slutrapporten för projektet har utkommit i Helsingfors stads serie **Stadsmiljöpublikationer** (på finska): <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-16-17.pdf>.





HELSINGIN KAUPUNKI/EETU AHANEN

Kaupunginosien eriytymistä pitää seurata, mutta mittareihin on syytä suhtautua kriittisesti

Kaupunginosien ja niissä asuvien väestöryhmien välisen eriarvoistumisen estäminen on paikallispolitiikan kestoaiheita niin Suomen ja Euroopan kaupungeissa kuin muuallakin. Jos alueellisen eriytymisen ajatellaan olevan vain kaupunkien heikoimpien asuinalueiden ongelma, unohdetaan, että kyse on koko kaupunkia koskettavasta ilmiöstä, muistuttivat kansainväliset tutkijavieraat Helsingin kaupungin järjestämässä tilaisuudessa. Aihetta tutkittaessa on kohdistettava katse alueiden lisäksi yksilöihin ja heidän elämänkaariinsa.

Kaupunkien poliittiset päättäjät ja virkamiehet toivovat usein tutkijoilta neuvoja siitä, millaisilla mittareilla tai indikaattoreilla alueellista eriytymistä ja etenkin huono-osaisten alueiden kehitystä pitäisi seurata, jotta siihen voitaisiin parhaiten puuttua, pro-

fessori **ROGER ANDERSSON** Uppsalan yliopistosta totesi Helsingissä järjestetyssä keskustelutilaisuudessa.

Vaikka tieto olisi tiivistetty kuinka yksinkertaisiksi indikaattoreiksi tai indekseiksi, tueksi tarvitaan Andersso-

nin mukaan sittenkin vielä ymmärrystä ja analyysiä siitä, mitä luvut oikeastaan tarkoittavat ja mitä ilmiöitä niiden nousujen ja laskujen taakse kätkeytyy. Muuten luvut alkavat helposti elää omaa elämäänsä. Tuloksinassa asiantuntijoiden jatkuva apu on tarpeen.

Ratkaisuja ongelmiin vai indikaattorit nousuun?

Erilaisia eriarvoistumisesta kertovia indikaattoreita on tehty eri kaupungeissa vaihtelevalla menestyksellä. Eräs esimerkki on Britanniassa käytetty *Index of Multiple Deprivation*, joka koostuu seitsemästä aluetiedosta: tulotaso, työllisyys, terveys ja toimintakyky, koulutus,

elinympäristö, rikollisuus sekä asuminen ja palvelujen saatavuus.

Alankomaissa on käytössä elämänlaatu-*barometri (Leefbaarometer)*, jossa jokainen kunta on pisteytetty viidestä indeksialueesta (asumisen laatu, väestön piirteet, palvelutaso, turvallisuus ja fyysinen ympäristö) koostuvalla arvolla. Nämä viisi arvioitavaa aluetta puolestaan koostuvat yhteensä sadasta eri tilastointidikaattorista.

Pelkkä tiedon kokoaminen ei tietenkään riitä, vaan olennaista on se, mitä kerätyllä tiedolla tehdään. Professori **MAARTEN VAN HAM** Delftin teknillisestä yliopistosta suosittelee kriittistä suhtautumista segregaatian mittaustapoihin.

Jos kiinnitetään liiaksi huomiota indikaattoreihin ja niiden nousuun ja laskuun, on van Hamin mukaan riskinä, että päädytään tekemään toimenpiteitä, joilla noita lukuja saadaan lyhyellä tähtäimellä parannettua. Tällä tavalla onnistutaan ehkä siivoamaan indeksejä, mutta ongelmat kuten köyhyys ja asukkaiden huono-osaisuus eivät poistu. "Kuulostaa karulta, mutta Hollannissa nopein tapa kohentaa jonkin asuinalueen elämänlaatuindeksiä olisi teoriasa siirtää alueen marokkolainen väestö muualle asumaan", kärjistää van Ham. Etniset vähemmistöt näyttävät monissa tilastoissa epäedullisessa valossa, koska nämä ryhmät ovat usein väestön keskiarvoa huono-osaisempia.

Professorien mielestä olisi virhe ajatella alueiden eriytymistä ja sen ratkaisukeinoja pelkästään ongelma-alueiden kautta. Eriytymisen dynamiikka kattaa koko kaupunkialueen ja tuottaa eri naapurustoihin rikkaiden ja köyhien

ihmisten keskittymiä, koulutettujen ja kouluttamattomien keskittymiä tai kantaväestön ja etnisten vähemmistöjen keskittymiä.

Näihin kehityskulkuihin liittyvät tuloerojen ja yleisen eriarvoistumisen kehitys sekä myös muun muassa alueiden fyysiset ominaisuudet, esimerkiksi se, mihin suuret tai pienet asunnot keskittyvät.

Ihmisten elämänkaaret ovat alueita tärkeämpiä

Segregaatiota eli sitä, minkä mekanismien kautta ihmisryhmät eriytyvät ja päätyvät asumaan eri asuinalueille, on yleensä tutkittu kolmesta näkökulmasta: etnisenä eriytymisenä, yhteiskuntaluokan tuottamana eriytymisenä sekä muihin väestömuuttujiin (esimerkiksi ikä, sukupuoli, asumistyyppi) liittyvänä eriytymisenä.

Roger Anderssonin mielestä on syytä muistaa, että kaikki kolme ilmiötä ovat kiinteästi sidoksissa toisiinsa. Esimerkiksi eri-ikäiset ihmiset ovat usein keskenään erilaisessa taloudellisessa asemassa, taikka vuokra-asujat ovat eri tilanteessa kuin asunnonomistajat. Nämä samat väestömuuttajat sitten näkyvät tietenkin vaikkapa etnisten väestöryhmien sisällä.

"Se, miten luokittelemme ihmisiä sosiaalisten ominaisuuksien perusteella, on yksi segregaatian mittaamisen ulottuvuus", Andersson kiteyttää. "Vähintään yhtä tärkeää on se, millaisella aluetasolla katsomme järkeväksi liikkua."

Kehityskulkujen havaitsemiselle jo sillä on merkitystä, mihin alueeseen

segregaatian analysointi kaiken kaikkiaan keskittyy: rajataanko se esimerkiksi yhteen kaupunkiin vai koko kaupunkialueeseen. Tarkastelun hyödyllisyys riippuu paljon myös siitä, miten hienoja koisesti tutkittava alue sen jälkeen pilkotaan tarkempaa analyysiä varten. Jos segregaatia mitataan liian suurten tilastoalueiden tasolla, osa pienalueilla tapahtuvasta dynamiikasta jää piiloon. Eriytymisen tutkimiseen tarvitaan siis hyvää perustietoa alueista ja väestöstä tilastotasolla, mutta professorit kehoittavat kääntämään katseen myös yksilöihin. Alueiden erilaistumisen taustalla ovat lopulta ihmiset ja heidän valintansa: mitä he voivat tai eivät voi tehdä, ja millaisiin ratkaisuihin he mahdollisuuksiensa puitteissa päätyvät.

"Eriarvoistumisen vaikutukset ovat usein nähtävissä vasta viiveellä", toteaa professori **TIIT TAMMARU** Tarton yliopistosta. "Köyhyys on avainolttuvuus, mutta eriarvoistuminen on itsessäänkin olennaista. Mitä suurempi on eriarvoisuuden aste, sitä vähemmän kaupungissa esiintyy sosiaalista liikkuvuutta, ja sitä vaikeampaa on esimerkiksi Helsingin kaupungin asuntopolitiikassaan suosima sosiaalinen sekoittaminen."

Pitkittäisanalyysit – yksittäisten ihmisten muuttopolkujen ja elämänkaarten tarkastelut – tulevat tarpeeseen, kun halutaan tarkempaa tietoa segregaatian vaikutuksista ja alueiden välisestä muuttoliikkeestä kaupungeissa. Ketkä tulevat ja lähtevät tietynlaisilta alueilta kaupungeissa? Mistä he tulevat ja mihin muuttavat seuraavaksi? Kuinka pitkään huono-osaisella alueella pysytään ja ketkä jäävät sinne? Mitä vaikutuksia hyvä- tai huono-osaisella alueella asumisella on yksilön elämäkulle?



Alueiden eriytymistä ei pidä ajatella pelkästään ongelma-alueiden näkökulmasta.

Tutkimuksissa on Maarten van Hamin mukaan havaittu, että huono-osaisille alueille syntyvät lapset asuvat samalla alueella todennäköisesti koko lapsuutensa ja usein myös aikuisikäänsä. Ongelma koskettaa erityisesti etnisiä vähemmistöjä. Aikuisten on helpompaa liikkua ja käyttää koko kaupunkitilaa monipuolisemmin, mutta lapsen maailma voi koostua pitkälti pelkästä kotikadusta. Koulujen ja virkistysalueiden laatu tai harrastusmahdollisuuksien paljous tai vähyys voivat olla ratkaisevia tekijöitä sen kannalta, miten tietyllä asuinalueella kasvaminen vaikuttaa lapsen pärjäämiseen tulevaisuudessa.

Kaupunginosien erilaistuminen on ehkä enemmän tai vähemmän väistämätön kehityskulku, mutta varsinaiset ongelmat alkavat siitä, että ihmiset jäävät huono-osaiselle alueelle ikään kuin jumiin. Huono-osaisuus on helposti itseään ruokkiva kehä, jota on käynnistytty-

ään vaikeaa katkaista. Mitä sitten pitäisi tehdä, kun halutaan tukea ihmisten sosiaalista ja alueellista liikkuvuutta? Tärkeintä on katkaista eriarvoistumista tuottavat kehityskulut erilaisin yhteiskuntapoliittisin keinoin. Maarten van Hamin mukaan myös kouluihin, varhaiskasvatukseen ja muihin palveluihin panostaminen on keskeistä.

Alueperusteiset kehittämistoimet ovat usein ainoa virallinen tapa lähestyä segregatiota. Ne voivat olla merkittäviä yksittäisen alueen kehityksen kannalta, mutta ne eivät toimi ainoana keinona. Tiit Tammaru korostaa myös sitä, miten asuinalueet ja niillä elävät ihmiset onnistuvat kiinnittymään muuhun kaupunkirakenteeseen. Tallinnan kaupungin ilmainen julkinen liikenne on yksi esimerkki sellaisesta toimenpiteestä, jolla on parannettu kaupunkilaisten mahdollisuuksia liikkua muualla kuin omalla asuinalueellaan. ■

Helsingin kaupunki järjesti 10. lokakuuta kaupunkien alueellista eriytymistä käsittelevän keskustelutilaisuuden yhteistyössä URMI-hankkeen (Urbanization, Mobility, Immigration) kanssa. Hankkeessa tutkitaan suomalaisia kaupungistumisen ajureita erityisesti liikkuvuuden ja maahanmuuton näkökulmista sekä kaupunkiseutujen kasvun kestävyttä. Kaupungin vieraina olivat professorit Roger Andersson (Uppsalan yliopisto, sosiaali- ja talousmaantieteen laitos), Maarten van Ham (Delftin teknillinen yliopisto, arkkitehtuurin ja rakennetun ympäristön tiedekunta) ja Tiit Tammaru (Tarton yliopisto, maantieteen laitos).



HELSINGIN KAUPUNKI/KUVAOIMISTO KUVIO OY



HELSINGIN KAUPUNKI/RIKU PIHLANTO

Håll ett öga på differentieringen mellan stadsdelar, men ta indikatorerna med en liten nypa salt

Att förhindra att stadsdelar och gefolkningsgrupper i dem blir ojämlika är ett återkommande tema inom lokalpolitik både i finländska och europeiska städer och annanstans. Om vi ser lokal differentiering som ett problem enbart för stadens svagaste grannskap glömmar vi att det handlar om ett fenomen som berör hela staden. Detta framhölls av internationella forskargäster vid en sammankomst ordnad av Helsingfors stad. Forskningen i ämnet bör rikta blickarna inte bara på området utan också på individerna och deras livsspann.

Städernas politiska beslutsfattare och tjänstemän vill ofta ha råd av forskarna för att avgöra vilka slags indikatorer man borde använda för att följa lokal differentiering och i synnerhet utvecklingen i socialt eftersatta områden, för att så

bra som möjligt kunna ingripa, konstaterade professor **ROGER ANDERSSON** från Uppsala universitet vid en diskussionsträff i Helsingfors.

Hur enkla indikatorer eller indexar man än komprimerade kunskapen i skul-

le man ändå enligt Andersson som stöd behöva förståelse och analys av vad siffrorna egentligen står för och vilka fenomen som gömmer sig bakom stigande eller sjunkande kurvor. Annars börjar siffrorna lätt leva sitt eget liv. Då man tolkar dem behöver man kontinuerlig hjälp av experter.

Lösningar på problemen eller stigande indikatorer?

I olika städer har man med varierande framgång tagit fram indikatorer för social ojämlikhet. Ett exempel är brittiska *Index of Multiple Deprivation*, som består

av sju lokalvariabler: inkomstnivå, samsättning, hälsa och funktionsförmåga, utbildning, livsmiljö, brottlighet samt tillgången på bostäder och service.

I **Nederländerna** används livskvalitetsbarometern *Leefbaarometer*, där varje kommun har poängsatts med en summa sammansatt av fem indexområden (boendekvalitet, befolkningssärdrag, servicenivå, trygghet och fysisk miljö). Dessa fem områden består i sin tur av sammanlagt hundra olika statistiska indikatorer.

Det räcker givetvis inte att man bara samlar ihop data utan det väsentliga är vad man gör av den insamlade kunskapen. Professor **MAARTEN VAN HAM** från tekniska högskolan i Delft rekommenderar en kritisk hållning till sätten att mäta segregation.

Om man stirrar sig blind på indikatorerna och hur de stiger eller sjunker är risken enligt van Ham att man börjar vidta kortsiktiga åtgärder för att förbättra dessa siffror. På det viset lyckas man för all del kanske snygga upp indexen, men problemen – såsom fattigdom och marginalisering – försvinner ingenstans. I Holland, menar van Ham provokativt, skulle det exempelvis i teorin gå snabbast att höja ett grannskaps livskvalitetsindex genom att flytta områdets markrockaner till ett annat boendeområde. Etniska minoriteter framstår i statistiken på många vis i en ofördelaktig dager, i och med att dessa grupper ofta är mera eftersatta än befolkningen i genomsnitt.

Enligt professorerna vore det ett missstag att tänka på lokal differentiering

och hur sådan skall lösas enbart utgående från problematiska områden. Differentieringsdynamiken fungerar i hela stadsområdet och alstrar i olika grannskapskoncentrationer av rika eller fattiga människor, av folk med eller utan utbildning, eller av ursprungsbefolkning eller etniska minoriteter.

Till dessa utvecklingsförlopp anknuter idag en trend av allmän ojämlikhetsutveckling samt också bland annat områdets fysiska egenskaper, till exempel var stora eller små bostäder anhopas.

Folks livsspann spelar större roll än området

Segregation, alias det att befolkningsgrupper på grund av olika mekanismer glider isär och bor i skilda områden, har vanligtvis undersökts ur tre olika perspektiv: etnisk segregation, samhällsklassproducerad segregation och särskiljning enligt andra befolkningsvariabler (t.ex. ålder, kön, typ av boende).

Enligt Roger Andersson har vi skäl att minnas att alla tre fenomenen är starkt förknippade med varandra. Som exempel är folk av olika ålder ofta i sinsemellan olika ekonomisk ställning, eller de som bor på hyra i en annan situation än bostadsägarna. Samma befolkningsvariabler syns sedan förstås inom till exempel de etniska befolkningsgrupperna.

Andersson komprimerar att en av dimensionerna när vi mäter segregation är hur vi klassificerar folk enligt sociala egenskaper, och att minst lika viktigt är på vilken lokal nivå vi tycker att det är vettigt att röra oss.

För att varsebli olika utvecklingsförlopp är det av betydelse vilket område vår analys av segregationen allt som allt fokuserar på: håller vi oss till bara staden eller också till dess stadsregion? Hur nyttig vår analys blir beror också mycket på hur finfördelat vi, med tanke på en noggrannare analys, delar upp det område vi studerar. Om man mäter segregation med alltför grov områdesindelning blir en del av dynamiken på småområdesnivå glömd.

För forskningen i differentiering behövs alltså bra grundläggande statistik om områden och deras befolkning, men professorerna manar till uppmärksamhet även på individerna: det är ju människorna och de val de gör som ligger bakom differentieringen – vad de kan eller inte kan göra, och vilka lösningar de tar till utgående från sina egna möjligheter.

Professor TIIT TAMMARU från Tartu universitet konstaterade att verkningarna av ojämlikhetsutvecklingen ofta syns först efter en tid, och att fattigdom är en nyckeldimension – samtidigt som ojämlikhet i sig också är viktigt. Ju högre grad av social ojämlikhet desto mindre sker det sociala rörlighet i en stad, menade han, och desto svårare blir det att tillämpa till exempel den sociala mix som Helsingfors stad kört med i sin bostadspolitik.

Långtidsanalyser – granskningar av skilda individers flyttningshistoria och livsspann – kommer till användning då vi vill ha noggrannare kunskap om segregationens verkningar och om flyttandet mellan olika delar av en stad. Vilka är det som kommer eller går från eller



HELSINGIN KAUPUNKI / ALLAS SEAPOOL

till vilka slags områden? Varifrån kommer de och vart flyttar de härnäst? Hur länge bor man kvar i eftersatta områden, och vilka är det som bor kvar? Hur inverkar det på individens levnadsförlopp att man bor i hög- eller lågstatusområden?

Enligt Maarten van Ham har man i olika studier märkt att barn som föds i lågstatusområden sannolikt bor kvar i området under hela sin barndom och ofta också sitt vuxna liv. Problemet gäller i synnerhet etniska minoriteter. För vuxna är det lättare att vara rörliga och använda hela stadsrummet mera mångsidigt, men barnets värld kan i hög grad bestå av enbart hemknutarna. Kvaliteten på skolor och rekreationsområden

eller möjligheterna till olika fritidssysselsättningar kan vara avgörande också med tanke på hur en uppväxt i vissa boendeområden inverkar på hur barnet klarar sig framöver.

Att stadsdelar differentieras, blir anorlunda, är kanske något mer eller mindre oundvikligt, men ett problem i egentlig bemärkelse blir det när folk så att säga kör fast i ett eftersatt område. Marginalisering blir lätt en ond cirkel som matar sig själv och som är svårt att stoppa när den kommit igång. Vad borde man alltså göra om man vill stöda folks sociala och lokala rörlighet? Det viktigaste är att med olika samhällspolitiska åtgärder avbryta de förlopp som leder till ojämlikhet. Enligt Maarten van Ham är det av central betydelse att man

satsar också på skolor, småbarns pedagogik och annan service.

Utvecklingsåtgärder som utgår från områdesnivån är ofta det enda officiella förhållningssättet till segregation. De kan vara betydelsefulla för enskilda områden, men räcker inte till i sig. En aspekt som Tiit Tammaru också betonar är hur grannskap och deras invånare lyckas koppla upp sig på den övriga stadsstrukturen. Att man införde avgiftsfrihet i kollektivtrafiken i Tallinn är ett exempel på åtgärder som förbättrat invånarnas möjligheter att röra sig annanstans än bara i sitt eget grannskap. ■

TEXT: TEEMU VASS ● KATJA VILKAMA

► Den 10 oktober 2017 höll Helsingfors stad en diskussionsträff om lokal differentiering i städer, i samarbete med projektet URMI (Urbanization, Mobility, Immigration). Projektet studerar dels faktorer som alstrar urbanisering i Finland, i synnerhet ur rörlighets- och immigrationsperspektiv, dels hur hållbar stadsregioners tillväxt är.

► Staden hade inbjudit professorerna Roger Andersson (Uppsala universitet, Kulturgeografiska institutionen) Maarten van Ham (Tekniska högskolan i Delft, institutionen för arkitektur och byggd miljö) och Tiit Tammaru (Tartu universitet, geografiska institutionen).



Att stadsdelar differentieras är kanske något mer eller mindre oundvikligt.



HELSINGIN KAUPUNKI/TERO PAJUKALLIO



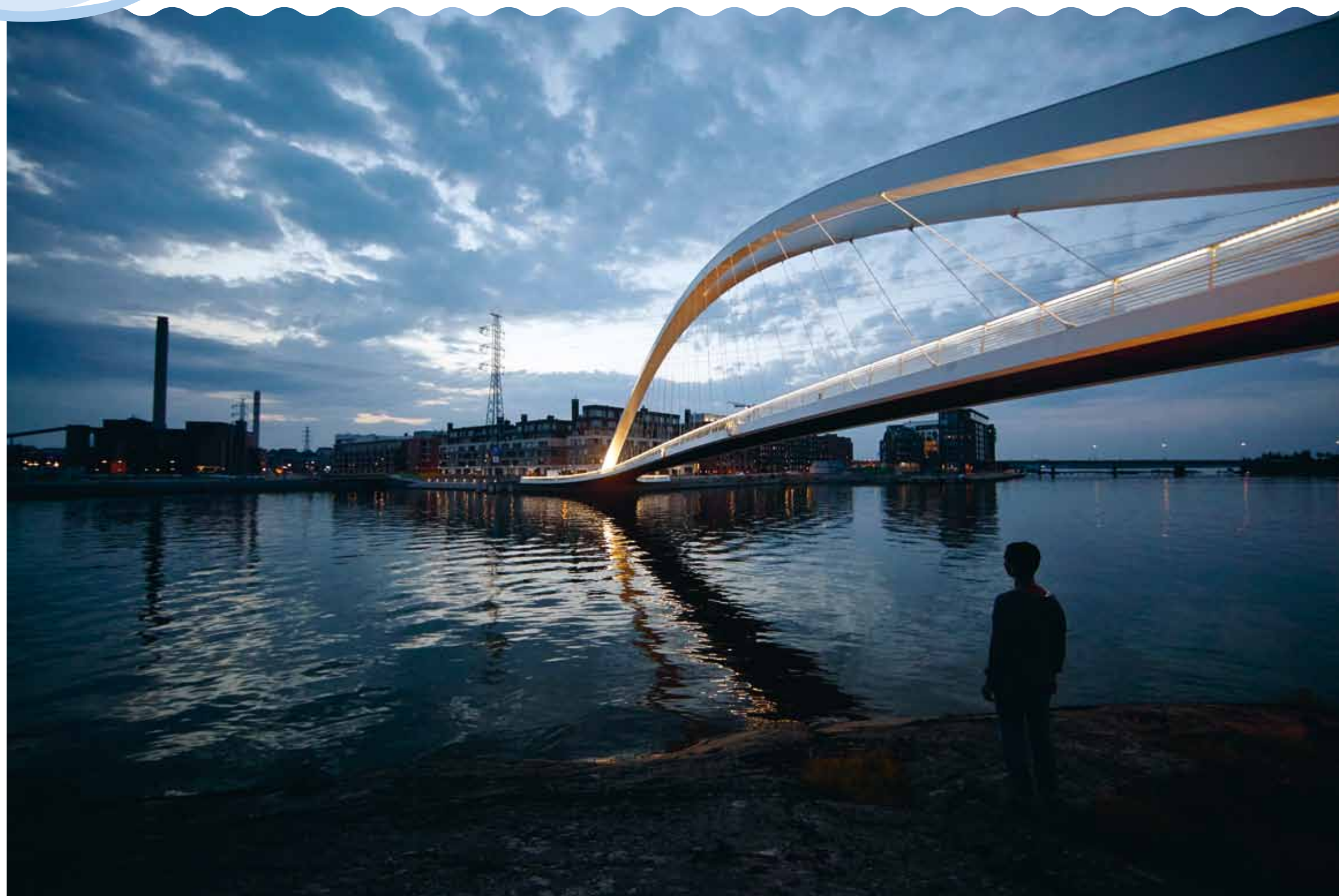
HELSINGIN KAUPUNKI/ANTTI PULKKINEN



”

Helsinki's social mix policy
can be said to have had
a slowing effect
on the growth of inequality.

Summary in English

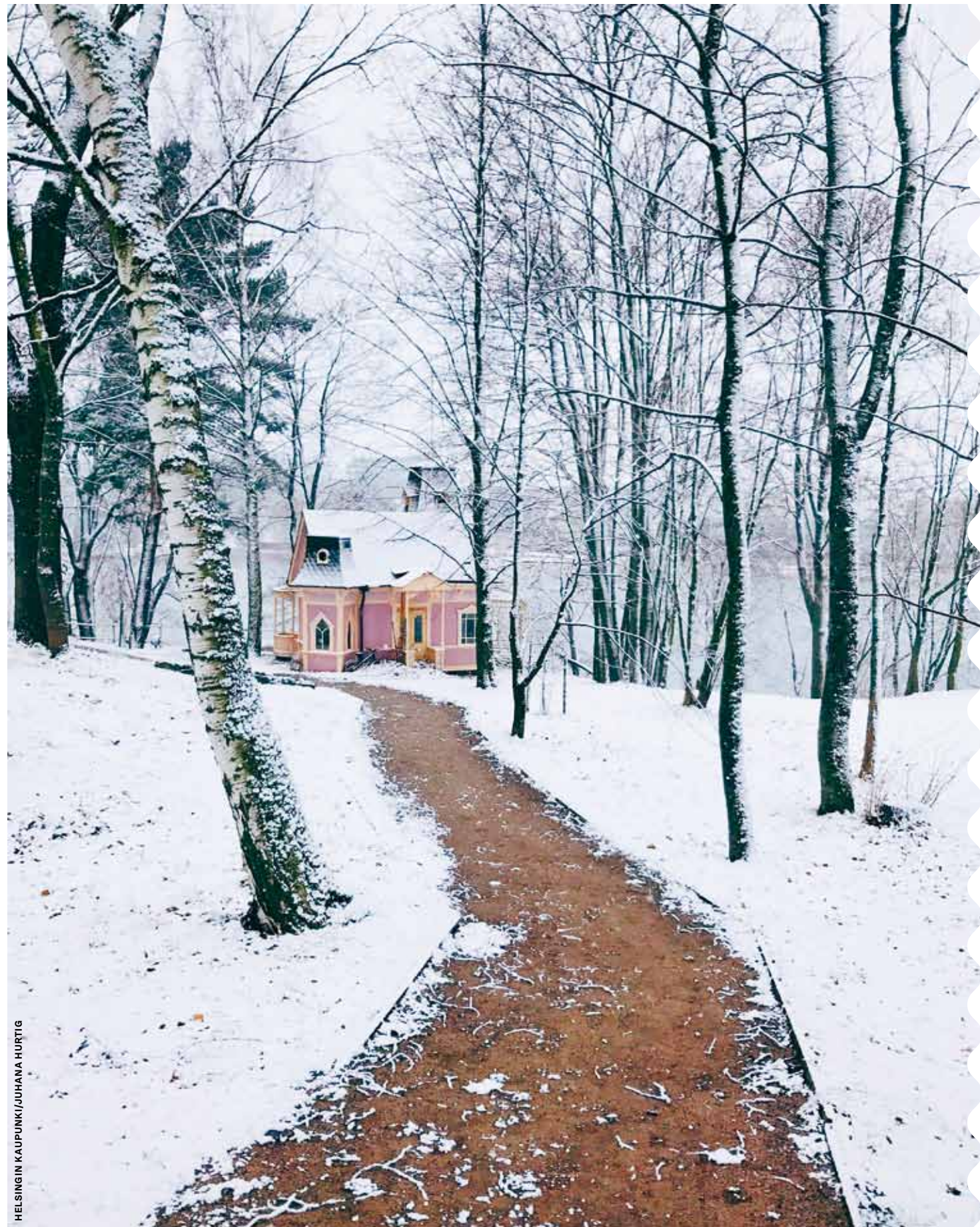


HELSINKIN KAUPUNKI / KIRSI TUURA

INTERVIEW:

Should we be worried about the suburbs?

The present status of the Finnish suburbs of the 1960s/70s (*lähiö*) is a perennial topic of debate. An essential paradox related to the *lähiö* areas in the Helsinki metropolitan area is the apparent conflict between a socioeconomic decline demonstrated by statistics and an increasing degree of safety and satisfaction experienced by the residents. Kvartti invited four researchers to discuss the future of Helsinki's suburbs and suggest possible policy directions for the city authorities. Among the topics covered were the relatively positive situation and outlook of the suburbs of Helsinki compared to those in smaller industrial cities, as well as the social mix policy favoured by Helsinki in developing its suburban areas, which was deemed to have had a slowing effect on the growth of inequality. According to the researchers, the City possesses several powerful tools that can help prevent segregation in the suburbs, such as investments into education and child daycare, but many drivers of segregation – such as the job market situation – belong largely in the domain of other administrative levels.



HELSINGIN KAUPUNKI/JUHANA HURTTIG

NETTA MÄKI:

Individual health effects of segregation and area characteristics

Area variation in health and morbidity is largely explained by individual differences between the residents of the areas. However, area characteristics and the social environment may also have an impact on the residents' health beyond their individual characteristics. In research, this is referred to as 'neighbourhood effect'. There is evidence that the socioeconomic characteristics of an area, in particular, would seem to have a slight impact on the health and mortality of its residents. It is possible that these effects become stronger if residential segregation reaches a critical threshold level.

OSKARI HARJUNEN:

Impact of west metro has already been anticipated in housing markets

The western metro line of the Helsinki Metropolitan Area was opened in November 2017. The present article demonstrates that the new metro line has had an effect on the housing market in its proximity for several years prior to its opening. The results indicate approximately a four per cent growth in the prices of dwellings in the immediate vicinity of the new metro stations where the impact of the new line on travel times will be the most evident.

TEA LÖNNROTH:

Residential leasing of city-owned plots in Helsinki – the impact of accessibility on lease prices

Many locations within the borders of Helsinki are not optimally accessible in terms of transport. Due to the limited availability of land for construction, accessibility is capitalised in land values. The present research shows that city-leased plots located close to the city centre are over 40 per cent more expensive than those at a 35-minute commuting distance by public transport. However, this variation is less pronounced than could be expected based on the market prices of dwellings.

ARI JAAKOLA & ELISA PULKKINEN:

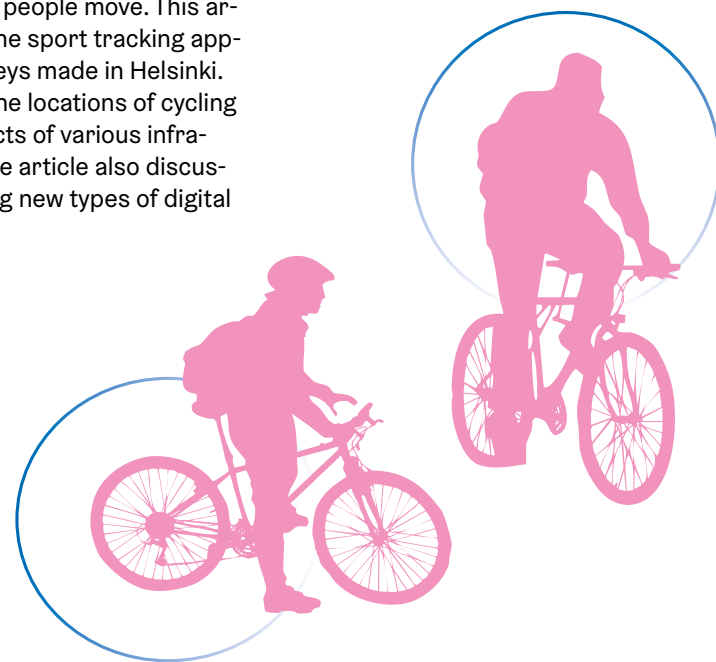
The role of new residential construction in recent population development in Helsinki

Residential construction is one of the key enablers of population growth in Helsinki: a great majority of the population increase in the city can be traced in housing units constructed in the past few years. On one hand, residential construction includes large-scale development projects, such as the waterfront areas of Länsisatama and Kalasatama, as well as a number of other major areas of focus for housing development. On the other hand, part of the residential production occurs in the form of smaller-scale in-fill building. The population growth in new housing in 2012–2016 amounted to about 90 per cent of the total population growth of Helsinki. Population increased also in older housing stock when viewed in its totality; however, there was marked area-to-area variation, with the population in old housing stock even decreasing in some neighbourhoods.

AINOKAISA TARNANEN & MARIA SALONEN & ELIAS WILLBERG & TUULI TOIVONEN:

When and where do people cycle? How sports tracker data can help us understand the spatial and temporal structures of bicycle use

New kinds of data sources can contribute valuably to our perception of mobility in the city, as we strive to understand when and where people move. This article uses data collected by the sport tracking application Strava to analyse bicycle journeys made in Helsinki. The results of the study shed light on the locations of cycling routes in the city as well as on the effects of various infrastructural changes on these routes. The article also discusses the benefits and challenges of using new types of digital data sources as research material.



MATTI AUTIO:

Neighbourhood Facebook groups create community spirit and social control

More than 100,000 people in Helsinki belong to a neighbourhood group on Facebook. In addition to groups devoted to general discussion about neighbourhood issues, there exist also a number of 'buy and sell' groups and recycling groups, with an even larger total membership. The groups offer a way to find solutions to everyday problems, and they are also a platform for discussing instances of public disorder and other problems observed in the area. According to the present research, groups operating in low-density suburbs tend to be more oriented towards social control compared to those in the inner districts. ■



Helsinki alueittain

kuvaa kaupungin monimuotoisuutta tilastojen valossa

Helsinki on monimuotoinen, eri aikakerroksia säilyttänyt kaupunki. Kaupunki koostuu omaleimaisista kaupunginosista, joista jokaisella on oma historiansa ja nykyilmeensä. Lisäksi kaupunki muuttuu jatkuvasti, ja monien kaupunginosien varalle on suuria tulevaisuuden suunnitelmia.

Helsinki alueittain -julkaisu kuvaa tätä moni-ilmeisyyttä ja kehitystä. Julkaisu on tarkoitettu kaikille Helsingin alueista kiinnostuneille: päättäjille, suunnittelijoille, tutkijoille, opiskelijoille ja koululaisille, elinkeinoelämälle ja järjestöille, tiedostusvälineille sekä luonnollisesti kaupungin asukkaille.

Kirjan alussa on katsaus kaupungin kehitykseen. Tämän jälkeen kutakin Helsingin kahdeksaa suurpiiriä ja 34 peruspiiriä kuvataan tarkemmin tiedoin. Peruspiirien historiasta kerrotaan pääpiirteet suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi. Peruspiirien maankäyttöä ja palveluita kuvataan yksityiskohtaisin kartoin. Kunkin alueen tilastollinen profiili hahmottuu kahdeksan kuvaajan avulla ja kutakin aluetta verrataan koko kaupunkiin ja muihin alueisiin.

Julkaisu päivitetään kerran vuodessa *maalis–huhtikuussa*, ja se on ladattavissa Helsingin kaupunginkanslian kaupunkitutkimus- ja tilastot -yksikön verkkosivuilta www.hel.fi/kaupunkitieto. Joka toinen vuosi Helsinki alueittain ilmestyy myös painettuna, ja ohjeet painetun julkaisun tilaamiseen löytyvät verkkosivustolta.

Aluesarjat sisältävät tilastollisia aikasarjoja tarkalla aluetasolla

Helsingin seudun aluesarjat on tilastotietokanta, joka sisältää perustilastoja aikasarjoina pääkaupunkiseudun kunnista alueittain. Tietokannasta löytyy myös Helsingin seutua ja Uuttamaata kuvaavaa tilastotietoa kunnittain. Tilastojen teemoja ovat väestö, asuminen, rakentaminen, tulot ja työssäkäynti. Tietokanta on käytettävissä osoitteessa www.aluesarjat.fi.

Helsinki
Helsingfors

Kaupunkitutkimus ja -tilastot

Kvartti on Helsingin kaupunginkanslian julkaisema lehti, joka esittelee Helsinkiä ja Helsingin seutua koskevaa ajankohtaista tutkimus- ja tilastotietoa. Kvartti on suunnattu paitsi päätöksenteon tueksi Helsingin päättäjille ja suunnittelijoille, myös kaikille muille, jotka haluavat tarkemmin perehtyä kaupunki-ilmiöitä koskevaan tietoon. Lehti on suomen- ja ruotsinkielinen, ja kerran vuodessa ilmestyy lisäksi englanninkielinen numero **Helsinki Quarterly**. Quarterly pyrkii palvelemaan lukijoita ja yhteistyökumppaneita kansainvälisesti.

Kvartin aineisto- ja ilmestymispäivät vuonna 2018 ovat seuraavat:

- 1/2018, aineisto toimitukseen 2.2.2018, lehti ilmestyy maaliskuu 2018
- 2/2018, aineisto toimitukseen 13.4.2018, lehti ilmestyy toukokuu 2018
- 3/2018, aineisto toimitukseen 31.8.2018, lehti ilmestyy lokakuu 2018
- 4/2018, aineisto toimitukseen 13.10.2018, lehti ilmestyy joulukuu 2018

4/2017

kvartti

NELJÄNNESVUOSIJULKAISU • KVARTALSPUBLIKATION

Päätoimittaja:
Timo Cantell,
p. 09 310 73362,
timo.cantell@hel.fi

Toimitus:
Teemu Vass,
p. 09 310 64806,
teemu.vass@hel.fi

Osoite:
Kaupunginkanslia,
Kaupunkitutkimus ja -tilastot,
PL 550, 00099 Helsingin kaupunki

Käyntiosoite:
Ympyrätalo, Siltasaarenkatu 18–20 A, 5. krs.

Internet:
www.hel.fi/kaupunkitieto

www.kvartti.fi

4/2017

kvartti

Sisälllys • Innehåll • Contents

► Pääkirjoitus | Ledare: **TIMO CANTELL**

HAASTATTELU | INTERVJU

- Pitääkö lähiöistä olla huolissaan?
Tutkijoiden lääkkeitä Helsingin esikaupunkialueiden kehittämiseen
- Ska vi oroa oss för förörterna?
Forskarrecept för hur förörterna i Helsingfors kunde utvecklas

NETTA MÄKI:

- Segregaation ja alueiden ominaisuuksien vaikutukset yksilön terveyteen
- Segregationens och grannskapets egenskapers inverkan på individers hälsa

OSKARI HARJUNEN:

- Länsimetron tuomat vaikutukset on jo ennakoitu asuntomarkkinoilla
- Västmetrons verkningar redan förutsedda på bostadsmarknaden

TEA LÖNNROTH:

- Kaupungin asuntotonttien vuokraus Helsingissä
– miten saavutettavuus vaikuttaa hintoihin?
- Uthyrning av stadens bostadstomter i Helsingfors
– hur påverkar tillgängligheten priserna?

ARI JAAKOLA & ELISA PULKKINEN :

- Asuntotuotannon rooli Helsingin viimeaikaisessa väestökehityksessä
- Bostadsproduktionens roll för folkmängden i Helsingfors de senaste åren

MATTI AUTIO:

- Kaupunginosien Facebook-ryhmät synnyttävät yhteisöhenkeä ja sosiaalista kontrollia
- Facebookgrupper för stadsdelar skapar vi-anda och social kontroll

AINOKAISA TARNANEN & MARIA SALONEN & ELIAS WILLBERG & TUULI TOIVONEN

- Missä Helsingissä pyöräillään? Urheilusovellusaineisto apuna pyöräilyn alueellisten ja ajallisten rakenteiden ymmärtämisessä
- Var i Helsingfors cyklar man? Data från sportappar som hjälp för att förstå cyklandets regionala och tidsmässiga strukturer

UUTISET | NYHETER

- Kaupunginosien eriytymistä pitää seurata, mutta mittareihin on syytä suhtautua kriittisesti
- Håll ett öga på differentieringen mellan stadsdelar, men ta indikatorerna med en liten nypa salt

► SUMMARY IN ENGLISH

Helsinki
Helsingfors