

Tartu Ülikool
Loodus- ja täppisteaduste valdkond
Ökoloogia ja maateaduste instituut
Geograafia osakond

Bakalaureusetöö geograafias (12 EAP)

Gentrifikatsiooniga seotud rände analüüs Põhja-Tallinna näitel

Joonatan Kama

Juhendaja: MSc Ingmar Pastak

Kaasjuhendaja: PhD Kadi Kalm

Tartu 2020

Abstrakt

Gentrifikatsiooniga seotud rände analüüs Põhja-Tallinna näitel

Käesoleva bakalaureusetöö eesmärgiks on uurida Põhja-Tallinnas toimunud rändelisi muutusi ning välja selgitada, kas piirkonnas võib olla toimunud gentrifikatsioon. Selleks võrreldakse sisse- ja väljarändajate profiile ning selgitatakse potentsiaalsete gentrifitseerujate ja väljatõrjutavate kaudu, millistel Põhja-Tallinna piirkondadel on gentrifikatsioonile omased tunnused. Kvantitatiivse andmeanalüüsi kaudu uuritakse Põhja-Tallinna kahte piirkonda sisse- ja väljarännanute nelja tunnuse alusel: vanus, haridus, ametialane staatus ja emakeel. Analüüsitavateks perioodideks on ajavahemikud 2000-2011 ja 2011-2018. Töö tulemusena selgub, et tõenäoliselt on laiaulatuslikum gentrifikatsioon toimunud Põhja-Tallinnas Kalamaja, Pelgulinna ja Kelmiküla asumites aastatel 2000-2011. Perioodil 2011-2018 märkimisväärseid gentrifikatsioonile omaseid tunnuseid ei täheldata.

Märksõnad: gentrifikatsioon; postsotsialistlik linn, Tallinn

CERCS kood: S230 – Sotsiaalne geograafia

Abstract

Migration analysis related to gentrification through the example of Põhja-Tallinn

The aim of this bachelor's thesis is to study the migratory changes that have taken place in the administrative district of Põhja-Tallinn in the city of Tallinn and to find out if gentrification has taken place in the area. For this, the profiles of immigrants and emigrants are compared and it is found through potential gentrifiers and displacees, which areas of Põhja-Tallinn have the characteristics of gentrification. By quantitative data analysis, two areas of Põhja-Tallinn are studied through four characteristics: age, education, professional status and native language. The analysis covers two periods – 2000-2011 and 2011-2018. As a result, it is concluded that extensive gentrification has probably taken place in Põhja-Tallinn, in the settlements of Kalamaja, Pelgulinn and Kelmiküla over the years of 2000-2011. No noteworthy signs of gentrification are observed in the period of 2011-2018.

Keywords: gentrification; post-socialist city, Tallinn

CERCS code: S230 – Social Geography

Sisukord

SISSEJUHATUS	4
1. TEOREETILINE ÜLEVAADE.....	6
1.1. Gentrifikatsiooni mõiste	6
1.2. Varasemad uuringud ja gentrifikatsiooniprotsessis osalevate inimgruppide iseloomustus	8
1.2.1. Klassikaline Lääne-Euroopa ja Anglo-Ameerika käsitlus	9
1.2.2. Ida-Euroopa käsitlus.....	11
1.2.3. Gentrifikatsiooni uurimine Tallinna ja Põhja-Tallinna kontekstis	12
2. ANDMED JA METOODIKA	14
2.1. Uurimisala kirjeldus	14
2.2. Andmed	14
2.3. Metoodika.....	15
2.4. Uuritavad tunnused.....	17
2.4.1. Vanus.....	17
2.4.2. Haridus	17
2.4.3. Sotsiaalmajanduslik staatus.....	17
2.4.4. Emakeel.....	18
3. ANALÜÜS.....	19
3.1. Muutused Põhja-Tallinna rahvastiku koosseisus gentrifikatsiooniprotsessi sisserändedünaamikat defineerivate põhiliste tunnuste alusel võrdluses teiste Tallinna linnaosadega	19
3.2. Sisse- ja väljarändajate profiilid Põhja-Tallinnas	27
4. ARUTELU	32
5. KOKKUVÕTE	34
Summary	36
Kasutatud allikad	38

SISSEJUHATUS

Gentrifikatsioon on elanike vahetumise protsess, mille kohaselt paremal elujärjel ning kõrgema sotsiaal-majandusliku staatusega elanike grupid tõrjuvad välja kesisemal elujärjel ja vastavalt madalama sotsiaal-majandusliku staatusega elanikud. Määravaks on siinkohal peamiselt erinevused eelmainitud sotsiaalsete elanike gruppide sissetulekus (seotud valdavalt ametialase staatusega), vanuses, rahvuses, hariduses ja teistes sotsiaal-majanduslikku staatust peegeldavates näitajates. Gentrifikatsiooniprotsessist on räägitud nii Eesti meedias kui ka akadeemilistes uurimustes palju, samas empiirilisel kinnitust andvaid uuringuid sisserändajate (gentrifitseerujad) ja väljarändajate (väljatõrjutud) kohta, on olnud pigem vähe. Seetõttu on ka gentrifikatsiooniga seotud ränne Eestis vähe kinnitust saanud.

Käesoleva töö eesmärk on Põhja-Tallinna näitel välja selgitada, kas Tallinnas on toimumas gentrifikatsiooniga seotud ränne. Selleks võrreldakse Põhja-Tallinnasse sisserändajate (potentsiaalsete gentrifitseerujate) ja väljarändajate (potentsiaalsete väljatõrjutute) profiile nelja gentrifikatsiooni protsessis olulise tunnuse lõikes (ametialane staatus, vanus, haridus ja emakeel). Töö andmeanalüüsiks kasutatakse 2000. ja 2011. aasta rahvaloenduse ja 2018. aasta Rahvastiku Statistilise Registri andmeid ning valitakse gentrifikatsiooni kirjanduses välja toodud väljatõrjumise seisukohast olulised neli tunnust: ametialane staatus, vanus, haridus ja emakeel.

Vastavalt töö eesmärgile on püstitatud kaks uurimisküsimust:

1. Millised muutused on toimunud Tallinna alamasumites perioodil 2000-2018 vastavalt gentrifikatsiooniprotsessi põhiindikaatoritele: elanike vanus, haridus, ametialane staatus ja emakeel?
2. Millised erinevused on Põhja-Tallinnasse sisse- ja väljarändajate vahel ning kas selle alusel on võimalik rääkida gentrifikatsiooniga seotud rändest?

Käesolev töö on aktuaalne, sest Tallinna ja Harjumaa rahvaarv on jõudsalt kasvamas ning seoses sellega on suurenenas ka pealinna sotsiaalmajanduslikud mõjusfäärid. See tingib olukorra, kus nendesse linnadesse kolib pidevalt uusi inimesi, mis seab sisserände surve nii eeslinnadele kui ka linnakeskustele, mille erinevaid linnaosasid hoogsalt renoveeritakse ja arendatakse. Nii Tallinnas kui Tartus on võimalik näha vanade, vaesema elanikkonnaga piirkondade linnaruumilist uuenemist ning muutumist kõrgema keskklassi tegevuspiirkonnaks. Antud tööst saadud teadmine võimaldab analüüsida gentrifitseeruvate linnaliste piirkondade arenguid elanikkonna vahetuse vaatenurgast ning leida kinnitust, kas ja millisel määral vahetub

elanikkond gentrifikatsiooniprotsessi mõjul. Saadud tulemuste põhjal võiks olla võimalik gentrifikatsiooni toimumist piirkonnas ette näha ning aruka linnaplaneerimise kaudu negatiivset mõju leevendada. Käesolev töö on unikaalne, kuna uuritakse mitte ainult gentrifikatsiooni algatajaid ja piirkonda kolijaid, vaid ka neid, kes protsessi tõttu piirkonnast välja tõrjutakse.

Töö esimeses peatükis antakse teoreetiline ülevaade gentrifikatsiooniprotsessist, selles osalejatest ning varasematest uuringutest vastavalt Anglo-Ameerika/Lääne-Euroopa, Ida-Euroopa ja Tallinna kontekstis. Teine peatükk keskendub analüüsitava piirkonnale ning analüüsis kasutatud andmete ja meetodika kirjeldamisele. Kolmandas peatükis esitatakse uurimistöö tulemused. Töö arutelu osas võetakse erinevate tunnuste alusel saadud tulemused kokku ning arutletakse, millisel moel võiks rändeprotsessid anda kinnitust gentrifikatsiooniprotsessi toimumise kohta.

1. TEOREETILINE ÜLEVAADE

1.1. Gentrifikatsiooni mõiste

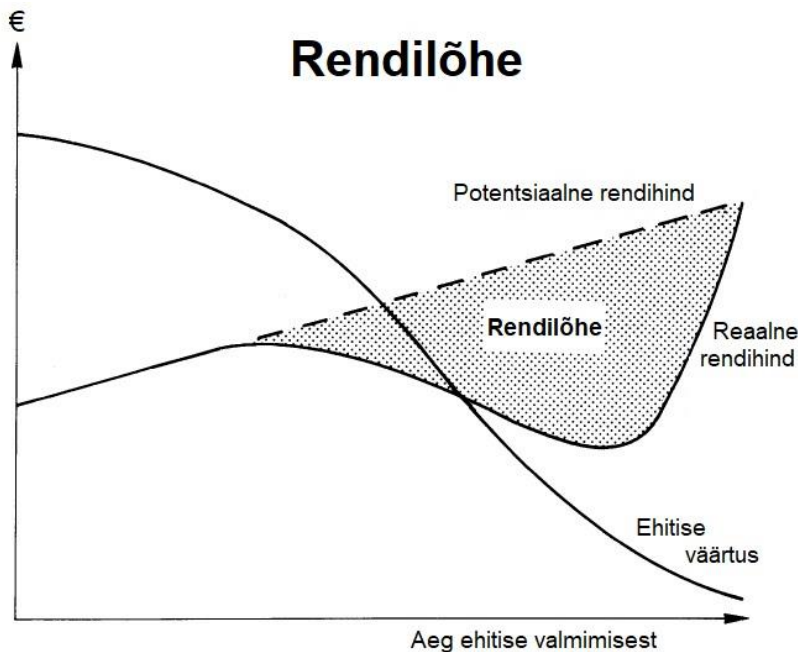
Gentrifikatsioon on laiemas plaanis linnalise elukeskkonna uuenemisega kaasas käiv nähtus. Gentrifikatsiooniprotsessi võib selle kokku võtta nii, et kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega inimesed arendavad üles seni linnalises arengus pigem maha jäänud, vaesema elanikkonnaga piirkonna (Merriam-Webster, 2020). Selle tulemusel suureneb väljakolimise surve seal varem elanud madalama elatustasemega elanikele, kes tihti ei suuda enam kallima üüripinna ja teenuste tõttu piirkonnas hakkama saada (Cocola-Gant, 2019). Väljatõrjumise põhjuseid ja definitsioone on gentrifikatsiooniteoorias mitmeid. Marcuse (1985) jagab väljatõrjumine otseseks ja kaudseks.

Otsene väljatõrjumine leiab aset siis, kui (kauaaegne) elanik kolib hinnasurve tõttu gentrifitseeruvast piirkonnast välja. Kõige rohkem on väljatõrjumisest mõjutatud üürnikud, vähem kinnisvara omanikud (Atkinson, 2015). Griers (1978) on otsese väljatõrjumise jaganud kaheks. Esimene otsese väljatõrjumise tüüp on füüsiline, teine majanduslik. Füüsilise väljatõrjumise näitena võib tuua, kui linna või riigi poliitikate tulemusena lammutatakse terve elupiirkond ning otsitakse sealsetele elanikele asenduseks uus elupind. Majanduslik väljatõrjumine toimub üüri summa tõstmise või teiste teenuste hinna kallinemise läbi üle elanike maksevõime, mis sunnib neid seeläbi välja kolima.

Sotsiaalse keskkonna muutuste tõttu võib toimuda ka kaudsem väljatõrjumine. Kui gentrifitseerujaid on juba valdavas enamuses, muutub samuti kohalik kogukonnaelu, teiseb poodide kaubavalik ning kauaaegseid elanikke ei pruugita mitte otseselt üüri või kaupade kallinemise pärast välja tõrjuda, vaid nad hoopis võõranduvad teisenenud elukeskkonnast (Atkinson, 2015). Kaudsem väljatõrjumine ei vii tõenäoliselt kiiresti väljakolimiseni, kuid kui end pikalt kodupiirkonnas ebamugavalt tunda ja kui sõbrad-tuttavad pikapeale piirkonnast välja kolivad, siis võib sellele järgneda samuti väljakolimine (Atkinson, 2015).

Smith (1979) on gentrifikatsiooni toimumise põhjusena kirjeldanud rendilõhe teooriat. Teooria aluseks on asjaolu, et arengus maha jäänud piirkondades on ümberkaudsetest aladest madalam kinnisvarahind. Tihti puudutab see just endiseid tööstuslinnaosaid, mille allakäik on seotud globaalsete muutustega, kus vähem inimesi töötab tehastes ning rohkem teenindavas sektoris. See põhjustab endiste tööstuspiirkondade (nagu ka Põhja-Tallinn) kasutusest välja jäämist, mis paiknevad ajalooliselt kesklinnale lähedal. Tööstuspiirkondade taha on aastakümnete või isegi sajandi jooksul suurenenud linnastumise tõttu kasvanud uued piirkonnad (aedlinnad,

paneelilamupiirkonnad), milles kinnisvarahind on tunduvalt kõrgem (joonis 1). Rendilõhe teooria järgi kirjeldatavas olukorras, kus kesklinnas on kinnisvara hinnad kõrged, kesklinna vahetus läheduses asuvates endistes tööstuspiirkondades madalad ning nende taga uuemates piirkondades jällegi kõrgemad, on loomulik, et mingil hetkel taasavastatakse heas asukohas paiknev soodne kinnisvara ning seda hakatakse järk-järgult arendama esmalt üksikisiku tasandil ning seejärel juba kinnisvaraarendajate tegevuse läbi.



Joonis 1. Rendilõhe teooria (Smith, 1995).

Gentrifikatsioon võib endaga kaasa tuua piirkonnale nii positiivset kui negatiivset mõju. Positiivse poole pealt uueneb kogu elukeskkond ja linnaruum, väheneb kuritegevus, luuakse võimalusi vaba aja veetmiseks, seda ka lastega peredele (Karsten, 2014). Teenuste ja tarbimise kasv edendab piirkonna majandust ning kiirendab protsessi veelgi. Kui esmalt gentrifitseeruv piirkond näib juba piisavalt atraktiivseks ja hinnad on naaberpiirkondadest märgatavalt kõrgemad, võib hakata toimuma ka „sekundaarne“ gentrifikatsioon, mis toob teise lainena kaasa ka naabruskonna linnaruumilise arengu (Lambert ja Boddy, 2002). Samuti käib linnaruumi meeldivamaks muutumisega kaasas kogukonnatunde tekkimine ja süvendamine (Karsten 2014).

Negatiivse poole pealt tuleb esmalt mõista, et sotsiaalse ruumi loomise protsessis domineerivad pigem uued sisserändajad ehk gentrifitseerujad (Blokland, 2009). Nii on uus kogukonnaelu tihtipeale just gentrifitseerujate gruppi hõlmav ning kauaaegsed ja vähemusrahvusest elanikud sellest osa ei võta (Blokland, 2009). Nii võib agressiivsema arenduspoliitikaga riikides

piirkondade laiaulatuslik ja järsk uuendamine tekitab palju sotsiaalseid probleeme nagu näiteks madalama sissetulekuga ja vähemusrühvuste sotsiaalse eraldamise ühiskonnast (Sakizlioglu 2014). Samuti tõusevad sageli gentrifitseeruvates piirkondades nii üüri kui olme kaupade ja muude teenuste hinnad, mis võib omakorda veel enam survestada vanu elanikke lahkuma.

Kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega leibkondade ränne vanematesse linnaosadesse näib olevat tänapäeva linnastunud ühiskonnas juba pikemat aega aina kasvav nähtus. Üks esimesi ja põhjapanevamaid uurimusi selles valdkonnas kirjutati juba hilistel 1970ndatel (Gale, 1979). Sarnane nähtus on toimumas ka Eestis ning sel teemal on viidud läbi ka vastavaid uurimistöid. Aksiim (2013) on kirjutanud refereeriva bakalaureusetöö Eestis läbi viidud gentrifikatsioonialastest uurimustest. Oma töös uuris ta lähemalt kaheksat uurimistööd, nende metoodikat ja olemust. Kõigis tema poolt vaatluse all olevates töödes tuvastati mingil määral gentrifikatsioonile omaste tunnuste olemasolu. Aksiim leidis järeldusena, et gentrifikatsiooni oleks Eesti kontekstis vaja selgemalt uurida just enam kvantitatiivsete meetodite kaudu (Aksiim, 2013).

1.2. Varasemad uuringud ja gentrifikatsiooniprotsessis osalevate inimgruppide iseloomustus

Üldjoontes saab gentrifikatsiooni alased uuringud jagada lähenemisviisi kaudu kaheks suuremaks grupiks (Mathema, 2013). Esimene võimalus on läheneda gentrifikatsioonile kohaliku ruumi kaudu ning tõstatada küsimus, kas kohalik kontekst loob võimalused gentrifikatsiooniprotsessi arenguks. Nendes töödes keskendutakse palju kinnisvaraturule ja piirkondade sise poliitikale. Pannakse palju rõhku piirkondade renoveerimisele, ajaloole ning kinnisvara- ja rendihindadele. Teine üldlevinud metoodika on uurida elanikkonda. Põhirõhk on neis uuringutes inimeste elukoha-eelistustel ja tarbimisharjumustel, kusjuures väidetakse, et just inimeste eelistuste muutumine on gentrifikatsiooniprotsessi käivitavaks stiimuliks. Täit kinnistust kummagi metoodika õigsuse osas ei ole. Ükski neist suundadest ei oma domineerivat rolli teaduslikus käsitluses – mõlemad on võimalikud ja teineteist täiendavad. Gentrifikatsioonialaste uurimuste olemus läänemaailma (USA, Lääne-Euroopa) ja Ida-Euroopa vahel erineb suuresti.

1.2.1. Klassikaline Lääne-Euroopa ja Anglo-Ameerika käsitlus

Klassikalise käsitluse järgi on gentrifikatsiooniprotsessi algatajateks (nimetame neid pioneerideks) madalama sissetulekuga loomeinimesed. Vaesemad piirkonnad võivad näida loome- ja kunstiinimeste jaoks atraktiivseks, kuna nad hindavad nende taskukohasust ja linnakärast eristuvat rahulikkust (Ley, 2003). Loometegevuse arengu ning piirkonna elavdumise tagajärjel hakkavad piirkonda kolima üha jõukamad elanikud (Blasius *et al.*, 2016). Jõukamad elanikud on aga sageli kõrgemalt tasustatavate ametite peal ning kõrgema haridustasemega. Samuti on senistes uurimustes toodud välja, et „pioneerid“ on nooremapoolsed (Gale, 1979). Mida edasi gentrifikatsiooniprotsess kulgeb, seda vanemaks muutub ka sisserändajate keskmine vanus. Vanuse kasvamise eelduseks on see, et varanduslik jõukus ning ametiredelil üles liikumine või laenukõlblikkus on otseselt seoses vanuse suurenemisega.

Läbi erinevate uuringute on gentrifitseerujaid nähtud kui pigem nooremaid ning väljatõrjutuid kui pigem vanemaid. Paljudes gentrifikatsiooniteooriat käsitlevates töödes on kasutatud mudelit, kus tüüpilise gentrifitseeruja vanus jääb alla 35 eluaasta (Ley, 1996). Gale (1979) on samuti kirjeldanud, et arvukaim vanusegrupp piirkonda kolivate leibkondade seas on 20ndate keskpaigast 30ndate keskpaigani. Samas on paljudes Euroopa uuringutes kasutatud end juba pikemalt sisse seadnud gentrifitseerujate puhul vanust kuni 45 eluaastat (Blasius *et al.*, 2016). Üldistavalt saab öelda, et gentrifikatsiooniprotsessis väljatõrjutava vanus jääb vahemikku keskealistest vanuriteni. Mitmetes Saksamaal läbi viidud uuringutes on gentrifitseerujate piirvanus 45 eluaastat (Blasius *et al.*, 2016).

Paljudes saksa uuringutes on gentrifitseerujatele kindlaks määratud tüpologia kaudu lähenemist palju kasutatud (Dangschat ja Friedrichs, 1988). Saksamaal läbi viidud uuringutes on kasutatud liigitust (tabel 1), kus on gentrifikatsioonis osalevad inimgrupid jagatud viieks klassiks (Blasius *et al.*, 2016). Kuna gentrifikatsiooniprotsess toimub järk-järgult, siis moodustavad erineva ajalise järgu sisserändajad kolm klassi. Ülejäänud elanikkonna klass on üldisem ja suurem ning jaguneb kaheks – piir on tõmmatud vanuse järgi 65 eluaasta pealt.

Tabel 1. Mitmetes saksa uuringutes kasutatud gentrifitseerujate tüpoloogia loogika. (Blasius *et al.*, 2016)

	„Pioneerid“	Varajased gentrifitseerujad	Pikemaajalised gentrifitseerujad	Teised	Eakad
Vanus	<35	<45	<45	<64	>65
Haridusaastad	12	Definitsioon puudub	Definitsioon puudub	Pole pioneerid ega gentrifitseerujad	Defineeritud vaid vanuse järgi – pole ei pioneerid ega gentrifitseerujad
Leibkonna suurus	Ükskõik	2 inimest + maks. 1 laps	2 inimest + maks. 1 laps		
Lapsed	Ei	Maks. 1	Maks. 1		
Sissetulek	<1500€	>1500€ kuni <2500€	>2500€		

Paljudes USA uuringutes on gentrifikatsiooniteoorias olnud oluline osa ka rassil, mille järgi on sageli väljatõrjutavateks mustanahalised elanikud ehk üldpopulatsiooni vähemus (Gale, 1979). Eesti puhul võib vähemusena tõlgendada venekeelset elanikkonda. Erinevalt Põhja-Ameerika uuringutest, kus rassil on gentrifikatsiooniprotsessis oluline osa, ei peeta seda Lääne-Euroopa uuringutes niivõrd oluliseks. Blasius *et al.* (2016) on Saksa uuringute tüpoloogia loomisel märkinud, et nii „pioneeride“ kui ka gentrifitseerujate hulgas võib olla ka immigrante või vähemusi, juhul kui neil on olemas kõik muud eeldused (haridus, sissetulek) piirkonda kolimiseks.

Inimgruppide välja tõrjumine võib üldiselt toimuda üürileandjate poolse surve (kulmineerudes väljatõstmisega) ning samuti ka piirkonna üleüldise hinnatõusu kaudu. Uusarenduste suurt mõju on uuritud näiteks Kanadas ja Suurbritannia näitel ning täheldatud nende tugevat seost gentrifikatsiooniga (Davidson ja Lees, 2009). Kvalitatiivsed uuringud on näidanud, et eemale kolimist mõjutavad ka seda juba varem teinud sõbrad ja pereliikmed. Lisaks on gentrifikatsiooni ja tõrjutust keeruline eraldada laiematest sotsiaalsete muutuste protsessidest nagu näiteks turu täienemine, vabatahtlik ränne ja üleüldised muutused inimeste heaolus ning tööturul (Atkinson *et al.*, 2011).

Käesolevas töös saame teha üldistuse, et väljatõrjutavate hulka kuuluvad inimesed, kes enamjaolt ei suuda piirkonna elukalliduse tõusuga kaasa minna. Seega jäävad sinna gruppi

madalama sotsiaalmajandusliku staatusega inimesed, kelle haridustase on madalam ning kes töötavad lihtsamatel ja vähem tasuvatel töökohtadel.

1.2.2. Ida-Euroopa käsitlus

Ida-Euroopas on üldjuhul eraomandi osakaal suur (üle 90%) ning väljatõrjumise kohta on raskem tõendeid leida. Seetõttu eitavad paljud autorid protsessi läänelikul kujul eksisteerimist. Nii on näiteks leitud, et erinevalt läänemaailmas, toimub gentrifikatsioon Ida-Euroopas pigem uusarendustega piirkondades (Kovacs *et al.*, 2012). Chelcea *et al.* (2015) on kirjeldanud, et gentrifikatsiooni mõistmine väljaspool anglosaksi riike on võrdlemisi vähe arenenud ning erineb suuresti just endises kommunismiblokis sealse postsotsialistliku tausta ning selle mõjutuste tõttu.

Kovacs *et al.* (2012) jõudsid järeldusele, et postsotsialistlikus ühiskonnas mõjutab gentrifikatsioon ainult siselinna väiksemaid piirkondi. Gentrifikatsiooni toimumise tingimuseks on nende sõnul uusarenduste rajamine. Autorid väidavad, et vanad linnaosad on gentrifikatsiooni poolt vähem mõjutatud ning ilma uusarendusteta ei saa gentrifikatsioon toimuda. Uusarenduste kaudu toimuv gentrifikatsioon erineb aga suuresti traditsioonilisest angloameerika teaduskirjanduses kirjeldatud gentrifikatsioonist (Holm *et al.*, 2015). Samuti on uusarendused suuresti mõjutatud kinnisvaraturust. Kinnisvaraturu muutuste kaudu on uuritud gentrifikatsiooni Budapestis kommunismibloki lagunemise järel (Olt ja Csizmadý, 2020). Budapestis tekkis olukord, kus 19. sajandi elamupinna rekonstrueerimine ei olnud enam kasumlik ning varasemad elupinnad tehti ümber vanalinna „peopiirkonnaks“. Töö tulemusena leitakse piirkonnad, kus on kinnisvarahinnad vaadeldava perioodi jooksul enim tõusnud. Jõutakse ka järeldusele, et gentrifikatsiooni peaks uurima väga süvitsi ning arvestama sealjuures kõiki võimalikke kontekstitegureid, et teha põhjanevaid järeldusi.

Chelcea *et al.* (2015) on uurinud gentrifitseerujate profiili väga põhjalikult Bukaresti näitel eesmärgiga välja selgitada, kes on gentrifitseerujad post-sotsialistlikus kontekstis. Kasutati nii kvalitatiivset kui kvantitatiivset meetodikat ja leiti, et gentrifitseerujad võivad olla väga erinevate tunnustega, kuid nende erinevate inimgruppide mõjul muutuvad gentrifitseeruvad piirkonnad siiski keskmiselt nooremaks, haritumaks ning sealne leibkonna suurus väheneb.

Górczyńska (2017) on uurinud gentrifikatsiooni Varssavis ning lähenenud protsessile samuti inimeste kaudu, luues gentrifitseerujate tüübid ametipositsioonide järgi. Tüpoloogia loomiseks võrreldakse linna elanikkonda aastatel 1988 ja 2002 ning leitakse arvutuste põhjal huvipakkuvad grupid. Gentrifitseerujate aluseks on võetud kesk- ja kõrgklassi professionaalid

ning uuritud on nende elukoha muutusi ja nihkumist Varssavi linnas 1980ndate lõpust tänapäevani. Gorczyńska (2017) on võrreldes aastaid 1988 ja 2002 leidnud, et potentsiaalse gentrifitseeruja tüüp on uute elukutsete esilekerkimise tõttu ajaga muutunud. Varssavi näitel leiab ta, et hoolimata ajalistest muutustest ja täpsemate elukutsete vaheldumisest, saab peamised gentrifitseerujad jaotada nelja suuremasse klassi:

1. mõjuka majandusliku kapitaliga kõrgema sissetulekuga juhtivatel positsioonidel olevad inimesed,
2. mõjuka kultuurilise kapitaliga kõrge haridustasemega intellektuaalid,
3. mõjuka kultuurilise kapitaliga kultuuri- ja kunstiinimesed (kõige tüüpilisemad gentrifitseerujad),
4. mõjuka kultuurilise ja loomelise kapitaliga tehnikaspetsialistid ning loomeprofessionaalid.

Teised Ida-Europa autorid on välja toonud, et tänu suurele eraomandi osakaalule ei leia väljatõrjumine aset võrreldavas mahus Lääne-Euroopa ja USA kontekstiga (Sýkora, 2005; Bernt, 2016; Górczyńska, 2017). See tähendab, et korterite omanikud ei koge tõusvaid kulutusi eluasemele, kuigi kohalike poodide kaubavalik ja hinnatase teiseneb, ning see ei vii nii suure väljarändeni (Bernt, 2016). Teine põhjus gentrifikatsioonist põhjustatud väljarände toimumisest väiksemas mahus on kiired muutused Ida-Euroopa endiste Nõukogude Liidu riikide elanikkonnas ja nende sissetulekutes. Kiire areng on toonud endaga kaasa elatustaseme tõusu (väga vaesed ja üliväikese sissetulekuga elanikkonna grupid on kiirelt kadumas), seega on nad paremini võimelised hakkama saama kasvavate hindadega nii toidupoes kui ka eluaseme puhul (Górczyńska, 2017). Näiteks kiiretest muutustest Ida-Euroopa ühiskonnas on samuti erastamine 1990. aastatel, mis küll alguses sundis need inimesed välja kolima, kes elupindu ei omanud, kuid suures osas andis tööstaaži alusel paljudele, ka väiksema sissetulekuga elanikele, enda isikliku elupinna (Lux *et al*, 2012).

1.2.3. Gentrifikatsiooni uurimine Tallinna ja Põhja-Tallinna kontekstis

Kaudsemal teel on gentrifikatsiooni mõju Tallinna linnas varasemalt uurinud Jaanus Padrik (2016), kasutades selleks rahvaloenduse käigus kogutud andmeid, vaadeldes füüsilise elamufondi uuenemist ning grupeerides inimesi sotsiaalmajanduslike omaduste järgi. Antud töö raames vaadeldi erinevate asumite rahvastiku kooslust ning võrreldi seda elamufondi uuenemise näitajatega, kuid töö ei puudutanud elanike elukohavahetusi. Selle töö ühe tulemusena järeldati, et Tallinna siselinna naabruskondades võis olla perioodil 2000-2011 toimunud juba mitu gentrifikatsiooni etappi (Padrik, 2016).

Gentrifikatsiooni toimumise võimalikkust Põhja-Tallinnas on kirjeldatud ka varem (Kurist, 2004; Kiisa, 2009). Sealsete linnaruumiliste muutuste üle on arutletud ka meedias. Nii on näiteks üldisemalt gentrifikatsiooni kirjeldanud kultuurilehes Sirp Tauri Tuvikene (2015) ning Postimehes kirjeldanud gentrifikatsioonile pühendatud näitust kunstikriitik Marika Agu (2016). Kurist (2004) on uurinud peamiselt vaatluspõhise metoodika kaudu gentrifikatsiooni Kalamaja asumis Põhja-Tallinnas. Mahuka ja põhjaliku töö tulemusena võis toona näha gentrifikatsiooni toimumise potentsiaalset võimalikkust Kalamajas. Selles piirkonnas toimunud muutustele keskendutakse ka käesolevas töös. Samuti on Põhja-Tallinna kesklinnapoolsem osa välja tulnud kui kõrge väärtuse ja vanema elamufondiga piirkond (Padrik, 2016). Seega viitavad varasemad uurimused sellele, et pealinnas, täpsemalt Põhja-Tallinnas, võib gentrifikatsioon toimuda, kuid empiirilisi uuringuid selle kohta on vähe. Selles töös püütaksegi gentrifikatsiooniprotsessist paremini aru saada ning välja selgitada gentrifikatsiooni toimumise võimalikkust.

2. ANDMED JA METOODIKA

2.1. Uurimisala kirjeldus

Põhja-Tallinna linnaosa asub geograafiliselt Kopli ja Paljassaare poolsaartel Tallinna linna põhjaosas ning on ümbritsetud põhja-, ida- ja lääneküljest merega (joonis 2). Linnaosa asustus on tihedam kesklinnapoolses osas. Kopli poolsaare tipus ning Paljassaare linnapoolsemas osas kõrguvad mitmed tööstus- ja sadamarajatised. Looduslikest aladest asub Paljassaare poolsaare tipus hoiuala ning linnaosa edelaosas Merimetsa asumis metsapark. Ülejäänud linnaosa moodustavad valdavalt korterelamud. Kui ülejäänud linnaosas domineerivad nõukogude võimu aegsed korterelamud, siis Kalamaja, Pelgulinn ja Kelmiküla on üles ehitatud valdavalt 19. sajandi lõpus ja 20. sajandi alguses (Nerman, 1996). Suur osa Kalamajast, Pelgulinnast ja Kelmikülast on määratletud ka kui miljööväärne ala (Tallinn, 2019).



Joonis 2. Tallinna linnaosad ja allasumid. Esiletõstetuna Põhja-Tallinn.

2.2. Andmed

Töö andmeanalüüsiks on kasutatud Statistikaameti 2000. ja 2011. aasta rahvaloenduse ning 2018. aasta Rahvastiku Statistilise Registri (RSR) agregeeritud andmeid. Kuna RSR andmebaasis puudus info ametialase staatuse kohta ning see tunnus on töö eesmärgi seisukohalt oluline, siis ühendati ametialane staatus juurde EUROMODi andmebaasist. Loenduste

andmebaase on võimalik omavahel linkida, lisaks on võimalik loendused ühendada RSR andmebaasiga. Tänu sellele on võimalik jälgida kahel perioodil – 2000–2011 ja 2011–2018 – linnaruumis toimunud muutuseid ja kirjeldada rändajate profiile (millised inimesed rändasid nimetatud perioodidel Põhja-Tallinnasse ja millised inimesed rändasid välja). Analüüsi osas jälgitakse nelja muutujat: vanus, haridus, ametialane staatus ja emakeel.

2.3. Metoodika

Andmeanalüüsi kaudu soovitakse näha linnaruumis toimunud elanikkonna koosseisu ja sisse- ja väljarände muutusi valitud tunnuste lõikes kahel aastakümnel Põhja-Tallinnas 8 asumil lõikes (joonis 4).

Kaardid koostatakse tarkvaraga ESRI ArcMap. Andmeanalüüs viiakse läbi programmides MS Access ja MS Excel. Kõigepealt analüüsitakse, kuidas on muutunud Tallinna alamasumite elanikkond kahel perioodil uuritava nelja tunnuse lõikes. Selle eesmärk on võrrelda Põhja-Tallinnas toimunud muutusi teiste Tallinna linnaosadega, et näha Põhja-Tallinna võimalikku eristumist linna üldpildist ja saada aimu, kas gentrifikatsioon võib piirkonnas üldse toimuda. Lisaks on selle etapi eesmärgiks vaadata, kas Põhja-Tallinnas tervikuna domineerivad sarnased protsessid ja trendid või ilmneb seal veel omakorda linnaosa siseseid erisusi. Selle põhjal otsustatakse, kas teises etapis keskendutakse kogu Põhja-Tallinnale või on vaja linnaosa asumeid vaadelda eraldi.

Teise osa eesmärk on võrrelda rändajate profiile ning välja selgitada, kas teoorial põhinevad grupid eristuvad ka analüüsi põhjal ning kas gentrifikatsiooniprotsess on Põhja-Tallinnas toimumas. Seega jagatakse andmeanalüüs kaheks etapiks:

a) Põhja-Tallinna linnaosa võrdlus Tallinna teiste linnaosadega gentrifikatsiooniprotsessi rändedünaamikat defineerivate põhiliste tunnuste alusel

Analüüsi esimeses etapis tuuakse välja varem defineeritud gentrifitseerujate grupi vanuse, hariduse, ametialase staatuse ja emakeele osakaal kogu Tallinna elanikkonna hulgas, võrreldes aastaid 2000, 2011 ja 2018. Kuna kasutusel on agregeeritud andmeid, ei ole võimalik luua ühiste tunnustega gruppe. Selle jaoks peaks kasutusel olema isikustatud andmed. Seega vaadeldakse antud töös neid nelja tunnust eraldi. Analüüsi tulemusena on võimalik asumil kaupa näha muutuseid potentsiaalsete gentrifitseerujate hulgas Tallinna linnaosades aja kulgedes ning panna need kaardile. Kokku koostatakse 12 kaarti, mis esitatakse kolmest kaardist koosnevate gruppidega:

1. Noorte (vanus 20-39) osakaal linnaosade kaupa (2000, 2011, 2018)

2. Kõrgharitud elanike osakaal linnaosade kaupa (2000, 2011, 2018)
3. Kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega elanike osakaal linnaosade kaupa (2000, 2011, 2018)
4. Eesti keelt emakeelena kõnelevate elanike osakaal linnaosade kaupa (2000, 2011, 2018)

Analüüsist on välja jäetud allasumid, mille elanike arv on alla 20 elaniku (Merimetsa, Rocca al Mare, Mäeküla, Kadaka, Kadaka II, Kadaka III ja Sütiste), et vältida illusiooni suurtest muutustest väikeses asumis.

b) Potentsiaalselt gentrifitseeruva piirkonna võrdlus ülejäänud Põhja-Tallinnaga

Teise etapina vaadeldakse sisse- ja väljarännet ainult Põhja-Tallinna allasumite kohta perioodidel 2000-2011 ja 2011-2018. Sealjuures on Põhja-Tallinn jaotatud eelmise analüüsi etapi tulemuste põhjal kaheks – potentsiaalne gentrifitseeruv piirkond ning ülejäänud linnaosa.

Tulemused esitatakse tabelitena osakaaludega, kus on esitatud lihtsustatud kujul kogu elanikkond (va. lapsed) nelja põhitunnuse ja nende alltunnuste järgi.

Kuna andmed on kolme aasta kohta, mille vahel on võrdlemisi pikk ajaperiood (vastavalt 11 ja 7 aastat), tuleb valida, milliste aastate tunnuseid elanike kohta kasutada. Hariduse ja ametialase staatuse puhul kasutatakse hilisemat (vastavalt 2011 ja 2018) aasta seisu, kuna eeldatavasti on paljud elanikud pika ajaperioodi jooksul omandanud kõrghariduse või saanud ametikõrgendust. Vanuse puhul jäädakse varasema aasta seisu juurde (vastavalt 2000 ja 2011). Et tulemused oleks võrreldavad, vaadeldakse samade aastate kaudu ka väljarändajaid.

Gentrifikatsiooni toimumise kinnituseks on seatud suuremad osakaalud potentsiaalsete gentrifitseerujate grupis sisserändel ning suuremad osakaalud väljatõrjutavate grupis väljarändel.

Kokku tekib tulemusena neli andmetabelit. Tulemustes peaks eelduste kohaselt väljenduma selged erinevused gentrifitseeruva piirkonna ja ülejäänud linnaosa vahel. Eesmärk on saada kinnitust esimese analüüsi osa tulemustele ning võimalikule Põhja-Tallinnas toimuvale gentrifikatsioonile.

2.4. Uuritavad tunnused

2.4.1. Vanus

Käesolevas töös kasutatakse andmestikke, milles on vanusegrupid jaotatud 10 aastaste vahemikega. Samuti on analüüsis võrreldavad ajaperioodi vahemikud (2000-2011-2018) võrdlemisi pikad. Sellest tulenevalt on mõistlik ka huvi pakkuvate elanike grupi vanusevahemik määrata üsna laiaks. Seega kasutatakse genrifitseerujate puhul vanusevahemikku 20-39. Kuna käesolevas töös kasutatakse genrifitseerujate puhul vanust kuni 39 eluaastat, saab väljarändajaid hakata uurima sellest järgmisest grupist – vanemate kui 40-aastaste seas.

Teises analüüsi osas uuritakse vanust kolmes grupis: noored, perealised ja eakad. Sisse- ja väljarände protsente arvutatakse täiskasvanud rändajate kogusummast. Kuna kasutatakse üsna pikkade vahemikega aastate andmeid, valitakse andmete liigse ebamäärasuse ja laialivalgumise eesmärgil madalam ja kitsam vanusegrupp (näiteks 29-aastane aastal 2000 on aastal 2011 juba 40-aastane). Eakate puhul on samal põhjusel valitud vanuseks 60+.

2.4.2. Haridus

Üks üldlevinumaid põhimõtteid gentrifikatsiooniteoorias on, et tüüpiline genrifitseeruja on kõrgelt haritud (Ley, 1996). Kuna töös kasutatavates andmestikes on hariduslik jaotus taseme kaupa välja toodud, saab seda otseselt ka siin rakendada. Tulenevalt sellest, et genrifitseerivas piirkonnas kasvab kõrgharidusega elanike osakaal, saab järeldada, et samaaegselt väheneb ülejäänute (põhi- ja keskharidus) osakaal. Seega kasutatakse väljatõrjutavate elanike uurimisel haridusnäitajatest põhi- ja keskharidust. Haridustaset arvutatakse teadaoleva haridustasemega inimeste koguarvust. See tähendab, et arvutuskäigust jäetakse välja teadmata haridusega elanikud. Seda tehakse vältimaks võimalikke tekkivaid oletusi puudulike andmete sisu osas.

2.4.3. Sotsiaalmajanduslik staatus

Sotsiaalmajandusliku staatuse väljendamiseks kasutatakse ISCO 2008 (*International Standard Classification of Occupations 2008*) ametite klassifikaatorit (tabel 2). Käesolevas töös on sisserändajate puhul huvigrupiks nn. valgekraed, ehk kõrgema kvalifikatsioonitasemega ametitel töötajad ning väljarändajate puhul nn. sinikraed ehk madalamatel positsioonidel töötajad. ISCO klassifikatsiooni järgides saab valgekrade alla grupeerida pearühmad 1-4: juhid; tippspetsialistid; tehnikud ja keskastme spetsialistid; ametnikud (Statistikaamet, 2011).

Tabel 2. AK 2008 pearühmad ja nende vastavus kvalifikatsioonitasemele. (Statistikaamet, 2011)

AK 2008 pearühmad		Kvalifikatsioonitase
1	Juhid	3 + 4
2	Tippspetsialistid	4
3	Tehnikud ja keskastme spetsialistid	3
4	Ametnikud	2
5	Teenindus- ja müügitöötajad	2
6	Põllumajanduse, metsanduse, jahinduse ja kalanduse oskustöötajad	2
7	Oskustöötajad ja käsitöölised	2
8	Seadme- ja masinaoperaatorid ja koostajad	2
9	Lihttöölised	1
0	Sõjaväelased	1, 2 + 4

Et arvutustesse mitte segada mittetöötavaid inimesi (lapsed, eakad), arvutatakse kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega elanike osakaalu vaid töötavate inimeste - andmestikus ametit omavate inimeste koguarvust. Väljatõrjutavaid uurides tuleb lähtuda samast loogikast - kui sisserändajad on kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega, peavad väljarändajad järelilikult töötama madalamatel positsioonidel. Seega antud töös jäävad väljatõrjutute osas vaatluse alla töötajad, kes kuuluvad ISCO rühmadesse 5-9. Sõjaväelased jäetakse analüüsist välja, kuna selles valdkonnas töötajate sotsiaalmajanduslik staatus on liialt varieeruv, et analüüsist tugevaid järeldusi teha.

2.4.4. Emakeel

Kuigi emakeelt pole Ida-Euroopa uuringutes gentrifikatsioonis liialt oluliseks peetud, on huvitav jälgida, kas hoolimata sellest mõni seos eksisteerib (Blasius *et al.*, 2016). Kui teiste tunnuste järgi gentrifikatsioon toimub ja emakeelel on sellega seoses ka mingi täheldatav muutus, siis saab järeldada, et see siiski on mingis mõttes oluline. Eesti puhul on selgelt domineerivaks vähemusrahvuseks venekeelne elanikkond. Seega on selgelt võimalik võrrelda eestlasi ja venelasi.

3. ANALÜÜS

3.1. Muutused Põhja-Tallinna rahvastiku koosseisus gentrifikatsiooniprotsessi sisserändedünaamikat defineerivate põhiliste tunnuste alusel võrdluses teiste Tallinna linnaosadega

Muutused vanusegrupis 20-39

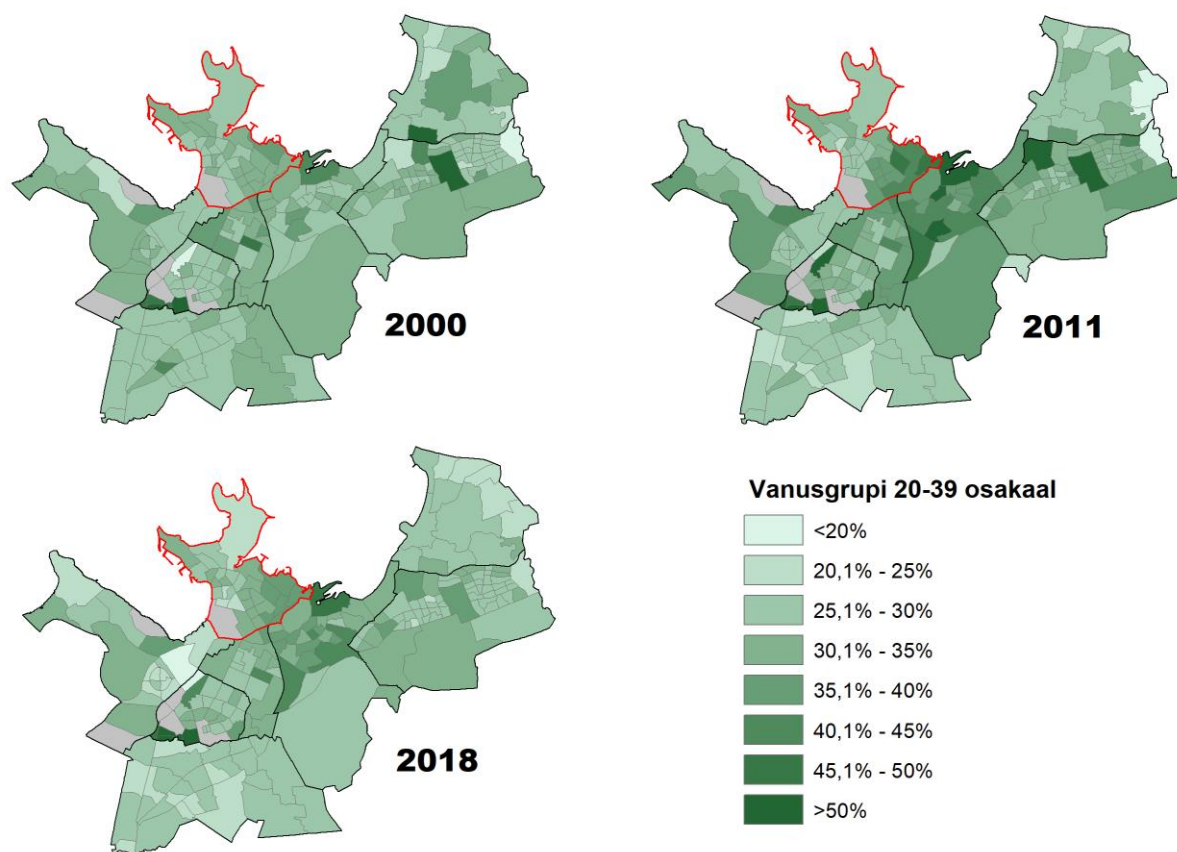
Aastatel 2000-2011 võib kogu Tallinnat vaadeldes märgata noorte elanike osakaalu suurenemist (joonis 3.1). Selgelt on näha noorte koondumist Kesklinna ja seda ümbritsevate linnaosade kesklinnapoolsetesse osadesse, kus on noorte osakaal kohati tõusnud enam kui 15% võrra. Samuti on noorte osakaalu suurenemist märgata Mustamäel, mis võib olla tingitud seal asuva Tehnikaülikooli mõjust. Noorte osakaalu vähenemist on märgata Nõmmel ja Piritall ja ehk piirkondades, kus valdava osa elamupinnast moodustavad individuaalelamud.

Põhja-Tallinnale keskendudes on näha (joonis 3.1), et aastatel 2000-2011 on enim märgatavad muutused toimunud Kalamaja, Kelmiküla ja Pelgulinna asumites, kus noorte osakaal on suurenenud 10-20 protsendipunkti võrra. Ülejäänud Põhja-Tallinna asumites, kus ka gentrifikatsiooni varasemalt kirjeldatud ei ole, on muutused vaevumärgatavad. Esineb vaid üksikuid allasumeid, kus noorte osakaal on vähem kui 5% võrra vähenenud.

Järgmisel perioodil, 2011-2018, on noorte osakaal taas üldpildis veidi vähenenud. Dünaamika on sarnane eelmisele perioodile. Endiselt on selgelt eristatav noorte koondumine Kesklinna ümbrusesse ja TTÜ linnakusse. Lisaks eramupiirkondadele on perioodil 2011-2018 märgata ka noorte osakaalu vähenemist suuremates paneelelamu piirkondades (Lasnamäe, Mustamäe ja Haabersti idapoolne osa).

Põhja-Tallinnas on perioodil 2011-2018 noorte osakaal vähenenud. Kuigi on näha, et noored koonduvad endiselt kesklinnapoolsematesse asumitesse, on ka sealne noorte osakaal protsentuaalselt kukkunud taas 2000. aastaga sarnasele tasemele. Enim noori elab siiski Kalamaja piirkonnas, kuid Pelgulinn ei eristu enam noorte osakaalu poolest märgatavalt ülejäänud linnaosast. Elanikkond on vananenud poolsaare põhjaosas, kus 20-39 aastaste elanike osakaal on võrreldes aastaga 2011 veidi vähenenud.

Võrreldes aastaid 2000 ja 2018 on noored selgelt koondunud Kesklinna ja selle ümbrusesse. Erandiks on Mustamäe edelaosa, kus ülikooli mõjutustel on noorte osakaal alati kõrge olnud. Noorte osakaal on märgatavalt vähenenud piirkondades, kus domineerivad individuaalelamud või paneelmajad.



Joonis 3.1. Noorte (vanus 20-39) osakaal linnaosade kaupa (2000, 2011, 2018)

Muutused kõrgharitud elanike osakaalus

Perioodil 2000-2011 on kõrgharitud elanike osakaal kogu Tallinna linnas märgatavalt suurenenud (joonis 3.2). Kuigi haridustaseme tõusu võib märgata mingil määral igas linnaosas, paistavad suurimad muutused silma Haabersti linnaosa läänepoolses osas, Pirital ja Kesklinnas ning selle ümbruses, kus kõrgharitud elanike osakaal on tõusnud kohati <25% pealt >50% tasemeni. Ülejäänud linna piirkondades on kõrgharitud elanike osakaal teinud väiksema tõusu. Kõige vähem on haridustase tõusnud Lasnamäe idaosas ning Põhja-Tallinna põhjaosas.

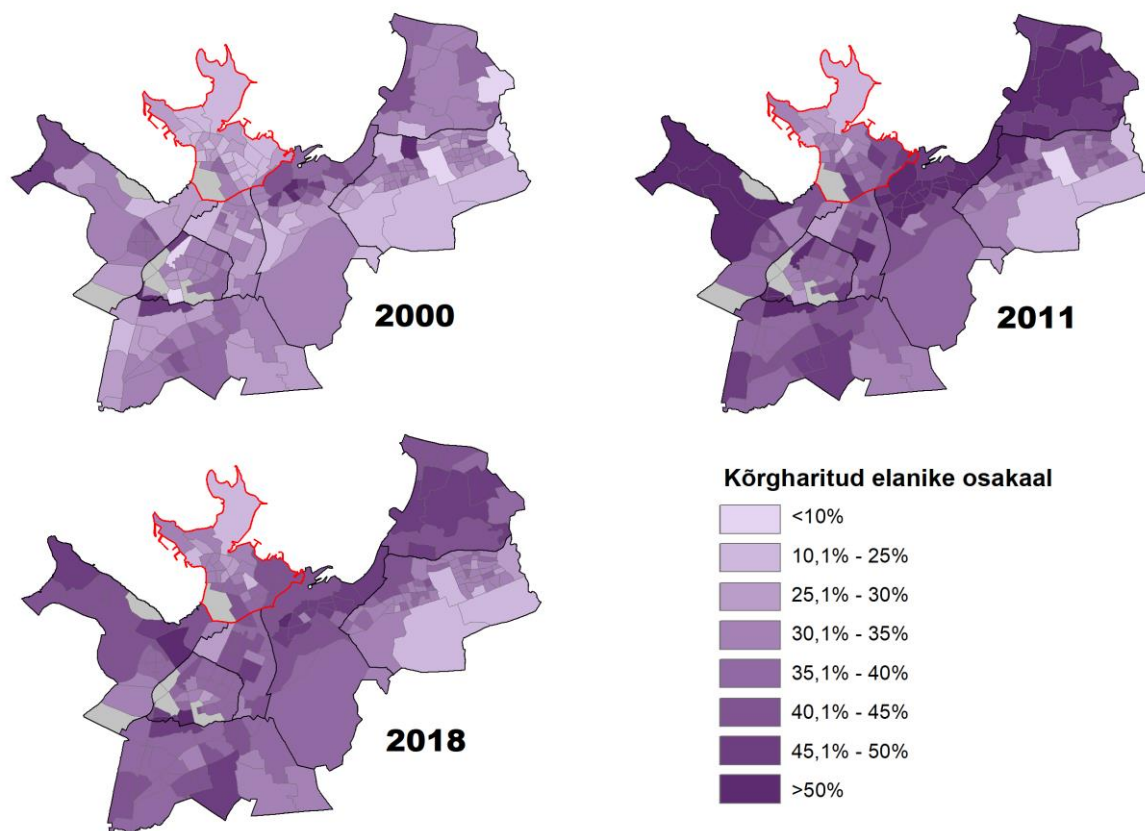
Põhja-Tallinnas on perioodil 2000-2011 selgelt märgata kõrgharitud elanike osakaalu koondumist linnaosa kesklinnapoolsesse osasse (joonis 3.2). Märgatavad muutused on toimunud Kalamaja, Kelmiküla ja Pelgulinna piirkonnas, kus kohati on kõrgharitud elanike osakaal kasvanud enam kui 30-40 protsendipunkti võrra. Haridustase on tõusnud ka Pelgulinna, Sitsi, Karjamaa ja Kopli asumites, ent seal on toimunud muutused väiksemad ning valdavalt on kõrgharitud elanike osakaal tõusnud vaid 5-10 protsendipunkti võrra. Paljassaare poolsaarel ei ole märgatavaid muutusi toimunud.

Aastatel 2011-2018 ei ole kõrgharitud elanike osakaal muutunud nii jõuliselt, kui eelneval perioodil, ent suuremad trendid on jäänud samaks. Kõrgharitud elanikud on endiselt koondunud Kesklinna ja selle ümbrusesse. Haridustase on võrreldes ülejäänud linnaga endiselt kõrge ka Pirital ja Haaberstis, kuid protsentuaalselt on sealne kõrgharitud elanike osakaal vähesel määral langenud (5-15 protsendipunkti). Kui eelneval perioodil oli kõrghariduse osakaal tõusnud ka madalaima haridustasemega piirkondades Lasnamäel ja Põhja-Tallinna põhjaosas, siis ajavahemikul 2011-2018 on see taas langenud kohati tagasi 2000. aasta tasemeni.

Põhja-Tallinnas on aastatel 2011-2018 jäänud üldised trendid kõrgharidusega elanike osakaalu osas samaks. Varem suure hüppe teinud Kalamajas, Kelmikülas ja Pelgulinnas on vaadeldavate aastate jooksul haridustase veidi langenud. Ülejäänud linnaosas on kõrgharitud elanike osakaal jäänud üldiselt 2011. aastaga võrreldes samale tasemele, ent on toimunud väiksemaid allasumite vahelisi nihkumisi.

Perioodil 2000-2018 on kõrghariduse üldine osakaal kogu Tallinnas peamiselt märgatavalt suurenenud. Üldpilti jälgides on kogu Tallinna mõistes suurimaid muutuseid märgata Kesklinnas ja selle ümbruses ning Pirita ja Haabersti linnaosades, kus on kõrgharitud elanike osakaal suurenenud. Kuigi kogu linnas (v.a. Lasnamäel) on toimunud üleüldine professionaliseerumine, siis Põhja-Tallinna põhja- ja läänepoolne osa ei ole väga palju

muutunud. Märkatavalt on muutunud aga Põhja-Tallinna kesklinnapoolne osa, eelkõige Kalamaja, Kelmiküla ja Pelgulinna asumid, kus haridustase on selgelt tõusnud.



Joonis 3.2. Kõrgharidusega elanike osakaal linnaosade kaupa (2000, 2011, 2018)

Muutused kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega elanike osakaalus

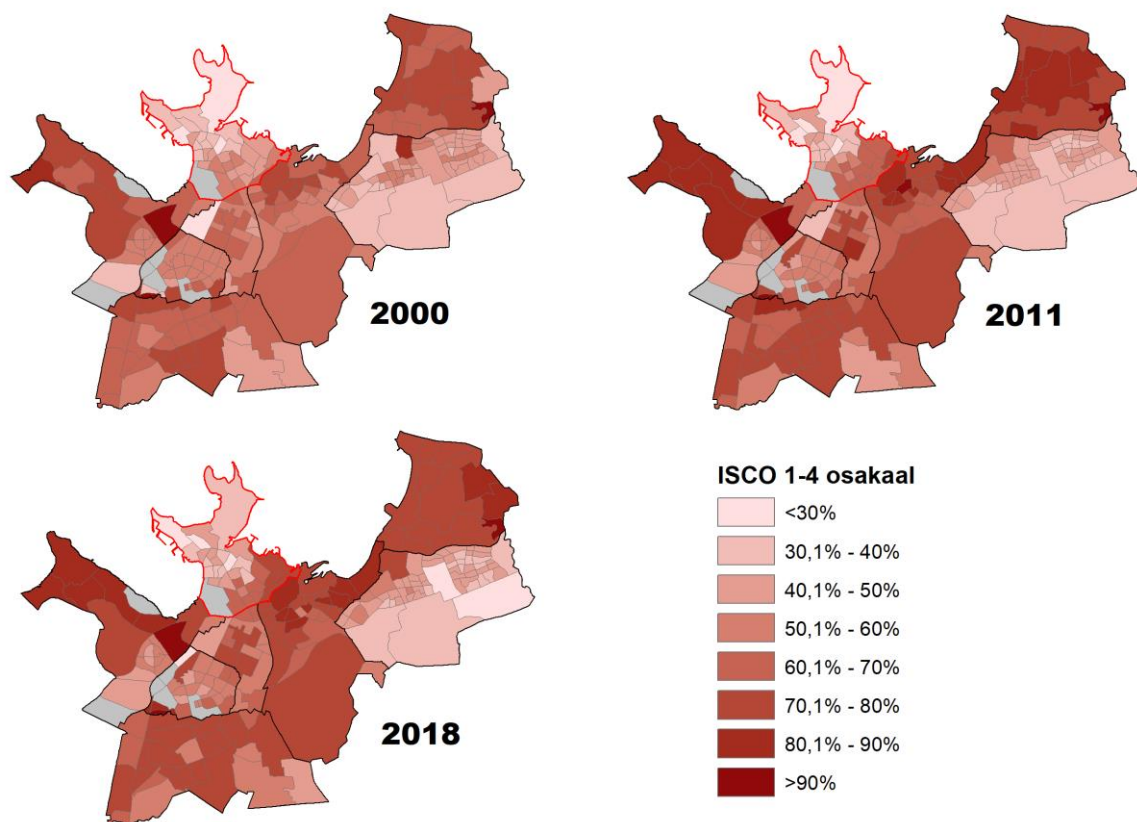
Jooniselt 3.3 võib näha, et üldiselt on Tallinna linnas võrreldes aastaga 2000 aastal 2011 kõrgematel ametipositsioonidel töötavate elanike osakaal tõusnud. Kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega elanike osakaal on enim tõusnud Kesklinnas ja selle ümbruses ning sarnaselt kõrgharitud elanike osakaalu muutustega ka Pirital ja Haabersti lääneosas, millest viimases kahes on kõrgematel ametipositsioonidel töötajaid tervelt 70-90%. Selgelt eristuvad Põhja-Tallinna põhja- ja lääneosa ning Lasnamäe, kus muutused on vähe märgatavad ning vähem kui 50% elanikest töötavad ISCO klassifikatsiooni 1-4 ametipositsioonidel.

Aastatel 2000-2011 on selgelt nähtavad muutused toimunud taas Põhja-Tallinna lõunaosas Kalamaja, Kelmiküla ja Pelgulinna piirkonnas, kus on suuresti märgatav kõrgematel ametipositsioonidel olevate elanike osakaalu tõus keskmiselt 10-20 protsendipunkti võrra. Sellega eristub sealne piirkond selgelt ülejäänud Põhja-Tallinnast, kus märgatavaid muutusi ei toimunud ning kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega elanike osakaal oli endiselt madal.

Aastatel 2011-2018 on linna üldpildis sotsiaalmajandusliku staatuse osas toimunud muutused väiksemad. Varasemalt suure tõusu teinud Haaberstis ja Pirital on kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega elanike osakaal vähenenud keskmiselt <10% võrra ning sealsed osakaalud on võrreldavad 2000. aasta seisuga. Kõrgematel ametipositsioonidel töötajate osakaal on endiselt väga madal Lasnamäe linnaosas ning Põhja-Tallinnas Kopli ja Paljassaare poolsaartel.

Põhja-Tallinna kesklinnapoolsemates asumites on võrreldes aastaga 2011 jäänud ka aastal 2018 kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega elanike osakaal kõrgeks ning võrdluses ülejäänud linnaosaga eristub piirkond selgelt. Linnaosa põhjapoolsemate asumite elanikud töötavad endiselt terve linna mõistes madalamatel ametipositsioonidel ning sealset sotsiaalmajanduslikku staatust saab kõrvutada isegi 2000. aasta andmetega.

Võrreldes aastaid 2000 ja 2018, on tervet Tallinna linna analüüsidest kontrastid muutunud suuremaks. Kasvanud on sotsiaalmajanduslik segregatsioon ja piirkondade elatustaseme vaheline piir on muutunud teravamaks. Kõige suurem sotsiaalmajandusliku staatuse tõus on toimunud juba eelnevalt mainitud Põhja-Tallinna Kalamaja, Kelmiküla ja Pelgulinna asumites, mis aastal 2000 olid võrreldavad ülejäänud Põhja-Tallinnaga, ent aastal 2018 eristusid selgelt ja sarnanesid rohkem Kesklinna piirkonnaga.



Joonis 3.3. Kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega elanike osakaal linnaosade kaupa (2000, 2011, 2018)

Muutused eesti emakeelega elanike osakaalus

Aastatel 2000-2011 on eestikeelse elanikkonna paiknemise trendid Tallinna linnas jäänud üldjoontes samaks (joonis 3.4). Eestikeelse elanikkonna kasvu võib täheldada Kesklinnas ja selle ümbruses ning vähesel määral ka Nõmmel. Eesti keelt kõnelevate elanike osakaalu vähenemist keskmiselt 10-20 protsendipunkti võrra on märgata Pirital ja Haabersti läänepoolses osas.

Põhja-Tallinnas on aastatel 2000-2011 kasvanud eestikeelse elanikkonna osakaal enim Kalamaja ja Kelmiküla asumites, kus see oli juba aastal 2000 ülejäänud linnaosaga võrreldes kõrgem. Pelgulinna asumis ei ole vaadeldavate aastate jooksul suuri muutusi toimunud, ent eestikeelne elanikkond moodustab siiski üle poole elanikest. Linnaosa põhjaosas on eestikeelse elanikkonna osakaal jäänud endiselt madalaks moodustades kogu elanikkonnast vähemuse.

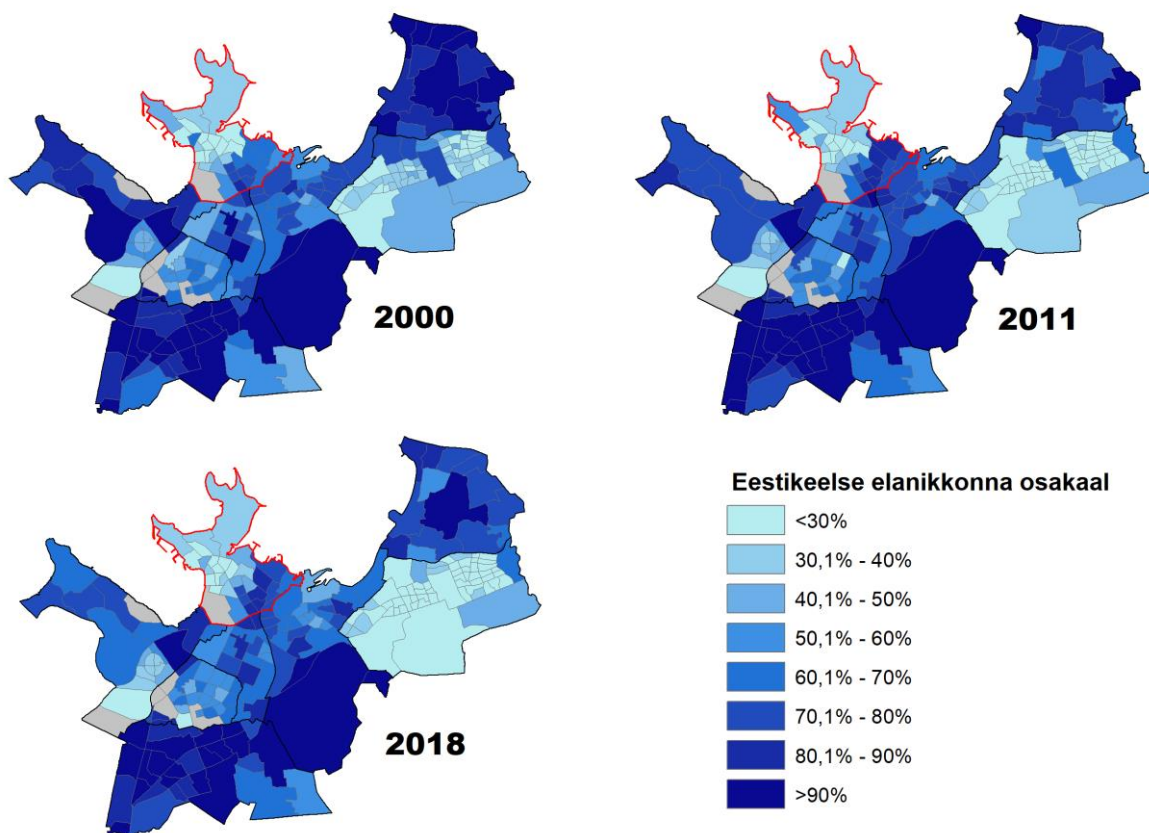
Aastatel 2011-2018 on muutused Tallinnas jätkunud samas suunas kui varasemal perioodil. Haaberstis on jätkunud eestikeelse elanikkonna osakaalu vähenemine. Samuti on eestikeelse elanikkonna osakaal vähenenud Lasnamäel, kus aastal 2018 oli peaaegu terves linnaosas eesti keelt kõnelejaid vähem kui 30%. Pirital eristub ülejäänud linnaosast selgelt Kloostrimetsa asum, kus eestikeelse elanikkonna osakaal on tõusnud u. 10%. Väikest langust eesti keele osas on võimalik täheldada ka Kesklinnas.

Põhja-Tallinna linnaosas ei ole ajavahemikus 2011-2018 toimunud emakeele osas suuri muutusi. Vähesel määral on vähenenud eestikeelse elanikkonna osakaal Kopli poolsaarel. On näha, et eesti emakeelega elanikud paiknevad endiselt suuremas osas Kalamajas, Kelmikülas ja Pelgulinnas, kus nende osakaal jääb suures osas vahemikku 50-90%. Ülejäänud linnaosas on eesti emakeelega elanikke valdavalt vähem kui 40%.

Tallinna linnas on kõigi analüüsitavaate aastate lõikes selgelt eristatav, kuhu on koondunud eesti keelt rääkivad inimesed ja kuhu vene keelt rääkivad. Kuigi aastate võrdluses pilt väga palju muutunud ei ole, tulevad sellegipoolest välja piirkonnad, kuhu on eestlased hakanud aja jooksul rohkem koonduma – peamiselt Nõmme ja Kesklinna ümbrus. Põhja-Tallinnas eristuvad keeleliselt väga selgelt kaks piirkonda ja Kesklinna poolsetesse asumitesse on aja jooksul eestlased hakanud üha enam koonduma. Eestikeelse elanikkonna osakaalu vähenemist on selgelt märgata Haaberstis ja Lasnamäel.

Vaadeldavate aastate jooksul on Kalamajas ja Pelgulinna tõsunud eesti keelt kõneleva elanikkonna osakaal. Ülejäänud Põhja-Tallinnas pole niivõrd märgatavaid muutusi toimunud.

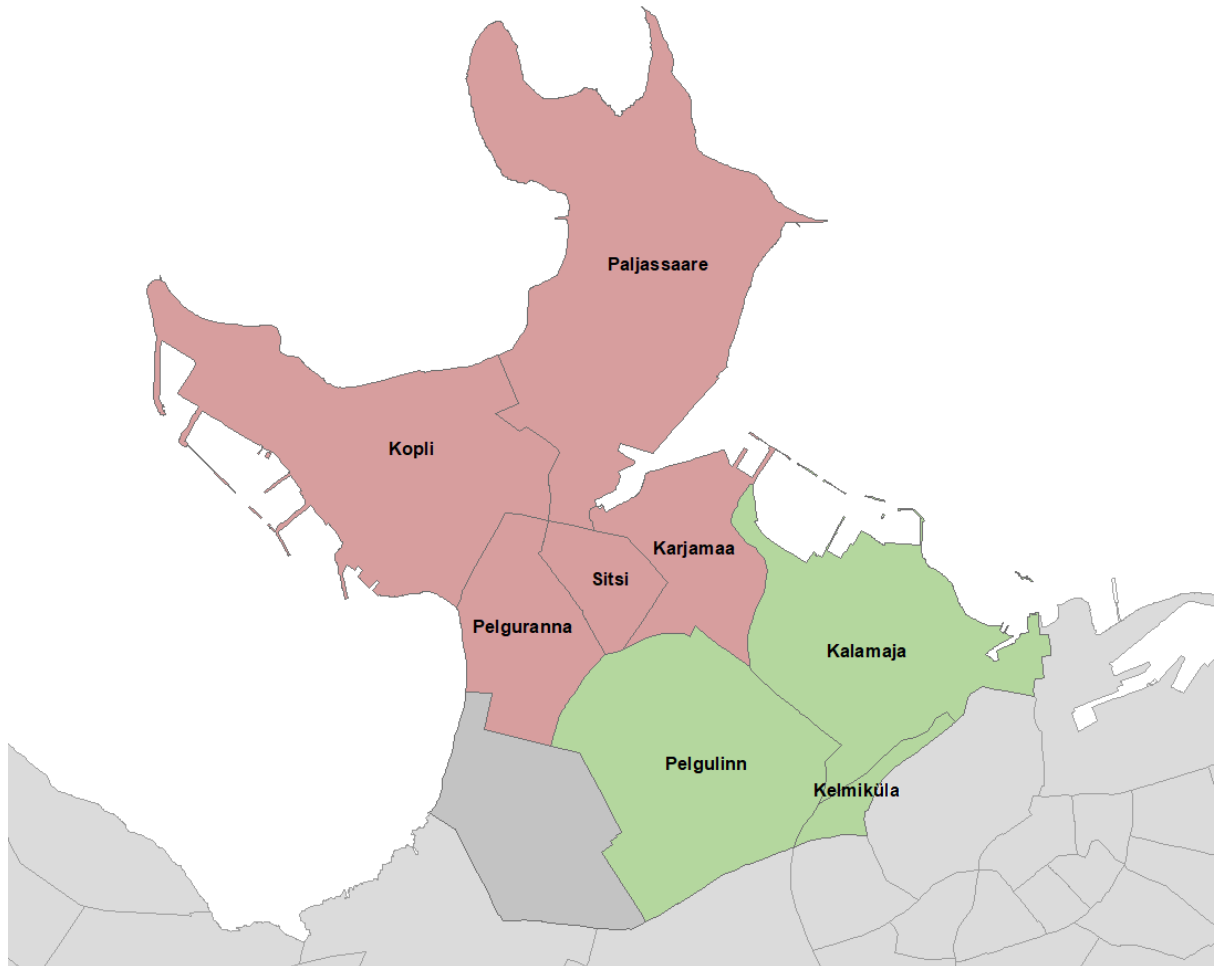
Pelguranna ja Kopli aladel on eestikeelse elanikkonna osakaal kõigi aastate vältel jäänud võrdlemisi madalaks.



Joonis 3.4. Eesti keelt emakeelena kõnelevate elanike osakaal linnaosade kaupa (2000, 2011, 2018)

3.2. Sisse- ja väljarändajate profiilid Põhja-Talinnas

Eelmise analüüsietapi põhjal eristusid selgelt kaks Põhja-Tallinna piirkonda ning järgnevalt analüüsitakse sisse- ja väljarändajate profiile nende kahe piirkonna lõikes. Esile kerkisid kolm asumit, kus gentrifikatsiooni defineerimise aluseks olevate tunnustega seotud elanike gruppide vahetumine oli märgatavam (joonis 4).



Joonis 4. Põhja-Tallinna jaotus - potentsiaalsed gentrifitseeruv piirkond ja ülejäänud linnaosa.

Selles alapeatükis keskendutaksegi neile Põhja-Tallinna kahele piirkonnale (joonis 4). Uuritakse piirkondadesse sisserännanuid ja sealt väljarännanuid. Analüüsi eesmärk on välja selgitada, kas sisserändajate puhul on võimalik rääkida potentsiaalsetest gentrifitseerujatest ja väljarändajate puhul väljatõrjututest. Analüüsi esimese etapi tulemuste põhjal on enim huvi pakkuvad gentrifikatsiooni mõttes Põhja-Tallinna kesklinnapoolsed asumid Kalamaja, Kelmiküla ja Pelgulinn.

2000-2011

Tabel 4.1. Ränne Kalamajas, Kelmikülas ja Pelgulinnas perioodil 2000-2011

		Sisserändajad	Väljarändajad
Vanus*	Noored	50,76%	37,45%
	Perealised	44,00%	51,96%
	Eakad	5,24%	10,59%
Haridus	Põhiharidus või madalam	15,03%	24,39%
	Keskharidus	44,57%	50,34%
	Kõrgharidus	40,40%	25,27%
Ametialane staatus*	Madalam	31,26%	43,30%
	Kõrgem	67,57%	55,81%
Emakeel	Eesti	78,45%	69,32%
	Vene	19,89%	28,45%

Uuritavasse piirkonda on aastatel 2000-2011 valdavalt sisse rännanud noored, kõrgharitud, kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega eesti keelt kõnelevad elanikud (tabel 4.1). Piirkonna rändesaldo oli vaadeldaval perioodil +834 elanikku.

Vaadeldes vanust on noorte puhul sisseränne 13 protsendipunkti võrra suurem kui väljaränne. Väljarändajate seas domineerivad aga perealised, kes moodustavad kogu täiskasvanud väljarändajate hulgast 51,96%. Eakad moodustavad samuti väljarändajate hulgast suurema osa kui sisserändajatest (vastavalt 10,59% ja 5,24%). Hariduse osas on märgata suurt kõrgharitud elanike sisserännet (40,4%). Väljarändajatest poole moodustavad keskharitud elanikud. Andmetest on selgelt näha, et piirkonda kolivad 85% ulatuses kesk- ja kõrgharidusega elanikud ning välja kolivad pigem põhi- ja keskharidusega elanikud, kes moodustavad kokku pea 75% väljarändajatest. Selged trendid on märgatavad ka ametialase staatuse võrdluses, kus kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega elanikud moodustavad sisserändajatest 67,57%. Väljarändajate osas on kõrgema ametialase staatusega elanike näitaja 12% võrra madalam. Valdav osa sisse- kui ka väljarändajatest on eesti emakeelega, ent sisserändajate hulgas on eestlaste osakaal 9 protsendipunkti võrra kõrgem kui väljarändajate hulgas.

Tabel 4.2. Ränne ülejäänud Põhja-Tallinnas* perioodil 2000-2011

		Sisserändajad	Väljarändajad
Vanus*	Noored	33,63%	38,89%
	Perealised	55,55%	51,12%
	Eakad	10,82%	10,00%
Haridus	Põhiharidus või madalam	21,67%	22,69%
	Keskharidus	55,26%	54,28%
	Kõrgharidus	23,07%	23,03%
Ametialane staatus*	Madalam	54,74%	51,90%
	Kõrgem	42,45%	46,69%
Emakeel	Eesti	47,04%	37,95%
	Vene	49,54%	57,79%

* Karjamaa, Kopli, Paljassaare, Pelguranna ja Sitsi asumid.

Põhja-Tallinna lääne- ja põhjaosas on perioodil 2000-2011 rändeandmete põhjal võrreldes linnaosa kesklinna poolsema osaga rahvastiku muutused vähem eristuvad (tabel 4.2). Piirkonna rändesaldo oli +244 elanikku.

Vanuse poolest domineerivad nii sisse- kui väljarändajatest perealised elanikud, kes moodustavad mõlemal juhul rohkem kui poole rändajatest. On näha, et piirkonnast on välja kolinud noored, kelle puhul väljaränne on 5% võrra suurem kui sisseränne. Haridustaseme osas on sisse- ja väljaränne praktiliselt kõrvutatavad. Sealne suurim erinevus sisse- ja väljarändajate vahel on vaid 1 protsendipunktilise väärtusega. Ametialast staatust võrreldes võib näha, et piirkonda on kolinud pigem madalama ametialase staatusega elanikud. Tõsi, sisse- ja väljarände vahe on ka selle grupi puhul vähem kui 3 protsendipunkti. Suurim erinevus sisse- ja väljarändajate vahel väljendub ülejäänud Põhja-Tallinnas vaid eestikeelse elanikkonna suuremas osakaalus sisserändajate osas ning venekeelse elanikkonna suuremas osakaalus väljarändes. Eesti keelt kõnelevad elanikud moodustavad sisserändajatest veidi alla 10% võrra suurema osakaalu kui väljarändajatest. Vene keelt kõnelevad elanike puhul on aga väljarändajate osakaal enam kui 8% võrra suurem sisserändajatest.

2011-2018

Tabel 4.3. Ränne Kalamajas, Kelmikülas ja Pelgulinnas perioodil 2011-2018

		Sisserändajad	Väljarändajad
Vanus*	Noored	41,66%	43,01%
	Perealised	49,07%	49,59%
	Eakad	9,26%	7,40%
Haridus	Põhiharidus või madalam	14,32%	12,63%
	Keskharidus	39,15%	37,80%
	Kõrgharidus	46,53%	49,56%
Ametialane staatus*	Madalam	37,08%	32,51%
	Kõrgem	62,92%	67,49%
Emakeel	Eesti	70,28%	78,56%
	Vene	26,03%	18,85%

Perioodil 2011-2018 ei väljendu Kalamajas, Kelmikülas ja Pelgulinnas muutused nii selgelt kui varasemal perioodil. Rändenäitajad on kõigi tunnuste järgi sisse- ja väljarändajate osas suhteliselt väheste erinevustega (tabel 4.3). Piirkonna rändesaldo sel perioodil oli +2195 elanikku.

Võrreldes varasema ajaperioodiga on aastatel 2011-2018 vähenenud noorte ning suurenenud perealiste sisserändajate osakaal. Esile võib tuua, et ka eakate puhul on sisserändajate osakaal pea 2% võrra suurem väljarändajate osakaalust. Jätkunud on kõrgharitud elanike kolimine piirkonda, ent nemad moodustavad ka väljarändajate seast suurema enamuse. Kõrgema ametialase staatusega sisserändajate osakaal on endiselt suur, samas ületab nende puhul väljaränne sisserännet pea 5% võrra. Suurim erinevus sisse- ja väljarändajate vahel on antud perioodil märgatav emakeele osas. Eestikeelne elanikkond moodustab küll enam kui 70% rändajatest, ent eestlastest väljarändajate osakaal on enam kui 8% võrra suurem sisserändajate osakaalust. Vastavalt on võrreldes eelneva perioodiga suurenenud märgatavalt vene keelt kõnelevate sisserändajate osakaal ning vähenenud märgatavalt nende osa väljarändajate hulgas.

Tabel 4.4. Ränne ülejäänud Põhja-Tallinnas* perioodil 2011-2018

		Sisserändajad	Väljarändajad
Vanus*	Noored	38,20%	36,53%
	Pereelised	50,59%	52,84%
	Eakad	11,21%	10,62%
Haridus	Põhiharidus või madalam	14,08%	16,71%
	Keskharidus	46,59%	48,01%
	Kõrgharidus	39,33%	35,28%
Ametialane staatus*	Madalam	49,82%	54,46%
	Kõrgem	50,09%	45,35%
Emakeel	Eesti	48,57%	44,98%
	Vene	47,55%	52,20%

* Karjamaa, Kopli, Paljassaare, Pelguranna ja Sitsi asumid.

Põhja-Tallinna poolsaare otsapoolsete asumite rändajate profiilid on võrreldes varasema vahemikuga mõnevõrra muutunud (tabel 4.4). Piirkonna rändesaldo sel perioodil oli -513 elanikku.

Vähenenud on noorte ning suurenenud pereeliste sisserändajate osakaal. Noorte hulgas on ka väljarände osakaal 5% võrra sisserändest suurem. Eakate grupi trendid on jäänud samaks, moodustades mõlemat pidi umbes 10% rändajatest. Võrreldes varasema perioodiga (tabel 4.2) on märgatavalt vähenenud põhi- ja keskharidusega elanike ränne ning suurenenud enam kui 15% kõrgharidusega elanike osakaal rändes. Veidi on muutunud ka trendid ametialase staatuse lõikes. Erinevalt varasemast ületab perioodi 2011-2018 sisserändes kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega elanike osakaal madalamat. Samas on väljarändajate hulgas rohkem madalamatel ametipositsioonidel töötavaid elanikke. Keelelised trendid on jäänud üsna sarnaseks eelnevale perioodile. Piirkonda rändab endiselt võrdlemisi võrdselt eesti- ja vene keelt kõnelevaid elanikke. Suurem erinevus ajavahemikuga 2000-2011 on eestikeelse elanikkonna 7% võrra suurem ning venekeelse elanikkonna 5% võrra väiksem osakaal väljarändajate hulgas.

*Vanus – osakaal kõigist täiskasvanutest.

*Ametialane staatus – osakaal kõigist töötavatest inimestest (v.a. sõjaväelased).

4. ARUTELU

Käesoleva uurimistöö esimene osa keskendus muutustele, mis olid toimunud Tallinna linnas tervikuna aastatel 2000-2018. Põhjalikumalt kirjeldati muutusi Põhja-Tallinnas ning püüti leida vastust küsimusele, kas Põhja-Tallinn eristub gentrifikatsioonile omaste näitajate alusel teistest Tallinna linnaosadest. Tulemused olid ootuspärasead. Gentrifikatsioonile omaste tunnuste järgi eristub ülejäänud linnast selgelt Põhja-Tallinna lõunapoolne osa. Sealsed kõige selgemate gentrifikatsiooni tunnustega asumid on Kalamaja, Pelgulinn ja Kelmiküla. Kui Kiisa (2009) uuris oma töös läbi intervjuude nii Kalamaja kui ka Pelgulinna ning leidis, et gentrifikatsioon toimub neist vaid Kalamajas, siis käesoleva töö kvantitatiivse analüüsi järel eristub tugevalt gentrifikatsioonile omaste muutuste kaudu ka Pelgulinna asum. Tulemuste põhjal sai tõmmata konkreetse piiri ülejäänud Põhja-Tallinna ja potentsiaalselt gentrifitseeruva piirkonna vahel (joonis 4).

Analüüsi teises osas kasutati esimese etapi tulemusena tekkinud Põhja-Tallinna linnaosa jaotust ning uuriti, millised erinevused on neisse piirkondadesse sisse- ja väljarännanute vahel vastavalt gentrifikatsiooniprotsessi põhiindikaatoritele: elanike vanus, haridus, ametialane staatus ja emakeel. Tulemusena leiti, et Põhja-Tallinna Kalamaja, Pelgulinna ja Kelmiküla asumites saab täheldada gentrifikatsioonile omaseid tunnuseid aastatel 2000-2011. Selle ajaperioodi rändedünaamika osas erineb piirkond selgelt ülejäänud Põhja-Tallinna linnaosast ning seal on olemas gentrifikatsioonile omased tunnused. Varem kirjeldatud Kalamaja hea potentsiaal gentrifitseeruva piirkonnana leidis kinnitust (Kurist, 2004). Tõenäoliselt gentrifitseeruvates asumites kattub väljarändajate iseloomustus perioodil 2000-2011 eelnevalt kirjeldatud gentrifikatsioonis potentsiaalselt väljatõrjutavateks jääva elanikkonna kirjeldusega.

Aastate 2011-2018 analüüsi tulemusena erinesid küll varem gentrifikatsiooni tunnustega tõestatud piirkonna rändajate profiilid ülejäänud linnaosast, kuid mitte enam nii selgelt kui varasemal perioodil. Asumiseselt ei erine samuti sisse- ja väljarändajate profiilid nii kardinaalselt kui eelmisel ajaperioodil. Emakeele andmeid võrreldes tõusis taas vene keelt kõnelevate elanike osakaal sisserändes. Ülejäänud Põhja-Tallinna 2011-2018 aastate analüüsi tulemusena näib, nagu oleks vaadeldaval perioodil toimunud gentrifikatsioon piirkonnas, milles varasemate andmeanalüüsi etappide ja muude eelduste põhjal järeldusi tehes gentrifikatsiooni ei täheldatud.

Mõlema töös läbi viidud analüüsi osa tulemusena saab oletada, et gentrifikatsioon Põhja-Tallinna kesklinnapoolses osas on intensiivsemalt toimunud juba rohkem kui 10 aastat tagasi

ning hilisemate andmete järgi on protsess aeglustunud. Hilisemate andmete põhjal on vähesel määral hakanud protsess nihkuma ka linnaosa põhjapoolsetesse asumitesse.

Hetkel toimuvad Põhja-Tallinnas laiaulatuslikud arendustööd uuselamurajoonide rajamiseks. Selgema pildi rändeliste muutuste osas annaks uushoonestuse ja olemasoleva hoonestuse eristamine sisse- ja väljarände uurimises. Kopli liinidele on plaanis umbes 20 ha suurusele pinnale ehitada üles terviklik uus piirkond elamupindade ja kõigi teenustega (Fund Ehitus 2018). Piirkonna moodsaks elurajooniks muutmine muudab ilmselt tulevikus palju Põhja-Tallinna demograafilist seisu ja dünaamikat. Huvitav oleks käsitleda elanikkonna muutusi just seal piirkonnas mõne aasta pärast, kui projekt on valminud ning uued elanikud on seal mõnda aega elanud. Piirkonna kohta oleks huvitav läbi viia individuaalandmeid kasutades täpsem rändeanalüüs, kus oleks võimalik gentrifikatsiooni silmas pidades luua ka spetsiifilisem tüpoloogია rändajate kohta.

Käesolevas töös olid kasutusel agregeeritud andmed. Isikustatud andmete korral oleks võimalik luua gentrifikatsioonis osalevate inimeste klasse ning vaadelda detailsemalt ka väiksemaid inimgrupe, kelle mõju piirkonna muutumisele on eelduste kohaselt suurem. Tulemusi võis mõjutada ka asjaolu, et andmete analüüsis kasutati ajakohasuse eesmärgil erinevaid andmestikke. Linnakeskkonnas toimuvad muutused ajas väga kiiresti ning andmete uudsus on äärmiselt oluline. Seetõttu kasutati lisaks rahvaloendustele ka Rahvastiku Statistilise Registri ja EUROMOD registriandmeid aastast 2018. RSR ja Statistikaameti andmed ei pruugi omavahel täielikult kattuda. Võib vaid oletada, et väiksemad muutused aastatel 2011-2018 võisid olla tingitud erinevate andmestike väiksematest erisustest.

Samuti võisid töö tulemusi mõjutada veel erinevad faktorid, mida on sellise töö puhul raske hoomata. Näiteks võisid perioodil 2000-2011 toimunud suuremad muutused olla mõjutatud erastamise järelmõjust. Elamureformiga seotud protsessid vaibusid suuremal määral alles aastaks 2005, mis tähendab, et viimaste sundüürnike välja kolimine mahub ajalisel töö analüüsi esimese perioodi sisse (Hänni, 2017). Samuti ei pruugi ametlik sissekirjutus näidata inimese tegelikku elukohta. Kindlasti mõjutavad linnaruumilisi protsesse ka väiksemad muutused linnas. Näiteks rakendus aastast 2013 Tallinnas tasuta ühistransport linnaelanikele, mis võis panna paljusid inimesi Tallinna sissekirjutust tegema (Gnadenteich, 2012).

5. KOKKUVÕTE

Käesoleva töö eesmärk oli Põhja-Tallinna näitel välja selgitada, kas Tallinnas on toimumas gentrifikatsiooniga seotud ränne. Selleks võrreldi Põhja-Tallinnasse sisse- ja väljarändajate (potentsiaalsete gentrifitseerujate) ja väljarändajate (potentsiaalsete väljatõrjutute) profiile nelja gentrifikatsiooni protsessis olulise tunnuse lõikes (ametialane staatus, vanus, haridus ja emakeel). Töös esitati kaks uurimisküsimust: (1) millised muutused on toimunud Tallinna alamasumites perioodil 2000-2018 vastavalt gentrifikatsiooniprotsessi põhiindikaatoritele (elanike vanus, haridus, ametialane staatus ja emakeel) ja (2) millised erinevused on Põhja-Tallinnasse sisse- ja väljarändajate vahel ning kas selle alusel on võimalik rääkida gentrifikatsiooniga seotud rändest?

Teoreetilise ülevaate osas kirjeldati erialase kirjanduse põhjal gentrifikatsiooni kui mõistet ning selle dünaamikat. Samuti kirjeldati mõningaid varem läbi viidud gentrifikatsioonialaseid uurimusi ning anti ülevaate töödest nii läänemaailma kui ka Ida-Euroopa kontekstis.

Töös kasutati Statistikaameti 2000. ja 2011. aasta rahvaloenduse ning 2018. aasta Rahvastiku Statistilise Registri (RSR) agregeeritud andmeid. Viimastele ühendati juurde andmed ametialase staatuse kohta EUROMODi andmebaasist. Andmeid analüüsiti kahes etapis. Esmalt vaadeldi elanikkonna muutusi gentrifikatsiooniteoorias oluliste tunnuste kaudu Tallinnas tervikuna aastate 2000, 2011 ja 2018 kaudu. Nelja tunnuse alusel loodi iga aasta kohta horopleetkaardid. Teise etapina analüüsiti rändajate profiile samade tunnuste järgi Põhja-Tallinna kahes osas – potentsiaalselt gentrifitseerivas piirkonnas ja linnaosa põhjapoolsemas osas, kus varem gentrifikatsioonile omaseid tunnuseid ei täheldatud. Uuritavad ajavahemikud olid 2000-2011 ja 2011-2018.

Tulemusena leiti, et gentrifikatsioonile omaste tunnuste kaudu eristuvad ülejäänud linnast tugevalt Põhja-Tallinna Kalamaja, Pelgulinna ja Kelmiküla asumid. Gentrifikatsiooniteooria põhipostulaat väljatõrjutute grupi asendamisest gentrifitseerijate grupiga leidis kinnitust aastatel 2000-2011 Kalamaja, Kelmiküla ja Pelgulinna asumites. Aastatel 2011-2018 enam niivõrd tugevaid muutusi ei täheldatud, küll aga oli märgata protsessi kerget nihkumist Põhja-Tallinna linnaosa põhjapoolsematesse asumitesse, kus võis täheldada potentsiaalsete gentrifitseerujate osakaalu suurenemist rändes.

Kokkuvõtteks võib öelda, et käesoleva töö tulemused on heaks täienduseks varem läbi viidud gentrifikatsiooni alastele uuringutele Põhja-Tallinnas. Uudse aspektina tuli ilmsiks asjaolu, et gentrifikatsiooniprotsess on perioodil 2011-2018 pigem numbriliselt võrreldes perioodiga

2000-2011 vähenenud. Seda varasemad tööd ei ole rõhutanud. Mõju võib olla nii erastamisel kui ka suurel uusehitiste osakaalul. Töö kvantitatiivse analüüsi metoodikat saaks rakendada ka teises Eesti piirkonnades, kus varasemalt on gentrifikatsiooni uuritud vaid valdavalt kvalitatiivsete meetodite kaudu.

Migration analysis related to gentrification through the example of Põhja-Tallinn

Joonatan Kama

Summary

The aim of this paper was to find out through the example of the district of Põhja-Tallinn, whether there have been migrational changes in the city of Tallinn caused by gentrification. For that, the profiles of immigrants (potential gentrifiers) and emigrants (potential displacees) in Põhja-Tallinn were compared by features characteristic to gentrification (professional status, age, education and native language). Two research questions were presented: (1) what changes have taken place in the subdistricts of Tallinn in the period of 2000-2018 according to the main indicators of the gentrification process (age, education, professional status and native language) and (2) what are the differences between immigrants and emigrants to Põhja-Tallinn and whether it is possible to talk about migration related to gentrification?

In the part of theoretical overview, gentrification as a concept was described through research articles. Some previous gentrification studies were described and an overview of work was provided in both Western and Eastern European contexts.

The work used the aggregated data of Statistics Estonia's 2000 and 2011 censuses and the 2018 Population Statistical Register (RSR). Data on professional status was linked from the EUROMOD database. The analysis consisted of two parts. Firstly, changes in the population of Tallinn were observed through features earlier described in gentrification theory. Choropleth maps with four different features were created for the years 2000, 2011 and 2018. In the second part of the analysis, the profiles of migrants were analyzed through the same characteristics in two parts of Põhja-Tallinn - a potentially gentrifying area and the northern part of the district, in which previously no characteristics peculiar to gentrification were found. There were two observable periods: 2000-2011 and 2011-2018.

As a result, it was found that the characteristics of gentrification could be found in the settlements of Kalamaja, Pelgulinn and Kelmiküla in Põhja-Tallinn which strongly differ from the rest of the city. The postulate of gentrification theory on the replacement of the displacees with a group of gentrifiers was confirmed in 2000-2011 in Kalamaja, Kelmiküla and Pelgulinna. In 2011-2018, no such strong changes were observed, but a slight shift of the process to the

northernmost settlements of Põhja-Tallinn, where an increase in the percentage of potential gentrifiers in migration could be observed, was noticeable.

In conclusion, it can be said that the results of this work are a good addition to the previously conducted research on gentrification in Põhja-Tallinn. A new aspect became apparent in the fact that the gentrification process has decreased numerically in the period of 2011-2018 compared to the period of 2000-2011. This has not been emphasized in previous papers. Both privatization and a large proportion of new buildings in the district might have an impact causing these changes. The quantitative methodology of the work could also be applied in other regions of Estonia, where gentrification has previously been studied only through predominantly qualitative methods.

Kasutatud allikad

- Agu, M., 2016. Ruumitootmise kapital. Postimees, 04.06.2016.
<https://kultuur.postimees.ee/3822505/ruumitootmise-kapital> (kasutatud 24.05.2020).
- Aksiim, A., 2013. Gentrifikatsiooni uurimine Eestis. Bakalaureusetöö inimgeograafias, geograafia osakond, Tartu Ülikool.
- Atkinson, R., Wulff, M., Reynolds, M., Spinney, A., 2011. Gentrification and displacement: the household impacts of neighbourhood change. Australian Housing and Urban Research Institute. AHURI Final Report No. 160. ISBN 9781921610608.
- Atkinson, R., 2015. Losing one's Place: narratives of neighbourhood change, market injustice and symbolic displacement. *Housing, Theory and Society*. 32:4, 373–388.
- Bernt, M., Holm, A., 2009. Is it, or is not? The conceptualisation of gentrification and displacement and its political implications in the case of Berlin-Prenzlauer Berg, *City*, 13:2-3, 312-324, DOI: 10.1080/13604810902982268
- Blasius, J., Friedrichs, J., Rühl, H., 2016. Pioneers and gentrifiers in the process of gentrification. *International Journal of Housing Policy*. 16:1, 50-69. DOI: 10.1080/14616718.2015.1071029
- Blokland, T., 2009. Celebrating local histories and defining neighbourhood communities: Place-making in a gentrified neighbourhood. *Urban Studies*, 46:8, pp. 1593–1610.
- Bernt, M., 2016. How post-socialist is gentrification? Observations in East Berlin and Saint Petersburg. *Eurasian Geography and Economics*, 57:4–5, 565–587.
- Chelcea, L., Popescu, R., Cristea, D., 2015. Who Are the Gentrifiers and How Do They Change Central City Neighbourhoods? Privatization, Commodification, and Gentrification in Bucharest. *Geografie*, 120:2, 113–133.
- Clark, E., 1995. The Rent Gap Re-examined. *Urban Studies*, 32:9, 1489–1503. DOI: 0042-0980/95/091489-15
- Cocola-Gant, A., 2019. Gentrification and displacement: urban inequality in cities of late capitalism. *Handbook of Urban Geography*. 297-310. ISBN 9781785364594.
- Dangschat, J.S., Friedrichs, J. 1988. Gentrification in der Inneren Stadt von Hamburg. Eine empirische Untersuchung des Wandels von drei Wohnvierteln [Gentrification in the Inner City of Hamburg. An Empirical Study of the Change of Three Neighbourhoods.]. Hamburg: Gesellschaft für Sozialwissenschaftliche Stadtforschung.
- Davidson, M., Lees, L., 2009. New-Build Gentrification: Its Histories, Trajectories, and Critical Geographies. *Population, Space and Place*. 16, 395–411. DOI: 10.1002/psp.584
- Gale, D. E., 1979. Middle Class Resettlement in Older Urban Neighborhoods: The Evidence and the Implications. *Journal of the American Planning Association*. 45:3, 293-304. DOI: 10.1080/01944367908976968

- Gnadenteich, U., 2012. Tasuta ühistransport sai lõpliku kinnituse. Postimees, 20.09.2012. <https://www.postimees.ee/979600/tasuta-uhistransport-sai-lopliku-kinnituse> (kasutatud 24.05.2020).
- Górczyńska, M., 2017. Gentrifiers in the postsocialist city? A critical reflection on the dynamics of middle- and upper-class professional groups in Warsaw. *Environment and Planning A*. 49:5, 1099–1121. DOI: 10.1177/0308518X16688218
- Grier, G. W., Grier, E. S., 1978. *Urban displacement: a reconnaissance*. Bethesda, Md.: Grier Partnership.
- Holm, A., Marcińczak, S., Ogrodowczyk, A., 2015. New-build gentrification in the post-socialist city: Łódź and Leipzig two decades after socialism. *Geografie* 120:2, 164–187. DOI: 10.37040/geografie2015120020164
- Hänni, U., 2017. Omandireform 1991-2016. Rahandusministeerium
- Karsten, L., 2014. From Yuppies to Yupps: Family Gentrifiers Consuming Spaces and Reinventing Cities. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 105, 175–188.
- Kiisa, H., 2009. Gentrifikatsioon Tallinnas. Bakalaureusetöö. Tallinna Tehnikaülikool.
- Kovacs, Z., Wiessner, R., Zischner, R., 2012. Urban Renewal in the Inner City of Budapest: Gentrification from a Postsocialist Perspective. *Urban Studies*. 1-17. DOI: 10.1177/0042098012453856
- Kurist, K., 2004. Gentrifikatsiooni eeldused Kalamajas teooriate põhjal. Bakalaureusetöö. Eesti humanitaarinstituut, Ühiskonnateooria õppetool, Tallinna Ülikool.
- Lambert, C., Boddy, M., 2002. *Transforming the city: post-recession gentrification and reurbanisation*. Faculty of the Built Environment, University of the West of England, Bristol.
- Ley, D., 2003. Artists, aestheticisation and the field of gentrification. *Urban Studies*, 40:12, 2527–2544.
- Ley, D., 1996. *The new middle class and the remaking of the central city*. New York, NY: Oxford University Press.
- Lux, M., Kährlik, A., Sunega, P., 2012. Housing Restitution and Privatisation: Both Catalysts and Obstacles to the Formation of Private Rental Housing in the Czech Republic and Estonia. *International Journal of Housing Policy*, 12:2, 137–158.
- Marcuse, P., 1985. Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy responses in New York City. *Washington University Journal of Urban and Contemporary Law*, 28, 195–240.
- Mathema, S., 2013. *Gentrification. An updated Literature Review*. Poverty & Race Research Action Council.
- Nerman, R., 1996. *Kalamaja ajalugu*, Tallinn.

Olt, G., Csizmady, A. 2020. Gentrification and functional change in Budapest – ‘ruin bars’ and the commodification of housing in a post-socialist context. *Urban Development Issues*. 65, 17–26. DOI: 10.2478/udi-2020-0002

Padrik, J., 2016. Tallinna elamufondi füüsiline regeneratsioon ja seosed sotsiaalsete muutustega naabruskondades. Magistritöö inimgeograafias, geograafia osakond, Tartu Ülikool.

Sakizlioglu, B., 2014. Inserting Temporality into the Analysis of Displacement: Living Under the Threat of Displacement. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 105, 206–220.

Smith, N., 1979. Toward a theory of gentrification: A back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, 45:4, 538–548. DOI: 10.1080/01944367908977002

Sýkora, L., 2005. Gentrification in Post-communist Cities. In: R. Atkinson and G. Bridge, eds. *Gentrification in a Global Context. The New Urban Colonialism*. New York–London: Routledge, 90–105.

Tuvikene, T., 2015. Gentrifikatsioon. Linn kui kapitali mänguplats. *Sirp*, 16.10.2015. <https://www.sirp.ee/s1-artiklid/arhitektuur/gentrifikatsioon/> (kasutatud 24.05.2020)

Internetiallikad

Fund Ehitus, 2018. Kopli liinide arendusprojekt. <https://fundehitus.ee/kopliliinid/> (kasutatud 22.05.2020)

Merriam-Webster Dictionary, 2020. Dictionary: *gentrification*, <https://www.merriam-webster.com/dictionary/gentrification> (kasutatud 21.05.2020).

Statistikaamet, 2011. Ametite klassifikaator AK 2008. http://metaweb.stat.ee/view_xml.htm?id=4456531&siteLanguage=ee (kasutatud 22.05.2020)

Tallinna linna Teemaplaneeringud, 2019. Tallinna miljööalade üldskeem. <https://www.tallinn.ee/est/ehitus/Tallinna-kesklinna-miljoovaartuslike-hoonestusalade-piiride-maaramine-ning-kaitse-ja-kasutamistingimuste-seadmine> (kasutatud 19.05.2020).

Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina, Joonatan Kama,

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) minu loodud teose

„Gentrifikatsiooniga seotud rände analüüs Põhja-Tallinna näitel“,

mille juhendaja on Ingmar Pastak

1.1. reprodutseerimiseks eesmärgiga seda säilitada, sealhulgas lisada digitaalarhiivi DSpace kuni autoriõiguse kehtivuse lõppemiseni.

1.2. Annan Tartu Ülikoolile loa teha punktis 1 nimetatud teos üldsusele kättesaadavaks Tartu Ülikooli veebikeskkonna, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace kaudu Creative Commons'i litsentsiga CC BY NC ND 3.0, mis lubab autorile viidates teost reprodutseerida, levitada ja üldsusele suunata ning keelab luua tuletatud teost ja kasutada teost ärieesmärgil, kuni autoriõiguse kehtivuse lõppemiseni.

2. Olen teadlik, et punktides 1 ja 2 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.

3. Kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei riku ma teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse õigusaktidest tulenevaid õigusi.

Joonatan Kama

25.05.2020