

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Kati Männik

Gentrifikatsiooniprotsess.  
Tartu Supilinna näitel, aastatel 2003 - 2007

MAGISTRITÖÖ

Juhendaja: Jussi S. Jauhiainen  
Geograafia ja regionaalplaneerimise professor, Oulu Ülikool  
Linnageograafia dotsent, Tartu Ülikool

Tallinn 2008

## Sisukord

1. Sissejuhatus .....	3
1.1. Metoodika.....	4
2. Gentrifikatsiooni mõiste ja teooria ajas .....	5
2.1. Gentrifikatsiooni mõiste .....	5
2.2. Gentrifikatsiooni mõisted eesti keeles.....	8
2.3. Teoreetilised lähtekohad.....	9
2.3.1. Majanduse ehk tootmisekeskne gentrififikatsiooni seletus.....	13
2.3.2. Kultuuri ehk tarbimise keskne teoreetiline käsitlus.....	16
2.3.3. Protsess üleilmastuvas maailmas, käsitlused 21. sajandi alguses.....	18
2.4. Piirkonnad - gentrififikatsiooni maastik, protsessi esteetika .....	20
3. Postsotsialistlik eluaseme situatsioon Eestis .....	22
3.1. Ühiskonna kihistumine .....	22
3.2. Eluaseme situatsioon postsotsialistlikes linnades.....	22
3.3. Eluaseme situatsioon Eestis.....	24
4. Miljööväärtuslik keskkond .....	26
4.1. Miljööväärtuslike alade määramise teooria areng Eestis .....	29
4.2. Õiguslik ruum miljööalade määramisel ja kaitsel .....	32
4.3. Kodanikualgatuse roll miljööalade väärtustamisel.....	35
4.4. Miljööväärtuslikud tunnuslikud elemendid linnaruumis .....	37
5. Gentrifikatsiooni tuvastamine Eestis .....	39
5.1. Gentrifikatsiooni tuvastamine, tüpologia ja olemus .....	41
6. Supilinn.....	46
6.1. Supilinna asumi ajalooline ülevaade .....	46
6.2. Supilinna rahvastik .....	48
6.3. Supilinna miljöö .....	49
6.4. Tartu Supilinna Seltsi roll piirkonna väärtustamisel .....	52
7. Supilinna uuring ja tulemused .....	55
7.1. Supilinna tänased elanikud ja nende väärtushinnangud .....	55
8. Järeldused .....	64
9. Kokkuvõte .....	69
10. Summary.....	71
Gentrification, the case of Tartu Supilinn 2003 through 2007 .....	71
11. Kasutatud kirjandus: .....	75
12. Lisad .....	80

# 1. Sissejuhatus

Gentrifikatsioon on piirkondade taaselistumise protsess. Protsessiga kaasnevad majanduslikud, kultuurilised ja sotsiaalsed muutused piirkonnas. Protsess on täheldatav üleilmselt. Uuringud on keskendunud siiani valdavalt suurlinnades toimuvale. Viimastel aastatel on rääkima hakatud ka väikelinnades ja maapiirkondades toimuvatest muutustest. Eestis läbiviidud uuringud protsessi tuvastamisest on siiani olnud väga põgusad. Põhjalikum neist pärineb aastast 2000 Tallinnast Kadriorust (Feldman 2000), uuritud on ka Kalamajas (Matjus 2002; Männik 2003; Kurist 2004) ja Supilinnas (Männik 2003) toimuvat. Valdavalt on tuvastamisel kasutatud vaatlust, mis ei ole piisav süvaanalüüsiks. Põhjalikuma aluse protsessi uurimiseks annavad ekspertintervjuud. Magistritöö koostamisel on lähtunud situatsioonist, kus puudub eesti keeles ajakohane ülevaade nii gentrifikatsiooni teoreetilistest lähtekohtadest kui ka mõistetest. Teoreetilisi lähtekohti tõestatakse empiirilise uurimuse abil Tartu Supilinna asumi näitel. Käesolev uurimustöö on 2003. a. Tartu Ülikoolis kaitstud bakalaureusetöö edasiarendus. Töö empiiriline osa põhineb 2003. ja 2007. aastal läbi viidud intervjuudele Supilinna asumis.

Uurimistöö koosneb viiest osast. Töös antakse ajalooline ülevaade gentrifikatsiooni mõistetest, teooriast, uurimismeetoditest ja uurijatest. Sarnane käsitlus mõistetest ja ajakohasest teooriast on eesti keeles seniajani puudunud. Kolmas osa tööst puudutab postsotsialistlikku eluaseme situatsiooni Eestis. Eesmärgiks on selgitada postsotsialistliku maakasutuse eripärasid ning sellest tulenevaid erinevusi Lääne elamumajandusega, millest lähtuvalt on kujunenud gentrifikatsiooniprotsessi iseloom Eestis.

Uurimistöö neljas peatükk keskendub miljööväärtuslikele aladele Eestis. Gentrifikatsioon toimub teatud lisaväärtust omavates piirkondades. Sellisteks piirkondadeks on miljööalad. Seetõttu annab peatükk ülevaate miljöö mõiste arengust, miljööväärtuste hindamise meetodikast ja uurimise arengust ning miljööaladest reguleerivast õiguslikust ruumist. Samuti on osa peatükist pühendatud mittetulundusühendustele ja nende rollile miljööalade väärtustamisel. Kohaliku kogukonna initsiatiivil on oluline roll piirkonna väärtustamisel. Miljööalade väärtustamisel ei ole nende osalust siiani käsitletud.

Viimane osa tööst on empiiriline, keskendudes Supilinna asumile Tartus. Supilinna asum Tartus on gentrifitseeruv linnaosa (Männik 2003). Gentrifitseeruvates linnaosades ilmnevad üleilmselt esineva protsessi lokaalsed vormid. Protsess on oma loomult universaalne, omades kohaspetsiifilist iseloomu. Supilinna asum elab üle gentrifikatsiooniprotsessi, millega on kaasnenud olulised muutused elanikkonna struktuuris. Supilinna asum valiti uurimuslikku järjepidevust arvestades. Käesoleva töö empiiriline osa on üles ehitatud küsimustiku vastuste analüüsile aastate 2003 ja 2007 lõikes. Töö objektiks ei ole mitte niivõrd Supilinna ehituslik

keskkond, kuivõrd läbi kapitali koondumise tekkinud väärtuste kogumid. Peamiseks uurimiseesmärgiks on asumis elavate inimeste piirkonna tunnetus ja enese määratlemine läbi elupaiga valiku.

Missuguste väärtushinnangute ja missuguse kapitalipagasiga inimesed piirkonnas elavad? Miks valitakse Supilinn oma elupaigaks? Missugust rolli omab kogukonna initsiatiiv piirkonna väärtustamisel? Kas piirkonnas olevad väärtused vajavad kaitset?

See on küsimuste ja probleemide kogum, millega käesolev uurimistöo tegeleb.

Soovin tänada kõiki, kes on töö valmimisele kaasa aidanud. Eriline tänu kuulub juhendaja Jussi Jauhiainenile ja lähedastele kannatlikkuse eest!

## **1.1. Metoodika**

Töö empiirilise alusmaterjalina on kasutatud struktureeritud intervjuud, mis viidi läbi Tartus Supilinnas aprillis 2003 ja 2007. Küsitluse aluseks oli Herne ja Emajõe tänava leibkondade klastervalim. Selline valim annab võimaluse korreleerida tulemused kogu Supilinnale. Eesmärgiks oli küsitleda kõiki nimetatud tänavates elavaid leibkondi, et välja selgitada põhjused, kes ja miks elavad Supilinnas, kuidas nad hindavad oma elukeskkonda ning kas ja mida nad väärtustavad piirkonnas. Valimi valikul lähtuti Emajõe tänava puhul eeldusest, et tänava atraktiivne asukoht ja Supilinnast erinev hoonestus, on heaks indikaatoriks gentrifikatsiooniprotsessi arenemisel. Herne tänav on pikim ja tihedaimat hoonestust omav tänav kogu Supilinnas, mis võimaldab katta sellise valimiga võimalikult erineva sotsiaalse taustaga inimestegruppe. 2003. ja 2007. aasta küsitluste vastuseid on analüüsitud lähtuvalt gentrifikatsiooni teooriatest, mille tulemusel joonistusi välja 4 aasta jooksul piirkonnas toimunud muutused elanikkonna struktuuris ja väärtushinnangutes.

2003 a. küsitluse käigus saadi vastused 54 leibkonnalt. 2003 a. küsitluse viis läbi käesoleva uurimisöö autor Kati Männik. Aastal 2007 korraldatud küsitluse tulemusel saadi 55 täidetud ankeeti, millest üks osutus kõlbmatuks. Valim oli küsitluse korraldamise aastatel (2003 ja 2007) sama. 2007. aastal olid intervjuerijateks Tartu Ülikooli Bioloogia ja Geograafia teaduskonna tudengid Brit Peensoo, Helen Käärrik ja Marko Puksing.



## 2. Gentrifikatsiooni mõiste ja teooria ajas

### 2.1. Gentrifikatsiooni mõiste

Ruth Glass 1930ndatel Saksamaalt Inglismaale emigreerunud sotsioloog võttis termini gentrifikatsioon esmakordselt kasutusele 1960ndatel aastatel. Teda huvitasid 1950ndatel Londoni keskuses asetleidvad sotsiaalsed ja eluasemega seotud muutused. Raamatu „London: Aspects of Change” (1963) sissejuhatuses, ütleb ta “keskklass hõivab üksteise järel töölisklassi kvartaleid Londonis. Nendest saavad elegantsed ja kallid elamud. Ning kui kord juba gentrifikatsiooni protsess algab, muutub piirkond kiiresti, kuni kõik või enamus töölisklassist asendub keskklassi elanikega” (Hamnett 2003 :176-177).

Ruth Glass'i termin oli seotud uue “linna härrasrahvaga”, tõmmates paralleeli 18. ja 19. sajandi Inglise maa-aadli ehk alamaadliga, kelle staatus oli maa-aristokraatidest madalam, kuid samas vabatalupoegadest ning maata töolistest kõrgem. Glass võttis nimetatud mõiste kasutusele, sest protsess sarnanes maa-aadli (*gentry*) vanale kombele, mil nad säilitasid maja linnas lisaks oma maal olevale elamisele (Van Weesep 1994:75; Männik 2003:8).

Termin gentrifikatsioon on pärit Inglismaalt, kuid sai tuntuks läbi angloameerika uurijate. 80ndatel sai gentrifikatsioonist laialt kasutatav termin, mida käsitleti 1980. ja 1982. ilmunud erialastes sõnaraamatutes. Esialgu tegeleti gentrifitseerijate ehk uue keskklassi uurimisega jättes vaatluse alt välja asendatava töölisklassi, st. sotsiaalsed, majanduslikud ja kultuurilised muutused. Termin ja teooria laiendamise vajadus tekkis sajandivahetuse paiku. 21. sajandi alguses räägitakse üha enam protsessi piiriülesest mõjust. Globaalse protsessi all ei mõisteta mitte ainult seda, et gentrifikatsiooni toimumine on üleilmne, vaid ka erinevate piirkondade mõjud on piireületavad. Lees (2007) toob esile näite Brooklynist New Yorkis. Piirkond on muutunud äravahetamiseni sarnaseks Londoni siselinnaalaga. Briti kohalolek on tuntav selles, et baaridest on saanud pubid ning isegi menüüd on briti köögist pärinevad, rääkimata tänavatel olevatest briti sümbolitest Mini Cooperite jms. näol. Veel 10 aastat tagasi elas piirkonnas vähe inglasi. Brooklynis toimuv on märk protsessi globaalseid piire ületavast haardest. Termin pindlikkus annab võimaluse lõpmatuseni laiendada gentrifikatsiooniga seonduvaid uurimisvaldkondi ja selle kaudu läbida uusi kontseptuaalseid piire (Lees 2007).

Gentrifikatsiooniga seonduv terminoloogia:

**Gentrifikatsioon** (ingl. k. *gentrification*) - kirjeldab naabruskonnas toimuvaid muutuseid, mille käigus kõrgema sissetulekuga elanikud asendavad madalama sissetulekuga elanikke. Protsessi toimudes tõuseb piirkonna sotsiaalmajanduslik staatus muutes sellega naabruskonna ja kogukonna iseloomu.

**Gentrifitseerijad** (ingl. k. *gentrifiers*) - inimesed, kes kolivad gentrifikatsiooni käigus piirkonda.

**Gentrifitseeruvad piirkonnad** (ingl.k. *gentrifying areas/ neighbourhoods*) - piirkonnad või naabruskonnad, kus protsess toimub.

**Südalinna alaga piirnev ala** – kesklinn

**Äärelinn** (ingl. k. *suburb*) - linna äärealadel või linna lähiümbruses asuvad elamupiirkonnad, sageli eramajade piirkonnad.

**Rendivahemik** (ingl. k. *rent-gap*) - vahe olemasoleva ning võimaliku üürihinna, k.a. maahinna vahel. Uurimisel vaadeldakse piirkonna väärtuse langemise tsüklit, mis on osa perioodiliselt kapitalistlikust majandusest ning tekitab olukorra, kus investering toob maksimaalselt tulu. Tulu maksimeerimine saavutatakse sellega, et olemasolevast kinnisvarakasutusest saadavate sissetulekute ja investeringult potentsiaalselt teenitud summa vahe oleks küllaldane (Deutsche ilmumas). Termin võttis kasutusele Neil Smith 1979 aastal.

**Loft** (ingl.k. *loft*) - suhteliselt suure ning avara pinnaga eluruum endises tööstushoones, mis on ümber kohandatud elamiseks. Sellisel kujul loftis elamise traditsioon on alguse saanud Ameerika Ühendriikidest. Kasutusele võttis termini Sharon Zukin 1988. a. ilmunud raamatus.

**Pioneerid** – nn.esimese laine gentrifitseerijad (boheemlased, üliõpilased), piirkonna maine tõstjad

**Uus loov keskklass** (ingl. k. *creative class*) – uued loomemajandusega seotud töötajad - meedia, kunst, õpetamine, sotsiaalteenused ja teiste avalike ja mitte tulutoovate kultuurile baseeruvate elukutsete esindajad (Ley 1996:15; Hamnett 2003). Ley loodud termin

**Uus linnaline keskklass** (ingl. k. *urban new middle class*) – elukutsel, teadmistel, esteetikal ja maitse-eelistustel põhinev klass, täheldatav globaalse gentrifikatsiooni kontekstis (Bridge 2007:45)

**Üliõpilastumine** (ingl.k. *studentification*) – üks võimalik gentrifikatsiooni vorm, taaselusuv piirkond asustatakse valdavalt üliõpilaste poolt (Smith and Holt 2007)

**Tarastatud kogukonnad** (ingl.k.*gated communities*) - piiratud (suletud) kogukonnad (Alvarez 2007)

**Piirkondade renessanss** (Lees 2005) – piirkondade laiaulatuslik uuendamine. Parim näide on Suurbritannia, kus linnalist renessanssi kujundab riiklik poliitika.

**Supergentrifikatsioon** (ingl.k. *supergentrification*) - ühes piirkonnas korduvalt toimuva protsessi kirjeldamiseks kasutusele võetud termin (Lees 2000:402). Supergentrifikatsiooni käigus taaselustuvad piirkonnad, kus protsess toimus esmakordselt 25 aastat tagasi. Lees ja Butler (2006) on sama terminit kasutanud ka protsessi etapi kirjeldusena: esimene laine – pioneeride poolt juhitud, teine laine – kindla loova elukutse esindajad, kolmas laine – supergentrifikaatsioon, mille tulemusel piirkond asustatakse eliidi poolt. Protsess on seotud piirkonna kaubastumisega (Zukin 1982, 1995), mis järgneb kultuurilise kapitali koondumisele (Lees 2003; Bridge 2007:44).

**Kolmanda laine gentrifikaatsioon** (ingl.k. *third wave gentrification*) - korduvalt ühes piirkonnas toimuv protsess. Erinevalt supergentrifikaatsioonist toimub arendustegevus arendajate poolt, endised tootmis- ja ärihooned lammutatakse ja ehitatakse uued hooned elamuteks (Boddy 2007:86; Lees 2007)

**Gloaalne (super)gentrifitseerija** (ingl.k. *global supergentrifier*) - Bridge'i (2007) poolt kasutusele võetud termin. Mõiste määratletakse klassi kontekstis, keskendudes mandrite ülesele võrdlusele ja uurides protsessi Austraalias Sidneys ja Suurbritannias Bristolis. Maailmalinnade kesklinnaaladel eksisteerib nn. „gloaalne supergentrifitseerija”, mis esindab globaalsete ülikaste eliiti.

**Kättemaksev linn** (ingl.k. *revanchist city*) - Smithi (1996) poolt arendatud negatiivne diskursus protsessi käsitlemiseks. Poliitilised, majanduslikud ja sotsiaalsed jõud hõivavad kesklinna alad. Tegu on ülevalt poolt juhitud piirkonna uuendamisega, piirkonna saatust kujundab kohalik linnapoliitika. Iseloomulik on sotsiaalne välistatus ja tõrjutus haavatavate elanikkonnagruppide suhtes. Sellist kesklinnaalade uuendamist on nimetatud globaalset mõju omavaks uueks linnapoliitikaks. See on gentrifikaatsiooni protsessi üldistav lähenemine (Smith 2002, Bridge 2007), mida on nimetatud ka uueks linnaliseks kolonialismiks (Bridge 2007:33).

**Vabastav linn** (ingl.k. *emancipatory city*) - Positiivne diskursus, kus protsessi põhjusena nähakse kultuurilise kapitali koondumist (Lees 2000; Slater 2004:1192). Torontos uuritu põhjal on väidetud, et gentrifikaatsioon on protsess, mis ühendab erinevad inimesed kesklinna alal, luues võimalusi ühisteks sotsiaalseteks tegevusteks ja kasvatades sallivust. Seda väidet on kinnitanud Rose (1996), uurides Montreali siselinnaladel toimuvat, ning jõudis järeldusele, et paljud gentrifitseerunud kesklinna alad on pigem sotsiaalselt kirjud. Protsess ei ole negatiivne – piirkonda homogeniseeriv (Rose 1996).

## 2.2. Gentrifikatsiooni mõisted eesti keeles

Gentrifikatsiooni termin inglise keeles tulenes inglise alamaadlit või maa-aadlit tähistavast sõnast *gentry*. Eesti keeles on sellest tulenevalt kasutatud ka eestindatud **dzentrifikatsiooni** (Paadam jt. 2000) ja maa piirkondades **aadeldamist** (Parts 2004; 2007).

Termini eesti keelseks vasteks on kõige enam pakutud **elitariseerumist**. Sellist tõlgendust eelistavad eelkõige sotsioloogid (Feldman, Paadam) ja kunstiteadlased (Kivimaa & Soans & Kurg). Elitariseerumine tuleneb sõnast eliit ja tähendab valitud paremikku. Samas on see liiga klassi keskne ja terminoloogiliselt eksitav. Gentrifikatsioon on komplekssem protsess, kui elitariseerumise mõiste seda edasi anda suudab. Elitariseerumine saab olla üheks gentrifikatsiooni vormiks, mitte aga kogu protsessi tervikuna iseloomustav.

Gentrifikatsiooni eesti keelseks vasteks on pakutud veel kesklinna **taaselustamine** (spetsiifilise huviga kõrgema keskklassi poolt) (Paadam 2003; Kivimaa & Soans), samuti **piirkonna elustamine** (Kährrik jt. 2002). Samas oma hilisemates linnauurimuslikes töödes (2006) on Kährrik jäänud gentrifikatsiooni mõiste juurde. Kasutatud on ka **taassündi**, **renessansi**, **taaselustamist** ja piirkonna **rehabilitatsiooni**. Neist viimane kuulub pigem meditsiini sõnavarasse ning **taassünd** (ingl. k. *revitalisation*) kirjeldab üht teist linnalist protsessi (Männik 2003).

Terminit **gentrifikatsioon** kasutab oma linnageograafia raamatus Jauhiainen (2005), samuti jääb sellele truuks käesoleva töö autor oma Tartu Ülikoolis 2003. aastal valminud bakalaureuse töös “Gentrifikatsioon Eestis – Supilinna näitel”. Käesolevas töös on samuti jäädud inglise keelse termini juurde, kuna ükski eesti keelne pakutud vaste ei hõlma kõiki sotsiaalseid, kultuurilisi ja majanduslikke muutusi. Seega on **gentrifikatsiooni** kasutamine eesti keeles kõige universaalsem ja vähem segadust tekitavam toimuva kirjeldamisel. Kõik eelnevalt mainitud eesti keelsed vasted **gentrifikatsioonile** kirjeldavad küll protsessi, ent üksikuna võttes ei suuda ükski neist kirjeldada toimuvat ja mõjusid tervikuna. Neid saab eesti keeles kasutada erinevate protsessi vormide kirjeldamiseks. Samuti saab neid kasutada protsessi tüpoloogia loomisel, kirjeldades erinevusi protsessi sees ja erinevates piirkondades.

90ndate lõpust pärinevad esimesed gentrifikatsiooni uurimused, mis keskendusid protsessi tuvastamisele Tallinnas. Neis leiti, et muutused on toimunud kesklinnas, eriti vanalinnas (Ruoppila 1998; Pavelson ja Paadam 2000; Kurist 2004). Esimeseks teadustöök oli Marje Feldmani (2000) uuring, milles selgitati võimalikku gentrifikatsiooni toimumist Kadriorus, pannes erilise rõhu protsessi käigus tekkivatele sotsiaalsetele probleemidele. Selles uuringus nimetatakse protsessi elitariseerumiseks. Töö tulemusena hinnati esimese stsenaariumi

kohaselt piirkonna muutuste ajaliseks perioodiks 10 aastat ja teise stsenaariumi puhul pakuti 15-20 aastat. Täna on uuringust möödunud 18 aastat, ja selgub, et protsess Kadriorus kestab.

Sajandivahetuse paiku hakati rääkima muutustest ka Tallinna kesklinna ümbritseval alal (Kalamaja, Pelgulinn, Kassisaba Tallinnas). 2003. aastal valmis käesoleva töö autori poolt bakalaureusetöö genrtifikatsioonist Supilinnas Tartus ja Kalamajas Tallinnas. Töös fikseeriti protsessi toimumine nimetatud piirkondades. 2004. aastal valmis Eesti Humanitaarinstituudis Kertu Kuristi bakalaureusetöö gentrifikatsioonist Kalamajas. Töös analüüsiti 2002. aastal NEHOM-i projekti raames läbi viidud uuringut „Kalamaja algatuste analüüs” Kalamaja elanike hulgas (Kurist 2004:39-40). Uuringud gentrifikatsioonist teistes Eesti linnades puuduvad.

### **2.3. Teoreetilised lähtekohad**

Viimaste kümnendite jooksul on toimunud palju muutusi lääne ühiskonna linnapoliitikas, -juhtimises ja –planeerimises, eriti siselinna alasid puudutavates valdkondades (Jauhiainen 1997:71). Arutletakse linnaruumis toimuva üle, sealhulgas on järjest enam avalikkuse tähelepanu köitnud siselinna aladel toimuv – alade taaselustumine, mida nimetatakse gentrifikatsiooniprotsessiks, mis kaasab sotsiaalseid, majanduslikke ja kultuurilisi muutusi linnaruumis (Männik 2003:8).

Üldises plaanis olid 50-60ndatel juhtivateks linnaruumi protsessideks äärelinnastumine ja kesklinnaalade langus, 70-80ndatel sai selleks gentrifikatsioon.

Süsteematilise protsessina ilmnes gentrifikatsioon lääneriikides 50- ja 60ndatel seoses sõjajärgsete linnade uuendamisprogrammidega (Schaeffer & Smith 1987:362) ning seoses üleüldise historitsismi võidukäiguga. Vastureaktsioonina 1972. aastal Pariisis Hausmanni poolt planeeritud turuhoonete lammutamisele ja 1972. a. Saint Louisis modernistliku hoonestuse lammutamisele, hakati taas väärtustama kõike vana.

1970ndate lõpus keskenduti teoreetilisele analüüsile, olulisemaks peeti protsessi põhjuseid tagajärgede ees. Gentrifikatsiooni ei nähtud enam kui ainulaadset suletud protsessi, vaid selle laiemat seotust kinnisvaraturul toimuvaga (Smith & Williams 1989:2). Esimesed gentrifikatsiooni analüüsid 70ndatest keskendusid kapitalivoogude kirjeldusele ja majanduslikele põhjustele linnaruumis, lähtudes tootmise seisukohast. Teooria välja töötajaks oli Neil Smith. Ta nägi protsessi 20. sajandi teise poole suure muutusena linna poliitilises, majanduslikus ja kultuurilises ümber kujunemises.

Gentrifikatsioon annab võimaluse uurida komplekselt sotsiaalseid muutusi ja selle ruumilisi aspekte. 80ndate jaoks oli see olulise tähtsusega uurimisteema. 80ndate kirjandus on keskendunud gentrifikatsiooni seletustele lähtuvalt küsimustest: miks? ja kuidas? Uurimisel võetakse appi nii majandus- kui ka kultuuriteooriaid. Arutelu protsessi üle keskendus kolme põhiküsimuse ümber: protsessi olulisus (ulatus), gentrifikatsiooni mõjud ja tulemused (Schaeffer ja Smith 1987). 80-ndate lõpus ja 90-ndate alguses hakati üleilmastumise valguses rääkima sellest, et gentrifikatsiooni peaks vaatlema osana rahvusvahelise tööjõuturu jaotuse ruumilisest muutusest ja uute kontrollfunktsioonidega globaalsete linnade esilekerkimist. Protsessi nähti osana uuest linnalisest hierarhiast, mis on juhitud finantskapitali voo poolt ning mis viib linnalise hierarhia ja linnasisese ruumi restruktureerimiseni (Smith ja Williams 1989). Gentrifikatsioonist hakati taas aktiivsemalt rääkima seoses 1990ndatel toimunud majanduslanguse järgse tõusulainega, seda eelkõige Londonis ja New Yorgis. Seoses finantssektori majanduskasvuga toimus uus laine globaallinnades - Londonis Clerkenwellis (Hamnett & Whitelegg 2007:106) ja New Yorgis Brooklyn Heightsis (Lees 2007).

Gentrifikatsioonil on erinevaid seletusi, mille puhul on oluline protsessi ulatus, permanentsus, majanduslik-, poliitiline-, kultuuriline- ja sotsiaalne mõju. Protsessi käsitlev kirjandus on väga laiahaardeline, jagunedes kahe valdava seletuse vahel. Esimene seletus, mis on välja arendatud Smithi poolt, on tugevalt vastandatud teisele ja väidab, et juhtiv jõud gentrifikatsiooni taga ei ole mitte kasvav keskklass, vaid kasvav vahemik kinnisvara ja maa hindade vahel kesklinna piirkonnas. Seega majanduslikud protsessid – üldise nimetusega kapitali ehk tootmise keskne lähenemine (Smith 1979; 1987). Teine seletus tarbijakeskne lähenemine, mille väljatöötajad väidavad, et protsessi põhjused on tööstusliku majandusharu languses ning teenindava sektori kasvus. Ülejäänud seletused on dualistlikku laadi, ühendades tarbimise ja tootmise poolsed vaated, kultuuri ja kapitali, nõudmise ja pakkumise (Zukin 1987; Hamnett 1991; Clark 1994). Rose (1989, 2004) ja Bondi (1991, 2003) lisavad eelmainitutele 90ndatel soouuringute suuna. 90ndate teisel poolel lisandus uuritavale veel gentrifitseerijate päritolu, asukoha valik, elamufondi olemasolu (Beauregard 1986; Hamnett 1991; Clark 1994). 90ndate aastate lõpuks on nii majanduslikud kui ka kultuurilised aspektid ühendatud, ning gentrifikatsiooni tõlgendatakse kui osa postmodernse linnastumise teooriast (Smith 1996; Jauhiainen 2001). Sajandivahetuseks tekkis olukord, kus nähti vajadust kontseptuaalsete piiride laiendamiseks. Kontseptsiooni haarati linnaruumilised protsessid tervikuna üleilmastuva maailma kontekstis. Protsessi tuvastamisel liiguti linnalises hierarhias allapoole, täheldades gentrifikatsiooni ka maapiirkondades (Smith & Butler 2007).

Gentrifikatsioon toimub laiemate majanduslike muutuste kontekstis, tõuke andis aktiveerunud kapitali voog kesklinna aladele ning teenindussektori kasv. Tegu on aktiivse protsessiga, mis toimub kõikidel kontinentidel, mõjutades naabruskondi New Yorkis (Zukin 1987; Lees 1986; Smith 1996), Londonis (Munt 1987; Atkinson 2000), Newcastle (Cameron 2002), Pariisis (Preteicelle 2007), Tokyos (Sassen 1991), Kyotos (Fujitsuka 2002), Prahast (Sykora 1996), Amsterdamis (Karsten 2002), Prenzlauer Bergis (Bernt; Holm 2001), Ankaras ja Istanbulis (Dündar 2002), Sydneys (Bridge 2007). 21. sajandi uuringud tõestavad protsessi ilmumist ka provintsilinnades (Atkinson & Bridge 2005; Dutton 2003; Lees 2007). Tegu ei ole täieliku nimekirjaga linnadest, milles gentrifikatsioon on ilmnud, ent see nimistu annab ülevaate protsessi ulatusest ning iseloomustab fenomeni kui rahvusvahelist ja üleilmset. Vaatamata protsessi globaalsele iseloomule, on seda enim uuritud USAs ja Kanadas. Sellel on mitmeid põhjuseid, kuid peamine on see, et USA kinnisvara- ja maaturg opereerivad vabamas turusituatsioonis. Samuti on protsess valitsuse poolt hästi ettevalmistatud ja planeeritud (riiklikud programmid gentrifikatsiooniga kaasneva ennetamiseks). Kogemus on näidanud, et seal, kus turg on vähem takistatud, on protsess arenenud suurima kiirusega. USA kontekstis võib rääkida ka juba supergentrifikatsioonist (Lees 2000; 2007).

Gentrifikatsiooniprotsessi ilmumise algusaastail loodi protsessis osalevatest inimestest stereotüübid, nendeks olid valdavalt valged, kui valitseva klassi esindajad, kus mees on tugev perekonnapea (Smith 1991). Hilisemates käsitlustes on ühe protsessi põhjusena nähtud just seda, et traditsiooniline patriarhaalne perekonnamudel on muutunud vabameelsemaks.

Poliitiline aspekt – ühed näevad gentrifikatsioonis kesklinna päästjat, kuna piirkonda tuleb maksujõulisem elanikkond (Sumka 1979; Sternlieb and Hughes 1983; Hamnett 1991), teised ohtu töölisklassile (Ley 1981; Hartman 1979; Marcus 1986; LeGates & Hartman 1986; Hamnett 1991). Valdav enamus USA linnades läbi viidud uurimustest näeb protsessi negatiivseks, millest tuleneb diskursus „kättemaksev linn” (*revanchist city*), ja positiivse väljendusena – „vabastav linn” (*emancipatory city*) (Slater 2004:1192). Hamnett (2003) leiab, et gentrifikatsiooni tähtsuse tõus jätkub võtmelinnades niikaua, kui elukutsel põhinevas klassis toimuvad muutused jätkuvad.

Alates 60ndatest on tehtud sadu uurimusi gentrifikatsiooni tõestamiseks. Rowland Atkinson koostas 2002. aastal süstemaatilise ülevaate gentrifikatsiooni käsitlevast kirjandusest. Ta

keskendus protsessi mõjudel naabruskonnale, positiivsetel ja negatiivsetel mõjudel ning jõudis järeldusele, et gentrifikatsioon avaldab naabruskonnale negatiivset mõju. Olulisim mainitud negatiivne aspekt oli vaeste inimeste ümberpaiknemine ning rikka keskklassi asumine nende asemele, mille tulemuseks on sotsiaalne konflikt nimetatud aladel. Positiivne käsitus on enamasti mitteuurimuslikku laadi – ajalehtede ja ajakirjade artiklid, brošüürid (Wassenberg 2002; Männik 2003). Positiivse aspektina tuleks välja tuua inimeste soovi investeerida miljööväärtuslikku piirkonda ja ennetada kultuurilise pärandi hävingut.

**Tabel 1. Ülevaade gentrifikatsiooniprotsessi mõjudest piirkondadele (Atkinson 2004:112; Männik 2003)**

<b>Positiivne</b>	<b>Negatiivne</b>
Allakäivate piirkondade stabiliseerumine	Kogukonna rahulolematuse ja konflikt
Kasvavad kinnisvarahinnad	Taskukohase kinnisvara kadumine
Tühjade korterite osakaal vähenemine	Kinnisvarahinna spekulatiivne tõus
Kohaliku tulubaasi suurenemine	Kodutus
Edasise arengu eelduste kasvamine	Läbipaistvam avaliku sektori rahapaigutamine
Valginnastumine vähenemine	Kommertssektori ja tööstuse ümberpaigutamine
Sotsiaalne segunemine	Kasvavad kulud ja kohalike teenuste muutumine
Kuritegevuse vähenemine	Sotsiaalse kirjuse kadumine
Kinnisvara korrastamine	Kuritegevuse kasvamine
Ajaloolise keskkonna	Töökohtade ja elanike arvu langemine
väärtustamine ja korrastamine (Männik 2008)	Ümberasumine tänuvkinisvarahinna sh.üüri tõusule
	Ümberasumine ja kinnisvara nõudluse tõus vaesemates piirkondades
	Sekundaarsed psühholoogilised kulud seoses ümberasumisega

Protsessi negatiivne või positiivne mõju sõltub diskursusest, millest lähtutakse. Tootmise keskne lähenemine annab üldjuhul negatiivset (Deutsche ilmumas) tagasisidet, mis väljendub eelkõige sotsiaalselt haavatavate gruppide piirkonnast välja tõrjumises, ülevalt alla toimivas protsessis ning pikemas perspektiivis ala homogeniseerumises ja elitariseerumises. Kultuurile orienteeritud lähenemine näeb protsessi pigem positiivseks – kultuurilise kapitali osakaal tõuseb, esindatud on erinevad sotsiaalsed grupid (Lees 2007), piirkonna kirjusus säilib.

Viimastel aastatel on gentrifikatsiooni uurimuste arv oluliselt tõusnud, see ületab kontinentide piire. Teadusajakirjades on ilmunud mitu gentrifikatsiooni spetsiaalnumbrit (Urban Studies 2003; Environment and Planning 2004; Environment and Planning 2007). Välja on antud artiklite kogumik (Atkinson and Bridge 2005) ning mitu monograafiat (Taylor 2002; Butler and Robson 2003; Hamnett 2003; Freeman 2006), mitmeid raamatuid (Smith 1996;



Lees 2007). Lisaks loendamatu hulk teaduslikke artikleid ajakirjades. Samuti on ületanud mõiste tavakasutuse piire, olles angloameerikas igapäevaselt käibel ja mõistetav.

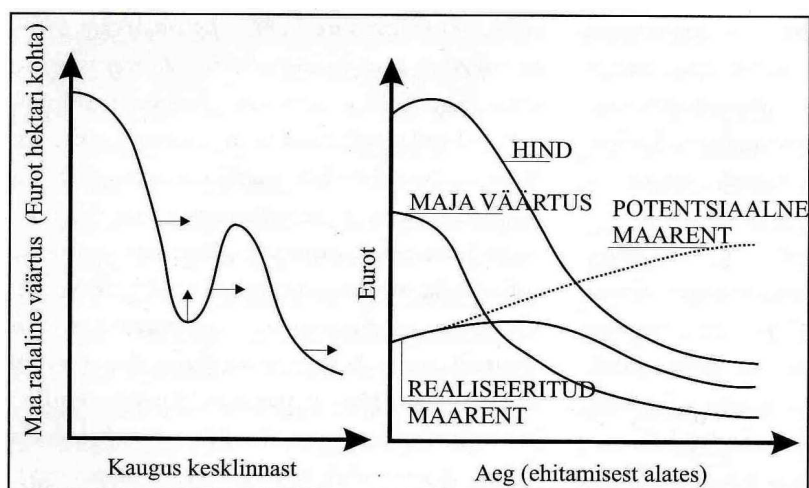
Peamisteks uurijateks on Neil Smith (tootmise keskne lähenemine), kes on protsessi uurinud peamiselt USA linnades, David Ley, kes on protsessiga tegelenud USA, Kanada, Austraalia ja Iisraeli linnades ning kellelt pärineb tarbimisest lähtuv käsitlus. Gary Bridge esindab noorema põlvkonna uurijaterühma, uurides valdavalt Suurbritannias toimuvat. Soorollid gentrifikatsiooni kontekstis on teemaks olnud Sharon Zukinile, Loretta Leesile, Gillian Rosele jt., valdav enamus nende uurimustest pärineb USAst. Postsotsialistlikes linnades toimuvat on uurinud Sykora.

### **2.3.1. Majanduse ehk tootmisekeskne gentrifikatsiooni seletus**

Traditsiooniliselt on gentrifikatsiooni seletamisel olnud kaks valdavat koolkonda: majandusele-tootmisele ja kultuurile-tarbimisele orienteeritud (Jauhiainen 2005:141).

Linna keskusalad ehitati töölisklassi elumupiirkondadeks tööstusühiskonna laienemise perioodil. Hilisindustriaalses ühiskonnas need piirkonnad taandarenesid ja nendesse paigutatud kapitali väärtus vähenes. Laiemas mastaabis on väidetud, et kapitalistliku majanduse ümberkorraldamisega seoses toodavad uuendatud linnaosad suuremat lisaväärtust investeeringutele kui traditsiooniline masstootmisele baseeruv tööstus. Tööstuse kõrgeima intensiivsuse astmele jõuti 70ndate aastate keskel pärast energiakriisi. Keskseks probleemiks on see, kuidas vähendada maa rendihindade vahesid (Jauhiainen 2005).

Uusmarksistlikud autorid vaatlevad gentrifikatsiooni tootmise vaatenurgast (joonis 1), mis tähendab, et kapital investeeritakse taandarenenud piirkondadesse eesmärgiga tõsta seal maarendi hinda (Jauhiainen 2005:141). Algsed teoreetilised tööd 70ndate keskpaigast keskendusid seletustele kapitali ringlusele ehitatud keskkonnas. Need olid neoklassikalised seletused, keskendudes tarbija nõudmistele. Hiljem leiti, et gentrifikatsioon on klasside restruktureerimine ajas ja ruumis, sotsiaalse tootmise ja töö suhte restruktureerimine. Palju keerukam teooria gentrifikatsiooni kohta seob kokku tootja- ja tarbijapoolsed seletused (Smith 1979).



**Joonis 1. Maa majanduslik väärtus ja gentrifikatsioon. Gentrifikatsiooni mõju maa väärtusele ning realiseeritud ja potentsiaalse maarendi hinna vahe (Smith 1996:67; Jauhiainen 2005:140)**

Smith vaatles gentrifikatsiooni ühe osana linnalise ruumi laiemast sõltumatust arengust tootmise lähtekohast sõltuvalt. Ta nägi gentrifikatsiooni suure muutusena linna poliitilises, majanduslikus ja kultuurilises ümber kujundamises 20. sajandi lõpupoolel. Ta leidis, et gentrifikatsiooni juhtivaks jõuks on rendivahemik (ingl. k. *rent-gap*) potentsiaalse ja tegeliku maahinna vahel. Märkimisväärse vahemiku olemasolu teeb kesklinna elamupiirkondade kinnisvarasse taasinvesteeringu atraktiivseks, potentsiaalse lisatulu teenimise võimaluse eesmärgil. Smithi arvates on rendivahemiku teooria vajalikuks keskpunktiks igale gentrifikatsiooni teooriale seetõttu, et kui vahemik on piisavalt suur, siis arendajad ja omanikud saavad aru potentsiaalsest kasumist, mida on võimalik teenida taasinvesteeringutes alainvesteeringutes kesklinna elamupiirkondade kinnisvarasse (Smith 1987:165). Selle tulemusena põhjustab rendivahemik kõrgetasemelisema ja parema maakasutuse. Kapitali devalveerumine keskustes loob võimaluse kapitali juurdevooluks alainvesteeringutes ja taandarenenud linnaosadesse (Smith 1986:24).

Rendivahe olemasolu on tsüklilisele kapitalistliku linna arengule loomulik nähtus. Investeeringud piirkonda järgnevad pikaajalisele alainvesteeringule, mis järgneb olukorrale, kus investorid on näinud tulutoovamat võimalust kuskil mujal – antud juhul äärelinnades. Alainvesteering põhjustab olulise vahe olemasoleva ja potentsiaalse maahinna vahel. Seesama vahe ajendab investeeringute tagasipöördumise kesklinna elamupiirkondadesse. Seega gentrifikatsioon on sisuliselt „kapitali, mitte inimeste tagasivool linna”. (Bourassa 1993:1732)

Smithi (1986:22-24) kohaselt on linna areng terviklik ning ühe ala alainvesteering tingib teise piirkonda investeerimise ning selle arenemise. II maailmasõja järgsed madalad maahinnad linna äärealadel vallandasid jätkuva kapitali liikumise nendele aladele. Võtmeteguriks oli maa hind - odav maa perifeerias. Selline kapitali väljapoole areng, et arendada eeslinnades tööstust, elamualasid, äri- ja puhkevõimalusi põhjustas pöördelise arengu äärelinna ja kesklinna elumupiirkondade maahinna tasemes. Kui äärelinnas maa hind tõusis, alanes see samal ajal pöördvõrdeliselt kesklinna elumupiirkondades. Selle tulemusena paigutati järjest vähem kapitali kesklinna elumupiirkondades asuvasse hoonetesse. See põhjustaski rendivahemiku kesklinna elumupiirkondades. Smith leiab, et enamus arenenud kapitalistlikke linnu on seda fenomeni, kas suuremal või vähemal määral kogenud.

**Tabel 2. Tootmine versus tarbimine varastes gentrifikatsiooni seletustes (Slater 2000)**

	Peamine teema	Teoreetilised mõjud	Põhilised andmeallikad ja metodoloogiad
<b>Tootmine</b>	Gentrifitseeruva kinnisvara olemasolu, töötav maa- ja kinnisvaraturg, kapitalivoog ja rendivahe, avaliku- ja erafinantseeringu roll, sõltumatu areng	Marksistlik strukturalism; radikaalne ühiskonnateooria, klassivõitluse ja klassisuhte geograafia	Kvantitatiivne analüüs, rahvastiku- ja majapidamisandmestiku kasutamine, gentrifikatsiooni piirjoonte kaardistamine
<b>Tarbimine</b>	Gentrifikatsiooni läbiviija iseloomulikud jooned, uus keskklassi ideoloogia; tarbija nõudlus ja tarbimine; kultuuripoliitika, soo, rassi, seksuaalsuse, hariduse ja tööhõive muutused	Liberaalne humanism, post-industriaalne urbanism; inimtoime tegevuse olulisus majandusstruktuuris, inimgeograafia "kultuuripööre"	Kvalitatiivne analüüs, intervjuerimise ja etnograafiliste tehnikate kasutamine, esineb kvantitatiivseid töid majapidamisstatistikaga

Kapitalistlikus majanduses on maa kaubaartikkel, mis on fikseeritud ruumis, aga mille väärtus muutub seoses asukoha ja ajaga. Neoklassikalise majandusteooria järgi on kaubaartikli (korter, maja, maa) väärtus seotud lihtsate seostega: kaugusega kesklinnast ja investeeringutega, mis on vajalikud eelnevalt nimetatud kaubaartikli loomiseks. Oluline hilisem täiendus teorialle on see, kuidas nõudlus ja pakkumine mõjutavad hindu, ja kuidas inimesed annavad tähendusi end ümbritsevale keskkonnale (Jauhiainen 2001).

Smith'i rendivahemiku teooria sai väga laialdase kriitika osaliseks kohe peale selle esmakordset ilmumist 1979. aastal ajakirjas "Journal of The American Planning Associations". 1990ndate alguses seadsid mitmed uurijad kahtluse alla, kas selline nähtus üldse eksisteerib. (Bourassa 1993:1731). Kriitika Smithi teooria aadressil seisneb eelkõige selles, et keskenduti tootmisele tarbimise arvelt. Rendivahemiku teooria ei räägi meile midagi gentrifitseerijatest endist, olles keskendunud protsessile kui sellisele, mitte aga inimfaktorile selle sees. Empiirilisel viisil on rendivahemiku teooriat keeruline tõestada. Seetõttu on keeruline mõista protsessi industriaalse minevikuta nooremates linnades.

### **2.3.2. Kultuuri ehk tarbimise keskne teoreetiline käsitlus**

Tarbimise keskne käsitlus lähtub postmodernse ühiskonna tarbimismudelite muutusest, keskendudes kultuurile ja nõudlusele. Erinevalt tootmise (majandusliku) kesksest teooriast nähakse gentrifikatsiooni kujundajana inimfaktorit, sealjuures on oluline klassikontseptsioon. Räägitakse uue tarbimisele orienteeritud keskklassi tekkest – loov keskklass (vt. miõisted ptk. 2.1.)

Kapitali keskne rendivahe teooria ei ütle midagi protsessi toimumise põhjuste kohta. Smithi teooria on regulatsiooniteooria. Tarbimise keskne teooria põhineb postindustriaalsel tarbimisel (Hamnett 1991), huviorbiidis gentrifitseerija ja tema tarbimine linnalises kultuuris ning postindustriaalses ühiskonnas. Esindajaks on David Ley (tippaeg 80ndad). Postindustriaalset ühiskonda saab eristada industriaalsest tänu valitsuse aktiivsusele, mille tulemuseks on ühiskonna üleüldine politiseerumine, tähtsustatakse poliitilist *lobby*-tööd. Sotsiaalkultuurilisel tasandil on oluline indiviidi esilekerkimine. Ley arvates on kultuur ja tarbimine võtmelemendid, kinnisvara ja maa on teisejärgulised (Hamnett 1991). Ley vaatleb gentrifikatsiooniprotsessi läbi kultuurilise kapitali, keskendudes kultuurilistele ja poliitilistele muutustele, klassisuhete muutustele ja nende muutuste mõjul hinnalise maastiku kujunemisele (Smith 1991). Ley (1996:15) termin uus loov keskklass, kunstiga seotud erialade esindajad – meedia, kunst, õpetamine, sotsiaalteenused ja teiste avalike ja mitte tulutoovate sektorite esindajad. Samuti on täheldatud üliõpilaste olulist rolli linnaruumi ümber defineerimisel, kasutusel on ka termin üliõpilastumine (Smith and Holt 2007).

Definitsiooni kohaselt on uus kultuuriline klass gentrifikatsiooni jaoks võtmekatalüsaator. Protsessi käigus on kavatsetud tegevusel oluline roll klassi moodustumise mõistmisel (Bridge 2001:211). Gentrifitseerijate seas on oluline hariduslik kultuuriline kapital – haridustase on üldiselt keskmisest kõrgem. Oluline on sotsiaalselt erinevate klasside segunemine. Hamnetti (1991) arvates peaks protsess algama teenindussektori kasvust. See teooria ei põhine tarbimisel, vaid tööjõuturu sotsiaalsetel ja ruumilistel muutustel. See seletab linnade valiku,

kus protsess toimub. Protsessi toimumiseks on vaja eeldustega maa-ala kesklinna läheduses. Siin tuleb sisse rendivahemiku teooria, mis seletab, miks nimetatud ala väärtus on äärelinnastumise käigus langenud. Potentsiaalne väärtus on kõrgem, kui ala tegelik väärtus (*rent gap*). Lisaks tegijatele on vajalikud ka nõudlus ja finantsvahendid. Paljud uurimused keskenduvad kapitalimahtude vähenemisele ja suurenemisele. Palju on kirjutatud ka uut elanikkonda teenindavate uute äride tekkest. Piirkonna majandusliku kasuteguri kasvul ja elanikkonnale ahvatlevaks olemisel on oma osa uute äride tekkel (Patch 2004:169). Piirkonnale on iseloomulikud nn. väikesed eripoed, *boutiqued*, teatavas arengustaadiumis ka second-hand poed. Mills (1986) on viidanud sellele, et gentrifikatsiooni toimumisel on oluline roll kultuuriliste ja sotsiaalsete tegurite olemasolul ja lähedusel – meelelahutuskohtad, restoranid, pubid jne. Gentrifikatsioon märgistab mõlema protsessi olulisust: nii tootmist ja tulu saamist ühelt poolt kui ka tarbimise ja elustiili valikut teisalt (Bondi 1990).

Poststrukturealistlik gentrifikatsiooni käsitlus seab küsimuse alla, kas erinevad teoreetilised positsioonid suudavad anda seletusi, kui vaadelda kuidas protsessi tõlgendatakse erinevate esindajate poolt, alates arendajatest ja arhitektidest, lõpetades elanikkonnaga (Mills 1986). Need järeldused ei ole olemasolevaid teooriaid toetavad, pigem esindavad kohaliku teadvuse – *habitus* - reproduktsiooni akadeemiliste interpretatsioonide kõrval. Lees võtab sarnase positsiooni, tuues välja, et akadeemilised käsitlused, ajakirjanikud, arendajad ja arhitektid esitlevad gentrifikatsiooni mitte kui osa selgest ja komplekssest representatsioonist, vaid katsena teha uurimusi tunnetuslikumast distsipliinist (Lees 1996:457). Oma kahtlustes jõuab Lees selleni, et kuna gentrifikatsioon on tihti omaks võtnud modernistliku esitluslaadi (Lees 1996:457), keskendudes "autentse representatsiooni ideele" või „*mimesisele*“, peab representeerimist vaatlema alati umbmäärase ja tihti välistava ja püsimatuna (Phillips 2004:284).

Viimaste aastate uurimustes on muuhulgas keskendutud ka muutuvate soorollide uurimisele. Bondi (1990) tõi soorollid välja juba 90ndatel, rõhutades kahe töötava inimesega perekonnamudeli olemasolu ja tähtsustas töökoha lähedust kodule. Feministlikud geograafid on juhtinud tähelepanu linnalise ruumi restruktureerimise tihedale seosele soolise identiteedi muutumisega. Gentrifikatsioon oma erinevates vormides loob graafilisi illustratsioone tarbimise ja tootmise, struktuuri ja toime ning majanduse ja kultuuri vahel. Järelikult on fenomen loonud viljaka pinnase selle jaoks, et siduda, muuta ja liikuda nende sügavamõtteliste kontseptuaalsete dihhotoomiate suunas (Bondi 1991). Gentrifikatsioonile on stimuleerivalt mõjunud naiste osakaalu kasvamine tööturul (Rose 1984; Ley 1986; Smith 1987; Short 1989; Bondi 1990). Lisaks neile elab gentrifitseeruvatel aladel palju üksikuid,

samuti lasteta kõrgharidusega professionaalide peresid. Need on inimesed, kellele on kesklinna piirkonnas elamine parim valik nende elustiili ja väärtushinnangute tõttu - selleks, et nautida elu, saada osa kunstist, muusikast, restoranidest jne. (Hamnett 1991; Männik 2003). Rose (2004) arvab, et rohkem marginaalne ja vähem kasulik gentrifikatsiooni vorm on stimuleeritud mõõduka sissetulekuga esimest korda kodu ostjate poolt, kes töötavad tavaliselt teenindavas sektoris keskklinnas. See on grupp, mis sisaldab üksikuid ja perekonnapeadest naisi, võtab eelisenäo kinnisvara odavat hinda piirkonnas ning tõstab sellega omaenda majanduslikku ja ühiskondlikku staatust. Sellest tulenevalt on järeldatud, et naised eelistavad tihti keskklinnas elamist äärelinnale. Tänapäevaseid linnu võib iseloomustada ka erinevate elustiilide abil: täiuslikud perekonnad, üksikvanemad, üksikud inimesed, õpilased, üliõpilased, immigrandid, kunstnikud, töötud, *yuppies* – noored professionaalid, *dinkies* – *double income no kids* – topelt sissetulekuga lasteta pered (Wassenberg 2002), *yupps* – noored lastega professionaalid (Karsten 2002; Männik 2003).

### **2.3.3. Protsess üleilmastuvas maailmas, käsitlused 21. sajandi alguses**

Gloobalses kontekstis hakati nii meedias kui ka akadeemilises kirjanduses alates 90ndatest rääkima protsessi taandumisest. Tõendid erinevatest maailmalinnadest viitavad sellele, et toimumas on nn. gentrifikatsiooni postregressioon. Kui 70-80ndatel oli meedias gentrifikatsiooniga seonduv kajastatud positiivsena siis 90ndatel pilt muutus (Lees 2000:390). Tähelepanu hakati pöörama protsessiga kaasnevatele negatiivsetele mõjudele.

21. sajandi alguses toodi konteksti üleilmastuv maailm, sealhulgas räägiti globaalsest gentrifitseerijast kui klassist omaette. Uuriti elukutse karakteristikuid, kultuurilise ja majandusliku kapitali suhteid, globaalse teadmise ideid, gentrifikatsiooni esteetikat ja linnalise ruumi kasutust. Vastavalt Smithile (2002) on gentrifikatsioon üldine kontseptsioon, mis väljendab neoliberaalset urbanismi. Üldistavat lähenemist on viimastel aastatel kritiseeritud Butler (2007), Bridge (2007), Lees (2007). Põhjenduseks tuuakse, et gentrifikatsioon globaalsel areenil on erinevate protsesside kogum ja teda ei saa üldistada. Globaalse iseloomu juures leitakse, et protsess on levinud linnalises hierarhias, ka allapoole olles täheldatav ka väikelinnades (Atkinson & Bridge 2005; Dutton 2003; Lees 2007). Atkinson ja Bridge (2005) leiavad, et tegu on uue linnalise kolonialismiga. Majanduslikud ja sotsiaaldemograafilised muutused maailmalinnades on osa üleilmastumise paradigmat, osa uuest linnalisest kolonialismist, osa neoliberaalsest linnastumisest, milles vaesed ja vähemuses olevad etnilised grupid asendatakse (Bridge 2007:32). Postmodernistlik käsitlus rõhutab protsessi kaootilist kontseptsiooni. Lähtudes oma analüüsis fiskaalsest

pragmatismist, nähes seletustes eelkõige majanduslikke põhjendusi. Protsessi kulgemise viimase aja trendid lähtuvad palju individualistlikumast vaimust. Gentrifitseerijad võivad keelduda kogukonnale baseeruvatest läbirääkimistest ja kompromissidest. Nad võivad oma piirkonna ümber nimetada ja ruumilised piirid uuesti joonistada. See on identiteeti loov taktika, mis eristab uuselanikke vanadest olijatest (Rose 2004:284).

Kuigi gentrifitseeruvat maastikku nähakse piiriülese identiteedi väljendusena, milles gentrifitseerija tunneb end mugavalt linnade sarnastes naabruskondades kogu maailmas, on selle globaalse protsessi konstruktsiooni taga palju lokaalseid protsesse (Bridge 2007:34). Tekivad globaalsed linnad, milles on segunenud globaalne ja lokaalne - rahvusvaheline majandus ja sellega kaasnev ametkond. Üleilmastuv kultuur on osa teatud kindla gentrifikatsiooniprotsessi tüpoloogiast. Rahvusvahelist eliiti seostatakse gentrifikatsiooni toimumisega maailmalinnades. Gentrifitseerijad on üleilmastuvate teenistujate ilmne allikas, moodustades piiriülese kapitalistide klassi – üleilmsete suurfirmade töötajad, bürokraadid, globaalsed poliitikud ja teenistujad, tarbijaskonna eliit, klass mis luuakse globaalsel tasandil (Bridge 2007:33). Teine faktor, mis viitab globaalse gentrifitseerija klassi tekkele, on dimensioon, milles gentrifitseerijad jagavad kindlaid oskusi ja kompetentsi, iseäranis teadmiste positsioneerimise vallas. Need on teadmised, mis baseeruvad kultuurikriitilisel diskursusel, sidudes lokaalse, taotledes universaalsust (Bridge 2007:35). Ley (2004) viitas avaliku sektori teenistujate olulisele rollile. Avaliku sektori roll on leidnud tõestust ka Londonis läbi viidud uurimustes (Bridge 2007:35). Kosmopoliitsus on globaalne professionaalne teadvuse teke (Bridge 2007:36). Paljud gentrifitseerijate töökohad on juhitud paindlike tingimustega globaalse majanduse poolt. Kosmopoliitne gentrifitseerija tervitab maailmalinna hüvesid, kogemuste rikkust. See omadus eristab neid teistest keskklassi elanikest, kes ei oma sellist globaalset tundlikkust. Selline erisus tuleb selgelt esile Londoni puhul „metropoli habitusena” (Bridge 2007:37). Uuringud provintsilinnades kinnitavad, et London on selge gentrifikatsiooni inkubaator.

Gentrifikatsioonist on saanud muutuv, kompleksne, piireületav ja vastuoluline nähtus.

Ühiskonna muutudes komplekssemaks ja mobiilsemaks, muutuvad üksikisikud enam eraldatuks. See tähendab, et globaliseerumine viib suurema sotsiaalse erinevuseni. Gentrifikatsioon on nagu „matrjoshka”, kus üldine kontseptsioon sisaldab pisemaid, mis omavad spetsiifilist sotsiaalset ja ruumilist konteksti (Butler 2007:177), omades erinevat kohaspetsiifilist kultuurilist aspekti.

## 2.4. Piirkonnad - gentrifikatsiooni maastik, protsessi esteetika

Gentrifikatsiooni käsitlustes on oluline roll kultuurilisel kapitalil ning kultuuriliste väärtushinnangute muutustel läbi sotsiaalse klassi prisma. Keslinna piirkonnas elamine on elustiili valik, mis väljendab teatud identiteeti. Iseenesest mõistetav on, et gentrifitseeruv piirkond omab spetsiifilist esteetikat, ja on vahend enese määratlemiseks.

Gentrifikatsiooni piirkonnad ahvatlevad uuselanikke teatavate väärtustega. Need alad on tavaliselt linna keskuse vahetus läheduses. Lisaks oma heale asukohale pakuvad piirkonnad sageli ka muid lisaväärtusi, nagu nt. ajalooline elukeskkond, head vaated, hoonete arhitektuuriline väärtus, hea tänavate struktuur, olemasolev haljastus, veekogu lähedus jne. Eelduseks on see, et kinnisvara on keskklassile taskukohane, hoonestus millegi poolest eriline, piirkond suhestub teatud elustiiliga või on lähedal südalinna alale ja sealsetele teenustele (Ley 1996). Oluline on ka teatud ajaloolisest perioodist pärit oleva hoonestuse olemasolu (Ley 1996, Slater 2004). Seda saab täheldada ka Eestis toimuva protsessi puhul. Eestis eelistatakse miljööväärtuslikke, enne 1940. aastat ehitatud, elamupiirkondi.

Uus gentrifikatsiooni maastik on võrgustik etnilisest esteetikast, industriaalsetest vormidest ja gentrifitseerijate toodangust. Zukin defineerib maastikku kui sotsiaalsete ja materiaalsete praktikate ning nende sümbolistlike esitlusviiside kogumikku. Sellised maastikud on vastuolulised ja ühiskonnas kompromisse loovad (Patch 2004:176). Esteetiline tarbimine vastandab end uuele ja masstoodangus olevale äärelinnale (Bridge 2002:3). Elamute ja asukoha esteetika on kultuurilise kapitali selged ruumilised väljundid. Vastavalt pikaajalisele investeerimisele on nad ajaliselt püsivamad, kui teised ajutised strateegiad. Samas on uuringud tõestanud, et hariduslik kapital omab enam mõju kultuurilise kapitali koondumises kui esteetika (Bridge 2001:212). Seega kõrgema haridustasemega inimesed suudavad gentrifitseeruva piirkonna esteetikat enam väärtustada.

Michael Jager (1986) on samuti käsitlenud kultuurimuutuste rolli gentrifikatsiooni kujunemisel. Ta püüdis leida sidet klassi ja gentrifikatsiooni esteetilisuse vahel. Raha paigutusest saab kultuurilise väärtusega investering, millega määratletakse oma identiteet - sa oled see, kellenä sa välja paistad. Esteetiline enesekindlus mõjutab oluliselt indiviidi teadlikke valikuid. Uurides Sydney gentrifitseerunud elamupiirkondi, tõestas Bridge (2001:212), kuidas teadliku otsuse tegemine toimub läbi gentrifikatsiooniprotsessi. Noorte professionaalide poolt elupaigaks valitud piirkond on eneseteadlik otsus. Renoveerimata



kinnisvara annab ostjale võimaluse jätta oma tempel maha, märgistada oma individuaalsus kindlasse ruumi ja kohta, seda läbi teadliku valiku. Ostes kõrge hinnaga renoveerimata kinnisvara, mis nõuab märkimisväärset kapitali investeringut, eeldab ostja, et tegu on riskantse otsusega. Otsus renoveerida eluruum viisil, mis ühtib tulevikuostjate soovidega vähendab riskantsust – see ongi gentrifikatsiooni esteetika (Bridge 2001:212).

Esteetiline tarbimine kaasab ajaloolise keskkonna säilimise tagamise, traditsioonilise ehitusviisi ja käsitöö väärtustamise. Sarnased esteetilised väärtused on vastukaaluks uuele ja masstoodangulaadsele äärelinnastumisele. Gentrifitseerija puhul on tegemist teadliku elustiili valikuga. Argumendid ehitiste ja naabruskonna esteetilisuse olulisusest baseeruvad eeldusel, milles kodu ja selle asukoht omavad kultuurilist väljundit (Bridge 2001:212; 2007). Bridge (2007:39) toob välja kindla esteetiliste väärtuste kogumi, mis väljendavad gentrifikatsiooni *habitust*, mis on seotud teatud piirkondade taasgentrifitseerumisega.

Jõukuse kasvades on inimestel elukohavalikul võimalik lähtuda üha enam isiklikest või leibkonna eelistustest. Järjest sagedamini valitaksegi elupaik keskkonna meeldivusest lähtudes (Geyer 1996; Tammaru 2001). Oluline roll on tulevase elupaiga ajaloolisel ja miljöölisel väärtusel. Eesti kontekstis rääkides, on gentrifikatsiooni esteetika miljööväärtusliku hoonestusega asumite esteetika, amortiseerunud hoonestus saab uue elu läbi elanikkonna vahetuse. Oluline on agulimiljöo koos sinna kuuluvaga – puuriidad, kuurid, pesuköögid, aiad, isetekkelised läbikäigud kvartalite sees, kogu metafüüsiline ruum – lõhnade, maitsete ja tunnetusega.

Linnad konkureerivad omavahel investeringute saamise nimel ning püüavad endale kindlat mainet luua, seetõttu on ka linnade kasv ja kahanemine muutunud viimasel ajal oluliselt mitmekesisemaks kui varasematel perioodidel (Tammaru 2001; Männik 2003). Kesklinna piirkondadele on antud kultuuriline tähendus läbi marketingi ja reklaami (Mills 1998). Gentrifitseerijale ei ole kõrgharidus peamine iseloomustav omadus, oluline roll on ka postmodernsetel maitsekujundajatel - meedia, reklaam, filmimaailm (arvutimängus “SimCity” on võimalik gentrifikatsiooniprotsessi läbi mängida, film “Unetus Seattles” – näitab gentrifikatsiooni Fells Pointis Baltimores, “Supilinn Naturalis”, “Kalamaja – puitlinna võimalus” jne.). Tähelepanuta ei saa ka jätta kirjanduse rolli. Inimesed küpsevad gentrifikatsiooniks vastavalt sellele, mida nad näevad, kuulevad ja ihaldavad, kuna nad soovivad imiteerida oma kultuuriikoone. Taaselustuva piirkonna esteetika on mineviku ja kujutletud reaalsuse esteetika. Gentrifitseeruva piirkonna kontekstis on oluline roll nostalgilisel enesemääratlusel ja seeläbi turvatunde loomisel.

### **3. Postsotsialistlik eluaseme situatsioon Eestis**

#### **3.1. Ühiskonna kihistumine**

Tööturu restruktureerimisest tulenev sotsiaalne kihistumine on olnud nii teaduslike uuringute kui ka poliitiliste tegevuskavade teemaks 90ndate algusest (Eesti Sotsiaalministeerium 1999; Tallinna Linnavalitsus 1999; Feldman 2000). Hoolimata kiirest palga- ja majanduskasvust ning madalast töötuse määrast on Eesti ebavõrdseima sissetulekujaotusega riike Euroopa Liidus. Statistikaametil valmis 2005. aastal kogumik "Sotsiaalne ebavõrdsus. Social Inequality", mis annab ülevaate ebavõrdsuse eri tahkudest Eesti ühiskonnas ja Euroopa Liidus. Eesti elanikkonna rikkaima ja vaeseima viiendiku sissetulek erines 2004. aastal 5,9 korda, EL-s keskmiselt oli erinevus 4,9 korda (Statistikaameti kogumik „Sotsiaalne ebavõrdsus. Social Inequality“). Märkimisväärsed on regionaalsed sissetulekute erinevused. 2004. aastal elas 14% majapidamistest allpool vaesuspiiri (1998 32%) ning vaesuse piiril elas 19% majapidamistest (Kährnik 2006:32). Vastavalt Eesti Inimarengu 2006. aasta aruandele, kus ühiskonna kihistumist on hinnanud Eesti elanikud ise, ei ole inimesed rahul praeguse ühiskonna kihistumisega. Tänapäevases Eesti ühiskonnas vastanduvad mitte eriti arvukas jõukate grupp ja suhteliselt vaene mass. Neid ühendav keskklass on aga arvukuselt üsna tagasihoidlik („Eesti Inimarengu Aruanne 2006“, lk.43-45).

#### **3.2. Eluaseme situatsioon postsotsialistlikes linnades**

Gentrifikatsiooni puhul on tegu kompleksse protsessiga, see ei ole seletav vaid elutsükli teooria abil. Postsotsialistlik linn ei ole oma olemuselt samuti seisuteooriast seletatav kuna elamumajandus oli riigi poolt rangelt suunatud ning vaba võimalus elupaika valida nõukogude ajal puudus. Sellest tulenevalt olid inimesed võrreldes lääne linnadega paiksemad. Keskvõimu poolt oli suunatud nii elamufondi olukord kui ka iseloom.

Sotsialistlike linnade kujunemise peamiseks erinevuseks võib pidada asjaolu, et puudus turu reguleeriv roll, mida ka kõige läbimõeldum riiklik planeerimine asendada ei suutnud (Tammaru 2001; Valge 2006:11, Kährnik 2006). Gentrifikatsiooni seletamisel Eestis ei saa rääkida rendivahemiku terminoloogias, põhjuseid tuleb otsida sotsialistlikus maakasutuse eripäras ja postsotsialistlikust ühiskonnakorraldusest.

Sotsialistlike linnade arengut mõjutavad põhilised tegurid (Valge 2006:12):

1. Vaba maaturu puudumine ja kindlaksmääratud maahinnad. Majandusliku parameetrina ei omanud asukoht erilist tähtsust

2. Elamusektori keskne haldamine ja regulatsioon kohaliku võimu poolt (kontroll korterivahetuste, majade ostmise ja üürimise üle)
3. Natsionaliseerimine
4. Ühiste huvide rõhutamine isiklike üle, kõrgema taseme territoriaalühiku (riigi) huvide tähtsustamine madalama taseme (liiduvabariigi, regiooni üle)

Sotsialistlik periood suurendas linnade kasvu, luues uusi, valdavalt võrdse kvaliteediga eluruume. Elanikkonna sotsiaal-majandusliku ning etnilise jaotumuse muster oli sotsialistlikes linnades homogensem, sõltudes eluruumide tsentraliseeritud jagamisest, võrdsustavast eluasemepoliitikast ning ühtlustatud sissetulekutest. Seega ollakse nii Ida-Euroopa kui Lääne uurimustes pea jagamatul seisukohal, et sotsiaalne segregatsioon ja ebavõrdsus oli sotsialistlikus süsteemis üldiselt vähem levinud ja mõnevõrra väiksem kui kapitalismis. Riiklike eluasemestandardite kehtestamine, üürhindade piiramine ja riiklik elamuehitus vähendasid segregatsiooni ulatust võrreldes sotsialismieelse perioodiga samas riigis või olukorraga Läänes. Siiski jäid püsima ka madalama ehituskvaliteediga piirkonnad ja väheväärtuslikud linnaalad (Valge 2006:26, Kährrik 2006). Vähem investeeringuid suunati südalinna ala ümbritsevatesse ajaloolistesse töölisasulatesse, mis tänasel päeval on tänu amortiseerumisele ja heale asukohale gentrifitseerumas. Paljusid neist piirkondadest ähvardasid nõukogude ajal ulatuslikud uuendused. Piirkonnad oli plaanis täielikult lammutada ja taasehitada (näitena Supilinn, Kalamaja).

Lisaks sotsiaal-majanduslikule segregatsioonile oli sotsialistlikes linnades kujunenud ka vanuseline segregatsioon. Vanuseline ruumiline erinevus seisnes selles, et kesklinna piirkondades elas reeglina vanem ning linna äärealadel noorem rahvastik, kuna elukohavahetuse võimalused Nõukogude Liidus olid väiksemad kui teistes arenenud riikides. Samal ajal toimus vabatahtlikkuse printsiip elanikkonna ümberasustamisel vähesel määral, kuna üksnes kõrgema staatusega elanikkonnale oli avatud võimalus asuda ümber uuendatud kvartalitesse kesklinnas. Seetõttu oli mikrorajoonidele ja asumitele iseloomulik nn. kohapeal vananemine, mistõttu varem ehitatud kvartalite elanike vanusstruktuur oli kõrgem hiljem ehitatud mikrorajoonide omast. See tähendab, et linnastumisel puudus lääneriikidele iseloomulik elutsükliline aspekt, kus elutsükli edenedes vahetuvad ka inimeste elukohad (Tammaru 2001; Valge 2006:3). Vanusgruppide ja elanike keskmise vanuse ruumiline jaotus on sotsialistlike linnade elanike paiknemiserisuste oluline määratleja – vanemates (varem ehitatud) linnaosades elavad vanemad inimesed võrreldes uuemate eluasemetega (Kulu 2003; Valge 2006:69, Kährrik 2006).

Tänase Eesti elamuturu kujunemine algas 80ndate teisel poolel alanud reformidega, mida vastavalt Kährikule võib jagada kaheks: 1987–1990 evolutsiooniliste muudatuste periood, mil otsiti lahendeid sotsialistliku elamusüsteemi edasiarendamiseks ja puuduste kõrvaldamiseks. 1991. aastal algas teine kümneaastane radikaalsete muudatuste periood, mille sisse jäi ka eluruumide erastamine (Kährik 2006). Aastaks 2008 on suured muutused eluasemeturul seoses üleminekuajaga lõppenud. Elamu- ja omandireformi tulemusena on Eestist saanud nn maja- ja korteriomanike riik (Sotsiaalministeeriumi uurimusprojekt „Eluasemete kättesaadavus riskirühmadele”).

### **3.3. Eluaseme situatsioon Eestis**

Elukohavahetus sõltub paljuski elamuturu poolt pakutavatest võimalustest. Turumajanduslikes tingimustes eksisteerivat elamuturgu iseloomustab see, et kõrgema sissetulekuga leibkondadel on paremad võimalused viia vastavusse oma olemasolev elamispiind ootustega (Floor & Kempen 1997; Veidemann 2001).

Eesti eluaseme situatsiooni kujundaja oli 90ndatel toimunud omandireform, mille tulemusena on valdav osa elamufondist erakätes. 2005. aastal kuulus erasektorile 96% eluasemefondist ning avalikule sektorile 4% (riigile 1,2% ja kohalikele omavalitsustele 2,8% eluasemefondist). Leibkondade osakaal, kes elavad endale kuuluval elamispiinal on ligikaudu 85% (valdavalt korteriühistud) ning üürnike osakaal on ligikaudu 15% (Leibkonna elujärg, 2005). Kuna eraüüripinnad on Eestis enamalt jaolt väikeomanike käes, on sektor maksuõiguslikult halvasti kontrollitav ning riigil puudub sellest adekvaatne ülevaade (Eesti eluasemevaldkonna arengukava 2008–2013) Võrdlusena EL keskmised näitajad, kus üürieluasemete osakaal on suur (keskmiselt 39%) ja sotsiaaleluasemete osa selles on tähelepanuväärne (46%). Suurimad erinevused elamuturul tulenevad sotsiaalmajanduslikest erinevustest elanikkonnas ja elanikkonna valikulisest liikuvusest.

Uurimusprojekti “Eluaseme kättesaadavus riskirühmadele” (Sotsiaalministeerium 2005) tulemusel selgus, et Eesti leibkondadest ligi kolmandik elab kehvades või nende vajadustele mittekohastes eluruumides. Eluaseme suurus ja mugavus sõltuvad üha enam sissetulekutest. Ligikaudu 6000 perekonda ehk 1,2 % elanikkonnast elab eluasemes, mida ei saa lugeda minimaalse eluasemestandardi vääriliseks. See tähendab, et kodus puudub kas elekter, kütmisvõimalus, juurdepääs puhtale veele või käimla. Rohkem kui 130 000 leibkonna ehk 23,3% elanikkonnast elab kodus, kus puudub dušš või vann ega ole saunas käimise võimalust ning käimla asub õues. Ligi 150 000 leibkonnal ehk 25,8% elanikkonnal ei ole piisavalt privaatsust, kuna nad jagavad eluruumi teise leibkonnaga või kasutavad ühiskööki. Kuigi

vaesemad leibkonnad elavad reeglina odavamates eluruumides, on ligi 1/3 Eesti leibkondadest raskusi eluasemekulude tasumisega. Ligikaudu 10% leibkondadest on pikaajalistes võlgades, seega väljatõstmisohus. Eluasemeturul on haavatavamad vaesed leibkonnad (esimesse tuludetsiili kuuluvad leibkonnad, kelle sissetulekud moodustavad 25% Eesti keskmisest sissetulekute tasemest), töötud, paljulapselised ja üksikvanemaga pered, puuetega inimesed ja eakad (eriti üksikud eakad). Samuti puuduvad noortel ja noortel peredel sageli rahalised võimalused oma eluaseme soetamiseks. 30% üle 30-aastastest noortest elab koos vanemate, vanavanemate või mõne teise leibkonnaga. Eestile eripärane riskirühm on sundüürnikud. Eestis ei ole eluasemete puudust, kuid suur osa elamutest on vananenud. Eluasemeturul on valikuvõimalused suurenenud eelkõige heal majanduslikul järjel olevatel elanikel, kel on piisavalt ressursse ja juurdepääs laenudele nii eluaseme ostuks kui uuendamiseks. Liberaalse eluasemepoliitika tõttu on riigipoolsed eluasememeetmed olnud suhteliselt piiratud. Riik on toetanud kohalikke omavalitsusi sundüürnikele asenduseluasemete muretsemisel. Samuti on rahastanud sihtasutuse KredEx vahendusel renoveerimis- ja arendusprojekte, ning taganud noore pere eluasemelaenu. Et tagada igäihele vähemalt miinimumstandardile vastav eluase ning pikemas plaanis avaramad eluaseme valiku võimalused, on vaja rohkem ja mitmekesisemaid meetmeid, mis on suunatud keskmistele leibkondadele, kuid arvestavad ka riskirühmade vajadustega. KOV on kohustatud andma eluruumi neile, kes ei suuda seda ise endale tagada, luues vajadusel võimaluse sotsiaalkorterite üürimiseks. Tegelikult napib enamikul omavalitsustel nende kohustuste täimiseks vabu eluruume ja vahendeid. Eesti suuremates linnades ei ole õnneks veel toimunud elupiirkondade vaesteks ja rikasteks jagunemist, kuid oht vaesuse ja sotsiaalsete probleemide kuhjumiseks teatud piirkondadesse on siiski olemas (nt munitsipaalalamute koondamine vähem mainekamatesse elurajoonidesse, „turva-elurajoonide” rajamine) (Sotsiaalministeerium 2005).

Sotsiaalruumilist segregatsiooni kujundavateks enim mainitud faktoriteks on sotsiaal-majanduslikud erinevused ühiskonnas, ruumilised erinevused elamuturul (sh. puudus ja üleküllus teatud tüüpi eluruumidest) ja riiklik sekkumine elamumajandusse (Dangschat 1987, lk.38; Smith, 1996, lk 97, Kährlik 2006:18). Käimasolev linnaruumiline muutus on suures osas mõjutatud nii linna ruumiajaloolistest põhjustest, erinevast kvaliteedist ja ruumilisest elamute asetusest (Dangschat 1987; Harloe, 1996; Smith 1996, Kährlik 2005:19) kui ka sotsiaalruumilisest elanikkonna erinevusest (Harloe 1996, Kährlik 2006:19). Rikaste koondumine teatud piirkondadesse (tarastatud piirkonnad ja gentrifitseerunud alad) viib suureneva segregatsioonini linna kui terviku tasandil (Le Goix 2005) ja viib suurenenud

vaesuse ni mahajäänud piirkondades (Atkinson,2006; Musterd ja Ostendorf 1998, Kährik 2006:21).

Eestis on siiani eluaseme valdkonnale vähe tähelepanu pööratud. Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi eestvedamisel on valminud Elamuarenduse arengukava aastateks 2008 – 2013. Eluaseme valdkonnas on siiani vähe tähelepanu pälvinud sotsiaalsetele sihtgruppidele munitsipaal-üürielarimisvõimeldamine, õigusjärgsetele omanikele tagastatud amortiseerunud elamufondi renoveerimine ning eluaseme piirkondade planeerimine. Vastavalt arengukavale väärtustab riik esmakordselt eelnevaid teemasid, muuhulgas miljööalasid. Gentrifikatsiooni kontekstis on oluline rääkida munitsipaalüüri sektori kasvu planeerimisest, mille tulemusel peaks 2008. aastal lisanduma 150 üüri eluaset (Eesti eluasemevaldkonna arengukava 2008–2013, EMA rakendusplaan).

Vastavalt arengukava rakendusplaanile on esmakordselt ette nähtud miljööväärtuslikel aladel teavitustöö tõhustamine, mille esimeseks väljundiks on tasuta koolitustsükkel omanikele, mille läbiviijaks 2008 a. on SA KredExi vahendusel Säästva Renoveerimise Info-keskused (SRIK) 10 Eesti linnas. Muuhulgas nähakse ette planeerimis-, ehitus- ja muinsuskaitse seaduste muudatuste välja töötamist.

#### **4. Miljööväärtuslik keskkond**

Maastik on miljöoga seotud mõiste. Miljöo võib olla maastiku osa ja erinevad maastikud saavad moodustada miljöo.

Maastik on süsteem, mis koosneb looduslikest komponentidest, inimrajatistest ja inimlikust tunnetusest ning ajast nende mõlema taga. Maastik seisab koos materiaalsest komponendist, sellest, kuidas inimene seda materiaalselt tunnetab, ja sellest, kuidas need mõlemad ajas muutuvad. Looduslike protsesside tulemusena, tekib maastikupilt, mille mustri hakkab inimene oma tahtmise järgi kujundama, täites selle oma väärtuste ja tähendustega, kultuuristab (Palang 2001:9). Vastavalt Jauhiainenile on miljöo kultuurimaastiku osa: samaaegselt kogukonna sotsiaalne konstruktsioon, üksikisiku isiklike kogemuste tunnetus ja füüsilised objektid maastikus. Miljöo on subjektiivne, iga inimene tunnetab teda erineval moel.

Miljöo mõistet kasutas juba Johannes Gabriel Granö 1920ndatel aastatel, rääkides miljööst ehk ümbrusest. Ümbrus on meeltega tähele pandav lähim ruumiline kompleks (Kant 1999:222). Granö järgi võib eristada sise- ja välis-, liikuvat ja liikumatut, muutuvat- ja

muutumatu, looduslikku ja kunstilist miljööd. Miljöö uurimisel töötavad meeled pidevalt, kinnistades nähtusi ja sündmusi ööpäevade ja aastaegade jooksul. Miljöö ei ole maastiku tegur vaid palju sügavam nähtus. Seda, kui suur on miljöö on raske määrata. Miljöö on kirjanike ja luuletajate ning reisikirjelduste lemmikobjekt (Kant 1999). Miljööga tegeles ka Granö õpilane, inimgeograafia juurutajaid ja linnageograafia aluse panijaid Edgar Kant (1902 – 1978). Kanti eesmärgiks oli inimese ja keskkonna ehk ümbruse vaheliste seoste selgitamine.

Miljööd ei ole võimalik käsitleda objektikeskselt, tegu on keskkonnaga, milles olevad üksikobjektid moodustavad terviku. See on esteetiliste ja tunnetuslike väärtuste kogum, mis on aga suhteline, lähtuvalt iga inimese kultuurilisest kapitalist. Kultuurilise kapitali moodustavad elu jooksul kujunenud väärtused, kultuuriline taust, inimese maitse ja teadmised.

Oma olemuselt kuulub miljöö geograafide, maastikuplaneerijate ja linnaplaneerijate- arhitektide uurimisvaldkonda. Humanistlike geograafide uurimiskeskmeiks oli ruumi, koha ja keskkonna tähenduste tõlgendamine. Linnaruumi hakati käsitlema inimese elu ja kogemuse kaudu. Ruum oli sõltuv ühiskonnast ja kultuurist. Ruumi tõlgendati subjektiivselt ja kultuuriliselt ühiskonda põimununa ehk relatsioonilise ruumina. Eesmärgiks oli leida linnakeskkonnas ja –maastikus asetsevate tähenduste kihid. Oluline oli interpreteerida isikuid ja inimgrupe ning nende kogemusi linnalises miljöös ja keskkonnas. Subjektiivsus, individuaalsus, koha tähendus ja topofiilia (ingl.k. *topophilia*) olid tähtsad mõisted (Tuan 1974; Buttimer 1993; Adams 2001; Jauhiainen 2005). Oluline mõiste miljööst rääkides on koht. Koht ja selle määratlemine olid humanistliku linnageograafia olulised küsimused. Ruumist sai koht elamise kaudu. Koht on füüsiline raamistik, kus sotsiaalne tegevus toimub. Topofiilia tähendab kohaarmastust ja kiindumust, mida inimesed tunnevad teatud kohtade suhtes. Selles kontekstis määratletakse koht paindlikult mastaabis, mis ulatub toast linnaosani, või linnast regioonini või isegi riigist mandrini. Tihti on tegemist visuaalsete aspektidega ja linnamaastikku estetiseeritakse kohaarmastuse lisamiseks. Seega, toodab topofiilia kohti inimese jaoks, olles sarnaselt miljööga sotsiaalne konstruktsioon. Linnade ja ka kohtade tähtsus johtub sellest, et inimestel on erinevad emotsionaalsed sidemed füüsilise keskkonnaga. Humanistid pöörasid tähelepanu ka kontekstile ja ning kohale inimeste- vaheliste suhete vaatenurgast. Koha identiteet koosneb füüsilisest raamistikust, inimtegevusest ja koha tähendusest inimestele. Kohatunnetus on isiklik arusaam sellest identiteedist. Geograaf Ed Relph (1976) on kirjutanud kohavabadusest (ing. k. *place-*

lessness) seoses standardse modernse linnamaastikuga. Subjektiivne kohatundmine on oluline geograafilise arusaamise moodustumises. Selle vastandina moodustub anonüümsest füüsilisest struktuurist, kus elimineeritakse kohaspetsiifilised erinevused – kohatus. Sellises linnamaastikus on vähe sotsiaalsete suhete võrgustikke ja see maastik annab elanikele vähe tähendusi. Postmodernismi perioodil on koha autentsuse probleem kasvanud (Jauhiainen 2005).

Miljööväärtuslik keskkond on teatud piirkonna identiteedi kandjaks läbi oma ajaloolise kujunemisloo, arhitektuurse- ja mentaalse keskkonna. Miljööväärtusliku keskkonna väärtustamine on eriti oluline tänases turumajanduslikus olukorras, kus kaasaegsete materjalide tootjate turunduse tulem ähvardab muuta ajaloolise keskkonna ühetaoliseks ja hävitada olemasolevad kihistused. Ajaloolises asumis on selgelt loetav käsitöömeistri käekiri, ehitusaegsest majanduslikust olukorrast tingitud materjalide kasutus, planeering ja inimeste ajas muutunud väärtushinnangud ja traditsioonid.

Kiiresti muutuvus linnaruumis on miljööalad kohaks, kus lähtuvalt nostalgilisest keskkonnast luuakse turvatunne, mis uusehitiste tekke juures ülejäänud linnaruumis on kadumas. Inimesed on oma loomult konservatiivsed, vanasse asumisse asudes põgenetakse moodsa eest, igatsus kodu ja turvatunde järele on asendunud igatsusega mineviku järele.

Mõtte areng, kuidas ja millist osa miljööst pidada väärtuslikuks, on teinud viimastel aastakümnetel suure arengu. Seda on kõige otsesemalt mõjutanud muinsuskaitseparadigma (Välja 2002:7, Hansar 2002:4) muutus objektikeskselt keskkonda arvestavaks. Paradigma muutus objektikeskselt lähenemiselt keskkonnakeskseks, tunnetuslikku maailma kaasavaks, toimus Nara Harta (1994) mõjul eelmise sajandi lõpukümnendil. Kogu 20. sajandi kestel keskenduti enam üksikhoonestusele nägemata miljöö kujunemisel kogu keskkonna kui terviku olulisust.

Linna identiteet on rohkem seotud sellega, kuidas linnaelanikud ise tunnetavad oma linna (Jauhiainen 2005:117). Mineviku sümbolid näivad kõikjal ilmutavat kalduvust tõusta iseäranis kõrgesse hinda just siis, kui kogukond on muutuste surve all. Kogukonna taas enesekehtestamise teevad vajalikuks nüüdisaegsed olud. See enesekehtestus toimub tihtipeale just nende väljendusviiside kaudu, mille need olud ähvardavad ülearuseks muuta. Miljööväärtus on osa üldisest kultuuripärandist, sealjuures ei ole kultuuripärand midagi antud, vaid see on tehtud, ühiskondlikes protsessides konstrueeritud ning konstrueeritav. Seega ei takista meid miski oma pärandiharrastust teadlikult kujundamast vastavalt parimale



äratundmisele ning parimale teadmisele selle tegevuse tagajärgedest (Parts 2007a:230). Maapiirkondades toimuva gentrifikatsiooni jälgimisel on jõutud järeldusteni, et teatud piirangud viivad alade väärtustamiseni ja muudavad ta ligitõmbavaks uutele elanikele (Parts 2007b).

#### **4.1. Miljööväärtuslike alade määratlemise teooria areng Eestis**

Esimesed akadeemilised käsitlused miljöö määratlemise metoodikast Eestis pärinevad Lilian Hansarilt ja Leele Väljalt (Hansar 2002; Välja 2002).

Hansari töö eesmärgiks on linnaehituslikult miljööväärtuslike alade hindamise metoodika koostamine. Töö käigus analüüsis ta erinevaid hindamismetoodikaid (vanalinnade kompleksne uurimine 60ndatest, väärtuste hindamise metoodika 70ndatest, SAVE, CHIP, Eesti väärtuslikud maastikud, Soome linnapildi hindamine, linnaruumi kognitiivne analüüs, 7 Eesti väikelinna projekt). Töös keskendub ta SAVE metoodika rakenduste analüüsile Eestis. Töö tulemusena sõnastas ta väärtuslike alade uuendamispõhimõtted ning selgitas välja parima võimaliku metoodika miljööalade hindamiseks (on võetud aluseks Taani SAVE süsteem – Eesti kontekstis INTERSAVE). Miljööväärtuslike alade kaitsmise eesmärgiks ei ole mitte alade säilitamine muutumatuna, vaid väärtuslikel aladel on oluline säilitada neile iseloomulik linnaruumi struktuur ning miljööd kujundavad elemendid. Magistritöö tulemusena valmis metoodika, mille tulemiks oli 7 Eesti väikelinna (Abja-Paljuoja, Kallaste, Kohtla-Järve, Kuressaare, Põltsamaa, Räpina ja Sillamäe) linnaehituslikult väärtuslike alade määratlemine. Metoodika aluseks oli Taani SAVE süsteemi kolmas etapp ja Hansari eelnev kogemus Kuressaare Linnaatlase koostamisest.

Peamiseks puuduseks Hansari poolt analüüsitud metoodikate juures (sh. kasutatud SAVE) on kohaliku elanikkonna kaasamatus, va. Soome linnapildi hindamise ja kognitiivse analüüsi juures, kus kogu hindamine on üles ehitatud kohaliku elanikkonna tunnetusele. Elanikkonna teavitamist väärtustest peetakse oluliseks, ent neid ei kaasata väärtuste määratlemisel. Töö kokkuvõttes välja toodud mõningate kohalike omavalitsuste poolne arusaam, et kardeti piiranguid, mis võivad alade määratlemisega tekkida on tunnistus sellest, kui vähene oli aastal 2002.a. arusaam miljööalade väärtusest ja nende määratlemise vajadusest. Kuigi tuleb tõdeda, et aastal 2008.a. on sarnane arusaam olemas veel mõneski kohalikus omavalitsuses. Näide selle kohta on Kuressaare linn (Miljööalade spetsialistide kohtumine Viljandis 30.11.2007, kohtumise protokoll), kus seniajani pole miljööalad kehtestatud, kuigi eeltööd selleks on tehtud juba aastaid tagasi. Lisaks tõdeb Hansar, et valitud SAVE metoodika vastandab (Hansar 2002:73) subjekti kui hindaja, ning objekti, mida hinnatakse, tuginedes

analüütilisele lähenemisele. Töö alguses analüüsid erinevaid teoreetilisi lähtekohti tõdeb ta, et viimase aja analüüsid tuginevad pigem fenomenoloogilisele suunale, mis kaasab ka tunnetusliku ja tajutava, sh. elanikkonna. Samas, jõudes reaalse hindamismetoodikani, eirab ta tunnetusliku ja tajutava tähenduslikkust linnaruumi hindamisel ja kohaliku elanikkonna kaasamise vajadust elukeskkonna analüüsimisel. Töö autor toob välja, et oluline aspekt erinevate hindamismetoodikate analüüsi juures on see, et varasemate hindamissüsteemide puhul antakse keskkonna füüsilistele objektidele konkreetsed hinnangud, jagades need väärtuslikeks ja väheväärtuslikeks. Uuemate meetodite puhul on eesmärgiks keskkonna kirjeldus ja analüüs, mis toob välja selle väärtused ja puudused konkreetseid hinnanguid andmata. Sellise analüüsi eesmärk on juhtida tähelepanu keskkonna eripärale ning selle väärtuste säilitamise vajadusele. Hansar (2002:74) tõdeb, et inimesed, olles ise oma elukoha väärtustamise juures, tunnevad nad vastutust selle säilitamisel. Kokkuvõttes tajub ta kohaliku elanikkonna kaasamise vajadust, jättes samas otsustused spetsialistide kanda. Samas tõdeb ta, et valitud meetod ei ole ainuvõimalik ega lõplik, vaid see on loodud eelkõige analüüsi läbiviimise lihtsustamiseks.

Hansari töö olulisus seisneb seal defineeritud miljööaladega seotud mõistetes: ruum, maastik – keskkond, linnaruum, miljöö, autentsus, identiteet, identiteediväärtus, kultuurikeskkond, linna mustrid. Lähtuvalt fenomenoloogilisest käsitlusest on sõnad miljöö, maastik, ruum, ja keskkond sisuliselt samatähenduslikud. Oluline on, et need mõisted ei tähista vaid inimest ümbritsevat, vaid ka teda sisaldavat (Hansar 2002:74). Hansari töö väärtus seisneb erinevate hindamismeetodite analüüsis. Magistritöö tulemusena valmis 2004. aastal Keskkonnaministeeriumi tellimusel miljööalade hindamise meetodika „Miljööväärtused linnas”. Meetodika koostamisel on seatud eesmärgiks võimalikult üldistav lähenemine, millest lähtuvalt on meetodika alusel võimalik miljööväärtusega hoonestusalad määrata kogu linna territooriumil suhteliselt lühikese ajaga (Hansar 2004). Nimetatud meetodika on aluseks erinevate Eesti linnade miljööalade määratlemisel. Magistritöö edasiarendusena Keskkonnaministeeriumi tellimusel, valminud meetodikas on kõrvaldatud eelneva teadustöö puudujäägid kohaliku elanikkonna kaasamise näol.

Vaikimisi eeldatakse, et kultuuripärandi väärtus sisaldub selle vormis või olemuses, mis eksisteerib lahus ning sõltumata kogukonnast, mille keskel ta paikneb või mis teda kannab, ning on äratuntavalt kitsa erialaspetsialistidest nomenklatuuri poolt. Selliselt aluselt lähtuv muinsuskaitse on olemuslikult repressiivne ning sotsiaalselt välistav (Parts 2007a:217). Tänu altpoolt tulevatele initsiatiivile ja kohaliku elanikkonna kaasamisele saaks miljööväärtuste

kaitset sotsiaalne välistatus vähem olla probleemne. Miljööalad määratletakse ühelt poolt kohaliku elanikkonna jaoks, et sellega väärtustada piirkonna kinnisvara ja unikaalset identiteeti. Teisalt kaitstakse ala määratlemisega piirkonda kohaliku elanikkonna eest, selliste inimeste eest, kes elavad piirkonnas saatuse tahtel ja ei mõista seal olevaid väärtusi. Miljööalade määratlemisel on kohaliku elanikkonna kaasamine võtmeküsimuseks nende piirkondade edasiste arengute osas. Läbi kohaliku elanikkonna osaluse on võimalik tahtmatuid arenguid piirkonnas ennetada, lisaks annab kaasamine elanikule tunde omavalitsusele partneriks olemisest. Elanike seas väärtustatakse piirkonda läbi kaasamisprotsess, mis on miljööalade määratlemise peamiseks eesmärgiks.

Eestis suhtutakse kaasamisse suhteliselt pragmaatiliselt – kaasaeg näeb selles eelkõige võimalust seadusloome kvaliteedi parandamiseks ja pingete maandamiseks, samal ajal kui huvirühmad soovivad oma huve paremini esindada.. Huvide tasakaalustatud kaasamist peetakse üha enam poliitikate kujundamise ja otsuste tegemise protsessi loomulikuks osaks, mis aitab vältida ka hilisemaid rakendamise probleeme (Praxis 2005, [http://www.praxis.ee/data/praxis\\_kaasamisvormid\\_www.pdf](http://www.praxis.ee/data/praxis_kaasamisvormid_www.pdf)).

Teine oluline teadustöö, kus on käsitletud miljööalad, pärineb Leele Väljalt. Töös on analüüsitud miljööga seotud mõtteloo arengut, tuues välja erinevad autorid, kes on juba enne muinsuskaitseparadigma muutust viidanud keskkonnaväärtusele üldisemalt. Töö tervikuna on selgelt praktilise rõhuga, eesmärgiks leida toimiv käsitlusviis miljööväärtusliku puitasumi väärtuste määratlemiseks ja kaitseks. Oma töös tugineb ta eelkõige igapäevasele praktikale ja selle käigus esilekerkinud probleemide lahendamisele, Tallinna Kadrioru asumil näitel (Välja 2002:4). Välja annab ülevaate miljööga seonduva mõtteloo arengust, tuues esile Gensi seisukohad aastast 1968. Lähimineviku arhitektuurseid ja linnaruumilisi väärtusi käsitledes tuuakse välja lähtekohad, mis said hilisemas puitasumi hindamise ja väärtustamise praktikas aluseks. Muuhulgas toob ta esile ajaloolise puithoonestuse inimliku linnaruumi, romantilisuse ja väikelinna hõngu. Gens rõhutas vajadust käsitleda linna sotsiaalse organismina, mitte vaid majade ja ansamblite kogumina (Välja 2002:10). Välja viitab arhitektide rollile puitasumite väärtustamisel. Ilmselt võimaldas arhitekti loominguline suhtumine näha väärtusi ka seal, kus kunstiajaloolase stiiliajaloo kriteeriumitest kammitsetud mõtlemine seda ei suutnud. Välja väitel on sõna miljöö kasutatud esimest korda tõenäoliselt Lapini kirjutistes ajaloolise linnaruumi väärtustamise kontekstis. Samuti juhitud tähelepanu erinevate linnaosade ainulaadsele ilmele, mis on oluline linna tervikilme kujundamisel (Välja 2002:12). Välja toob esile kohaliku elanikkonna rolli piirkondade

kaitsel. Juba 1987. aastal oli loodud Kalamaja Elukeskkonna Säilitamise Selts, mille korraldusel toimus arvukalt elanike üldkogusid ja rahvakoosolekuid. Haakudes küll tollase poliitilise aktiivsuse tõusuga inimeste hulgas, tähendas see laiemalt siiski ajaloolise elukeskkonna ja miljööliste väärtuste teadvustamise algust elanikkonnas. 2001. aasta lõpuks vastu võetud Tallinna üldplaneering seadustas miljööväärtuslikud alad ja see oli ilmselt esimene kord, kus antud väljend leidis kasutamist seadusandlikus dokumentatsioonis. Tartus kehtestati 1995.a. linnavalitsuse otsusega linnaehituslikud kaitsealad (Karlova, Toometaguse-Vaksali, Tammelinn, Tähtvere). Tähelepanuväärne on ka asjaolu, et lisaks protseduurireeglitele vastaval alal toimetamise kohta kuulusid määruste juurde ka väärtuslike hoonete loetelud (Välja 2002:13). Välja töö tulemiks on miljööväärtusliku piirkonna – Tallinna Kadrioru näitel leitud toimiv meetodika, mille alusel määratleda linnaruumilisi ja arhitektuurseid väärtusi. Töö käigus analüüsis ta erinevate huvigruppide rolle miljööaladel toimuva kujundajatena – arhitektid, elanikud, kohalik omavalitsus ja riik, ning leidis erinevaid põhjendusi sh. ka arhitektuuriväliseid miljööalade kaitseks.

Eelnevalt käsitletud meetodikad on miljööväärtuslike alade määratlemise aluseks Eestis.

## **4.2. Õiguslik ruum miljööalade määratlemisel ja kaitsel**

Miljööväärtuslike alade õiguslik ruum on määratletud Planeerimisseaduse §8, lõige 2, punkt 6 ja §9 lõige 2 punkt 11 alusel (Planeerimisseadus).

Valdavalt saavad kohalikud omavalitsused üheselt aru miljööväärtuslike alade, ajalooliste hoonete ja nendega seonduvate ruumistruktuuride väärtustest. Samas ei suuda nendele aladele paiknevate uute hoonete ja juurdeehituste loomisel erinevad huvigrupid (KOV, põliselanikud, uued elanikud, arendajad) üheselt kokku leppida. Seetõttu on miljööväärtuslike alade kitsendusi ja eeskirju dokumentidena keeruline kehtestada. Sõltuvalt KOV-st on püütud viimaste aastate jooksul rakendada erinevaid kaitseskeeme. Piirkonnad on võimalik määratleda üldplaneeringuga ja kitsamad piirangud seada kaitse- ja kasutustingimustega. Lisaks võib toeks olla ehitusmäärus, mis annab võimaluse sätestada kitsamad piirangud - lammutusele minevate hoonete materjali taaskasutuse kohustuse ja korra (Supilinna ehitusmäärus). Tallinna linna poolne initsiatiiv kaitsta miljööväärtuslike piirkondi ainult läbi ehitusmääruse luhtus, kuna määruse loomine ja kehtestamine ei kaasa piisaval hulgal erinevaid ühiskonnagruppe. Ehitusmääruse kehtestamine on volikogu pädevuses, jättes välja kaasamise ja avalikustamise etapid, mistõttu ei oma see piisavalt legitiimset jõudu. Peamine valupunkt miljööaladel toimuva reguleerimisel on seaduslikus jõuetuses. Vaid vähestes KOV-tes on miljööalad planeeringuga kehtestatud. Probleemiks on ka elanike ja arendajate vähene teadlikkus väärtustest, milles nad elavad. Piirkondi on

keeruline arendajate ja ka kohalike elanike uuendamissoovi surve all kaitsta isegi siis kui alad on määratletud. Alade määratlemisel on probleemiks kohalike elanike vähene kaasatus. Miljööalade määratlemine toimub valdavalt ülevalt alla, selline teguviis tekitab tavaelanikus tõrke, kartes uue määratlusega kehtima hakkavaid piiranguid ja ei süüvi tegelikesse põhjustesse ja väärtustesse. Tartu Supilinna miljøöalaks kuulutamine on siinkohal erand olnud, kuna see toimus kohaliku kogukonna initsiatiivil, tänu millele on ka üldine suhtumine teistsugune. Avalikul võimul on oluline mõista, et ala määratletakse ja piiranguid seatakse ikka elanike endi jaoks, mitte aga kontrolli kehtestamise tarvis. Läbi kohalike kaasamise kasvab elanike teadlikkus väärtustest, milles nad igapäevaselt elavad, ent mida ei osata tema argilisuse tõttu väärtustada.

Novembris 2007 (miljööalade spetsialistide kohtumine Viljandis 30.11.2007, kohtumise protokoll) toimus Viljandis kohtumine, kus osalesid 6 erineva Eesti linna kohalike omavalitsuste miljøöalade spetsialistid. Kohtumisel toodi välja erinevate linnade valupunktid miljøöalade määratlemisel ja kaitsel. See oli esimene miljøöalade spetsialistide taoline kohtumine, kus muuhulgas olid arutluse all ka seadusandluse kitsaskohad miljøöaladega seonduvalt.

Kohtumise tulemusel fikseeriti olemasolev situatsioon 7 Eesti linnas:

**Tallinnas** on miljøöväärtuslikud hoonestusalad määratud linna üldplaneeringuga (2001). Täpsustused ja uued alad antakse teemaplaneeringu või linnaosade üldplaneeringutega. Koostamisel on kesklinna miljøöalade teemaplaneering. Teemaplaneeringu käigus on antud täpsed nõuded ja piirangud. Kesklinna miljøöaladel on teostatud inventeerimine hoonete kaupa, on antud väärtushinnangud.

**Tartus** on miljøöalad reguleeritud ja määratletud üldplaneeringu ja Tartu linna ehitusmäärusega. Ehitusmäärus sätestab, et lammutada võib vaid siis kui ei ole enam võimalik restaureerida. Internetis on olemas korralik hoonete andmebaas.

**Pärnus** on inventeerimine tegemata. Segadused terminitega miljøöväärtuslik piirkond ja hoonestusala on tekitanud õigusliku vaakumi. Ajalooliste linnaosadega tegeleb ruumilise planeerimise komisjon. Puudub linnaelanike survegrupp.

**Paides** on vanalinn inventeeritud, miljøöalad mitte.

**Kuressaares** välditakse volikogu poolt miljøöalade kehtestamist, kuna kardetakse kaasnevaid kitsendusi. Eeltööd alade määratlemiseks on tehtud aastaid tagasi. Üldplaneeringus on alad mainitud, ent piirid täpselt määratlemata ja sisuliselt ei anna see midagi alade väärtustamiseks.

**Viljandis** on miljöölade määratlemisel avalikustamisfaasis oleva üldplaneeringuga. Samas on alad inventeerimata.

**Probleemid** (Miljöölade spetsialistide kohtumine Viljandis 30.11.2007, kohtumise protokoll):

- Seadustes puudub korrektne arhitektuursest ja linnaehituslikust keskkonnast lähtuv definitsioon, mis on miljööala. Praegu jääb võimalus määratleda seda vaid mahtudest ja hoonete paiknemisest lähtuvalt.
- Ehitusseadus ei käsitle mõistet arhitektuur.
- Seadustes puudub nõue koostada lammutatavatele hoonetele arhitektuuriajalooline ekspertiis.
- Seadustes ei ole määratletud, mis on avalik huvi arhitektuurse keskkonna säilitamiseks
- Kohaliku omavalitsuse tasandil puudub võimalus kaitsta üksikobjekti.
- Planeerimisseaduses on miljööladel detailplaneeringu nõude loetelust välja jäetud üksikelamute laiendamine rohkem kui 33%. Muudel juhtudel tuleks detailplaneeringute koostamise nõue miljööladel paindlikumalt reguleerida nt osaliselt asendada teemaplaneeringute ja ehitusmäärustega antavate tingimustega. Hetkel valitseb olukord, kus omavalitsused ei taha miljööalaseid kehtestada just pikaldase detailplaneerimise kohustuse tõttu.
- Tuleks täpsustada, kas autorikaitseadus laieneb arhitektuurile ja millised on omaniku õigused lammutada või ümber ehitada tuntud arhitektide teoseid.
- Miljööalaseid reguleeritakse planeerimisseaduse järgi, ehitusjärelvalve tegutseb ehitusseaduse alusel. Näiteks ei nõua ehitusseadus luba akende vahetamiseks. Ehitusseadust tuleks täiendada miljöölade mõistetega, praegu ei käsitle ehitusseadus isegi arhitektuurset välisilmet ega selle muutmist.
- Tallinna ehitusmäärus nõuab Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti kooskõlastust vaid juhul kui lammutatav hoone on ehitatud varem kui 1940. Praegu peaks asuma fikseerima ja vajadusel kaitsema ka 1940.-1970. aastate ehitisi.

Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi eestvedamisel on töötatud välja Eesti eluasemevaldkonna arengukava aastateks 2008-2013 (Eesti eluasemevaldkonna arengukava 2008-2013), mis on kinnitatud 17.01.2008 EV Valitsuse korraldusega nr.35 (<http://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=12913786>).

Üheks arengukava prioriteediks on eluasemefondi kvaliteetseks ja jätkusuutlikuks arendamine, mille raames on ette nähtud renoveerimistoetused 20% ulatuses renoveerimis-

maksumusest kortermajadele ja enne 1940.-ndat aastat ehitatud korterelamute omanikele (toetusi väljastab SA Kredex). Arengukava prioriteediks on muuhulgas ka miljöövärtuslike eluasemepiirkondade väärtustamine ning ehitus-, planeerimis- ja muinsuskaitseaduse muutmine (Eluasemevaldkonna arengukava rakendusplaan, II ja III tegevusvaldkond, meede 2.1 ja 3.4.).

### **4.3. Kodanikualgatuse roll miljööalade väärtustamisel**

Majandusliku heaolu kasvust ning positiivsetest tulevikuootustest hoolimata on enamik Eesti elanikest endiselt väga pragmaatilis-materialistlikult meelestatud. Hoolivama ja sidusama ühiskonna ülesehitamiseks oleks vaja väärtushinnangute nihet praeguselt enesekesksuselt enam kaasinimesi arvestava maailmavaate poole. Materiaalse heaolu ühtlasem jaotumine suurendab taolise nihke tõenäosust. Ent seda ei pruugi toimuda, kui ühiskond ei õpi tähtsustama koostööd (Eesti Inimarengu aruanne 2006, esitlus 19.02.2007).

Kodanikeühiskonna põhialus on ühiskonna avatuse suurendamine osalemise suurendamise kaudu. Ühiskonna jaoks tähendab avatus kõikide eluvaldkondade tõhusat lahtiriigistamist, kodanikualgatust ja ühistegevuse toetamist ning koos sellega ühiskonna aineliste vahendite mitmekesistamist (Ruutsoo 2001:251, Kurm 2005:23). Kolmas (ka mittetulunduslik, valitsusväline, vabatahtlik, ühis-) sektor on kodanikualgatuse ja vabatahtlikkuse põhimõttel kasumit mittetaotlevate ühenduste ja huvigruppide vormis toimiv üks ühiskonna keskne osa. Kolmandas sektoris tegutsevate organisatsioonide vormideks on mittetulundusühing (MTÜ), sihtasutus (SA) ja seltsing (Kurm 2005:20).

Erinevatele põlvkondadele on miljöövärtus kontekstist ja väärtushinnangutest lähtuv. Kogu ühiskonna jaoks tähendab miljöövärtus teatud piirkonna identiteediväärtust, laiemas kontekstis ka kogu linna identiteediväärtust. Iga linnaosa on vaid sellele konkreetsele linnale omane, lähtuvalt ajaloolisest kujunemisloost, elanikkonnast, üldistest ühiskondlikest protsessidest. Kuna kogu ühiskonna väärtushinnangud ei kujune sünkroonselt, on vaja teatud protsessidesse sekkuda. Agulikultuuri ja miljööd mõistavad kõige paremini inimesed, kes seal elavad ja seda tunnetavad. Parim viis sellise keskkonna arengul silma peal hoidmiseks on kohaliku kogukonna initsiatiiv. Eeskujuks on siinkohal Tartu Supilinna Seltsi tegevus, muuhulgas seltsi poolt koostatud Supilinna edendamise kava ning algatus, mis tuleb elanikelt endilt. Oma roll on ka SRIKidel (Säästva Renoveerimise Infokeskused), kelle põhikirjaliste eesmärkide hulka kuulub muuhulgas miljöövärtusliku hoonestuse kaitsmine ja säästva renoveerimise alase teabe jagamine, mida tehakse peamiselt läbi väärtuste kujundamise.

Peamine on inimeste väärtushinnangute muutumine ja mõistmine, et vanas ja kulunud on ilu ja väärtust, mille kadumisel jääme millestki olulisest ilma. Täna ehitavas Eestis, kus masstoodangut andvate tootjate surve on suur, peame mõistma, et ajaloolised traditsioonilised käsitööoskused on ohustatud, kohalike käsitöömeistrite oskusteta liigume üleilmastavas maailmas keskkonna homogeniseerumise suunas. Tehasest tulev masstoodang teeb linnad steriilseks ja silub konarused, piirkondliku eripära ning ajaloo ilu. Kodanikeühendustel, kes väärtustavad traditsioonilisi ehitusvõtteid ja vahendeid on ääretult suur ja vastutusrikas roll aitamaks säilitada ajast tulenevaid krobedusi linnaruumis. Mõista tuleb ka seda, et linnaruum ei ole muuseum, vaid see on protsess, kus tekivad erinevad väärtuste kogumid.

Rohujuure tasandilt tuleneva initsiatiivi näol on Tartu Supilinna Seltsi eestvedamisel määratletud väärtuslikuks keskkonnaks Supilinna asum Tartus, samas reaalselt mõõdetavat hindamisprotsessi sellele ei eelnenud. Miljööväärtuslike alade määratlemise eesmärgiks on alade väärtustamine kohaliku kogukonna seas ja KOV-le võimaluse andmine piirkonnas arengute suunamisel. Supilinna väärtustamisel on ala määratlemine miljööalaks toimunud vastupidiselt Eestis levinud olukorrale, kuna ala väärtuslikuks tunnistamine käis kohaliku kogukonna eestvedamisel. Vajalik on olnud teatud kriitilise massi teadliku elanikkonna olemasolu, kes on osanud hinnata kogu Supilinna keskkonda tervikuna. Kui Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti eesmärgiks on läbi inventeerimise ja miljööaladeks kuulutamise piirkonna elanikkonda teavitada väärtustest, milles nad elavad, siis Tartu Supilinnas on see protsess toimunud vastupidi. Osa piirkonna elanikkonnast on teadlik piirkonna identiteeti loovatest väärtustest, levitades oma väärtushinnanguid läbi Supilinna Seltsi. Seltsi mõjul on Tartu linna ehitusmäärusesse sisse viidud miljööväärtuslikul hoonestusalal toimuv. Dokument sätestab üldised tingimused kuidas planeerida, projekteerida, ehitada ja lammutada miljööväärtuslikul alal (Tartu linna ehitusmäärus).

Meid ümbritsev keskkond ei ole muuseum, vaid on pidevas muutuses - muutuvad ka miljööväärtuslikud piirkonnad, muutuvad inimeste väärtushinnangud. Selleks, et ka meie lastel oleks võimalik osa saada miljöölisest keskkonnast tänase põlvkonna väärtushinnangutes, tuleks hoolikalt valida vahendeid, millega me loomulikku arengut miljööväärtuslikes piirkondades suuname ja piirame.



## 4.4. Miljööväärtuslikud tunnetuslikud elemendid linnaruumis

Miljööväärtuslike alade määratlemisel on üldjuhul keskendunud materiaalse keskkonna hindamisele, jättes tähelepanuta mentaalse ja tunnetusliku ruumi, sh. inimese ja tema suhte ruumis ja ruumiga. 70-ndatel pöörasid humanistid esimestena linnauurimuses tähelepanu tõlgendamisele ja linnadest arusaamisele indiviidide vaatenurgast, keskenduti tähenduste, teadlikkuse, tegevuse, loovuse, kogemuste ja väärtuste uurimisele linnas (Jauhiainen 2005:16-23). Humanismis tõlgendati inimeste elusfääri isikliku kogemusena, mida püüti uurida hermeneutiliste meetoditega. Need baseerusid fenomenoloogial ja eksistentsialismil, samuti kaasati inimteadustest pärinevaid etnograafilisi meetodeid. Oluliseks muutus linna tõlgendamine inimese vaatenurgast (Jauhiainen 2005:20). 21. sajandi alguse olulisemate uurimisteedade hulka kuulub materiaalse ja mittemateriaalse vaheline suhe. Ollakse seisukohal, et materiaalsel linna ei ole võimalik käsitleda eraldi mittemateriaalsest linnast. Mõistmaks linnades toimuvat on vaja mõlemaid aspekte (Jauhiainen 2005:29).

Linnaruumi miljöo koosneb erinevatest materiaalistest elementidest, mille üheks osaks on selles ruumis viibivad inimesed, kes moodustavad sotsiaalse koosluse. Nad elavad ja liiguvad seal, läbivad seda ruumi. Omaette miljöo osa on füüsiliselt kompamatu, ent tunnete ja meeltega tajutav ruum, millest formeerub linnaruumi *habitus* (Bourdieu 2003) – sõnatu teadvus, millela miljöo ei saa eksisteerida. „Jonas Frykman (1999) on sellistele praktilist ja konkreetset laadi, sõnaliselt raskesti kirjeldatavatele oskustele viitamiseks kasutanud väljendeid kultuuriline kompetentsus ja sõnatu teadmine. See on oma teadmiste tundmise küsimus - füüsiline võime kontrollida mitte üksnes oma teadmisi, vaid ka olukordi, kus neid teadmisi rakendatakse” (Frykman 1999: 77; Parts 2007).

Silmaga nähtava ja tajutava miljöo elementideks on (Männik 2005:7-8):

**Inimesed** - elanikkond ja ajutised viibijad

**Avalik ruum** – tänavad, platsid, jalgteed, läbipääsud

Avaliku ruumi moodustavad peamiselt tänavad ja platsid (turuplats), kus igal linnakodanikul on õigus liikuda. 20. saj. alguses puudusid linnakvartalite sees jalgteed ja läbipääsud. Need on nõukogude ajal tekkinud nähtus. Arhitekte paeluvad peidetud läbipääsud on tekkinud kindlate maaomanike puudumisel ja ajalooliselt pole neid eksisteerinud. Kruntide tagahoovide nägemine paelub inimesi pigem uudishimu rahuldamise tõttu. Seetõttu „seadustatakse” osaliselt uute planeeringutega läbipääsud - nt. Kõrvitsa tn. Supilinnas Tartus. Vanad seadustatud läbipääsud lisavad avalikus ruumis liikumisel palju juurde ja rikastavad vanalinna ja miljööväärtuslikke alasid uue kihistusega – 20. saj. teedega.

### **Eluhooned** – elumajad

Läbi aegade esinduslikum ja kasutusväärtuselt tähtsaim. Täna on neid lihtne säilitada, sest kõigile inimestele arusaadavalt vajalik, ent keerulisem on säilitada detaile, mis kipuvad uuenduskuurides kaduma.

### **Abihooned** – suveköök, varjualune, puukuur, ait

Need on elemendid, mis muutuvad ajas suure kiirusega. Keskkonnaväärtust omava hoovimiljöö tekitamise seisukohalt on puukuur, ja -riit suure väärtusega, sest ruumiliselt on nad tagaõuede üksteisest eraldajad. Enamik nimetatud hoonetest ei oma täna enam kasutusväärtust, seega on nende säilitamine algsel kujul keeruline. Väärtushinnangud abihoonetele on paari viimase kümnendi jooksul läbi teinud meeletu arengu. Kui kümnekond aastat tagasi neid veel ei väärtustatud, siis täna tuleks nii mõnegi olulise miljööväärtusliku abihoone väärtushinnang ümber defineerida.

### **Üksikobjektid** – aed-värv, puuriit, elektri- ja valgustuspost, puu, taimed, lilled, puud.

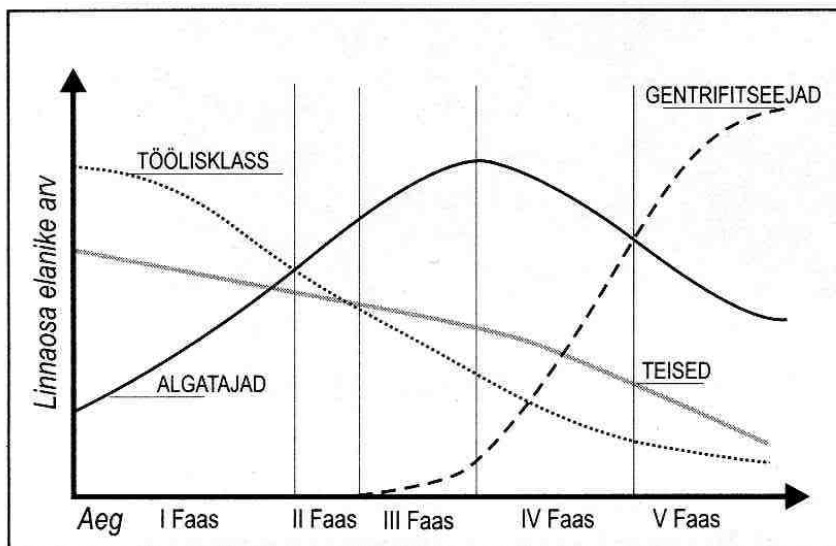
Ajalooliselt on eramaa olnud piiratud aedadega, mida tihtilugu võib asendada ka puuriidaga. Need on agulimiljöö ühed olulisemad elemendid. Nõukogude aja eramaa puudumine on põhjustanud plankude-aedade likvideerimise, mis täna on eraomandi tekkega hakkavad tagasi tulema. Oluline küsimus täna on aedade kujundus. Ajalooliselt on miljööväärtuslike aladele iseloomulik perimetraalne hoonestus olnud suhteliselt tihe ja hoonete vaheline väike kuja on piiratud olnud plankaedadega kõrgusega 2-2,5 m, rikkamal linnakodanikul esindustänavatel kohati isegi 4 m. Kasutusel on olnud ka lattaiad. Sõidukite tekkimisega jäid väravad väikeseks ja plangud lammutati.

Nõukogude aeg andis hoonetele rohkem kui ühe omaniku-elaniku ja „eikellegimaa” piiramine pole kunagi olnud primaarne tegevus. Seetõttu on ajalooline miljöö muutunud üksikobjektide kadumisega dramaatiliselt. Samuti on miljöö seisukohalt väärtust omavad aiakujundus - lilled, puud (traditsiooniliselt õunapuud, marjapõõsad) – traditsiooniliselt on kasvatatud teatud taimi (floksid, jorjenid, karikakrad jne.) ning suured aiad on olnud ilu ja marjaaedadeks. Lilleaedu asendavad muruplatsid on taasiseseisvunud Eesti nähtus. maastikukujunduses on miljöö seisukohalt tänu valiku suurenemisele, toimumas võõrliikide invasioon.

**Pinnad** – teekatendid (munakivi-, pinnas- või kruusakatend, muru) ja hoonete fassaadiviimistlus. Patineerunud fassaadid on olulised miljööelemendid, mis jäävad jalgu tänase inimese esteetilisele hinnangule ja praktilisele vajadusele (rohkem autosid, vajalikud on siledamad teed, invanõuded).

## 5. Gentrifikatsiooni tuvastamine Eestis

Gentrifikatsiooni tuvastamine Eestis ei saa toimuda universaalsel moel. Protsessi seletamisel tuleb lähtuda tema kohaspetsiifilisest iseloomust, samuti postsotsialistlikust eluasemeturu situatsioonist. Uurimisel tuleb arvestada muutuva konjunktuuri, võimal oleva jõu ja erasektoriga. Protsess on üleilmselt täheldatav, omades kohaspetsiifilist iseloomu. Toimumise asukoha valik on allutatav teatavatele seaduspärasustele (vt. joonist).



**Joonis 2. Elamupiirkonna gentrifikatsioon ( Dangschat 1991:71, Jauhiainen 2005:143)**

Eestis on oluliselt kasvanud erasektori roll kinnisvara arendamisel. Elamufond Eestis kuulub valdavas enamuses erakätesse (96%, 4% on KOV kuuluvat elamufondi). Kinnisvaraturu iseloom suunab ka gentrifikatsiooni kulgu. Peale elamufondi ja maa erastamist ei oma KOV ja riik enam nii suurt mõjujõudu maakasutuse suunamisel. Läbi planeerimistegevuse saab omavalitsus piirkondi väärtustada, kujundades seeläbi piirkonna mainet ning luues eeldused sotsiaalse, kultuurilise ja majandusliku kapitali muutusteks.

Gentrifikatsioon Eestis ei ole seletatav maailmapraktikas välja toodud liikumise „tagasi linna - back to the city” valguses. Nimetatud kaasneb kasvavate linnadega, Eestis aga on probleem linnaelanike arvu vähenemisega. Samas on protsess täheldatav praktiliselt kõigis Eesti linnade linnasüdametes (Tallinn, Tartu, Viljandi, Pärnu jne.). Põhjuseks on aktiivne kinnisvaraturg ning tarbimismudelite muutumine ühiskonnas. Gentrifikatsiooni eelduseks on nõrgenev sotsiaalne ja majanduslik olukord, mille läbi langeb nõudlus elamupiirkonna järele. Kalamaja Tallinnas ja Supilinn Tartus on näideteks, kus sotsialistlikul ajal elamufond amortiseerus, investeeringud vähenesid ja elujõuline elanikkond kolis piirkonnast välja. Suurlinnana on Tallinn enam globaalsete majanduslike protsesside mõjuväljas.

Postsotsialistlikes riikides on gentrifikatsioon seotud suuresti globaalsete mõjudega (Sykora 2003).

Piirkonna alainvesteeringu perioodil majanduslik väärtus kahanes. Tulemuseks füüsiline taandareng ning sotsiaalse olukorra halvenemine (Jauhiainen 2005:140). Sellele järgneb piirkonna taasavastamine nn. pioneeride poolt, kes asumisse kolimisega, muudavad valitsevaid mõttemalle piirkonna allakäigust ning parandavad üldist mainet. Järgneb piirkonna kultuurilise ja sotsiaalse kapitali tõus, millele omakorda järgneb investeringute suurenemine. Käesoleva töö autori poolt läbi viidud eksperiment 2001. aastal Kalamajas ja Supilinnas tõestas piirkondades toimuvat gentrifikatsiooni. Uurimuse käigus lähtuti keskkonna füüsilistest muutustest (Matjus 2002).

Oluline on ka uue sotsiaalse klassi nn. uusboheemluse (osa loovast keskklassist) teke, mis on tingitud uuest majanduslikust situatsioonist, mis tekitab vajaduse uute elualade järele. Need on loomisega seotud elualade (kunst, disain, reklaam, fotograafia) esindajad, kelle osakaal ühiskonnas on tunduvalt tõusnud (Patch 2007, Allaste 2005). Hinnatakse soodsa asukohaga, madala hinna ja ajaloolise hoonestusega miljööväärtusega puitasumeid. Keslinna lähedased puitasumid, endised töölispiirkonnad, omavad sõnuseletamatut aurat – „*habitust*” ja metafüüsilist iseloomu, mis muudavad keskkonna atraktiivseks uutele elanikkonnagruppidele, kes eelistavad südalinnalist asukohta, kus on võimalik osa saada kultuurist ja nautida autota elamise vabadust.

Piirkondi, milles esineb gentrifikatsioonile iseloomulikke tunnuseid võib täheldada kõigis Eesti linnades (vanalinnad, Kalamaja, Kadrioru, Kassisaba, Pelgulinn ja Kopli Tallinnas, Kantreküla Viljandis, Supilinn, Karlova Tartus, Üle-Jõe Pärnus jne.). Protsessi seletamisel esineb nii metoodilisi kui ka empiirilisi probleeme. Peamiste põhjustena nähakse majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise kapitali muutusi piirkondades. Majandusliku kapitali osatähtsuse kasv piirkonnas võib anda vihje protsessi toimumiseks. Arvestades situatsiooni, kus laenuurg on liberaalne ja ostujõud kasvanud ning igas Eestimaa otsas tegeletakse füüsilise keskkonna parendamisega, tuleb peamise gentrifikatsiooni indikaatorina näha sotsiaalse ja kultuurilise kapitali muutusi piirkonnas. Samas on sotsiaalsete ja kultuuriliste muutuste selgitamine empiiriliselt keeruline ja ressursimahukas.

## 5.1. Gentrifikatsiooni tuvastamine, tüpoloogia ja olemus

Uurimustest lähtuvalt võib kinnitada, et gentrifikatsioon toimub väga spetsiifilises asukohas – enamasti lähedal linna keskusele või linna veeäärsele osale, mõnele pargile või raudteejaamale. Eelistatakse kultuurilise- ja arhitektuurse pärandiga hoonestatud alasid (Wassenberg 2002). Protsessi tuvastamine saab toimuda mitmel võimalikul moel. Üheks oluliseks indikaatoriks on füüsilise ilme paranemine. Seda saab tõestada näiteks välise vaatluse põhjal (kontentanalüüs - loendatakse piirkonnas toimunud muutusi – renoveeritud majad, vahetatud aknad jne.). Vaatlus toimus protsessi tõestusena Eestis sajandivahetusel, kui protsess oli algusjärgus. Gentrifikatsiooni indikaatoriteks võivad samuti olla muutused korterite suuruses ja struktuuris, ning mitte-eluruumide kasutusele võtmine eluruumideks, nt. katusealused pinnad (Sýkora 1996; Kurist 2004:47). Väiksemate korterite liitmisest, mille tulemusena tekivad suuremad ning avaramad pinnad, annab tunnistust leibkondade vähenemine naabruskonnas. Informatsiooni selle kohta on võimalik koguda saadaolevatest andmestikest, nt. rahvaloendus (puuduseks pikk toimumisintervall) või linnavalitsusest saadaolevatest andmestikest. Käesolev uurimistöö on protsessi analüüsiks välja töötanud küsimustiku, intervjuuerides elanikke Supilinnas 2003. ja 2007. aastal.

Protsessi tuvastamisel oleks võimalik lähtuda ka kinnisvarahinna dünaamikast, ent Eestis viimastel aastatel toimunud kinnisvaraeufooria ja pankade liberaalse laenupoliitika tõttu ei ole see tulemuslik. Hetkel (2008 a. kevad) kui turg on maha jahtumas, on kinnisvara ja maa väärtust võimalik analüüsida ja gentrifikatsiooni kontekstis järeldusi teha paari aasta pärast.

### **Gentrifikatsiooni protsessi võimalikud etapid ja läbiviijad:**

- Esimene laine - uusasukad nn. "pioneerid" – enamasti üürikorterites olevad noored – tudengid, boheemlased, muudavad oma elupiirkonna valikuga stagneerunud, halba mainet omava keskkonna huvitavaks ka teistele sotsiaalsele gruppidele - sotsiaalne segregatsioon.
- Teine laine - kunstiga seonduva, mittetulutoova sektori elualade esindajad (õpetajad, reklaam jne. vt. mõisted) nn. loova keskklassi invasioon piirkonda, enamasti esmakordselt kodusoetajad. Piirkonna maine tõuseb – atraktiivne piirkond, kinnisvara hinnad tõusevad, kasvab konflikt uute ja vanade elanike vahel, segregatsioon jätkub
- Kolmas laine – piirkonna maine tõus, seda eelkõige läbi vähese pakkumise ja tõusnud kinnisvarahindade läbi. Kultuurilise kapitali osatähtsus annab teed majandusliku kapitali

invasioonile, piirkond kättesaadav vaid piiratud ühiskonnagrupile, lõpptulemus rahvastiku kirjusus kaob.

### **Gentrifikatsiooni olemus:**

- Eelduseks on ajaloolise hoonestusega piirkond, oluline on hoonestuse ajalooline kihilisus (versus homogeensed uuskülad linna ääres).
- Ehitusliku keskkonna uuenemine (säästev renoveerimine, kaasajastamine)- majanduslik protsess, vastavalt kinnisvarahindade tõusule.
- Gentrifikatsioon on ümberasumise ja sotsiaalse kontsentratsiooni protsess. Kõrgema sotsiaalse staatusega elanikud asendavad madalama sotsiaalse grupi, tuues endaga kaasa sotsiaalse segregatsiooni.
- Sarnaste kultuuriliste vaadete ja elustiiliga inimeste koondumine.

### **Protsessi tuvastamine:**

- Kultuurilise ja majandusliku kapitali sissevool piirkonda.
- Autostumine – piirkonna tänavad täituvad autodega. Õuealad jäävad autode alla, tekib parkimise probleem.
- Uusehitiste tekkimise surve.
- Tajutav konflikt vana ja uue elanikkonna vahel.
- Hoogustuv renoveerimistegevus.
- Kohaliku elanikkonna initsiatiivi tõus lähtub uue elanikkonna suuremast kultuurilisest kapitalist. Kodanikeühenduste teke.
- Kasvavad kinnisvarahinnad.
- Nõudlus elamufondi suhtes ületab pakkumise.
- Mitte-eluruumide kasutusele võtmine eluruumidena (Sykora 1996) – katusealuste väljaehitamine, tööstushoonete eluruumidena kasutusele võtmine.
- Väikeste korterite kokkuehitamine (Sykora 1996).
- 

### **Järgnevad piirkonna võimalikud arengud:**

- Homogeniseerumine - piirkonnas on esindatud kindla sotsiaalse klassi esindajad, elanikkonna kirjusus kaob, atraktiivsus langeb, kinnisvara hinnad langevad
- Piirkonna allakäik – hinnad langevad, kinnisvara on kättesaadav ka madalama staatusega sotsiaalsetele gruppidele.
- Supergentrifikatsioon (vt. mõisted ptk. 2.1.)

- Kolmanda laine gentrifikatsioon (vt. mõisted ptk. 2.1.)

Üha enam otsitakse viise kontseptualiseerida ja korraldada kultuurikeskkonda sidusamal, mitte-universalistlikul moel (Parts 2007). Gentrifikatsiooni protsessis erinevustele erinevatel rahvustel, rahvuste sees ja linnade tasandil on viidatud erinevate uurijate poolt. Iga piirkond omab endale omast „*habitust*” – sõnatut teadvust, mis eristab teda teistest. Taas-elustuvate piirkondade mudeleid vaadates võib järeldada, et protsess varieerub. Ühine on gentrifitseeruvate piirkondade juures see, et igapäev väljendub idealiseeritud piirkonna narratiiv, mis on meeldiv ja ühendab sarnaseid inimesi. Gentrifikatsioon Tallinnas Kalamajas ei ole oma olemuselt seesama, mida ta on Kadriorus või Tartus Supilinnas. Kadriorus toimuva protsessi määratlemine on kõige selgem, nimetagem seal toimuvat Feldmani eeskujul **elitariseerumiseks**. Elitariseerumise eelduseks on olemasolev hoonestus, mis oma iseloomult ei ole kunagi olnud traditsiooniline töölisagul. Iseloomulik vastavalt Zukinile (1998) on ka äride iseloom (pisikesed salongid, spetsiaalpoed, restoranid). Gentrifikatsioon väljendub majandusliku ja sotsiaalse kapitali muutustes.

Tüpoloogiliselt saab eristada ka ajalooliste linnasüdamete, vanalinnade uuenduskuure- (Tallinn, Tartu, Viljandi, Pärnu), sealjuures võib ka nendes piirkondades välja tuua elitariseeruva suuniluse. Kuna vanalinnades on protsess lõpule jõudmas, siis on sealne elanikkond keskklassi välja tõrjunud ja piirkonnad on selgelt Feldmani terminoloogias **elitariseerunud**. Protsessi sellist vormi iseloomustab piirkonna kaubastumine.

Kalamaja Tallinnas iseloomustab kultuuriline väljund (Männik 2003), mille tunnuseks on nn. loova keskklassi - uusboheemluse koondumine piirkonda. Eestis on tekkinud keskklass, kellest eristub nn. uus keskklass sh. uusboheemlased. Uusboheemlased on noored, kelle põhitegevus seostub kunsti, disaini, fotograafia, muusika või muu loometegevusega, kuid kes erinevalt traditsioonilistest boheemlastest ei vastanda end etableerunud ühiskonnale. Uusboheemlased on orienteeritud ühiskondlikule karjäärile, boheem-elustiili harrastavad nad vabal ajal. Ideaalis määravad uusboheemlaste elustiili isiksuse vabadus, loomingulisus ja edu. Dionüüslik väljaastumine argipäeva praktiliste kohustuste juurest on samal ajal taimelava uute ideede ja projektide sünniks ning sellisena orgaaniliselt seotud edule orienteeritud igapäevaeluga (Patch 2004:170; Allaste 2005). Uusboheemus ja piirkondade gentrifitseerumine on omavahel tihedalt seotud. Oluline aspekt sealjuures on kuuluvuse manifest - piirkonda kolimine on imagoväljendus ja enese määratlemine. Märkimisväärne aspekt on *second hand* kaupluste osakaal asumis. See on selge enese vastandamine tänasele

tarbimishullusele. Loova keskklassi väljenduseks on tekkivad galeriid (nt. ArtDepot Kalamajas), lisaks ka tööstushoonete elamispindadeks kohendamine, mida on täheldatud paljudes gentrifitseeruvates piirkondades üle maailma, samuti ka *loftide* (Zukin 1988) teke. Kalamaja iseloomustab ka vene keelt kõneleva elanikkonna suur osakaal ja hoonestuse kihilisus. Lisaks mängib rolli ka Kalamaja halb maine põliste tallinlaste hulgas, uusasukad on enamasti Tallinnasse mujalt kolinud. Kalamajas võib protsessi tuua ühise nimetaja alla **taaselustumine**.

Tartus Supilinnas on olukord keerulisem, protsess on vähem universaalne, vastates sealjuures ikkagi gentrifikatsiooni kriteeriumitele (Männik 2003). Nimetagem Supilinnas toimuvat Mait Rauna sõnadega **suppkultuuristumine**. Supilinna eripära üldises gentrifikatsiooni kontekstis seisneb metafüüsilises iseloomus, kohalikus initsiatiivis ja tarbimisinfrastruktuuri puuduses.

Valdavalt tegeletakse protsessi uurimisega linnapiirkondades. Eestis on tegelenud gentrifikatsiooni määratlemisega maapiirkondades P.-K. Parts, seda eelkõige väärtuslike maastike kontekstis, uurides toimuvat kaitsealadel. Protsessi kirjeldamisel kasutab ta mõistet **aadeldamine**. Võttes aluseks Phillipsi maapiirkondade gentrifitseerumise arengumudeli, tuginedes Zukini (1990) sarnasele linna-aadeldamise (Partsi termin) mudelile. Kõrvutades seda mudelit Karula Rahvuspargi tekke- ja arengulooga, leidis Parts ilmse sarnasuse, kirjeldades, kuidas „1980. aastatel tõmbas ala kõrvalisus ligi mitmeid rohkem või vähem dissidentliku taustaga, poliitiliselt, kultuuriliselt ja usuliselt (maausulisus jms) suunitluselt radikaalseid isikuid, aga ka vähem vastukulturseid, kuid vaieldamatult elitaarseid kultuuritegelasi, kes pole oma kinnistute välisilme ja ümbruse suhtes olnud sugugi ükskõiksed. Oma elukeskkonna kindlustamisel saavutasid nad esmalt piirkonna tunnustamise maastikukaitsealana ning iseseisvuse saabudes rahvuspargina. 1990. aastatel on kinnisvara liikumine pidevalt elavnenud ja kinnistuid on hankinud ka vähem radikaalne element, kuid kultuuritegelaste elav huvi Karula kinnistute vastu väärrib endiselt eraldi rõhutamist.” (Parts 2007).



**Tabel 3.. Maa-aadeldamine kui kapitaliringluse tarbimisruum (Phillips 2004: 17; Parts 2007)**

Kapitali tüübid ja vastavad aadeldustavad			Kapitaliringluse faas	Aadeldusteguri tüüp	Kultuuriline orientatsioon
Töö/toode	Füüsiline infrastruktuur	Finantseerimine			
Põllumajandusliku tööjõu kahanemine	Langenud hindadega (devaloriseeritud) kinnistud	Kapitaliomandi tsentraliseerimine, tootlik kapitali investeerimine põllumajandusse	Kapitali hinnalangus (devalorisatsioon)	Mitmesugune	Kaua püsinud hegemoonilise blokkide mõranemine (devalorisatsioon)
Ümberehitused ja restaureerimised	Talupoeglike (rustikaalsete) kinnistute läikimalöömine [ <i>refurbishment</i> ]	Investeeringud elamu-kinnistutesse	Otsesed kapitaliinvesteeringud	Individaalne	Tugevalt vastukultuurilise orientatsiooniga aadeldajad
Aadeldustoodete tootmine – nt reproduktsioonid ja koopiaehitised	Ansambli loomine mitmesugustest rajatistest, et luua "maamiljööd" [ <i>rural 'scene'</i> ]	Kohaliku kinnisvaraturu loomine; investeeringud tarbimisteenustesse	Kapitali intensiivistamine	Individaalne aga mõjukam [ <i>more empowered</i> ]	Lahjenev vastukultuuriline orientatsioon
Aadeldatud elustiili ajakirjad; külaväljaanded	Ajalooliste ehitiste, rahvapäraste majastiilide, kaitsetsoonide tähistamine (demarkatsioon)	Ala üleskiitmine ihaldusväärse elamu- ja vastka turismi- ning väikekaubandus-sihtkohana; fiktsionaalne kapital (krediit) soodustab edasist laienemist	Kapitali sümboliseerimine	Üleriigilised ja rahvusvahelised firmad	Kaubastatud kultuuriliste tekstuuride kasutamine lisandub
Ideede ja personali ringlus	Surve aadeldatud uusehituseks	Sugenevad professionaliseerunud maa-aadeldusasutused	Kapitali difussioon ja korporeerumine	Laialdane korporatiivne ja spetsialisti kapital	Sugeneb uus aadeldatud hegemooniline blokk

Järeldusena Partsi poolt uuritavale ei saa protsessi taandada vaid linnalises keskkonnas toimuvale. Sarnaselt globaalselt uuritavale on protsess piireületav, seda nii kontinentaalselt kui ka ruumiliselt, eksisteerides nii linnaruumis kui ka väljaspool seda maapiirkondades.

## 6. Supilinn

### 6.1. Supilinna asumi ajalooline ülevaade

*Supilinn*

*Jäääär*

*Istume koos me pehastund trepil,  
Komberdab aeg oma kõveral kepil.  
Hämarus kõnnib treppidest üles,  
Kullane kuu on tal kättpidi süles.*

*Porgandipealsetes askeldab siil,  
Ära on lennanud sinine kiil.  
Ei ole pime, ei ole valge,  
Kuuri all niiskus nätsutab halge.*

*Ah mis siin laulda pehastund rehasi,  
Praginal välja hing tahab kehast*

Supilinna iseloomustab tema asukoht ja metafüüsiline iseloom.

Tartu vanalinna külje all olev, eraldatud kesklinnast füüsiliste barjääridega – Emajõe ja spordipargiga ühelt poolt, Kroonuaia tänava ja vana linnamüüri, nüüdse botaanikaia müüri, teiselt poolt. Supilinn on taaselustuv linnaosa. Gentrifikatsiooni toimumisele viitavad linnaosa soodne asukoht kesklinna suhtes, piirnemine Emajõega, ajaloolise hoonestuse olemasolu, haavatav elanikkond (pensionärid, lihttöölised, töötud, tudengid), madalad kinnisvarahinnad ja viimastel aastatel toimunud füüsilise keskkonna muutused.

Keskajal olid Emajõe ürgoru luhad karjamaadeks, hiljem aiamaadeks. Esimesed andmed Supilinnast ulatuvad tagasi 16. sajandisse. Siis asusid seal peale linnakodanike aiamaade ka kabel ja surnuaed (mõlemad tänaseks hävinud) (Alver 2001). Läbi aegade on Supilinna elanikud tegelenud mitmesuguste toiduainete kasvatamisega ja nende linnas turustamisega. Lähtuvalt tegevusest on tänavad saanud oma nime (Kartuli, Oa, Herne), millest omakorda on välja kujunenud linnaosa nimi – Supilinn. Supilinn liideti Tartu linna territooriumiga 18. sajandi alguses, mil seal elasid maalt tulnud, linnakodanike õigusteta, inimesed. Linnaosa suurem areng sai alguse 19. sajandi alguses. Sellest ajast pärinevad ka vanimad säilinud ehitised Supilinnas. Piirkonda on ehitatud ühtlase kiirusega enam kui 150 aastat kuni 20. sajandi keskpaigani (ibid.). Nii leiab siin ühel majal klassitsistlikult profileeritud laiad voodrilauad ja järgmisel funktsionalistlikud nurgaaknad. Tervikliku juugendlike üürimajade rühma moodustab ärimees Lepiku 1910. aasta paiku hoonestatud omanimeline tänav (insener F. Kangro). Enamasti on tegu vernakulaarse arhitektuuriga, mis on vaba puithistoritsismi pitsilisest edevusest. Ambitsioonikamat arhitektuuri kohtab üksnes Emajõe äärsetel kruntidel, kus ollakse teadlikud nii jõevaate hinnast kui jões liiklejaile fassaadiks olemisest. Oma puutumatuses on Supilinn haruldaselt ehe. Emajõe tänava hoonestuse näol on tegu ainsa

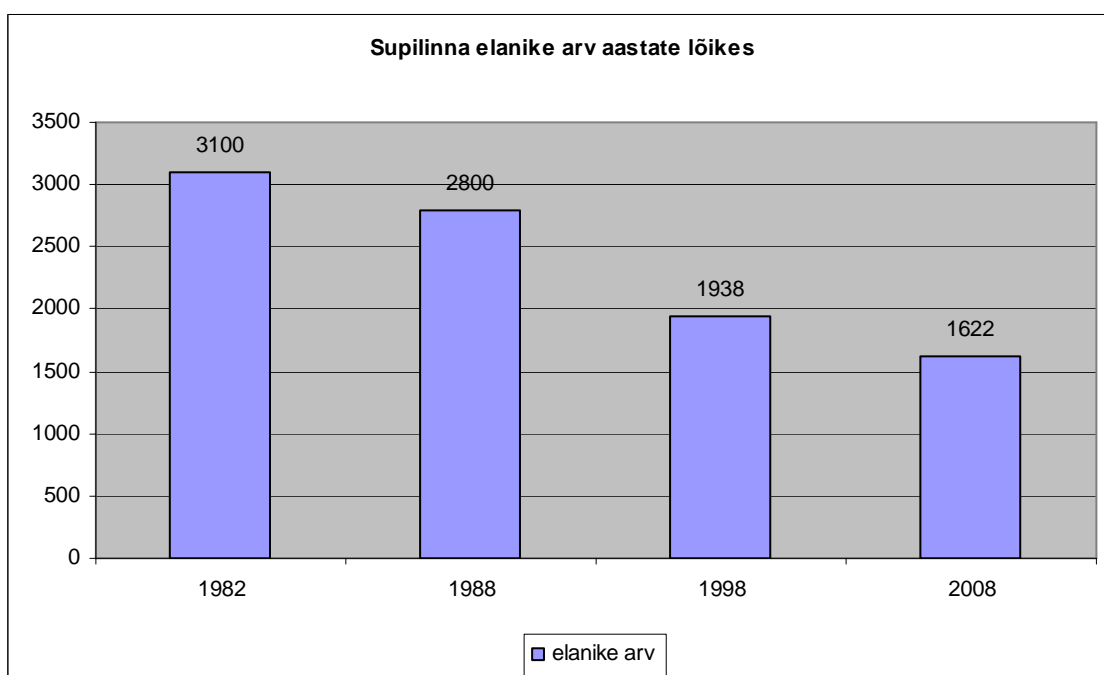
säilinud kaldapealsega, mis oli tüüpiline Tartule enne II maailmasõja purustusi (EUROPAN 6).

Uuematest ehituspiirkondades saab rääkida vaid Meloni-Piiri tänavate vahelisel alal.

Ehitus ja areng peatusid peaaegu täielikult Nõukogude perioodil, millega seoses halvenes piirkonna sotsiaaldemograafiline olukord. Sellest lähtuvalt töötati 80ndatel välja Supilinna hoonestamise printsiibid, mille aluseks oli 1976ndal aastal kehtestatud generaalplaan. Idee järgi pidi Supilinna rajatama Tartu Ülikooli õppejõudude, üliõpilaste ja töötajate elamud. Suured Annelinna tüüpi paneel elamud, millega oleks kaasnenud olemasolevate elamute ja linnalise struktuuri hävitamine. Uuenduste põhjuseks oli maakasutuse ratsionaliseerimine ja elamise kvaliteedi kõrgem tase kõigi mugavustega paneel elamutes. Samas oleksid ülikooli inimesed parandanud sotsiaaldemograafilist olukorda Supilinnas, lisades sinna intellektuaalset atmosfääri (Alver 2001). Supilinna üldpanoraamis oleks see tähendanud hoonestuse astmelist tõusmist Emajõe poolt Tähtvere poole ning ristsuunas ka Kesklinna poole. Seoses muutustega ühiskonnas ja postmodernistlike ideede kasvava mõjuga tekkis vastasseis kehtestatud generaalplaanile, eriti Supilinna struktuuri lõhkumisele. Hoonete tehnilist seisukorda hinnati 1986nda aasta uurimuse põhjal halvimaks Tartu linnas (Pärnamäe 1998). Samal aastal pakuti veelkord välja modernistlik uuenduskuur, kuid tänu püsivale vastuseisule ja rahaliste vahendite puudumisele jäi see teostamata. Linnaplaneerijad leidsid olukorda analüüsid, et uemate ning paremini säilinud vanemate hoonete kõrval omavad säilitamisväärtust vaid miljöö- ja kultuuri- ning arhitektuuriväärtusega hooned ning terviklikuna kolm paremini säilinud tänavaansamblit: Tähtvere tänava alguse, Lepiku ja Emajõe tänava hoonestus (ibid.). 2005. aastal kehtestatud üldplaneeringuga on kogu Supilinna ala kuulutatud miljööväärtuslikuks ja säilitamist väärivaks. Supilinna tänavamiljöö analüüsina on 2004 a. teostatud Supilinna tänavate eritingimused (ArcProjekt 2004), milles analüüsitakse tänavamiljööd, selle kujunemist ning elemente, mis seda moodustavad. Analüüsi eesmärgiks oli anda soovitusi, kuidas kaasaegsetele vajadustele vastavates tingimustes oleks võimalik eksponeerida väärtuslikku ajaloost.

## 6.2. Supilinna rahvastik

2008. aasta seisuga elab Supilinnas 1622 elanikku. Viimastel aastakümnetel on toimunud linnaosast väljaränne. 1982 oli Supilinnas 3100 elanikku, 1988 aastal 2800, 1998ndal aastal oli 1938 elanikku (Tartu LV registriteenistus). See tähendab, et kümne aasta jooksul lahkus iga kolmas inimene. Samas on just viimastel aastatel märgata teatud elavnemist ja inimeste vahetumist Supilinnas. Vastavalt Supilinna edendamisele kavale on elanike arvu prognoositavaks laeks 2500 inimest.



**Joonis 3. Supilinna rahvastiku dünaamika**  
**Allikas: Tartu LV ettevõtluse osakond**  
**rahvastiku registriteenistus**

## 6.3. Supilinna miljö

*” Suppkultuurne Eesti „*

*Agul on teistsugune. Sageli ei ole seal külmkappi ja televiisoritki. Toit kasvab õuepeenral, esmatähtsad lõbustused on alkohol ja kuulujutt. Agul on linna ja maa piir. Piirialade elanike elu on edukas sedavõrd, kui hästi nad suudavad vahendada neid, kellega neil on õnn või õnnetus olla naabrid.*

*Just oskus palmitseda vastuolulisi väärtusi on piiripealsuse magus valu, mis teeb võimalikuks sünteesi ja uue kvaliteedi. Agulikultuur on seetõttu omapärane, raskesti defineeritav ja kõikjal erineva tooniga.....*

*Mait Raun „Sirp”, mai 2002*



**Foto nr. 1, Supilinna miljö 2007 kevad, autor: K. Männik**

Miljö on kultuurmaastiku osa, isikliku iseloomuga ja keeruliselt defineeritav.

Supilinna miljö moodustab ehituslik keskkond oma kirjususes ja kihilisuses - aukus ja tolmused teed. Herne tänav, kus teed katab uus asfalt, sõidab buss ja kõnniteel on betoonkivi - see on uuenev Supilinna miljö. Miljö osaks on ka inimesed, kes Supilinnas elavad. Lapsed, kes mängivad tänavatel, naabrid, kes tagaaias koos suveõhtuid veedavad. Joodikud ja vanainimesed, üliõpilased ja pereemad, boheemlased, lihttöölised. Supilinna miljöös on osi, mis on silmaga nähtavad ja käega katsutavad. See on ehituslik- ja looduslik keskkond ning sotsiaalne kooslus – inimeste näol. Miljö kujundamisel on oluline roll ka metafüüsilisel Supilinnal, nähtamatul ja kompamatul. See on selline Supilinn, mida me haistame, tunnetame ja tunneme. Miljöväärtuse mõiste ei samastu arhitektuuriväärtuse omaga, vaid on märksa laiem. See ei rajane üksnes arhitektuuriväärtuslikel üksikhoonetel ja hooneansamblitel, vaid on ruumil kogu tema materiaalses ja mentaalses (sh. sotsiaalses) mitmepalgelisuses (hoonestus, tänavaruum ja –pilt, krundi- ja tänavastruktuur ja roheline kui tervik, piirdeaiad). 2005. a kehtestatud Tartu linna üldplaneeringuga sai enamik Supilinnast

miljööväärtusliku ala staatuse. Ajaloolise miljöö esmaseks tunnusjooneks on aegade jooksul ja aja toimetel tekkinud lisaväärtus – nn. paatinakiht, mis on väga kergesti rikutav, kuid pole taasloodav. Supilinn on Tartu ainus terviklikult säilinud stiilipuhas agul – see on ka linnaosa miljöö suurim väärtus ja iseärasus Eesti ja Põhjamaade kontekstis. Linnaosa miljööväärtuse põhitelje moodustab 20. sajandi alguse roheline rohke ja vaikne agulikeskkond, millesse on valdavalt 1950.-1960. aastatel lõimitud hilisemat väikehoonestust. (Supilinna edendamise kava 2006).

*„Kui puudub helk silmis ja kui lagunenud majad ikkagi sügaval südames ilusad ei näi ja lõhn pole mitte lõhn, vaid lehk, siis ka Supilinna tegelikult ei armasta.”*

**Heiki Valk**



**Foto nr. 2. Supilinna miljöö II, autor: K.Männik**

Metafüüsiline Supilinn on subjektiivne ja vaatelejätkuv. Piirid, lõhnad ja maitsed on tajutavad väga erinevalt ja sõltuvad meie taustast, väärtushinnangutest ja maailmapildist. Nõukogude aja lastele on Supilinn piirideta lapsepõlve mängumaa, kus oli naabrinaise kapsasupi lõhn, pesuköögid ja ööbikud Söödi õunaaias ning kohalikud joodikud „kirikus” (rahvasuu nimetus õlletehasele) õllesabas. Esimese EV ajal oli tegu range eraomandi ja piiridega linnaosaga, kus omand oli kaitstud, armastatud ja hooldatud. Nõukogude aeg kaotas Supilinna sees füüsilised piirid, majad olid peremeheta ja hoolduseta, elanikkond kiiresti vahetuv.

Tänane Supilinn on ikka veel aukus ja tolmuste teedega „linn”, mis üldiste kriteeriumite alusel ei vasta tänastele elustandarditele ja invanõuetele, ent vastab aguli kriteeriumitele. Miljööd tunnetab igauks erinevalt, lähtuvalt maailmapildist ja väärtushinnangutest:



*Endine Supilinna piirielanik Karl Martin Sinijärv: «Ilmselt Eesti suurim enam-vähem säilinud ja elanud agulikeskkond, kuhu on suhteliselt loomulikul viisil ka uuemaid maju sisse kasvanud. Keskkonnana unikaalne, väärrib hella ümberkäimist.»*

*Ekssupilinlane Siim Sikk: «Supilinnast teevad Supilinna inimesed, kes seal elavad. Aguleid on Tartus teisi ka, kas või Karlova, aga Supikas on omapärane kooslus, kus on inimesi viimasest päetist kuni professorini, ja Herne pood ehk Herne viinakas on kõige parem koht selle jälgimiseks.»*

*Supilinlane Sirje Hänni: «Supp koosneb paljudes komponentidest ja just mitmekihilisus on see, millega Supilinna iseloomustada. Kui supp on hästi keedetud ja maitsestatud, siis ta on lihtsalt hea.»*

*Ekssupilinlane InBoil: «Supilinnast teeb Supilinna kõigepealt asend (seda piiravad jõgi, Emajõe oru serv, botaanikaaed ja neljandas küljes on juba luht). Teiseks arhitektuur. Ja kolmandaks inimesed: põlised aiapidajad, natuke kriminogeenset elementi - varganägusid, joodikuid, mitte retse -, tudengeid, luuletajaid, pillimehi ja tänapäeva mõistes rikkaid inimesi, kes endale maja üles ehitanud.»*

„Postimees” R. Kerge, 27.07.2000

Miljöö on sarnaselt inimeste väärtushinnangutele ajas muutuv, tänastele inimestele on eilne teise tähendusega, kui see oli eilsetele inimestele. Miljöö sellisena, nagu me näeme, on kaduv ja see on paratamatus, millega tuleb leppida. Me saame arenguid suunata, aga mitte konserveerida hetkeolukorda. Ajalooline miljöö on seotud nostalgia mõistega, temas äratuntavate väärtuste leidmine loob inimestes lapsepõlvest tuttava turvatunde.



**Foto nr.3. Uued majad Söödi õunaaias , autor: K. Männik 2007**

## 6.4. Tartu Supilinna Seltsi roll piirkonna väärtustamisel

Supilinna elama asumine on teadlik valik, vastandades end masstoodangust tulenevale ja üleilmastumise mõju all olevale Eestile. Supilinna elanikkonna eripära üldises gentrifikatsiooni kontekstis seisneb rohuuuretasandilt tulenevast initsiatiivist, mille väljenduseks on Supilinna Selts.

Avalik võim ei mõistnud Supilinna väärtust ja arenguvõimalusi enne kui ülevalt poolt tulevatele arendamissurvele astuti altpoolt tulevate vahenditega vastu, selle tarvis loodi 2002. aasta aprillis supilinlasi ja Supilinna sõpru liitev ühing Supilinna Selts. Seltsi eesmärk on suhtuda hoolivalt Supilinna miljööväärtuste säilitamisse ja elukeskkonna parandamisse, samas ka Supilinna elanike huvide eest seismine. Selts vahendab linnaosa elanike mõtteid ja seisukohti Supilinna eksisteerimise ja arengu üle otsustavatele instantsidele ning laiemale avalikkusele. Seltsi üks ülesanne on ka supilinlaste ühistegevuse koordineerimine. Ülesanne, millega selts peab kindlasti vajalikuks tegelda, on Supilinna ajalugu ja tema omapära puudutava informatsiooni kogumine ja säilitamine, ning ühtlasi piirkonna tutvustamine laiemale avalikkusele ([www.supilinn.ee](http://www.supilinn.ee)). Seltsi tegevus on ainulaadne kogu Eestis kontekstis, mitte üheski Eesti linnas ei ole nii mõjuvõimsat piirkondlikku kodanikeühendust kui seda on Supilinna Selts Tartus. Seltsil on vastutusrikas roll kohaliku arvamusiidri ja mainekujundajana. Teravamaks probleemiks, mida koostöös KOV-ga üritatakse lahendada, on Supilinna füüsiline planeerimine ja uushoonestus. Kõiki pooli rahuldav lahendus eeldab erinevate ühiskonnagruppide, samuti ka erinevate elualade- ja kohaliku omavalitsuse esindajate kaasamist. Arusaam esteetikast on subjektiivne. Supilinna Seltsi omab suurt mõjujõudu avaliku arvamuse kujundamisel. Seltsi eestvedamisel on plaanis korraldada Supilinna maja konkurss, mille ideeks on leida näidisprojekte, mille hulgast kinnisvaraarendajatel on võimalik valida krundi jaoks sobilik tüüplahendus. Linnaosas toimuvate muutuste läbi viimise aluseks on ühiskondlik kokkulepe, mille üheks väljenduseks on Supilinna Seltsi eestvedamisel välja töötatud Supilinna edendamise kava aastateks 2006 - 2016. See on dokument, mille eesmärgiks on linnaosa kompleksne, tasakaalustatud ja säästva arengu põhimõtetest lähtuv arendamine. Kava kohaselt määratletakse uusehitiste igale juurdeehitatavale korterile minimaalne krundipind, milleks on 250m<sup>2</sup>, millest vähemalt kolmveerandi moodustab haljastus (Supilinna edendamise kava).





**Foto nr. 4. Selli tänava maja, mai 2007, autor: K. Männik**



**Foto nr.5. Kroonuaia tänava majad, mai 2007, autor: K. Männik**

Inimeste väärtushinnangud on ajas muutuvad.

Vaatamata Seltsi pingutustele ei ole mitte kõik uued majad õnnestunud - Tähtvere tänava majad, millega on õnnestatud Supilinna kultuuriväärtust. Tegu oli Karl Eduard Söödi õuna-aiaga, mis omas identiteedi ja sümbolväärtust kogu Supilinna jaoks. Täna on ehitatud suure hoonealuse pinnaga elamu, mille hoovis pargivad autod. Olukord on keeruline ka arendajate jaoks, kes ei saa aru missuguseid piiranguid neile seatakse ja missugust arhitektuuri oodatakse. Arusaam arhitektuurikeelest on erinev ka Tartu linna kultuuri-väärtuste ametil ja Supilinna seltsil. Keeruliseks teeb olukorra hetkel kehtiv ÜP, mis lubab ajaloolisi krunte tükeldada (uus ÜP on koostamisel). Kriitika kehtiva ÜP osas lähtub aluseks võetud klassitsistlikust linnamudelist, mis on vabaplaneeringuga Supilinnale võõras. Ühtselt kindlaks määratud, tänavaäärse ehitusjoone järgi ehitatud perimetraalne hoonestus annab küll praktikas kindla ja palju järeleproovitud lahenduse, kuid muudab linnaosa oma olemuselt sarnaseks tuhandetele teistele. Eriti küsitav tundub selline lahendus Supilinnas, kus tegu on selgelt omanäolise ja kordumatu struktuuriga linnaosaga. Tühjade alade, endiste aiamaade, lahendusena on nimetatud planeeringus kasutatud uue läbiva tänava loomist kõigi sinna kuuluvate elementidega (kohustuslik ehitusjoon jms). Hoovides valitsev struktuur ei ole olnud tänavate loomisel kuigi määrav tegur. Kehtestatud planeeringu jäikus on silmatorkav klassitsistlikust linnamudelist kinnihoidmisel. Kõik peab alluma struktuurile. Loodavad tänavad on sirged ja võimalikult kvartali keskelt läbi viidud. Eesmärgiks on saada plaanil võimalikult korrapärane põhiplaan - justkui püüid mingi ideaali poole. Antud situatsioonis küll põhjendamatu ideaali poole (Alver 2001; Männik 2003:37).

Kehtestatud planeering lõhub ära Supilinna kvartalite mitmekesise ja võimalusi pakkuva sisemaailma. Pakutava perimetraalselt hoonestatud kvartali väärtus senise juures on küsitav. Praktikas leiavad sarnased hoovid vaid praktilis-majanduslikku kasutust – autode parkimise või prügikastide hoidmise kohana. Vastavalt Gehlile toimivad sarnastes hoovides vaid hädavajalikud toimingud (*necessary activities*) (Gehl 1996). Sotsiaalset suhtlemist ning kaasajal järjest enam väärtustatavat vaba aja veetmist leiab vaid vähestest sellist laadi hoovidest (Alver 2001; Männik 2003:38). Koostamisel on uus üldplaneering, mis peaks lahendama kehtivast ÜP-st tulenevad vastuolud.





Foto nr.6. Kihiline Supilinn,Oa tänav, mai 2007, autor: K.Männik

## 7. Supilinna uuring ja tulemused

### 7.1. Supilinna tänased elanikud ja nende väärtushinnangud

Uurimistöö eesmärgiks oli selgitada gentrifikatsiooniprotsessi toimumist Tartu Supilinna asumi näitel.

Ruum ei ole kunagi midagi abstraktset ja ajatut. Ka ruumil on ajalugu, ja seda ajalugu täidavad inimesed. Piltlikult öeldes loovad inimesed alati iseendale ruumi, muudavad füüsilise ruumi sotsiaalseks (Tamm 2006). Ruumi iseloom sõltub inimeste peas loodud ettekujutustest ja need ettekujutused formeeruvad vastavalt inimeste kultuurilisele ja sotsiaalsele taustale.

Supilinna edendamise kavast ([www.supilinn.ee](http://www.supilinn.ee)) lähtuvalt jagatakse piirkonna elanikkond nelja identiteedikategooriasse.

- Põlised ja kauaaegsed, oma linnaosa väärtustavad supilinlased
- Olude sunnil siia elama asunud või asustatud sisserändajad
- Inimesed, kes on teadlikult valinud oma elukohaks Supilinna siinsete miljöö- ja keskkonnaväärtuste tõttu
- Lühiajalised läbirändajad (sh. üliõpilased)

2003.a. ja 2007. a. küsitluse vastustest lähtudes laiendatakse Supilinna elanike identiteedikategoriaid:

1. Pensionärid
2. Üliõpilased
3. Loovate elualade esindajad nn. loov keskklass (vt. mõisted ptk. 2.1)
4. Spetsialistid – juhtivtöötajad, konsultandid, juhatuse liikmed, insenerid
5. Lihttöölised
6. Töötud
7. Kodused

**Tabel 4. Supilinna elanike identiteedikategoriad**

<b>Identiteedikategooria</b>	<b>2003</b>	<b>2007</b>
Pensionärid	24%	26%
Üliõpilased	9%	15%
Loovad elualad	18%	22%
Spetsialistid	26%	13%
Lihttöölised	18%	16%
Kodused	7%	6%
Töötud	-	2%



**Foto nr.7. Tüüpiline Supilinna pensionär, mai 2007, autor: K.Männik**

Esimeseks oluliseks identiteedikategooriaks on **pensionärid**, kes esindavad enamuses ka põlist elanikkonda (elanud Supilinnas enam kui 30 aastat). Pensionäride hulk võrreldes 2003 a.-ga on kasvanud 2%, põhjusena võib välja tuua Supilinna elamufondi iseloomu. Tegu on ajaloolise töölisasumiga, kus eluruumid on traditsiooniliselt väikesed - pensionäridele ja üürnikele sobivad. Erinevalt Supilinna edendamise kavas välja toodud väärtustest, hindavad pensionärid küsitluse tulemusena piirkonna infrastruktuuri (bussiühendus, sauna olemasolu), logistilist asukohta, oma aialapi olemasolu ja sotsiaalseid võrgustikke (heanaaberlikud suhted, inimesed). Füüsilist keskkonda ja miljööd ei hinda piirkonnas elavad pensionärid kõrgelt, pigem nähakse seda negatiivsena – amortiseerunud kinnisvara, joodikud, aukus tänavad. Üürnike on pensionäride hulgas 1/3. 45% pensionäridest elab piirkonnas olude sunnil. Nad pole rahul ei elukeskkonnaga ega ka elanikkonnaga, võimalusel koliksid mujale. Väärtustena toodi välja ajalooõngu, asukohta kesklinna suhtes, rohelist ja heanaaberlikke suhteid. Paljud vastajatest märkisid, et piirkonna ja inimestega ollakse harjutud ja seetõttu siin ka elatakse.

Üheks olulisemaks gentrifikatsiooniprotsessi indikaatoriks on suurenenud **üliõpilaste** arv (6%line kasv võrreldes aastaga 2003). Tudengite arvu tõus ja üürikorterite arvu kasv viitavad süvenevale gentrifikatsiooniprotsessile. 60% üliõpilastest on üürnikud ja 40% omanikud. Omanikest tudengid hindavad Supilinna miljööd ja sealset elamufondi, remontimisel eelistatakse algupäraseid materjale. Piirkonda on elama kolitud osalt soodsa hinna tõttu, osalt ka selle tõttu, et ollakse kesklinna lähedal ja miljöö on meeldiv. Rõhutati ka rahulikku liiklust. Kõige häirivam faktor on sotsiaalselt kirju seltskond. 8% üliõpilastest (üürnikud) valisid piirkonna olude sunnil, odava pakkumise tõttu. Nemad on ka Supilinnas toimuva osas ignorantsed, olulisem on lähedus koolile ja soodne hind. Ülejäänud 92% üliõpilastes väärtustavad Supilinna miljööd ja olustikku.



**Foto nr.8. Tüüpiline Supilinna üürimaja - vahetatud on aknad, siseviimistluses kasutatud masstootmises olevaid viimistlusmaterjale, autor: K. Männik**

Järgmine oluline kategooria on nn. **uusboheemlased** (Allas 2005) sh. **loovate ja kultuuriga tegelevate elualade esindajate** (Ley 1996; Hamnett 2003) hulk, keda iseloomustab keskmisest kõrgem kultuuriline kapital (100% küsitlenuist omavad kõrgharidust). Neid iseloomustab keskmisest madalam majandusliku kapitali osakaal. Samas on tegu kategooriaga, mis on kõige enam piirkonna väärtusi mõtestav ja hindav grupp. Selles grupis leidub ka üksikuid juhusliku elukohavalikuga inimesi, kes eelistavad majade remondil kättesaadavaid vahendeid, viidates algupäraste materjalide kallidusele. Samuti on inimesi, kelle jaoks on oluline miljöö säilitamine teatud piirini. Valdav on positiivne suhtumine füüsilisse keskkonda kui pärandisse. See grupp inimesi on kõige tundlikuma sotsiaalse närviga, keda eeldatavasti esindab Supilinna Selts. Sotsiaalne grupp, kes kõige enam mainis sobimatute uusehitiste teket piirkonda, samuti mainiti probleemina kasvavat autode hulka. Ühel juhul mainiti miinusena ka prügi sorteerimise võimaluste vähesust.

Neljas kategooria koosneb **spetsialistidest** (juhtivtöötajad, erialaspetsialistid, insenerid, konsultandid). Selle ühiskonnagrupi osakaal on piirkonnas märkimisväärselt langenud (26%lt 13%le). Põhjuseid, miks nimetatud elualade esindajate hulk on piirkonnas vähenenud, võib otsida nii olemasolevas elamufondis (väikesed korterid) kui ka muutuvast konjunktuuris. Erinevalt eelmisest kategooriagrupist (loov keskklass), kelle mureks oli piirkonna kiire autostumine, on spetsialistide mureks pigem teede halb olukord. Aguli maine ei oma mitte

positiivset vaid negatiivset tähendust. Positiivne on nende jaoks see, et maine on paremaks muutumas. Miljööd hinnatakse, kuid algupäraste materjalide kasutamist ei peeta vajalikuks. Neid inimesi iseloomustab keskmiselt suurem sissetulek pereliikme kohta. Oli ka vastajaid, kelle väärtushinnanguid on Supilinnas elamine muutnud: „*varem ei pidanud vajalikuks kasutada algupäraseid materjale, nüüd eelistatakse eelpool mainitut*”. Spetsialistide grupi jaoks on positiivne uute majade teke piirkonda, kus arendajate survet selles ei nähta, pigem jätkusuutlikkuse tõusu.

Viiendaks kategooriaks on **lihttöölised**, kelle osakaal piirkonna elanike hulgas on viimase nelja aasta jooksul langenud 2% (16% 2007). Nende seas on 30 % üürnikke ja 70% omanikke, sh. on üürnikud kolinud piirkonda viimase 5 aasta jooksul. Siinjuures võib jällegi täheldada üürnike suuremat ignorantsust piirkonnas toimuva osas. Nimetatud kategoorias on inimeste elukoha valikul oluline roll juhuslikkusel ja eluruumi hinnal. Eluruumide remontimisel eelistati rahakotile sobivaid variante, mis viitab selgelt majandusliku ja ka kultuurilise kapitali vähesusele. 20% lihttöölisest vastajatest soovis Supilinnast ära kolida.

Kuuendaks kategooriaks on **töötud** ja seitsmendaks **kodused**. Küsitluse vastustes mainiti mitmel korral, et Supilinnas on noori ja väikelapsi juurde tulnud. Kuna küsitlus oli leibkonnapõhine, siis sattus vastajate hulka ka 6% koduseid emasid ja 2 töötut. Kodusolevaid emasid iseloomustas keskmisest kõrgem kultuurilise kapitali osakaal. Nad eelistasid Supilinnas elamist teistele Tartu piirkondadele. Eluruumi remondil eelistasid algupäraseid materjale ja ökoloogilisi lahendusi. Muutus piirkonnas nähti nii negatiivsetena (uus sobimatu hoonestus, mida rohkem korrastatakse seda hullemaks olukord läheb – erinevad väärtushinnangud) kui ka positiivsetena (asotsiaalne elanikkond on vähenenud, teid on korrastatud).

Tüüpiline supilinlane on pereinimene vanuses 25-39 a., 69% (2007) elanikest elab oma leibkonnale kuuluvas korteris, 2003. aastal elas endale kuuluvas korteris 74% inimestest, st. et üürnike arv on 4 aastaga tõusnud 5% ulatuses. 2007. a. vastanutest elab üürikorteris 31%, see tähendab, et on tõusnud üüripindade arv ja sundüürnikest elanike arv on vähenenud 1%-ni, mis omakorda tähendab, et Supilinna elamufondis on kasvanud üürikorterite roll.

Üürikorterite osakaal määrab ka elamute füüsilise korrastamise iseloomu, kuna paljud üüritulu ihkajad teevad kiire remondi käepäraste ja odavate vahenditega (vt. fotot tüüpilisest üürimajast). Kasutatakse masstootmisest tulnud materjalidest valmistatud - aknaid, mitte-



algupäraseid siseviimistlusmaterjale (laminaat, kaasaegsed värvid jne). Lisaks viitab tendents muutuvale turusituatsioonile, kus on tekkinud otsene nõudlus üürikorterite järele. Supilinna traditsiooniline elamufond on ideaalne üürituruna ja halvem peredele, kuna traditsioonilise töölisaguli korterite üldpind on väike. Üldist sotsiaalset kirjusust võimendab sotsiaalkorterite osakaal, mida on Supilinnas Tartu LV andmeil 39 (arv ei ole muutunud aastast 2001). See on gentrifikatsiooni protsessi üle elava piirkonna homogeniseerumise ohtu silmas pidades positiivne. Sotsiaalkorterite olemasolu annab võimaluse säilitada sotsiaalset kirjusust piirkonnas, samas ollakse oma elanike tõttu tihti teiste elanike pahameele allikaks.

Piirkonna miljöö säilitamist peavad kõige olulisemaks inimesed, kes on piirkonda kolinud viimase 5 aasta jooksul, kõige vähem oluline on see inimestele, kes on Supilinnas elanud juba rohkem kui 30 aastat. Sellest võib järeldada, et vanem elanikkond on piirkonnas olude sunnil, mille põhjenduseks tuuakse välja järgmist: siin ollakse harjunud, kesklinna lähedal, naabrid toredad". See tähendab, et nemad hindavad Supilinna sotsiaalseid võrgustikke ja füüsilist asukohta enam kui Supilinna miljööd. Uuringu vastustest selgus, et 55 % inimestest eelistavad renoveerimisel algupäraseid materjale (2003 - 48%). Selline põhimõte viitab osa elanikkonna piirkonnas elamise juhuslikule valikule ja Supilinnas elatakse enamasti põhjusel, et tegu oli kõige odavama kinnisvaraga ostmise hetkel. Selliste inimeste jaoks on tegu ajutise peatuspaigaga ja nende hulka kuuluvad ka nn. pioneerid (vt. mõisted ptk.2.1.). Suurenenud on teadliku elukoha valikuga inimeste hulk, kes hindavad Supilinna keskkonda ja on piirkonna elupaigaks valinud väärtustusliku miljöö tõttu.

Eluruumi kolimise aasta järgi on Supilinnas enim inimesi, kes on oma kodu soetanud viimase 5 aasta jooksul (53%). Aastal 2003 oli selliseid inimesi 48%, ülejäänud jagunevad aastate 1990-1999 (22%), 1970-1989 (14%) ning 1975 ja varem kolinute (11%) vahel.

Põhjused, miks siia koliti on erinevad, vanematel olijatel - 15 aastat ja enam - on tegu peamiselt juhusega (perekondlikud põhjused, töökohast tingitud jne), uuemad elanikud on Supilinna kolinud, kas asupaigast, kesklinna lähedusest ja agulimiljööst lähtuvalt, või siis eluruumi hinnast sõltuvalt (vastustes toodi välja piirkonna soodne kinnisvara hind). Inimesed, kes on Supilinna kolinud eelkõige eluruumi hinnast lähtuvalt, hindavad piirkonna miljööd vähem ja ei pea vajalikuks algupärase materjalide kasutamist hoonete ja eluruumide korrastamisel. Miljöö säilitamine üldiselt on olulisem inimestele, kes on piirkonda kolinud viimase 5 aasta jooksul.



Meeldiva kirjeldamisel mainiti kõige enam kesklinna lähedust, Emajõge ja vaikust. Erinevalt 2003. aasta küsitluste tulemustest toodi 9 korral esile häid sportimisvõimalusi (17%), mis annab tunnistust sellest, et need võimalused on viimaste aastate jooksul paranenud (Tähtvere pargi spordirajad, laste mänguväljak jne.)

Ebameeldivate faktoritena 2007. a. toodi kõige enam välja tänavate halba olukorda ning kõnniteede puudumist (1 respondendi arvates on see supilinlik, et tänavad on auklikud ning tolmused, taunides soovi tänavad asfalteerida). Negatiivsena toodi välja asotsiaalse, joodikute ja narkomaanide seltskonna olemasolu. Inimesi häirisid ka mahajäetud ning korrastamata majad. Lisaks mainiti ebastabiilset pinnast, mille tõttu majad vappuvad ja vajuvad. Seda soodustavad Supilinna tänavatel sõitvad suured- ning liikluspiirangutest mitte kinni pidavad autod. Muuhulgas häirivad elanikke ka ebasobivalt remonditud majad, kus on kasutatud algupärasest erineva profiiliga seinakattelaudu, plastaknaid jne.

Muutuseid linnaosas hindas valdav enamik inimesi positiivselt. 11% oli selliseid inimesi, kes nägi muutuseid nii positiivses kui ka negatiivses valguses. See tähendab, et kapitali juurdevool piirkonda ei tähenda alati, et hoogustuvad remonttööd vastaks miljöövärtusliku keskkonna tingimustele. Teadagi on ju mõõdukas vaesus parim konservaatore!

**Tabel 5. Meeldib/ei meeldi Supilinnas**

**Meeldib Supilinnas**

2003	2007
Kesklinna lähedus	Kesklinna lähedus
Loodus ja rohelus	Emajõgi
Miljöö	Vaikus ja rahu
Vaikus ja rahu	Loodus ja rohelus
Vähene liiklus	Miljöö

**Ei meeldi Supilinnas**

2003	2007
Teede korrashoid	Teede korrashoid
Asotsiaalsed, joodikud, narkomaanid	Herne poe kontingent – asotsiaalsed, joodikud
Mahajäetud ja korrastamata majad	Uued majad
Raskeliiklus	Korrastamata majad
Ebasobivalt remonditud majad	Tihe liiklus, autod



**Foto nr.9. Selleri tänava uus hoone, ruumi allutamine autodele, betoonkivi pealetung, autor: M. Männik**

Uus probleem meeldiva ja mittemeeldiva skaalasse on 2007 aastal lisandunud uue hoonestuse näol. 9% vastajatest tõi välja uue hoonestuse sobimatuse piirkonda, millest järeldeb, et 4 aastat tagasi oli arendajate surve piirkonnale väiksem ja uushoonestus praktiliselt puudus. Uusehitiste esteetiline kujundus ja funktsionaalsus on üks keerulisemaid ja olulisemaid arenguid suunavaid ülesandeid, mis KOV koostöös kogukonnaga tuleb lahendada. Oluline on üritada säilitada piirkonna sotsiaalne kirjus (eesmärk on ka välja toodud Supilinna edendamise kavas), seda saab teha läbi sotsiaalkorterite säilitamise ja ka korteritele miinimumpindade ette kirjutamisega (arendajate surve on teha võimalikult väikeseid kortereid, mis ei soodusta perede kolimist piirkonda). Protsessile on iseloomulik, et vastandatakse vaesed elanikud kinnisvaraarendajatele ja uutele elanikele.

Uuringu käigus toimunud osalusvaatluse tulemusel võib kategoriseerida tüüpilised korterikujunduse põhimõtted Supilinna elanike hulgas.

Gentrifitseerijate põhimõtted kodu kujundamisel:

- Põlised elanikud – elanud piirkonnas üle 30 aasta, elavad nn. muuseumkodudes, kujundavad oma kodusid vastavalt funktsionaalsele vajadusele.

- Pioneerid – esimese laine uusasukad, minimaalsed vajadused rahuldatud, tegu enamasti tudengitest üürnikega. Ajutine pind, lühiajalised läbirändajad, pinnad remonditud odavate ja käepäraste vahenditega, enamasti säästva renoveerimise ja miljööväärtust arvestavaid põhimõtteid mitte järgides.
- Teadlikud uued elanikud – uusboheemlased – elamispinna remondil eelistatakse ökotavalahendust, sisekujunduses lähtutakse valitsevast trendist, sh. on nn. ”ikeamaane” (Bridge 2007:42) – sisekujunduses kasutatakse kettmööblikaubamajast „Ikeast” pärinevat sisustust, balansseeritakse ajaloolise ja modernse piirimail. Soovitakse väljendada imagot, läbi mille toimub elaniku enesemääratlemine.
- Padurohelised - vastandatakse end tarbimisühiskonnale, nauditakse autota elamise võimalusi, kasutatakse ühistransporti. Oma kodu korrastamisel kasutatakse vaid ökoloogilisi lahendusi, mõistetakse täielikult piirkonna miljöö-ja keskkonnaväärtust.
- 



**Foto nr.10. Tüüpiline põlise supilinlase kodu, nn. muuseumkodu, autor: K. Männik**

Küsitlusele vastajatest tõi 3 respondenti välja vene rahvusest inimeste hulga suurenemise piirkonnas (2003 seda ei täheldatud). Etnilisel identiteedil on oluline roll visuaalse maastiku kujundamisel, etnilise vernakulaarse arhitektuuri sümbolitel (lipud, rahvuslik sümbolika, pingid maja ees, värvitoonid, materjalide valik) on oluline roll miljöö kujundamisel.

Supilinna tänavapildis ei ole märgatavalt tajutav vene rahvusest elanike etnilise identiteedi väljendusvorme.

## 8. Järeldused

Sotsiaalne klass, selle tootmine ja taastootmine – uue keskklassi refleksiivne eneseteostus on toetatud läbi keskse linnaruumi. Selles kontekstis kasutab uus tekkiv keskklass uut ruumilist strateegiat oma klassi *habituse* väljendamiseks (Bridge 2001:212). Gentrifikatsiooni kontekstis saab senisest allakäinud alast vitaalsuse, ligipääsetavuse ja sündmuste kesksuse sümbol. Uue keskklassi üheks peamiseks strateegiaks on piirkonna ajaloolise keskkonna säilimise eest seismine ja linnalise pärandi kaitsmine. Nn. uue keskklassi kohalolek on tuntav ka Supilinna asumis Tartus, samas ei saa Supilinnas toimuvat taaselustumisprotsessi lahata vaid klassi ja kultuuri kontekstist lähtuvalt. Oluline roll on ka majanduslikul kapitalil, piirkonna elutsüklil, mis sotsialistlikul perioodil kannatas alainvesteeringute all. 90ndateks oli kogu kinnisvara amortiseerunud ja kinnisvara hinnad soodsamad võrreldes teiste linnaosadega Tartu linnas. Esimesed välised muutused gentrifikatsiooniprotsessi mõjul, mida oli võimalik tõestada vaatluse tulemusel hakkasid Supilinnas toimuma eelmise sajandi 90ndate lõpus. Vastavalt 2003. a. läbi viidud uuringule (Männik 2003) oli võimalik piirkonnas toimuv gentrifikatsioon tuvastada.

Protsessi toimumiseks on vajalikud inimesed – gentrifitseerijad, samuti ka teatavad tarbimissihhtmärgid (Zukin 1998; Jager 1986), antud piirkonna puhul on selleks ajaloolise hoonestusega miljööväärne keskkond. Beauregardi poolt välja toodud spetsiaalpoed, restoranid jms. ei ole Supilinna puhul teemaks, kuna asumis puudub peaaegu täielikult sedalaadi infrastruktuur. Vastavalt Jagerile (1986) ning Butler & Robsonile (2001) on miljööväärne piirkonnas elamine tarbimismudeli väljendus. Ühes neist mudelitest on agentideks avaliku sektori teenistujad. Supilinna iseloomustab avalike teenistujate suur hulk. Lähtuvalt uuringu tulemustest on Supilinnas viimase 4 aasta jooksul tõusnud kultuurilise kapitali osakaal (kasvanud on loovate elualade esindajate hulk, kes on 100% kõrgharidustasemega) ja langenud on spetsialistide (nende hulgas tippjuhid, keskastme juhid) arv, mis annab tunnistust teatavast majandusliku kapitali (spetsialiste iseloomustab kõrgem majanduslik staatus) väljavoolust, mis on asendunud kultuurilise kapitali juurdevooluga. Neid iseloomustab kõrge kultuuriline ressurss, ent madal sissetulek, mis teeb nende jaoks atraktiivseks madalamad kinnisvarahinnad, lisaks on oluline kesklinna lähedus, kus toimub enamasti kultuurielust. Oluline on ka ajaloo puitasumiga piirkonna olemasolu. Eelpool nimetatud klassi kohaloleku abil toimub füüsilise ja sümboolse keskkonna muutus, mille

tulemusena saab piirkond atraktiivseks kõrgema sissetulekuga inimestele, kes on vähem kultuurile orienteeritud, omavad aga suuremaid sissetulekuid. Esteetiline tarbimine (Bridge 2002) ja kultuurimuutuste roll (Jager 1986) on olulised lähtekohad protsessi arengu kirjeldamisel. Jager (1986) püüdis leida sidet klassi ja gentrifikatsiooni esteetilisuse vahel. Raha paigutusest saab kultuurilise väärtusega investering, millega määratletakse oma identiteet. Neile inimestele on piirkonda kolimine imago väljenduseks. Loova keskklassi hulgas on inimesi, kelle jaoks on Supilinnas elamine kuuluvuse manifestiks – linn kui kõige ökoloogilisem viis elamiseks. Supilinna näol on ühendatud nii võimalus elada linnas, kogukonnas, samas kui elamut ümbritseb rohelus. Supilinn on maa ja linna kokkupuutepunkt. Luuakse omaenda kogukond, lisaks ollakse mõjutatud üldistest trendidest, mis soosivad keskkonnasõbralikku ja säästlikku eluviisi, mille väljenduseks on kesklinna lähedal elamine. Vastavalt Zukinile kultuurilise kapitali kasvades võivad piirkonnad kaubastuda (Zukin 1988, 1995; Parts 2007; Bridge 2007), kaovad hoomamatud väärtused, metafüüsiline iseloom ja *habitus* muutuvad. Zukin on uurimuste põhjal kinnitanud, et kindel kultuuriline miljöo on eelduseks gentrifikatsiooni toimumisele, mille lõpptulemuseks on kultuuripiirkonna kaubastumine, väljendudes piirkonna uuenemises ja luues uue keskklassi enklaavi linnas (Bridge 2007:32). Kaubastumise oht on oluline identiteedi seisukohast, kaasneb inimeste enesemääratlemine läbi valitud piirkonna. Esimese laine gentrifitseerijate juures on oluline kultuurilise kapitali tähtsus ja majandusliku kapitali vähesus, sellest lähtuvalt saab Supilinna elanikkonnas eristada esimese laine gentrifitseerijatena loovate elualade esindajad ja üliõpilased.

Gentrifitseerija, näidatuna staatilise ühiskonna grupina on tihtipeale fikseeritud aega ja ruumi taaselustuvas piirkonnas. Gentrifitseerijate siseselt ei lahata erinevaid kategooriaid (Holt & D.Smith 2007). Üliõpilaste roll Tartu elamuturu kujundamisel on oluline olnud läbi ajaloo. Supilinnas on uuringust lähtuvalt võimalik tõestada üliõpilaste ja üürikorterite arvu tõusu piirkonnas viimase 4 aasta jooksul, mis viitab hoogustuvale tendentsile, et piirkonna elamufondi ja asukoha iseloom annavad eelduse kujuneda üürieluasemete alaks. Sõltuvalt gentrifikatsiooniprotsessi arengust, võivad tudengid olla esimese laine tegijateks, samas lähtudes Tartu ülikoolilinna staatusest võib olla ka tegu nn. üliõpilastumise (Holt & D.Smith 2007) protsessiga, mille väljundiks on piirkonna eelistatus tudengite hulgas ja nende ülekaal elanikkonnas. Täpse vastuse arengule annab aeg.

Oluline väärtus on piirkonna agulimiljöö. Supilinna hoonestuse kõrval miljöo kujundamisel oluline roll sealsetel elanikel ja nende väärtushinnangutel. Eeldatavasti võiks vanem ja põline elanikkond väärtustada miljööd ja ehituslikku keskkonda, milles nad elavad. Uuringu

tulemused näitavad, et valdavalt pensionäridest põliselanikud hindavad pigem Supilinna soodsat asukohta südalinna suhtes ja heanaaberlikke suhteid, kui siinset miljööd. Nende jaoks on olulised aja jooksul kujunenud sotsiaalsed võrgustikud, uuselanike tulek mõjub neile häirivalt. Ehituslikku keskkonda väärtustavad enam tudengid ja loova keskklassi esindajatest uuselanikud. Erinevatest väärtushinnangutest lähtuvalt formeerub siin konflikt (Wassenberg 2002) põlise elanikkonna ja uute elanike vahel. Põlised elanikud ei oma enamasti nii kõrget majanduslikku kapitali ja ka oskusteavet, et piirkonna vääriliselt oma vara korrastada ja renoveerida. Samuti on elujõulisem vana elanikkond juba aastaid tagasi lahkunud, mis tähendab et jäänud on need, kellel elukoha valiku võimalus lähtuvalt majandusliku kapitali vähesusest puudub.

Supilinnas toimuvale on iseloomulik lastega (49%) perede osatähtsus. Traditsiooniliselt lastega pered (Beauregard 1986) gentrifitseerijate hulka ei kuulu, sest enamasti on piirkonnad töölisagulid, kus on väikesed korterid, mis ei vasta lastega perede vajadustele. Sageli on tegemist nooremate üksikute või kahe-inimeseliste leibkondadega. Tõsiasi, et Supilinnas elab suhteliselt palju lastega perekondi (49%), viitab Karsteni poolt (2003) välja töötatud teooriale, et üksi elavatest noortest saavad elutsükli käigus lapsed omavad noored pered (yuppies saavad yuppies vt. Männik 2003). See tõestab, et protsessi uurimisel ja kulgemisel ei saa tähelepanuta jätta gentrifitseerijate – agentide elutsükli. Supilinna iseloomustas 2003. aastal kuni 2 inimesega leibkondade vähesus (24%), 2007. aastal oli see osakaal tõusnud 51%-ni, mis omakorda viitab sellele, et osa lastega peresid on piirkonnast lahkunud, tõenäoliselt elamufondi iseloomu tõttu, sellegipoolest on aastal 2007 lastega perede osakaal 49%, mis viitab piirkonna eelistele (lähtudes küsitluse vastustest- peresõbralik keskkond) ülejäänud Tartu ees. Oluline sotsiaalne väärtus piirkonnas on heanaaberlikud suhted. Sellistes kogukondades tuntakse üksteist ja aidatakse hädas.

Supilinna asumi eripära ohustab hetkel kehtiva üldplaneeringuga lubatud ajalooliste kruntide lõhkumine, millega seonduvalt suureneks rahvaarv, mis omakorda soodustaks sotsiaalset lõhet vana ja uue elanikkonna vahel. Asustustihedusest ja küsitluse vastuste analüüsist lähtuvalt on piirkonna elanike arvu suurenemise korral olemas tõenäosus, et lastega pered eelistaksid elupaigana mõnda teist Tartu piirkonda. Teisalt aga annaks tiheduse suurenemine vaba tee piirkonna valdavalt üürialaks kujunemisele. Ideaalsed eeldused väikeste korterite ja asukoha poolest on selleks olemas. Piirkonna arendamine kehtiva ÜP alusel looks uusi füüsilisi piire ja tihendaks ehituslikku keskkonda, mis omakorda avaldaks mõju niigi haavatavale infrastruktuurile ja looduskeskkonnale.



Lihttöölise osakaal piirkonnas on jätkuvalt kõrge – 16%. Vähene muutumus viimase 4 aasta lõikes viitab asjaolule, et piirkonna kinnisvarahinnad ei ole tõusnud piisavalt palju, et võimaldada madalamat sotsiaalset, majanduslikku ja kultuurilist kapitali omavate lihttöölise piirkonnast lahkumist. See on selge erinevus metropolilinnades toimuva protsessi vahel, kus on teiste elualade osakaal suurem (Bridge 2007:38). Oluline on ka pensionäride elanike suur osakaal 26%, kes tõenäoliselt piirkonnast enam ära ei koli vaid lahkuvad omal loomulikul viisil. Eeldatavasti järgmise 5 aasta perspektiivis on pensionäride ja lihttöölise osakaal piirkonnas muutunud. Majanduslik surve sunnib lihttöölisi piirkonnast ära kolima, tõenäoliselt maapiirkondadesse, millele viitavad uuringud teistes maades (Phillips 2002). Supilinnas on kinnisvara hinnad olnud jätkuvalt madalamad teistest linnaosadest, tänu piirkonna negatiivsele mainele, mis omakorda andis keskklassile võimaluse kinnisvarabuumi ajal piirkonda kinnisvara soetada. Sarnast suundumust on kinnitanud uuringud paljudes maailmalinnades sh. Torontos (Slater 2004). Supilinna agulimiljöö on tänasel kujul muutumas, illustreerivaks näiteks siinkohal on Herne tänava uus pinnakate, mis tehti küll inimeste soovidele vastu tulles (esimene eelistus oli vastavalt elanike seas läbiviidud küsitlusele munakivi, ent tehnilistel põhjustel – aluspinnas on turvas ja sõidukitest tekitatava vibratsiooni tõttu oleks suurenenud hoonete vibratsioon, ei saanud seda teostada vt. [www.supilinn.ee](http://www.supilinn.ee)), on tänases mõistes keskkonda steriliseeriv ja agulimiljööd muutev, samas aga kõrgemat elustandardit pakkuv ja kohaliku elanikkonna heakskiitu pälviv.



**Foto nr.11. Herne tänav Supilinnas, mai 2007, autor: M. Männik**

Suurim probleem piirkonnas, mis kaasneb majandusliku kapitali kasvuga, on autostumine. Kuidas tulla toime suureneva liiklusega ja elanikest autoomanike arvu tõusuga. Supilinnas puudub tarbimisinfrastruktuur (poed, lasteaed jne.), mis eristab piirkonda selgelt teistest gentrifitseeruvatest piirkondadest Eestis (Karlova Tartus, Kalamaja ja Kadriorg Tallinnas, vana-linnade alad) ja maailmas (Smith D.& Holt 2007).



**Foto nr.12. Kasvav liiklus Supilinnas, Tähtvere tänav, mai 2007, autor: M.Männik**

Lähtuvalt uurimistulemustest on gentrifitseeruvate linnaosade probleemiks kasvav liiklussurve ja autostumine. See on tendents, mis annab aluse erinevateks arenguteks:

- Liiklus muutub häirivalt suureks, tänu millele teatud inimesed (juhuslikud elanikud) kolivad ära, teised sh. KOV mõtlevad välja regulatsioonimehhanisme (aktsioonid Supilinna Seltsi kaasabil jne)
- Piirkonda kolib enam inimesi, kes hindavad autota elamise vabadust, kuna autoga elamine piirkonnas on ebamugav tänu parkimiskohtade puudumisele ja mittevajalik, kuna kesklinn on lähedal ja bussiühendus olemas
- Suuri krunte hakatakse üha enam kasutama parklatena

Sykora (1996) on gentrifitseeruvate postsotsialistlike alade juures täheldanud eluruumide kokkuehitamise ja katusealuste väljaehitamise (Zukin 1988) survet. Supilinna puhul seda



uuringu põhjal kinnitada ei saa. Põhjused võivad seisneda kohaliku kogukonna (Supilinna Selts) ja KOV initsiatiivis, tänu kellele kehtivad alal teatud ehituslikud ja planeerimise alased piirangud. Väiksemate korterite liitmisele, mille tulemusena tekivad suuremad ning avaramad pinnad, võib viidata rahvaarvu vähenemine naabruskonnas. Supilinna kontekstis viitab sellele elanikkonna vähenemine. Eluruumide suurenemist antud uuringu raames kinnitada ei olnud võimalik. Tõenäosus selleks aga on olemas lastega perede surve näol. Suurenenud on üürikorterite osakaal. See annab tunnistust piirkonna heast üüripotentsiaalset. Lähiaastate arengud kinnisvaraturul peaks paika panema ka elamufondi iseloomu. Hetkel on veel vara teha lõplikke järeldusi. Üheks tõenäoliseks põhjuseks on elanikke iseloomustav kõrgem kultuuriline kapital, mida omakorda iseloomustab madal majandusliku kapitali osatähtsus, millest lähtuvalt inimesed ühelt poolt ei ole võimelised ostma suuremaid eluasemeid, teisalt väärtustavad olemasolevate hoonete ajaloolist kujunemist ja väärtust. Gentrifikatsiooni näol on tegu on normaalse elutsükli osaga, mida on võimalik suunata nii kohalikul omavalitsusel kui ka altpoolt tuleval initsiatiivil kodanikualgatuse näol. Supilinna Seltsi tegevus on positiivne näide sellest, kuidas altpoolt tulev initsiatiiv võimaldab kaasa rääkida piirkonna tuleviku kujundamisel.

Miljööväärtuslik keskkond ei ole muuseum, ta allub sarnaselt ülejäänud linnaruumile majanduslikele muutustele ühiskonnas. Suuremad linnad on enam haaratud globaalsetest muutustest, väikesed elavad muutusi üle omas tempos. Kõik see tähendab, et gentrifikatsiooni tuleb võtta kui osa loomulikust elutsüklist. Supilinna tulevik 20 aasta pärast saab tõenäoliselt olema sarnane põhjamaade puitlinnaosadele – korrastatud ja väärtustatud keskkond, kus elavad kindla ühiskonnagrupi esindajad. Võtmeküsimuseks Supilinna arengu juures on sotsiaalse kirjususe säilitamine.

## **9. Kokkuvõte**

Gentrifikatsioon on üleilmselt täheldatud ja uuritud protsess. Käesolev uurimistöö annab ajakohase ülevaate gentrifikatsiooni teoreetilistest lähtekohtadest ja mõistetest protsessis globaalses ja lokaalses (Eesti) kontekstis. Ülevaade eesti keelsest terminoloogiast on seniajani puudunud, samuti puudus protsessi tüpologia. Oluline osa tööst on pühendatud nii miljööväärtuslikele aladele kui potentsiaalsetele gentrifikatsiooniprotsessi toimumispiirkondadele kui ka kolmanda sektori rollile piirkonna arengu kujundamises. Peatükk tööst kirjeldab postsotsialistlikku elamumajandust, kui võtmetegurit Eesti elamumajanduse kujundamisel.

Empiiriline osa tööst keskendus Tartu Supilinna asumile. Situatsioonis, kus süvaanalüüs gentrifikatsiooni seletamisel puudus, täidab magistritöö lünga Eesti teadusmaastikul. Ekspertintervjuude läbiviimine on kulukas ja tülikas, samas aga annab eelduse protsessi põhjalikumaks lahkamiseks. Uuringu tulemusel selgitati välja Supilinna elanike peamised identiteedikategooriad ja neile omased väärtushinnangud. Piirkonna ilmet kujundab loova keskklassi kohalolek, lisaks neile on viimaste aastatega tõusnud üliõpilaste osakaal. Piirkond on oma olemuselt vastuoluline. Ühelt poolt on tegu endise töölisaguliga, mida iseloomustavad väikesed korterid, millest lähtuvalt on hea potentsiaal valdavalt üürikorteritega piirkonna tekkeks, teisalt aga hindavad ala haritud noored pered, kes eelistavad südalinna lähedust (tarbimisinfrastruktuuri olemasolu sh. kultuuriasutused) ja tunnustavad piirkonna peresõbralikku ja rohelist keskkonda. Käesolev uurimus ei anna lõplikke vastuseid võimalike arengute osas, kuid annab aimu missugused need võiks olla, lisaks annab lähtealused edasisteks uuringuteks. Võimalik oleks veelgi enam minna süvitsi olemasolevate valdavate identiteedikategooriate ja väärtushinnangutega, lahates piirkonna metafüüsilist iseloomu.

Käesoleva uurimustöö raames selleni meetoodilise keerukuse tõttu ei jõutud.

Lähtuvalt uuringu tulemustest on Tartu Supilinn jätkuvalt üle elamas gentrifikatsiooniprotsessi. Tuginedes kultuurile ja tarbimisele orienteeritud teoreetilisest lähenemisest on Supilinna muutuste võtmeteguriks loov keskklass, kellele piirkonnas elamine kaasneb enese määratlemisega. Ainulaadseks teiste gentrifitseeruvate ja miljööväärtuslike piirkondade hulgas Eestis, teeb Supilinna kohaliku elanikkonna aktiivsus, mis on kanaliseeritud Supilinna Seltsi tegevusse. Kolmanda sektori võimalus oma elukeskkonna kujundamisel kaasa rääkimisel on Eestis hetkel vähekasutatud potentsiaal.

Supilinn on ideaalne taimelava gentrifikatsiooni uurimiseks.

Käesolev magistritöö annab lähtepunktid gentrifikatsiooni tuvastamiseks ja kulgemiseks. Töös on käsitletud muuhulgas ka ohtusid, mis protsessiga kaasneda võivad. Eelkõige tuleks välja tuua piirkonna homogeniseerumine, mis üldjuhul kaasneb majandusliku kapitali keskse vormiga. Eestis võib see probleemiks olla eelkõige pealinna taaselustuvates asumites, kus kinnisvaraturg on oma iseloomult aktiivsem. Teine oluline oht on piirkonna kaubastumine ja autostumine. Töö abil on KOV spetsialistil võimalik määratleda protsessi olemasolu ja sellest lähtuvalt ennetada võimalikke negatiivseid arenguid.

## **10. Summary**

### **Gentrification, the case of Tartu Supilinn 2003 through 2007**

Gentrification is a form of unequal spatial distribution or, in other words, of social differentiation. During the process, people with higher incomes replace those with lower incomes in degenerated housing areas in inner city areas. Due to this process, the socio-economic status of the region rises. Also, the physical environment improves and the character of the community changes. Above all, gentrification is an object of research in contemporary urban geography and urban sociology.

The aim of the current master thesis is to give an overview of theories of gentrification and to look at Tartu Supilinn as a region that fulfils several requirements for gentrification. The part of the research was an empirical study in Supilinn. Research is based on the comparison of the interviews which were held in 2003 and 2007 in the area. The aim of the interviews was to find out which kind of values are held by the inhabitants of the area. I have used the relevant literature pertaining to gentrification as the theoretical basis for this research. The theoretical part of the thesis is based on the cultural approach. In addition, I have used gentrification studies carried out in different countries to indicate possible opportunities for research.

The study has been divided into five main parts. The first part gives an overview of the term of gentrification in Estonian and English, following with the history of the theoretical approaches of process in global and local context. This chapter draws out gentrification terms and typology in estonian Next part focuses on the housing situation in postsocialist countries. The postsocialist cities are characterized with the large scaled housing privatisation. This process has shaped the housing situation in Estonia, also the form and speed of gentrification process.

Part of the research is devoted on the importance of valuable milieu in the process of gentrification. There is also an overview of methodologies to define the valuable milieus. A chapter is devoted to the third-sector organizations and their role of evaluating valuable milieus. Empirical part of the research has focused on the gentrification process in Supilinn Tartu. The main aim was to find out what kind of people are living in the area, which kind of values they carried, why they have chosen the area for living?

The term gentrification was first coined by the Marxist urban geographer Ruth Glass in the 1960s (Glass, 1964). Since then there has been protracted debate on its causes, consequences

and whether it constitutes a dominant or residual urban form. The term was applied to the then newly observed habit of upper middle class households purchasing properties in the traditionally deprived East End of London. It was this apparent contrast with previous waves of middle class migration and residential choice that marked it out as a new phenomenon but also one with potentially profound impacts for the deprived and lower paid households in such areas (Atkinson 2002).

It has long been argued that gentrification is a process of consumption as well as production. Living in inner-city neighbourhoods, in housing with certain aesthetic sensibility is not only a strategy of capital, but also lifestyle choice that expresses the identities of those who belong to a new middle class of professionals (Bridge 2001). Some authors had suggested that gentrifiers seek to consume a particular home-based aesthetic (Mills 1988, Bridge 2001;2007). Ley (1996:104-105) has pointed out that gentrification is taking place when low-income areas will be entered (by the middle class) if they hold some specific asset such as affordability a distinctive housing stock, a particular lifestyle ambience, or proximity to downtown and its varied services. In the Canadian inner cities, a distinctive period architecture is a common feature of the gentrifying inner neighbourhood. Slater (2004). has asserted this argument in the case of South Parkdale in Toronto. That could be affirmed in the gentrification process of Estonia. There is some evidence that people are preferring distinctive period of architecture, which is built before 1940-s.

One of the distinctive tenets of commentaries on urban gentrification during the last 15 years has been a concern with debating and theorizing the overarching causes, and how the generalities of gentrification are translated in contingent ways at an empirical level ( Lees 2000; Smith&Holt 2007). This is borne out by discussions of the effects of globalization (Atkinson and Bridge 2005) upon international (Slater 2004), national and local (Robson & Butler 2001), expressions of gentrification (Smith & Holt 2007). The tendency to extrapolate the root causes of gentrification shows no sign of abating. As evidenced by recent collections of essays (Atkinson 2003, Slater 2004, Smith & Holt 2007) scholars of gentrification continue to provide abstractions of the unobservable forces of gentrification from the increasingly diverse observable phenomena within the material world – now often captured under the headline banner “geographies of gentrification” (Lees 2000, Smith & Holt 2007). Gentrification has become a shifting, complex and contradictory phenomenon, and scholars are clearly motivated to find new ways to pin down the “moving target” of gentrification at empirical, conceptual and theoretical levels (Smith & Holt 2007).

Zukin (1982;1995) has long observed in Manhattan and elsewhere the kind of cultural milieu that leads to the softening of certain neighbourhoods for gentrification seems to end up with the commodification of culture in a process of residential renovation and heating of the housing market to produce new middle-class enclave in the city (Bridge 2007:32). We need to distinguish between gentrification as an urban process and gentrification as a process of class constitution. There are numerous instances across the globe of cities where the middle class has become more prominent in the urban area, often at the expense of the working class residents or as a result of the disappearance of sites of working class employment. This has had a range of effects on the working class residents, from forced displacement, to being priced out of the market, to capitalizing on market gains and moving on (Bridge2007:43).

The major sum of the recent literature is that gentrification is undergoing dramatic transmutations, and bears limited resemblance to the urban forms associated with its conception in the late 1960s, during the 1970s and 1980s, and arguably into the 1990s. Gentrification has become a shifting, complex, and contradictory phenomenon, and scholars are clearly motivated to find new ways to pin down the moving target of gentrification at empirical, conceptual and theoretical levels (Smith & Holt 2007).

There is increasing acknowledgment in the literature of a more detailed “geography of gentrification” (Lees 2000).

The visibility of the consumption practices of some inhabitants categories is a key characteristic of gentrification of area. For some, the consumption landscapes of gentrification especially the residential environment (Mills 1988;Ley 1996), are distinctive and set the new middle class of gentrifiers apart from other members of the middle class. According to Jager (1986), for example, the purchase and renovation in specific area, enables of the new middle class to express their difference from an established suburban middle class. It is through consumption, then that gentrifiers seek to establish their distinctiveness (Bridge 2001). Living in some specific area could be the cultural expression of someones image. As a result of the case study in Tartu Supilinn, living in the area is an important expression of cultural identity.



## 11. Kasutatud kirjandus:

- Alvarez – Rivadulla, M. J.** (2007), "Golden ghettos; gated communities and class residential segregation in Montevideo, Uruguay", *Environment and Planning*, vol.39, 47-63
- Alver, O.** (2001), "Alternatiivne tee Tartu Supilinna arendamiseks", EKA magistritöö
- Atkinson, R.** (2004), „The Evidence on the Impact of Gentrification: New Lessons for the Urban Renaissance?”, *European Journal of Housing Policy* 4(1), 107-131
- Beauregard, R.A.** (1986) *The chaos and complexity of gentrification*,; Neil Smith ja Williams, P (toim.) *Gentrification of the City*, Boston, Allen & Unwin; 35-55
- Bondi, L.** (2003), „Gender Symbols and Urban Landscapes”, *Designing Cities – Critical readings*, in *Urban Design*, Blackwell publishing, 204-217
- Bondi, L.** (1991), Gender divisions and gentrification: a critique, *Transactions of Institute of British Geographers*, 16, 190–198
- Bourassa, S. C.**(1993), "The Rent Gap Debunked" *Urban Studies*, Vol. 30, No. 10, 1731-1744
- Bourdieu P.**(2003), „Praktilised põhjused. Teoteoorias”, Tänapäev
- Boddy, M.**(2007), „Designer neighbourhoods: new-build residential development in nonmetropolitan UK Cities – the case of Bristol”, *Environment and Planning*, vol.39,86-105
- Bridge, G. & Dowling, R.** (2001a), "Microgeographies of Retail and Gentrification", *Australian Geographer*, Vol.32, No.1,93-107
- Bridge, G.** (2001b), „Bourdieu, rational action and the time-space strategy of gentrification”, *Trans. Inst. Br. Geogr. NS* 26, 205-216
- Bridge, G.** (2007), „A global gentrifier class?”, *Environment and Planning* , vol. 39, 32-46
- Butler, T. & Lees, L.** (2006), „Super-gentrification in Barnsbury, London: globalization and gentrifying global elites at the neighbourhood level”, *Trans. Inst. Br. Geogr. NS* 31, 467-487
- Butler, T.** (2007), „For Gentrification?”, *Environment and Planning* , vol. 39, 162-181
- Clark, E.** (1994), „Towards a Copenhagen interpretation of gentrification”, *Urban Studies*, vol.31, No.7
- Jager, M.** (1986), "Class definition and the aesthetics of gentrification: Victoriana in Melbourne", in N.Smith and P.Williams (ed.) *Gentrification of the City*, Unwin Hyman, London
- Jauhiainen, J. S.** (1997), "Urban development and gentrification in Finland: the case of Turku", *Scandinavian Housing & Planning Research*, No.14, 71–81
- Jauhiainen, J. S.** (2005), „Linnageograafia”, Eesti Kunstiakadeemia
- Hamnett, C.** (2003), "Unequal city. London in the Global Arena", London, Routledge

- Hamnett, C.** (2000), „Gentrification, postindustrialism, and industrial and occupational restructuring in global cities”, *A Companion to the City*, Blackwell publishers, 331-341
- Hamnett, C.** (1991), "The blind men and the elephant: explanation of gentrification", *Trans. Ins. Br. Geogr.*, 16, 173–189
- Hamnett, C.** (1991), "Gentifiers or lemmings? A response to Neil Smith", *Trans. Ins. Br. Geogr.*, 116 –119
- Hansar, L.** (2002), „Linnaehituslikult miljööväärtuslikud alad. Hindamise alused ja meetodika”, magistritöö, Eesti Kunstiakadeemia
- Hansar, L.** (2004), „Miljööväärtused linnas”, Keskkonnaministeerium
- Kant, E.** (1999) „Linnad ja maastikud”, Ilmamaa, Tartu 1999
- Karsten, L.** (2003), „Family Gentrifiers:Challenging the City as a Place simultaneously to Build a Career and to Raise Children”, *Urban Studies*, Vol.40, No.12, 2573-2584
- Kulu, H.** (2003), „Housing inequalities in the Late Soviet city: the case of Tartu, Estonia. *International Journal of Urban and Regional Research* 4, 897-911
- Kurist, K.** (2004), „Gentrifikatsiooni eeldused ja uurimise võimalused Kalamajas teooriate põhjal”, Eesti Humanitaarinstituut, bakalaureusetöö
- Kurm K.** (2005), „Eesti kolmanda sektori organisatsioonide suhtekorraldus säästva renoveerimise infokeskuse näitel” , bakalaureusetöö, Tartu Ülikool, Sotsiaalteaduskond, Ajakirjanduse ja kommunikatsiooni osakond
- Kährik, A.** (2006), „Socio-spatial residential segregation in post-socialist cities: the case of Tallinn, Estonia”, doktoritöö väitekiri, Tartu Ülikool
- Kährik, A., Kõre J., Hendrikson, M.**,(2002) “Eluaseme poliitika Euroopas ja Eestis”, Poliitikauuringute Keskus PRAXIS, Tallinn
- Lees, L.** (2007), Afterword, *Env. And Planning A* 2007, vol.39, 228-234
- Lees, L.** (2005),”New build gentrification and London´s riverside renaissance””, *Environment and Planning*, vol.37, 1165-1190
- Lees, L.** (2003), „Supergentrification: the case of Brooklyn Heights, NY City”, *Urban Studies*, 40, 2487-2509
- Lees, L.** (2000), „A reappraisal of gentrification; towards a geography of gentrification”; *Progress in Human Geography* 24, 389-408
- Lees, L.** (1996), „In the Pursuit of difference: representations of gentrification”, *Environment and Planning A* 28, 453 – 470
- Lehtovuori, P.** (2003), „Avalik linnaruum ja paljutuumalise linna areng”, *Maja* nr.2, 21-23
- Ley, D.** (1996) , “The New Middle Class and the Remaking of the Central City”, Oxford



- Matjus (Männik), K.** (2002), "Gentrifikatsioon – Supilinn - Kalamaja", keskastme uurimistöö, Tartu Ülikool, Geograafia Instituut
- Mills, C.** (1986), „Life on the Upslope: the Postmodern landscape of Gentrification”, Environment and Planning D; Society and Space No.6, 169-189
- Männik, K.** (2003), „Gentrifikatsioon Eestis – Supilinna näitel”, Bakalaureusetöö, Tartu Ülikool, Geograafia Instituut, Tartu
- Männik, M.** (2005), „Miljööväärtuslikud elemendid linnaruumis”, Restaureerimiskooli lõputöö, Eesti Kunstiakadeemia
- Paadam, K.** (toim.)(2002), „Changing neighbourhoods in Tallinn:Mustamäe, Kalamaja, Kadriorg”, Tallinn, TTU Press
- Paadam, K; Pavelson, M; Tomson, L.**(2000),”Eluasemestrategia Tallinnas lõpparuanne”, Linnauuringute Instituut, Tallinn
- Palang, H.** (2001), „Maastikest siin raamatus”; raamatus „Maastik: loodus ja kultuur. Maastikukäsitlusi Eestis”, Tartu Ülikool, Geograafia Instituut; Tartu
- Parts, P.-K.** (2007)a, „Kultuurilise tootmise tehnoloogia poole”, Akadeemia nr.2, 227-272
- Parts P.-K.** (2007)b, Kogumik "Muutused, erinevused ja kohanemised Eesti kultuuriruumis ja selle naabruses", Tartu Ülikool Viljandi Kultuuriakadeemia, Viljandi
- Parts P.-K.** (2004), „Väärtuse määratlemine maastikul” Akadeemia 2, 236–277
- Patch, J.** (2004), „The embedded landscape of genrification”, Visual Studies, Vol. 19. No.2, October 2004, 169-186
- Phillips, M.** (2004),”Other geographies of gentrification”Progr. in Human Geogr.28(1),5–30
- Pärnamäe, I.** (1998) “Tartu Supilinna renoveerimine üld- ja detailplaneeringutes viimasel veerandsajandil”, Tartu Ülikool, alamastme uurimistöö
- Rose, D.** (2004), „Discourses and expierences of social mix in gentrifying neighbourhoods: a Montreal case study”, Canadian Journal of Urban Research, Vol.13, No.2, 278-316
- Schaeffer, R. & Smith, N.,**(1987), "The Gentrification of Harlem?",Ann.Ass.Am.Geo.76, 347–365
- Slater, T.** (2004), „North American gentrification? Revanchist and emancipatory perspectives explored”, Environment and Planning, vol. 36,1911 - 1213
- Smith, D. & Butler, T.** (2007); „Guest editorial”, Environment and Planning, vol.39, 2-9
- Smith, D.P. and Holt, L.** (2007), „Studentification and „apprentice” gentrifiers within Britain’s provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification”, Environment and Planning A, vol.39,142-161

- Smith, N.** (1996), „The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City”, London, Routledge
- Smith, N.** (1987) Of yuppies and housing: gentrification, social restructuring and the urban dream, *Environment and Planning D: Society and Space*, vol. 5,151-172.
- Smith, N.** (1986) Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space; Neil Smith ja Williams, P (toim.) (1986) *Gentrification of the City*, Boston, Allen & Unwin,15-34
- Smith, N.** (1979), „ Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not people”, *Journal of the American Planning Association*, vol. 45, 38-548
- Tammaru, T.**, (2001), „Linnastumine ja linnade kasv Eestis Nõukogude aastatel”, Doktoriväitekiri, Bioloogia-Geograafiateaduskond, Tartu Ülikooli Kirjastus
- Valge, J.** (2006), „Kohtla-Järve hilissotsialistlik segregatsioon”, magistritöö, Tartu Ülikool, Geograafia Instituut
- Veidemann, V.**(2001), “Elutsüklil põhinevad erinevused eluasemetingimustes ning nende muutumised Tartu ja Pärnu linna näidetel”, bakalaureusetöö Tartu Ülikool, Geograafia instituut
- Välja, L.** (2002), „Miljööväärtusliku puitasumi väärtuste määratlemine ja kaitse”, magistritöö, EKA, Restaureerimisteaduskond
- van Weesep, J.**, 1994, "Gentrification as a research frontier", *Ann. Ass.Am.Geogr.*10,74– 83
- Wassenberg, F.**,(2002); “Is gentrification a way to improve large - scale post – war neighbourhoods?”, ettekanne konverentsilt “**Upward neighbourhood trajectories: gentrification in a new century**“, Glasgow
- Zukin, S.** (1998), „Urban Lifestyles: Diversity and Standardisation on Spaces of Consumption”, *Urban Studies*, Vol.35, Nos. 5-6, 825-839
- Zukin, S.**, (1988), „Loft Living: Culture and Capital in Urban Change London” *Radius/Century* Hutcinson.

#### **Artiklid:**

- Allaste, A.-A.** (2005), „Uusboheemlus kui elustiil”, *Postimees* 08.10.2005
- Kerge, R.** (2000), *Postimees*, 27.07.2000
- Raun, M.** (2002), „Suppkultuurne Eesti”, „Sirp”, 24.05.2002
- Tamm, M.** (2006), „Aeg, ruum ja lugu: mida uurivad ajaloolased”, *Maja* No.1
- Valk, H.** (2006), „Supilinn minu elus”, *Supilinna Seltsi Toimetised* I

**Ettekanded konverentsilt “Upward neighbourhood trajectories: gentrification in a new century “, Glasgow 2002:**

**Dündar Ö.**, “Regeneration of a squatter housing area in Ankara, Turkey”

**Fujitsuka, Y.**, “Characteristics of Gentrification in Japan: the case of Kyoto”

**Wassenberg, F.**, “Is gentrification a way to improve large - scale post – war neighbourhoods?”

#### **Internetiallikad:**

<http://www.euopan.ee/est/trt.html/12.01.2002>

Eesti eluasemevaldkonna arengukava 2008–2013, EMA rakendusplaan, [www.mkm.ee](http://www.mkm.ee)  
Sotsiaalministeeriumi uurimusprojekt „Eluasemete kättesaadavus riskirühmadele” 2005,  
<http://www.sm.ee/est/pages/goproweb0529>; 20.02.2008

[http://www.praxis.ee/data/praxis\\_kaasamisvormid\\_www.pdf](http://www.praxis.ee/data/praxis_kaasamisvormid_www.pdf)

**Statistikaameti kogumik** „Sotsiaalne ebavõrdsus. Social Inequality”,  
<http://www.stat.ee/18468>

**Planeerimisseadus**, <http://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=12913786>

**Tartu linna ehitusmäärus**

<http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/VOLM2006092800040>

#### **Muud allikad:**

„Eesti Inimarengu Aruanne 2006”, Ühiskondliku Leppe Sihtasutus, Tallinn 2007, lk.43-45

Leibkonna elujärg, 2005. Eesti statistikaamet

“Supilinna linnaosa üldplaneering”, Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond,  
Arhitektuuribüroo Siim&Pöllumaa OÜ, 2001

#### **Käsikirjaline materjal:**

**ARC Projekt**, (2004), „Muinsuskaitse eritingimused Tartu Supilinna tänavaruumi visuaalsete elementide kavandamiseks ja ehitustegevuseks üksikobjektide kaitsevööndites tänavamaa ulatuses”

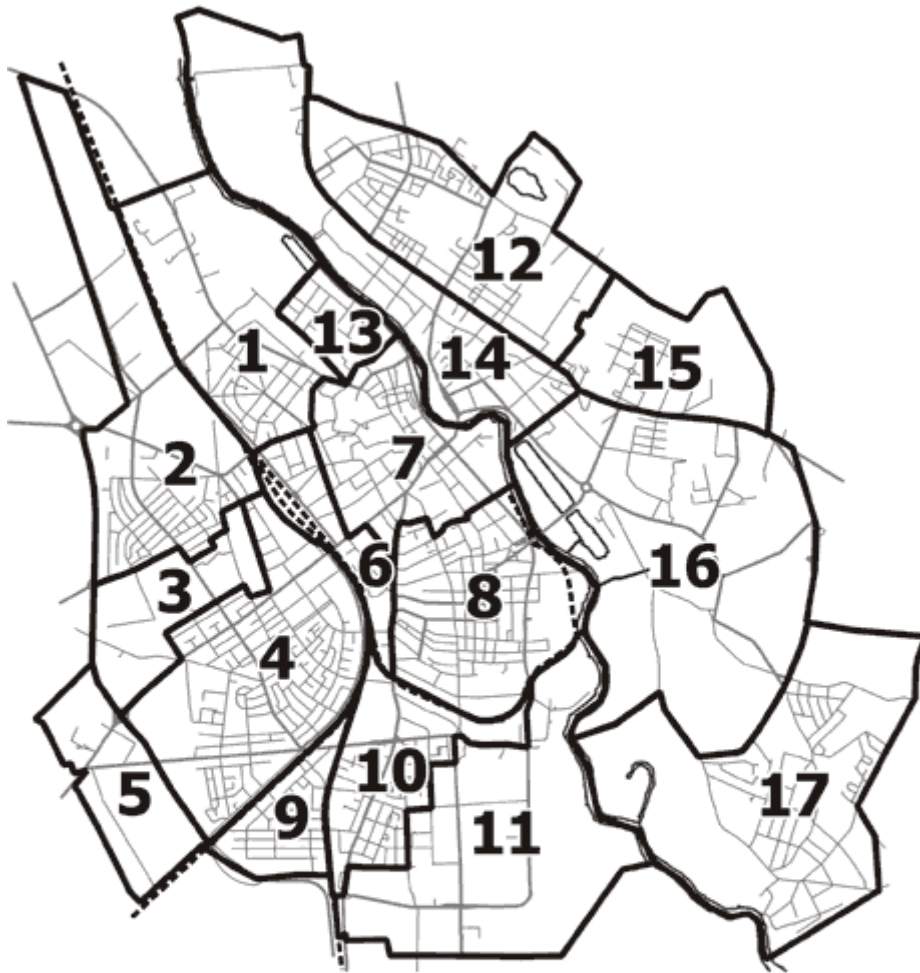
**Feldman, M.** (2000), “Elitariseerumine ja sotsiaalne kihistumine Tallinn siselinna asumites”

**Deutsche, C.** (ilmumas) „Kodutu projektsioon” ja „Linnaruumi taaselustamine”, kogumikus „Sotsiaalne ruum ja avalik plastika”. Koostajad: A. Kurg, K. Kivimaa, H. Soans. Tallinn, Eesti Kunstimuseum

## 12. Lisad

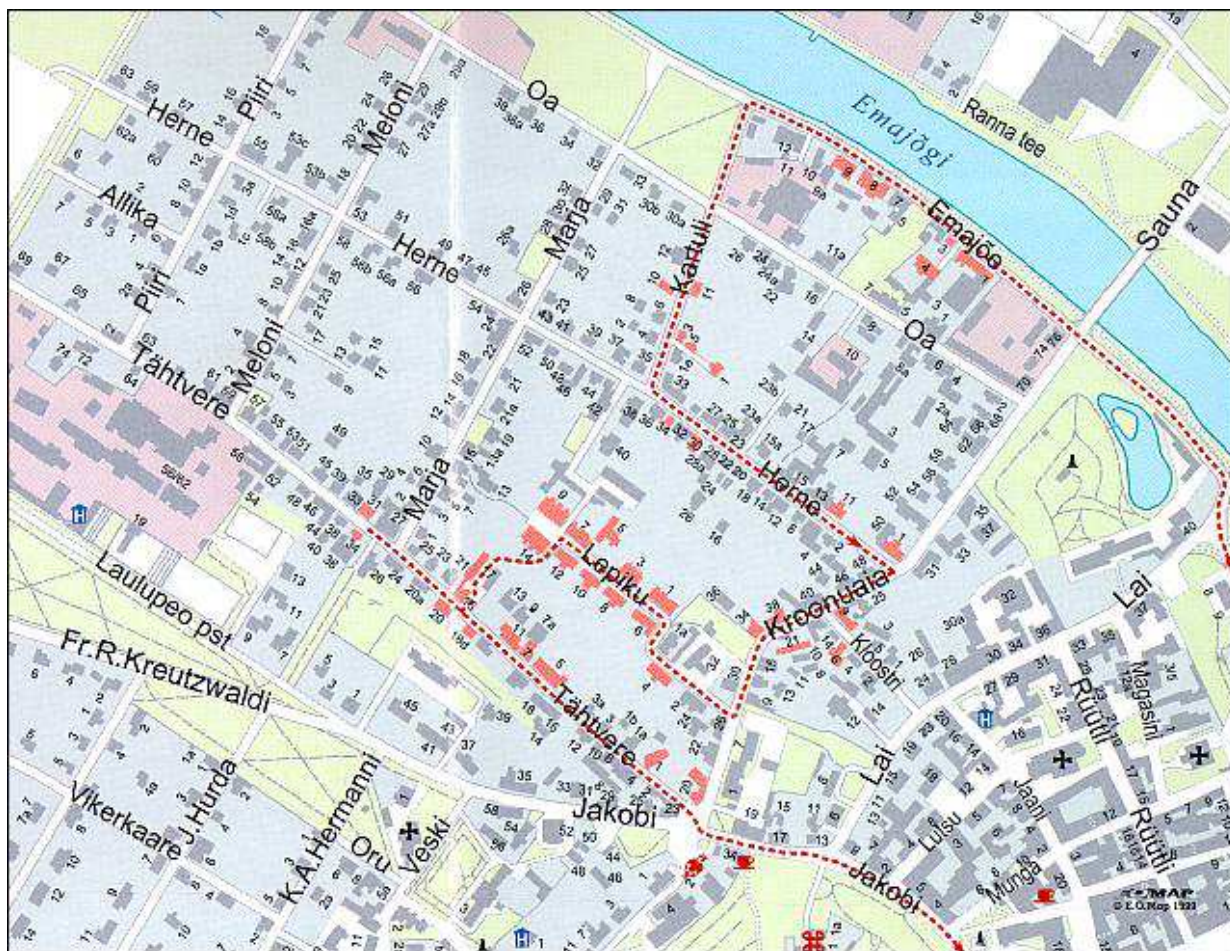
### Lisa 1. Tartu linnaosade kaart

#### Linnaosad



- |                |                         |
|----------------|-------------------------|
| 1. Tähtvere    | 10. Ropka               |
| 2. Veeriku     | 11. Ropka tööstusrajoon |
| 3. Maarjamõisa | 12. Raadi Kruusamäe     |
| 4. Tammelinn   | 13. Supilinn            |
| 5. Ränilinn    | 14. Ülejõe              |
| 6. Vaksali     | 15. Jaamamõisa          |
| 7. Kesklinn    | 16. Annelinn            |
| 8. Karlova     | 17. Ihaste              |
| 9. Variku      |                         |

## Lisa 2. Supilinna kaart



## Lisa 3. Fotode nimistu

Foto nr.1, Supilinna miljö I.....	49
Foto nr. 2, Supilinna miljö II.....	50
Foto nr.3,Uued majad Söödi õunaaias.....	51
Foto nr. 4, Selleri tänava maja.....	53
Foto nr.5, Kroonuaia tänava majad.....	53
Foto nr.6, Kihiline Supilinn,Oa tänav.....	55
Foto nr.7, Tüüpiline Supilinna pensionär.....	56
Foto nr.8, Tüüpiline Supilinna üürimaja.....	58
Foto nr.9, Selleri tänava uus hoone, ruumi allutamise autodele, betoonkivi pealetung.....	62
Foto nr.10, Tüüpiline põlise supilinnlase kodu, nn. muuseumkodu.....	63
Foto nr.11, Kasvav liiklus Supilinnas, Tähtvere tänav .....	67
Foto nr.12, Herne tänav Supilinnas.....	68

## **Lisa 4. Tabelite nimistu**

Tabel 1. Ülevaade gentrifikatsiooniprotsessi mõjudest piirkondadele.....	12
Tabel 2. Tootmine <i>versus</i> tarbimine varastes gentrifikatsiooni seletustes.....	15
Tabel 3. Maa-aadeldamine kui kapitaliringluse tarbimisruum.....	45
Tabel 4. Supilinna elanike identiteedikategooriad.....	56
Tabel 5. Meeldib/ei meeldi Supilinnas.....	61

## **Lisa 5. Jooniste nimistu**

Joonis 1. Maa majanduslik väärtus ja gentrifikatsioon.....	14
Joonis 2. Elamupiirkonna gentrifikatsioon.....	39
Joonis 3. Supilinna rahvastiku dünaamika.....	48

## **Lisa 6. Kasutatud lühendite loetelu**

KOV – kohalik omavalitsus

ÜP – üldplaneering

SRIK – Säästva Renoveerimise Infokeskus

## Lisa 7. Küsitluse ankeet

1.Kas olete eluruumi .....

ف Omanik

ف Üürnik

ف Sundüürnik

.....

2.Mis aastal Te eluruumi kolisite ? .....

3.Eluruumi suurus .....m<sup>2</sup>

4.Juhul kui olete üürnik – kas üür on tõusnud viimase 3 aasta jooksul ?

ف Jah

ف Ei

Kui jah, siis kui palju .....%

5. Mis seisus oli eluruum, mille soetasite/kuhu kolisite ?

ف Kapitaalremonti vajav

ف Sanitaarremonti vajav

ف Remonditud – kapitaalremont oli tehtud

ف Remonditud - pisiremont oli tehtud

ف Uus

6. Kas eelistate elada.....?

ف Kortermajas

ف Ühepereelamus

ف Suurelamus (5- või enama korrusega maja)

7. Millal Te viimati remontisite oma eluruumi?

	Kapitaalremont (remondi teostamise aasta)	Kas tegite remondi ise?	Sanitaarremont (pisiremont, hädavajalik) Teostamise aasta	Kas tegite remondi ise?	Lähemas tulevikus on plaanis remontida
Välisilme					
Siseruumid					



8. Kas Teie majas on toimunud kogu maja remonti (katus, välisilme, trepikojad)?

ف Jah

ف Ei

Kui jah, siis kelle finantseerimisel ?.....

9. Kas eluruumi remontimisel olete kasutanud oma isiklikke sääste või võtnud laenu?

ف Oleme võtnud laenu

ف Oleme kasutanud sääste

ف Kavatseme võtta laenu

10. Kas oma Supilinna eluruumi remontimisel eelistate algupäraseid materjale (puidust originaalaknad, linaõlivärvid jne.)?

ف Jah

ف Ei

.....  
.....

11. Kuidas Te hindate oma elukohta?

	Olen täiesti rahul	Olen üsna rahul	Ei ole eriti rahul	Ei ole üldse rahul
Linnaosa - Supilinn				
Elamu				
Korter				

12. Miks olete valinud oma elupaigaks Supilinna?

.....  
.....  
.....

13. Mis Teile meeldib Supilinnas (tähtsuse järjekorras 3 kõige olulisemat, alustades tähtsaimast)?

.....  
.....  
.....

14. Mis Teile ei meeldi Supilinnas (tähtsuse järjekorras 3 kõige olulisemat, alustades tähtsaimast)?

.....  
.....  
.....



15. Kuidas Te hindate oma elukoha.....?

	Väga hea	Hea	Pole oluline	Halb	Väga halb
...asukohta kesklinna suhtes					
...asukohta Emajõe suhtes					
...elukeskkonda					
...puuasumi miljööd					
..ajaloohõngu ja arhitektuuri					
...elanikkonda					
...rohelist					
...rahu					
...boheemlaslikku õhkkonda					

Hindan midagi muud.....

16. Kas Teie jaoks on oluline säilitada Supilinna miljöö ning elukoha ajalooline väljanägemine?

ف Jah                      ف Ei

17. Kas Supilinna võib pidada boheemlaste (kunstnike, muusikute jt. loovate inimeste) linnaosaks?

ف Jah                      ف Ei

18. Kas soovite kolida mõnda teise piirkonda?

ف Jah

ف Ei

ف Kavatsen

ف Jah, aga pole majanduslikult võimalik

19. Kas olete märganud muutusi Supilinna välisilmes ja/või linnaosa elanikkonna hulgas viimastel aastatel? Missuguseid ?

.....  
 .....  
 .....

20. Kas muutused on head või halvad?

ف Halvad      ف Head

21. Sugu

ف Naine      ف Mees

22. Vanus.....

23. Amet.....

24. Missuguses linna piirkonnas käite tööl?

25.

ف Kesklinn      ف Supilinn      ف Mujal

26. Haridus

ف Algharidus

ف Põhiharidus

ف Keskharidus

ف Keskeriharidus

ف Kõrgharidus

27. Mitmest inimesest koosneb Teie leibkond?

1 ف

2 ف

3 ف

4 ف

5 ف

ف Enam

28. Millised on Teie leibkonna kuusissetulekud?

0 ف...1500 krooni

ف 1501... 3000 krooni

ف 3001...5000 krooni

ف 5001...7000 krooni

ف 7001...10 000 krooni

ف 10 001...15 000 krooni

ف üle 15 000 krooni

## **MÕISTED:**

**Algupärased materjalid** – ehedad ja naturaalsed traditsioonilised materjalid, mida on kasutatud algses majas (puidust aknad, originaalüksed, naturaalsed värvid – linaõli-, kasein-, lubivärvid jne.)

**Boheemlaslik õhkkond** – muretu eluviisiga inimeste (eriti nn. vabade elukutsete esindajate – näitlejate, kirjanike, kunstnike) käitumistaadi poolt loodud õhkkond

**Elukoht** – piirkond, kus inimene alaliselt või peamiselt elab

**Eluruum** – alaliseks elamiseks sobiv ühepereelamu, kahepereelamu, ridaelamu sektsioon või korter, mis koosneb ühest või mitmest toast

**Eluruumi pindala** – kompaktselt funktsionaalselt ühendatud ja elamiseks vajaliku ja sobiva elamispinna (tubade pind) ja abiruumide (tualettruum, köök, esik, pesemisruum, vannituba jne) põrandapinna summa

**Eramu** – eraisiku omanduses olev eluruum, mis võib olla ühepereelamu, kahepereelamu sektsioon või ridaelamu sektsioon

**Kapitaalremont** – põhjalik remont

**Leibkond** – ühises põhieluruumis (ühisel aadressil) elavate isikute rühm, kes kasutab ühiseid raha- ja/või toiduressursse, ja kelle liikmed ka ise tunnistavad end ühes leibkonnas olevaks. Leibkonna võib moodustada ka üksikisik

**Sanitaarremont** – hädavajalikud remonttööd

**Täna Teid koostöö eest!**