



Vaasan yliopisto  
UNIVERSITY OF VAASA

Ulla Taskila

# **Ekogentrifikaatio, osallisuus ja kaupunkikehittäminen**

Tapaustutkimus High Line -puistosta

Johtamisen akateeminen yksikkö  
Aluetieteen pro gradu -tutkielma  
Hallintotieteiden maisteriohjelma

Vaasa 2024

---

**VAASAN YLIOPISTO****Johtamisen akateeminen yksikkö**

<b>Tekijä:</b>	Ulla Taskila		
<b>Tutkielman nimi:</b>	Ekogentrifikaatio, osallisuus ja kaupunkikehittäminen : Tapaustutkimus High Line -puistosta		
<b>Tutkinto:</b>	Hallintotieteiden maisteri		
<b>Oppiaine:</b>	Aluetiede		
<b>Työn ohjaaja:</b>	Helka Kalliomäki		
<b>Valmistumisvuosi:</b>	2024	<b>Sivumäärä:</b>	65

---

**TIIVISTELMÄ:**

Globaalien ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi vihreä kaupunkikehittäminen on entistä ajankohtaisempaa jokaisessa kaupungissa. Kaupungeilla on hiilineutraaliustavoitteita, ja kaupunkikehittäminen on sopeutettava näihin tavoitteisiin. Päätökset, joilla pyritään ilmastokestävämpään kaupunkiin voivat kuitenkin aiheuttaa sosiaalisia kestävyshaasteita. Tätä ilmiötä kutsutaan ekogentrifikaatioksi. Ekogentrifikaatiokehitys voi alkaa alueella riippumatta siitä mikä taho kehityksen taustalla on. Tutkielmassa syvennytään ekogentrifikaation, kaupunkikehittämisen ja osallisuuden keskinäisiin suhteisiin. Tutkielman tavoitteena on ymmärtää ekogentrifikaation käsitettä ja sen moniulotteisuutta. Erityisesti tarkastellaan ekogentrifikaatiota ja kaupunkikehittämisen tavoitteiden välistä yhteyttä ja kaupunkilaisten osallisuuden mahdollisuuksia näiden ympärillä. Ekogentrifikaation ja osallisuuden välisten suhteiden ymmärtäminen tarjoaa mahdollisuuksia kehittää kaupunkikehittämisen työkaluja, joilla on mahdollista rakentaa sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävämpiä kaupunkeja.

Teoreettinen viitekehys tutkielmassa muodostuu kolmesta pääkäsitteestä, jotka ovat ekogentrifikaatio, osallisuus ja kaupunkikehittäminen. Pääkäsitteisiin liittyy olennaisesti myös alakäsitteitä osallistuminen, osallistaminen, ympäristöoikeudenmukaisuus, Just green enough -teoria ja vihreä kaupunkikehittäminen. Tutkielma on laadullinen tutkimus, joka on tutkimusstrategisesti tapaustutkimus. Tutkimusmenetelmänä käytetään kuvailevaa kirjallisuuskatsausta, ja analysoimisessa sovelletaan teoriaohjaavaa sisällönanalyysia analyysimenetelmänä. Tutkielmassa vastataan kahteen tutkimuskysymykseen.

1. Mitä ekogentrifikaatiolla tarkoitetaan ja millainen on ilmiön suhde osallisuuteen ja kaupunkikehittämiseen?
2. Millaisia mahdollisuuksia kaupunkilaisilla on osallistua suunnitteluun alueilla, jotka ovat ekogentrifikaation kohteena?

Ensimmäiseen kysymykseen vastataan tutkielman teorian pohjalta. Toiseen, empiiriseen kysymykseen vastataan tapaustutkimuksen pohjalta, jossa tutkitaan New Yorkissa sijaitsevaa High Line -puistoa.

Tutkimustulokset tuovat esiin ekogentrifikaation, osallisuuden ja kaupunkikehittämisen kompleksiset suhteet. Keskeiset havainnot liittyvät ekogentrifikaation syihin, jotka voivat johtua sekä kaupunkikehittämisestä että osallisuudesta. Osallistuminen kaupunkikehitykseen ei automaattisesti suojaa aluetta ekogentrifikaatiolta, ja asukkaiden alueen tuntemus ei aina estä ilmiön kehittymistä. Tapaustutkimus tunnistaa erilaisia osallisuuden muotoja, kuten suojeluneuvottelut, erilaisten äänestysten vaatiminen ja järjestäminen, järjestöjen perustamisen, vaihtoehtoisten suunnitelmien luomisen ja yhteistyön suunnittelijoiden kanssa, joilla voidaan vaikuttaa ekogentrifikaatiokehitykseen.

---

**AVAINSANAT:** ekogentrifikaatio, osallisuus, kaupunkikehittäminen, aluetiede, High Line

## Sisällys

1	Johdanto	4
1.1	Tavoite ja tutkimuskysymykset	8
2	Keskeiset käsitteet ja teoreettinen viitekehys	10
2.1	Osallisuus	11
2.1.1	Osallistuminen	12
2.1.2	Osallistaminen	13
2.2	Ekogentrifikaatio	14
2.2.1	Ympäristöoikeudenmukaisuus	18
2.2.2	Just green enough -teoria	19
2.3	Kaupunkikehittäminen	21
2.4	Teoreettinen viitekehys	26
3	Tutkimuksen kohde, aineisto ja menetelmät	30
3.1	Laadullinen tutkimus	30
3.2	Tapaustutkimus	32
3.3	Tutkimuksen kohde	33
3.4	Kuvaileva kirjallisuuskatsaus	37
3.5	Sisällönanalyysi	38
3.6	Aineisto	39
4	Tapauksen tulokset	41
4.1	High Line ja gentrifikaatio/ekogentrifikaatio	41
4.2	High Line ja osallisuus	43
5	Johtopäätökset ja pohdinta	48
5.1	Johtopäätökset	48
5.2	Tutkimuksen arviointi	54
5.3	Jatkotutkimusmahdollisuudet	56
	Lähdeluettelo	58

**Kuvat**

Kuva 1: High Line kartassa.	35
Kuva 2: High Line.	36

**Kuvio**

Kuvio 1: Teorettinen viitekehys	26
---------------------------------	----

# 1 Johdanto

Ekogentrifikaatio kaupunkikehittämisessä on ajankohtainen teema, kun kaupungit pyrkivät tekemään ympäristöystävällisiä muutoksia vähentääkseen hiilidioksidipäästöjä ja tehdäkseen kaupungeista vihreämpiä ja vähemmän saastuttavia. Näitä muutoksia voidaan saavuttaa esimerkiksi puhdistamalla vanhoja teollisuusalueita ja muuttamalla ne asuinalueiksi, lisäämällä viherrakentamista sekä parantamalla julkisen liikenteen palveluita. Tavoitteena on tehdä asuinalueista paitsi ekologisesti kestävämpiä myös viihtyisämpiä, mikä nostaa niiden vetovoimaa.

Ekologisesti kestävämpien kaupunkien rakentaminen on yleisesti hyväksyttävää ja välttämätöntä ympäristön kannalta. Se voi kuitenkin olla ristiriidassa sosiaalisen kestävyuden kanssa. Uusien, ympäristöystävällisten asuinalueiden luominen voi johtaa alueen sosioekonomiseen muutokseen. Kasvanut kysyntä nostaa alueiden hintoja, minkä takia niistä voi tulla saavuttamattomia vähävaraisille asukkaille. Nousevat kustannukset ajavat vähempiosaiset asukkaat muuttamaan alueelta pois. Nämä muutokset voivat olla tahallisia ja tahattomia. Näin ollen voidaankin pohtia, kenen kustannuksella ilmastonmuutosta kaupungeissa pyritään torjumaan.

Kaupunkikehittämisen kannalta on oleellista pohtia, ketkä pääsevät osallistumaan ja voivat osallistua päätöksentekoon. Onko kehitystä kokevien alueiden asukkailla mahdollisuutta vaikuttaa siihen, miten heidän ympäristöönsä muokataan?

Osallisuus on kirjattu tavoitteiksi sekä kansalliseen lakiin (Perustuslaki 731/1999, Kuntalaki 410/2015, Maankäyttö- ja rakennuslaki (Alueidenkäyttölaki) 132/1999) että EU:n yhdeksi koheesiopolitiikan painopisteeksi vuosina 2014–2027 ja siitä eteenpäin (EU:n alue- ja kaupunkipolitiikan pääosasto, n.d., Euroopan unionin neuvosto, 2023, s. 4). Julkisohtamisen teoria New public governance myös korostaa osallisuuden merkitystä yhteiskunnan johtamisessa (Xu ja muut, 2015, s. 13). Ekogentrifikaation termi on verrattain uudehko, sen esitteli Sarah Dooling vuonna 2009 (Dooling, 2009). Suomeksi

aiheetta on tutkinut muun muassa Antti Wallin (Esim. Wallin, 2021; Leino ja muut, 2022). Gentrifikaatio, johon ekogentrifikaatiokin viittaa on sen sijaan taas paljon vanhempi ja tunnetumpi käsite ja sitä myöten tutkitumpi aihe (Esim. Glass, 1964; Smith, 1979).

Sen sijaan tutkimusta, jossa yhdistetään osallisuus ja ekogentrifikaatio on huomattavasti vähemmän olemassa. Näenkin tässä tutkimusaukon, jonka tutkiminen on hyödyllistä ja tärkeää kaupunkikehittämisen näkökulmasta. Ekogentrifikaation tunnistaminen ja ymmärtäminen auttaa kaupunkikehittäjiä suuntaamaan ja kohdistamaan kehittämistoimia mahdollisesti siten, että ekogentrifikaatiokehitystä voidaan hidastaa tai jopa välttää. Osallisuus kaupunkikehittämisessä voi saada aikaan yhteiskehittämistä, jolloin sekä asukkaiden että kehittäjien vahvuuksia voidaan hyödyntää paremmin. Vaikkei osallisuus jalostuisi yhteiskehittämiseksi voi alueen asukkailta saatuja ideoita ja tietämystä hyödyntää kaupunkisuunnittelussa, jolloin suunnitelmilla voidaan paremmin lisätä esimerkiksi alueen hyvinvointia. Pro gradu -tutkielmani tavoitteena on tuoda ekogentrifikaation käsitettä tutummaksi tutkimusyhteisöön, ja pureutua osallisuuden teemaan ilmiön ympärillä.

Tutkielman teoreettinen viitekehys rakentuu kolmen pääkäsitteen ympärille. Nämä käsitteet ovat ekogentrifikaatio, osallisuus ja kaupunkikehittäminen. Pääkäsitteiden vaikutuspiiriin kuuluu keskeisesti alakäsitteitä, joiden suhdetta pääkäsitteisiin avataan teoriassa. Alakäsitteinä voidaan pitää ympäristöoikeudenmukaisuutta, Just green enough -teoriaa, vihreää kaupunkikehittämistä, osallistumista, osallistamista ja yhteiskehittämistä.

Olen halunnut yhdistää työssäni nämä kolme aihetta useasta syystä. Gentrifikaatio on kiinnostanut minua ilmiönä pitkään, ja tunnistin ilmiön olemassaolon lukion jälkeen työskennellessäni au pairina Lontoon Wimbledonissa. Silloin en vielä osannut termiä nimetä. Opin muun muassa Notting Hillin ja Shoreditchin kaupunginosien muutoksista vuosien varrella. Kyseiset alueet olivat omia lempiajanviettopaikkojani ja nykyisin hyvin trendikkäitä, mutta toisin oli ollut 70-luvulla. Mielsin ekogentrifikaation yhdeksi

gentrifikaation nykypäivän ilmenemismuodoksi, jossa on huomioitu erityisesti ympäristö. Se tuntui aiheena hyvin mielenkiintoiselta, tutkimuskentällä vielä vähän tuntemattomalta ja sitä myötä myös erittäin ajankohtaiselta.

Osallisuus on ilmiönä kiinnostava, koska se jakaa valtaa ja antaa vaikutusmahdollisuuksia ihmisille, joita päätökset oikeasti tulevat koskettamaan. Hallituksen esityksen (HE 1/1998 vp) mukaan osallisuuden lainsäädännöllisellä perustalla halutaan turvata yksilön mahdollisuudet osallistua ja vaikuttaa eri toiminnan tasoilla. Perustuslakiin onkin kirjattu erikseen osallisuudesta, jotta yksilö voi vaikuttaa omassa lähiympäristössä itseä ja elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Isola ja muut (2017, s. 38) puolestaan kirjoittavat osallisuuden vaikutuksesta yhteisöllisyyteen ja merkityksellisyyteen. Lainsäädäntö ja päätöksenteko voi näyttäytyä kaukaiselta tai samaistumattomalta, paikallisesti kuitenkin osallisuuden kautta voidaan lisätä merkityksellisyyden tunnetta luomalla vastavuoroisia suhteita sekä päättäjien että asukkaiden kesken. Osallisuutta voidaan tukea luomalla tiloja ja tilanteita, joissa asukkaat voivat tuoda ilmi omia mielipiteitä ja osaamistaan. Osallisuus tuottaa yhteistä hyvää, joka luo yhdenvertaisuutta eri asemasta tai yhteiskuntaryhmästä riippumatta. Ideaalitulanteessa osallisuus antaa mahdollisuuden eri taustoista ja lähtökohdista tuleville ihmisille vaikuttaa eikä päätöksenteko ylhäältä alaspäin tapahtuvana saneluna ole niin voimakasta.

Osallisuus kaupunkikehittämisessä on kaupunkilaisten vaikuttamista itseä ympäröivään elinympäristöön. Kaupunkilaiset voivat osallisuuden keinoin kehittää kaupunkia omien prioriteettien ja tavoitteiden ohjaamana. Toiminta voi olla esimerkiksi kaupungin hallinnon ja mahdollisesti elinkeinoelämän kanssa tapahtuvaa yhteiskehittämistä tai asukaslähtöistä asukasaktivismia. Hirvikoski ja muut (2018, s. 5) määrittelevät yhteiskehittämisen tavoitteelliseksi vuorovaikutukseksi ja yhteistyöksi, jonka avulla pyritään luomaan parempaa kaupunkiympäristöä. Asukasaktivismi on yhteisen hyvän eteen tekemistä ja toiminta on usein yhteisöllistä ja yhdessä tekemistä painottavaa (Rättilä & Rinne, 2017, s. 106.) Ekogentrifikaatio, osallisuus ja kaupunkikehittäminen

muodostavat käsitteiden verkoston, jossa termien välillä on sekä ristiriitaisuuksia että mahdollisuuksia.

New Yorkin High Line -puisto valikoitu tapaustutkimukseni aiheeksi, koska siinä yhdistyi alkuperäiset tutkimukselliset kiinnostuksenkohteeni eli osallisuuden ja ympäristöoikeudenmukaisuuden kysymykset. Tutkimuskohteeni on ekogentrifikaation kärjistynyt esimerkki. Tutkimuksen näkökulmasta High Line -puisto tutkimuskohteena on myös erityisen mielenkiintoinen, koska osallisuus on ollut puiston rakentamisessa niin merkittävässä osassa. Näin ollen mielestäni tutkittava tapaus toistaa teoriassa muodostettuja käsitteiden välisiä jännitteitä.

Ymmärsin aiheeseen tutustuttuani, ettei ekogentrifikaation ilmiöön pääse syvällisemmin käsiksi ilman, ellei sitä tarkastelee osallisuuden ja kaupunkikehittämisen käsitteiden näkökulmasta. Tämän vuoksi tutkimukseni on rajautunut näiden käsitteiden ja New Yorkin High Line -puiston tapaukseen.

## **1.1 Tavoite ja tutkimuskysymykset**

Tässä tutkielmassa keskityn erityisesti ekogentrifikaation ja kaupunkikehittämisen suhteeseen sekä kaupunkilaisten osallisuuden mahdollisuuksiin näiden ympärillä.

Tutkimuskysymykseni ovat:

1. Mitä ekogentrifikaatiolla tarkoitetaan ja millainen on ilmiön suhde osallisuuteen ja kaupunkikehittämiseen?
2. Millaisia mahdollisuuksia kaupunkilaisilla on osallistua suunnitteluun alueilla, jotka ovat ekogentrifikaation kohteena?

Tutkielma rakenteellisesti sisältää johdannon lisäksi neljä päälukua. Tutkielmani etenee teoreettisen viitekehyksen kautta tutkimuksen kohteeseen, menetelmään ja aineistoon. Teoreettinen viitekehys rakentuu kolmen pääkäsitteen, ekogentrifikaation, osallisuuden ja kaupunkikehittämisen summana. Luvun lopussa keskeiset käsitteet kootaan teoreettiseksi viitekehykseksi. Tutkielma on laadullinen tutkielma ja metodina käytetään

kuvailevaa kirjallisuuskatsausta, jota analysoidaan teoriaohjaavan sisällönanalyysin keinoin erityisesti teemoittelemalla. Tutkimusstrategisesti tutkielmani on tapaustutkimus, ja tutkimustapaukseni on New Yorkissa sijaitseva High Line -puisto. Puistoa ja sen historiaa tarkastellaan ja tutkitaan ekogentrifikaation, osallisuuden ja kaupunkikehittämisen näkökulmista.

Neljännessä luvussa jäsennetään tapaustutkimuksen tulokset. Aineisto on siellä jaettu kahteen teemaan ekogentrifikaation piirteisiin ja osallisuuden keinoihin. Vastataan tutkimuskysymyksiin tutkielman viidennessä ja viimeisessä luvussa. Ensimmäiseen tutkimuskysymykseen vastaan teoreettisen viitekehyksen pohjalta, kun taas toiseen kysymykseen vastaan tapaustutkimuksen pohjalta. Viimeisessä luvussa tuodaan esille myös pohdintaa, jossa jaan ajatuksiani esimerkiksi jatkotutkimusmahdollisuuksista aiheen tiimoilta. Lisäksi viimeisessä luvussa pohditaan tutkimuksen luotettavuutta ja hyvää tieteellistä käytäntöä.

## 2 Keskeiset käsitteet ja teoreettinen viitekehys

Tässä luvussa määrittelen tutkielmani keskeiset käsitteet. Nämä käsitteet luovat tutkimuksen teoreettisen kehyksen. Ekogentrifikaatio, osallisuus ja kaupunkikehittäminen ovat pääkäsitteet, joiden avulla lähestyn tutkimaani High Line -puistoa. Määrittelen ensimmäiseksi osallisuuden käsitteen, jonka jälkeen käyn läpi osallistumisen ja osallistamisen käsitteet. Näen tarpeelliseksi määrittellä nämä kaikki kolme käsitettä, koska niitä käytetään osittain päällekkäin. Käsitteet myös usein sekoitetaan keskenään, eikä niiden tulkinta ole aina selkeää. (Stenvall, 2013, s. 75–76). Selvytyksen vuoksi määrittelen nämä kaikki kolme toisiinsa kytkeytyvää käsitettä.

Osallisuuden ja alakäsitteiden jälkeen määrittelen gentrifikaation ja ekogentrifikaation käsitteet. Määrittelen molemmat termit, koska näkisin ekogentrifikaation olevan gentrifikaation alakäsite. Tämän takia gentrifikaatio termin tunteminen ja ymmärtäminen on tärkeää, jotta ekogentrifikaatio käsitteen merkityksen voi sisäistää. Ekogentrifikaation alakäsitteenä selitän ja selvennän ympäristöoikeudenmukaisuuden käsitteen. Ympäristöoikeudenmukaisuudella on keskeinen rooli ekogentrifikaation käsitteessä, koska ekogentrifikaatio pureutuu ympäristön muutoksiin ja ympäristöoikeudenmukaisuus kyseenalaistaa muutosten oikeutusta (Maantay & Maroko, 2018). Ympäristöoikeudenmukaisuus on myös keskeisessä osassa, kun pohditaan ilmastonmuutoksen vaikutuksia. Ilmastonmuutoksen torjunta taas on usein motivaationa tehdä päätöksiä, jotka voivat johtaa ekogentrifikaatiokehitykseen. (Brown ja muut, 2012; Wallin, 2021; Shokry ja muut, 2022)

Viimeisenä käsitteenä määrittelen kaupunkikehittämisen. Käyn läpi kaupunkikehittämistä poliittisen päätöksenteon, viranhaltijoiden, yksityisen sektorin ja kansalaisten näkökulmasta. Alaluvuissa myös selitetään kahta kaupunkikehittämisen teoriaa, vihreää kaupunkikehittämistä ja Just green enough -teoriaa. Haluan erityisesti tuoda esiin kaupunkikehittämisen monialaisuutta ja arvoperustaisuutta. Käsite on tärkeä

aiheen kannalta, koska kaupunkikehittämisen monialaisuus myötävaikuttaa päätöksiin, jotka taas voivat vaikuttaa ekogentrifikaation syntyyn.

## 2.1 Osallisuus

Osallisuuden merkitys korostui ja nousi eri tavalla keskusteluun, kun New public governance muotoutui valtion johtamistavaksi korvaten markkinalähtöistä New public managementia. Siinä missä kansalainen oli ollut asiakas, ja valtion toiminta perustunut taloudellisiin teorioihin yksityistämisestä ja valtion tehtävien terävöittämisestä, uudessa mallissa kansalainen oli mukana päätöksenteossa ja teoreettinen viitekehys oli taloudellisen painotuksen sijaan kollektivismissa eli yhteisöllisyydessä. Julkinen vastuu siirtyi osittain valtionhallinnolta kansalaisjärjestöille ja yksityishenkilöille. Sen lisäksi auktoriteetin ja komennon sijaan valtio loi uusia tapoja koordinoida ja integroida sosiaalisia resursseja. Vuonna 2010 Yhdistyneiden kansakuntien (YK) talous- ja sosiaalikomitea määritteli hyvän hallinnon pääpiirteet, joissa mainittiin osallistuminen sekä ryhmien ja yksilöiden mukaanotto. (Xu ja muut, 2015, s. 13.)

Yksinkertaistettuna osallisuudella tarkoitetaan kuulumista yhteiskuntaan tai yhteisöön (Bäcklund ja muut, 2002, s. 7). Osallisuutta on myös tunne kuulumisesta ja kokemus siitä, että on mahdollisuus vaikuttaa ympärillä olevaan päätöksentekoon (Sassi, 2002, s. 59). Osallisuutta voidaan tarkastella sosiaalisesta näkökulmasta, jolloin keskiössä ovat yhdenvertaiset oikeudet ja mahdollisuudet osallistua yhteiskunnan toimintaan, kuten esimerkiksi taloudelliseen ja poliittiseen toimintaan (Hämäläinen & Leemann, 2016, s. 589). Osallisuus voidaan nähdä yhteiskunnan ja yksilön välisenä vuorovaikutussuhteena. Vuorovaikutussuhde tällöin koostuu konkreettisesta kuulumisesta johonkin esimerkiksi yhteisöön, osallistumisesta ja kuulumisen tunteesta. (Nivala & Ryyänen, 2019, s. 171.)

Osallisuuden vastakohtana nähdään usein syrjäytyminen, joka ei terminä ole täysin kritiikitön. Honkasalo ja Laukkanen (2015, s. 25) toteavat artikkelissaan syrjäytymisen viittaavan yksilön omaan toimintaan, eikä ota huomioon laajempia yhteiskunnallisia eriarvoisuuden rakenteita. Näin ollen syrjäytetyksi tuleminen kuvaa paremmin yksilön

kokemusta. Osallisuutta lisäävät hankkeet ovat enenevässä määrin luopuneet syrjäytyneiden osallistumisen termistä ja sen sijaan puhuvat osallisuuden mahdollisuuksien tarjoamisesta.

Kansalaisten osallisuutta yhteiskunnassa on pitkään tarkasteltu demokratian ja poliittisen vaikuttamisen näkökulmasta, eikä niinkään hallinnon ja kansalaisten vuorovaikutteisuuden kautta. 1990-luvulla alettiin kiinnittämään huomioita osallisuuden eri muotoihin. Kansalaisten passiivisuus ja edustuksellisen demokratian riittämättömyys loivat pohjan osallisuuden käsitettä laajentaville uudistuksille, esimerkiksi mahdollisuuden vaikuttaa erilaisissa hankkeissa. Osallisuus on kehittynyt valtion ohjaamista, mutta kansalaislähtöistä prosesseista erilaisten toimijuuksien kautta nykyiseen uuden aallon osallisuuteen. Niin kutsuttu uuden aallon osallisuudessa korostuu itseorganisoituminen, suora toiminta, jakaminen ja yhteisresurssit ilman valtion välikättä. (Mäenpää ja muut, 2017, s. 242–244.)

Sauri (2019, s. 19) vaatii osallisuuden käsitteen laajentamista hallintolähtöisyydestä yhteisen hyvän näkökulmaan, jolloin ihmisen potentiaalia voidaan hyödyntää paremmin yhteisön kehittämiseksi. Mahdollinen syy inhimillisten resurssien käyttämättömyyteen on Saurin mukaan vuorovaikutuksen puute. Mäenpää ja muut (2017, s. 243–244) jatkavat vaatimusta osallisuuden käsitteen uudistamisesta. He argumentoivat osallisuuden, osallistumisen ja osallistamisen käsitteiden viestivän julkisvallan instituutioista ja niihin liittyvistä toimista, jotka sellaisenaan eivät vastaa enää osallisuutta tänä päivänä. Osallisuuden tarkastelussa tulisi ymmärtää käsitteen moniulotteisuus yhteiskunnassa; yhteisön hyvään tähtäävä toiminta on eri toimijoiden aikaansaamia tuloksia. Osallisuuden sijaan toimintaa kuvataan yhteistekemisenä.

### **2.1.1 Osallistuminen**

Osallistuminen tarkoittaa yksilön vapaaehtoisia tai omaehtoisia toimia yhteiskunnan kehittämiseksi tai parantamiseksi. Osallistumisen tavoitteena on jonkin tavoitteen saavuttaminen tai ongelman vastustaminen. Osallistumista ohjaa erilaiset motiivit,

esimerkiksi ideologiset, kulttuuriset, taloudelliset tai sosiaaliset. (Koskiaho, 2002, s. 37). Osallistuminen voi olla esimerkiksi osallistumista mielenosoitukseen, kansalaisaloitteen allekirjoittamista tai tiedon jakamista sosiaalisessa mediassa. Erilaiset motiivit voivat näkyä myös toiminnan ja osallistumisen tavoissa. Tutkielmani tapauksessa High Line puiston rakentamiseen vaikutti useita ihmisiä eri motiivien ajamina. Taloudelliset motiivit saivat kaupungin ja yksityisten kiinteistökehittäjät mukaan puiston tukijoihin, koska he odottivat alueen taloudellista kasvua ja sen myötä kasvavia tuloja.

Yhteiskunnallinen osallistuminen on keskeinen osa länsimaista demokratiaa. Edustuksellinen demokratia on ollut länsimaiden tapa mahdollistaa yhteiskunnallinen osallistuminen. Edustuksellisen demokratian rinnalla nykyisin on myös suora tapa vaikuttaa, ilman edustuksellista demokratiaa. Tällöin vaikuttamisen ja kansalaisten välissä ei ole välikäsiä. Yhteiskunnallisen osallistuminen voi olla lähtöisin halusta tehdä hyvää yhteisön tai itsensä hyväksi. (Koskiaho, 2002, s. 38–39.)

### **2.1.2 Osallistaminen**

Osallistamiseen liittyy ylhäältäpäin, hallinnosta kansalaisille tuleva ohjaus. Se viittaa tilanteisiin, joissa kansalaisia pyydetään tai kannustetaan osallistumaan erityisiin yhteiskunnallisiin projekteihin tai hankkeisiin. Valtio ja kunnat voivat käynnistää hankkeita osallistamiseksi. Poliittisesti hyväksytyt säännöt ja määräykset ohjaavat osallistamista. Säännöt ja määräykset voivat olla yleisluontoisia tai määritelty esimerkiksi puitelain muodossa. Osallistaminen saattaa olla tarpeen yhteiskunnallisista syistä, vaikka yksittäiset kansalaiset eivät olisi vielä itse ajatelleet osallistumista. Vaikka osallistumista ei alkuperäisesti olisi harkittu, voi se silti tuoda heille hyötyä ja olla heidän etujen mukaista. (Koskiaho, 2002, s. 37.)

Osallistaminen on usein ohjattua valtion tai kunnan taholta, mutta perustuu kansalaisen omaan tahtoon osallistua. Sillä pyritään edistämään yhteisöllisyyttä ja osallistavaa demokratiaa, antaen kansalaisille mahdollisuuden vaikuttaa yhteiskunnallisiin päätöksiin ja hankkeisiin. (Koskiaho, 2002.)

## 2.2 Ekogentrifikaatio

Ekogentrifikaatioon liittyy olennaisesti gentrifikaatio. Termin historia on 1960-luvulla, jolloin brittiläinen sosiologi Ruth Glass (1964) puhui gentrifikaatiosta ensimmäisen kerran. Hän käytti termiä kuvaamaan Lontoon Islingtonin kaupunginosan muutosta työläiskaupunginosasta keskiluokkaiseksi. Aikaisemmin keskiluokka ja paremmin toimeentulevat muuttivat kaupungin saasteita karkuun esikaupunkialueille. Kantakaupungin työvoimavaltaisen tuotannon vähenemisen ja keskusta-alueiden houkuttelevuuden myötä muuttoliike on vaihtanut suuntaa. Keskiluokka pyrkii takaisin kaupunginkeskustoihin esikaupunkialueilta. Yleensä muutto tapahtuu alueille, jossa ennen asui työväenluokkaisia, vähemmistöjä ja maahanmuuttajia. Muutokset alueen asukaskannassa nostavat alueen hintatasoa pakottaen vanhat asukkaat muuttamaan halvemmille alueille. (Jonas ja muut, 2015, s. 90.)

Lontoossa, kuten muissakin suurissa metropoleissa gentrifikaatioprosessit ovat yleensä kehittyneempiä ja helposti havaittavissa. Esimerkkejä löytyy myös maailman mittakaavassa pienemmistä kaupungeista Suomestakin. Maailman johtavilla metropolialueilla esimerkit ovat kärjistyneempiä ja selkeämmin näkyvissä kuin Suomessa. Suurissa metropoleissa gentrifikaatio näkyy erityisesti kiinteistömarkkinoissa; kaupungeissa on työntekijöitä, joilla on riittävästi ylimääräistä pääomaa spekulatiiviseen asuntosijoittamiseen. Alueiden uudelleenkaavoitus voi myös olla yksi gentrifikaation piirre; esimerkiksi vanhojen tuotantoalueiden uudelleen kaavoitus. (Jonas ja muut, 2015, s. 90–91.) Tästä esimerkkinä toimii myös High Line -puisto New Yorkissa, jota tarkastelen tässä tutkielmassa tarkemmin myöhempanä.

Ekogentrifikaatio on julkisten viheralueiden ympäristösuunnitteluohjelmien toteuttamista, joka samanaikaisesti aiheuttaa taloudellisesti heikoimmassa asemassa olevien väestöryhmien syrjäyttämistä ja syrjäytymistä. Tämä tapahtuu samalla, kun korostetaan ympäristöeettisyyttä ja pyritään parantamaan ympäristön tilaa.

Ekogentrifikaatio on jokseenkin ristiriitainen käsite, jossa ekologisuus ja sosiaalinen oikeudenmukaisuus risteävät. (Dooling, 2009, s. 630.)

Ekogentrifikaatiolle on useita termejä englannin kielessä; green gentrification, environmental gentrification, eco-gentrification ja ecological gentrification. Suomeksi termi kääntyy ekogentrifikaatioksi. Se voidaan määritellä ekologisiksi toimiksi, joilla alueen sosioekonominen rakenne muuttuu tai sitä muutetaan varakkaiden hyväksi. (Wallin, 2021.) Toimet voivat olla sekä symbolisia että materiaalisia. Alueen uudelleenbrändäys on esimerkki symbolisesta toimesta. Materiaalisia toimia ovat esimerkiksi alueen käyttötarkoituksen uudistaminen, kuten teollisuusalueen muuttaminen asuinalueeksi tai uusien viheralueiden rakentaminen. (Leino ja muut, 2022).

Toimet voivat olla tahallisia tai tahattomia ja niillä tavoitellaan ekologisesti kestävämpää aluetta. Tahallisilla toimilla tarkoitetaan kestävyystoimien pääasiallisen tarkoituksen olevan esimerkiksi alueen hintatason nousu, jonka seurauksena heikommassa asemassa olevat pienituloiset kaupunkilaiset muuttavat toisaalle. Kun strategiana on taloudellinen kasvu, tehdään kestävyystoimet taloudellinen kasvu edellä ja alueelle pyritään houkuttelemaan yksityisiä asuntosijoittajia. Tahattomien toimien pääasiallinen tarkoitus ei ole muuttaa alueen sosioekonomista asemaa vaan kehittää aluetta. Kehittämisen seurauksena alueen hintataso muuttuu, joka johtaa taas pienituloisten asukkaiden poismuuttoon. (Doolin, 2009; Wallin, 2021). Kun paikalliset aktiivit alkoivat ajamaan New Yorkissa vanhan rautatien muuttamista virkistysalueeksi alueen asukkaille, oli tavoitteena parantaa alueen asukkaiden elämänlaatua luomalla paikallinen viheralue (Davis & Gray, 2019). Puisto toteutui, kun taloudellisen kasvun mahdollisuus nostettiin hankkeen ajuriksi. Rakennetusta High Line -puistosta kuitenkin tuli lopulta yksi ekogentrifikaation kärjistyneistä ilmentymistä. (Littke ja muut, 2016; Jo Black & Richards, 2020, s. 10–11; Gulsrud & Steiner, 2019)

Alueen muuttuminen vaikuttaa myös alueella pitkään asuneiden asukkaiden paikan tunteeseen ja juurtuneisuuteen, erityisesti jos uudet suunnitelmat on tehty houkuttelemaan alueelle vauraampia asukkaita (Rigolon & Nemeth, 2020). Alueen muuttuminen voi aiheuttaa myös yhteyden tunteen heikentymistä yhteisöön, naapureihin ja ympäristöön. Ihmiselämän yksi keskeisistä kysymyksistä liittyy kuulumisen tunteeseen. Vaikka globaalissa maailmassa ihmiset ovat liikkuvampia kuin ennen, etsivät ihmiset silti paikkoja ja yhteisöjä, joihin kuulua ja joissa tuntee olevansa kotona. (Kuurne & Gomez, 2019.)

Wallin (2021) määrittelee erilaisia ekogentrifikaation muotoja; kaupunkien viherryttäminen, teollisuusalueiden elävöittäminen, alueen ilmasto-resilienssi ja kestävä kaupunki-uudistus. Kaupunkien viherryttämisessä on usein kyse erilaisista viheralueista ja puistoista. Usein käyttämätön tai saastunut kaupunkialue muutetaan viheralueeksi. Näiden alueiden rakentaminen ja kehittäminen nähdään vaikuttavana kestävyystoimena, kun pyritään lisäämään kaupunkiin vihreyttä. (Maantay & Maroko, 2018; Wallin, 2021). Viheralueilla on monia terveydellisiä ja ilmastollisia hyvinvointia lisääviä vaikutuksia. Terveydellisiä vaikutuksia ovat esimerkiksi mielenterveyden, seurallisuuden ja yhteenkuuluvuuden lisääntyminen. (Walker, 2012, s. 157–160; Wallin, 2021) Ilmastollisia vaikutuksia ovat puolestaan luonnon monimuotoisuuden lisääntyminen, lämpötilavaihteluiden tasaantuminen ja ilman raikastuminen. (Mabon & Shih, 2018; Wallin, 2021).

Teollisuusalueiden elävöittämisellä tarkoitetaan vanhojen teollisuusalueiden siivoamista ja muuttamista asuinalueiksi. Nämä toimet nostavat alueen ja kiinteistöjen hintoja. Aluetta voidaan uudelleen brändätä ja sen luonne voi muuttua kokonaan. Alueelle rakennettavat talot ja uudet palvelut vastaavat uusien asukkaiden tarpeeseen. Uusien ja vanhojen asukkaiden todellisuus voi olla toisistaan jopa niin eriävä, että se voi aiheuttaa symbolista paikan tunteen menettämistä. Alueen uudistukset ja toimet voivat sulkea ulos alueen alkuperäisiä asukkaita. (Wallin, 2021.)

Alueen ilmasto-resilienssillä tarkoitetaan sitä, miten ilmastonmuutos ja ympäristöuhat vaikuttavat alueisiin ja ihmisiin epätasaisesti. On alueesta riippuvaista mitkä ominaisuudet nostavat kiinteistöjen hintoja, esimerkiksi alavilla mailla tontin korkeus merenpinnasta tai saastuneilla alueilla puhdas ilma ovat tällaisia ominaisuuksia. Korkeatuloisilla on mahdollisuus vaikuttaa helpommin asuinpaikkaan. Kestävällä kaupunki-uudistuksella tarkoitetaan asumiseen liittyvissä asioissa kestävyysnäkökulman markkinointia. Esimerkiksi asuinalueilla voidaan tehdä remontteja, jotka tekevät taloista energiatehokkaampia tai parantavat näiden ilmasto-resilienssiä. Nämä toimet nostavat asuntojen ja vuokrien hintoja, jotka johtavat varakkaampien asukkaiden alueelle muuttoon. (Wallin, 2021.)

Quinton ja muut (2022) jaottelevat systemaattisessa kirjallisuuskatsauksessaan ekogentrifikaation neljään osaan, sosiaaliseen aseman parantumiseen (social upgrading), pääomien (uudelleen)investointiin (capital (re)investment), maiseman muutokseen (landscape change) ja siirtymään (displacement). Sosiaalisen aseman parantuminen on jaettu korkeatasoisten asuin- tai liikerakennusten lisääntymiseen ja alueelle muuttavien asukkaiden korkeampaan sosiaaliseen asemaan. Sosiaalista asemaa on alueella tutkittu esimerkiksi uusia ja vanhoja asukkaita vertailemalla. Tyypillisin tapa on verrata kotitalouden tuloja, sen lisäksi voidaan verrata koulutusta, etnisyyttä ja kiinteistöjen arvoa. Pääomien (uudelleen) investointi jaetaan rakennuskannan arvon nousuun, yksityisen ja julkisen sektorin yhteistyöhön ja kehittämiseen. Maiseman muutokseen liittyy sen sijaan julkinen tila ja infrastruktuuri, ei materiaallinen maisema ja kaupalliset asuinrakennukset. Molempiin maiseman muutokseen ja pääomien investointiin liitetään ympäristön kunnostus ja siivous. Siirtymä jaetaan fyysiseen, psykologiseen, siirtymän paineeseen ja siirtymän vastustukseen. Siirtymää pidetään pääasiallisena syynä gentrifikaation ja ekogentrifikaation epäoikeudenmukaisuudelle. Alueen vanhat asukkaat syrjäytyvät omalla asuinalueella ja siirtyvät eli muuttavat muualle. Siirtyminen voi olla seurausta esimerkiksi asutokannan purkamisesta ja uudistamisesta tai hintojen noususta.

Kaupungin viherryttämistoimien suunnittelu ja toimeenpano on useiden eri tahojen yhteistyön tulosta. Kaupunkien päättäjät, suunnittelijat ja kehittäjät tekevät yhteistyötä mahdollistaakseen vihreät uudistukset, joilla usein myös pyritään parantamaan kaupunkien kilpailukykyä. Ohjelmia voidaan tukea erilaisilla poliittisilla- ja tutkimusohjelmilla. Kaupunkien viherryttämishankkeet voivat huomioida kestävän kehityksen suunnitelmissa, mutta jos ohjelmat eivät huomioi tasapuolista talouden uudistamista ja ympäristöoikeudenmukaisuutta on todennäköistä, että uudistukset johtavat ekogentrifikaatioon. (Anguelovski ja muut, 2019.)

Gentrifikaation ja ekogentrifikaation erottaa toisistaan ilmastonäkökulma. Ilmastonmuutoksen torjunta ja hiilidioksidipäästöjen vähentämisen tavoite liittyy olennaisesti ekogentrifikaation termiin. Gentrifikaatio puolestaan ei ota kantaa ilmastonmuutokseen vaan alueiden muutokseen ja sen seurauksiin. Lähtökohdat termeillä ovat eroavaisia, mutta lopputuloksena samankaltaisia seurauksia tahallisesti tai tahattomasti; vuokrien ja asuntojen hinnannousu, asukaskannan keskiluokkaistuminen ja homogeenistuminen sekä alueiden siistiytyminen. (Ks. Esim. Jonas ja muut, 2015; Wallin, 2021; Quinton ja muut, 2022.)

### **2.2.1 Ympäristöoikeudenmukaisuus**

Ympäristöoikeudenmukaisuus tarkoittaa Yhdysvaltojen ympäristösuojeluviraston mukaan oikeudenmukaista kohtelua ja merkityksellistä osallistumista riippumatta rodusta, ihonväristä, kansallisesta alkuperästä tai tulotasosta. Oikeudenmukaisen kohtelun tavoitteena on varmistaa, ettei mikään ihmisryhmä joudu tai saa kantaa kohtuutonta taakkaa ympäristönkuormituksen eduista tai haitoista. Puhtaan veden, ilman tai maan jakaminen ovat esimerkkejä tilanteista, joissa näitä periaatteita tulisi noudattaa, jottei epäsuhtaa syntyisi. Merkityksellisellä osallistumisella tarkoitetaan puolestaan taas mahdollisuutta vaikuttaa päätöksentekoon silloin kun päätökset koskevat omaa naapurustoa tai elämänlaatua. Näin ollen erilaisten yhteisöjen tarpeet ja näkemykset tulisi tietoon ja huomioiduksi. (Krings & Schusler, 2020.)

Environmental Justice eli ympäristöoikeudenmukaisuusliike syntyi Yhdysvalloissa 1960-luvulla, kun yhteisöt, jotka asuivat saastuneimmilla alueilla, nousivat aktiivisesti puolustamaan terveellistä ympäristöä. Liikkeen perustajat olivat sosioekonomisesti heikommassa asemassa tai kuuluivat etnisiin vähemmistöihin. (Clark & Miles, 2021.)

Ympäristöoikeudenmukaisuutta käsittelevä tutkimus liittyy vahvasti aktivismiin ja sai alkunsa mielenosoituksista, jotka kyseenalaistivat sosioekonomisen luokan ja ympäristön saastumisen välisen suhteen. Termi viittaa monimutkaisiin vuorovaikutuksiin politiikan, yhteiskunnan ja talouden välillä, jotka ovat johtaneet ympäristölliseen epäoikeudenmukaisuuteen. Kyseessä ei niinkään ole yksittäiset haitalliset tapahtumat tai teot. (Quinton ja muut, 2022.) Nykyään viheralueiden epätasainen jakautuminen ja saavutettavuus on tunnistettu ja tunnustettu ympäristöoikeudenmukaisuuteen liittyväksi ongelmaksi. Ongelman esiintuomiseen on vaikuttanut ymmärrys ja tietoisuus puistoalueiden edistävä vaikutus kansanterveyteen. (Wolch ja muut, 2014.)

### **2.2.2 Just green enough -teoria**

Just green enough on teoria, jolla on tarkoitus vastata ekogentrifikaation kehittymiseen kaupunkisuunnittelulla. Parhaimmillaan teoria on yhdistänyt sekä paikalliset asukkaat että paikalliset yrittäjät saman tavoitteen taakse. Ympäristöä on onnistuttu uudistamaan, ennallistamaan tai kehittämään kestävämmäksi ilman asukaskunnan muutosta tai asumisen kohtuutonta kallistumista alueella. (Curran & Hamilton, 2012.)

Just green enough -teoria tarvitsee käytännössä toimiakseen paikallisen yhteisön ja asukkaiden aktiivisuutta ja osallisuutta. Tällöin paikallisten tarpeet ja alueiden ominaisuudet voidaan huomioida suunnittelussa. Suunnitelmat ovat silloin tehty paikallisille eikä mahdollisille uusille asukkaille. Paikallisten sidosryhmien ja suunnittelijoiden yhteistyö on avainasemassa, jotta markkinavetoisen ja vain ekologisen suunnittelun sijaan voidaan puhua Just green enough -suunnittelusta. Just green enough -strategian mukaisia suunnitelmia voidaan tukea gentrifikaatiota estävällä politiikalla. Käytännön keinoja ovat esimerkiksi kohtuuhintaisten asuntojen tarjoaminen,

asumisrahastot ja vuokranvakautusohjelmat. Myös paikallisille yrityksille voidaan tarjota suojaa vuokrien valvonnalla. (Wolch ja muut, 2014.)

Suunnittelun keskiössä on tarpeeksi pienimuotoiset uudistukset ja muutokset, joilla pyritään suojelemaan aluetta laajamittaiselta gentrifikaatiokehitykseltä. Esimerkki Just green enough -kehityksestä on Brooklynin Greenpoint alue, jota puhdistettiin öljyhaitoista. Puhdistaminen tehtiin siten, ettei alueen työväentaustaiset yhteisöt kadonneet alueelta eikä alueen luonnetta lähdetty muuttamaan. Just green enough -näkökulman tarkoituksena on varmistaa, ettei alkuperäiset asukkaat tule syrjäytetyksi alueen uudelleenkehittämisen jälkeen. (Curran & Hamilton, 2012.) Pieniin uudistuksiin ja muutoksiin keskittyminen auttaa jakamaan luontoa tasaisemmin, koska uudistuksista ei tule automaattisesti kiinteistökehitysstrategioiden keskipisteitä. Pienempiä uudistuksia voidaan tehdä useampia samalla rahalla kuin esimerkiksi yksi jättimäinen uudistus. (Wolch ja muut, 2014.)

Rigolon ja Németh (2020) haastavat teoriaa, jossa pienet ekologiset uudistukset torjuisivat ekogentrifikaatiota. Puistokoon sijaan gentrifikaation edistymiseen vaikuttivat etäisyys keskustasta ja puiston aktiviteetit. He tutkivat viherkäytäväpuistojen vaikutuksia ekogentrifikaatioon. Viherkäytävät oli rakennettu vuosina 2008–2016. Tutkitut puistot lisäsivät merkittävästi gentrifikaation todennäköisyyttä. Kirjoittajat ehdottavat erilaisia käytännön toimia ekogentrifikaation hillitsemiseksi. He korostavat tarvetta sisällyttää jatkossa suunnitteluun kohtuuhintaisia asuntoja tavoittelevia järjestöjä. Tämän lisäksi ehdotetaan aikaisempien suunnittelijoiden ja tutkijoiden toimesta perustettavaa 'varhaisen varoituksen' -järjestelmää, joka perustuisi jo olemassa oleviin ja havaittuihin gentrifikaatiokehityksiin. Tämän järjestelmän avulla uusien puistojen suunnitelmista voitaisiin havaita mahdollisia gentrifikaation triggereitä. Tämä toisi voittoa tavoittelemattomille järjestelmille työkaluja ja resursseja mahdollisen gentrifikaatiokehityksen arviointiin alueella. Poliittisia päättäjiä kehoitetaan artikkelissa puuttumaan juurtuneeseen eriarvoisuuteen lisäämällä esteettömiä puistoalueita

alueille, jotka ovat puistoköyhiä ja joissa asuu pienituloisia yhteisöjä, sekä suojata niiden alueiden lähellä olevia kohtuuhintaisia asuntoja.

Yleisesti Just green enough -teoria on keskittynyt ensisijaisesti puistoihin ja niiden ympärille luotuihin viheralueisiin. Enenevässä määrin on kuitenkin alettu kiinnittää huomiota alueisiin, joita ensisijaisesti ei pidetä puistoina tai viheralueina, esimerkiksi hylätyt alueet, rautatiekäytävät ja kadut. Näiden alueiden kehittäminen viheralueiksi voi olla vähemmän altista gentrifikaatiokehitykselle ja siten ne voivat olla tehokas keino gentrifikaatiota vastaan. Alueilla itsessään ei ole korkeaa kysyntää niiden luonteen vuoksi. (Reed-Thryselius, 2023.)

### **2.3 Kaupunkikehittäminen**

Kaupunkikehittäminen voidaan ymmärtää prosessiksi, joka etenee päämäärätietoisesti määriteltyjen intressien ohjaamana. Se on kaupunkien rakennettujen ympäristöjen luomista, tuhoamista ja uudistamista erilaisten arvojen johtamana. Rakennetulla ympäristöllä tarkoitetaan maata, rakennuksia ja infrastruktuuria. Kaupunkikehittämisen intressit voivat vaihdella näkökulmista riippuen. Esimerkiksi teoksen *Urban geography a critical introduction* kirjoittajat lähestyvät kaupunkikehittämisen intressejä kapitalismikriittisestä näkökulmasta ja määrittelevät kaupunkikehittämisen ajuriksi kaupallisen kasvun. (Jonas ja muut, 2015, s. 12–13.)

Kaupunkikehittämisen toimijat voidaan jakaa kaupunkiorganisaatioon, yksityiseen sektoriin ja kaupungin asukkaisiin. He toimivat kaupunkikehittäjinä omista intresseistä käsin. (Rice ja muut, 2020.) Asukkaiden kaupunkikehittäminen tähtää yleensä oman arjen sujuvuuteen ja asuinalueen viihtyvyyteen liittyviin teemoihin, kuten palveluihin ja vapaa-ajan mahdollisuuksiin. Kaupunkiorganisaatio pyrkii kehittämään kaupungista elinvoimaisempaa ja houkuttelevampaa yritystoiminnalle sekä toimeenpanna ajankohtaisia päätöksiä. Yritykset pyrkivät löytämään kaupunkikehittämisen myötä uusia rakennettavia alueita ja toimipakkoja. (Leino ja muut, 2022.)

Kaupunkikehittämistä voi lähestyä myös eri sektoreiden yhteistyön kautta. Yhteiskehittäminen kaupunkikehityksen kontekstissa tarkoittaa kokonaiskehitystä, jossa korostetaan yhteistyön tarvetta julkisen ja yksityisen sektorin sekä kansalaisten ja kansalaistiedon osallistamisen välillä. Yhteiskehittämisellä pyritään ratkomaan kestävyysaasteita sosiaalisessa, taloudellisessa ja ympäristöllisessä kontekstissa. Yhteiskehittämisen haasteena on sosiaaliset ja alueelliset erot, eri sektoreiden toimijat eivät automaattisesti tai luonnollisesti välttämättä tapaa tai ymmärrä toisiaan. Yhteistyötä voidaan edistää esimerkiksi erilaisten yhteistilojen rakentamisella ja tarjoamisella. Euroopan kaupungeissa yleistyy kaupunkilaboratoriot Urban Living Labs (ULL). Ne muodostavat tiloja yhteiskehittämiseen, joiden tarkoituksena on helpottaa verkostojen luomista eri sektoreiden osaajien välillä. (Puerari ja muut, 2018.) Hirvikoski ja muut (2018, s. 5–7) toteavat kaupunkikehittämisen saralla yhteiskehittämisellä tavoiteltavan erilaisia välittömiä ja välillisiä hyötyjä. Ideaalitulanteessa kaikki kehittämistoimintaan osallistuvat tahot hyötyvät osallistumisesta. Kehittäminen dynaamista ja se sopeutuu paikkaan ja aikaan sekä luo ympärilleen synergiaa. Yhteiskehittäminen myös parhaimmillaan kehittää ja opettaa kaikki siihen osallistuvia tahoja.

Kaupunkikehittämistä ohjataan ja säädellään lainsäädännöllä. Konkreettisesti tämä tarkoittaa alueen maankäyttöä ja elinvoiman edistämistä. Maankäyttöön kuuluu päätökset siitä mihin maapinta-alaa käytetään ja miten alueet suunnitellaan. (Jalkanen ja muut, 2017, s. 88.) Elinvoima käsitteellä tarkoitetaan alueen kykyä kasvaa, kehittyä ja ylläpitää hyvinvointia. Alueen elinvoimaan vaikuttavat ainakin sijainti, inhimillinen pääoma ja sosiaalinen pääoma. Jauhiainen & Huovari, 2013, s. 15.) Laki määrittelee raamit, mutta päätökset alueiden maankäytöstä ja elinvoiman edistämisestä tehdään paikallisissa päätöksentekokoelimityksissä. Näin ollen kaupunkikehittäminen näyttää erilaiselta eri kaupungeissa.

Kaupungit voivat näyttää hyvin erilaisilta riippuen siitä millaisia arvoja pidetään tärkeänä. Käytännössä tämä näkyy päätöksenteossa erilaisten asioiden priorisoimisena toisten

ohitse. Esimerkiksi Oulun kaupunki on tunnettu kattavasta pyörätieverkostosta. Kaupungissa pyöräilyaste on iso ympäri vuoden pitkästä talvesta huolimatta, ja se on noteerattu jopa Suomen rajojen ulkopuolella, kun BBC teki aiheesta uutisen (Benke, 2023). Jossain toisaalla pyöräilyä ei ole priorisoitu, joka voi näkyä esimerkiksi pyöräteiden auraamattomuutena talvella. Toisaalta pyörätiet ei välttämättä ole niin ajankohtaisia esimerkiksi syrjäisemmissä kunnissa, joissa välimatkat ovat liian pitkiä pyöräilyyn.

Vuonna 2016 hyväksytty YK:n maailmanlaajuinen kaupunkikehitysohjelma New urban agenda keskittyy kaupunkien kasvamisen myötä tapahtuviin kestävyyshaasteisiin. Kaupungistuminen on 2000-luvun keskeinen muutostrendi, sillä maailman kaupunkiväestön ennustetaan lähes kaksinkertaistuvan 2050 vuoteen mennessä. Näin ollen kaupungeissa tullaan ratkomaan kaupunkiväestön kasvun vaikutuksia ympäristö- ja humanitaarisissa kysymyksissä. Ohjelman tavoitteena ohjata kaupunkien maa-alueiden tasa-arvoinen hyödyntämiseen sekä osallisuuden edistämiseen, jotta myös tulevilla sukupolvilla olisi mahdollisuus oikeudenmukaiseen, turvalliseen, terveelliseen ja kestäväan elämään kaupungeissa. (YK, 2017.)

Kaupunkikehittäminen, joka keskittyy kestäväan kehityksen huomioimiseen suunnittelussa, kutsutaan vihreäksi kaupunkikehittämiseksi. Vihreä kaupunki määritellään nykyaikaiseksi alueeksi, jossa aluetta kehitetään sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristöllisesti vastuullisesti kestäväällä tavalla. Vihreässä kaupungissa minimoidaan ympäristövaikutukset ja maksimoidaan mahdollisuudet, joilla parannetaan ja tuetaan luonnon monimuotoisuutta. (Lewis, 2015, s. 4.)

Vihreä kaupunkikehitys on useiden toimijoiden yhteistyön tulos ja erilaisten komponenttien käyttöönottoa. Poliitiikan ja sen sääntelykehityksen tulee olla sellainen, joka tukee kaupunkien tavoitteita ja visioita vihreydestä. Nämä toimet tarvitsevat tuekseen asianmukaista viranomaisvalvontaa, jotta toimia voidaan seurata. Strategisella suunnittelulla luodaan pitkän aikavälin kehitystavoitteet. Strategiseen suunnitteluun

kuuluu olennaisesti myös yhteisöjen ja sidosryhmien osallistaminen ja osallistuminen. Rahoituksen varmistaminen on olennainen osa vihreää kaupunkisuunnittelua, ja siihen tulisi kohdentaa rahoitusta. Näin voidaan luoda ympäristöä, jossa vihreä kaupunkikehitys voi toteutua. (Lewis, 2015, s. 9.)

Kaupunkikehittämisen keskeistä toimijuutta edustaa kansalaisten osallisuus asukkaina, kaupunkilaisina ja kuntalaisina. Heistä voidaan puhua myös liikehtijöinä, jolla tarkoitetaan lyhytaikaista sitoutumista poliittiseen toimintaan. Osallistuminen on projektimaisia prosesseja ja tapahtumia, ei niinkään pitkäaikaista ja periaatteellista sitoutumista. Voidaan puhua myös asukasaktivismista, joka viittaa kuntalaisten aktiiviseen osallistumiseen oman asuinalueen ja lähiympäristön kehittämiseen. (Rättilä & Rinne, 2017, s. 99–100.)

Samasta teemasta käytetään myös termiä kaupunkiaktivismi (Vrt. Rättilä & Rinne, 2017; Mäenpää ja muut, 2017). Kaupunkiaktivismi on yksi hieman uudempi asukkaiden tapa osallistua kaupunkikehittämiseen. Kaupunkiaktivismi on uudenlaista ja omaehtoista kansalaistoimintaa, jossa kansalaiset kyseenalaistavat julkisenvallan yksinoikeutta yhteiskunnallisen osallisuuden tuottamiseen. Tämä muuttaa kansalaisyhteiskunnan dynamiikka ja kyseenalaistaa perinteiset käsitykset kansalaisten osallisuudesta ja rooleista yhteiskunnassa. (Mäenpää ja muut, 2017, s. 239.)

Kaupunkiaktivismiin voidaan myös määritellä suoraksi toiminnaksi, joka on järjestötoiminnasta irrallista ja hyödyntää merkittävästi sosiaalista mediaa ja internetiä sekä järjestäytymiseen että toimintaan. Kansalaiset toimivat suoraan fyysisessä, sosiaalisessa ja virtuaalisessa ympäristössä ja ohittavat julkisen vallan ja viranomaiset. Toiminnan päämääränä on kaupunkiympäristön parantaminen ja tekotapa on suoraa toimintaa. (Mäenpää & Faehnle, 2021, s. 36–37.)

Viheralueet hyödyttävät kaupunkeja sopeutumaan ilmastonmuutokseen ja siksi niiden merkitys kaupunkisuunnittelussa onkin suuri. Viheralueilla on jäähdyttävä vaikutus

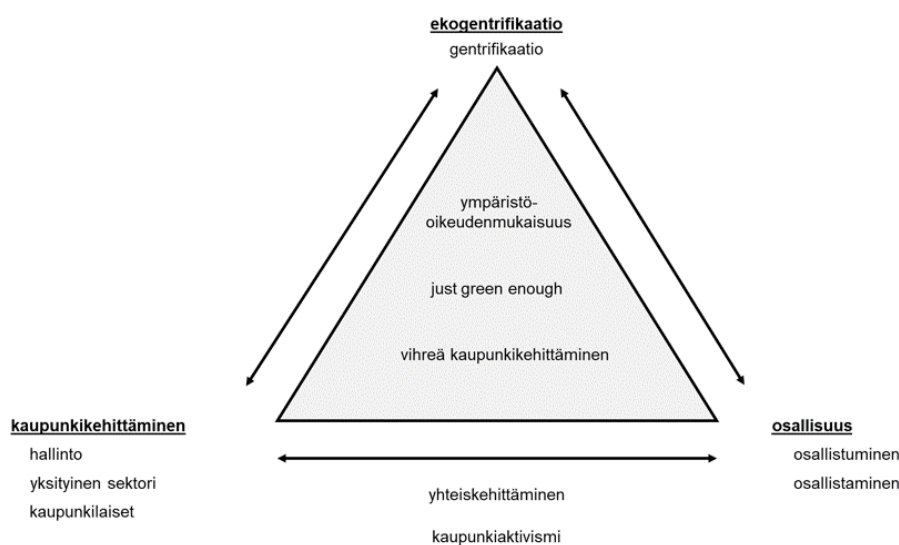
kaupunkien lämpösaareke ilmiöön. Ilmiöllä tarkoitetaan tilannetta, jossa kaupunkialueen lämpötila on korkeampi kuin sitä ympäröivällä maaseudulla. Lämpöriskille altistuvat erityisesti kaikkein haavoittuvimmissa asemassa olevat ihmiset. Virkistys näkökulman lisäksi viheralueiden jäähdyttävä vaikutus tulisi huomioida yhtenä viheralueiden hyödyistä kaupunkiympäristössä. Kaupunkikehitysprosesseilla voidaan ohjata viheralueiden jakautumista kaupungissa. Prosesseissa tulisi huomioida mahdollinen viheralueiden epätasainen jakautuminen ja panostaa eri väestöryhmien tarpeiden huomioimiseen, jotta myös kaikkein haavoittuvimmassa asemassa olevat voisivat hyötyä viheralueista tasapuolisesti. (Mabon & Shih, 2018.)

Viheralueista on hyötyä monilla eri tavoilla yksittäisille asukkaille, ilmastonäkökulman ohessa. Niillä on arvoa myös yhteisöllisesti ja sosiaalisesti. Yhteisöllisellä arvolla tarkoitetaan viheralueiden merkitystä julkisena foorumina, joka voi edistää naapurustojen yhteenkuuluvuutta ja siten sosiaalista pääomaa. Näillä alueilla ihmiset voivat kokoontua, tutustua toisiinsa ja osallistua yhteiseen toimintaan. Tämä tukee yhteisöllisyyttä. Viheralueet tarjoavat tilan myös poliittiselle keskustelulle ja järjestäytymiselle, joka puolestaan voi edistää aktiivista kansalaisuutta ja osallistumista. Viheralueet voivat myös toimia eri ikäisten ja eri taustoista tulevien ihmisten välisten kontaktien ja integraation edistäjänä. Näistä näkökulmista lähestyttäessä voidaan viheralueilla nähdä olevan vaikutusta sosiaalisen eristäytyneisyyden vähentämiseen ja henkisen hyvinvoinnin parantamiseen. (Walker, 2012, s. 157–160.)

Jo Black ja Richards (2020) peräänkuuluttavat viranhaltijoiden, poliittisten päättäjien ja kaupunkisuunnittelijoiden ymmärrystä ja tietämystä viheralueiden käyttöönoton vaikutuksista lähiasuntojen hintoihin. Näin ollen voidaan varmistaa viheralueiden palveluiden ja suunnittelun ottavan huomioon tasapuolisuuden, jotta mahdollisimman iso osa kaupunkilaisista voisi hyötyä viheralueista taloudellisesta asemasta riippumatta.

Roy ja muut (2012) esittävät, että julkiset viheralueet voivat olla myös puistoja ja luonnonsuojelualueita, urheilukenttiä, ranta-alueita, viherteitä, yhteisöpuutarhoja, kattopuistoja tai pienempiä yksiköitä kuten viherseiniä ja -muureja, tai kadunreunoja.

## 2.4 Teoreettinen viitekehys



**Kuvio 1:** Teoreettinen viitekehys

Teoreettinen viitekehys havainnollistaa käsitteiden keskinäistä yhteyttä ja vaikutusta. Kolmion keskelle on sijoitettu käsitteet ympäristöoikeudenmukaisuus, Just green enough -teoria ja vihreä kaupunkikehittäminen. Käsitteet ovat asetettu kolmion keskelle, koska sekä osallisuus, ekogentrifikaatio että kaupunkikehittäminen liittyvät näihin käsitteisiin keskeisesti.

Ympäristöoikeudenmukaisuus on keskeinen teema puhuttaessa ekogentrifikaatiosta. Kun alueen ekogentrifikaatiokehitystä tarkastellaan ympäristöoikeudenmukaisuuden näkökulmasta, kiinnitetään huomiota kehityksen aiheuttamien hyötyjen epätasaiseen jakautumiseen. (Maantay & Maroko, 2018.) Ympäristöoikeudenmukaisuuden

näkökulmasta tarkastellaan, onko muuttuvilla alueilla asuvilla ihmisillä mahdollisuus muutoksista huolimatta turvalliseen ja merkitykselliseen asumiseen. Joutuvatko he kantamaan kohtuutonta taakkaa ympäristön muutoksista. Ketkä pääsevät nauttimaan muutoksen eduista ja ketkä joutuvat taakan kantajiksi? Nämä kysymykset ovat relevantteja myös kaupunkikehittämisen näkökulmasta. Kaupunkikehittäminen voi aiheuttaa ympäristöllistä epäoikeudenmukaisuutta ja ekogentrifikaatiota. (Ks. Esim Dooling, 2009; Anguelovski ja muut, 2019; Wallin, 2021.) Ympäristöoikeudenmukaisuuteen kuuluu mahdollisuus vaikuttaa ja osallistua päätöksiin, jotka koskevat omaa asuinalueita (Krings & Schusler, 2020). Tämä taas viittaa osallisuuteen.

Just green enough on kaupunkikehittämisen teoria, jolla pyritään suunnittelemaan alueita tavoilla, joilla voidaan hillitä ekogentrifikaatiokehitystä. Teoria painottaa eri tahojen välisen yhteistyön merkitystä, jotta suunnittelussa otetaan tarpeeksi hyvin huomioon alueen ominaispiirteet. Erityisesti paikallisten asukkaiden aktiivisuudella ja osallisuudella pyritään varmistamaan suunnitelmien kohdistuminen juuri heille, eikä mahdolliselle uudelle väestölle, joista tulee alueen uusia asukkaita alueen kehittymisen myötä. (Curran & Hamilton, 2012; Wolch ja muut, 2014.)

Vihreä kaupunkikehittäminen on myös kaupunkikehittämisen tapa. Se huomioi kestävän kehityksen kaupunkisuunnittelussa. Kestävän kehityksen huomioiminen tarkoittaa sosiaalisesti, taloudellisesti ja ympäristöllisesti vastuullista kehittämistä. Vihreä kaupunkikehittäminen vaatii toimiakseen myös useiden eri toimijoiden yhteistyötä; kaupungin hallinnosta aina yhteisöihin ja sidosryhmiin. Vihreä kaupunkikehittäminen on tarpeellista, koska kaupungit pyrkivät hillitsemään ilmastonmuutosta ja pääsemään hiilineutraalius tavoitteisiin. Vihreä kaupunkikehittäminen osallistaa ja mahdollistaa useiden eri toimijoiden osallisuuden kaupunkikehittämisessä. Kääntöpuolena myös vihreä kaupunkikehittäminen voi aiheuttaa ekogentrifikaatiokehitystä. (Lewis, 2015.)

Sekä kaupunkikehittämisestä että osallisuudesta on molemmin suuntaiset nuolet ekogentrifikaatioon. Ekogentrifikaation käsite on kolmion huipulla, koska kaupunkikehittäminen ja osallisuus voivat molemmat, yhdessä tai erikseen olla syitä ekogentrifikaatio kehitykseen. (Dooling, 2009; Davis & Gray, 2019; Wallin, 2021.) Ekogentrifikaation alla on gentrifikaation käsite, koska alueiden kehitys on sekä gentrifikaatiossa että ekogentrifikaatiossa samankaltaista. Merkittävä ero syntyy ekogentrifikaatioon liitettävästä ympäristönäkökulmasta. (Ks. Esim. Jonas ja muut, 2015; Wallin, 2021; Quinton ja muut, 2022.)

Kaupunkikehittämisen myötä alueilla ja kaupungeissa tehdään päätöksiä, joiden oletetaan kehittävän aluetta jollain tavalla paremmaksi kuin se aikaisemmin on ollut. Nämä kehittämistoimet voivat sysätä alkuun ekogentrifikaatiokehityksen. (Dooling, 2009; Wallin, 2021.) Toisaalta taas ekogentrifikaatiokehitys voi aikaansaada kaupunkikehitystä, jolla pyritään ehkäisemään tai hillitsemään haitallista tai epätoivottua kehitystä (Wolch ja muut, 2014). Kolmiossa on molemmin suuntainen nuoli osallisuuden ja ekogentrifikaation välillä. Ekogentrifikaatiokehitys alueella voi vaikuttaa paikallisiin asukkaisiin siten, että osallistuvat ja lähtevät vaikuttamaan alueen asioihin aikaisempaa aktiivisemmin. Toisaalta taas osallisuuden keinoin saatu kehitys alueella voi edesauttaa ekogentrifikaation syntyä ja kehitystä (Davis & Gray, 2019).

Osallisuuden alakäsitteiksi on merkitty osallistuminen ja osallistaminen. Näistä käsitteistä on molemminpuoliset nuolet kaupunkikehittämiseen. Kaupunkikehittämisen tekijöitä ovat kaupunkilaiset eli asukkaat, yksityinen sektori ja kaupungin hallinto (Rice ja muut, 2020). Kaupungin hallinto voi toimillaan osallistaa sekä yksityistä sektoria, että kaupunkilaisia. Osallistamisessa on hallinto johtaa osallisuutta. Toimijat voivat myös itsenäisesti osallistua kaupunkikehittämiseen. Osallistuminen on toimijoiden omaehtoista ja omasta innostuksesta lähtevää, ei ylhäältä alaspäin saneltua. (Koskiahho, 2002.)

Osallisuuden ja kaupunkikehittämisen välissä ovat käsitteet yhteiskehittäminen ja kaupunkiaktivismi. Yhteiskehittäminen on kaupunkikehittämistä tavalla, jossa hallinto, yksityinen sektori ja kaupunkilaiset ratkovat yhdessä kaupungin haasteita ja kehittävät sitä. Yhteiskehittämiseen liittyy siksi myös osallisuus, osallistuminen on vapaaehtoista ja jokainen toimija lähtee omista lähtökohdista kehittämiseen mukaan. (Puerari ja muut, 2018; Hirvikoski ja muut, 2018.) Kaupunkiaktivismi on osallisuutta ja osallistumista, joka tapahtuu ilman kaupungin ohjausta. Se on täysin omaehtoista ja toiminnalla halutaan kehittää kaupunkia. (Mäenpää & Faehnle, 2021)

### 3 Tutkimuksen kohde, aineisto ja menetelmät

Käyn tässä luvussa läpi menetelmät, jotka olen valinnut käytettäväksi tässä tutkimuksessa. Tutkimukseni on laadullinen tutkimus ja ensimmäiseksi käyn läpi yleisesti laadullisen tutkimuksen määritelmää. Tutkielmani on tutkimusstrategisesti tapaustutkimus. Avaan tapaustutkimuksen ja sen aineistojen luonnetta ja määritelmää. Tutkimusmenetelmänä tässä tutkimuksessa on käytetty kuvailevaa kirjallisuuskatsausta, jonka analysoimisessa sovelletaan teoriaohjaavaa sisällönanalyysia, erityisesti teemoittelu. Tutkimushavaintoja on järjestetty teoriaohjaavasti sisällönanalyysin keinoin. Lopussa määrittelen ja esittelen käyttämäni aineiston.

Tapaustutkimukseni ilmiö, jota tutkin on New Yorkin kaupungissa sijaitseva puisto High Line. Tapaus esitellään tuoden ilmi, mistä tapauksessa on kyse ja millaisia ominaispiirteitä puistossa on. Sen jälkeen käydään läpi myös Chelsean alueen historiaa, jotta on mahdollista ymmärtää konteksti ja sen yhteys tapaukseen ja valittuihin näkökulmiin, eli ekogentrifikaatioon, osallisuuteen ja kaupunkikehittämiseen.

#### 3.1 Laadullinen tutkimus

Laadullisella tutkimuksella tarkoitetaan tutkimusta, jossa pyritään ymmärtämään ilmiöitä tutkimuksen kohteena olevien henkilöiden näkökulmasta. Laadullisen tutkimuksen tavoitteet voidaan määritellä kuvaileviksi. On tyypillistä, että laadullinen tutkimus pyrkii luomaan laaja-alaista ja rikasta tietoa tutkittavasta ilmiöstä. Tutkimustyyppi voidaan myös määritellä todellisuuden ja siitä saatavan tiedon subjektiivisen suhteen kautta. (Juuti & Puusa, 2020, luku 4.)

Laadullisen tutkimuksen tieteenfilosofinen tausta ei ole yhtenäinen ja selkeä. Laadullisessa tutkimuksessa on juuria erilaisissa filosofisissa suuntauksissa, kuten hermeneutiikassa ja fenomenologiassa. Tämän lisäksi vaikutteita on saatu myös psykologiasta, sosiologiasta, antropologiasta ja kasvatustieteistä. Näiden seurauksena on

syntynyt erilaisia laadullisen tutkimuksen koulukuntia, joilla on erilaisia tutkimusmenetelmiä. Laadullisen tutkimuksen menetelmiä yhdistää kuitenkin johtopäätösten aineistolähtöisyys eli induktiivisuus. Erilaiset lähestymistavat ja tutkimusmenetelmät mahdollistavat erilaiset tutkimustavoitteet, kuten esimerkiksi ilmiön ymmärtäminen, tiedon hankkiminen, ilmiön kuvaaminen tai ymmärryksen syventäminen. (Juuti & Puusa, 2020.)

Laadullisen tutkimusmenetelmä korostaa tutkimuksessa erilaisia näkökulmia. Konteksti, ilmiön intentio ja prosessi ovat esimerkkejä tällaisista näkökulmista. Kontekstilla tarkoitetaan sitä, että tutkija osaa selittää ja kuvata tutkittavan asian tai ilmiön ympäristön, jossa se esiintyy. Tärkeää on kuvata esiintymisympäristön erilaisia verkostoja, joita voi rakentua esimerkiksi erilaisten aikojen tai paikkojen ympärille. Tutkimustilanne ja siitä kerätty aineisto käy myös ilmi kontekstista. Intentiolla tarkoitetaan tutkijan tarkkailua tutkimustilanteessa, jotta tutkittavan motiivit ja tarkoitusperät tulisi selville. Tutkittava voi olla motivoitunut esimerkiksi vähättelemään tai liioittelemaan asioita. Prosessi on puolestaan tutkimusaikataulun ja -aineiston suhde tutkijan ja tutkittavan asian ymmärtämisessä. (Kallio & Palomäki, 2020, luku 5.)

Teoria eli tutkimuksen viitekehys löytyy yleisesti aina laadullisesta tutkimuksesta. Teoria muodostuu käsitteistä ja niiden välisistä merkityssuhteista. (Tuomi & Sarajärvi, 2018, luku 1.1.1.) Käsitteet määritellään selkeästi teoriassa, jotta lukija voi ymmärtää tutkimustekstiä, kuten se on tarkoitettu ymmärrettäväksi. Teoria on merkittävä osa tutkimusta, koska sillä tuotetaan uutta tietoa, lisäksi se on tapa tarkastella ja selittää todellisuutta. (Vilka, 2021, luku 2.)

Tässä tutkielmassani teoria on muodostettu käsitteiden ekogentrifikaatio, osallisuus ja kaupunkikehittäminen välille. Näiden käsitteiden merkitykset risteävät keskenään ja ovat liitoksissa toisiinsa. Valitsin nämä käsitteet muodostamaan teorian ja teoreettisen viitekehysten, koska halusin ymmärtää ekogentrifikaation käsitettä syvällisemmin. Halusin selventää mistä tulee kehitys, joka johtaa ekogentrifikaatiokehitykseen.

Kaupunkikehittämisen myötä kaupungin alueet muuttuvat ja voi seurata ekogentrifikaatiokehitystä. Kaupunkikehittämisen toimijoita ja ekogentrifikaation sosiaalista kestävyttä tarkastellessa muotoutui osallisuudesta teoriaan kolmas käsite.

### **3.2 Tapaustutkimus**

Tutkielmani on tapaustutkimus, ja se on tehty laadullisin tutkimusmenetelmin. Tapaustutkimuksella tarkoitetaan tutkimusta, jossa tutkimuksen kohteeksi on valittu yksi tai useampi tapaus tai ilmiö. Useamman ilmiön tapaustutkimus on vertaileva tapaustutkimus eli monitapaustutkimus ja yhden ilmiön tapaustutkimus taas yksittäistapaustutkimus (Piekkari & Welch, 2020, luku 13). Tutkittavat tapaukset voivat olla monenlaisia kuten esimerkiksi tietty alue, yritys, asioiden suhde tai toiminnallinen prosessi kuten muutosprosessi. Tapaus voidaan rajata eri tavoin sen mukaan, mitä sillä halutaan selittää. Rajausta voi tehdä esimerkiksi paikallisesti, tilallisesti, ajallisesti tai temaattisesti. (Vilka ja muut, 2018, s. 193.) Keskeistä tapaustutkimukselle on valittujen tapausten määrittely, analysointi ja ratkaisu. Tapaustutkimuksessa mitä-, miten- ja miksi kysymyksiin pyritään hakemaan vastauksia. (Eriksson & Koistinen, 2014, s. 4.)

Piekkari ja Welch (2020, luku 13) määrittelevät tapaustutkimuksen holistiseksi tutkimusstrategiaksi, jossa kokonaisvaltainen ilmiön selittäminen on olennaista, eikä ilmiötä jaotella tekijöiden ja muuttujien mukaan. Tutkimusstrategiana tapaustutkimus mahdollistaa ilmiön syvällisen tutkimisen omassa luonnollisessa kontekstissa usein tietolähteiden avulla. Parhaimmillaan tapaustutkimus tuo teorian ja empiirisen maailman yhteen. Teorian ja tapaustutkimuksen suhde voi olla uutta teoriaa esittelevä, olemassa olevia teorioita tarkentavaa tai olemassa olevaa teoriaa kokeilevaa.

Tapaus voi olla yksittäinen tapaus tai tapauksia voi olla useita, riippuen siitä mitä halutaan tutkia. Tapaustutkimuksessa pyritään etsimään tietoa halutusta tapauksesta ja kootaan se yhteen kattavimman mahdollisen vastauksen saamiseksi tutkimuskysymyksiin. (Gillham, 2000, s. 2). Tutkimuskysymykset ohjaavat tutkimusta. Ne voivat pohjautua joko aikeisempaan teoriaan tai nousta esiin aineistosta.

Tapaustudkimukselle on tyypillistä käyttää rinnakkain sekä määrällisiä että laadullisia aineistoja. Aineiston analysoinnissa voidaan myös hyödyntää monipuolisesti erilaisia analysointitapoja. (Eriksson & Koistinen, 2014, s. 23, 30, 34).

Määrällinen eli kvantitatiivinen aineisto on yleensä taulukkomuotoinen aineisto, jossa jokainen tutkimusyksikkö on arvo eli muuttuja. Muuttujat ovat numeroita tai joissain tapauksissa nominaalimuuttujia eli kirjainsymboleja. Kirjainsymboleja voidaan käyttää tutkimusyksikön ollessa ei-numeerinen esimerkiksi kaupunki tai ammatti. Analysoimalla pyritään löytämään tilastollisia yhteyksiä näiden muuttujien välille. (Alasuutari, 2011, luku 2.)

Laadullinen eli kvalitatiivinen aineisto koostuu pääasiassa tekstimuotoisista tiedostoista, kuten haastatteluista ja/tai havainnoinneista. Aineisto voi myös sisältää julkaistuja kirjallisia, kuvallisia tai äänellisiä aineistoja. Aineistot voivat olla tarkoituksella tutkimukseen kerättyjä tai muuhun tarkoitukseen aikaisemmin julkaistuja. Laadullisessa tutkimuksessa tutkijalla on merkittävä rooli. Hänellä on enemmän vapautta suunnitella aineistonkeruuta ja tutkimuksen toteuttamista. Tutkija voi osallistua aktiivisesti tutkimuskenttään ja käyttää monipuolisia menetelmiä vuorovaikutustilanteissa tutkimuskohteiden kanssa. Laadullinen tutkimus mahdollistaa ilmiöiden monipuolisen ja syvällisen tutkimuksen. (Eskola & Suoranta, 1998, luku 1.)

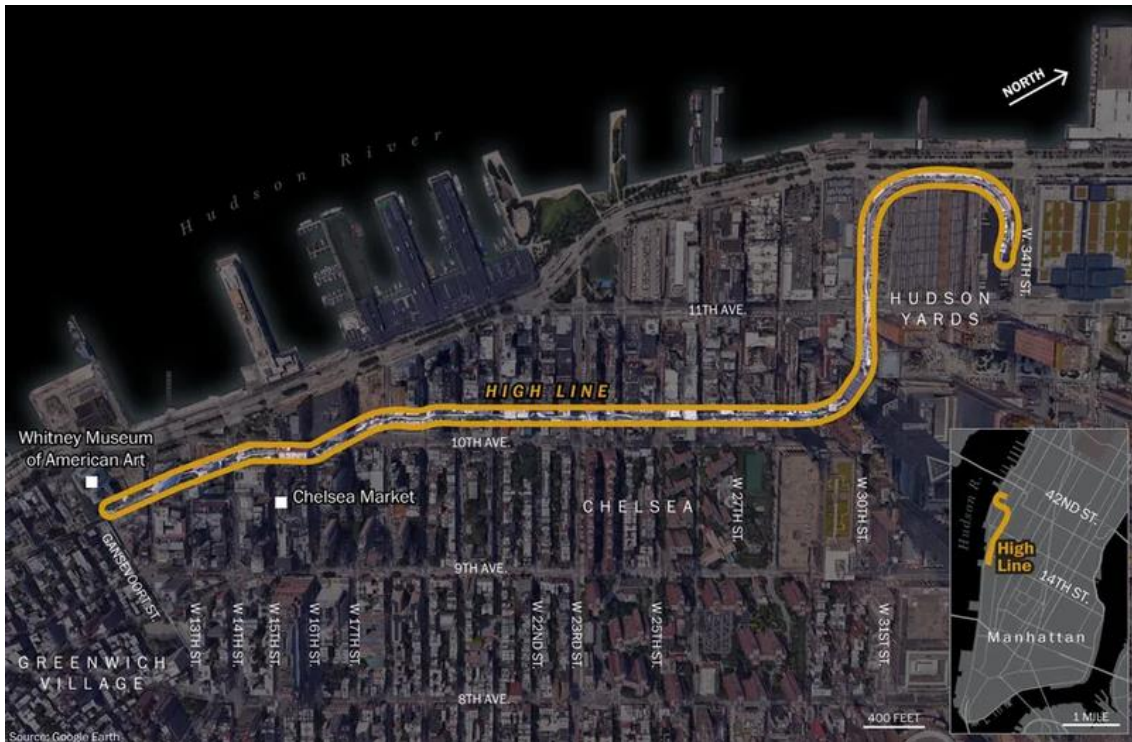
### **3.3 Tutkimuksen kohde**

Tapaukseni tässä tutkimuksessa on New Yorkissa sijaitseva High Line. Se on julkinen puistoalue Manhattanin länsipuolella Chelsean alueella, joka on rakennettu vanhan ilmassa olevan junaradan päälle. Puiston ensimmäinen osa avattiin yleisölle kesäkuussa 2009, toinen osa avattiin kesäkuussa 2011 ja viimeinen syyskuussa 2014. High Linen omistaa New Yorkin kaupunki ja puistoa ylläpitää ja hallinnoi kaupungin lisäksi Friends of the High (FHL) -järjestö. Puutarhojen ja puistoalueiden lisäksi alueella on myös monipuolinen valikoima taidetta ja näytöksiä, julkisia ohjelmia ja aktiviteetteja. Tila on ilmainen ja avoin kaikille. Suurin osa alueen rahoituksesta tulee lahjoituksista. High Line

on 1,45 mailia eli noin 2,3 km pitkä yhtenäinen vihertie, jonka varrella kasvaa yli 500 eri kasvi- ja puulajia. (Friends of the High Line, n.d.)

High Line on yksi maailman tunnetuimmista ja vierailummista kaupunkipuistoista, avaamisen jälkeen vuodesta 2009 alkaen siellä on vierailtu yli 80 miljoonaa kertaa. Puiston suunnittelussa on hyödynnetty jälkiteollisen liikenteen ja ekologisten verkostojen teemoja. Kirjoittaja pitää puistoa performatiivisena metropolipuistokokemuksena, jossa luonto, sosiaalisuus ja taloudellisuus on yhdistetty. High Line -puisto on esimerkki maisemaurbanismista, joka vastaa kaupunkien viherryttämisen tarpeeseen. Viherryttämisen myötä myös alueen asukkaiden elämänlaadun ja kaupungin kilpailukyvyn odotetaan nousevan. (Gulrsud & Steiner, 2019.)

Junaradan historia ulottuu aina 1800-luvulle saakka. Silloin New York Central Railroad kuljetti ruokaa kiskoja pitkin Lower Manhattanille. Junat kulkivat katutasossa ja olivat vaarallisia aiheuttaen useiden satojen ihmisten kuoleman. Junat päätettiin nostaa katutasosta ilmaan ja vuonna 1933 ensimmäinen juna kulki korkealla katutason yläpuolella. Tuolloin teollistunut alueella asui monipuolinen työväenluokan maahanmuuttajaväestö. (Jo Black & Richards, 2020.) 1980-luvulla junaradan toiminta lakkasi kokonaan, koska kuljetukset oli alettu hoitamaan enenevässä määrin rekoilla. Seurasi vaatimuksia purkaa koko rata pois. Pian tämän jälkeen alkoi keskustelu radan säilyttämisestä ja muuttamisesta virkistysalueeksi. Tätä tarkoitusta varten perustettiin Friends of the High Line -järjestö, joka lähti ajamaan asiaa. Järjestön idea oli luoda julkinen tila, joka parantaa ja edistää asukkaiden elämänlaatua sekä paikallista kulttuuria. (Davis & Gray, 2019.)



**Kuva 1:** High Line kartassa. (Wallpapers).

Kuvassa 1 High Line on merkattu Chelsean alueen karttaan. Kartassa näkyy alueen tiet ja kadut. High Linen sijaintia on informoitu pienemmällä kartalla, johon se on merkitty Manhattanin karttaan. Kartassa näkyy kaikki kolme High Linen osaa, jotka on avattu vuosina 2009, 2011 ja 2014. Puisto alkaa Gansevoort Streetiltä ja jatkuu aina kadulle numero 34 saakka Hudson Yardsiin. Kartasta on nähtävissä High Linen sijainti Manhattanin alueella. Puisto sijaitsee Manhattanin länsipuolella lähellä Hudson-jokea. (Friends of the High Line, n.d.)

High Linen muotoilu ja suunnittelu on innovatiivista, romanttista ja nostalgista, ja sitä voidaankin siksi pitää myös postmodernina suunnitelmana. Kiskoilla kasvaa vanhoja alkuperäisiä kasvilajeja. Vuodenaikojen vaihtelu on otettu kasvilajeissa huomioon, ja puistossa on kasvipenkkejä, jotka kestävät myös talviolosuhteita. Kulkutien betonilaatoissa on haettu efektiä repeytyneistä laatoista valamalla laatat sen mukaisesti. ”Repeämistä” kasvaa luonnonkasveja. Polulla on Art deco -tyylisiä teräskaiteita, jotka ovat alkuperäisestä rakenteesta. Alkuperäisiä osia on sekoitettu

uusien ja nykyaikaisten komponenttien kanssa, jolla on haettu harmonista ja visuaalisesti kiinnostavaa kokonaisuutta. (Rothenberg & Lang, 2017.)



**Kuva 2:** High Line. (Pixaby).

Kuvassa 2 näkyy vanhoja kiskoja, joista näkyy puiston alkuperäinen tarkoitus eli junarata. Kuvassa on myös huomattavissa betonilaatat, joiden välistä kasvaa kasveja. Kuvassa näkyy lisäksi penkkejä, joilla puistossa vierailijat voivat istua.

Manhattanilla sijaitsevan Chelsea kaupunginosan historia on monivaiheinen ja tapahtumarikas. 1900-luvun alussa alue nousi merkittäväksi teatterialueeksi, vetäen

puoleensa taiteilijoita ja elokuvayhtiöitä. Länsi-Chelseaan rakennettiin ensimmäiset tuetut asunnot työväenluokalle 1930-luvulla, ja 1960-luvulla avattiin kaksi julkista asuntohanketta lisäämään pienituloisten asuntoja. 1970-luvulla Chelsea puolestaan tuli tunnetuksi homoyhteisön kotina, ja kulttuurinen vaikutus näkyy edelleen osittain alueella. Keskiluokkaistuminen alkoi 1980-luvulla, kun rahoitussektorilla työskentelevät keski- ja yläluokkaiset asukkaat saapuivat alueelle. 1990-luvulle tultaessa alueen kohoava hintataso ajoi jo keskiluokkaisia asukkaita pois Chelseasta. Alue houkutteli tuolloin tunnettuja taiteilijoita ja julkisuuden henkilöitä, muiden korkeatuloisten lisäksi. (Lang & Rothenberg, 2017.)

### **3.4 Kuvaileva kirjallisuuskatsaus**

Tutkimusmenetelmänä tässä tutkielmassa on käytetty kuvailevaa kirjallisuuskatsausta. Kirjallisuuskatsaus on tutkimusta jo tehdystä tutkimuksesta. Se on metodi ja tutkimustekniikka. Kirjallisuuskatsaus kokoaa jo tehtyjen tutkimuksen tuloksia ja luo näin perustaa uudelle tutkimukselle. (Salminen, 2023, s. 4.)

Gregory ja Dennis (2018) toteavat kirjallisuuskatsauksen tarkoituksesta, ettei tarkoituksena ei ole tuottaa uutta tietoa, vaan arvioida aikaisemmin saatuja tuloksia. Snyder (2019) arvioi kirjallisuuskatsaukset tärkeänä tutkimuksen perustana ja pohjana tulevalle tutkimukselle sekä teorialle. Kirjallisuuskatsaukset voivat luoda uusia suuntaviivoja käytännöille ja hyvin toteutettuna synnyttää uusia ideoita ja suuntauksia omalle alalleen.

Kuvaileva kirjallisuuskatsaus, josta toisinaan käytetään myös nimitystä traditionaalinen kirjallisuuskatsaus, on yleiskatsaus ja usein käytetty kirjallisuuskatsauksen perustyyppi. Menetelmä mahdollistaa vapaamman ja väljemmän tavan lähestyä tutkittavaa asiaa, sitä ei rajaa tiukka metodinen säännöstö tai menettelytapa. (Salminen, 2023, s. 8–9.) Kirjoittamiselle ei ole olemassa muodollisia ja tunnustettuja ohjeita (Gregory & Dennis, 2018). Aineistot ja tutkittavat ilmiöt ovat laaja-alaisia, mutta niitä voidaan tarvittaessa luokitella tutkittavan ilmiön ominaisuuksien mukaan. Tunnuspiirteet ulottuvat myös

tutkimuskysymyksiin, jotka myös voivat olla laajempia kuin muissa kirjallisuuskatsauksen tyypeissä. (Salminen, 2023, s. 8–9.) Kuvailevan kirjallisuuskatsaus tavoitteena on tuottaa aineistolähtöistä ja ymmärrettävää ilmiön kuvausta (Kangasniemi ja muut, 2013, s. 291–292).

Menetelmäksi tässä tutkimuksessa valikoitui kuvaileva kirjallisuuskatsaus kerätyn aineiston luonteen vuoksi. Kerätty aineisto koostui tutkimusartikkeleista, joiden aiheena oli High Line -puisto, ekogentrifikaatio ja osallisuus. Näin ollen kirjallisuuskatsaus menetelmänä tuki kerättyä aineistoa. Menetelmä mahdollisti aineiston laajan hyödyntämisen, kun tiukkaa säännöstöä menetelmän käytöstä ei ole. Olen luokitellut aineistoa osallisuuden ja ekogentrifikaation piirteiden mukaan. Lähes kaikki artikkeleihin oli valittu lähestymiskulmaksi High Line -puisto. Kuten kuvailevan kirjallisuuskatsauksen myös tämän tutkielman tavoitteena oli kirjallisuuskatsauksen avulla saada aineistolähtöistä ja ymmärrettävää kuvausta osallisuuden mahdollisuuksista alueilla, jotka ovat ekogentrifikaation kohteena.

### **3.5 Sisällönanalyysi**

Tässä tutkielmassa sisällönanalyysiä, erityisesti teemoittelua, on käytetty analyysimenetelmänä, jolla analysoidaan kuvailevan kirjallisuuskatsauksen tuloksia. Sisällönanalyysillä tarkoitetaan tapaa, jolla voidaan tehdä systemaattinen ja objektiivinen analyysi dokumenteille. Dokumentit voivat olla melkein mitä tahansa kirjalliseen muotoon kirjoitettuja dokumentteja. Tutkittavasta ilmiöstä on tarkoitus sisällönanalyysin avulla saada tiivistetty ja yleistetty kuvaus. (Tuomi & Sarajärvi, 2018, luku 4.4.) Teemoittelulla tarkoitetaan laadullisen aineiston jäsentämisestä ja ryhmittelystä valittujen aihepiirien mukaan. Teemoittelu painottaa ensisijaisesti teemojen sisältöä ei niinkään lukumääriä. Sen kannalta on merkityksellistä mistä teemasta on sanottu. (Tuomi & Sarajärvi, 2018, luku 4.1.)

Sisällönanalyysi on tässä tutkielmassa muodoltaan teoriaohjaava analyysi. Tällä tarkoitetaan teorian vaikuttavan analyysin taustalla ja toimivan apuna, mutta analyysi ei

suoraan pohjaudu teoriaan. Analyysin analyysiyksiköt on aineiston pohjalta valittuja aikaisemman tiedon myötävaikutuksesta. Aikaisemman tiedon vaikutus näkyy analyysissä, mutta se ei ole teoriaa testaava ja tarkoituksena on löytää uusia näkökulmia. (Tuomi & Sarajärvi, 2018, luku 4.4.)

Analyysiyksiköt ja teemat ovat valittu aineiston pohjalta vastaamaan toiseen, empiiriseen tutkimuskysymykseen osallisuudesta. Tämän takia olen valinnut analyysiyksiköiksi High Line ja ekogentrifikaatio sekä High Line ja osallisuus. Kokonaisuutta hahmottaessa valitsin analyysiyksiköksi ekogentrifikaation ja osallisuuden, koska näen käsitteiden välillä keskinäisriippuvuutta. Aihe on rajattu siten, että tutkielmassa selvitetään ennen kaikkea osallisuuden tapoja ekogentrifikaation vaikutuksen alaisilla alueilla, ei muiden alueiden osallisuutta. Lisäksi tutkittavilla alueilla on ekogentrifikaatiokehityksen piirteitä, ei pelkästään gentrifikaatiokehitystä.

Olen valinnut teoriaohjaavan sisällönanalyysin analyysimenetelmäksi, koska tutkielmassa rakennetun teorian vaikutus analyysin aineiston etsintään on kiistaton, enkä sen takia kokenut aineistolähtöistä analyysiä omakseni. Teorialähtöistä analyysia puolestaan ohjaa aikaisemmin määritelty, tunnettu teoria. (Tuomi & Sarajärvi, 2018, luku 4.4.) Teoria, jonka aikaisemmin olen muodostanut ei mielestäni toiminut teorialähtöisen sisällönanalyysin kontekstissa. Ekogentrifikaatioon, osallisuuteen ja kaupunkikehittämiseen rakennettu teoria ohjasi analyysiani, jonka tavoitteena oli löytää vastauksia toiseen tutkimuskysymykseeni: Millaisia mahdollisuuksia kaupunkilaisilla on osallistua suunnitteluun alueilla, jotka ovat ekogentrifikaation kohteena.

### **3.6 Aineisto**

Tutkimuksen teoria rakentuu alan tutkimuskirjallisuudesta, erilaisista vertaisarvioituista tutkimusartikkeleista. Lisäksi teoriassa on hyödynnetty Espoon kaupungin käsikirjaa yhteiskehittämisestä ja YK:n kaupunkikehitysohjelmaa. Vastaan tällä aineistolla teoreettiseen tutkimuskysymykseeni. Empiiriseen tutkimuskysymykseen vastaan

tapaustutkimuksella, jossa on käytetty aineistona erilaisia vertaisarvioituja tutkimusartikkeleita. Tapauksen avaamiseen on aineistona käytetty näiden lisäksi myös High Linen virallisia nettisivuja. Tapaustutkimuksessa on aineistona myös kaksi kuvaa. Kuvat on valittu havainnollistamaan tutkittavaa tapausta. Toisessa kuvassa on kartta, joka havainnollistaa High Line -puiston sijaintia ja kokoa. Toinen kuva näyttää konkreettisesti High Linen maisemallisia ja muotoilullisia ratkaisuja. Kuvan on tarkoitus havainnollistaa myös puiston ainutkertaisuutta, kun vanhat rataiskot kulkevat edelleen kasvien seassa.

## 4 Tapauksen tulokset

Tässä luvussa käsittelen High Linen gentrifikaation ja ekogentrifikaation ilmenemistä. Erityisesti olen pyrkinyt löytämään ja tunnistamaan ekogentrifikaatiolle tunnusomaisia piirteitä, esimerkiksi asuntojen hintojen nousua ja alueen luonteen muuttumista. Toisessa alaluvussa käyn läpi osallisuuden keinoja High Linen tapauksessa. Käsittelen, millä eri tavoin alueen alkuperäiset asukkaat ovat voineet vaikuttaa päätöksentekoon. Luvussa esitellään myös muita osallisuuden tapoja ja yleisesti tunnistettuja osallisuuden tapoja ekogentrifikaation kokeneilla alueilla.

### 4.1 High Line ja gentrifikaatio/ekogentrifikaatio

High Linea voidaan pitää uudenaikaisena kaupunkiympäristön vihreyttämisen mallina. Siinä korostetaan kestävästä suunnittelusta periaatteita, kuten kierrätettyjä materiaaleja ja vihreää teknologiaa. Hankkeessa hyödynnetään alkuperäisiä kasveja ja yhteisöllisyyden perustuvaa viherkasvien hoitoa, jotka ovat tyypillisiä ekologisille ennallistamishankkeille. (Cranz & Boland, 2004; Lang & Rothenberg, 2017)

High Linesta on tullut yksi New Yorkin vierailumista turistikohdeista. Sen roolia gentrifikaation edistäjänä ympäröivillä alueilla on tukittu, erityisesti sen yhteyksiä alueen kiinteistökehitykseen. (Millington, 2015.) Vuonna 2020 julkaistu tutkimus paneutuu asuntojen hintojen nousuun ja toteaa, että suhteessa eniten nousi asuntojen hinnat, jotka olivat puiston kanssa samassa tasossa tai ylempänä. Tutkimuksessa huomioitiin asunnot korkeuden mukaan, ja otettiin huomioon myös puiston näkyminen hinnan muutoksessa. (Jo Black & Richards, 2020.)

Tarkasteltaessa High Linea ainoastaan taloudellisesta näkökulmasta sitä voidaan pitää isona onnistumisena, koska se on kasvattanut alueen investointeja, tuonut alueelle erotuloja ja luonut alueelle vetovoimaa. Aluetta ympäröivät asukkaat sen sijaan ovat joutuneet pettymään. Ja jos hanketta tarkastellaan tasa-arvon näkökulmasta, on

hankkeella monia ongelmakohtia. Friends of the High Linen organisaation perustaja myös myöntää, ettei puisto onnistunut vahvistamaan naapuruston yhteisöllisyyttä. Taloudellinen menestys ei heijastunut positiivisesti alueen alkuperäisille asukkaille. (Jo Black & Richards, 2020.)

Eryityisesti julkinen sektori, alueen kiinteistöjen ja yritysten omistajat ja pienemmät paikalliset korkeanluokan vähittäiskaupan yritykset ovat hyötynneet huomattavasti High Linen rakentamisesta. Alueelle on syntynyt tuhansia uusia työpaikkoja, asuntoja ja sinne on tehty mittavia kiinteistösijoituksia. Näiden muutosten takia puistoa on kritisoitu elitistisenä alueena, jossa asuntojen hinnat ja vuokrat ovat karanneet käsistä. Hintakehitys on ollut lähes kymmenen kertaa nopeampaa verrattuna muihin Manhattanin kaupunginosiin. (Davis & Gray, 2019.)

Isoimmat korporaatiot kuten Facebook, Twitter (nyk. X) ja Salesforce ovat avanneet toimistonsa Chelseaan kaupunginosaan High Linen tulon jälkeen. Liike-elämän tulo alueelle on omalta osaltaan kiihdyttänyt sen gentrifikaatiokehitystä. Uudet yritykset tuovat alueelle uusia asukkaita, jotka taas vaikuttavat alueen kulutuskäyttäytymiseen. Liike-elämän mukana tuomat uudet korkeamman tulotason asukkaat tuovat mukanaan erilaisen kulutuskulttuurin. Tämä näkyy katukuvassa vanhojen palveluiden, kauppojen ja ravintoloiden korvautumisena trendikkäillä ja korkealuokkaisemmilla vaihtoehdoilla. Näiden seurauksena kaupunginosan luonne ja kulttuurin monimuotoisuus muuttuu. (Jo Black & Richards, 2020.)

Asuntojen hintojen nousu vaikuttaa usealla tavalla alueen väestöön. Seurauksista on nähtävissä ekogentrifikaation piirteitä. Kirjoittajien mukaan High Line on malliesimerkki ekogentrifikaatiosta. Negatiiviset seuraukset koskettavat erityisesti matalampituloista väestönosaa, jotka hintojen noustessa joutuvat muuttamaan alueelta pois, eivätkä siten pääse nauttimaan viheralueen hyödyistä, kuten puhtaammasta ilmasta, maltillisemmista lämpötiloista ja viheralueen käyttämisestä. Halvemmillä asuinalueilla ei välttämättä ole

puistoja ja muita viheralueita, koska alueilla on usein matalammat verotulot, jolloin resursseja alueen viihtyvyyden ei välttämättä ole. (Jo Black & Richards, 2020, s. 10–11.)

High Line ja sen kehitys voidaan nähdä nimenomaan ekogentrifikaationa, koska sillä tavoiteltiin alueen asukkaiden elämänlaadun parantumista. Sen myös piti toimia kulttuurin edistäjänä. Idea High Linesta lähti paikallisista asukkaista. (Davis & Gray, 2019, s. 75–76.) High Linen ideana oli tehdä kaupunkiympäristöä vihreämmäksi muun muassa hyödyntämällä kierrätettäviä materiaaleja ja huomioimalla ilmastonäkökulman rakentamisessa. (Lang & Rothenberg, 2017).

Rodullisilla ja etnisillä vähemmistöillä sekä pienituloisilla on haasteellisempaa päästä viheralueille ja puistoihin kuin valkoihoisilla tai varakkaammilla. Rodun tai luokan ääriviivoja noudattavat usein myös kaupungin puistot, virkistystoiminta ja voittoa tavoittelematon rahoitus. Tämä on paradoksaalista, koska näissä yhteisöissä kansanterveyshaasteet ovat yleisesti kriittisimpiä. (Wolch ja muut, 2014.)

Huomionarvoista on High Linen sijainti lähellä Hudson-jokea. Näin ollen High Linen ympärillä olevien asuntojen hintoihin ei vaikuta pelkästään viheralueen läheisyys vaan lisäksi joen läheisyys. Osa asunnoista voi sijaita sekä jokinäkymien että puistonäkymien äärellä. (Jo Black & Richards, 2020.) Vesistön tai rannan läheisyys nostaa asuintalojen hintoja. Ihmiset ovat valmiita maksamaan enemmän, mikäli asunnossa on vesistönäkymät tai pääsy rannalle. (Morgan & Hamilton, 2010.)

## **4.2 High Line ja osallisuus**

High Line puiston idea ja synty on lähtöisin kaupunkiaktivismista ja osallistumisesta. Raiteet olisivat todennäköisesti purettu ilman voittoa tavoittelemattoman Friends of the High Line -järjestön perustamista vuonna 1999. Järjestön perustivat paikalliset asukkaat Robert Hammond ja Joshua David. Järjestö perustettiin ajamaan ilmassa olevan rautatien muuttamista julkiseksi puistoksi raiteiden purkamisen sijaan. He yhdistivät

kaupunkilaisia, jotka halusivat yhdessä luoda julkisen tilan alueen asukkaille. (Haas ja muut, 2015.) Järjestön idea oli luoda julkinen tila, joka parantaa ja edistää asukkaiden elämänlaatua sekä paikallista kulttuuria. Se lobbasi New Yorkin hallitusta, keräsivät lahjoituksia ja tukijoita hankkeelle. Puisto toteutui lopulta kansalaisten osallistumisen, kaupungin viranhaltijoiden, markkinoiden ja suunnittelijoiden yhteistyön seurauksena. Hankkeen alkuperä on alueen yhteisössä. (Davis & Gray, 2019.)

High Line puiston rakentamiseen käytetyt kiskot aluksi nähtiin kaupungin, poliittisten päättäjien ja suunnittelijoiden näkökulmasta haitallisina ja niiden poistamista harkittiin. Kuitenkin paikalliset aktiivit, joilla oli vahva yhteys alueeseen, vastustivat tätä suunnitelmaa ja pyrkivät säilyttämään kiskot. He ehdottivat kiskojen säilyttämistä ja niiden muuttamista julkiseksi puistoksi. Ehdotusta vastustettiin voimakkaasti kaupungin ja yksityisten kiinteistösijoittajien toimesta. Puiston rahoitukseen saatiin mukaan kaupunki ja yksityiset sijoittajat, kun hanketta alettiin esitellä talouskasvun ja yleishyödyllisen keskustelun näkökulmasta. Rahoitusta kerätessä keskustelu aiheesta pyrki yhdistämään samaan keskusteluun taloudellisen hyödyn, vaihtoarvon luomisen, yhteisön käyttöarvon sekä esteettisyyden. Hankkeen alkuperäiset tavoitteet ja periaatteet pyrittiin esittämään tavalla, joka olisi houkutteleva sekä taloudellista kannattavuutta hakevalle yksityiselle sektorille että kaupungin intresseille. Aiheiden välistä luontaista ristiriitaa pyrittiin sovittamaan ja löytämään sovittelevaa ratkaisua. Vuonna 2002 Friends of High Line -järjestö tilasi tutkimuksen taloudellisesta toteutettavuudesta talouskehitysyritykseltä. Tutkimuksessa ennustettiin High Linen myötä alueelle syntyvän kasvavia tuloja verotulojen ja kiinteistöjen arvon nousun seurauksena seuraavien kahden vuosikymmenen aikana. (Davis & Gray, 2019.)

Alun perin suunnitelma painotti alueen käyttö- ja vaihtoarvoa. Taloudellisten näkökulmien korostuessa suunnitelma muuttui markkinakeskeisemmäksi. Tämä muutos edisti High Linen toteutumista. Rahoitus kasattiin lopulta julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuusohjelmalla, jossa yhdistyivät lainsäätäjien, veronmaksajien ja vaikuttavien yksityisten lahjoittajien varat. High Linen kunnostuskustannuksista 132 miljoonaa

maksoivat veronmaksajat, ja loput mitä tarvittiin 152 miljoonan kokoon saamiseksi rahoitettiin lahjoituksilla. Lahjoituksia tekivät kaupungin korkeaprofiiliset asukkaat, joilla oli myös omia intressejä alueen kehittämiseen kiinteistöpuolella. (Davis & Grey, 2019.)

Krings ja Schusler (2020) käsittelevät kirjallisuuskatsauksessa paikallisten yhteisöjen strategioita reagoida ekogentrifikaatiokehitykseen alueellaan. Artikkelissa havaitaan keinoina kehityksen vastustaminen, suojeluneuvottelut, vaihtoehtoisten suunnitelmien tekeminen ja liittoutuminen kehittäjien kanssa. Vaihtoehtojen suunnittelu tuli esille tapauksessa, jossa paikallinen järjestö politisoi alueen joen puhdistuksen ja palkkasi tapaukseen ulkopuolisen asiantuntijan tarkistamaan tekniset asiakirjat aiheesta. Samalla he tekivät vaihtoehtoisen kunnostussuunnitelman, jossa otettiin osallistava suunnitteluprosessi huomioon. Siinä asetettiin ensimmäiseksi prioriteetiksi alueen monimuotoisten asukkaiden suojeleminen taloudellisen kehityksen sijasta. Liittoutuminen tai yhteistyön tekeminen alueen kehittäjien kanssa tapahtui alueella, jossa paikalliset asukkaat organisoituivat vuosikymmeniksi ajamaan alueen puhdistamista öljyvuodon jäljistä. Työ huomioitiin, kun gentrifikaatiokehitys oli jo alkanut. Pitkäaikaiset asukkaat kouluttivat uusia asukkaita ja yhteisöjä aiheesta ja uudet asukkaat käyttivät teknistä ja sosiaalista osaamista lobatakseen asiaa poliittiseen johtoon. Suojeluneuvottelut sekä kehityksen vastustaminen tulivat esille tapauksessa, jossa uudistettiin alueen puistoja. Paikalliset asukkaat vastustivat voimakkaasti ehdotuksia ja pitivät sitä osana strategiaa, jolla alueen asukaskanta oltiin muuttamassa vanhojen asukkaiden kustannuksella. Paikallinen järjestö sen sijaan pyrki löytämään yhteisymmärryksen kehittäjien ja vastustajien välillä. He vaativat vastineeksi puistojen uudistamisesta paikallisten pysäköintipaikkojen ja yhteisöjen osallisuuden säilyttämistä.

High Line -projektista voidaan eritellä erilaisia osallistumisen tapoja projektin aikana. Puiston suunnittelusta järjestettiin avoin suunnittelukilpailu. Tuomaristo valitsi 3 parasta ja kunniainintoja annettiin kymmenelle suunnitelmalle. Nämä mallit esiteltiin yleisölle heinäkuussa 2003, kun näyttely avattiin Grand Central Terminal juna-asemalla. Kilpailun jälkeen järjestettiin avoin yhteisökokous, jonka tarkoituksena oli saattaa

aiheesta kiinnostuneet alueen asukkaat yhteen keskustelemaan ideoista. Yhteisökokouksessa osallistujat jaettiin ryhmiin. Ryhmien keskustelua johti FHL:n työntekijä tai vapaaehtoinen. Keskustelujen jälkeen kunkin ryhmän pääkohdat esiteltiin yleisölle. Kokous videoitiin. Myöhemmin osallistujille jaettiin muistiinpanot keskusteluista. Muistiinpanot lähetettiin myös uutiskirjeenä postituslistalla oleville. Keskusteluissa painotettiin erityisesti hidasta liikettä, teollisen historian huomiointia, naapuruston identiteetin lisäämistä ja taloudellisesti kannattavaa toimintaa. (Alvarez ja muut, 2012.)

Alkuvaiheessa sekä asukkaat että FHL painotti alueen yhteisön osallisuuden merkitystä ja suunnittelumenetelmien käyttöä, joiden tarkoituksena oli palvella parhaiten West Chelsean ainutlaatuisuutta. Suunnittelu haluttiin pitää avoimena ja yhteisöä osallistavana. Käytännössä tämä tarkoitti säännöllistä asukkaiden informointia. FHL tiedotti asukkaita sähköpostitse. Myöhemmin on huomioitu tiedotuksen saavutettavuus ongelmia. Kaikilla ei tuolloin ollut mahdollisuutta päästä nettiin tai ei ollut sähköpostia. Näin ollen on mahdollista, että kaikkia näkökulmia ei ole huomioitu, kun niitä ei ole ollut mahdollista saada. Lopullinen päätäntävalta oli FHL-järjestöllä, he päättivät lopulta toimista ja valitsivat prosessit, jotka palvelivat parhaiten yhteisöjen etua. Lopulta järjestettiin näyttely neljästä finaaliehdotuksesta. Asukkaat pystyivät vierailu ja tutustua suunnitelmiin tarkemmin. Lopullinen suunnitelma valittiin äänestämällä. Äänestäminen tapahtui kaupungintalolla. (Alvarez ja muut, 2012.)

Valitun suunnitelman tiimi esitteli työtä yleisökokouksessa toukokuussa 2005. Asukkailla oli tuolloin mahdollisuus esittää kysymyksiä. FHL tallensi ja dokumentoi tapahtuman. Yhteisökokouksen pohjalta myös FHL ja New Yorkin kaupunki vastasivat uutiskirjeessä asukkaiden kysymyksiin ja selvensivät prosessia. FHL järjestö palkkasi maaliskuussa 2004 Community engagement managerin, jonka tehtävänä oli toimia linkkinä FHL:n ja New Yorkin kaupungin edustajistosta koostuvan valvontakomitean välillä. Lisäksi hän koordinoi suunnittelutiimin ja yhteisön välillä. FHL halusi vaalia West Chelsean yhteisön osallisuutta High Line -projektissa. (Alvarez ja muut, 2012.)

Vuonna 2017 FHL perusti globaalin vertaisyhteisön nimeltään High Line Network, jonka tavoitteena on saattaa yhteen julkisten tilojen suunnittelijat ja kehittäjät. Yhteisö pyrkii edistämään sosiaalisen oikeudenmukaisuutta ja torjumaan gentrifikaatiota viherryttämisprojekteissa. Yhteisö tarjoaa foorumin tiedonvaihdolle, jotta kehitys- ja rakennusvaiheissa voidaan paremmin ottaa huomioon näitä näkökulmia. High Line Network mahdollistaa eri vaiheissa olevien toimijoiden keskinäisen teknisen avun- ja neuvonannon. Yhteistyön avulla toimijat voivat luoda tasa-arvoisempia julkisia tiloja. Keskeisenä tavoitteena on olla toistamatta kaavoja, joilla luotiin High Linen myötä gentrifikaatiota alueelle. (Davis & Gray, 2019.)

## 5 Johtopäätökset ja pohdinta

Tässä luvussa käydään läpi tutkielman johtopäätökset. Myöhemmissä alaluvuissa on pohdintaa tutkielman luotettavuudesta, hyvästä tieteellisestä käytännöstä sekä jatkotutkimusmahdollisuuksista.

### 5.1 Johtopäätökset

Tutkielman tarkoituksena oli selvittää mitä ekogentrifikaatio käsitteenä ja moniulotteisena ilmiönä tarkoittaa. Tämän lisäksi tavoitteena oli pyrkiä ymmärtämään käsitteen suhdetta osallisuuteen ja kaupunkikehittämiseen. Tutkielma lähti myös selvittämään, onko mahdollista eritellä osallisuuden keinoja, joilla alueiden asukkaat voivat vaikuttaa suunnitteluun ekogentrifikaation kohteena olevilla alueilla. Tutkimuskysymykseni olivat tältä pohjalta rakennettu seuraaviksi.

1. Mitä ekogentrifikaatiolla tarkoitetaan ja millainen on ilmiön suhde osallisuuteen ja kaupunkikehittämiseen?
2. Millaisia mahdollisuuksia kaupunkilaisilla on osallistua suunnitteluun alueilla, jotka ovat ekogentrifikaation kohteena?

Ekogentrifikaatiolla tarkoitetaan ilmiötä, jossa ympäristön ekologinen kehittäminen ja parannustoimet johtavat alueen gentrifikaatioon. Gentrifikaatiolla puolestaan viitataan alueen tai kaupunginosan taloudelliseen kehitykseen, joka johtaa alueen väestörakenteen muutokseen, keskiluokkaistumiseen. Alun perin puhuttiin työnväenluokkaisten alueiden muuttumisesta keskiluokkaisiksi. Ekogentrifikaatiossa vihreät hankkeet nostavat alueen houkuttelevuutta ja arvoa. Tämä johtaa asuntojen ja vuokrien hintojen nousuun sekä elinkustannusten kasvuun. Alue muuttuu houkuttelevammaksi varakkaammille väestöryhmille, jolloin alkuperäisillä asukkailla ei ole varaa enää asua alueella.

Ekogentrifikaatiota voivat aiheuttaa monet erilaiset kehittämistoimet. Uuden infrastruktuurin, puiston, viheralueen tai asuntojen rakentaminen ovat esimerkkejä uudisrakentamisesta, jotka voivat aiheuttaa alueen ekogentrifikaatiokehitystä. Epätoivottua kehitystä voi aiheuttaa myös alueen parantaminen ja puhdistaminen, puisto tai viheralueiden kunnostaminen ja uudistaminen tai alueiden käyttötarkoituksen muuttaminen ja puhdistaminen. Alueen käyttötarkoituksen muuttamisesta klassinen esimerkki on vanhan tehdasalueen siivoaminen ja muuttaminen asuinalueeksi. Aluetta voidaan myös brändätä ja siten muuttaa alueen mielikuvia ja mainetta, myös nämä toimet voivat aiheuttaa alkuperäisväestölle haitallista kehitystä.

Vihreät hankkeet, joilla on pyritty parantamaan alueen ympäristöä ja elämänlaatua voivat paradoksaalisesti aiheuttaa epäoikeudenmukaisuutta ja sosioekonomista eriarvoisuutta alueella. Tämä on herättänyt keskustelua tavoista ja toimista, miten voidaan varmistaa ja suhtautua ympäristönsuojelu- ja kaupunkikehittämishankkeisiin siten, että alueen alkuperäinen väestö hyötyisi niistä, eikä ne johtaisi heidän syrjäyttämiseensä alueella. Toisaalta alueen kehittämishankkeet voivat myös tahallisesti aiheuttaa ekogentrifikaatiokehitystä, ympäristö näkökulma voi tällöin toimia ikään kuin keppihevosenä alueen uudistamistavoitteille. On havaittu olevan hyvin vaikeaa hahmottaa missä kohdassa uudistukset vauhdittavat gentrifikaatiota. Tämä tekeekin kaupunkikehittämisestä kompleksista. Ekogentrifikaation torjuminen on haastavaa, mutta jokseenkin mahdollista viranomaisten, elinkeinoelämän ja paikallisten asukkaiden yhteistyön avulla.

Vihreä kehittämiseen liittyy olennaisesti myös markkinataloudellinen näkökulma, joka on ristiriidassa sosiaalisen oikeudenmukaisuuden ja -kestävyyden kanssa. Esimerkiksi tässä tutkielmassa tutkittu tapaus High Line sai nostetta suunnitelmiin, kun hankkeen markkinataloudellisia hyötyjä alettiin korostamaan. Markkinataloudellinen näkökulma keskittyy hankkeen avulla saavutettaviin taloudellisiin voittoihin. Tällöin rahallista arvoa ei nähdä alueen alkuperäisväestön muodostamalla yhteisöllä tai esimerkiksi alueen kulttuuriarvolla.

Kaupunkikehittämisellä tarkoitetaan kaupunkiympäristön muuttamista erilaisten arvojen ja intressien ohjaamana. Kehittäjinä toimivat kaupunkiorganisaatio, yksityinen sektori ja kaupunkilaiset. Kaupunkiorganisaatio pyrkii kehittämään kaupunkia elinvoimaiseksi ja houkuttelevaksi yritystoiminnalle, mutta myös tekemään ajankohtaisia päätöksiä. Yksityisen sektorin intresseissä on löytää tiloja sekä mahdollisuuksia yritystoimintaan. Kaupunkilaiset keskittyvät kehittämisessä yleensä jokapäiväiseen elämään liittyviin teemoihin.

Päätökset, joita kaupunkikehittämisen suhteen tehdään voivat olla ristiriitaisia kestävyysnäkökulmasta katsottuna. Erilaiset kestävyysaasteet esimerkiksi ympäristön suhteen tulevat olemaan entistä ajankohtaisempia kaupunkien kokojen kasvaessa. Päätökset ympäristöstä ovat merkityksellisiä ja voivat helposti aiheuttaa ekogentrifikaatiokehitystä. Vihreä kaupunkikehitys keskittyy kestävänsä kehityksen huomioimiseen kaupunkia kehitettäessä. Kestävien päätösten aikaansaamiseksi sekä YK että Asian Development Bank peräänkuuluttavat yhteistyön tärkeyttä ja merkitystä. Kaupunkikehittämisen kontekstissa on olemassa termi yhteiskehittäminen, joka yhdistää kolme kaupunkikehittämisen toimijaa, kaupunkiorganisaation, yksityinen sektorin ja kaupunkilaiset yhteen löytääkseen ratkaisuja juuri kestävyysaasteisiin.

Ristiriitaiseksi kaupunkikehittämisen ja ekogentrifikaation suhteen tekee muun muassa vihreiden päätösten tarpeellisuus ja kiireellisyys. Ilmastonmuutoksen vastaisessa työssä on erityisen tärkeää, että kaupungit pyrkisivät kohti pienempiä hiilidioksidipäästöjä. Viherryttämispäätökset ovat hyvä esimerkki konkreettisesta ristiriidasta. Viheralueiden lisääminen vaikuttaa positiivisesti alueen ilman laatuun, alueen lämpötilojen tasaamiseen ja monimuotoisuuden lisääntymiseen. Lisäksi viheralueet voivat parantaa alueen asukkaiden henkistä ja fyysistä terveyttä. Kuitenkin viheralueet lisäävät kaupungissa merkittävästi ekogentrifikaation riskiä. On todennäköistä, että alueesta tulee houkuttelevampi viherryttämispäätösten myötä. Kun alue muuttuu

houkuttelevammaksi, kysyntä kasvaa ja sen seurauksena nousee myös asuntojen kustannukset.

Alueen houkuttelevuuden kasvu on myös ristiriitainen aihe, koska kaupunkiorganisaatio toisaalta tarvitsee sitä luodakseen yrityksille mahdollisuuksia toimia alueellaan ja lisäksi alueiden houkuttelevuus ja viihtyvyys lisää kaupungin alueiden kiinnostusta myös yksityisten ihmisten silmissä. Toisaalta taas alueen houkuttelevuuden kasvu lisää riskiä ekogentrifikaatiokehitykselle. Ekogentrifikaatiota aiheuttavien materiaalistien ja symbolisten toimien voidaan katsoa suoraan vaikuttavan alueen houkuttelevuuteen. Näitä toimia ovat viheralueiden lisäksi esimerkiksi alueen brändin muutokset, alueen siistiminen ja puhdistaminen sekä alueen käyttötarkoituksen muuttaminen.

New public management korosti kansalaisen osaa mukana päätöksenteossa. Ihmisten tulisi saada olla mukana päätöksenteossa varisinkin paikallisesti asioista, jotka koskettavat hänen elämäänsä. Osallisuus ekogentrifikaation torjunnassa nostetaan esiin yhtenä merkittävänä asiana. Just green enough -teoria korostaa yhteistyötä kaupunkiorganisaation ja paikallisen yhteisön välillä. Teoria ei toimi ilman aktiivisia paikallisia asukkaita. Ajatus perustuu siihen, että paikalliset tuntevat parhaiten oman alueensa, ja osaavat parhaiten kertoa omista tarpeistaan. Tällöin suunnittelutyö hyödyttää myös alkuperäisiä asukkaita, eikä sitä tehdä mahdollisille uusille asukkaille.

Käytännössä osallisuus yhtenä ekogentrifikaation välineenä tarkoittaa alueen asukkaiden osallisuutta kaupunkikehittämisessä. Osallisuus voi tapahtua kaupunkiorganisaatiovetoisesti, yhteiskehittämällä tai asukasaktiivisuuden keinoin. Kun osallisuus tapahtuu kaupunkiorganisaatiosta johdettuna, asukkaille tarjotaan puitteet ja toimintavälineet vaikuttamiseen. Asukasaktiivisuus on suoraa toimintaa tavoitteen eteen. Tapaus High Line, jota tässä työssä tarkastellaan ja tutkitaan tarkemmin, on esimerkki yhteiskehittämisestä. Hanke sai alkunsa alueen asukkaiden osallisuudesta, ja eteni kohti tavoitteita yhteistyössä kaupunkiorganisaation ja yksityisen sektorin kanssa.

Osallisuuden avulla ne ihmiset pääsevät kertomaan mielipiteen, joita päätökset käytännössä koskevat. Alueen asukkailla on tietoa ja käytännön kokemusta alueesta, jonka hyödyntäminen voi auttaa onnistumaan kaupunkikehittämishankkeissa siten, etteivät ne aiheuta kohtuuttomia vaikeuksia alueen asukkaille. Osallisuuden kokemukset eivät pelkästään rajoitu vain käytännöllisesti tiedon vaihtoon, vaan tuovat myös asukkaille merkityksellisyyden tunnetta ja mahdollisesti lujittavat paikkaidentiteettiä tai tunnetta kuulumisesta. Nämä ovat henkistä pääomaa, jotka vaikuttavat ihmisten viihtyvyyteen ja mahdollisesti asuinpaikan valintaan.

Kaupunki joutuu päätöksiä tehdessään huomioimaan monenlaisia näkökulmia ja lopulta päättämään priorisoitavat asiat. Voidaan pitää jossain määrin myös arvovalintoina mitä priorisoidaan. Kaupunkien erilaisuus johtuu siltä osin paitsi alueiden luonteiden erilaisuudesta, mutta myös poliittisen päätöksenteon kokoonpanosta. Puolueilla on erilaisia arvoja, joiden kautta he ajavat uudistuksia ja kehittämishankkeita. Gulsrud ja Steiner (2019) tuovat esille huolen siitä, että kaupunkien viherryttäminen on poliittisesti ja taloudellisesti mobilisoitu sekä sosiaalisesti hyödynnetty tuottamaan ympäristöjä, jotka ilmentävät yhteiskunnallisia valta-asemia.

High Line on mielenkiintoinen tapaus kaupunkikehittämisen vihreiden hankkeiden saralla erityisesti sen syntyhistorian vuoksi. Koko ajatus ja idea on lähtenyt kahden paikallisen asukkaan perustamasta järjestöstä. Järjestön perusidea oli muuttaa vanhat junakiskot ilmassa olevaksi puistoksi ja vastustaa raiteiden purkamista. High Linea on arvosteltu ja sen ekogentrifikaatio vaikutuksia on tutkittu. Sen on huomattu aiheuttavan merkittävää gentrifikaatiokehitystä alueelle. Erityisesti asuntojen hinnat ja vuokrat ovat kasvaneet räjähdysmäisesti High Linen avaamisen jälkeen. Asukkaiden mukana olo ei siis yksiselitteisesti torju ekogentrifikaatiota.

Jotta High Line muuttui ideasta ja visiosta suunnitelmaksi ja lopulta toteutui, vaati se useiden eri tahojen yhteistyötä. Hanketta voidaankin pitää yhteiskehittämisen tuotteena. Kahden paikallisen asukkaan perustama järjestö muutti High Linen lähestymistapaa

markkinalähtöisemmäksi ja tilasi tutkimuksen taloudellisesta toteutettavuudesta. Tutkimus ennusti alueelle tuloja verojen ja kiinteistön arvon nousun myötä. Tällä tavalla kaupunkiorganisaatio ja yksityinen sektori lähti hankkeeseen mukaan. Erityisesti yksityistä sektoria kiinnosti alueen kiinteistökehitys.

Alueen asukkaat olivat osallisina High Linen suunnittelussa monessa vaiheessa. He keskustelivat avoimessa yhteisökokouksessa ryhmäkeskusteluissa High Linen suunnittelukilpailusta valituista suunnitelmista. Kokouksen sisällöstä ja keskusteluista tiedotettiin paikalle pääsemättömiä sähköpostilla lähetetyllä uutiskirjeellä. Asukkaat myös saivat äänestää suunnittelukilpailun ehdotuksia puiston toteutuksesta. Kaupunki ja FHL-järjestö organisoivat myös tilaisuuden, jossa asukkaat saivat esittää kysymyksiä valitusta suunnitelmasta.

Nykyymmällä tarkasteltuna asukkaiden osallistamisessa voidaan havaita saavutettavuus ongelmia. Tiedotus hoidettiin sähköpostin välityksellä niille, jotka eivät päässeet kokouksiin paikalle. Kaikilla ei ole eikä ollut tuolloinkaan nettiyhteyttä tai sähköpostia. Näin ollen osa asukkaista jäi päätöksenteon ja suunnittelun ulkopuolelle. On mahdollista, että näkökulmia ja havaintoja prosessista on siis jäänyt saamatta.

High Linen tapauksessa asukkaat olivat eri tavoin mukana suunnitelmissa ensin tuomassa vaihtoehtoista suunnitelmaa kaupungin tietoon, sitten järjestöä perustettaessa, ja suunnitteluvaiheessa erilaisin keskusteluin ja äänestämisen keinoin. High Linen toteutus muuttui realistisimmaksi, kun asiaa alettiin esitellä markkinalähtöisestä näkökulmasta. Tämä on tärkeä huomio, kun pohditaan miksi ekogentrifikaatiokehitystä ei voitu estää, vaikka hanke on saanut alkunsa osallisuudesta.

Markkinalähtöinen lähestymiskulma jättää vähemmälle huomiolle tai jopa kokonaan huomioimatta sosiaalisen oikeudenmukaisuuden ulottuvuuden. Lubitow ja Miller (2013, s. 121–122) esittävät artikkelissaan kestävän kehityksen aloitteiden ja ympäristöparannuksien edistävän todennäköisesti ympäristön ekogentrifikaatiota, jos

niissä ei huomioida riittävästi ympäristömuutoksen sosiaalisen oikeudenmukaisuuden ulottuvuutta.

Asukkaat voivat myös osallistua muilla tavoilla alueensa päätöksentekoon alueilla, jotka ovat ekogentrifikaatiouhan alla. Tällaisia keinoja ovat kehityksen vastustaminen, suojeluneuvottelut, vaihtoehtoisten suunnitelmien tekeminen ja liittoutuminen kehittäjän kanssa. High Linen tapauksessa voidaan tunnistaa ainakin vaihtoehtoisen suunnitelmien tekeminen ja liittoutuminen kehittäjän kanssa. Alkuperäisen suunnitelman mukaan junaraiteet olisi purettu ja tila otettu uuteen käyttötarkoitukseen. Paikalliset asukkaat perustivat FHL-järjestön ideansa pohjalle, jonka tarkoitus oli tarjota vaihtoehtoinen tapa alueen käyttöön. Järjestö halusi alueesta viheralueen, joka toimii virkistysalueena paikallisille asukkaille. Suunnitelmat, teetetyt tutkimukset ja asian markkinointi mahdollistivat liittoutumisen kehittäjän kanssa, kun kaupunki alkoi tukemaan vaihtoehtoista suunnitelmaa ja raiteiden purkamisesta luovuttiin. Lopulta koko kehitysprojekti tapahtui yhteistyössä kaupungin kanssa ja yhteistyö jatkuu edelleen; FHL-järjestö on vastuussa High Linen ylläpidosta. Kehityksen vastustamisen ja suojeluneuvottelujen piirteitä High Linen osallisuudesta ei sen sijaan löydy. Kehityksen vastustamisella tarkoitetaan tarkoituksellista kehityksen hidastamista ja pysäyttämistä sekä vastarintaa ilman vaihtoehtoisia suunnitelmia. Suojeluneuvottelu tarkoittaa kehityksen vastustajien ja kaupunginedustajien kanssa neuvottelua ja ratkaisujen löytymistä.

## **5.2 Tutkimuksen arviointi**

Tässä luvussa käsittelen ja reflektoin pro gradu -tutkielmani prosessia sen rajoitteiden, tutkimustulosten luotettavuuden ja eettisyyden näkökulmasta. Laadullisessa tutkimuksessa luotettavuutta pohditaan uskottavuuden, luotettavuuden ja eettisyyden käsitteiden avulla. (Juuti & Puusa, 2020, luku 5.11.)

Uskottavuudella tarkoitetaan tutkielman tulosten hyväksyttävyyttä yleisön silmissä. Yleisön; kollegojen, tutkimuksen kohteena olevien ihmisten ja muiden sitä lukevien tulisi

voida uskoa tutkimuksen tulokset todellisiksi. Lisäksi heidän tulisi voida luottaa tutkimuksen työskentelytapojen asianmukaisuuteen. Tällä tarkoitetaan esimerkiksi sitä, että aineisto on kerätty hyvien tapojen mukaisesti ja sitä on analysoitu huolellisesti. Eettisyys tarkoittaa eettisten periaatteiden noudattamista tutkimusta tehtäessä. Kun käytetyt menetelmät ja analyysitavat ovat eettisiä, ne voivat toimia hyvin tehdyn tutkimuksen ohjeina. Tutkimuksen tarkoitus on hyvään pyrkivä, eikä se saa vaarantaa tutkimukseen osallistuvia ihmisiä. (Aaltio & Puusa, 2020, luku 11.)

Tutkimuksen eri vaiheiden selkeä ja havainnollistava kuvaus ovat tärkeitä luotettavuuden arvioinnissa. Luotettavassa tutkimuksessa tutkija pystyy kertomaan tutkimuksen toteutuksesta, valituista menetelmistä ja kykenee uskottavasti perustelemaan tehdyt valinnat. Validius ja reliabelius ovat keskeisiä käsitteitä arvioitaessa tutkimuksen luotettavuutta. Määrällisen ja laadullisen tutkimuksen eroavaisuudet täytyy sisäistää, jotta validiutta ja reliabeliutta voidaan soveltaa laadullisessa tutkimuksessa. Validius laadullisessa tutkimuksessa tarkoittaa eri päättelyketjujen auki selittämistä. Reliabelius vaatii kahta samanlaista tutkimustulosta eri menetelmillä. Näin ollen reliabeliuden vaatimus laadullisessa tutkimuksessa on hankalaa, koska tutkimusasetelmat ovat kontekstisidonnaisia ja niitä voi olla siksi mahdoton toistaa. (Aaltio & Puusa, 2020, luku 11.)

Tätä tutkielmaa tehdessä on pyritty noudattamaan mahdollisimman tarkasti hyvää tieteellistä käytäntöä, eli rehellisyyttä, huolellisuutta ja tarkkuutta tutkimusprosessin kaikissa vaiheissa (Tuomi & Sarajärvi, 2018, luku 5.3). Odotin tutkielmani avulla löytyvän enemmän konkreettisia keinoja ja toimia ekogentrifikaatiokehityksen estämiseen tai hidastamiseen. Nyt ymmärrän paremmin ekogentrifikaation, osallisuuden ja kaupunkikehittämisen olevan kompleksinen kokonaisuus ja selkeiden käytäntöjen tai toimien luominen ei siksi ole yksinkertaista.

Tutkimukseni on tutkimusstrategisesti tapaustutkimus, jossa tutkitaan yhtä tapausta eli casea. Yhden tapauksen tapaustutkimusta voidaan pitää tutkimuksen rajoitteena, koska

tapausten välistä vertailua eli yhtäläisyyksien ja erojen tunnistamista ei voida tehdä perinteisellä tavalla. Toisaalta taas, kuten Piekkari ja Welch (2020, luku 13) toteavat yksittäistapaustutkimuksessa voidaan tutkia syvällisemmin kontekstia. Ja vertailua voidaan tehdä horisontaalisesti, vertikaalisesti tai ajallisesti.

Tutkimukseni kohde on New Yorkissa sijaitseva High Line -puisto. Puiston sijainti suurkaupungissa ja ainutlaatuinen rakenne tekevät saatujen tulosten vertailun muihin puistoihin jokseenkin hankalaksi. Tulosten vertaaminen muihin kaupunkeihin ei ole relevanttia. Samat tulokset eivät välttämättä päde pienemmissä kaupungeissa. Tutkimuksen rajoittavaksi tekijäksi voidaan myös katsoa aika, jossa tämä tutkielma tehtiin. Tutkimuksen pidempi kesto mahdollistaisi asian syvällisemmän tarkastelun.

### **5.3 Jatkotutkimusmahdollisuudet**

Tulevaisuudessa aiheen tutkimista voisi jatkaa mielestäni politiikanteon ja päätöksenteon näkökulmasta. Jäin pohtimaan erityisesti päätöksentekijöiden roolia ja vastuuta aiheen parissa. Tunnistavatko poliitikot kaupunkiympäristön muutosprojekteissa ekogentrifikaation ilmiötä, ja tehdäänkö asiasta tarpeeksi laajoja päätösten vaikutusten ennakoarviointeja. Ekogentrifikaatiota estävien toimenpiteiden vaikuttavuuden tutkintaa tarvitaan mielestäni enemmän. Voimakas markkinalähtöisyyden korostaminen vihreitä päätöksiä tehtäessä johtaa ekogentrifikaatiokehitykseen. Tämä on ristiriitainen aihe, koska kaupungit tarvitsevat myös tuloja. Tämän takia näkisin, että aihetta voisi tutkia myös sosiaalisen kestävyys ja markkinalähtöisyyden tasapainon näkökulmasta. Olisiko esimerkiksi tätä tasapainoa mahdollista mallintaa tai hahmottaa jotenkin?

Osallisuuden ja ekogentrifikaation suhteesta jäin pohtimaan myös ekogentrifikaatio käsitteen tunnettavuutta. Ymmärtävätkö poliitikot käsitettä ja ilmiötä, mutta

ymmärtävätkö myöskään he, jotka kaupunki- tai asukasaktiivismin keinoin edistävät ekogentrifikaatiokehitystä?

## Lähdeluettelo

- Aaltio, I. & Puusa, A. (2020) Mitä laadullisen tutkimuksen arvioinnissa tulisi ottaa huomioon? Teoksessa *Laadullisen tutkimuksen näkökulmat ja menetelmät*. Juuti, P. & Puusa, A. (toim.). Gaudeamus.
- Alasuutari, P. (2011). *Laadullinen tutkimus 2.0*. Vastapaino.
- Alvarez, A. B., Scholar, M., & Wright, M. W. (2012). New York City's High Line: Participatory Planning or Gentrification. *The Penn State McNair Journal*, 19, 1-14.  
Noudettu 5.10.2024 osoitteesta [https://gradschool.psu.edu/sites/GradSchool/McNairJournals/mcnair\\_jrnl2012\\_14/files/2012-Alvarez.pdf](https://gradschool.psu.edu/sites/GradSchool/McNairJournals/mcnair_jrnl2012_14/files/2012-Alvarez.pdf)
- Anguelovski, I., Connolly, J. J., Garcia-Lamarca, M., Cole, H., & Pearsall, H. (2019). New scholarly pathways on green gentrification: What does the urban 'green turn' mean and where is it going? *Progress in Human Geography*, 43(6), 1064–1086.  
<https://doi.org/10.1177/0309132518803799>
- Benke, Erika. (2023). The cycle-madcity in Finland that doesn't stop for snow. BBC.  
Noudettu 9.11.2023 osoitteesta <https://www.bbc.com/news/av/world-europe-64354089>
- Brown, A., Dayal, A., & Rumbaitis Del Rio, C. (2012). From practice to theory: Emerging lessons from Asia for building urban climate change resilience. *Environment and Urbanization*, 24(2), 531–556. <https://doi.org/10.1177/0956247812456490>
- Glass, R. (1964). Aspect of change. Teoksessa *The Gentrification Debates* Brown-Saracino, J. Routledge. 19–29. <https://doi.org/10.4324/9781315881096>
- Bäcklun, P., Häkli, J. & Schulman, H. (2002). *Osalliset ja osajat*. Gaudeamus.
- Clark, S. S., & Miles, M. L. (2021). Assessing the Integration of Environmental Justice and Sustainability in Practice: A Review of the Literature. *Sustainability*, 13(20), 11238.  
<https://doi.org/10.3390/su132011238>
- Cranz, G., & Boland, M. (2004). Defining the Sustainable Park: A Fifth Model for Urban Parks. *Landscape Journal*, 23(2), 102–120. <https://doi.org/10.3368/lj.23.2.102>

- Curran, W., & Hamilton, T. (2012). Just green enough: Contesting environmental gentrification in Greenpoint, Brooklyn. *Local Environment*, 17(9), 1027–1042. <https://doi.org/10.1080/13549839.2012.729569>
- Davis, D. E., & Gray, S. F. (2019). Beyond appearances: Community activism and New York City's High Line. *Journal of Landscape Architecture*, 14(3), 74–81. <https://doi.org/10.1080/18626033.2019.1705586>
- Dooling, S. (2009). Ecological Gentrification: A Research Agenda Exploring Justice in the City. *International Journal of Urban and Regional Research*, 33(3), 621–639. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2009.00860.x>
- Eriksson, P., & Koistinen, K. (2014). *Monenlainen tapaustutkimus*. Kuluttajatutkimuskeskus. <https://helda.helsinki.fi/server/api/core/bitstreams/fecd7913-7363-4d9f-9e2e-2d9f3e597230/content>
- Eskola, J., & Suoranta, J. (1998). *Johdatus laadulliseen tutkimukseen* (4. p). Vastapaino.
- Euroopan unionin alue- ja kaupunkipolitiikan pääosasto. (n.d.a). *Painopisteet vuosiksi 2014-2020*. Euroopan komissio. Noudettu 9.4.2024 osoitteesta [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/policy/how/priorities/2014-2020\\_en?ettrans=fi](https://ec.europa.eu/regional_policy/policy/how/priorities/2014-2020_en?ettrans=fi)
- Euroopan unionin alue- ja kaupunkipolitiikan pääosasto. (n.d.b). *Painopisteet vuosiksi 2021-2027*. Euroopan komissio. Noudettu 9.4.2024 osoitteesta [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/policy/how/priorities\\_en?ettrans=fi](https://ec.europa.eu/regional_policy/policy/how/priorities_en?ettrans=fi)
- Euroopan unionin neuvosto. (2023). *Koheesipolitiikan tulevaisuus – Neuvoston päätelmät (30. Marraskuuta 2023)*. Euroopan unionin neuvosto. Noudettu 9.4.2024 osoitteesta <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-16230-2023-INIT/fi/pdf>
- Friends of the High Line. (n.d.). *History*. <https://www.thehighline.org/history/>
- Gillham, B. (2005). *Case study research methods* (Repr). Continuum.
- Gregory, A. T., & Denniss, A. R. (2018). An Introduction to Writing Narrative and Systematic Reviews—Tasks, Tips and Traps for Aspiring Authors. *Heart, Lung and Circulation*, 27(7), 893–898. <https://doi.org/10.1016/j.hlc.2018.03.027>

- Gulrsrud, N., & Steiner, H. (2019). When urban greening becomes an accumulation strategy: Exploring the ecological, social and economic calculus of the High Line. *Journal of Landscape Architecture*, 14(3), 82–87. <https://doi.org/10.1080/18626033.2019.1705591>
- Hirvikoski, T., Äyväri, A., Hagman, K., & Wollstén, P. (2018). *Yhteiskehittämisen käsikirja*. Espoon kaupunki. Noudettu 19. helmikuuta 2024, osoitteesta [https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/151289/Hagman\\_Hirvikoski\\_Wollsten\\_Ayvari.pdf?sequence=4](https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/151289/Hagman_Hirvikoski_Wollsten_Ayvari.pdf?sequence=4)
- Honkasalo, M.-L., & Laukkanen, A. (2015). Osallisuus ja yhteisöllisyys hyvinvointia edistämässä—Taiteen ja kulttuurin vaikuttavuuden arviointi EU-hankkeissa. Teoksessa *Kulttuuripolitiikan tutkimuksen vuosikirja*. Kulttuuripolitiikan tutkimuksen seura R.Y. 24–41 Noudettu 20. tammikuuta 2024, osoitteesta [https://journal.fi/kultpol/article/view/60079/pdf\\_6](https://journal.fi/kultpol/article/view/60079/pdf_6)
- Isola, A.-M., Kaartinen, H., Leemann, L., Lääperi, R., Schneider, T., Valtari, S., & Keto-Tokoi, A. (2017). *Mitä osallisuus on? Osallisuuden viitekehystä rakentamassa*. Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen julkaisu (THL). [https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/135356/URN\\_ISBN\\_978-952-302-917-0.pdf](https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/135356/URN_ISBN_978-952-302-917-0.pdf)
- Jalkanen, R., Kajaste, T., Kauppinen, T., Pakkala, P., & Rosengren, C. (2017). *Kaupunkisuunnittelu ja asuminen*. Helsinki: Rakennustieto Oy
- Jauhiainen, S., & Huovari, J. (2013). *Kuntarakenne ja alueiden elinvoima—Laskelmia väestöstä, työpaikoista ja kuntataloudesta*. KAKS - Kunnallisalan kehittämissäätiö. Noudettu 16. joulukuuta 2023, osoitteesta [https://kaks.fi/wp-content/uploads/2013/03/Jauhiainen\\_Huovari.pdf](https://kaks.fi/wp-content/uploads/2013/03/Jauhiainen_Huovari.pdf)
- Jo Black, K., & Richards, M. (2020). Eco-gentrification and who benefits from urban green amenities: NYC's high Line. *Landscape and Urban Planning*, 204, 103900. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2020.103900>
- Jonas, A. E. G., McCann, E., & Thomas, M. E. (2015). *Urban geography: A critical introduction*. John Wiley & Sons, Inc.

- Juuti, P. & Puusa, A. (2020). Laadullisen tutkimuksen näkökulmat ja menetelmät. Gaudeamus.
- Kallio, T & Palomäki, J (2020) Teoria, empiria ja käytäntö. Teoksessa *Laadullisen tutkimuksen näkökulmat ja menetelmät*. Juuti, P. & Puusa, A. (toim.). Gaudeamus.
- Kangasniemi, M., Utriainen, K., Ahonen, S.-M., Pietilä, A., Jääskeläinen, P., & Liikanen, E. (2013). Kuvaileva kirjallisuuskatsaus: Eteneminen tutkimuskysymyksestä jäsenettyyn tietoon. *Hoitotiede*, 2013(25 (4)), 291–301.
- Koskiahho, B. (2002). Onko osallisuus vahvaa demokratiaa? Teoksessa *Osalliset ja osaajat*. Bäcklund, P., Häkli, J. & Schulman, H. (toim.) Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. Gaudeamus, 35–57.
- Krings, A., & Schusler, T. M. (2020). Equity in sustainable development: Community responses to environmental gentrification. *International Journal of Social Welfare*, 29(4), 321–334. <https://doi.org/10.1111/ijsw.12425>
- Kuurne (Ketokivi), K., & Gómez, M. V. (2019). Feeling at Home in the Neighborhood: Belonging, the House and the Plaza in Helsinki and Madrid. *City & Community*, 18(1), 213–237. <https://doi.org/10.1111/cico.12368>
- Lang, S., & Rothenberg, J. (2017). Neoliberal urbanism, public space, and the greening of the growth machine: New York City’s High Line park. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 49(8), 1743–1761. <https://doi.org/10.1177/0308518X16677969>
- Leemann, L., & Hämäläinen, R.-M. (2016). Asiakasosallisuus, sosiaalinen osallisuus ja matalan kynnyksen palvelut. Pohdintaa käsitteiden sisällöstä. *Ympäristöpolitiikka* 81, 2016(5), 586–594.
- Leino, H., Wallin, A., & Laine, M. (2022). Ekogentrifikaatio suomalaisessa kaupunkikehityksessä: Havaintoja Tampereelta. *Yhdyskuntasuunnittelu*, 60(2), 10–32. Noudettu 8.10.2023 osoitteesta <https://journal.fi/yhdyskuntasuunnittelu/article/view/110984>
- Lewis, E. (2015). *Green city development tool kit*. Asian Development Bank.
- Littke, H., Locke, R., & Haas, T. (2016). Taking the High Line: Elevated parks, transforming neighbourhoods, and the ever-changing relationship between the urban and

- nature. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 9(4), 353–371. <https://doi.org/10.1080/17549175.2015.1063532>
- Lubitow, A., & Miller, T. R. (2013). Contesting Sustainability: Bikes, Race, and Politics in Portlandia. *Environmental Justice*, 6(4), 121–126. <https://doi.org/10.1089/env.2013.0018>
- Maantay, J., & Maroko, A. (2018). Brownfields to Greenfields: Environmental Justice Versus Environmental Gentrification. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 15(10), 2233. <https://doi.org/10.3390/ijerph15102233>
- Mabon, L., & Shih, W.-Y. (2018). What might ‘just green enough’ urban development mean in the context of climate change adaptation? The case of urban greenspace planning in Taipei Metropolis, Taiwan. *World Development*, 107, 224–238. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2018.02.035>
- Millington, N. (2015). From urban scar to ‘park in the sky’: *Terrain vague*, urban design, and the remaking of New York City’s High Line Park. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 47(11), 2324–2338. <https://doi.org/10.1177/0308518X15599294>
- Morgan, O. A., & Hamilton, S. E. (2010). Estimating a Payment Vehicle for Financing Nourishment of Residential Beaches using a Spatial-Lag Hedonic Property Price Model. *Coastal Management*, 38(1), 65–75. <https://doi.org/10.1080/08920750903398287>
- Mäenpää, P., & Faehnle, M. (2021). *Neljäs sektori Kuinka kaupunkiaktivismi haastaa hallinnon, muuttaa markkinat ja laajentaa demokratiaa*. Vastapaino.
- Mäenpää, P., Faehnle, M., & Schulman, H. (2017). Kaupunkiaktivismi, jakamistalous ja neljäs sektori. Teoksessa *Kansalaiset kaupunkia kehittämässä*. Tampereen yliopistopaino. 239–259. Noudettu 13.11.2023 osoitteesta [https://trepo.tuni.fi/bitstream/handle/10024/102475/Backlund\\_ym\\_Kansalaiset\\_kaupunkia\\_kehittamassa.pdf?sequence=1](https://trepo.tuni.fi/bitstream/handle/10024/102475/Backlund_ym_Kansalaiset_kaupunkia_kehittamassa.pdf?sequence=1)
- Nivala E. & Rynnänen, S. (2019). *Sosiaalipedagogiikkaa, kohti inhimillisempää yhteiskuntaa*. Gaudeamus.

- Piekkari, R., & Welch, C. (2020). Oodi yksittäistapaustutkimukselle ja vertailun moninaiset mahdollisuudet. *Teoksessa Laadullisen tutkimuksen näkökulmat ja menetelmät*. Juuti, P. & Puusa, A. (toim.). Gaudeamus. 207–215.
- Puerari, E., De Koning, J., Von Wirth, T., Karré, P., Mulder, I., & Loorbach, D. (2018). Co-Creation Dynamics in Urban Living Labs. *Sustainability*, 10(6), 1893. <https://doi.org/10.3390/su10061893>
- Quinton, J., Nesbitt, L., & Sax, D. (2022). How well do we know green gentrification? A systematic review of the methods. *Progress in Human Geography*, 46(4), 960–987. <https://doi.org/10.1177/03091325221104478>
- Reed-Thryselius, S. (2023). A Review of Environmental Gentrification Ills and the “Just Green Enough” Approach: On Achieving Justice, Sustainability, and Equity. *International Journal of Community Well-Being*, 6(4), 411–422. <https://doi.org/10.1007/s42413-023-00195-9>
- Rice, J. L., Cohen, D. A., Long, J., & Jurjevich, J. R. (2020). Contradictions of the Climate-Friendly City: New Perspectives on Eco-Gentrification and Housing Justice. *International Journal of Urban and Regional Research*, 44(1), 145–165. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12740>
- Rigolon, A., & Németh, J. (2020). Green gentrification or ‘just green enough’: Do park location, size and function affect whether a place gentrifies or not? *Urban Studies*, 57(2), 402–420. <https://doi.org/10.1177/0042098019849380>
- Rothenberg, J., & Lang, S. (2017). Repurposing the High Line: Aesthetic experience and contradiction in West Chelsea. *City, Culture and Society*, 9, 1–12. <https://doi.org/10.1016/j.ccs.2015.10.001>
- Roy, S., Byrne, J., & Pickering, C. (2012). A systematic quantitative review of urban tree benefits, costs, and assessment methods across cities in different climatic zones. *Urban Forestry & Urban Greening*, 11(4), 351–363. <https://doi.org/10.1016/j.ufug.2012.06.006>
- Rättilä, T., & Rinne, J. (2017). Ei osallistumista vaan vaikuttamista!: Asukasaktiivit paikallisina toimijoina ja asuinympäristön kehittäjinä. *Kansalaiset kaupunkia kehittämässä*. Tampereen yliopistopaino. 99–117. Noudettu 15.10.2023

osoitteesta

[https://trepo.tuni.fi/bitstream/handle/10024/102475/Backlund\\_ym\\_Kansalaiset\\_kaupunkia\\_kehittamassa.pdf?sequence=1](https://trepo.tuni.fi/bitstream/handle/10024/102475/Backlund_ym_Kansalaiset_kaupunkia_kehittamassa.pdf?sequence=1)

- Salminen, A. (2023). Mikä kirjallisuuskatsaus? Johdatus kirjallisuuskatsauksen tyyppeihin ja joihinkin hallintotieteellisiin sovelluksiin. Vaasan yliopisto. <https://osuva.uwasa.fi/bitstream/handle/10024/15470/978-952-395-081-8%20%28PDF%29.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- Sassi, S. (2002). Kulttuurinen identiteetti ja osallisuus. Teoksessa *Osalliset ja osaajat*. Bäcklund, P., Häkli, J. & Schulman, H. (toim.) Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. Gaudeamus. 58–74.
- Sauri, P. (2019). *Julkishallinto ja sosiaalinen media 2020*. Kunnallissalan kehittämissäätiö. <https://kaks.fi/julkaisut/julkishallinto-ja-sosiaalinen-media-2020/>
- Shokry, G., Anguelovski, I., Connolly, J. J. T., Maroko, A., & Pearsall, H. (2022). “They Didn’t See It Coming”: Green Resilience Planning and Vulnerability to Future Climate Gentrification. *Housing Policy Debate*, 32(1), 211–245. <https://doi.org/10.1080/10511482.2021.1944269>
- Smith, N. (1979). Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538–548. <https://doi.org/10.1080/01944367908977002>
- Snyder, H. (2019). Literature review as a research methodology: An overview and guidelines. *Journal of Business Research*, 104, 333–339. <https://doi.org/10.1016/j.ibusres.2019.07.039>
- Stenvall, Elina (2013). Osallistu, osallista, ole osallinen – mistä oikein on kyse? *Alue ja ympäristö* 42:1, 75–76.
- Tuomi, J. & Sarajärvi, A. (2018). *Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi*. Tammi.
- Vilkka, H. (2021). *Tutki ja kehitä*. PS-Kustannus.
- Vilkka, H., Saarela, M., & Eskola, J. (2018). Riittääkö yksi? Tapaustutkimus kuvaajana ja selittäjänä. Teoksessa *Ikkunoita tutkimusmetodeihin 1. Metodien valinta ja aineistonkeruu: virikkeitä aloittelevalle tutkijalle*. Valli, R. (toim.). PS-Kustannus.

- Walker, G. (2012). *Environmental Justice*. Routledge.  
<https://doi.org/10.4324/9780203610671>
- Wallin, A. (2021). Ekogentrifikaatio: Kaupunkien kestävyysmurroksen kiusallinen seuralainen. *Alue ja Ympäristö*, 50(2). <https://doi.org/10.30663/ay.107779>
- Wolch, J. R., Byrne, J., & Newell, J. P. (2014). Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities 'just green enough'. *Landscape and Urban Planning*, 125, 234–244.  
<https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2014.01.017>
- Xu, R., Sun, Q., & Si, W. (2015). The third wave of public administration: The new public governance. *Canadian Social Science*, 11(7), 11–21.  
<http://dx.doi.org/10.3968/%25x>
- YK. (2017). *New urban agenda*. United Nations. <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-English.pdf>

### Kuvat

- [Kuva 1]. (n.d.). Noudettu 15.2.2024 osoitteesta <https://wallpapers.com/wallpapers/a-picturesque-view-of-the-high-line-manhattan-rfcu0pxj2t95ibko.html>
- [Kuva 2]. (n.d.). Noudettu 13.3.2024 osoitteesta <https://pixabay.com/photos/high-line-park-park-city-walkway-5978762/>

### Virallislähteet

HE 139/2022 vp

HE 280/2018 vp

HE 1/1998 vp

Kuntalaki 410/2015

Maankäyttö- ja rakennuslaki (Alueidenkäyttölaki) 132/1999

Perustuslaki 731/1999