

NIKULAINEN

Niiralan Kulma Oy:n asukaslehti 20.10.2025 NRO 2/2025



**Vuoden 2026
vuokrat**

SIVU 5



**Asukastyytyväisyys
nousussa**

SIVU 24



**Haapaniemen hirsitalot
valmistuivat korjauksesta**

SIVU 29



Ota meihin yhteyttä:

Asiointiin voi käyttää myös OmaNikua tai palvelusähköposteja 24/7.



Ota seurantaan Nikun Facebook- ja Instagram-kanavat.

Palvelunumeromme, jotka palvelevat ma–pe klo 9–12:

- Kiinteistönhoidon palvelunumero: 017 265 5308
huoltopyynöt ja vikailmoitukset
- Hakijapalvelu: asunnon hakemiseen 017 265 5305
ja vaihtamiseen sekä Koti Kuntoon
-muuttoihin liittyvät asiat
(hakijapalvelu@niiralankulma.fi)

Palvelunumeromme,
jotka palvelevat ma–ti ja to–pe klo 9–12:

- Vuokrasopimukset, irtisanomiset 017 265 5301
ym. asiakaspalvelun asiat
(palveluneuvonta@niiralankulma.fi)
- Vuokraneuvonta, neuvontaa 017 265 5307
vuokranmaksuvaikeuksiin
(vuokraneuvonta@niiralankulma.fi)
- Vuokranmaksuun tai -perintään 017 265 5302
liittyvät asiat (vuokrat@niiralankulma.fi)
- Asumisviihtyvyyssasiat 017 265 5303
(asumisviihtyvyyss@niiralankulma.fi)
- Asukasdemokratia-asiat 017 265 5304
(asukashallinto@niiralankulma.fi)

Kiireettömissä asioissa suosittelemme sähköistä asiointia. Tee huoltopyyntö tai vikailmoitus kiinteistöhoitajalle verkossa huoltopyyntölomakkeella (www.niiralankulma.fi/vikailmoitus), jolloin yhteydenottosi menee suoraan kiinteistöhoitoon.

Kiireelliset päivystys- ja hälytysasiat 044 765 5499
ja oven avaukset/Kuopion kaupunkialue
Kiireelliset päivystys- ja hälytysasiat ks. ilmoitustaulu
ja oven avaukset/maaseutukohteet

Palvelupäällikkö, asuminen ja ympäristö 044 765 5380
Palvelupäällikkö, asiakaspalvelu ja viestintä 044 765 5315

Kiinteistöjen korjaukset ja huolto:

Työnjohtajien tapaamiset on sovittava puhelimitse.

- Siivoustyönjohto 044 765 5377
- Kiinteistötyönjohto 044 765 5428 tai 044 765 5417
- Huoneistotarkastukset 044 765 5374
- Huoneistokorjaukset 044 765 5456 tai 044 765 5434

Rakennuttaminen:

Tiedustelut uusista ja peruskorjattavista asunnoista:

- Hankekoordinaattori 044 765 5312

Puhelinvaihte palvelee 017 265 5300
ma–pe klo 9–12



Palvelemme:

> Puhelimitse

Palvelunumerot ja puhelinpalveluajat löytyvät viereiseltä palstalta.

> Ajanvarauksella

Varaa henkilökohtainen asiointi- tai soittoaika toimistolle www.niiralankulma.fi/ajanvaraus tai soittamalla palvelunumeroihin.

> Toimistolla

keskiviikkoisin klo 9–12 osoitteessa
Hatsalankatu 37, 70110 Kuopio.

> www.niiralankulma.fi

> QR-koodi vikailmoitussivulle



Niiralan Kulma Oy:n asukaslehti

JULKAISIJA:
Niiralan Kulma Oy
Hatsalankatu 37,
70110 Kuopio

VERKKOSIVUT:
www.niiralankulma.fi

PÄÄTOIMITTAJA:
Hanna Harjunheimo

TOIMITUSTYÖ: Marjut Vuolle,
Emmi Issakainen, Joni Mäenpää

PAINOSMÄÄRÄ: 7 100

TAITTO: Viestitär Ky

PAINO: PunaMusta Oy

JAKELU: Niiralan Kulma

SÄHKÖINEN NÄKÖISLEHTI:
www.niiralankulma.fi/kulma

KANNEN KUVA:
MiRiMedia

NIKULAINEN

TÄSSÄ NUMEROSSA

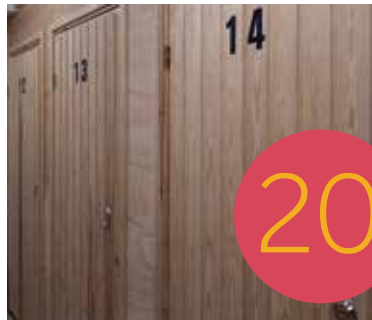
- 4** Pääkirjoitus
- 5** Vuokrat nousevat maltillisesti ensi vuonna
- 10** Niiralan Kulman hallitus 2025–2028
- 12** Strategisesti kohti parasta asumista ja yhteisöllisyyttä
- 14** Asutaan, työskennellään ja toimitaan vastuullisesti
- 16** Toimiva ympäristö hyödyttää kaikkia – helppokulkuisuus tavoitteena
- 18** Kiinteistönhoitaja Pertti Pitkänen eläkkeelle
- 20** NiksiKulma: Varastoi fiksusti
- 21** Uutta valmistuu ja vanhaa korjataan vuonna 2026
- 22** Mitä on tulevaisuuden asuminen?
- 24** Yhä useampi asukas suosittelisi Niiralan Kulmaa
- 26** Aukastapahtumat
- 28** Ekokompassi-sertifikaatti
- 28** Mukana Kiertotalouden green deal -sitoumuksessa
- 29** Satavuotiaat puutalovanhukset saivat uuden elämän Haapaniemellä
- 30** Ilmoitustaulu
- 32** Tule luistelemaan Ruusterin kanssa



**LUE AINAKIN
NÄMÄ**



Uusi hallitus



NiksiKulma



**Maksuton
asukasluistelu-
tapahtuma**



Kannen kuva: Wanhan Haapaniemien alueella valmistuivat peruskorjauksesta Niiralan Kulman perinteiset, suojellut hirsitalot.



Onnitlemme kotikaupunkiamme

Kun Niiralan Kulman 75. toimintavuosi juhlineen saatiin päätökseen viime vuonna, alkoi samalla Kuopion kaupungin 250-vuotisjuhlavuosi. Niiralan Kulma on vuosikymmenten ajan ollut olennainen osa Kuopion kehitystä ja arkea tarjoamalla laadukkaita, kohtuuhintaisia koteja kuopiolaisille. Olemme ylpeitä voidessamme edelleen olla mukana rakentamassa monimuotoista, elävää ja viihtyisää kaupunkia – aktiivisesti yhdessä asukkaidemme kanssa.

Vuoden 2026 vuokrat – vakautta ja vastuullisuutta

Vuoden 2026 vuokranmääritys on valmistunut. Uusi keskivuokra 1.1.2026 alkaen on 12,57 €/jm²/kk, mikä tarkoittaa keskimäärin 0,8 %:n maltillista korotusta. Aiempien vuosien tapaan kerätyillä korjausvarautumisilla ja toiminnan tehostamisella olemme voineet torjua suurempaa vuokrien korotuspainetta.

Toimintamme perustana on jatkossakin omakustannusperiaate: tavoitteenamme ei ole voitto, vaan laadukkaiden ja kohtuuhintaisten kotien tarjoaminen. Kustannuspaineisiin vastaamme paitsi huolellisella taloudenpidolla, myös pitämällä asuntojen käyttöasteen korkealla, kehittämällä asukashankintaa ja tukemalla asukkaiden vuokranmaksukykyä.

Jokaiselle sopiva koti

Haluamme varmistaa, että kodit palvelevat kaikkia asukkaita elämän eri vaiheissa ja tarpeissa mahdollisimman hyvin. Tänä vuonna teimme kattavan kiinteistöjemme esteettömyysselvityksen. Talojen helppokulkuisuus on meille sekä arjen sujuvuutta että yhdenvertaisuutta: jokaisella on oikeus liikkua ja elää kodissaan turvallisesti ja vaivattomasti.

Niiralan Kulman asukastoiminnassa on voinut huomata hyvin, miten asukkaiden oma aktiivisuus luo arjen iloa ja yhteyttä. Talojen omat talkoot, tapahtumat ja arjen välttämättömät valinnat, kuten energiansäästötoimet, palkitaan jatkossa yhteisellä toimintarahalla – parhaimmillaan jopa 750 euroa vuodessa. Jokainen voi vaikuttaa: lajittelemalla jätteet, huolehtimalla yhteisistä tiloista ja ottamalla naapurit mukaan yhteiseen tekemiseen voi jatkossakin hillitä vuokrankorotuspaineita, ja samalla ne lisäävät talojen viihtyisyyttä ja tuovat naapurit yhteen.

Uusia tuulia

Jokainen aikakausi päättyy, jotta uusi voi alkaa. Niiralan Kulman uusi hallitus aloittaa tehtävänsä marraskuussa – hallituksen jäseniin voitkin tutustua tarkemmin lehden sivuilla. Myös seuraajani, uusi toimitusjohtaja, aloittaa työnsä maaliskuussa, ja häneen tutustumme tarkemmin ensi kevään Nikulaisessa. Vielä ei ole siis hyvästien aika, mutta muutosten tuulet siivittävät vahvasti Niiralan Kulman lähitulevaisuutta. Siivet kuitenkin kantavat kovassa tuulessakin, sillä Niiralan Kulman tulevaisuus on osaavissa käsissä – niin henkilökunnan kuin asukkaiden, asukasneuvoston ja hallituksenkin. Uskon, että yhteisöllisyyden ja kehittämisen perusta kantaa myös tulevaisuudessa. Sitä ennen nostamme maljan 250-vuotiaalle kotikaupungillemme, hyvän elämän pääkaupunki Kuopiolle! Onnea!

Kari Keränen

toimitusjohtaja



Vuokrat nousevat maltillisesti ensi vuonna

Uudet vuokrat tulevat voimaan 1.1.2026. Vuokrien tarkistukset pysyvät maltillisina aiemmin kerättyjen korjausvarautumisten ja toimintojen tehostamisen ansiosta. Käyttökorvausmaksuihin tulee korotuksia.

Pääomakulut 38 % (39)

Lainojen lyhennykset
18 % (19)

Korjausvarautuminen
12 % (13)

Lainojen korot 7 % (6)

Muut 1 %

Hoitomenot 62 % (61)

Korjauskulut 13 %

Henkilöstökulut 12 % (13)

Lämmitys 11 % (10)

Vesi ja jätevesi 4 %

Kiinteistövero 4 % (3)

Hallinto 3 %

Vuokrat 3 %

Huolto, käyttö ja siivous 3 %

Sähkö 3 %

Muut 6 %

Niiralan Kulman vuoden 2024 kulurakenne. Suluissa vuoden 2023 lukemat, jos muutosta on tapahtunut.



Vuoden 2026 alusta keskivuokra on 12,57 €/jm²/kk. Se tarkoittaa keskimäärin 0,8 % nousua eli 0,10 €/jm²/kk viime vuoteen verrattuna.

– Tämä on se määrä, jolla saamme katettua kiinteistöjen kustannukset, kertoo Niiralan Kulman hallintojohtaja **Raija Junnila**.

Vuokran tarkistusten vaihteluväli on -1,5–5 %. Kahdessa kohteessa vuokrat laskevat, ja kahdessa nousevat noin viiden prosentin verran. Suurimmassa osassa kiinteistöjämme vuokrankorotus on kuitenkin 0,2–1 %.

Käyttökorvauksia, kuten autopaikka- ja saunamaksuja, tarkastellaan kolmen vuoden välein. Käyttökorvaukset nousevat ensi vuonna.



Emme tavoittele voittoa

Niiralan Kulma toimii omakustannusvuokraperiaatteella: vuokrien määrä perustuu kiinteistöjen hoito- ja pääomakustannuksiin, emmekä tavoittele voittoa.

Vuokrien korotuspaineita ehkäistään myös pitämällä asuntojen käyttöasteet korkealla muun muassa suunnittelemalla esimerkiksi tulevat remontit huolellisesti ja sujuvoittamalla toimintaprosesseja. Tarvittaessa kiinteistöjä myös myydään.

– Kun maksamamme kustannukset nousevat, näkyy se väistämättä kuitenkin myös vuokrissa, Junnila sanoo.

– Lisäksi kaupungin tytäryhtiönä osallistumme osaltamme Kuopion kaupungin talouden tasapainotus -ohjelmaan, hän lisää.

Vesilaskutus laajenee

Kulutusperusteinen vesilaskutus tuo asukkaille paremmat mahdollisuudet vaikuttaa omiin elinkustannuksiinsa.

Vesilaskutuksen piiriin tulee vuoden 2026 alussa mukaan kuusi uutta taloa, joissa aikaisemmin vuokraan sisältyneen veden osuus huomioitiin vuokraa alentavasti 0,55 €/jm²/kk. Kohteissa, joissa laskutetaan pelkkä kylmä vesi, vuokraa alennetaan 0,38 €/jm²/kk.

Vanhempien talojen asuntoihin vesimitarit asennetaan peruskorjausten yhteydessä.



Aktiivisuudesta palkitaan

Vuonna 2026 kannustavan vuokranmäärityksen asuntokohtainen vuokraa alentava vaikutus poistuu. Asukkaiden järjestämät talkoot, tapahtumat ja energiavastuullisuus palkitaan kuitenkin talon asukkaiden yhteisellä toimintarahalla. Aktiivinen toiminta voi tuoda talolle jopa 750 euroa vuodessa asukastoimintarahaa.

Jokainen Nikun asukas voi vaikuttaa omalla toiminnallaan ja pienilläkin teoillaan vuokrankorotuspaineen hillitsemiseen: lajittele jätteet oikein ja pidä huolta asunnostasi.



Jos sinulla on kysyttävää, ota yhteyttä

Laskelmat:

talous@niiralankulma.fi

- talouspäällikkö Päivi Penttinen, puh. 044 765 5324
- controller Tuija Hartikainen, puh. 044 765 5360

Vuosikorjaukset:

- kiinteistöjohtaja Olli Kuronen, olli.kuronen@niiralankulma.fi, puh. 044 765 5372

Yleistä, laskentaperiaatteet yms.:

- hallintojohtaja Raija Junnila, raija.junnila@niiralankulma.fi, puh. 044 765 5370



Käyttökorvaukset ja muut maksut 1.1.2026

Autopaikkamaksut	€/kk
Autopaikka, kylmä	12
Autopaikka, lohkolämmitin	15
Autopaikka, sisätilanlämmitin	18
Autokatos	33
Autotalli, kylmä (Luistelijantie 1–3)	48
Autohalli, kylmä	45
Autohalli	60
Autotalli muutamalle autolle ja varastokoppi (Taivaanpankontie 8 A-D)	70
Sähköauton latausmaksu (ei sisällä autopaikkaa)	65
Autopaikka, muu kuin Nikun asukas	45
Autotalli-, autohalli- ja autokatosmaksujen lisämaksu, muu kuin Nikun asukas	30
Sähköauton latausmaksu (ei sisällä autopaikkaa), muu kuin Nikun asukas	95
Autotalli, koon mukaan	€/m2
Autotalli	6
Saunamaksu	€/kk
Yksi viikoittainen 1 h saunavuoro kiinteistön talosaunassa	14
Vesimaksut kiinteistöissä, joissa on valmius huoneistokohtaiseen vedenkulutuksen mittaukseen	€/m3
Vesiennakkomaksu €/hlö/kk	20
Kylmä vesi (Kuopion Veden kylmän veden voimassa oleva laskutushinta)	*)
Lämmin vesi	*)
*) Veden hinta määrittyy Kuopion Veden hinnoittelun mukaisesti	
Varastot	€/m2/kk
Edullinen varasto vain talon asukkaille (sijainti on haasteellinen, tila on kylmä tai ei sovellu kuivavarastoksi)	3,5
Kuiva perusvarasto tai varastokoppi, sijainti kellarissa tai katutasossa. Voidaan vuokrata myös ulkopuolisille, mutta kulku voi vaatia erityisjärjestelyjä.	5,5
Helppokäyttöinen ja myös ulkopuolisille vuokrattavissa oleva varasto, johon on vaivaton sisäänkäynti.	11
Muut maksut	€
Oven avausmaksu, kiinteistönhoitajan työaikana	23
Oven avausmaksu, päivystysaikana	70
Muistutusmaksu /kerta	5
Vakuusmaksu	0-500 - 3 kk:n vuokra
Liputus	€/krt
Suruliputus	0
Lipun nosto arkena (juhla- ja merkkipäivät)	85
Lipun nosto viikonloppuna (juhla- ja merkkipäivät)	100



Vuokrat aakkosittain 1.1.2026 alkaen

KIINTEISTÖ	1.1.2026 €/jm ²
Aatalankatu 3	13,40
Alakatu 3	12,44
Amerikanraitti 2	12,84
Ankkuritie 9	11,78
Annikintie 3	12,75
Arapiantie 1	9,86
Asemakatu 5	13,59
Atrainkuja 5	11,62
Blominkatu 1	12,27
Gottlundinkatu 5, 7	14,60
Gottlundinkatu 9	14,99
Haapaniementie 22	11,94
Haarakastie 2 A, C-G	11,19
Hatsalankatu 37	15,20
Hauenkoukku 3	11,64
Hautalahdenkatu 2-4	13,42
Hautalahdenkuja 5	12,52
Hermannin aukio 2	12,50
Honkaharjunkatu 4	11,95
Honkaharjunkatu 6	11,95
Honkasaarentie 13	12,52
Hussontie 1	9,42
Ilmarisentie 6	13,20
Inkilänmäenkatu 30	13,15
Inkiläntie 2	11,95
Jalkasenkatu 6	12,45
Juontotie 7	Remontissa. Vuokrat vahvistetaan myöhemmin
Justeerikuja 4	12,23
Kaartokatu 3	14,97
Kaartokatu 7b	15,97
Kanavaharjunkatu 9	14,19
Karkuntie 2	10,96
Kasarmikatu 6	13,96
Kaskikatu 8	14,07
Katiskaniemi	12,56
Katraantie 14	12,52
Katraantie 16	12,50
Keihäskatu 1	14,35
Keksitie 1	9,71
Keksitie 2	9,86
Keksitie 8	9,50
Kentäntie 2	10,97
Keski-Kaari 31, 35	11,99
Keski-Kaari 48	13,66
Kielonsaarenkatu 2	12,75
Kiirunanpolku 2	11,99

KIINTEISTÖ	1.1.2026 €/jm ²
Killisenkatu 7	14,12
Killisenkatu 8	15,28
Kilponiementie 3	14,56
Kissakuusentie 46	9,72
Kortekatu 5	12,96
Kotokuja 1 ja 5	12,79
Kotokuja 2, asuinrakennus /PP	15,58
Koukkukatu 15	11,46
Koulutie 2	10,91
Kulmakatu 1	11,24
Kumpukatu 6	13,21
Kumpukatu 8	13,90
Kypäräkatu 2	11,19
Kypäräkatu 5	12,55
Kypäräkatu 7	12,27
Lakitie 3	9,98
Lapinpaadentie 2	9,32
Lapinpaadentie 4	9,49
Lapinpellontie 3	9,37
Laurintie 4	10,99
Laurintie 5	12,40
Lehtoniemenkatu 1 /PP	15,43
Lehtoniemenkatu 3 /PP	15,43
Lehtoniemenkatu 5 /PP	15,43
Leivontie 4	10,13
Lempeläntie 11	10,20
Letkukaari 2	11,44
Linnanpellonkatu 30	14,67
Linnanpellonkatu 32	13,88
Lippumäenkatu 1	12,18
Litmasenkaari 8	12,33
Lohkaretie 22	14,94
Luistelijantie 1-3	12,22
Lukkarintie 6	9,86
Länsikatu 1	12,18
Malminkatu 11	13,34
Malminkatu 12	11,65
Malminkatu 13	12,81
Masuunitie 1	11,40
Mestarintie 1	9,77
Metsurintie 19	11,57
Metsurintie 21 A	11,57
Metsurintie 21 B	11,57
Miettiläntie 16	10,26
Multkankaantie 1	9,66
Myllärintie 38	12,95



KIINTEISTÖ	1.1.2026 €/jm ²
Myllärintie 40	12,78
Neulamäentie 15	11,33
Neulamäentie 20	13,09
Neulamäentie 22	13,45
Neulastie 6	15,28
Niemisjärventie 47	10,08
Niiralankatu 8	15,27
Nuotiokuja 2	12,04
Orsitie 6	13,03
Paimelantie 1	9,72
Pajulahdentie 1	11,24
Palokallio 2	12,16
Papinkuja 2	14,86
Peltolantie 4	10,85
Perunakatu 2	11,12
Petrosenkuja 1	11,79
Piekanankuja 1	12,15
Pirtinkaari 1	12,84
Pistokatu 1	11,99
Pistokatu 3	11,99
Pitkäsiima 1	11,46
Pohjolankatu 20-22	14,25
Pohjolankatu 28	15,01
Pohjolankatu 32-34	12,55
Porkkanak.1, Retiisik.2	12,73
Porkkanakatu 3	12,79
Puijonsarventie 57	11,50
Puijonsarventie 59	10,98
Puimalantie 1	10,43
Punakukonkatu 8	12,31
Pyörönkaari 26	12,44
Pyörönkaari 9	10,86
Rastaantie 3	11,75
Raviradantie 8	15,04
Retkeilijäntie 2	11,78
Retkeilijäntie 4	11,78
Retkeilijäntie 6	11,95
Retkeilijäntie 8	11,78
Rosokuja 2	11,65
Ruutikellarinkatu 12	14,31
Rypysuontie 70	12,50
Rypysuontie 72	12,90
Räätälintie 1	9,77
Räätälintie 2	9,81
Saarijärventie 14	11,86
Saarijärventie 16	12,74

KIINTEISTÖ	1.1.2026 €/jm ²
Saarikyläntie 2	9,98
Saastamoisenkatu 12 /PP	15,43
Sammonkatu 21, 23	15,85
Samoilijantie 4	12,04
Sampsankatu 2-4	13,80
Siikaniemenkatu 35	15,10
Sirppikatu 9	12,06
Soikkokuja 7	13,61
Sotilaspojankatu 2	13,21
Sotilaspojankatu 4	13,48
Syvärantie 45	11,37
Särkilahdenkatu 5	12,95
Särkiniementie 11	13,43
Taivaanpankontie 10 F	15,29
Taivaanpankontie 23	13,75
Taivaanpankontie 6 asunnot	12,59
Taivaanpankontie 8 A	12,77
Taivaanpankontie 8 B	12,19
Taivaanpankontie 8 C	12,44
Taivaanpankontie 8 D	13,21
Takkapolku 1	12,84
Tasavallankatu 35	13,48
Tasavallankatu 4	15,81
Teerentie 6	12,39
Tehdaskatu 17	13,73
Terveystie 1	9,46
Tikaskatu 2	11,32
Tikaskatu 5-8	11,74
Tilhintie 4	10,39
Torpankatu 1	13,03
Torpankatu 5	12,70
Untamonkatu 2,4	15,40
Urheilukatu 1	14,56
Urheilukatu 5	14,97
Urheilukatu 3 /UR	15,18
Uudenkyläntie 3	9,62
Uudispellontie 1	9,48
Vanuvuorenkatu 1-5	11,58
Varsitie 3	11,88
Vehkaojantie 18	10,62
Vehkaojantie 6	9,97
Verkkokaari 15	11,79
Versokuja 2	11,59
Versokuja 3	12,58
Vierumäentie 1	8,44
Viljapellontie 8	9,32

Niiralan Kulman hallitus 2025–2028

Tuukka Eloranta hallituksen jäsen

Olen isä, diplomi-insinööri ja teknologiayrittäjä. Perheeseeni kuuluvat vaimoni, koulu- ja päiväkotikäiset lapset sekä kissa. Asumme 1940-luvulla rakennetussa omakotitalossa Linnanpellolla. Työssäni kehitämme, valmistamme ja myymme lääkintälaitteita. Perheyrittäjäme juuret ovat Kuopiossa, mutta katse vientimarkkinoilla. Yhteiskunnallinen vaikuttaminen ja järjestötoiminta ovat lähellä sydäntäni. Haluan olla mukana kehittämässä Kuopiosta entistä paremman kaupungin elää, tehdä töitä ja harrastaa. Niiralan Kulmalla on merkittävä rooli kotien ja kaupunkiympäristön rakentamisessa. Kodin tulee olla se paikka, jossa ihminen asuu, viihtyy ja lepää. On tärkeää, että kaupungista löytyy monipuolisesti kohtuuhintaisia asuntoja eri tilanteisiin ja tarpeisiin.



Toni Huovinen hallituksen jäsen

Työskentelen koulunkäynnin ohjaajana. Perheeseeni kuuluvat avopuoliso, poika ja kaksi aikuista lasta. Harrastan työmatka- ja vapaa-ajan pyöräilyä, käytän Kuntolaakson palveluita ja kannatan KalPaa ja KuPSia. Poliitikassa haluan edistää osallisuutta ja tasa-arvoa erityisesti pienituloisten näkökulmasta. Olen lapsuudessani asunut Nikun vuokra-asunnossa, ja äitini asuu edelleen Niiralan Kulmalla. Ohjenuoranani pidän sanontaa "elämä kantaa".



Taru Lindholm hallituksen jäsen

Asun Puijonlaaksossa pienessä kerrostaloasunnossa. Olen terveystieteiden maisteri ja toimin opettajana Itä-Suomen yliopistossa. Harrastan voimannostoa, ja toivon, että jonakin päivänä perhettäni täydentää koiranpentu. Pääsin keväällä läpi aluevaltuustoon ja varasijalle kaupunginvaltuustoon. Haluan vahvistaa nuorten naisten asemaa sekä tieteesen ja kestäväyyteen perustuvaa päätöksentekoa. Lisäksi minulle on tärkeää tehdä lapsi- ja perheyönteistä politiikkaa. Nikun hallituspaikalla on mahdollista vaikuttaa asunnottomuuden torjumiseen sekä kohtuuhintaiseen kestäväan asumiseen. Olen ylpeä rohkeudestani politiikassa ja työelämässä, ja kannustan nikulaisia omien asumisen ja muiden unelmien tavoittelemisessa.



Kimmo Nyman hallituksen asukasjäsen

Olen asunut Niiralan Kulmalla Petosen kauniissa puutarhakaupunginosassa luhtitalossa jo lähes 14 vuotta. Aukastoiminnassa olen ollut mukana kymmenisen vuotta, ensin oman asuintaloni puheenjohtajana. Takana on kausi asukasneuvostossa, jonka jälkeen on mielestäni luontevaa jatkaa vaikuttamista asumisviihtyvyyden ja -turvallisuuden edistämiseksi hallituksessa. Asuntojen kohtuuhintaisuus, kulkuyhteydet, turvallisuus ja ympäristön viihtyisyys ovat asioita, joihin haluan vaikuttaa. Olen ylpeä siitä, että asukastoiminta on meillä vireää ja olemme asukkaiden kanssa saaneet lisättyä viihtyisyyttä pihapiiriimme. Työskentelen lähihoitajana ja olen ylpeä myös arvokkaasta työstäni.



Marjut Ronkainen

hallituksen asukasjäsen

Olen asunut jo yli 40 vuotta Nii-
ralan Kulmalla. Minulla on vii-
si lasta, joista nuorimman
kanssa asun tällä hetkel-
lä Pyörössä. Meillä on
myös pieni koira, jonka
kanssa ulkoilen Petosen
maastoissa. Työskente-
len monipalvelutyönte-
kijänä. Olen aktiivisesti ol-
lut mukana Nikun asukastoi-
minnassa, josta on kokemusta
jo yli 30 vuotta. Asukasneuvostos-
sa olen mukana järjestämässä asukastapahtumia ja Ni-
kun hallituksessa jatkan nyt toista kautta. Asukasta-
pahtumista saa hienoja ja tärkeitä kohtaamisia asuk-
kaiden kanssa ympäri Kuopiota. Vapaa-aikanani teen
vapaehtoistyötä: neuvon ja autan ihmisiä mm. asumi-
seen liittyvissä kysymyksissä.



Irja Sokka

hallituksen puheenjohtaja

Olen terveystieteiden maisteri ja ammatillinen opettaja. Työu-
rani tein asiantuntijatehtävissä mm. maahanmuuton ja työlli-
syysasioiden parissa. Eläköidyttyäni kouluttauduin lähihoita-
jaksi, ja työskentelen vanhusten palvelussa. Harrastan kuva-
taidetta ja puutarhanhoitoa, liikkumaan pyrin myös riittävästi.
Asun hirsitalossa maalla ja osin puolison asunnossa Kuopion
keskustassa. Talouteeni kuuluvat avopuoliso ja kissa, per-
heeseeni lasken myös lapseni perheineen. Kuopion kehitys,
elinvoimaisuus ja kuopiolaisten hyvinvointi – kulttuuria, ur-
heilua ja ihmisten osallistamista unohtamatta – ovat minulle
tärkeitä asioita. On mielenkiintoista palata asumi-
sen kuvioihin, joihin tutustuin osana lähiöi-
den kehittämishanketta 2000-luvun alus-
sa. Haluan vaikuttaa asunnottomuuden
vähentämiseen ja rakentaa kaupunkia
hyväksi paikaksi elää. Hallitustyössä
on pohdittava, mitä uusia keinoja Ni-
kun toiminnan kautta voidaan löytää,
jotta kaikilla kuopiolaisilla olisi koh-
tuuhintainen koti. Asuminen on perus-
sedellytys hyvässä elämässä.



Jani Säisä

hallituksen jäsen

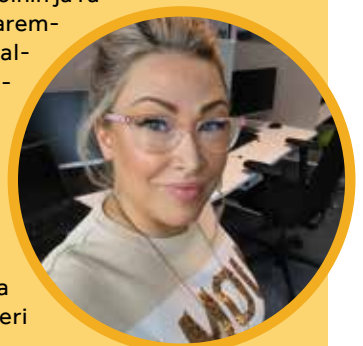
Työskentelen liiketoiminta-
johtajana. Työarjessani laa-
ditaan suunnitelmia kor-
jausvelan hillitsemiseksi
sekä energiatehokkuuden
ja rakennusalan vastuul-
lisuuden parantamiseksi.
Tästä osaamisesta on hyö-
tyä myös Nikun hallitustyös-
sä. Haluan vaikuttaa siihen, että
asukaskokemus, kustannustehok-
kuus ja kestävä kiinteistönhallinta kulkevat käsi kädessä.
Politiikka on ennen kaikkea yhteistyötä. Päätöksen-
teon tulee olla pitkäjänteistä sekä perustua tietoon,
vaikuttavuuteen ja inhimillisiin tekijöihin. Toivon näky-
väni ennen kaikkea hyvien päätösten ja toimien kautta.
Asun Kuopion keskustassa kerrostalossa. Perheeseeni
kuuluvat vaimo ja kaksi aikuistunutta lasta. Minut voi
nähdä ennen töitä tai töiden jälkeen liikunnan parissa
esimerkiksi kuntosalilla tai pyörälenkillä.



Kati Tuovinen

hallituksen varapuheenjohtaja

Asun puolisoni kanssa lähellä Puijon luontoa. Lapset
ovat muuttaneet jo omilleen. Työskentelen strategi-
sena neuvonantajana julkisomisteisessa ICT-yhtiös-
sä. Uteliaisuus sekä kiinnostus ihmisiin ja ilmiöihin oh-
jaavat työtä ja vapaa-aikaa. Matkustelu, luonnossa liik-
kuminen, kuvaaminen ja kirjoittaminen tuovat näkökul-
mia ja innostavat oppimaan. Poliitiikkaan lähdin halusta
vaikuttaa kotikaupungin asioihin ja ra-
kentaa Kuopiosta entistä parem-
paa paikkaa asua. Nikun hal-
litustyö motivoi, koska laa-
dukkaat ja kohtuuhintaiset
vuokra-asunnot lisäävät
kuopiolaisten hyvinvointia
ja kaupungin vetovoimaa.
Haluan varmistaa, että yhtiö
kehittyy vakaasti, kuun-
telee asukkaitaan ja tarjoaa
koteja, joissa on hyvä elää eri
elämäntilanteissa.



Strategisesti kohti parasta asumista ja yhteisöllisyyttä



lemme päivittäneet pitkän tähtäimen näkemyksemme eli strategiamme tuleville vuosille. Niiralan Kulman uusi strategia vuosille 2025–2028 rakentuu vahvasti hyvän elämän vuokratien, vastuullisuuden

ja yhteisöllisyyden ympärille. Tavoitteenamme on pysyä Kuopion vetovoimaisimpana vuokra-asumisen tarjoajana ja kehittää palveluitamme entistä asiakaslähtöisemmiksi.

Arvot ohjaavat tekemistämme

Arvojamme ovat asiakastytyväisyys, yhteisöllisyys ja vastuullisuus. Haluamme, että jokainen asukkaamme kokee olonsa turvalliseksi, viihtyy ja tuntee kuuluvansa yhteisöön. Vastuullisuus näkyy kaikessa toiminnassamme – rakennamme kestäväää asumisen tulevaisuutta ja kannustamme myös asukkaitamme tekemään kestävämpiä valintoja.

Painopisteet: monipuolinen kehitys ja hyvinvoiva yhteisö

Strategisen työn painopisteinä ovat monipuolinen kiinteistökehitys, vastuullinen toiminta, paras mahdollinen asuminen ja hyvinvoiva työyhteisö. Panostamme asuinalueiden kehittämiseen, esteettömyyden parantamiseen sekä monimuotoisen asumiskulttuurin tukemiseen. Yhteistyö asukkaiden ja kumppaneiden kanssa on keskeinen osa kehitystyötämme.

Olemme sitoutuneet ympäristövastuullisuuteen: tavoittelemme hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä ja kehitämme kiinteistöjemme energiatehokkuutta. Osallistamme asukkaat vastuulliseen toimintaan ja huolehdimme työntekijöidemme hyvinvoinnista sekä turvallisuudesta ja monimuotoisesta työympäristöstä.

Asiakas ja arjen sujuvuus keskiössä

Niiralan Kulmalle jokainen kotija asiakas on tärkeä. Palautteet ja asiakastytyväisyys ohjaavat toimintaamme. Haluamme tarjota kodin kaikenlaisille kuopiolaisille, elämäntilanteesta riippumatta. Kehitämme palveluitamme jatkuvasti, jotta arki sujuisi mahdollisimman hyvin ja asuminen olisi turvallista sekä laadukasta.

Yhdessä rakennamme Kuopiosta hyvän elämän pääkaupunkia – nikulaisuus on vahvuutemme!

MONIPUOLINEN KIINTEISTÖKEHITYS

- Asuinalueiden kehittäminen
- Monimuotoinen asumispolitiikka
- Esteettömien ratkaisujen lisääminen
- Kumppanuuksien kehittäminen

HYVINVOIVA TYÖYHTEISÖ

- Oman osaamisen ja asiantuntijuuden kehittäminen
- Arvostava työkuulttuuri
- Haluttu ja monimuotoinen työpaikka
- Kannustava ja osallistava johtamiskulttuuri

VASTUULLINEN TOIMINTA

- Kestävän talouden rakentaminen osana kaupunkikonsernia
- Vastuullisesti tuotetut palvelut
- Ympäristövastuu ja hiilineutraalius
- Asukkaita osallistava toiminta

PARASTA ASUMISTA

- Asiakaslähtöinen palvelutarjonta
- Lämminhenkinen asiakaspalvelu
- Aktiivinen viestintä
- Kaupunkikuvan kehittäjä

Asutaan, työskennellään ja toimitaan vastuullisesti

Haluamme Niiralan Kulmalla panostaa vastuulliseen toimintaan ja kestäväan kehitykseen. Vastuullisuusohjelma tekee työtämme näkyväksi.

Vastuullisuusohjelma

Vastuullisuus-tavoitteet

Mittari

- Korkea asukastytyytyväisyys ja asiakaspalvelutyytyväisyys
- Osallistava ja yhteisöllinen asukastoiminta
- Asukkaille turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö
- Esteettömät uudiskohteet ja helppokulkuisuuden edistäminen kiinteistöillä

Hyvinvoiva työyhteisö

- Alan asiantuntijoita
- Työntekijöiden hyvinvointi
- Henkilöstön yhdenvertaisuuden ja monimuotoisuuden edistäminen
- Työtapa- ja turvaturmien aktiivinen seuranta ja tavoitteellinen vähentäminen
- Henkilöstöllä anonyymi ilmoituskanava

Monipuolinen kiinteistökehitys

- Hiilineutraalius 2030 mennessä tavoitteena
- Puurakentamisen edistäminen
- Energiatietoisuus kaikessa toiminnassa
- Uusiutuvan energian käyttäminen osana kaikkia uudiskohteita

Sitoumukset



Green deal



Olemme koonneet Niiralan Kulman vastuullisuuden teemat neljän kohdan vastuullisuusohjelmaksi. Ohjelma toimii suunnitelmalla vastuullisen toiminnan edistämiseksi. Lisäksi vastuullisuusohjelman avulla voimme konkreettisemmin viestiä toiminnastamme asukkaille, yhteistyökumppaneillemme ja työntekijöillemme. Osat alueet ovat samat kuin strategiset painopisteemme.

- **Parasta asumista:** Tavoitteenamme on korkea asukas- ja asiakastytytyväisyys, asukaslähtöinen toiminta sekä turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö. Selvitämme asukastytytyvyyttä jatkuvasti ja teemme toimia palautteiden perusteella. Edesautamme ja tuemme asukkaiden omaa toimintaa ja kannustamme asukasaktiivisuuteen. Lisäksi kiinnitämme huomiota kiinteistöjen helppokulkuisuuteen ja uudiskohteiden esteettömyyteen.

- **Hyvinvoiva työyhteisö:** Huolehdimme henkilöstömme hyvinvoinnista ja yhdenvertaisuudesta. Haluamme olla hyvinvoiva ja turvallisesti työtä tekevä työyhteisö, ja tavoitteenamme onkin työtapaturmien minimointi. Edistämme myös työntekijöiden monimuotoisuutta. Väärinkäytösepäilyistä on mahdollista ilmoittaa matalan kynnyksen ilmoituskanavassa (whistleblowing-palvelu).
- **Monipuolinen kiinteistökehitys:** Tavoitteenamme on saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä. Edistämme energiatehokkuutta ja uusiutuvan energian käyttöä uudis- ja remonttikohteissa sekä puurakentamista uudiskohteissa. Ohjaamme myös asukkaita toimimaan vähäpäästöisesti.
- **Vastuullinen toiminta:** Käytämme resursseja viisaasti, edistämme kiertotaloutta kaikessa toiminnassamme ja varmistamme hankintojen vastuullisuuden. Ehkäisemme asuinalueiden eriytymistä. Oman vuokraneuvonnan avulla torjumme vuokravelkahäätöjä.

Tekemistämme ohjaavat myös sitoutumiset laajempiin ohjelmiin, joista merkittävimmät ovat:

- Kuopion kaupungin kanssa yhteistyössä tehty **Viksu Kuopio** -ohjelma, jonka päätavoitteena ovat hiilineutraalius, jätteen-
tömyys ja kestävä kuluttaminen.
- Kuopion kaupungin **Kiertotalouden green deal** -sopimus, jonka valtakunnallisena tavoitteena on vähentää uusiutumattomien luonnonvarojen kulutusta ja lisätä kiertotaloutta.

Lisäksi Niiralan Kulmalle on myönnetty **Ekokompassi**-sertifikaatti, joka osoittaa vahvan sitoutumisemme ympäristövastuuseen.

Vastuullisuus on tekoja, ei vain sanoja: kerromme vastuullisuusteoista nettisivujemme Kulma-osiossa, somessa ja Nikulainen-asukaslehdessä.

Vastuullisuusohjelma kokoa yhteen vastuullisen toiminnan tavoitteet ja mittarit. Kuvaan on lisätty myös ne YK:n kestävän kehityksen tavoitteet, joihin me voimme vaikuttaa ja jotka toimintamme kannalta ovat merkityksellisiä.



Toimiva ympäristö hyödyksi – helppokulkuisuus tavoitteena

Niiralan Kulmalla panostamme kiinteistöjen helppokulkuisuuteen ja esteettömyyteen. Tämä on myös Kuopion kaupungin asettama tavoite, johon vastaamme erilaisilla toimilla. Yhdenvertaisten tilojen mahdollistaminen on tärkeää.



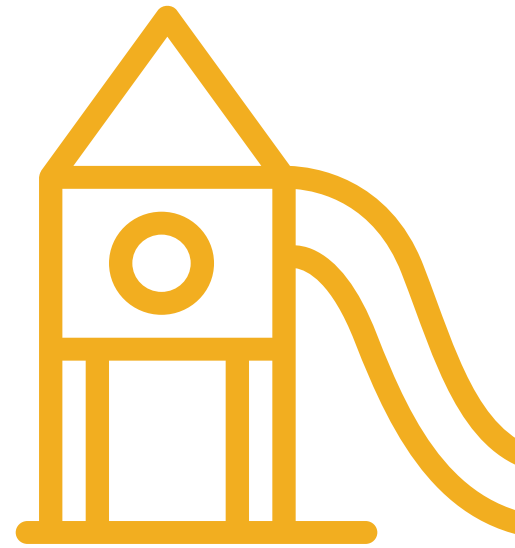
Uudiskohteiden suunnittelussa esteettömyys on huomioitu jo vuosien ajan. Hatsalankatu 37:n pesutilojen ”LE-WC” ei suinkaan ole ranskan kieltä, vaan opastaa liikuntaesteiselle soveltuvan wc:n. Myös seinäkahvat ja pyörätuolille mitoitettut lattianeliöt ovat osa esteettömyyssuunnittelua.

Kuvittele, että haluat mennä kerhohuoneeseen, mutta oven edessä odottaa korkea kynnyks. Tai et-tä asut viihtyisässä kerrostalossa, mutta hissi ei ulotu alimman kerroksen talopesulaan. Monelle meistä tällaiset tilanteet ovat arkipäivää – mutta haasteita kuvatut tilanteet aiheuttavat erityisesti niille, joiden liikkuminen tai aistien käyttö on rajoitettua. Esteettömyys ei kosketa vain pyörätuolin käyttäjiä, vaan myös esimerkiksi lapsiperheitä, ikääntyviä ja vaikkapa tilapäisesti loukkaantuneita. Siksi otamme entistä enemmän askeleita kohti saavutettavampaa arkea.

Miksi esteettömyys on tärkeää?

Esteettömyydessä on kyse ihmisten moninaisuuden huomioimisesta. Kiinteistöissä se tarkoittaa tilojen ja ympäristön toimivuutta ja sujuvan liikkumisen huomiointia. Esteettömyys mahdollistaa asumisen valitsemassaan talossa myös elämäntilanteen muuttuessa ja sujuvan liikkumisen myös asunnon ulkopuolella. Esteettömyys tukee kaiken ikäisiä ja eri elämäntilanteissa olevia asukkaita, ja parantaa myös turvallisuutta kaikille. Esteetön ympäristö on lisäksi tulevaisuuden investointi: väestön ikääntyessä ja monimuotoistuesssa

lyttää kaikkia oitteena



yhä useampi hyötyy saavutettavista ratkaisuista. Esteettömyys on yhdenvertaisuutta ja osa kestävästä kehityksestä, ja olemme nostaneet sen myös vastuullisuusohjelmaamme.

Nikun kiinteistöt kartoitettu

Uudiskohteissamme esteettömyyden huomioiminen on ollut strateginen valinta jo vuosia. Vanhemmatkin kiinteistöt on nyt käyty läpi ja luokiteltu saavutettavuuden mukaan kolmeen eri ryhmään. Kiinteistömme ovat kartoituksen mukaan joko **esteettömiä**, **helppokulkuisia** tai **osin helppokulkuisia** sen mukaan, miten talon pihalla ja yhteisissä tiloissa pääsee liikkumaan esimerkiksi pyörätuolin tai

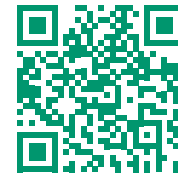
rollaattorin kanssa. Täysi esteettömyys tarkoittaa esimerkiksi automaattisesti avautuvia alaovia, joten palvelutalotoista esteettömyyttä vuokrataloissamme harvemmin on. Sen sijaan liikkumisen apuvälineitä ja esimerkiksi lastenvaunuja käytetään kiinteistöillämme runsaasti. Saavutettavuutta haluamme entistä enemmän tuoda esille, jotta hakijoiden ja asukkaiden olisi helppo arvioida eri talojen sopivuutta itselle, kun elämäntilanne muuttuu ja asunnon etsiminen tai vaihtaminen on ajankohtaista.

Kiinteistöt esittelyssä Kotihaussa

Millaisessa talossa sinä asut? Helppokulkuisiin kiinteistöihin voit tutustua Koti-

haussa, jossa kaikki Nikun asuintalot ovat esiteltynä. Taloja voi myös etsiä erillisen "Helppokulkuinen kohde" -suodatuksen avulla. Helppokulkuisuus-arviointi on tehty vain kiinteistölle ja sen ympäristölle, asunnon esteellisyys tulee asukkaan arvioida aina itse.

Kotihakuun voi tutustua osoitteessa <http://asunnot.niiralankulma.fi>



Tiesitkö, että kotiin voi asentaa erilaisia liikkumista helpottavia apuvälineitä, kuten seinäkahvoja. Asennukseen tarvitaan vuokranantajan lupa – ota yhteyttä kiinteistöhoitoon, jos asia on sinulle ajankohtainen!

”Otattaudu ja tee työsi

Pitkäaikainen ja pidetty työntekijämme kiinteistönhoitaja Pertti Pitkänen jää eläkkeelle

Soitostaselähti. Vuonna 1983 parikymppinen Pertti Pitkänen soitti Niiralan Kulmalle kysyäkseen töitä. Hänelle vastattiin, että soitetaan, jos tarvitaan. Soitto tuli ja kesäaikainen työ palomiehenä oli jätettävä kesken.

Silloinen palopäällikkö toivotti Pitkäsen tervetulleeksi palo-opiston kautta takaisin, jos talonmiehen hommat eivät kiinnostaisikaan. 42 vuotta on kulunut, eikä Pitkäsen ole tarvinnut ”talonmiehestä” vaihtaa palomieheksi.

– Kyllä minä oon tykännyt, tosi paljon oon tykännyt. Päivät on erilaisia, ei olla vain siinä sorvin ääressä, vaan suap liikkua ja pitää käydä tuolla tekemässä tuo ja tuo.

Pitkänen on ollut tuttu näky usealla kiinteistöllämme: alkuun Särkiniemessä Lohkaretiellä ja Haapaniemellä Kaskikadulla, viimeiset viitisentoista vuotta Puijonlaaksossa Taivaanpankontiellä ja Luistelijantiellä. Myös Niiralan Kulman ensimmäinen vuokratalo Niiralankadulla on kuulunut Pitkäsen reviiriin. Rypysuontien Niku-kiinteistötkin tulivat tutuksi.

42 vuodessa on ennättänyt tapahtua. Suurimpina muutoksina Pitkänen mainitsee työn koneellistumisen ja tietokoneiden tulon.

– Ei ollut lehtipuhaltimia, eikä sellaisia työkaluja, mitä nykyisin. Paljon on koneellistunut ja on hyväkin, joututtaa työntekoa. Toi-



Pertti Pitkänen kuvattiin pitkäaikaisen kohteensa Luistelijantien pihapiirissä.

hyvin”

vuoden alussa.



saalta jos päivät pitkät puhaltimia kantelet, niin on ne raskaitakin.

Aikaisemmin kiinteistönhoitajat esittelivät työnsä ohella asuntoja uusille asukkaille. Alku-aikaan valinnanvaraa oli vähemmän, ja useimmiten katsomaan tultu asunto valittiin. Ensikontakti uuteen asukkaaseen luotiin jo esittelyvaiheessa.

Tuntemus hyödytti molempuolisesti; kiinteistönhoitajat pysyivät perillä talon asukkaista ja asukkaat saattoivat huikata tutulle henkilölle tarvittavista työtehtävistä.

Nykyisin suurin osa tehtävistä tulee sähköisen vikailmoituksen

kautta, joten tietokonetyötäkin päivään mahtuu, vaikka sen Pitkänen jättäisi mieluummin muille. Eniten hän on nauttinut ulkohommista ja lumitöistä.

– Sen heti huomoo, kun alkaa lumityöt talvella, niin rupee kunto nousemaan ja on paljon virkeämpi. Tietysti kovan lumisatteen jälkeen väsyttääkin, Pitkänen toteaa.

Ruumiillinen työ vaatiikin hyvän kunnon, jota Pitkäsen kohdalla on siivittänyt urheilu myös vapaa-ajalla.

– Jo silloin nuorena poikana oli hiihto pinnalla. Koulusta kotiin, reppu nurkkaan ja hiihtämään.

Parin vuoden päästä vaimokin pääsee eläkkeelle, ja silloin yhteiset reissut Tervon kesämökille onnistuvat arkisinkin. Sitä ennen kalastusta harrastavalla Pitkäsellä on aikaa testata myös verkkokalastusta, joka ajanpuutteen takia ei ole aiemmin niin innostanut.

Tuleville kiinteistönhoitajille Pitkänen jättää neuvon: otattavuuden ja tee työsi hyvin.

– Jos työtä tekkee vähän tuosta vaan ja se on sillä selvä, niin siitä heti tulee, että joku kävi vähän pölläyttämässä, mutta sitä ei ollut kunnolla tehty. Kyllä siinä pittää tehdä vähän niinku yli rajojen, että se tulee kunnolla teh-

tyä, hän sanoo.

Jos Pitkänen on tykännyt työstään, niin myös Pitkäsenä on kovasti tykätty. Hänen perusteellista ja tarkkaa työotetaan kiittelevät sekä asukkaat että henkilökunta.

– Kiitos asukkaat, työkaverit ja yhteistyökumppanit 42 vuodesta, jotka saimme kulkea yhdessä. Toivon, että tästäkin eteenpäin juttu luistaa, kun kohtaamme eri tilanteissa, sanoo Pitkänen.

Oppisopimuksella uusia ammattilaisia

Niiralan Kulmalla on kasvanut monia uusia ammattilaisia kiinteistöalan töihin. Otamme jatkuvasti harjoittelijoita ja oppisopimuskoulutettavia – esimerkiksi kiinteistönhoidossa meillä on koko ajan tavoitteena pitää 2–4 työharjoittelijaa ammattilaisten mukana oppimassa alan töitä. Tällä hetkellä kiinteistönhoidossa on myös kolme oppisopimuskoulutettavaa. Varaudumme tulevaan kouluttamalla uusia Niku-ammattilaisia eri tehtäviin.

– Työsuhteet Nikulla ovat verrattain pitkiä, mutta lähitulevaisuudessa meiltä

poistuu luontaisesti henkilökuntaa eläköitymisten myötä, kertoo Niiralan Kulman henkilöstöpäällikkö **Tiina Levänen**.

– Siksi olemme satsanneet aktiivisesti viime vuosina harjoittelijoihin ja oppisopimuskoulutettaviin, ja teemme tiivistä yhteistyötä oppilaitosten kanssa, Levänen jatkaa.

Yhteisenä tavoitteena on saada meille tulevaisuudessakin ammattitaitoisia kiinteistöalan osaajia.



Varastoi fiksusti

Lähes jokaiseen Niku-asuntoon kuuluu erillinen irtaimistovarasto. Varastossa voi säilyttää tavaroita, jotka eivät mahdu asuntoon tai joita tarvitaan vain satunnaisesti. Varastokopin ylläpito kuuluu asukkaalle.

Varaston numero on merkitty varastokopin oveen tai oven ylle.



- Säilytä varastossa vain sinne sopivia tavaroita. Polttoaineiden tai muiden palavien nesteiden, kaasujen sekä muiden vastaavien tuotteiden säilyttäminen varastoissa on ehdottomasti kielletty.
- Ethän säilytä varastossa arvotavaroita. Jotkin varastot ovat kylmävarastoja, joissa ei kannata säilyttää kosteudelle tai lämpötilanvaihtelulle arkoja materiaaleja
- Autonrenkaiden varastointi on sallittua.
- Huolehdi siisteydestä. Kierrätä tarpeettomat tavarat pois myös varastoista.
- Varastojen ja muiden yhteisten tilojen kulureitit on pidettävä vapaina tavaroista. Ulkoiluvälineille, lastenvaunuille ja -rattaille on ainakin kerrostaloissa useimmiten omat säilytys tilansa.
- Suosittelemme oman irtaimistovaraston lukitsemista, vaikkei ottaisikaan sitä käyttöön. Varasto pysyy asumisen ajan varmasti siistinä, eikä sinne päädy toisten asukkaiden tavaroita.

Varastosi numero on aina sama kuin asuntosi numero.

Uutta valmistuu ja vanhaa korjataan vuonna 2026

Tiedossa on jälleen vilkas rakennus- ja remointivuosi, kun uusia Niku-taloja nousee Kuopion kaupunkikuvaan! Ensi vuonna on käynnistymässä tai valmistumassa vuokrauskäyttöön kaksi uudiskohdetta, kaksi perusparannuskohdetta ja kolme Koti Kuntoon -remonttikohdetta.

Uudis- ja perusparannuskohteisiin haetaan asukkaaksi erillisinä hakuaikoina. Urheilukatu 3:n hakuaika on 4.–16.11.2025, muiden kohteiden kevättalvella 2026. Tarkat hakuajat ilmoitetaan Niiralan Kulman verkkosivuilla ja muissa kanavissa. Koti Kuntoon -remonttikohteisiin ei ole erillisiä hakuaikoja, vaan kohteisiin palaavat pääosin talon entiset asukkaat heidän niin halutessaan. Vapautuvat Koti Kuntoon -asunnot tarjoamme hakijoille voimassa olevien hakemusten perusteella.

Valtion tukemiin kohteisiin asukasvalintakriteereinä on asunnontarpeen kiireellisyys ja esimerkiksi sellainen elämäntilanteen muutos, joka vaikuttaa myös asunnontarpeeseen. Samat kriteerit koskevat niin vaihtajia kuin uusiakin hakijoita.



Urheilukatu 3 on viimeinen Haapaniemen viiden pistetalon uudistushankkeen taloista. Myllymäen korttelista on viimeisen 7 vuoden aikana purettu ja uudelleenrakennettu neljä taloa ja peruskorjattu yksi talo. Kuvassa vanha Urheilukatu 3 on toinen talo oikealla.



Taivaanpankontie 23 Puijonlaaksossa oli kuluvan vuoden Koti Kuntoon -kohde.

Osoite	Kaupunginosa	Talotyyppi	Uudiskohde/remontointitaso	Asuntoja, kpl	Valmis
Urheilukatu 3	Haapaniemi	kerrostalo	uudiskohde	45	3/2026
Siikaniemenkatu 35	Haapaniemi	pienkerrostalo	Koti Kuntoon	12	8/2026
Juontotie 7	Neulamäki	kerrostalo	perusparannus	46	7/2026
Hautalahdenkuja 5	Pirtti	kerrostalo	Koti Kuntoon	28	9/2026
Kaartokatu 9	Haapaniemi	kerrostalo	perusparannus	42	10/2026
Sirppikatu 9	Jynkkä	luhtitalo	Koti Kuntoon	24	12/2026
Tasavallankatu 19	Haapaniemi	kerrostalo	uudiskohde	68	2/2027

Mitä on tulevaisuuden asuminen?

Niiralan Kulma on näkyvä osa 250-vuotiaan Kuopion kaupunkikuvaa. Kysyimme kaupungin kehittämispäällikkö Katri Hiltuselta, millaisena hän näkee Niiralan Kulman ja kuopiolaisen asumisen tulevina vuosikymmeninä.



Kaupunkikuvan viheralueille pohdita

Kuopion kaupungin tytäryhtiönä kasvamme ja kehityimme kaupungin mukana. Kehitämme Niiralan Kulmalla jatkuvasi asumisen mahdollisuuksia. Remontoimme vanhaa kantaa ja rakennamme kestävästi uutta.

Kuopion kaupungin kehittämispäällikkö Katri Hiltunen pitääkin Niiralan Kulman roolia merkittävänä.

– Kuopion suurimpana vuokrataloyhtiönä Niiralan Kulma on yksi keskeisimmistä asumisen kehittäjistä Kuopiossa. Kohtuuhintaisia koteja kaikille kohderyhmille nykyvaatimukset huomioiden. Vahvana suunnannäyttäjänä Niiralan Kulma haastaa muita rakennuttajia myös tulevaisuudessa.

Hiltunen uskoo, että asumisen trendit muuttuvat melko hitaasti, ja peilaakin tulevaisuuden asumista 5–10 vuoden päähän. Selkeitä suuntauksia on jo havaittavissa.

Yhteisöllisempää asumista kohtuuhintaisissa asunnoissa

Hiltunen tunnistaa kolme isoa ryhmää, joilla kullakin on erilaiset tarpeensa asumiselle. Ikääntyville on enenevissä määrin merkityksellistä asumisen esteettömyys, yhteisöllinen asuminen ja palvelujen helppo saavutettavuus. Lapsiperheet kaipaavat ulkoilu- ja

viheralueita sekä tilaa. Yksinasuvilla taas korostuu asunnon hinta ja sijainti. Etenkin pienet kohtuuhintaiset asunnot ovat tällä hetkellä kysytyjä.

– Tulevista trendeistä nostan esille yhteisöllisyyden, jota ihmiset ikään katsomatta arvostavat taas enemmän. Yksinasuvakin voi nauttia naapurin seurasta. Asuintalojen kerhohuoneet, kuntosalit ja korttelien



Asuintalojen kerhohuoneet, kuntosalit ja korttelien yhteistilat mahdollistavat kohtaamisia.



aan jatkuvasti uudenlaisia ratkaisuja.

yhteistilat mahdollistavat kohtaamisia, ja näihin tiloihin tulisikin kiinnittää huomiota.

Hiltunen painottaa, että kohtuuhintaisuus asumisessa tulee entisestään korostumaan ja yhä enemmän on kysyntää pienille kohtuuhintaisille asunnoille.

Halu säästää sähkölaskussa näkyy asumisessa

Energiankulutuksen vähentäminen tulee näkymään tulevaisuuden asumisessa entistä selkeämmin, arvioi Hiltunen. Energiakriisi jätti jälkensä sen, että asukkaat ovat entistä valveutuneempia, kuinka paljon rahaa kuluu sähkönkäyttöön.

– Asuintaloissa voimme jo rakentamisvaiheessa vaikuttaa muun muassa älykkäillä automaatiojärjestelmillä ja uusiutuvalla

energialla energiankulutuksen pienentämiseen. Tekniikka tulee lisääntymään, ja energiansäästämiseen etsitään koko ajan myös uusia keinoja.

Kaupunkikuvaan vehreyttä

Energiatohokkuuden lisäksi viheralueet ja niiden uudenlaiset ratkaisut ovat keskeisessä roolissa. Kuopiossa on jo mittakaavassaan suhteellisen isojakin viheralueita, kuten Puijon ja Väinölänniemen ulkoilu- ja viheralueet, ja keskustan useat kaupunkipuistot.

Kaupungin asemakaavoituksessa on otettu käyttöön viherkerroin, minkä avulla mitataan tontin vihertehokkuutta eli sitä, kuinka paljon tontilla on kasvillisuutta ja huolevesiä viivytettäviä pintoja suhteessa tontin pinta-alaan.

– Viheralueiden merkitys tulee kasvamaan kaupunkikuvassa. Esimerkiksi viherkattojen lisääminen on mielenkiintoinen ajatus. Myös viljelyalueita on jo jonkin verran kaupunkikerrostalojen piha-alueilla, Hiltunen sanoo.



Yhä useampi asukas suosittelisi Niiralan Kulmaa

Tiedustelimme elokuussa asukkaidemme tyytyväisyyttä asumiseen ja palveluihimme liittyen. Suosittelemme on kasvanut ja tyytyväisyys palveluihin lisääntynyt tai pysynyt suunnilleen viime vuoden tasolla.



Mittaamme sekä Niiralan Kulman eli yhtiömme suosittelemme että asiakaspalvelumme suosittelemme. Molemmat lukemat ovat hyvällä tasolla.

Voimme iloksemme todeta, että halukkuus suositella Niiralan Kulmaa on noussut jälleen ja oli nyt 40. Suosittehalukkuus, toiselta nimeltään NPS (Net Promoter Score), on yleisesti käytetty tapa mitata asiakastyytyväisyyttä. NPS-tulokset voivat vaihdella asteikolla -100–100.

Palveluidemme, kuten asiakaspalvelun, kiinteistönhoidon ja asukasisännöinnin, sujuvuus koetaan oikein hyväksi ollen tasolla 4 (asteikolla 0–5). Samalla hyvällä 4-tasolla säilyi myös tyytyväisyys esimerkiksi asunnon kuntoon, koon ja rauhallisuuteen.

Vuokratasoon oltiin melko tyytyväisiä jo kolme vuotta sitten (3,2). Myönneistä on, että tyytyväisyys vuokratasoon on edelleen noussut ja on nyt 3,7.

Kyselyn tulokset käydään läpi tiimeittäin. Palautteet ovat arvokkaita, sillä ni-

den avulla pystymme kehittämään toimintaamme – tarvittaessa jopa talokohtaisesti.

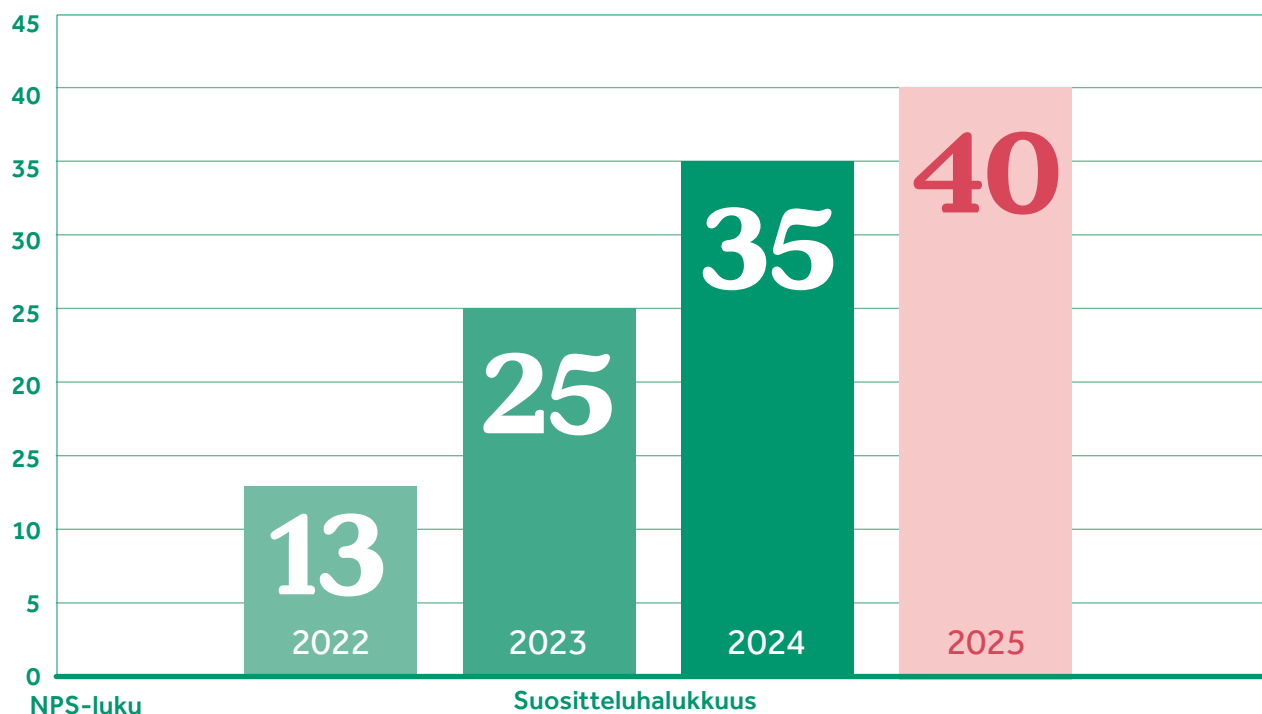
Asiakaskokemusta mitataan jatkuvasti

Vuosittaisen asukastyytyväisyyskyselyn lisäksi mittaamme asiakaspalvelumme suosittehalukkuutta. Kun asiakas on yhteydessä puhelimitse tai sähköpostitse, palveluneuvontaan, kiinteistönhoitoon, asukasisännöintiin, laskutukseen ja perintään tai hakijapalveluun, hän saa asiointinsa päätteeksi palautekyselyn. Saatujen tulosten perusteella asiakkaamme kokevat saavansa erinomaista palvelua asiakaspalvelustamme, NPS-luku on jatkuvasti 70–80:n välillä.

Näin asukastyytyväisyyskysely tehtiin

Asukastyytyväisyyskyselyn linkki lähetettiin elokuussa tekstiviestillä päävuokralaisille, joiden puhelinnumero on tiedossamme. Vastausaikaa oli kaksi viikkoa. Tekstiviesti lähetettiin 6822 henkilölle ja saimme 1230 vastausta. Vastausprosentti oli 18. Kysely toteutetaan vuosittain.

Kuinka todennäköisesti suosittelet Niiralan Kulmaa



Halukkuus suositella Niiralan Kulmaa on noussut vuoden takaisesta viidellä ja kolmen vuoden takaisesta lähes kolmellakymmenellä. Yhä useampi asukkaamme suosittelee Niiralan Kulmaa vuokranantajana.



Perinteistä Nikun kesäpäivää vietettiin ensimmäistä kertaa Vehmasmäen eläinpuistossa

Lauantaina 9.8. nikulaisia saapui sankoin joukoin Vehmasmäen eläinpuistoon. Omien kyytien lisäksi paikalle pääsi sujuvasti myös nonstop-busseilla.



Koko tapahtuman ajan asukkaamme saivat vieraila maksutta Vehmasmäen eläinpuistossa. Eläinpuiston eläimissä, hevosenkengän etsinnässä, tietopolussa ja tasatunnein järjestetyissä eläintuokioissa riitti ihmeteltävää yli 700 tapahtumakävijälle.

Ponitalutus ja kärryjelu keräsivät väkeä jonoksi asti, ja monet perheen pienimmät olivatkin ponikärryjen kyydissä ihan ensimmäistä kertaa! Toiveiden mukaisesti maalatut kasvomaalaukset koristivat usean kävijän kasvoja. Eläinmaskotit hauskuuttivat kesäpäivän viettäjiä erilaisilla peleillä ja tanssituokioilla.

Makkara maistui ja välipalat toivat virtaa kesäpäivän aktiviteettien keskellä. Kesäpäivään osallistujilta kysyttäessä Vehmasmäen eläinpuisto tapahtumapaikkana oli monelle mieleinen, sillä tekemistä riitti useammaksi tunniksi. Lisäksi Nikun nonstop-bussikuljetukset Peto-sen torilta ja Maljalahdenkadulta keräsivät kiitosta sujuvasta liikennöinnistä. Voidaan todeta, että Vehmasmäen eläinpuistossa on hyvät puitteet kesäpäivän järjestämiseksi!



108 villasukkaa ja neuleasustetta lämmikkeeksi tarvitseville

HR-tiimimme suunnitteli keväällä henkilöstöpäivän ohjelmaa, ja sai ajatuksen neuletalkoista, joissa neulotaan villasukkia ja muita neuleasusteita Asunnottomien yö -tapahtumaan. Idea on jatkumoa toissa vuotiselle henkilöstöpäivän ohjelmalle, jossa virkattiin turvalonkeroita KYSin vastasyntyneiden teholle.

Talkoisiin pyydettiin mukaan myös asukastoimikunnat. Halukkaat neulot saivat hakea käsityöliike Napista ja Nauhasta Nikun piikkiin langat ja puikot.

Toukokuuisena henkilöstöpäivänä lähes 30 nikulaista kokoontui villalankojen äärelle. Osa joutui muistelemaan silmukoiden syntymekanismia, mutta onneksi joukossamme oli myös neuleaitureita neuvomassa.

Asukastoimikunnissakin pistettiin puikot viuhmaan, ja usealla kerhohuoneella kokoonnuttiin yhdessä neulomaan. Eräältä päivärantalaiselta superneulojalta taas on saatu parisen kymmentä paria lämpöisiä sukkia.

Neuletalkoisiin oli mahdollista osallistua syyskuun loppuun saakka. Sukkia, lapasia, kynsikkäitä, säärystimiä ja kaulaliinoja kertyi upeat 108 kappaletta. Ne toimitettiin Sirkkulanpuiston toimintayhdistys ry:lle, joka jakaa ne tarvitseville.



Ihan muina jormauotisin tuomaroimassa, kuten Tanssii tuttujen ja tuntemattomien kanssa -kilpailuun kuuluu.



Tanssikilpailun voittajan riemua!

Toimintalauantai Männistön Latarilla

Puheensorinaa, lasten iloista naurua, huumavaa kahvin tuoksua, meheviä grillimakkarointa, ilmapalloja ja muuta mukavaa oli tarjolla koko perheen syystapahtumassa lauantaina 13.9. Männistön nuorisotalo Latarilla. Osanottajista nuorin oli viiden viikon ikäinen ja vanhimmat...no, ikä hän on vain numeroita.

Maksuttoman, kaikille avoimen tapahtuman järjesti Niiralan Kulman koillisen alueen aluetuimikunta. Männistön seurakunta vastasi keppihevostansasta ja Justus Pelin numeron 61 kenkineen hauskuut-

ti lapsia. Elävää musiikkia tarjosivat Jone Peckarin sekä Moonrise-yhtye.

Vauhdikas tanssikilpailu TTTK II (Tanssii tuttujen ja tuntemattomien kanssa) sai osanottajat pyörähtelemään ihan hieken saakka vauhdikkaan musiikin tahdissa. Osallistujat toki myös palkittiin.

Ilman sponsoreita syystapahtuma olisi jäänyt toteutumatta, joten iso kiitos heille! Ensi syksynä tavaataan jälleen, vai mitä, kysyy "kahvikaisa" lppa.

Kirjoittajana asukasaktiivi lppa



Nuori asukkaamme halusi piristää Kumpukatu 6:n kerhohuoneen tunnelmaa seinämaalauksella, ja kysyi Nikun asukashallinnolta lupaa ja maaleja työn toteuttamiseksi. Kiitokset 17-vuotiaalle taiteilijalle aktiivisuudesta ja kerhohuoneen uudesta ilmeestä!



Ekokompassi- sertifikaatti myönnetään hyvin tehdystä ympäristötyöstä

Olemme Niiralan Kulmalla uusineet Ekokompassi-ympäristösertifikaatin, joka osoittaa sitoutumisen ympäristötyöhön ja pyrkimyksen vähentää ympäristövaikutuksia. Sertifikaatti myönnettiin Niiralan Kulmalle ensimmäisen kerran vuonna 2022.

Ekokompassi-ympäristöjärjestelmä on työkalu, jonka avulla tunnistamme, vähennämme ja seuraamme ympäristövaikutuksia aina toimistolla tapahtuvasta lajitteluksesta kiinteistöjen jätemäärien ja kiertätyksen toteutumiseen ja aiheutu-neeseen hiilijälkeen.

”Ekokompassi-sertifikaatti on hieno tunnustus vastuullisuustyömme oikeasuuntaisesta etenemisestä. Vastuullisuuden merkitystä työssämme kuvastaa myös tämän lehden artikkeli **Asutaan, työskennellään ja toimitaan vastuullisesti**”, kertoo ympäristöasioista vastaava palvelupäällikkö **Joni Mäenpää**.

Sertifikaatti auditoidaan kolmen vuoden välein; ulkopuolinen asiantuntija varmistaa toiminnan vastaavan asetettuja ympäristökriteerejä. Niiralan Kulman auditointi tehtiin tammikuussa 2025, ja se sisälsi Nikun asiantuntijoiden haastatteluja sekä kenttäkierroksen Neulamäen varaston tiloissa.



Kuopion kaupunki ja Niiralan Kulma sitoutuvat Kiertotalouden green dealiin ensimmäisten joukossa

Kiertotalouden green deal -sitoumuksen avulla vähennetään luonnonvarojen kulutusta ja toiminnasta syntyviä ilmasto- ja luontohaittoja. Niiralan Kulma on mukana Kuopion kaupungin sitoumuksessa.

Kuopion kaupunki lukeutuu vapaaehtoisen kiertotaloussitoumuksen tehneiden edelläkävijöiden joukkoon. Kuopion sitoumus keskittyy rakennetun ympäristön resurssiviisauden ja kestäväen ruokajärjestelmän (päiväkotij- ja kouluruokailu) kehitykseen. Niiralan Kulmalla painotamme kiertotalouden edistämistä rakentamisessa.

Resurssiviisas rakennettu ympäristö

Rakentamisessa sitoudutaan noudattamaan resurssitehokkuutta. Kaupungin olemassa olevan rakennuskannan säilyttämistä ja korjaamismahdollisuutta tarkastellaan aina ensisijaisena vaihtoehtona purkamisen ja uudisrakentamisen sijaan. Kun uutta rakennetaan, rakennuksista toteutetaan monikäyttöisiä ja muokattavia. Kuopiossa kehitetään myös ilmastovaikutusten arviointia kaava- ja rakennushankkeissa.

Uusiomateriaalien käyttöä lisätään infarakentamisen kohteissa sekä muussa rakentamisessa. Maamassojen ja muiden materiaalien kiertoa kehitetään suunnitelmallisuutta ja yhteistyötä parantamalla. Esimerkiksi katujen ja teiden saneerauksissa tullaan käyttämään ensisijaisesti uusiomateriaaleja, joka huomioidaan urakkahan-



Kiertotalouden green deal -sitoumusta luotsaavat ympäristö- ja työ- ja elinkeinoministeriö. Ympäristöministeriö julkisti Kuopion kaupungin sitoumuksen maaliskuussa 2025. Muita mukana olevia kaupunkia ovat mm. Vantaa ja Tampere. Yritykset, järjestöt, kunnat jne. voivat mukanaolollaan osoittaa edelläkävijyytensä kiertotalouden edistäjänä ja kehittäjänä.

kintojen kriteereissä. Niiralan Kulmalla pyrimme vähentämään neitseellisten luonnonvarojen käyttöä esimerkiksi siten, että purettavien kohteidemme materiaaleja, kuten betonimurskaa, hyödynnetään uudelleen mm. Mestar Oy:n katujen saneerauksissa.

Kiertotaloutta edistetään yhteistyössä

Edellä mainittu Niiralan Kulman ja Mestarin toiminta on esimerkki yhteistyöstä, jota sujuva kiertotalouden edistäminen edellyttää. Green deal -sitoumuksen toimenpiteitä toteuttavat lisäksi Kuopion kaupunkiympäristön palvelualue, kasvun ja oppimisen palvelualue, Kiertokukko, Kuopion Energia, Kuopion Opiskelija-asunnot, Kuopion Vesi ja Servica.

Tavoitteet ovat kaupunkistrategiaa toteuttavan ilmasto- ja resurssiviisautsohjelman eli Viksu Kuopion mukaisia.





Satavuotiaat puutalovanhukset saivat uuden elämän Haapaniemellä

Haapaniemen historiallisen puutalokorttelin mittava peruskorjaus valmistui.

Puutalokortteli sai viimeisetkin asukkaansa lokakuussa, kun Saastamoisenkatu 12 ja Lehtoniemenkatu 3 ja 5 valmistuivat peruskorjauksesta. Aiemmin tänä vuonna valmistui Lehtoniemenkatu 1.

Jokaisessa rakennuksessa on neljä koltta, jotka ovat kooltaan 70 m². Lisäksi pihapiirissä on huoneistokohtaiset varastot ja sauna.

Pala vanhinta Kuopiota

Arkkitehti Juho Nykäsen suunnittelemat käkikellotaloinakin tunnetut talot on rakennettu 1920-luvun alkupuolella lievittämään työväen asuntopulaa: alueella sijaitsi tulitikkusäleitä valmistanut tehdas ja lisäksi muun muassa höyrymylly- ja rullateollisuutta. Rakennusselvitysten mukaan talot ovatkin vanhimpia säilyneitä työväenasuntoja Kuopion alueella.

Korjaustoimet Museoviraston valvonnassa

Talot ovat valmistumisestaan lähtien olleet pääosin asuinkäytössä. Lehtoniemenkatu 1:ssä on kuitenkin sijainnut myös Lasten vastaanottokoti ja Kuopion kriisikeskuksen toimintaa. Niiralan Kulman vuokra-asuntokäytössä ne ovat olleet jo vuosikymmeniä.

Sata vuotta vanhojen talojen saneeraus on haastavaa, eikä vanhasta ole nykyään jäljellä paljon: kiviperustukset, hirsirunko siltä osin kuin mahdollista sekä joitakin sisäpöytä. Museovirasto on ollut mukana varmistamassa, että uusikin pinta vastaa vanhaa mahdollisimman tarkoin.

Lisähaastetta toivat myös aiemmin toteutetut peruskorjaukset, joissa rakennuksia modernisoitiin ajan henkeen. Valitettavasti näiden tai myöhempien energiatehokkuutta parantavien ratkaisujen vaikutuksia rakenteille ei ole aina kyetty arvioimaan.

Kohteen merkittävyyttä lisää neljän samanlaisen talon persoonallinen ja remontisakin säilytetty ulkomuoto jyrkkine kattoineen ja syvine runko-osineen.



Mitä vaiheita talojen korjauksessa oli?
Katso video.





Etuhinta aikuisille torstaisin Rauhalahden kylpylässä

Vuonna 2026 aikuiset asukkaamme pääsevät polskuttelemaan Niiralan Kulman ja Rauhalahden kylpylän asiakasetuhinnalla. Alennuksen saat kertomalla osoitteesi kylpylälippua ostaessasi.



**Torstain hinta
nikulaisille:**
aikuiset 10 €
(norm. 17 €)



Laita kalenteriin

- **la 22.11.** Asukasluistelu Ruusterin kanssa ja Nikun otteluisännyys illan KalPan ottelussa
- **su 7.12.** Joululaulajaiset Männistön nuorisotalo Latarilla
- **to 11.12.** mennessä asukastoimikuntien ilmoitettava joulusaunat
- **pe 12.12.** Nikulaiset liikkuu – ilmainen sisäänpääsy nikulaisille kaupungin liikuntapaikkoihin
- **la 28.2.2026** Nikun asukkaiden talvitapahtuma



Pop up -asumisneuvontaa keskiviikkoisin

Kuopion asumisneuvonta ohjaa ja neuvoo asuminen asioissa ilman ajanvarausta, maksutta ja luottamuksella. Pop up -asumisneuvonta avoinna keskiviikkoisin klo 12–15 osoitteessa Kauppakatu 40–42 (Setlementti Puijolan kohtaamispaikka Kompassin tilat).



Joulusaunat

Asukastoimikunnat: ilmoittakaa joulusaunat 11.12. mennessä asukashallinto@niiralankulma.fi. Huoneistokohtaiset saunavuorot lämpiävät normaalisti myös joulunpyhinä. Tämä tulee huomioida joulusaunojen aikatauluissa.



Puhelinvaihteen uudet palveluajat

Niiralan Kulman puhelinvaihde palvelee 1.10.2025 alkaen maanantaista perjantaihin klo 9–12.

Suosittellemme ensisijaisesti ottamaan yhteyttä puhelimitse suoraan tiimien omiin palvelunumeroihin: asiakaspalvelun, kiinteistönhoidon, asukasisännöinnin, laskutus ja perintä -tiimin, vuokraneuvonnan sekä hakijapalvelun asiantuntijat ovat linjoilla asiakkaitamme varten. Tarkista suorat palvelunumerot ja niiden aukioloajat lehden sivulta 2.



Kauneimmat joululaulut

Koillinen asukastoimikunta järjestää yhdessä Männistön seurakunnan kanssa

Kauneimmat joululaulut
sunnuntaina 7.12.2025 klo 16.00.
Joululauluja säestää Moonrise-yhtye.
Lämpimästi tervetuloa!



Glögi-
tarjoilu





Maksuton liikuntapäivä Niiralan Kulman asukkaille jatkuu

Viime vuonna toteutettu liikuntapäivä 75-vuotisjuhlan kunniaksi sai asukkailtamme innostuneen vastaanoton – kiitos siitä teille kaikille! Lahduttavan palautteen innoittamina järjestämme liikuntapäivän tänäkin vuonna: tervetuloa liikkumaan maksutta Kuopion kaupungin upeisiin liikuntapaikkoihin yhtiön syntymäpäivänä perjantaina 12.12.2025.

Nyt kannattaa ottaa ilo irti ja lähteä kokeilemaan esimerkiksi seuraavia liikuntapaikkoja Kuopiossa:

- Luolan kuntosali Savilahdessa (Loistekatu 12)
- Kuntolaakson uinti- ja kuntoilumahdollisuudet Niiralassa (Hannes Kolehmainen katu 4)
- Lippumäen uinti- ja kuntoilumahdollisuudet Petosella (Petosentie 8)
- Kuopiohallin kuntosali ja rata-alue Puijonkuppessa (Opistotie 4).

Kaikki Nikun asukkaat ovat lämpimästi tervetulleita – riittää, että ilmoitat kassalla olevasi Niiralan Kulman asukas ja annat oikein kupongin kassalle täydennettynä omilla tiedoillasi. Jos sinulla on oikeus alennukseen esimerkiksi opiskelijana, eläkeläisenä tai kun-

toutujana, muistathan ottaa tarvittavat todistukset mukaan.

Vapaa pääsy on voimassa vain 12.12.2025 liikuntapaikkojen aukioloaikoina. Vapaa pääsy koskee kaikkia ruokakunnan jäseniä, vuokrasopimuksen tulee olla voimassa.

Nikulaiset liikkuu

**Vapaa pääsy Kuopion kaupungin liikuntapaikkoihin
12.12.2025 Niiralan Kulman asukkaille.**

Asukkaan nimi: _____

Katuosoite: _____



KUOPIO

**NIIRALAN
KULMA**

Tule luistelemaan Ruusterin kanssa!

Tervetuloa asukasluistelutapahtumaan
Olvi Areenalle.

Niiralan Kulma on KalPan yhteistyökumppani
tälläkin kiekkokaudella. Asukkaillemme
tarjoamme etuhintaisia lippuja Nikun
otteluisännöimään peliin sekä maksuttoman
luistelutapahtuman.

Aika: lauantaina 22.11.2025 klo 14.45–15.30

Paikka: Olvi Areena (Kuopion jäähalli),
Hannes Kolehmaisenkatu 4, Kuopio

Mukana tapahtumassa:

- KalPa-maskotti Ruusteri
- Kanada-malja

Illan pelin otteluisäntänä toimii Niiralan Kulma!
KalPa–Lukko-ottelu alkaa klo 17.

Omat luistimet ja kypärät mukaan!
Sisäänkäynti A-ovesta klo 14.30 alkaen



**Niiralan Kulman asukkaille on varattu
etuhintaisia lippuja illan otteluun.**

Liput ostetaan Ticketmasterin kautta, etulinkki on OmaNikussa.
Kirjaudu siis OmaNikuun, hanki liput, ja mene kannustamaan KalPa
voittoon!

Lipun hinta 14 € (norm. 28 €). Etuhintaiset liput on tarkoitettu
Niiralan Kulman asukkaille, ja ne ovat saatavilla vain Ticketmasterin
verkkokaupasta to 20.11. klo 23.59 saakka. Lippuja on rajoitettu
määrä.

