



asukas

3/2025

SIVAKAN ASUKKAILLE

TURVALLISUUS

English
summary
Page 32

**Petteri Järvinen neuvoo
turvalliseen verkkoasiointiin**

Varaudu odottamattomaan

**Biojätekeräyksessä vielä
parannettavaa**

Sivakka
Koteja Oulussa.



Asukas-lehti tiedottaa ajankohtaisista asioista ja tapahtumista Sivakan asukkaille.

Lehti ilmestyy kolme kertaa vuodessa.



Julkaisija
Sivakka-yhtymä Oy
Myllytullinkatu 4
90130 Oulu

Puh. 08 3148 190
Soittaminen maksaa
normaalipuhelun
verran (mpm/pvm)

asiakaspalvelu@sivakka.fi
sivakka.fi



Päätoimittaja
Raimo Hätälä

Toimitusneuvosto
Jouni Haapaniemi
Jouni Hautamäki
Marko Kaakkuriniemi
Jenni Kaihua
Hannele Lamusuo
Aleksi Myllykangas
Maritta Schavikin

Ulkoasu ja taitto
Minna Hentilä
Greystone Oy

Valokuvat
Harri Tarvainen
Verner Savukoski

Painopaikka
Pohjolan Palvelut Oy, Oulu



3 Pääkirjoitus
Raimo Hätälä, toimitusjohtaja

4 Vinkkejä tietoturvan parantamiseen

8 Häiriöihin kannattaa varautua

12 Työturvallisuus vaikuttaa asumiseen

13 Vastuullisuus luo turvallisuutta

14 Sivakkalainen: Jari Tuomainen

16 Mukavan yhdessä asumisen suuntaviivat

18 Nyt etsitään kulttuuritekoja

22 Pakopelistä tukea nuorten itsenäistymiseen

24 Vuokra nousee maltillisesti

25 Tapahtunutta

26 Hyötyjätteiden kierrätys paremmaksi

28 Niksinurkka: Kuusenkoristeet

30 Herkkuja pöytään: Joulukarkit

31 In English

32 Joulukuponki asukkaille

Turvallisuuden teemavuosi päättyy – varovaisuutta pimeillä keleillä

Sivakan turvallisuuden teemavuosi on päättymässä. Kiitos kaikille asukkaille, jotka ovat osallistuneet keskusteluihin ja toimiin turvallisuuden parantamiseksi. Yhteinen tavoitteemme on ollut luoda viihtyisä ja turvallinen asuinympäristö – ja tämä työ jatkuu myös teemavuoden jälkeen.

Teemavuoden aikana olemme käsitelleet turvallisuutta eri tilaisuuksissa monipuolisesti. Fyysisen turvallisuuden lisäksi olemme tunnistaneeet turvallisuuden henkiset ulottuvuudet. Merkittävä osa turvallisuudesta tulee osallisuuden tunteesta. Osana yhteisöä turvallisuuden tunne kasvaa ja keskinäinen luottamus tukee myös fyysistä turvallisuutta. Meillä Sivakassa vahva asukastoiminta luo osaltaan puitteita osallisuuden parantamiselle ja tämäkin vuosi on ollut asukastoinnissa onnistunut.

Syksyn ja talven pimeys tuo omat haasteensa ulkona liikkumiseen. Näkyvyys heikenee, ja liukkaat kelit lisäävät riskejä. Siksi haluamme muistuttaa muutamasta tärkeästä asiasta:

- **Käytä heijastinta** aina ulkona liikkuessa. Se on pieni, mutta tehokas keino tulla nähdyksi.

- **Vältä kiirettä ja varaa aikaa** liikkumiseen – pimeällä liukkaus ja nopeus ovat vaarallinen yhdistelmä.
- **Ole erityisen tarkka pysäköintialueilla.** Autojen liikkeet voivat olla vaikeasti ennakoitavissa, ja kuljettajien näkyvyys on rajallinen. Pysähdy, katso ympärillesi ja varmista, että sinut huomataan ennen kuin ylität ajoväylän.

Turvallisuus on yhteinen asia. Jokainen pieni teko – heijastimen kiinnittäminen, varovaisuus parkkipaikalla – voi estää onnettomuuden. Pidetään huolta itsestämme ja toisistamme myös pimeän kauden aikana.

Valtion erilaiset tuet asumiseen ovat merkittävästi vähentymässä hallituksen päätösten seurauksena. Asumistuen leikkausten myötä vuokrien kohtuullisuus korostuu ja tässä mielessä Sivakan vuokrataso suhteessa markkinavuokriin on pysymässä kilpailukykyisenä myös tulevaisuudessa.

Uusien asuntojen rakentamisen edellytykset valitettavasti näyttävät heikentyvän merkittävästi vuoteen 2027 mennessä ja Oulun kasvun jatkuessa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuus voi heiketä merkittävästi tulevaisuudessa.



Nautitaan pimenevissä illoissa kodin lämmöstä ja kausivaloista turvallisesti yhdessä naapureiden ja läheisten kanssa.

Toivotan kaikille lukijoille rauhallista joulun aikaa ja onnellista uutta vuotta.

Raimo Hätälä
toimitusjohtaja

Kannessa Petteri Järvinen. Kuva Verner Savukoski.

Arjen tietoturva: Ole varovainen, tarkista ja keskity

Pidä oma tieto turvassa – pienillä teoilla on suuri vaikutus.
Lue tietoturva-asiantuntija Petteri Järvisen vinkit, joilla suojaat arjen digielämäsi helposti ja tehokkaasti.

Yli 100 000 suomalaista on menettänyt itselleen merkittävän summan rahaa verkko-, viesti- ja verkkokauppahuijauksissa. Huijaukset ovat yleistyneet ja muuttuneet koko ajan röyhkeämmiksi viimeisen kymmenen vuoden aikana. Rikolliset ovat voitolla, ja poliisin mahdollisuudet ratkaista huijauksia ovat vähäiset, koska toimintaa tehdään usein ulkomailta. Pankit eivät korvaa menetyksiä.

Tietoturva-asiantuntija ja tietokirjailija **Petteri Järvinen** on seurannut ja kommentoinut digiajan kehitystä 1980-luvulta

lähtien. Hänen viestinsä Sivakan asukastoimijoiden syystilaisuudessa oli, että huijauksia vastaan tarvitaan uutta kansalaistaitoa, varovaisuutta ja varautumista. Asukas-lehteen on koottu Järvisen esityksen keskeinen sisältö.

**Kuluttajaliiton
huijausinfo-sivustolla
on myös tietoa suojautumisesta.**

Huijausinfo | Kuluttajaliitto

Keskity, harkitse ja mieti,
mitä viestissä sanotaan.
Älä klikkaa linkkejä tai
liitteitä kiireessä.

Petteri Järvinen on tunnettu tietoturva-asiantuntija. Hän vieraili asukastoimijoiden tilaisuudessa lokakuussa.

Puhelin on yleensä turvallinen

Puhelin on pankkiasioinnissa turvallinen, koska älypuhelimien käyttöjärjestelmä on suljettu. Puhelinten sovelluskaupoissa olevat ohjelmistot tarkistetaan, jolloin niistä ei haittaohjelmia pitäisi tulla.

Oman turvan varmistamiseksi:

- Asenna puhelimeen kaikki päivitykset, joita operaattori tarjoaa. Ota käyttöön päivitysten automaattinen asennus.
- Harkitse, mitä ohjelmia asennat. Älä asenna turhia sovelluksia sähköpostin tai tekstiviestin houkuttelemana.
- Mene pankkiin aina pankin oman sivuston kautta, älä hakukoneen linkistä.

Lisää pankkiturvallisuuttasi

Pankkien omat turvatoimet eivät riitä torjumaan nettihuijauksia. Siispä:

- Ota käyttöön vapaaehtoiset rajoitukset, kuten turvaraja.
- Ota käyttöön ulkomaan siirtojen esto tai vähintään 48 tunnin viive ennen maksusiirtoa.
- Lue ohjeet huolellisesti, älä toimi kiireellä.
- Varmista, että yhteystietosi ovat ajan tasalla.
- Jos pankista soitetaan, älä usko – soita itse takaisin pankin viralliseen numeroon.
- Älä luota sähköpostiviesteihin, vaan tarkista rahalaitoksen viestit aina pankin omilla sivuilla.
- Älä säilytä suuria summia yhdellä tilillä – sijoita tai hajauta ne useammalle tilille.
- Neuvo ja auta vanhempiasi tai isovanhempiasi.
- Muista, että Suomen pankeilla ei ole turvatilejä. Danske Bankin tarjoama ”turvatili” ei ole varsinaisesti huijarien suoja.

Suojaa WiFi-reititin

Kodin suojaamattomia laajakaistayhteyksiä voidaan käyttää kansallisen turvallisuuden vaarantamiseen. Samalla laitteen haltijan identiteetti voi joutua väärinkäyttöön. Suojaamattomia reitittimiä käytetään myös palvelunestohyökkäyksissä muihin kohteisiin, ja niiden kautta hakkerit voivat peittää rikollista toimintaansa.

Näin suojaat reitittimen:

- Valitse verkolle selkeä nimi, joka ei paljasta liikaa.
- Käytä 8–32 merkkiä sisältävää vahvaa salasanaa.
- Varmista, että laitteen palomuuuri on käytössä. Voit tarkistaa palomuurin kirjautumalla reitittimen hallintasivulle (osoitteeseen 192.168.0.1). Palomuuuri on käytössä, jos firewall-asetus on päällä (enabled).
- Sammuta reititin ajoittain, jotta laitteen muisti tyhjenee. Joskus haittaohjelma jää reitittimen muistiin (RAM), ei sen pysyvään ohjelmistoon. Kun laite sammutetaan, muisti tyhjenee ja haittaohjelma voi samalla poistua.
- Päivitä ohjelmisto säännöllisesti.
- Yhdistä internetkaapeli reitittimen WAN- tai internet-porttiin, jolloin laitteet toimivat suojatussa sisäverkossa. Älä koskaan yhdistä kaapelia LAN-portteihin – se ohittaa reitittimen palomuurin ja altistaa verkon ulkopuolisille uhille.

Mobiilivarmenne ja viranomaisasiointi

Vaikka mobiilivarmenne on pankkitunnuk- sia kömpelömpi käyttää, se on turvalli- nen, koska sillä ei voi kirjautua pankkiin. Verkkoasioinnissa se on varsin turvallinen vaihtoehto. Varmenne ei vaadi älypuhe- linta – tavallinen GSM-puhelin riittää. Häirinnänestokoodin käyttöönotto estää massahuijauksia.

Viranomaisviestintä keskittyy tulevaisuu- dessa sähköisiin kanaviin. Jos olet asioinut esimerkiksi OmaVerossa, OmaKelassa tai Traficomissa, viestit toimitetaan auto- maattisesti sähköisesti tunnistautumisen vaatimaan Suomi.fi-palvelun kautta. Uusia sähköisiä kanavia on tulossa.

Suojaa tilisi kaksivaiheisella tunnistautumisella, lataa laitteillesi uusimmat päivitykset ja käytä riittävän vahvoja salasanoja.

Valeverkkokaupan tunnistaminen

Valeverkkokauppoja on satoja, ja sosiaalisessa mediassa huijarit ostavat mainostilaa verhoamalla valesivuja tuttujen verkkokauppojen näköisiksi.

Näin vältät valesivut:

- Tarkista verkko-osoite aina. Jos siinä on jotain omituista, se voi olla valekauppa. Jos fi- tai Suomi-sanat ovat oudossa paikassa, sivusto on todennäköisesti valekauppa.
- Jos yhteys toimii ilman salausta (osoitteessa on vain http eikä https), älä jatka.
- Sivustolla näkyvä lukon kuva ei enää takaa turvallisuutta.

Hälytysmerkkejä valekaupasta:

- Tarjoukset ovat liian hyviä ollakseen totta: hinnat 25–50 prosenttia normaalia halvemmat tai teksteissä on kielioppivirheitä ja outoja sanontoja.
- Kaupan yhteystietona on vain lomake tai Gmail-osoite.
- Sivustolle mentäessä ei kysytä evästeiden hyväksymistä.

Viestihuijaukset: ”Hei äiti...”

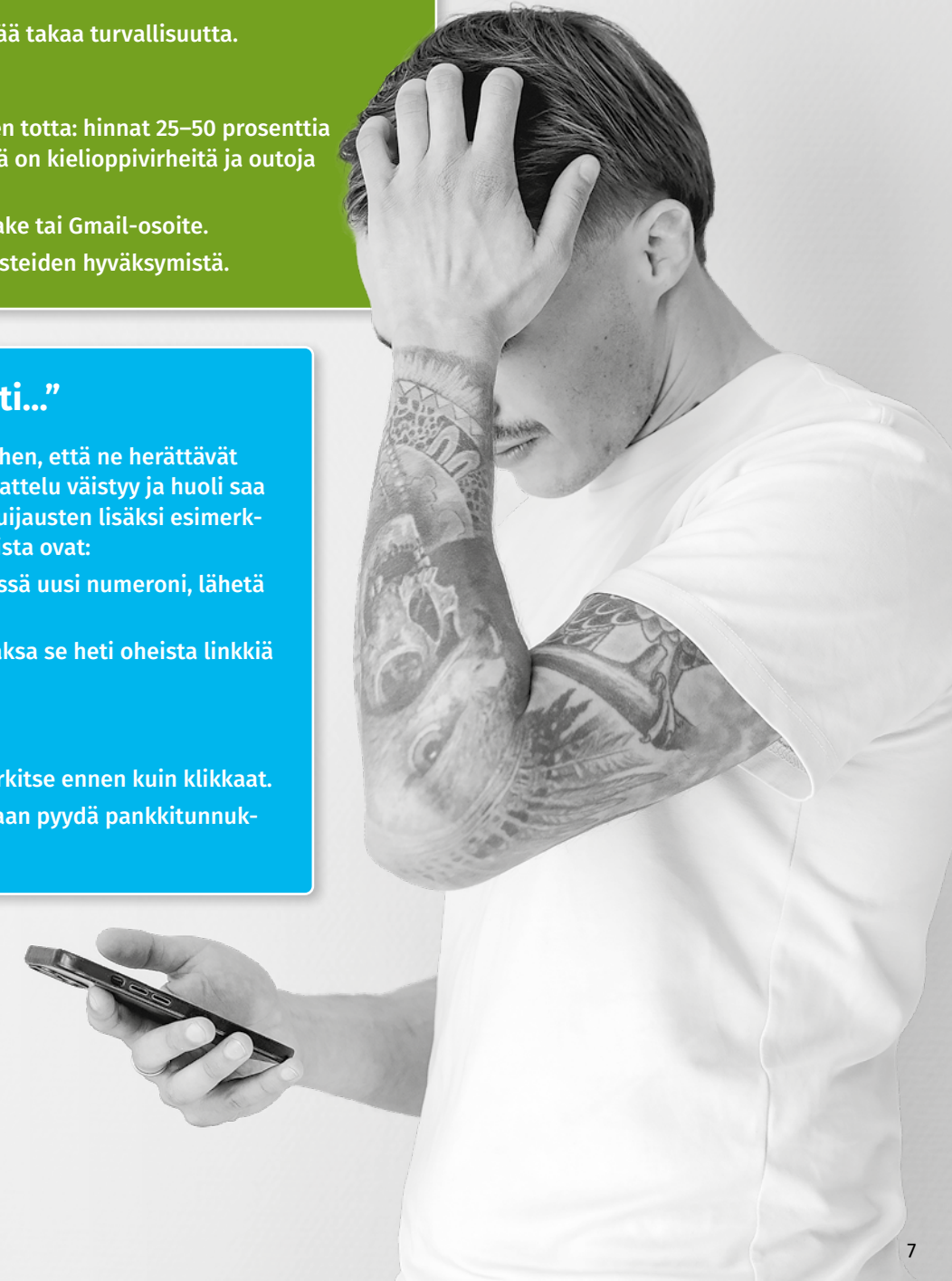
Viestihuijaukset perustuvat usein siihen, että ne herättävät huolta tai pelkoa. Tällöin looginen ajattelu väistyy ja huoli saa tarttumaan huijaukseen. Romanssihuijausten lisäksi esimerk- kinä tunteeseen vetoavista huijauksista ovat:

- ”Hei äiti, puhelimeni meni rikki. Tässä uusi numeroni, lähetä minulle siihen WhatsApp-viesti.”
- ”Sinulla on maksamaton sakko. Maksa se heti oheista linkkiä käyttäen.”

Vältä viestihuijaus:

- Keskity siihen, mitä teet. Lue ja harkitse ennen kuin klikkaat.
- Pankit tai viranomaiset eivät koskaan pyydä pankkitunnuk- siasi netissä tai viestillä.

Tarkista aina verkko-osoite, onko siinä jotain outoa.



Ennakoinnista turvaa odottamattomaan

Turvallisuus syntyy tiedosta, kansalaistaidoista ja järkevästä varautumisesta. Onnettomuuksiin, luonnonmyllerryksiin sekä sähkö- ja tietoliikennekatkoihin voi varautua ennakoimalla. Sivakka päivittää varautumistaan jatkuvasti.

Onnettomuuksia, tulvia ja myrskyjä ei voi ennustaa tarkasti eikä vahinkoja aina välttää. Silti ennakointi ja varovaisuus ovat paras keino välttää ja vähentää riskejä. Varautumalla voi lieventää häiriöitä, parantaa selviytymiskykyä, lisätä turvallisuutta ja edistää kriisitilanteiden hoitamista.

Yksinkertaisin ja hyvä ennakointikeino moniin ikäviin tilanteisiin on tutustua oman kiinteistön pelastussuunnitelmaan. Se löytyy Sivakan kotisivuilta syöttämällä kohdehakuun oma osoite ja klikkaamalla osoitetta.

Pelastussuunnitelma sisältää muun muassa kiinteistön ja sen tilojen turvallisuusjärjestelyt, ohjeet onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä toimintaohjeita erilaisiin vaaratilanteisiin, kuten tulipalot, kaasuvuodot, sähkökatkot ja tapaturmat. Siitä löytyy myös omatoimiseen varautumiseen liittyviä neuvoja.

Yllättävissä ja ikävissä tilanteissa pärjää pitkälle perustiedoilla ja -taidoilla, mutta pelastussuunnitelmaan ja toimintaohjeisiin tutustumalla voi lisätä valmiuttaan toimia ja saada tiedosta mielenrauhaa. Asukkaiden omatoiminen varautuminen esimerkiksi pitkiin sähkö- tai tietoliikenneongelmiin on myös merkittävää.

Sivakka päivittää pelastussuunnitelmat vuosittain. Isännöintipäällikkö **Jouni Hautamäki** toteaa, että pelastussuunnitelmaan tutustumista ei voi korostaa liikaa.

Marraskuussa 2022 koettu kansallinen uhka sähköön riittävydestä opetti suomalaisia ja lisäsi kansalaisten varautumisvalmiutta ja sietokykyä. Sen aikana myös koko kiinteistöala – niin myös Sivakka – testasi ja kehitti omaa osaamistaan. Parin viime vuoden aikana erilaisten kriisien uhka on kasvanut.

– Asukkaiden toiveesta olemme viime aikoina tarjonneet esimerkiksi väestönsuojakoulutuksia, koska aseellisen konfliktin pelko on kasvanut Suomessakin.

Rankkasateet haastavat viemäreitä

Ilmaston lämmetessä tulvat ovat voimistuneet ja yleistyneet. Suurten keskusjärvien vedenkorkeudet nousevat talvella nykyistä ylemmäksi, ja niiden laskujoissa, kuten Oulujossa, talvivirtaamat kasvavat ja hyydetulvien riski lisääntyy. Kesäisin yleistyvät rankkasateet lisäävät hulevesitulvia myös Oulussa, koska vuosikymmeniä sitten rakennetut viemärit ja hulevesijärjestelmät eivät enää riitä.

Rankkasateiden haitat kasvavat, koska kaupungeissa on paljon vettä läpäisemätöntä pintaa, kuten asfalttia. Kaupungin kaavotuksessa ja Sivakan toimissa tulvien riskiin varaudutaan jo rutinoidusti uudisrakentamisessa.

Uudiskohteiden viheralueille rakennetaan painanteita ja viivytysäiliöitä, joiden avulla hulevesiä imeytetään maaperään tai viivytetään tontilla, jotta viemäriverkostot eivät pääsisivät tulvimaan.

– Pysäköintialueita ja kulkuväyliä tehdään yhä useammin läpäisevällä kivituhkalla. Betonilaatoituksia olemme korvanneet esimerkiksi nurmikivellä. Lisäksi autokatoksiin ja piharakennuksiin toteutetaan jo jonkin verran viherkattoja, kertoo rakennuttajapäällikkö **Jari Osmanen**.

Nurmialueiden painanteisiin rakennetaan kivipesiä, joista vesi imeytyy maaperään. Sadevedet johdetaan erillisiin viivytysäiliöihin, jotka tyhjenevät kaupungin viemärijärjestelmään vasta 12–24 tuntia sateen jälkeen.

– Vanhoissa kohteissa uudistamme hulevesien imeyttämistä ja viivyttämistä, kun niissä tehdään suuria piharemontteja, Osmanen toteaa.

Talvisin yleistyneet sateet ja raju lumentulo haastavat Sivakan kiinteistöhuoltoa, kun auraus ja hiekoitus on tehtävä nopeasti turvallisen liikkumisen varmistamiseksi. Kiinteistöhoitossa tilanteisiin pyritään varautumaan mahdollisimman tehokkaasti.

Tuuli kaataa puita

Ilmaston lämpeneminen voi lisätä myrskyjen aiheuttamia tuhoja muun muassa siksi, että maa ei enää routaannu kuten aiemmin. Tämän takia puita kaatuu myrskyssä herkemmin. Kaatuvat puut voivat aiheuttaa sähkökatkoksia, vedenjakelun keskeytyksiä ja tietoliikenneyhteyksien katkeamisia.

Omatoimisesti pidempikestoisiin katkoihin voi varautua kotivaran turvin, varastoimalla vettä, lataamalla puhelimet ennen myrskyä ja ennen kaikkea pysymällä sisätiloissa, poissa vaarasta. Säävaroitukset on syytä ottaa vakavasti ja miettiä, miten omaa irtaimistoa voi suojata tuulilta.

Sivakan isännöinti ja kiinteistöhuolto varautuvat myräköihin muun muassa tarkkailemalla puiden kuntoa pihilla.

– Puiden ja istutusten kuntoa seurataan, ja riskialttiita puita kaadetaan, jotta ne eivät kaadu kiinteistöä päin tai aiheuta vaaraa asukkaille, kertoo Jouni Hautamäki.

Sivakan rakennus- ja julkisivusuunnittelussa sään aiheuttamiin vahinkoihin pyritään varautumaan entistä paremmin. Suunnittelussa haetaan kosteutta kestäviä, rakenteellisesti pitkäikäisiä ja helppohoitoisia ratkaisuja.

– Esimerkiksi kattojen huoltoluukut varmistetaan mekaanisilla kiinnityksillä, jotta tuulenpaine ei irrota niitä tuulisella säällä, kertoo kiinteistöpäällikkö **Hannu Sassali**.

Kaasuvahingoista vaaratiedote

Kaasuvuodot ovat mahdollisia myös Oulussa, koska kaupungissa on kemikaaleja käsitteleviä teollisuuslaitoksia. Vaarallisia

aineita kuljetetaan myös päivittäin rekoilla ja junilla.

Vaarallisten aineiden onnettomuuden sattuessa tapahtuneesta varoitetaan viranomaisten vaaratiedotteella ja tarvittaessa yleisellä vaaramerkillä. Tiedote välitetään radion, 112 Suomi -sovelluksen, verkkosivujen ja tarvittaessa television kautta.

Tällöin tulee suojautua sisätiloihin, sulkea ovet, ikkunat ja ilmanvaihto sekä seurata vaaratiedotteita ja viranomaisten ohjeita. 

Suomi.fi-sivuilta
löytyy ohjeita häiriö-,
poikkeus- ja kriisitilanteisiin
varautumiseen.

Varaudu sähkökatkoihin:
Hanki kotiin 72 tunnin kotivara,
vettä, taskulamppu ja paristoja,
paristokäyttöinen radio sekä
varavirtalähde puhelimiin.



Leikkipaikkoja ei huolleta talvella

Vaikka kiinteistöjen leikkipaikat ovat suurimmalla käytöllä kesäisin, niitä käytetään myös talvella. Vanhempien on hyvä keskustella lastensa kanssa leikkipaikkojen talviturvallisuudesta ja seurata leikkejä tarkemmin.

Leikkipaikkoja voi käyttää myös talvella, mutta niissä ei ole talvikunnossapitoa. Kiinteistöjen kulkuväylät ja pihakäytävät aurataan ja hiekoitetaan, mutta leikkialueiden välineitä ja alustoja ei puhdisteta lumesta eikä hiekoiteta.

Roudan takia välineiden turva-alustat eivät talvisin jousta, alusta voi olla liukas ja välineiden väliset turvetaisydydet muuttua lumikinosten vuoksi.

Vaikka isännöitsijät ja kiinteistöhuolto seuraavat leikkipaikkojen ja -välineiden kuntoa, asukkaiden toivotaan myös ilmoittavan epäkohdista ja rikkoontumisista vika-ilmoituksilla.

Turvallisesti kotiin työpäivän jälkeen

Sivakan työturvallisuuskulttuuri on päivittäistä ja sitoutunutta arjen toimintaa. Sen avulla varmistetaan, että henkilökunta ja yhteistyökumppanit voivat tehdä työtään riskittömästi ja asukkaat elää arkeaan rauhallisissa mielin.



Työturvallisuus on koko organisaation yhteinen asia. Se vaatii jatkuvaa kehittämistä, osallistumista ja resursointia. Kunnossa-pitopäällikkö ja työsuojelupäällikkö **Janne Kuusiston** mukaan tavoitteena on, että jokainen Sivakan ja aliurakoitsijoiden työntekijä pääsee kotiin työpäivän päätteeksi.

– Työturvallisuuskulttuurimme perustuu Sivakan arvoihin ja käytäntöihin. Keskeistä on, että koko henkilöstö osallistuu aktiivisesti turvallisuuden edistämiseen ja siihen kiinnitetään päivittäin huomiota, Janne Kuusisto toteaa.

Kolme osa-aluetta

Sivakan organisaatiossa työturvallisuus jakautuu kolmeen osaan. Työsuojelutoimikunnan ohjauksessa pidetään huolta toimiston henkilöstön turvallisuudesta ja hyvinvoinnista. Työntekijöitä osallistetaan aktiivisesti turvallisuustyöhön muun muassa koulutuksella.

Esimerkkinä Kuusisto mainitsee Sivakan toimiston henkilöstölle järjestetyn turvallisuuskävelyn. Turvallisuuskävely on työpaikalla tehtävä kierros, jossa tarkastellaan yhdessä tilojen, työvälineiden ja toimintatapojen turvallisuutta. Sen tavoitteena on tunnistaa vaaratekijöitä, puutteita ja kehityskohteita toimintaympäristössä.

Asukkaiden turvallisuutta varmistavat ensisijaisesti isännöitsijät, kiinteistöhuolto ja urakoitsijat, joiden päivittäinen työ takaa rauhallista asumista. Asukkaat ovat myös tärkeä osa Sivakan turvallisuuskulttuuria.

– Asukkailta saamme palautetta, jos he havaitsevat turvattomia työskentelytapoja. Tämä palaute on meille arvokasta ja siihen reagoidaan nopeasti. Myös kiinteistöhoitajilta saamme paljon turvallisuushavaintoja, joiden perusteella voimme tehdä korjauksia.

Kolmas työturvallisuusketjun osa ovat vuokrayhtiön urakoitsijat ja alihankkijat.

– He työskentelevät oman työnantajansa turvallisuusmääräysten ja normien pohjalta, mutta me seuraamme ja ohjeistamme heidän toimintaansa aktiivisesti.

Työturvallisuus alkaa jo työn tilaamisesta. Sivakan vastuulla on varmistaa, että työ voidaan suorittaa turvallisesti. Esimerkiksi remonttikohteisiin laaditaan yhdessä urakoitsijan kanssa työturvallisuussuunnitelmia.

Koulutusta ja esimerkkiä

Turvallisuuskulttuurin kehittäminen edellyttää henkilöstön ja erityisesti johdon sitoutumista.

– Esimerkin näyttäminen ja päivittäinen toiminta ovat keskeisiä. Koulutus on tärkeä osa kehitystyötä, Kuusisto painottaa.

Sivakan henkilöstölle tarjotaan muun muassa työturvallisuus-, tulityö- ja ensiapukoulutuksia. Kaikilla työntekijöillä on ensiapupakkaukset autoissaan, jotta he voivat reagoida nopeasti mahdollisiin hätätilanteisiin.

Sivakka on myös Oulun turvapuiston jäsen. Turvapuisto on yritysten ja oppilaitoksien käyttöön rakennettu ympäristö, jossa havainnollistetaan rakentamiseen liittyviä vaaratilanteita.

– Henkilöstömme voi kouluttautua siellä ja oppia tunnistamaan työmaiden riskejä. Kaikilla työntekijöillä on ollut jo mahdollisuus osallistua koulutuksiin, ja koulutuksia järjestetään jatkossakin. 📌

Kestävästi tulevaisuuteen

Sivakan toimintaa ohjaavat kestävän kehityksen arvot – vastuullisuus, oikeudenmukaisuus, pitkäjänteisyys ja yhteisöllisyys. Kun yhtiö pitää huolta tasapainoisesti ihmisistä, ympäristöstä ja taloudesta, rakennetaan myös kaikille turvallisempaa tulevaisuutta.

Ilmastonmuutoksen ja kiertotalouden edistämiseksi Sivakka toimii päivittäin – olisitten kyse kiinteistöjen jätekierrätyksestä, yhtiön toimintamallit tai rakentamisen ja korjaustoiminnan valinnat.

Sivakka tukee toiminnassaan sosiaalista oikeudenmukaisuutta, mikä näkyy muun muassa siinä, että yhtiö estää alueiden eriarvoistumista omalla toiminnallaan.

Kestävä kehitys on myös taloudellista vastuuta: Sitä, että yhtiön talous on kestäväällä pohjalla ja sen toiminta on avointa ja läpinäkyvää. Yhtiön kasvu perustuu aina kysynnän kasvuun Oulun kaupungin kasvua tukien.

Jokainen meistä voi...

Asukkaiden mahdollisuudet vaikuttaa kestäväan kehitykseen ovat pieniä arjen tekoja, vastuullisia valintoja ja yhteisöllistä asennetta.

Asumisen arjessa ekologista kestävyttä tukevat teot, kuten energian ja veden säästäminen, jätteiden lajittelu sekä kierrätys, auttavat vähentämään ympäristökuormitusta.

Myös kulutustottumuksilla on merkitystä: suosimalla laadukkaita ja käytettyjä tuotteita sekä vähentämällä turhaa ostamista voi pienentää omaa hiilijalanjälkeään.

Taloudellista kestävyttä voi edistää pitämällä huolta asunnosta ja tavaroista, jotta niiden käyttöikä pitenee ja kustannukset pysyvät kurissa. Lisäksi energia- ja vesitehokkaat ratkaisut, kuten led-valaisimet säästävät rahaa ja luonnonvaroja. Sosiaalisen kestävyden näkökulmasta vuokralainen voi toimia vastuullisesti olemalla hyvä naapuri, osallistumalla yhteisön toimintaan ja tuemalla paikallisia palveluita. 📌

Asukkaiden mahdollisuudet vaikuttaa kestäväan kehitykseen ovat pieniä arjen tekoja, vastuullisia valintoja ja yhteisöllistä asennetta.





Jari Tuomainen

- Sivakalla vuodesta 2023
- Isännöitsijä, ympäristötekniikan insinööri
- 13 valtaosin erikoiskohteen isännöitsijä
- Siirtyi Sivakalle vuokrataloyhtiö Kuopion Niiralan Kulmasta

Tekniikan ja isännöinnin asiantuntija

Isännöitsijä Jari Tuomaisen tehtäväkuvaan kuuluu isännöinnin lisäksi kiinteistöhoidon laadunvalvonta sekä huoltokumppanien ja isännöintiringin vuoropuhelun ja yhteistyön varmistaminen.

Jari Tuomainen on työskennellyt Sivakalla 2,5 vuotta. Vuokrataloyhtiöiden tekniikan ja ylläpidon kokemusta hänellä on takanaan yli 20 vuotta. Kuopion vuokrataloyhtiössä Niiralan Kulmassa hän työskenteli kiinteistöhuollon ja siivouksen esihenkilönä sekä ylläpidon hankintojen koordinaattorina.

– Sivakan isännöinnin tehtävä tuntui mukavalta uudelta haasteelta. Hyvin olen viihtynyt. Sivakan porukkaan oli helppo tulla. Tämä on turvallinen ja hyvä työyhteisö, Jari Tuomainen toteaa.

Isännöinnin lisäksi Tuomainen vastaa kiinteistöhuollon laadunvalvonnan kokonaisuudesta. Se tarkoittaa jatkuvaa vuoropuhelua huoltokumppanien kanssa.

– Minä olen mukana käsittelemässä palautteita, korjaustoimia ja kehitystyötä. Olen myös yhdyshenkilö isännöitsijöiden ja huoltoyhtiöiden välillä – joskus sovittelijana, joskus yhteistyön ohjaajana.

Esimerkkinä yhteistyöstä ja koordinoimisesta hän mainitsee kiinteistöjen syyssii-
vouden järjestämisen.

Syksyn aikana Tuomainen on työstänyt siivouksen laatumitoitusta, koska siivouskilpailutetaan ensi vuoden aikana Sivakan kaikissa kohteissa.

Mitoituksen avulla siivous yhdenmukaistuu ja tarkentuu. Siinä sovitaan muun muassa, mitä ylläpitosiivoukseen kuuluu, kuinka usein ja kuinka kauan siivoukseen käytetään aikaa. Mitoitus on tulevaisuudessa osa samaa laadunvalvontajärjestelmää, joka on käytössä kiinteistöhuollossa.

Tarkkaa seurantaa

Kiinteistöhuollon laadunarviointi on Tuomaisella ja isännöinnin porukalla työn alla loppuvuoden aikana. Yhdenvertainen huoltoyhtiöiden pisteytys on hänen mielestään hyvä tapa mitata työn tuloksia, palkita onnistumisesta ja korjata puutteita. Myös aluehuoltohenkilömallia, jossa kiinteistöillä on vakituinen huoltomies, hän kehuu.

– Huoltohenkilöt ovat ikään kuin meillä töissä, vaikka ovatkin kumppaniyhtiöiden palkkalistoilla. Yhteistyö ja tiedonkulku sujuvat näin hyvin niin yhtiön kuin asukkaidenkin näkökulmasta.

Kiinteistöjen tarkka seuranta ja erilaisten toimenpiteiden ja korjausten laaja kirjaaminen sähköiseen järjestelmään helpottavat kasvavan korjaustarpeen kartoittamisessa ja aikataulutuksen suunnittelussa. Pitkän tähtäimen suunnitelmaan (PTS) saadaan näin tarkasti määriteltyä esimerkiksi korjaustoi-
met ja -tekniikka.

– Laaja kirjaaminen on hyvä työkalu korjausvarautumisessa ja aikataulutuksessa. Lisäksi korjaustarve päivittyy koko ajan. Kiinteistöhuollon sovitut käytänteet ovat järjestelmässä hyvin hallittavissa ja kehitettävissä. Myös korjaushistoria on helposti käytettävissä suunnittelun apuna.

Erikoiskohteissa erityistä tekniikkaa

Tuomaisen isännöinnin tehtäviin kuuluu useita Sivakan kiinteistöissä toimivia päiväkoteja, palveluasumisen ja tehostetun palveluasumisen kohteita.

– Tehtäväkenttä koskee siis kaikkia lapsista ikääntyneisiin. Ikäihmisille tarkoitettuja kohteita minulla on useita ja päiväkoteja kaksi. Palveluasumisen kohteissa on ikääntyviä, vammaisia ja mielenterveyskuntoutujia.

Päiväkodeissa ja palveluasumisen kohteissa isännöitsijällä on vastassaan enemmän tekniikkaa kuin vuokratikotikohteissa.

– Näissä kohteissa automaatio ja esimerkiksi turvajärjestelyt vaativat teknistä osaamista, jossa taustastani on hyötyä.

Neuvottelukumppaneina ovat kohteiden tiimivastaavat Oulun palvelusäätiöstä, Rinnekoodeista ja hyvinvointialue Pohteelta sekä erilaiset viranomaiset.

– Asukastoimintaan pääsen onneksi myös mukaan, kun minulla on myös kaksi vuokratilokohdetta.

Tuomaisen tehtävä poikkeaa muiden isännöitsijöiden tehtävistä myös siinä, että hän tekee muuttotarkastukset pääosin Sivakan Tervatalot Oy:n kiinteistöissä ja päättää huoneistoremonteista yhdessä muiden ammattilaisten kanssa.

– Tämä työ viehättää minua monipuolisuutensa takia. Minulla on taustaani liittyviä tekniikan tehtäviä, asiakas- ja asukaspalvelua, erilaisia projekteja ja monenlaista ongelmanratkaisutyötä joka päivälle, Jari Tuomainen sanoo. 🏠

Mukavan yhdessä asumisen suuntaviivat

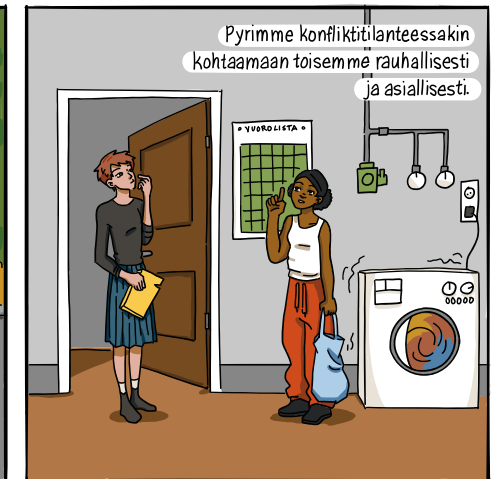
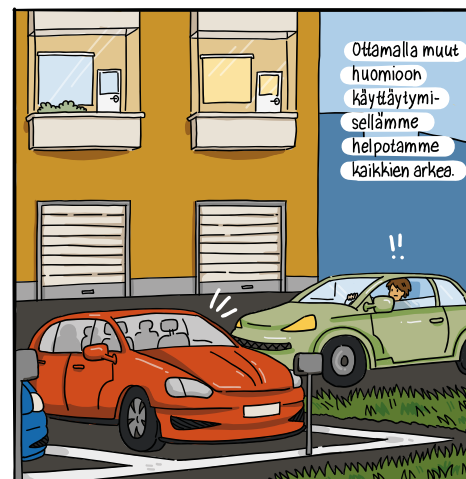
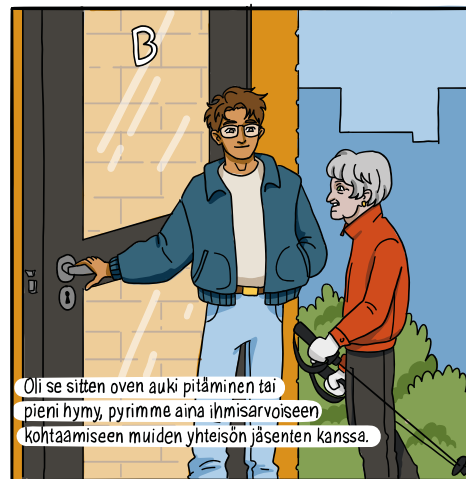
SARJAKUVAT:
Anna Matikainen

1. Olemme ystävällisiä toisillemme

Ystävällinen tervehdys, hymy tai nyökkäys voi olla päivän tärkein kohtaaminen. Pienillä eleillä rakennamme luottamusta ja luomme hyvää ilmapiiriä. Jokainen ansaitsee tulla kohdatuksi ihmisarvoisesti taustasta, iästä tai kielestä riippumatta. Jokainen voi olla myös esimerkki – tervehtiminen ei ole pakollista mutta voi merkitä paljon.

2. Kunnioitamme toistemme arkea

Annamme jokaiselle tilaa olla oma itsensä ja elää omanäköistä elämää. Kaikilla meillä on ennako-oletuksia mutta pyrimme kohtaamaan toiset ihmiset avoimin mielin niistä huolimatta. Kunnioitamme toistemme rauhaa, yksityisyyttä ja erilaisuutta – myös silloin, kun emme tunne toisiamme. Emme puhu toistemme asioista selän takana tai puutu niihin ilman lupaa. Mietimme, miten itse haluaisimme tulla kohdatuksi.



3. Luomme turvallisia ja mukavia kohtauksia

Turvallinen kohtauksinen syntyy rauhallisesta läsnäolosta ja toisen huomioimisesta. Olemme kohteliaita ja huomioimme toistemme rajat. Kunnioitamme toistemme henkilökohtaista tilaa. Vierailemme toisten kotona ja pihalla vain luvan kanssa. Emme kosketa toisia ilman lupaa. Jos loukkaamme toista, otamme vastuun ja pyydämme anteeksi.

Jokainen voi omalla käytöksellään vaikuttaa siihen, että yhteiset tilat tuntuvat turvallisilta ja mukavilta kaikille.

4. Osallistumme yhteiseen elämään omalla tavalla

Yhteiset tapahtumat, pihatalkoot tai kahvihetket ovat mahdollisia tutustua ja vahvistaa yhteishenkeä. Jokainen voi osallistua tai olla osallistumatta omien tarpeidensa mukaan.

Tule mukaan tapahtumiin, vaihda muutama sana pihalla tai auta naapuria arjen pienessä asiassa. Mieti, millä tavalla juuri sinä voit vahvistaa hyvää yhteistä arkea taloyhtiössäsi. Yhteisöllisyys ei vaadi suuria tekoja – pienikin osallistuminen riittää.

Suuntaviivat on luotu tukemaan turvallista ja viihtyisää arkea Sivakan taloyhtiössä. Ne tarjoavat yhteisen suunnan siihen, miten voimme kohdata toisemme kunnioittavasti ja rakentaa hyvää naapuruutta ihan tavallisissa arjen tilanteissa.

Sivakan asukkaiden kokemukset ja toiveet ovat toimineet näiden suuntaviivojen perustana. Ne on kehitetty yhdessä asukkaiden kanssa asukastoimijoiden työpajoissa sekä kuulemalla asukkaita laajemmin asukaskyselyssä ja Sivakka-päivässä.

Mihin tarvitsemme suuntaviivoja?

Kulttuuri kukoistukseen asuinyhteisöissä

Sivakan yhteistyötoimikuntaideoi, miten kulttuuri voisi näkyä asuinyhteisöissä, alueellisesti asukastoiminnassa ja koko Sivakan toiminnassa. Ensi vuoden teemana on tuoda kulttuuria esiin monipuolisesti ja asukaslähtöisesti.

Yhteistyötoimikunnan kokouksessa on rento meno päällä. Tällä kertaa luovuus päästetään irti, kun jäsenet pohtivat, mitä kaikkea hauskaa, hyödyllistä ja viihtyisää kulttuuritoimintaa voitaisiin asuinyhteisöissä järjestää Oulun kulttuuripääkaupunkivuoden aikana.

Asukastoiminnan vastaavat **Jenni Kaihua** ja **Pinja Help** innostavat jäseniä kertomaan vilskeimpiäkin ideoita siitä, miten kulttuuri tuotaisiin asumiseen. Kehotusta ei tarvinnut toistaa, kun papereille piiritty kymmenittäin ideoita yksittäisiin kiinteistöihin, alueelliseen toimintaan ja koko Sivakan tapahtumiksi.

Ideoita teemavuoteen

Pienryhmissä nousevat esiin jää- ja lumiveistuskilpailu, jota ehdotetaan koko Sivakan tapahtumaksi. **Anita Holapan** mielessä on myös Sivakan yhteinen juhannuskokkopahtuma, koska monet viettävät keskikesän juhlaa kaupungissa.

Minna Tarkiainen ehdottaa saunatemppausta, esimerkiksi niin, että viikonlopun ajan kaikilla sivakkalaisilla olisi mahdollisuus nauttia saunan ja uimarannan elämyksestä.

Raija Marjamaan mielessä on kykyjenetsintäkilpailu, jonka avulla esiin voisivat nousta yli 14 000 asukkaan joukosta löytyvät laulajat, runoilijat, tanssijat jne.

– Tuomaristo arvioisi parhaimmiston ja voittajan äänestäisivät asukkaat. Voittajat voisivat esiintyä Sivakan tapahtumissa ja näin tuoda taitojaan näkyväksi, Marjamaa pohtii.

Timo Hampisen ja **Marjo Kemppaisen** mielessä ovat piirustus- ja valokuvauskilpai-

lu niin lapsille kuin aikuisille – miksei myös runo- ja kirjoituskisat.

– Entäpä käsikirjoitettu ja vaikkapa pelin tähdittämä lasten aarteensintä -tapahtuma pääsiäisenä, Kemppainen sanoo.

Irja Virtala ja **Lea Silvekoski** luottavat perinteisiin; perinneruokia eri murrealueilta ja eri kulttuureista. Tai perinneleikkejä lapsille kuten kymmenen tikkua laudalla, konkka ja kirkonrotta.

Luonnon ääreen mieli myös monen jäsenen mieli: bussimatkoja läheisille luontoalueille tulistelevaan ja nauttimaan nuotioeväistä.

Pienryhmissä ehdotetaan myös, että Sivakka voisi tehdä kulttuuriteon ja koota oululaisista toimijoista listan, jotta asukkaat voisivat tutustua eri taidemuotojen toimijoihin kaupungissa.

Yhteistyötoimikunnan ehdotukset menevät pohdittavaksi ja päätettäväksi Sivakan hallinnolle. Vuoden teema on huomioitu budjetoinnissa, jotta mahdollisimman monipuolisia tapahtumia voidaan toteuttaa. 📍



Jouni Hautamäki ja Jenni Kaihua keskustelemassa yhteistyötoimikunnan jäsenten Irja Virtalan, Marjo Kemppaisen ja Raija Marjamaan kanssa (oik.).

Sivakan ja asukkaiden yhteistyöelin



Anita Holappa innostui ideoimaan kulttuuritoimintaa.

LUE LISÄÄ:
Yhteistyötoimikuntaan
ehdokkaaksi vuodelle 2026
– Sivakka

Asukkaiden ja Sivakan välinen yhteistyötoimikunta käsittelee Sivakan koko asuntokantaa koskevia yhteishallintoasioita. Vuoden 2026 toimikunta koostuu kymmenestä yhdyshenkilöstä. Toimikunta kokoontuu kerran kuukaudessa kesäkuukausia lukuun ottamatta.

Yhteistyötoimikunta varmistaa asukkaille mahdollisuuden osallistua näitä koskevien asioiden valmisteluun ja ottaa kantaa asumiseen, ylläpitoon ja korjauksiin liittyvissä kysymyksissä. Yhteistyöelin voi tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausuntoja asumiseen liittyvissä asioissa.

Toimikuntaan 2026 kuuluvat: Mika Kauppinen (puheenjohtaja, Heinäpää), Markku Hahto (Rajakylä), Timo Hampinen (Haapalehto), Anita Holappa (Kiviniemi), Marjo Kemppainen (Pikisaari), Raija Marjamaa (Myllytulli), Lea Silvekoski (Hollihaka), Minna Tarkiainen (Oulunsalo), Irja Virtala (Myllytulli) ja Heidi Minkkinen (uusi jäsen, Haukipudas)

Ehdota kulttuuritekoa

Sivakka haastaa asukkaat miettimään, miten kulttuuri voisi rikastaa omaa asuinyhteisöä, alueellista asukastoimintaa tai Sivakan järjestämiä asukastapahtumia. Kaikki ideat ovat tervetulleita.

Voisiko johonkin asuinyhteisöön tehdä seinämaalauksen eli muraalin tai koristaa muuntamoita vaikkapa vanhaa Oulua kuvaavilla valokuvilla? Innostuttaisiinko jossakin yhteisössä maalamaan roskapönttöjä arkea ihastuttamaan?

Voisiko asuinyhteisössä järjestää tanssit vai kiinnostaisiko asukkaita tutustua kaupungintaloon tai taidemuseoon? Löytyisikö asukkaiden joukosta innokkaita vetäjiä tai esiintyjä asuinyhteisöihin tai Sivakan tapahtumiin?

Kaikki ideat – myös ne hulluimmat – ovat tervetulleita. Myös vapaaehtoisia asukkaita tapahtumajärjestelyihin kaivataan. Kerro siis viestissäsi, voisitko olla apuna järjestämässä tapahtumaa.

Lähetä ideasi 15.1.2026 mennessä
asukastoiminta@sivakka.fi

Lähetä
ideasi
15.1.2026
mennessä!

Kanahaukantien julkisivua on jo viitisen vuotta koristanut arkkitehti-kuvataiteilija Timo Tyynismaan seinämaalaus



Pakopeli itsenäistymisen tueksi

Sivakan henkilöstöstä koottu testiryhmä aloittaa nuorille tarkoitetun pakopelimysterin ratkaisemisen innokkaasti. Heidän tehtävänä on löytää Valo, joka on kadonnut asunnostaan eikä ole maksanut vuokraansa.

Sivakkalaisilla on käytössään reppu, josta paljastuu vihjeitä Valon olinpaikasta – kunhan joukko ensin onnistuu purkamaan repun ja sen sisällä olevien pussukoiden koodilukot. Ensimmäinen koodi löytyy nopeasti, ja viisihenkisen testaajajoukon ilmeet ovat innostuneet.

Mutta pian kasvoille nousee jo hämmennyksen ja ihmettelyn ilmeitä. Rekvisiittaan piilotettujen vihjeiden keksimiseen kuluu aikaa, eikä koodilukko meinaa aueta. Keskustelu soljuu vilkkaana, ideoita heitellään ja niitä kokeillaan. Mikä tässä nyt mättää, mitä emme huomaa?

Pelin ohjaajat antavat neuvon, ja sen avulla tehtävä alkaa ratketa. Ratkaisujen löytyminen kirjoittaa helpotusta ja iloa. Kuplivan naurun saattelemana kolmannen koodilukon kimppuun käydään uudella innolla.

Ensin epäillään Valon jääneen kiinni pyykkitupaan, mutta viimeisten vihjeiden avulla Sivakan viisikolle valkenee, mihin Valo on lähtenyt.

Sivakkalaiset pöydän äärellä ratkomassa mysteeriä: Aleksi Myllykangas (vas.), Annu Keskitalo, Sanna Määttä, Raimo Hätälä ja Katriina Otsamo (oik.). Jenni Kaihua, Sari Paso ja Senni Laine seuraavat taustalla.



Sivakan henkilöstö selvitti Valon katoamismysterin 40 minuutissa ohjaajien antamien neuvojen avulla. Nuorilla peliaikaa on tunti. Pelin jälkeen keskustellaan vielä siitä, mitä mysteeristä tuli opittua, ja kerrataan itsenäiseen asumiseen tarvittavia taitoja.

Itsenäistymistaitoihin tarinan kautta

Elämyksellisen ja osallistavan mysteerin ratkaiseminen vie pelaajat osaksi tavallisen nuoren tarinaa. Tehtävien ratkominen liittyy suoraan nuorten elämän teemoihin, kuten asumiseen, arjen hallintaan, vastuuseen, ihmissuhteisiin ja rahan käyttöön.

Pakopeli itsenäistymiseen on Diakonia-ammattikorkeakoulun ja Nuorten Akatemian yhteishanke, joka auttaa Pohjois-Pohjanmaan nuoria oppimaan asumisen ja elä-

mänhallinnan taitoja. Pakopeli on tarkoitettu lastensuojeluyksiköistä itsenäistymässä oleville nuorille, mutta se soveltuu yleisesti kaikille täysikäisyyttä ja itsenäistä asumista lähestyville nuorille.

Projektipäällikkö **Senni Laine** ja projektiasiantuntija **Sari Paso** ovat olleet mukana kokemustaustaisten nuorten luoman realistisen pelitarinan kehittämisessä. Parhailaan he testaavat peliä lastensuojeluyksiköissä sekä asumisen ja lastensuojelun jälkihuollon ammattilaisten kanssa.

Euroopan sosiaalirahaston rahoittaman hankkeen kautta peliä ohjaavat ammattilaiset koulutetaan peluuttamaan peliä ja pitämään purkukeskustelun mysteerin jälkeen. Siinä käsitellään asumisen ja itsenäistymisen taitoja sekä niihin liittyviä haasteita.

Laine kertoo, että nuoret ovat olleet kiinnostuneempia asumiseen liittyvistä asioista pelattuaan pelin. Se tarkoittaa, että ajatukseen on hiipinyt monia vaativiakin kysymyksiä itsenäistymisestä – ei vain se, millaisen sohvan haluaa ensimmäiseen omaan kotiin.

Sivakalla ajatus asumiseen liittyvästä pakopelistä on kytynyt pitkään. Kun vuokranantajalle tuli mahdollisuus lähteä hankkeeseen kumppaniksi, yhtiö tarttui siihen. Sivakka voi hyödyntää mysteeripeliä nuorille suunnatuissa tapahtumissa ensi vuonna. 🏠

Vuokriin reilun prosentin korotus

Vuokrat nousevat keskimäärin 1,2 prosenttia ensi vuonna.

Sivakassa noudatetaan omakustannusperiaatetta: Vuokrat kattavat toiminnasta aiheutuvat kulut. Vuokra muodostuu kolmesta osasta: Pääomakuluista eli koroista ja lainanlyhennyksistä (noin 30 prosenttia), kiinteistöjen hoitokuluista (noin 60 prosenttia) sekä korjausvarauksesta, jolla varaudutaan tuleviin korjauksiin.

Hoitokulut sisältävät kiinteistöhoidon, kiinteistö- ja tonttivuokrat, lämmityksen ja sähkön, korjaukset sekä hallinnon.

Lämmitys on suurin hoitokuluerä, vaikka kaukolämpö onkin Oulussa edullista, kertoo toimitusjohtaja **Raimo Hätälä**.

Korjaukset ovat toinen merkittävä hoitokulu. Niistä emme halua säästää, sillä Sivakka haluaa pitää kiinteistönsä kunnossa ja kunnostaa vanhaa kiinteistökantaa ajantasaiseksi, Hätälä jatkaa.

Hallinnon kuluista suurimman osan muodostaa isännöinti. Taloushallinto ja korjaukset vievät molemmat noin 20 prosenttia. Hoitokulujen arvioidaan nousevan ensi vuonna inflaatioennusteen mukaisesti.

Lämmitys on suurin hoitokuluerä, vaikka kaukolämpö onkin Oulussa edullista.

Sivakan lainasalkusta merkittävä osa on suojattu, joten pääomakustannukset on pysytetty pitämään kurissa viime vuosien korkojen noususta huolimatta. Nyt korot laskevat ja lainanlyhennysten osuus kasvaa.

Korjausvaraukseen ei ensi vuonna tule korotusta. Alle 10 vuotta vanhoissa rakennuksissa varauksen vaikutus on enintään

yksi euro neliöltä kuukaudessa, ja sitä vanhemmissa enintään kaksi euroa neliöltä kuukaudessa.

Keskimäärin vuokrat ovat nousseet viimeisten 20 vuoden aikana noin kaksi prosenttia vuodessa. Ensi vuoden 1,2 prosentin korotus jää siis keskimääräistä maltillisemmaksi, Hätälä toteaa.

Sivakalla on käytössä vuokrantasausjärjestelmä, jolla pyritään turvaamaan tasainen ja oikeudenmukainen vuokrakehitys. Järjestelmässä vuokria verrataan alueellisiin vuokratasoihin sekä muun muassa kohteiden ikään. Tavoitteena on, että Sivakan vuokrat pysyvät eri alueilla samassa suhteessa markkinavuokria edullisempina.

Tämän vuoksi joissakin kohteissa vuokrankorotus voi olla keskiarvoa suurempi, ja toisissa vastaavasti pienempi, Hätälä selventää. 📍

Keskeisiä mittareita

Käyttöaste: Sivakan asuntojen käyttöaste on noussut 98,5 prosenttiin. Korkea käyttöaste tarkoittaa, että yhtiö saa enemmän vuokratuloja kuin aiemmin, mikä pienentää tarvetta vuokrankorotuksille.

Vaihtuvuus: Asukasvaihtuvuus on laskenut noin 18 prosenttiin. Mitä pienempi vaihtuvuus on, sitä suuremmat säästöt yhtiölle syntyy hoito- ja korjauskuluissa sekä siinä, että vuokratuloja menetettäisiin tyhjen asuntojen takia.

Ajantasaisen tiedon äärellä

Asukastoimijoiden syystapaamisessa hotelli Lasaretissa käytiin läpi ajankohtaisia asioita, kuten vuokranmäärittystä sekä isännöinnin, asiakaspalvelun ja asukastoiminnan kuulumisia.

Toimitusjohtaja **Raimo Hätälän** puheenvuorossa nousi esiin muun muassa se, että asumistukijärjestelmän leikkaukset näkyvät Sivakan arjessa. Haasteita tuo myös entisen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aran, nykyisen Varken eli Valtion tukeman asuntorakentamiskeskuksen avustusten ja tukien vähentyminen. Tämä voi tarkoittaa, että Sivakkaan ei rakennuta uusia kohteita vuonna 2027 nykyiseen tahtiin.

Isännöintipäällikkö **Jouni Hautamäki** kertoi muun muassa siivouksen laadunvalvonnan terävöittämisestä luomalla siivousmitoitus meneillään olevan kilpailutuksen yhteydessä.

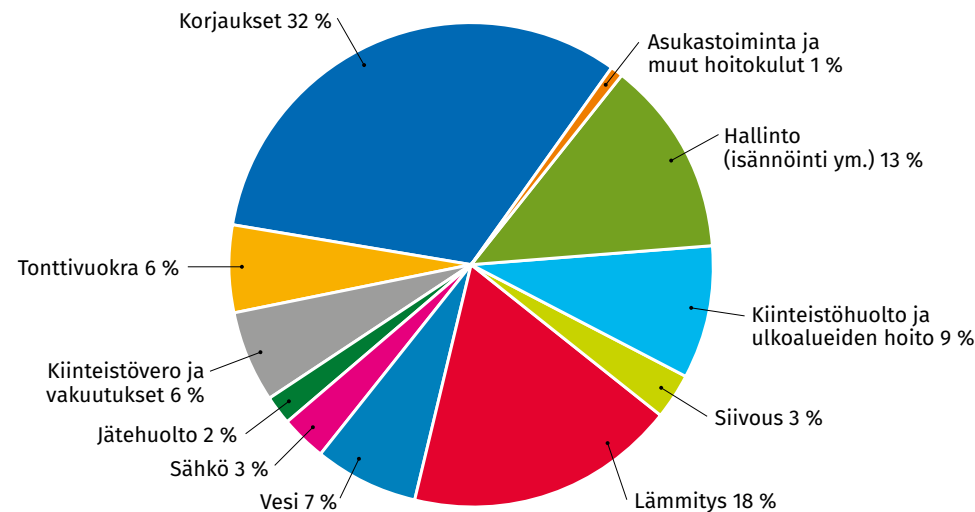
Asukastoimintavastaava **Jenni Kaihua** kuvasi, miten asukastoimijat ovat luoneet verkostoitumistapaamisissa Yhteisen mukavan asukastoiminnan suuntaviivoja. Asukastoiminnan tavoitteitakin on kirkastettu. Tavoitteena on tehdä asukastoimintaa yhä laajemmin tutuksi ja turvata sen tulevaisuutta niin, että uusia toimijoita saadaan mukaan.

Toimitusjohtaja Raimo Hätälä

Isännöintipäällikkö Jouni Hautamäki

Asukastoimintavastaava Jenni Kaihua

SIVAKAN HOITOKULUJEN JAKAUMA



Asukastapahtumat 2026

Katso tarkemmat tiedot uutiskirjeestä ja kotisivuilta!

Asukastapahtumat koostuvat ensi vuonna niin tutuista tapahtumista kuin monesta uudesta Oulun kulttuuripääkaupungin teemaan sopivasta annista. Seuraa tapahtumailmoittelua uutiskirjeestä ja kotisivuilta.

Oikaisu

Asukas-lehden numerossa 2 Harjapääkadun Naapurikahvit-tilaisuudesta kerrotussa jutussa oli virhe. Haastateltu Alma Niemi ei ole asunut Harjapääkadun kiinteistössä äitinsä kanssa, vaan hän on asunut aiemmin samassa talossa kuin äitinsä. Toimittaja pahoittelee virhettä.

Vielä petrattavaa kierrätyksessä

Asukkaat ovat ottaneet jätteen kierrätyksen hienosti omakseen, mutta parannettavaa on vielä. Biojätettä menee yhä liikaa sekajätteeseen.

Muutamia Sivakan kiinteistöjä osallistui Kiertokaaren vuosittaiseen jätteenkäsittelytutkimukseen syyskuussa. Tulosten pohjalta lajittelussa on edelleen parannettavaa, vaikka Sivakalla on myös asuinyhteisöjä, joissa kierrätysaste on jopa yli 70 prosenttia.

Jätetutkimuksen mukaan sekajätteen joukossa voi olla jopa puolet biojätettä. Muovia

voi olla jopa 14 prosenttia. Kevyenä pakkausmateriaalina muovilla on huomattava osuus kokonaisuudesta. Kartonkeja ja pahviakin löytyi yli 8 prosenttia sekajätteestä. Tämä siitähän huolimatta, että kiinteistöjen jätekatoksissa on erilliset astiat kaikille näille jätteille sekä paperille, lasille ja metallille.

Lajittelulla syntyy säästöjä

Sekajäte on kallein jätelaji. Tehokkaalla lajittelulla kiinteistöt voivat harventaa sekajätteen tyhjennysvälejä, mikä tuo suoraa säästöä kiinteistökuluihin ja vähentää näin vuokrankorotustarvetta.

Kiertotaluspäällikkö **Antero Kiljunen** Kiertokaarelta kertoo esimerkin: Erään taloyhtiön siirtyminen muovinkeräykseen puoli sekajätteen tyhjennyskerrat.

Polttoainetta, multaa ja lannoitteita

Biojäte sekajätteen joukossa haittaa jätteen polttolaitoksen toimintaa, Antero Kiljunen sanoo.

– Märkä biojäte alentaa polton lämpöarvoa ja voi myös heikentää laitoksen toimintaa.

Biojätteestä tehdään Oulussa biokaasua liikennepolttoaineeksi. Myös Oulun seudun teollisuusyritykset hyödyntävät biokaasua korvatakseen fossiilisia polttoaineita.

Gasumin biokaasulaitoksen mädätyskäsittelyssä biojätteestä tuotetaan multaa ja lannoitetta. Näin saadaan ravinteet talteen ja kiertoon hyödynnettäväksi Oulussa ja lähikunnissa, jolloin kuljetuskustannukset ja päästöt pysyvät alhaisina.

Tulevaisuuden suunta

Suomen kierrätysaste on jäljessä Euroopan unionin tavoitteista. Jätteenpolto lämpöenergiaksi oli 10–15 vuotta sitten iso askel jätteiden hyödyntämisessä. Seuraavaksi Suomessa voitaisiin siirtyä sekajätteen lajitteluun koneellisesti, uskoo Kiljunen.

– Biojäte likaa sekajätettä ja siten vaikeuttaa esimerkiksi PVC-muovien ja muoviesineiden erottelua sekajätteestä. Kun polttokelpoisen jätteen lajittelu alkaa, biojätteen erilliskeräyksen merkitys korostuu entisestään.

Lapset ja nuoret oppivat lajittelun taidot jo koulussa, ja he ovat valistuneita kestävän tulevaisuuden suhteen.

– Lapsia ja nuoria kannattaa kuunnella ja heidän vuokseen muuttaa omia käytäntöjään paremmaksi, Kiljunen hoksauttaa.

Jos et tiedä, mihin mikään jäte kuuluu, löydät tiedon helposti Kiertokaaren verkkosivuilta.

kiertokaari.fi

Jäteastioita saatavilla

Sivakka jatkaa kierrätyskahvitilaisuuksia ensi vuonna. Vastuullisuuspäällikkö **Katriina Otsamo** ja isännöitsijä **Pinja Help** muistuttavat, että lajittelutietoa on saatavilla niin kotiin jaetussa kierrätysoppaassa, jätekatoksissa kuin Kiertokaarenkin sivuilla.

– Kierrätys vaatii asukailta vaivannäköä arjessa, mutta vaivan tuloksena on merkittä-

viä säästöjä ja hyötyjä meille kaikille, Katriina Otsamo sanoo.

Pinja Help toteaa, että kaikissa huoneistoissa ei ole vielä kierrättämistä helpottavia jäteastioita, mutta 3–4-astiaista jätevaunua roskakaappiin voi kysyä isännöitsijältä.

– Jos roskakaappiin sopii, voimme asentaa myös toisen jätevaunun jo olemassa olevan viereen, Help kertoo. 



Näin roskasta tulee uusi tuote

Pakkausmuovit. Uusiomuovista tehdään mm. tiskiharjoja, jätessäkkejä, kukkaruukkuja, huonekaluja, asusteita ja terassilautaa.

Kartonki. Pakkausten sisältämä muovipinnoite poltetaan energiaksi ja metallipinnoite käytetään uusiin tuotteisiin. Näin voidaan vähentää metsien hakkuita. Kartonki kiertää jopa 25 kertaa uudestaan aaltopahviksi, kartonkipakkauksiksi ja vesipaperihylsyiksi.

Lasi. Lasista tehdään uusia lasipulloja ja -purkkeja sekä lasivillaa. Lasimurskaa käytetään myös tienrakennusaineena. Lasia voi kierrättää lähes rajattomasti.

Metalli. Kotitalouksien metallia voi hyödyntää uudelleen lähes rajattomasti. Näin vähennetään kaivostuotannon päästöjä ja kustannuksia.

Paperi. Valmistetaan esimerkiksi sanomalehtipaperia ja käytetään talous- ja wc-paperin raaka-aineena.

Poistotekstiili. Poistotekstiili hyödynnetään eri tavoin ja merkittävä osa siitä myydään. Heikkolaatuinen poistotekstiili hyödynnetään energiana.

Ruokahävikkiä vastaan

Oulun Maa- ja kotitalousnaiset järjestävät keuhkolla Kaukovainiolla asukkaille koulutuksen, jossa opetellaan vähentämään ruokahävikkiä arjen käytännöllä.

Koulutus sisältää muun muassa vinkkejä ostos- ja ruokalistan suunnitteluun, viikon ateriapreppaukseen ja ruokien säilöntään. Luvassa on myös reseptejä ja ruoan valmistamisen hygieniasäitä sekä neuvoja jätteen vähentämiseen ja biojätteen lajitteluun.

Mahdollisesti kolme eri tapaamista sisältävässä koulutuksessa myös kokkaillaan ja maistellaan ruokia, kertoo asiantuntija **Mervi Tiermas** Oulun maa- ja kotitalousnaisista.

– Tavoitteena on, että osallistujat viihtyvät, oppivat ja säästävät samalla rahaa, kun ostettu ruoka tulee käytettyä eikä päädy jätteeksi, Tiermas sanoo.

Ruokahävikki-tapahtumat ovat osa eurooppalaista Circ@Home-hanketta, jonka tavoitteena on edistää kiertotalouden käytännön ratkaisuja sekä kaupungeissa että kotitalouksissa. Oulun maa- ja kotitalousnaiset kehittävät hankkeessa järkeviä toimintamalleja ruokahävikin vähentämiseksi ja biojätteiden lajittelun tehostamiseksi. Yhteistyössä ovat mukana Sivakan lisäksi Oulun kaupunki ja Kiertokaari.

Ruokahävikki on merkittävä ongelma, sillä Luonnonvarakeskuksen mukaan yli kolmasosa kaikesta ruokaketjussa syntyvästä hävikistä tulee kotitalouksista.

– Vaikka kuluttajilla on iso rooli, tarvitaan myös kuntien, yritysten ja yhdistysten panosta, jotta kiertotalousratkaisut tulevat helpommin osaksi arkea, Mervi Tiermas korostaa.

Seuraa tapahtumätiedotusta kotisivuilta ja uutiskirjeestä!

Tee
itse

Joulu on jo ovella...

Joulun odotus on jouluihmisille melkein yhtä ihanaa kuin joulu. On monenlaista vilinää ja vilskettä. Monella on yhteisiä jouluperinteitä vuodesta toiseen, ja yksi niistä on joulukoristeiden tekeminen. Osa joulun koristeista, nauhoista, olkipukeista ja himmeleistä on saattanut kulkeutua sukupolvelta toiselle. Varsinkin itse tehdyt koristeet ovat mukava muisto jouluista.

Vähän modernimmatkin koristeet ovat kauniita ja jatkavat perinnettä. Puuhelmistä, juuttinarusta ja langoista voi tehdä luonnonläheisen, hiukan minimalistisen ja rustiikkisen joulu-tyylin joulukuuseen.

Joulun värejä voisivat olla valkoinen, ruskea, beige, punainen, sininen, vihreä, kulta ja hopea. Ne luovat kotiin juhlanan ja lämpimän tunnelman. Valitse itsellesi sopivat värit, iloisen moniväriset tai vain 1–3 väriä, mikäli haluat vähäeleiset ja yksinkertaisen kauniit koristeet.

*Hyvää ja
rauhallista joulua!*



Narupallo

Tarvikkeet

- ✓ juuttinarua, villalankaa, koristelankaa...
- ✓ liimaa (Erikeeper)
- ✓ pieniä (tai isoja) ilmapalloja
- ✓ ilmapallopumppu
- ✓ kertakäyttöastia
- ✓ leivinpaperia
- ✓ sakset, mitta

Suojaa työpiste hyvin alustalla, käytä essua ja kertakäyttöhansikkaita. Huolehdi tuule-
tuksesta. Liimaus voi olla hieman sotkuista puuhaa.

Ohje

Täytä ilmapallot pumpulla pakkauksen ohjeen mukaan. Leikkaa narusta tai langasta useita noin 1,5 metrin mittaisia pätkiä. Liian pitkä lanka menee helposti solmuun. Laita kertakäyttöastian pohjalle liimaa ja loraus vettä, sekoita. Laita narun pätkät liimaan niin, että narun pää jää esille. Purista sormien välissä liika liima narusta pois, samalla kun kieputat liimaista narua ilmapallon ympäri tasaisesti. Jätä pallo kuivumaan leivinpaperin päälle noin vuorokaudeksi. Kääntele palloja välillä.

Puhkaise pallo esimerkiksi neulalla ja poista ilmapallo. Käytä tarvittaessa apuna pinsettejä. Solmi palloon juuttinarusta ripustusnauha. Voit myös halutessasi koristella palloja laittamalla kauniin rusetin tai helmiä pallon päälle.

Voit tehdä erikokoisista palloista kivan näköisen asetelman ja lisätä ledivalot siihen. Palloja voi ripustaa myös vaikkapa ikkunaan eri korkeuksille koristamaan joulua.



Kuusenkoristeet

Tarvikkeet

- ✓ puuhelmiä (ohjeessa käytetty 1,5 cm ja 2,5 cm)
- ✓ juuttinarua
- ✓ parsinneula ja sakset

Roikkuva helmiketju

Leikkaa noin 60 cm juuttinarua ja taita se kaksin kerroin. Tee solmu noin 5–10 cm:n päähän lenkistä. Pujota helmiä naruun parsinneulan avulla. Tee toiseen päähän umpisolmu. Pujota narunpää piiloon helmien sisään ja katkaise naru.

Tupsukoriste

Tee kuten helmiketju, mutta jätä narunpää vielä roikkumaan. Leikkaa pahvista noin 10 x 10 cm pala ja kieputa juuttinarua pahvin ympäri alhaalta ylös 30 kierrosta. Solmi naruvyöhyt helmiketjusta roikkuvilla naruilla kiinni koristeeseen. Solmi juuttitupsun yläpää kiinni juuttinarulla ja pujota narunpää parsinneulan avulla tupsun sisään. Leikkaa tupsun alareuna auki. Voit vähän kammata juuttinarua. Tasoita päät.

Helmikukka

Leikkaa 60 cm juuttinarua. Pujota kahdeksan pientä (1,5 cm) helmeä naruun. Katso, että narunpää ovat pitkät ja solmi helminauha tiukasti kiinni. Pujota toinen pää narusta parsinneulan avulla kahden helmen sisään oikealle ja toinen vasemmalle. Pujota isompi (2,5 cm) helmi toisesta narusta helmirenkaan keskelle ja solmi se renkaan toiselle puolelle toiseen naruun kiinni. Solmi narujen päät yhteen ripustuslenkiksi.

Koristenauhaa voit tehdä pujottamalla pitkään kaksinkertaiseen juuttinaruun helmiä. Tee aina solmu ennen ja jälkeen helmen.

Ideoi ja käytä luovuutta. Vanhoja tarpeettomia helminauhoja voi käyttää myös aivan mainiosti. Meillä on aina ollut perinteenä myös, että... namusia ripustettu omi kuusen oksilla.

TEKSTI JA KUVAT: Hanna Niemelä

Helppoja joulunamuja

Ilahduta itseäsi, perhettä tai ystäviä herkullisilla joulunamuilla. Helppoja ohjeita voit mainiosti kokkailla myös lasten kanssa.

Joulukilpikonnat (noin 15 kpl)

1 ps (125 g) pekaanipähkinöitä
1 dl vispi- tai kuohukermaa
¾ dl sokeria
¼ dl siirappia
3 rkl voita
50 g suklaata

Aloita keittämällä toffeen kermaa, sokeria ja siirappia hiljaa poreillen ja välillä sekoitellen noin 20 minuuttia.

Toffeen kiehuessa aseta pähkinät leivinpaperille keoiksi 3–4 pähkinää ristikkäin ja limittäin.

Tee toffeelle kuulatesti. Tipauta pisara toffeeta kylmään veteen. Jos pisara pysyy muodossaan ja voit muotoilla sitä sormin on se valmista. Jos se leviää veteen, niin jatka keittämistä.

Sekoita voi valmiiseen toffeeseen ja anna jäähtyä, kunnes massa hiukan jähmettyy. Nostele jähmeää toffeeta lusikalla pähkinäkekojen päälle ja anna jäähtyä.

Sulata suklaa mikrossa miedolla teholla välillä sekoitellen. Anna jäähtyä, kunnes hiukan jähmettyy. Lusikoi suklaata toffeen päälle ja anna kovettua.

Lado kilpikonnat vierekkäin kannelliseen astiaan ja laita kerrosten väliin leivinpaperi. Säilytä viileässä.

Vinkki!

Jos levität toffeen tai suklaan liian kuumina, niin ne leviävät. Anna siis niiden jäähtyä ja jähmettyä rauhassa ennen kuin levität ne pähkinöiden päälle.

Taikasauvat (noin 50 kpl)

½ pkt (à 250 g) suolatikkuja
50 g valkosuklaata
koristerakeita tai strösseleitä

Paloittele suklaa kulhoon ja sulata mikrossa miedolla teholla välillä sekoitellen. Kasta tikut suklaassa, pyyhi ylimääräinen suklaa kulhon reunaan ja ripottele tikuille koristerakeita. Työnnä tikut pystyasentoon kuivumaan esimerkiksi sokerilla täytettyyn juomalasiin. Anna kuivua, kunnes suklaa on kovettunut.

Vinkki!

Tikut säilyvät kosteudelta suojattuina noin viikon. Voit käyttää myös muita suklaalaatuja sekä haluamiasi koristerakeita.

Salmiakki-riisisuklaat (noin 20 kpl)

50 g voita tai margariinia
100 g salmiakkisuklaata
3 dl riisimuroja
Lisäksi
minimuffinivuokia

Sulata rasva kattilassa ja lisää paloitettu suklaa. Sekoittele, kunnes suklaa on sulanut. Jos tarpeen, niin lämmitä hiukan lisää, mutta älä kuumenna kovasti, jotta sulaa ei paakkuunnu. Sekoita joukkoon riisimurot.

Laita minimuffinivuokat pellille. Lusikoi salmiakki-riisisuklaata vuokiin ja anna kovettua.

Salmiakki-riisisuklaat säilyvät kannellisessa rasiassa viileässä noin viikon.

English summary

Share Your Cultural Idea!

Sivakka is challenging all residents to think creatively — how could culture bring more color, joy, and connection to your community? Whether it's a small idea or a big dream, we want to hear it!

Could one of your buildings come alive with a vibrant mural, or could local transformer boxes be decorated with nostalgic photos of old Oulu? Maybe your community would love to paint recycling bins to make everyday life a little brighter?

How about hosting a dance night, or arranging a group visit to the city hall or art museum? Perhaps you or your neighbors would like to lead a club, perform, or help organize events — either in your own community or at Sivakka's shared gatherings?

Every idea — even the bold and quirky ones — is welcome!

We're also looking for volunteers to help make these events happen. When sending your idea, let us know if you'd like to be part of the organizing team.

Send your idea by January 15, 2026

Email: asukastoiminta@sivakka.fi

Page 20

Be Prepared for the Unexpected

Safety is built on awareness, everyday skills, and sensible preparedness. With a bit of foresight, it's possible to prepare for accidents, natural disruptions, and power or communication outages. Sivakka continuously updates its preparedness plans to ensure safety for everyone.

One of the best ways to be ready for unexpected situations is to familiarize yourself with your building's rescue plan. You can find it on Sivakka's website by entering your address in the property search and clicking on the result. The rescue plan is available in Finnish, English, and Swedish.

The rescue plan describes the property's safety arrangements, provides guidance on preventing accidents, and outlines what to do in various emergencies such as fires, gas leaks, power outages, or accidents. It also includes tips for personal preparedness.

In surprising or difficult situations, basic knowledge and skills go a long way — but reviewing the rescue plan and safety instructions will help you act more confidently and bring peace of mind. Residents' own preparedness, especially for longer power or communication disruptions, is also an important part of overall safety.

Page 8–11

Room for Improvement in Biowaste Recycling

Residents have embraced waste recycling very well, but there is still room for improvement. Too much biowaste still ends up in mixed waste.

Several Sivakka properties took part in Kiertokaari's annual waste composition study in September. According to the study, up to half of the mixed waste can be biowaste. Plastic can account for as much

as 14 percent. As a lightweight packaging material, plastic makes up a significant portion of the total. Cardboard and paperboard were also found to make up over 8 percent of mixed waste. This is despite the fact

that waste shelters at the properties have separate bins for all these materials as well as for paper, glass, and metal.

Mixed waste is the most expensive type of waste. With efficient sorting, properties can reduce the frequency of mixed waste collection, which directly lowers property maintenance costs and reduces the need for rent increases.

In Oulu, biowaste is used to produce biogas for transport fuel. Local industrial companies also use biogas to replace fossil fuels. Biowaste is converted also into soil and fertilizer. This way, nutrients are recovered and circulated for use in Oulu and nearby municipalities, keeping transport costs and emissions low.

You can find sorting instructions in several languages kiertokaari.fi/in-english/

Page 26–27

*Hyvää joulua
ja onnellista uutta vuotta!*



Sivakka kiittää asukkaita ja yhteistyökumppaneita kuluneesta vuodesta.

Sivakka 

~~TÄLLÄ KUPONGILLA 2 TUOTETTA LAHJAKSI~~

Fazerin Sininen 180 g ja
paketti Presidentti-kahvia
tai

Fazerin Sininen 180 g ja
paketti Twinings teetä 25 x2 g

1 erä/kupongi

Kupongi voimassa alla luetelluissa

**KUPONKI LÖYTYY KOTEIHIN JAETUISTA
PAINETUISTA LEHDISTÄ!**

KCITYMARKET

Kaakkuri
Raksila
Rusko

Joutsensilta
Jääli
Hiukkavaara
Kaijonharju
Kiihimäki (u. Ateria)
Kni...ankangas
Julunsalo
Pekuri
Revontori
Ritaharju
Toppila
Välivainio

Asemantorni
Etu-Lyöty
Haapalehto
Hönttämäki
Iikka
Karjasilta
Kastelli
Kello
Koskela
Kuivasjärvi
LinnanHerkuu
Martinniemi

Metsokangas
Myllyoja
Myllytulli
Niemenranta
Pateniemenranta
Pyyskosjärvi
Ruokavinkki (Oulu)
Torinranta
Tuira
Valjaspuisto
Veitikka
Värtö



LEIKKAA KATKOVIIVAA PITKIN

