

Pelastussuunnittelun (+ omatoimisen varautumisen) kehittämis ehdotuksia

Kari Telaranta

Omatoimisen varautumisen vastuu ja valta

- Omatoiminen varautuminen velvoitteena edellyttää myös valtaa, jolla onnettomuuksia voidaan ennaltaehkäistä
- Toimivaltuudet on muussa kuin asuinympäristöissä
 - Myyjällä ja palvelujen tarjoajalla oikeus valita asiakkaansa - liiketiloissa ja vastaavissa oikeus poistaa turvallisuutta vaarantava henkilö (laki yksityisistä turvallisuuspalveluista 15 § & 42 §)
 - Työpaikoilla työnantajan direktio-oikeus.
- Asunnoissa toisten turvallisuutta vaarantava toiminta on hankalampi kokonaisuus - kiinteistön omistajan valta on omatoimisen varautumisen vastuut huomioiden jokseenkin suppea (vrt. <https://www.ukl.fi/hairikot-kuriin-ja-pykalat-tarkistukseen/>)

Palo- ja poistumisturvallisuus oikeudenalojen rajapinnalla

- Kiinteistö-/varallisuus oikeus yksityisoikeudellisena oikeudenalana vs. pelastusoikeus julkisoikeuden oikeudenalana
 - Keskeiset periaatteet poikkeavat toisistaan
 - Varallisuus oikeuteen ei yleensä ole sisällynyt kollektiivin intressiä
 - Palo- ja poistumisturvallisuus kuitenkin vahvasti yleinen etu.
 - Nykyinen varallisuus oikeudellinen doktriini on viritetty yksilön, ei yleisen edun tarpeisiin.
- Erilaiset doktriinit aiheuttavat haasteita pelastuslain käytännön soveltamisessa erityisesti asuinkiinteistöissä

Asuinkiinteistöt vs. muut pelastussuunnitelmavelvolliset

- Yritys- ja työnantajapuolella turvallisuutta koskevaa sääntelyä monelta suunnalta
 - Kuluttajaturvallisuuslaki
 - Työturvallisuuslaki
 - Kemikaaliturvallisuuslaki
 - Turvallisuuteen liittyvät vastuut selkeämmin määritelty ja sääntelykehikko muodostaa jokseenkin koherentin kokonaisuuden
- Asuinkiinteistöissä näin ei kuitenkaan ole, ja kiinteistön omistaja on jokseenkin ”hampaaton” edistämään asumisyhteisön turvallisuutta samalla kuitenkin yksilönvapauksia kaventaen.

Toimenpide-ehdotus

Tulisi lisätä normit, jotka oikeuttavat taloyhtiön antamaan sitovia turvallisuusohjeita ja joiden rikkominen olisi jollain tavalla sanktioitua.

Sitovien ohjeiden tulisi kuitenkin olla oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden ja niistä tulisi olla mahdollisuus valittaa (esimerkiksi AsOyL:n mukaisena moitekanteena).

Pelastussuunnittelun haasteista

- Asuinkiinteistöissä turvallisuudesta vastaavat henkilöt ovat usein oman toimen ohessa tai luottamushenkilöitä.
- Isännöitsijä usein ainoa ammattimainen toimija, kun kyse asumisesta
- Asuinrakennuksissa on paljon riskejä, jotka ovat asuinympäristöille tyypillisiä. Silti näihinkin varautuminen on nykyisessä pelastussuunnittelussa riittämätöntä, esimerkiksi sisälle suojautumisen osalta.
- Lisäksi ohjeet ovat tyypillisesti yleisluonteisia ja eivät ole laadittu juuri ko. kiinteistön ratkaisuja silmällä pitäen

Käsitteet apuun? Riski vai vaara?

Työpaikkojen ja asuinrakennusten pelastussuunnittelun poiketessa toisistaan niin toimintaympäristöjen kuin vastuussa olevien henkilöiden (lakisääteisen) osaamisenkin suhteen, tulisi harkita säädettäväksi erikseen työpaikkojen ja asuinkiinteistöjen pelastussuunnittelusta.

Pelastussuunnittelun perusteena oleva riskien tai vaarojen arviointi on perusteltua olla asuinkiinteistöissä täsmällisemmin mutta vähemmän asiantuntemusta vaativaa kuin työpaikoilla.

Asuinkiinteistöissä vastuun pelastussuunnittelusta tulisi olla selvästi kiinteistön omistajalla.

Toiminnan monimuotoisuus

- Myös kauppakeskukset ja vastaavat hyvin monista toiminnanharjoittajista koostuvat toiminnalliset kokonaisuudet aiheuttavat haasteita.
- Lisäksi näissä kohteissa voidaan järjestää esimerkiksi toistuvia yleisötapahtumia
- Milloin ylitetään yleisötilaisuuden raja?
Kauppakeskuksen avajaiset? Joulumarkkinat?
- Tilannetta voisi selkiyttää, jos vastuu pelastussuunnittelusta tai ainakin sen koordinoinnista olisi kiinteistön omistajalla

Ammattilainen avuksi

- Kiinteistön juoksevasta hallinnosta vastaavan isännöitsijän vastuuta palo- ja poistumisturvallisuudesta tulisi vahvistaa
- Isännöitsijä on kiinteistöalan ammattilainen, jolla tulisi olla osaaminen arvioida myös palo- ja poistumisturvallisuutta ja puuttua havaitsemiinsa epäkohtiin joko itse tai ilmoittamalla siitä hallitukselle
- Arjesta varsin irrallaan oleva pelastussuunnitelma tulisi integroida myös kiinteistölainsäädäntöön ja eräisiin muihin lakeihin
- Myös pitkän tähtäimen korjaussuunnitelma voisi jatkossa sisältää toimenpiteet turvallisuuden edistämiseksi

Ehdotuksia

Isännöitsijällä tulisi olla velvollisuus päivittäisen johtamistyön ohella seurata palo- ja poistumisturvallisuutta ja ilmoittaa poikkeamista hallitukselle tai muiden kuin taloyhtiöiden kohdalla omalle esimiehelleen.

Tulisi harkita laajennettavaksi myös jokaisen toimintavelvollisuutta ilmoittaa vakavista turvallisuutta vaarantavista puutteista kiinteistön omistajalle vastaavalla tavalla kuin pelastuslain 42.2 §:ssä on säädetty ilmoitusvelvollisuus viranomaisille.

Ehdotuksia

Tulisi korostaa ylimmän päättävän elimen, eli hallituksen vastuuta paitsi asuinkiinteistöjen, myös muiden yritysten ja työpaikkojen palo- ja poistumisturvallisuudesta.

Myös isännöitsijällä tulisi ammattilaisena olla juoksevaan hallintoon liittyvä turvallisuuden seurantavastuu, josta vapautuminen edellyttäisi, että isännöitsijä on ilmoittanut palo- ja poistumisturvallisuutta vaarantavasta tilanteesta eteenpäin.

Ehdotuksia

Säätämällä rakennusten palo- ja poistumisturvallisuudesta integroituen vahvemmin muuhun varallisuusosoikeudelliseen sääntelyyn (asunto-osakeyhtiölaki, huoneenvuokralaki ym.) voitaisiin tehokkaammin saada turvallisuus osaksi kiinteistöjen päivittäistä toimintaa.

Ehdotuksia

- *Varsinainen yhtiökokous on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiöjärjestyksessä ei voida määrätä muusta määräajasta. Kokouksessa on esitettävä:*
- ...
- *2) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin tai osakehuoneiston palo- ja poistumisturvallisuuteen; sekä 3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä palo- ja poistumisturvallisuutta parantavista toimenpiteistä ja niiden tekoajankohdat.*
- ...
- *7) Kiinteistön päivitetty pelastussuunnitelma sekä yhtiön XX lain nojalla antamat, turvallisuuden kannalta välttämättömät kiellot ja määräykset koskien yhtiön ja asukkaiden hallinnassa olevien tilojen käyttöä.*

Pelastussuunnittelu ja toimintaohjeet

- SPEKin toteuttamissa asukas- ja työpaikkakyselyissä on ilmennyt, että sisälle suojautumisen toimenpiteet ja erityisesti sen tekninen toteutus on vielä huonosti tiedossa
- Kyseessä pelastussuunnittelun keskeisiä ja selkeimmin suunniteltavia kokonaisuuksia, mutta silti siinä on isoja haasteita
- Usein esimerkiksi ilmanvaihdon sulkeminen ei edes onnistu tavalliselta asukkaalta, vaan edellyttäisi kiinteistönhuollon toimenpiteitä
- Vuokra-asumisessa pelastussuunnitelmaa ei useinkaan jaeta asukkaille, vaan edellyttää omaa aktiivisuutta (jos onnistuu silläkään)

Ehdotuksia

Pelastuslain tulisi sisältää nykyistä täsmällisemmät vaatimukset yleisimpiin riskeihin varautumiseksi juuri kyseisen kiinteistön tekniset ratkaisut huomioon ottaen. Tämä voisi tarkoittaa esimerkiksi sisälle suojautumisen mainitsemista eksplisiittisesti pelastussuunnitelman sisältövaatimuksissa.

Taloyhtiöllä ja vuokranantajalla tulisi olla nykyistä täsmällisempi velvollisuus antaa juuri kyseistä kiinteistöä koskevat ohjeet asukkaille. Tämä tiedonantovelvollisuus voitaisiin toteuttaa osana varallisuusosoikeudellista normistoa tai sisältäen viittaukset niihin.

Laitteiden kunnossapito

Pelastuslain 12 §:n yhteys muuhun kiinteistön huoltodokumentointiin on jokseenkin heikko.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 i §:n mukaisen huoltokirjan (käyttö- ja huolto-ohje) ja pelastuslain 12 §:ssä tarkoitettujen laitteiden kunnossapitovelvoitteen välistä suhdetta tulisi täsmentää. Huollon ja kunnossapidon suunnittelu palo- ja poistumisturvallisuuteen keskeisesti vaikuttavien laitteiden ja rakenteiden osalta tulisi laajentaa koskemaan myös kiinteistöjä, joihin ei vielä ole laadittu MRL:n mukaista huoltokirjaa.

Toimintakyvyltään rajoittuneet henkilöt kotona

- Pelastussuunnittelun ei tarvitse aina olla kiinteistön omistajan velvollisuus
- Mallia voitaisiin ottaa ulkomailta. Monissa maissa käytössä Personal Emergency Evacuation Plan (PEEP)

Lisätään sosiaalihuoltolakiin, vammaispalvelulakiin ja vanhuspalvelulakiin säännös, jonka mukaan henkilön palvelusuunnitelman laadinnan yhteydessä on arvioitava henkilön itsenäinen kyky poistua ja tarvittaessa suunniteltava henkilön palo- ja poistumisturvallisuus ja hankittava apuvälineitä tai muita teknisiä ratkaisuja, joilla henkilön palo- ja poistumisturvallisuus voidaan varmistaa.

Myös isännöitsijä aktiiviseksi turvallisuustoimijaksi

Entistä huonokuntoisemmat asuvat tulevaisuudessa kotona. Monitoimijuudella voidaan tukea viranomaisia tunnistamaan tilanteet, joissa henkilön itsenäinen pärjääminen vaarantuu. Samalla voidaan lisätä isännöitsijän roolia aktiivisena turvallisuustoimijana.

Lisätään sosiaalihuoltolain 35 §:ään ja vanhuspalvelulain 25 §:ään isännöitsijää koskeva ilmoitusvelvollisuus sosiaalitoimeen henkilöstä, joka on ilmeisen kykenemätön vastaamaan omasta huolenpidostaan, terveydestään tai turvallisuudestaan, salassapitosäännösten estämättä.