



Sisäministeriö

Lausunto pelastuslain uudistamisen esiselvityshankkeen valmistelujaostojen arviointimuistioista

Lausunnonantajasta

Suomen Isännöintiliitto ry (jäljempänä Isännöintiliitto) edustaa laajasti isännöintialaa, sillä jäsenkuntaamme kuuluu yli 550 isännöintiyritystä ja 23 paikallisyhdistystä. Tämä on yli 2/3 Suomen isännöinnistä ja kattaa noin 50 000 taloyhtiötä, joissa asuu yhteensä 1,5 miljoona suomalaista.

Isännöintiliitto työskentelee isännöinnin tunnettuuden ja arvostuksen parantamiseksi. Kehitämme isännöintiä ja koko kiinteistöalaa yhdessä jäsenten, asiakkaiden ja palveluntarjoajien kanssa.

Lausunto

Isännöintiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua sisäministeriölle pelastuslain uudistamisen esiselvityshankkeen valmistelujaostojen arviointimuistioista.

Yleistä Isännöintiliiton tiedossa ei ole suuria ongelmia liittyen pelastuslakikokonaisuuden toimivuuteen. Esiin tulleet haasteet liittyvät pääasiassa arviointimuistiossakin mainittuun sääntelyn yleisluonteisuuteen, josta on seurannut tulkintaongelmia sekä alueellista vaihtelua ja epäyhtenäisiä viranomaiskäytäntöjä säännösten soveltamisessa. Isännöintiliitto pitää tärkeänä, että sääntely mahdollistaa mahdollisimman yhdenmukaisen soveltamiskäytännön valtakunnallisesti. Pelastuslain säännösten suhdetta mm. rakentamisen sääntelyyn sekä asetustasoisten vaatimusten tarvetta pitäisi jatkoselvityksessä tarkastella soveltamiskäytäntöjen selventämiseksi ja yhtenäistämiseksi.

Jaosto 2: Onnettomuuksien ehkäisyn ja valvonnan jaoston arviointimuistio

2.2. Omatoiminen varautuminen ja pelastussuunnitelmat

Jaoston arviointimuistiossa todetaan, että pelastuslaissa vaatimukset ja velvoitteet ovat tällä hetkellä pääosin varsin yleisellä tasolla ja samat säännökset koskevat erityyppisiä ja kokoisia toimijoita. Esimerkiksi omatoimisen varautumisen velvoite (pelastuslaki 14§) koskee samansisältöisenä sekä asuinrakennuksia että teollisuus- ja liikekiinteistöjä. Pelastusalan



keskusjärjestö SPEK on esittänyt, että pelastussuunnitelmaan liittyvää sääntelyä eriytettäisiin ja säädettäisiin esimerkiksi työpaikkojen ja asuinkiinteistöjen pelastussuunnittelulle erilaiset vaatimukset, koska näissä pelastussuunnittelun tarkoitus ja luonne on erilainen. SPEK on esittänyt myös, että pelastussuunnittelu ja rakennusten palo- ja poistumisturvallisuuden ylläpitäminen pitäisi kytkeä nykyistä paremmin muuhun asuntojen käyttöä ja kunnossapitoa koskevaan sääntelyyn kuten asunto-osakeyhtiölakiin ja asuinhuoneiston vuokrauksesta annettuun lakiin. Arviontumuistiossa on tuotu esiin pelastussuunnitelman linkittäminen rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen sekä kiinteistön kunnossapitotarveselvitykseen keinona edistää turvallisuustarpeiden säännöllistä kartoittamista ja pelastussuunnitelman parempaa viestimistä asukkaille.

Isännöinti-liitto kannattaa pelastussuunnitelman sisältöön liittyvän sääntelyn eriyttämisen (asuin- ja muut rakennukset) sekä pelastussuunnitelman rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen tai kiinteistön kunnossapitotarveselvitykseen linkittämisen jatkoselvittämistä. Jatkoselvityksessä on kuitenkin huomioitava muutosten ja mahdollisten lisääntyvien velvoitteiden vaikutus asumiskustannuksiin sekä velvoitteiden sisältö ja säännösten soveltuminen rakennuksiin, joissa sijaitsee sekä asuin- että muita tiloja.

Mikäli sisältö- tai päivitysvelvoitteita asuinrakennusten pelastussuunnittelun osalta lisätään, niillä olisi oltava saavutettavissa selkeitä hyötyjä sääntelyn tavoitteiden toteutumisen, kuten esimerkiksi ihmishenkien pelastamisen, kannalta. Isännöinti-liiton näkemyksen mukaan turvallisuustarpeiden säännölliseen kartoittamiseen ja asukasviestintään on mahdollista vaikuttaa myös ohjeistuksella lakimuutosten sijaan.

2.6. Palovaroittimien hankinta- ja kunnossapitovastuu

Voimassa olevan pelastuslain 17§:n mukaan huoneiston haltijalla on velvollisuus varustaa asunto riittävällä määrällä palovaroittimia tai muita laitteita, jotka mahdollisimman aikaisin havaitsevat alkavan tulipalon ja varoittavat asunnossa olevia. Palovaroittimien hankinta- ja kunnossapitovelvoitteen tavoite on ollut pyrkimys vähentää tulipaloissa kuolleiden määrää auttamalla ihmisiä pelastautumaan ajoissa. Pelastuslain 12§:ssä on velvoite pitää mm. palovaroitin kunnossa. Säännöksissä velvoitteet laitteiden hankinnasta ja kunnossapidosta on asetettu asuinhuoneistojen osalta huoneiston haltijalle.

Vaatimusta on tarkennettu vuonna 2010 asetuksella (239/2009), jossa palovaroittimien määrää ja sijoittelua koskevien vaatimusten mukaan asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60m² kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin. Asetuksen mukaan palovaroittimien määrässä ja sijoittamisessa on huomioitava suojattavan tilan muoto ja syttymisvaaraa aiheuttavat toiminnot sekä hälytysäänen kuuluvuus.



Isännöintiliitto

Sääntelyn tarkoituksena on arviointimuistin mukaan ollut säätää varoittimien vähimmäismäärä. SPEK, Finanssiala ry ja Onnettomuustutkintakeskus ovat esittäneet, että palovaroittimien määrästä ja sijoittamisesta tulisi säätää nykyistä yksityiskohtaisemmin. Nykyisen sääntelyn vähimmäisvaatimukset ovat em. tahojen mukaan ymmärretty usein tavoitetasoksi, eikä asentamisessa arvioida tarkemmin varoittimien riittävää määrää tai niiden asianmukaista sijoittamista.

Asunto-osakeyhtiössä laitteiden hankinnasta ja kunnossapidosta vastaa useimmiten asunto-osakeyhtiölain kunnossapitovastuusäännösten perusteella huoneiston asukas, eli käytännössä osakkeenomistaja tai vuokralainen. Uudisrakentamisessa on vuodesta 2009 alkaen edellytetty sähköverkkoon kytkettyjen palovaroittimien asentamista kaikkiin asuntoihin. Verkkovirtakäyttöisen palovaroittimen kunnossapidosta vastaa asunto-osakeyhtiölain mukaan yhtiö.

Arviointimuistion mukaan useat tahot ovat esittäneet, että taloyhtiöiden osalta myös paristokäyttöisten palovaroittimien kunnossapitovastuun pitäisi olla yhtiöllä. Perusteluina kunnossapitovastuun siirtämiseen yhtiölle rakennuksen omistajana on käytetty mm. sitä, että kaikki asukkaat eivät pysty itse huolehtimaan palovaroittimien asentamisesta. Rakennuksen omistajana taloyhtiön ja kaikkien asukkaiden etu on, että asunnoissa on toimivat palovaroittimet.

Palovaroittimien kunnossapitovastuu on tälläkin hetkellä mahdollista siirtää yhtiölle yhtiöjärjestysmuutoksella. Isännöintiliiton näkemyksen mukaan taloyhtiöissä ei kuitenkaan suhtauduta yhtiön kunnossapitovastuun laajentamiseen yhtiöjärjestysmuutoksella kovinkaan suopeasti, eikä yhtiöjärjestyksiä ainakaan laajamittaisesti ole muutettu siten, että palovaroittimien kunnossapitovastuu olisi tällaisten yhtiöjärjestysmääräysten perusteella taloyhtiöllä.

Isännöintiliitto kannattaa paristokäyttöisten palovaroittimien kunnossapitovastuun siirtämisen jatkoselvittämistä. Kunnossapitovastuun muutos on huomioitava pelastuslain uudistamisen lisäksi myös asunto-osakeyhtiölain muutoksia valmisteltaessa. Asukkaiden toimintakyky vaihtelee, joten kunnossapitovastuun siirtäminen ei Isännöintiliiton näkemyksen mukaan automaattisesti tarkoita, että kaikissa asunnoissa olisi jatkossa toimintakunnossa oleva palovaroitin. Vastuun siirtämisessä on huomioitava mm. se, että yhtiöllä ei ole vapaata pääsyä asuntoihin. Paristokäyttöinen palovaroitin on helppo poistaa kokonaan käytöstä asukkaan toimenpitein, eikä ilmoitusta laitteen toimimattomuudesta yhtiölle välttämättä tehdä. Palovaroittimien toimintakunnon tarkistamista ei ole yhtiön toimenpitein mahdollista toteuttaa ilman asukkaiden vikailmoituksia.

Jos myös paristokäyttöisten laitteiden hankinta- ja kunnossapitovelvollisuus kuuluisi jatkossa yhtiölle, pitäisi laitteiden huolenpitovelvoite olla edelleen yksiselitteisesti asukkaalla (kuten



Isännöintiliitto

AOYL 4 luvun 3§). Jatkoselvityksessä olisi tarkasteltava myös sitä, olisiko tarpeen säätää seuraamuksia huoneiston haltijalle liittyen esimerkiksi laitteen toimintakunnon tarkastamisen laiminlyöntiin tai laitteen käytöstä poistamiseen.

Helsingissä 31.5.2021

Suomen Isännöintiliitto ry

Jenni Valkama
lakiasiantuntija

Lisätietoja antaa:
lakiasiantuntija, Jenni Valkama
Isännöintiliitto, PL 1370, 00101 HELSINKI
jenni.valkama@isannointiliitto.fi