

Sisäministeriö

VN/14247/2021-SM

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi Pelastuslain ja Pelastusopistosta annetun lain muuttamisesta

Aihe:

Tietoa Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry:stä:

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset julkisen ja yksityisen sektorin ammattimaiset toimijat, jotka kattavat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajat, rakennuttajat ja käyttäjät sekä näiden ammattimaiset edustajat. Rakli jäsenineen varmistaa, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle. Raklin jäsenorganisaatioiden omistuksessa on noin 100 miljoonan neliön kiinteistökanta Suomessa ja Raklin jäsenet investoivat vuosittain 5–10 miljardia suomalaiseen rakennettuun ympäristöön.

LAUSUNTO

Rakli kiittää mahdollisuudesta lausua käsiteltävään asiaan.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi sekä pelastuslakia että pelastusopistosta annettua lakia. Lausuntomme koskee pelastuslain uudistamista.

17 § Palovaroittimet

Asuntojen palovaroittimien hankinta- ja kunnossapitovelvollisuutta ehdotetaan esityksessä pelastuslain uudistamisesta muutettavaksi (17 §). Esityksen mukaan rakennuksen omistaja olisi jatkossa velvollinen huolehtimaan siitä, että asunto varustetaan riittävällä määrällä palovaroittimia tai muita laitteita, jotka mahdollisimman aikaisin havaitsevat alkavan tulipalon ja varoittavat asunnossa olevia. Rakennuksen omistajan on esityksen mukaan huolehdittava,

että palovaroittimet pidetään toimintakunnossa. Huoneiston asukkaan on puolestaan esityksen mukaan viipymättä ilmoitettava omistajalle havaitsemistaan palovaroittimen vioista.

Rakli näkee erittäin ongelmallisena, että taholta, jolla pitäisi olla suurin intressi ja vastuu palovaroittimen kunnosta, eli huoneiston käyttäjällä poistetaan vastuuta turvallisuudesta huolehtimisesta hallituksen esityksessä. Huoneiston haltija on käytännössä se taho, jolla on parhaat mahdollisuudet valvoa palovaroittimien kuntoa. Näemme, että vastuun siirtäminen pois tilanhaltijalta palovaroittimien toimintakunnosta vähentää turvallisuutta, kun vastuurajat palovaroitinten kunnan ylläpitämisestä hämärtyvät.

Lain tarkoituksena on varmistaa, että huoneistoissa on jatkuvasti toimintakykyiset palovaroittimet. Esitetty ajatus perustuen kiinteistöomistajan vastuuseen on käytännössä mahdoton, sillä kiinteistön omistajalle ei ole keinoja jatkuvasti valvoa palovaroittimien käyttökuntoa. Tehokkain valvonta tulee huoneiston haltijan kautta.

Rakli kiinnittää huomiota siihen, että esitetty malli kiinteistöomistajan vastuusta palovaroittimien toimintakyvyn varmistamisessa, on erittäin kustannustehoton. Tämän tyyppinen sääntely lisää asumisen kustannuksia, jotka ovat jo nyt korkealla tasolla. Luvussa 4.3.1 esitetyt "Taloudelliset vaikutukset" ovat riittämättömiä, koska niissä ei huomioida esimerkiksi asiasta huoltopäivystysten kautta syntyviä kustannuksia.

Vastustamme esityksessä ehdotettua vastuun siirtoa palovaroittimien toimintakunnosta huoneiston haltijalta kiinteistöomistajalle.

Pidämme asumisen turvallisuuden kehittämistä erittäin tärkeänä. Nähdäksemme haettua tavoitetta voitaisiin edistää paremmin esimerkiksi informaatio-ohjauksen keinoin. On olennaisen tärkeää, että huoneiston käyttäjä ymmärtää palovaroittimien merkityksen tilan käyttämisen turvallisuuteen, eikä tilan käyttäjän oma vastuu paloturvallisuudesta käy epäselväksi.

Esityksessä mainittu palovaroitinten toimintakuntoisuus voidaan ymmärtää myös vastuuksi testata palovaroitin suositusten mukaisesti kerran kuukaudessa. Tätä vastuuta ei voi siirtää kiinteistöomistajalle vaan testaaminen pitää olla asunnon haltijan vastuulla. Tämän on käytävä selkeästi ilmi esityksestä.

Mikäli vastuihin palovaroittimien osalta tehdään jotain muutoksia, on vastuun kohdentumiskysymykset mahdollisissa vahinkotilanteissa tässä henkilöturvallisuuteen liittyvässä tärkeässä asiassa aivan olennaisia ja siksi. esityksessä pitää käydä selkeämmin läpi vastuiden rajautumiset ja kunkin osapuolen velvollisuudet eri tapauksissa. Raklin jäsenet kertovat tapauksista, jossa huoneistojen haltijat eli esimerkiksi asukkaat ovat itse poistaneet palovaroittimia asuntojen katoista ja hävittäneet varoittimia. On selvää, että vastuu ei näissä tapauksissa palovaroittimen toimintakykyisyydestä voi kuulua kiinteistöomistajalle ja tämä on

kirjattava selkeästi esityksen perusteluihin. Toimintakykyisyys ei voi tarkoittaa jatkuvaa toimintakykyisyyttä vaan se on sidottava palovaroittimen elinkaaren alku- ja päätöspisteisiin.

17 pykälän perusteluissa todetaan ”Palovaroittimen toimintakunnossa pitäminen tarkoittaa käytännössä pariston vaihtamista sekä palovaroittimen uusimista, kun sen käyttöikä päättyy tai jos se vikaantuu. Palovaroittimet on pidettävä aina toimintakunnossa, joten pariston loppuessa tai palovaroittimen vikaantuessa korjaavat toimet on tehtävä viipymättä.”

Esityksessä on ehdottomasti tarkennettava mikä on kunkin toimijan rooli ja vastuu esimerkiksi mainituissa vikaantumistapauksissa. Kiinteistönomistajan on mahdotonta suorittaa viipymättä korjaavia toimenpiteitä, jos huoneiston haltija ei vikaantumisesta ilmoita. On myös huomioitava, että käytännössä kiinteistöhuollon normaalin työajan ulkopuolella tapahtuvat esimerkiksi palovaroittimien paristojen vaihdot lisäävät todella paljon vaihdosta aiheutuvia kustannuksia mitä esityksen kohta ”4.3.1 Taloudelliset vaikutukset” ei huomioi millään tavalla. Korjaavien toimien toteuttaminen viipymättä pitäisikin korjata toisella paremmin eri tilanteisiin soveltuvalla ilmaisulla kuten ”ilman tarpeetonta viivästystä” ja kuten aiemmin todettua täytyy olla selkeää, että huoneiston haltijalle kuuluu ehdottomasti velvollisuus ilmoittaa vikatilanteista.

Kiinteistönomistajan osalta toimintakykyisyyden varmistaminen tulisikin tarkoittaa kunnossapitovastuuta eli käytännössä palovaroittimien uusimisen viemistä kunnossapito-ohjelmiin. Vikaantuneen palovaroittimen uusiminen tulee kytkeytyä huoneiston haltijan ilmoitukseen vikaantumisesta eli ilmoitusvelvollisuuden tulee selkeästi ja yksiselitteisesti olla tilanhaltijalla.

81 a §. Tarkastus rakennushankkeen aikana.

Esityksen mukaan hyvinvointialueen pelastusviranomainen voi tehdä rakennuskohteeseen tarkastuksen rakennushankkeen aikana, jos rakennusvalvontaviranomainen ja pelastusviranomainen arvioivat tarkastuksen tarpeelliseksi lupamääräysten, suunnitelmien tai rakentamista koskevien säännösten noudattamisen valvomiseksi. Tarkastuksesta pelastusviranomainen laatii lausunnon rakennusvalvontaviranomaiselle, joka voi ryhtyä lausunnon johdosta tarvittaviin toimenpiteisiin siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Lausunto annetaan tiedoksi rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja tarvittaessa muille asianosaisille.

Rakli pitää hyväksyttävänä kehittää rakennusvalvontaviranomaisen, pelastusviranomaisen ja rakennushankkeeseen ryhtyvän yhteistyötä rakennushankkeen aikana. Raklin jäsenet ovat kuitenkin tuoneet esille tapauksia, missä pelastusviranomainen on kertonut näkemyksiään olennaisista puutteista vasta rakennushankkeen käyttöönottotarkastuksessa huolimatta siitä,

että mahdollisuus asiaan olisi ollut aikaisemmin. Mielestämme uudessa 81 a §:ssä esitetyn tarkastuksen tulokset olisikin toimitettava tiedoksi rakennushankkeeseen ryhtyvälle kohtuullisessa ajassa ja tämä on tuotava esille kyseisen pykälän perusteluissa. Rakennushanketta koskevat vaatimukset on oltava selkeästi tiedossa rakennuttajalla mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, jotta ne voidaan huomioida parhaalla mahdollisella tavalla, eivätkä kyseiset seikat viivästyä rakennushankkeiden käyttöönottoa.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry:n puolesta,

Mikko Somersalmi

Tekninen johtaja

+358 40 720 7645

mikko.somersalmi@rakli.fi