

Sähköpyörien säilytys ja lataaminen taloyhtiössä



Niklas Lindberg
Lakimies, varatuomari
Kiinteistöliitto Uusimaa ry





Omia aikojaan syttynyt sähköpyörä tuhosi talon kauppareissun päätteeksi – maahantuoja määrättiin korvauksiin oikeudessa

Mies ehti viedä ostokset jääkaappiin, kun tuli oli jo irti.
(yle.fi/uutiset, 4.10.2018)

Helsingin hovioikeus S 17/1095

- Helsingin hovioikeus tuomitsi maahantuojaan tuotevastuulain nojalla vahingonkorvaukseen sähköpolkupyörän aiheuttamasta rivitalon tulipalosta, kohtuullisti kuitenkin käräjäoikeuden tuomitsemaa korvaussummaa (n. 610.000 → 460.000) sen vuoksi, että rakennuksen puutteellinen paloeristys oli vaikuttanut tulipalon leviämiseen ja vahingon laajuuteen.
- VTT:n lausunto: lyijyakullinen pyörä ei ole voinut syttyä itsestään palamaan.
- Light Electric Vehicle Associationin lausunto: maailman noin 130 miljoonasta lyijyakullisesta pyörästä yhdenkään ei ole tiedetty syttyneen palamaan.
- Nykyisin pyörissä lähes aina Li-ion -akku, eli samanlainen kuin mm. kännyköissä, tietokoneissa sekä tasapainoskoottereissa.

Mitä tarkoitetaan sähköpyörällä?

- Sähköavusteinen pyörä, eli sähköpyörä, on polkupyörä jossa on sähköllä toimiva moottori avittamassa matkantekoa.
- Sähköavusteisen polkupyörän suurin teho saa olla enintään 250W. Avustuksen on kytkeydyttävä pois päältä kun nopeus saavuttaa 25km/h, ja avustus saa toimia vain poljettaessa. (Tehokkaampi pyörä vakuutettava ja rekisteröitävä mopoksi)
- Sähköpyörien moottorit toimivat pääsääntöisesti tehokkailla Li-ion -akuilla, joiden latausaika (80 %) on tyypillisesti 2-3,5 h.

Sähköpyörän säilytys taloyhtiön tiloissa

- Kaavamääräykset voivat velvoittaa yhtiötä järjestämään lukollisen polkupyörävaraston.
- Hallituksella toimivalta päättää yhtiön yhteisten ja yleisten tilojen käytöstä lain, yhtiöjärjestyksen sekä yhtiökokouksen päätösten asettamissa rajoissa.
- Sähköpyörän säilytys ei poikkea tavallisen polkupyörän säilytyksestä taloyhtiössä, jos irrotetaan ja säilytetään asuinhuoneistossa.
- Tukesin ohje: akun säilytystilassa on oltava palovaroitin ja alkusammutusvälineet. Akkua on säilytettävä paloturvallisella alustalla ja normaalissa huoneenlämmössä.

Sähköpyörien lataus yhtiön tiloissa

- Paloturvallisuusriskit liittyvät lähinnä vioittuneisiin akkuihin ja akkujen lataamiseen.
- Suosittelemme, että akut irrotetaan ja ladataan valvotusti asukkaiden huoneistoissa.
- Jos yhtiö päättää sallia sähköpyörien latauksen pyörävarastossa, tulisi yhtiökokouksessa erikseen sopia sähkönkäytöstä perittävästä maksusta. Motiva: aktiivikäyttäjällä ~ 10€/vuosi
- Palovaroitin ja alkusammutusvälineet pyörävarastoon, jos akkujen säilytys ja/tai lataus sallitaan pyörävarastossa. Varaston palokuormaan on myös kiinnitettävä huomiota.
- Li-ion -akkuja ei saa ladata pakkaskelissä, ja akun kuumeneminen esim. auringonpaisteessa on turvallisuusriski
→ yhtiön pihalla ei suositeltavaa ladata eikä säilyttää akkuja.

Vahinkojen korvaaminen

- Sähköpyörän omistaja vastuussa vahinkojen korvaamisesta, jos hän on huolimattomasti menetellen aiheuttanut vahingon.
- TuotevastuuL (694/1990) 3 §

Vahingonkorvausvelvollisuuden edellytykset

Vahingonkorvausta on suoritettava vahingosta, joka on johtunut siitä, että tuote ei ole ollut niin turvallinen kuin on ollut aihetta odottaa. Turvallisuutta arvioitaessa on otettava huomioon ajankohta, jona tuote laskettiin liikkeelle, tuotteen ennakoitavissa oleva käyttö, tuotteen markkinointi ja käyttöohjeet sekä muut seikat.

- Klaukkalan tapauksessa vakuutusyhtiö korvasi AsOy:lle uuden talon arvioidun kustannuksen 812.872,64€.

Vioittunut akku

- Akku on poistettava käytöstä seuraavissa tapauksissa:
 - Akussa näkyy fyysisiä vaurioita tai se on pullistunut
 - Akusta lähtee hajua
 - Se kuumentuu selkeästi tavallista enemmän
 - Akku ääntää omituisesti
 - Akku vuotaa. (Tukes)
- Lisätietoa:
 - www.tukes.fi
 - Motiva: Pyörällä koko talo – Opas taloyhtiöille parempaan pyöräpysäköintiin

KIITOS! 😊



Kiinteistöliitto Uusimaa ry

Annankatu 24, 4. kerros
00100 Helsinki
09 1667 6761 (vaihde)

www.ukl.fi



@kluusimaa



kiinteistoliitto.uusimaa



kiinteistoliitto.uusimaa