

14.10.2024

Sisäministeriö
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/12842/202

LAUSUNTO PALOTURVALLISUUSLAITTEITA KOSKEVISTA SISÄMINISTERIÖN ASETUKSISTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsääntöisesti asunto-osaakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokratilayhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 33 000 asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä yli 25 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Sisäministeriö pyytää lausuntoa luonnoksista sisäministeriön asetuksiksi 1) paloilmittimista ja automaattisista sammutuslaitteistoista 2) käsiammuttimista 3) rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta ja 4) palovaroittimista.

Näistä asetuksista kolmen ensimmäisen tarkoituksena on selkiyttää ja ajantasaistaa paloturvallisuuslaitteita koskevaa sääntelyä sekä varmistaa, että paloturvallisuuslaitteet ovat toimivia ja tarkoitukseen sopivia. Asetukset edistävät osaltaan hallitusohjelman tavoitetta tehostaa onnettomuuksien ja tulipalojen ehkäisyä. Asetusten on tarkoitus tulla voimaan samaan aikaan paloturvallisuuslaitelain kanssa, eli 1.1.2025.

Näiden kolmen paloturvallisuuslaitelakiin liittyvän asetusluonnoksen osalta Kiinteistöliitolla ei ole lausuttavaa.

Sisäministeriön asetus palovaroittimista

Pelastuslain muutoksen myötä palovaroittimien hankinta- ja kunnossapitovastuu siirtyy asuinhuoneiston haltijalta eli huoneiston asukkaalta rakennuksen omistajalle. Muutos tulee voimaan siirtymäajan jälkeen 1.1.2026.

14.10.2024

Palovaroittimista annettu aiempi sisäasiainministeriön asetus (239/2009) saatetaan nyt lausunnolla olevalla asetuksella vastaamaan tätä pelastuslakiin tehtyä muutosta ja asetuksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2026.

Tutkimusnäyttöön perustuen paloturvallisuus asuinkiinteistöissä paranee, kun vastuu asuntojen palovaroittimista siirretään asukkaalta rakennuksen omistajalle. Jotta rakennuksen omistajat voivat lain ja asetuksen edellyttämän vastuunsa hoitaa, on erittäin tärkeää, että palovaroittimia koskevat vähimmäisvaatimukset ovat selkeästi määriteltäviä.

Asetuksessa säädetään palovaroittimien riittävästä määrästä sekä tarkennetaan palovaroittimen asentamista koskevia vaatimuksia. Palovaroittimien riittävän määrän osalta säädetään nykyistä vastaavasti asunnon pinta-alaan ja kerrokseen perustuvasta palovaroittimien vähimmäislukumäärästä. Verrattuna kumottavaan asetukseen sääntely kuitenkin merkittävästi yksinkertaistuu ja selkiytyy, kun asunnon tilojen muotoon, erityiseen syttymisvaaraan, hälytysäänen kuuluvuuteen ja muulla kuin äänimerkillä annettavaan hälytykseen liittyvät, aiempaan asetukseen sisältyneet, sääntely poistetaan.

Koska asuntojen ja niissä eri huonetilojen muodot voivat olla hyvin erilaisia, savun kulkeutumista tulee arvioida aina tilakohtaisesti. Asetukseen kaikkia erilaisia tilakohtaisia ratkaisuja ei ole mahdollista sisällyttää. Sen sijaan pelastusalan toimijat voivat antaa lisäohjeistusta siitä, miten paloturvallisuutta on mahdollista omilla toimenpiteillä vapaaehtoisesti lain ja asetusten edellyttämästä tasosta vielä entisestään parantaa. Ohjeilla on mahdollista kiinnittää rakennusten omistajien huomio muun muassa siihen, mitä tilakohtaisia ratkaisuja palovaroittimia hankittaessa ja asennettaessa on syytä huomioida.

On hyvä, että asetuksen muistiossa on nimenomaisesti ja pelastuslain perustelujen kanssa yhtenevästi vielä todettu, että palovaroittimen toimintakunnossa pitämisellä tarkoitetaan käytännössä palovaroittimen pariston vaihtamista sekä palovaroittimen uusimista, kun tuotteen käyttöikä päättyy tai jos tuote vikaantuu. Vastaavasti on hyvä, että muistiossa nimenomaisesti todetaan, miten asukkaan tehtävänä on ilmoittaa rakennuksen omistajalle viipymättä palovaroittimen pariston loppumisesta tai laitteen vikaantumisesta ja se, miten asukkaan on hyvä testata palovaroittimen toiminta säännöllisesti.

Pidämme tärkeänä sitä, että vastuut määräytyvät asetuksessa ja asetuksen muistiossa selkeästi. Asetus vastaa näkemystämme muutetun pelastuslain 17 §:n merkityksestä rakennuksen omistajan ja asukkaan vastuunjaon kannalta.

Kiinteistöliitto kannattaa esitystä asetukseksi palovaroittimista ja katsoo asetuksen selkiyttävän ja yksinkertaistavan pelastuslaissa säädettyä rakennuksen omistajan ja asukkaan välistä vastuunjako.

14.10.2024

Kunnioitavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Virpi Hienonen
johtava lakiasiantuntija

Jukka Kero
pääekonomisti