



Kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuudet

Opas on päivitetty 09/2020

Uusin versio on saatavilla IFin kotisivuilta if.fi.



Kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuudet

Sisällys

Johdanto	3
Yhteenveto määräaikaistarkastuksista ja huolloista	4
1 Kiinteistön palotarkastus	5
2 Rakennuksen ja paloturvallisuustekniikan kunnossapito	6
2.1 Palo-osastointi	6
2.2 Osoitemerkintä ja pelastustie	7
2.2.1 Osoitemerkintä	7
2.2.2 Pelastustie	7
2.3 Poistumisturvallisuus	8
2.3.1 Poistumisturvallisuuden yleiset vaatimukset	8
2.3.2 Poistumisturvallisuus erityisissä kohteissa	8
2.4 Sähkölaitteisto	8
2.5 Hissit	9
2.6 Öljylämmitysjärjestelmä	10
2.7 Nuohous ja ilmanvaihtolaitteiden huolto	10
2.7.1 Nuohous	10
2.7.2 Ilmanvaihtolaitteiden huolto	11
2.8 Tilojen käyttötarkoitus	11
2.9 Kunnossapidon vastuu	12
3 Turvallisuuslaitteiden ja -järjestelmien kunnossapito	13
3.1 Alkusammutuskalusto	13
3.2 Automaattinen paloilmoitin	14
3.3 Palovaroitin	15
3.4 Savunpoistolaitteisto	16
3.5 Automaattinen sammutuslaitteisto	16
3.6 Poistumisreittien merkitseminen ja valaiseminen	17
3.7 Väestönsuoja	18
4 Pelastussuunnitelma	19
5 Tulityöt	20
5.1 Vakituinen tulityöpaikka	20
5.2 Tilapäinen tulityöpaikka	20
6 Palavan ja vaarallisen materiaalin säilytys	21
6.1 Palava kiinteä materiaali ja tuhopolttojen torjunta	21
6.2 Vaaralliset aineet	22
6.2.1 Palavat nesteet	22
6.2.2 Nestekaasu	22
6.2.3 Myrkylliset kemikaalit	23
7 Toimenpiteet tulipalon jälkeen	23
8 Rakennus- ja muutostyöt	24
8.1 Rakentamismääräykset	24
8.2 Rakentamisen yleiset vaatimukset	24
8.3 Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje	24

Johdanto

Tässä oppaassa on esitetty laeissa, asetuksissa ja muissa viranomaismääräyksissä esitettyjä asioita, jotka liittyvät kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuuksiin ylläpitää riittävää turvallisuutta kiinteistöissä. Viranomaismääräyksissä vastaavat velvollisuudet ovat usein jaettu myös toiminnanharjoittajalle. Oppaan lähtökohtana on käsitellä viranomaismääräyksiä kiinteistön omistajan ja haltijan kannalta. Niissä kohdissa, joissa viranomaismääräyksissä on osoitettu velvollisuuksia myös muille osapuolille kiinteistön omistajan ja haltijan lisäksi, velvollisuudet on käsitelty myös heidän osaltaan.

Viranomaismääräyksissä kiinteistön ylläpitoon liittyvät velvollisuudet on usein osoitettu sekä kiinteistön omistajalle, haltijalle ja toiminnanharjoittajalle, mikä aiheuttaa usein päänvaivaa erityisesti vuokrakiinteistöissä. Periaatteessa kaikki mainitut tahot ovat yhteisvastuullisia velvoitteiden hoitamisessa, mutta ”päävastuu” ainakin valvoviin viranomaisiin päin on kiinteistön omistajalla, jonka tiedot saadaan julkisista rekistereistä. Käytännössä vastuut jakautuvat siten, että kiinteistön omistaja vastaa ensisijaisesti kiinteistön kiinteistä rakenteista, laitteista ja muista järjestelmistä. Kiinteistön tai tilojen haltija tai tiloissa toimiva toiminnanharjoittaja vastaa hallinnassaan olevien tilojen osalta rakenteiden, laitteiden ja järjestelmien oikeasta käytöstä ja niiden toiminnan tarkkailusta. Lisäksi haltija ja toiminnanharjoittaja vastaavat omaan toimintaansa liittyvien

asioiden (kuten esim. vaaralliset aineet) mukanaan tuomista velvoitteista. Velvoitevastuita voidaan myös jakaa omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan välillä esim. vuokrasopimuksissa. Myös asukkaalle on annettu velvoitteita. Ne koskevat oman asuinhuoneiston turvallisuutta kuten esimerkiksi palovaroittimen hankintaa ja ylläpitämistä.

Tämän oppaan asiat painottuvat olemassa olevien rakennusten ylläpitoon, koska opas on tehty ensisijaisesti isännöitsijöiden ja muiden kiinteistöistä vastaavien oppaaksi. Rakennus- ja korjaustöiden velvollisuuksia on käsitelty hyvin lyhyesti.

Vakuutusnottajan on lisäksi huomioitava vakuutus sopimuksen liitteenä olevat suojeluohjeet, jotka ovat vakuutusnottajaa velvoittavia. Esimerkiksi lainsäädännössä ei edellytetä rakenteellisia toimenpiteitä rikosten torjumiseksi. Vakuutusyhtiöt ovat asettaneet rikosten torjunnalle vaatimuksia, joita on noudatettava, jotta vakuutus turva olisi kattavasti voimassa. Vaatimukset vaihtelevat rakennuksen käyttötavan mukaan. Vakuutusyhtiöt ovat asettaneet myös paloturvallisuudelle vaatimuksia, joilla on pyritty tarkentamaan lainsäädännössä annettuja yleisiä vaatimuksia. Nämä vaatimukset koskevat esimerkiksi tulitöitä ja syttyvien materiaalien säilyttämistä.

Lue lisää
osoitteessa
if.fi/yritys

Yhteenveto määräaikaistarkastuksista ja huolloista

TARKASTUSKOHDDE	TARKASTUS- TAI HUOLTOLAJI	TARKASTUSVÄLI	KATSO KOHTA
Sähkölaitteisto	määräaikaistarkastus	5 tai 10 vuotta	2.4
Hissi	määräaikaistarkastus	2 tai 4 vuotta	2.5
Öljysäiliö	määräaikaistarkastus	10 vuotta, sen jälkeen 2, 5 tai 10 vuotta	2.6
Tulisija	nuohous	1, 2 tai 3 vuotta	2.7.1
Ilmanvaihtolaitteisto	puhdistus	tarvittaessa	2.7.2
Käsisammutin	määräaikaistarkastus	1 tai 2 vuotta	3.1
Käsisammutin	huolto	5 tai 10 vuotta ja aina käytön jälkeen	3.1
Pikapaloposti	toimintatarkastus	1 vuosi	3.1
Automaattinen paloilmoitin	määräaikaistarkastus	3 tai 5 vuotta tai määräyksen mukaan	3.2
Automaattinen paloilmoitin	kuukausikokeilu	joka kuukausi	3.2
Automaattinen paloilmoitin	huolto	kunnossapito-ohjelman mukaan	3.2
Palovaroitin	toimintatarkastus	kaksi kertaa vuodessa (suositus)	3.3
Savunpoistolaitteisto	toimintatarkastus	2 kertaa vuodessa	3.4
Automaattinen sammutuslaitteisto	määräaikaistarkastus	2 tai 4 vuotta tai määräyksen mukaan	3.5
Automaattinen sammutuslaitteisto	kuukausikokeilu	joka kuukausi	3.5
Automaattinen sammutuslaitteisto	huolto	kunnossapito-ohjelman mukaan	3.5
Turva- ja merkkivalaistus	toimintatarkastus	kunnossapito-ohjelman mukaan	3.6
Väestönsuoja	tarkastus ja huolto	10 vuotta (suositus 1 vuosi)	3.7
Pelastussuunnitelma	tarkastus/päivitys	vuosittain	4

JATKUVASTI TARKASTETTAVIA ASIOITA:

TARKASTUSKOHDDE	TARKASTETTAVA ASIA	KATSO KOHTA
Palo-osastointi	osastoivien rakenteiden tiiviys ja palonkestävyys	2.1
Palo-ovet	palo-ovet on suljettu tai itsestään sulkeutuvia ja salpautuvia	2.1
Pelastustiet	pelastusajoneuvon kuljettavissa	2.2.2
Uloskäytävät	kuljettavissa esteettä ulos saakka aina, kun tilat ovat käytössä	2.3
Porrashuoneet	porrashuoneissa ei säilytetä mitään tavaraa	2.3
Pihan paloturvallisuus	tuhopolttomahdollisuuden poistaminen	6.1
Vaaralliset aineet	säilytysmäärät sallituissa rajoissa	6.2

1. Kiinteistön palotarkastus

Pelastuslaitos valvoo alueellaan pelastuslaissa asetettujen paloturvallisuutta koskevien säännösten noudattamista. Valvonnan toteuttamiseksi pelastusviranomainen tekee palotarkastuksia. Alueellinen pelastuslaitos laatii valvontasuunnitelman, johon määritetään palotarkastettavat kohteet ja niiden tarkastusvälit. Kohteet, joissa harjoitettu toiminta tai olosuhteet aiheuttavat henkilö- tai paloturvallisuudelle tai ympäristölle tavanomaista suuremman vaaran, palotarkastukset tehdään useammin ja kattavammin kuin tavanomaisissa kohteissa.

Palotarkastuksessa valvotaan, että rakennus tai rakennelma, sen ympäristö ja muut olosuhteet tarkastuskohteessa ovat turvalliset ja että kiinteistön omistaja tai haltija on varautunut onnettomuuksien ehkäisyyn, vahinkojen torjuntaan ja väestönsuojeluun säädöksissä ja määräyksissä vaaditulla tavalla. Palotarkastuksen suorittamisesta vastaa pelastusviranomainen, sitä ei tarvitse tilata tai pyytää. Pelastuslaitos voi periä maksun valvontasuunnitelman mukaisesta palotarkastuksesta.

Pelastusviranomainen saa suorittaa palotarkastuksen rakennuksessa ja rakennelmassa, niihin kuuluvissa huoneistoissa ja asunnoissa sekä muissa kohteissa. Palotarkastuksen tekevä pelastusviranomainen on päästettävä kaikkiin tarkastettaviin tiloihin ja kohteisiin. Tarkastettavan kohteen edustajan on esitettävä säädöksissä vaaditut järjestelyt, suunnitelmat ja muut asiakirjat kuten tarkastuslaitoksen laatimat paloilmotintimen tai sammutuslaitteiston tarkastuspöytäkirjat. Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan on pyynnöstä toimitettava alueen pelastusviranomaiselle maksutta pelastussuunnitelma ja mahdolliset muut sellaiset kohteen palo- ja poistumisturvallisuudesta laaditut asiakirjat, joita alueen pelastusviranomainen tarvitsee palotarkastuksessaan tai muussa valvontatehtävässään.

Pelastusviranomainen laatii palotarkastuksesta pöytäkirjan. Pöytäkirjassa yksilöidään tarkastuskohde ja esitetään pelastusviranomaisen tekemät keskeiset havainnot. Lisäksi pöytäkirjassa esitetään tarkastettavan kohteen edustajan mahdollisesti esittämä selvitys sekä johtopäätökset ja niiden perustelut. Pelastusviranomainen määrää havaitsemansa paloturvallisuuspuutteet korjattavaksi palotarkastuspöytäkirjassa. Korjaamiselle annetaan määräaika, jos puutetta ei voida heti korjata. Jos palotarkastuksessa tai muutoin havaittu puutteellisuus tai virheellinen menettely aiheuttaa välittömän onnettomuusvaaran, on pelastusviranomaisella oikeus tarvittaessa heti keskeyttää toiminta ja määrätä onnettomuuden ehkäisemiseksi välttämättömistä toimenpiteistä. Määräystä on noudatettava välittömästi.

Palotarkastuksia saa suorittaa pelastusviranomainen. Pelastusviranomaisia ovat pelastuslaitoksen ylin viranhaltija ja hänen määräämänsä pelastuslaitoksen viranhaltijat. Pelastusviranomaisella on mukana virka-aseman tunnisteeksi tarkoitettu sisäasiainministeriön vahvistama henkilökortti. Pelastusviranomainen käyttää virkatehtävissään pelastustoimen virkapukua.

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Rakennuksen omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan on huolehdittava, että kiinteistön paloturvallisuus on toteutettu pelastuslain ja muiden säädösten edellyttämällä tavalla.

Kiinteistön paloturvallisuus tarkastetaan pelastusviranomaisen suorittamassa palotarkastuksessa. Kiinteistön omistajan ja haltijan on korjattava havaitut puutteet heti tai palotarkastuksen pöytäkirjassa annetun määräajan kuluessa. Palotarkastus ei vähennä kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvoitteita tai vastuuta paloturvallisuuden ylläpitämisessä.

Pientalojen palotarkastukset toteutetaan nykyään pääasiassa omavalvonnan avulla. Omavalvonnalla tarkoitetaan kiinteistön omistajan tai haltijan suorittamaa pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukaista asuinkiinteistön paloturvallisuuden arviointia.

2. Rakennuksen ja paloturvallisuustekniikan kunnossapito

Rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö pidetään paloturvallisessa kunnossa. Tällöin on huolehdittava, että tulipalon syttymisen, tahallisen sytyttämisen sekä leviämisen vaara on vähäinen. Lisäksi tulee huolehtia, että rakennuksessa olevat henkilöt pystyvät tulipalossa tai muussa äkillisessä vaaratilanteessa poistumaan rakennuksesta tai heidät voidaan pelastaa muulla tavoin. Rakennuksen ja sen ympäristön paloturvallisuus edellyttää myös, että pelastustoiminta on tulipalon tai muun onnettomuuden sattumassa mahdollista ja pelastushenkilöstön turvallisuus on otettu huomioon.

Rakennuksen, rakennelman ja sen ympäristön paloturvallisuudesta huolehtimisen lisäksi lainsäädännössä määrätyt tai viranomaisten määräämät varusteet ja laitteet on pidettävä toimintakunnossa. Toimintakunnon varmistamiseksi ne on koestettava, huollettava ja tarkastettava asianmukaisesti. Näitä varusteita ja laitteita ovat esimerkiksi sammuus-, pelastus- ja torjuntakalusto sekä sammuus- ja pelastustyötä helpottavat laitteet. Myös palonilmaisus-, hälytys- ja muut onnettomuuden vaaraa ilmaisevat laitteet sekä poistumisreitien opasteet ja valaistus on pidettävä toimintakunnossa. Mahdollisen väestönsuojan rakenteet, varusteet ja laitteet on pidettävä toimintakunnossa.

Paloturvallisuuteen ja pelastustoimintaan kuuluvien laitteiden toimintakunnosta vastaavat rakennuksen omistaja, haltija ja toiminnanharjoittaja osaltaan. Tärkeää on sopia kirjallisesti, mitä velvoitteita ja kustannuksia kuuluu omistajalle, haltijalle ja toiminnanharjoittajalle. Sopiminen selkeyttää osapuolten toimintaa, mutta tärkeää on huomata, että se ei vähennä kenenkään vastuuta turvallisuusasioiden hoitamisessa. Vaikka rakennuksen haltija huolehtii esimerkiksi koko kiinteistön sammuuslaitteiston toimintakunnosta, toiminnanharjoittajan on toimittava siten, että sammuuslaitteiston sammuuskyky ei vaarannu. Toiminnanharjoittajan on myös ilmoitettava havaitsemistaan puutteista haltijalle, jos ei itse pysty korjaamaan tilannetta.

Pysyvään asumiseen tai työskentelyyn käytettävää rakennusta varten on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeen laatimisveloite tuli voimaan 1.1.2000 ja se koskee rakennuksia, joihin on haettu rakennuslupaa mainitun päivämäärän jälkeen. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta koskevat määräykset ja ohjeet (A4) tulivat voimaan 1.5.2000 ja velvoittavat mainitun päivämäärän jälkeen aloitetuissa rakennus- ja korjaushankkeissa. Käyttö- ja huolto-ohje sisältää tarvittavat tiedot rakennuksen asianmukaisesta käytöstä ja kunnossapitovelvollisuudesta huolehtimista varten. Käyttö- ja huolto-ohje kannattaa laatia myös ennen ohjeen voimaantuloa rakennettuun rakennukseen helpottamaan sen ylläpitoa. Käyttö- ja huolto-ohje on pidettävä ajan tasalla.

Rakennus on pidettävä vähintään rakennusluvan mukaisessa kunnossa. Periaatteena on se, että rakennuksen rakenteellisissa vaatimuksissa noudatetaan rakennusluvan hakemisajankohtana voi-

massa olleita määräyksiä. Tietyissä tapauksissa sovelletaan kuitenkin uusia määräyksiä etenkin korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Seuraavissa kappaleissa on esitetty tarkemmin rakennuksen kunnossapitoon liittyviä velvoitteita.

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Rakennus, rakennelma ja sen ympäristö on pidettävä paloturvallisessa kunnossa.

Lainsäädännössä määrätyt, viranomaisten määräämät tai rakennusluvassa edellytetyt paloturvallisuuteen vaikuttavat varusteet ja laitteet on pidettävä toimintakunnossa sekä tarkastettava ja huollettava määräajoin.

Pysyvään asumiseen tai työskentelyyn käytettävälle rakennukselle (rakennuslupa on saatu 1.1.2000 jälkeen) on laadittava käyttö- ja huolto-ohje ja se on pidettävä ajantasalla.

2.1 Palo-osastointi

Rakennusluvan yhteydessä on määrätty rakennuksen jakamisesta palo-osastoihin. Palo-osastoinnin tavoitteena on rajoittaa palon ja savun leviämistä, turvata poistumista, helpottaa pelastus- ja sammutustoimia sekä rajoittaa omaisuusvahinkoja. Palo-osastointi voi olla toteutettu pinta-ala-, käyttötapa- tai kerrososastointina. Pinta-alaan perustuvaa palo-osastointia käytetään, jotta palo-osastossa syttyvä palo ei aiheuta kohtuuttoman suuria omaisuusvahinkoja. Käyttötavaltaan tai palokuormaltaan oleellisesti toisistaan poikkeavat tilat on muodostettava käyttötapaosastoinnilla eri palo-osastoiksi, jos se on tarpeellista henkilöiden ja omaisuuden suojaamiseksi.

Rakennuksen eri kerrokset, kellarikerrokset ja ullakko yleensä muodostetaan omaksi palo-osastoksi. Asuinhuoneistot muodostavat yleensä oman palo-osastonsa.

Palo-osastojakoa ei saa muuttaa ilman rakennusluvan muutosta. Rakennuksen osastoivat rakennusosat ovat tarkistettavissa rakennuslupapiirustuksista.

Palo-osastointi toteutetaan palo-osastojen välillä olevien osastoivien rakennusosien avulla. Näitä rakennusosia ovat mm. palo-osastoivat seinä-, lattia- ja kattorakenteet, palo-ovet sekä ilmanvaihtolaitteiden palorajoittimet.

Näiden rakennusosien tulee olla tiiviitä ja eristäviä, jolloin rakenteet rajoittavat palokaasujen ja kuumuuden pääsemisen palo-osastosta toiseen. Palo-osastoivan rakennusosan läpi voidaan tehdä läpivientejä, jos ne eivät olennaisesti heikennä rakennusosan palo-osastoivuutta. Tyypillinen läpivienti on esimerkiksi sähkökaapeli tai putki. Läpivientä varten tehty aukko on heti tiivistettävä tähän tarkoitukseen valmistetulla massalla. Valmiit palokatkot merkitään tarralla tai kilvellä, josta käyvät ilmi ainakin katkon tekijä, käytetty tuote, paloluokka sekä päivämäärä.

Palo-osastoivassa rakenteessa olevalle ovelle, ikkunalle ja muulle pienehköä aukkoa suojaavalle rakenteelle on asetettu vaatimuksia. Niiden palonkestävyyssajan tulee yleensä olla vähintään puolet palo-osastoivalle rakennusosalle vaaditusta palonkestävyyssajasta. Palo-oven tulee sulkeutua ja salpautua automaattisesti, jotta se ei vahingossa jää auki tai palossa syntyvä ylipaine pysty painamaan palo-ovea auki. Jos palo-ovi halutaan normaalisti pitää avoinna, se on varustettava laitteilla, jotka sulkevat oven palon sattuessa. Palo-ovi kannattaa merkitä tarralla tai kilvellä, jotta sitä ei esimerkiksi kiilata vahingossa auki asentoon. Suosittelemme palo-ovien kunnon ja toimivuuden säännöllistä, esimerkiksi vuosittaista testausta. Huoltosopimus on myös hyvä käytäntö.

Kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuudet

Palo-osastoivat rakennusosat on pidettävä kunnossa siten, että ne pystyvät estämään palon ja savun leviämisen rakennusluvassa määritellyn ajan. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota palo-osastoivassa rakenteessa oleviin läpivienteihin. Niiden on oltava tiiviitä ja eristäviä sekä vastattava muutenkin seinän palonkestävyysvaatimuksia.

Palo-ovet on pidettävä jatkuvasti toimintakunnossa. Niiden tulee olla itsestään tiiviisti sulkeutuvia ja salpautuvia.



Palo-ovi voidaan merkitä tällaisella määräyskilvellä.

2.2 Osoitemerkintä ja pelastustie

2.2.1 Osoitemerkintä

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain sen mukaan kuin kunta on asiasta päättänyt. Osoitemerkintään tulee opastaa myös hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistölle.

Kiinteistön omistajan velvollisuudet

Rakennuksen omistajan tulee asettaa rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain sen mukaan kuin kunta on asiasta päättänyt.

2.2.2 Pelastustie

Pelastustie on ajotie tai muu ajoyhteys, jota käyttäen hälytysajoneuvot pääsevät palon sattuessa tai muussa hätätilanteessa riittävän lähelle rakennusta ja sammutusveden ottopaikkoja.

Kiinteistön omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut pelastustiet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä ja että ne on merkitty asianmukaisesti. Pelastustielle ei saa pysäköidä ajoneuvoja eikä asettaa muutakaan estettä kuten jäteastiaa, rakennustarvikkeita tai lumikasoja.

Pelastustie on merkittävä kilvellä, jossa lukee "Pelastustie" ja tarvittaessa myös ruotsinkielellä "Räddningsväg". Kilpeä käytetään sellaisenaan tai esimerkiksi "pysäköimiskielto" –liikennemerkkinä lisäkilpenä.

Kiinteistön omistajan tulee huomioida paikallisen palokunnan erityisvaatimukset, joten pelastustien määrittämisessä ja merkitsemisessä on tehtävä yhteistyötä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa.

**Pelastustie
Räddningsväg**

Pelastustie

Räddningsväg

Pelastustietä osoittavia lisäkilpiä

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Pelastustien merkitseminen on kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan tehtävä. Velvollisuus koskee taannehtivasti myös olemassa olevia rakennuksia. Usein pelastustien merkitsemisestä huolehtii kiinteistön omistaja, mutta se ei poista haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuutta varmistua siitä, että pelastustie on merkitty asianmukaisesti.

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan on huolehdittava siitä, että merkityt pelastustiet ovat aina pelastusajoneuvojen käytettävissä. Niitä ei saa tukkia lumikasoilla, roska-astioilla, remonttitarvikkeilla eikä edes väliaikaisesti pysäköidyillä autoilla.

2.3 Poistumisturvallisuus

2.3.1 Poistumisturvallisuuden yleiset vaatimukset

Poistumisturvallisuuden periaatteena on, että rakennuksesta tulee voida turvallisesti poistua tulipalossa tai muussa hätätilanteessa. Poistumisen on voitava tapahtua turvallisesti ja tehokkaasti, joten uloskäytävät ja kulkureitit niille on pidettävä kulkukelpoisina ja esteettöminä. Uloskäytävillä, mukaan lukien porrashuoneet, ei tästä syystä saa säilyttää edes väliaikaisesti mitään tavaraa.

Kaikkien tiloissa olevien on pystyttävä poistumaan nopeasti, joten erityisesti kokoontumis- ja liiketiloihin on rakennusluvassa määriteltävä poistumisteiden vähimmäismäärät ja mitat, joita ei saa muuttaa ilman rakennusluvan muutosta.

Uloskäytävien ja niihin johtavien tilojen ovien tulee olla hätätilanteessa helposti sisäpuolelta avattavissa. Ovi voi olla lukittu esimerkiksi estämään luvaton tunkeutumista ulkoa sisälle, mutta se on oltava avattavissa sisäpuolelta ilman avainta huoneiston normaalin käytön aikana. Kulunvalvonnan järjestelyt eivät saa estää turvallista poistumista rakennuksesta. Pelastusviranomaisen kanssa voi neuvotella teknisistä ratkaisuista, jotka mahdollistavat rikosturvallisuuden tason säilymisen myös varauloskäyntien osalla.

Poistumisturvallisuutta lisäävien turva- ja merkkivalojen ylläpidosta on kerrottu tämän oppaan kohdassa 3.6.

2.3.2 Poistumisturvallisuus erityisissä kohteissa

Sairaaloissa, vanhainkodeissa ja muussa laitoshuollossa, suljetuissa rangaistuslaitoksissa ja muissa näihin verrattavissa kohteissa (hoitolaitokset) sekä asumisyksikön muotoon järjestetyissä palvelu- ja tukiasunnoissa ja muissa näihin verrattavissa asuinrakennuksissa ja tiloissa, joissa asuvien toimintakyky on tavanomaista huonompi (palvelu- ja tukiasuminen), toiminnanharjoittajan on etukäteen laadittu selvytyksin ja suunnitelmin ja niiden perusteella toteutetuina toimenpitein huolehdittava, että asukkaat ja hoidettavat henkilöt voivat poistua turvallisesti tulipalossa tai muussa vaaratilanteessa itsenäisesti tai avustettuina.

Toiminnanharjoittajan on laadittava poistumisturvallisuusselvitys, jossa rakennuksen tai tilan käyttötapa ja henkilöiden rajoittunut, heikentynyt tai poikkeava toimintakyky sekä muut poistumisturvallisuuteen vaikuttavat tekijät otetaan huomioon tulipaloihin ja muihin vaaratilanteisiin varautumisessa ja poistumisjärjestelyissä. Rakennusluvan yhteydessä kohteeseen laadittu turvallisuusselvitys vastaa poistumisturvallisuusselvitystä, jos turvallisuusselvitys sisältää poistumisturvallisuusselvitykseltä vaadittavat asiat. Selvitys on laadittava ennen toiminnan aloittamista ja päivitettävä vähintään kolmen vuoden välein tai toiminnan muuttuessa olennaisesti.

Poistumisturvallisuusselvitys ja sen muutokset on toimitettava alueen pelastusviranomaiselle ja rakennusvalvontaviranomaiselle. Alueen pelastusviranomaisen arvioi, täyttääkö poistumisturvallisuus säädetyt vaatimukset. Jos toiminnanharjoittajan suunnitelmilla toimenpiteillä ei voida saattaa kohteen poistumisturvallisuutta vaatimusten mukaiseksi, alueen pelastusviranomaisen antaa korjausmääräyksen.

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Rakennuksen omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan on huolehdittava siitä, että uloskäytävät ja kulkureitit niille pidetään jatkuvasti kulkukelpoisina ja esteettöminä. Huoneiston haltijan ja toiminnanharjoittajan on varmistettava uloskäyntien toimivuus aina, kun tiloissa oleskellaan. Esimerkiksi liikehuoneistojen poistumisovista, joita ei liikkeen aukioloaikana käytetä normaaliin kulkemiseen, on poistettava varmuuslukitus siten, että niistä pääsee ulos ilman avainta.

Toiminnanharjoittajan on laadittava ja päivitettävä poistumisturvallisuusselvitys, jos kohde on hoitolaitos tai palvelu- ja tukiasumiseen liittyvä kohde.

2.4 Sähkölaitteisto

Sähkölaitteisto voi olla luokan 1, 2, tai 3 sähkölaitteisto. Julkisessa rakennuksessa sekä liike-, teollisuus- ja maatalousrakennuksessa, jossa pääsulakkeet ovat yli 35 A, on tyypillisesti luokan 1 sähkölaitteisto. Sähkölaitteisto on luokittelematon enintään kahden asuinhuoneiston asuinrakennuksessa ja liikekiinteistössä, jonka pääsulake on nimellisvirraltaan enintään 35 A.

Sähkölaitteiston haltijalla on vastuu sähköasennusten turvallisuudesta. Hänen on huolehdittava siitä, että laitteiston kuntoa ja turvallisuutta tarkkaillaan ja että havaitut puutteet ja viat poistetaan riittävän nopeasti.

Ennakoiva kunnossapito ehkäisee viallisten laitteiden aiheuttamia toimintakatkot ja ehkäisee sähköpaloja. Sähkölaitteiston lämpökuvaus on tehokas tapa havaita varhaisessa vaiheessa vikoja ja paloriskejä, jotka eivät vielä ole muulla tavoin havaittavissa.

Luokan 2 ja 3 sähkölaitteistoille on nimettävä käyttöjohtaja, joka vastaa sähkölaitteiston turvallisuudesta sekä käyttötöitä tekevien

henkilöiden ammattitaidosta ja opastuksesta. Sähkölaitteisto on luokan 2 sähkölaitteisto, jos siinä on yli 1000 V osia (esim. muunta- ja) tai se on liittymisteholtaan yli 1600 kVA.

Sähkötöitä ovat sähkölaitteistojen asennustyöt sekä sähkölaitteiden ja -laitteistojen korjaus- ja huoltotyöt. Sähkötöitä saavat tehdä vain lain, asetusten ja viranomaismääräysten edellytykset täyttävät henkilöt ja yritykset.

Sähkölaitteistoille tehdään käyttöönottotarkastuksia, varmennus-tarkastuksia ja määräaikaistarkastuksia. Ennen sähköasennuksen käyttöönottoa sähköurakoitsijan on tehtävä käyttöönottotarkastus, jolla varmistetaan asennusten turvallisuus. Käyttöönottotarkastuksesta on tehtävä sähkötyön tilaajalle luovutettava tarkastuspöytäkirja. Vähäisiksi katsottavista sähköasennustöistä, kuten yksittäisen asennuskalusteen vaihdosta tai lisäyksestä, ei edellytetä käyttöönottotarkastuspöytäkirjaa. Tarkastustulokset on kuitenkin tarvittaessa luovutettava tilaajalle.

Luokkien 1, 2 ja 3 sähkölaitteistoihin kohdistuvalle sähköasennukselle on käyttöönottotarkastuksen lisäksi tehtävä varmennustarkastus lukuun ottamatta pienehköjä sähköasennus- tai muutostöitä. Varmennustarkastuksen voi tehdä valtuutettu tarkastaja tai valtuutettu laitos.

Määräaikaistarkastus tulee teettää luokan 1 ja 2 sähkölaitteistoille 10 vuoden välein asuinrakennuksia lukuun ottamatta. Jos asuinrakennuksen osana on liiketiloja tai muita pääasiassa muuta käyttöä kuin asumista palvelevia tiloja, joiden suojalaitteena toimivan ylivirtasuojan nimellisvirta on yli 35 ampeeria, on näiden tilojen sähkölaitteistolle tehtävä määräaikaistarkastus 10 vuoden välein. Sähkölaitteiston haltijan tulee huolehtia laitteiston määräaikaistarkastuksesta. Velvoite huolehtimisesta on käytännössä kiinteistön omistajalla, mikäli omistaja ei osoita tästä vastuussa olevaa muuta haltijaa. Vuokrasuhteissa määräaikaistarkastuksen teettämismvelvollisuus on pääsääntöisesti sillä, joka vastaa yleensäkin kiinteistön tai rakennuksen pitkäaikaisesta kunnossapidosta, ellei toisin ole sovittu. Näin ollen monissa tapauksissa teettämismvelvollisuus kohdistuu rakennuksen omistajaan.

Määräaikaistarkastuksen voi tehdä valtuutettu tarkastaja tai valtuutettu laitos.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto pitää yllä rekisteriä valtuutetuista tarkastajista ja valtuutetuista laitoksista.

Sähkölaitteiston haltijan velvollisuudet

Sähkölaitteiston haltijan on huolehdittava siitä, että laitteen kuntoa ja turvallisuutta tarkkaillaan ja että havaitut puutteet ja viat poistetaan riittävän nopeasti.

Sähkötyöt tekee vain riittävän pätevyyden omaava henkilö.

Sähkölaitteiston haltijan tulee huolehtia, että sähkölaitteiston määräaikaistarkastus tehdään ajallaan (luokan 1 ja 2 sähkölaitteistoille 10 vuoden välein).

Räjähdysvaarallisia tiloja ja lääkintätiloja koskevat erityiset vaatimukset. Näiden erityistilojen sähkölaitteistoon ja tarkastusmenetelyyn liittyvät säädökset tulee ottaa huomioon myös sähköasennus- ja kunnossapitotyössä.

2.5 Hissit

Hissin haltijan tulee huolehtia hissien kunnossapidosta.

Hissin haltijan on huolehdittava siitä, että

- hissille laaditaan kunnossapito-ohjelma
- hissiä huolletaan ohjelman mukaan
- viat ja puutteet korjataan riittävän nopeasti
- hissille tehdään asianmukaiset tarkastukset
- hissiä koskevat asiakirjat ovat huoltajien ja tarkastajien käytettävissä
- hissistä pelastaminen tapahtuu turvallisesti.

Yleensä hissien haltija tekee hissien huollosta sopimuksen hissihuoltoliikkeen kanssa. Tällöin hissihuoltoliike laatii huolto-ohjelman. Huolto-ohjelmassa esitetään ne toimenpiteet, joilla hissi pidetään käyttäjilleen jatkuvasti turvallisena. Jos huollon yhteydessä havaitaan vikoja tai puutteita, hissien haltija huolehtii siitä, että viat ja puutteet korjataan riittävän nopeasti hissien huoltoon ja korjauksen oikeutetun henkilön toimesta. Käytännössä tämä merkitsee sopimista hissihuoltoliikkeen kanssa tarvittavista toimenpiteistä ja aikatauluista.

Käytössä oleville hisseille tehdään määrävälein tarkastuksia, joiden tilaaminen on myös hissien haltijan vastuulla. Henkilökuljetukseen käytettävälle hissille, liukuportaille, liukukäytävälle, kevythissille ja henkilöpaternosterhissille ensimmäinen tarkastus tehdään kahden vuoden aikana käyttöönotosta. Sen jälkeen määräaikaistarkastus on tehtävä joka toinen vuosi.

Sähkökäyttöisen nosto-oven ensimmäinen määräaikaistarkastus on neljän vuoden aikana käyttöönotosta ja sen jälkeen neljän vuoden välein. Määräaikaistarkastusvaatimus ei koske nosto-ovea joka on yksityiskäytössä, joka kiertyy akselin ympäri rullalle tai joka on enintään 2,9 metriä korkea.

Määräaikaistarkastuksen voi tehdä valtuutettu tarkastuslaitos tai valtuutettu tarkastaja. Tarkastusoikeuksien haltijoista on luettelo Turvallisuus- ja kemikaaliviraston verkkosivuilla.

Hissien haltijan velvollisuudet

Hissien haltija huolehtii määräaikaistarkastusten tilaamisesta, huolto-ohjelman laatimisesta ja noudattamisesta sekä siitä, että havaitut puutteet ja viat korjataan riittävän nopeasti.

Hissien haltijan on huolehdittava siitä, että matkustajien pelastaminen mahdollisen käyttöhäiriön takia kerrosten väliin jääneestä korista tapahtuu turvallisesti ja riittävän nopeasti.

2.6 Öljylämmitysjärjestelmä

Öljylämmityslaitteiston pitämiseen on saatava lupa, jos polttoöljyn varastointimäärä on suurempi kuin 1 000 m³. Luvan myöntää Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes). Öljylämmityslaitteiston haltijan on nimettävä luvanvaraiselle öljylämmityslaitteistolle varastoinnin valvoja sekä tarvittaessa hänelle yksi tai useampi sijainen.

Jos polttoöljyn varastointimäärä on enintään 1 000 m³, öljylämmityslaitteistosta on tehtävä ilmoitus kunnan pelastusviranomaiselle. Tämän tulee tarkastaa öljylämmityslaitteisto kolmen kuukauden kuluessa laitteiston käyttöön ottamisesta.

Lupaa tai ilmoitusta ei tarvita, jos öljylämmityslaitteiston säiliön tai säiliöiden yhteistilavuus on enintään 200 m³. Tällaisen öljylämmityslaitteiston saa luovuttaa käyttöön vasta sen jälkeen, kun laitteiston asentanut toiminnanharjoittaja on sen koekäyttänyt ja laitteisto on kaikilta osin valmis. Pelastusviranomaisen on katsastettava laitteisto kolmen kuukauden kuluessa sen käyttöön ottamisesta. Öljylämmityslaitteiston asentaneen toiminnanharjoittajan on toimitettava laitteiston katsastusta varten pelastusviranomaiselle viipymättä jäljennös asennustodistuksesta.

Öljyvahinkojen torjuntasuunnitelmassa esitetyillä tärkeillä pohjavesialueilla olevat maan alaiset öljysäiliöt tulee tarkastaa määräajoin. Säiliön omistajan tai haltijan velvollisuus on huolehtia siitä, että säiliön määräaikaistarkastukset suoritetaan ajallaan. Öljysäiliön määräaikaistarkastuksen saa suorittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastusliike tai tarkastuslaitos. Säiliö on määräaikaistarkastettava ensimmäisen kerran 10 vuoden kuluessa säiliön käyttöönotosta. Sen jälkeen tulevat voimaan määräaikaistarkastusvälit, jotka määräytyvät pohjavesialueella säiliön kunnan perusteella seuraavasti.

- A-luokan metallisäiliö on tarkastettava uudelleen viiden vuoden välein ja muu kuin metallisäiliö, joka tarkastuksen perusteella kuuluu luokkaan A, 10 vuoden väliajoin
- B-luokan säiliö on tarkastettava uudelleen kahden vuoden väliajoin
- C-luokan säiliö on poistettava käytöstä kuuden kuukauden kuluessa tarkastuksen suorittamisesta, jollei palopäällikkö erityisistä syistä määrää säiliötä poistettavaksi käytöstä edellä mainittua lyhyemmässä ajassa tai salli sen käytön tätä pidemmän ajan
- D-luokan säiliö on välittömästi poistettava käytöstä.

Vastuu vuotavasta öljysäiliöstä ja aiheutetusta öljyvahingosta on aina säiliön omistajalla säiliön sijainnista riippumatta. Suositeltavaa on, että myös pohjavesialueiden ulkopuolella sijaitsevat säiliöt ja niiden suoja-altaat huolletaan ja tarkastetaan 5–10 vuoden määräajoin. If Vakuutuksen suojeluohjeet velvoittavat tekemään tarkastuksen kaikkiin öljysäiliöihin edellä mainituin määrävälein sijainnista riippumatta.

Öljysäiliön ja polttimen välisen kaksoisputkijärjestelmän vaihtaminen yksiputkijärjestelmään vähentää öljyvahinkoriskiä huomattavasti. Kaksiputkijärjestelmän muuttaminen yksiputkijärjestelmäksi on suositeltavaa.

Käytöstä poistettava öljysäiliö tulee puhdistaa ja tarkastaa käytön lopettamisen yhteydessä vuotovahinkojen ehkäisemiseksi. Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt suositellaan lisäksi aina poistettavaksi maaperästä. Kuntien ympäristönsuojelumääräykset voivat velvoittaa poistamaan käytöstä poistetun säiliön maaperästä.

Öljylämmityslaitteiston omistajan ja haltijan velvollisuudet

Säiliön omistajan tai haltijan tulee huolehtia siitä, että säiliön määräaikaistarkastukset suoritetaan ajallaan.

Öljylämmityslaitteiston omistajan tai haltijan tai heidän nimeämänsä hoitajan on hoidettava laitteistoa käyttö- ja huolto-ohjeessa annettujen ohjeiden mukaan. Ilman erityistä lupaa saa suorittaa vain ne huoltotoimenpiteet, jotka on mainittu käyttö- ja huolto-ohjeessa.

Säiliö, joka voi aiheuttaa öljyvahingon vaaran, on poistettava käytöstä tai korjattava taikka kunnostettava. Välitöntä vaaraa aiheuttava säiliö on heti poistettava käytöstä.

2.7 Nuohous ja ilmanvaihtolaitteiden huolto

2.7.1 Nuohous

Tulisijat ja savuhormit on nuohottava riittävän usein ottaen huomioon niiden käyttöaste ja rakenne sekä käytetty polttoaine. Nuohoojalla täytyy olla nuohoojan ammattitutkinto tai talotekniikan ammattitutkinto, jossa on suoritettu nuohouksen osaamisala. Kiinteistön haltija vastaa nuohouksen järjestämisestä määrävälein. Kiinteistön omistajan on myös huolehdittava, että tikkaat, katto- ja kulkutien osat ja katon turvavarusteet pidetään sellaisessa kunnossa, että nuohoustyö voidaan suorittaa turvallisesti. Turvallisuusvaatimukset koskevat myös vanhoja rakennuksia.

Vuoden välein on nuohottava käytössä oleva

- kiinteällä polttoaineella, useammilla polttoaineilla tai raskasöljyllä toimiva tulisija hormeineen sekä kevytöljykäyttöinen tulisija hormeineen; nuohousvaatimus ei koske keskuslämmityskattilan tulipesää ja tulipintoja.
- muuhun kuin omaan yksityiseen käyttöön tarkoitettuun, säännöllisessä käytössä olevaan vapaa-ajan asunnon ja sen saunan tulisijat ja hormit.

Kolmen vuoden välein on nuohottava omaan yksityiseen käyttöön pääasiassa tarkoitettu vapaa-ajan asunnon ja sen saunan tulisijat ja hormit.

Kolme vuotta käyttämättä ollut tulisija ja hormi on nuohottava ennen käyttöönottoa.

Kaasukäyttöisen tulisijan ja sen hormin nuohousvälejä ei ole lainsäädännössä määrätty. Kaasukäyttöisen tulisijan ja hormin tarkastus ja tarvittaessa nuohous on suositeltavaa tehdä kolmen vuoden kuluessa käyttöönotosta ja sen perusteella päätellä seuraavan nuohouksen ajankohta.

Nuohouksessa nuohooja puhdistaa tulisijan ja savuhormin niihin liittyvine osineen sekä tarkastaa tulisijan ja savuhormin kunnan. Nuohooja antaa nuohoustyön tilaajalle todistuksen suoritetusta nuohouksesta.

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Tulisijat ja savuhormit on nuohottu nuohoojan toimesta määrävälein.

2.7.2 Ilmanvaihtolaitteiden huolto

Ilmanvaihtokanavat ja -laitteet on huollettava ja puhdistettava siten, että niistä ei aiheudu tulipalon vaaraa. Lainsäädännössä ei ole annettu huollolle ja puhdistukselle aikavälejä, jolloin ne on toteutettava. Velvoite laitteiston puhtaana pitämiseen ja huoltoon on siis jatkuva. Lähtökohtana voi olla, että huolto- ja puhdistustyössä noudatetaan aiemmin voimassa ollutta asetusta. Mikäli huolto- ja puhdistustyössä havaitaan ilmanvaihtokanavissa tai -laitteissa muutoksia tai likaantumista, joka aiheuttaa palovaaraa tai palon leviämiskaavaa, huolto- ja puhdistustyön aikaväliä on lyhennettävä siten, että kanavat ja laitteet ovat jatkuvasti vaatimustenmukaisessa kunnossa. Niiden kohteiden osalta, joille ei tarkastus- ja puhdistusväliä ole annettu, on tarkastusväli määritettävä arvion perusteella.

Aiemmin voimassa olleen asetuksen mukaan seuraavat ilmanvaihtolaitteistot ja niiden kanavat tarkastetaan ja puhdistetaan vähintään kerran vuodessa:

- ammattimaisten ruuanvalmistuspaikkojen ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot;
- ruiskumaalaamon, puusepäntehtaan ja -liikkeen, tekstiilitehtaan, pesulan, leipomon ja savustamon ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot sekä ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot, jotka ovat sellaisessa teollisuus- tai muussa tilassa, missä ilmanvaihtokanaviin kerääntyy runsaasti herkästi paloa levittäviä aineita;
- ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot huonetilassa, jossa teollisesti valmistetaan tai teknisesti käytetään palavaa nestettä.

Seuraavat ilmanvaihtolaitteistot ja niiden kanavat tarkastetaan ja puhdistetaan vähintään kerran viidessä vuodessa:

- sairaalan, vanhainkodin ja suljetun rangaistuslaitoksen ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot;
- päivähoitolaitoksen, koulun, hotellin, lomakodin, asuntolan ja ravintolan ilmanvaihtokanavat ja laitteistot.

Asuinrakennuksen ilmanvaihtolaitteiston ja kanavien puhdistusväliksi suositellaan enintään 10 vuotta.

Puhdistuksessa tarkastetaan kanavien tiiviys ja palorajoittimen toiminta. Kanavien tiiviys tarkastetaan painekokeella, jos kohteen toiminnot edellyttävät erityistä tiiviyttä ja muutoin siltä osin kuin on syytä epäillä tiiviyden tasoa. Vuoden 1987 jälkeen rakennetussa rakennuksessa on oltava selvästi merkitty pysäytyskytkin, jolla voidaan hälytystilanteessa ilmastointijärjestelmä kokonaisuudessaan pysäyttää.

Huoltotyön ja puhdistustyön suorittajan ammatilliselle pätevyydelle ei ole asetettu vaatimuksia. Puhdistustyö kannattaa teettää ilmanvaihtolaitteiston puhdistukseen erikoistuneella liikkeellä. Puhdistustyön suorittaja laatii pöytäkirjan, josta on annettava kopio rakennuksen omistajalle ja haltijalle tai huoneiston haltijalle.

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Ilmanvaihtokanavat ja -laitteet on huollettava ja puhdistettava siten, että niistä ei aiheudu tulipalon vaaraa.

Ilmanvaihtojärjestelmän pysäytyskytkin on merkitty selvästi ja ilmanvaihdon pysäytys on testattu pysäytyskytkimellä (vuoden 1987 jälkeen rakennetut rakennukset).

2.8 Tilojen käyttötarkoitus

Rakennusluvassa on määritetty tilojen pääkäyttötarkoitus, jonka perusteella tilojen rakenteellisen paloturvallisuuden taso on toteutettu. Tiloja ei saa käyttää luvassa esitetyn pääkäyttötarkoituksen vastaisesti, esimerkiksi varastotiloja ei saa muuttaa asunnoiksi eikä kokoontumistiloiksi ilman uutta rakennuslupaa.

Rakennuslupaa edellytetään korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuslupaa edellytetään myös, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennusta käyttävien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupaan liittyvissä rakennuksen pääpiirustuksissa on määritelty palo-osastoivat rakenteet. Näitä rakenteita ei saa purkaa tai jos rakenteeseen tehdään läpivientejä, ne on suojattava siten, että rakenteen palo-osastoivuus ei oleellisesti heikkene.

Rakenteiden sisäpuolisilla pintakerroksilla on oleellinen merkitys palon leviämässä. Pintakerrokset on esitetty rakennusluvan pääpiirustuksissa. Pintakerroksia ei saa muuttaa paloteknisesti huonommiksi. Esimerkiksi uloskäytävissä ei saa käyttää pinnoissa puumateriaaleja. Muidenkin tilojen pintakerroksille on asetettu minimivaatimuksia. Ennen pintakerrosten uusimista toiseen paloteknisesti huonompaan materiaaliin kannattaa olla yhteydessä pelastusviranomaiseen ja selvittää, voidaanko haluttua pintakerrosta käyttää.

Rakennusluvassa on määritelty myös uloskäytävät. Niitä ei saa muuttaa (kaventaa), siirtää toiseen paikkaan tai poistaa käytöstä.

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

2.9 Kunnossapidon vastuu

Rakennuksen käyttötapa säilytetään rakennusluvan mukaisena.

Palo-osastointeihin ja pintakerroksiin ei tehdä muutoksia, jotka voivat heikentää paloturvallisuutta. Uloskäytäviin ei tehdä muutoksia, jotka voivat haitata, vaikeuttaa tai estää niiden käyttöä.

Isännän vastuulla tarkoitetaan sitä, että kiinteistöyhtiö tai kiinteistön huoltoyhtiö on työnantajana vastuussa työntekijöidensä työssä aiheuttamista henkilö- ja esinevahingoista. Huolto- ja korjaustöissä, sisä- ja ulkoalueiden hoidossa sekä kiinteistöjen valvonnassa on monia tilanteita, joissa ulkopuoliselle omaisuudelle voi aiheutua vahinkoa. Vahingot saattavat olla hyvin suuria, mikäli työssä aiheutetaan esim. korjaustöiden seurauksena tulipalo.

Ympäristövahinkolain mukaan toiminnanharjoittajalla on ankara vastuu aiheuttamistaan ympäristövahingoista. Kiinteistön hoitoon käytettävän ajoneuvokaluston polttoaineet, säiliöistä vuotanut öljy sekä jotkin puhdistusaineet ovat mahdollisia ympäristövahinkojen aiheuttajia joutuessaan maaperään tai viemäriverkostoon. Ongelmajätteiden (maalit, öljyt, pesuaineet jne.) hävittämisessä tulee noudattaa kyseisiä aineita koskevia määräyksiä.

Yleensä oikeuskäytännön mukaan vahingon kärsineen on osoitettava tapahtunut laiminlyönti saadakseen korvausta vahingosta. Oikeuskäytäntö kiinteistöhoitoon liittyvissä vahingoissa (esim. liukastumiset) perustuu nykyisin ns. käännettynä todistustaakkaan, jolloin kiinteistön kunnossapidosta vastaavan on osoitettava olleensa riittävän huolellinen. Pienikin laiminlyönti kunnossapidossa saattaa siis aiheuttaa kiinteistön omistajalle korvausvastuun syntyneistä henkilö- ja esinevahingoista.

Kiinteistön kunnossapito on yleensä siirretty sopimuksella isännöitsijä- tai huoltoyhtiölle. Ulkopuoliselle tapahtuneen vahingon ensisijainen korvaaja on kuitenkin kiinteistöyhtiö, joka voi edelleen vaatia isännöitsijä- tai huoltoyhtiöltä korvausta sopimusveloitteen laiminlyönnistä aiheutuneesta vahingosta. Sopimusten selkeyteen kannattaa kiinnittää huomiota. Ulkopuolisia urakoitsijoita käytettäessä on vastuukysymykset kirjattava sopimusasiakirjoihin.

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Kiinteistön omistajan tai haltijan on pidettävä huolta kiinteistöhoitovastuulle kuuluvista piha- ja tiealueista samoin kuin rakennuksessa olevista tiloistakin. On suositeltavaa pitää kirjaa esimerkiksi piha-alueen hiekoituksesta ja erilaisista turvallisuuteen vaikuttavista korjaustoimenpiteistä huoltokirjan avulla, jolloin vahingon tapahduttua voidaan kunnossapitovastuun täyttäminen todistaa.

3. Turvallisuuslaitteiden ja -järjestelmien kunnossapito

Rakennuksen yleisten tilojen ja koko rakennusta palvelevien järjestelyiden osalta rakennuksen omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan osaltaan sekä huoneiston haltija hallinnassaan olevien tilojen osalta on huolehdittava, että

1. sammutus-, pelastus- ja torjuntakalusto;
2. sammutus- ja pelastustyötä helpottavat laitteet;
3. palonilmaisu-, hälytys- ja muut onnettomuuden vaaraa ilmaisevat laitteet;
4. poistumisreittien opasteet ja valaistus;
5. väestönsuojien varusteet ja laitteet ovat toimintakunnossa ja ne huolletaan ja tarkastetaan siten kuin lainsäädännössä edellytetään. Myös muut kuin viranomaisen määräämä rakennuksen ja siinä olevien henkilöiden turvallisuuteen vaikuttava laite tai järjestelmä tulee huoltaa ja tarkastaa määräysten mukaisesti.

Seuraavissa kappaleissa on esitetty tarkemmin turvallisuuslaitteiden huolehtimisvelvollisuuksia.

3.1 Alkusammutuskalusto

Alkusammuttimet ovat yleensä rakennuksen käyttöluvan ehtona, joten niitä ei saa omatoimisesti poistaa tai siirtää rakennusluvan tai pelastusviranomaisen määräämästä paikasta.

Alkusammuttimet jaetaan käsisammuttimiin (esim. jauhesammuttimet) ja kiinteisiin alkusammutusvälineisiin (esim. pikapalopostit).

Käsisammutin tulee tarkastaa

- vähintään vuoden väliajoin kun käsisammutin on alttiina sammuttimen toimintakuntoon vaikuttaville tekijöille, kuten kosteudelle, tärinälle tai lämpötilojen vaihtelulle
- vähintään kahden vuoden väliajoin kun käsisammutinta säilytetään kuivassa tasalämpöisessä sisätilassa.

Epäselvissä tapauksissa asian ratkaisee pelastusviranomaisen. Ensimmäinen tarkastus tehdään viimeistään kahden vuoden kuluttua sammuttimen täyttö- tai valmistusajankohdasta.



Käsisammuttimien ja pikapalopostin ohjemerkit



Suuntanuoli

Käsisammuttimen tarkastuksen saa suorittaa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) rekisteröimä käsisammutinliike. Viimeisimmän tarkastuspäivämäärän voi tarkistaa keltaisesta tarralapusta sammuttimen kyljestä. Uusissa sammuttimissa viimeisin tarkastus on sama kuin pienessä tarrassa oleva valmistuspäivämäärä.

Käsisammuttimet huolletaan aina käytön jälkeen ja muulloinkin, kun tarkastus antaa siihen aiheutta.

Enimmäishuoltovälit ovat:

- nestekäsisammuttimet 5 vuotta
- muut käsisammuttimet 10 vuotta.

Pikapalopostien toimivuus tulee tarkastaa vuoden välein. Pikapalopostien letkujen koeponnistus tulee tehdä viiden vuoden välein. Pikapalopostien tarkastuksen voi tehdä asiaan perehtynyt henkilö tai tarkastuksesta voi sopia käsisammutinliikkeen kanssa.

Alkusammutuskaluston paikat tulee olla selvästi merkitty.

Rakennuksessa on oltava lainsäädännön mukainen tai pelastusviranomaisen määräämä alkusammutuskalusto, kuitenkin vähintään seuraavasti (If Vakuutus suojeluohjeessa asettama vaatimus):

- kokoontumis- ja liiketilassa sekä työpaikkatilassa (esimerkiksi toimistotilat), jonka pinta-ala on 50 m² tai vähemmän, on oltava sammutuspeite
- kokoontumis- ja liiketilassa sekä työpaikkatilassa, jonka pinta-ala on yli 50 m², on oltava käsisammutin tai pikapaloposti
- tuotantotilassa on aina oltava käsisammutin tai pikapaloposti.

Käsisammuttimen teholuokan on oltava vähintään 27A 144B ja sen on sovellettava myös sähköpalojen sammuttamiseen.

Käsisammuttimen on oltava sisäasianministeriön asetuksen käsisammuttimista mukainen.

Suurissa tiloissa tyypillisesti tulee olla yksi käsisammutin jokaista alkavaa 150–300 m² kohden tilan palovaarallisuudesta riippuen. Pikapaloposteja tulee olla siten, että jokaiseen paikkaan voidaan selvittää ainakin yhden pikapalopostin suihku. Muuta toimintaa palovaarallisempiin kohtiin kannattaa myös sijoittaa käsisammutin ja pikapaloposti.

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Rakennuksen omistajan ja haltijan yleisten tilojen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta on huolehdittava, että käsisammuttimet tarkistetaan ja huolletaan määräajoin käsisammutinliikkeen toimesta ja että ne pidetään niille määrättyissä paikoissa.

Pikapaloposteille suosittelemme vuosittaista kokeilua letkuliitosten pitävyyden sekä vedentulon varmistamiseksi.

Alkusammutuskalustolle tulee olla jatkuvasti vapaa pääsy.

3.2 Automaattinen paloilmoin

Automaattinen paloilmoin antaa automaattisesti ja välittömästi ilmoituksen alkavasta palosta tai laitteiston toimintavalmiutta vaarantavista vioista sekä paikallisesti että hätäkeskukseen. Automaattinen paloilmoinlaitteisto (jatko- ja paloilmoin) on usein rakennuksen rakennus- ja käyttöönottolupaan liittyvä edellytys, joten laitteisto on pidettävä jatkuvasti toimintakuntoisena.

Paloilmoittimen asennus-, korjaus- ja huoltotöitä saa tehdä vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) rekisteröimä paloilmoinliike. Uuden, laajennettavan, muutettavan tai uusitun paloilmoittimen varmennustarkastuksen tekee tehtävään valtuutuksen saanut tarkastuslaitos. Aivan vähäisille muutoksille ei tarkastusta kuitenkaan tarvitse tehdä. Varmennustarkastuksessa todetaan riittävässä laajuudessa ja pistokokein, että paloilmoinliike on tehnyt käyttöönotto-tarkastuksen ja että paloilmoin täyttää viranomaismääräysten vaatimukset. Varmennustarkastus on tehtävä ennen paloilmoittimen kytkemistä hätäkeskukseen.

Paloilmoin tulee määräaikaistarkastaa vieressä olevan taulukon mukaisesti. Paloilmoittimen haltijan tulee huolehtia siitä, että paloilmoinille tehdään määräaikaistarkastus. Määräaikaistarkastuksen tekee Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos.

Paloilmoittimen hoitajan on suoritettava paloilmoittimen kokeilu ja tarkastus laitetoimittajan ohjeiden mukaisesti vähintään kerran kuukaudessa ellei hätäkeskuksen kanssa tehdyssä sopimuksessa ole muuta sanottu. Paloilmoittimen kokeilusta ja tarkastuksesta on pidettävä päiväkirjaa.

Pelastusviranomainen tarkistaa palotarkastusten yhteydessä, että hätäkeskuksen kanssa tehty liityntäsopimusta on noudatettu, määräaikaistarkastukset on suoritettu, hoitajat ovat nimetyt ja kunnossapito-ohjelmaa on noudatettu.

Paloilmoin tulee pitää toimintakunnossa ja suojatun kohteen käyttötarkoitusta vastaavana koko sen käyttöajan. Laitteistossa havaitut viat ja puutteet on korjattava viipymättä. Pelastusviranomaiselle tulee etukäteen ilmoittaa, jos laitteisto aiotaan tehdä määrättyä ajankohtana osittain tai kokonaan toimintakyvyttömäksi. Pelastusviranomainen voi määrätä tarvittavista tilapäisistä suojaustoimenpiteistä. Paloilmoittimen irtikytkemisestä ja päällekytkemisen ajankohdasta on ilmoitettava myös hätäkeskukseen.

Paloilmoittimella suojatussa kohteessa tulee olla kunnossapito-ohjelma säännöllistä huoltoa ja kunnossapitoa vaativia laitteiston osia varten. Laitteistolle tehdyistä huolto- ja kunnossapitotoimenpiteistä, ohjelman mukaisista hälytysyh-teyden kokeiluista sekä havaituista vioista ja puutteista on pidettävä kunnossapitopäiväkirjaa.

Kunnossapitopäiväkirja tulee pyydettyä esittää kunnan pelastusviranomaiselle. Kunnossapitopäiväkirjan on oltava myös tarkastuslaitoksen käytettävissä määräaikaistarkastuksen tekemistä varten.

Paloilmoinlaitteiston käyttölaitetiloihin tulee järjestää tarvittava opastus pelastuslaitokselle merkkitaulujen avulla.

TARKASTUS- LUOKKA	KÄYTTÖTARKOITUS	TARKASTUS- VÄLI
A	Henkilöturvallisuuden kannalta tärkeät kohteet sekä kohteet, joihin liittyy huomattava palovaara (esimerkiksi majoitustilat ja hoitolaitokset, tilat, joissa paloilmoin on rakennusluvan ehtona)	3 vuotta
B	Muut	5 vuotta
C	Poikkeustapaukset	Kohdekohtaisesti, pelastusviranomaisen määräämä

Paloilmoin



Paloilmoittimen
ohjemerkki

Paloilmoituspainikkeen
ohjemerkki

Paloilmoittimen haltijan velvollisuudet

Paloilmoittimen haltijan tulee huolehtia siitä, että paloilmittimelle tehdään varmennustarkastus ja määräaikaistarkastus ja vastata kaikista tarkastuksiin liittyvistä kustannuksista.

Paloilmoittimen haltija vastaa siitä, että paloilmittimelle on olemassa sille laadittu kunnossapito-ohjelma ja että huolto ja korjaustoiminta on järjestetty laitekohtaisen huolto-ohjeen mukaisesti. Paloilmoittimen haltijan tulee nimetä paloilmittimen hoitaja ja huolehtia siitä, että tämä saa tehtävän hoidon kannalta tarpeellisen koulutuksen. Hoitaja vastaa kunnossapito-ohjelman läpiviennistä.

Paloilmoittimen toimivuutta on kokeiltava kerran kuukaudessa hätäkeskuksen ja kiinteistön välisen sopimuksen mukaisesti. Laitteiston hoitajan yhteystiedot on pidettävä ajan tasalla ja lisäksi muut muuttuneet kohdekorttitiedot on ilmoitettava hätäkeskukselle. Kokeiluista, tarkastuksista sekä korjaus-, ja huoltotöistä on pidettävä päiväkirjaa, joka on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Paloilmoitinlaitteiston käyttölaitteiloihin tulee järjestää tarvittava opastus merkkitaulujen avulla.

3.3 Palovaroin

Palovaroin on laite, joka havaitsee savun ja antaa akustisen hälytyksen paikallisesti. Palovaroinryhmä muodostuu kahdesta tai useammasta yhteen liitetystä palovarointimesta. Palovaroinryhmässä yhden palovaroinin antama hälytys saa aikaan hälytyksen ryhmän kaikissa palovarointimissa. Palovaroinjärjestelmä on palovaroinryhmää laajempi kokonaisuus, johon on voitu liittää myös muuta turvallisuusvalvontaa. Palovaroin, palovaroinryhmä tai palovaroinjärjestelmä ei välitä hälytystä hätäkeskukseen, vaan hälytys on tehtävä puhelimitse.

Asunnon jokainen kerros sekä niihin yhteydessä olevat kellarikerrokset ja ullakot on varustettava vähintään yhdellä palovaroinilla. Asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m² kohden on oltava vähintään yksi palovaroin. Palovaroin tulee sijoittaa asuntoon palovaroinin mukana tulevan asennusohjeen mukaisesti siten, että hälytysääni kuuluu asunnon kaikkiin osiin ja kaikki nukkuvatkin ihmiset mahdollisen tulipalon syttyessä heräävät ja pystyvät poistumaan huoneistosta. Pelastusviranomaisen voi määrätä taloyhtiön hankkimaan palovaroinit rakennuksen yleisiin tiloihin kuten porrashuoneisiin ja ullakoille. Asunnon, johon on haettu rakennuslupaa 1.1.2009 jälkeen, palovaroinien tulee olla sähköverkkoon kytkettyjä ja paristo- tai akkuvarmennettuja.

Majoitustilan ja hoitolaitoksen majoitushuone on varus-

tettava vähintään yhdellä palovaroinilla. Majoitushuoneita sisältävän palo-osaston yleiset tilat on varustettava kerroksittain vähintään yhdellä palovaroinilla. Yleisten tilojen huoneistoalan jokaista alkavaa 60 m² kohden on oltava vähintään yksi palovaroin. Palovaroin on asennettava siten, että se reagoi tulipalosta aiheutuneeseen savuun mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Huoneistoalan lisäksi palovaroinien määrässä ja sijoittamisessa tulee ottaa huomioon suojattavan tilan muoto ja erityistä syttymisvaaraa aiheuttavat toiminnot. Majoitustilan tai hoitolaitoksen, johon on haettu rakennuslupaa 1.1.2009 jälkeen, palovaroinien tulee olla sähköverkkoon liitettyjä ja paristo- tai akkuvarmennettuja. Majoitustilaan, jossa majoituspaikkoja on yli 50 ja hoitolaitokseen, jossa vuodepaikkoja on yli 25, on asennettava automaattinen paloilmittin.

Palovaroinien toiminta suunnitellaan siten, että se antaa hälytyksen henkilökunnalle ja vaarassa oleville niin nopeasti, että pelastamiseen ja pelastautumiseen rakennuksen vaaranalaisesta osasta jää riittävästi aikaa. Palovaroinien virransyöttö varmistetaan esimerkiksi paristolla tai akulla.

Myös seuraavat tilat on suojattava sähköverkkoon kytketyillä palovaroinilla:

- päivähoitolaitokset, jotka on tarkoitettu yli 25 hoidettavalle (1.9.1997)
- P2-luokan 3–4 kerroksiset rakennukset (1.9.1997)
- päivähoitolaitokset ja päiväkodit (hoidettavien lukumäärästä riippumatta) (15.4.2011)
- P2-luokan 3–8 kerroksiset työpaikkarakennukset (15.4.2011).

Määräys on astunut voimaan sulussa ilmoitettuna ajankohtana ja koskee rakennuksia, joihin on haettu rakennuslupaa ko. päivänä tai sen jälkeen.

Toiminnanharjoittajan ja asunnon haltijan velvollisuudet

Majoitustilan, hoitolaitoksen, päiväkodin ja 3–8 kerroksisen työpaikkarakennuksen (P2-luokan rakennus) toiminnanharjoittajan on huolehdittava, että jos rakennusta ei ole suojattu automaattisella paloilmittimellä, niin

- tilat on varustettu riittävällä määrällä palovaroinia,
- palovaroinit ovat asianmukaisesti sijoitettuja,
- palovaroinit pidetään toimintakunnossa ja
- palovaroinien toimintakunto varmistetaan säännöllisellä testauksella.

Asuinhuoneistossa asunnon haltijan on huolehdittava em. asioista.

Palovaroitin on pidettävä toimintakunnossa. Palovaroittimen toimintakunto on varmistettava säännöllisellä testauksella. Palovaroitin suositellaan uusitavaksi 5-10 vuoden välein.

Palovaroitin voidaan korvata vähintään yhtä tehokkaalla muulla paloilmalaitteistolla, joka täyttää pelastustoimen laitteista annetun lain vaatimukset.

3.4 Savunpoistolaitteisto

Savunpoistolaitteistolla poistetaan tulipalossa syntyviä savukaasuja ja lämpöä rakennuksesta. Savunpoisto voi olla toteutettu ikkunoiden, ovien tai savunpoistoluukkujen kautta, palokunnan käynnistettävissä olevalla savunpoistolaitteistolla tai automaattisella savunpoistolaitteistolla. Savunpoisto edellyttää aina myös korvausilman järjestämistä.

Rakennuksen savunpoistolaitteistolle on laadittava kunnossapito-ohjelma. Kunnossapito-ohjelman tulee sisältää:

- savunpoistolaitteiden käytöstä ja huollosta vastaavien henkilöiden yhteystiedot
- ohjeet savunpoistolaitteiston tarkastuksesta, testauksesta, koekäytöistä ja huolloista ja niiden määräväleistä
- ohjeet havaittujen vikojen korjauksesta
- ohjeet savunpoistolaitteiston toimintaedellytysten tarkastamiseksi, esimerkiksi mahdolliset rakenteelliset muutokset tiloissa tai palokuorman muutokset
- kunnossapitopäiväkirja, johon on merkitty tehdyt tarkastukset, testaukset, koekäytöt ja huollot sekä havaitut viat ja niiden korjaamiseksi tehdyt toimenpiteet
- luettelo savunpoistolaitteiden huoltoa ja testausta varten tarvittavista työkaluista ja varaosista.

Uusien savunpoistolaitteistojen osalta kunnossapito-ohjelman laatii valmistaja. Jo käytössä olevien savunpoistolaitteistojen kunnossapito-ohjelman laadinta kannattaa teettää asiantuntevan huoltoliikkeen toimesta.

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Huolehdittava, että savunpoistolaitteet ovat kunnossa ja ne tarkastetaan, huolletaan ja ylläpidetään kunnossapito-ohjelman mukaisesti.

Savunpoisto käsinslaukaisu

Savunpoiston ohjemerkki
(esimerkiksi savunpoistoluukkujen laukaisu)

Savunpoistolaitteisto on tarkastettava, koestettava ja tarpeellisilta osin huollettava vuosittain, jos valmistaja ei ole antanut lyhyempää määräväliä. Tarkastuksen on katettava koko savunpoistolaitteisto. Koestus voidaan tehdä vuosittain osalle laitteistoa siten, että koko laitteisto tulee koestettua viiden vuoden välein.

3.5 Automaattinen sammutuslaitteisto

Automaattinen sammutuslaitteisto ilmaisee ja sammuttaa tulipalon sen alkuvaiheessa tai pitää palon hallinnassa kunnes lopullinen sammutus saadaan suoritetuksi muilla menetelmillä. Automaattinen sammutuslaitteisto (jatkossa sammutuslaitteisto) on esimerkiksi sprinklerilaitteisto, vesisumusammutuslaitteisto tai kaasusammutuslaitteisto. Varsinkin sprinklerilaitteisto ja vesisumusammutuslaitteisto on usein rakennuksen rakennus- ja käyttöönottolupaan liittyvä edellytys, joten laitteisto on pidettävä jatkuvasti toimintakuntoisena.

Automaattisen sammutuslaitteiston asennus-, korjaus- ja huoltotöitä saa tehdä vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) rekisteröimä asennusliike. Asennusliikkeen toiminta-alana on oltava sprinklerilaitteiston asentaminen ja huolto, kaasusammutuslaitteiston asentaminen ja huolto tai muu yksilöitävissä oleva ala (esimerkiksi vesisumusammutuslaitteiston asentaminen ja huolto). Asennusliike voi tehdä vain toiminta-alansa sammutuslaitteistotyyppin asentamista ja huoltoa.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä sammutuslaitteiston tarkastuslaitos tekee käyttöönotettavalle sammutuslaitteistolle käyttöönototarkastuksen. Sammutuslaitteistolle on tehtävä määräaikaistarkastus kahden vuoden välein. Asuinrakennukseen asennetulle automaattiselle sammutuslaitteistolle ja kaasusammutuslaitteistolle tarkastusväli on neljä vuotta. Käyttöönototarkastuksen tilaamisesta vastaa sammutuslaitteiston tilaaja, jollei asennusliikkeen kanssa ole muuta sovittu. Rakennuksen omistaja, haltija ja toiminnanharjoittaja huolehtivat, että määräaikaistarkastus tilataan riittävän ajoissa. Pelastusviranomaisen voi pidentää tai lyhentää tarkastusväliä. Käyttöönototarkastuksen ja määräaikaistarkastuksen tekevän sammutuslaitteiston tarkastuslaitoksen toiminta-ala on oltava tarkastettavan sammutuslaitteiston mukainen.

Sammutuslaitteiston tai sen muutostyön valmistuessa asennusliike laatii asennustodistuksen. Asennustodistus sisältää sammutuslaitteiston suunnitteluun ja asennukseen liittyvää aineistoa laajasti kuten asennuspiirustukset, mitoituslaskelmat, testausten tulokset sekä käyttö- ja huolto-ohjeet. Asennustodistus tulee säilyttää ja täydentää aina kun sammutuslaitteistoon tehdään muutoksia.

Automaattinen sammutuslaitteisto tulee pitää toimintakunnossa ja suojatun kohteen käyttötarkoitusta vastaavana koko sen käyttöajan ajan. Laitteistossa havaitut viat ja puutteet on korjattava viipymättä. Pelastusviranomaiselle tulee etukäteen ilmoittaa, jos laitteisto aiotaan tehdä määrättyä ajankohtana osittain tai kokonaan toimintakyvyttömäksi. Pelastusviranomaisen voi määrätä tarvittavista tilapäisistä suojaustoimenpiteistä. Jos laitteiston hälytysjärjestelmä on yhdistetty hätäkeskukseen, on laitteiston irtikytkemisestä ja päällekytkemisen ajankohdasta ilmoitettava myös hätäkeskukseen.

Sammutuslaitteistolla varustetussa kohteessa tulee olla kunnossapito-ohjelma säännöllistä huoltoa ja kunnossapitoa vaativia laitteiston osia varten. Laitteistolle tehdyistä huolto- ja kunnossapitotoimenpiteistä, ohjelman mukaisista hälytysyhteyden kokeiluista sekä havaituista vioista ja puutteista on pidettävä kunnossapitopäiväkirjaa. Kunnossapitopäiväkirja tulee pyydettyäessä esittää kunnan pelas-

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Kiinteistön omistaja, haltija ja toiminnanharjoittaja vastaavat siitä, että automaattinen sammutuslaitteisto pidetään toimintakunnossa sekä huolletaan ja tarkastetaan. Rakennuksen omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan tulee, siten kuin he ovat tehtävien hoidosta keskenään sopineet seuraavista asioista:

- säilyttää sammutuslaitteiston asennustodistus liitteineen laitteiston käyttöajan ajan;
- huolehtia siitä, että sammutuslaitteistolle on tehty käyttöönototarkastus;
- teettää sammutuslaitteistolle määräaikaistarkastukset;
- säilyttää käyttöönotto- ja määräaikaistarkastusten tarkastustodistukset;
- pitää laitteisto toimintakunnossa;
- laatia laitteistolle kunnossapito-ohjelma ja huolehtia, että sitä noudatetaan; sekä
- huolehtia, että laitteistolla on hoitajat ja että laitteistolle pidetään kunnossapitopäiväkirjaa.

SPRINKLERIKESKUS

Sprinklerikeskuksen ohjemerkki

tusviranomaiselle. Kunnossapitopäiväkirjan on oltava myös tarkastuslaitoksen käytettävissä määräaikaistarkastuksen tekemistä varten.

Laitteistolle on nimettävä kunnossapitotoista huolehtiva laitteiston hoitaja ja hänelle tarvittavat varahenkilöt. Laitteiston hoitajan tulee tehdä vähintään kerran kuukaudessa kunnossapito-ohjelman mukaiset tarkastukset ja koetukset.

3.6 Poistumisreittien merkitseminen ja valaiseminen

Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta astui voimaan 1.1.2006. Asetuksen asiat koskevat poistumisopasteita, poistumisreittien merkitsemistä ja niiden valaisemista rakennuksissa, joihin on haettu rakennuslupaa tai muuta viranomaishyväksyntää asetuksen voimaantulon jälkeen. Poistumisreitit on merkittävä poistumisopasteilla lähes kaikissa rakennuksissa asuntoja ja asuinhuoneistoja lukuun ottamatta. Poistumisopaste on erityinen kilpi, jota käytetään uloskäytävän sijainnin ja poistumiseen käytettävän kulkureitin osoittamiseen. Poistumisreitillä tarkoitetaan rakennuksen kustakin kohdasta ulos maan pinnalle tai muulle turvalliselle paikalle johtavaa poistumiseen tarkoitettua reittiä.

Asetuksen mukaan poistumisopasteet on sijoitettava havaitsemisen kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla ja niin, että ne selvästi osoittavat uloskäytävien sijainnin ja poistumiseen käytettävän kulkureitin. Poistumisopasteiden on oltava valtioneuvoston työpaikkojen turvamerkeistä antaman päätöksen mukaisia.

Asetuksessa edellytetään, että poistumisopasteiden näkyvyys on varmistettava riittävällä valaistuksella. Poistumisopasteiden valaistus on toimittava tavallisen valaistuksen kanssa ja siitä riippumatta. Poistumisreitit on valaistava tavalla, joka mahdollistaa niiden turvallisen käytön. Riittävän valaistuksen aikaansaaminen voi edellyttää valaistujen poistumisopasteiden lisäksi myös muita valaisimia. Poistumisreitit muun valaistuksen on käynnistytävä normaalin valaistuksen virransyötön häiriintyessä. Valaistuksella on oltava tavallisen valaistuksen sähkönsyötöstä riippumaton virransyöttö, jolla turvataan valaistuksen toiminta turvallisen poistumisen ja evakuoinnin vaatima aika, kuitenkin vähintään yhden tunnin ajan.

Poistumisreittien valaistukselle ei edellytetä sen valmistuessa tai määrävällein tapahtuvaa kolmannen osapuolen tarkastusta. Palotarkastuksen yhteydessä pelastusviranomaisen voi tarkastaa turvalaistuksen kunnossapitopäiväkirjan ja laitteiston toimintakunnon pistokokein. Kunnossapito-ohjelma ja -päiväkirja on pyydettyäessä esitettävä alueen pelastusviranomaiselle valvontaa varten.

Poistumisreittien merkintöjen kunto, näkyvyys ja valaisu sekä poistumisreittien valaisu on varmistettava säännöllisellä kunnossapidolla. Kunnossapitoa varten on laadittava kunnossapito-ohjelma, jossa selostetaan tarvittavat tarkastus-, testaus ja huoltotoimenpiteet. Tehdyt toimenpiteet merkitään joko kunnossapito-ohjelmaan tai erilliseen päiväkirjaan.

Asetuksessa vaatimukset kohdistuvat vain poistumisreitivalaistukseen, joka on osa poistumisvalaistusta. Asetuksessa ei aseteta vaatimuksia muulle poistumisvalaistukselle (avoimen alueen valaistukselle tai riskialttiin työalueen valaistukselle) tai turvavalaisukselle. Valtioneuvoston asetus työpaikkojen turvallisuus- ja terveysvaatimuksista edellyttää, että työpaikkana käytettävä maanalainen tila, ikkunaton rakennus tai rakennuksen osa tai muu sellainen työpaikka, jossa työntekijät ovat erityisen alttiina vaaralle keinovalaistuksen joutuessa epäkuntoon, on varustettava riittävällä varavalaistuksella. Asetuksessa ei määritellä varavalaistusta, mutta standardin mukaan varavalaistus on normaalin valaistuksen virransyötön häiriintyessä käytettävä valaistus, jonka tarkoituksena on taata normaalin toiminnan jatkumien olennaisesti muuttumattomana.

Rakennuksessa, jolle on haettu rakennuslupaa ennen 1.1.2006, merkki- ja turvavalaisus sekä poistumisopasteet on toteutettu sisäasiainministeriön ohjeen mukaisesti. Ohjeessa merkkivalaistuksella tarkoitetaan valaistusta, joka osoittaa poistumistiet. Turvavalaisus valaisee tavallisen valaistuksen häiriötilanteessa huoneistoa tai sen osaa ja poistumistietä riittävän henkilöturvallisuuden saavuttamiseksi. Poistumisopaste on merkkivalaisus sekä opastetaulu ja suuntanuoli.

Kun merkki- ja turvavalaisus sekä poistumisopasteet on toteutettu ohjeen mukaisesti tulee seuraavat asiat ottaa huomioon:

- merkkivalaistuksen on toimittava tavallisen valaistuksen kanssa yhtä aikaa ja siitä riippumatta
- turvavalaisuksen tulee syttyä kokoontumis- ja majoitushuoneistoissa viiden sekunnin kuluttua tavallisen valaistuksen sammumisesta, muissa huoneistoissa 20 sekunnin kuluttua
- yleisvalaistuksen virransyötön katkettua merkki- ja turvavalaisuksen tulee toimia vähintään 30 minuuttia



Poistumisreitien ohjamerkki.

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Rakennuksen yleisten tilojen ja koko rakennusta palvelevien järjestelyiden osalta rakennuksen omistaja, haltija ja toiminnanharjoittaja osaltaan sekä huoneiston haltija hallinnassaan olevien tilojen osalta vastaavat, että

- poistumisreittien opasteet ja valaistus ovat jatkuvasti toimintakunnossa
- merkki- ja turvavalaisuksen ja poistumisopasteiden toimintakunnossa pysyminen on varmistettu säännöllisellä kunnossapidolla
- kunnossapitoa varten on laadittu kunnossapito-ohjelma, jossa selostetaan tarvittavat tarkastus-, testaus ja huoltotoimenpiteet
- tehdyt toimenpiteet merkitään joko kunnossapito-ohjelmaan tai erilliseen päiväkirjaan.

- merkki- ja turvavalaisuksen ja poistumisopasteiden toimintakunnossa pysyminen on varmistettava säännöllisellä kunnossapidolla; kunnossapitoa varten on laadittava kunnossapito-ohjelma, jossa selostetaan tarvittavat tarkastus-, testaus ja huoltotoimenpiteet; tehdyt toimenpiteet merkitään joko kunnossapito-ohjelmaan tai erilliseen päiväkirjaan
- pelkkä vihreä merkkivalo ei enää ole riittävä, koska poistumisopasteiden on oltava valtioneuvoston työpaikkojen turvamerkeistä antaman asetuksen mukaisia.

3.7 Väestönsuoja

Väestönsuojan omistajan ja haltijan on huolehdittava, että väestönsuoja, sen varusteet ja laitteet pidetään toimintakunnossa sekä huolletaan ja tarkastetaan asianmukaisesti. Väestönsuojan hoitajaksi kannattaa nimetä henkilö, joka on perehtynyt väestönsuojan hoitoon. Nimetty henkilö tarkastaa ja koekäyttää suojan ovet, luukut, tiiveyden, ilmastointi- ja sähkölaitteet sekä viemäröinnin vuosittain laitetoimittajan ohjeiden mukaisesti.

Väestönsuojan laitteiden toimintakunnon varmistamiseksi ne tulee tarkastaa ja huoltaa vähintään 10 vuoden välein ellei valmistaja ole antanut lyhyempää aikaväliä. Laitteiden toiminnan tarkastuksesta tulee laatia tarkastuspöytäkirja, johon tehdään merkinnät suoritetuista tarkastuksista laitekohtaisesti. Tarkastuspöytäkirja on pyydettyä esitettävä pelastusviranomaiselle.

Väestönsuoja sekä väestönsuojeluvälineet ja -laitteet on pidettävä sellaisessa kunnossa, että väestönsuoja voidaan ottaa käyttöön 72 tunnissa. Väestönsuojaa voidaan käyttää myös muuhun toimintaan, kunhan käyttöönotto voi tapahtua em. ajan kuluessa. Normaaliolojen käyttö ei saa vahin-

goittaa väestönsuojaa eikä estää sen tarkastusta ja tiiveyskoetta. Väestönsuojassa ei saa säilyttää likavia aineita eikä ympäröiviin rakenteisiin saa tehdä aukkoja. Suoja-ovia, -luukkuja ja ilmanvaihtolaitteistoja ei saa poistaa paikoiltaan eikä ilmanvaihtolaitteistoja saa käyttää normaaliolon ilmanvaihtoon. Suojaoven aukkoon saa asentaa oven. Normaaliaikanakin tulisi varmistaa, että vähintään puolet väestönsuojasta on vapaana yllättävää suojautumistarvetta varten.

Pelastussuunnitelmassa kannattaa esittää, mitä varusteita asukkaat tuovat mukanaan väestönsuojaan, jos se joudutaan ottamaan suojauskäyttöön. Kiinteistön omistajan ja haltijan tulee huolehtia, että väestönsuojassa on jo sellaiset varusteet, että se pystytään ottamaan käyttöön. Näitä varusteita ovat esimerkiksi varavesisäiliöt, jäteastiat, kuivauskäymälät ja vuoteet.

Väestönsuojan omistajan ja haltijan velvollisuudet

Väestönsuojan omistajan ja haltijan on huolehdittava, että väestönsuoja, sen varusteet ja laitteet pidetään toimintakunnossa sekä huolletaan ja tarkastetaan asianmukaisesti.



Väestönsuojan ohjamerkki



Ohjamerkki kulkureitille väestönsuojaan

4. Pelastussuunnitelma on pidettävä ajan tasalla

Rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan:

- ehkäistävä tulipalojen syttymistä ja muiden vaaratilanteiden syntymistä;
- varauduttava henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa;
- varauduttava tulipalojen sammuttamiseen ja muihin sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin ne omatoimisesti kykenevät;
- ryhdyttävä toimenpiteisiin poistumisen turvaamiseksi tulipaloissa ja muissa vaaratilanteissa sekä toimenpiteisiin pelastustoiminnan helpottamiseksi.

Edellä mainituista toimenpiteistä on laadittava pelastussuunnitelma seuraaviin kohteisiin:

- asuinrakennuksiin, joissa on vähintään kolme asuinhuoneistoa;
- sairaaloihin, vanhainkoteihin ja muihin laitoshuollon kohteisiin, suljettuihin rangaistuslaitoksiin ja muihin näihin verrattaviin kohteisiin (hoitolaitokset) sekä asumisyksikön muotoon järjestettyihin palvelu- ja tukiasuntoihin ja muihin näihin verrattaviin asuinrakennuksiin ja tiloihin, joissa asuvien toimintakyky on tavanomaista huonompi (palvelu- ja tukiasuminen),
- kouluihin, oppilaitoksiin ja muihin vastaaviin opetuksessa käytettäviin tiloihin;
- lastensuojelulaitoksiin ja koulukoteihin sekä päiväkoteihin, perhepäiväkoteihin ja muihin lasten ryhmämuotoisen hoidon järjestämisessä käytettäviin tiloihin lukuun ottamatta yksityisiä asuntoja;

- majoitusliikkeisiin sekä ulkoilulaisissa tarkoitetuille leirintäalueille ja tilapäisille leirintäalueille;
- tiloihin, joita käytetään vähintään 20 henkilön tilapäiseen joukkomajoitukseen;
- kirkkoihin, kirjastoihin, urheilu- ja näyttelyhalleihin, teattereihin, liikenneasemille, messualueille, moottoriradoille, huvipuistoille sekä edellä mainittuja vastaaviin kokoontumispaikkoihin;
- kauppakeskuksiin ja vastaaviin tiloihin sekä yli 400 neliömetrin myymälöihin;
- yli 50 asiakaspaikan ravintoloihin ja vastaaviin tiloihin;
- yli 1500 neliömetrin teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksiin;
- ympäristönsuojeluasetuksen mukaisiin ympäristölupaa edellyttäviin eläinsuojiiin;
- kohteisiin, joissa vaarallisen kemikaalin vähäistä teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain tekemällä siitä vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden turvallisuudesta annetun laissa tarkoitetun ilmoituksen;
- kulttuuriomaisuuden suojelua koskevissa Suomea sitovissa kansainvälisissä sopimuksissa kulttuuriomaisuudeksi määriteltäviin ja sitä sisältäviin rakennuksiin ja kohteisiin sekä muihin lakien ja asetusten nojalla kulttuuriomaisuutena suojeltuihin rakennuksiin ja kohteisiin;
- työpaikkatiloihin, joissa työntekijöiden ja samanaikaisesti paikalla olevien muiden ihmisten määrä on yleensä vähintään 50;
- yli 100 metriä pitkiin yleisessä käytössä oleviin tunnelihin.

Jos samaa kohdetta varten tulee muun lain kuin pelastuslain taikka toimivaltaisen viranomaisen antaman määräyksen nojalla laatia turvallisuus-, valmius- tai muu vastaava suunnitelma, erillistä pelastussuunnitelmaa ei tarvitse laatia, vaan vastaavat asiat voidaan koota mainittuun muuhun suunnitelmaan. Tästä on mainittava suunnitelmassa.

Pelastussuunnitelmassa on tarpeen mukaan otettava huomioon myös kohteen tavanomaisesta poikkeava käyttö ja tilapäinen käyttötavan muutos. Pelastussuunnitelmassa on selvitettävä myös, miten omatoiminen varautuminen toteutetaan poikkeusoloissa.

Pelastussuunnitelman laatimisesta vastaa rakennuksen tai kohteen haltija. Jos rakennuksessa toimii useita toiminnanharjoittajia, rakennuksen haltijan tulee laatia pelastussuunnitelma yhteistyössä toiminnanharjoittajien kanssa. Rakennuksen haltijan tulee laatia rakennuksen pelastussuunnitelma kuitenkin aina yhteistyössä hoitolaitoksen ja palvelu- ja tukiasumisen toiminnanharjoittajan kanssa.

Pelastussuunnitelma on pidettävä ajan tasalla ja siitä on tiedotettava tarvittavalla tavalla asianomaisen rakennuk-

sen tai muun kohteen asukkaille ja työntekijöille sekä muille, joiden on osallistuttava pelastussuunnitelman toimeenpanoon. Pelastuslaitoksen tulee antaa neuvontaa pelastussuunnitelman laadinnasta.

Kiinteistön haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Rakennuksen omistaja, haltija, teollisuus- ja liiketoiminnan harjoittaja, virasto, laitos ja muu yhteisö on asianomaisessa kohteessa ja muussa toiminnassaan velvollinen ehkäisemään vaaratilanteiden syntymistä, varautumaan henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa ja varautumaan sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin ne omatoimisesti kykenevät. Tätä varten laaditaan pelastussuunnitelma.

Pelastussuunnitelma on pidettävä ajan tasalla ja siitä on tiedotettava tarvittavalla tavalla asianomaisen rakennuksen tai muun kohteen asukkaille, työntekijöille ja muille, joiden on osallistuttava pelastussuunnitelman toimeenpanoon.

5. Tulityöt – turvallisuusmääräyksiä

Pelastuslain mukaan ryhdyttäessä tulityöhön tai sellaiseen korjaustyöhön tai muuhun työhön, jonka johdosta tulipalon tai muun onnettomuuden vaara tuntuvasti lisääntyy, on huolehdittava riittävästä varotoimista.

Tulityöt ovat töitä, joissa syntyy kipinöitä tai joissa käytetään liekkiä tai muuta lämpöä ja jotka aiheuttavat palovaaraa. Näitä tulitöitä ovat muun muassa sähkö- ja kaasuhitsaustyöt, kaasujuotostyöt, kuumailmapuhallintyöt, polttoleikkaustyöt sekä metallien hionta ja katkaisu laikkaleikkaimella.

Tulitöiden turvallisuusasioita on käsitelty vakuutusyhtiöiden suojeluohjeissa ja standardissa 5900 Tulitöiden paloturvallisuus. Seuraavassa tulityöturvallisuusasioita on käsitelty yleisesti, tarkemmat vaatimukset löytyvät edellä mainituista julkaisuista.

5.1 Vakituinen tulityöpaikka

Tulityöt on tehtävä vakituisella tulityöpaikalla aina kun se on mahdollista. Vakituinen tulityöpaikka on erityinen tulitöiden tekemiseen varattu tila tai alue. Vakituisella tulityöpaikalla tulitöissä on otettava huomioon kyseisen työmenetelmän, työkohteen ja ympäristön edellyttämät turvallisuusasiat. Vakituisella tulityöpaikalla ei edellytetä tulityöluoppa eikä tulityöntekijältä tulityökorttia.

Vakituisen tulityöpaikan rakenteiden on oltava palamattomia tai suojaverhottuja, jos rakenteet ovat palavia. Tulityöpaikan rakenteiden ja suojausten on oltava niin tiiviitä, että tulitöissä syntyvät kipinät ja roiskeet eivät pääse kulkeutumaan työtilan ulkopuolelle tai tunkeutumaan rakenteiden sisälle. Tulityöpaikalla on oltava vähintään kaksi 43A 183BC -teholuokan käsisammutinta, joista toisen käsisammuttimen voi korvata pikapalopostilla tai kahdella 27A 144BC -teholuokan käsisammuttimella. Tulityöpaikalla ei saa olla työhön kuulumatonta palavaa materiaalia. Tulityöpaikalla ei saa käsitellä tai säilyttää palavia nesteitä, eikä tulityöpaikka saa olla yhteydessä sellaiseen tilaan, jossa voi olla palavia kaasuja. Tulityöpaikalla on noudatettava tilapäiselle tulityöpaikalle annettuja vaatimuksia, jos tulityön kohde oleellisesti lisää palovaaraa.

5.2 Tilapäinen tulityöpaikka

Tilapäisellä tulityöpaikalla tarkoitetaan kaikkia niitä tulityöpaikkoja, jotka eivät täytä vakituisen tulityöpaikan vaatimuksia. Tilapäisellä tulityöpaikalla saa tehdä tulitöitä vain silloin, jos se ei ole mahdollista vakituisella tulityöpaikalla. Tyypillisiä tilapäisiä tulityöpaikkoja ovat kiinteistön tai koneiden ja laitteiden tilapäiset ja satunnaiset korjaus- tai huoltopaikat.

Tilapäisellä tulityöpaikalla tulityötä saa tehdä vain henkilö, jolla on Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön myöntämä voimassa oleva tulityökortti. Tulityön tekemiseen tilapäisellä tulityöpaikalla vaaditaan aina kirjallinen, määräaikainen tulityölupa.

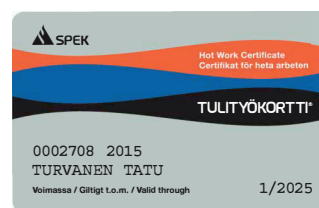
Ennen tulityöluvan myöntämistä tulityöpaikalla on tehtävä tulityöstä aiheutuvien vaarojen selvitys ja arviointi. Tulityöluvan myöntäjä määrää tulityöluvassa turvatoimet, jotka hän on todennut tarpeelliseksi tulityöstä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella. Turvatoimia ovat tulityöpaikalla tehtävät puhdistus ja suojaustoimet, alkusammutuskaluston varaaminen tulityöpaikalle sekä tulityön aikaisesta ja sen jälkeisestä tulityövartiointista huolehtiminen. Tulityön saa aloittaa vasta, kun tulityöntekijä ja tulityövartija ovat varmistaneet, että tulityöluvassa määrätty turvatoimet on toteutettu. Tulityöluvassa on nimettävä tulityöluvan myöntäjä, tulityöntekijät ja tulityövartijat. Tulityöluvan myöntäjällä on oltava Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön myöntämä voimassa oleva tulityökortti. Tulityö on korvattava palovaarattomalla työmenetelmällä, jos tulityöstä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella todetaan, että tulityön tekeminen ei ole turvallista tai tulityön tekeminen on muulla perusteella kielletty.

Katto- ja vedeneristysalan tulityötä saa tehdä vain henkilö, jolla on Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön myöntämä voimassa oleva katto- ja vedeneristysalan tulityökortti.

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Tulityö tehdään vakituksella tulityöpaikalla aina kun mahdollista. Vakituinen tulityöpaikka täyttää paloturvallisuutta koskevat vaatimukset.

Tilapäisellä tulityöpaikalla tulitöitä saavat tehdä vain ne henkilöt, joilla on Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön myöntämä voimassa oleva tulityökortti. Tulityön tekemiseen tilapäisellä tulityöpaikalla vaaditaan aina kirjallinen, määräaikainen tulityölupa. Tulitöissä otetaan huomioon tarvittavat turvallisuusasiat ennen tulityötä, tulityön aikana ja tulityön jälkeen.



Uusi tulityökortti vuoden 2016 alusta



Vanha tulityökortti



Vanha katto- ja vedeneristysalan tulityökortti

6. Palavan ja vaarallisen materiaalin säilytys

6.1 Palava kiinteä materiaali ja tuhopoltojen torjunta

Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää ullakoilla, kellareissa, rakennusten alla tai rakennuksen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa tai että tulipalon sammuttaminen vaikeutuu.

Paloturvallisuudesta rakennuksessa ja sen ympäristössä huolehtiminen edellyttää myös toimenpiteitä tahallisesti sytytettyjen palojen estämiseksi. Näiden estämisessä tärkeitä keinoja ovat erityisesti järjestyksen ja siisteyden ylläpitäminen sekä helposti syttyvien tavaroiden asianmukaisesta säilyttämisestä huolehtiminen. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa aiheuttavaa tavaraa saa säilyttää vain siihen tarkoitetuissa paikoissa, joissa syttynyt palo ei vaaranna rakennuksia. Tämä tarkoittaa esimerkiksi roskien ja muiden jätteiden

säilyttämistä vain tarkoitukseen varatuissa oikein sijoitetuissa paikoissa. Jäteastioiden, tavaravarastojen ja vastaavien sijoittamisessa on siis otettava huomioon paitsi tulipalon syttymisen estäminen niin myös sen leviämisen rajoittaminen rakennuksiin.

Esimerkiksi jäteastiat on vietävä turvalliselle etäisyydelle rakennuksesta, yleensä vähintään neljän metrin päähän. Tällä estetään tulipalon leviäminen jäteastioista rakennukseen. Jätekatokset ja vastaavat herkästi palavan materiaalin varastot on sijoitettava vähintään kahdeksan metrin päähän rakennuksesta tai katoksen rakenteiden on estettävä palon leviäminen rakennukseen.

Käytännössä jäteastioiden ja muun pihalla säilytettävän palavan materiaalin säilytys on turvallista, kun seuraavat turvaetäisyydet rakennusten ja ko. materiaalin välillä toteutuvat:

Jäteastioiden ja -katoksen turvaetäisyydet

- yksittäinen, tilavuudeltaan enintään 600 litran jäteastia vähintään 4 metriä
- ryhmässä olevat, tilavuudeltaan enintään 600 litran jäteastiat vähintään 6 metriä
- metallinen, kannellinen jätekontti vähintään 4 metriä
- avolavat vähintään 8 metriä
- jätekatos vähintään 8 metriä.

Syttyvien materiaalien turvaetäisyydet

- rullakoissa tai vastaavissa kehikoissa säilytettävät syttyvät pakkausmateriaalit vähintään 6 metriä
- syttyvää materiaalia sisältävä avonainen lava vähintään 8 metriä
- kuormalavapinot vähintään 8 metriä.

Mikäli turvaetäisyyksiä ei saavuteta, tulee palon leviäminen estää rakenteellisin keinoin. Ohjeita palavan materiaalin turvallisesta säilyttämisestä saa Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön oppaasta ”Pihan jäteastiat ja tuhopolttojen torjunta”.

6.2 Vaaralliset aineet

Mikäli kiinteistössä käytetään tai varastoidaan normaalia enemmän vaarallisia kemikaaleja, on toiminnanharjoittajan selvítettävä viranomaisvalvonnan tarve. Valvontaviranomainen voi olla pelastusviranomainen tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) varastoinnin tai käytön laajuudesta riippuen.

Lisäksi on huomioitava yrityksen toimialan tai varastoitavan kemikaalimäärän mukanaan tuomat erityisvelvoitteet. Tarkemmat tiedot määräyksistä ja niiden soveltamisesta on esim. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston kotisivuilla www.tukes.fi.

Palavia kaasuja ja palavia nesteitä ei saa säilyttää useamman asuinhuoneiston käsittävän rakennuksen yhteisessä kellari- tai ullakkotilassa, joka on tarkoitettu asuntokohtaisen talousirtaimiston säilyttämiseen.

Seuraavissa kohdissa on esitetty ylärajat ”normaalille säilytykselle”.

6.2.1 Palavat nesteet

Seuraavissa taulukoissa on esitetty palavien nesteiden vähäisen säilytyksen määräykset.

Myymälähuoneisto

Myymälähuoneena käytettävässä paloteknisessä osastossa saa säilyttää palavia nesteitä enintään 25 litran suuruisissa astioissa yhteensä enintään 1 000 litraa. Tästä määrästä palavia kaasuja ja palavia nesteitä sisältäviä aerosole-

ja ja erittäin helposti syttyviä palavia nesteitä saa olla yhteensä enintään 200 litraa, jotka saavat olla pakattuina enintään 2 litran astioihin.

Myymälähuoneistossa voi lisäksi olla myymälä huoneesta erillään aerosolien ja palavien nesteiden varastoja, jotka muodostavat oman paloteknisen osaston.

BENSIINI JA MUUT ERITTÄIN HELPOSTI SYTTYVÄT PALAVAT NESTEET

MÄÄRÄ, LITRAA	TILA
25	Asuin-, toimisto-, majoitus- ja kokoontumishuoneistot
60	Autotalli, auton polttoainesäiliössä olevan lisäksi
100	Erillinen varastotila huolto- tai työtilan yhteydessä

DIESELÖLJY TAI VASTAAVAT PALAVAT NESTEET

50	Asuin-, toimisto-, majoitus- ja kokoontumishuoneistot
200	Autotalli, auton polttoainesäiliössä olevan lisäksi
200	Erillinen varastotila huolto- tai työtilan yhteydessä

6.2.2 Nestekaasu

Seuraavassa taulukossa on esitetty nestekaasun vähäisen säilytyksen määrät. Suuremmista varastomääristä pitää ottaa yhteyttä pelastusviranomaiseen.

Nestekaasua ei saa säilyttää rakennuksen kellaritiloissa. Nestekaasupullot tulee sijoittaa siten, että ne eivät pääse kuumenemaan eivätkä ole alttiina mekaaniselle vahingoittumiselle säilytyksen ja käytön aikana. Nestekaasupullot on säilytettävä pystyasennossa.

NESTEKAASU

MÄÄRÄ, KG	TILA
25	Asuin-, toimisto-, majoitus- ja kokoontumishuoneistot
25	Myymlähuone (lisäksi voi olla erillinen varastotila)
25	Autosuoja

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan velvollisuudet

Helposti syttyvä materiaali ja jätteet säilytetään siten, että niiden syttyessä palon leviämiskaava on vähäinen. Syttyvä materiaali ja jätteet säilytetään siten, että tuhopolton vaara on vähäinen.

Vaarallisen kemikaalin käyttäjän tai säilyttäjän on oltava tietoinen sen aiheuttamista vaaroista. Hänen on noudatettava huolellisuutta ja varovaisuutta kemikaalin käytössä ja säilyttämisessä. Kemikaalin valmistajan ilmoittamia turvallisuusasioita on noudatettava.

6.2.3 Myrkylliset kemikaalit

Myrkylliset ja erittäin myrkylliset kemikaalit tulee säilyttää lukitussa tilassa tai muutoin siten, etteivät asiaankuulumattomat saa niitä haltuunsa. Myrkylliset ja muut vaaralliset kemikaalit tulee aina varastoida erillään elintarvikkeista ja rehuista.

7. Toimenpiteet tulipalon jälkeen

Tulipalon jälkiraivauksesta ja vartioinnista on kohteen omistaja tai haltija velvollinen huolehtimaan sen jälkeen, kun tilanne ei enää vaadi pelastuslaitoksen toimenpiteitä. Ajankohdan ratkaisee pelastustoiminnan johtaja.

Jos kohteen omistajaa tai haltijaa ei tavoiteta tai nämä eivät huolehdi jälkiraivauksen ja vartioinnin suorittamisesta, on pelastustoiminnan johtajalla oikeus teettää välttämättömät toimenpiteet omistajan tai haltijan kustannuksella.

8. Rakennus- ja muutostyöt

8.1 Rakentamismääräykset

Ympäristöministeriö antaa rakentamis- ja maankäyttölakia täydentäviä rakentamista koskevia teknisiä ja näitä vastavia yleisiä määräyksiä ja ohjeita, jotka julkaistaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.

Rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat velvoittavia. Ohjeet sen sijaan eivät ole velvoittavia, vaan muitakin kuin niissä esitettyjä ratkaisuja voidaan käyttää, jos ne täyttävät rakentamiselle asetetut vaatimukset.

Rakentamismääräyskokoelman määräykset koskevat uuden rakennuksen rakentamista. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä määräyksiä sovelletaan, jollei määräyksissä nimenomaisesti määrätä toisin, vain siltä osin kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen tai sen osan mahdollisesti muutettava käyttötapa edellyttävät. Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.

Lakien ja rakentamismääräysten lisäksi rakentamista ohjaa kunnan rakennusjärjestys, jossa annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen kannalta tarpeelliset määräykset.

8.2 Rakentamisen yleiset vaatimukset

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että sen olennaiset tekniset vaatimukset täytetään ja voidaan tavanomaisella kunnossapidolla säilyttää rakennuksen suunnitellun käyttöajan ajan. Nämä olennaiset tekniset vaatimukset on esitetty rakennusasetuksessa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän (käytännössä siis kiinteistön omistajan) on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset (pääsuunnitelija).

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutos-

työhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Lisäksi rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan yleensä rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan yleensä myös sellaiseen rakennuksen teknisiin järjestelmiin tai vaippaan kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Siihen tehdään merkinnät katselmuksista, viranomaisen toimittamista tarkastuksista sekä yksityisen vastattaviksi määräytyistä työn suorituksen tarkastuksista.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset on suoritettava tätä aikaisemmin. Tällaisia tarkastuksia ovat muun muassa palotarkastukset sekä mahdolliset terveys- ja ympäristöviranomaisten tarkastukset.

Rakennus on pidettävä rakennusluvan mukaisessa kunnossa ottaen huomioon myös turvallisuusasiat.

8.3 Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on laadittava rakennusta varten, jota käytetään pysyvästi asumiseen tai työskentelyyn. Sama koskee tällaisen rakennuksen sellaista korjaus- ja muutostyötä, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, ja soveltuvin osin korjaus- ja muutostyötä, joka muutoin edellyttää rakennuslupaa. Velvoite rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laatimisesta astui voimaan rakennuksissa, joihin on haettu rakennuslupaa 1.1.2000 jälkeen, mutta se kannattaa laatia myös helpottamaan vanhempien rakennusten ylläpitoa.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on kiinteistönpitoa tukeva kiinteistökohtainen asiakirjakokonaisuus. Se sisältää suunnittelussa ja uudis- ja korjausrakentamisessa päätetyt kiinteistön elinkaaritalouden perusteet. Siihen kootaan kiinteistön hoidon, huollon ja kunnossapidon lähtötiedot, tavoitteet, tehtävät ja ohjeet sekä asukkaille ja tilojen käyttäjille annettavat ohjeet. Käyttö- ja huolto-ohjeessa johdetaan rakennusosien ja laitteiden käyttöikätaavoitteista niiden kunnossapitajaksot sekä edelleen tarkastusten ja huoltojen ohjelmat. Siinä esitetään hyvän energiatalouden ja sisäilmaston edellyttämiä hoito-, huolto- ja kunnossapitotehtäviä.



if.fi/yritys
Yrityspalvelut p. 010 19 15 00

If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliikkeen vakuutuksia säätelee vakuutuslakia ja muu Suomen lainsäädäntö.
Ifin toimintaa valvoo Finanssivalvonta, Snellmaninkatu 6, PL 103, 00101 Helsinki, www.finanssivalvonta.fi, puh. 09 183 5360.