

Kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuudet



1.2.2008

TÄTÄ OPASTA PÄIVITETÄÄN AJOITTAIN. UUSIN VERSIO ON SAATAVILLA
IF VAHINKOVAKUUTUKSEN KOTISIVUILTA WWW.IF.FI

Tähän oppaaseen on koottu kiinteistöjen omistajille ja haltijoille
viranomaismääräyksissä asetettuja turvallisuusvelvollisuuksia.



Kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuudet

SISÄLTÖ

Yhteenvedo määräaikaistarkastuksista ja huolloista	4	4 Pelastussuunnitelma	17
1 Viranomaisten suorittamat palotarkastukset	5	5 Tulityöt	18
2 Rakennusten ja tekniikan kunnossapito	6	5.1 Vakituinen tulityöpaikka	18
2.1 Palo-osastointi	6	5.2 Tilapäinen tulityöpaikka	18
2.2 Osoitemerkintä sekä pelastustie	7	6 Palavan ja vaarallisen materiaalin varastointi	19
2.3 Poistumisturvallisuus	8	6.1 Palava kiinteä materiaali ja tuhopolttojen torjunta	19
2.4 Sähköjärjestelmät	8	6.2 Vaaralliset aineet	20
2.5 Hissit	8	6.2.1 Palavat nesteet	20
2.6 Öljylämmityslaitteistot	9	6.2.2 Nestekaasu	20
2.7 Savuhormien ja iv-kanavien huolto	10	6.2.3 Myrkylliset kemikaalit	21
2.7.1 Savuhormien nuohous	10	7 Toimenpiteet tulipalon jälkeen	21
2.7.2 Ilmanvaihtolaitteiden huolto ja puhdistus	10	8 Rakennusten rakennus- ja muutostyöt	21
2.8 Tilojen käyttötarkoitus	11	8.1 Rakentamismääräykset	21
2.9 Pintakerrokset	11	8.2 Rakentamisen yleiset vaatimukset	21
2.10 Kunnossapito vastuu	11	9 www-linkkejä	22
3 Turvallisuuslaitteiden ja -järjestelmien kunnossapito	12		
3.1 Alkusammutuskalusto	12		
3.2 Automaattinen paloilmoin	13		
3.3 Palovaroittimet	14		
3.4 Savunpoisto	14		
3.5 Automaattinen sammutuslaitos	15		
3.6 Turva- ja merkkivalaistus, turvamerkki	16		
3.7 Väestönsuoja	16		

Johdanto

Tässä oppaassa on esitetty laeissa, asetuksissa ja muissa viranomaismääräyksissä esitetyjä asioita, jotka liittyvät kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuuksiin ylläpitää riittävää turvallisuustasoa kiinteistöissä.

Viranomaismääräyksissä kiinteistön ylläpitoon liittyvät velvollisuudet on usein osoitettu sekä kiinteistön omistajille että haltijoille, mikä aiheuttaa usein päänvaivaa erityisesti vuokrakiinteistöissä. Periaatteessa molemmat 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 ja kiinteistön tai tilojen haltija (esim. asukas asuinhuoneistonsa osalta) vastaa hallinnassaan olevien tilojen osalta rakenteiden, laitteiden ja järjestelmien oikeasta

käytöstä ja niiden toiminnan tarkkailusta sekä omaan toimintaansa liittyvien asioiden (kuten esim. vaaralliset aineet) mukanaan tuomista velvoitteista. Velvoitevastuita voidaan myös jakaa omistajan ja haltijan välillä esim. vuokrasopimuksissa.

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

Vakuutuksenottajan on lisäksi huomioitava vakuutus-sopimuksen liitteenä olevat suojeleohjeet, jotka ovat vakuutuksenottajaa velvoittavia.

Tee kiinteistön omistajan Turvatesti If Yrityskansiossasi tai yhdessä Ifin yhteyshenkilön kanssa.

Yhteenveto määräaikaistarkastuksista ja huolloista

TARKASTUSKOHDE	TARKASTUS- TAI HUOLTOLAJI	TARKASTUS- VÄLI	KATSO SIVU
Sähköjärjestelmät	määräaikaistarkastus	5, 10 tai 15 vuotta	8
Hissit	määräaikaistarkastus	joka 2. tai 3. vuosi	8
Öljysäiliöt	määräaikaistarkastus	10 vuotta, sen jälkeen 2, 5 tai 10 vuotta	9
Tulisijat	nuohous	1, 2 tai 3 vuotta	10
Ilmanvaihtolaitteet	puhdistus	1 tai 5 vuotta tai tarvittaessa	10
Käsiammuttimet	määräaikaistarkastus	1 tai 2 vuotta	12
Käsiammuttimet	huolto	5 tai 10 vuotta sekä käytön jälkeen	12
Pikapalopostit	toimintatarkastus	vuosittain	12
Automaattinen paloilmoin	määräaikaistarkastus	3 tai 5 vuotta tai määräyksen mukaan	13
Automaattinen paloilmoin	kuukausikokeilu	joka kuukausi	13
Automaattinen paloilmoin	huolto	kunnossapito-ohjelman mukaan	13
Palovaroittimet	toimintatarkastus	kaksi kertaa vuodessa (suositus)	14
Savunpoistolaitteet	toimintatarkastus	2 kertaa vuodessa	14
Automaattinen sammutuslaitos	määräaikaistarkastus	2 tai 4 vuotta tai määräyksen mukaan	15
Automaattinen sammutuslaitos	huolto	kunnossapito-ohjelman mukaan	15
Turva- ja merkkivalaistus	toimintatarkastus	kunnossapito-ohjelman mukaan	16
Väestönsuoja	tarkastus ja huolto	joka vuosi	16
Pelastussuunnitelma	tarkastus/päivitys	vuosittain	17

TARKASTUSKOHDE	TARKASTETTAVA ASIA	KATSO SIVU
Jatkuvasti tarkastettavia asioita:		
Palo-osastointi	osastoivien rakenteiden tiiviys ja palonkesto	6
Palo-ovet	palo-ovet suljettuna tai itsestään sulkeutuvia sekä salpautuvia	6
Pelastustiet	pelastusajoneuvon kuljettavissa	7
Uloskäynnit	kuljettavissa ulos asti aina, kun tilat käytössä	8
Porrashuoneet	porrashuoneissa ei säilytetä mitään tavaraa	8
Pihan paloturvallisuus	tuhopolttomahdollisuuden poistaminen	19
Vaaralliset aineet	säilytettävät määrät sallituissa rajoissa	20

1 Viranomaisten suorittamat palotarkastukset

Palotarkastukset ovat alueellisen pelastustoimen vastuulla. Tarkastava viranomainen voi olla esim. palotarkastaja, palopäällikkö tai palo esimies. Myös nuohoojalla voi olla oikeus suorittaa palotarkastuksia.

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.

Palotarkastus on tehtävä vähintään kerran vuodessa seuraaviin kohteisiin:

1. sairaaloihin, vanhainkoteihin, hoitolaitoksiin, liikuntarajotteisten ja muiden erityisryhmien palvelu- ja asuinrakennuksiin sekä rangaistuslaitoksiin ja muihin näitä vastaaviin tiloihin, joissa olevien ihmisten kyky havaita vaaratilanne tai mahdollisuudet toimia vaaratilanteen edellyttämällä tavalla ovat heikentyneet.
2. hotelleihin, asuntoloihin, lomakylpiin, leirintäalueille ja muihin vastaaviin majoitustiloihin, joissa on yli 10 majoituspaikkaa;
3. kokoontumis- ja liiketiloihin, joissa on runsaasti yleisöä tai asiakkaita, kuten yli 50 asiakaspaikan ravintoloihin, yli 25 hoitopaikan päiväkotihuoneistoihin ja yli 500 neliömetrin kokoisiin myymälöihin, kouluihin, urheilu- ja näyttelyhalleihin, teattereihin, kirkkoihin, kirjastoihin ja liikenneasemille;
4. suurehkoihin tuotanto-, varasto- ja maataloustuotantotiloihin; (yleisesti suurehkoksi tulkitaan yli 1 000 m²:n kokoiset rakennukset),
5. kohteisiin, joissa palo- ja räjähdysvaarallisten kemikaalien käsittely tai varastointi voi aiheuttaa vaaraa ihmisten terveydelle, omaisuudelle tai ympäristölle;
6. tiloihin, jotka on varustettu säädöksessä tai viranomaisten päätöksessä vaaditulla automaattisella sammutuslaitteistolla tai paloilmioittimella.

Edellä luetelluissa kohteissa tulee järjestää palotarkastus myös ennen rakennuksen tai sen uudisosan käyttöönottoa tai toiminnan niissä oleellisesti muuttuessa.

Asuinrakennusten palotarkastusten tiheydestä päätetään kunnan pelastustoimen palvelutasopäätöksessä. Ohjeena on, ettei palotarkastusten väli ylitä kymmentä vuotta. Alueellisen pelastustoimen muodostamassa kuntayhtymässä voidaan päättää myös tiheimmistäkin tarkastusväleistä erityiskohteissa, joita ovat yleensä henkilöturvallisuuden kannalta merkittävät kiinteistöt tai merkittävät vaaraa aiheuttavat teollisuuskohteet. Lisäksi viranomaiset suorittavat sesonkiluonteisia tarkastuksia, kuten esimerkiksi ilotulitusvälineiden myyntipisteiden tarkastukset vuoden lopussa.

Käytännössä asetuksessa mainittuihin tarkastusväleihin ei läheskään aina päästä. Ensisijaisesti pyritään tarkastamaan henkilöturvallisuuden kannalta tärkeät kokoontumis- ja liikehuoneistot sekä vaaraa aiheuttavat teollisuuslaitokset. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, ettei muita kiinteistöjä tarvitse pitää paloturvallisessa kunnossa. Päinvastoin tällöin kiinteistön omistajan ja haltijan vastuu vain lisääntyy.

Jos palotarkastuksessa tai muutoin havaitaan puutteita, on ne määrättävä korjattavaksi. Jos puutteita ei voi heti korjata, annetaan korjaamiselle määräaika.

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.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Palotarkastuksessa on esitettävä kiinteistön omistajalle tai haltijalle kuuluvat lakisääteiset suunnitelmat, kuten pelastussuunnitelmat tai paloilmoinlaitteiston huoltosuunnitelmat ja niiden toteutuminen.

Palotarkastuksessa havaitut puutteet on korjattava tarkastuspöytäkirjassa määrätyn ajan kuluessa.

Palotarkastusta voidaan myös erikseen pyytää pelastusviranomaiselta, jolloin kyseessä on ns. ylimääräinen palotarkastus. Ylimääräistä palotarkastusta on pyydetävä esim. silloin, kun kiinteistön tiloissa järjestetään tilapäisiä tilaisuuksia, joihin tulee tilojen normaalia käyttöä suurempi henkilömäärä.

2 Rakennusten ja tekniikan kunnossapito

Rakennus, rakennelma ja sen ympäristö on suunniteltava, rakennettava ja pidettävä kunnossa siten, että tulipalon syttymisen tai leviämisen vaara on vähäinen ja että pelastustoiminta on onnettomuuden sattua mahdollista. Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumennusta.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on laadittava, jollei erityisestä syystä muuta johdu, 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. 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 rakennuksen käyttötarkoituksen ja rakennuksen ominaisuudet sekä rakennuksen ja sen rakennusosien ja laitteiden suunniteltu käyttöikä huomioon ottaen tarvittavat tiedot rakennuksen asianmukaista käyttöä ja kunnossapitovelvollisuudesta huolehtimista varten. 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 voimassa olleita määräyksiä. Poikkeuksena on henkilöturvallisuutta oleellisesti parantavat muutokset, joita voidaan velvoittaa tekemään myös nykyisten määräysten mukaisesti (esimerkiksi asuntojen palovaroittimet on määrätty myös vanhoihin rakennuksiin).

Rakennuksen omistaja on velvollinen sallimaan, että kunnan pelastusviranomaiset asettavat rakennukseen pelastustoimen tarvitsemia laitteita, jos niistä ei aiheudu kohtuutonta haittaa. Jos laitteiden sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, määrää siitä rakennusluvan myöntävä viranomainen.

Seuraavissa kappaleissa on esitetty tarkemmin rakennuksen kunnossapitoon liittyviä velvoitteita.

2.1 PALO-OSASTOINTI

Rakennusluvan yhteydessä on määrätty rakennuksen jakamisesta palo-osastoihin. Jatko voi olla toteutettu pinta-ala-, käyttötapa- tai kerrososastointiin perustuen. Esim. asuinhuoneistot muodostavat yleensä oman palo-osastonsa. Tätä palo-osastojakoa ei saa muuttaa ilman rakennusluvan muutosta. Rakennuksen osastoivat rakenteet on tarkistettavissa rakennuslupapiirustuksista.

Palo-osastointi toteutetaan palo-osastojen välillä olevien osastoivien rakenteiden avulla. Näitä rakenteita ovat mm. paloseinät, palo-ovet sekä ilmanvaihtolaitteiden palopellit. Näiden rakennusosien tulee olla kaasutiiviitä, jolloin rakenteet rajoittavat palokaasujen pääsemisen palo-osastosta toiseen.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistaja ja haltija on vastuussa palo-osastorakenteiden kunnosta. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota palo-osastoivassa rakenteessa oleviin sähkökaapeleiden ja ilmastointiputkien läpivienteihin, joiden on oltava kaasutiiviitä ja vastattava muutenkin seinän palonkestovaatimuksia.

Lisäksi on huomioitava palo-ovet, joiden tulee olla itsestään tiiviisti sulkeutuvia sekä salpautuvia. Salpautumista tarvitaan palon ylipaineen vuoksi, salpautumaton ovi päästää kuumat palokaasut toiseen osastoon, kun tulipalon paine avaa oven. Mikäli ovea joudutaan käytännön syystä pitämään pääasiassa auki, on siihen asennettava laitteisto, joka automaattisesti sulkeutuu esimerkiksi palossa syntyvän savun ohjaamana. Näiden ovien kunto on tarkistettava säännöllisesti.

2.2 OSOITEMERKINTÄ SEKÄ PELASTUSTIE

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

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. Osoitemerkinnän tulee opastaa myös hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistölle.

Pelastustien merkitseminen on kiinteistön omistajan tai haltijan tehtävä ja se tehdään myös olemassa oleviin rakennuksiin taannehtivasti.

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

Rakennuksen opasmerkinnöissä on huomioitava myös veden ja kaasun pääsulut sekä sähköpääkytkimet, joille tulee olla opastus ulko-ovelta asti.

VESISULKU

KAASUSULKU

**Sähkö-
pääkeskus**

Veden ja kaasun pääsulun sekä sähköpääkeskuksen opastusmerkkejä

Pelastustie

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

Sisäasiainministeriö suosittelee, että pelastustie merkitään kilvelä, jossa lukee ”Pelastustie” ja tarvittaessa myös ruotsinkielellä ”Räddningsväg”. Kilpeä käytetään sellaisenaan tai esimerkiksi ”pysäköimiskielto” -liikennemerkkin lisäksi. Kiinteistön omistajan tulee huomioida huomioida paikallisen palokunnan erityisvaatimukset, joten pelastustien määrittämisessä ja merkitsemisessä on tehtävä yhteistyötä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa. Esimerkiksi Helsingissä on annettu seuraavanlaiset mitoitusohjeet pelastustien suunnitteluun (vähintään 3-kerroksiset talot):

PELASTUSTIELTÄ VAADITTAVAT MITAT

- leveys > 3,5 m
- Kääntösäde 12,5 m

Mitoitusajoneuvon (nostolava-autot) mitat:

- Korkeus 4,0 m
- Pituus 12,00 m
- Kokonaispaino 32 t
- Akselipaino 8 t
- Tukijalkapaine 1,11 MN/m²
- Tukijalkaleveys 6,00 m

**Pelastustie
Räddningsväg**

Pelastustie

Räddningsväg

Pelastustien merkki

2.3 POISTUMISTURVALLISUUS

Poistumisturvallisuuden periaatteena on, että rakennuksen kaikista tiloista on joka hetki päästävää poistumaan vähintään kahta reittiä pitkin ilman avainta tai muuta avausvälinettä. Poistumisen on voitava tapahtua myös pimeässä, joten kulkutiet on oltava joka hetki esteettöminä. Uloskäynneillä mukaan lukien porrashuoneet, ei tästä syystä saa varastoida edes väliaikaisesti mitään tavaraa.

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

Pientaloissa toisesta kerroksesta poistuminen voidaan järjestää varatien kautta. Varatien voi olla parveke tai ikkuna, jolta johtaa kiintotikkaat maan pinnalle.

Uloskäytävien ja niihin johtavien tilojen ovien tulee olla hätätilanteessa helposti sisäpuolelta avattavissa. Ovi voi olla lukittu esimerkiksi estämään luvaton tunkeutuminen ulkoa sisälle, mutta se on oltava avattavissa sisäpuolelta ilman avainta huoneiston normaalin käytön aikana. Kulunvalvonnan järjestelyt eivät saa estää turvallista poistumista rakennuksesta.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan on huolehdittava siitä, että uloskäytävät ja kulkureitit niille pidetään kulkukelpoisina ja esteettöminä. Huoneiston haltijan on varmistettava uloskäyntien toimivuus aina, kun tiloissa oleskellaan. Esimerkiksi liikehuoneistojen varapoistumisovista on poistettava varmuuslukitus siten, että niistä pääsee ulos ilman avainta. Paikallisen 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.

2.4 SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Asuinrakennuksia lukuun ottamatta lähes kaikkien muiden rakennusten ja ulkoalueiden sähköasennukset on tarkastettava käyttöönoton jälkeen määräajoin, mikäli kohteen pääsulakkeet tms. ovat yli 35 A. Tarkastettavia kohteita ovat mm. useimmat liike- ja teollisuusrakennukset, julkiset rakennukset, laajat yleisten paikkojen sähköasennukset sekä monet maatilojen tuotantorakennukset.

Määräaikaistarkastuksia tekevät tarkastusalan ammattilaisina toimivat valtuutetut tarkastajat ja tarkastuslaitokset. Tavanomaisissa kohteissa, joissa ei ole erikoistiloja tai suurjänniteosia, tarkastuksen voi suorittaa myös sähköasennusurakoitsija tai pätevyystodistuksen haltija. Tarkastuslaitoksista ja tarkastajista on rekisteri Turvatekniikan keskuksen kotisivuilla www.tukes.fi.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Sähkölaitteen haltija huolehtii sähköjärjestelmien määräaikaistarkastuksen tekemisestä.

Määräaikaistarkastusväli on esitetty oheisessa taulukossa. Mikäli rakennuksen sähköjärjestelmä on vanhempi kuin sen määräaikaistarkastusväli, on määräaikaistarkastus suoritettava heti.

Sähkö- tarkastus- luokka	Määräaikais- tarkastusväli	Rakennuksen käyttötapa
--------------------------------	-------------------------------	---------------------------

I	15 vuotta	Liike-, teollisuus- ja julkiset rakennukset
---	-----------	---

II	10 vuotta	Kokoontumis- ja majointutilat sekä suuret liikekiinteistöt
----	-----------	--

III	5 vuotta	Räjähdyksivaaralliset tilat ja leikkaussalit
-----	----------	--

2.5 HISSIT

Hissin rakentaja tekee säädösten mukaisesti hissille *käyttöönottotarkastuksen*. Käyttöönottotarkastuksen pöytäkirja mittaustuloksineen toimitetaan hissinhaltijalle ja liitetään hissin konehuoneessa oleviin hissinhaltijain asiakirjoihin.

Varmennustarkastus tehdään säädösten mukaisesti käyttöönottotarkastuksen jälkeen ennen kuin hissi annetaan käytettäväksi. Varmennustarkastusten pöytäkirja toimitetaan sekä hissiurakoitsijalle että hissinhaltijalle ja sen kopio liitetään hissinhaltijain asiakirjoihin.

Käytössä olevalle hissille on tehtävä *määräaikaistarkastus* ensimmäisen kerran neljän vuoden aikana käyttöönotosta. Sen jälkeen henkilökuljetukseen tarkoitettujen hissien on tarkastettava joka toinen vuosi ja muut hissit joka kolmas vuosi.

Käytössä olevalle henkilöpaternosterhisseille sekä liukuportaille ja liukukäytävälle on tehtävä määräaikaistarkastus ensimmäisen kerran kolmen kuukauden kuluessa käyttöönotosta. Sen jälkeen niille on tehtävä määräaikaistarkastus neljän vuoden kuluessa ensimmäisestä määräaikaistarkastuksesta ja tämän jälkeen joka toinen vuosi.

Yksityiskäytössä olevalle vammaisten kuljetukseen tarkoitettulle nostolaitteelle on määräaikaistarkastus tehtävä vain kolmen kuukauden kuluessa käyttöönotosta. Tämä määräaikaistarkastus on uusittava, jos laite siirretään uuteen käyttöpaikkaan.

Määräaikaistarkastuksen voi tehdä valtuutettu laitos. Näistä laitoksista on rekisteri Turvatekniikan keskuksen kotisivuilla www.tukes.fi.

Edellä mainittujen hissien ja nostolaitteiden lisäksi määräaikaistarkastuksiin liittyviä määräyksiä sovelletaan myös moniin muihin nostolaitteisiin, joista on esitetty lista Kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksessä.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VEVOLLISUUDET

Hissin haltija huolehtii määräaikaistarkastusten tilaamisesta.

Hissin haltijan on huolehdittava siitä, että havaitut puutteet ja viat korjataan riittävän nopeasti. Hissin haltijan on huolehdittava siitä, että hissien pysymiseksi jatkuvasti turvallisena laaditaan huolto-ohjelma hissien huoltoa vaativien osien huoltamiseksi määrävälein. Hissin haltija vastaa myös siitä, että huolto-ohjelmaa noudatetaan.

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

Hissin haltijan on ilmoitettava sähköturvallisuusviranomaiselle, kun hissi poistetaan pysyvästi käytöstä tai hissien haltijan yhteystiedot muuttuvat.

2.6 ÖLJYLÄMMITYSLAITTEISTOT

Öljylämmityslaitteiston pitämiseen on saatava lupa, jos polttoöljyn varastointimäärä on suurempi kuin 1 000 m³. Luvan myöntää Turvatekniikan keskus.

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. Paikallisen pelastusviranomaisen on katsastettava laitteisto kolmen kuukauden kuluessa sen käyttöön ottamisesta. Öljylämmityslaitteiston asentaneen toiminnanharjoittajan on toimitettava laitteiston katsastusta varten paikalliselle pelastusviranomaiselle viipymättä jäljennös asennustodistuksesta.

Kunnan öljyvahinkojen torjuntasuunnitelmassa esitetyillä tärkeillä pohjavesialueilla olevat maanalaiset öljysäiliöt tulee tarkastaa määräajoin. Öljysäiliön määräaikaistarkastuksen saa suorittaa vain Turvatekniikan keskuksen hyväksymä tarkastusliike tai tarkastuslaitos. Säiliö on määräaikaistarkastettava ensimmäisen kerran 10 vuoden kuluessa säiliön käyttöönotosta. Sen jälkeen tulevat voimaan seuraavat määräaikaistarkastusvälit:

A. A-luokan metallisäiliö on tarkastettava uudelleen viiden vuoden ja muu kuin metallisäiliö, joka tarkastuksen perusteella kuuluu luokkaan A, 10 vuoden väliajoin (luokka A: metalliset säiliöt, joiden levyaksuudesta on jäljellä säiliön sisäpuolelta mitattuna syvimmän syöpymän kohdalla vähintään 3 mm, sekä muut kuin metalliset säiliöt, jotka painekokeen perusteella todetaan tiiviiksi).

B. B-luokan säiliö on tarkastettava uudelleen kahden vuoden väliajoin (luokka B: metalliset säiliöt, joiden levyaksuudesta on jäljellä säiliön sisäpuolelta mitattuna syvimmän syöpymän kohdalla vähintään 1,5 mm, mutta vähemmän kuin 3 mm).

C. C-luokan säiliö on poistettava käytöstä kuuden kuukauden kuluessa tarkastuksen suorittamisesta, jollei palopäällikkö erityisistä syistä määrää säiliön poistettavaksi käytöstä edellä mainittua lyhyemmässä ajassa tai

salli sen käytön tätä pidemmän ajan (luokka C: metalliset säiliöt, joiden levypaksuudesta on jäljellä säiliön sisäpuolelta mitattuna syvimmän syöpmän kohdalla vähemmän kuin 1,5 mm tai joiden seinälevy muuttuu muotoaan, kun sitä sisäpuolelta koputellaan 0,5 kg painoisella pallopäävasaralla).

D. D-luokan säiliö on välittömästi poistettava käytöstä (luokka D: säiliöt, joissa on läpisyöpyimiä tai halkeamia taikka jotka vuotavat tiiviyskokeessa).

Kattilahuoneiden ja polttoainevarastojen rakenteelliset paloturvallisuusohjeet on esitetty Suomen Rakentamismääräyskokoelman osassa E9.

Suomen Finanssialan Keskusliiton julkaisemassa ohjeessa ”Kiinteän polttoaineen lämpökeskuksen paloturvallisuus” on annettu ohjeita, jotka koskevat pienen kiinteän polttoaineen lämpökeskuksen paloturvallisuutta, kts. www.vahingontorjunta.fi.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

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

Öljylämmityslaitteiston haltijan on nimettävä luvanvaraiselle öljylämmityslaitteistolle varastoinnin valvoja sekä tarvittaessa hänelle yksi tai useampi sijainen.

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.

Vastuu vuotavasta öljysäiliöstä ja aiheutetusta öljyvahingosta on aina säiliön omistajalla säiliön sijainnista riippumatta. Suositeltavaa onkin, että myös pohjavesialueiden ulkopuolella sijaitsevat säiliöt ja niiden suoja-altaat huolletaan ja tarkastetaan 5–10 vuoden määräajoin.

2.7 SAVUHORMIEN JA IV-KANAVIEN HUOLTO

2.7.1 SAVUHORMIEN NUOHOUK

Kerran vuodessa nuohotaan kiinteällä polttoaineella, useammilla polttoaineilla tai raskasöljyllä toimiva tulisija hormeineen. Suuluukuttoman takan tulipesän nuohooja puhdistaa vain, mikäli kiinteistön omistaja tai haltija siitä nuohoojan kanssa erikseen sopii.

Kerran vuodessa nuohotaan yksinomaan kevytöljykäyttöinen tulisija hormeineen. Keskuslämmityskattilan ja lämminilmakehittimen tulipesän ja tulipinnat puhdistaa nuohooja vain mikäli kiinteistön omistaja tai haltija siitä erikseen nuohoojan kanssa sopii.

Kerran kolmessa vuodessa nuohotaan yksityisen loma-asunnon ja sen saunan tulisijat hormeineen. Nuohous on suoritettava loma-asunnon pääasiallisena käyttöaikana. Ympärivuotisessa käytössä olevat loma-asunnon tulisijat ja hormit nuohotaan vuoden välein.

Jos tulisijat ja hormit ovat olleet käyttämättä yli kolme vuotta tai niiden käyttötarkoitus muuttuu, tulee nuohous suorittaa ennen käyttöönottoa.

Nuohoustyön tekijällä on oltava nuohoojan ammattitutkinto. Nuohooja antaa todistuksen tekemästään nuohoustyöstä.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan yleisten tilojen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta on huolehdittava, että tulisijat ja savuhormit nuohotaan määrävälein. Pelastusviranomaiselta voi tiedustella, kuinka nuohous on järjestetty pelastustoimen alueella ja mistä nuohouksen voi tilata.

2.7.2 ILMANVAIHTOLAITTEIDEN HUOLTO JA PUHDISTUS

Paloturvallisuuden ylläpitämiseksi seuraavat ilmanvaihtolaitteistot on vähintään kerran vuodessa tarkastettava ja puhdistettava:

- ammattimaisten ruuanvalmistuspaikkojen ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot;
- ruiskumaalaamon, puusepäntehtaan ja -liikkeen, tekstiilitehtaan, pesulan, leipomon ja savustamon ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot sekä ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot, jotka ovat sellaisessa teollisuustai muussa tilassa, missä ilmanvaihtokanaviin kerääntyy runsaasti herkästi paloa levittäviä aineita;

- ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot huonetilassa, jossa teollisesti valmistetaan tai teknisesti käytetään palavaa nestettä.

Seuraavat ilmanvaihtolaitteistot on tarkastettava ja puhdistettava vähintään viiden vuoden välein:

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

Muissa kohteissa on tarkistus ja huolto toteutettava tarpeen mukaan. Paikallinen pelastusviranomaisen voi antaa tarkempia määräyksiä puhdistusväleistä. Asuinrakennusten puhdistusväliksi suositellaan enintään 10 vuotta.

Puhdistuksessa tarkastetaan kanavien tiiviys ja palorajoitin toiminta. Kanavien tiiviys tarkastetaan painekokeella, jos kohteen toiminnot edellyttävät erityistä tiivyyttä ja muutoin siltä osin kuin on syytä epäillä tiiviiden tasoa.

Puhdistustyö kannattaa teettää ilmanvaihtolaitteistojen puhdistukseen erikoistuneella liikkeellä. Puhdistustyön tekijä antaa todistuksen tekemästään puhdistustyöstä

Suomen Rakentamismääräyskokoelman osa E7 antaa tarkempia ohjeita IV-kanavien rakenteellisesta turvallisuudesta.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan yleisten tilojen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta on huolehdittava, että ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot huolletaan ja puhdistetaan edellä esitetyn määrävälein. Palovaaralliset (likaiset) kanavat on puhdistettava määräväleistä huolimatta heti.

2.8 TILOJEN KÄYTTÖTARKOITUS

Rakennusluvassa on määritelty tilojen pääkäyttötarkoitus, jonka perusteella määrätään tilojen rakenteellisen paloturvallisuuden taso. Tiloja ei saa käyttää luvassa esitetyn pääkäyttötarkoituksen vastaisesti, esimerkiksi varastotiloja ei saa muuttaa asunnoiksi eikä kokoontumistiloiksi ilman rakennusluvan muutosta.

2.9 PINTAKERROKSET

Rakennusmääräyksissä ja rakennusluvassa on annettu vaatimuksia huonetilojen sisäpintojen materiaaleille. Josain tapauksissa määräykset koskevat myös rakennuksen ulkopintoja. Erityisesti poistumisteille (kuten kerrostalo-

jen porrashuoneet) sekä kokoontumistiloille on asetettu henkilöturvallisuuden takia vaatimuksia seinien, kattojen ja lattioiden pintakerrosten syttyvyys- ja palonlevittämismomenteista.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa siitä, että rakennusosien pintakerrosmateriaalit ovat rakennusluvan mukaiset.

2.10 KUNNOSSAPIDON VASTUU

Isännän vastuulla tarkoitetaan sitä, että kiinteistöyhtiö tai kiinteistön huoltoyhtiö on työnantajana vastuussa työntekijöidensä työssä aiheuttamista henkilö- ja esinevahingoista. Huolto- ja korjaustyössä, 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. korjaustyöiden 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 vahingonkärsineen on osoitettava tapahtunut laiminlyönti saadakseen korvausta vahingosta. Oikeuskäytäntö kiinteistöhoitoon liittyvissä vahingoissa (esim. liukastumiset) perustuu nykyisiin ns. käännettynä todistustaakkaan, jolloin kiinteistön kunnossapidosta vastaavan on osoitettava olleensa riittävän huolellinen. Pienikin laiminlyönti kunnossapidossa saattaa siis aiheuttaa kiinteistönomistajalle 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 JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Kiinteistön omistajan tai haltijan on pidettävä huolta kiinteistönhoitovastuulle kuuluvista piha- ja tialueista 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 täyttämisen todistaa.

3 Turvallisuuslaitteiden ja järjestelmien kunnossapito

Rakennuksen omistajan ja haltijan yleisten tilojen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta on huolehdittava, että viranomaisten määräämät tai säädöksissä vaaditut sammutus-, pelastus- ja torjuntakalusto, sammutus- ja pelastustyötä helpottavat laitteet, palonilmaisulaitteet ja hälytyslaitteet sekä muut onnettomuuden vaaraa ilmaisevat laitteet; poistumisteiden opasteet ja turvamerkinnot sekä väestönsuojien varusteet ja laitteet ovat toimintakunnossa ja ne huolletaan ja tarkastetaan, siten kuin pelastustoimesta vastaava ministeriö tarvittaessa määrää. Myös muut kuin viranomaisten määräämät tai säädöksissä vaaditut laitteet ja järjestelmät tulee huoltaa ja tarkastaa näiden määräysten mukaisesti.

Seuraavissa kappaleissa on esitetty tarkemmin turvallisuuslaitteiden huolehtimisvelvollisuuksia.

3.1 ALKUSAMMUTUSKALUSTO



Rakennuksessa on oltava lainsäädännön mukainen tai pelastusviranomaisen määräämä alkusammutuskalusto, kuitenkin vähintään seuraavasti:

- 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 käsiammutin tai pikapaloposti
- Tuotantotilassa on aina oltava käsiammutin tai pikapaloposti.

Käsiammuttimen teholuokan on oltava vähintään 27 A 144 B ja sen on sovellettava myös sähköpalojen sammuttamiseen. Käsiammuttimen on oltava sisäasianministeriön asetuksen käsiammuttimista mukainen.

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

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

Käsiammuttin tulee tarkastaa

- vähintään vuoden väliajoin kun käsiammuttin on alttiina sammuttimen toimintakuntoon vaikuttaville tekijöille, kuten kosteudelle, tärinälle tai lämpötilojen vaihtelulle
- vähintään kahden vuoden väliajoin kuivissa tasalämpöisissä sisätiloissa olevat sammuttimet

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

Tarkastuksen saa suorittaa Turvatekniikan keskuksen (TUKES, www.tukes.fi) rekisteröimä käsiammutinliike. Viimeisimmän tarkastuspäivämäärän voi tarkistaa keltaisesta tarralapusta sammuttimen kyljestä. Uusissa sammuttimissa viimeisin tarkastus on sama kuin pieneissä tarrassa oleva valmistuspäivämäärä.

Käsiammuttimet huolletaan aina käytön jälkeen ja muulloinkin, kun tarkastus antaa siihen aiheita.

Enimmäishuoltovälit ovat:

- nestekäsiammuttimet 5 vuotta
- muut käsiammuttimet 10 vuotta

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

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan yleisten tilojen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta on huolehdittava, että käsiammuttimet tarkistetaan ja huolletaan määräajoin käsiammutinliikkeen toimesta ja että ne pidetään niille määrätyissä paikoissa. Sammuttimelle tulee olla vapaa pääsy.

Pikapaloposteille suositetaan vuosittaista kokeilua letkuliitosten pitävyyden sekä vedentulon varmistamiseksi.



Käsiammuttimien ja pikapalopostin opasmerkit

3.2 AUTOMAATTINEN PALOILMOITIN

Automaattinen paloilmoinlaitteisto on usein rakennuksen rakennus- ja käyttöönottolupaan liittyvä edellytys, joten laitteisto on pidettävä jatkuvasti toimintakuntoisena.

Paloilmoinlaitteen asennus-, korjaus- ja huoltotöitä saa tehdä vain Turvatekniikan keskuksen rekisteröimä paloilmoinliike. Uuden, laajennettavan, muutettavan tai uusitun paloilmoinlaitteen varmennustarkastuksen tekee tehtävään valtuutuksen saanut tarkastuslaitos. Aivan vähäisille muutoksille ei tarkastusta kuitenkaan tarvitse tehdä. Varmennustarkastuksessa todetaan riittävässä laajuudessa ja pistokokein, että paloilmoinliike on tehnyt käyttöönottotarkastuksen ja että paloilmoin täyttää viranomaismääräysten vaatimukset. Varmennustarkastus on tehtävä ennen paloilmoinlaitteen kytkemistä hätäkeskukseen.

Paloilmoin tulee määräaikaistarkastaa alla olevan taulukon mukaisesti. Varmennus- ja määräaikaistarkastuksen tekee Turvatekniikan keskuksen hyväksymä tarkastuslaitos (www.tukes.fi).

Olemassa olevien laitteistojen määräaikaistarkastusvälin määrittelee pelastusviranomainen tarkastusten yhteydessä.

Pelastusviranomainen tarkistaa palotarkastusten yhteydessä, että liityntäsopimusta on noudatettu, tarkastukset on suoritettu, hoitaja nimetty ja huolto/kunnossapito-ohjelmaa noudatettu.

Paloilmoinlaitteiston käyttölaitetiloihin tulee järjestää tarvittava opastus merkkitaulujen ja kohdekarttojen avulla. Opaskarttojen tulee olla ajan tasalla.

Tarkastusluokka ja -väli	Käyttötarkoitus
A 3 vuotta	Henkilöturvallisuuden kannalta tärkeät kohteet, joihin liittyy suuri tai huomattava palovaara (esim. majoitustilat ja hoitolaitokset) sekä tilat, joissa paloilmoin on rakennusluvan ehtona
B 5 vuotta	Muut
C Kohdekohtainen*	Poikkeustapaukset (* kunnan viranomainen määrittää)

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

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

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

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

Paloilmoinlaitteiston käyttölaitetiloihin tulee järjestää tarvittava opastus merkkitaulujen ja kohdekarttojen avulla. Opaskarttojen tulee olla ajan tasalla.

PALOILMOITINKESKUS

Automaattisen paloilmoinlaitteiston keskuskojeen opasmerkki



Paloilmoinpainikkeen opasmerkki

3.3 PALOVAROITTIMET

Palovaroittimen ja automaattisen paloilmoittimen tärkein ero on se, että palovaroitin antaa hälytyksen vain sijaintihuoneistossa, mutta automaattinen paloilmoitin välittää hälytyksen suoraan aluehälytyskeskukseen. Palovaroitin on yleensä yksittäinen huokea ja helposti asennettava ilmaisin, mutta paloilmoitin muodostuu useista osista, joiden suunnittelu ja rakennus on erikoisammattilaisten työtä.

Asunnoissa sekä majoitus- ja hoitolaitostiloissa on oltava riittävä määrä palovaroittimia tai suojaustasoltaan vähintään vastaavia laitteita.

Asunnon tulipalossa suurimman vaaran ihmisille aiheuttaa kalusteista ja sisustemateriaaleista syntyvä savu. Yleensä savu kulkeutuu katonrajan ilmavirtojen mukana. Savuun reagoiva palovaroitin hälyttää joutuessaan savuun.

Seuraaviin tiloihin tulee asentaa sähköverkkoon kytkettävät palovaroittimet:

- majoitustilat, joissa on enintään 50 majoituspaikkaa,
- hoitolaitokset, joissa on enintään 25 vuodepaikkaa,
- päivähoitolaitokset, jotka on tarkoitettu yli 25 hoidettavalle,
- P2-luokan 3–4-kerroksiset rakennukset sekä
- erityisryhmien asunnot, esimerkiksi vanhustentaloissa.

Majoitustiloihin ja hoitolaitoksiin, jotka ovat henkilö-määrältään edellisessä kohdassa mainittuja suurempia, on asennettava automaattinen paloilmoitin. Ilmaisimina tulee käyttää savu- ja palokaasuihin reagoivia ilmaisimia, jotka ilmaisevat palon nopeammin kuin lämmönnousuun perustuvat ilmaisimet.

Palovaroitin tulee sijoittaa asuntoon palovaroittimen mukana tulevan asennusohjeen mukaisesti siten, että kaikki nukkuvatkin ihmiset mahdollisen tulipalon syttyessä heräävät ja pystyvät poistumaan huoneistosta.

Asunnon jokainen kerros tulee varustaa vähintään yhdellä palovaroittimella. Tarvittavien lisäpalovaroittimien määrä riippuu asunnon pinta-alasta, sen muodosta ja erityistä syttymisvaaraa aiheuttavista toiminnoista.

Pelastusviranomainen voi määrätä taloyhtiön hankkimaan palovaroittimet rakennuksen yleisiin tiloihin kuten porrashuoneisiin ja ullakoihin.

Sähköpaloja voidaan tehokkaasti ehkäistä sähkövirran katkaisevilla palontorjuntaratkaisuilla. Vanhoihin kiinteistöihin helpointa on asentaa Innohome-järjestelmä ja vastaavasti uudiskohteisiin soveltuu parhaiten Fidepro-virrankatkaisujärjestelmä.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan on huolehdittava yleisten tilojen osalta ja huoneiston haltijan hallussaan olevien tilojen osalta siitä, että palovaroitin on asennettuna ja toimintakunnossa. Asuinhuoneistossa palovaroittimen asennuksesta ja toimintakunnosta huolehtii asunnon haltija.

3.4 SAVUNPOISTO

Rakennuksen savunpoistojärjestelmistä on mainittu rakennuslupa-asiakirjoissa. Nykyisten määräysten mukaan esim. osastoidusta uloskäytävästä ja osastoidusta hissikuilusta tulee järjestää mahdollisuus savunpoistoon sekä korvaavan ilman virtaamiseen.

Savunpoistolaitteiden huolto-, kunnossapito ja ylläpito toteutetaan kunnossapito-ohjelman mukaisesti. Savunpoistolaitteille nimetään vastuuhenkilö, joka tarkastaa laitteiston kaksi kertaa vuodessa. Savunpoistolaitteisto huolletaan ja testataan vuosittain. Huollosta kannattaa sopia savunpoistolaitteiden huoltoon erikoistuneen liikkeen kanssa.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan yleisten tilojen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta on huolehdittava, että savunpoistolaitteet ovat kunnossa ja ne tarkastetaan, huolletaan ja ylläpidetään kunnossapito-ohjelman mukaisesti.

SAVUNPOISTOLUUKKU

3.5 AUTOMAATTINEN SAMMUTUSLAITOS

Automaattinen sammutuslaitos on yleensä rakennusluvassa määritettynä ehtona, jonka perusteella rakennuksen ei tarvitse täyttää kaikkia rakentamismääräysten muita ehtoja, kuten esim. palo-osaston suurinta pinta-alarajoitusta. Tämän takia sammutuslaitoksen toimintakuntoisuus on rakennuksen käytön edellytys. Lisäksi määräysten mukaan uusi P2-luokan 3–4-kerroksinen rakennus tulee varustaa tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutuslaitteistolla.

Huolto- ja korjaustoimintaa saa suorittaa vain Turvatekniikan keskuksen (www.tukes.fi) hyväksymä asennusliike.

Kaikille säännöllistä huoltoa tai tarkastusta vaativille laitteiston osille ja toiminnoille määritetään laitteiston valmistajan ja toteuttajan ohjeiden mukaisesti huolto- ja tarkastusvälit. Kunnossapito-ohjelmaan sisällytetään myös ohjeet laitteiston toimintahäiriöiden tai laukeamisen varalta.

Automaattisen sammutuslaitteiston määräaikaistarkastus on tehtävä kahden vuoden välein. Asuinrakennuksiin asennetuille automaattisille sammutuslaitteistoille sekä kaasusammutuslaitteistoille tarkastusväli voi kuitenkin olla neljä vuotta. Ensimmäisen määräaikaistarkastuksen ajankohta määräytyy laitteiston käyttöönottoajankohdasta. Kunnan pelastusviranomaisen voi pidentää tai lyhentää edellä mainittuja tarkastusvälejä.

Käyttöönotto- ja määräaikaistarkastuksen tekee Turvatekniikan keskuksen hyväksymä tarkastuslaitos.

Kunnan pelastusviranomaiselle tulee etukäteen ilmoittaa, jos laitteisto aiotaan tehdä määrättyä ajankohtana osittain tai kokonaan toimintakyvyttömäksi. Kunnan pelastusviranomaisen voi määrätä tarvittavista tilapäisistä suojaustoimenpiteistä. Jos laitteiston hälytysjärjestelmä on yhdistetty hätäkeskukseen, on laitteiston irtikytkemisestä ja päällekytkemisen ajankohdasta ilmoitettava myös hätäkeskukseen.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

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

- säilyttää laitteiston asennustodistus liitteineen laitteiston käyttöiän ajan
- huolehtia, että laitteistolle on tehty käyttöönottotarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa
- teettää laitteistolle määräaikaistarkastukset
- säilyttää kaksi viimeisintä määräaikaistarkastuksen tarkastustodistusta (käyttöönottotarkastustodistuksen lisäksi)
- pitää laitteisto toimintakunnossa ja suojatun kohteen käyttötarkoitusta vastaavana koko sen käyttöiän ajan. Laitteistossa havaitut viat ja puutteet on korjattava viipymättä
- ilmoittaa laitteiston toimintakyvyttömyydestä kunnan pelastusviranomaiselle
- laatia laitteistolle kunnossapito-ohjelma ja huolehtia, että sitä noudatetaan;
- huolehtia, että laitteistolla on nimetty hoitaja ja hänelle tarvittavat varahenkilöt
- huolehtia, että tehdyistä huolto- ja kunnossapitotoimenpiteistä, ohjelman mukaisista hälytysyhteyden kokeiluista sekä havaituista vioista ja puutteista pidetään asianomaisessa kohteessa säilytettävää kunnossapitopäiväkirjaa

Sammutuslaitteiston käyttölaitteiloihin tulee järjestää tarvittava opastus merkkitaulujen ja kohdekarttojen avulla. Karttojen tulee olla ajan tasalla.

3.6 TURVA- JA MERKKIVALAISTUS, TURVAMERKIT

Turvavalaistus valaisee huoneistoa tavallisen valaistuksen häiriötilanteessa. Sen tulee syttyä kokoontumis- ja majoitushuoneistoissa viiden sekunnin kuluttua tavallisen valaistuksen sammumisesta, muissa huoneistoissa 20 sekunnin kuluttua. Turvavalaistuksen tulee toimia vähintään 30 minuuttia. Kokoontumistiloissa voi turvavalaistus olla myös käsin painonapista toimiva.

Merkkivalaistus osoittaa uloskäytävät (vihreät valot ja opasteet). Sen tulee toimia tavallisen valaistuksen kanssa yhtä aikaa ja siitä riippumatta ja vielä vähintään 30 minuuttia tavallisen valaistuksen sammumisen jälkeen.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan on huolehdittava yleisten tilojen osalta ja huoneiston haltijan hallussaan olevien tilojen osalta siitä, että turva- ja merkkivalaistus on toimintakunnossa.

Turva- ja merkkivalaistuksen toimintakunnossa pysyminen on varmistettava säännöllisellä kunnossapidolla ja testauksella. Kokeilusta ja huolloista on pidettävä päiväkirjaa, joka on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta astui voimaan 1.1.2006. Asetuksen poistumisopasteita ja niiden valaisemista liittyvät asiat koskevat rakennushankkeita, joihin on haettu rakennuslupaa tai muuta viranomaishyväksyntää asetuksen voimaantulon jälkeen. Asetuksen mukaan poistumisopasteet on sijoitettava havaitsemisen kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla ja niin, että ne selvästi osoittavat uloskäytävien sijainnin ja poistumiseen käytettävän kulkureitin.

Asetuksessa edellytetään, että poistumisopasteiden on oltava aina valaistuja. Poistumisreitit on valaistava tavalla, joka mahdollistaa niiden turvallisen käytön. Poistumisreitit muun valaistuksen on käynnistytävä, kun tavallinen valaistus joutuu epäkuuntoon. Valaistuksella on oltava tavallisen valaistuksen sähkönsyötöstä riippumaton virransyöttö, jolla turvataan valaistuksen toiminta vähintään yhden tunnin ajaksi.

Merkki- ja turvavalaistuksen sekä poistumisreittien merkintöjen ja valaistuksen toimintakunnossa pysyminen on varmistettava säännöllisellä kunnossapidolla. Kunnossapitoa varten on laadittava kunnossapito-ohjelma, jossa selostetaan tarvittavat huoltotoimenpiteet. Tehdyt toimenpiteet merkitään joko kunnossapito-ohjelmaan

tai erilliseen päiväkirjaan. Nämä vaatimukset koskevat kaikkia järjestelmiä riippumatta niiden asennusajankohdasta.

Työturvallisuuteen liittyvät opastavat ja vaaraa ilmoittavat turvamerkit ovat yleensä toiminnan harjoittajan vastuulla. Poikkeuksena on rakennukseen kuuluvat turvamerkit, kuten esim. sammutintien paikkamerkit ja ulosmenoreittien opastemerkit, joiden ylläpito kuuluu rakennuksen omistajalle tai haltijalle.



Poistumisteiden merkitsemiseen käytetty merkkivalon ja poistumisopasteen yhdistelmä.

3.7 VÄESTÖNSUOJA

Kiinteistössä tulee olla väestönsuojan hoitoon perehtynyt henkilö. Hän tarkastaa ja koekäyttää suojan laitteet ja tarkastaa suojan varusteet käyttö- ja huolto-ohjeiden mukaisesti. Suoja varustetaan materiaalilla, jota käytetään suojautumisessa ja pelastamisessa. Tarvittavaa materiaalia ei ole esitetty lainsäädännössä, mutta esimerkiksi Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö on julkaissut oppaita, joissa esitetään suositukset varattavasta materiaalista. Väestönsuojan laitteista ja varustuksista on lakisäätöiset vaatimukset.

Jos väestönsuojaa käytetään muuten kuin väestönsuojana, se on voitava kunnostaa väestönsuojana käytettäväksi 24 tunnissa. Väestönsuojeluvälineet ja -laitteet on voitava ottaa käyttöön saman ajan kuluessa.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan on huolehdittava väestönsuojan laitteiden ja varusteiden koekäytöstä ja huolloista vuosittain. Käyttö- ja huolto-ohjeet on toimitettu suojan laitteiden mukana. Niistä selviävät laitekohtaiset huoltotoimet.



Väestönsuojan merkki ja opasnuoli kulkureitille



4 Pelastussuunnitelma

Pelastuslaissa tarkoitettu pelastussuunnitelma on laadittava:

1. asuinrakennuksiin tai muihin rakennusryhmiin, jotka ovat samalla tontilla tai rakennuspaikalla ja joissa on yhteensä vähintään viisi asuinhuoneistoa;
2. sairaaloihin, vanhainkoteihin, hoitolaitoksiin, liikuntarajoitteisten ja muiden erityisryhmien palvelu- ja asuinrakennuksiin sekä rangaistuslaitoksiin ja muihin näitä vastaaviin tiloihin, joissa olevien ihmisten kyky havaita vaaratilanne tai mahdollisuudet toimia vaaratilanteen edellyttämällä tavalla ovat heikentyneet;
3. hotelleihin, asuntoloihin, lomakyläin, leirintäalueille ja muihin vastaaviin majoitustiloihin, joissa on yli 10 majoituspaikkaa;
4. kokoontumis- ja liiketiloihin, joissa on runsaasti yleisöä tai asiakkaita, kuten yli 50 asiakaspaikan ravintoloihin, yli 25 hoitopaikan päiväkotihuoneistoihin ja yli 500 neliömetrin kokoihin myymälöihin, kouluihin, urheilu- ja näyttelyhalleihin, teattereihin, kirkkoihin, kirjastoihin ja liikenneasemille;
5. suurehkoihin tuotanto-, varasto- ja maataloustuotantotiloihin;
6. kohteisiin, joissa palo- ja räjähdysvaarallisten kemikaalien käsittely tai varastointi voi aiheuttaa vaaraa ihmisten terveydelle, omaisuudelle tai ympäristölle;
7. tiloihin, jotka on varustettu säädöksessä tai viranomaisen päätöksessä vaaditulla automaattisella sammutuslaitteistolla tai paloilmoinnilla;
8. yrityksiin, laitoksiin ja vastaaviin kohteisiin, joissa työntekijöiden ja samanaikaisesti paikalla olevien muiden ihmisten määrä on yleensä vähintään 30;
9. liiketoiminnan harjoittajan tai muun yhteisön järjestämään tapahtumaan, jossa henkilö- ja paloturvallisuudelle tai ympäristölle aiheutuvan vaaran taikka mahdollisen onnettomuuden aiheuttamien vahinkojen voidaan arvioida olevan vakavat tapahtumaan osallistuvien ihmisten suuren määrän tai muun erityisen syyn vuoksi.

Pelastussuunnitelman on katettava asianomaisessa kohteessa (kuten yrityksen oma toimipaikka) tapahtuvan onnettomuuksiin varautumisen lisäksi myös asianomaisen tahon (esimerkiksi teollisuus- ja liiketoiminnan harjoittajan) muun kuin rakennuksessa tapahtuvan toiminnan. Esimerkiksi asennustoimintaa harjoittavien yritysten tulee suunnitella se, miten ennaltaehkäistä onnettomuuksia asennustyömailla ja miten niissä tapahtuvissa onnettomuuksissa toimitaan.

Pelastussuunnitelmassa on selvitettävä:

1. ennakoitavat vaaratilanteet ja niiden vaikutukset;
2. toimenpiteet vaaratilanteiden ehkäisemiseksi;
3. poistumis- ja suojautumismahdollisuudet sekä sammutus- ja pelastustehtävien järjestelyt;
4. turvallisuushenkilöstö, sen varaaminen ja kouluttaminen sekä muun henkilöstön tai asukkaiden perehdyttäminen suunnitelmaan;
5. tarvittava materiaali kuten alkusammutus-, pelastus- ja raivauskalusto, henkilösuojaimet ja ensiaputarvikkeet sen mukaan kuin ennakoitujen vaaratilanteiden perusteella on tarpeen;
6. ohjeet erilaisia 1 kohdan mukaisesti ennakoituja onnettomuus-, vaara- ja vahinkotilanteita varten;
7. miten suunnitelmaan sisältyvät tiedot saatetaan asianomaisten tietoon.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistaja ja 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.

Rakennuksessa yhteisesti tarvittavien toimenpiteiden suunnittelusta huolehtiminen kuuluu PelL:n 8 §:ssä säädetyn omatoimisen varautumisvelvoitteen mukaisesti rakennuksen omistajalle ja haltijalle yhteisvastuullisesti. Vuokrasopimuksella tai muulla tapaa sopimalla tehtävä voidaan antaa jonkun tahon hoidettavaksi.

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

Tulitöitä ovat työmenetelmät, joissa esiintyy kipinöitä tai joissa käytetään liekkiä tai muuta lämpöä, ja josta aiheutuu palovaaraa. Tällaisia työmenetelmiä ovat muun muassa kaasus- ja kaarihitsaus, poltto- ja kaarileikkaus, laikkaleikkaus ja metallien hionta sekä työmenetelmät, joissa käytetään kaasupoltinta, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta.

Pelastuslain mukaan ryhdyttäessä sellaiseen korjaus- tai muuhun työhön, jonka johdosta tulipalon tai muun onnettomuuden vaara tuntuvasti lisääntyy, on huolehdittava riittävästä varotoimista. Lisäksi standardissa SFS 5900 on esitetty tulitöiden turvallisuuteen liittyviä asioita. Tähän standardiin viitataan myös pelastuslain perusteissa. Tässä tekstissä on esitetty If-yrityssopimuksen suojeleohjeen sisältämiä tulityöohjeita.

5.1 VAKITUINEN TULITYÖPAIKKA

Tulityöt on aina kun mahdollista tehtävä vakituisella tulityöpaikalla. Vakituinen tulityöpaikka on tulitöiden tekemiseen varattu palotekninen osasto tai rajattu alue, joka on suunniteltu tulitöiden turvallista tekemistä varten. Vakituisen tulityöpaikan rakenteiden tulee olla palamattomia tai suojaverhottuja eikä työtilassa saa olla työhön kuulumatonta syttyvää materiaalia.

Työtilassa ei saa käsitellä tai säilyttää syttyviä nesteitä, eikä tila saa olla yhteydessä sellaiseen tilaan, jossa voi olla syttyviä kaasuja.

Työtila tulee olla varustettu vähintään yhdellä 43A 183 BC teholuokan mukaisella käsिसамmuttimella ja lisäksi työtilan välittömässä läheisyydessä tulee olla toinen vastaava käsिसамmutin tai kaksi 27A 144BC (6 kg:n A-BIII-E) teholuokan käsिसамmutinta.

5.2 TILAPÄINEN TULITYÖPAIKKA

Tilapäisellä tulityöpaikalla tarkoitetaan kaikkia niitä tulityöpaikkoja, jotka eivät täytä vakituisen tulityöpaikan vaatimuksia. Tyypillisiä tilapäisiä tulityöpaikkoja ovat kiinteistön tai koneiden ja laitteiden tilapäiset ja satunnaiset korjaus- tai huoltopaikat. Tulityö tilapäisellä tulityöpaikalla edellyttää aina kirjallista tulityölupaa, jonka myöntää vakuutusosastaja tai hänen nimeämänsä henkilö. Luvan antajan tulee olla perehtynyt tulitöiden turvallisuusasioihin.

Tulityölupana on käytettävä vakuutusyhtiöistä saatavaa tai vastaavaa lomaketta, jonka tulityöluvan antaja täyttää ja antaa tulityön tekijälle ja palovartijalle. Suojaustoimet, työpaikalle varattava alkusammutuskalusto (vähintään sama kuin vakituisessa tulityöpaikassa edellä), työnäikainen palovartiointi ja jälkivartiointi on toteutettava tulityöluvan edellyttämällä tavalla. Tulityön tekijällä tulee olla voimassa oleva Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön myöntämä tulityökortti.

Katto- ja vedeneristystöiden tulitöistä on annettu tarkempia ohjeita vakuutusyhtiöiden suojeleohjeissa.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Tulityö tilapäisellä tulityöpaikalla edellyttää aina kirjallista tulityölupaa, jonka myöntää vakuutusosastaja tai hänen nimeämänsä henkilö (esim. isännöitsijä tai kiinteistöhoitaja). Tulityön suorittajalta on vaadittava tulityökortin esittämistä, ilman korttia tulityötä tekeväälle ei saa antaa työ Lupaa.

Työn tilaaja vastaa myös siitä, että kiinteistö on riittävästi vakuutettu ja että urakoitsijalla on vastuu- vakuutus ja mahdollisesti rakentamis- ja asennus- vakuutus.

Korjaus- ja laajennustöissä urakoitsijan vakuuttamisvelvollisuudesta on mainittava urakka-asiakirjoissa. Urakkasopimuksessa on lisäksi sovittava, kumpi osapuoli huolehtii tulitöiden suojeleohjeen edellyttämistä toimenpiteistä, kuten alkusammutuskaluston hankinnasta, suojaustoimenpiteistä ja palovartiointista sekä näiden asioiden käytännön toteutuksesta.



6 Palavan ja vaarallisen materiaalin varastointi

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN MATERIAALIN VARASTOINTI

Kiinteistön tai huoneiston haltijan tulee huolehtia määräysvaltansa piirissä siitä, että määräyksiä palavan ja vaarallisen materiaalin säilytyksestä ja käytöstä noudatetaan.

Seuraavissa kappaleissa on esitetty määräysten tärkeimmät kohdat.

6.1 PALAVA KIINTEÄ MATERIAALI JA TUHOPOLTTOJEN 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 ja 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 roska-astiat on vietävä turvalliselle etäisyydelle rakennuksesta, yleensä vähintään neljän metrin päähän. Tällä estetään tulipalon leviäminen roska-astioista rakennukseen. Roskakatokset 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:

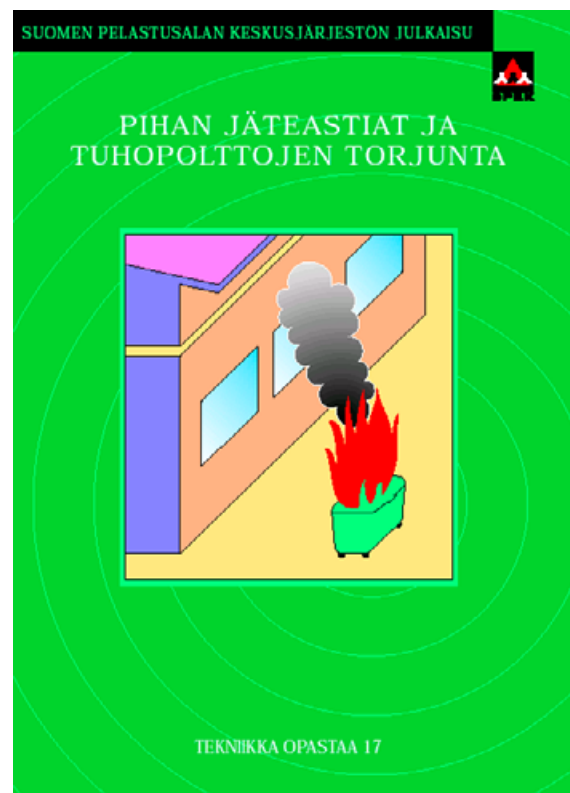
Jäteastioiden ja -katoksen turvaetäisyydet

- 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”. (www.spek.fi)



6.2 VAARALLISET AINEET

Mikäli kiinteistössä käytetään tai varastoidaan normaalia enemmän vaarallisia kemikaaleja, on toiminnanharjoittajan selvítettävä viranomaisvalvonnan tarve. Valvontaviranomainen voi olla kunnan pelastusviranomainen tai Turvatekniikan keskus varastoinnin tai käytön laajuudesta riippuen.

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

Seuraavissa kohdissa on esitetty ylärajat "normaalille säilytykselle".

PALAVAT NESTEET

6.2.1 PALAVAT NESTEET

Seuraavissa taulukoissa on esitetty palavien nesteiden vähäisen säilytyksen määräykset.

BENSIINI JA MUUT ERITTÄIN HERKÄSTI SYTTYVÄT 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

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

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

Myymlähuoneistossa voi lisäksi olla myymälähuoneesta erillään aerosolien ja palavien nesteiden varastoja, jotka muodostavat oman paloteknisen osaston.

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

NESTEKAASUA

6.2.2 NESTEKAASU

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

NESTEKAASU

Määrä, kg	Tila
25	Asuin-, toimisto-, majoitus-, päivähoito ja kokoontumishuoneistot
25	Myymlähuone (lisäksi voi olla erillinen varastotila)
25	Autosuoja

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

6.2.3 MYRKYLLISET KEMIKAALIT

Myrkylliset ja erittäin myrkylliset kemikaalit tulee säilyttää lukitussa tilassa tai muutoin siten, etteivät asiaankuulumattomat saa niitä haltuunsa.



7 Toimenpiteet tulipalon jälkeen

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

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 Rakennusten rakennus- ja muutostyöt

8.1 RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

Ympäristöministeriö antaa rakentamis- ja maankäyttölakia täydentäviä rakentamista koskevia teknisiä ja näitä vastaavia 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 (pääsuunnittelija).

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

Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Siihen tehdään merkinnät katselmuksista, viranomaisen toimittamista tarkastuksista sekä yksityisen vastattaviksi määrättyistä 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 huomioiden myös turvallisuusasiat.

9 www-linkkejä

www.tukes.fi (Turvatekniikan keskus)

www.ymparisto.fi (valtion ympäristöhallinto)

www.vahingontorjunta.fi (vakuutusala)

www.pelastustoimi.fi (pelastustoimi)

www.spek.fi (Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö)

www.turvallisuus.net (Safetypolis Oy)

