

Kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuudet



1.9.2011

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

Tähän oppaaseen on koottu kiinteistöjen omistajalle ja haltijalle
viranomaismääräyksissä asetettuja turvallisuusvelvollisuuksia.



Kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuudet

SISÄLTÖ

Johdanto	3	3.2 Automaattinen paloilmoin	15
Yhteenveto määräaikaistarkastuksista ja huolloista	4	3.3 Palovaroitin	16
1 Kiinteistön palotarkastus	5	3.4 Savunpoistolaitteisto	17
2 Rakennuksen ja paloturvallisuustekniikan kunnossapito	6	3.5 Automaattinen sammutuslaitteisto	17
2.1 Palo-osastointi	7	3.6 Poistumisreittien merkitseminen ja valaiseminen	18
2.2 Osoitemerkintä ja pelastustie	7	3.7 Väestönsuoja	20
2.2.1 Osoitemerkintä	7	4 Pelastussuunnitelma	20
2.2.2 Pelastustie	7	5 Tulityöt	21
2.3 Poistumisturvallisuus	8	5.1 Vakituinen tulityöpaikka	21
2.3.1 Poistumisturvallisuuden yleiset vaatimukset	8	5.2 Tilapäinen tulityöpaikka	22
2.3.2 Poistumisturvallisuus erityisissä kohteissa	8	6 Palavan ja vaarallisen materiaalin säilytys	23
2.4 Sähkölaitteisto	9	6.1 Palava kiinteä materiaali ja tuhopolttojen torjunta	23
2.5 Hissit	10	6.2 Vaaralliset aineet	23
2.6 Öljylämmitysjärjestelmä	10	6.2.1 Palavat nesteet	24
2.7 Nuohous ja ilmanvaihtolaitteiden huolto	11	6.2.2 Nestekaasu	24
2.7.1 Nuohous	11	6.2.3 Myrkylliset kemikaalit	24
2.7.2 Ilmanvaihtolaitteiden huolto	12	7 Toimenpiteet tulipalon jälkeen	24
2.8 Tilojen käyttötarkoitus	12	8 Rakennus- ja muutostyöt	25
2.9 Kunnossapidon vastuu	13	8.1 Rakentamismääräykset	25
3 Turvallisuuslaitteiden ja -järjestelmien kunnossapito	13	8.2 Rakentamisen yleiset vaatimukset	25
3.1 Alkusammutuskalusto	14	8.3 Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje	25

Johdanto

Tässä oppaassa on esitetty laeissa, asetuksissa ja muissa viranomaismääräyksissä esitetyjä 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. Velvoitevastuuta 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.

Vakuutusentottajan on lisäksi huomioitava vakuutus- sopimuksen liitteenä olevat suojeluohjeet, jotka ovat vakuutusentottajaa velvoittavia. Esimerkiksi lainsäädännössä ei edellytetä rakenteellisia toimenpiteitä rikosten torjumiseksi. Vakuutusyhtiöt ovat asettaneet rikosten torjunnalle vaatimuksia, joita on noudatettava, jotta vakuutusturva 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.

Yhteenveto määräaikaistarkastuksista ja huolloista

TARKASTUSKOHDE	TARKASTUS- TAI HUOLTOLAJI	TARKASTUS- VÄLI	KATSO KOHTA
Sähkölaitteisto	määräaikaistarkastus	5, 10 tai 15 vuotta	2.4
Hissi	määräaikaistarkastus	joka 2. tai 3. vuosi	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 paloilmoin	määräaikaistarkastus	3 tai 5 vuotta tai määräyksen mukaan	3.2
Automaattinen paloilmoin	kuukausikokeilu	joka kuukausi	3.2
Automaattinen paloilmoin	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 merkivalaistus	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:

TARKASTUSKOHDE	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. Pelastuslaitos on laatinut valvontasuunnitelman, jonka mukaisesti palotarkastuksia tehdään. Kohteet, joissa harjoitettu toiminta tai olosuhteet aiheuttavat henkilö- tai paloturvallisuudelle tai ympäristölle tavanomaista suuremman vaaran, palotarkastukset tehdään useammin ja kattavammin kuin tavanomaisissa kohteissa. Palotarkastuksen suorittamisesta valvontasuunnitelman mukaisesti vastaa pelastusviranomainen, palotarkastusta ei tarvitse tilata tai pyytää. Pelastuslaitos voi periä maksun valvontasuunnitelman mukaisesta palotarkastuksesta.

Pelastuslaitos määrittää palotarkastettavat kohteet ja niiden tarkastusvälin valvontasuunnitelmassaan. 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.

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 paloilmioittimen 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 palotarkastuksen pöytäkirjassa. 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 heti noudatettava.

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

KIINTEISTÖN OMISTAJAN, HALTIJAN JA TOIMINNANHARJOITTAJAN VELVOLLISUUDET

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

Pelastuslaissa ja muissa säädöksissä määräytyt tai pelastusviranomaisen määräämät varusteet ja laitteet on pidettävä toimintakunnossa. Ne on myös huollettava ja tarkastettava asianmukaisesti.

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.

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 sattua 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 sammutus-, pelastus- ja torjuntakalusto sekä sammutus- ja pelastustyötä helpottavat laitteet. Myös palonilmaisu-, hälytys- ja muut onnettomuuden vaaraa ilmaisevat laitteet sekä poistumisreittien opasteet ja valaistus on pidettävä toimintakunnossa. Kiinteistössä, jossa on väestönsuoja, sen rakenteet, varusteet ja laitteet on pidettävä toimintakunnossa.

Paloturvallisuuteen ja pelastustoimintaan kuuluvien laitteiden toimintakunnosta vastaavat rakennuksen omistaja, haltija ja toiminnanharjoittaja osaltaan. Tärkeää on kirjallisesti sopia, 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 sammutuslaitteiston toimintakunnosta, toiminnanharjoittajan on toimitettava siten, että sammutuslaitteiston sammutuskyky 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 laatimisvelvoite astui 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 asianmukaista käyttöä 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 rakennusluvun mukaisessa kunnossa. Periaatteena on se, että rakennuksen rakenteellisissa vaatimuksissa noudatetaan rakennusluvun 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.

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 laadittu käyttö- ja huolto-ohje ja se pidetään ajan tasalla.

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 poikkeava 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 rakennuslupapaperustuksista.

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.

Palo-osastoivassa rakenteessa olevalle ovelle, ikkunalle ja muulle pienehköä aukkoa suojaavalle rakenteelle on asetettu vaatimuksia. Niiden palonkestävyysajan tulee yleensä olla vähintään puolet palo-osastoivalle rakennusosalle vaaditusta palonkestävyysajasta. 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 aukiasentoon.



Palo-ovi
pidettävä
suljettuna

Esimerkki määräysmerkistä, jolla palo-ovi voidaan merkitä.

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.

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. Osoitemerkinnän 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 jäte-astiaa, rakennustarvikkeita tai lumikasoja.

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

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

KIINTEISTÖN OMISTAJAN, HALTIJAN JA TOIMINNANHARJOITTAJAN VELVOLLISUUDET

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

Pelastustie
Räddningsväg

Pelastustie

Räddningsväg

Pelastustietä osoittavia
lisäkilpiä

2.3 POISTUMISTURVALLISUUS

2.3.1 POISTUMISTURVALLISUUDEN YLEISET VAATIMUKSET

Poistumisturvallisuuden periaatteena on, että rakennuksen kaikista tiloista on joka hetki päästävä poistumaan vähintään kahta kulkureittiä pitkin ilman avain tai muuta oven avausvälinettä. Poistumisen on voitava tapahtua myös pimeässä, joten kulkureittien on oltava joka hetki 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 määritelty 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 tunkeutuminen 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 selvitys ja suunnitelmin ja niiden perusteella toteutetuilla toimenpiteillä huolehdittava, että asukkaat ja hoidettavat henkilöt voivat poistua turvallisesti tulipalossa tai muussa vaaratilanteessa itsenäisesti tai avustettuina.

Toiminnanharjoittajan on laadittava selvitys siitä, miten 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 (poistumisturvallisuusselvitys). Rakennusluvan yhteydessä kohteeseen laadittu turvallisuusselvitys vastaa poistumisturvallisuusselvitystä.

Poistumisturvallisuusselvitys on laadittava ennen toiminnan aloittamista ja päivitettävä vähintään kolmen vuoden välein tai toiminnan muuttuessa olennaisesti.

Poistumisturvallisuusselvitys ja sen muutokset on toimitettava alueen pelastusviranomaiselle. Poistumisturvallisuusselvitys on toimitettava lisäksi tiedoksi rakennusvalvontaviranomaiselle. Alueen pelastusviranomaisen arvioi, täyttääkö poistumisturvallisuus säädetyt vaati-

mukset. Jos toiminnanharjoittajan suunnittelemissa toimenpiteillä ei voida saattaa kohteen poistumisturvallisuutta vaatimusten mukaiseksi, alueen pelastusviranomaisena 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. Sähkölaitteiston luokka voi näissä rakennuksissa olla vaativampi, jos rakennuksessa on Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) kemikaalilupaa edellyttämä räjähdysvaarallinen tila, lääkintätila, yli 1000 V osia sisältävä sähkölaitteisto tai sähkölaitteisto, joka on teholtaan yli 1600 kVA.

Seuraavat asiat koskevat sähkölaitteistoa ja sen haltijaa silloin, kun **sähkölaitteisto on luokan 1 sähkölaitteisto**. Sähkölaitteiston, jonka luokka on 2 tai 3, ylläpidolle ja tarkastuksille on asetettu suurempia vaatimuksia.

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.

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

Asennusten jälkeen ennen jännitteen kytkemistä on tehtävä tarkastukset ja mittaukset, jotka takaavat asennuksen turvallisuuden ja oikeellisuuden.

Sähkölaitteistolle tehdään käyttöönottotarkastuksia, varmennustarkastuksia ja määräaikaistarkastuksia. Käyttöönottotarkastus ja varmennustarkastus tehdään ennen sähkölaitteiston käyttöönottoa. Käyttöönottotarkastuksen tekee sähköurakoitsija ja hän laatii tarkastuksesta tarkastuspöytäkirja. Vähäisistä sähköasennus- tai muutostöistä ei tarkastuspöytäkirjaa kuitenkaan edellytetä. Sähkölaitteistolle on käyttöönottotarkastuksen lisäksi tehtävä varmennustarkastus lukuun ottamatta pienehköjä sähköasennus- tai muutostöitä. Varmennustarkastuksen voi tehdä valtuutettu tarkastaja tai valtuutettu laitos. Varmennustarkastus voidaan korvata sähkölaitteiston rakentaneen tai rakentamisesta vastanneen sellaisen sähköurakoitsijan varmennuksella, jolla on tähän oikeus.

Määräaikaistarkastuksen väli 1 luokan sähkölaitteistolle on 15 vuotta. Sähkölaitteiston haltijan tulee huolehtia laitteiston määräaikaistarkastuksesta. Velvoite huolehtimisesta jää käytännössä kiinteistön omistajalle, mikäli omistaja ei osoita tästä vastuussa olevaa muuta haltijaa. Vuokrasuhteissa määräaikaistarkastuksen teettämismvöllisyys on pääsääntöisesti sillä, joka vastaa yleensäkin kiinteistön tai rakennuksen pitkäaikaisesta kunnossapidosta, ellei toisin ole nimenomaisesti sovittu. Näin ollen monissa tapauksissa teettämismvöllisyys 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 laitteiston 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 sähkölaitteistolle 15 vuoden välein).

2.5 HISSI

Hissin haltija huolehtii 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 korjaukseen oikeutetun henkilön toimesta. Käytännössä tämä merkitsee sopimista hissihuoltoliikkeen kanssa tarvittavista toimenpiteistä ja aikatauluista.

Käytössä oleville hissille tehdään määrävällein tarkastuksia, joiden tilaamisesta huolehtii hissien haltija. Ensimmäinen tarkastus tehdään neljän vuoden kuluttua käyttöönotosta. Sen jälkeen henkilökuljetukseen tarkoitettu hissi on tarkastettava joka toinen vuosi ja muut hissit joka kolmas vuosi. Määräaikaistarkastuksen voi tehdä valtuutettu tarkastuslaitos. Tarkastusoikeuksien haltijoista on luettelo Turvallisuus- ja kemikaaliviraston verkkosivuilla.

Vammaisten kuljetukseen tarkoitetuille nostolaitteille, liukuportaille ja liukukäytävillä sekä tavara- ja pikkuhisseille ja nosto-oville noudatetaan soveltuvin osin henkilökuljetukseen tarkoitettujen hissien vaatimuksia. Määräaikaistarkastuksen voi tehdä valtuutetun tarkastuslaitoksen lisäksi myös näihin tarkastuksiin oikeutettu valtuutettu tarkastaja. Määräaikaistarkastuksen aikaväli voi poiketa henkilökuljetukseen tarkoitettujen hissien aikaväleistä.

HISSIN HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Hissin haltija huolehtii määräaikaistarkastusten tilaamisesta.

Hissien haltijan on huolehdittava siitä, että havaitut puutteet ja viat korjataan riittävän nopeasti. Hissien haltijan on huolehdittava siitä, että hissien pysyminen jatkuvasti turvallisena laaditaan huolto-ohjelma hissien huoltoon vaativien osien huoltamiseksi määrävällein. Hissien haltija vastaa myös siitä, että huolto-ohjelmaa noudatetaan.

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

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

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 öljylämmitys laitteiston 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.

Kunnan öljyvähinkojen torjuntasuunnitelmassa esitetyillä tärkeillä pohjavesialueilla olevat maan alaiset öljysäiliöt tulee tarkastaa määräajoin. Säiliön omistajan tai haltijan

tulee huolehtia siitä, että säiliön määräaikaistarkastukset suoritetaan ajallaan. Öljysäiliön määräaikaistarkastuksen saa suorittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastusliike tai tarkastuslaitos. Säiliö on määrä aikaistarkastettava ensimmäisen kerran 10 vuoden kuluessa säiliön käyttöön otosta. Sen jälkeen tulevat voimaan määräaikaistarkastusvälit, jotka määräytyvät säiliön kunnan perusteella.

- A-luokan metallisäiliö on tarkastettava uudelleen viiden vuoden 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 säiliön 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.

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

ÖLJYLÄMMITYSLAITTEISTON OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

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

Öljylämmityslaitteiston omistajan tai haltijan tai heidän nimeämensä 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 määrävälein. Nuohoojalla on oltava nuohoojan ammattitutkinto.

Alueen pelastustoimi päättää nuohouspalvelujen järjestämisestä alueellaan. Se voi tuottaa nuohouspalvelut pelastuslaitoksen omana työnä, hankkia nuohouspalvelut muulta palvelujen tuottajalta tai sallia rakennuksen omistajan tai haltijan sopia nuohouksesta palvelujen tuottajan kanssa. Tulisijan ja savuhormin nuohoaminen voidaan toteuttaa ainoastaan alueen pelastustoimen päättämän nuohouspalvelun tuottajan kanssa. Pelastuslaitos voi kuitenkin yksittäisen kohteen osalta antaa luvan siihen, että nuohouksen suorittaa joku muu kuin nuohooja. Pelastusviranomaiselta voi tiedustella, kuinka nuohous on järjestetty pelastustoimen alueella ja mistä nuohouksen voi tilata.

Vuoden välein on nuohottava käytössä oleva

- kiinteällä polttoaineella, useammilla polttoaineilla tai raskasöljyllä toimiva tulisija hormoneineen; suuluukutoman takan tulipesää ei nuohota, ellei siitä erikseen sovita.
- yksinomaan kevytöljykäyttöinen tulisija hormoneineen; nuohousvaatimus ei koske keskuslämmityskattilan tulipesää ja tulipintoja.
- muuhun kuin omaan yksityiseen käyttöön tarkoitettun, säännöllisessä käytössä olevan vapaa-ajan asunnon ja sen saunan tulisijat ja hormit.

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

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

Kaasukäyttöiseen tulisijan eikä 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 kunto. Nuohooja antaa nuohoustyön tilaajalle todistuksen suoritetusta nuohouksesta.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN, HALTIJAN JA TOIMINNAN HARJOITTAJAN VELVOLLISUUDET

Tulisijat ja savuhormit on nuohottu nuohoojan toimesta määrävälein.

2.7.2 ILMANVAIHTOLAITTEIDEN HUOLTO

Ilmanvaihtokanavat ja -laitteet on oltava huollettu ja puhdistettu 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 voidaan noudatetaan aiemmin voimassa ollutta asetusta. Mikäli huolto- ja puhdistustyössä havaitaan ilmanvaihtokanavissa tai -laitteissa muutoksia tai likaantumista, joka aiheuttaa palovaaraa tai palon leviämisaavaa, 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 arvon 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 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 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 tiiviyyttä ja muutoin siltä osin kuin on syytä epäillä tiiviyn taso.

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 TOIMINNAN HARJOITTAJAN VELVOLLISUUDET

Ilmanvaihtokanavat ja -laitteet on huollettu ja puhdistettu 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 rakennuksen käytävien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupaan liittyvässä rakennuksen pääpiirustuksessa on määritetty 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 minimi vaatimuksia. 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

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.

2.9 KUNNOSSAPIDON VASTUU

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. käännettyyn todistustaakkaan, jolloin kiinteistön kunnossa pidosta 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 sopimusvelvoitteen 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 tie-alueista samoin kuin rakennuksessa olevista tiloistakin. On suositeltavaa pitää kirjaa esimerkiksi piha-alueen hiekoituksesta ja eri laisista 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) poistumisreitien 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. pikapaloposti).

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 pelastusviranomainen. Ensimmäinen tarkastus tehdään viimeistään kahden vuoden kuluttua sammuttimen täyttö- tai valmistusajankohdasta.

Käsisammuttimen tarkastuksen saa suorittaa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) rekisteröimä käsisammutinliike. Viimeisimmän tarkastus päivämäärän 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 aiheita. Enimmäishuoltovälit ovat:

- nestekäsisammuttimet 5 vuotta
- muut käsisammuttimet 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 käsisammutinliikkeen kanssa.

Alkusammutuskalusto paikat tulee olla selvästi merkitty.

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

- kokoontumis- ja liiketilassa sekä työpaikatilassa (esimerkiksi toimistotilat), jonka pinta-ala on 50 m² tai vähemmän, on oltava sammutuspeite

- kokoontumis- ja liiketilassa sekä työpaikatilassa, 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.

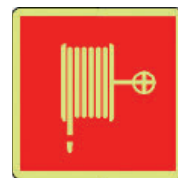
Suurissa tiloissa tyypillisesti tulee olla yksi käsisammutin jokaista alkavaa 150–300 m² kohden tilan palovaarallisuudesta riippuen. Pikapaloposteja tulee olla siten, että jokaiseen paikkaan voidaan selvittää ainakin yhden pikapalopostin suihku. Muusta toiminnasta palovaaralliseen kohtiin kannattaa myös 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 suositetaan vuosittaista kokeilua letkuliitosten pitävyyden sekä vedentulon varmistamiseksi.

Alkusammutuskalustolle on jatkuvasti vapaa pääsy.



Käsisammuttimien ja pikapalopostin ohjemerkit

3.2 AUTOMAATTINEN PALOILMOITIN

Automaattinen paloilmoinin antaa automaattisesti ja välittömästi ilmoituksen alkavasta palosta tai laitteiston toimintavalmiutta vaarantavista vioista sekä paikallisesti että hätäkeskukseen. Automaattinen paloilmoininlaitteisto (jatkossa paloilmoinin) 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 paloilmoininliike. 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 paloilmoininliike on tehnyt käyttöönottotarkastuksen ja että paloilmoinin täyttää viranomaismääräysten vaatimukset. Varmennustarkastus on tehtävä ennen paloilmoittimen kytkemistä hätäkeskukseen.

Paloilmoinin tulee määräaikaistarkastaa alla olevan taulukon mukaisesti. Paloilmoittimen haltijan tulee huolehtia siitä, että paloilmoininliikelle tehdään määräaikaistarkastus. Määräaikaistarkastuksen tekee Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hyväksymä tarkastuslaitos.

Tarkastusluokka	Käyttötarkoitus	Tarkastusväli
A	Henkilöturvallisuuden kannalta tärkeät kohteet sekä kohteet, joihin liittyy huomattava palovaara (esimerkiksi majoitustilat ja hoitolaitokset, tilat, joissa paloilmoinin on rakennusluvan ehtona)	3 vuotta
B	Muut	5 vuotta
C	Poikkeustapaukset	Kohdekohtaisesti, pelastusviranomaisen määräämä

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

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

Paloilmoinin 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. 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 hälytysyhteyden kokeiluista sekä havaituista vioista ja puutteista on pidettävä kunnossapitopäiväkirjaa. Kunnossapitopäiväkirja tulee pyydettyä esittää kunnan pelastusviranomaiselle. Kunnossapitopäiväkirjan on oltava myös tarkastuslaitoksen käytettävissä määräaikaistarkastuksen tekemistä varten.

Paloilmoininlaitteiston käyttölaitteiloihin tulee järjestää tarvittava opastus pelastuslaitokselle merkkitaulujen avulla.



Paloilmoittimen ohjemerkki



Paloilmoituspainikkeen ohjemerkki

PALOILMOITTIMEN HALTIJAN VELVOLLISUUDET

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

Paloilmoittimen haltija vastaa siitä, että paloilmoittimelle on olemassa sille laadittu kunnossapito-ohjelma ja että huolto ja korjaustoiminta on järjestetty laitekohtaisen huolto-ohjeen mukaisesti. Paloilmoittimen haltijan tulee nimetä paloilmoittimen 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 käyttölaitetiloihin tulee järjestää tarvittava opastus merkkitaulun avulla.

3.3 PALOVAROITIN

Palovaroin on laite, joka havaitsee savun ja antaa akustisen hälytyksen paikallisesti. Palovaroinryhmä muodostuu kahdesta tai useammasta yhteen liitetystä palovaroinnista. Palovaroinryhmässä yhden palovaroinnista antama hälytys saa aikaan hälytyksen ryhmän kaikissa palovaroinnissa. Palovaroinjärjestelmä on palovaroinryhmää laajempi kokonaisuus, johon on voitu liittää myös muita 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 palovaroinnilla. Asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m² kohden on oltava vähintään yksi palovaroin. Palovaroin tulee sijoittaa asuntoon palovaroinnista mukana tulevan asennusohjeen mukaisesti siten, että hälytyksensä kuuluu asunnon kaikkiin osiin ja kaikki nukkuvatkin ihmiset mahdollisen tulipalon syttyessä heräävät ja pystyvät poistumaan huoneistosta. Pelastusviranomaisen voi määrätä taloyhtiön hankkimaan

palovaroinnimit rakennuksen yleisiin tiloihin kuten porrashuoneisiin ja ullakoille. Asunnon, johon on haettu rakennuslupaa 1.1.2009 jälkeen, palovaroinnien tulee olla sähköverkkoon kytkettyjä ja paristo- tai akkuvarmennettuja.

Majoitustilan ja hoitolaitoksen majoitushuone on varustettava vähintään yhdellä palovaroinnilla. Majoitushuoneita sisältävän palo-osaston yleiset tilat on varustettava kerroksittain vähintään yhdellä palovaroinnilla. Yleisten tilojen huoneistoalan jokaista alkavaa 60 m² kohden on oltava vähintään yksi palovaroin. Palovaroinnien on asennettava siten, että se reagoi tulipalosta aiheutuneeseen savuun mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Huoneistoalan lisäksi palovaroinnien 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, palovaroinnien tulee olla sähköverkkoon liitettyjä ja paristo- tai akkuvarmennettuja. Majoitustilaan, jossa majoituspaikkoja on yli 50 ja hoitolaitokseen, jossa vuodepaikkoja on yli 25, on asennettava automaattinen paloilmoitin.

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

Myös seuraavat tilat on suojattava sähköverkkoon kytketyillä palovaroinnilla:

- päivähoitolaitokset, jotka on tarkoitettu yli 25 hoidettavalla (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.

Palovaroinnien on pidettävä toimintakunnossa. Palovaroinnien toimintakunto on varmistettava säännöllisellä testauksella.

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

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 paloilmotimella, niin

- tilat on varustettu riittävällä määrällä palovaroittimia,
- palovaroittimet ovat asianmukaisesti sijoitettuja,
- palovaroittimet pidetään toimintakunnossa ja
- palovaroittimien toimintakunto varmistetaan säännöllisellä testauksella.

Asuinhuoneistossa asunnon haltijan on huolehdittava em. asioista.

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.

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.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN, HALTIJAN JA TOIMINNANHARJOITTAJAN VELVOLLISUUDET

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



Savunpoiston ohjamerkki (esimerkiksi savunpoistoluukkujen laukaisu)

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 kaasusammutus-

laitteistolle tarkastusväli on neljä vuotta. Käyttöönotto-tarkastuksen tilaamisesta vastaa sammutuslaitteiston tilaaja, jollei asennusliikkeen kanssa ole muuta sovittu. Rakennuksen omistaja, haltija ja toiminnanharjoittaja huolehtivat, että määräaikaistarkastus tilataan riittävän ajoissa. Pelastusviranomainen voi pidentää tai lyhentää tarkastusvälejä. Käyttöönottotarkastuksen 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. Pelastusviranomainen 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 pyydettyä esittää kunnan pelastusviranomaiselle. Kunnossapitopäiväkirjan on oltava myös tarkastuslaitoksen käytettävissä määräaikaistarkastuksen tekemistä varten.

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

KIINTEISTÖN OMISTAJAN, HALTIJAN JA TOIMINNANHARJOITTAJAN VELVOLLIUUDET

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 käyttöönottotarkastus;
- teettää sammutuslaitteistolle määräaikaistarkastukset;
- säilyttää käyttöön- 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

3.6 POISTUMISREITTIIEN 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 päätöksen työpaikkojen turvamerkeistä 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, kun tavallinen valaistus joutuu epäkuntoon. 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 turva- merkkivalaistuksen kunnossapitopäiväkirjan ja laitteiston toimintakunnon pistokokein. Kunnossapito-ohjelma ja -päiväkirja on pyydettyä 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 asetuksessa työpaikkojen turvallisuus- ja terveysvaatimuksista edellyttää, että työpaikkana käytettävä maan-alainen 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 on valaistus, joka tavallisen valaistuksen häiriötilanteessa valaisee 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 (rakennuslupa haettu ennen 1.1.2006), tulee seuraavat asiat ottaa huomioon

- merkkivalaistuksen on toimittava tavallisen valaistuksen kanssa yhtä aikaa ja siitä riippumatta
- turvavalaisuksen tulee syttyä kokoontumis- ja majotushuoneistoissa viiden sekunnin kuluttua tavallisen valaistuksen sammumisesta, muissa huoneistoissa 20 sekunnin kuluttua
- merkki- ja turvavalaisuksen tulee toimia vähintään 30 minuuttia sen jälkeen, kun tavallinen valaistus on joutunut epäkuntoon
- 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 päätöksen työpaikkojen turvamerkeistä mukaisia.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN, HALTIJAN JA TOIMINNAN HARJOITAJAN 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.



Poistumisreitien ohjamerkki.

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.

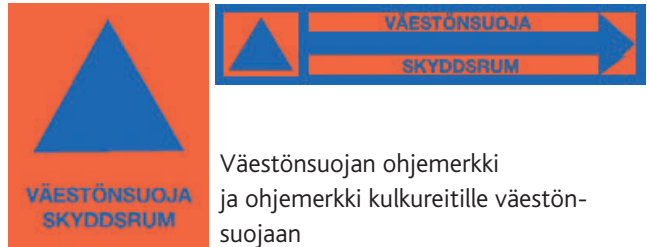
Väestönsuojan laitteiden toimintakunnon varmistamiseksi ne tulee tarkastaa ja huoltaa vähintään 10 vuoden välein ellei valmistaja ole antanut lyhyempää aikaväliä. Laitteiden toiminnan tarkastuksesta tulee laatia tarkastuspöytäkirja, johon tehdään merkinnät suoritetuista tarkastuksista laitekohtaisesti. Tarkastuspöytäkirja on pyydettyäessä 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 vahingoittaa väestönsuojaa eikä estää sen tarkastusta ja tiiveyskoetta. Väestönsuojassa ei saa säilyttää likaavia aineita eikä ympäröiviin rakenteisiin saa tehdä aukkoja. Suoja-ovia, -luukkuja ja ilmanvaihtolaitteistoja ei saa poistaa paikoiltaan eikä ilmanvaihtolaitteistoa saa käyttää normaaliolon ilmanvaihtoon. Suojaoven aukkoon saa asentaa oven. Normaaliaikanaan tulisi varmistaa, että vähintään puolet väestönsuojasta on vapaana ylläpitävää 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, kuivakäymälät 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 ja ohjemerkit kulkureitille väestönsuojaan

4 Pelastussuunnitelma

Rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan:

- ehkäistävä tulipalojen syttymistä ja muiden vaaratilanteiden syntyä;
- varauduttava henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa;
- varauduttava tulipalojen sammuttamiseen ja muihin sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin ne oma-toimisesti 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 ulkoilulaissa 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 vastaviin 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 eläinsuojiin;
- 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 määriteltyihin 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 tunneleihin.

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

KIINTEISTÖN OMISTAJAN, 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

Pelastuslain mukaan ryhdyttyessä 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 suojeleohjeessa ja standardissa 5900 Tulitöiden paloturvallisuus. Seuraavassa tulityöturvallisuusasioita on käsitelty yleisesti, tarkemmat vaatimukset löytyvät edellä mainituista julkaisuista.

5.1 VAKITUINEN TULITYÖPAIKKA

Tulityöt on tehtävä vakituksella tulityöpaikalla aina kun se on mahdollista. Vakituinen tulityöpaikka on erityinen tulitöiden tekemiseen varattu tila tai alue. Vakituksella tulityöpaikalla tulitöissä on otettava huomioon kyseisen työmenetelmän, työkohteen ja ympäristön edellyttämät

turvallisuusasiat. Vakituksella tulityöpaikalla ei edellytetä tulityöluvaa eikä tulityöntekijältä tulityökorttia.

Vakituisen tulityöpaikan rakenteiden on oltava palamatonta 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 alkusammutuskalustoa. 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. 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 tulityöluva.

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 määrätyt turvatoimet on toteutettu. Tulityöluvassa on nimettävä tulityöluvan myöntäjä, tulityöntekijät ja tulityövartijat. Tulityöluvan myöntäjällä on oltava Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön myöntämä voimassa oleva tulityökortti.

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

KIINTEISTÖN OMISTAJAN, HALTIJAN JA TOIMINNAN HARJOITTAJAN VELVOLLISUUDET

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

Tilapäisellä tulityöpaikalla tulityön tekevä vain henkilöt, joilla on Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön myöntämä voimassa oleva tulityökortti. Tulityön tekijä saa tulityöhön kirjallisen tulityöluvan. Tulitöissä otetaan huomioon tarvittavat turvallisuusasiat ennen tulityötä, tulityön aikana ja tulityön jälkeen.



Tulityökortti sekä 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, tavara varastojen 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

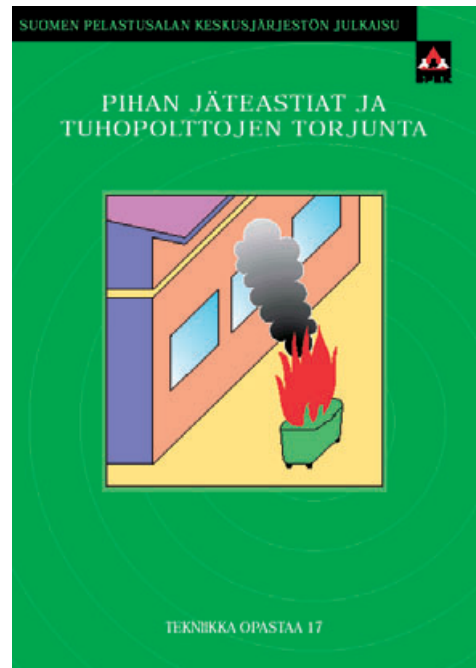
- yksittäinen, tilavuudeltaan enintään 600 litran jäteastia vähintään 4 metriä
- ryhmässä olevat, tilavuudeltaan enintään 600 litran jäteastiat vähintään 6 metriä
- metallinen, kannellinen jätekontti vähintään 4 metriä
- avolavat vähintään 8 metriä
- jätekatos vähintään 8 metriä.

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”.



Pihan jäteastiat ja tuhopolttojen torjunta -oppaan kansilehti

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 asunto-kohtaisen talousirtaimiston säilyttämiseen.

Seuraavissa kohdissa on esitetty ylärajat “normaalille säilytykselle”.

6.2.1 PALAVAT NESTEET

Seuraavissa taulukoissa on esitetty palavien nesteiden vähäisen säilytyksen määräykset.

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

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

MYYMÄLÄHUONEISTO

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.

6.2.2 NESTEKAASU

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

NESTEKAASU

Määrä, kg	Tila
25	Asuin-, toimisto-, majoitus- 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. Nestekaasupullot on säilytettävä pystyasennossa.

6.2.3 MYRKYLLISET KEMIKAALIT

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

KIINTEISTÖN OMISTAJAN, HALTIJAN JA TOIMINNAN HARJOITTAJAN VELVOLLISUUDET

Helposti syttyvä materiaali ja jätteet säilytetään siten, että niiden syttyessä palon leviämisaara 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.

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 maan käyttö- lakia 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 muuta- kin 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 määräyk- sissä 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 raken- nuksen 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 paikalli- sista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan raken- tamisen 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 kiin- teistön omistajan) on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukai- sesti. 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 erityis- suunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset (pääsuunnittelija).

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muu- tostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentami- seen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerros- alaan laskettavan tilan lisäämiseen. Lisäksi rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan yleensä rakennuslupa. Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkas- tusten todentamiseksi rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Siihen tehdään merkin- nät katselmuksista, viranomaisen toimittamista tarkas- tuksista sekä yksityisen vastattaviksi määräytyistä työn suorituksen tarkastuksista.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Muu- hun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuu- teen 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 raken- nusta varten, jota käytetään pysyvään asumiseen tai työ- kentelyyn. Sama koskee tällaisen rakennuksen sellaista korjaus- ja muutostyötä, joka on verrattavissa rakennuk- sen rakentamiseen, ja soveltuvin osin korjaus- ja muutos- työtä, 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 helpot- tamaan vanhempien rakennusten ylläpitoa.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on kiinteistönpitoa tukeva kiinteistökohtainen asiakirjakokonaisuus. Se sisäl- tää suunnittelussa ja uudis- ja korjausrakentamisessa päätetyt kiinteistön elinkaaritaidon 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 käyttöikä- tavoitteista niiden kunnossapitajaksot sekä edelleen tarkastusten ja huoltojen ohjelmat. Siinä esitetään hyvän energiatalouden ja sisäilmaston edellyttämiä hoito-, huolto- ja kunnossapitotehtäviä.

