

Palovaroittimet kiinteistön omistajan vastuulle

Mitä se käytännössä tarkoittaa?

Turap

Santeri Rinne

1. päivänä joulukuuta 2023

PALVAROITTIMET KIINTEISTÖN OMISTAJAN VASTUULLE

Olet varmaan jo tietoinen pelastuslain uudistamishankkeesta, minkä siirtymäaika astuisi voimaan 1.1.2024 (Valtioneuvosto, 2022). Itse laki astuu voimaan täysimääräisesti 1.1.2026.

Mitä tämä käytännössä tarkoittaa?

No käytännössä sitä, että jatkossa palovaroittimet tulevat taloyhtiöissä olemaan taloyhtiön vastuulla. Tällä hetkellä huoneistojen palovaroittimet ovat voineet olla myös huoneiston asukkaan vastuulla. Toki onhan taloyhtiöitä, joissa palovaroittimet ovat joko keskitetyn palovaroitinjärjestelmän takana tai sähköverkkoon liitettyinä palovaroittimina. Näissä tapauksissa taloyhtiö on useasti ottanut palovaroittimet vastuulleen.

Vaikka taloyhtiössä ei olisi sähköverkkoon kytkettyjä palovaroittimia tai keskitettyä palovaroitinjärjestelmää, on taloyhtiö jatkossa vastuussa myös huoneistojen palovaroittimista muutoksen astuessa voimaan. Tämä lisää kokonaisvastuuta taloyhtiölle ja kenties avaisi mahdollisuuden järjestää taloyhtiön turvallisuusvastaavan hoitamaan ko. asioita. Mikä parasta tämä mahdollinen muutos toisi lisäturvaa taloyhtiöihin, sillä jokainen taloyhtiössä tietää jatkossa, että myös naapurilla on palovaroitin kunnossa huoneistossaan.

Me Turapilla olemme keskittyneet vuodesta 1984 erityisesti taloyhtiöiden paloturvallisuuden parantamiseen pienin askelin, taloyhtiö huomioon ottaen.

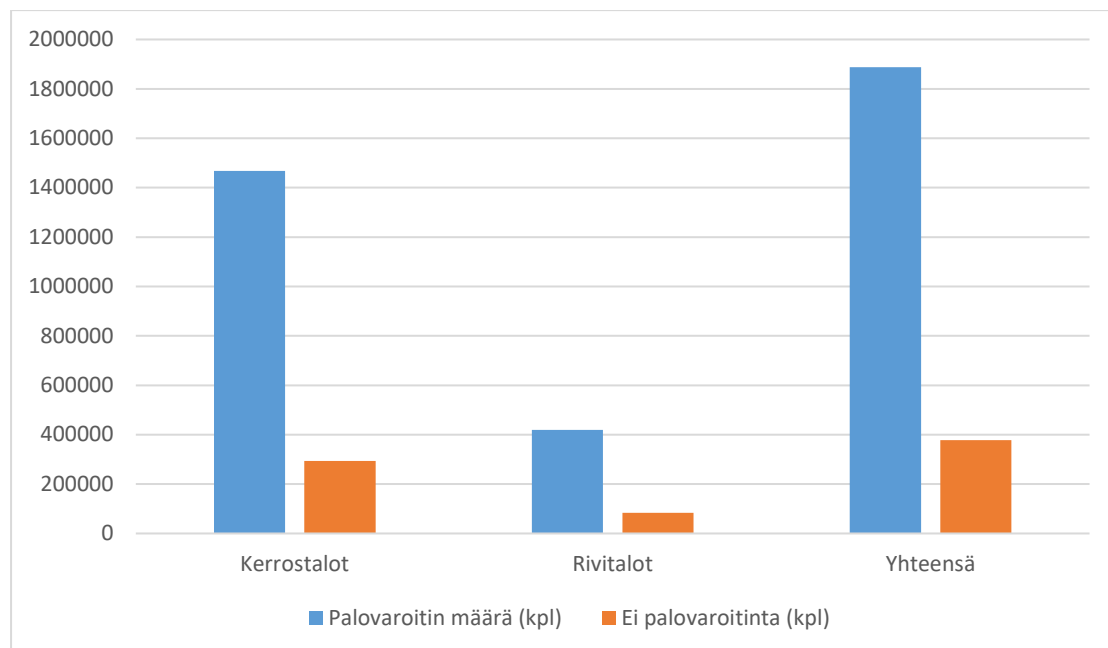
Helismaa (2022) artikkelissaan kuvailee lausuntakierroksella olevan lakimuutoksen hyödyt

”ehdotetun lakimuutoksen vaikutukset kohdistuisivat erityisesti kerros- ja rivitaloihin, joissa palovaroittimen puuttuminen tai toimimattomuus vaikuttaa myös naapuriasuntojen paloturvallisuuteen”.

Asetuksen voimaan tullessaan, tämä tarkoittaa sitä, että taloyhtiön maallikkohallinto on **vastuussa taloyhtiön jokaisen asunnon palovaroittimesta yleisten tilojen lisäksi**. Jotta tämä onnistuisi, on syytä kiinnostua asiasta tai kenties ottaa alansa ammattilaisiin yhteyttä ja pyytää hieman apua. Me muun muassa annamme veloitusetonta koulutusta samalla kun asennutamme yhteistyökumppaneidemme kanssa taloyhtiöön palovaroittimet ja palovaroitinjärjestelmät.

Pelastuslaitos nimittäin arvioi, että jopa 20 % taloyhtiöiden asunnoista on ilman lakisääteistä palovaroitinta vielä tänäkin päivänä (Helismaa 2022). Ohessa olevasta taulukosta näet, kuinka radikaaleista määristä todellisuudessa on kyse koko Suomen mittakaavassa (Tilastokeskus 2021). Karkeasti lähes 400 000 asunnosta puuttuu palovaroitin, mikä on todella paljon, koska laki palovaroittimen pakollisuudesta paloturvallisuuteen nojaten tuli jo vuonna 2000.

Taulukko 1. Mukaillen Tilastokeskus 2021, 13



Mitkä asiat pelastuslaissa 436/2023 muuttuvat?

Ennen 1.1.2026:

Taloyhtiöissä

Huoneiston haltija on vastuussa palovaroittimien hankinnasta. Haltijalla tarkoitetaan vuokralaista, osakkeen omistajaa, taloyhtiötä jne.

Majoitustiloissa

Toiminnanharjoittaja on vastuussa palovaroittimien hankinnasta.

Jälkeen 1.1.2026:

Taloyhtiöissä

Omistaja on vastuussa palovaroittimien hankinnasta. Omistajalla tarkoitetaan taloyhtiötä eli osakkaita. Koskee koko taloyhtiötä. Sähköverkkoon (230VAC) ovat olleet jo aiemmin taloyhtiön vastuulla 2009 jälkeen rakennetuissa taloissa.

Majoitustiloissa

Toiminnanharjoittaja on vastuussa palovaroittimien hankinnasta (Pelastuslaki).

Taulukko 1. Vastuu palovaroittimista ennen ja jälkeen pelastuslain (436/2023) muutoksen (SPEK, mukaillen 2023).

	31.12.2025	1.1.2026
Laite	saakka	jälkeen
Palovaroitin (paristo)	Asukas	Kiinteistö
Palovaroitin (sähköverkko)	Kiinteistö	Kiinteistö
Palovaroitin (majoitustilat)	Toiminnanharjoittaja	Toiminnanharjoittaja
Palovaroitin (hoito ja palveluas.)	Toiminnanharjoittaja	Toiminnanharjoittaja

Lähteet

Helismaa I. 2022. Vastuu palovaroittimista esitetään siirrettäväksi asukkaalta rakennuksen omistajalle. Verkkojulkaisu. Saatavissa: <https://valtioneuvosto.fi/-/1410869/vastuu-palovaroittimista-esitetaan-siirrettavaksi-asukkaalta-rakennuksen-omistajalle> [viitattu 30.9.2023].

Suomen Tilastollinen vuosikirja. 2021. Tilastokeskus 2021. PDF-dokumentti. Saatavissa: ISBN 978-952-244-681-7 (pdf) [viitattu 30.9.2023].

Pelastuslaki 436/2023.

Valtioneuvosto. 2022. Pelastuslain uudistamishanke. Verkkojulkaisu. Saatavissa: <https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=SM019:00/2021> [viitattu 1.10.2023].

Valtioneuvosto. 2022. Valtioneuvoston yleisistunto 22.9.2022 VN 86/2022. Verkkojulkaisu. Saatavissa: <https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=SM019:00/2021> [viitattu 1.10.2023].

SPEK. 2023. Palovaroittimet kiinteistön omistajan vastuulle? PDF-dokumentti. [viitattu 28.11.2023].