

Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta

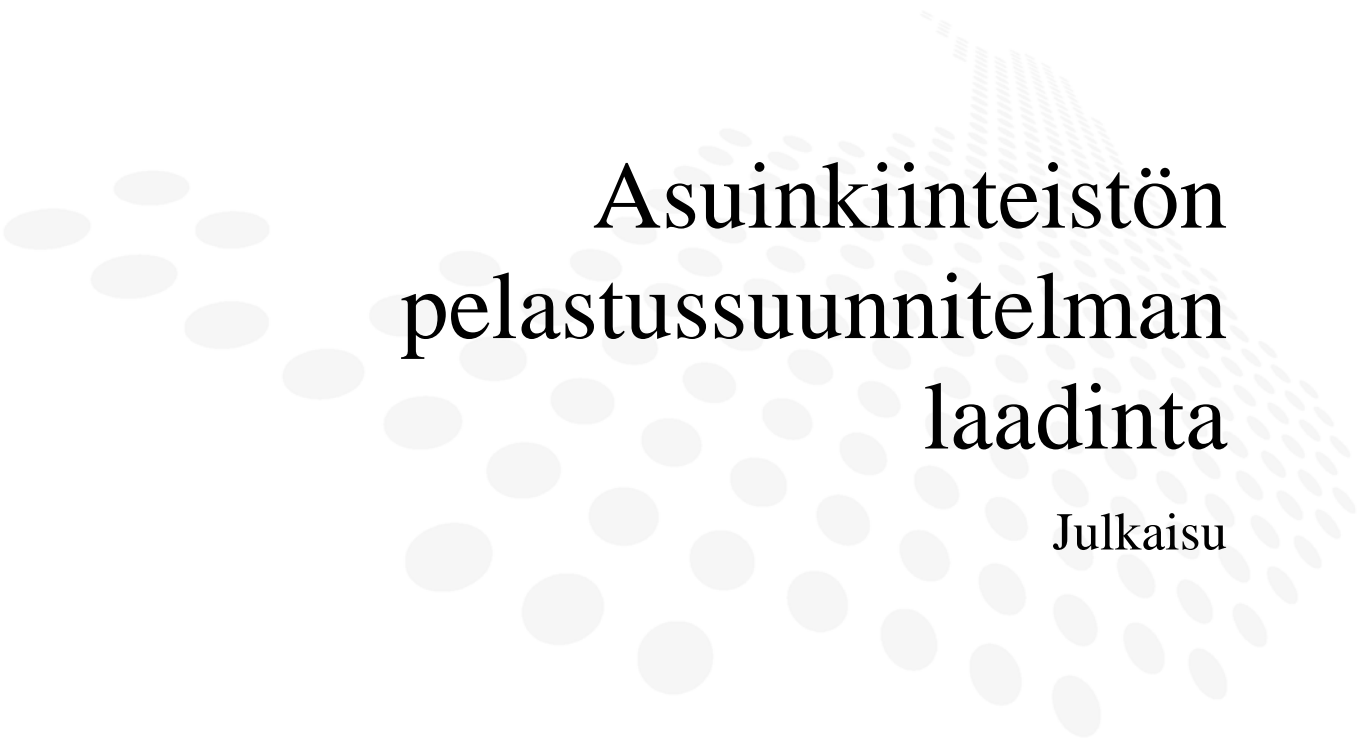
Julkaisu

Sisäinen turvallisuus



SISÄASIAINMINISTERIÖN JULKAISUJA 2/2012

SISÄASIAINMINISTERIÖ
Sisäinen turvallisuus



Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta

Julkaisu

Helsinki 2012



Sisäasiainministeriö
Monistamo
Helsinki 2012

ISSN 1236-2840
ISBN 978-952-491-721-6 (nid.)
ISBN 978-952-491-722-3 (PDF)

Tekijät (toimielimestä, toimielimen nimi, puheenjohtaja, sihteeri) Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta Puheenjohtaja Vesa-Pekka Tervo Sihteeri Ilona Hatakka		Julkaisun laji Julkaisu	
		Toimeksiantaja Sisäasiainministeriö	
		Toimielimen asettamispäivä 6.5.2011, SM027:00/2011	
Julkaisun nimi Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta, Räddningsplaner för bostadsfastigheter			
Julkaisun osat			
Tiivistelmä Heinäkuussa 2011 voimaan tulleiden pelastuslain (379/2011) sekä valtioneuvoston asetuksen pelastustoimesta (407/2011) onnettomuuksien ennaltaehkäisyä koskevilla muutoksilla on merkittäviä vaikutuksia pelastussuunnitelmien laadintaan. Ensimmäistä kertaa pelastussuunnittelun tarkoitusta määritellään keskeisiltä osiltaan jo lain tasolla. Vastaavasti asetustason määrittelyä on supistettu. Asuinrakennuksiin, joissa on vähintään kolme asuinhuoneistoa, on laadittava pelastussuunnitelma. Asuinkiinteistöissä pelastussuunnitelman laadinta ja sen ajantasaisuudesta huolehtiminen on omatoimisen varautumisen keskeinen työväline. Sen tavoitteena on tukea asuinkiinteistökohtaista riskien tunnistamista, turvallisuustyötä sekä varautumista onnettomuustilanteissa toimimiseen. Pelastussuunnitelma ei ole vakiosisältöinen asiakirja, vaan sen laadinnan lähtökohdانا on kiinteistön erityispiirteiden ja riskien tunnistaminen. Pelastussuunnitelmassa tulee keskittyä käytännön turvallisuustyötä palvelevien sisältöjen luomiseen huomioiden nimenomaan ne asiat, jotka ovat tarkoituksenmukaisia asuinkiinteistön turvallisuuden kehittämisen kannalta. Tässä sisäasiainministeriön ohjeessa esitetään perusteet ja linjaukset asuinkiinteistöjen omatoimisen varautumisen toteuttamisesta ja pelastussuunnitelman laadinnasta. Työryhmän työtä ohjaavina periaatteina olivat asuinkiinteistöjen oman turvallisuusvastuun tunnistamisen helpottaminen sekä pelastussuunnittelun kehittäminen palvelemaan asukkaiden arkea. Tarkoituksena on jatkaa kehitystyötä edelleen siten, että jatkossa julkaistaan opas asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinnasta sekä päivitetään koulutusjärjestelmää vastaavilla sisällöillä. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää lisäksi kattavaa tiedotusta ja koulutusta. Sisäasiainministeriö asetti 6.5.2011 työryhmän asuinkiinteistöjen pelastussuunnittelun ohjausta varten. Työryhmän toimikausi oli 6.5.2011–30.9.2011. Työryhmän jäsenet: Vesa-Pekka Tervo, sisäasiainministeriö, puheenjohtaja Alpo Nikula, sisäasiainministeriö, varapuheenjohtaja Katja Ahola, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto Marina Furuhejm, Isännöintiiliitto Ansa Komi, Etelä-Karjalan pelastuslaitos Hannu Kuhanen, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos Karim Peltonen, Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö Tuomas Pylkkänen, Helsingin pelastuslaitos Jaana Sallmén, Suomen Kiinteistöliitto ry Jari Turunen, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos Kimmo Vähäkoski, Pelastusopisto Työskentelyyn ovat lisäksi osallistuneet: Heikki Kangas, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos Heidi Partanen, Helsingin pelastuslaitos Jaakko Pekki, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos Työryhmän sihteerinä toimi Ilona Hatakka Suomen Pelastusalan Keskusjärjestöstä.			
Avainsanat (asiasanat) Pelastussuunnitelma, pelastustoimi, omatoiminen varautuminen			
Muut tiedot Sähköisen julkaisun ISBN 978-952-491-722-3 (PDF), osoite www.intermin.fi/julkaisut			
Sarjan nimi ja numero Sisäasiainministeriön julkaisut 2/2012		ISSN 1236-2840	ISBN 978-952-491-721-6
Kokonaissivumäärä 28	Kieli Suomi	Hinta 20 € + alv	Luottamuksellisuus Julkinen
Jakaja Sisäasiainministeriö		Kustantaja/julkaisija Sisäasiainministeriö	

Författare (uppgifter om organet: organets namn, ordförande, sekreterare) Räddningsplaner för bostadsfastigheter Ordförande Vesa-Pekka Tervo Sekreterare Ilona Hatakka		Typ av publikation Publikation	
		Uppdragsgivare Inrikesministeriet	
		Datum för tillsättandet av organet 6.5.2011, SM027:00/2011	
Publikation (även den finska titeln) Räddningsplaner för bostadsfastigheter			
Publikationens delar			
<p>Referat</p> <p>Ändringarna i fråga om förebyggande av olyckor i räddningslagen (379/2011) och statsrådets förordning om räddningsväsendet (407/2011) som trädde i kraft i juli 2011 har en betydande inverkan på upprättandet av räddningsplaner. För första gången fastställs syftet med räddningsplaneringen till sina centrala delar redan på lagnivå. På förordningsnivå har fastställningen inskränkts i samma mån.</p> <p>En räddningsplan måste göras upp för bostadsbyggnader som omfattar minst tre bostadslägenheter. Att utarbeta en räddningsplan och hålla den uppdaterad är ett viktigt verktyg för den egna beredskapen i bostadsfastigheter. Målet med planen är att stöda riskidentifiering, säkerhetsarbete och beredskap att agera vid olyckor i enskilda bostadsfastigheter. Räddningsplanen är inte ett dokument som har ett standardinnehåll utan den upprättas utgående från fastighetens särdrag och risker. Det är viktigt att räddningsplanen i första hand får ett innehåll som tjänar säkerhetsarbete i praktiken och uttryckligen beaktar de frågor som är ändamålsenliga för utvecklingen av säkerheten i bostadsfastigheten.</p> <p>I denna anvisning som inrikesministeriet har gett presenteras grunderna och riktlinjerna för genomförande av egen beredskap i bostadsfastigheter och för upprättande av en räddningsplan. Principer som styrde arbetsgruppens arbete var att göra det lättare för bostadsfastigheter att identifiera det egna säkerhetsansvaret och att utveckla räddningsplaneringen så att den tjänar de boendes vardag.</p> <p>Avsikten är att föra utvecklingsarbetet vidare på så sätt att en handbok om upprättande av räddningsplaner för bostadsfastigheter publiceras i fortsättningen och utbildningssystemet uppdateras med motsvarande innehåll. För att målen ska kunna nås krävs dessutom omfattande information och utbildning.</p> <p>Inrikesministeriet tillsatte den 6 maj 2011 en arbetsgrupp som styr räddningsplaneringen för bostadsfastigheter. Arbetsgruppens mandatperiod började den 6 maj 2011 och slutade den 30 september 2011. Arbetsgruppens medlemmar: Vesa-Pekka Tervo, inrikesministeriet, ordförande Alpo Nikula, inrikesministeriet, vice ordförande Katja Ahola, regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland Marina Furuholm, Isännöintiliitto Ansa Komi, Södra Karelens räddningsverk Hannu Kuhanen, Mellersta Nylands räddningsverk Karim Peltonen, Räddningsbranschens Centralorganisation i Finland Tuomas Pykkänen, Helsingfors räddningsverk Jaana Sallmén, Finlands Fastighetsförbund rf Jari Turunen, Norra Karelens räddningsverk Kimmo Vähäkoski, Räddningsinstitutet I arbetet har även följande personer deltagit: Heikki Kangas, Mellersta Nylands räddningsverk Heidi Partanen, Helsingfors räddningsverk Jaakko Pekki, Mellersta Nylands räddningsverk Arbetsgruppens sekreterare var Ilona Hatakka från Räddningsbranschens Centralorganisation i Finland.</p>			
Nyckelord räddningsplan, räddningsväsen, egen beredskap			
Övriga uppgifter Elektronisk version, ISBN 978-952-491-722-3 (PDF), www.intermin.fi/publikationer			
Seriens namn och nummer Inrikesministeriets publikation 2/2012		ISSN 1236-2840	ISBN 978-952-491-721-6
Sidoantal 28	Språk finska	Pris 20 € + moms	Sekretessgrad offentlig
Distribution Inrikesministeriet		Förläggare/utgivare Inrikesministeriet	

Sisällys

1 Pelastussuunnittelun merkitys	7
2 Vaarojen ja riskien tunnistaminen sekä ennaltaehkäisy	9
2.1 Vaarojen ja riskien tunnistaminen asuinkiinteistössä	9
2.2 Onnettomuuksien sekä vaaratilanteiden ehkäisy	12
2.3 Pelastussuunnitelman ylläpito.....	14
3 Ohjeet erilaisia onnettomuuksia sekä vaara- ja häiriötilanteita varten	15
4 Sammutus- ja pelastustehtävien edellytysten turvaaminen	16
4.1 Osoitemerkintä	16
4.2 Ajoväylät ja pelastustiet	16
5 Omatoiminen varautuminen poikkeusoloihin	17
6 Asukkaiden ja muiden asianomaisten perehdyttäminen pelastussuunnitelman tietoihin	19
6.1 Pelastussuunnitelmasta tiedottaminen.....	19
6.2 Omatoimisen varautumisen koulutus ja osaaminen.....	20
7 Lähteet	21
8 Lakiliite (pöytäkirjoja pelastuslaista sekä valtioneuvoston asetuksesta pelastustoimesta)	22

1 Pelastussuunnittelun merkitys

Suomessa syttyy yli 2000 asuntopaloa vuodessa. Lisäksi asunnoissa tapahtuu vuosittain yli tuhat sellaista vaaratilannetta, jossa palon alku uhkaa levitä rakennuksessa. Tulipaloissa menehtyy ja vakavasti loukkaantuu noin sata henkilöä vuodessa, koti- ja vapaa-ajan tapaturmissa menehtyy yli 2500 henkilöä ja vammautuu kymmeniä tuhansia. Asuinkiinteistöjen kiinteistö- ja kotivakuutukset korvaavat tuhansia vahinkoja vuosittain. Asuinkiinteistöjen kiinteistövakuutuksista korvataan palovahinkojen aiheuttamia omaisuusvahinkoja vuosittain noin 30 miljoonalla eurolla. Kotivakuutuksista vastaavia vahinkoja korvataan miltei 70 miljoonalla eurolla vuosittain. Kotivakuutukset korvaavat vuosittain yli 20 000 vuotovahinkoa, joiden korvaussumma nousee yli 80 miljoonan euron. Kiinteistövakuutuksista korvataan vuosittain yli 10 000 vuotovahinkoa ja yli 40 miljoonan euron korvaussumma.

Elin- ja asuinympäristön turvallisuus on merkittävä osa ihmisen turvallisuuden perustarpeista. Viranomaiset eivät yksin voi vastata turvallisuudesta, vaan esimerkiksi asuinkiinteistöjen turvallisuudesta vastaavat asukkaat yhdessä ja lopulta jokainen ihminen on itse vastuussa omien tekojensa ja valintojensa turvallisuudesta. Omasta henkilökohtaisesta, sekä oman ympäristön turvallisuudesta huolehtimisesta käytetään nimitystä omatoiminen varautuminen. Omatoiminen varautuminen tarkoittaa onnettomuuksien ehkäisyä, ihmisten, omaisuuden ja ympäristön suojaamista vaaratilanteissa sekä sellaisiin pelastustoimenpiteisiin varautumista, joihin kyetään omatoimisesti.

Omatoimisen varautumisen velvoite koskee asuinkiinteistöä yhteisönä, mutta pelastuslaissa on myös jokaista asukasta koskettavia yleisiä velvoitteita. Näitä ovat jokaisen toimintavelvollisuus,¹ yleinen huolellisuusvaatimus² sekä velvollisuus varovaisuuteen tulen käsittelyssä.³ Toisin sanoen jokainen asukas on esimerkiksi velvollinen vaaratilanteessa tekemään hätäilmoituksen, varoittamaan vaarassa olevia sekä ryhtymään kykyjensä mukaan pelastustoimenpiteisiin, noudattamaan yleistä huolellisuutta tulipalojen ja muiden onnettomuuksien välttämiseksi sekä noudattamaan erityistä huolellisuutta tulen ja vaarallisten aineiden käsittelyssä. Asukkaan velvollisuuksiin kuuluu lisäksi huoneistokohtaisten palovaroittimien hankinta ja sen toimivuudesta huolehtiminen.⁴

¹ Pelastuslaki 379/2011 (PelL) 3 §

² PelL 4 §

³ PelL 5 §

⁴ PelL 17 §

Asuinkiinteistöissä omatoimisen varautumisen työvälineenä toimii pelastussuunnitelma.⁵ Sen laadinnan tavoitteena on kehittää riskien tunnistamista, ennaltaehkäisyä sekä varautumista onnettomuustilanteissa toimimiseen. Pelastussuunnitelman laatimisvelvoite perustuu lainsäädäntöön.⁶

Pelastussuunnittelun ja turvallisuustyön pitää olla riskilähtöistä. Tämä tarkoittaa sitä, että suunnitellut toimenpiteet pohjautuvat tunnistettuihin riskeihin. Pelastussuunnitelmassa keskitytään jokapäiväiseen turvallisuuteen vaikuttaviin asioihin. Vastuu pelastussuunnitelman laadinnasta, ylläpidosta ja viestinnästä on taloyhtiössä sen hallituksella. Lainsäädäntö ei edellytä turvallisuushenkilöstön nimeämistä asuinkiinteistöön, mutta tarvittaessa heitä voidaan nimetä hallituksen tueksi. Tehtäviin nimetyillä ei ole juridista vastuuta taloyhtiön turvallisuudesta, vaan tehtävänä on avustaa hallitusta kiinteistön turvallisuustyössä, aktivoida asukkaita yhteisen turvallisuuden parantamiseen sekä saada asukkaat kiinnittämään huomiota turvallisuusnäkökohtiin.

Pelastussuunnitelmaa ei laadita ja ylläpidetä pelastusviranomaista varten, vaan kohteen ja sen asukkaiden tarpeisiin. Vaikka pelastusviranomaisen valvoo palotarkastuksen yhteydessä pelastussuunnittelua, ei ensisijainen näkökulma ole valvonnallinen, vaan tavoitteena on omatoimisen varautumisen tukeminen ja ohjaaminen. Pelastuslaki ei velvoita asuinkiinteistöjä toimittamaan pelastussuunnitelmaa tai sen yhteenvetoa pelastusviranomaiselle. Pelastuslaitoksen suorittaessa asuinkiinteistöihin kohdennettua asiakirjavalvontaa, ohjeistetaan asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman tai sen yhteenvedon lähettämisestä erikseen.

Pelastuslaitoksille on erikseen säädetty nimenomainen velvoite antaa neuvontaa pelastussuunnitelman laadinnasta.⁷ Viranomaiset myös tuottavat tietoa sellaisista ulkoisista riskeistä, joihin asuinkiinteistö ei voi toiminnallaan vaikuttaa, mutta jotka on otettava huomioon pelastussuunnitelmassa.

⁵ Pelastuslain 15 §:ssä tarkoitettu pelastussuunnitelma on laadittava:

1) asuinrakennuksiin, joissa on vähintään kolme asuinhuoneistoa; Valtioneuvoston asetus pelastustoimesta (VNA Pelastustoimesta 1 § 1 mom.)

⁶ Rakennukseen tai muuhun kohteeseen, joka on poistumisturvallisuuden tai pelastustoiminnan kannalta tavanomaista vaativampi tai jossa henkilö- tai paloturvallisuudelle, ympäristölle tai kulttuuriomaisuudelle aiheutuvan vaaran taikka mahdollisen onnettomuuden aiheuttamien vahinkojen voidaan arvioida olevan vakavat, on laadittava pelastussuunnitelma 14 §:ssä tarkoitetuista toimenpiteistä. Pelastuslaki (PelL) 15 § 1 mom. Pelastuslain voimaantulosäännöksen mukaan sellaisiin asuinkiinteistöihin, joita ei ole ennen pelastuslain uudistusta koskenut pelastussuunnitelman laadintavelvoite, on laadittava pelastussuunnitelma 1.7.2012 mennessä. Jo ennestään pelastussuunnitelmavelvollisten asuinkiinteistöjen on päivitettävä suunnitelma uusien säädösten mukaisiksi 1.7.2013 mennessä.

⁷ Pelastuslaitoksen tulee antaa neuvontaa pelastussuunnitelman laadinnasta. (VNA Pelastustoimesta 2 § 4 mom.)

Pelastussuunnitelman tarkoitus on herättää huomaamaan asuinympäristössä esiintyvät vaaratekijät ja ehkäisemään vaaratilanteiden ja vahinkojen syntymistä. Viranomaisavun saapuminen onnettomuustilanteessa voi joissain tilanteissa kestää pitkään.

Pelastussuunnitelman laadinnan ja toteuttamisen kautta asuinkiinteistö tekee turvallisuustyötään ja vastaa siten siihen turvallisuustehtävään, joka sille on asetettu ja joka toisaalta on hyvin perusteltavissa asukkaiden oman edun kannalta.

Tämän julkaisun tarkoituksena on antaa yhtiön hallituksille ja isännöitsijälle ohjeita siitä, kuinka pelastussuunnitelma ja pelastussuunnitelmassa käsitellyt turvallisuusasiat saataisiin osaksi jokapäiväistä elämistä ja asumista. Yhteisenä tavoitteena on kotiympäristön turvallisuuden ja turvallisuudentunteen lisääminen. Tavoitteen saavuttamiseksi on pelastussuunnitelmasta tiedottaminen ja asukkaiden aktivointi erityisen tärkeää.⁸ Tätä ohjetta voidaan soveltuvin osin hyödyntää myös esimerkiksi pienten yritysten pelastussuunnitelmien päivittämisen yhteydessä, sekä asuinkiinteistöissä, jotka eivät ole pelastussuunnitelmavelvollisia.

2 Vaarojen ja riskien tunnistaminen sekä ennaltaehkäisy

2.1 Vaarojen ja riskien tunnistaminen asuinkiinteistössä

Pelastussuunnitelmassa on oltava selostus vaarojen ja riskien arvioinnin johtopäätelmistä. (PeL 15 § 2 mom.)
--

Turvallisuuden parantamisen ja ylläpitämisen perustana on vaarojen tunnistaminen, minkä jälkeen voidaan suunnitella ja toteuttaa tarvittavat toimenpiteet. Pelastuslain mukaan pelastussuunnitelmassa on esitettävä selostus vaarojen ja riskien arvioinnin johtopäätelmistä. Se tarkoittaa tunnistettujen vaarojen ja uhkien sekä niitä vastaavien toimenpiteiden kirjaamista pelastussuunnitelmaan. Toimenpiteet voivat olla riskejä ennaltaehkäiseviä tai riskien seurauksia lievittäviä.

Arvioidessa vaaroja on muistettava, että ihminen ja ihmisen toiminta ovat yleisimpiä onnettomuuksien ja vahinkojen aiheuttajia. Tulipalo asunnossa voi aiheutua esimerkiksi tietämättömyydestä (sähkölaitteiden huoltamatta jättäminen) tai liukastuminen voi olla seuraus huoltotöiden laiminlyönneistä (väylien hiekoittamatta jättäminen). On tärkeää

⁸ Ohjeen luku 6: Asukkaiden ja muiden asianomaisten perehdyttäminen pelastussuunnitelman tietoihin

tunnistaa tekijät, jotka voivat johtaa vaaratilanteisiin. Näin voidaan valita keinot, joilla vaaratilanteet voidaan välttää ja niiden seurauksia rajata.

Pelastussuunnitelman pitää perustua tunnistettuihin vaaroihin. Kun vaarat on tunnistettu, arvioidaan niiden aiheuttamat riskit. Riskin suuruutta määritettäessä tulee ottaa huomioon tapahtuman haitalliset seuraukset sekä todennäköisyys, jolla ne toteutuvat. Tunnistetut vaarat ja riskit sekä tarvittavat toimenpiteet kirjataan pelastussuunnitelmaan.⁹

Riskien hallintaan on olemassa lukuisia malleja. Yhteistä niille kaikille on perusrakenne, johon kuuluvat:

- Vaaratekijöiden tunnistaminen
- Vaaratekijöiden aiheuttamien seurauksien ja niiden toteutumisen todennäköisyyden arvioiminen
- Ennaltaehkäisy ja vahinkoja rajoittavien toimenpiteiden suunnittelu
- Toimenpiteiden toteuttamisen aikataulun ja vastuiden määrittely
- Toimenpiteiden toteuttaminen ja toimenpiteiden onnistumisen seuranta
- Turvallisuuden kehittäminen.

Esimerkiksi seuraavia näkökulmia voidaan käyttää riskien arvioinnissa:

- Ovatko kiinteistön turvallisuuteen liittyvät vastuut määritetty ja kaikkien asianomaisten tiedossa (työnjako mahdollisen turvallisuushenkilöstön, kiinteistöhuollon, isännöitsijän ja hallituksen kesken)?
- Onko varmistettu edellytykset tehtävien hoitoon (vastuuhenkilöiden koulutus, aika, rahoitus)?
- Onko asukkaille ja muille kiinteistön käyttäjille tiedotettu pelastussuunnitelmasta?
- Onko asukkailla tarvittavia turvallisuustietoja ja -taitoja (onnettomuuksien ennaltaehkäisy ja turvallinen toiminta erilaisissa vaaratilanteissa)?
- Seurataanko kiinteistössä säännöllisesti laitteiden ja järjestelmien huoltojen asianmukaisuutta?
- Tuntevatko asukkaat oikeat toimintatavat kiinteistötekniikan häiriötilanteiden yhteydessä?
- Onko pelastussuunnitelmassa huomioitu varsinaisen asuinkiinteistön lisäksi mahdollinen kiinteistöön kuuluva autokatos, roskakatos ja muut rakennukset?
- Koskevatko asuinkiinteistöä erityispiirteet, kuten vaarallisten aineiden kuljetukseen liittyvä onnettomuusriski? (Viranomaisilla on tietoa niistä aluetason riskeistä, joihin asuinkiinteistössä on varauduttava.)
- Tuntevatko asukkaat sisälle suojautumisen periaatteet sekä käytännön toimenpiteet (ovien, ikkunoiden ja ilmastoinnin sulkeminen ja tiivistäminen)?

⁹ PeIL 15 § 2 mom.

- Tuntevatko asukkaat omat velvoitteensa turvallisuuteen liittyen (palovaroinin, tavaroiden säilytys, palo-ovet jne.)?
- Onko asuinkiinteistöllä sellaista kulttuurihistoriallista erityisarvoa, mikä pitää huomioida pelastussuunnitelmassa?
- Onko asuinkiinteistössä asianmukainen kiinteistövakuutus, ja tuntevatko asukkaat huoneistokohtaisen vakuutuksen merkityksen osana vakuutusturvaa?
- Onko vakuutusyhtiön vakuutusehdot sekä suojele- ja turvallisuusohjeet huomioitu asuinkiinteistön turvallisuustyössä?
- Pystytäänkö havaitut vakavat turvallisuuspuutteet korjaamaan välittömästi?

Vastaavalla tavalla voidaan arvioida asuinkiinteistön omatoimista varautumista häiriötilanteisiin ja niistä toipumiseen. Häiriötilanteiden ennaltaehkäisy ei ole useinkaan mahdollista, mutta omatoimisella varautumisella luodaan valmiudet ja keinot rajoittaa sekä asukkaisiin että omaisuuteen kohdistuvia vahinkoja.

Häiriötilanteilla tarkoitetaan esimerkiksi poikkeuksellisten luonnonilmiöiden aiheuttamia häiriöitä tai tärkeiden palvelujen vakavaa keskeytymistä.

Häiriötilanteita voivat olla muun muassa:

- pitkäaikainen sähkökatko
- pitkäaikainen veden tai lämmön jakeluhäiriö
- äkillinen vesivahinko (vesiputken katkeaminen tai viemärin tukkeutuminen) tai muu tulvavahinko
- myrskyn aiheuttamat vauriot
- pitkäaikaiset häiriöt matkapuhelin-, tietotekniikka- sekä radio- ja TV-verkoissa

Vaarojen tunnistamisessa on hyödynnettävä kiinteistössä asuvien ja työskentelevien henkilöiden näkemyksiä, koska heillä on paras mahdollinen tuntemus kiinteistön olosuhteista ja erityispiirteistä. Mikäli kiinteistössä on useita käyttäjiä, tulee kaikkia kuulla monipuolisesti (esim. kerrostalon alakerrassa toimivien yritysten vastuhenkilöt). Apuna voidaan käyttää myös ulkopuolista asiantuntijaa, mutta asiantuntijatyöllä ei voida korvata kiinteistössä asuvien ja työskentelevien tietämystä tai roolia suunnitteluprosessissa. Ulkopuolisia asiantuntijoita käytettäessä on syytä kiinnittää erityistä huomiota pelastussuunnitelmasta tiedottamiseen ja yhtiön hallituksen sekä asukkaiden perehdyttämiseen turvallisuuskäytäntöihin.

Tulipalojen lisäksi asuinkiinteistöjen turvallisuustyössä tulee huomioida muutkin riskilajit, kuten tapaturmariski. Tapaturmista yleisimpiä ovat kaatuminen, putoaminen tai liukastuminen. Talvikaudella katolta putoavan lumen ja jään sekä väylien liukkauden tuottamat riskit on tärkeää huomioida asuinkiinteistön turvallisuustyössä.

Turvallisuuden seuranta ja ohjeistuksien päivittäminen kannattaa suunnitella ennakolta. Tällä tavalla voidaan varmistaa, että pelastussuunnitelma palvelee tarkoituksenmukaisesti asumisen arkea.

2.2 Onnettomuuksien sekä vaaratilanteiden ehkäisy

Rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan:

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

Edellä 1 momentissa säädetty koskee myös muualla kuin rakennuksessa harjoitettavaa toimintaa sekä yleisötilaisuuksia. (PelL 14 §)

Vaaratilanteita voidaan ehkäistä ennalta puuttamalla tekijöihin ja olosuhteisiin, jotka voivat johtaa vaarallisten ja epätoivottujen tapahtumien toteutumiseen. Pelastuslaki velvoittaa asuinkiinteistöä tulipalojen ja muiden onnettomuuksien ehkäisyyn, varautumiseen henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa sekä varautumiseen tulipalojen sammuttamiseen ja muihin sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin omatoimisesti kyetään.¹⁰

Poistumisen turvaamiseksi tulipaloissa ja muissa vaaratilanteissa sekä pelastustoiminnan helpottamiseksi on rakennusten uloskäytävät ja pelastustiet pidettävä esteettöminä. Tämä merkitsee, että rakennuksen ympäristö ja tilat on pidettävä siinä kunnossa, että tulipalon syttymisen tai tahallisen sytyttämisen sekä palon leviämisen vaara on vähäinen ja että asukkaat voivat vaaran uhatessa turvallisesti poistua tai heidät voidaan pelastaa rakennuksesta.¹¹ Porrashuoneissa ei saa säilyttää tavaraa.¹² Palaessaan esimerkiksi lastenvaunut tuottavat myrkyllistä savua käytävään ja siten aiheuttavat vakavaa vaaraa asukkaille. Myöskään huoneistokohtaisten kynnysmattojen pitäminen porrashuoneessa ei ole sallittua.

Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää ullakolla, kellarissa, rakennuksen alla tai rakennuksen välittömässä läheisyydessä niin, että siitä aiheutuu tulipalon syttymisen tai leviämisen vaara tai että se vaikeuttaa tulipalon sammuttamista.¹³ Tässä yhteydessä täytyy ottaa huomioon myös määräykset vaarallisten aineiden, kuten esimerkiksi bensiinin ja nestekaasun säilyttämisestä.¹⁴ Edellä mainitut seikat on erityisesti otettava huomioon asukkaille annettavissa ohjeissa

¹⁰ PelL 2 § sekä 14 § 1 mom. kohdat 1, 2, 3

¹¹ PelL 9 §

¹² PelL 10 §

¹³ PelL 9 §

¹⁴ Lisätiedot; Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, www.tukes.fi

sekä taloyhtiön huollon suunnittelussa. Turvallisuuteen tulisi kiinnittää erityistä huomiota remonttien aikana, jolloin ulkopuolisten pääsy kiinteistön tiloihin on tavallista helpompaa ja vahingontekojen sekä varkauksien riskit kasvavat. Tämä koskee sekä taloyhtiön että asukkaan teettämiä ja tekemiä korjaustöitä. Korjaustöiden yhteydessä on myös varmistettava tulityöhjeiden noudattaminen sekä järjestettävä riittävä valvonta.¹⁵

Roskia ja muita jätteitä saa säilyttää vain niille varatuissa paikoissa. Jäteastioiden ja tavaravarastojen sijoittelussa, palo-osastoinnissa sekä lukitusjärjestelyissä on otettava huomioon tahallisen sytyttämisen estäminen sekä tulipalon leviämisen mahdollisuus.¹⁶

Asuinkiinteistön sammutus- ja pelastusvälineet on pidettävä toimintakunnossa.¹⁷ Myös sammutus- ja pelastustyötä helpottavat laitteet, tikkaat sekä poistumisreittien opasteet ja valaistus on tarkastettava ja huollettava säännöllisesti sekä pidettävä toimintakunnossa. Asuinkiinteistöissä on huolehdittava myös muiden taloyhtiökohtaisten laitteiden ja laitteistojen kunnossapidosta sekä ilmanvaihtolaitteiden huollosta ja nuohouksesta.¹⁸ Laitteistojen kunnossapito ja huolto on suositeltavaa huomioida kiinteistöhuoltosopimuksissa, sekä kirjata taloyhtiön huoltokirjaan niissä yhtiöissä, joissa huoltokirja on käytössä.¹⁹ Pelastussuunnitelmassa on suositeltavaa olla maininta tästä. Jos huoltokirja ei ole käytössä, tiedot voidaan kirjata esimerkiksi pelastussuunnitelman liitteeksi.

Laitteistojen häiriötilanteiden selvittämiseksi tarvittavat yhteystahot ja -tiedot löytyvät yleensä huoltokirjasta. Pelastussuunnitelmaan voidaan myös liittää yhteystietosivu, johon kirjataan huoltoyhtiön tai huoltomiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot sekä mahdolliset muut yhteystiedot, esimerkiksi vartiointi-, lasi- ja putkiliike, kiinteistön vakuutusyhtiön vahinkoilmoitusnumero, vesi- ja sähkölaitoksen vikapäivystysnumerot, yms. Pelastussuunnitelmassa määritetään kuka vastaa yhteydenotosta em. huoltotahoihin.

Laitteistojen häiriötilanteita varten pelastussuunnitelmaan voidaan kirjata pääsulkujen sijainnit (esimerkiksi sähkö, vesi, kaasu, lämmitys, ilmanvaihto). Lisäksi pelastussuunnitelmaan voidaan kirjata sähköpääkeskusten sijainti, ilmanvaihdon pysäytyspainikkeen sijainti sekä paloteknisten laitteiden tiedot, kuten porraskäytävän savunpoistoluukun avauspainikkeen sijainti. Sähkönjakelun häiriöiden varalta

¹⁵ PeL 4 ja 5 §

¹⁶ PeL 9 §

¹⁷ PeL 12 §

¹⁸ PeL 13 §

¹⁹ Talon huoltokirja on kiinteistökohtainen asiakirjakokonaisuus ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 66 §:n tarkoittama rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, joka sisältää kiinteistön perustietojen lisäksi kiinteistön ylläpitoon liittyvät ohjeet ja tavoitteet sekä seurantatietoja. Huoltokirja on kiinteistön ylläpidon työkalu ja se on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan laadittava kaikista rakennusluvan alaisista uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeista. Ennen vuotta 2000 rakennetuille kiinteistöille huoltokirjan laatiminen on vapaaehtoista.

pelastussuunnitelmaan kirjataan hissien huollon päivystysnumero. Tässä yhteydessä on syytä selkeästi erottaa asukkaiden vastuulle kuuluvat toimenpiteet sellaisesta turvallisuustekniikan ylläpidosta ja huollosta, mikä on kiinteistön vastuulla.

Osa asuinkiinteistön omatoimista varautumista on turvallisuusmateriaalin hankinta. Tarkoituksenmukainen alkusammutus-, pelastus- ja raivauskalusto, henkilösuojaimet, ensiaputarvikkeet sekä muu materiaali lisää asuinkiinteistön turvallisuutta. Materiaalien ja varusteiden hankinnassa otetaan huomioon tunnistetut vaarat. Esimerkiksi asuinkiinteistön sijainti lähellä erityistä vaaraa aiheuttavaa kohdetta voi edellyttää erityisiä suojautumisvarusteita. Edellä mainittujen varusteiden, kaluston sekä tarvikkeiden määrästä tai laadusta ei ole yksityiskohtaisia säädösvelvoitteita. Pelastusviranomainen voi kuitenkin määrätä erityisestä syystä hankkimaan tarkoituksenmukaista sammutuskalustoa ja pelastustyötä helpottavia laitteita.²⁰

2.3 Pelastussuunnitelman ylläpito

Pelastussuunnitelma tulee pitää ajan tasalla.²¹ Pelastussuunnitelman ajantasaisuudella tarkoitetaan suunnitelman säännöllistä päivittämistä siten, että suunnitelman sisältö vastaa aina asuinkiinteistön tilannetta.

Asukkaiden ja muiden kiinteistön käyttäjien omatoimisella turvallisuusseurannalla yleisimmät turvallisuutta vaarantavat tekijät havaitaan nopeasti ja puutteet päästään korjaamaan ripeästi. Menettelyt, joilla ilmoitetaan havaituista vaaratilanteista sekä puutteista, tulisi kirjata pelastussuunnitelmaan. Toimiva kirjauskäytäntö on tehokas väline ennaltaehkäisytyön kehittämisessä. Pelastussuunnitelman päivittämisessä ja ajan tasalla pitämisessä voidaan lisäksi hyödyntää taloyhtiön omatoimisesti tekemiä turvallisuusarviointeja, joissa huomioita voidaan kiinnittää valittujen teemojen mukaisesti esimerkiksi opasteiden kuntoon tai turvallisuuslaitteistojen toimintaan.

Kerättyä tietoa turvallisuudesta käytetään hyväksi kiinteistön turvallisuustason arvioinnissa, toimenpiteiden valinnassa sekä kohdentamisessa. Tieto turvallisuuden nykytilasta tukee siten toiminnan suunnittelua.

Kiinteistön hallituksen tehtävä on varmistaa, että turvallisuuden parantamiseksi tehtävät toimenpiteet tulevat tehdyksi. Hyvänä käytäntönä voidaan pitää turvallisuusasioiden pitämistä pysyvänä asiakohtana taloyhtiön kokouksissa. Turvallisuuden ylläpitämisessä ja parantamisessa myös isännöitsijän rooli on keskeinen. Isännöitsijän omalla aktiivisuudella vaarojen arvioinnissa, vaaratilanteiden havaitsemisessa ja ennen kaikkea niihin puuttumisessa on suuri merkitys.

²⁰ PeL 82 §

²¹ VNA Pelastustoimesta 2 § 3 mom.

3 Ohjeet erilaisia onnettomuuksia sekä vaara- ja häiriötilanteita varten

Pelastussuunnitelmassa on kuvattava mitä ohjeita asukkaille ja muille kiinteistön käyttäjille annetaan onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä onnettomuus- ja vaaratilanteissa toimimisesta.²² Toimintaohjeet jaetaan asukkaille ja muille asianosaisille. Toimintaohjeet voidaan myös sisällyttää pelastussuunnitelmaan esimerkiksi sen liiteosana. Toimintaohjeet on annettava niiden tunnistettujen vaarojen varalta, joihin asuinkiinteistössä pelastussuunnitelman mukaisesti varaudutaan. Toimintaohjeet voivat koskea esimerkiksi toimintaa tulipalotilanteessa (alkusammuttaminen, hälyttäminen jne.), vesivahinkoa (esim. vahinkojen torjunnan ensitoimenpiteet ja hälytysnumerot) sekä laitteistojen häiriötilanteiden aikaista toimintaa (esitely kohdassa 2.2). Toimintaohjeiden lisäksi esimerkiksi asuinhuoneistossa syttyvän tulipalon ehkäisemiseksi on perusteltua jakaa asukkaille tietoa yleisimmistä syttymissyistä, palonehkäisystä sekä oikeasta toiminnasta tulipalotilanteessa.

Toimintaohjeissa huomioidaan myös kiinteistön ulkopuoliset riskit ja annetaan yleiset toimintaohjeet niiden varalta. Samassa yhteydessä on suositeltavaa muistuttaa hyviä käytänteistä, kuten esimerkiksi muutamaksi päiväksi varattujen elintarvikkeiden ja lääkkeiden hankinnasta ja ylläpidosta (kotivara).

Toimintaohjeet on annettava tiedoksi kaikille asukkaille ja kiinteistön muille käyttäjille. Toimintaohjeiden on oltava selkeitä ja ohjeet tulisi tarpeen mukaan olla saatavissa eri kieliversioina. Ohjeissa on suositeltavaa käyttää kuvitusta selkeyden lisäämiseksi. Säännöllinen ohjeiden esittelemine ja läpikäyminen on hyödyllistä, koska siten voidaan parantaa asukkaiden osaamistasoa ja varmistaa oikea toiminta eri vaaratilanteissa.

Ohjeistuksessa kannattaa hyödyntää olemassa olevia pelastustoimen tuottamia lukuisia turvallisuusaineistoja (esimerkiksi www.pelastusmi.fi sekä pelastuslaitosten internet-sivut). Tiedottamista käsitellään tarkemmin luvussa 6.

²² PelL 15 § 2 mom. 3 kohta

4 Sammutus- ja pelastustehtävien edellytysten turvaaminen

Rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan ryhdyttävä toimenpiteisiin poistumisen turvaamiseksi tulipaloissa ja muissa vaaratilanteissa sekä toimenpiteisiin pelastustoiminnan helpottamiseksi. (PelL 14 § 1 mom. 4 kohta)

Sammutus- ja pelastustyötä helpottavat laitteet, palonilmaisulaitteet sekä poistumisreittien opasteet ja valaistus tulee tarkastaa ja huoltaa säännöllisesti sekä pitää toimintakunnossa.²³

4.1 Osoitemerkintä

Asuinkiinteistöissä on oltava näkyvä osoitemerkintä helpottamaan ja nopeuttamaan kohteen löytymistä.²⁴ Asuinkiinteistön on huolehdittava, että rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain on asetettu asianmukaisella tavalla. Kerros- ja rivitalojen osoitemerkintöjen on pimeän aikana oltava valaistut sen mukaan kuin kunta on asiasta rakennusjärjestyksessä päättänyt. Opastaulun käyttöä kannattaa harkita, jos asuinkiinteistö muodostuu useammasta rakennuksesta tai porrashuoneesta. Pelastusviranomaisen voi myös antaa ohjeita osoitenumeroinnista ja opastauluista. Onnettomuustilanteessa on lisäksi tärkeää järjestää opastus pelastushenkilöstölle, jotta onnettomuuskohte on paikannettavissa nopeasti ja avun tarvitsija löytyy viivytyksettä.²⁵

4.2 Ajoväylät ja pelastustiet

Pelastuslain mukaan kiinteistön omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet (pelastustiet) pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä ja että ne on merkitty asianmukaisesti. Pelastustielle ei saa pysäköidä ajoneuvoja eikä asettaa muutakaan estettä.²⁶ Pelastusteille voidaan kuitenkin asentaa erityisiä pelastusajoneuvojen käytön mahdollistavia sulkupuomeja. Pelastustien tarkoitus on mahdollistaa viivytyksetön pelastustoiminta, joten pelastustien huoltoon kuten esimerkiksi lumien auraamiseen on syytä kiinnittää erityistä huomiota.

²³ PelL 12 §

²⁴ Maankäyttö ja rakennusasetus 84 §

²⁵ PelL 14 § 1 mom. 4 kohta

²⁶ PelL 11 §

Ajoväylä voidaan merkitä pelastustieksi ainoastaan, mikäli se on merkitty pelastustieksi rakennuslupa-asiakirjoissa ja rakennettu sellaiseksi. Tällä tavalla voidaan varmistaa, että ajoväylän mitoitus ja kantavuus on raskaille hälytysajoneuvoille riittävä. Muussa tapauksessa vaarana on, että pelastustieksi merkitty väylän koko tai kantavuus ei riitä hälytysajoneuvokalustolle pelastustehtävän yhteydessä, mikä voi aiheuttaa pelastustoiminnan epäonnistumisen. Tarvittaessa ajoväylä voidaan rakentaa pelastustieksi myös jälkikäteen.

Muiden hälytysajoneuvojen (esimerkiksi ambulanssien) pääsystä riittävän lähelle kiinteistöä kannattaa huolehtia. Mikäli tavanomaisen ajoväylän käyttöä halutaan rajata, on pelastustiekilven sijasta käytettävä muita kieltokilpiä tai merkintätapoja. Päätöksen tästä tekee taloyhtiö.

5 Omatoiminen varautuminen poikkeusoloihin

Pelastussuunnitelmassa on selvitettävä myös, miten pelastuslain 14 §:n mukainen omatoiminen varautuminen toteutetaan poikkeusoloissa. (VNA pelastustoimesta 2 § 2 mom.)

Asuinkiinteistöjen omatoiminen varautuminen liittyy osaltaan väestönsuojeluun ja kattaa myös toiminnan valmiuslain tarkoittamissa poikkeusoloissa. Poikkeusoloissa yksittäiset kiinteistöt liitetään osaksi pelastustoimen johtamaa omatoimisen varautumisen organisaatiota. Tällöin kiinteistön asukkaita voidaan valmiuslain mukaisin valtuuksin määrätä työvelvollisina väestönsuojelutehtäviin. Käytännössä tämä tarkoittaa kiinteistökohtaisen turvallisuushenkilöstön kouluttamista ja tehtäviinsä asettamista.

Kiinteistökohtaisia väestönsuojelutehtäviä ovat ensiapu-, raivaus- ja sammutustehtävät. Lisäksi keskeinen tehtävä on asukkaiden suojaaminen väestönsuojaan tai sisätiloihin viranomaisten ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Poikkeusoloista säädetään valmiuslainsäädännön nojalla. Syynä voi olla esimerkiksi erityisen vakava tapahtuma tai suuronnettomuus, kuten laajalle levinnyt tartuntatauti tai Suomeen kohdistunut aseellinen hyökkäys tai sen uhka. Asuinkiinteistökohtaista varautumista ja toimenpiteitä edellyttävät ennen kaikkea sotilaalliset uhkat sekä suuronnettomuudet, joiden vaikutuksiin liittyy huomattava välitön ja välillinen uhka ihmisten hengelle ja terveydelle sekä omaisuudelle. Sotilaallisen kriisin ei odoteta kehittyvän hetkessä; tilanteen kehittyminen poikkeusoloksi vienee useista viikosta

kuukausiin. Poikkeusoloihin johtava suuronnettomuus voi kuitenkin kehittyä tunneissa tai vuorokausissa.

Poikkeusoloissa ovat olemassa samat vaarat ja uhkat kuin normaalioloissa. Näiden lisäksi muut uhat voivat lisääntyä tai korostua. Tällaisia uhkia ovat mm. säteilyvaara, laaja tautiepidemia, laaja ja pitkäaikainen sähkö- ja energiakatkos, polttoaineen jakelun keskeytykset, tietoliikennekatkokset tai sodan aikana erilaiset asevaikutukset. Poikkeusoloissa viranomaispalvelut eivät ole samalla tasolla kuin normaaliaikana, joten asukkaiden on toimittava omatoimisesti ja itsenäisemmin.

Normaalioloissa asuinkiinteistöt varautuvat väestönsuojeluun lähinnä huolehtimalla kiinteistökohtaisen väestönsuojan huollosta ja ylläpidosta sekä varustamisesta. Lisäksi kiinteistöt voivat hankkia normaaliolojen tarpeisiin erilaisia ensiaputarvikkeita, jotka tarvittaessa palvelevat myös poikkeusolojen tarpeita.

Pelastussuunnitelman poikkeusoloja koskevaan osaan kirjataan ne vaarat ja uhkat sekä sellaiset toimenpiteet, jotka korostuvat poikkeusoloissa ja joita ei ole käsitelty muissa pelastussuunnitelman osissa. Pelastussuunnitelman poikkeusoloja koskevaan osaan kirjattavia seikkoja ovat esimerkiksi:

- Poikkeusolojen riskit ja uhkat
- Varautumistoimenpiteet poikkeusolojen uhka- ja vaaratilanteisiin, joita ei ole käsitelty normaaliajan pelastussuunnitelmaosassa
- Väestönsuojan laitteiden ja varusteiden hankinta, kunnossapito ja tarkastukset normaaliaikana (osana muuta kiinteistön huolto-ohjelmaa)
- Suojautumisen valmistelut (väestönsuojan tyhjentäminen ja rakenteiden muokkaaminen suojautumiskäyttöön tai tilapäisen suojan rakentaminen ja varustaminen)
- Suojautuminen poikkeusoloissa (viranomaisten antama hälytys sekä taloyhtiön sisäinen hälyttäminen, asukkaiden suojaan mukaan ottama materiaali, suojautumisen johtaminen jne.)
- Varautuminen evakuointiin.

Suojautuminen

Pelastussuunnitelmassa ohjeistetaan asukkaiden suojautumismahdollisuudet poikkeusolojen vaarojen varalta. Suojautuminen toteutetaan vain viranomaisten määräyksestä.

Väestönsuoja

Väestönsuoja on tarkoitettu suojaamaan ihmisiä aseellisen hyökkäyksen vaikutuksilta. Muuna aikana väestönsuojaa voi käyttää muihin tarkoituksiin ottaen huomioon suojan varsinainen käyttötarkoitus. Rakennukseen, jossa ei ole varsinaista väestönsuojaa voidaan tarvittaessa varustaa tilapäinen suojatila.

Väestönsuojan tekniset laitteet ja materiaalit, kuten ilmanvaihtolaitteistot, tiiviit ovet ja luukut sekä suojavarusteet on pidettävä kunnossa. Kunnossapitoon kuuluu lisäksi väestönsuojan tarkastaminen. Asuinkiinteistön pelastussuunnitteluun kuuluu väestönsuojan tyhjentämisen ja käyttökuntoon laittamisen suunnittelu. Väestönsuoja tulee olla otettavissa suojautumiskäyttöön 72 tunnin sisällä määräyksestä.²⁷

Evakuointi

Mikäli suojatiloja ei jollakin alueella ole riittävästi, suojauskeinona voidaan etenkin poikkeusoloissa käyttää ihmisten siirtymistä pois uhatulta alueelta eli evakuointia. Evakuointia käytetään suojautumiskeinona vain viranomaisten kehotuksesta ja heidän antamiensa ohjeiden mukaisesti.

6 Asukkaiden ja muiden asianomaisten perehdyttäminen pelastussuunnitelman tietoihin

6.1 Pelastussuunnitelmasta tiedottaminen

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. (VNA pelastustoimesta 2 § 3 mom.)

Asukkaiden lisäksi pelastussuunnitelmasta tulee tiedottaa muille sen toimeenpanoon osallistuville henkilöille tai tahoille. Näitä ovat esimerkiksi taloyhtiön kiinteistöhuolto, talonmies ja siivouksesta vastaava yritys tai henkilö. Pelastussuunnitelmaa koskevan tiedottamisen tavoitteena on, että asukkailla ja kiinteistössä säännöllisesti työskentelevillä on tarvittavat tiedot kiinteistöön liittyvistä riskeistä ja niihin varautumisesta. Ensisijaista on, että asukkaat ja kiinteistössä toimivat tuntevat kiinteistön turvallisuuteen liittyvät toimintaohjeet. Tiedottamisesta huolehtiminen on rakennuksen omistajan (taloyhtiön hallituksen) vastuulla. Käytännössä tiedottaminen asuinkiinteistössä voidaan hoitaa monella tavalla. Tarkoituksenmukaisimman tavan valintaan vaikuttavat muun muassa yhtiön koko ja toiminta.

²⁷ PeL 76 §

Pelastussuunnitelma voi olla kiinteistökohtainen, mutta suunnitelmassa on aina huomioitava kunkin rakennuksen ominaispiirteet. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiössä, joka muodostuu kerrostalosta ja rivitalosta tai eri-ikäisistä rakennuksista pelastussuunnitelma voi eri rakennusten osalta olla hyvinkin erilainen.

Useamman rakennuksen yhtiössä pelastussuunnitelmasta on tiedotettava erikseen jokaisessa rakennuksessa.

Pelastussuunnitelma jaetaan asukkaille huoneistokohtaisesti. Vuokralaisille pelastussuunnitelma kannattaa antaa vuokrasopimuksen teon yhteydessä. Lisäksi pelastussuunnitelman jalkauttamisessa voidaan käyttää muita tiedotuskanavia kuten,

- porrashuoneiden ilmoitustauluja (pysyvä tiedote, jossa tärkeimmät yhteystiedot jne. ja lisäksi kuukausittain vaihtuva tietoisuus/kuukauden toimintaohje)
- taloyhtiön kotisivuja
- kirjallisia huoneistoihin jaettavia tiedotteita ja
- Isännöitsijäntodistusta (lisätiedoissa tulisi olla tieto ”pelastussuunnitelma laadittu, pvm.” tai mistä pelastussuunnitelma löytyy tmv.).

Sähköinen tiedotus ei voi olla ainoa käytössä oleva viestintäkanava vaikka taloyhtiön omat verkkosivut voivat joissakin taloyhtiöissä olla tavanomainen viestimisen keino. Tiedottamisessa on huomioitava, että pelastussuunnitelmaa ei kaikilta osiltaan tule käsitellä tai jakaa julkisena asiakirjana, sillä se voi sisältää arkaluontoisia tietoja (avainturvallisuus tms.).

Vaikka pelastuslaissa puhutaan tiedottamisesta, tulisi turvallisuuteen liittyvien asioiden olla kahdensuuntaista viestintää asukkaiden ja muiden kiinteistön käyttäjien sekä yhtiön hallituksen ja isännöitsijän välillä. Näin tarvittaviin muutoksiin voidaan reagoida nopeammin sekä tarvittavilta osin päivittää pelastussuunnitelmaa. Tiedottamisessakin on korostettava, että pelastussuunnitelma on laadittu asuinkiinteistön ja sen asukkaiden turvallisuudesta huolehtimista varten.

6.2 Omatoimisen varautumisen koulutus ja osaaminen

Omatoimisessa varautumisessa lähtökohta on, että varautumisvelvolliset hankkivat itse pelastussuunnitelman laadinnassa tarvittavat tiedot ja taidot. Pelastuslaitokset tarjoavat neuvontaa pelastussuunnitelmien laadintaan. Lisäksi pelastussuunnittelua ohjaamaan voidaan palkata ulkopuolinen asiantuntija. Pelastussuunnitteluun liittyvää koulutusta tarjoavat pelastuslaitosten lisäksi niin kaupalliset kuin yleishyödyllisetkin toimijat. Suositeltavaa on varmistaa, että hankittava koulutus antaa vähintään perustiedot omatoimisen varautumisen velvoitteista ja vastuista sekä pelastussuunnitteluprosessista.

Suunnittelua koskevan koulutuksen lisäksi asuinkiinteistöt voivat järjestää yleistä turvallisuuskoulutusta asukkaille. Tällaisessa koulutuksessa on perusteltua keskittyä vaarojen ja riskien tunnistamiseen ja ehkäisyyn sekä oikeaan toimintaan vaaratilanteissa.

Osallistuminen omatoimisen varautumisen koulutukseen ei lisää turvallisuuskoulutettujen henkilöiden juridista vastuuta asuinkiinteistöjen turvallisuudesta, vaan pelastussuunnittelun ja turvallisuuden juridinen vastuu säilyy taloyhtiön hallituksella.

7 Lähteet

Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta 390/2005
Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999
Pelastuslaki 379/2011
Valtioneuvoston asetus pelastustoimesta 407/2011
Varautumisen ja väestönsuojelun sanasto (2007)

8 Lakiliite (poimintoja pelastuslaista sekä valtioneuvoston asetuksesta pelastustoimesta)

Pelastuslaki 379/2011

3 §

Yleinen toimintavelvollisuus

Jokainen, joka huomaa tai saa tietää tulipalon syttyneen tai muun onnettomuuden tapahtuneen tai uhkaavan eikä voi heti sammuttaa paloa tai torjua vaaraa, on velvollinen viipymättä ilmoittamaan siitä vaarassa oleville, tekemään hätäilmoituksen sekä ryhtymään kykynsä mukaan pelastustoimenpiteisiin.

4 §

Huolellisuusvelvollisuus

Jokaisen on oltava huolellinen tulipalon tai muun onnettomuuden vaaran ja vahingon välttämiseksi.

Jokaisen on mahdollisuuksiensa mukaan valvottava, että hänen määräysvaltansa piirissä noudatetaan tulipalon ja muun onnettomuuden ehkäisemiseksi ja henkilöturvallisuuden varmistamiseksi annettuja säännöksiä ja määräyksiä.

5 §

Varovaisuus tulen käsittelyssä

Tulta sekä syttyvää, räjähtävää tai muuta vaarallista ainetta on käsiteltävä huolellisesti ja riittävää varovaisuutta noudattaen.

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

9 §

Rakennusten palo- ja poistumisturvallisuus

Rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö pidetään sellaisessa kunnossa, että:

1) tulipalon syttymisen, tahallisen sytyttämisen sekä leviämisen vaara on vähäinen;

2) rakennuksessa olevat henkilöt pystyvät tulipalossa tai muussa äkillisessä vaaratilanteessa poistumaan rakennuksesta tai heidät voidaan pelastaa muulla tavoin;

3) pelastustoiminta on tulipalon tai muun onnettomuuden sattuessa mahdollista;

4) pelastushenkilöstön turvallisuus on otettu huomioon.

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

10 §

Rakennusten uloskäytävät

Rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että uloskäytävät ja kulkureitit niille pidetään kulkukelpoisina ja esteettöminä ja muutenkin sellaisessa kunnossa, että niitä voidaan käyttää turvallisesti ja tehokkaasti.

Uloskäytävillä sekä ullakoiden, kellarien ja varastojen kulkureiteillä ei saa säilyttää tavaraa.

Uloskäytävät ja kulkureitit niille tulee tarvittaessa merkitä ja valaista asianmukaisesti. Merkitsemisestä ja valaisemisesta voidaan antaa tarkempia säännöksiä sisäasiainministeriön asetuksella.

11 §

Kiinteistöjen pelastustiet

Kiinteistön omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet (pelastustiet) pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä ja että ne on merkitty asianmukaisesti.

Pelastustielle ei saa pysäköidä ajoneuvoja eikä asettaa muutakaan estettä.

Sisäasiainministeriön asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä pelastustien merkitsemisestä.

12 §

Laitteiden kunnossapito

Seuraavat tässä laissa tai muissa säädöksissä vaaditut tai viranomaisten määräämät varusteet ja laitteet on pidettävä toimintakunnossa sekä huollettava ja tarkastettava asianmukaisesti:

1) sammutus-, pelastus- ja torjuntakalusto;
2) sammutus- ja pelastustyötä helpottavat laitteet;
3) palonilmaisu-, hälytys- ja muut onnettomuuden vaaraa ilmaisevat laitteet;

4) poistumisreittien opasteet ja valaistus;
5) väestönsuojien varusteet ja laitteet.

Edellä 1 momentissa tarkoitetuista velvoitteista vastaa rakennuksen yleisten tilojen ja koko rakennusta palvelevien järjestelyiden osalta rakennuksen omistaja, haltija ja toiminnanharjoittaja osaltaan sekä huoneiston haltija hallinnassaan olevien tilojen osalta.

Sisäasiainministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä:

1) laitteiden toimintakunnossa pitämiseen liittyvistä teknisistä yksityiskohdista ja menettelytavoista sekä kunnossapito-ohjelmasta;
2) laitteista, joille on tehtävä käyttöönotto- tai määräaikaistarkastus tai jotka on huollettava määrävälein;
3) huollon ja tarkastuksen ajankohdasta ja määrävälistä;
4) toimenpiteiden kirjaamisesta.

13 §

Nuohous ja ilmanvaihtolaitteiden huolto

Rakennuksen omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan on yleisten tilojen ja koko rakennusta palvelevien järjestelyjen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta huolehdittava, että:

1) tulisijat ja savuhormit on nuohottu 59 §:n mukaisella tavalla;
2) ilmanvaihtokanavat ja -laitteet on huollettu ja puhdistettu siten, että

niistä ei aiheudu tulipalon vaaraa;

3) tikkaat, kattokulkutien osat ja katon turvavarusteet pidetään sellaisessa kunnossa, että nuohoustyö voidaan suorittaa turvallisesti.

Sisäasiainministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä:

1) tulisijoista ja savuhormeista, jotka on nuohottava määrävälein, sekä nuohouksen ajankohdasta ja määrävälistä;

2) ilmanvaihtokanavista ja -laitteista, jotka on paloturvallisuussyistä puhdistettava määrävälein sekä puhdistuksen ajankohdasta, määrävälistä ja puhdistustyön sisällöstä.

14 §

Omatoiminen varautuminen

Rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan:

1) ehkäistävä tulipalojen syttymistä ja muiden vaaratilanteiden syntymistä;
2) varauduttava henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen

vaaratilanteissa;

3) varauduttava tulipalojen sammuttamiseen ja muihin sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin ne omatoimisesti kykenevät;

4) ryhdyttävä toimenpiteisiin poistumisen turvaamiseksi tulipaloissa ja muissa vaaratilanteissa sekä toimenpiteisiin pelastustoiminnan helpottamiseksi.

Edellä 1 momentissa säädetty koskee myös muualla kuin rakennuksessa harjoitettavaa toimintaa sekä yleisötilaisuuksia.

15 §

Pelastussuunnitelma

Rakennukseen tai muuhun kohteeseen, joka on poistumisturvallisuuden tai pelastustoiminnan kannalta tavanomaista vaativampi tai jossa henkilö- tai paloturvallisuudelle, ympäristölle tai kulttuuriomaisuudelle aiheutuvan vaaran taikka mahdollisen onnettomuuden aiheuttamien vahinkojen voidaan arvioida olevan vakavat, on laadittava pelastussuunnitelma 14 §:ssä tarkoitetuista toimenpiteistä.

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 18 §:ssä tarkoitetun hoitolaitoksen ja palvelu- ja tukiasumisen toiminnanharjoittajan kanssa.

Pelastussuunnitelmassa on oltava selostus:

- 1) vaarojen ja riskien arvioinnin johtopäätelmistä;
- 2) rakennuksen ja toiminnassa käytettävien tilojen

turvallisuusjärjestelyistä;

3) asukkaille ja muille henkilöille annettavista ohjeista onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä onnettomuus- ja vaaratilanteissa toimimiseksi;

4) mahdollisista muista kohteen omatoimiseen varautumiseen liittyvistä toimenpiteistä.

Valtioneuvoston asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä kohteista, joihin on laadittava pelastussuunnitelma. Pelastussuunnitelman sisällöstä voidaan antaa tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksella.

17 §

Palovaroittimet

Huoneiston haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, että asunto varustetaan riittävällä määrällä palovaroittimia tai muita laitteita, jotka mahdollisimman aikaisin havaitsevat alkavan tulipalon ja varoittavat asunnossa olevia.

Majoitustiloissa sekä 18 §:ssä tarkoitetuissa hoitolaitoksissa ja palvelu- ja tukiasumisessa 1 momentissa säädettyä vastaava velvollisuus on toiminnanharjoittajalla. Sisäasiainministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen laitteiden määrästä, sijoittamisesta sekä toiminnasta.

76 §

Väestönsuojan käyttö normaalioloissa ja käyttöönottovalmius

Väestönsuoja sekä väestönsuojeluvälineet ja -laitteet on pidettävä sellaisessa kunnossa, että väestönsuoja voidaan ottaa käyttöön 72 tunnissa.

80 §

Palotarkastuksen ja muun valvontatehtävän toimittaminen

Pelastuslain 80 § mukaan palotarkastuksia ja muita 78 §:n mukaisen valvontatehtävän edellyttämiä toimenpiteitä saa suorittaa alueen pelastusviranomainen.

Palotarkastus saadaan suorittaa rakennuksessa ja rakennelmassa, niihin kuuluvissa huoneistoissa ja asunnoissa sekä muissa kohteissa. Palotarkastuksen suorittaja on päästettävä kaikkiin tarkastettaviin tiloihin ja kohteisiin. Tarkastettavan kohteen edustajan on esitettävä säädöksissä vaaditut suunnitelmat, muut asiakirjat ja järjestelyt.

Kiinteistön omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan on pyynnöstä toimitettava alueen pelastusviranomaiselle maksutta 15 §:ssä tarkoitettu pelastussuunnitelma ja mahdolliset muut sellaiset kohteen palo- ja poistumisturvallisuudesta laaditut asiakirjat, joita alueen pelastusviranomainen tarvitsee 78 §:n mukaisessa valvontatehtävässään.

Palotarkastuksesta on laadittava pöytäkirja, jossa tulee riittävästi yksilöidä tarkastuskohde, tarkastuksen kulku, tarkastajan tekemät keskeiset havainnot, tarkastettavan kohteen edustajan esittämä selvitys sekä johtopäätökset ja niiden perustelut. Pöytäkirja on myös laadittava, jos alueen pelastusviranomainen muutoin valvonnan yhteydessä antaa 81 §:ssä tarkoitettua korjausmääräyksen tai keskeyttää välittömän tulipalon tai muun onnettomuuden vaaraa aiheuttavan toiminnan. Pöytäkirja on viipymättä annettava tiedoksi asianosaisille.

81 §

Korjausmääräys ja toiminnan keskeyttäminen

Jos alueen pelastusviranomainen 81 § mukaisesti valvontatehtävää suorittaessaan havaitsee puutteita tässä laissa säädettyjen velvoitteiden toteuttamisessa, pelastusviranomaisen on määrättävä ne korjattaviksi. Jos puutteita ei voida heti korjata, korjaamiselle tulee antaa määräaika.

Jos alueen pelastusviranomainen tämän lain mukaista valvontatehtävää suorittaessaan havaitsee puutteita muussa laissa säädettyjen velvoitteiden toteuttamisessa ja arvioi puutteiden aiheuttavan vakavaa vaaraa henkilöturvallisuudelle, pelastusviranomainen voi määrätä puutteet korjattaviksi. Jos puutteita ei voida heti korjata, asiasta tulee ilmoittaa asianomaiselle valvontaviranomaiselle.

Jos valvontatehtävässä tai muutoin havaittu puutteellisuus tai virheellinen menettely aiheuttaa välittömän tulipalon tai muun onnettomuuden vaaran, pelastusviranomaisella on oikeus tarvittaessa heti keskeyttää toiminta ja määrätä

onnettomuuden ehkäisemiseksi välttämättömistä toimenpiteistä. Määräystä on heti noudatettava

82 §

Erityiset turvallisuusvaatimukset

Kohteeseen, jossa harjoitettu toiminta tai olosuhteet aiheuttavat henkilö- tai paloturvallisuudelle tai ympäristölle tavanomaista suuremman vaaran, alueen pelastusviranomaisen voi, jos se on välttämätöntä, määrätä toiminnanharjoittajan hankkimaan tarkoituksenmukaista sammutuskalustoa ja muita pelastustyötä helpottavia laitteita tai asentamaan automaattisen sammutuslaitteiston taikka ryhtymään kohteessa muihin välttämättömiin toimenpiteisiin onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä ihmisten ja omaisuuden turvaamiseksi onnettomuuden varalta.

Alueen pelastusviranomaisen tulee kuulla maankäyttö- ja rakennuslain 124 §:ssä tarkoitettua kunnan rakennusvalvontaviranomaista valmisteltaessa 1 momentissa tarkoitettua määräystä kohteessa edellytettävistä turvallisuusvaatimuksista, jos turvallisuusvaatimusten toteuttaminen edellyttää rakennuslupaa tai toimenpidelupaa.

Valtioneuvoston asetus pelastustoimesta (407/2011)

1 §

Velvollisuus laatia rakennukseen ja muuhun kohteeseen pelastussuunnitelma

Pelastuslain (379/2011) 15 §:ssä tarkoitettu pelastussuunnitelma on laadittava:

- 1) asuinrakennuksiin, joissa on vähintään kolme asuinhuoneistoa;
- 2) pelastuslain 18 §:ssä tarkoitettuihin kohteisiin;

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.

2 §

Pelastussuunnitelman sisältö

Pelastuslain 15 §:n 2 momentissa säädetyn sisältövaatimuksen lisäksi pelastussuunnitelmassa on tarpeen mukaan otettava huomioon myös kohteen tavanomaisesta poikkeava käyttö ja tilapäinen käyttötavan muutos.

Pelastussuunnitelmassa on selvitettävä myös, miten pelastuslain 14 §:n mukainen omatoiminen varautuminen toteutetaan poikkeusoloissa.

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.