

19.2.2024

Hallintovaliokunta

Asia: HE 106/2023 vp

## **LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE LAIKSI ERÄISTÄ PALOTURVALLISUUSLAITTEISTA JA SIIHEN LIITTYVIKSI LAEIKSI**

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 32 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 23 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Yleistä

Hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki eräistä paloturvallisuuslaitteista. Samalla kumottaisiin voimassa oleva pelastustoimen laitteista annettu laki (jäljempänä laitelaki).

Nykytilan arviointia koskevassa osuudessa on todettu laitelain mukaisten tuotteiden valvonnan osalta, että Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on useana vuonna selvittänyt valmistajille ja maahantuojille tehdyllä kyselyllä markkinoille saatettujen tuotteiden määriä. Vuosien 2010 ja 2021 välillä tehtyjen selvitysten perusteella palovaroittimia saatettiin markkinoille vähiten vuonna 2011 (309 500 kappaletta) ja eniten vuonna 2017 (781 700 kappaletta.)

Vuonna 2021 palovaroittimia saatettiin selvityksen mukaan markkinoille 670 800 kappaletta. Näistä palovaroittimista 71 % oli paristokäyttöisiä ja 29 % verkkovirtaan kytkettäviä. Toisin sanoen paristokäyttöisiä palovaroittimia saatettiin Suomessa vuonna 2021 markkinoille yhteensä 476 268 kappaletta.

19.2.2024

## Paristokäyttöisten palovaroitinten riittävyys

Pelastuslain uudistuksen seurauksena paristokäyttöiset palovaroittimet siirtyvät vuoden 2026 alusta rakennuksen omistajan hankinta- ja kunnossapitovastuulle. Arvioimme uudistuksen parantavan paloturvallisuutta Suomessa. Muutoksen myötä rakennuksen omistaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että asunto varustetaan riittävällä määrällä palovaroittimia tai muita laitteita, jotka mahdollisimman aikaisin havaitsevat alkavan tulipalon ja varoittavat asunnossa olevia. Vuoden 2026 alusta lukien rakennuksen omistajan on lisäksi huolehdittava, että palovaroittimet pidetään toimintakunnossa. Tämä tarkoittaa käytännössä velvollisuutta huolehtia paristokäyttöisten palovaroittimien paristojen vaihtamisesta ja käyttöikänsä päässä olevien palovaroitinten uusimisesta.

Huolehtiakseen pelastuslain veloitteista rakennuksen omistajalla on oltava selkeä kuva yhtiön kaikissa asunnoissa tarvittavien palovaroitinten riittävästä määrästä ja sekä palovaroitinten, että niiden paristojen jäljellä olevasta käyttöiästä. Jotta yhtiöllä olisi jatkossa selkeä kuva varoitinten ja paristojen uusimistarpeesta ja jotta palovaroitinten toimintakunnossa pitäminen pystyttäisiin mahdollisimman hyvin organisoimaan, tulevat etenkin vähänkin isommat taloyhtiöt pääsääntöisesti asennuttamaan kaikkiin asuntoihin kerralla uudet paristokäyttöiset palovaroittimet.

Isoimmat taloyhtiöt ovat tyypillisesti kerrostaloyhtiöitä, joissa sijaitsee noin 1.5 miljoonaa asuntoa. Kun palovaroittimia tarvitaan vähintään yksi kutakin alkavaa 60 neliötä kohti, useisiin asuntoihin tarvitaan käytännössä enemmän kuin yksi varoitin. Pelastuslain uudistus ei muuta kunnossapitovastuita uusimpien yhtiöiden osalta johtuen siitä, että uudisrakentamisessa asuntoihin on 1.2.2009 lähtien edellytetty sähköverkkoon kytkettyjä palovaroittimia, joiden kunnossapitovastuu on jo nykyisin asunto-osakeyhtiön vastuulla. Suurimpaan osaan asunto-osakeyhtiöistä uudistuksella ja paristokäyttöisten palovaroitinten siirtymisellä rakennuksen omistajan vastuulle on kuitenkin merkitystä.

Jotta rakennusten omistajat voisivat toteuttaa pelastuslain mukaisen vastuunsa, määräykset täyttäviä paristokäyttöisiä palovaroittimia on oltava riittävästi saatavilla. **Kiinteistöliitto esittääkin huolensa markkinoille saatettavien paristokäyttöisten palovaroitinten määrän riittävydestä vuosien 2024 ja 2025 aikana.**

## Paristokäyttöisten palovaroittimien käyttöohjeet

Nykytilan arviointia koskevassa osuudessa on lisäksi todettu, että *”Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on testauttanut myynnissä olevia palovaroittimia säännöllisesti. Vuosina 2010–2017 testattiin yhteensä 47 eri palovaroitinmallia, joista kuuteen Turvallisuus- ja kemikaalivirasto kohdisti valvontatoimenpiteitä. Vuonna 2021 kaikki kuusi testattua palovaroitinmallia täyttivät tuotestandardissa asetetut savuherkkyys- ja äänenvoimakkuusvaatimukset. **Testien lisäksi***

19.2.2024

***valvontahankkeissa on tarkastettu tuotteiden asiakirjoja, joissa on todettu paljon puutteita.”***

Se, että palovaroittimien käyttöohjeissa on todettu paljon puutteita vastaa Kiinteistöliiton käsitystä paristokäyttöisten palovaroittimien käyttöohjeiden laadusta.

Paristokäyttöisten palovaroitinten siirtyminen rakennuksen omistajien hankinta- ja kunnossapitovastuulle on taloyhtiöille merkittävä rahallinen panostus paloturvallisuuden parantumiseen. Jotta paloturvallisuus myös todellisuudessa paranisi, asuntoihin hankittavien palovaroitinten on ennen kaikkea oltava laadultaan vaatimukset täyttäviä. Lisäksi on tärkeää, että palovaroittimien käyttöä koskevat asiakirjat / ohjeet ovat asianmukaisia ja ymmärrettävissä olevia. Tällä hetkellä käyttöohjeissa on paljon toivomisen varaa.

Huoneiston asukkaan on viipymättä ilmoitettava omistajalle palovaroittimien ja muiden laitteiden vioista. Voidakseen havaita viat, palovaroittimen toimintaa on testattava. Palovaroitinten testaaminen kuuluukin asukkaan vastuulle. Käyttöohjeiden testausta koskevat ohjeet ovat valitettavasti osin kohtuuttomia. Ohjeet on usein käännetty alkuperäisestä kielestä automaattisella käännohjelmalla ja tämä on aikaansaanut lauseita, joiden sisältö ei aina ole ymmärrettävä. Osin käyttöohjeet saattavat olla palovaroittimen toimintaa ajatellen jopa vahingollisia. Palovaroittimen imuroiminen voi heikentää varoittimen toimintakuntoa, jos pölyt imuroidaan varoittimeen ja toistuva viikoittainen testaus kuluttaa varoittimen paristoa.

Käyttöohjeiden kohtuuttomuuteen liittyy sen sijaan se, että useissa käyttöohjeista viikoittainen testaus todetaan välttämättömäksi. Kun palovaroittimet on sijoitettava kattoon, testaaminen ei eteenkään iäkkäämmille tai liikuntarajoitteisille ihmisille ole välttämättä helppoa ja yksinkertaista. Tilanne ei tältä osin tosin ole muuttunut, vaan aiemminkin testaaminen on kuulunut asukkaalle. Kysymys onkin siitä voiko, tai onko rakennuksen omistajan tarpeellista tai edes kohtuullista vaatia asukasta toimimaan palovaroittimen käyttöohjeen mukaisesti. Turhaa toistuvaa kiipeilyä varoittimen äänimerkin toimivuutta testaamaan tulee nähdäksemme välttää. Näkemyksemme mukaan Turvallisuus- ja kemikaaliviraston omilla sivuillaan antamat ohjeet ”Näin huolehdi palovaroittimen kunnossapidosta: Testaa palovaroittimen toiminta testinapista painamalla kerran kuukaudessa” on testaamisen osalta ohjeena hyvä ja nähdäksemme riittävä.

Tilanteessa, jossa markkinoille tarvitaan lyhyessä ajassa merkittävä määrä lisää palovaroittimia, on tärkeää, että sekä varoittimien laatu että niiden käyttöohjeiden asianmukaisuus pystytään varmistamaan. Hallituksen esityksessä onkin tuotteiden merkintöjen, tietojen ja ohjeiden osalta todettu (37 § 2. momentti) ”*Tuotteessa tai tuotteen mukana olevissa ohjeissa on oltava tarpeelliset tiedot tuotteen asianmukaista ja turvallista asentamista, käyttöä ja huoltoa varten.*”

19.2.2024

**Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että erityisesti nyt, kun markkinoille tarvitaan merkittävästi aiempia vuosia enemmän paristokäyttöisiä palovaroittimia, palovaroitinten riittävyden lisäksi tulee pystyä varmistumaan siitä, että Suomessa myytävänä olevien ja Suomeen myyntiin tulevien paristokäyttöisten palovaroittimien mukana saatavat käyttöohjeet on laadittu ymmärrettävällä suomen kielellä ja ohjeiden sisältö on kaikin osin asianmukainen.**

Muuta

Muilta osin Kiinteistöliitolla ei ole hallituksen esityksestä lausuttavaa.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero  
pääekonomisti

Virpi Hienonen  
johtava lakiasiantuntija