

14.9.2022

Sisäministeriö

Viite: VN/6170/2021

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYSLUONNOKSESTA LAIKSI ERÄISTÄ PALOTURVALLISUUSLAITTEISTA SEKÄ ERÄIDEN TUOTTEIDEN MARKKINAVALVONNASTA ANNETUN LAIN 1 §:N MUUTTAMISESTA

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 pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 31 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 20 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista

Kiinteistöliiton lausunto

Lausunto on jätetty lausuntopalvelut.fi -palvelun kautta. Alla Kiinteistöliiton vastaukset lausuntopalvelussa esitettyihin kysymyksiin.

Yleiset huomiot HE-luonnoksesta

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki eräistä paloturvallisuuslaitteista. Lisäksi ehdotettu laki eräistä paloturvallisuuslaitteista ehdotetaan lisättäväksi eräiden tuotteiden markkinavalvonnasta annetun lain soveltamisalaan. Samalla kumotaan voimassa oleva pelastustoimen laitteista annettu laki (myöhemmin laitelaki).

Ehdotetussa laissa säädettäisiin rakennuksiin asennettavien paloilmoittimien ja automaattisten sammutuslaitteistojen vaatimuksista sekä näiden laitteistojen asennus- ja huoltotöistä ja tarkastuksista. Laissa säädettäisiin myös käsiammuttimien tarkastuksesta ja huollosta. Laki sisältäisi säännökset toiminnanharjoittajien velvoitteista sekä viranomaisen tehtävistä ja toimivaltuuksista. Laissa säädettäisiin lisäksi eräitä tuotteita koskevista vaatimuksista ja vaatimustenmukaisuuden osoittamisesta. Tuotevaatimukset koskisivat muun muassa käsiammuttimia ja palovaroittimia.

14.9.2022

Esityksen mukaan uusi laki vastaisi sisällöllisesti pääosin voimassa olevaa lainsäädäntöä. Lain rakenne kuitenkin selkeytyisi ja sääntelyä nostettaisiin asetuksista lain tasolle.

Kumottavassa laitelaissa ei ole säädetty vaatimuksia laitteiden käytölle tai käytönaikaiselle valvonnalle, vaan niistä on säädetty muun muassa pelastuslaissa sekä maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annetuissa säädöksissä.

Kiinteistöliitto kannattaa esitystä, koska katsoo sen selkeyttävän sääntelyä.

Paloilmoittimet ja automaattiset sammutuslaitteistot (luku 2)

Laitelaissa on säädetty paloilmoittimien ja automaattisten sammutuslaitteistojen tarkastuksia tekevien tarkastuslaitosten hyväksymisestä ja tarkastuslaitosten tehtävistä. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto hyväksyy tarkastuslaitokset. Keskeiset vaatimukset koskevat laitoksen riippumattomuutta ja tarkastushenkilöstön ammattitaitoa. Hyväksytyjä tarkastuslaitoksia on tällä hetkellä kolme, jotka kaikki tekevät sekä paloilmoittimien että automaattisten sammutuslaitteistojen tarkastuksia.

Paloilmoittimien ja automaattisten sammutuslaitteistojen tarkastusvelvoitteesta säädetään puolestaan pelastuslaissa. Tarkastusten tavoitteena on varmistaa, että laitteistot ovat käyttötarkoitukseensa sopivia ja toimintavarmoja.

Tarkempi sääntely tarkastusten määräväleistä ja sisällöstä on kumoutunut, mutta käytäntönä on esityksessä kerrotun mukaisesti edelleen kuitenkin ollut se, että laitteistot tarkastetaan ennen käyttöönottoa ja sen jälkeen määrävälein. Paloilmoittimet tarkastetaan esityksessä kerrotun mukaisesti pääsääntöisesti kolmen vuoden ja sammutuslaitteistot kahden vuoden välein.

Uuden lain 17 §:ään on esitetty lisättäväksi määräys, jonka mukaisesti ”paloilmoittimelle ja automaattiselle sammutuslaitteistolle on tehtävä määräaikaistarkastus kolmen vuoden välein. Uuden laitteiston ensimmäinen määräaikaistarkastus on kuitenkin tehtävä 12–18 kuukauden kuluessa laitteiston varmennustarkastuksesta.”

Kiinteistöliitto kannattaa määräyksen sisällyttämistä lakiin eräistä pelastuslaitteista ja pitää kumoutuneen asetuksen jälkeen jatkuneen tarkastusten määrävälejä koskeneen käytännön kirjaamista lakiin perusteltuna.

Määritelmien (3§) mukaisesti paloilmoittimella tarkoitetaan rakennukseen kiinteästi asennettavaa laitteistoa, joka havaitsee alkavan palon, antaa palosta hälytyksen paikallisesti, ja automaattisesti ja välittömästi ilmoittaa alkavasta palosta sekä laitteiston toimintavalmiutta vaarantavista vioista. Kiinteistöliitto esittää täsmennettäväksi sitä, tarkoitetaanko paloilmoittimella vain hälytyskeskukseen kytkettyjä paloilmoittimia.

14.9.2022

Käsisammuttimien tarkastus ja huolto (luku 3)

Käsisammuttimien tarkastusta ja huoltoa koskevien vaatimusten soveltamisalan mukaisesti luvussa säädetään käsisammuttimien tarkastus- ja huoltotoista, tarkastus- ja huoltovelvoitteesta sekä tarkastuksen ja huollon määräväleistä. Esityksen mukaisesti lain 25 ja 27 §:ää ei sovelleta kotitalous- tai muuhun vastaavaan yksityiseen käyttöön hankittuun käsisammuttimeen eikä liikennevälineiden ja vesikulkuneuvojen käsisammuttimiin.

Kiinteistöliitto pitää hyvänä sitä, että soveltamisalan ulkopuolelle on rajattu vapaaehtoisesti asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiöiden osakehuoneistoihin hankittujen käsisammuttimien tarkastus ja huolto.

Edelleen pidämme perusteltuna ja hyvänä sitä, että soveltamisalaan kuitenkin kuuluvat käsisammuttimet, jotka on sijoitettu asuinrakennusten yleisiin tai yhteiskäyttöisiin tiloihin ja, että soveltamisalaan kuuluvat myös asuntoloihin, palvelu- ja hoiva-asuntoihin tai muihin vastaaviin rakennuksiin tai tiloihin hankitut käsisammuttimet.

Tuotteita koskevat vaatimukset (luku 4)

-

Valvonta ja lain yhteiset säännökset (luvut 5 ja 6)

-

Eräiden tuotteiden markkinavalvonnasta annettuun lakiin ehdotettavat muutokset

Kiinteistöliitto kannattaa lakia eräistä paloturvallisuuslaitteista lisättäväksi eräiden tuotteiden markkinavalvonnasta annetun lain soveltamisalaan.

Asetusehdotukset

Asetuksessa paloilmoittimisista ja automaattisista sammutuslaitteistoista on esitetty 4 §:ssä erheellisen toiminnan ehkäisystä seuraavasti:
”Paloilmoittimen ja automaattisen sammutuslaitteiston erheellisen toiminnan ehkäisemiseksi laitteiston on sovelluttava suojattavien tilojen toimintaan ja laitteiston toteutuksessa on otettava huomioon rakennuksen käyttäjien oletettu käyttäytyminen, jotta laitteiston tahaton toiminta on mahdollisimman epätodennäköistä. Laitteiston osat on suojattava vahingossa tapahtuvalta vahingoittumiselta tai ilkkivaltaisesti tehdyltä vahingoittamiselta.” Kiinteistöliitto pitää tavoitetta uudiskohteissa ja korjausrakentamisessa hyvänä.

Esitämme sisäministeriön asetukseen tehdasvalmisteisista tulisijoista lisättäväksi velvoitteen toimittaa ohjeet niistä rakennusmateriaaleista ja -osista, joita käyttämällä suojaetäisyyksiä palaviin materiaaleihin on mahdollista pienentää.

14.9.2022

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero
pääekonomisti

Virpi Hienonen
johtava lakiasiantuntija