Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat

6.2.2023

Eduskunnan hallintovaliokunta

Aihe:

HE 184/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi pelastuslain ja Pelastusopistosta annetun lain muuttamisesta

Tietoa Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry:stä:

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset julkisen ja yksityisen sektorin ammattimaiset toimijat, jotka kattavat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajat, rakennuttajat ja käyttäjät sekä näiden ammattimaiset edustajat. Rakli jäsenineen varmistaa, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle. Raklin jäsenorganisaatioiden omistuksessa on noin 100 miljoonan neliön kiinteistökanta Suomessa ja Raklin jäsenet investoivat vuosittain 5–10 miljardia suomalaiseen rakennettuun ympäristöön. Raklin jäsenistön omistuksessa on yli 250 000 vuokra-asuntoa.

VASTAUKSET KUULEMISESSA 2.2. ESITETTYIHIN KYSYMYKSIIN

"Onko kohtuullista asettaa palovaroittimien toimintakunnon varmistaminen kiinteistönomistajan vastuulle?"

Raklin vastaus:

Ei ole. Kysymyksessä on kohtuuton vastuu velvoitteesta, jonka toteuttamiseen eli kunnossapitovelvoitteen täyttämiseen ja toimintakunnon valvomiseen kiinteistönomistajalla ei ole keinoja. Huomautamme, että palovaroitin ei ole tavallinen asuinhuoneiston toimivuuteen liittyvä asia vaan henkilöturvallisuuden kannalta kriittinen seikka, jonka mahdollisten puutteiden valvominen tulee olla jatkuvaa ja onnistuu siis parhaiten asukkaalta. Erityisesti, kun suuressa osassa asuntokantaa palovaroitin on vielä paristokäyttöinen. Tämä on tilanne myös vuokra-asunnoissa.
Kiinnitämme huomiota siihen, että erityisesti turvallisuuteen liittyvissä kysymyksissä vastuusuhteet eivät voi jäädä epäselviksi tai avoimiksi ja vastuun kantavalla osapuolella tulee olla tosiasiallinen mahdollisuus kantaa vastuunsa. Mahdollisten onnettomuuksien tapahtuessa katseet kohdistuvat siihen, miten kukin on omaa vastuutaan toteuttanut. Pidämme myös henkilöturvallisuuden kannalta ongelmallisena tilannetta, jossa vastuut jakautuvat

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
Rakli@Rakli.fi
www.Rakli.fi
+358 9 4767 5711
y–tunnus 1070296–2

ilmoitusvelvollisuuteen ja kunnossapitovastuuseen. Vetoamme hallintovaliokuntaan, että vastuuta palovaroittimien toimintakunnon varmistamisesta ei säädettäisi kiinteistön omistajalle.

Lähtökohtaisesti Rakli pitää tarkoituksenmukaisena pelastuslain 17 §:n mukaisten vastuiden säilyttämistä palovaroittimista voimassa olevan lain kaltaisina. Kuitenkin palovaroittimien hankinnan ja uusimisvelvoitteen vastuun kohdistaminen kiinteistönomistajalle voi olla hyväksyttävissä, kunhan vastuu toimintakuntoisuudesta säilyy huoneiston haltijalla. Kiinteistönomistaja voi tarpeellisin informaation jakamisen keinoin tukea huoneiston haltijaa kuten on tehnyt muun muassa Raklin jäsen VAV-konserni viestinnässään asukkaille: https://vav.fi/asukkaalle/asuminen-taloissamme/paloturvallisuus/. Informaatiovelvoite voi kuitenkin olla vain tukeva. Muuten vastuurajapinnat jäävät epäselviksi.

Huomautamme että perustuslakivaliokunnan näkökanta lausunnossaan PevL 76/2022 vp hallituksen esityksen 17§ 4 momentin muuttamisesta muotoon "*Rakennuksen omistajalla tai hänen edustajallaan on oikeus päästä huoneistoon kun se on* ***välttämätöntä*** *….*" korostaa kuinka ongelmallinen tämäntyyppinen huoneiston ominaisuuteen kohdistuva kunnossapitovelvoite, joka edellyttäisi usein huoneistossa käyntiä olisi kiinteistönomistajalle.

Suositusten mukaan palovaroittimen toiminta tulisi testata kerran kuukaudessa. Hallituksen esityksen perusteluihin tulee kirjata testauksen erillisyys palovaroitinten toimintakuntoisuudesta. Esimerkiksi toteamalla, että palovaroittimen toimintakuntoisuus ei tarkoita palovaroittimen toiminnan säännöllistä testausta. Ja perusteluissa tulee yksiselitteisesti todeta, että palovaroittimen toiminnan säännöllinen testaus on asukkaan vastuulla.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Mikko Somersalmi
Tekninen johtaja
+358 40 720 7645
mikko.somersalmi@rakli.fi