

Pelsu



Jämsän Kansallistalo Oy

Pelastussuunnitelma



Jämsän Kansallistalo Oy pelastussuunnitelma

Laadittu 12.12.2016

Laatija Janne-Juhani Piiparinen

Viimeksi päivitetty 23.3.2022

Päivittäjä Matti Järvelä

Tämä pelastussuunnitelma on laadittu käyttäen Pelsu Pelastussuunnitelma -palvelua.

Tässä pelastussuunnitelmassa on 38 sivua.

Sisällys

1	Johdanto	5
2	Kohteen perustiedot	6
2.1	Perustiedot	6
2.2	Muut tiedot	6
3	Organisaatio	11
3.1	Kiinteistön turvallisuushenkilöt	11
3.2	Toimijoiden turvallisuushenkilöt	11
3.3	Kiinteistön tärkeät numerot	12
3.4	Muut tärkeät numerot	13
4	Riskit	14
4.1	Tapaturmat	14
4.2	Tulipalovaarat	15
4.3	Vesivahingot	17
4.4	Sairauskohtaukset	18
4.5	Säteily- tai kaasuvaara	18
4.6	Myrskyvauriot	19
4.7	Rikollinen toiminta	19
5	Turvallisuusjärjestelyt	20
5.1	Sammutuskalusto	20
5.2	Turvalaitteet	20
5.3	Ensiapu	21
5.4	Paloturvallisuus	21
6	Toimintaohjeita	25
6.1	Turvallisuusorganisaatio	25
6.2	Avun hälyttäminen	26
6.3	Sairauskohtaus tai tapaturma	27
6.4	Tulipalo	27
6.5	Kiinniotto näpistys/varkaus tilanteessa	28
6.6	Ryöstö	28
6.7	Tulipalo – toimintaohjeet, kun turvallinen poistuminen on estynyt	29
6.8	Toiminta kokoontumispaikalla	29
6.9	Liikuntarajoitteisen avustaminen hätätilanteessa	31
6.10	Vesivahinko	31
6.11	Väkivallan uhatessa	31
6.12	Pommiuhka	32
6.13	Yleinen vaaramerkki	33
6.14	Sähkökatkot	34
7	Väestönsuojelu	35

8	Irtaimiston säilytys	36
9	Liitteet	36
	Liite A Liiketilän haltijan velvollisuudet	37
	Liite B Alkusammuttimien käyttöohjeet	38
	B.1 Sammuttimet	38
	B.2 Pikapaloposti	38

1 Johdanto

Pelastussuunnitelman laadinta, ylläpito ja tiedottaminen perustuvat pelastuslain (379/2011) vaatimukseen. Tässä pelastussuunnitelmassa on selostus:

1. vaarojen ja riskien arvioinnin johtopäätelmistä;
2. rakennuksen ja toiminnassa käytettävien tilojen turvallisuusjärjestelyistä;
3. henkilöille annettavista ohjeista onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä onnettomuus- ja vaaratilanteissa toimimiseksi;
4. mahdollisista muista kohteen omatoimiseen varautumiseen liittyvistä toimenpiteistä. (Pelastuslaki 379/2011, 15 §.)

Pelastussuunnitelma on pidettävä ajan tasalla ja siitä on tiedotettava tarvittavalla tavalla asianomaisen rakennuksen tai muun kohteen henkilöille. (Valtioneuvoston asetus pelastustoimesta 407/2011, 2 §.)

Pelastuslaissa on myös muita vaatimuksia turvallisuudelle, näistä tärkeimpinä:

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. (Pelastuslaki 379/2011, 9 §.)

Seuraavat 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. (Pelastuslaki 379/2011, 12 §.)

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. (Pelastuslaki 379/2011, 14 §.)

2 Kohteen perustiedot

Kyseessä on entinen hotellirakennus, jossa toimii nykyään R-Kioski myymälä, kuntosali, autokauppa, kauneushoitola, parturikampaamo, ravintola ja toimistotiloja. Rakennuksessa on kolme kerrosta ja siinä on käytössä automaattinen palovaroitinjärjestelmä, josta tosin ei ole enää hälytyksen siirtoa hätäkeskukseen. Rakennuksen poistumisreiteillä on käytössä valaistut poistumisreittipasteet ja tiloista löytyy käsisammuttimet, vähintään 1 kpl / toimija. Lisäksi osassa tiloja on pikapalopostit.

2.1 Perustiedot

Kiinteistön nimi	Jämsän Kansallistalo Oy
Kiinteistön kutsumanimi	Kansallistalo
Kiinteistön osoite	Koskentie 6 42100 JÄMSÄ
Rakennusten määrä	1
Toimijoiden määrä	6
Rakentamisvuosi	1984
Pinta-ala	3 071 m ²
Kerrokset	4
Paloluokka	P1
Rakennusmateriaali	Teräsbetoni
Käyttötarkoitus	Liiketila

2.2 Muut tiedot

Kohde kuuluu seuraavaan pelastustoimen alueeseen: Keski-Suomi. Pelastuslaitoksen arvioitu saapumisaika kohteeseen on n. 9 minuuttia.

Paloilmoittimen hoitaja	S & L Turvapalvelut Oy puh. 050 5960060
Paloilmoittimen keskuksen sijainti	1. kerros, Lindemanintien puoleisen sisäänkäynnin tuulikaapissa (Alpha Bar & Lounge pääsisäänkäynnin tuulikaapissa)
Kiinteistönhoito	Jouko Liivenkorkee puh. 040 0245324
Sähköntarjoaja	Vattenfall Verkko Oy puh. 020 58611 päivystys 020 690911 http://www.vattenfall.fi
Vesiyhtiö	Jämsän Vesi liikelaitos puh. 020 6382000 päivystys 040 0243561 http://www.jamsa.fi/fi/liikelaitokset/jamsan-vesi-liikelaitos
Vartiointiliikkeen yhteystiedot	S & L Turvapalvelut Oy puh. 050 5960060 päivystys puh. 050 5960060
Kiinteistön vakuutusyhtiö	Pohjola Vakuutus Oy puh. 03 030303 https://www.op.fi
Kokoontumispaikka	Rakennuksen takana, O.K Auton edustalla olevan, parkkipaikan pääty
Varakokoontumispaikka	Viranomainen määrittää tarvittaessa
Väestönsuojien määrä	1
Väestönsuojan sijainti VSS1	Kellarikerroksessa, kuntosalin perällä. Myös suoja kuntosali-käytössä
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Veden pääsulku	Säterintien puoleisen A porraskäytän kellarikerroksessa, kuntosalin miesten pukuhuoneen WC:n seinäpaneelin takana

Kiinteistön tilat

Liikehuoneistot

Sijainti	Nimi
1-2. kerrokset ja kellarikerros	Karboni Oy
1. kerros Säterintien puoleinen pääty	BuB Karhula
Koskentie puoleinen pääty, 1. kerros	R-Kioski
Liikehuoneisto 2,3 ja 4	Jämsä Tehdas Hub etätyötilat
Lindemaninkadun puolella, 1. kerros	Jämsä Tehdas Hub etätyötilat
Takapihalla, 1. ja kellarikerroksen autohalli	O.K. Auto Oy
Takapihan puolella, Koskentie puoleinen pääty	Jämsä Tehdas Hub etätyötilat
Takapihan puolella, Koskentie puoleinen pääty	Parturi-Kampaamo Anne & Pirjo

Henkilömäärät

Jämsä Tehdas Hub etätyötilat

	Päivällä	Illalla	Yöllä
Arkisin	20	10	2
Viikonloppuisin	5	2	1

O.K. Auto Oy

	Päivällä	Illalla	Yöllä
Arkisin	3-4	0	0
Viikonloppuisin	1-3	0	0
<i>Henkilökunnan määrä</i>			

Parturi-Kampaamo Anne & Pirjo

	Päivällä	Illalla	Yöllä
Arkisin	2	0	0
Viikonloppuisin	2	0	0
<i>Henkilökunnan määrä</i>			

R-Kioski

	Päivällä	Illalla	Yöllä
Arkisin	1–2	0	0
Viikonloppuisin	1–2	0	0
<i>Henkilökunnan määrä</i>			

Yhteensä

	Päivällä	Illalla	Yöllä
Arkisin	26–28	10	2
Viikonloppuisin	9–12	2	1

3 Organisaatio

3.1 Kiinteistön turvallisuushenkilöt

Väestönsuojan hoitaja VSS1	Matti Järvelä
Väestönsuojan apulaishoitaja VSS1	Pentti Moilanen
Väestönsuojan vastuhenkilö VSS1	Matti Järvelä puh. 050 0644301 matti.jarvela@siriuspro.fi

3.2 Toimijoiden turvallisuushenkilöt

Yritys	Henkilö	Yhteystiedot
BuB Karhula	Mika Saarinen Yhteyshenkilö	Hupikeskus Karhula puh. 040 8243745 mika.saarinen@djnet.fi
Jämsä Tehdas Hub etätyötilat	Petteri Koskinen Toimipaikan päällikkö Alue: Jämsä Tehdas Hub	Jämsän Kaupunki puh. 040 1842276 petteri.koskinen@jamsa.fi
Jämsä Tehdas Hub etätyötilat	Petteri Koskinen Yhteyshenkilö	Jämsän Kaupunki puh. 040 1842276 petteri.koskinen@jamsa.fi
Jämsä Tehdas Hub etätyötilat	Petteri Koskinen Yhteyshenkilö	Jämsän Kaupunki puh. 040 1842276 petteri.koskinen@jamsa.fi

Yritys	Henkilö	Yhteystiedot
Karboni Oy	Toimipiste Yhteyshenkilö	puh. 045 6707319
O.K. Auto Oy	Juha Salonen Yhteyshenkilö	O.K.Auto Oy puh. 050 5527850 juha.salonen@okauto.fi
Parturi-Kampaamo Anne & Pirjo	Toimipiste Yhteyshenkilö	puh. 040 5937123 pminkkinen312@gmail.com
R-Kioski	Kirsi Sinijärvi Yhteyshenkilö	0405028870 Kirsin oma numero puh. 050 4134831 kirsi.sinijarvi@r-kauppia.fi

3.3 Kiinteistön tärkeät numerot

Tehtävä	Nimi	Puhelinnumero	Päivystysnumero
Talonmies	Jouko Liivenkorkee	040 0245324	
Hissihuolto			
Vartiointiliikkeen yhteystiedot	S & L Turvapalvelut Oy	050 5960060	050 5960060

Huolto

	Nimi	Puhelinnumero	Päivystysajat
Automaattinen paloilmoitinjärjestelmä: Hoitaja	S & L Turvapalvelut Oy	050 5960060	
Huoltopäivystys	Matti Järvelä	050 0644301	Jatkuva päivystys
Ilmanvaihtokone: Huoltohenkilö		050 5960060	
Käsisammutin: Huoltohenkilö	Susanna Kivelä	040 05470978	
Pikapaloposti: Huoltohenkilö	Matti Järvelä	050 0644301	
Poistumisopastus: Huoltohenkilö		050 5960060	

3.4 Muut tärkeät numerot

Toimija	Puhelinnumero	Päivystysajat
Hätänumero	112	24 h
Myrkytystietokeskus	0800 147 111	24 h

4 Riskit

Turvallisuuden näkökulmasta riski tarkoittaa onnettomuuden todennäköisyyden ja seurausten yhdistelmää. Tärkeä osa turvallista kiinteistöä on turvallisuusriskien tunnistaminen ja niiden seurausten arviointi. Seuraavilla sivuilla on tunnistettu riskit, jotka kohdistuvat ihmisiin, omaisuuteen ja ympäristöön. Tunnistettuihin riskeihin on laadittu toimenpide-ehdotukset, joilla riskejä voidaan poistaa, vähentää ja hallita. Vain tunnistettua riskiä voidaan hallita.

Kiinteistöön ja henkilöihin kohdistuvat riskiluokat:

- Tapaturmat
- Tulipalovaarat
- Vesivahingot
- Sairauskohtaukset
- Säteily- tai kaasuvaara
- Myrskyvauriot
- Murrot, ilkivalta yms.

4.1 Tapaturmat

Riskit

- kaatuminen
- liukastuminen
- kompastuminen
- lumen tai jään tippuminen ihmisen päälle
- liikenneonnettomuus
- korkea pudotus
- sähköisku
- viiltohaava
- työvälineiden aiheuttama vamma

Seuraukset

- omaisuusvahingot
- henkilövahingot

Toimenpiteet ja turvallisuusjärjestelyt

- Lumen ja jään kerääntymistä katoilla on seurattava talvisin.
 - Vaaranpaikoista tulee ilmoittaa välittömästi talonmiehelle.
 - Vaaratilanteissa kulku tai pysäköiminen tulee estää lumen tai jään putoamisvaara-alueilla.

eelle.

- Piha-alue pidetään siistinä ja kunnossa.
 - Talvikunnossapidosta huolehditaan.
- Läheltä piti -tilanteisiin puututaan viivytyksettä. Läheltä piti -tilanteet tutkitaan ja tehdään tarvittavat toimenpiteet vastaavanlaisten tapahtumien varalle ja niiden estämiseksi.
- Yritysten turvallisuusvastaavat on nimetty.
- Turvallisuusvastaavat huolehtivat toimipisteensä turvallisuusasioista.
- Yleisiin ensiapuohjeisiin tulee jokaisen tutustua.

4.2 Tulipalovaarat

Riskit

- Ihmisen toiminta
 - huolimaton tupakointi
 - tavaroiden säilyttäminen kulkukäytävillä
 - tavaroiden säilyttäminen porraskäytävissä
 - palo-ovet auki
 - sähkölaitteiden päälle unohtuminen
- Sähkölaitteet
 - oikosulut
 - rikkinäiset sähkölaitteet
- Tuhopoltto
 - palokuormaa rakennuksen seinustalla
- Turvallisuusjärjestelyt
 - paloilmoitinlaitteen vika
 - sammuttimien tarkastus tekemättä
 - palopostien huolto tekemättä
 - merkkivalokeskuksen huollon puute
- Muut
 - Herkästi syttyvien aineiden ja kemikaalien virheellinen säilytys

Palovaarallisia kohteita ovat muun muassa tekniset tilat ja muut vastaavat kiinteistön tilat.

Seuraukset

- omaisuusvahingot
- savuvahingot
- henkilövahingot

Toimenpiteet ja turvallisuusjärjestelyt

- Ihmisen toiminta

- Suoritetaan vuosittain omatoimiset palotarkastukset kiinteistössä.
- Poistumisturvallisuudesta on huolehdittava:
 - henkilökunta pitää poistumistiet vapaina.
 - aktiivinen puuttuminen epäkohtiin.
- Yritysten turvallisuusvastaavat on nimetty.
- Pelastussuunnitelma pidetään ajan tasalla ja siihen perehdytään.
- Sähkölaitteet
 - Sähkökorjaukset ja asennukset teetetään TUKES:in rekisteristä löytyvällä ammattilaisella. Urakoitsijalla on oltava riittävät asennusoikeudet ja hänellä on oltava kokemusta vastaavista töistä.
 - Sähköpääkeskukset on merkitty ja niiden edustoilla ei säilytetä tavaraa.
- Tuhopoltto
 - Ylimääräistä palokuormaa ei kasata.
- Turvallisuusjärjestelyt
 - Kohteessa on automaattinen paloilmoitinjärjestelmä.
 - Paloilmoitinlaitteistojen testit ja huoltotyöt suoritetaan huolto-ohjelman mukaisesti.
 - Kiinteistössä on alkusammutusvälineet.
 - Alkusammutuskalusto tarkastetaan määräysten mukaan.
 - Poistumistiet on merkitty opastein.
 - Tulitöiden vastuuhenkilöt on määritelty.
- Muut
 - Kiinteistössä ei saa säilyttää palavia aineita kellareissa. Palavat aineet tulee säilyttää niille tarkoitettussa paikassa.
 - Ilmanvaihto ja nuohous
 - IV-kanavien nuohousväli on yleensä 10 vuotta

4.3 Vesivahingot

Riskit

- Ympäristö
 - tulva
 - rankkasade
- Rakenteet
 - rakenteiden vesitiiviiden pettäminen
 - rakentamis- ja materiaalivirheistä johtuva tapaturma
 - putkirikko
- Laitteet
 - pesukoneiden ja kylmäkoneiden rikkoontuminen

Seuraukset

- omaisuusvahingot

Toimenpiteet ja turvallisuusjärjestelyt

- Reitti veden pääsululle on merkitty opastein.
- Rakenteet
 - LVI-työt, -tarkastukset ja -asennukset teetetään vain ammattilaisella.
 - LVI-urakoitsijalla tulee olla riittävät asennusoikeudet ja urakoitsijan täytyy olla toteuttanut vastaavanlaisia töitä aiemmin.
 - Putkistojen kuntoarvio suoritetaan säännöllisesti.
 - Katolta ja ränneistä tulee poistaa lehdet ja roskat.
- Laitteet
 - Kodinkoneiden valvotun käytön ja kunnossapidon tärkeyden korostaminen.
 - Pesukoneen ja astianpesukoneen suodattimet ja nukkasieppi on puhdistettava säännöllisesti.
 - Jääkaapin takaosa on imuroitava kerran vuodessa. Tässä yhteydessä tarkastetaan silmämääräisesti jääkaapin kunto myös kompressorin ja valuma-astian osalta.

4.4 Sairauskohtaukset

Riskit

- sydäninfarkti
- diabeettinen sokki
- aivoinfarkti
- aivoverenvuoto
- epilepsia
- pyörtyminen

Seuraukset

- henkilövahingot
- kuolema

Toimenpiteet ja turvallisuusjärjestelyt

- Avun saannin nopeuden takaaminen kiinteistön alueella.
- Pelastussuunnitelman liitteenä oleviin ensiapuohjeisiin tutustutaan ja ensiapua harjoitellaan.
- Ambulanssin opastus on järjestetty ja ohjeistettu henkilökunnalle.
- Pelastusajoneuvojen pysäköiminen mahdollistetaan ulko-ovien eteen.

4.5 Säteily- tai kaasuvaara

Riskit

- radioaktiivisen aineen tai vaarallisen kaasun joutuminen ympäristöön
- vaarallisen aineen kuljetusonnettomuus
- onnettomuus ydinvoimalaitoksessa

Seuraukset

- säteilysairaudet
- kuolema

Toimenpiteet ja turvallisuusjärjestelyt

- Joditablettien hankkiminen tarpeiden mukaan (2 tabl./henkilö).
- Kiinteistössä on väestönsuoja, johon voi suojautua säteilyvaaratilanteessa.
- Väestönsuojan toimintakuntoa ylläpidetään.
- Väestönsuojanhoitaja on nimetty ja koulutettu tehtäviinsä.
- Ilmastoinnin hätäpysäytys on merkitty ja henkilökunnan tiedossa.
- Pelastussuunnitelmassa on toimintaohjeet tilanteiden varalle.

4.6 Myrskyvauriot

Riskit

- erilaiset luonnonilmiöt

Seuraukset

- sähkökatkot
- omaisuusvahingot
- henkilövahingot

Toimenpiteet ja turvallisuusjärjestelyt

- Rakennuksen ja ulkoalueiden kunnosta huolehditaan.
- Viranomaisten ulkonaliikkumiskieltoa on noudatettava.
- Sisälle suojautuessa pysytään kaukana ikkunoista ja lasiovista.
- Varaudu omatoimisesti pitkäaikaisiinkin sähkökatkoihin esimerkiksi seuraavasti:
 - valaisin ja paristot

4.7 Rikollinen toiminta

Riskit

- Murto
 - rakennuksen tiloihin pääsee valvomatta
- Väkivalta
- Ilkivalta

Seuraukset

- omaisuusvahingot

Toimenpiteet ja turvallisuusjärjestelyt

- Murto
 - Arvoesineiden merkitseminen ja kuvaaminen.
- Ilkivalta
 - Yleisen siisteyden ja järjestyksen valvominen ja epäkohtiin puuttuminen aktiivisesti.
 - Graffitien ja muiden töhryjen puhdistus viipymättä.
- Henkilökunnalla on velvollisuus ilmoittaa epäkohdista.

5 Turvallisuusjärjestelyt

5.1 Sammutuskalusto

Sijainti	Sammutuskalusto
Kaikkien toimijoiden tiloissa vähintään 1kpl, isoimmilla toimijoilla useita	Käsisammutin
Toimitiloissa	Pikapaloposti

Alkusammuttimet tulee tarkastaa:

- vähintään vuoden välein kun käsisammutin on alttiina sammuttimen toimintakuntoon vaikuttaville tekijöille, kuten kosteudelle, tärinälle tai lämpötilojen vaihtelulle (ulkotilat)
- vähintään kahden vuoden välein (sisätilat)

Pikapalopostit tulee tarkastaa:

- Pikapalopostien toimivuus tulee tarkastaa vuoden välein. Pikapalopostien letkujen koeponnistus tulee tehdä viiden vuoden välein.

5.2 Turvalaitteet

Poistumisopastus

Poistumisopastuksella osoitetaan poistuminen rakennuksesta. Viallisista tai puutteellisista opasteista on ilmoitettava kiinteistöhuoltoon.

Poistumisopastus

Sijainti	Rakennuksen poistumisreiteillä käytössä valaistut poistumisreittiopasteet
Kuvaus	Akkuvarmenteiset poistumisopasteet
Keskuksen sijainti	Kellarikerros, sähköpääkeskuksessa
Kattavuus	Poistumisreitit ja uloskäynnit
Huoltohenkilö	puh. 050 5960060

*Turvalokeskus*

Ilmanvaihdon pysäytys

Mikäli rakennukseen kohdistuu ulkoinen vaara, kuten palokaasut viereisestä rakennuksesta, tulee ilmanvaihto sulkea. Tällöin pelastusviranomainen antaa yleensä hätätiedotteen, jossa annetaan myös lisäohjeita ja kehoitus ilmanvaihdon pysäytykseen.

Ilmanvaihdon saa pysäyttää kuka tahansa.

Ilmanvaihdon pysäytys: IV-konehuoneesta

5.3 Ensiapu

Työturvallisuuslain (738/2002) 46 § mukaan työnantajan on huolehdittava työntekijöiden ja muiden työpaikalla olevien henkilöiden ensiavun järjestämisestä, annettava ohjeet ensiavun saamiseksi sekä varattava työpaikalle tai sen välittömään läheisyyteen riittävä määrä asianmukaisia ensiapuvälineitä.

- Ambulanssi ohjataan: Ambulanssi ohjataan lähimmän sisäänkäynnin kautta tapahtumapaikalle..

5.4 Paloturvallisuus

Automaattinen paloilmoitinjärjestelmä

Automaattisen paloilmoitinjärjestelmän tarkoituksena on varoittaa kiinteistön käyttäjiä alkavasta palosta. Järjestelmä havaitsee tulipalon nopeasti ilmaisimien reagoidessa paloon ja palokellot alkavat soida. Järjestelmä välittää hälytyksen automaattisesti hätäkeskukseen.

Automaattinen paloilmoitinjärjestelmä

Sijainti	Rakennuksessa käytössä hätäkeskukseen kytkemätön palovaroitinjärjestelmä
Kuvaus	Palovaroitinjärjestelmästä ei enää lähde hälytyksiä aluekeskukseen, vaan hälytykset ohjautuvat S&L-turvapalveluille. S&L tai huolto tarkistavat hälytykset ja ilmoittavat asiasta tarvittaessa eteenpäin pelastuslaitokselle. Tämä tarkoittaa myös sitä, että paloilmoitinpainiketta painettaessa käyttäjän tulee aina soittaa erikseen myös hätänumeroon 112.
Keskuksen sijainti	1. kerros, Lindemanintien puoleisen sisääkäynnin tuulikaapissa (Alpha Bar & Lounge pääsisääkäynnin tuulikaapissa)
Kattavuus	Kaikki rakennukset tilat
Keskuksen tyyppi	ASI-manager EBL 512
Hoitaja	S & L Turvapalvelut Oy puh. 050 5960060

*Paloilmoitinkeskus***Ilmoituksensiirtoyhteyden toiminnallisuuden varmistaminen**

- Määräaikaishuollot ja vikakorjaukset
- Ilmoituksensiirtoyhteyden kuukausikokeilu
- Määräaikaistarkastukset

Toimenpiteet ilmoituksensiirtoyhteyden vian ilmaantuessa

Mikäli havaitaan vika ilmoituksensiirtoyhteydessä, järjestetään kiinteistössä valvonta tehostetusti henkilökunnan voimin.

- Yhteys hätäkeskukseen
- Päivystäjä valvomaan paloilmoitinkeskusta
- Päivystäjä suorittaa tarvittaessa hätäilmoituksen ja opastaa pelastuslaitosta palokohteeseen

Palo-osastointi

Palo-osastoinnin tarkoitus on palon sattuessa estää palokaasujen ja palon leviäminen sekä turvata ihmisten poistuminen. Tämän takia on erityisen tärkeää, että palo-ovet pidetään kiinni. **Palo-ovia ei saa kiilata auki.**

Rakennuksen eri kerrokset, kellarikerrokset ja ullakko on yleensä muodostettu eri palo-osastoksi.

Käyttötavaltaan tai palokuormaltaan oleellisesti toisistaan poikkeavat tilat on muodostettu eri palo-osastoiksi, jos on tarpeellista henkilöiden tai omaisuuden suojaamiseksi. (käyttötapaosastointi)

Rakennusten palo-osastoinnit:

Rakennus	Tyyppi	Kuvaus
Kansallistalo	Kerrososastointi, Käyttötapaosastointi	Tekniset tilat, porraskäytävät ja hissikuilu omina palo-osastoinaan. Hotellin vanhat tilat on kerros-osastoitu ja huoneistoissa on EI30-luokituksen osastointi. Pääasiallisesti rakennuksen muu osastointi on EI60-luokituksen mukaan. Muiden toimijoiden tilat ovat pääasiallisesti omina palo-osastoinaan.

Poistumisreitit

Poistumisturvallisuuden periaatteena on, että rakennuksen kaikista tiloista on joka hetki päästävä poistumaan vähintään kahta kulkureittiä pitkin ilman avainta tai muuta oven avausvälinettä. Ovia ei saa pitää työaikana takalukossa. Uloskäyntien edessä ei saa säilyttää tavaraa.

Kiinteistössä on seuraavan tyyppisiä poistumisjärjestelyjä:

Rakennus	Poistumisjärjestelyt
Kansallistalo	Poistuminen tapahtuu lähintä turvallista poistumisreittiä pitkin kokoontumispaikalle. Pääasiallisesti kaikista tiloista päästään poistumaan kahta erillistä poistumisreittiä pitkin ulos. Kaikkia porraskäytäviä pitkin on mahdollista poistua ulos, lisäksi kellarista pääsee poistumaan kahta porraskäytävää pitkin ja kellarin takaovesta. Kaikki toimijat ovat itse vastuussa omien tilojensa tyhjentämisestä sekä asiakkaita että henkilökunnasta.

Kokoontumispaikka: Rakennuksen takana, O.K Auton edustalla olevan, parkkipaikan pääty

Tulityöt

Tulityöt määritellään töiksi, joissa syntyy kipinöintiä tai joissa käytetään liekkiä tai muuta lämpöä ja joka aiheuttaa palovaaraa. Tällaisia töitä ovat mm. kaasus- ja kaarihitsaus, poltto- ja kaarileikkaus, laikkaleikkaus ja metallien hionta, joista syntyy kipinöintiä, sekä työt, joissa käytetään kaasupoltinta, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta. Tulitöille on aina niiden palovaaran vuoksi harkittava vaihtoehtoisia menetelmiä.

Tulitöiden suorittaminen vaatii aina tulityöluvan. Tulityön suorittajalla on oltava voimassa oleva tulityökortti.

Tulityölupia voivat myöntää seuraavat tulitöiden vastuuhenkilöt:

Matti Järvelä

Jämsän Kansallistalo Oy

puh. 050 0644301

matti.jarvela@siriuspro.fi

Paloilmoitinlaitteiston hoitajan on huolehdittava tarpeellisista irtikytkennöistä, jotta tulityöt tai muut remonttityöt eivät aiheuta aiheetonta paloilmoitusta. Mahdolliset paloilmoitinjärjestelmän irtikytkennät on kytkettävä takaisin päälle.

6 Toimintaohjeita

Seuraavilla sivuilla on selostus ohjeista onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä onnettomuus- ja vaaratilanteissa toimimiseksi. **Lue toimenpideohjeet tarkasti!**

Oikeat toimenpiteet, ratkaisut ja valinnat ehkäisevät ja rajoittavat onnettomuuksia. Vahinkoja voidaan näin minimoida tai ne voidaan poistaa kokonaan.

Turvallisuus on kaikkien yhteinen asia!

6.1 Turvallisuusorganisaatio

Kiinteistön turvallisuushenkilöt

Väestönsuojan hoitaja VSS1	Matti Järvelä
Väestönsuojan apulaishoitaja VSS1	Pentti Moilanen
Väestönsuojan vastuuhenkilö VSS1	Matti Järvelä puh. 050 0644301 matti.jarvela@siriuspro.fi

Toimijoiden turvallisuushenkilöt

Yritys	Henkilö	Yhteystiedot
BuB Karhula	Mika Saarinen Yhteyshenkilö	Hupikeskus Karhula puh. 040 8243745 mika.saarinen@djnet.fi
Jämsä Tehdas Hub etätyötilat	Petteri Koskinen Toimipaikan päällikkö Alue: Jämsä Tehdas Hub	Jämsän Kaupunki puh. 040 1842276 petteri.koskinen@jamsa.fi
Jämsä Tehdas Hub etätyötilat	Petteri Koskinen Yhteyshenkilö	Jämsän Kaupunki puh. 040 1842276 petteri.koskinen@jamsa.fi
Jämsä Tehdas Hub etätyötilat	Petteri Koskinen Yhteyshenkilö	Jämsän Kaupunki puh. 040 1842276 petteri.koskinen@jamsa.fi

Yritys	Henkilö	Yhteystiedot
Karboni Oy	Toimipiste Yhteyshenkilö	puh. 045 6707319
O.K. Auto Oy	Juha Salonen Yhteyshenkilö	O.K.Auto Oy puh. 050 5527850 juha.salonen@okauto.fi
Parturi-Kampaamo Anne & Pirjo	Toimipiste Yhteyshenkilö	puh. 040 5937123 pminkkinen312@gmail.com
R-Kioski	Kirsi Sinijärvi Yhteyshenkilö	0405028870 Kirsin oma numero puh. 050 4134831 kirsi.sinijarvi@r-kauppia.fi

6.2 Avun hälyttäminen

Kaikissa kiireellisissä hätätilanteissa, olipa kyse sitten poliisin, pelastustoimen, sairaankuljetuksen tai sosiaalitoimen kiireellisestä avuntarpeesta SOITA NUMEROON: 112

Soita hätäpuhelu itse, jos voit

Tärkeää on, että hätäpuhelun soittaa se, jota asia koskee. Hänellä on tietoja, joita päivystäjä tarvitsee määritellään millaista apua paikalle lähetetään. Välikäsien kautta tuleva puhelu voi viivästyttää avun paikalle tuloa.

Kerro, mitä on tapahtunut

Hätäkeskuspäivystäjä kysyy soittajalta tietoja tapahtuneesta, jotta hän osaa tarvittaessa lähettää tilanteeseen oikean avun.

Kerro tarkka osoite ja kunta

Hätäkeskuksen alueella saattaa olla useita samoja osoitteita eri kunnissa. Siksi on tärkeää kertoa osoitteen lisäksi tapahtumapaikkakunta.

Vastaa sinulle esitettyihin kysymyksiin

Päivystäjän esittämällä kysymyksillä on tarkoituksensa. Kysymykset eivät viivästyttävä avun hälyttämistä. Kiireellisessä tapauksessa päivystäjä hälyttää jo puhelun aikana auttamaan tulevat viranomaiset ja yhteistyökumppanit, sekä antaa näille lisätietoja tapahtuneesta.

Toimi annettujen ohjeiden mukaan

Päivystäjä on koulutettu antamaan ohjeita eri tilanteisiin. On tärkeää noudattaa annettuja ohjeita. Oikein suoritetuilla ensitoimenpiteillä on usein merkitystä tilanteen lopputuloksen kannalta.

Lopeta puhelu vasta saatuaasi siihen luvan

Liian aikainen puhelun päättäminen voi hidastaa auttajien paikalle saapumista. Saatuaasi luvan puhelun päättämiseen, sulje puhelin. Pidä linja vapaana. Päivystäjä tai kohteeseen saapuva auttaja voi tarvita lisätietoja tapahtuneesta.

Hätätilanteessa pelastuslaitosta ohjataan seuraavasti:

Pelastuslaitos ohjataan lähimmän sisäänkäynnin kautta tapahtumapaikalle. Paloilmoitinkaappi sijaitsee B portaan sisäänkäynnillä, josta voidaan tarvittaessa paikantaa palohälytyksen sijainti.

6.3 Sairauskohtaus tai tapaturma

Selvitä ja tarkista

- Mitä on tapahtunut?
- Tarkista henkilön tila (herääkö, hengittääkö).

Anna tarvittaessa ensiapua

- Tajuton, mutta hengittävä potilas käännetään kylkiasentoon.
- Jos henkilö ei hengitä, aloita ensiapu osaamisesi ehdoin.

Tee hätäilmoitus

- Soita numeroon **112**.
- Kerro, mistä soitat. **Koskentie 6, JÄMSÄ**
- Kerro, mitä on tapahtunut.
- Toimi ohjeiden mukaisesti.
- Ilmoita potilaan tilassa tapahtuneista muutoksista hätäkeskukseen.

6.4 Tulipalo

Pelasta ja varoita

- Pelasta välittömässä vaarassa olevat ja varoita muita.
- Ohjatkaa ihmiset kokoontumispaikalle.

Sammuta ja rajoita

- Yritä alkusammutusta, vältä savua. Älä vaaranna itseäsi.
- Rajoita palon sekä savun leviämistä sulkemalla palotilaan johtavat ovet ja ikkunat.

Hälytä

- Käytä paloilmoitinpainiketta palokunnan hälyttämiseen sekä varoittaaksesi muita palokeloilla.
- Päästyäsi turvalliseen paikkaan soita numeroon **112** (myös käytettyäsi paloilmoitinpainiketta).
- Kerro mistä soitat ja missä palaa (osoite ja kerros) ja onko ihmisiä vaarassa.
- Älä katkaise puhelua ennen kuin saat luvan.

Opasta

- Opasta pelastushenkilöstö paikalle.
- Hätätilanteessa pelastuslaitosta ohjataan seuraavasti: Pelastuslaitos ohjataan lähimmän sisäänkäynnin kautta tapahtumapaikalle. Paloilmoitinkaappi sijaitsee B portaan sisäänkäynnillä, josta voidaan tarvittaessa paikantaa palohälytyksen sijainti.

Hissin käyttö on tulipalon sattuessa ehdottomasti kielletty!

Evakuointitilanteessa kokoontumispaikka on: Rakennuksen takana, O.K Auton edustalla olevan, parkkipaikan pääty

Varakokoontumispaikka: Viranomainen määrittää tarvittaessa

6.5 Kiinniotto näpistys/varkaustilanteessa

Kun havaitset näpistykseen, mikäli mahdollista, hanki lisäapua välittömästi ja ilmoita vartiointiin (puh. 050 5960060).

- Älä puhuta henkilöä vielä myymälässä, seuraa häntä katseellasi.
 - Näpistys/varkaus on tapahtunut vasta, kun epäilty on kulkenut kassalinjan yli ja näin ollen jättänyt tuotteen maksamatta.
- Kassalinjan jälkeen puhuta henkilöä, mutta älä syytä mistään, pysy rauhallisena.
 - Provosointi saattaa johtaa konfliktiin. Älä uhkaile, anna tyhjiä lupauksia tai kutsu häntä esim. "varkaaksi". Muista pitää turvallinen etäisyys.
- Älä päästä henkilöä lähtemään tai heittämään tavaraa pois, pyydä henkilöä sivummalle selvittämään asiaa
 - Tarkkaile erityisesti paikkaa (taskua, laukua, tms.), jonne henkilö on varastetun tavaran laittanut. Sivummalla henkilö on helpommin tarkkailtavissa ja muu liiketoiminta voi jatkua häiriöttömästi. Muista kuitenkin oma turvallisuutesi!
- Mikäli vartija on estynyt tulemaan paikalle, ilmoita asiasta heti poliisille soittamalla 112.
 - Näpistyksestä kiinniotettu on lain mukaan aina luovutettava viipymättä poliisille.
- Jokaisesta näpistyksestä (anastus, varkaus) ilmoitetaan vartiointiin (puh. 050 5960060).

Näpistyksestä/varkaudesta tullaan kirjoittamaan henkilölle sakko (rangaistusvaatimus) tai asia käsitellään käräjäoikeudessa (varkaus). Mikäli anastettua tavaraa ei saada myyntikelpoisena takaisin, tai muuta omaisuutta on vahingoitettu, voit vaatia siitä korvausta (poliisi tiedustelee sinulta nämä asiat). Vaatimuksia kirjatessa poliisi haluaa tietää myös mistä henkilö otti tavaran, minne hän laittoi sen (irroittiko mahdollisen hälytyslaitteen tms.) ja missä henkilön kiinniotto tapahtui. Todistajat sekä mahdolliset kameratallenteet tulee myös mainita kiinniotetun luovuttamisen yhteydessä.

6.6 Ryöstö

Kyseessä on ryöstö, mikäli henkilö käyttää väkivaltaa tai uhkaa käyttää sitä anastaakseen omaisuutta. Ryöstö voi olla myös aseellinen (veitsi, puukko, ase, tms.)

Ryöstön aikana

- Pysy rauhallisena, tottele ryöstäjää
 - Hätäntyminen tai vastarinta saattaa eskaloida tilanteen väkivaltaiseksi. Muista myös muiden paikallaolijoiden turvallisuus.
- Toimi viivytellen. Anna tuotteita tai rahaa arvojärjestyksessä – pienimmästä suurimpaan. Laita joukkoon tunnistettavissa olevia tuotteita tai tunnisteseteleitä.
 - Viivyttely antaa aikaa avun saapumiselle ja ryöstäjän kiinniottamiselle jo paikan päällä. Mikäli ryöstäjä tulee keskeytetyksi, saalis jää näin pieneksi. Tunnistettavuus auttaa jäljittämään ryöstäjän, mikäli häntä ei saada kiinni heti.
- Paina mieleesi ryöstäjän tuntomerkit, puhetyyli ja pakosuunta.
 - Rauhallisesti toimiessa nämä ovat helpompi muistaa tilanteen jälkeen. Myös silminnäkijöiden tiedot tullaan keräämään.

Ryöstön jälkeen

- Mikäli et ole vielä kutsunut apua, soita välittömästi vartiointiin (puh. 050 5960060).
- Sulje liike, älä päästä uusia henkilöitä sisään, pyydä silminnäkijöitä jäämään paikalle mahdollisuuksien mukaan.
 - Mikäli silminnäkijät tahtovat poistua, pyydä yhteystietoja. Silminnäkijöille voi antaa esim. kynää ja paperia ja pyytää kirjaamaan ryöstäjän tuntomerkkejä. Tämä estää heidän keskustelun keskenään sekä rauhoittaa.
- Arvioi ryöstösaaliin suuruus. Kerro kaikki tietosi poliisille heidän saavuttuaan ja toimi heidän ohjeidensa mukaisesti.
 - Muista, että ilman poliisin lupaa et saa antaa lausuntoja esim. lehdistölle. Esimiehesi tekee päätöksen tiedottamisesta muita tahoja.

6.7 Tulipalo – toimintaohjeet, kun turvallinen poistuminen on estynyt

Joskus toisaalla riehuva tulipalo estää turvallisen poistumisen kiinteistöstä. Näissä tapauksissa on viisainta pysytellä savuttomassa tilassa ovet ja muut aukot suljettuina.

Jää palo-osastoon, jossa olet.

- Palo-oven takana on turvallista olla. Palo-ovet kestävät tulipaloa vähintään puoli tuntia.
- Hyppääminen korkealta johtaa kohtalokkaiisiin seurauksiin, savuttomaan tilaan jääminen ei.

Mene ikkunan luo ja herätä huomiota. Jos et onnistu, ilmoita sijaintisi numeroon 112.

Noudata viranomaisten antamia ohjeita.

6.8 Toiminta kokoontumispaikalla

Kokoontumispaikka: Rakennuksen takana, O.K Auton edustalla olevan, parkkipaikan pääty



Kokoontumispaikka

Kun ihmiset ovat poistuneet rakennuksesta ja edenneet kokoontumispaikalle, alkaa henkilökunnan edustaja johtaa toimintaa. Tilanteen mukaan on pohdittava, onko turvallista jäädä nimetylle kokoontumispaikalle, vai onko ihmiset ohjattava toisaalle: esimerkiksi ennalta sovittuun sisätilaan tai lähistöllä olevaan kiinteistöön.

Kokoontumispaikalta ei saa poistua ilman kokoontumispaikan vastuuhenkilön lupaa. Toimintaa kokoontumispaikalla johtaa kiinteistön turvallisuushenkilöstö. Turvallisuushenkilöstö tiedottaa tilanteen edistymisestä ja ilmoittaa milloin kiinteistöön saa palata.

Muistettavia asioita kokoontumispaikalla:

- mahdollisista loukkaantuneista huolehtiminen, ilmoitettava turvallisuushenkilöstölle
- liikuntarajoitteisista tai muuten vajaakuntoisista huolehtiminen
- ilmoitettava, mikäli tietää jonkun jääneen sisälle

Varakokoontumispaikka

Varakokoontumispaikka: Viranomainen määrittää tarvittaessa

Mikäli kokoontumispaikka ei ole turvallinen, niin siirrytään suojelujohdon erikseen määrittämään turvalliseen varakokoontumispaikkaan. Myös viranomaiset osoittavat tarvittaessa suojapaikat pidentämisajaksista suojautumista varten.

6.9 Liikuntarajoitteisen avustaminen hätätilanteessa

Liikuntarajoitteisten henkilöiden poistuminen rakennuksesta hätätilanteessa voi olla vaikeaa ja hädästä. Pyri auttamaan heitä mahdollisuuksiesi mukaan.

Huomioitavia asioita autettaessa liikuntarajoitteista henkilöä poistumisessa

- Auta liikuntarajoitteista poistumaan omien kykyjesi mukaan.
- Huolehdi auttamastasi henkilöstä myös ulospääsyn jälkeen.

6.10 Vesivahinko

Toimintaohjeet

- Katkaise sähköt vuotokohteesta ja sen läheisyydestä.
- Tyrehdytä vuoto esim. sulkemalla veden pääsulku, jos mahdollista.
- Ilmoita asiasta välittömästi:
 - huoltomiehelle: Jouko Liivenkorkee, puh. 040 0245324
- Tarvittaessa ota yhteys hätänumeroon **112**.
- Veden pääsulku: Säterintien puoleisen A porraskäytän kellarikerroksessa, kuntosalin miesten pukuhuoneen WC:n seinäpaneelin takana
- Lämmönjakohuone: Lindemanintien puoleisen C porraskäytävän kellarikerroksessa, eli kuntosalin tiloissa kellarikerroksen kulmauksessa
- Sähköpääkeskus: Säterintien puoleisen A porraskäytän kellarikerroksessa, käynti joko takapihan kautta tai kuntosalin tiloista

Mikäli vesivaara uhkaa rakennuksen ulkopuolelta

- Ilmoita kiinteistönhoidolle ja tarvittaessa hätäkeskukseen **112**.

6.11 Väkivallan uhatessa

Aseettomassa uhkaustilanteessa, toimi seuraavasti.

- Käyttäydy rauhallisesti ja pyri rauhoittamaan henkilö omalla käytökselläsi.
- Varmista, ettet käännä selkääsi tai ajaudu nurkkaan, jotta sinulla on aina pakotie uhkaavasti käyttäytyvän henkilön läheisyydestä.
- Mahdollisuuksien mukaan pyydä apua.
- Pakene ja auta muita pakenemaan paikalta

Pidä huolta omasta turvallisuudestasi. Pyri ohjaamaan uhkaava henkilö paikkaan, jossa hän ei voi olla vahingoksi muille. Tapauksen jälkeen ilmoita tapahtuneesta tarvittaessa poliisille.

Jos uhkaavalla henkilöllä on ase, toimi seuraavasti.

- Älä tee vastarintaa.
- Tee vain mitä uhkaaja käskee.
- Pyri mahdollisuuksien mukaan varoittamaan muita.
- Ovien sulkemisella voidaan rajoittaa henkilön kulkua kiinteistössä.
- Tilanteen jälkeen, soita **112**, jotta paikalle saadaan ammattiapua mahdollisimman nopeasti. Kuuntele ohjeita ja toimi niiden mukaan.

Jokainen uhkaus ja havainto mahdollisesta uhkatilanteesta on otettava vakavasti ja niistä on ilmoitettava välittömästi poliisille. Omalla käyttäytymisellä voi olla mahdollista vaikuttaa tilanteen kehittymiseen, ota siksi kaikki uhkatilanteet vakavasti ja pyri rauhoittamaan jo alkaneet tilanteet.

6.12 Pommiuhka

Pommiuhkaus on usein perätön ja häiriintyneen ihmisen tekemä, mutta se on silti aina otettava vakavasti ja jokaisesta uhkauksesta tulee ilmoittaa poliisille. Tärkeää tilanteessa on säilyttää oma maltti ja rauhallisuus.

Kun uhkaus tulee puhelimitse

- Pysy rauhallisena. Pitkitä puhelua.
- Tee muistiinpanoja. Kirjoita uhkaus sanatarkasti muistiin.
- Kysele kysymyksiä.
 - Missä pommi on?
 - Miltä pommi näyttää?
 - Milloin pommi räjähtää?
 - Miksi?
- Pyri saamaan työtoverin huomio jo puhelun aikana, jotta hän voisi tiedottaa turvallisuudesta vastaavaa jo puhelun aikana.
- Kiinnitä huomiota soittajan puhetyyliin ja äänen sävyihin.
 - Onko hänen puheestaan havaittavissa murteita tai muita erityispiirteitä?
 - Onko hän kiihtynyt?
 - Lukeeko hän viestin paperilta?
- Kuuntele myös taustääniä (esimerkisi liikenne tai taustalla käytävät keskustelut).
- Puhelun jälkeen tiedota asiasta oman tilasi ja kiinteistön turvallisuudesta vastaavia henkilöitä (ks. Turvallisuushenkilöstö-luku).
- Mikäli tämä ei ole mahdollista, soita välittömästi poliisille **112** ja toimi sieltä saatujen ohjeiden mukaisesti.

Epäilyttävä esine tai uhkauskirje

- Älä koske esineeseen.
- Mikäli kyseessä on kirje tai muu vastaava, jota jo olet käsitellyt, paina mieleesi kohdat, joihin olet koskenut, ja sijoita kirje esimerkiksi muovitaskuun.
- Ilmoita välittömästi oman tilasi ja kiinteistön turvallisuudesta vastaaville henkilöille (ks. Tur-

vallisuushenkilöstö-luku) sekä poliisille hätänumeroon **112**.

- Eristä aluetta mahdollisuuksien mukaan. Pidä mielessä tuleva mahdollinen poliisitutkinta (sormen- ja kengänjäljet ensiarvoisia todisteita).
- Älä hätäänny. Toimi poliisin sekä turvallisuushenkilöstön ohjeiden mukaisesti.

6.13 Yleinen vaaramerkki

Yleinen vaaramerkki on minuutin pituinen nouseva ja laskeva äänimerkki tai viranomaisen kuultama varoitus. Nousevan sekä laskevan jakson pituus on 7 sekuntia. Yleinen vaaramerkki tarkoittaa väestöä uhkaavaa välitöntä vaaraa.

Vaara ohi -merkki on yhden minuutin mittainen tasainen äänimerkki. Se on ilmoitus siitä, että uhka tai vaara on ohi.

Toimi näin kuultuasi yleisen vaaramerkin

- Siirry sisälle. Sulje ovet, ikkunat ja ilmastointi.
- Avaa radio ja odota ohjeita.
- Vältä puhelimen käyttöä, etteivät linjat tukkeudu.
- Älä poistu alueelta ilman viranomaisten kehotusta.

Kaasuvaara

Kaasuvaarasta annetaan yleinen vaaramerkki

Toimi seuraavasti

- Jos olet sisätiloissa ja haistat kaasua:
 - pysyttele sisällä, hakeudu yläkerrokseen, kuuntele radiosta lisätietoja
 - paina märkä vaate suun eteen ja hengitä sen läpi
- Jos olet ulkona, kun haistat kaasua etkä pääse sisälle:
 - kiirehdi kaasupilven alta sivutuuleen
 - pyri mahdollisimman korkealle, esimerkiksi mäen päälle

Lisätietoja kaasulta suojautumiseksi

- Pysäytä ilmastointilaitteet ja sulje ovet sekä ikkunat tiiviisti.
- Voit sulkea ja teipata myös sisäovet ja pysytellä tuulen alapuolisissa tiloissa.
- Kaasun hajun tuntiessasi voit hengittää kostean, huokoisen kankaan läpi.
- Viranomaiset ilmoittavat radiossa tai kaiutinautoilla milloin myrkkypilvi on haihtunut. Tuuleta sisätilat sen jälkeen huolellisesti.
- Pysyttele yläkerroksissa, kunnes vaara on ohi.
- Älä mene kellariin.

Säteilyvaara

Säteilyvaarasta annetaan yleinen vaaramerkki.

Mene sisälle.

- Sulje ovet, ikkunat, tuuletusaukot ja ilmastointi.
- **Talon keskiosissa ja kellarissa on paras suoja. Ota joditabletit vasta viranomaisen kehotuksesta (joditabletteja tulisi olla 2/henkilö).**

Vältä ulkona liikkumista

Lisäohjeet

Lisäohjeita saat kaupunkisi pelastusviranomaisilta, tiedotusvälineistä sekä Yleisradion teksti-TV:n sivulta 867. Tietoa saat myös Säteilyturvakeskuksen Internet-sivuilta osoitteesta www.stuk.fi ja pelastustoimen sivuilta www.pelastustoimi.fi.

6.14 Sähkökatkot

Sähkökatkon sattuessa turvavalot jäävät palamaan.

Hissien käyttö sähkökatkon aikana ei ole mahdollista.

Toiminta sähkökatkon aikana

Sähköt katkeavat toimitilasta, mutta yleisten tilojen valot toimivat edelleen

- Jos mahdollista, tarkista sulakkeet toimitilan omasta ryhmäkeskuksesta.
- Mikäli ongelma ei ratkennut, niin ota yhteys kiinteistöhuoltoon (puh. 040 0245324).

Sähköt katkeavat sekä toimitilasta että yleisistä tiloista

- Käytä taskulamppua
- Tarvittaessa opasta muita

Sähkökatkon sattuessa myös hissit pysähtyvät. Mikäli jäät hissiin jumiin sähkökatkon tai muun vian vuoksi, toimi seuraavasti:

Ota yhteys hissihuollon vikapäivystykseen:

- Matkapuhelimella -

Tarvittaessa voit soittaa hätänumeroon 112.

7 Väestönsuojelu

Väestönsuojan tarkoitus on suojella ihmisiä sortumilta, räjähdyspaineelta, sirpaleilta, kaasuilta, säteilyltä ja tulipaloilta. Kiinteistössä on yksi väestönsuoja. Jokaiselle väestönsuojalle on suositeltavaa valita väestönsuojanhoitaja ja hoitajan apulainen. Kiinteistön väestönsuojanhoitajien on hyvä opetella väestönsuojan laitteiden käyttö ja suojan käyttökuntoon laitto.

Kiinteistössä on yksi väestönsuoja:

Sijainti	Suojaluokka	Pinta-ala	Suojapaikkoja	Varusteiden sijainti
Kellarikerroksessa, kuntosalin perällä. Myös suoja kuntosali-käytössä	S1	71,3 m ²	95	Väestönsuojan konehäkki

Kiinteistön väestönsuoja on luokkaa S1. Suojaluokan S1 väestönsuoja on uudempi suoja, joka on rakennettu vuoden 1971 jälkeen. Tässä suojamallissa on mahdollista viipyä pitkiä aikoja. Suojassa on käsikäyttöinen tai koneellinen ilmanotto, joka on varustettu esisuodattimella ja aktiivihiili-hiukkas-suodattimella.

Viranomaiset antavat ohjeita radiossa, jos on siirryttävä yleisiin väestönsuojoihin ja tiedon siitä, mihin yleisistä väestönsuojista ihmiset siirtyvät. Siirtyminen väestönsuojoihin tapahtuu siis aina viranomaisten kehotuksesta. Normaaliaikana tapahtuvat onnettomuudet eivät yleensä koskaan edellytä väestönsuojaan suojautumista, vaan sisälle suojautuminen riittää. Yleisissä väestönsuojissa on Suomessa yhteensä 110 000 suojapaikkaa.

8 Irtaimiston säilytys

Erilaisten tavaroiden säilyttämisestä voi aiheutua tulipalon syttymisen tai leviämisen vaara, turvallisen poistumisen estyminen hätätilanteessa sekä tulipalon sammuttamisen vaikeutuminen.

Rakennuksen uloskäynnit on aina pidettävä kulkukelpoisina ja esteettöminä.

Uloskäytävät, porrashuoneet, sisäiset käytävät, kellarien ja varastojen kulkureitit

- Ei saa säilyttää mitään tavaraa.

Kellaritilat

- Ei saa säilyttää helposti syttyvää materiaalia.
- Palavien nesteiden (esim. nestekaasu ja bensiini) säilytys kielletty.

Rakennusten alla tai läheisyydessä

- Ei saa säilyttää helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa rakennusten seinustoilla, mm. roska-astiat, pahvipinot ja kuljetuslavat

Huom!

- Pelastusviranomainen voi yksittäistapauksissa antaa poikkeuksia, esimerkiksi säilytettäväksi isomman määrän tai sallia säilytyksen eri paikassa tai rajoittaa säilytystä, jos turvallisuus sitä vaatii

9 Liitteet

Tässä pelastussuunnitelmassa on seuraavat liitteet:

- Liiketilän haltijan velvollisuudet
- Alkusammuttimien käyttöohjeet

Lisäksi dokumentin lopussa on seuraavat liitteet:

- Kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuudet

Liite A Liiketilän haltijan velvollisuudet

Tilan haltijan tai toiminnanharjoittajan on mahdollisuuksiensa mukaan valvottava, että työpaikalla noudatetaan tulipalon ja muun onnettomuuden ehkäisemiseksi ja henkilöturvallisuuden varmistamiseksi annettuja säännöksiä ja määräyksiä. On suositeltavaa nimetä turvallisuudesta vastaava henkilö, joka huolehtii turvallisuusasioista ja toimii yhteistyössä kiinteistön vastuuhenkilöiden kanssa.

Tilanhaltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö pidetään sellaisessa kunnossa, että

- tulipalon syttymisen, tahallisen sytyttämisen sekä leviämisen vaara on vähäinen
- rakennuksessa olevat henkilöt pystyvät tulipalossa tai muussa äkillisessä vaaratilanteessa poistumaan rakennuksesta tai heidät voidaan pelastaa muulla tavoin
- pelastustoiminta on tulipalon tai muun onnettomuuden sattuessa mahdollista.

Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa ei saa säilyttää ullakolla, kellarissa, kulku- tai poistumisteillä, rakennuksen alla tai sen välittömässä läheisyydessä.

Seuraavat varusteet ja laitteet on pidettävä toimintakunnossa sekä huollettava ja tarkastettava asianmukaisesti:

- sammutusvälineet
- palonilmaisu-, hälytys- ja muut onnettomuuden vaaraa ilmaisevat laitteet
- poistumisreittien opasteet ja valaistus.

Tilan haltija ja toiminnanharjoittaja vastaavat osaltaan laitteiden kunnosta ja ilmoittavat epäkohdista vastuuhenkilölle.

Tilan haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan

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

Liite B Alkusammuttimien käyttöohjeet

B.1 Sammuttimet

- Kierrä sammutinta ylösalaisin ja ravista sammutinta, tämä varmistaa jauheen juoksevuuden.
- Vedä varmistinsokka irti.
- Lähesty paloa tuulen suunnasta.
- Jos olet sisällä lähesty matalana lattianrajassa, tämä parantaa näkyvyyttä.
- Ota sammuttimen letkun päästä ote ja suuntaa sammutusaine liekkien juureen, älä katko liekkejä.
- Aloita sammuttaminen edestä ja jatka taaksepäin, tai alhaalta ylöspäin.
- Sammutusta voi tehostaa edestakaisin suuntautuvalla liikkeellä.
- Koko palava alue on peitettävä sammutepilveen.
- Liekkien sammuttua sammuttamisen voi lopettaa.
- Tarkkaile palanutta kohdetta ja varmistu, että palo on sammunut.
- Mikäli kohde syttyy uudelleen, toista sammutus.

B.2 Pikapaloposti

- Avaa pikapalopostikaappi. Riko tarvittaessa muovinen lukonsuojus esimerkiksi kolauttamalla sitä kyynärpäällä.
- Avaa sulkuventtiili ja vedä ulos tarvitsemasi määrä letkua.
- Käännä letkun päässä oleva suutin auki ja aloita sammuttaminen turvallisen matkan päästä.
- Suuntaa vesisuihku liekkien juureen ja jatka sammuttamista kunnes palo on sammunut.
- Varmista että palo on sammunut. Tukahduta tai kastele vielä mahdollisesti kytevät kohdat.

Älä aseta itseäsi vaaraan. Vältä savun hengittämistä. Mikäli palon sammutus ei onnistu, siirry turvaan. Sulje tilan ovi rajoittaaksesi paloa.

Kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuudet



1.2.2008

TÄTÄ OPASTA PÄIVITETÄÄN AJOITTAIN. UUSIN VERSIO ON SAATAVILLA
IF VAHINKOVAKUUTUKSEN KOTISIVUILTA WWW.IF.FI

Tähän oppaaseen on koottu kiinteistöjen omistajille ja haltijoille
viranomaismääräyksissä asetettuja turvallisuusvelvollisuuksia.



Kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuudet

SISÄLTÖ

Yhteenvedo määräaikaistarkastuksista ja huolloista	4	4 Pelastussuunnitelma	17
1 Viranomaisten suorittamat palotarkastukset	5	5 Tulityöt	18
2 Rakennusten ja tekniikan kunnossapito	6	5.1 Vakituinen tulityöpaikka	18
2.1 Palo-osastointi	6	5.2 Tilapäinen tulityöpaikka	18
2.2 Osoitemerkintä sekä pelastustie	7	6 Palavan ja vaarallisen materiaalin varastointi	19
2.3 Poistumisturvallisuus	8	6.1 Palava kiinteä materiaali ja tuho-	
2.4 Sähköjärjestelmät	8	polttojen torjunta	19
2.5 Hissit	8	6.2 Vaaralliset aineet	20
2.6 Öljylämmityslaitteistot	9	6.2.1 Palavat nesteet	20
2.7 Savuhormien ja iv-kanavien huolto	10	6.2.2 Nestekaasu	20
2.7.1 Savuhormien nuohous	10	6.2.3 Myrkylliset kemikaalit	21
2.7.2 Ilmanvaihtolaitteiden huolto ja puhdistus	10	7 Toimenpiteet tulipalon jälkeen	21
2.8 Tilojen käyttötarkoitus	11	8 Rakennusten rakennus- ja muutostyöt	21
2.9 Pintakerrokset	11	8.1 Rakentamismääräykset	21
2.10 Kunnossapito vastuu	11	8.2 Rakentamisen yleiset vaatimukset	21
3 Turvallisuuslaitteiden ja -järjestelmien kunnossapito	12	9 www-linkkejä	22
3.1 Alkusammutuskalusto	12		
3.2 Automaattinen paloilmoin	13		
3.3 Palovaroittimet	14		
3.4 Savunpoisto	14		
3.5 Automaattinen sammutuslaitos	15		
3.6 Turva- ja merkkivalaistus, turvamerkki	16		
3.7 Väestönsuoja	16		

Johdanto

Tässä oppaassa on esitetty laeissa, asetuksissa ja muissa viranomaismääräyksissä esitettyjä asioita, jotka liittyvät kiinteistön omistajan ja haltijan velvollisuuksiin ylläpitää riittävää turvallisuustasoa kiinteistöissä.

Viranomaismääräyksissä kiinteistön ylläpitoon liittyvät velvollisuudet on usein osoitettu sekä kiinteistön omistajille että haltijoille, mikä aiheuttaa usein päänvaivaa erityisesti vuokrakiinteistöissä. Periaatteessa molemmat tahot ovat yhteisvastuullisia velvoitteiden hoitamisessa, mutta ”päävastuu” ainakin valvoviin viranomaisiin päin on kiinteistön omistajalla, jonka tiedot saadaan julkisista rekistereistä. Käytännössä vastuut jakautuvat siten, että kiinteistön omistaja vastaa ensisijaisesti kiinteistön kiinteistä rakenteista, laitteista ja muista järjestelmistä ja kiinteistön tai tilojen haltija (esim. asukas asuinhuoneistonsa osalta) vastaa hallinnassaan olevien tilojen osalta rakenteiden, laitteiden ja järjestelmien oikeasta

käytöstä ja niiden toiminnan tarkkailusta sekä omaan toimintaansa liittyvien asioiden (kuten esim. vaaralliset aineet) mukanaan tuomista velvoitteista. Velvoitevastuita voidaan myös jakaa omistajan ja haltijan välillä esim. vuokrasopimuksissa.

Tämän oppaan asiat painottuvat olemassaolevien rakennusten ylläpitoon, koska opas on tehty ensisijaisesti isännöitsijöiden ja muiden kiinteistöä vastaavien oppaaksi. Rakennus- ja korjaustöiden velvollisuuksia on käsitelty hyvin lyhyesti.

Vakuutuksenottajan on lisäksi huomioitava vakuutus-sopimuksen liitteenä olevat suojeluohjeet, jotka ovat vakuutuksenottajaa velvoittavia.

Tee kiinteistönomistajan Turvatesti If Yrityskansiossasi tai yhdessä Ifin yhteyshenkilön kanssa.

Yhteenveto määräaikaistarkastuksista ja huolloista

TARKASTUSKOHDE	TARKASTUS- TAI HUOLTOLAJI	TARKASTUS- VÄLI	KATSO SIVU
Sähköjärjestelmät	määräaikaistarkastus	5, 10 tai 15 vuotta	8
Hissit	määräaikaistarkastus	joka 2. tai 3. vuosi	8
Öljysäiliöt	määräaikaistarkastus	10 vuotta, sen jälkeen 2, 5 tai 10 vuotta	9
Tulisijat	nuohous	1, 2 tai 3 vuotta	10
Ilmanvaihtolaitteet	puhdistus	1 tai 5 vuotta tai tarvittaessa	10
Käsisammuttimet	määräaikaistarkastus	1 tai 2 vuotta	12
Käsisammuttimet	huolto	5 tai 10 vuotta sekä käytön jälkeen	12
Pikapalopostit	toimintatarkastus	vuosittain	12
Automaattinen paloilmoin	määräaikaistarkastus	3 tai 5 vuotta tai määräyksen mukaan	13
Automaattinen paloilmoin	kuukausikokeilu	joka kuukausi	13
Automaattinen paloilmoin	huolto	kunnossapito-ohjelman mukaan	13
Palovaroittimet	toimintatarkastus	kaksi kertaa vuodessa (suositus)	14
Savunpoistolaitteet	toimintatarkastus	2 kertaa vuodessa	14
Automaattinen sammutuslaitos	määräaikaistarkastus	2 tai 4 vuotta tai määräyksen mukaan	15
Automaattinen sammutuslaitos	huolto	kunnossapito-ohjelman mukaan	15
Turva- ja merkkivalaistus	toimintatarkastus	kunnossapito-ohjelman mukaan	16
Väestönsuoja	tarkastus ja huolto	joka vuosi	16
Pelastussuunnitelma	tarkastus/päivitys	vuosittain	17

TARKASTUSKOHDE	TARKASTETTAVA ASIA	KATSO SIVU
Jatkuvasti tarkastettavia asioita:		
Palo-osastointi	osastoivien rakenteiden tiiviys ja palonkesto	6
Palo-ovet	palo-ovet suljettuna tai itsestään sulkeutuvia sekä salpautuvia	6
Pelastustiet	pelastusajoneuvon kuljettavissa	7
Uloskäynnit	kuljettavissa ulos asti aina, kun tilat käytössä	8
Porrashuoneet	porrashuoneissa ei säilytetä mitään tavaraa	8
Pihan paloturvallisuus	tuhopolttomahdollisuuden poistaminen	19
Vaaralliset aineet	säilytettävät määrät sallituissa rajoissa	20

1 Viranomaisten suorittamat palotarkastukset

Palotarkastukset ovat alueellisen pelastustoimen vastuulla. Tarkastava viranomainen voi olla esim. palotarkastaja, palopäällikkö tai paloiesimies. Myös nuohoojalla voi olla oikeus suorittaa palotarkastuksia.

Palotarkastuksessa valvotaan, että rakennus tai rakennelma, sen ympäristö ja muut olosuhteet tarkastuskohteessa ovat turvalliset ja että kiinteistön omistaja tai haltija on varautunut onnettomuuksien ehkäisyyn, vahinkojen torjuntaan ja väestönsuojeluun säädöksissä ja määräyksissä vaaditulla tavalla.

Palotarkastus on tehtävä vähintään kerran vuodessa seuraaviin kohteisiin:

1. sairaaloihin, vanhainkoteihin, hoitolaitoksiin, liikuntarajotteisten ja muiden erityisryhmien palvelu- ja asuinrakennuksiin sekä rangaistuslaitoksiin ja muihin näitä vastaaviin tiloihin, joissa olevien ihmisten kyky havaita vaaratilanne tai mahdollisuudet toimia vaaratilanteen edellyttämällä tavalla ovat heikentyneet.
2. hotelleihin, asuntoloihin, lomakylpiin, leirintäalueille ja muihin vastaaviin majoitustiloihin, joissa on yli 10 majoituspaikkaa;
3. kokoontumis- ja liiketiloihin, joissa on runsaasti yleisöä tai asiakkaita, kuten yli 50 asiakaspaikan ravintoloihin, yli 25 hoitopaikan päiväkotihuoneistoihin ja yli 500 neliömetrin kokoiisiin myymälöihin, kouluihin, urheilu- ja näyttelyhalleihin, teattereihin, kirkkoihin, kirjastoihin ja liikenneasemille;
4. suurehkoihin tuotanto-, varasto- ja maataloustuotantotiloihin; (yleisesti suurehkoksi tulkitaan yli 1 000 m²:n kokoiset rakennukset),
5. kohteisiin, joissa palo- ja räjähdysvaarallisten kemikaalien käsittely tai varastointi voi aiheuttaa vaaraa ihmisten terveydelle, omaisuudelle tai ympäristölle;
6. tiloihin, jotka on varustettu säädöksessä tai viranomaisien päätöksessä vaaditulla automaattisella sammutuslaitteistolla tai paloilmioittimella.

Edellä luetelluissa kohteissa tulee järjestää palotarkastus myös ennen rakennuksen tai sen uudisosan käyttöönottoa tai toiminnan niissä oleellisesti muuttuessa.

Asuinrakennusten palotarkastusten tiheydestä päätetään kunnan pelastustoimen palvelutasopäätöksessä. Ohjeena on, ettei palotarkastusten väli ylitä kymmentä vuotta. Alueellisen pelastustoimen muodostamassa kuntayhtymässä voidaan päättää myös tiheimmistäkin tarkastusväleistä erityiskohteissa, joita ovat yleensä henkilöturvallisuuden kannalta merkittävät kiinteistöt tai merkittävät vaaraa aiheuttavat teollisuuskohteet. Lisäksi viranomaiset suorittavat sesonkiluonteisia tarkastuksia, kuten esimerkiksi ilotulitusvälineiden myyntipisteiden tarkastukset vuoden lopussa.

Käytännössä asetuksessa mainittuihin tarkastusväleihin ei läheskään aina päästä. Ensisijaisesti pyritään tarkastamaan henkilöturvallisuuden kannalta tärkeät kokoontumis- ja liikehuoneistot sekä vaaraa aiheuttavat teollisuuslaitokset. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, ettei muita kiinteistöjä tarvitse pitää paloturvallisessa kunnossa. Päinvastoin tällöin kiinteistön omistajan ja haltijan vastuu vain lisääntyy.

Jos palotarkastuksessa tai muutoin havaitaan puutteita, on ne määrättävä korjattavaksi. Jos puutteita ei voi heti korjata, annetaan korjaamiselle määräaika.

Jos palotarkastuksessa tai muutoin havaittu puutteellisuus tai virheellinen menettely aiheuttaa välittömän onnettomuusvaaran, on pelastusviranomaisella oikeus tarvittaessa heti keskeyttää toiminta ja määrätä onnettomuuden ehkäisemiseksi välttämättömistä toimenpiteistä.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Palotarkastuksessa on esitettävä kiinteistön omistajalle tai haltijalle kuuluvat lakisääteiset suunnitelmat, kuten pelastussuunnitelmat tai paloilmointilaitteiston huolto-suunnitelmat ja niiden toteutuminen.

Palotarkastuksessa havaitut puuteet on korjattava tarkastuspöytäkirjassa määrätyn ajan kuluessa.

Palotarkastusta voidaan myös erikseen pyytää pelastusviranomaiselta, jolloin kyseessä on ns. ylimääräinen palotarkastus. Ylimääräistä palotarkastusta on pyydetävä esim. silloin, kun kiinteistön tiloissa järjestetään tilapäisiä tilaisuuksia, joihin tulee tilojen normaalia käyttöä suurempi henkilömäärä.

2 Rakennusten ja tekniikan kunnossapito

Rakennus, rakennelma ja sen ympäristö on suunniteltava, rakennettava ja pidettävä kunnossa siten, että tulipalon syttymisen tai leviämisen vaara on vähäinen ja että pelastustoiminta on onnettomuuden sattuessa mahdollista. Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumennaa.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on laadittava, jollei erityisestä syystä muuta johdu, rakennusta varten, jota käytetään pysyvästi asumiseen tai työskentelyyn. Sama koskee tällaisen rakennuksen sellaista korjaus- ja muutostyötä, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, ja soveltuvien osien korjaus- ja muutostyötä, joka muutoin edellyttää rakennuslupaa. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta koskevat määräykset ja ohjeet (A4) tulivat voimaan 1.5.2000 ja velvoittavat mainitun päivämäärän jälkeen aloitetuissa rakennus- ja korjaushankkeissa.

Käyttö- ja huolto-ohje sisältää rakennuksen käyttötarkoituksen ja rakennuksen ominaisuudet sekä rakennuksen ja sen rakennusosien ja laitteiden suunniteltu käyttöikä huomioon ottaen tarvittavat tiedot rakennuksen asianmukaista käyttöä ja kunnossapitovelvollisuudesta huolehtimista varten. Käyttö- ja huolto-ohje on pidettävä ajan tasalla.

Rakennus on pidettävä vähintään rakennusluvan mukaisessa kunnossa. Periaatteena on se, että rakennuksen rakenteellisissa vaatimuksissa noudatetaan rakennusluvan hakemisajankohtana voimassa olleita määräyksiä. Poikkeuksena on henkilöturvallisuutta oleellisesti parantavat muutokset, joita voidaan velvoittaa tekemään myös nykyisten määräysten mukaisesti (esimerkiksi asuntojen palovaroittimet on määrätty myös vanhoihin rakennuksiin).

Rakennuksen omistaja on velvollinen sallimaan, että kunnan pelastusviranomaiset asettavat rakennukseen pelastustoimen tarvitsemia laitteita, jos niistä ei aiheudu kohtuutonta haittaa. Jos laitteiden sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, määrää siitä rakennusluvan myöntävä viranomainen.

Seuraavissa kappaleissa on esitetty tarkemmin rakennuksen kunnossapitoon liittyviä velvoitteita.

2.1 PALO-OSASTOINTI

Rakennusluvan yhteydessä on määrätty rakennuksen jakamisesta palo-osastoihin. Jatko voi olla toteutettu pinta-ala-, käytötapa- tai kerrososastointiin perustuen. Esim. asuinhuoneistot muodostavat yleensä oman palo-osastonsa. Tätä palo-osastojakoa ei saa muuttaa ilman rakennusluvan muutosta. Rakennuksen osastoivat rakenteet on tarkistettavissa rakennuslupapiirustuksista.

Palo-osastointi toteutetaan palo-osastojen välillä olevien osastoivien rakenteiden avulla. Näitä rakenteita ovat mm. paloseinät, palo-ovet sekä ilmanvaihtolaitteiden palopellit. Näiden rakennusosien tulee olla kaasutiiviitä, jolloin rakenteet rajoittavat palokaasujen pääsemisen palo-osastosta toiseen.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistaja ja haltija on vastuussa palo-osastorakenteiden kunnosta. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota palo-osastoivassa rakenteessa oleviin sähkökaapeleiden ja ilmastointiputkien läpivienteihin, joiden on oltava kaasutiiviitä ja vastattava muutenkin seinän palonkestovaatimuksia.

Lisäksi on huomioitava palo-ovet, joiden tulee olla itsestään tiiviisti sulkeutuvia sekä salpautuvia. Salpautumista tarvitaan palon ylipaineen vuoksi, salpautumaton ovi päästää kuumat palokaasut toiseen osastoon, kun tulipalon paine avaa oven. Mikäli ovea joudutaan käytännön syystä pitämään pääasiassa auki, on siihen asennettava laitteisto, joka automaattisesti sulkeutuu esimerkiksi palossa syntyvän savun ohjaamana. Näiden ovien kunto on tarkistettava säännöllisesti.

2.2 OSOITEMERKINTÄ SEKÄ PELASTUSTIE

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain sen mukaan kuin kunta on asiasta päättänyt. Osoitemerkinnän tulee opastaa myös hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistölle.

Pelastustien merkitseminen on kiinteistön omistajan tai haltijan tehtävä ja se tehdään myös olemassa oleviin rakennuksiin taannehtivasti.

Kiinteistön omistajan ja haltijan on huolehdittava siitä, että merkityt pelastustiet ovat aina pelastusajoneuvojen käytettävissä. Niitä ei saa tukkia lumikasoilla, roska-astioilla, remonttitarvikkeilla eikä edes väliaikaisesti pysäköidyillä autoilla.

Rakennuksen opasmerkinnöissä on huomioitava myös veden ja kaasun pääsulut sekä sähköpääkytkimet, joille tulee olla opastus ulko-ovelta asti.

VESISULKU

KAASUSULKU

**Sähkö-
pääkeskus**

Veden ja kaasun pääsulun sekä sähköpääkeskuksen opastusmerkkejä

Pelastustie

Pelastustie on ajotie tai muu ajoyhteys, jota käyttäen hälytysajoneuvot pääsevät palon sattuessa tai muussa hätätilanteessa riittävän lähelle rakennusta ja sammutusveden ottopaikkoja.

Sisäasiainministeriö suosittelee, että pelastustie merkitään kilvelä, jossa lukee ”Pelastustie” ja tarvittaessa myös ruotsinkielellä ”Räddningsväg”. Kilpeä käytetään sellaisenaan tai esimerkiksi ”pysäköimiskielto” -liikennemerkkin lisäksi. Kiinteistön omistajan tulee huomioida huomioida paikallisen palokunnan erityisvaatimukset, joten pelastustien määrittämisessä ja merkitsemisessä on tehtävä yhteistyötä paikallisen pelastusviranomaisen kanssa. Esimerkiksi Helsingissä on annettu seuraavanlaiset mitoitusohjeet pelastustien suunnitteluun (vähintään 3-kerroksiset talot):

PELASTUSTIELTÄ VAADITTAVAT MITAT

- leveys > 3,5 m
- Kääntösäde 12,5 m

Mitoitusajoneuvon (nostolava-autot) mitat:

- Korkeus 4,0 m
- Pituus 12,00 m
- Kokonaispaino 32 t
- Akselipaino 8 t
- Tukijalkapaine 1,11 MN/m²
- Tukijalkaleveys 6,00 m

**Pelastustie
Räddningsväg**

Pelastustie

Räddningsväg

Pelastustien merkki

2.3 POISTUMISTURVALLISUUS

Poistumisturvallisuuden periaatteena on, että rakennuksen kaikista tiloista on joka hetki päästävä poistumaan vähintään kahta reittiä pitkin ilman avainta tai muuta avausvälinettä. Poistumisen on voitava tapahtua myös pimeässä, joten kulutiet on oltava joka hetki esteettöminä. Uloskäynneillä mukaan lukien porrashuoneet, ei tästä syystä saa varastoida edes väliaikaisesti mitään tavaraa.

Kaikkien tiloissa olevien on pystyttävä poistumaan nopeasti, joten erityisesti kokoontumis- ja liiketiloihin on rakennusluvassa määritelty poistumisteiden vähimmäismäärät ja mitat, joita ei saa muuttaa ilman rakennusluvan muutosta.

Pientaloissa toisesta kerroksesta poistuminen voidaan järjestää varatien kautta. Varatien voi olla parveke tai ikkuna, jolta johtaa kiintotikkaat maan pinnalle.

Uloskäytävien ja niihin johtavien tilojen ovien tulee olla hätätilanteessa helposti sisäpuolelta avattavissa. Ovi voi olla lukittu esimerkiksi estämään luvaton tunkeutuminen ulkoa sisälle, mutta se on oltava avattavissa sisäpuolelta ilman avainta huoneiston normaalin käytön aikana. Kulunvalvonnan järjestelyt eivät saa estää turvallista poistumista rakennuksesta.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan on huolehdittava siitä, että uloskäytävät ja kulkureitit niille pidetään kulkukelpoisina ja esteettöminä. Huoneiston haltijan on varmistettava uloskäyntien toimivuus aina, kun tiloissa oleskellaan. Esimerkiksi liikehuoneistojen varapoistumisovista on poistettava varmuuslukitus siten, että niistä pääsee ulos ilman avainta. Paikallisen pelastusviranomaisen kanssa voi neuvotella teknisistä ratkaisuista, jotka mahdollistavat rikosturvallisuuden tason säilymisen myös varauloskäyntien osalla.

Poistumisturvallisuutta lisäävien turva- ja merkkivalojen ylläpidosta on kerrottu tämän oppaan kohdassa 3.6.

2.4 SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Asuinrakennuksia lukuun ottamatta lähes kaikkien muiden rakennusten ja ulkoalueiden sähköasennukset on tarkastettava käyttöönnoton jälkeen määräajoin, mikäli kohteen pääsulakkeet tms. ovat yli 35 A. Tarkastettavia kohteita ovat mm. useimmat liike- ja teollisuusrakennukset, julkiset rakennukset, laajat yleisten paikkojen sähköasennukset sekä monet maatilojen tuotantorakennukset.

Määräaikaistarkastuksia tekevät tarkastusalan ammattilaisina toimivat valtuutetut tarkastajat ja tarkastuslaitokset. Tavanomaisissa kohteissa, joissa ei ole erikoistiloja tai suurjänniteosia, tarkastuksen voi suorittaa myös sähköasennusurakoitsija tai pätevyystodistuksen haltija. Tarkastuslaitoksista ja tarkastajista on rekisteri Turvatekniikan keskuksen kotisivuilla www.tukes.fi.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Sähkölaitteen haltija huolehtii sähköjärjestelmien määräaikaistarkastuksen tekemisestä.

Määräaikaistarkastusväli on esitetty oheisessa taulukossa. Mikäli rakennuksen sähköjärjestelmä on vanhempi kuin sen määräaikaistarkastusväli, on määräaikaistarkastus suoritettava heti.

Sähkö- tarkastus- luokka	Määräaika- tarkastusväli	Rakennuksen käyttötapa
--------------------------------	-----------------------------	---------------------------

I	15 vuotta	Liike-, teollisuus- ja julkiset rakennukset
---	-----------	---

II	10 vuotta	Kokoontumis- ja majointutilat sekä suuret liikekiinteistöt
----	-----------	--

III	5 vuotta	Räjähdyksenvaaralliset tilat ja leikkaussalit
-----	----------	---

2.5 HISSIT

Hissin rakentaja tekee säädösten mukaisesti hissille *käyttöönottotarkastuksen*. Käyttöönottotarkastuksen pöytäkirja mittaustuloksineen toimitetaan hissien haltijalle ja liitetään hissien konehuoneessa oleviin hissien asiakirjoihin.

Varmennustarkastus tehdään säädösten mukaisesti käyttöönottotarkastuksen jälkeen ennen kuin hissi annetaan käytettäväksi. Varmennustarkastusten pöytäkirja toimitetaan sekä hissiurakoitsijalle että hissien haltijalle ja sen kopio liitetään hissien konehuoneessa säilytettäviin hissien asiakirjoihin.

Käytössä olevalle hissille on tehtävä *määräaikaistarkastus* ensimmäisen kerran neljän vuoden aikana käyttöönottotarkastuksen jälkeen. Sen jälkeen henkilökuljetukseen tarkoitettujen hissien tarkastettava joka toinen vuosi ja muut hissit joka kolmas vuosi.

Käytössä olevalle henkilöpaternosterhisseille sekä liukuportaille ja liukukäytävälle on tehtävä määräaikaistarkastus ensimmäisen kerran kolmen kuukauden kuluessa käyttöönotosta. Sen jälkeen niille on tehtävä määräaikaistarkastus neljän vuoden kuluessa ensimmäisestä määräaikaistarkastuksesta ja tämän jälkeen joka toinen vuosi.

Yksityiskäytössä olevalle vammaisten kuljetukseen tarkoitettulle nostolaitteelle on määräaikaistarkastus tehtävä vain kolmen kuukauden kuluessa käyttöönotosta. Tämä määräaikaistarkastus on uusittava, jos laite siirretään uuteen käyttöpaikkaan.

Määräaikaistarkastuksen voi tehdä valtuutettu laitos. Näistä laitoksista on rekisteri Turvatekniikan keskuksen kotisivuilla www.tukes.fi.

Edellä mainittujen hissien ja nostolaitteiden lisäksi määräaikaistarkastuksiin liittyviä määräyksiä sovelletaan myös moniin muihin nostolaitteisiin, joista on esitetty lista Kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksessä.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VEVOLLISUUDET

Hissin haltija huolehtii määräaikaistarkastusten tilaamisesta.

Hissin haltijan on huolehdittava siitä, että havaitut puutteet ja viat korjataan riittävän nopeasti. Hissin haltijan on huolehdittava siitä, että hissien pysymiseksi jatkuvasti turvallisena laaditaan huolto-ohjelma hissien huoltoa vaativien osien huoltamiseksi määrävälein. Hissin haltija vastaa myös siitä, että huolto-ohjelmaa noudatetaan.

Hissin haltijan on huolehdittava siitä, että matkustajien pelastaminen mahdollisen käyttöhäiriön takia kerrosten väliin jääneestä korista tapahtuu turvallisesti ja riittävän nopeasti.

Hissin haltijan on ilmoitettava sähköturvallisuusviranomaiselle, kun hissi poistetaan pysyvästi käytöstä tai hissien haltijan yhteystiedot muuttuvat.

2.6 ÖLJYLÄMMITYSLAITTEISTOT

Öljylämmityslaitteiston pitämiseen on saatava lupa, jos polttoöljyn varastointimäärä on suurempi kuin 1 000 m³. Luvan myöntää Turvatekniikan keskus.

Jos polttoöljyn varastointimäärä on enintään 1 000 m³, öljylämmityslaitteistosta on tehtävä ilmoitus kunnan pelastusviranomaiselle. Tämän tulee tarkastaa öljylämmityslaitteisto kolmen kuukauden kuluessa laitteiston käyttöön ottamisesta.

Lupaa tai ilmoitusta ei tarvita, jos öljylämmityslaitteiston säiliön tai säiliöiden yhteistilavuus on enintään 200 m³. Tällaisen öljylämmityslaitteiston saa luovuttaa käyttöön vasta sen jälkeen, kun laitteiston asentanut toiminnanharjoittaja on sen koekäyttänyt ja laitteisto on kaikilta osin valmis. Paikallisen pelastusviranomaisen on katsastettava laitteisto kolmen kuukauden kuluessa sen käyttöön ottamisesta. Öljylämmityslaitteiston asentaneen toiminnanharjoittajan on toimitettava laitteiston katsastusta varten paikalliselle pelastusviranomaiselle viipymättä jäljennös asennustodistuksesta.

Kunnan öljyvahinkojen torjuntasuunnitelmassa esitetyillä tärkeillä pohjavesialueilla olevat maanalaiset öljysäiliöt tulee tarkastaa määräajoin. Öljysäiliön määräaikaistarkastuksen saa suorittaa vain Turvatekniikan keskuksen hyväksymä tarkastusliike tai tarkastuslaitos. Säiliö on määräaikaistarkastettava ensimmäisen kerran 10 vuoden kuluessa säiliön käyttöönotosta. Sen jälkeen tulevat voimaan seuraavat määräaikaistarkastusvälit:

A. A-luokan metallisäiliö on tarkastettava uudelleen viiden vuoden ja muu kuin metallisäiliö, joka tarkastuksen perusteella kuuluu luokkaan A, 10 vuoden väliajoin (luokka A: metalliset säiliöt, joiden levypaksuudesta on jäljellä säiliön sisäpuolelta mitattuna syvimmän syöpymän kohdalla vähintään 3 mm, sekä muut kuin metalliset säiliöt, jotka painekokeen perusteella todetaan tiiviiksi).

B. B-luokan säiliö on tarkastettava uudelleen kahden vuoden väliajoin (luokka B: metalliset säiliöt, joiden levypaksuudesta on jäljellä säiliön sisäpuolelta mitattuna syvimmän syöpymän kohdalla vähintään 1,5 mm, mutta vähemmän kuin 3 mm).

C. C-luokan säiliö on poistettava käytöstä kuuden kuukauden kuluessa tarkastuksen suorittamisesta, jollei palopäällikkö erityisistä syistä määrää säiliön poistettavaksi käytöstä edellä mainittua lyhyemmässä ajassa tai

salli sen käytön tätä pidemmän ajan (luokka C: metalliset säiliöt, joiden levypaksuudesta on jäljellä säiliön sisäpuolelta mitattuna syvimmän syöpmän kohdalla vähemmän kuin 1,5 mm tai joiden seinälevy muuttaa muotoaan, kun sitä sisäpuolelta koputellaan 0,5 kg painoisella pallopäävasaralla).

D. D-luokan säiliö on välittömästi poistettava käytöstä (luokka D: säiliöt, joissa on läpisyöpyä tai halkeamia taikka jotka vuotavat tiiviyskokeessa).

Kattilahuoneiden ja polttoainevarastojen rakenteelliset paloturvallisuusohjeet on esitetty Suomen Rakentamismääräyskokoelman osassa E9.

Suomen Finanssialan Keskusliiton julkaisemassa ohjeessa ”Kiinteän polttoaineen lämpökeskuksen paloturvallisuus” on annettu ohjeita, jotka koskevat pienen kiinteän polttoaineen lämpökeskuksen paloturvallisuutta, kts. www.vahingontorjunta.fi.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Säiliön omistajan tai haltijan tulee huolehtia siitä, että säiliön määräaikaistarkastukset suoritetaan ajallaan.

Öljylämmityslaitteiston haltijan on nimettävä luvanvaraiselle öljylämmityslaitteistolle varastoinnin valvoja sekä tarvittaessa hänelle yksi tai useampi sijainen.

Öljylämmityslaitteiston omistajan tai haltijan tai heidän nimeämänsä hoitajan on hoidettava laitteistoa käyttö- ja huolto-ohjeessa annettujen ohjeiden mukaan. Ilman erityistä lupaa saa suorittaa vain ne huoltotoimenpiteet, jotka on mainittu käyttö- ja huolto-ohjeessa. Säiliö, joka voi aiheuttaa öljyvahingon vaaran on poistettava käytöstä tai korjattava taikka kunnostettava.

Vastuu vuotavasta öljysäiliöstä ja aiheutetusta öljyvahingosta on aina säiliön omistajalla säiliön sijainnista riippumatta. Suositeltavaa onkin, että myös pohjavesialueiden ulkopuolella sijaitsevat säiliöt ja niiden suoja-altaat huolletaan ja tarkastetaan 5–10 vuoden määräajoin.

2.7 SAVUHORMIEN JA IV-KANAVIEN HUOLTO

2.7.1 SAVUHORMIEN NUOHOUS

Kerran vuodessa nuohotaan kiinteällä polttoaineella, useammilla polttoaineilla tai raskasöljyllä toimiva tulisija hormoneineen. Suuluukuttoman takan tulipesän nuohooja puhdistaa vain, mikäli kiinteistön omistaja tai haltija siitä nuohoojan kanssa erikseen sopii.

Kerran vuodessa nuohotaan yksinomaan kevytöljykäyttöinen tulisija hormoneineen. Keskuslämmityskattilan ja lämmينilmakehittimen tulipesän ja tulipinnat puhdistaa nuohooja vain mikäli kiinteistön omistaja tai haltija siitä erikseen nuohoojan kanssa sopii.

Kerran kolmessa vuodessa nuohotaan yksityisen loma-asunnon ja sen saunan tulisijat hormoneineen. Nuohous on suoritettava loma-asunnon pääasiallisena käyttöaikana. Ympäri vuotisessa käytössä olevat loma-asunnon tulisijat ja hormit nuohotaan vuoden välein.

Jos tulisijat ja hormit ovat olleet käyttämättä yli kolme vuotta tai niiden käyttötarkoitus muuttuu, tulee nuohous suorittaa ennen käyttöönottoa.

Nuohoustyön tekijällä on oltava nuohoojan ammattitutkinto. Nuohooja antaa todistuksen tekemästään nuohoustyöstä.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan yleisten tilojen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta on huolehdittava, että tulisijat ja savuhormit nuohotaan määrävälein. Pelastusviranomaiselta voi tiedustella, kuinka nuohous on järjestetty pelastustoimen alueella ja mistä nuohouksen voi tilata.

2.7.2 ILMANVAIHTOLAITTEIDEN HUOLTO JA PUHDISTUS

Paloturvallisuuden ylläpitämiseksi seuraavat ilmanvaihtolaitteistot on vähintään kerran vuodessa tarkastettava ja puhdistettava:

- ammattimaisten ruuanvalmistuspaikkojen ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot;
- ruiskumaalaamon, puusepäntehtaan ja -liikkeen, tekstiilitehtaan, pesulan, leipomon ja savustamon ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot sekä ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot, jotka ovat sellaisessa teollisuustai muussa tilassa, missä ilmanvaihtokanaviin kerääntyy runsaasti herkästi paloa levittäviä aineita;

- ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot huonetilassa, jossa teollisesti valmistetaan tai teknisesti käytetään palavaa nestettä.

Seuraavat ilmanvaihtolaitteistot on tarkastettava ja puhdistettava vähintään viiden vuoden välein:

- sairaalan, vanhainkodin ja suljetun rangaistuslaitoksen ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot;
- päivähoitolaitoksen, koulun, hotellin, lomakodin, asuntolan ja ravintolan ilmanvaihtokanavat ja laitteistot.

Muissa kohteissa on tarkistus ja huolto toteutettava tarpeen mukaan. Paikallinen pelastusviranomainen voi antaa tarkempia määräyksiä puhdistusväleistä. Asuinrakennusten puhdistusväliksi suositellaan enintään 10 vuotta.

Puhdistuksessa tarkastetaan kanavien tiiviys ja palorajoitimen toiminta. Kanavien tiiviys tarkastetaan painekokeella, jos kohteen toiminnot edellyttävät erityistä tiiviyyttä ja muutoin siltä osin kuin on syytä epäillä tiiviyn tasoa.

Puhdistustyö kannattaa teettää ilmanvaihtolaitteistojen puhdistukseen erikoistuneella liikkeellä. Puhdistustyön tekijä antaa todistuksen tekemästään puhdistustyöstä

Suomen Rakentamismääräyskokoelman osa E7 antaa tarkempia ohjeita IV-kanavien rakenteellisesta turvallisuudesta.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan yleisten tilojen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta on huolehdittava, että ilmanvaihtokanavat ja -laitteistot huolletaan ja puhdistetaan edellä esitetyn määrävälein. Palovaaralliset (likaiset) kanavat on puhdistettava määräväleistä huolimatta heti.

2.8 TILOJEN KÄYTTÖTARKOITUS

Rakennusluvassa on määritelty tilojen pääkäyttötarkoitus, jonka perusteella määrätään tilojen rakenteellisen paloturvallisuuden taso. Tiloja ei saa käyttää luvassa esitetyn pääkäyttötarkoituksen vastaisesti, esimerkiksi varastotiloja ei saa muuttaa asunnoiksi eikä kokoontumistiloiksi ilman rakennusluvan muutosta.

2.9 PINTAKERROKSET

Rakennusmääräyksissä ja rakennusluvassa on annettu vaatimuksia huonetilojen sisäpintojen materiaaleille. Josain tapauksissa määräykset koskevat myös rakennuksen ulkopintoja. Erityisesti poistumisteille (kuten kerrostalo-

jen porrashuoneet) sekä kokoontumistiloille on asetettu henkilöturvallisuuden takia vaatimuksia seinien, kattojen ja lattioiden pintakerrosten syttyvyys- ja palonlevittämismominaisuuksista.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa siitä, että rakennusosien pintakerrosmateriaalit ovat rakennusluvan mukaiset.

2.10 KUNNOSSAPIDON VASTUU

Isännän vastuulla tarkoitetaan sitä, että kiinteistöyhtiö tai kiinteistön huoltoyhtiö on työnantajana vastuussa työntekijöidensä työssä aiheuttamista henkilö- ja esinevahingoista. Huolto- ja korjaustöissä, sisä- ja ulkoalueiden hoidossa sekä kiinteistöjen valvonnassa on monia tilanteita, joissa ulkopuoliselle omaisuudelle voi aiheutua vahinkoa. Vahingot saattavat olla hyvin suuria, mikäli työssä aiheutetaan esim. korjaustöiden seurauksena tulipalo.

Ympäristövahinkolain mukaan toiminnanharjoittajalla on ankara vastuu aiheuttamistaan ympäristövahingoista. Kiinteistön hoitoon käytettävän ajoneuvokaluston polttoaineet, säiliöistä vuotanut öljy sekä jotkin puhdistusaineet ovat mahdollisia ympäristövahinkojen aiheuttajia joutuessaan maaperään tai viemäriverkostoon. Ongelmajätteiden (maalit, öljyt, pesuaineet jne.) hävittämisessä tulee noudattaa kyseisiä aineita koskevia määräyksiä.

Yleensä oikeuskäytännön mukaan vahingonkärsineen on osoitettava tapahtunut laiminlyönti saadakseen korvausta vahingosta. Oikeuskäytäntö kiinteistönhoitoon liittyvissä vahingoissa (esim. liukastumiset) perustuu nykyisin ns. käännettyyn todistustaakkaan, jolloin kiinteistön kunnossapidosta vastaavan on osoitettava olleensa riittävän huolellinen. Pienikin laiminlyönti kunnossapidossa saattaa siis aiheuttaa kiinteistönomistajalle korvausvastuun syntyneistä henkilö- ja esinevahingoista.

Kiinteistön kunnossapito on yleensä siirretty sopimuksella isännöitsijä- tai huoltoyhtiölle. Ulkopuoliselle tapahtuneen vahingon ensisijainen korvaaja on kuitenkin kiinteistöyhtiö, joka voi edelleen vaatia isännöitsijä- tai huoltoyhtiöltä korvausta sopimusveloitteen laiminlyönnistä aiheutuneesta vahingosta. Sopimusten selkeyteen kannattaa kiinnittää huomiota. Ulkopuolisia urakoitsijoita käytettäessä on vastuukysymykset kirjattava sopimusasiakirjoihin.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Kiinteistön omistajan tai haltijan on pidettävä huolta kiinteistönhoitovastuulle kuuluvista piha- ja tiealueista samoin kuin rakennuksessa olevista tiloistakin. On suositeltavaa pitää kirjaa esimerkiksi piha-alueen hiekoituksesta ja erilaisista turvallisuuteen vaikuttavista korjaustoimenpiteistä huoltokirjan avulla, jolloin vahingon tapahduttua voidaan kunnossapitovastuun täyttäminen todistaa.

3 Turvallisuuslaitteiden ja järjestelmien kunnossapito

Rakennuksen omistajan ja haltijan yleisten tilojen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta on huolehdittava, että viranomaisten määräämät tai säädöksissä vaaditut sammutus-, pelastus- ja torjuntakalusto, sammutus- ja pelastustyötä helpottavat laitteet, palonilmaisulaitteet ja hälytyslaitteet sekä muut onnettomuuden vaaraa ilmaisevat laitteet; poistumisteiden opasteet ja turvamerkinnot sekä väestönsuojien varusteet ja laitteet ovat toimintakunnossa ja ne huolletaan ja tarkastetaan, siten kuin pelastustoimesta vastaava ministeriö tarvittaessa määrää. Myös muut kuin viranomaisten määräämät tai säädöksissä vaaditut laitteet ja järjestelmät tulee huoltaa ja tarkastaa näiden määräysten mukaisesti.

Seuraavissa kappaleissa on esitetty tarkemmin turvallisuuslaitteiden huolehtimisvelvollisuuksia.

3.1 ALKUSAMMUTUSKALUSTO



Rakennuksessa on oltava lainsäädännön mukainen tai pelastusviranomaisen määräämä alkusammutuskalusto, kuitenkin vähintään seuraavasti:

- Kokoontumis- ja liiketilassa sekä työpaikkatilassa (esimerkiksi toimistotilat), jonka pinta-ala on 50 m² tai vähemmän, on oltava sammutuspeite
- Kokoontumis- ja liiketilassa sekä työpaikkatilassa, jonka pinta-ala on yli 50 m², on oltava käsiammutin tai pikapaloposti
- Tuotantotilassa on aina oltava käsiammutin tai pikapaloposti.

Käsiammuttimen teholuokan on oltava vähintään 27 A 144 B ja sen on sovellettava myös sähköpalojen sammuttamiseen. Käsiammuttimen on oltava sisäasianministeriön asetuksen käsiammuttimista mukainen.

Alkusammuttimet ovat yleensä rakennuksen käyttöluvan ehtona, joten niitä ei saa omatoimisesti poistaa tai siirtää rakennusluvan tai pelastusviranomaisen (palotarkastaja) määräämästä paikasta.

Alkusammuttimet jaetaan käsiammuttimiin (esim. jauhesammuttimet) ja kiinteisiin alkusammutusvälineisiin (esim. pikapalopostit).

Käsiammuttin tulee tarkastaa

- vähintään vuoden väliajoin kun käsiammuttin on alttiina sammuttimen toimintakuntoon vaikuttaville tekijöille, kuten kosteudelle, tärinälle tai lämpötilojen vaihtelulle
- vähintään kahden vuoden väliajoin kuivissa tasa-lämpöisissä sisätiloissa olevat sammuttimet

Epäselvissä tapauksissa asian ratkaisee pelastusviranomainen. Ensimmäinen tarkastus tehdään viimeistään kahden vuoden kuluttua sammuttimen täyttö- tai valmistusajankohdasta.

Tarkastuksen saa suorittaa Turvatekniikan keskuksen (TUKES, www.tukes.fi) rekisteröimä käsiammuttinliike. Viimeisimmän tarkastuspäivämäärän voi tarkistaa keltaisesta tarralapusta sammuttimen kyljestä. Uusissa sammuttimissa viimeisin tarkastus on sama kuin pienessä tarrassa oleva valmistuspäivämäärä.

Käsiammuttimet huolletaan aina käytön jälkeen ja muulloinkin, kun tarkastus antaa siihen aihetta.

Enimmäishuoltovälit ovat:

- nestekäsiammuttimet 5 vuotta
- muut käsiammuttimet 10 vuotta

Pikapalopostien toimivuus kannattaa tarkastaa vuoden välein. Pikapalopostien letkujen koeponnistus kannattaa tehdä viiden vuoden välein. Pikapalopostien tarkastuksen voi tehdä asiaan perehtynyt henkilö tai tarkastuksesta voi sopia käsiammuttinliikkeen kanssa.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan yleisten tilojen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta on huolehdittava, että käsiammuttimet tarkistetaan ja huolletaan määräajoin käsiammuttinliikkeen toimesta ja että ne pidetään niille määrätyissä paikoissa. Sammuttimelle tulee olla vapaa pääsy.

Pikapaloposteille suositetaan vuosittaista kokeilua letkuliitosten pitävyyden sekä vedentulon varmistamiseksi.



Käsiammuttimien ja pikapalopostin opasmerkit

3.2 AUTOMAATTINEN PALOILMOITIN

Automaattinen paloilmoinlaitteisto on usein rakennuksen rakennus- ja käyttöönottolupaan liittyvä edellytys, joten laitteisto on pidettävä jatkuvasti toimintakuntoisena.

Paloilmotimen asennus-, korjaus- ja huoltotöitä saa tehdä vain Turvatekniikan keskuksen rekisteröimä paloilmoinliike. Uuden, laajennettavan, muutettavan tai uusitun paloilmotimen varmennustarkastuksen tekee tehtävään valtuutuksen saanut tarkastuslaitos. Aivan vähäisille muutoksille ei tarkastusta kuitenkaan tarvitse tehdä. Varmennustarkastuksessa todetaan riittävässä laajuudessa ja pistokokein, että paloilmoinliike on tehnyt käyttöönottotarkastuksen ja että paloilmoin täyttää viranomaismääräysten vaatimukset. Varmennustarkastus on tehtävä ennen paloilmotimen kytkemistä hätäkeskukseen.

Paloilmoin tulee määräaikaistarkastaa alla olevan taulukon mukaisesti. Varmennus- ja määräaikaistarkastuksen tekee Turvatekniikan keskuksen hyväksymä tarkastuslaitos (www.tukes.fi).

Olemassa olevien laitteistojen määräaikaistarkastusvälin määrittelee pelastusviranomainen tarkastusten yhteydessä.

Pelastusviranomainen tarkistaa palotarkastusten yhteydessä, että liityntäsopimusta on noudatettu, tarkastukset on suoritettu, hoitaja nimetty ja huolto/kunnossapito-ohjelmaa noudatettu.

Paloilmoinlaitteiston käyttölaitetiloihin tulee järjestää tarvittava opastus merkkitaulujen ja kohdekarttojen avulla. Opaskarttojen tulee olla ajan tasalla.

Tarkastus-
luokka ja -väli

Käyttötarkoitus

A 3 vuotta

Henkilöturvallisuuden kannalta tärkeät kohteet, joihin liittyy suuri tai huomattava palovaara (esim. majoitustilat ja hoitolaitokset) sekä tilat, joissa paloilmoin on rakennusluvan ehtona

B 5 vuotta

Muut

C Kohdekohtainen* Poikkeustapaukset
(* kunnan viranomainen määrittää)

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Paloilmotimen haltijan tulee huolehtia siitä, että paloilmotimelle tehdään varmennustarkastus ja määräaikaistarkastus ja vastata kaikista tarkastuksiin liittyvistä kustannuksista.

Paloilmotimen haltija vastaa siitä, että paloilmotimelle on olemassa sille laadittu kunnossapito-ohjelma ja että huolto ja korjaustoiminta on järjestetty laitekohtaisen huolto-ohjeen mukaisesti. Paloilmotimen haltijan tulee nimetä paloilmotimen hoitaja ja huolehtia siitä, että tämä saa tehtävän hoidon kannalta tarpeellisen koulutuksen. Hoitaja vastaa kunnossapito-ohjelman läpiviennistä.

Paloilmotimen toimivuutta on kokeiltava kerran kuukaudessa pelastuslaitoksen ja kiinteistön välisen sopimuksen mukaisesti. Laitteiston hoitajan yhteystiedot on pidettävä ajan tasalla ja lisäksi muut muuttuneet kohdekorttitiedot on ilmoitettava pelastuslaitokselle. Kokeiluista, tarkastuksista sekä korjaus-, ja huoltotöistä on pidettävä päiväkirjaa, joka on esitettävä pelastusviranomaiselle.

Paloilmoinlaitteiston käyttölaitetiloihin tulee järjestää tarvittava opastus merkkitaulujen ja kohdekarttojen avulla. Opaskarttojen tulee olla ajan tasalla.

PALOILMOITINKESKUS

Automaattisen paloilmoinlaitteiston keskuskojeen opasmerkki



Paloilmoituspainikkeen opasmerkki

3.3 PALOVAROITTIMET

Palovaroittimen ja automaattisen paloilmoinnin tärkein ero on se, että palovaroitin antaa hälytyksen vain sijaintihuoneistossa, mutta automaattinen paloilmoinnin välittää hälytyksen suoraan aluehälytyskeskukseen. Palovaroitin on yleensä yksittäinen huokea ja helposti asennettava ilmaisin, mutta paloilmoinnin muodostuu useista osista, joiden suunnittelu ja rakennus on erikoisammattilaisten työtä.

Asunnoissa sekä majoitus- ja hoitolaitostiloissa on oltava riittävä määrä palovaroittimia tai suojaustasoltaan vähintään vastaavia laitteita.

Asunnon tulipalossa suurimman vaaran ihmisille aiheuttaa kalusteista ja sisustamateriaaleista syntyvä savu. Yleensä savu kulkeutuu katonrajan ilmapintojen mukana. Savuun reagoiva palovaroitin hälyttää joutuessaan savuun.

Seuraaviin tiloihin tulee asentaa sähköverkkoon kytkettävät palovaroittimet:

- majoitustilat, joissa on enintään 50 majoituspaikkaa,
- hoitolaitokset, joissa on enintään 25 vuodepaikkaa,
- päivähoitolaitokset, jotka on tarkoitettu yli 25 hoidettavalle,
- P2-luokan 3–4-kerroksiset rakennukset sekä
- erityisryhmien asunnot, esimerkiksi vanhustentaloissa.

Majoitustiloihin ja hoitolaitoksiin, jotka ovat henkilö-määrältään edellisessä kohdassa mainittuja suurempia, on asennettava automaattinen paloilmoinnin. Ilmaisimena tulee käyttää savu- ja palokaasuihin reagoivia ilmaisimia, jotka ilmaisevat palon nopeammin kuin lämmönnopeus perustuvat ilmaisimet.

Palovaroitin tulee sijoittaa asuntoon palovaroittimen mukana tulevan asennusohjeen mukaisesti siten, että kaikki nukkuvatkin ihmiset mahdollisen tulipalon syttyessä heräävät ja pystyvät poistumaan huoneistosta.

Asunnon jokainen kerros tulee varustaa vähintään yhdellä palovaroittimella. Tarvittavien lisäpalovaroittimien määrä riippuu asunnon pinta-alasta, sen muodosta ja erityistä syttymisvaaraa aiheuttavista toiminnoista.

Pelastusviranomaisen voi määrätä taloyhtiön hankkimaan palovaroittimet rakennuksen yleisiin tiloihin kuten porrashuoneisiin ja ullakoihin.

Sähköpaloja voidaan tehokkaasti ehkäistä sähkövirran katkaisevilla palontorjuntaratkaisilla. Vanhoihin kiinteistöihin helpointa on asentaa Innohome-järjestelmä ja vastaavasti uudiskohteisiin soveltuu parhaiten Fidepro-virrankatkaisujärjestelmä.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan on huolehdittava yleisten tilojen osalta ja huoneiston haltijan hallussaan olevien tilojen osalta siitä, että palovaroitin on asennettuna ja toimintakunnossa. Asuinhuoneistossa palovaroittimen asennuksesta ja toimintakunnosta huolehtii asunnon haltija.

3.4 SAVUNPOISTO

Rakennuksen savunpoistojärjestelmistä on mainittu rakennuslupa-asiakirjoissa. Nykyisten määräysten mukaan esim. osastoidusta uloskäytävästä ja osastoidusta hissikuilusta tulee järjestää mahdollisuus savunpoistoon sekä korvaavan ilman virtaamiseen.

Savunpoistolaitteiden huolto-, kunnossapito ja ylläpito toteutetaan kunnossapito-ohjelman mukaisesti. Savunpoistolaitteille nimetään vastuuhenkilö, joka tarkastaa laitteiston kaksi kertaa vuodessa. Savunpoistolaitteisto huolletaan ja testataan vuosittain. Huollosta kannattaa sopia savunpoistolaitteiden huoltoon erikoistuneen liikkeen kanssa.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan yleisten tilojen osalta sekä huoneiston haltijan hallinnassaan olevien tilojen osalta on huolehdittava, että savunpoistolaitteet ovat kunnossa ja ne tarkastetaan, huolletaan ja ylläpidetään kunnossapito-ohjelman mukaisesti.

SAVUNPOISTOLUUKKU

3.5 AUTOMAATTINEN SAMMUTUSLAITOS

Automaattinen sammutuslaitos on yleensä rakennusluvassa määritettynä ehtona, jonka perusteella rakennuksen ei tarvitse täyttää kaikkia rakentamismääräysten muita ehtoja, kuten esim. palo-osaston suurinta pinta-alarajoitusta. Tämän takia sammutuslaitoksen toimintakuntoisuus on rakennuksen käytön edellytys. Lisäksi määräysten mukaan uusi P2-luokan 3–4-kerroksinen rakennus tulee varustaa tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutuslaitteistolla.

Huolto- ja korjaustoimintaa saa suorittaa vain Turvatekniikan keskuksen (www.tukes.fi) hyväksymä asennusliike.

Kaikille säännöllistä huoltoa tai tarkastusta vaativille laitteiston osille ja toiminnoille määritetään laitteiston valmistajan ja toteuttajan ohjeiden mukaisesti huolto- ja tarkastusvälit. Kunnossapito-ohjelmaan sisällytetään myös ohjeet laitteiston toimintahäiriöiden tai laukeamisen varalta.

Automaattisen sammutuslaitteiston määräaikaistarkastus on tehtävä kahden vuoden välein. Asuinrakennuksiin asennetuille automaattisille sammutuslaitteistoille sekä kaasusammutuslaitteistoille tarkastusväli voi kuitenkin olla neljä vuotta. Ensimmäisen määräaikaistarkastuksen ajankohta määräytyy laitteiston käyttöönottoajankohdasta. Kunnan pelastusviranomainen voi pidentää tai lyhentää edellä mainittuja tarkastusvälejä.

Käyttöönotto- ja määräaikaistarkastuksen tekee Turvatekniikan keskuksen hyväksymä tarkastuslaitos.

Kunnan pelastusviranomaiselle tulee etukäteen ilmoittaa, jos laitteisto aiotaan tehdä määrättyä ajankohtana osittain tai kokonaan toimintakyvyttömäksi. Kunnan pelastusviranomainen voi määrätä tarvittavista tilapäisistä suojaustoimenpiteistä. Jos laitteiston hälytysjärjestelmä on yhdistetty hätäkeskukseen, on laitteiston irtikytkemisestä ja päällekytkemisen ajankohdasta ilmoitettava myös hätäkeskukseen.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistaja ja haltija vastaavat siitä, että automaattinen sammutuslaitteisto pidetään toimintakunnossa sekä huolletaan ja tarkastetaan. Rakennuksen omistajan ja haltijan tulee, siten kuin he ovat tehtävien hoidosta keskenään sopineet:

- säilyttää laitteiston asennustodistus liitteineen laitteiston käyttöiän ajan
- huolehtia, että laitteistolle on tehty käyttöönottotarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa
- teettää laitteistolle määräaikaistarkastukset
- säilyttää kaksi viimeisintä määräaikaistarkastuksen tarkastustodistusta (käyttöönottotarkastustodistuksen lisäksi)
- pitää laitteisto toimintakunnossa ja suojatun kohteen käyttötarkoitusta vastaavana koko sen käyttöiän ajan. Laitteistossa havaitut viat ja puutteet on korjattava viipymättä
- ilmoittaa laitteiston toimintakyvyttömyydestä kunnan pelastusviranomaiselle
- laatia laitteistolle kunnossapito-ohjelma ja huolehtia, että sitä noudatetaan;
- huolehtia, että laitteistolla on nimetty hoitaja ja hänelle tarvittavat varahenkilöt
- huolehtia, että tehdyistä huolto- ja kunnossapitotoimenpiteistä, ohjelman mukaisista hälytysyhteyden kokeiluista sekä havaituista vioista ja puutteista pidetään asianomaisessa kohteessa säilytettävää kunnossapitopäiväkirjaa

Sammutuslaitteiston käyttölaitetiloihin tulee järjestää tarvittava opastus merkkitaulujen ja kohdekarttojen avulla. Karttojen tulee olla ajan tasalla.

3.6 TURVA- JA MERKKIVALAISTUS, TURVAMERKIT

Turvavalaistus valaisee huoneistoa tavallisen valaistuksen häiriötilanteessa. Sen tulee syttyä kokoontumis- ja majoitushuoneistoissa viiden sekunnin kuluttua tavallisen valaistuksen sammumisesta, muissa huoneistoissa 20 sekunnin kuluttua. Turvavalaistuksen tulee toimia vähintään 30 minuuttia. Kokoontumistiloissa voi turvavalaistus olla myös käsin painonapista toimiva.

Merkkivalaistus osoittaa uloskäytävät (vihreät valot ja opasteet). Sen tulee toimia tavallisen valaistuksen kanssa yhtä aikaa ja siitä riippumatta ja vielä vähintään 30 minuuttia tavallisen valaistuksen sammumisen jälkeen.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan ja haltijan on huolehdittava yleisten tilojen osalta ja huoneiston haltijan hallussaan olevien tilojen osalta siitä, että turva- ja merkkivalaistus on toimintakunnossa.

Turva- ja merkkivalaistuksen toimintakunnossa pysyminen on varmistettava säännöllisellä kunnossapidolla ja testauksella. Kokeilusta ja huolloista on pidettävä päiväkirjaa, joka on esitettävä pelastusviranomaiselle.

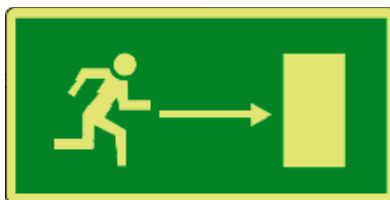
Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta astui voimaan 1.1.2006. Asetuksen poistumisopasteita ja niiden valaismista liittyvät asiat koskevat rakennushankkeita, joihin on haettu rakennuslupaa tai muuta viranomaishyväksyntää asetuksen voimaantulon jälkeen. Asetuksen mukaan poistumisopasteet on sijoitettava havaitsemisen kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla ja niin, että ne selvästi osoittavat uloskäytävien sijainnin ja poistumiseen käytettävän kulkureitin.

Asetuksessa edellytetään, että poistumisopasteiden on oltava aina valaistuja. Poistumisreitit on valaistava tavalla, joka mahdollistaa niiden turvallisen käytön. Poistumisreitit muun valaistuksen on käynnistytävä, kun tavallinen valaistus joutuu epäkuntoon. Valaistuksella on oltava tavallisen valaistuksen sähkönsyötöstä riippumaton virransyöttö, jolla turvataan valaistuksen toiminta vähintään yhden tunnin ajaksi.

Merkki- ja turvavalaistuksen sekä poistumisreittien merkintöjen ja valaistuksen toimintakunnossa pysyminen on varmistettava säännöllisellä kunnossapidolla. Kunnossapitoa varten on laadittava kunnossapito-ohjelma, jossa selostetaan tarvittavat huoltotoimenpiteet. Tehdyt toimenpiteet merkitään joko kunnossapito-ohjelmaan

tai erilliseen päiväkirjaan. Nämä vaatimukset koskevat kaikkia järjestelmiä riippumatta niiden asennusajankohdasta.

Työturvallisuuteen liittyvät opastavat ja vaaraa ilmoittavat turvamerkkit ovat yleensä toiminnan harjoittajan vastuulla. Poikkeuksena on rakennukseen kuuluvat turvamerkkit, kuten esim. sammutintien paikkamerkit ja ulosmenoreittien opastemerkit, joiden ylläpito kuuluu rakennuksen omistajalle tai haltijalle.



Poistumisteiden merkitsemiseen käytetty merkkivalon ja poistumisopasteen yhdistelmä.

3.7 VÄESTÖNSUOJA

Kiinteistössä tulee olla väestönsuojan hoitoon perehtynyt henkilö. Hän tarkastaa ja koekäyttää suojan laitteet ja tarkastaa suojan varusteet käyttö- ja huolto-ohjeiden mukaisesti. Suoja varustetaan materiaalilla, jota käytetään suojaautumisessa ja pelastamisessa. Tarvittavaa materiaalia ei ole esitetty lainsäädännössä, mutta esimerkiksi Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö on julkaissut oppaita, joissa esitetään suositukset varattavasta materiaalista. Väestönsuojan laitteista ja varustuksista on lakisääteiset vaatimukset.

Jos väestönsuojaa käytetään muuten kuin väestönsuojana, se on voitava kunnostaa väestönsuojana käytettäväksi 24 tunnissa. Väestönsuojeluvälineet ja -laitteet on voitava ottaa käyttöön saman ajan kuluessa.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistajan on huolehdittava väestönsuojan laitteiden ja varusteiden koekäytöstä ja huollosta vuosittain. Käyttö- ja huolto-ohjeet on toimitettu suojan laitteiden mukana. Niistä selviävät laitekohtaiset huoltotoimet.



Väestönsuojan merkki ja opasnuoli kulkureitille



4 Pelastussuunnitelma

Pelastuslaissa tarkoitettu pelastussuunnitelma on laadittava:

1. asuinrakennuksiin tai muihin rakennusryhmiin, jotka ovat samalla tontilla tai rakennuspaikalla ja joissa on yhteensä vähintään viisi asuinhuoneistoa;
2. sairaaloihin, vanhainkoteihin, hoitolaitoksiin, liikuntarajoitteisten ja muiden erityisryhmien palvelu- ja asuinrakennuksiin sekä rangaistuslaitoksiin ja muihin näitä vastaaviin tiloihin, joissa olevien ihmisten kyky havaita vaaratilanne tai mahdollisuudet toimia vaaratilanteen edellyttämällä tavalla ovat heikentyneet;
3. hotelleihin, asuntoloihin, lomakyliin, leirintäalueille ja muihin vastaaviin majoitustiloihin, joissa on yli 10 majoituspaikkaa;
4. kokoontumis- ja liiketiloihin, joissa on runsaasti yleisöä tai asiakkaita, kuten yli 50 asiakaspaikan ravintoloihin, yli 25 hoitopaikan päiväkotihuoneistoihin ja yli 500 neliömetrin kokoihin myymälöihin, kouluihin, urheilu- ja näyttelyhalleihin, teattereihin, kirkkoihin, kirjastoihin ja liikenneasemille;
5. suurehkoihin tuotanto-, varasto- ja maataloustuotantotiloihin;
6. kohteisiin, joissa palo- ja räjähdysvaarallisten kemikaalien käsittely tai varastointi voi aiheuttaa vaaraa ihmisten terveydelle, omaisuudelle tai ympäristölle;
7. tiloihin, jotka on varustettu säädöksessä tai viranomaisen päätöksessä vaaditulla automaattisella sammutuslaitteistolla tai paloilmoittimella;
8. yrityksiin, laitoksiin ja vastaaviin kohteisiin, joissa työntekijöiden ja samanaikaisesti paikalla olevien muiden ihmisten määrä on yleensä vähintään 30;
9. liiketoiminnan harjoittajan tai muun yhteisön järjestämään tapahtumaan, jossa henkilö- ja paloturvallisuudelle tai ympäristölle aiheutuvan vaaran taikka mahdollisen onnettomuuden aiheuttamien vahinkojen voidaan arvioida olevan vakavat tapahtumaan osallistuvien ihmisten suuren määrän tai muun erityisen syyn vuoksi.

Pelastussuunnitelman on katettava asianomaisessa kohteessa (kuten yrityksen oma toimipaikka) tapahtuvan onnettomuuksiin varautumisen lisäksi myös asianomaisen tahon (esimerkiksi teollisuus- ja liiketoiminnan harjoittajan) muun kuin rakennuksessa tapahtuvan toiminnan. Esimerkiksi asennustoimintaa harjoittavien yritysten tulee suunnitella se, miten ennaltaehkäistä onnettomuuksia asennustyömailla ja miten niissä tapahtuvissa onnettomuksissa toimitaan.

Pelastussuunnitelmassa on selvitettävä:

1. ennakoitavat vaaratilanteet ja niiden vaikutukset;
2. toimenpiteet vaaratilanteiden ehkäisemiseksi;
3. poistumis- ja suojautumismahdollisuudet sekä sammutus- ja pelastustehtävien järjestelyt;
4. turvallisuushenkilöstö, sen varaaminen ja kouluttaminen sekä muun henkilöstön tai asukkaiden perehdyttäminen suunnitelmaan;
5. tarvittava materiaali kuten alkusammutus-, pelastus- ja raivauskalusto, henkilösuojaimet ja ensiaputarvikkeet sen mukaan kuin ennakoitujen vaaratilanteiden perusteella on tarpeen;
6. ohjeet erilaisia 1 kohdan mukaisesti ennakoituja onnettomuus-, vaara- ja vahinkotilanteita varten;
7. miten suunnitelmaan sisältyvät tiedot saatetaan asianomaisten tietoon.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Rakennuksen omistaja ja haltija, teollisuus- ja liiketoiminnan harjoittaja, virasto, laitos ja muu yhteisö on asianomaisessa kohteessa ja muussa toiminnassaan velvollinen ehkäisemään vaaratilanteiden syntymistä, varautumaan henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa ja varautumaan sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin ne omatoimisesti kykenevät. Tätä varten laaditaan pelastussuunnitelma.

Rakennuksessa yhteisesti tarvittavien toimenpiteiden suunnittelusta huolehtiminen kuuluu PelL:n 8 §:ssä säädetyn omatoimisen varautumisvelvoitteen mukaisesti rakennuksen omistajalle ja haltijalle yhteisvastuullisesti. Vuokrasopimuksella tai muulla tapaa sopimalla tehtävä voidaan antaa jonkun tahon hoidettavaksi.

Pelastussuunnitelma on pidettävä ajan tasalla ja siitä on tiedotettava tarvittavalla tavalla asianomaisen rakennuksen tai muun kohteen asukkaille, työntekijöille ja muille, joiden on osallistuttava pelastussuunnitelman toimeenpanoon.

5 Tulityöt

Tulitöitä ovat työmenetelmät, joissa esiintyy kipinöitä tai joissa käytetään liekkiä tai muuta lämpöä, ja josta aiheutuu palovaaraa. Tällaisia työmenetelmiä ovat muun muassa kaasus- ja kaarihitsaus, poltto- ja kaarileikkaus, laikkaleikkaus ja metallien hionta sekä työmenetelmät, joissa käytetään kaasupoltinta, muuta avotulta tai kuumailmapuhallinta.

Pelastuslain mukaan ryhdyttäessä sellaiseen korjaus- tai muuhun työhön, jonka johdosta tulipalon tai muun onnettomuuden vaara tuntuvasti lisääntyy, on huolehdittava riittävästä varotoimista. Lisäksi standardissa SFS 5900 on esitetty tulitöiden turvallisuuteen liittyviä asioita. Tähän standardiin viitataan myös pelastuslain perusteissa. Tässä tekstissä on esitetty If -yrityssopimuksen suojeleohjeen sisältämiä tulityöohjeita.

5.1 VAKITUINEN TULITYÖPAIKKA

Tulityöt on aina kun mahdollista tehtävä vakituksella tulityöpaikalla. Vakituinen tulityöpaikka on tulitöiden tekemiseen varattu palotekninen osasto tai rajattu alue, joka on suunniteltu tulitöiden turvallista tekemistä varten. Vakituksien tulityöpaikan rakenteiden tulee olla palamattomia tai suojaverhottuja eikä työtilassa saa olla työhön kuulumatonta syttyvää materiaalia.

Työtilassa ei saa käsitellä tai säilyttää syttyviä nesteitä, eikä tila saa olla yhteydessä sellaiseen tilaan, jossa voi olla syttyviä kaasuja.

Työtila tulee olla varustettu vähintään yhdellä 43A 183 BC teholuokan mukaisella käsisammuttimella ja lisäksi työtilan välittömässä läheisyydessä tulee olla toinen vastaava käsisammutin tai kaksi 27A 144BC (6 kg:n A-BIII-E) teholuokan käsisammutinta.

5.2 TILAPÄINEN TULITYÖPAIKKA

Tilapäisellä tulityöpaikalla tarkoitetaan kaikkia niitä tulityöpaikkoja, jotka eivät täytä vakituksien tulityöpaikan vaatimuksia. Tyypillisiä tilapäisiä tulityöpaikkoja ovat kiinteistön tai koneiden ja laitteiden tilapäiset ja satunnaiset korjaus- tai huoltopaikat. Tulityö tilapäisellä tulityöpaikalla edellyttää aina kirjallista tulityölupaa, jonka myöntää vakuutusosastaja tai hänen nimeämänsä henkilö. Luvan antajan tulee olla perehtynyt tulitöiden turvallisuusasioihin.

Tulityölupana on käytettävä vakuutusyhtiöistä saatavaa tai vastaavaa lomaketta, jonka tulityöluvan antaja täyttää ja antaa tulityön tekijälle ja palovartijalle. Suojaustoimet, työpaikalle varattava alkusammutuskalusto (vähintään sama kuin vakituksessa tulityöpaikassa edellä), työnäkainen palovartiointi ja jälkivartiointi on toteutettava tulityöluvan edellyttämällä tavalla. Tulityön tekijällä tulee olla voimassa oleva Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön myöntämä tulityökortti.

Katto- ja vedeneristystöiden tulitöistä on annettu tarkempia ohjeita vakuutusyhtiöiden suojeleohjeissa.

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN VELVOLLISUUDET

Tulityö tilapäisellä tulityöpaikalla edellyttää aina kirjallista tulityölupaa, jonka myöntää vakuutusosastaja tai hänen nimeämänsä henkilö (esim. isännöitsijä tai kiinteistöhoitaja). Tulityön suorittajalta on vaadittava tulityökortin esittämistä, ilman korttia tulityötä tekevä ei saa antaa työ lupaa.

Työn tilaaja vastaa myös siitä, että kiinteistö on riittävästi vakuutettu ja että urakoitsijalla on vastuu- vakuutus ja mahdollisesti rakentamis- ja asennus- vakuutus.

Korjaus- ja laajennustöissä urakoitsijan vakuuttamisvelvollisuudesta on mainittava urakka-asiakirjoissa. Urakkasopimuksessa on lisäksi sovittava, kumpi osapuoli huolehtii tulitöiden suojeleohjeen edellyttämistä toimenpiteistä, kuten alkusammutuskaluston hankinnasta, suojaustoimenpiteistä ja palovartiointista sekä näiden asioiden käytännön toteutuksesta.



6 Palavan ja vaarallisen materiaalin varastointi

KIINTEISTÖN OMISTAJAN JA HALTIJAN MATERIAALIN VARASTOINTI

Kiinteistön tai huoneiston haltijan tulee huolehtia määräysvaltansa piirissä siitä, että määräyksiä palavan ja vaarallisen materiaalin säilytyksestä ja käytöstä noudatetaan.

Seuraavissa kappaleissa on esitetty määräysten tärkeimmät kohdat.

6.1 PALAVA KIINTEÄ MATERIAALI JA TUHOPOLTTOJEN TORJUNTA

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

Paloturvallisuudesta rakennuksessa ja sen ympäristössä huolehtiminen edellyttää myös toimenpiteitä tahallisesti sytytettyjen palojen estämiseksi. Näiden estämisessä tärkeitä keinoja ovat erityisesti järjestyksen ja siisteyden ylläpitäminen ja helposti syttyvien tavaroiden asianmukaisesta säilyttämisestä huolehtiminen. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tulipalon syttymisen tai leviämisen vaaraa aiheuttavaa tavaraa saa säilyttää vain siihen tarkoitetuissa paikoissa, joissa syttynyt palo ei vaaranna rakennuksia. Tämä tarkoittaa esimerkiksi roskien ja muiden jätteiden säilyttämistä vain tarkoitukseen varatuissa oikein sijoitetuissa paikoissa. Jäteastioiden, tavaravarastojen ja vastaavien sijoittamisessa on siis otettava huomioon paitsi tulipalon syttymisen estäminen niin myös sen leviämisen rajoittaminen rakennuksiin.

Esimerkiksi roska-astiat on vietävä turvalliselle etäisyydelle rakennuksesta, yleensä vähintään neljän metrin päähän. Tällä estetään tulipalon leviäminen roska-astioista rakennukseen. Roskakatokset ja vastaavat herkästi palavan materiaalin varastot on sijoitettava vähintään kahdeksan metrin päähän rakennuksesta tai katoksen rakenteiden on estettävä palon leviäminen rakennukseen.

Käytännössä jäteastioiden ja muun pihalla säilytettävän palavan materiaalin säilytys on turvallista, kun seuraavat turvaetäisyydet rakennusten ja ko. materiaalin välillä toteutuvat:

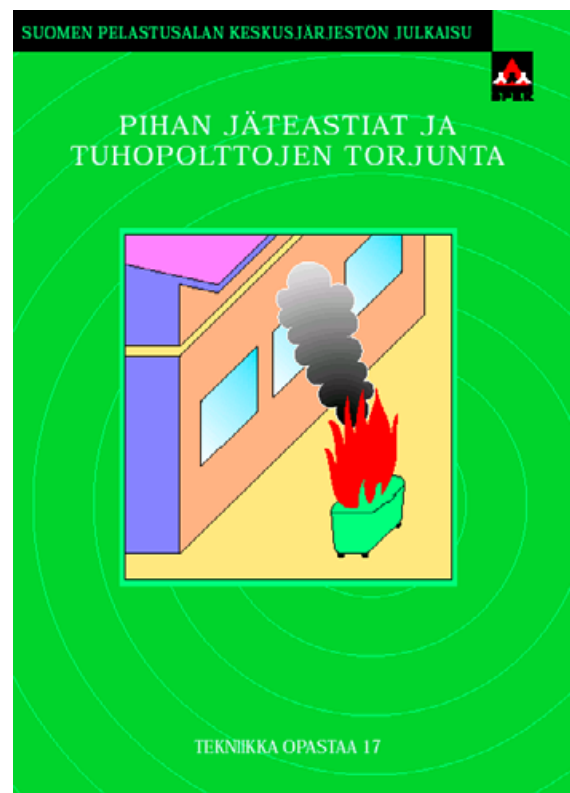
Jäteastioiden ja -katoksen turvaetäisyydet

- yksittäinen, tilavuudeltaan enintään 600 litran jäteastia vähintään 4 metriä
- ryhmässä olevat, tilavuudeltaan enintään 600 litran jäteastiat vähintään 6 metriä
- metallinen, kannellinen jätekontti vähintään 4 metriä
- avolavat vähintään 8 metriä
- jätekatos vähintään 8 metriä.

Syttyvien materiaalien turvaetäisyydet

- rullakoissa tai vastaavissa kehikoissa säilytettävät syttyvät pakkausmateriaalit vähintään 6 metriä
- syttyvää materiaalia sisältävä avonainen lava vähintään 8 metriä
- kuormalavapinot vähintään 8 metriä

Mikäli turvaetäisyyksiä ei saavuteta, tulee palon leviämisen estää rakenteellisin keinoin. Ohjeita palavan materiaalin turvallisesta säilyttämisestä saa Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön oppaasta “Pihan jäteastiat ja tuhopolttojen torjunta”. (www.spek.fi)



6.2 VAARALLISET AINEET

Mikäli kiinteistössä käytetään tai varastoidaan normaalia enemmän vaarallisia kemikaaleja, on toiminnanharjoittajan selvítettävä viranomaisvalvonnan tarve. Valvontaviranomainen voi olla kunnan pelastusviranomainen tai Turvatekniikan keskus varastoinnin tai käytön laajuudesta riippuen.

Lisäksi on huomioitava yrityksen toimialan tai varastoitavan kemikaalimäärän mukanaan tuomat erityisvelvoitteet. Tarkemmat tiedot määräyksistä ja niiden soveltamisesta on esim. Turvatekniikan keskuksen kotisivuilla www.tukes.fi.

Seuraavissa kohdissa on esitetty ylärajat "normaalille säilytykselle".

6.2.1 PALAVAT NESTEET

PALAVAT NESTEET

Seuraavissa taulukoissa on esitetty palavien nesteiden vähäisen säilytyksen määräykset.

BENSIINI JA MUUT ERITTÄIN HERKÄSTI SYTTYVÄT NESTEET

Määrä, litraa	Tila
25	Asuin-, toimisto-, majoitus- ja kokoontumishuoneistot
60	Autotalli, auton polttoainesäiliössä olevan lisäksi
100	Erillinen varastotila huolto- tai työtilan yhteydessä

DIESELÖLJY TAI VASTAAVAT PALAVAT NESTEET

Määrä, litraa	Tila
50	Asuin-, toimisto-, majoitus- ja kokoontumishuoneistot
200	Autotalli, auton polttoainesäiliössä olevan lisäksi
200	Erillinen varastotila huolto- tai työtilan yhteydessä

Myymälähuoneena käytettävässä paloteknisessä osastossa saa säilyttää palavia nesteitä enintään 25 litran suuruisissa astioissa yhteensä enintään 1 000 litraa. Tästä määrästä palavia kaasuja ja palavia nesteitä sisältäviä aerosoleja ja erittäin helposti syttyviä palavia nesteitä saa olla yhteensä enintään 200 litraa, jotka saavat olla pakattuina enintään 2 litran astioihin.

Myymälähuoneistossa voi lisäksi olla myymälähuoneesta erillään aerosolien ja palavien nesteiden varastoja, jotka muodostavat oman paloteknisen osaston.

Palavia kaasuja ja palavia nesteitä ei saa säilyttää useamman asuinhuoneiston käsittävän rakennuksen yhteisessä kellari- tai ullakkotilassa, joka on tarkoitettu asunto-kohtaisen talousirtaimiston säilyttämiseen.

6.2.2 NESTEKAASU

NESTEKAASUA

Seuraavassa taulukossa on esitetty nestekaasun vähäisen säilytyksen määrät. Suuremmista varastomääristä pitää ottaa yhteyttä kunnan pelastusviranomaiseen.

NESTEKAASU

Määrä, kg	Tila
25	Asuin-, toimisto-, majoitus-, päivähoido ja kokoontumishuoneistot
25	Myymälähuone (lisäksi voi olla erillinen varastotila)
25	Autosuoja

Nestekaasua ei saa säilyttää rakennuksen kellaritiloissa. Nestekaasupullot tulee sijoittaa siten, että ne eivät pääse kuumenemaan eivätkä ole alttiina mekaaniselle vahingoittumiselle säilytyksen ja käytön aikana.

6.2.3 MYRKYLLISET KEMIKAALIT

Myrkylliset ja erittäin myrkylliset kemikaalit tulee säilyttää lukitussa tilassa tai muutoin siten, etteivät asiaankuulumattomat saa niitä haltuunsa.



7 Toimenpiteet tulipalon jälkeen

Tulipalon jälkiraivauksesta ja vartioinnista on kohteen omistaja tai haltija velvollinen huolehtimaan sen jälkeen, kun tilanne ei enää vaadi palokunnan toimenpiteitä. Ajankohdan ratkaisee pelastustoiminnanjohtaja.

Jos kohteen omistajaa tai haltijaa ei tavoiteta tai nämä eivät huolehdi jälkiraivauksen ja vartioinnin suorittamisesta, on pelastustoiminnan johtajalla oikeus teettää välttämättömät toimenpiteet omistajan tai haltijan kustannuksella.

8 Rakennusten rakennus- ja muutostyöt

8.1 RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

Ympäristöministeriö antaa rakentamis- ja maankäyttölakia täydentäviä rakentamista koskevia teknisiä ja näitä vastaavia yleisiä määräyksiä ja ohjeita, jotka julkaistaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.

Rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat velvoittavia. Ohjeet sen sijaan eivät ole velvoittavia, vaan muitakin kuin niissä esitettyjä ratkaisuja voidaan käyttää, jos ne täyttävät rakentamiselle asetetut vaatimukset.

Rakentamismääräyskokoelman määräykset koskevat uuden rakennuksen rakentamista. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä määräyksiä sovelletaan, jollei määräyksissä nimenomaisesti määrätä toisin, vain siltä osin kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen tai sen osan mahdollisesti muutettava käyttötapa edellyttävät. Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.

Lakien ja rakentamismääräysten lisäksi rakentamista ohjaa kunnan rakennusjärjestys, jossa annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen kannalta tarpeelliset määräykset.

8.2 RAKENTAMISEN YLEISET VAATIMUKSET

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että sen olennaiset tekniset vaatimukset täytetään ja voidaan tavanomaisella kunnossapidolla säilyttää rakennuksen suunnittelun käyttöiän ajan. Nämä olennaiset tekniset vaatimukset on esitetty rakennusasetuksessa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän (käytännössä siis kiinteistön omistajan) on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset (pääsuunnittelija).

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Lisäksi rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan yleensä rakennuslupa.

Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Siihen tehdään merkinnät katselmuksista, viranomaisen toimittamista tarkastuksista sekä yksityisen vastattaviksi määrätystä työn suorituksen tarkastuksista.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset on suoritettava tätä aikaisemmin. Tällaisia tarkastuksia ovat muun muassa palotarkastukset sekä mahdolliset terveys- ja ympäristöviranomaisten tarkastukset.

Rakennus on pidettävä rakennusluvan mukaisessa kunnossa huomioiden myös turvallisuusasiat.

9 www-linkkejä

www.tukes.fi (Turvatekniikan keskus)

www.ymparisto.fi (valtion ympäristöhallinto)

www.vahingontorjunta.fi (vakuutusala)

www.pelastustoimi.fi (pelastustoimi)

www.spek.fi (Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö)

www.turvallisuus.net (Safetypolis Oy)

