

# ASUINKIINTEISTÖN TURVALLISUUS

Asunto-osakeyhtiö Ukonlinnan pelastussuunnitelma

Tomi Niiranen

Opinnäytetyö  
Maaliskuu 2012

Palvelujen tuottamisen ja johtamisen koulutusohjelma  
Matkailu-, ravitsemis- ja talousala





Tekijä(t) NIIRANEN, Tomi	Julkaisun laji Opinnäytetyö	Päivämäärä 19.03.2012
	Sivumäärä 89	Julkaisun kieli Suomi
	Luottamuksellisuus ( ) saakka	Verkojulkaisulupa myönnetty ( X )
Työn nimi ASUINKIINTEISTÖN TURVALLISUUS Asunto-osakeyhtiö Ukonlinnan pelastussuunnitelma		
Koulutusohjelma Palvelujen tuottamisen ja johtamisen koulutusohjelma		
Työn ohjaaja(t) MÄNTYLÄ, Ulla		
Toimeksiantaja(t) Asunto-osakeyhtiö Ukonlinna		
Tiivistelmä <p>Opinnäytetyön tavoitteena oli laatia Asunto-osakeyhtiö Ukonlinnalle toimiva pelastussuunnitelma, joka ottaa huomioon pelastuslain ja muiden asetusten vaatimukset. Tarkoituksena oli määrittellä kiinteistön turvallisuuden tila ja löytää keinot turvallisuuden parantamiseen.</p> <p>Opinnäytetyö oli toiminnallinen. Toiminnallinen osuus muodostui syksyllä 2011 kiinteistölle suoritetusta sisäisestä palotarkastuksesta ja lomakkeen muokkaamisesta kohteen erityispiirteitä vastaavaksi. Riskien arvioinnissa olivat mukana nimetty turvallisuushenkilöstö sekä taloyhtiön hallituksen yhteyshenkilö ja puheenjohtaja. Riskien arvioinnin osana suoritettiin turvallisuuskysely kaikille asukkaille. Kyselyllä saatiin käyttäjien tietoja heidän havaitsemistaan puutteista kiinteistön turvallisuudessa.</p> <p>Opinnäytetyön tuloksena Asunto-osakeyhtiö Ukonlinna sai tietoonsa kiinteistöllä vallitsevat vaaratekijät ja toimenpiteet turvallisuuden parantamiseksi. Laadittu pelastussuunnitelma tukee jatkuvaa kiinteistön turvallisuuden tilan analysoimista, koska tehtävät turvallisuuden ylläpitämiseksi on aikataulutettu suunnitelmaan ja henkilöryhmien vastuu-alueet ovat selkeästi esillä.</p> <p>Työn aihe on ajankohtainen, sillä heinäkuussa 2011 tapahtunut pelastuslain muutos johtaa siihen, että pelastusviranomaisten suorittamat palotarkastukset tulevat asuinkiinteistöissä vähenemään tai luultavasti jopa loppumaan. Muutos tulee vaatimaan taloyhtiön hallituksilta erityistä turvallisuusasioiden hoitamiseen heräämistä. Turvallisuuden ylläpitäminen on kiinni taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän hyvästä yhteistyöstä. Käytännön havainnoinnin kautta on löydetty yhteys hyvän kiinteistönhoidon ja palo- ja muun turvallisuuden välille. Taloyhtiöiden hallitukset ja nimetyt turvallisuushenkilöstöt voivat käyttää opinnäytetyötä oppaana pelastussuunnitelman laadinnassa ja esimerkkinä siitä, miten kohteen erityispiirteet otetaan huomioon turvallisuusasioissa.</p>		
Avainsanat (asiasanat) Asunto-osakeyhtiö, turvallisuus, paloturvallisuus, asuinkiinteistö, sisäinen palotarkastus, kiinteistönhoito, pelastussuunnitelma, pelastuslaki		
Muut tiedot Liitteenä Asunto-osakeyhtiö Ukonlinnan pelastussuunnitelma, 36 sivua		



Author(s) NIIRANEN, Tomi	Type of publication Bachelor's Thesis	Date 19.03.2012
	Pages 89	Language Finnish
	Confidential <input type="checkbox"/> Until	Permission for web publication <input checked="" type="checkbox"/>
Title SAFETY OF RESIDENTIAL BUILDING Housing cooperative Ukonlinna rescue plan		
Degree Programme Degree Programme in Service Management		
Tutor(s) MÄNTYLÄ, Ulla		
Assigned by Housing cooperative Ukonlinna		
Abstract <p>The aim of the thesis was to create a functional rescue plan for the Housing cooperative Ukonlinna, taking into consideration the stipulations of the rescue law and other statutes. The objective was to define the current state of the property safety measures and to find tools to make them safer.</p> <p>The thesis was functional and it consisted of an internal fire inspection that was performed in the autumn of 2011, and of revising the form used in internal fire inspections to correspond to the property's special characteristics. The group who worked making the property safer included the author, the housing cooperative chairman and three residents, out of which two were named security staff. All the residents participated in making the property a safer place to live by responding the safety survey.</p> <p>The results of the thesis gave the Housing cooperative Ukonlinna information on the flaws in the property's safety measures and tools to make the property a safer place to live. A compiled rescue plan supports continuous analyzing of the safety condition of the property, due to the fact that the tasks regarding maintaining the safety as well as the persons in charge of different areas are clearly named.</p> <p>Residential buildings -safety is a topical issue, due to the changes made in the rescue law in July 2011. There will be fewer fire inspections in residential buildings conducted by fire inspection authorities and it is possible that they will be completely finished. The changes will require actions from housing cooperatives. A connection between good real estate management and fire and other safety matters was discovered in the process of writing the thesis. Housing cooperatives and security staff can utilize- the thesis in creating a rescue plan. The thesis also gives a good example on how to take a property's special characteristics into consideration in safety planning.</p>		
Keywords Housing cooperative, safety, fire safety, residential building, internal fire inspection, real estate management, rescue plan, rescue law		
Miscellaneous The thesis includes Housing corporation Ukonlinna rescue plan, 36 pages		

## SISÄLTÖ

1 PELASTUSSUUNNITELMAN TAVOITTEET .....	3
2 ASUINKIINTEISTÖN TURVALLISUUS.....	5
3 HENKILÖRYHMIEN ROOLIT TURVALLISUUDEN SÄILYTTÄMISESSÄ.....	9
3.1 Asunto-osakeyhtiön toimielimet.....	10
3.2 Turvallisuushenkilöstö .....	13
3.3 Asukkaat.....	15
4 VAAROJEN JA RISKIEN ARVIOINNIN TYÖKALUT .....	17
4.1 Sisäisen palotarkastuksen lomake.....	19
4.2 Turvallisuuskysely .....	21
5 KIINTEISTÖN JA SEN ASUKKAIDEN SUOJAAMINEN .....	23
5.1 Kiinteistönhoito .....	23
5.2 Rakennuksesta poistuminen turvallisesti .....	27
5.3 Palavien nesteiden ja kaasujen säilytys.....	28
5.4 Laitejärjestelmien huolto.....	29
5.5 Tulisijat ja savuhormit.....	31
5.6 Väestönsuojaaminen .....	32
6 LAITTEIDEN HANKINTA JA KUNNOSSAPITO .....	35
6.1 Alkusammutuskalusto .....	35
6.2 Palovaroittimet.....	37
7 POHDINTA.....	39
LÄHTEET .....	42
LIITTEET.....	45
Liite 1. Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön sisäisen palotarkastuksen lomake..	45
Liite 2. Ukonlinnan sisäisen palotarkastuksen lomake .....	46
Liite 3. Turvallisuuskysely .....	47

Liite 4. Asunto-osakeyhtiö Ukonlinnan pelastussuunnitelma .....	50
---	----

## 1 PELASTUSSUUNNITELMAN TAVOITTEET

Opinnäytetyö käsittelee asuinkiinteistöjen turvallisuutta yhdistämällä teorian ja käytännön Asunto-osakeyhtiö Ukonlinnalle tehdyn pelastussuunnitelman kautta. Asuinkiinteistöjen turvallisuus on muodostumassa ajankohtaiseksi heinäkuussa 2011 voimaan tulleen uuden pelastuslain (L 29.4.2011/379) ja valtioneuvoston asetuksen pelastustoimesta (A 5.5.2011/407) tuomien muutosten johdosta. Pelastuslaitoksien toiminnassa tulee tapahtumaan vuoden 2012 aikana muutoksia, jotka tulevat vaikuttamaan asuinkiinteistöjen palo- ja muuhun turvallisuuteen. Uudistunut pelastuslaki toi mukanaan uuden valvontasuunnitelman, jonka avulla pelastuslaitokset keskittävät palotarkastuksien tekemisen alueen riskejä ja erityisiä valvontatarpeita vastaaviksi (Pylkkänen 2011).

Ongelmallisia kohteita paloturvallisuuden näkökulmasta ovat esimerkiksi vanhusten palveluasuminen ja päihdeongelmaisten tukiasunnot (L 29.4.2011/379, 18§). Vähemmän ongelmia pelastuslaitoksille tuottavissa asuinkiinteistöissä pelastusviranomaiset eivät luultavasti tule enää suorittamaan palotarkastuksia. Vastuu asuinkiinteistöjen turvallisuudesta on luultavasti siirtymässä kokonaan kiinteistölle. Muutos tulee vaatimaan taloyhtiön hallitukselta ja asukkailta heräämistä turvallisuusasioista huolehtimiseen. (Kiinteistöille turvallisuus on vielä pakkopullaa 2011, 48.)

Opinnäytetyön tarkoituksena oli laatia Asunto-osakeyhtiö Ukonlinnalle toimiva pelastuslain ja asetusten mukainen pelastussuunnitelma kiinnittäen huomiota asukkaiden, taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän toimintaan sekä kiinteistöstä johtuviin riskeihin. Tärkeimpänä tavoitteena oli selvittää Ukonlinnan suurimmat riskit palo- ja muun turvallisuuden kannalta sisäisen palotarkastuksen, turvallisuuskyselyn, turvallisuushenkilöstön kanssa käytyjen palaverien, palotarkastaja Tuomas Pylkkäsen haastattelun sekä taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän toiminnan havainnoinnin avulla.

Asunto-osakeyhtiö Jyväskylän Ukonlinna on kymmenen asuinhuoneiston puusta ja tiilestä rakennettu pienkerrostalo, joka koostuu kahdesta rakennuksesta, joissa toisessa on kuusi asuinhuoneistoa ja toisessa neljä. Molemmat rakennukset ovat kaksikerroksisia, joissa toisessa on neljä asuinhuoneistoa maan tasolla ja toisessa kaksi. Molempien rakennusten toisessa kerroksessa on kaksi asuinhuoneistoa. Maan tasolla

oleviin huoneistoihin päästään omien sisäänkäyntien kautta ja yläkerran asuntoihin pääsisäänkäynnistä porraskäytävää pitkin huoneistoille. Ukonlinna rakennettiin alun perin 1948, mutta se on sittemmin 1999–2000 välisenä aikana kokonaan saneerattu, ja toiseen rakennukseen rakennettiin kaksi huoneistoa lisää. Pelastusviranomaiset eivät ole suorittaneet palotarkastusta Ukonlinnalle. Tulen jatkossa viittaamaan Asunto-osakeyhtiö Jyväskylän Ukonlinnaan pelkästään nimityksellä Ukonlinna.

Sisäisen palotarkastuksen lomake on laadittu käyttäen hyväksi Suomen Pelastusalan keskusjärjestön pohjaa sisäiselle palotarkastukselle sekä ottaen huomioon nimetyn turvallisuushenkilöstön kouluttamattomuuden ja kohteen erityispiirteet. Sisäinen palotarkastus suoritettiin kohteessa syksyllä 2011 yhdessä taloyhtiön yhteyshenkilön kanssa, ja tehdyt havainnot on esitetty sisäisen palotarkastuksen lomakkeessa. Sisäisen palotarkastuksen huomiot on sisällytetty kuhunkin asiaan liittyvään kappaleeseen yhdessä pelastuslain vaatimusten ja toimintaohjeiden kanssa.

Asukkaille jaettiin lisäksi turvallisuuskysely, joka toimi tiedottamisen ja asukkaiden mielipiteiden keräämisen välineenä. Lisäksi turvallisuuskyselyllä oli toiminnallinen tarkoitus, kun asukkaat testasivat palovaroittimia, etsivät ilmanvaihdon pääkytkintä sekä veden pääsulkuventtiiliä. Kyselyllä etsittiin myös tarvittavaa henkilöstöä turvallisuuden lisäämiseksi.

Opinnäytetyön osana haastateltiin palotarkastaja Tuomas Pylkkästä, jolta saatiin vasta valmisteilla olevasta valvontasuunnitelmasta tietoa sekä apua suurimpien riskien huomioimiseen asuinkiinteistöjen paloturvallisuuden kannalta. Haastattelun tietoja on sijoitettu kuhunkin aiheeseen liittyvään kappaleeseen. Asuinkiinteistöjen turvallisuuden muuttuvan tilan vuoksi lähteitä on pyritty hakemaan ajankohtaisista kiinteistö- ja turvallisuusalan julkaisuista sekä ajantasaisesta lainsäädännöstä ja asetuksista. Ukonlinnan pelastussuunnitelman tekemisestä syntyneet havainnot ovat luvuissa yhdessä teorian kanssa.

Tilaaajan toiveiden mukaisesti opinnäytetyö ei sisällä henkilöiden yhteystietoja ja tarkempia tietoja kiinteistöstä. Taloyhtiön hallitukselle luovutettu pelastussuunnitelma sisälsi turvallisuushenkilöstön, hallinnon ja asukkaiden yhteystietoja ja tarkempia tietoja kiinteistöstä. Lisäksi tilaaajan versiossa oli liitteenä asukasluettelo ja sähköpostiosoitelista.

## 2 ASUINKIINTEISTÖN TURVALLISUUS

Heinäkuussa 2011 voimaan tullut pelastuslaki (L 29.4.2011/379) toi suurimpana muutoksena asuinkiinteistöjen turvallisuuden näkökulmasta pelastuslaitosten valvontasuunnitelman, jossa suunnitellaan alueen valvontatoimenpiteitä. Valvontasuunnitelmassa määritellään suoritettavat palotarkastukset ja muut valvontatoimenpiteet ja kuvataan, miten valvontasuunnitelman toteutumista arvioidaan. Valvonta perustuu riskien arviointiin ja alueen pelastustoimen palvelutasopäätökseen. Valvontasuunnitelma tarkistetaan vuosittain ja silloin, jos tarkistamiseen on erityinen syy. (Mt. 79§.)

Alueen pelastustoimen palvelutasopäätöksessä selvitetään alueella esiintyvät uhat ja arvioidaan niistä aiheutuvat riskit, minkä jälkeen määritellään toiminnan tavoitteet ja käytettävät voimavarat sekä palvelut ja niiden taso. Palvelutasopäätöksessä on myös suunnitelma palvelutason kehittämistä. Pelastustoimi päättää palvelutasosta kuntia kuultuaan. (Mt. 29§.)

Keski-Suomen pelastuslaitoksen palvelutasopäätös tehtiin 2009, ja se ulottuu vuoteen 2012. Palvelutasopäätöksessä tarkastellaan jokaisen osatehtävän nykytila ja kartoitetaan haluttu palvelutason tavoite. Palvelutasopäätösajalle tehdään kehittämissuunnitelma, ja tavoitteisiin pääsemiseksi tarvittavaa rahoitusta käsitellään omalla osa-alueellaan. Palvelutasopäätöksellä määritellään pelastustoimen tuottamien turvallisuuspalveluiden taso 23 kunnan alueella. Pelastuslaitoksen keskeisiä tehtäviä ovat rakenteellinen palonehkäisy ja väestönsuojelu, palotarkastustoiminta, kemikaalivalvonta, valistus ja neuvonta, nuohouksen järjestäminen ja valvonta sekä omatoimisen varautumisen ohjaus. (Keski-Suomen pelastuslaitoksen palvelutasopäätös 2009 – 2012, 5-6, 11.)

Valvontasuunnitelman tarkoituksena on valvonnan lisääminen kohteiden riskien arvioinnin kautta. Ennen palotarkastusten suorittaminen määritettiin pelastuslaissa, mutta nyt pelastuslaitos määrittelee kohteille omat tarkastusaikavälit, ja ne merkitään valvontasuunnitelmaan. Palotarkastusten määrä tulee vähenemään, ja vapautuvat resurssit ohjataan valistuksen ja neuvonnan lisäämiseen. (Pylkkänen 2011.) Valistus- ja neuvontatyö kohdistuu pääasiassa päiväkodeille, peruskouluille ja hoitolaitok-



sille. Valistuksen keinoina ovat henkilökohtainen valistus, ryhmille tapahtuva valistus, sekä suurelle yleisölle suunnattu valistus. (Keski-Suomen pelastuslaitoksen palvelutasopäätös 2009 – 2012, 19.) Vuonna 2009 julkaistussa palvelutasopäätöksessä ei ole pystytty ottamaan huomioon uuden valvontasuunnitelman tuomia muutoksia. Silloin ei ainakaan ole otettu valistuksen ja neuvonnan näkökulmasta erikseen osa-alueena asuinkiinteistöjä.

Pelastusviranomaisten tekemiä palotarkastuksia ei enää luultavasti tulla tekemään asuinkiinteistöihin, vaan vastuu on siirtymässä suurimmaksi osaksi kiinteistölle itselleen. Nyt asuinkiinteistöjen, joille ei enää tehdä palotarkastuksia, tulisikin itsenäisesti huolehtia ja ylläpitää paloturvallisuutta sekä tehdä omatoimisesti palotarkastuksia. Riskikiinteistöjen kartoitukset valmistuvat vuoden 2012 aikana, minkä jälkeen ovat tiedossa tarkemmat luokitukset. (Kiinteistöille turvallisuus on vielä pakkopullaa 2011, 48.)

Ongelmallisia kohteita poistumisturvallisuuden näkökulmasta ovat esimerkiksi vanhusten palveluasuminen ja päihdeongelmaisten tukiasunnot, joissa asuvien huono toimintakyky vaikeuttaa rakennuksesta poistumista. Pelastuslakiin on sisällytetty poistumisturvallisuusselvitys, jonka tarkoituksena on suunniteltujen toimenpiteiden avulla huolehtia, että asukkaat ja hoidettavat henkilöt pystyvät poistumaan turvallisesti tulipalossa tai muussa vaaratilanteessa itsenäisesti tai avustettuina. (L 29.4.2011/379, 18§.)

Ongelmana on ennen ollut se, että valistukseen ja neuvontatyöhön ei ole ollut henkilöstöresursseja valtakunnallisten tavoitteiden saavuttamiseksi, ja kaikkien muiden osa-alueiden palotarkastukset lukuun ottamatta asuinkiinteistöjä on suurimmalta osin saatu suoritettua (Keski-Suomen pelastuslaitoksen palvelutasopäätös 2009 – 2012, 17–18). Mielenkiintoista on, miten valistukseen ja neuvontaan palotarkastuksista saatujen henkilöstöressurssien käyttö tulee vaikuttamaan asuinkiinteistöjen turvallisuuteen ja tullaanko jatkossa esimerkiksi järjestämään enemmän suoraa valistusta taloyhtiöille ja asukkaille. Yli 90 prosenttia palokuolemista kuitenkin tapahtuu asuinrakennuksissa (Kerrostaloasukkaalle 2011).

Vastuu palotarkastuksista kuuluu pelastuslaitokselle, joten pyyntö sen suorittamisesta tulee pelastusviranomaiselta kiinteistölle (Pylkkänen 2011). Palotarkastuksen ai-

kana tarkasteltiin kohdekohtaisia ongelmia ja annettiin suoraa valistusta taloyhtiölle. Tilanne oli taloyhtiölle loistava, sillä saatiin käydä koko kiinteistö läpi paloturvallisuusasioiden ammattilaisen kanssa. Palotarkastuksia ei alun perinkään ole suunniteltu asuinkiinteistöjen kiusaksi, vaan niiden turvallisuuden lisäämiseksi. Jo mediaa seuraamalla huomaa, kuinka paljon palokuolemia ja onnettomuuksia asuinkiinteistöissä tapahtuu. Palotarkastusten mahdollinen pois jääminen lopettaa asuinkiinteistöille annetun palvelutasopäätöksessä mainitun henkilökohtaisen valistuksen. Tulevat vuodet tulevat olemaan mielenkiintoisia asuinkiinteistöjen turvallisuuden kannalta, ja ne vaativat taloyhtiöiltä heräämistä turvallisuusasioiden hoitamiseen.

### **Velvollisuus laatia pelastussuunnitelma**

Pelastuslaki ja valtioneuvoston asetus pelastustoimesta asettavat vaatimukset kohteista, joihin on tehtävä pelastussuunnitelma ja mitä sen tulee sisältää. Pelastussuunnitelma täytyy laatia asuinrakennuksiin, joissa on vähintään kolme asuinhuoneistoa (A 5.5.2011/407, 1§). Pelastussuunnitelma perustuu vaarojen ja riskien arvioinnin johtopäätöksiin, ja siinä pitää olla selostus rakennuksen ja toiminnassa käytettävien tilojen turvallisuusjärjestelyistä. Siinä täytyy olla lisäksi selostus asukkaille annettavista ohjeista onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä onnettomuus- ja vaaratilanteissa toimimiseksi ja mahdollisista muista kohteen omatoimiseen varautumiseen liittyvistä toimenpiteistä. (L 29.4.2011/379, 15§.)

Omatoimisella varautumisella tarkoitetaan ihmisten, omaisuuden ja ympäristön turvallisuudesta huolehtimista. Velvollisuus omatoimiseen varautumiseen koskee asuinkiinteistöä yhteisönä, mutta pelastuslaissa on myös jokaista asukasta koskettavia yleisiä velvoitteita. (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 7.) Omatoimista varautumista on tulipalojen ja muiden vaaratilanteiden estäminen sekä henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaaminen vaaratilanteissa. Asuinkiinteistöjen tulee myös varautua tulipalojen sammuttamiseen ja pelastustoimenpiteisiin, joihin ne omatoimisesti kykenevät. Lisäksi täytyy tehdä tarvittavat toimenpiteet poistumisen turvaamiseksi vaaratilanteissa ja pelastustoiminnan helpottamiseksi. (L 29.4.2011/379, 14§.) Ennen pelastussuunnitelmasta täytettiin ilmoituslomake pelastuslaitokselle, mutta uuden lain voimaan tulon jälkeen lomaketta ei tarvitse enää täyttää (Pylkkänen 2011).

Pelastussuunnitelma tehdään ja sitä ylläpidetään kohdetta ja sen asukkaita varten, ja pelastusviranomaiset toimivat omatoimisen varautumisen tukijana ja ohjaajina. Pelastuslaitokset ovat velvollisia antamaan neuvontaa pelastussuunnitelman laadinnasta. (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 8.)

Pelastussuunnitelmassa on myös tarpeen mukaan huomioitava kohteen tavanomaisesta poikkeava käyttö ja tilapäinen käyttötavan muutos sekä selvitettävä, miten omatoiminen varautuminen toteutetaan poikkeusoloissa. Pelastussuunnitelma täytyy pitää ajan tasalla, ja siitä on tiedotettava tarvittavalla tavalla asukkaille ja muille, joiden on osallistuttava pelastussuunnitelman toimeenpanoon. (A 5.5.2011/407, 2§.)

### 3 HENKILÖRYHMIEN ROOLIT TURVALLISUUDEN SÄILYTTÄMISESSÄ

Kiinteistön turvallisuuden kartoittaminen tapahtui potentiaalisten ongelmien analyysiä käyttäen. Potentiaalisten ongelmien analyysi on onnettomuusvaarojen ideointimenetelmään perustuva analysointimenetelmä. POA perustuu erilaisille tarkistuslistoille, joiden laajuus on sekä menetelmän heikkous että vahvuus. Potentiaalisten ongelmien määrittelemiseksi tarvitaan asiantuntijaryhmä, joka koostuu kaikista tarkastelukohteeseen vaikuttavista henkilöryhmistä. Kohteen toiminnasta vastaavat henkilöt, perustason käyttäjät ja erityisriskialueiden asiantuntijat ovat erityisen tärkeässä roolissa. (Leppänen 2006, 140.)

Asiantuntijaryhmän tehtävänä on kartoittaa mahdolliset onnettomuusvaarat ja tehdä korjausehdotukset niiden välttämiseksi. Analysointiprosessin taustatietojen hankkimiseen ja prosessin koordinoimiseen tarvitaan asiantuntijasihteeri. Arviointi alkaa sihteerin laadittua ideointilomakkeen ja tarkastelualueen avainsanaluettelon. Toimintojen suorittaminen vaatii riittävän hyvää perehtymistä turvallisuusasioihin ja toimintoihin liittyviin riskeihin. Tarkoituksena ei ole käsitellä kaikkia mahdollisia riskejä, vaan suurimmat ja merkittävimmät. (Mts. 140.)

Ukonlinnan vaarojen ja riskien arvioiminen vaati monenlaista erityisosaamista, ja se kosketti monia eriryhmiä, joten potentiaalisten ongelmien analyysin ideologia sopi mainiosti asuinkerrostalon riskien arviointiin. Ukonlinnan riskien arvioinnin asiantuntijaryhmä muodostui isännöitsijästä, taloyhtiön hallituksesta, pelastusviranomaisesta ja asukkaista. Opinnäytetyön tekijä toimi ryhmässä tarvittavien taustatietojen hankkijana ja vaarojen ja riskien arvioinnin vetäjänä.

### 3.1 Asunto-osakeyhtiön toimitukset

Asunto-osakeyhtiö on kiinteistön omistaja, ja sen toiminta perustuu yhtiökokouksen ja taloyhtiön hallituksen päätöksiin. Yhtiökokouksella on yleistoimivalta, mikä tarkoittaa sitä, että yhtiökokous päättää kaikki ne asiat, joita ei asunto-osakeyhtiölaissa ole määrätty hallituksen erityistehtäviksi. Varsinainen yhtiökokous pidetään vähintään kerran vuodessa, ja se on pidettävä kuuden kuukauden kuluessa yhtiön tilikauden päättymisestä. Taloyhtiön yhtiöjärjestyksessä määrätään kokouksen pitoajankohta, ja siinä on luettelo niistä asioista, jotka varsinaisessa yhtiökokouksessa on päätettävä. (Yhtiökokous.)

Taloyhtiö voi myös pitää ylimääräisiä yhtiökokouksia tarpeen vaatiessa. Tarve voi muodostua, kun esimerkiksi yhtiölle on tulossa arvioitua enemmän korjauskustannuksia ja perittäväksi päätetty vastike ei riitä näiden kulujen kattamiseen. Rakennuksessa tehtävät perusparannukset ja uudistukset sekä vastikkeen määrästä päättäminen ovat lähes poikkeuksetta yhtiöjärjestyksessä yhtiökokoukselle kuuluvia tehtäviä. (Mt. )

#### Taloyhtiön hallitus

Taloyhtiön hallituksen tehtävänä on kiinteistön ja rakennuksen asianmukaisen pidon, yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukainen järjestäminen (L 22.12.2009/1599, 7 luku 2§). Tehtäviä ovat korjaustarpeiden määrittäminen seuraaville viidelle vuodelle, yhtiön tavoitetilan kirjaaminen, varsinaisen tilinpäätöksen ja välitilinpäätöksen käsitteleminen ja budjetin laatiminen (Järvenpää 2011). Hallituksen yleiseen hoitovelvollisuuteen kuuluvat isännöitsijän nimittäminen ja toiminnan valvominen sekä yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan järjestäminen luotettavalla ja asianmukaisella tavalla. Varsinainen vastuu kirjanpidon lainmukaisuudesta ja varainhoidon luotettavuudesta kuuluu kuitenkin lain mukaan isännöitsijälle. (Hallituksen tehtävät.) Hallitus on myös vastuussa pelastussuunnitelman laadinnasta, ylläpidosta ja viestinnästä (Asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta 2012, 8).

Hallituksen tehtävät korjaus- ja perusparannushankkeissa on valmistella päätöstä yhtiökokoukselle ja toteuttaa hanke päätettyjen asioiden mukaisesti. Käytännön selvitystyön tekee kuitenkin usein isännöitsijä, joka vie tuloksen ensi vaiheessa hallituk-

sen käsiteltäväksi. (Hallituksen tehtävät.) Taloyhtiön hallituksella on vastuu tehdä kunnossapitotarveselvitys, joka toimii kiinteistön teknisen kunnan arvioimisen työkaluna. Kunnossapitotarveselvitys kattaa seuraavan viiden vuoden olennaiset korjaustarpeet, jotka vaikuttavat asumiseen tai yhtiövastikkeeseen, kuten putki- ja hissiremontit. Selvityksessä ei tarvitse mainita taloyhtiön vuosibudjettiin kuuluvia pieniä korjauksia. (Savela 2011.)

Kunnossapitotarveselvitys ei kuitenkaan ole virallinen toimenpidesuunnitelma, vaan yhtiökokous päättää lopullisista korjaustarpeista. Kunnossapitotarveselvityksen veloitteen täyttää esimerkiksi taloyhtiön kuntotodistus, josta asunnon omistaja ja mahdollinen ostaja saavat tietoa rakennusosien kunnosta ja siitä, onko niihin tulossa korjauksia. Kuntotodistus on oikeastaan kattavampi selvitys kuin kunnossapitotarveselvitys edellyttää, koska todistukseen arvioidaan myös mahdollisten korjausten kustannukset. (Mt. )

### **Isännöitsijä**

Yhtenä hallituksen keskeisistä tehtävistä on valita isännöitsijäksi mahdollisimman pätevä ja ammattitaitoinen henkilö. Koulutus ja kokemus sekä ihmisten kanssa toimeen tuleminen ovat hyviä piirteitä. Hallitus tekee myös taloyhtiön puolesta sopimuksen isännöinnistä, jossa on tärkeää sopia tarkasti sopimuksen sisällöstä ja siitä, mitkä tehtävät kuuluvat kuukausipalkkion ja mitkä tehtävät erillislaskutuksen piiriin. (Isännöitsijä.) Kiinteistönhoidon tehtävien tarkempi ohjaus, seuranta ja valvonta kuuluvat asunto-osakeyhtiössä isännöitsijälle. Mikäli edellä mainittua ei ole sovittu isännöitsijän tehtäväksi, hallituksen jäsenet joutuvat hoitamaan isännöitsijälle kuuluvia tehtäviä. (Lumenpudotus katoilta ajankohtaista 2012.)

Pelastusviranomaisten tekemät palotarkastukset asuinkiinteistöille tulevat luultavasti jäämään tulevaisuudessa pois, mikä luo kiinteistön käyttäjille aktiivisemmän roolin paloturvallisuudesta huolehtimisessa. Isännöitsijän tulisi informoida uudesta roolista ja toimia ammattilaisena heidän tukenaan. (Kiinteistöille turvallisuus on vielä pakko-pullaa 2011, 48.)

Isännöitsijä toimittaa pelastussuunnitelman tekijälle kiinteistön perustiedot, asukaskäyttäjälueuettelon, palveluntuottajien yhteystiedot, isännöitsijän todistuksen, piirustukset ja tiedot tehdyistä sopimuksista, siltä osin kuin ne liittyvät turvallisuuteen.

(Kiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2004, 5.) Isännöitsijä toimii kiinteistön teknisenä asiantuntijana ja toimittaa turvallisuuteen liittyviä sopimuksia, kuten esimerkiksi ilmanvaihtolaitteistoon ja lämpö- ja vesijohtoverkostoon liittyvän huoltokirjan ja kiinteistöhoitoon liittyvät lumen pudotuksen, pihan hiekoituksen, jätteenkeräyksen ja lumen aurauksen sopimukset.

Lakien ja yhtiöjärjestyksen määräysten mukaisesti toimiminen on lähtökohtana onnistuneelle toiminnalle. Hallituksen ja sen puheenjohtajan ominaisuuksilla sekä isännöitsijän sosiaalisilla ja johtamiseen liittyvillä taidoilla on myös suuri merkitys hyvälle yhteistyölle ja pitemmälle ajateltuna kiinteistön arvon säilymiselle. (Järvenpää 2010.) Aktiivinen taloyhtiön hallitus ja asukkaat, jotka hoitavat velvollisuutensa, luultavasti hoitavat myös turvallisuusasiat kuntoon. Yhtiöjärjestyksestä ja asunto-osakeyhtiölakia noudattava taloyhtiö, aktiiviset asukkaat ja ajan hermolla pysyvä isännöitsijä ovat hyvän toiminnan edellytyksiä.

Pelastussuunnitelman tekemiseen liittyy taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän toiminnan tarkastelua, sillä kiinteistön ja rakennuksen asianmukaisen pidon näkökulmasta isännöitsijällä on erittäin paljon tehtäviä, jolloin selkeät sopimusasiat muodostuvat tärkeiksi turvallisuuden säilyttämisessä. Isännöinti-sopimuksen sisällöstä tarkasti sopiminen ja kuukausipalkkion ja erillislaskutuksen piiriin kuuluvien tehtävien erittely muodostuvatkin palo- ja muusta turvallisuudesta huolehtimisen perustaksi.

Esimerkkinä vastuualueiden selkeän luokittelun tärkeydestä toimii Ukonlinnan viime-talvinen lumenpudotus katoilta, jonka teki muutama asukas. Ongelmana toiminnassa on se, että talkoovakuutus ei kata pudottajien katolla kiipeilyä, eivätkä myöskään asukkaiden omat tapaturmavakuutukset ole voimassa taloyhtiön töissä (Pienen taloyhtiön vaikea saada isännöitsijää 2011). Työn tilaajan vastuulla ovat lumenpudottajien vakuutus, riittävät turvavarusteet, asianmukaiset työvälineet ja työn valvonta. Jos asioista ei huolehdi, suurena riskinä on, että lumen pudottamisesta aiheutuvat vahingot jäävät tilaajan hoidettavaksi. (Lumenpudottajan palkkaamisessa on oltava tarkkana 2011.) Syynä tapahtuneelle oli luultavasti vastuualueiden epäselkeä luokittelu. Taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän täytyy olla yhteisymmärryksessä siitä, mistä kaikista palveluista isännöitsijälle maksetaan.

Pelastussuunnitelman laadinta ja ylläpito pitävät taloyhtiön hallituksen lähempänä isännöitsijää. Järjestelmällinen pelastussuunnitelman ylläpito auttaa hallitusta pitämään omaa aikataulua kiinteistöhoitoon liittyvistä toimenpiteistä ja niiden onnistumista voidaan arvioida jatkuvasti. Näin osataan myös vaatia isännöitsijältä oikeita asioita ja pitää palvelut sovitulla tasolla.

### 3.2 Turvallisuushenkilöstö

Turvallisuushenkilöstön nimeämistä ei edellytetä lainsäädännössä, eikä tehtäviin nimetyillä ole juridista vastuuta taloyhtiön turvallisuudesta. Taloyhtiön hallitus on vastuussa pelastussuunnitelman laadinnasta, ylläpidosta ja viestinnästä. Turvallisuushenkilöstön tehtävänä on auttaa hallitusta kiinteistön turvallisuustyössä, kannustaa asukkaita yhteisen turvallisuuden parantamiseen ja opastaa asukkaat kiinnittämään huomiota turvallisuusnäkökohtiin. (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 8.) Ukonlinnalla ei ole koskaan ollut pelastussuunnitelmaa eikä näin ollen nimettyä turvallisuushenkilöstöä. Asukkaista kaksi olivat vapaaehtoisia turvallisuuspäällikön ja turvallisuuspäällikön apulaisen tehtävään.

Valtioneuvoston asetus pelastustoimesta (A 5.5.2011/407, 2§) määrää, että pelastussuunnitelma täytyy pitää ajan tasalla ja siitä on tiedotettava tarvittavalla tavalla asukkaille ja muille, joiden on osallistuttava pelastussuunnitelman toimeenpanoon. Muita toimeenpanoon osallistuvia henkilöitä ovat esimerkiksi taloyhtiön kiinteistöhuolto, talonmies ja siivouksesta vastaava yritys tai henkilö (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 19). Ukonlinnan tapauksessa kyse on isännöitsijästä, joka osallistui pelastussuunnitelman laadintaan toimittamalla opinnäytteen tekijälle tarvittavia tietoja.

Pelastussuunnitelma palvelee tarkoituksenmukaisesti asumisen arkea, kun turvallisuuden seuranta ja ohjeistuksen päivittämien on suunniteltu ennakkoon (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 11). Hankkeita hallitaan aikaansaannosten ja aikataulujen avulla. Raportoinnissa esitetään vastuuhenkilöt, aikaansaannokset



ja päivämäärät. Tarvittavat tehtävät aikataulutetaan ja mikäli muutosta ei ole syntynyt sovituksessa ajassa, niin päätetään uudet aikataulut. Laadittu raportti käydään läpi johtoryhmän kokouksissa. (Laamanen 2009, 267.) Ukonlinnan tapauksessa johtoryhmän kokouksilla tarkoitetaan hallituksen puheenjohtajan, turvallisuushenkilöstön, Ukonlinnan yhteyshenkilön ja opinnäytetyön tekijän kanssa käytyjä turvallisuuspalaveriteita, joita käsitellään laajemmin luvussa neljä. Jatkossa nimetty turvallisuushenkilöstö toimii turvallisuusasioiden osaajina ja viestivät taloyhtiön hallitukselle tarvittavista toimenpiteistä turvallisuusasioissa ja ovat tarvittaessa mukana hallituksen kokouksissa.

Turvallisuushenkilöstöä tarvitaan jatkuvan kiinteistön turvallisuuden tilan arvioimiseen ja tiedottamiseen, jos asiat kiinteistöllä muuttuvat. Esimerkiksi uuden asukkaan muuttaessa on tärkeää tiedottaa pelastussuunnitelmasta ja asunnosta löytyvästä tiivistelmästä (Pylkkänen 2011). Tärkeänä tehtävänä on suorittaa kerran vuodessa kiinteistön sisäinen palotarkastus, jossa käydään läpi kaikki potentiaalisimmat riskit liittyen kiinteistön turvallisuuteen. Vuosittain suoritettava sisäinen palotarkastus pitää kiinteistön turvallisuuden tason halutulla tavalla.

Itse sisäinen palotarkastus ei automaattisesti kuitenkaan tee kiinteistöstä turvallisempaa, vaan asioiden korjaamiseen ja toteuttamiseen vaaditaan taloyhtiön hallitukselta ja asukkailta aktiivista osallistumista, koska vain heidän toimintaan ja asenteisiin vaikuttamalla saadaan pysyvää muutosta aikaan. Huolimatta siitä kuinka hyvän työkalun pelastussuunnitelmasta ja sisäisen palotarkastuksen lomakkeesta onkaan onnistunut luomaan, niin ilman selkeätä vastuunjakamista ja tiedottamista ei muutosta pääse tapahtumaan.

Sitoutuminen vaatii muutoksen tiedostamista, ymmärtämistä ja hyväksymistä. Parhaassa tilanteessa ihminen osallistuu kaikkiin muutoksen vaiheisiin eli muutostarpeen tunnistamiseen, sen merkityksen toteamiseen, eri ratkaisuvaihtoehtojen ideoimiseen ja valintaan sekä kokeiluun ja arviointiin. Muutoksen tarkoituksen, merkityksen tai välttämättömyyden ymmärrettyä, voidaan alkaa miettiä, mitä muutoksen aikaansaaminen vaatii. Kun on ymmärretty miten muutos vaikuttaa omaan elämään, alkaa hyötyjen ja haittojen punnitseminen. Kokemus siitä, että voi omakohtaisesti vaikuttaa asiaan, synnyttää voimakkainta sitoutumista. Esimerkiksi osallistuminen

päätöskeskusteluun, voimakas hyötykokemus kokeilusta tai toisten hyväksymisen saaminen omalle ehdotukselle voivat olla tällaisia kokemuksia. (Laamanen 2009, 260–262.)

### **3.3 Asukkaat**

Asunto-osakeyhtiössä asukkaat jakautuvat osakkaisiin ja vuokralaisiin. Osukkaat hallitsevat huoneistoa omistamiensa osakkeiden perusteella ja vuokralaiset vuokrasopimuksen perusteella. Huoneiston kunnossapitovastuu määräytyy asunto-osakeyhtiölain mukaan, jos siitä ei ole yhtiöjärjestyksessä määräyksiä. Huoneiston kunnossapito jakautuu yhtiön ja osakkeenomistajien kesken. Vuokralaisen huoneiston kunnossapitovastuu määräytyy vuokrasopimuksen mukaan. (Asukas.) Huolimatta siitä onko asukas osakas tai vuokralainen, niin hänen tulisi samalla tavalla ilmoittaa huoneiston puutteista ja korjaustarpeista, joko vuokranantajalle tai taloyhtiölle, jotta kiinteistö pysyisi viihtyisänä ja turvallisena asua.

Pelastuslaissa (L 29.4.2011/379, 3§) määritellään yleinen toimintavelvollisuus tulipalojen syttymisessä tai muun onnettomuuden tapahtuessa. Jokaisella on velvollisuus sammuttaa tulipalo tai torjua vaara, jos se on mahdollista tai ilmoittaa tapahtuneesta viipymättä vaarassa oleville sekä tehdä hätäilmoitus ja ryhtyä kykyjensä mukaan pelastustoimenpiteisiin. (Mt. 3§.) Asukkaat ovat myös velvollisia noudattamaan yleistä huolellisuutta tulipalojen ja muiden onnettomuuksien välttämiseksi sekä noudattamaan erityistä huolellisuutta tulen ja vaarallisten aineiden käsittelyssä. Lisäksi asukkaat ovat velvollisia hankkimaan huoneistoonsa palovaroittimia ja huolehtimaan niiden toimivuudesta. (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 7.)

Pelastussuunnitelmassa on oltava selostus asukkaille annettavista ohjeista onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä onnettomuus- ja vaaratilanteissa toimimiseksi (L 29.4.2011/379, 15§). Ohjeet vaaratilanteiden ehkäisemiseksi ja tarvittavien laitteiden hankkimiseksi ja toimintakunnossa pitämiseksi on kerätty Ukonlinnan pelastussuunnitelmaan ja tiivistetty asukkaille.

Tiivistelmästä löytyy toimintaohjeet tulipaloissa toimimiseen ja toimenpiteet niiden ehkäisemiseksi, hätäilmoituksen teko-ohjeet, ohjeet elottoman elvytykseen, tajuttoman elvytykseen, vesivahingossa toimimiseen, poistumisohjeet rakennuksesta, toimintaan yleisen vaaramerkin hälyttäessä ja ilmanvaihdon pysäyttämiseen. Lisäksi tulipalojen sammuttamiseen liittyen on lisätty lista, mitä sammutusvälineitä, minkin palon kanssa täytyy käyttää.

Pelastussuunnitelma on tiivistetty asukkaille, koska asukkaille on haluttu tehdä mahdollisimman helpoksi huolehtia omasta turvallisuudestaan. Monikymmensivuinen pelastussuunnitelma saattaisi muuten jäädä lukematta ja tärkeimmät turvallisuusasiat ovat myös vaarassa hukkaa tekstimassaan. Lisäksi pelastussuunnitelma sisältää paljon asioita, jotka kuuluvat taloyhtiön hallituksen hoidettavaksi, mitkä eivät varsinaisesti kuulu asukkaille. Samalla tavalla, kuin turvallisuushenkilöstö suorittaa sisäisen palotarkastuksen koko taloyhtiölle, voivat asukkaat suorittaa oman palotarkastuksen kotonaan. Tiivistelmä tulipalojen ja muiden vaaratilanteiden ehkäisemiseksi on luettelona ranskalaisilla viivoilla, josta kohta kohdalta voi käydä läpi palo- ja muuhun turvallisuuteen liittyviä asioita.

## 4 VAAROJEN JA RISKIEN ARVIOINNIN TYÖKALUT

Riskien arvioinnissa selvitetään huolellisesti, mikä tietyssä kohteessa voi aiheuttaa ihmisille vaaraa, jonka jälkeen mietitään onko tarvittavat varotoimenpiteet riittävät vai tarvitseeko tehdä jotain lisää vaaran estämiseksi. Riskillä tarkoitetaan sellaisen vaaran mahdollisuutta, jossa joku vahingoittuu. Riskien hallitsemisessa on tärkeää miettiä onko nykyiset varotoimet lakien edellyttämällä tasolla, mahdollisten standardien vaatimustason mukaisia sekä ovatko ne hyvän toiminnan tasolla, vähentävät riskejä ja ovat samalla käytännöllisiä. Toiminnan tarkoituksena on poistaa mahdolliset vaarat tai ainakin hallita tiedossa olevia riskejä. Tärkeässä roolissa on myös tarvittavan koulutuksen ja tietojen järjestäminen henkilöstölle. (Booty 2009, 20–21.)

Pelastussuunnitelmassa suunniteltujen toimenpiteiden tulee pohjautua tunnistettuihin riskeihin ja jokapäiväisiin turvallisuuteen liittyviin asioihin. Kun on saatu selville vaaratilanteisiin johtavat tekijät, niin voidaan valita keinot, joilla ne vältetään ja niiden seurauksia rajataan. Vaarat ja riskit sekä niiden välttämiseksi tarvittavat toimenpiteet kirjataan pelastussuunnitelmaan. Vaaroja arvioitaessa on hyvä pitää mielessä, että yleisimpiä onnettomuuksien ja vahinkojen aiheuttajia ovat ihmisten toiminta. (Asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta 2012, 8-9.) Pelastuslaki (L 29.4.2011/379, 15§) määrää, että pelastussuunnitelmassa tulee olla selostus vaarojen ja riskien arvioinnin johtopäätelmistä, mutta se ei määrittele siinä käytettäviä keinoja.

Muutoksen aikaansaaminen vaatii omakohtaista arviointia, analyysia, keskustelua, ideointia, priorisointia, muutosten esittämistä ja johtopäätöksien tekemistä. Sellaiseen asiaan, mitä ei tiedosteta, ymmärretä tai hyväksytä, ei voida myöskään sitoutua. (Laamanen 2009, 97.) Ukonlinnan turvallisuuspalaverit osoittautuivat erittäin hedelmällisiksi keskustelutilaisuuksiksi, joissa vaarojen ja riskien arvioinnin vetäjänä pyrin tekemään selväksi toimenpide-ehdotusten merkityksen turvallisuuden lisäämiseksi. Henkilöryhmien vastuu-alueiden selkeän luokittelun, tehtävien aikatauluttamisen ja tärkeysjärjestykseen laittamisen ja jakamisen avulla saatiin luotua selkeä toimenpidesuunnitelma. Turvallisuushenkilöstön sekä hallituksen yhteyshenkilön ja puheen-

johtajan runsaat mielipiteet ja kohdekohtaisten tietojen esille tuominen palvelivat kohteen erityispiirteiden huomioon ottamista.

Hallituksen ja asukkaiden perehdyttämisessä turvallisuuskäytäntöihin sekä pelastussuunnitelmasta tiedottamiseen kannattaa kiinnittää erityistä huomiota, kun käytetään ulkopuolisia asiantuntijoita (Asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta 2012, 11). Opinnäytetyön tekijänä toimin ulkopuolisen konsultin asemassa, jolloin erityisen tärkeäksi muodostui kohdekohtaisten erityispiirteiden selvittäminen, sillä vain taloyhtiön hallituksella ja asukkailla on tietoa niistä. Erityispiirteiden huomioimisesta mainittakoon esimerkkeinä turvallisuuspalavereiden tuloksena tulleet jauhesammuttimien sijoittamisen hankaluus ja palovaroittimien kuuluvuuden ongelmat, joita käsitellään luvussa kuusi.

Kiinteistön turvallisuuden tilan havainnoinnin ja pelastuslain vaatimusten pohjalta luotiin Ukonlinnan sisäisen palotarkastuksen lomake, joka sisälsi ehdotetut toimenpiteet turvallisuuden lisäämiseksi. Asiat käytiin läpi turvallisuushenkilöstön kanssa käydyssä palaverissa. Palaveriin osallistui tekijän lisäksi turvallisuuspäällikkö, turvallisuuspäällikön apulainen ja hallituksen yhteyshenkilö. Jokaiseen asuntoon jaettiin lisäksi turvallisuuskysely, jonka avulla asukkaat pääsivät ilmaisemaan heitä huolestuttavia asioita taloyhtiön turvallisuudessa. Sisäinen palotarkastus suoritettiin syksyllä 2011 hallituksen yhteyshenkilön kanssa.

Toinen turvallisuuspalaveri pidettiin keväällä 2012, jolloin käytiin läpi pelastussuunnitelmaa ja pohdittiin, miten tarvittavat toimenpide-ehdotukset toteutetaan ja esiin tulleet uudet asiat päivitetään suunnitelmaan. Sisäisen palotarkastuksen tehtävälis- taan lisättiin radonmittauksen ja pelastusviranomaisten palotarkastuksen suorittaminen. Palaveriin osallistuivat taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja, turvallisuuspäällikön apulainen ja taloyhtiön yhteyshenkilö. Havainnoinnista, turvallisuuskyselystä ja palavereissa esiin tulleita korjausehdotuksia käydään läpi kuhunkin asiaan liittyvässä luvussa.

## 4.1 Sisäisen palotarkastuksen lomake

Omaa tarkistuslistaa laadittaessa voidaan käyttää apuna yleisiä tarkistuslistoja, kunhan sovittaa ne vastaamaan omaa toimintaa. Eri toimialoille suunnitellut tarkistuslistat ovat usein liian yleisiä, jolloin oman toiminnan riskejä ei havaita, koska tarkistuslistoja noudatetaan liian tarkasti. Tarkistuslistat vaativat päivitystä toiminnan muuttuessa. Vaarana on, että tarkistuslistojen sisältö pysyy samana, vaikka toiminta muuttuu. Listat eivät välttämättä tässä tapauksessa enää vastaa olemassa olevaa toimintaa. (Leppänen 2006, 133.)

Suomen pelastusalan keskusjärjestö antaa verkkosivuillaan ohjeistusta ja valmiin pohjan pelastussuunnitelman laatimiseen. Valmispohjan riskien arviointi pohjautuu riskien arvioinnin tarkistuslistalle. Sisäisen palotarkastuksen lomake kuvaa mahdollista vaaraa muutamalla sanalla, jonka jälkeen arvioidaan A = kunnossa, B = riittävä ja C = korjattava. Lisäksi lopussa on sarake, johon voi täyttää mahdolliset puutteet. (Liite 1)

Asiaan vihkiytymättömän on kuitenkin hankala ymmärtää muutaman sanan pohjalta, mitä kyseisistä tarkastuskohteista pitää ottaa huomioon. Esimerkiksi sähköasennusten ja lämmitysjärjestelmän sekä koneiden ja laitteiden tarkastaminen ei kerro tarkemmin mitä täytyy tehdä ja mihin ne liittyvät. Sisäisen palotarkastuksen tekijälle voi jäädä epäselväksi mitä näistä asioista pitäisi tarkistaa tai mitkä ovat niiden vaikutukset turvallisuuteen. Pelastussuunnitelma pohjathan on tehty yritysten ja taloyhtiöiden nimeämiä turvallisuuspäälliköitä varten, jotka eivät välttämättä ole alan asiantuntijoita.

Tarkistuslistojen tulisi sisältää toteamuksia hyvistä käytännöistä ja esittää käsiteltävät asiat selkeästi. Tällöin tarkistuslista toimii myös turvallisuusohjeena ja auttaa toiminnan tavoitetason määrittämisessä. Lisäksi listassa voi olla tarkentavia kohtia, kuten lain edellyttämät asiat. (Leppänen 2006, 133–134.)

Ukonlinnan sisäisen palotarkastuksen lomakkeessa hoidettavat asiat on esitetty lauseen muodossa, jolloin tulee selkeästi esille mitä kyseisestä asiasta pitää tarkastaa. Aikataulu suositukset ja määräykset on sisällytetty ohjeisiin, näin asioiden tarkastuk-

set ja huollot sekä seuraavat kerrat voidaan aikatauluttaa suoraan tarkastuslomakkeeseen. (Liite 2.) Ukonlinnan tarkastuslomake on suunniteltu nimenomaan kokeemattomalle ja asioista vähemmän tietävälle juuri nimetyille turvallisuushenkilöstölle, josta Ukonlinnan nimetty turvallisuushenkilöstö koostuu. Sisäisen palotarkastuksen suorittamisessa on tärkeää ymmärtää miksi on tärkeää pitää mikäkin asia kunnossa, eikä välttämättä se mitä laki määrää, vaikka se saattaakin olla lähtökohtaisesti syy koko pelastussuunnitelman tekemiselle.

Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön sisäisen palotarkastuksen lomakkeelta löytyy oikeastaan kaikki oleelliset asiat sekä yrityksille että asuinkiinteistöille. On tärkeää ottaa huomioon kummalle lomaketta tehdään. Voidaan sanoa, että suuremmilla rakennuksilla, joissa on useampia kerroksia ja monimutkaisemmat tilat, pelastuslaki ja asetukset asettavat tiukemmat vaatimukset turvallisuuden näkökulmasta. Lisäksi ammattimaisilla keittiöillä ja suuremmilla teollisuusrakennuksilla on myös omat vaatimuksena paloturvallisuuden näkökulmasta. Suuriin tiloihin liittyy esimerkiksi poistumisreittien merkkäamista, sammutuskaluston hankintaa ja muuta pelastusviranomaisten määräämää kalustoa.

Tärkeää onkin ymmärtää kohteelle potentiaalisimmat riskit ja poimia listalta ja lisätä sille sellaisia asioita, jotka liittyvät kohteen turvallisuuteen ja mitkä koetaan kaikista suurimmiksi riskeiksi. Ukonlinnan tapauksessa lisättyjä asioita olivat esimerkiksi tulisijojen ja savuhormien nuohous, talotikkaiden ja kattosiltojen kunto, varatiejärjestelyjen kunto ja ilmanvaihtokanavien ja järjestelmän puhdistaminen.

## 4.2 Turvallisuuskysely

Kiinteistössä asuvilla ja työskentelevillä on paras mahdollinen tuntemus kiinteistön olosuhteista ja erityispiirteistä, joten heidän näkemyksiään tulisi hyödyntää vaarojen tunnistamisessa (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 11). Turvallisuuskysely toimi tiedottamisen ja tietojen kartoittamisen välineenä. Asukkaat saivat tiedon, että pelastussuunnitelmaa ollaan laatimassa ja että heille toimitetaan sen valmistuttua tiivistelmä. Lomakkeen avulla asukkaat myös pystyivät vaikuttamaan omaan turvallisuuteensa kertomalla huolen aiheitaan taloyhtiön turvallisuudessa. Kyselyllä oli myös toiminnallinen tarkoitus, sillä asukkaat etsivät turvallisuuden kannalta tärkeitä kytkimiä ja testailivat palovaroittimia. Kyselyyn vastasi kymmenestä huoneistosta kahdeksan. (Liite 3.)

Kyselyllä selvitettiin, onko asukkailla riittävästi palovaroittimia ja omaa alkusammutuskalustoa. Lisäksi selvitettiin, onko asukkailla palo- tai pelastautumiskoulutusta, ensiapukoulutusta tai LVIS-koulutusta. Varsinkin talkoohenkiselle taloyhtiölle olisi kätevää, jos kiinteistöllä asuva LVIS-koulutettu henkilö voisi olla vastuussa laitteille tarvittavien huoltojen teosta tai niille tarvittavien palvelujen tilaamisesta. Ensiaputai pelastautumiskoulutetut henkilöt ovat myös hyvä resurssi nimetylle turvallisuushenkilöstölle. Vaaratilanteiden sattuessa paikalla on hyvä olla niissä toimimisen hallitsevia henkilöitä. Löydetyn henkilöstön yhteystiedot on merkitty tilaajan pelastussuunnitelma versioon. Ensiaputaitoisia löytyi viisi kappaletta, joista kahdella oli asianmukainen koulutus. Sammutus- ja pelastustaitoihin liittyvää koulutusta oli kolmella asukkaalla ja LVIS-taitoisia asukkaita löytyi kaksi.

Turvallisuuskyselyllä oli myös toiminnallinen tarkoitus. Asukkaat etsivät asunnostaan veden pääsulkuventtiiliä ja ilmastoinnin pysäyttämisen kytkintä, jotta mahdollisen vesivahingon, tulipalon, kaasuvaaran tai säteilyvaaran aikana saadaan nopeasti sammutettua tarvittava kytkin. Kaikki vastanneet tiesivät, mistä ilmanvaihdon saa pois päältä, mutta osalle veden pääsulkuventtiilin sijainti oli epäselvää. Tiivistelmässä on neuvottu jokaisen kytkimen sijainti.

Lisäksi selvitettiin asukkaiden mielipiteitä kodin- ja vapaa-ajan turvallisuudesta ja ovatko he joutuneet vaaratilanteisiin, joiden takia olisi joutunut sammuttamaan tuli-



paloa, soittamaan hätänumeroon 112 tai antamaan ensiapua. Lopuksi selvitettiin mieltä askarruttavia asioita taloyhtiön turvallisuutta ajatellen. Tällä tavalla saatiin asukkaat osallistumaan toiminnan kehittämiseen ja saatiin heidät miettimään asioita, joita ei ole tullut välttämättä ennen ajatelleeksi. Aukkailta ei tullut esille asioita, joita ei olisi jo toiminnan havainnoinnin ja sisäisen palotarkastuksen aikana tullut esille.

Turvallisuuskyselyn yhteydessä mainostettiin 26.11.2011 järjestettyä Päivä paloasemalla tapahtumaa, joka on koko perheen tapahtuma, missä oli mahdollisuus kartuttaa tärkeitä paloturvallisuustaitoja ja päästä ilmaiseksi harjoittelemaan alkusammutusta sekä tutustumaan palokunnan toimintaan.

## 5 KIINTEISTÖN JA SEN ASUKKAIDEN SUOJAAMINEN

Pelastussuunnitelma ohjaa nimensä mukaan ajatukset jostain pelastautumiseen ja pelastamiseen. Pelastautumisesta puhuttaessa luultavasti tulee mieleen, jonkun vaaratilanteen takia poistuminen rakennuksesta turvaan. Pitemmälle ajateltuna tärkeimmät turvallisuuteen liittyvät asiat liittyvät hyvään kiinteistönhoitoon. Pelastussuunnitelmahan tehdään asukkaiden lisäksi koko kiinteistöä varten, mikä tarkoittaa laitejärjestelmiä, rakenteita, ulkoaluetta eli rakennusta ja sen koko ympäristöä (Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje 2000, 2).

Pelastussuunnitelman tärkeimpänä tehtävänä on suojella kiinteistöllä työskenteleviä ihmisiä tai sen asukkaita, koska ihmishenkeä ei voi mitata rahassa. Henkilövahinkojen välttämiseksi palotarkastaja Tuomas Pylkkänen (2011) piti tärkeimpänä osoitemerkinnän näkyvyyttä, varatiejärjestelyjen kuntoa, hälytysajoneuvojen esteetöntä pääsyä kohteeseen ja uloskäytävien esteettömyyttä. Kaikki mainitut asiat liittyvät vahvasti pelastussuunnitelma nimen ideologian mukaiseen pelastautumiseen ja pelastamiseen. Edellä mainittujen asioiden hoitaminen liittyy suoraan hyvään kiinteistönhoitoon ja niiden hoitaminen palvelee samalla arjen elämää ja sen toimivuutta asuin-kiinteistössä. Teiden järjestelmällinen auraaminen helpottaa kiinteistöllä liikkumista, niiden hiekoittaminen talvella tekee liikkumisesta turvallisempaa sekä käytävien ja varastotilojen puhtaus helpottaa tilojen päivittäistä käyttämistä ja tekee asumisesta viihtyisämpää.

### 5.1 Kiinteistönhoito

Kiinteistönhoidolla tarkoitetaan kiinteistön ylläpitoon kuuluvaa säännöllistä toimintaa, jolla pidetään kiinteistössä halutut olot. Kiinteistönhoitoon kuuluu laitejärjestelmien, rakenteiden ja vastaavien hoito, kiinteistönhuolto, korjaus, siivous ja ulkoaluiden hoito, kuten lumi- ja kasvityöt ja puhtaanapito. (Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje 2000, 2.)

Kiinteistönhoidolliset toimenpiteet liittyvät vahvasti asuinkerrostalojen palo- ja muuhun turvallisuuteen. Tästä syystä näiden asioiden hoitaminen hyvin, on tärkein asia asuinturvallisuutta arvioitaessa. Toiminnan edellytyksenä ovat selkeät sopimukset, jotka mahdollistavat palvelun laadun arvioinnin ja vastuualueiden selkeän jaon. Kun hallituksen ja isännöitsijän välillä on molemminpuolinen ymmärrys, niin asiat hoituvat hyvin ja monilta kiinteistön vaaratilanteilta vältytään.

Asunto-osakeyhtiö Ukonlinna on talkoohenkinen taloyhtiö, mikä tarkoittaa sitä, että isännöitsijän kautta tilataan talousasioiden hoitaminen, jätteenkeräys ja talvella lumen auraus. Lisäksi kiinteistön laitteistoon kohdistuvat äkilliset korjaustarpeet, kuten putkistoon ja ilmanvaihtolaitteistoon liittyvät korjaustarpeet tilataan isännöitsijän kautta. Koska jatkuvien ostettujen palvelujen määrä on vähäinen, vaatii se taloyhtiön hallitukselta erityisen suurta aktiivisuutta ja osaamista. Hyvin hoidetut kiinteistönhoidon toimenpiteet, kuten lumenpudotus, piha-alueiden huolto, osoitenumeroinnin näkyvyys, pelastusteiden kunto, remontit, varatiejärjestelyjen kunto sekä kiinteistön yleinen siisteys voivat ennalta ehkäistä monia vaaratilanteita ja helpottaa niissä toimimista.

### **Lumenpudotus**

Kattojen lumitilanne vaatii päivittäistä tarkkailua, varsinkin, jos talven ensimmäistä lumien pudotusta ei ole vielä tehty. Lumi ja jää täytyy pudottaa katoilta riittävän ajoissa. Mikäli lunta ja jäätä ei voida poistaa välittömästi vaaratilanteen havaitsemisen jälkeen, on onnettomuusalttiit paikat eristettävä puomein ja niistä on varoitettava selkeästi. Asunto-osakeyhtiölle on mahdollista tehdä sopimus kattojen lumitilanteen valvonnasta ja lumien pudottamisesta kiinteistöpalveluyrityksen kanssa. Yrityksen kanssa tulee sopia tarkasti lumenpudotustarpeen tarkkailusta ja lumien pudottamisesta. Hallituksen velvollisuutena on pitää huoli, että sopimuksenmukaiset tehtävät ovat asianmukaisesti hoidettu. (Lumenpudotus katoilta ajankohtaista 2012.)

Ukonlinnan lumenpudotuksen hoitamista on suositeltu hoidettavaksi kiinteistöpalveluyrityksen kanssa, jonka kanssa kannattaisi tehdä sopimus lumen pudottamisesta ja piha-alueiden hiekoittamisesta. Alan ammattilaisilla on tiedossa tarvittavat turvatoimet ja tieto toimintojen järkevästä aikataulutuksesta, jottei vaaratilanteita pääsisi

tapahtumaan. Tarvittavien asioiden hoitamattomuus ja viestinnän heikkous aiheuttavat asukkaiden turvallisuuden kannalta suuria riskejä.

### **Osoitenumeroinnin näkyvyys**

Rakennuksen omistajan tulee asettaa osoitemerkintä näkyvään paikkaan eli rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain sen mukaan kuin kunta on asiasta päättänyt. Osoitemerkinnän täytyy myös opastaa hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistöllä. (A 10.9.1999/895, 84§.)

Pylkkäsen (2011) mukaan osoitenumeroinnin näkyvyys on asia, jota harvemmin otetaan huomioon. Ukonlinnalla osoitenumeroinnin näkyvyys tielle oli heikko, koska tontin laidalla oleva kasvisto oli sen verran korkealla. Lisäksi toisella puolella kiinteistöä oli vielä vanha kyltti Ukonlinnantie, vaikka osoite on nykyään Niittytie. Toimenpiteiksi on sisäisen palotarkastuksen lomakkeeseen kirjattu, että vanha kyltti tulee ruuvata pois ja mahdollisuuksien mukaan siirtää osoitekylttejä näkyvämmälle paikalle.

Asuinkiinteistön muodostuessa useammasta rakennuksesta tai porrashuoneesta, kannattaa harkita opastaulun käyttöä (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 16). Osoitenumeroinnin selkeys ja näkyvyys tielle on tärkeää, koska näin hälytysajoneuvot löytävät nopeammin kohteeseen ja saadaan mahdollisesti hengenvaarassa olevat ihmiset pelastettua mahdollisimman nopeasti. Varsinkin kahdesta asuinrakennuksesta muodostuvalle Ukonlinnalle on tärkeää, että apu löytää mahdollisimman nopeasti oikealle rakennukselle. Vaikeammin hahmotettavan kiinteistöstä tekee myös se, että alakerran huoneistoille on omat sisäänkäynnit ympäri taloa ja vain yläkerran huoneistoihin mennään porraskäytävää pitkin. Molempien rakennusten pihalle on suositeltu hankittavaksi opastaulut, josta näkisi missä mikäkin asunto sijaitsee ja ketkä niissä asuvat.

### **Pelastustiet**

Pelastustiellä tarkoitetaan hälytysajoneuvoille varattua ajotietä tai yhteyttä lähelle rakennusta (Kiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2004, 2). Pelastustie tulee merkitä asianmukaisella kilvellä silloin, kun rakennuslupa-asiakirjaan on merkitty pelastustie (A 22.12.2003/1384, 1§). Ukonlinnan kulkuyhteyksiä kiinteistölle ei ole mer-

kattu pelastustiekyltillä. Huolimatta siitä onko tietä merkattu kyltillä tai ei, niin teiden huollolliset näkökulmat pätevät. Taloyhtiö voi halutessaan rajoittaa tavanomaisen ajoväylän käyttöä käyttämällä muita kieltokilpiä tai merkintätapoja. Ajoväylän voi myös rakentaa jälkeensä pelastustieksi eli sen mitoitukselta ja kantavuudelta tulisi riittävä raskaille hälytysajoneuvoille. (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 17).

Pelastuslain (L 29.4.2011/379, 11§) mukaan kulkuyhteydet kiinteistöille täytyy pitää ajokelpoisina ja esteettöminä, eikä niille saa pysäköidä ajoneuvoja tai asettaa muutaakaan estettä. Pelastustie tulee olla huollettu, jotta tarkoituksen mukainen viivytyksettömän pelastustoiminta on mahdollista. Esimerkiksi lumien auraamiseen kannattaa kiinnittää huomiota. (Asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta 2012, 16.)

Molemmille Ukonlinnan asuinrakennuksille pääsi esteettömästi ja riittävän lähelle. Väärin pysäköidyt ajoneuvot ja tiellä olevat esteet hankaloittavat pelastustyötä, koska avun täytyy saapua mahdollisimman nopeasti ja tukossa olevat tiet estävät suurten ajoneuvojen kuten paloautojen ja ambulanssien pääsyn mahdollisimman lähelle rakennusta. Runsaaseen lumen tuloon täytyy myös kiinnittää huomiota, sillä pelastustiet ovat tällöin vaarassa mennä tukkoon. Lumen auraus on hankittu isännöitsijän kautta, joten hänelle tulee myös ilmoittaa, jos lunta ei aurata sovittua määrää viikossa tai laadussa on muuten puutteita. Jokaisen asukkaan on myös huolehdittava, että omat vieraat eivät parkkeeraa autoja väärin ja huomattessaan väärin pysäköityjä ajoneuvoja ilmoittaa auton omistajalle mahdollisesta pysäköintikiellosta.

### **Yleisten tilojen siisteys**

Pelastuslaissa (L 29.4.2011/379, 10§) kielletään tavaroiden säilyttäminen uloskäytävillä sekä kellarien ja varastojen kulkureiteillä. Ukonlinnan rakennusten pääovien edessä säilytettiin pyöriä, ja toisen rakennuksen kellarin käytävillä säilytettiin paljon tavaraa. Sisäisen palotarkastuksen lomakkeeseen on merkitty toimenpiteisiin tavaroiden poistaminen ovien edestä ja kellareiden käytäviltä. Äkilliset vaaratilanteet vaativat nopeaa toimintaa, joten tavaroiden säilyttäminen käytävillä, porrashuoneissa, kellarin kulkureiteillä ja pääsisäänkäyntien edessä vaarantaa pelastustyön suorittamisen ja rakennuksesta pelastautumisen.

## Remontit

Remonttien aikaan turvallisuuteen tulisi kiinnittää erityistä huomiota, koska ulkopuolisten pääsy kiinteistön tiloihin on helpompaa ja vahingontekojen sekä varkauksien riskit kasvavat. Sekä taloyhtiön että asukkaiden teettämässä ja tekemässä korjaustöissä tulee ottaa nämä asiat huomioon. Korjaustöissä on myös varmistettava tulityöohjeiden noudattaminen ja riittävän valvonnan järjestäminen. (Asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta 2012, 13.) Suunnitelmallisella ja tulevaisuuteen luotaavalla työskentelyllä vältetään taloyhtiölle kalliita korjauksia ja helpotetaan näin ollen asukkaiden elämää. Esimerkiksi monien teknisten tarpeiden välttely aiheuttaa sen, että kiinteistöllä tulee tapahtumaan remontteja, jotka tulevat hankaloittamaan asukkaiden elämää ja luomaan kiinteistölle vaaratilanteita.

## 5.2 Rakennuksesta poistuminen turvallisesti

Poistumisturvallisuus on noussut tärkeimmäksi asiaksi erilaisten tulipalojen ja ampumistapausten myötä. Osana turvallisuutta on myös avun saapuminen mutkattomasti perille. (Kiinteistöille turvallisuus on vielä pakkopullaa 2011, 48.) Rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan huolehdittava, että rakennuksessa olevat henkilöt pystyvät tulipalossa tai muussa äkillisessä vaaratilanteessa poistumaan rakennuksesta tai, että heidät voidaan pelastaa muulla tavoin. On myös pidettävä huolta, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö on sellaisessa kunnossa, että pelastustoiminta on mahdollista ja pelastushenkilöstölle turvallista. (L 29.4.2011/379, 9§.)

Rakennusten uloskäytävät ja kulkureitit niille on pidettävä kulkukelpoisina ja esteettöminä ja muutenkin sellaisessa kunnossa, että niitä voidaan käyttää turvallisesti ja tehokkaasti. (Mt. 10§.) Tavaroiden säilyttäminen käytävillä, porrashuoneissa, kellarin kulkureiteillä ja pääsisäänkäyntien edessä vaarantaa rakennuksesta pelastautumisen ja pelastustyön suorittamisen. Äkillisissä vaaratilanteissa, kuten tulipaloissa tai sairaskohtauksissa, avun täytyy nopeasti päästä rakennuksen sisälle ja asukkaiden ulos.

Ukonlinnan maan tasalla olevista huoneistoista poistutaan tulipalon sattuessa ulko-ovesta, joka johtaa piha-alueelle. Toisen kerroksen huoneistoista kulkureittinä toimii porraskäytävä alakertaan uloskäytävälle. Mikäli savu on täyttänyt porrashuoneet, yläkerran asunnoista poistutaan varatietä eli ikkunan kautta tikapuita pitkin maan tasolle. Piha-alueelta kaikki siirtyvät kokoontumispaikalle Niittytie 16:n päässä sijaitsevalle levikkeelle, missä lasketaan, että kaikki ovat paikalla.

Sisäasiainministeriön asetuksen rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta (A 6.10.2005/805, 3§) mukaan poistumisreitit tulee merkitä majoitustiloissa, hoitolaitoksissa, kokoontumis- ja liiketiloissa, työpaikkatiloissa, tuotantotiloissa, varastotiloissa, joissa työskennellään sekä sellaisissa tiloissa, joista poistuminen on vaikeaa tai joissa poistumisjärjestelyt ovat tavanomaisesta poikkeavat. Ukonlinna ei liity mihinkään edellä mainittuun kategoriaan, eikä sieltä poistuminen aiheuta ongelmia selkeän rakenteen vuoksi. Rakennus on myös asukkaille tuttu, joten poistumisreittien merkitsemistä ei ole pidetty tarpeellisena.

### **5.3 Palavien nesteiden ja kaasujen säilytys**

Asuinhuoneistoissa saa säilyttää erittäin helposti syttyviä, helposti syttyviä ja syttyviä palavia nesteitä sekä aerosoleja, jotka sisältävät palavia nesteitä tai palavia kaasuja, yhteensä enintään 25 litraa. Muita palavia kaasuja huoneistoissa ei saa säilyttää. Palavia nesteitä, joiden leimahduspiste ylittää 55 celsiusastetta, saa säilyttää enintään 50 litraa. Palavia kaasuja ja palavia nesteitä ei saa säilyttää asuinkerrostalon yhteisessä kellari- tai ullakkotilassa, joka on tarkoitettu asuntokohtaisten talousirtaimistojen säilyttämiseen. (A 29.1.1999/59, 51§.)

Mainittuja enimmäismääriä laskettaessa ei oteta huomioon alkoholijuomia eikä sellaisia palavia nesteitä ja palavia kaasuja, joiden käsittelystä, varastoinnista ja säilyttämisestä säädetään öljylämmityslaitteistoista annetussa asetuksessa, nestekaasusetuksessa tai maakaasusetuksessa (Mt. 51§).

Palavia nesteitä ja kaasuja ovat esimerkiksi liuottimet, tuulilasinpesuneste, jotkut maalit ja aerosolit ja bensiini (Palavien nesteiden säilytys myymälöissä 2009, 2). Aerosolilla tarkoitetaan painepakkausta, ja sen käytössä ja säilytyksessä on noudatettava pakkaukseen merkittyjä ohjeita. Pakkaus merkitään liekin kuvalla, kun aerosoli sisältää palavia nesteitä tai kaasuja. (Aerosolit 2011.)

#### 5.4 Laitejärjestelmien huolto

Pelastussuunnitelma suojelee kiinteistöä ja sen asukkaita tulipalossa ja muissa vaaratilanteissa, jotka voivat vaikuttaa suoraan tuhoisasti kiinteistöön ja asukkaisiin. Pelastussuunnitelmassa on myös paljon asioita, jotka vaikuttavat kiinteistön kunnan säilyttämiseen. Tällaiset asiat liittyvät ilmanvaihtolaitteiston, lämpö- ja vesijohtoverkoston sulkuventtiilien ja kalustesulkuventtiilien huoltoon, tulisijojen ja savuhormien nuohoukseen sekä talotikkaiden ja kattosiltojen huoltoon, joille pelastuslakikin asettaa omat vaatimuksensa.

Taloyhtiökohtaisten laitteiden ja laitteistojen kunnossapidosta sekä ilmanvaihtolaitteiden huollosta ja nuohouksesta tulee huolehtia. Kunnossapito ja huolto on suositeltavaa huomioida kiinteistöhuoltosopimuksissa sekä kirjata taloyhtiön huoltokirjaan niissä yhtiöissä, joissa huoltokirja on käytössä. (Asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta 2012, 13.)

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje sisältävät kiinteistönhoidon, huollon ja kunnossapidon lähtötiedot, tavoitteet, tehtävät ja ohjeet sekä asukkaille ja tilojen käyttäjille annettavat ohjeet. Rakennusosien ja laitteiden käyttöikätaivoitteiden mukaan laaditaan niiden kunnossapitajaksot sekä edelleen tarkastusten ja huoltojen ohjelmat. (Rakennusten käyttö- ja huolto-ohje A4 2000, 2.)

Pelastuslaki määrää ainoastaan, että ilmanvaihtokanavat ja -laitteet täytyy huoltaa ja puhdistaa siten, että niistä ei aiheudu tulipalon vaaraa (L 29.4.2011/379, 13§). Likainen poistokanava voi aiheuttaa palokuormaa, mutta yleensä tuloilmakanava on asu-



misen kannalta tärkeämpi. Ilmanvaihtolaitteiden puhdistus asuinkiinteistöillä suositellaan tehtäväksi kymmenen vuoden välein. (IV-kanavasta voi tulla pölyä ja pöpöjä 2004.) Huomioon tulee myös ottaa laitekohtaiset suositukset, jotka löytyvät huoltokirjasta.

Koneellinen ilmanvaihto sammutetaan tulipalon aikaan tai yleisen vaaramerkin hälyttäessä. Ilmastoinnin sammuttamisella estetään myrkyllisten savukaasujen leviäminen. Venttiilit ja liesituulettimen rasvasuodatin ovat asukkaan vastuulla, ja ne pitäisi puhdistaa ainakin kerran vuodessa. Liedellä tapahtuvan palon yhteydessä tuli siirtyy kanaviin ja sitä kautta helposti palavaan rasvaan. (Pylkkänen 2011.) Ukonlinnan asunnoissa on huoneistokohtainen ilmastointi, jonka saa kytkettyä pois lieden päältä.

Keittiön likainen poistoilmaventtiili ei läpäise ilmaa, jolloin ruuankäry leviää ympäri asuntoa, ja kylpyhuoneen venttiiliin voi kertyä vaatteiden kuivatuksesta johtuvaa nukkaa. Venttiiliin saa irti kiertämällä sitä kaksin käsin vastapäivään. Pesun ja takaisinasennuksen aikana on varottava pyörittämästä venttiilin keskellä olevaa lautasta. Jos säätö muuttuu, tulee ottaa yhteys isännöitsijään. Lautasen asentoa ei saa muuttaa koneellisessa poistossa, koska tällöin ilmamäärät muuttuvat omassa ja naapureiden asunnoissa. Lisäksi liesikuvun suodatin pestään lämpimällä vedellä, harjalla ja pesuaineella. (Laksola 2010.)

Vesivahingon sattuessa sammutetaan huoneiston veden pääsulkuventtiili. Huoneistokohtainen veden pääsulkuventtiili sijaitsee Ukonlinnan asunnoissa kylpyhuoneessa metallilaatan alla tai saunan lauteiden alapuolella. Lämpö- ja vesijohtoverkoston sulkuventtiilit ja kalustesulkuventtiilit tarvitsevat huoltoa toimiakseen halutulla tavalla. Sulkuventtiilit ovat taipuvaisia jumittumaan ”auki”-asentoon, joten venttiilit kannattaa sulkea ja avata esimerkiksi 10 kertaa säännöllisin aikavälein, vaikka kerran vuodessa. (Mt.)

Pelastussuunnitelmaan voidaan kirjata pääsulkujen sijainnit laitteistojen häiriötilanteita varten (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 13). Ukonlinnan veden pääsulkuventtiili sijaitsee lämmönjakohuoneessa A-talon kellarissa ja ilmanvaihtolaitteisto sijaitsee B-talon varastohuoneistossa. Molempien järjestelmien pääsulkytkimet on suositeltu merkittäväksi selkeästi ja näkyvästi, kirjoittamalla, tarral-

la tai muita keinoja käyttäen, jottei tarpeen vaatiessa paniikissa suljeta väärää kytkimiä.

## 5.5 Tulisijat ja savuhormit

Osassa Ukonlinnan asunnoissa on puulämmitteisiä takkoja. Tulisijat ja savuhormit muodostavat paloturvallisuuden kannalta riskejä, joita pyritään vähentämään nuohouksella ja oikean käyttötavan opastuksella.

Tulisijojen ja hormien vaurioista ja niistä alkunsa saaneista tulipaloista suurin osa johtuu tulisijojen väärästä käytöstä. Pakkassäällä tulisijoja lämmitetään enemmän, mikä lisää tulipalojen määrää. Kylmillään olleen tulisijan lämmittäminen on aloitettava varovasti ja hitaasti. Pitkään käyttämättä olleen tulisijan ensimmäiseen lämmityskertaan riittää yksi pesällinen, koska kylmä uuni ei kestä äkillistä kovaa lämmittämistä. (Nuohous ja tulisijat 2009.)

Savuhormeihin ja tulisijoihin kertyvät jätteet aiheuttavat palovaaraa, joten tulisijat ja savuhormit pitää nuohota. Lisäksi nuohous edistää energian taloudellista käyttöä, ympäristönsuojelua ja ihmisten asuinviihtyisyyttä. Tulisijojen käytön suurimpana riskinä ovat tulipalon vaara ja häikämyrkytykset. Tulisijaa sijoittaessa on otettava huomioon paloturvallisuuteen liittyviä ohjeita, kuten suojaetäisyyttä. Nuohouksen laiminlyöminen lisää vaaraa, että piippu tervaantuu, karstoittuu ja tulee nokipalo, jossa piipun pinnoille tiivistynyt piki ja noki syttyvät palamaan. Nokipalon takia kuumuus savuhormissa kasvaa ja piippu on vaarassa haljeta. (Mt. )

Nuohoustyö sisältää tulisijan, savuhormin ja niihin liittyvien osien puhdistuksen sekä tulisijan ja savuhormin kunnon tarkastamisen. Asiakkaan on saatava todistus suoritetusta nuohouksesta. (L 29.4.2011/379, 60§.) Määrävälein nuohottavia tulisijoja ja hormoneja ovat käytössä olevat kiinteällä polttoaineella, useammilla polttoaineilla tai raskasöljyllä toimivat tulisijat hormoneineen, ja ne on nuohottava vuoden välein. Lisäksi kevytöljykäyttöinen tulisija hormoneineen on nuohottava vuoden välein. Avotakan tuli-

pesää ei nuohota, ellei siitä erikseen sovita. Säännöllisessä käytössä olevan vapaa-ajan asunnon ja sen saunan tulisijat ja hormit on nuohottava vuoden välein. (A 29.6.2005/539, 2§.)

Rakennuksen omistajan, haltijan ja toiminnan harjoittajan on huolehdittava, että tikkaat, kattokulkutien osat ja katon turvavarusteet pidetään sellaisessa kunnossa, että nuohoustyö voidaan tehdä turvallisesti (L 29.4.2011/379, 13§). Nuohouksen turvallisuudelle on tärkeää, että savupiipulle johtavat tikkaat ovat kunnossa. Tikkaiden täytyy olla kunnolla kiinnitetyt ja riittävän tukevat. Tikkaiden ja kulkusiltojen kunto on kiinteistön omistajan vastuulla. (Nuohous ja tulisijat 2009.)

## **5.6 Väestönsuojaaminen**

Omatoiminen varautuminen liittyy väestönsuojeluun ja myös toimintaan valmiuslain tarkoittamissa poikkeusoloissa, joissa kiinteistöt liitetään osaksi pelastustoimen johtamaa omatoimisen varautumisen organisaatiota. Poikkeusoloissa voidaan määrätä kiinteistön asukkaita valmiuslain mukaisin valtuuksin väestönsuojelutehtäviin, tällä tarkoitetaan kiinteistökohtaisen turvallisuushenkilöstön kouluttamista ja tehtäviinsä asettamista. (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 17.)

Pelastussuunnitelmassa on myös tarpeen mukaan huomioitava kohteen tavanomaisesta poikkeava käyttö ja tilapäinen käyttötavan muutos sekä selvitettävä, miten omatoiminen varautuminen toteutetaan poikkeusoloissa. (A 5.5.2011/407, 2§.) Ukonlinnalla omatoiminen varautuminen tapahtuu ohjeistamalla asukkaita toimintaan yleisen vaaramerkin soidessa.

Väestöä kehoitetaan siirtymään sisälle antamalla yleinen vaaramerkki. Merkillä varoitetaan, kun väestöä uhkaa välitön vaara, kuten kaasu- ja säteilyvaaratilanne. Varoitus tulee kiinteän ulkohälytinjärjestelmän kautta ja se on yhden minuutin pituinen nouseva ja laskeva äänimerkki. Varoittavassa merkissä äänen taso vaihtelee ja kun vaara on ohi, merkkiäänenä on yhden minuutin mittainen tasainen ääni. Sisälle siirryttyä

annetaan radiossa tietoja varoituksen syystä ja suojautumisohjeista. Vasta viranomaisten kehotuksesta siirrytään väestönsuojaan. (Suojele itseäsi ja muita 2008.) Ukonlinnalla ei ole omaa väestönsuojaa ja Jyväskylän kaupungilla ei ole yleisiä väestönsuojia (Pylkkänen 2011).

### **Väestönsuojien rakentaminen**

Väestönsuojilla on rakenteellisia ja muita vaatimuksia, joiden täytyy antaa väestönsuojassa oleskeleville suoja asevaikutuksilta, rakennussortumista, ionisoivalta säteilystä ja myrkyllisiltä aineilta. Lisäksi lämpötilan, ilmanlaadun ja hygieenisen varustetason on oltava käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävä. (L 29.4.2011/379, 74§.)

Rakennuksen omistajan on uudisrakentamisen yhteydessä tehtävä rakennukseen tai sen läheisyyteen väestönsuoja, johon rakennuksessa asuvat henkilöt mahtuvat arvioiden mukaan. Väestönsuoja on rakennettava samalla tontilla olevaa rakennusryhmää varten, jos niiden kerrosala on vähintään 1200 neliometriä ja niissä asutaan pysyvästi. Teollisuus-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusten osalta väestönsuojan rakentamisvelvollisuus on lain mukaan 1500 neliometriä. Väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta määrättäessä ei oteta huomioon rakennuksia, joiden osittaisesta loppukatselmuksesta on kulunut yli viisi vuotta ennen rakennuslupahakemuksen vireille tuloa. (Mt. 71§.)

Yksittäistapauksissa voidaan myöntää vapautuksia kokonaan tai määräajaksi väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta. Tällaisia tapauksia ovat, kun rakentamisesta aiheutuu tavanomaista huomattavasti korkeampia rakentamiskustannuksia suhteessa asianomaisen rakennuksen rakentamiskustannuksiin tai väestönsuojan rakentaminen ilman suuria teknisiä vaikeuksia ei käy päinsä. Poikkeuksena väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle on olemassa olevaan rakennukseen tehtävä rakennuksen rakentamiseen verrattava rakennuslupaa edellyttävä korjaus- tai muutostyö, joka samalla lisää rakennuksen kerrosalaa kellarissa tai ullakolla. (mt. 73§, 75§).

Ukonlinnalle tuskin tulee tarvitsemaan rakentaa väestönsuojaa, koska taloyhtiö muodostuu kahdesta eri kiinteistöstä, joiden kellaritilat ovat luultavasti liian pieniä kaikille asukkaille. Kellaritilojen muokkaaminen teknisestä näkökulmasta tulee luultavasti olemaan liian vaikeaa ja maksamaan liikaa. Toisena vaihtoehtona olisi rakentaa rakennusryhmää varten erillinen väestönsuoja. Tämäkin tulisi luultavasti maksamaan

liian paljon. Taloyhtiölle on suositeltu pyytämään pelastusviranomaista suorittamaan kiinteistölle palotarkastus, jossa tämäkin asia tulisi selviämään.

## 6 LAITTEIDEN HANKINTA JA KUNNOSSAPITO

Pelastuslaki ei määrää yleisen sammutuskaluston hankintaa kaksikerroksisiin pienkerrostaloihin. Pelastusviranomaiset voivat kohdekohtaisesti määrätä varusteita hankittavaksi palotarkastuksen yhteydessä. Määrätyt laitteet on pidettävä toimintakunnossa sekä huollettava ja tarkastettava asianmukaisesti. (L 29.4.2011/379, 12§.) Alkusammutuskalustoa ovat esimerkiksi pikapaloposti, käsisammutin ja sammutuspeite. Ukonlinnan tapauksessa mahdollisia viranomaisten määräämiä laitteita ovat hankittava sammutus-, pelastus-, torjunta-, palonilmaisu- ja hälytyskalusto sekä muut onnettomuuden vaaraa ilmaisevat laitteet (L 29.4.2011/379, 12§).

Alkusammutuskalusto on sellaista sammutusvälineistöä, joka on kenen tahansa käytettävissä (Kiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2004, 2). Huoneiston haltijan huolehdittavana on, että asunto varustetaan riittävällä määrällä palovaroittimia tai muita laitteita, jotka mahdollisimman aikaisin havaitsevat alkavan tulipalon ja varoitavat asunnossa olevia (L 29.4.2011/379, 17§).

### 6.1 Alkusammutuskalusto

Turvallisuuskyselyssä tiedusteltiin asukkaiden sammutuskalustoa ja mahdollista taloyhtiön yhteisen sammutuskaluston hankintaa ja sen tärkeyttä. Ukonlinnassa on kymmenen asuinhuoneistoa, joista kahdeksan vastasi kyselyyn. Vastanneista viidellä oli sammutuspeite ja yhdellä lisäksi jauhesammutin. Vastanneista viisi piti yhteisen sammutuskaluston hankintaa tärkeänä, ja lisäksi osoitettiin jauhesammuttimien sijoittamisen hankaluudesta johtuvaa huolta.

Yleensä taloyhtiöiden yhteinen sammutuskalusto, kuten jauhesammuttimet, sijoitetaan jokaisen kerroksen käytävälle. Tässä tapauksessa se aiheuttaa ongelmia, sillä jos molempiin rakennuksiin sijoitetaan porrashuoneeseen yhdet jauhesammuttimet, ne ovat helposti toisessa kerroksessa asuvien käytettävissä, mutta maan tasalla asuvien

on hankala saavuttaa niitä tarpeeksi nopeasti. Heidän täytyisi ensin poistua omasta huoneistostaan, juosta ulkokautta porrashuoneeseen ja sieltä takaisin sammuttamaan paloa. Tulipalo leviää todella nopeasti, jo muutamassa minuutissa se on voinut levitä niin, että sitä ei voi enää omatoimisesti sammuttaa vaarantamatta asukkaan omaa turvallisuutta.

Sammutuspeitettä suositeltiin hankittavaksi kaikille asukkaille, sillä se on nopea ja toimiva sammutuskeino pienille alkaville tulipaloille, kuten keittiön liedellä ja kodinkoneiden takia syttyvissä tulipaloissa. Tulen levitessä kalusteisiin jauhesammutin on välttämätön. Lisäksi kellarikerroksissa tapahtuvat palot, jotka voivat liittyä siellä sijaitsevaan laitteistoon, kuten sähköpääkeskukseen, pitää saada sammutettua mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Jauhesammuttimia on mahdollista sijoittaa myös rakennusten ulkopuolelle. Tosin pakkasen aiheuttaa talvella sen, että jauhesammuttimet vaativat useammin huoltoa kuin kuivissa ja tasalämpöisissä sisätiloissa säilytetyt sammuttimet. Ulos sijoitetuissa sammuttimissa ongelmana ovat ilkkityön tekijät, jotka saattavat tyhjentää sammuttimia.

Ukonlinnan keväällä 2012 suoritetussa turvallisuuspalaverissa päädyttiin siihen, että paras ratkaisu on jokaiseen asuntoon hankittava jauhesammutin. Rakennusten toiseen kerrokseen sijaitseville asunnoille voidaan hankkia mahdollisesti yhteinen jauhesammutin ja maan tasolla sijaitseville asunnoille omat sammuttimet. Hallitus käsittelee asiaa vielä uudelleen, jolloin mietitään mahdollista yhteistilausta, jolloin sammuttimet saadaan luultavasti halvemmalla.

### **Käsisammuttimien tarkastus ja huolto**

Käsisammuttimien tarkastus ja huolto tapahtuvat käsisammutinliikkeessä, jossa on tarkoituksenmukaiset tilat ja asianmukaiset täyttölaitteet, painemittarit, vaa'at ja erikoistyökalut (A 17.11.2005/917, 6§).

Käsisammuttimet tarkastetaan vuoden välein, jos ne säilytetään kosteudelle, tärinälle, lämpötilojen vaihtelulle tai pakkaselle alttiina olevassa paikassa. Käsisammuttimien tarkastus tapahtuu kahden vuoden välein, jos ne säilytetään kuivissa ja tasalämpöisissä sisätiloissa. Ensimmäisen tarkastuksen ajankohta määritellään käsisammuttimen valmistusajankohdasta. (Mt. 9§.)

Nestesammuttimien enimmäishuoltoväli on viisi vuotta ja muilla käsiammuttimilla kymmenen vuotta. Käsiammuttin huolletaan jokaisen käyttökerran jälkeen ja myös silloin, kun tarkastus antaa siihen aiheutta, kuitenkin vähintään valmistajan tai maahantuojan ohjeissa mainituin huoltovälein. Ensimmäisen huollon ajankohta määräytyy käsiammuttimen valmistusajankohdasta. (mt. 10§.)

## 6.2 Palovaroittimet

Asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m<sup>2</sup> kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin. Palovaroitin asennetaan siten, että se reagoi savuun mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Suojattavan tilan muoto ja erityistä syttymisvaaraa aiheuttavat toiminnot tulee myös ottaa huomioon palovaroittimien määrässä ja sijoittamisessa. Palovaroitin on pidettävä toimintakunnossa ja sen toimivuus on varmistettava säännöllisellä testauksella. (A 14.4.2009/239, 3§, 5§.) Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että 80 m<sup>2</sup> huoneistossa tulee olla kaksi palovaroitinta. Tulipalot johtuvat suurimmalta osin sähkölaitteista, joko kiinteistä asennuksista tai yksittäisistä laitteista (Kiinteistöille turvallisuus on vielä pakkopullaa 2011, 49).

Palovaroitin kannattaa sijoittaa sellaiseen paikkaan, jossa työskentely ei aiheuta turhaa hälytystä. Vältettäviä paikkoja ovat esimerkiksi keittiö ja kosteat tilat. Palovaroittimen paristot pitää normaalisti vaihtaa vuoden välein. Pariston heikkenemisestä palovaroitin ilmoittaa minuutin välein toistuvalla vaimealla äänellä. Viimeistään tässä vaiheessa paristo on vaihdettava. Laitteen toimintaa on hyvä kokeilla säännöllisesti, esimerkiksi kuukausittain tai jos on ollut muutaman päivän poissa kotoa. (Paloturvallisuus 2008.)

Taloyhtiölle on mahdollista hankkia molempien kiinteistöjen joka toiselle porrastasanteelle palovaroitin. Kaksikerroksisessa Ukonlinnassa tämä tarkoittaa sitä, että ensimmäiselle ja ylimmälle porrastasanteelle sijoitettaisiin palovaroitin. Porrastasanteille sijoitetut palovaroittimet tosin suojaavat enemmän yläkerrassa sijaitsevia



asuinhuoneistoja. Ensimmäiselle tasanteelle sijoitettu palovaroitin ilmoittaa myös mahdollisesta palosta joka tapahtuu kellarin varastotiloissa.

Ukonlinnan keväällä 2012 suoritetussa turvallisuuspalaverissa tuli esille ongelmia palovaroittimien kuuluvuudesta. Käytännön kokemusten perusteella kävi ilmi, että asunnoissa tapahtuvat palovaroittimien hälytykset eivät kuulu toisiin asuntoihin ja kellariin mahdollisesti sijoitettavat hälyttimet eivät kuuluisi maantason asuntoihin. Hallitus käsittelee asiaa edelleen ja mahdollisesti hankitaan sellaisia palovaroittimia, jotka ovat kytköksissä toisiinsa. Tällainen palovaroitinjärjestelmä hälyttää kaikissa asunnoissa, kun yhden huoneiston palovaroitin havaitsee tulipalon.

## 7 POHDINTA

Asuinkiinteistöille suoritettavien palotarkastusten luultavasti loppuessa täytyisi jatkossa ottaa asuinkiinteistöt valistus- ja neuvontatyön kannalta erityisesti huomioon. Sisäasiainministeriö on huomionnut saman tilan ja julkaissut helmikuussa 2012 Asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta oppaan, joka määrittelee selkeämmin pelastussuunnitelman tarkoitusta asuinkiinteistöille, kuin esimerkiksi Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön laatimat pelastussuunnitelman valmispohjat. Kehitystyö jatkuu edelleen siten, että jatkossa tulee julkaisu asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinnasta sekä päivitetään koulutusjärjestelmää vastaavilla sisällöillä (Asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta 2012, 4).

Asunto-osakeyhtiö Ukonlinna käytti opinnäytetyön tekijää pelastussuunnitelman laatijana eli ulkopuolisena asiantuntijana. Usein taloyhtiöissä kuitenkin nimetään turvallisuushenkilöstö laatimaan pelastussuunnitelmaa, tekemään sisäinen palotarkastus ja huolehtimaan asioiden päivittämisestä ja tiedottamisesta. Mahdollista on myös, että taloyhtiön hallitus teetättää pelastussuunnitelman isännöitsijällä. Pelastussuunnitelman laatiminen vaatii paljon tietoa kiinteistön teknisistä asioista, lainsäädännöllistä tietoa, tietoa turvallisuuteen liittyvistä sopimuksista, tärkeimpien asioiden ymmärtämistä ja käytännön pohtimista.

Pelastussuunnitelmaa laatiessa haasteelliseksi muodostui lainvelvoitteiden sovittaminen asuinkiinteistön toimintaan, koska lain määritelmät asuinkiinteistöjen kohdalla eivät ole niin selkeitä kuin toimistorakennuksille, ravintoloille, teollisuudenalalle, kauppakeskuksille sekä palvelu- ja hoitokodeille. Edellä mainituille rakennuksille laki määrittelee esimerkiksi poistumisteiden merkkäamista, pelastusviranomaisten määrämien kaluston hankkimista ja sen huoltamista sekä merkkäamista. Pelastusviranomaiset tulevat entiseen tyyliin suorittamaan palotarkastuksia edellä mainituille rakennuksille, sen mukaan miten valvontasuunnitelmaan on tarkastusaikaväleiksi päätetty. Asuinkiinteistöjen kohdalla saattaa monesti käydä niin, että hoidetaan vain lain määräämät välttämättömät asiat, eikä suoriteta pohdiskelevaa vaarojen ja riskien arviointi, joka palvelee kiinteistön erityispiirteitä.

Pelastussuunnitelman laatiminen vaati paljon tietojen keräämistä taloyhtiön hallitukselta ja isännöitsijältä. Isännöitsijän kiireellinen aikataulu aiheutti sen, että työn tekemisestä tuli raskaampaa ja hitaampaa. Isännöitsijän aktiivinen osallistuminen, tarvittavien tietojen antaminen ja teknisen tiedon opastus muodostuu pelastussuunnitelman laatimiselle tärkeäksi. Vaikka turvallisuushenkilöstö nimettäisiin laatimaan pelastussuunnitelma, suorittamaan sisäinen palotarkastus ja hoitamaan suunnitelman päivittämisestä, niin se ei tarkoita sitä ettei taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän tulisi olla yhtälailla mukana. Turvallisuushenkilöstöksi ryhtyminen on vapaaehtoista, mutta asiaan tulisi kuitenkin suhtautua vakavasti, koska kyseessä on kuitenkin kiinteistön ja sen asukkaiden turvallisuus. Turvallisuushenkilöstöllä tulisi olla asianmukaista koulutusta tai asiaan omistautuneisuutta. Pelastussuunnitelman laatimisessa pyrin ottamaan huomioon turvallisuushenkilöstön kouluttamattomuuden tekemällä ohjeet hyvän toiminnan saavuttamiseksi ja luomalla selkeät tehtäväkuvaukset.

Ukonlinnan tapauksessa isännöitsijä hoiti talousasiat, lumenaurauksen ja jätteenkeräyksen. Taloyhtiön hallituksen hoidettavana oli kiinteistön yleiseen siisteyteen liittyvät toimenpiteet, kuten käytävien, kellaritilojen ja piha-alueiden siisteys, jotka hoidettiin talkoiden muodossa. Ukonlinnan ollessa pienempi kymmenen asuinhuoneiston pienkerrostalo ja talkoiden tekeminen on selkeästi luonut taloyhtiöstä tiiviimmän yhteisön, kuin suuremmilla taloyhtiöillä. Suurin osa asunnoista sijaitsee maan tasolla, jolloin huoneistoihin kuljetaan oman sisäänkäynnin kautta.

Päivittäisten piha-askareiden ja suurempien talkoiden tekeminen on lisääntynyt kanssakäymistä toisten asukkaiden kanssa, jolloin on opittu tuntemaan naapureita paremmin. Turvallisuushenkilöstön löytyminen muodostui näin myös helpoksi. Kun asukkaat tuntevat toisensa paremmin, on helpompi huomata jos toisten piha-alueilla liikkuu sinne kuulumattomia henkilöitä. Lisäksi vaaratilanteissa kokoontumispaikalle siirryttäessä tunnistetaan helpommin, mikäli kaikki asukkaat eivät ole paikalla. Kiinteistön yleiseen siisteyteen liittyvät toimenpiteet ovat vahvasti sidoksissa palo- ja muuhun turvallisuuteen, jolloin taloyhtiön hallitukselta vaaditaan aktiivisempaa toimintaa, kuin niissä taloyhtiöissä, joissa toimenpiteet tilataan isännöitsijän kautta.

Laadittu pelastussuunnitelma vastasi asetettuja tavoitteita, sillä onnistuttiin kartoittamaan kohteen erityispiirteistä johtuvat riskit turvallisuusasioissa. Taloyhtiön hallituksen yhteyshenkilön ja puheenjohtajan, turvallisuushenkilöstön, asukailta turvallisuuskyselyn kautta saadun tiedon ja sisäisen palotarkastuksen avulla onnistuttiin löytämään Ukonlinnan toiminnan vahvuudet ja heikkoudet ja ottamaan ne huomioon pelastussuunnitelman laadinnassa. Sisäinen palotarkastus luotasi koko kiinteistön turvallisuuden tilan, jolloin huomattiin kiinteistöhoitoon liittyvät riskit. Hoitamattomat asiat johtuvat taloyhtiön hallituksen ja asukkaiden toiminnasta, johon pyrittiin vaikuttamaan kirjaamalla pelastussuunnitelmaan selkeät vastuu-alueet ja nimeämällä turvallisuushenkilöstö taloyhtiön hallituksen avuksi.

Turvallisuushenkilöstöstä on tarkoitus tulla turvallisuusasioiden osajia, jotka toimivat hallituksen apuna. Pelastussuunnitelman asiat sisäistämällä uskon heidän hallitsevan asiat, joiden avulla pystytään pitämään kiinteistö turvallisena. Erityishuomiota pelastussuunnitelman laatimisessa pyrin antamaan kiinteistöhoito-osiolle, mikäli jatkossa halutaan tilata niitä palveluita isännöitsijältä. Näin tiedetään paremmin turvallisuusnäkökulma asioihin ja mitä isännöitsijältä voi vaatia. Halusin tehdä myös selväksi päivittäisten kiinteistöhoitoon liittyvien toimenpiteiden vaikutuksen turvallisuuteen ja jokapäiväisen arjen elämään, jolloin suunnitelma palvelee molempia näkökulmia.

## LÄHTEET

A 10.9.1999/895. Maankäyttö- ja rakennusasetus. Viitattu 3.2.2012.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/>, ajantasainen lainsäädäntö.

A 14.4.2009/239. Sisäasiainministeriön asetus palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta. Viitattu 10.10.2011. Valtion säädöstietopankki Finlex.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/>, sähköinen säädöskokoelma.

A 17.11.2005/917. Sisäasiainministeriön asetus käsisammuttimien tarkastuksesta ja huollosta. Viitattu 10.10.2011. Valtion säädöstietopankki Finlex.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/>, sähköinen säädöskokoelma.

A 22.12.2003/1384. Sisäasiainministeriön asetus pelastustien merkitsemisestä Viitattu 12.1.2012. Valtion säädöstietopankki Finlex. <http://www.finlex.fi/fi/laki/>, sähköinen säädöskokoelma.

A 29.1.1999/59. Asetus vaarallisten kemikaalien teollisesta käsittelystä ja varastoinnista. Viitattu 12.10.2011. Valtion säädöstietopankki Finlex.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/>, ajantasainen lainsäädäntö.

A 29.6.2005/539. Sisäasiainministeriön asetus nuohouksesta. Viitattu 10.10.2011.

Valtion säädöstietopankki Finlex. <http://www.finlex.fi/fi/laki/>, sähköinen säädöskokoelma.

A 5.5.2011/407. Valtioneuvoston asetus pelastustoimesta. Viitattu 7.10.2011. Valtion säädöstietopankki Finlex. <http://www.finlex.fi/fi/laki/>, ajantasainen lainsäädäntö.

A 6.10.2005/805. Sisäasiainministeriön asetus rakennusten poistumisreittien merkitsemisestä ja valaisemisesta. Viitattu 12.1.2012. Valtion säädöstietopankki Finlex.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/>, sähköinen säädöskokoelma.

Aerosolit. 2011. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto. Viitattu 24.1.2012.

<http://www.tukes.fi/fi/Kuluttajille/Koti-ja-kodin-tekniikka/Aerosolit/>, kuluttajille, koti ja kodin tekniikka.

Asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta. 2012. Sisäasiainministeriön julkaisu. Viitattu 3.2.2012. <http://www.isannointiliitto.fi/attachements/2012-01-30T11-08-4185.pdf>.

Asukas. Taloyhtiöt net. Viitattu 27.1.2012.

<http://www.taloyhtio.net/hallinto/asukas/>, hallinto.

Booty, F. 2009. Facilities Management handbook. Oxford: Kidlington: Elsevier.

Hallituksen tehtävät. Taloyhtiöt net. Viitattu 27.1.2012.

<http://www.taloyhtio.net/hallinto/hallitus/tehtavat/>, hallinto.

Isännöitsijä. Taloyhtiöt net. Viitattu 27.1.2012.

<http://www.taloyhtio.net/hallinto/isannoitsija/>, hallinto.

IV-kanavasta voi tulla pölyä ja pöpöjä. 2004. Kiinteistölehti 6. Viitattu 18.11.2011. <http://www.xn--kiinteistolehti-3pb.fi/artikkelit/?id=273>, mitä kanavasta tulee.

Järvenpää, H. 2010. Hallituksen, isännöintiyrityksen ja isännöitsijän kolmiyhteys. Kiinteistölehti 1. Viitattu 18.11.2011. <http://www.xn--kiinteistolehti-3pb.fi/artikkelit/?id=702>.

Kerrostaloasukkaalle. 2011. Pelastustoimen verkkosivujen turvatietoa osio. Viitattu 10.10. 2011. <http://www.pelastustoimi.fi/turvatieoa/kerrostaloasukkaalle/>, turvatietoa.

Keski-Suomen pelastuslaitoksen palvelutasopäätös. 2009. Viitattu 8.10.2011. [http://www.keskisuomenpelastuslaitos.fi/instancedata/prime\\_product\\_julkaisu/jyvaskyla/embeds/33364\\_Palvelutasopaatos\\_virallinen\\_web.pdf](http://www.keskisuomenpelastuslaitos.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/jyvaskyla/embeds/33364_Palvelutasopaatos_virallinen_web.pdf).

Kiinteistöille turvallisuus on vielä pakkopullaa. 2011. Kiinteistö ja isännöinti 12. Viitattu 11.1.2012.

Kiinteistön pelastussuunnitelman laadinta tilaajan ohje. 2004. KH kortisto 05-00347. Viitattu 30.9.2011.

L 22.12.2009/1599. Asunto-osakeyhtiölaki. Viitattu 27.1.2012. Valtion säädöstietopankki Finlex. <http://www.finlex.fi/fi/laki/>, ajantasainen lainsäädäntö.

L 29.4.2011/379. Pelastuslaki. Viitattu 7.10.2011. Valtion säädöstietopankki Finlex. <http://www.finlex.fi/fi/laki/>, ajantasainen lainsäädäntö.

Laamanen, K. 2009. Johda liiketoimintaa prosessien verkkona - Ideasta käytäntöön. Espoo: Excellence.

Laksola, J. 2010. Kesän säännölliset hoitotarkastukset kiinteistön LVI-tekniikassa. Kiinteistölehti 5. Viitattu 18.11.2011. <http://www.xn--kiinteistolehti-3pb.fi/artikkelit/?id=727>.

Leppänen, J. 2006. Yritysturvallisuus käytännössä - Turvallisuusjohtamisen portfolio. Helsinki: Talentum media.

Lomakkeet. 2011. Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön verkkosivut. Viitattu 20.9.2011. <http://www.spek.fi/Suomeksi/Paloturvallisuus/Pelastussuunnitelma.iw3>.

Lumenpudottajan palkkaamisessa on oltava tarkkana. 2011. Ylen verkkosivujen alueutiset. Viitattu 8.1.2012. [http://yle.fi/alueet/lahti/2011/02/lumenpudottajan\\_palkkaamisessa\\_on\\_oltava\\_tarkkana\\_2354786.html](http://yle.fi/alueet/lahti/2011/02/lumenpudottajan_palkkaamisessa_on_oltava_tarkkana_2354786.html), YLE Lahti.

Lumenpudotus katoilta ajankohtaista. 2012. Kiinteistölehden artikkeli. Viitattu 11.2.2012. <http://www.kiinteistolehti.fi/kiinteiston-yllapito/kiinteiston-yllapito/lumenpudotus-katoilta-ajankohtaista>.

Nuohous ja tulisijat. 2009. Pelastustoimen verkkosivujen turvatietoa osio. Viitattu 10.11.2011. <http://www.pelastustoimi.fi/turvatieoa/nuohous-ja-tulisijat/>, turvatietoa.

Palavien nesteiden säilytys myymälöissä. 2009. Turvatekniikan keskus TUKES. Viitattu 24.1.2012.

[http://www.tukes.fi/Tiedostot/kemikaalit\\_kaasu/Palavien\\_nesteiden\\_sailytys.pdf](http://www.tukes.fi/Tiedostot/kemikaalit_kaasu/Palavien_nesteiden_sailytys.pdf).

Paloturvallisuus. 2008. Sisäasiainministeriön pelastusosaston ja Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön laatima Kodin turvaopas. Viitattu 29.11.2011.

[http://turvaopas.pelastustoimi.fi/paloturvallisuus.html#palovaroitin\\_on\\_halpa\\_heng\\_enpelastaja](http://turvaopas.pelastustoimi.fi/paloturvallisuus.html#palovaroitin_on_halpa_heng_enpelastaja), palovaroitin on halpa hengen pelastaja.

Pienen taloyhtiön vaikea saada isännöitsijää. 2011. Kiinteistölehti 9. Viitattu 18.11.2011. <http://www.xn--kiinteistolehti-3pb.fi/artikkelit/?id=823>.

Pylkkänen, T. 2011. Palotarkastaja. Keski-Suomen pelastuslaitos. Haastattelu 4.11.2011.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. 2000. Suomen rakentamismääräyskokoelma A4. Ympäristöministeriö. Asunto- ja rakennusosasto. Viitattu 25.1.2012.

<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=394585&lan=FI>.

Savela, K. 2011. Selvitys kunnossapitotarpeesta vahvistaa suunnitelmallisuutta. Kiinteistölehti 4. Viitattu 18.11.2011. <http://www.xn--kiinteistolehti-3pb.fi/artikkelit/?id=790>.

Suojele itseäsi ja muita. 2008. Sisäasiainministeriön pelastusosaston ja Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön laatima Kodin turvaopas. Viitattu 29.11.2011.

[http://turvaopas.pelastustoimi.fi/suojele-itseasi-ja-muita.html?keyword=yleinen%20vaaramerkki#vaaratilanteiden\\_ohjeet](http://turvaopas.pelastustoimi.fi/suojele-itseasi-ja-muita.html?keyword=yleinen%20vaaramerkki#vaaratilanteiden_ohjeet), vaaratilanteiden ohjeet.

Yhtiökokous. Taloyhtiöt net. Viitattu 27.1.2012.

<http://www.taloyhtio.net/hallinto/yhtiokokous/>, hallinto.

## LIITTEET

### Liite 1. Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön sisäisen palotarkastuksen lomake

Tarkastuslistat

Tarkastuslista, päiväys . . . 20

A= kunnossa      B= riittävä      C= korjattava

Kohde	A	B	C	Puutteet
Osoitenumeroinnin näkyvyys	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Opastaulut	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kerrosnumerointi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hälytysajoneuvojen pääsy	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pelastustiet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Siisteys	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Palo-osastointien tiiveys	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Palo-ovet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Savunpoistolaitteet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Uloskäytävillä ei tavaraa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Koneet ja laitteet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sähköasennukset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lämmitysjärjestelmä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Palavien aineiden säilytys	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Alkusammutuskalusto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Paloilmoitin/palovaroitinjärjestelmä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Poistumistiemerkkivalaistus tai	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Poistumistieopasteet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ovien lukitus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Murtosuojaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Oven avaaja ilmoitettu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pihavalaistus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Muu valvonta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Muuta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

(Lomakkeet 2011.)



## Liite 2. Ukonlinnan sisäisen palotarkastuksen lomake

	Kunnossa / huollettu	Korjattava / huolletaan	Toimenpiteet
Osoitenumeroinnin näkyvyys tielle		x	Poistetaan vanha kyltti, siirretään numerot näkyvämmälle paikalle ja hankitaan mahdollisesti opastaulut
Hälytysajoneuvojen esteetön pääsy tielle	x		
Talotikkaiden ja kattosillan kunto	x		
Varatiejärjestelyjen kunto	x		
Pihavalaistuksen toimivuus	x		B-talon pihalla on huono valaistus
Käytävät, porrashuoneet, kellarit ja uloskäytävät vapaat tavaroista ja esteistä		x	Tavarat pois käytäviltä ja ulko-ovien edustalta
Jauhesammuttimet ja sammutuspeitteet		x	Hankitaan jokaiseen asuntoon jauhesammuttimet ja sammutuspeitteet (yläkerran asunnoille mahdollisesti yksi yhteinen)
Käsisammuttimien tarkastus tehdään kahden vuoden välein			
Käsisammuttimien huoltoväli on kymmenen vuotta			
Ilmanvaihtolaitteiston puhdistus suositellaan tehtäväksi kymmenen vuoden välein			
Radonmittauksen suorittaminen		x	Suoritetaan taloyhtiölle radonmittaus
Tulisijat ja savuhormit on nuohottava vuoden välein			
Pelastusviranomaisten palotarkastus		x	Pyydetään pelastusviranomaista suorittamaan palotarkastus
<b>Muita huomioita</b>	Ilmanvaihdon- ja vedenpääsulku merkataan näkyvästi, kirjoittamalla, tarralla tai muita keinoja käyttäen. Ilmanvaihtolaitteiston huollossa, tulee ottaa huomioon laitekohtaiset suositukset, jotka löytyvät huoltokirjasta.		

### **Liite 3. Turvallisuuskysely**

#### **Tervehdys Ukonlinnan asukkaat!**

Olen viimeisen vuoden toimitilapuolen restonomi opiskelija Jyväskylän ammattikorkeakoulusta ja teen opinnäytetyönä pelastussuunnitelmaa Asunto - Osakeyhtiö Ukonlinnalle. Pelastussuunnitelman osana olen laatinut turvallisuuskyselyn, joka on jaettu jokaiseen asuntoon. Lomakkeessa tarkastelen asukkaiden varautumista turvallisuus asioihin. Toivon, että jokainen vastaa lyhyeen kyselyyn ja osallistuu kiinteistön turvallisuusasioiden parantamiseen.

Pelastussuunnitelman tavoitteena on laatia tarvittavat toimenpiteet turvallisuuden ylläpitämiseksi ja toiminta-ohjeet vaaratilanteiden varalle. Pelastussuunnitelman laatimisen lisäksi tulen tekemään jokaiseen asuntoon tiivistelmän tärkeimmistä turvallisuusasioista, jotka jokaisen asukkaan on hyvä ottaa huomioon.

Taloyhtiöön on valittu turvallisuuspäällikkö ja turvallisuuspäällikön apulainen. Palauttaa lomakkeet Ukonlinnan yhteyshenkilön postilaatikkoon, niin hän toimittaa ne sitten eteenpäin. Toivoisin, että vastaatte kyselyyn mahdollisimman pian, mieluiten viikon sisällä.

Tiedoksi myös kaikille, että lauantaina 26.11 on Päivä palo-asemalla tapahtuma. Päivä paloasemalla on koko perheen tapahtuma, jossa voi kartuttaa tärkeitä paloturvallisuustaitoja ja pääsee tutustumaan palokunnan toimintaan. Tapahtumapaikkana on Jyväskylän keskuspaloasema, salontaipaleentie 6 ja Jyväskylän VPK, Antinniityntie 1. Tapahtumassa voi vieraila klo 10–14. Lisätietoa nettisivuilta

[www.paivapaloasemalla.fi](http://www.paivapaloasemalla.fi)

Terveisin Tomi Niiranen

Sähköposti [tomi.niiranen@jamk.fi](mailto:tomi.niiranen@jamk.fi)

**Huoneistonumerosi:**

Löytyykö huoneistosta palovaroitin (testaa samalla sen toimivuus) ja jos löytyy useampia, niin monta?

Onko huoneistossa alkusammutuskalustoa, jos on niin mitä? (kalustoon kuuluu esimerkiksi jauhesammutin ja sammutuspeite)

Koetko tärkeäksi, että taloyhtiön hallussa olisi yhteistä sammutuskalustoa, kuten jauhesammuttimia?

Onko huoneistossa turvallisuuskoulutusta omaavia henkilöitä, jos on niin mistä koulutuksen on saanut ja milloin?

Asukkaan nimi ja turvallisuuskoulutus:

Onko huoneistossa ensiaputaitoisia henkilöitä?

Ensiaputaitoisten henkilöiden nimet:

Onko huoneistossa LVIS -taitoisia henkilöitä?

LVIS - taitosten henkilöiden nimet:

Onko huoneistossa pääkytkintä veden tulon sammuttamiselle?

Saako ilmastoinnin pysäytettyä huoneistosta?

Onko huoneistossa tulisijoja, kuten takkaa tai puu lämmitteistä saunaa?

Mitkä asiat ovat mielestäsi vaarallisimpia ajatellen kodin- ja vapaa-ajan turvallisuutta?

Onko teille sattunut läheltä piti tilanteita, jotka ovat vaarantaneet huoneiston asukkaiden turvallisuutta? Oletteko esimerkiksi joutuneet sammuttamaan tulipaloa, soittamaan hätänumeroon 112 tai antamaan ensiapua? Muuta mitä?

Kirjoita mieltä askarruttavia asioita taloyhtiön turvallisuutta ajatellen tai muuten vaan mitä mieleen tulee.

**Kiitos vastauksestasi!**

**Liite 4. Asunto-osakeyhtiö Ukonlinnan pelastussuunnitelma**

# ASUNTO-OSAKEYHTIÖ UKONLINNAN PELASTUSSUUNNITELMA

Pelastussuunnitelma  
Helmikuu 2012

# ASUNTO-OSAKEYHTIÖ UKONLINNAN PELASTUSSUUNNITELMA

Pelastussuunnitelma  
Helmikuu 2012

## SISÄLTÖ

1 PELASTUSSUUNNITELMAN TAVOITTEET .....	3
2 VAAROJEN JA RISKIEN ARVIOINTI .....	4
2.1 Sisäinen palotarkastus .....	4
2.2 Turvallisuuskysely .....	5
2.3 Suunnitelman jakelu ja päivitys.....	6
3 TURVALLISUUSHENKILÖSTÖN TEHTÄVÄT .....	7
4 KIIINTEISTÖN JA SEN ASUKKAIDEN SUOJAAMINEN.....	8
4.1 Kiinteistöhoito .....	8
4.2 Rakennuksesta poistuminen turvallisesti .....	12
4.3 Tulisijat ja savuhormit.....	13
4.4 Laittejärjestelmien huolto.....	14
4.5 Palavien nesteiden ja kaasujen säilytys.....	15
4.6 Väestönsuojaaminen .....	16
5 LAITTEIDEN HANKINTA JA KUNNOSSAPITO.....	17
5.1 Alkusammutuskalusto .....	17
5.2 Palovaroittimet.....	18
6 ASUKKAILLE JAETTAVAT OHJEET.....	19
6.1 Tulipalojen ja muiden vaaratilanteiden ehkäiseminen .....	19
6.2 Toiminta-ohjeet tulipalossa .....	23
6.3 Häätäilmoituksen teko-ohjeet .....	24
6.4 Elottoman elvytys.....	24
6.5 Tajuttoman elvytys.....	28
6.6 Vesivahingon sattuessa .....	29
6.7 Yleisen vaaramerkin hälyttäessä.....	29

6.8 Ilmanvaihdon pysäyttäminen .....	30
LÄHTEET.....	31
LIITTEET.....	33
Liite 3. Tärkeitä turvallisuus- ja yhteystietoja.....	33



## 1 PELASTUSSUUNNITELMAN TAVOITTEET

Pelastussuunnitelma tulee laatia asuinrakennuksiin, joissa on vähintään kolme asuinhuoneistoa (A 5.5.2011/407, 1§). Taloyhtiön hallitus on vastuussa pelastussuunnitelman laadinnasta, ylläpidosta ja viestinnästä (Asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta 2012, 8). Pelastussuunnitelman tavoitteena oli laatia toimiva pelastuslain (L 29.4.2011/379) ja asetusten mukainen suunnitelma, joka palvelee asumisen arkea. Ukonlinnalle ei ole tehty pelastusviranomaisten suorittamaa palotarkastusta.

Asukkaista valittiin turvallisuuspäällikkö ja turvallisuuspäällikön apulainen. Turvallisuushenkilöstö toimii tiedottamisen, sisäisen palotarkastuksen suorittamisen ja suunnitelman päivittämisen tehtävissä. Henkilöstö toimii taloyhtiön hallituksen kanssa yhteistyössä turvallisuusasioiden parantamiseksi.

Riskien kartoitus tapahtui sisäisellä palotarkastuksella (Liite 1.), asukkaille jaettavalla turvallisuuskyselyllä (Liite 2.), hallituksen ja isännöitsijän toiminnan havainnoinnilla ja nimetyn turvallisuushenkilöstön kanssa käydyillä palavereilla. Hallituksen tehtävälästä on sisäisen palotarkastuksen lomakkeessa. Taloyhtiön riskit rajoittuvat henkilö ja omaisuusvaurioihin, joita pyritään pelastussuunnitelman mukaisilla toimenpiteillä ehkäisemään ja vaaratilanteen sattuessa pitämään vahingot mahdollisimman pieninä.

Luku neljä käsittelee laajemmin miten taloyhtiössä pidetään huolta turvallisuusasioista liittyen kiinteistöhoitoon, mahdollisen alkusammutuskaluston huoltoon, palovaroittimiin, vaarallisten aineiden säilytykseen ja väestönsuojaukseen. Luku kuusi on varsinkin asukkaille kohdistettu tiivistelmä asioista, joiden avulla pidetään taloyhtiö turvallisenä ja viihtyisenä asua. Luvussa on myös tärkeimpiä toimintaohjeita vaaratilanteisiin. Pelastussuunnitelman lähteet koostuvat ajantasaisesta lainsäädännöstä, viranomaisten laatimista turvallisuusohjeista ja kiinteistöalan julkaisuista. Suunnitelman liitteeksi on kerätty tärkeimpiä turvallisuus- ja yhteystietoja. (Liite 3.)

## **2 VAAROJEN JA RISKIEN ARVIOINTI**

Pelastuslaki (L 29.4.2011/379, 15§) määrää, että pelastussuunnitelmassa tulee olla selostus vaarojen ja riskien arvioinnin johtopäätelmistä. Vaarojen ja riskien arviointi tapahtui tekemällä sisäinen palotarkastus, havainnoimalla taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän toimintaa ja turvallisuuskyselyllä. Potentiaalisista riskeistä laadittiin turvallisuushenkilöstön kanssa käydyssä palaverissa sisäisen palotarkastuksen lomake. Aivoriheen osallistuivat tekijän lisäksi turvallisuuspäällikkö, turvallisuuspäällikön apulainen ja Ukonlinnan yhteyshenkilö. Jokaiseen asuntoon jaettiin turvallisuuskysely, jonka avulla asukkaat pääsivät ilmaisemaan heitä huolestuttavia asioita taloyhtiön turvallisuudessa.

### **2.1 Sisäinen palotarkastus**

Sisäisen palotarkastuksen lomakkeeseen on kerätty arjen elämään liittyviä turvallisuusriskejä ja se on luotu pelastuslain määräysten ja Ukonlinnan riskien arvioinnin pohjalta. Lomake muodostuu kuhunkin asiaan liittyvästä ohjeistuksesta, onko asia kunnossa tai milloin viimeksi huollettu, onko korjattavaa tai milloin seuraava huolto tapahtuu sekä toimenpide kohdasta, johon kirjataan mitä tulee tehdä asian korjaamiseksi. Turvallisuuspäällikkö ja turvallisuuspäällikön apulainen suorittavat sisäisen palotarkastuksen kerran vuodessa ja merkkavat tehtävät lomakkeeseen. Tarkastuksen avulla saadaan suunnitelmallisesti ja järjestelmällisesti kartoitettua Ukonlinnan turvallisuuden tila.

## 2.2 Turvallisuuskysely

Kiinteistössä asuvilla ja työskentelevillä on paras mahdollinen tuntemus kiinteistön olosuhteista ja erityispiirteistä, joten heidän näkemyksiään tulisi hyödyntää vaarojen tunnistamisessa (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 11).

Turvallisuuskysely toimi tiedottamisen ja tietojen kartoittamisen välineenä. Lisäksi sen avulla heräteltiin asukkaita turvallisuusasioihin. Kyselyllä selvitettiin onko asukkailla riittävästi palovaroittimia ja omaa alkusammutuskalustoa. Lisäksi kysyttiin mielipiteitä yhteisen sammutuskaluston hankkimisesta. Turvallisuuden lisäämiseksi etsittiin henkilöstöä, joilla on palo- tai pelastautumiskoulutusta, ensiapukoulutusta tai LVIS-koulutusta. Löydetty henkilöstö on merkattu pelastussuunnitelman liitteeseen tärkeitä turvallisuus- ja yhteystietoja. Kyselyyn vastasi kymmenestä huoneistosta kahdeksan.

Asukkaat etsivät asunnostaan veden pääsulkuventtiiliä ja ilmastoinnin pysäyttämisen kytkintä, jotta mahdollisen vesivahingon, tulipalon, kaasuvaaran tai säteilyvaaran aikana saadaan nopeasti sammutettua tarvittava kytkin. Lisäksi selvitettiin asukkaiden mielipiteitä kodin- ja vapaa-ajan turvallisuudesta ja ovatko he joutuneet vaaratilanteisiin, joiden takia olisi joutunut sammuttamaan tulipaloa, soittamaan hätänumeroon 112 tai antamaan ensiapua. Lopuksi selvitettiin mieltä askarruttavia asioita taloyhtiön turvallisuutta ajatellen. Tällä tavalla saatiin asukkaat osallistumaan toiminnan kehittämiseen ja saatiin heidät miettimään asioita, joita ei ole tullut välttämättä ennen ajatelleeksi. Asukkailta ei tullut esille asioita, joita ei olisi jo toiminnan havainnoinnin ja sisäisen palotarkastuksen aikana tullut esille.

### 2.3 Suunnitelman jakelu ja päivitys

<b>Suunnitelma on hyväksytty hallituksen kokouksessa:</b>		
<b>Suunnitelma tarkastetaan ja sisäinen palotarkastus suoritetaan kerran vuodessa</b>		
	<b>Suoritettu</b>	<b>Seuraava kerta</b>
<b>Suunnitelman tarkastus</b>	15.2.2012	2/2013
<b>Sisäinen palotarkastus</b>	4.10.2011	10/2012
<b>Palotarkastus</b>		
<p><b>Suunnitelma on jaettu taloyhtiön hallituksen puheenjohtajalle, isännöitsijälle, turvallisuuspäällikölle, turvallisuuspäällikön apulaiselle ja asukkaille tiivistelmän muodossa.</b></p>		

### 3 TURVALLISUUSHENKILÖSTÖN TEHTÄVÄT

Turvallisuushenkilöstön nimeämistä ei edellytetä lainsäädännössä, eikä tehtäviin nimetyillä ole juridista vastuuta taloyhtiön turvallisuudesta. Turvallisuushenkilöstön tehtävänä on auttaa hallitusta kiinteistön turvallisuustyössä, kannustaa asukkaita yhteisen turvallisuuden parantamiseen ja opastaa asukkaat kiinnittämään huomiota turvallisuusnäkökohtiin. (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 8.) Pelastussuunnitelma täytyy pitää ajan tasalla ja siitä on tiedotettava tarvittavalla tavalla asukkaille ja muille, joiden on osallistuttava pelastussuunnitelman toimeenpääntöön (A 5.5.2011/407, 2§).

Turvallisuuspäällikkö ja turvallisuuspäällikön apulainen tiedottavat asukkaille ja muille henkilöille annettavista ohjeista onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä onnettomuus- ja vaaratilanteissa toimimiseksi. Asukkaille on jaettu tiivistelmä tärkeimmistä toimenpiteistä, jotka tulee ottaa huomioon. Lisäksi taloyhtiön hallituksen puheenjohtajalle ja isännöitsijälle on toimitettu pelastussuunnitelma kokonaisuudessaan. Uusiin asukkaiden muuttaessa taloon turvallisuuspäällikkö tiedottaa pelastussuunnitelmasta ja huoneistosta löytyvästä tiivistelmästä.

Pelastussuunnitelma palvelee tarkoituksenmukaisesti asumisen arkea, kun turvallisuuden seuranta ja ohjeistuksen päivittämien on suunniteltu ennakkoon (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 11). Turvallisuuspäällikkö ja turvallisuuspäällikön apulainen seuraavat, että kiinteistöjen pelastustiet ja uloskäytävät ovat vapaat tavaroista ja esteistä nopean pelastustoiminnan varmistamiseksi. He huolehtivat myös muista sisäisen palotarkastuksen lomakkeeseen merkityistä puutteista ja, että toimenpiteet hoidetaan aikataulujen mukaisesti. Pelastussuunnitelma päivitetään aina, kun kiinteistöllä tapahtuu muutoksia, jotka vaikuttavat turvallisuusasioihin. Suunnitelman päivittämistä tapahtuu ainakin kerran vuodessa, kun suoritetaan sisäinen palotarkastus.

## 4 KIINTEISTÖN JA SEN ASUKKAIDEN SUOJAAMINEN

Henkilövahinkojen välttämiseksi palotarkastaja Tuomas Pylkkänen (2011) piti tärkeimpänä osoitmerkinnän näkyvyyttä, varatiejärjestelyjen kuntoa, hälytysajoneuvojen esteetöntä pääsyä kohteeseen ja uloskäytävien esteettömyyttä. Pelastamiseen ja pelastautumiseen liittyvien asioiden hoitaminen palvelee samalla arjen elämää ja sen toimivuutta asuinkiinteistössä. Teiden järjestelmällinen auraaminen helpottaa kiinteistöllä liikkumista, niiden hiekoittaminen talvella tekee liikkumisesta turvallisempaa sekä käytävien ja varastotilojen puhtaus helpottaa tilojen päivittäistä käyttämistä ja tekee asumisesta viihtyisämpää.

Rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan huolehdittava, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö pidetään sellaisessa kunnossa, että tulipalon syttymisen, tahallisen sytyttämisen sekä leviämisen vaara on vähäinen (L 29.4.2011/379, 9§). Tulipalon vaara jakautuu Ukonlinnalla huoneisto- ja kellaripaloihin. Tärkeää tulipalojen ehkäisyssä on kiinnittää huomioita vaarallisten aineiden säilyttämiseen, nuohoukseen, ilmanvaihtokanavien huoltoon, sammutuskalustoon, palovaroittimiin ja jokaisen asukkaan toimintaan.

### 4.1 Kiinteistöhoito

Ukonlinnassa kiinteistöhoito tapahtuu suurilta osin talkoiden muodossa. Talkoiden muodossa tapahtuu haravointi ja yleisen siisteyden ylläpitäminen. Isännöitsijän kautta tapahtuu talvella lumen auraus ja piha-alueiden hiekoitus. Lisäksi erikoishuollot, kuten putkistoon, ilmanvaihtoon ja muihin kiinteistön laitteisiin tarvittavat huollot sekä jätteenkeräys tilataan isännöitsijän kautta.

Asunto-osakeyhtiössä isännöitsijän tehtäviin kuuluu kiinteistönhoidon tehtävien tarkempi ohjaus, seuranta ja valvonta. Mikäli edellä mainittuja ei ole sovittu isännöitsi-

jän tehtäväksi, hallituksen jäsenet joutuvat hoitamaan myös isännöitsijälle kuuluvia tehtäviä. (Lumenpudotus katoilta ajankohtaista 2012.)

Sisäinen palotarkastus, turvallisuushenkilöstön kanssa käydyt aivoriihet ja turvallisuuskyselyn tulokset osoittivat monia riskejä kiinteistöhoitoon liittyen. Hyvin hoidetut kiinteistöhoitojen toimenpiteet, kuten lumenpudotus, piha-alueiden huolto, osoitenumeroinnin näkyvyys, pelastusteiden kunto, remontit, varatiejärjestelyjen kunto sekä kiinteistön yleisten tilojen siisteys voivat ennalta ehkäistä monia vaaratilanteita ja helpottaa niissä toimimista.

### **Lumenpudotus**

Kattojen lumitilanne vaatii päivittäistä tarkkailua, varsinkin, jos talven ensimmäistä lumien pudotusta ei ole vielä tehty. Lumi ja jää täytyy pudottaa katoilta riittävän ajoissa. Mikäli lunta ja jäätä ei voida poistaa välittömästi vaaratilanteen havaitsemisen jälkeen, on onnettomuusalttiit paikat eristettävä puomein ja niistä on varoitettava selkeästi. Asunto-osakeyhtiölle on mahdollista tehdä sopimus kattojen lumitilanteen valvonnasta ja lumien pudottamisesta kiinteistöpalveluyrityksen kanssa. Yrityksen kanssa tulee sopia tarkasti lumenpudotustarpeen tarkkailusta ja lumien pudottamisesta. Hallituksen velvollisuutena on pitää huoli, että sopimuksenmukaiset tehtävät ovat asianmukaisesti hoidettu. (Lumenpudotus katoilta ajankohtaista 2012.)

Talkoovakuutus ei kata pudottajien katolla kiipeilyä, eivätkä myöskään asukkaiden omat tapaturmavakuutukset ole voimassa taloyhtiön töissä. (Pienen taloyhtiön vaikea saada isännöitsijää 2011). Työn tilaajan vastuulla ovat lumenpudottajien vakuutus, riittävät turvavarusteet, asianmukaiset työvälineet ja työn valvonta. Jos asioista ei huolehdi, suurena riskinä on, että lumen pudottamisesta aiheutuvat vahingot jäävät tilaajan hoidettavaksi. (Lumenpudottajan palkkaamisessa on oltava tarkkana 2011.)

### **Osoitenumeroinnin näkyvyys**

Rakennuksen omistajan tulee asettaa osoitemerkintä näkyvään paikkaan eli rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain sen mukaan kuin kunta on asiasta päättänyt. Osoitemerkinnän täytyy myös opastaa hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistöllä. (A 10.9.1999/895, 84§.) Osoitenumero-

roinnin selkeys ja näkyvyys tielle on tärkeää, koska näin hälytysajoneuvot löytävät nopeammin kohteeseen ja saadaan mahdollisesti hengenvaarassa olevan ihmiset pelastettua mahdollisimman nopeasti. Asuinkiinteistön muodostuessa useammasta rakennuksesta tai porrashuoneesta, kannattaa harkita opastaulun käyttöä (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 16).

### **Pelastustiet**

Pelastustiellä tarkoitetaan hälytysajoneuvoille varattua ajotietä tai yhteyttä lähelle rakennusta (Kiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2004, 2). Pelastustie tulee merkitä asianmukaisella kilvellä silloin, kun rakennuslupa-asiakirjaan on merkitty pelastustie (A 22.12.2003/1384, 1§). Ukonlinnan kulkuyhteyksiä kiinteistölle ei ole merkattu pelastustiekyltillä. Huolimatta siitä onko tietä merkattu kyltillä tai ei, niin teiden huollolliset näkökulmat pätevät. Taloyhtiö voi halutessaan rajoittaa tavanomaisen ajoväylän käyttöä käyttämällä muita kieltokilpiä tai merkintätapoja. Ajoväylän voi myös rakentaa jälkeensä pelastustieksi eli sen mitoitukselta ja kantavuudelta tulisi riittävä raskaille hälytysajoneuvoille. (Asuinkiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 17.)

Pelastuslain (L 29.4.2011/379, 11§) mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä, eikä niille saa pysäköidä ajoneuvoja tai asettaa muutakaan estettä. Pelastustie tulee olla huollettu, jotta tarkoituksen mukainen viivytyksetön pelastustoiminta on mahdollista. Esimerkiksi lumien auraamiseen kannattaa kiinnittää huomiota. (Asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta 2012, 16.)

Ajoneuvoja ei saa parkkeerata tai asettaa muutakaan estettä tielle, koska suurten ajoneuvojen, kuten paloautojen ja ambulanssien on tärkeää päästä mahdollisimman lähelle rakennusta, jotta pelastustyö voidaan suorittaa mahdollisimman tehokkaasti. Jokaisen asukkaan on huolehdittava, että omat vieraat eivät parkkeeraa autoja väärin, ja huomatessaan väärin pysäköityjä ajoneuvoja ilmoittaa auton omistajalle pysäköintikiellosta.



## **Yleisten tilojen siisteys**

Pelastuslaissa (L 29.4.2011/379, 10§) kielletään tavaroiden säilyttäminen uloskäytävillä sekä kellarien ja varastojen kulkureiteillä. Ukonlinnan rakennusten pääovien edessä säilytettiin pyöriä, ja toisen rakennuksen kellarin käytävillä säilytettiin paljon tavaraa. Sisäisen palotarkastuksen lomakkeeseen on merkitty toimenpiteisiin tavaroiden poistaminen ovien edestä ja kellareiden käytäviltä. Äkilliset vaaratilanteet vaativat nopeaa toimintaa, joten tavaroiden säilyttäminen käytävillä, porrashuoneissa, kellarin kulkureiteillä ja pääsisäänkäyntien edessä vaarantaa pelastustyön suorittamisen ja rakennuksesta pelastautumisen. Kun rakennuksesta poistutaan paniikissa, voi tapahtua kaatumisia pelastajille ja pelastettaville.

## **Remontit**

Remonttien aikaan turvallisuuteen tulisi kiinnittää erityistä huomiota, koska ulkopuolisten pääsy kiinteistön tiloihin on helpompaa ja vahingontekojen sekä varkauksien riskit kasvavat. Sekä taloyhtiön että asukkaiden teettämässä ja tekemässä korjaustöissä tulee ottaa nämä asiat huomioon. Korjaustöissä on myös varmistettava tulityöohjeiden noudattaminen ja riittävän valvonnan järjestäminen. (Asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta 2012, 13.) Suunnitelmallisella ja tulevaisuuteen luotaavalla työskentelyllä vältetään taloyhtiölle kalliita korjauksia ja helpotetaan näin ollen asukkaiden elämää. Esimerkiksi monien teknisten tarpeiden välttely aiheuttaa sen, että kiinteistöllä tulee tapahtumaan remontteja, jotka tulevat hankaloittamaan asukkaiden elämää ja luomaan kiinteistölle vaaratilanteita.

## 4.2 Rakennuksesta poistuminen turvallisesti

Rakennuksen omistajan ja haltijan on osaltaan huolehdittava, että rakennuksessa olevat henkilöt pystyvät tulipalossa tai muussa äkillisessä vaaratilanteessa poistumaan rakennuksesta tai, että heidät voidaan pelastaa muulla tavoin. On myös pidettävä huolta, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö on sellaisessa kunnossa, että pelastustoiminta on mahdollista ja pelastushenkilöstölle turvallista. (L 29.4.2011/379, 9§.)

Rakennusten uloskäytävät ja kulkureitit niille on pidettävä kulkukelpoisina ja esteettöminä ja muutenkin sellaisessa kunnossa, että niitä voidaan käyttää turvallisesti ja tehokkaasti. Uloskäytävillä sekä kellarien ja varastojen kulkureiteillä ei saa säilyttää tavaraa. (Mt. 10§.) Tavaroiden säilyttäminen käytävillä, porrashuoneissa, kellarin kulkureiteillä ja pääsisäänkäyntien edessä vaarantaa rakennuksesta pelastautumisen ja pelastustyön suorittamisen. Äkillisissä vaaratilanteissa, kuten tulipaloissa tai sairaskohtauksissa, avun täytyy nopeasti päästä rakennuksen sisälle ja asukkaiden ulos.

Ukonlinnan maan tasalla olevista huoneistoista poistutaan tulipalon sattuessa ulko-ovesta, joka johtaa piha-alueelle. Toisen kerroksen huoneistoista kulkureittinä toimii porraskäytävä alakertaan uloskäytävälle. Mikäli savu on täyttänyt porrashuoneet, yläkerran asunnoista poistutaan varatietä eli ikkunan kautta tikapuita pitkin maan tasolle. Piha-alueelta kaikki siirtyvät kokoontumispaikalle Niittytie 16:n päässä sijaitsevalle levikkeelle, missä lasketaan, että kaikki ovat paikalla.

### 4.3 Tulisijat ja savuhormit

Osassa Ukonlinnan asunnoissa on puulämmitteisiä takkoja. Tulisijat ja savuhormit muodostavat paloturvallisuuden kannalta riskejä, joita pyritään vähentämään nuohouksella ja oikean käyttötavan opastuksella.

Tulisijojen ja hormien vaurioista ja niistä alkunsa saaneista tulipaloista suurin osa johtuu tulisijojen väärästä käytöstä. Pakkassäällä tulisijoja lämmitetään enemmän, mikä lisää tulipalojen määrää. Kylmillään olleen tulisijan lämmittäminen on aloitettava varovasti ja hitaasti. Pitkään käyttämättä olleen tulisijan ensimmäiseen lämmityskertaan riittää yksi pesällinen, koska kylmä uuni ei kestä äkillistä kovaa lämmittämistä. (Nuohous ja tulisijat 2009.)

Savuhormeihin ja tulisijoihin kertyvät jätteet aiheuttavat palovaaraa, joten tulisijat ja savuhormit pitää nuohota. Lisäksi nuohous edistää energian taloudellista käyttöä, ympäristönsuojelua ja ihmisten asuinviihtyisyyttä. Tulisijojen käytön suurimpana riskinä ovat tulipalon vaara ja häikämyrkytykset. Tulisijaa sijoittaessa tulee jo miettiä paloturvallisuuteen liittyviä ohjeita, kuten suojaetäisyyttä. Nuohouksen laiminlyöminen lisää vaaraa, että piippu tervaantuu, karstoittuu ja tulee nokipalo, jossa piipun pinnoille tiivistynyt piki ja noki syttyvät palamaan. Nokipalon takia kuumuus savuhormissa kasvaa ja piippu on vaarassa haljeta. (Mt. )

Nuohoustyö sisältää tulisijan, savuhormin ja niihin liittyvien osien puhdistuksen sekä tulisijan ja savuhormin kunnon tarkastamisen. Asiakkaan on saatava todistus suoritetusta nuohouksesta. (L 29.4.2011/379, 60§.) Määrävälein nuohottavia tulisijoja ja hormoneja ovat käytössä olevat kiinteällä polttoaineella, useammilla polttoaineilla tai raskasöljyllä toimivat tulisijat hormoneineen, ja ne on nuohottava vuoden välein. Lisäksi kevytöljykäyttöinen tulisija hormoneineen on nuohottava vuoden välein. Avotakan tulisijaa ei nuohota, ellei siitä erikseen sovita. Säännöllisessä käytössä olevan vapaaajan asunnon ja sen saunan tulisijat ja hormit on nuohottava vuoden välein. (A 29.6.2005/539, 2§.)

Rakennuksen omistajan, haltijan ja toiminnan harjoittajan on huolehdittava, että tikkaat, kattokulkutien osat ja katon turvavarusteet pidetään sellaisessa kunnossa,

että nuohoustyö voidaan tehdä turvallisesti (L 29.4.2011/379, 13§.) Nuohouksen turvallisuudelle on tärkeää, että savupiipulle johtavat tikkaat ovat kunnossa. Tikkaiden täytyy olla kunnolla kiinnitetyt ja riittävän tukevat. Tikkaiden ja kulkusiltojen kunto on kiinteistön omistajan vastuulla. (Nuohous ja tulisijat 2009.)

#### **4.4 Laitejärjestelmien huolto**

Pelastuslaki määrää ainoastaan, että ilmanvaihtokanavat ja -laitteet täytyy huoltaa ja puhdistaa siten, että niistä ei aiheudu tulipalon vaaraa (L 29.4.2011/379, 13§). Likainen poistokanava voi aiheuttaa palokuormaa, mutta yleensä tuloilmakanava on asuminen kannalta tärkeämpi. Ilmanvaihtolaitteiden puhdistus asuinkiinteistöillä suositellaan tehtäväksi kymmenen vuoden välein. (IV-kanavasta voi tulla pölyä ja pöpöjä 2004.) Huomioon tulee myös ottaa laitekohtaiset suositukset, jotka löytyvät huoltokirjasta.

Koneellinen ilmanvaihto sammutetaan tulipalon aikaan tai yleisen vaaramerkin hälyttäessä. Ilmastoinnin sammuttamisella estetään myrkyllisten savukaasujen leviäminen. Venttiilit ja liesituulettimen rasvasuodatin ovat asukkaan vastuulla, ja ne pitäisi puhdistaa ainakin kerran vuodessa. Liedellä tapahtuvan palon yhteydessä tuli siirtyy kanaviin ja sitä kautta helposti palavaan rasvaan. (Pylkkänen 2011.) Ukonlinnan asunnoissa on huoneistokohtainen ilmastointi, jonka saa kytkettyä pois lieden päältä.

Keittiön likainen poistoilmaventtiili ei läpäise ilmaa, jolloin ruuankäry leviää ympäri asuntoa, ja kylpyhuoneen venttiiliin voi kertyä vaatteiden kuivatuksesta johtuvaa nukkaa. Venttiilin saa irti kiertämällä sitä kaksin käsin vastapäivään. Pesun ja takaisinasennuksen aikana on varottava pyörittämästä venttiilin keskellä olevaa lautasta. Jos säätö muuttuu, on otettava yhteys isännöitsijään. Lautasen asentoa ei saa muuttaa koneellisessa poistossa, koska tällöin ilmamäärät muuttuvat omassa ja naapureiden asunnoissa. Lisäksi liesikuvun suodatin pestään lämpimällä vedellä, harjalla ja pesuaineella. (Laksola 2010.)

Vesivahingon sattuessa sammutetaan huoneistosta veden pääsulkuventtiili. Huoneistokohtainen veden pääsulkuventtiili sijaitsee kylpyhuoneessa metallilaatan alla tai saunan lauteiden alapuolella. Lämpö- ja vesijohtoverkoston sulkuventtiilit ja kalustusulkuventtiilit tarvitsevat huoltoa toimiakseen halutulla tavalla. Sulkuventtiilit ovat taipuvaisia jumittumaan ”auki”-asentoon, joten venttiilit kannattaa sulkea ja avata esimerkiksi 10 kertaa säännöllisin aikaväleihin, vaikka kerran vuodessa. (Mt.)

#### **4.5 Palavien nesteiden ja kaasujen säilytys**

Asuinhuoneistoissa saa säilyttää erittäin helposti syttyviä, helposti syttyviä ja syttyviä palavia nesteitä sekä aerosoleja, jotka sisältävät palavia nesteitä tai palavia kaasuja, yhteensä enintään 25 litraa. Muita palavia kaasuja huoneistoissa ei saa säilyttää. Palavia nesteitä, joiden leimahduspiste ylittää 55 celsiusastetta, saa säilyttää enintään 50 litraa. Palavia kaasuja ja palavia nesteitä ei saa säilyttää asuinkerrostalon yhteisessä kellari- tai ullakkotilassa, joka on tarkoitettu asuntokohtaisten talousirtaimiston säilyttämiseen. (A 29.1.1999/59, 51§.)

Mainittuja enimmäismääriä laskettaessa ei oteta huomioon alkoholijuomia eikä sellaisia palavia nesteitä ja palavia kaasuja, joiden käsittelystä, varastoinnista ja säilyttämisestä säädetään öljylämmityslaitteistoista annetussa asetuksessa, nestekaasusetuksessa tai maakaasusetuksessa. (Mt. 51§.)

Palavia nesteitä ja kaasuja ovat esimerkiksi liuottimet, tuulilasinpesuneste, jotkut maalit ja aerosolit ja bensiini (Palavien nesteiden säilytys myymälöissä 2009, 2). Aerosolilla tarkoitetaan painepakkausta, ja sen käytössä ja säilytyksessä on noudatettava pakkaukseen merkittyjä ohjeita. Pakkaus merkitään liekin kuvalla, kun aerosoli sisältää palavia nesteitä tai kaasuja. (Aerosolit 2011.)

## 4.6 Väestönsuojaaminen

Pelastussuunnitelmassa on myös tarpeen mukaan huomioitava kohteen tavanomaisesta poikkeava käyttö ja tilapäinen käyttötavan muutos sekä selvitettävä, miten omatoiminen varautuminen toteutetaan poikkeusoloissa. (A 5.5.2011/407, 2§.)

Ukonlinnalla omatoiminen varautuminen tapahtuu ohjeistamalla asukkaita toimintaan yleisen vaaramerkin soidessa.

Pelastuslaissa määrätään, että rakennuksen omistajan, haltijan ja toiminnan harjoittajan on osaltaan varauduttava henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa (L 29.4.2011/379, 14§). Ukonlinnalla ei ole omaa väestönsuojaa ja Jyväskylän kaupungilla ei ole yleisiä väestönsuojia. Ensimmäinen suojautuminen tapahtuu aina sisätiloihin. (Pylkkänen 2011.)

## 5 LAITTEIDEN HANKINTA JA KUNNOSSAPITO

Pelastuslaki ei määrää yleisen sammutuskaluston hankintaa kaksikerroksisiin pienkerrostaloihin. Pelastusviranomaiset voivat kohdekohtaisesti määrätä varusteita hankittavaksi palotarkastuksen yhteydessä. Määrätyt laitteet on pidettävä toimintakunnossa sekä huollettava ja tarkastettava asianmukaisesti. Huoneiston haltijan huolehdittavana on, että asunto varustetaan riittävällä määrällä palovaroittimia tai muita laitteita, jotka mahdollisimman aikaisin havaitsevat alkavan tulipalon ja varoittavat asunnossa olevia. (L 29.4.2011/379, 12§, 17§.)

### 5.1 Alkusammutuskalusto

Käsisammuttimien tarkastus ja huolto tapahtuvat käsisammutinliikkeessä, jossa on tarkoituksenmukaiset tilat ja asianmukaiset täyttölaitteet, painemittarit, vaa'at ja erikoistyökalut (A 17.11.2005/917, 6§).

Käsisammuttimet tarkastetaan vuoden välein, jos ne säilytetään kosteudelle, tärinäle, lämpötilojen vaihtelulle tai pakkaselle alttiina olevassa paikassa. Käsisammuttimien tarkastus tapahtuu kahden vuoden välein, jos ne säilytetään kuivissa ja tasalämpöisissä sisätiloissa. Ensimmäisen tarkastuksen ajankohta määritellään käsisammuttimen valmistusajankohdasta. (Mt. 9§.)

Nestesammuttimien enimmäishuoltoväli on viisi vuotta ja muilla käsisammuttimilla kymmenen vuotta. Käsisammutin huolletaan jokaisen käyttökerran jälkeen ja myös silloin, kun tarkastus antaa siihen aihetta, kuitenkin vähintään valmistajan tai maahantuojan ohjeissa mainituin huoltovälein. Ensimmäisen huollon ajankohta määräytyy käsisammuttimen valmistusajankohdasta. (mt. 10§.)

## 5.2 Palovaroittimet

Asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m<sup>2</sup> kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin. Palovaroitin asennetaan siten, että se reagoi savuun mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Suojattavan tilan muoto ja erityistä syttymisvaaraa aiheuttavat toiminnot tulee myös ottaa huomioon palovaroittimien määrässä ja sijoittamisessa. Palovaroitin on pidettävä toimintakunnossa ja sen toimivuus on varmistettava säännöllisellä testauksella. (A 14.4.2009/239, 3§, 5§.) Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että 80 m<sup>2</sup> huoneistossa tulee olla kaksi palovaroitinta. Tulipalot johtuvat suurimmalta osin sähkölaitteista, joko kiinteistä asennuksista tai yksittäisistä laitteista (Kiinteistöille turvallisuus on vielä pakkopullaa 2011, 49).

Palovaroitin kannattaa sijoittaa sellaiseen paikkaan, jossa työskentely ei aiheuta turhaa hälytystä. Vältettäviä paikkoja ovat esimerkiksi keittiö ja kosteat tilat. Palovaroittimen paristot pitää normaalisti vaihtaa vuoden välein. Pariston heikkenemisestä palovaroitin ilmoittaa minuutin välein toistuvalla vaimealla äänellä. Viimeistään tässä vaiheessa paristo on vaihdettava. Laitteen toimintaa on hyvä kokeilla säännöllisesti, esimerkiksi kuukausittain tai jos on ollut muutaman päivän poissa kotoa. (Paloturvallisuus 2008.)



## 6 ASUKKAILLE JAETTAVAT OHJEET

Pelastuslaissa (L 29.4.2011/379, 15§) määrätään, että pelastussuunnitelmasta on löydettävä selostus asukkaille ja muille henkilöille annettavista ohjeista onnettomuuksien ehkäisemiseksi sekä onnettomuus- ja vaaratilanteissa toimimiseksi. Ohjeet on kerätty ajantasaisista viranomaisten laatimista ohjeista ja pelastussuunnitelma sisältää tarvittavat toimenpiteet vaaratilanteiden ehkäisemiseksi sekä tarvittavan laitteiston hankkimiseksi ja toimintakunnossa pitämiseksi.

Tiivistelmästä löytyy toimintaohjeet tulipaloissa toimimiseen ja toimenpiteet niiden ehkäisemiseksi, hätäilmoituksen teko-ohjeet, ohjeet elottoman elvytykseen, tajuttoman elvytykseen, vesivahingossa toimimiseen, poistumisohjeet rakennuksesta, toimintaan yleisen vaaramerkin hälyttäessä ja ilmanvaihdon pysäyttämiseen. Lisäksi tulipalojen sammuttamiseen liittyen on lisätty lista, mitä sammutusvälineitä, minkin palon kanssa täytyy käyttää.

### 6.1 Tulipalojen ja muiden vaaratilanteiden ehkäiseminen

Pelastuslaissa (L 29.4.2011/379, 3§) määritellään yleinen toimintavelvollisuus tulipalojen syttymisessä tai muun onnettomuuden tapahtuessa. Jokaisella on velvollisuus sammuttaa tulipalo tai torjua vaara, jos se on mahdollista tai ilmoittaa tapahtuneesta viipymättä vaarassa oleville sekä tehdä hätäilmoitus ja ryhtyä kykyjensä mukaan pelastustoimenpiteisiin.

Asukkaat ovat myös velvollisia noudattamaan yleistä huolellisuutta tulipalojen ja muiden onnettomuuksien välttämiseksi sekä noudattamaan erityistä huolellisuutta tulen ja vaarallisten aineiden käsittelyssä. Lisäksi asukkaat ovat velvollisia hankkimaan huoneistoonsa palovaroittimia ja huolehtimaan niiden toimivuudesta. (Asuin-kiinteistön pelastussuunnitelman laadinta 2012, 7.) Tulipalojen ehkäisemisestä on lista, jonka läpi käymällä jokainen asukas voi pitää oman kodin turvallisena asua. Tu-

lipalot johtuvat suurimmalta osin sähkölaitteista, joko kiinteistä asennuksista tai yksittäisistä laitteista (Kiinteistöille turvallisuus on vielä pakkopullaa 2011, 49).

### **Tulipalojen ehkäiseminen**

- ✓ huolehdi, että sähköjohdot ovat kunnossa
- ✓ sähkökiukaan yläpuolella ei kannata kuivattaa pyykkiä
- ✓ valaisimissa käytetään niille tarkoitettulla tehokkuudella varustettuja lamppeja
- ✓ muista sammuttaa sähkölevyt ja silitysraudat käytön jälkeen
- ✓ jätä television ja kylmälakasteiden ympärille tarpeeksi ilmatilaa ja imuroi säännöllisesti pölyt laitteiden ulkopinnoilta
- ✓ television tai muun kodinkoneen syttyessä irrota sähköjohto pistotulpasta vetämällä (älä koskaan vedä johdosta) tai katkaise sähkö koko asunnosta, tämän jälkeen sammuta palo sammutuspeitteellä, jauhesammuttimella tai paksulla matolla
- ✓ korjauta vialliset sähkölaitteet tai hanki tilalle uusi
- ✓ tuhkakupin varomaton tyhjentäminen ja tupakoitsijan nukahtaminen aiheuttavat tulipaloja
- ✓ sijoita kynttilät siten, ettei lähellä ole mitään syttyvää
- ✓ jätä kynttilöiden välille riittävästi tilaa, sillä tulikuuma neste roihahtaa helposti
- ✓ älä jätä lapsia tai lemmikkejä yksinään kynttilöiden kanssa
- ✓ älä jätä kynttilöitä yksin palamaan sähkökatkoksen aikana ja pääasiassa pidä kynttilöitä vain tiloissa, joissa oleskellaan.
- ✓ sähkökatkon sattuessa kytke virta pois kaikista kodinkoneista ja laitteista sekä säädä liedet 0-asentoon. (Paloturvallisuus 2008; Tieto lisää turvallisuutta 2010.)

### **Palovaroittimet**

- ✓ asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m<sup>2</sup> kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin (A 14.4.2009/239, 3§). Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että 80 m<sup>2</sup> asunnossa tulee olla kaksi palovaroitinta.
- ✓ vältä palovaroittimen sijoittamista keittiöön tai kosteisiin tiloihin
- ✓ palovaroitin ilmoittaa pariston heikkenemisestä minuutin välein toistuvalla vaimealla äänellä

- ✓ palovaroittimen paristot pitää normaalisti vaihtaa vuoden välein
- ✓ palovaroittimen toimintaa on hyvä kokeilla säännöllisesti, esimerkiksi kuukausittain tai jos on ollut muutaman päivän poissa kotoa
- ✓ sähkölaitteet aiheuttavat usein tulipaloja, joten niiden läheisyyteen kannattaa sijoittaa palovaroittimia. (Paloturvallisuus 2008.)

### **Palavien nesteiden ja kaasujen säilytys**

- ✓ asuinhuoneistoissa saa säilyttää erittäin helposti syttyviä, helposti syttyviä ja syttyviä palavia nesteitä sekä aerosoleja, jotka sisältävät palavia nesteitä tai palavia kaasuja, yhteensä enintään 25 litraa
- ✓ palavia nesteitä, joiden leimahduspiste ylittää 55 celsiusastetta, saa säilyttää enintään 50 litraa
- ✓ palavia kaasuja ja palavia nesteitä ei saa säilyttää asuinkerrostalon yhteisessä kellaritilassa. (A 29.1.1999/59, 51§.)

Palavia nesteitä ja kaasuja ovat esimerkiksi liuottimet, tuulilasinpesuneste, jotkut maalit ja aerosolit ja bensiini (Palavien nesteiden säilytys myymälöissä). Aerosolilla tarkoitetaan painepakkausta, ja sen käytössä ja säilytyksessä on noudatettava pakkaukseen merkittyjä ohjeita. Pakkaus merkitään liekin kuvalla, kun aerosoli sisältää palavia nesteitä tai kaasuja. (Aerosolit 2011.)

### **Yleinen siisteys**

- ✓ tavaroita ei saa säilyttää käytävillä, porrashuoneissa, kellarin kulkureiteillä tai pääsisäänkäyntien edessä (L 29.4.2011/379, 10§).
- ✓ hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä (L 29.4.2011/379, 11§).
- ✓ liukkaista piha-alueista tulee ilmoittaa isännöitsijälle
- ✓ lumen aurauksen riittämättömyydestä tulee ilmoittaa isännöitsijälle
- ✓ kattojen lumitilanne vaatii päivittäistä tarkkailua ja vaaratilanteen havaitsemisen jälkeen tulee asiasta ilmoittaa isännöitsijälle (Lumenpudotus katoilta ajankohtaista 2012).

### **Tulisijat ja savuhormit**

- ✓ pitkään käyttämättä olleen tulisijan ensimmäiseen lämmityskertaan riittää yksi pesällinen, koska kylmä uuni ei kestä äkillistä kovaa lämmittämistä
- ✓ tulisijojen ja hormien vaurioista ja niistä alkunsa saaneista tulipaloista suurin osa johtuu tulisijojen väärästä käytöstä
- ✓ tulisijojen käytön suurimpana riskinä ovat tulipalonvaara ja häikämyrkytykset
- ✓ savuhormeihin ja tulisijoihin kertyvät jätteet aiheuttavat palovaaraa, joten tulisijat ja savuhormit pitää nuohota vuoden välein. (Nuohous ja tulisijat 2009.)

### **Sammutusvälineen valinta**

- ✓ puun, kankaan, paperin tai sisustusmateriaalin palaessa käytä sammutusjauhetta tai vettä
- ✓ sähkölaitteen palaessa käytä sammutusjauhetta tai sammutuspeitettä. Irrota pistotulppa!
- ✓ rasvapalossa käytä kattilan kantta, sammutusjauhetta tai sammutuspeitettä. Pysäytä liesituuletin!
- ✓ bensiinin, öljyn, lakan tai maalin palaessa käytä sammutusjauhetta tai nestesammutinta. (Paloturvallisuus 2008.)

## 6.2 Toiminta-ohjeet tulipalossa

Palavasta huoneesta on pystyttävä poistumaan mahdollisimman nopeasti, viimeistään 2-3 minuutin kuluttua palon havaitsemisesta (Toiminta tulipalossa 2009).

### Oman asunnon palaessa

- ✓ **poistu ulos** ja **sulje ovet** perässäsi
- ✓ auta muitakin poistumaan
- ✓ tulen voi yrittää sammuttaa peitteellä tai käsिसammuttimella, jos mahdollista
- ✓ tarpeen vaatiessa konttaa tai ryömi, sillä lattianrajassa savua ja lämpöä on vähiten
- ✓ **soita 112**
- ✓ opasta palokunta paikalle. (Mt.)

### Palo naapurissa tai rappukäytävässä

- ✓ **pysy asunnossasi** ja pidä ovi kiinni, sillä hengenvaarallinen savu tappaa nopeasti
- ✓ älä koskaan mene savuiseen rappukäytävään
- ✓ **soita 112**
- ✓ tiivistä oven raot esimerkiksi kostealla pyyhkeellä
- ✓ odota pelastajia parvekkeella tai avoimen ikkunan äärellä
- ✓ herätä pelastajien huomio huutamalla tai heiluttamalla käsiäsi
- ✓ jokainen asunto muodostaa oman palo-osastonsa, joka estää palon ja haitallisten savukaasujen leviämisen palo-osastosta toiseen. (mt.)

## Poistuminen kokoontumispaikalle

Maan tasalla olevista huoneistoista poistutaan tulipalon sattuessa ulko-ovesta, joka johtaa piha-alueelle. Mikäli tulipalo estää pääsyn, tulee poistua muita reittejä, kuten ikkunan kautta. Toisen kerroksen huoneistoista kulkureittinä toimii porraskäytävä alakertaan uloskäytävälle. Porraskäytävän täytyessä savulla yläkerran asunnoista pääsee poistumaan varatietä eli ikkunan kautta tikapuita pitkin maan tasolle. Piha-alueelta siirrytään **kokoontumispaikalle**, jona toimii **Niittytie 16:n päässä sijaitseva levike**.

## 6.3 Hätäilmoituksen teko-ohjeet

Hätäilmoitus tehdään yleiseen hätänumeroon 112, ja matkapuhelimesta soittaessa ei tarvitse käyttää suuntanumeroa (Hätäilmoitus 2011).

- ✓ soita hätäpuhelu itse, jos mahdollista
- ✓ kerro mitä on tapahtunut
- ✓ kerro tarkka osoite ja kunta
- ✓ vastaa kysymyksiin
- ✓ toimi annettujen ohjeiden mukaisesti
- ✓ puhelun saa lopettaa vasta luvan saatua. (Mt.)

## 6.4 Elottoman elvytys

Ratkaisevin asia elvytyksen onnistumisessa on aika, joka kuluu sydämen pysähtymisestä elvytyksen aloittamiseen. Nopeasti aloitettu elvytys kaksin- tai jopa kolminkertaistaa autettavan selviytymisen mahdollisuuksia. Lapsen ja aikuisen elvytyksessä on eroja, jotka on hyvä tietää. (Elvytys 2011.)

## **Painelu-puhalluselvytys (PPE) aikuiselle**

### **1. Saatko henkilön hereille?**

Herättele häntä puhuttelemalla ja ravistelemalla.

**Henkilö ei herää.**

### **2. Soita hätänumeroon 112.**

Voit myös huutaa apua ja pyytää paikalla olevia tekemään hätäilmoituksen.

Noudata hätäkeskuksen antamia ohjeita.

**Käännä tämän jälkeen autettava selälleen ja selvitä hengittääkö hän normaalisti?**

### **3. Avaa hengitystie.**

Ojenna autettavan pää leuan kärjestä nostamalla ja toisella kädellä otsasta painamalla, **samalla katso, kuuntele ja tunnustele hengitystä. Kuuluuko hengityksen ääni, liikkuuko rintakehä tai tuntuuko ilman virtaus poskellasi?**

Arvioi onko hengitys normaalia, epänormaalia tai hengitys puuttuu. Mikäli epäröit, toimi kuin hengitys ei olisi normaalia.

**Hengitys ei ole normaalia tai se puuttuu.**

### **4. Aloita paineluelvytys.**

Aseta kämmenesi tyviosa keskelle autettavan rintalastaa ja toinen kätesi rintalastalla olevan käden päälle. Sormet ovat limittäin. Paina suorin käsivarsin kohtisuoraan alaspäin 30 kertaa siten, että rintalasta painuu 5-6 cm. Anna rintakehän palautua paineluiden välissä. Keskimääräinen painelutiheys on 100 kertaa minuutissa, eikä ylitä 120 kertaa minuutissa. **Laske painelut ääneen.**

### **5. Puhalla 2 kertaa.**

Avaa hengitystie. Aseta suusi tiiviisti autettavan suun päälle ja sulje sormillasi hänen sieraimensa. Puhalla rauhallisesti ilmaa autettavan keuhkoihin. Puhalluksen aikana katso, että autettavan rintakehä nousee. Toista puhallus. Kahden puhalluksen kesto on 5 sekuntia.

## 6. Jatka elvytystä tauotta rytmillä 30:2,

kunnes autettava herää: liikkuu, avaa silmänsä ja hengittää normaalisti, ammattihenkilöt antavat luvan lopettaa tai voimasi loppuvat. (Elvytys 2011.)

Kun alle murrosikäinen (lapsi) menettää tajuntansa, toimi näin:

### **Painelu-puhalluselvytys (PPE) lapselle.**

#### 1. Saatko lapsen hereille?

Herättele lasta puhuttelemalla ja ravistelemalla.

**Lapsi ei herää.**

#### 2. Soita hätänumeroon 112.

Hätänumeroon 112 soitetaan välittömästi, muiden ensiaputoimenpiteiden ohessa tai muita paikallaolijoita voi pyytää tekemään soiton. Yksin ollessasi elvytä lasta ensin minuutti ja tee hätäilmoitus heti tämän jälkeen. Noudata hätäkeskukselta saatuja ohjeita.

**Aseta tämän jälkeen lapsi selälleen, ja selvitä hengittääkö hän normaalisti?**

#### 3. Avaa hengitystie.

Ojenna varovasti lapsen pää leuan kärjestä nostamalla ja toisella kädellä otsasta painamalla, **samalla katso, kuuntele ja tunnustele hengitystä. Liikkuuko rintakehä, kuuluuko hengityksen ääni tai tuntuuko ilman virtaus poskellasi?** Arvioi onko hengitys normaalia, epänormaalia tai hengitys puuttuu. Mikäli epäröit, toimi kuin hengitys ei olisi normaalia.

**Hengitys ei ole normaalia tai se puuttuu.**

#### 4. Puhalla 5 alkupuhallusta.

Avaa lapsen hengitystie. Aseta suusi tiukasti lapsen suun päälle ja sulje lapsen sieraimet sormillasi (peitä vauvan suu ja sieraimet omalla suullasi). Rauhallisesti puhalla ilmaa lapsen keuhkoihin sen verran, että lapsen rintakehä nousee. Puhalla yhteensä viisi kertaa.



**5. Paina 30 kertaa.**

Aseta kämmenen tyviosa lapsen rintakehälle, rintalastan alaosalle. Paina käsi-  
varsi suorana 30 kertaa siten, että rintalasta painuu selkeästi kohtisuoraan  
alaspäin ja palautuu. Ajallisesti painumis- ja palautumisvaiheet ovat yhtä pit-  
kiä. Keskimääräinen painelutiheys on 100 kertaa minuutissa, eikä ylitä 120  
kertaa minuutissa. Laske painelut ääneen.

**6. Puhalla 2 kertaa.**

Avaa lapsen hengitystie. Aseta suusi tiiviisti lapsen suun päälle, sulje sierai-  
met, ja puhalla rauhallisesti ilmaa lapsen keuhkoihin. Puhalluksen aikana kat-  
so rintakehän liikettä (nousee). Toista puhallus. Kahden puhalluksen kesto on  
viisi sekuntia. Jatka rytmillä 30:2.

**7. Yksin toimiessasi, tee viimeistään nyt hätäilmoitus soittamalla 112.****8. Jatka lapsen elvytystä tauotta rytmillä 30:2,**

kunnes lapsi herää: liikkuu, avaa silmänsä ja hengittää normaalisti, ammatti-  
henkilöt antavat luvan lopettaa tai voimasi loppuvat. (Elvytys 2011.)

## 6.5 Tajuttoman elvytys

Henkilön menettäessä tajuntansa, selvitä mitä on tapahtunut (Tajuttoman ensiapu 2010).

### Lapsen ja aikuisen elvytys:

1. **Saatko henkilön hereille?**

Herättele häntä puhuttelemalla ja ravistelemalla.

**Henkilö ei herää.**

2. **Soita hätänumeroon 112.**

Hätänumeroon 112 soitetään välittömästi, jos tajuton henkilö on lapsi. Aikuisen tapauksessa voit myös huutaa apua ja pyytää paikalla olevia tekemään hätäilmoituksen numeroon 112. Hätäkeskuksen antamia ohjeita tulee noudattaa.

**Käännä autettava selälleen ja selvitä hengittääkö hän normaalisti?**

3. **Avaa hengitystie.**

Ojenna varovasti autettavan pää leuan kärjestä nostamalla ja toisella kädellä otsasta painamalla, samalla **katso, kuuntele ja tunnustele hengitystä. Kuuluuko hengityksen ääni, liikkuuko rintakehä tai tuntuuko ilman virtaus poskellasi?** Arvioi onko hengitys normaalia, epänormaalia tai se puuttuu.

4. **Hengitys on normaalia.**

Käännä henkilö kylkiasentoon, Huolehdi, että hengitystie on avoin ja henkilö hengittää normaalisti. Seuraa ja tarkkaile hengitystä ammattiavun tulloon asti.  
(Mt.)

## 6.6 Vesivahingon sattuessa

Vesivahingon sattuessa sammutetaan huoneistosta veden pääsulkuventtiili ja tilataan isännöitsijältä tarvittava huolto. Huoneistokohtainen veden pääsulkuventtiili sijaitsee kylpyhuoneessa metallilaatan alla tai saunan lauteiden alapuolella. Koko rakennuksen veden pääsulkuventtiili sijaitsee lämmönjakohuoneessa A-talon kellarissa.

Lämpö- ja vesijohtoverkoston sulkuventtiilit ja kalustesulkuventtiilit tarvitsevat huoltoa toimiakseen halutulla tavalla. Sulkuventtiilit ovat taipuvaisia jumittumaan ”auki”-asentoon, joten venttiilit kannattaa sulkea ja avata esimerkiksi 10 kertaa säännöllisin aikavälein, vaikka kerran vuodessa. (Laksola 2010.)

## 6.7 Yleisen vaaramerkin hälyttäessä

Väestöä kehoitetaan siirtymään sisälle antamalla yleinen vaaramerkki. Merkillä varoitetaan, kun väestöä uhkaa välitön vaara, kuten kaasu- ja säteilyvaaratilanne. Varoitus tulee kiinteään ulkohälytinjärjestelmän kautta ja se on yhden minuutin pituinen nouseva ja laskeva äänimerkki. Varoittavassa merkissä äänen taso vaihtelee ja kun vaara on ohi, niin merkkiäänenä on yhden minuutin mittainen tasainen ääni. Sisälle siirryttyä annetaan radiossa tietoja varoituksen syystä ja suojautumisohjeista. Vasta viranomaisten kehotuksesta siirrytään väestönsuojaan. (Suojele itseäsi ja muita 2008.)

**Toiminta yleisen vaaramerkin hälyttäessä:**

- ✓ siirry sisälle ja pysy siellä
- ✓ sulje ovet, ikkunat, tuuletusaukot ja ilmanvaihto
- ✓ avaa radio ja odota ohjeita
- ✓ vältä puhelimen käyttöä etteivät linjat tukkeudu
- ✓ älä poistu alueelta ilman viranomaisten kehotusta, ettet joutuisi vaaraan matkalla. (Suojele itseäsi ja muita 2008.)

**6.8 Ilmanvaihdon pysäyttäminen**

Koneellinen ilmanvaihto sammutetaan tulipalon aikaan tai yleisen vaaramerkin hälyttäessä. Ilmastoinnin sammuttamisella estetään myrkyllisten savukaasujen leviäminen. Jokaisessa asunnossa on huoneistokohtainen ilmastointi, jonka saa kytkettyä pois liedon päältä. Lisäksi varsinainen ilmanvaihtolaitteisto sijaitsee B-talon varastohuoneistossa.

Venttiilit ja liesituulettimen rasvasuodatin ovat asukkaan vastuulla, ja ne pitäisi puhdistaa ainakin kerran vuodessa. Liedellä tapahtuvan palon yhteydessä tuli siirtyy kanaviin ja sitä kautta helposti palavaan rasvaan. (Pylkkänen 2011.) Keittiön likainen poistoilmaventtiili ei läpäise ilmaa, jolloin ruuankäry leviää ympäri asuntoa, ja kylpyhuoneen venttiiliin voi kertyä vaatteiden kuivatuksesta johtuvaa nukkaa. Venttiiliin saa irti kiertämällä sitä kaksin käsin vastapäivään. Pesun ja takaisinasennuksen aikana on varottava pyörittämästä venttiilin keskellä olevaa lautasta. Jos säätö muuttuu, on otettava yhteys isännöitsijään. Lautasen asentoa ei saa muuttaa koneellisessa poistossa, koska tällöin ilmamäärät muuttuvat omassa ja naapureiden asunnoissa. Lisäksi liesikuvun suodatin pestään lämpimällä vedellä, harjalla ja pesuaineella. (Laksola 2010.)

## LÄHTEET

A 10.9.1999/895. Maankäyttö- ja rakennusasetus. Viitattu 3.2.2012.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/>, ajantasainen lainsäädäntö.

A 14.4.2009/239. Sisäasiainministeriön asetus palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta. Viitattu 10.10.2011. Valtion säädöstietopankki Finlex.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/>, sähköinen säädöskokoelma.

A 17.11.2005/917. Sisäasiainministeriön asetus käsisammuttimien tarkastuksesta ja huollosta. Viitattu 10.10.2011. Valtion säädöstietopankki Finlex.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/>, sähköinen säädöskokoelma.

A 22.12.2003/1384. Sisäasiainministeriön asetus pelastustien merkitsemisestä. Viitattu 12.1.2012. Valtion säädöstietopankki Finlex. <http://www.finlex.fi/fi/laki/>, sähköinen säädöskokoelma.

A 29.1.1999/59. Asetus vaarallisten kemikaalien teollisesta käsittelystä ja varastoinnista. Viitattu 12.10.2011. Valtion säädöstietopankki Finlex.

<http://www.finlex.fi/fi/laki/>, ajantasainen lainsäädäntö.

A 29.6.2005/539. Sisäasiainministeriön asetus nuohouksesta. Viitattu 10.10.2011.

Valtion säädöstietopankki Finlex. <http://www.finlex.fi/fi/laki/>, sähköinen säädöskokoelma.

A 5.5.2011/407. Valtioneuvoston asetus pelastustoimesta. Viitattu 7.10.2011. Valtion säädöstietopankki Finlex. <http://www.finlex.fi/fi/laki/>, ajantasainen lainsäädäntö.

Aerosolit. 2011. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto. Viitattu 24.1.2012.

<http://www.tukes.fi/fi/Kuluttajille/Koti-ja-kodin-tekniikka/Aerosolit/>, kuluttajille, koti ja kodin tekniikka.

Asuinkiinteistöjen pelastussuunnitelman laadinta. 2012. Sisäasiainministeriön julkaisu. Viitattu 3.2.2012. <http://www.isannointiliitto.fi/attachements/2012-01-30T11-08-4185.pdf>.

Elvytys. 2011. Suomen Punaisen Ristin ensiapuohjeet. Viitattu 5.12.2011.

<http://www.punainenristi.fi/ensiapuohjeet/elvytys>, opi ensiapua, ensiapuohjeet.

Hätäilmoitus. 2011. Suomen Punaisen Ristin ensiapuohjeet. Viitattu 5.12.2011.

<http://www.punainenristi.fi/ensiapuohjeet/hatailmoitus>, opi ensiapua, ensiapuohjeet.

IV-kanavasta voi tulla pölyä ja pöpöjä. 2004. Kiinteistölehti 6. Viitattu 18.11.2011.

<http://www.xn--kiinteistlehti-3pb.fi/artikkelit/?id=273>, mitä kanavasta tulee.

Kiinteistöille turvallisuus on vielä pakkopullaa. 2011. Kiinteistö ja isännöinti 12. Viitattu 11.1.2012.

Kiinteistön pelastussuunnitelman laadinta tilaajan ohje. 2004. KH kortisto 05-00347. Viitattu 30.9.2011.

L 29.4.2011/379. Pelastuslaki. Viitattu 7.10.2011. Valtion säädöstietopankki Finlex. <http://www.finlex.fi/fi/laki/>, ajantasainen lainsäädäntö.

Laksola, J. 2010. Kesän säännölliset hoitotarkastukset kiinteistön LVI-tekniikassa. Kiinteistölehti 5. Viitattu 18.11.2011. <http://www.xn--kiinteistolehti-3pb.fi/artikkelit/?id=727>.

Lumenpudottajan palkkaamisessa on oltava tarkkana. 2011. Ylen verkkosivujen alueutiset. Viitattu 8.1.2012. [http://yle.fi/alueet/lahti/2011/02/lumenpudottajan\\_palkkaamisessa\\_on\\_oltava\\_tarkkana\\_2354786.html](http://yle.fi/alueet/lahti/2011/02/lumenpudottajan_palkkaamisessa_on_oltava_tarkkana_2354786.html), YLE Lahti.

Lumenpudotus katoilta ajankohtaista. 2012. Kiinteistölehdessä artikkeli. Viitattu 11.2.2012. <http://www.kiinteistolehti.fi/kiinteiston-yllapito/kiinteiston-yllapito/lumenpudotus-katoilta-ajankohtaista>.

Nuohous ja tulisijat. 2009. Pelastustoimen verkkosivujen turvatietoa osio. Viitattu 10.11.2011. <http://www.pelastustoimi.fi/turvatietoa/nuohous-ja-tulisijat/>, turvatietoa.

Palavien nesteiden säilytys myymälöissä. 2009. Turvatekniikan keskus TUKES. Viitattu 24.1.2012. [http://www.tukes.fi/Tiedostot/kemikaalit\\_kaasu/Palavien\\_nesteiden\\_sailytys.pdf](http://www.tukes.fi/Tiedostot/kemikaalit_kaasu/Palavien_nesteiden_sailytys.pdf).

Paloturvallisuus. 2008. Paloturvallisuus. Sisäasiainministeriön pelastusosaston ja Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön laatima Kodin turvaopas. Viitattu 29.11.2011. [http://turvaopas.pelastustoimi.fi/paloturvallisuus.html#palovaroitin\\_on\\_halpa\\_hengenpelastaja](http://turvaopas.pelastustoimi.fi/paloturvallisuus.html#palovaroitin_on_halpa_hengenpelastaja).

Pienen taloyhtiön vaikea saada isännöitsijää. 2011. Kiinteistölehti 9. Viitattu 18.11.2011. <http://www.xn--kiinteistolehti-3pb.fi/artikkelit/?id=823>.

Pylkkänen, T. 2011. Palotarkastaja. Keski-Suomen pelastuslaitos. Haastattelu 4.11.2011.

Suojele itseäsi ja muita. 2008. Sisäasiainministeriön pelastusosaston ja Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön laatima Kodin turvaopas. Viitattu 29.11.2011. [http://turvaopas.pelastustoimi.fi/suojele-itseasi-ja-muita.html?keyword=yleinen%20vaaramerkki#vaaratilanteiden\\_ohjeet](http://turvaopas.pelastustoimi.fi/suojele-itseasi-ja-muita.html?keyword=yleinen%20vaaramerkki#vaaratilanteiden_ohjeet), vaaratilanteiden ohjeet.

Tajuttoman ensiapu. 2010. Suomen Punaisen Ristin ensiapuohjeet. Viitattu 5.12.2011. <http://www.punainenristi.fi/ensiapuohjeet/tajuttoman-ensiapu>, opi ensiapua, ensiapuohjeet.

Tieto lisää turvallisuutta. 2010. Kiinteistölehti 8. Viitattu 18.11.2011. <http://www.kiinteistolehti.fi/artikkelit/?id=745>.

Toiminta tulipalossa. 2009. Pelastustoimen verkkosivujen turvatietoa osio. Viitattu 10.11.2011. <http://www.pelastustoimi.fi/turvatietoa/toiminta-tulipalossa/>, turvatietoa.

## LIITTEET

### Liite 3. Tärkeitä turvallisuus- ja yhteystietoja

<b>Hallinto</b>				
Yhtiön hallituksen pj.	Osoite		Puhelin	
	Sähköposti		Matkapuhelin	
Isännöitsijä	Osoite		Toimistopuhelin	
	Sähköposti		Matkapuhelin	
Huoltoyhtiö	Osoite		Toimistopuhelin	
	Sähköposti		Päivystyspuhelin	
Turvallisuuspäällikkö	Osoite		Puhelin	
	Sähköposti		Matkapuhelin	
Turvallisuuspäällikön apulainen	Osoite		Puhelin	
	Sähköposti		Matkapuhelin	
<b>Muu henkilöstö</b>				
Ensiaputaitoiset	Asunto	Puhelinnumero	Koulutus	Vuosi
<b>Sammutus- ja pelastustaitoiset</b>				
<b>LVIS -taitoiset</b>				

Tietoja kiinteistöstä			
Kiinteistön nimi			
Kiinteistön osoite			
Kunta	Kaupunginosa	Kortteli	Tontti
Rakentamisvuosi	Rakennusaine	Rakennusten luku	Kerrosten määrä
Portaiden luku	Huoneistoja	Asukkaiden määrä	
Vakuutusyhtiö	Vakuutuksen numero	24 h hätäpalvelunumero	
Koneellinen ilmanvaihto		Veden pääsulkuventtiili	
Poistumistiet ja varatie			
Onko poistuminen mahdollista esteettömästi ja ilman avainta			
Rakennuksesta poistuttaessa asukkaiden kokoontumispaikka on			
<b>Talon liittyminen Keski-Suomen pelastustoimeen</b>			
<b>Avun saapuminen taloon kestää arviolta 10 minuuttia</b>			
	Nimi/Paikka	Osoite	Puhelin
Pelastuslaitos			
Lähin paloasema			
Päivystävä palotarkastaja			
Väestönsuojelu ja valmiussuunnittelu			



<b>Poikkeusolojen organisaation yhteystiedot</b>			
	Nimi/Paikka	Osoite	Puhelin
<b>Kunnan johtokeskus</b>			
<b>Suojelupiirin johtokeskus</b>			
<b>Lohkon johtokeskus</b>			
<b>Alalohkon johtopaikka</b>			
<b>Suojeluyksikön johtopaikka</b>			
<b>Lähin väestönhälytin</b>			
<b>Evakuoinnin koontumiskeskus</b>			
<b>Muu turvallisuus</b>			
<b>Väestönsuojaaminen</b>		Ensimmäinen suojaus on sisätiloihin siirtyminen	
<b>Turvallisuusmateriaali</b>	<b>Määrä</b>	<b>Sijoituspaikka</b>	
<b>Yhteystietoja</b>			
<b>Palvelu</b>	<b>Puhelin</b>	<b>Osoite</b>	<b>Huom.!</b>