



Taloyhtiöt voivat lisätä kaikkien asukkaiden turvallisuutta: **Hankitaan palovaroittimet kaikkiin asuntoihin**

- Jos naapurissa syttyy tulipalo, se on vaarallista muillekin asukkaille. Tulipalo on yksi asuinkiinteistöjen merkittävimmistä riskeistä ja se aiheuttaa usein mittavia vahinkoja. Palovaroitin puuttui tai se ei ollut toimintakunnossa noin 63 prosentissa kuolemaan johtaneissa tulipaloissa (SPEK tutkii 24, 2021).
- Kaikki eivät pysty itse huolehtimaan asuntonsa palovaroittimista. Taloyhtiö voi parantaa kaikkien asukkaiden turvallisuutta hankkimalla ja asentamalla jokaiseen asuntoon palovaroittimet ja huolehtimalla niiden kunnossapidosta. Toimiva palovaroitin antaa aikaa alkusammutukselle ja pelastautumiselle.
- Palovaroitin vanhenee ja se pitää uusia vähintään kymmenen vuoden välein. Varoittimen ja pariston toimivuus tulee tarkistaa säännöllisesti.

Palovaroitin on yksi tehokkaimmista keinoista vähentää palokuolemia ja pienentää taloudellisia vahinkoja

Suomessa syttyy vuosittain noin 3000 asuinrakennuksen tulipaloa. Näistä noin 1500 onnettomuutta tapahtuu kerros- tai rivitaloissa. Vuosittain tulipaloissa menehtyy noin 50 henkilöä ja loukkaantuu noin 600 henkilöä. (Pelastustoimen taskutilasto s. 14, 28. [LINKKI](#)).

Yksi tehokkaimmista keinoista vähentää palokuolemia ja loukkaantumisia on toimiva palovaroitin. Tulipalo on aina hengenvaarallinen huoneiston asukkaalle ja kaikille naapureille. Tulipalo voi itsessään levitä tai siitä voi kulkeutua myrkyllistä savukaasua rakennukseen ja muihin huoneistoihin. Lisäksi kuumudesta, savusta ja sammutusvedestä aiheutuvat vahingot voivat tehdä rakennuksesta asuinkelvottoman useiksi kuukausiksi, ja jopa vuodeksi. Vakavasta tulipalosta aiheutuu aina huomattava häiriö koko taloyhtiölle.

Toimivat palovaroittimet jokaisessa asunnossa antavat aikaa pelastautua ja vahvuttavat usein myös naapurit onnettomuustilanteessa. Naapureiden toimivat palovaroittimet ovat myös sinun turvasi. Palovaroittimien toimimattomuus tai puuttuminen asettaa kaikki kiinteistön asukkaat vaaralle alttiiksi.

Taloyhtiöiden vastuut ja veloitteet palovaroittimista poikkeavat toisistaan

Nykyinen lainsäädäntö asettaa asunto-osakeyhtiöille toisistaan poikkeavat palovaroitimiin liittyvät veloitteet. Uudemmissa asuinrakennuksissa, joille rakennuslupa on myönnetty 1.2.2009 jälkeen, palovaroittimet on kytketty sähköverkkoon, ja taloyhtiöllä on näistä laitteista kunnossapito- ja uusimisvastuu. Asukkaan tehtävänä on testata laitteen toimivuus ja ilmoittaa palovaroittimien vioista taloyhtiölle.

Rakennuksissa, joiden rakennuslupa on myönnetty ennen 1.2.2009, on pääosin usein asukkaiden itse asentamat paristokäyttöiset palovaroittimet, ja taloyhtiöllä ei ole niihin liittyviä velvollisuuksia. Paristokäyttöisten palovaroittimien hankinta, paristonvaihto, toimivuuden testaaminen ja laitteiden vaihtaminen uusiin on asukkaiden omalla vastuulla.

Pelastusviranomaisen seuraa asuinrakennuspalojen yhteydessä saatavilla tiedoilla palovaroittimien toimivuutta ja niiden puuttumista.

Pelastusviranomaisten PRONTO-tietokannan mukaan vuosina 2016–2020:

- Kahden tai useamman asunnon taloissa oli keskimäärin 1650 asuntopaloa.
- Palovaroitin toimi noin 50 prosentissa tapauksista, kun otetaan huomioon ne tapaukset, joissa palovaroittimen toiminta on tiedossa.
- Palovaroitin puuttui, ei toiminut tai oli ilman paristoa vastaavasti 50 prosentissa tapauksista, yhteensä lähes 700 asuntopalossa joka vuosi.

Myös SPEK on tutkinut palovaroittimien toimimista tai puuttumista (SPEK tutkii 24 [LINKKI](#)):

- Palovaroitin puuttui tai se ei toiminut 70 prosentissa vuokrataloasunnoista, joissa kiinteistön omistaja ei huolehdi palovaroittimista (s. 41).
- Kuolemaan johtaneista tulipaloista 63 prosentissa palovaroitinta ei ollut, se ei toiminut tai siinä ei ollut paristoa vuosina 2009–2018, kun otetaan huomioon ne tapaukset, joissa palovaroittimen toiminta on tiedossa. (s. 26).
- Vertailutietona Yhdysvalloista: Sähköverkkoon kytketyt tai muuten virransaanniltaan varmistetut palovaroittimet toimivat 94 prosentissa tapauksista (s. 39).

Tulipalo on suurin riski erityistä tukea tarvitseville ihmisille – heille on myös vaikeinta huolehtia palovaroittimesta

Tulipalovoi sattua kenen tahansa kodissa. Tilastollisesti suurin riski menehtyä tai loukkaantua tulipaloissa on henkilöillä, joilla on rajoitteita toiminta- ja huomiokyvyssä sairauden, iän tai päihteiden käytön johdosta. (Palokuolemat ja ihmisten pelastaminen tulipaloissa s. 58. [LINKKI](#)).

Usein näillä henkilöillä voi olla samasta syystä vaikeuksia asentaa tai vaihtaa palovaroitin tai sen paristo, mutta samoja ongelmia voi olla kenellä tahansa; ei ole tikkaita tai oikeita välineitä asentamiseen, palovaroittimen kotelo on liian tiukka avattavaksi tai ei muuten vain osaa tai pysty. Toimiakseen oikealla tavalla palovaroittimen on oltava katossa, mutta sijainti tuo näitä haasteita sen kunnossapitoon.

Taloyhtiön tarkoitus on tarjota turvallinen asuinympäristö kaikille asukkaille. Palovaroittimien asennuttaminen ja niiden määräaikainen huoltaminen lisäävät merkittävästi kaikkien asukkaiden turvallisuutta.

Asetuksessa annetaan palovaroittimien minimimäärä, mutta useampi palovaroitin lisää turvallisuutta

Palovaroittimien käytöstä on säädetty lailla ja asetuksilla. Palovaroittimen pitää olla CE-merkitty ja sen pitää reagoida savuun. (Valtioneuvoston asetus palovaroittimien teknisistä ominaisuuksista [LINKKI](#)). Asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m² kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin. (Sisäministeriön asetus palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta [LINKKI](#))

Pelastuslain mukaan huoneiston haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, että asunto varustetaan riit-

tävällä määrällä palovaroittimia tai muita laitteita, jotka mahdollisimman aikaisin havaitsevat alkavan tulipalon ja varoittavat asunnossa olevia. (Pelastuslaki 379/2011 [LINKKI](#))

Sähköverkkoon kytkettyjen palovaroittimien uusimisesta ja kunnossapidosta vastaa taloyhtiö, mutta niidenkin toimivuutta kuuluu asukkaan testata säännöllisesti.

Useampi palovaroitin huoneistossa lisää turvallisuutta. Palovaroitin kannattaa asentaa ainakin jokaiseen makuuhuoneeseen ja ulos johtavalle käytävälle.

Ikääntynyt tai vikaantunut palovaroitin ei hoida tehtäväänsä

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin tutkimuksissa ([LINKKI](#)) on havaittu, että vuosien myötä palovaroittimien savuherkkyys ja äänenvoimakkuus voivat heiketä. Tukesin ohjeen mukaan palovaroitin tulisi uusia viimeistään 10 vuoden iässä, ellei valmistaja ole merkinnyt palovaroittimeen lyhyempää käyttöikää.

Asukkaat voivat usein olla tietämättömiä siitä, kuinka vanha palovaroitin heillä on käytössään.

Kaikista selkeintä olisi, että taloyhtiö uusisi kerralla kaikkien huoneistojen palovaroittimet. Tällöin kaikki varoittimet olisivat ohjeiden mukaisesti toimivia ja oikein sijoitettuja. Vuodesta 2010 lähtien palovaroittimissa on ollut merkintä valmistajan suosittelemasta uusimisajankohdasta. Palovaroittimien vaihtoväli on 5–10 vuotta.

Taloyhtiö voisi myös toimittaa asukkaille uudet paristot vuosittain ja avustaa asukkaita pariston vaihdossa tarpeen mukaan. Tässäkin ratkaisussa asukkaiden velvollisuus on testata laitetta käyttöohjeen mukaisesti ja ilmoittaa mahdollisista vioista taloyhtiölle.

Yhtiökokous voi päättää, että taloyhtiö asennuttaa palovaroittimet kaikkiin asuntoihin

Hallitus päättää, mitä asioita se vie yhtiökokouksessa käsiteltäväksi ja päätettäväksi. Myös osakkeenomistajalla on oikeus saada yhtiökokoukselle kuuluva asia yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun. Tällainen asia on esimerkiksi se, että taloyhtiö hankkii ja asennuttaa palovaroittimet kaikkiin asuntoihin.

Yhtiökokouksen esityslistassa asia voidaan esitellä esimerkiksi seuraavasti:

”Taloyhtiö hankkii ja asennuttaa palovaroittimet kaikkien asuinhuoneistojen makuuhuoneisiin ja ulosmenokäytävälle. Taloyhtiön asennuttamat palovaroittimet uusitaan palovaroittimien käyttöiän päättyessä tai kun asukas on ilmoittanut laitteen vikaantumisesta. Huoneistojen haltijat ja asukkaat ovat velvollisia huolehtimaan palovaroittimien toimintakunnon seuraamisesta ja ohjeen mukaisesta testaamisesta ja siten kuin laissa ja asetuksissa säädetään.”

Yhtiökokouksen päätettyä palovaroittimien hankinnasta ja asentamisesta asukkaan velvollisuudeksi jäisi seurata ja testata palovaroittimien toimintakuntoa säännöllisesti sekä ilmoittaa mahdollisista vioista tai puutteista taloyhtiölle. Mikäli asukas laiminlyö toimintakunnon testaamisen tai poistaa palovaroittimen käytöstä, on vastuu tästä asukkaalla, ei taloyhtiöllä. Asetuksessa palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta todetaan, että palovaroittimen toimintakunto on varmistettava säännöllisellä testauksella.

Taloyhtiö voi toimittaa paristot aina tarvittaessa kaikille asukkaille ja avustaa pariston vaihtamisessa niissä tapauksissa, joissa asukas ei siihen itse kykene.

Hyvä ratkaisu taloyhtiöille on palovaroitin, jossa paristo on kiinteä ja kestää koko palovaroittimen käyttöiän. Palovaroittimissa olisi hyvä olla myös vaimennuspainike, jolla mahdollisen väärän hälytyksen saa hiljennettyä. Vaimennuspainikkeella ehkäistään myös palovaroittimien tai paristojen irrottamista.

Sähköverkkoon kytkettyjen palovaroittimien kunnossapidosta vastaa taloyhtiö

Rakennukset, joiden rakennuslupa on myönnetty 1.2.2009 jälkeen, on varustettava sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla. (alkuperäinen säädös: Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta. Annettu Helsingissä 30 päivänä kesäkuuta 2008 [LINKKI](#) sekä nyt voimassa oleva asetuksen 38 §: Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta [LINKKI](#)).

Rakentamisvaiheessa asennettujen tai taloyhtiön asentamien sähköverkkoon kytkettyjen palovaroittimien kunnossapidosta vastaa taloyhtiö, sillä ne katsotaan osaksi rakennuksen sähköverkkoa. (Asunto-osakeyhtiölaki 4:2 [LINKKI](#) ”Yhtiön on pidettävä kunnossa osakehuoneistojen rakenteet ja eristeet. Yhtiö on lisäksi velvollinen pitämään kunnossa lämmitys-, sähkö-, tiedonsiirto-, kaas-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- ja muut sen kaltaiset perusjärjestelmät.”).

Käytännössä vuonna 2010 tai sen jälkeen valmistuneissa rakennuksissa on sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet. Asukkaan on huolehdittava laitteen ohjeen mukaisesta käytöstä, testaamisesta sekä vioista ilmoittamisesta taloyhtiölle.

Myös sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet tulee uusia vähintään kymmenen vuoden välein. Sähköverkkoon kytketyissä palovaroittimissa on varavirtalähteenä akku tai paristo. Paristo tulee vaihtaa säännöllisesti ohjeen mukaan tai sen tyhjennyttyä.

Lue lisää: www.spek.fi/paloturvallinen-taloyhtiö