



Onnettomuuksien ehkäisy ja varautuminen

23.9.2025

PELASTUSTOIMEN JA RAKENNUSVALVONTOJEN YHTEISTOIMINTA

Tässä muistiossa kuvataan Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen pelastustoimen ja Pohjois-Pohjanmaan alueen rakennusvalvontojen yhteistyöstä. Muistion tarkoituksena on kehittää ja sujuvoittaa pelastuslaitoksen ja rakennusvalvontojen säännöllistä yhteistyötä. Muistion sisältöä päivitetään tarpeen mukaan.

Säädöspäruustet

- Rakentamislaki 751/2023
- Alueidenkäyttölaki 132/1999
- Kuntien rakennusjärjestykset
- Pelastuslaki 370/2011 27, 42 ja 81a§
- Hallintolaki 434/2003, 10§

Säännölliset tapaamiset, yhteistyön kehittäminen ja osaamisen hallinta

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos ja Pohjois-Pohjanmaan alueen rakennusvalvonnat kokoustavat vähintään kerran vuodessa. Pelastuslaitos toimii kokouksen koollekutsujana. Yhteisissä tapaamisissa käydään ajankohtaisia ja tiedon jakamista vaativia asioita läpi, niin että ne toimivat samalla toimintamalleja yhteensovittavina koulutustilaisuuksina. Kokoukset voidaan järjestää läsnäolo-, etä- tai hybridikokouksena.

Yhteistyö rakennuslupaprosessissa ja pelastusviranomaisen rooli osana rakentamisen ohjausta

Rakennusvalvontaviranomaisten ja pelastusviranomaisten välillä on Pohjois-Pohjanmaalla ollut käytössä toimintamalli, jossa pelastusviranomainen tukee rakennusvalvontaviranomaisen työtä rakennushankkeiden lupakäsittelyssä ja rakentamisen aikana. Samalla toteutuu pelastuslain 27§:n mukainen pelastusviranomaisen antama ohjaus ja neuvonta sekä pelastuslain 42§:n mukainen viranomaisyhteistyö.

Toimintamallit kunnittain vaihtelevat hieman, joissakin kunnissa on käytössä nk. katselmustyöryhmiä, joissa vaativimmat rakentamishankkeet käydään yhdessä läpi osana rakentamislupaprosessia. Joistakin kunnista rakentamisluvat tulevat suoraan pelastuslaitokselle lausuttavaksi sähköisten lupajärjestelmien kautta. Pelastuslaitokselta pyydettyihin rakentamislupalausuntoihin varataan vastausaikaa kaksi viikkoa, luonnollisesti lausunnot pyritään antamaan kuitenkin mahdollisimman ripeällä aikataululla.

Pelastusviranomaisen rooli rakentamisen ja maankäytön ohjaamisessa on luonteeltaan ohjaava ja neuvova. Pelastusviranomainen voi antaa suunnittelun ohjausta rakennushankkeeseen ryhtyvälle tai heidän edustajilleen, mutta tästä ei laadita erillistä päätöstä, vaan pelastusviranomainen käy läpi suunnitelmat ja kommentoi kokonaisuutta tarvittaessa rakennusvalvonnalle. Hankkeiden laajuudesta ja erityispiirteistä johtuen voidaan tarvittaessa järjestää rakentamishankkeen ennakkopalavereita suunnittelijoiden ja viranomaisten kesken, jossa pelastusviranomaisen toimii lausuntoa antavana viranomaisena.



Onnettomuuksien ehkäisy ja varautuminen

23.9.2025

Pelastusviranomaisen tarkastus rakennushankkeen aikana

Pelastuslain 81a§:ssä on säädetty pelastusviranomaisen tarkastuksesta rakennushankkeen aikana. Säädös on tullut voimaan 1.1.2024, ja se osaltaan selkeyttää pelastusviranomaisen roolia rakentamisen aikaisessa valvonnassa. Hyvinvointialueen pelastusviranomainen voi tehdä rakennuskohteeseen tarkastuksen rakennushankkeen aikana, jos rakennusvalvontaviranomainen ja pelastusviranomainen arvioivat tarkastuksen tarpeelliseksi lupamääräysten, suunnitelmien tai rakentamista koskevien säännösten noudattamisen valvomiseksi.

Kohteet, joissa pelastuslain 81a§:n mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana suoritetaan, on ohjeellisesti määritetty tämän muistion liitteessä 1. Lista on ohjeellinen, rakennusvalvonta harkitsee tarpeen aina tapauskohtaisesti.

Pelastusviranomainen laatii tarkastuksesta lausunnon rakennusvalvontaviranomaiselle, joka annetaan tiedoksi tarkastuskohteen edustajalle. Pelastusviranomaisen lausunto ei ole valituskelpoinen päätös, joka synnyttäisi rakennushankkeeseen ryhtyvälle velvollisuuksia, vaan rakennusvalvontaviranomaisen voi laatimassaan päätöksessä huomioida pelastusviranomaisen antaman lausunnon tarvittavalla tavalla.

Liitteen 1 mukaisten kohteiden rakentamislupien lausuntopyynnöt lähetetään Lupapisteestä tai Epermitistä pelastuslaitoksen yhteiseen osoitteeseen (ei viranhaltijoiden henkilökohtaiseen käyttäjätunnukseen) osoitteeseen pelastuslaitos.palotarkastaja@pohde.fi. Pelastuslaitoksen rakenteellisen paloturvallisuuden erityisasiantuntija koordinoi lausuntojen antamista ja hankkii tarvittaessa kannanottoja muilta pelastuslaitoksen asiantuntijoilta lausunnon antamista varten.

Liitteen 1 ohjeellista listausta pienempien kohteiden tai yksittäisten rakentamisen turvallisuuteen liittyvien kannanottojen osalta rakennusvalvonnat voivat olla yhteydessä suoraan ko. paikkakunnan pelastuslaitoksen asiantuntijoihin.

Yhteistyö olemassa olevan rakennetun ympäristön valvonnassa

Pelastusviranomainen ja rakennusvalvontaviranomainen tekevät yhteistyötä myös olemassa olevan rakennetun ympäristön valvonnassa. Jos pelastusviranomainen pelastuslain mukaista valvontatehtävää suorittaessaan havaitsee puutteita muussa laissa säädettyjen velvoitteiden toteuttamisessa ja arvioi puutteiden aiheuttavan vakavaa vaaraa henkilöturvallisuudelle, pelastusviranomainen voi määrätä puutteet korjattaviksi. Jos puutteita ei voida heti korjata, asiasta ilmoitetaan asianomaiselle valvontaviranomaiselle.

Pelastusviranomaisella ei ole toimivaltaa kieltää rakennuksen käyttötarkoituksen vastaista käyttöä; tapauksista ilmoitetaan tarvittaessa rakennusvalvontaviranomaiselle. Vain tilanteissa, joissa puutteellisuus tai virheellinen menettely aiheuttaa välittömän tulipalon tai muun onnettomuuden vaaran, pelastusviranomaiselle on oikeus heti keskeyttää toiminta.

Tuhoutuneiden rakennuksien ilmoittaminen rakennusvalvontaviranomaisille

Pelastuslaitos ilmoittaa tuhoutuneista rakennuksista rakennusvalvontaviranomaiselle tiedoksi ja toimenpiteitä varten. Pelastustoiminnan johtaja, tai jos palontutkinnan suorittaa pelastuslaitoksen palontutkija, ilmoittaa palaneista tai tuhoutuneista rakennuksista kunnan rakennusvalvontavirastoon (sähköpostitse kunnan kirjaamoon). Ilmoitukseen kirjataan tuhoutuneen rakennuksen osoitetiedot sekä kiinteistötunnus (jos tiedossa). Ilmoitukset tehdään niistä kohteista, joiden arvioidaan olevan onnettomuuden jälkeen korjauskelvottomia, niissä on sortumavaara tai rakennus jää sellaiseen tilaan, että siitä voi aiheutua vaaraa ihmisille tai eläimille. Rakennusvalvontaviranomainen arvioi tarvittavat jatkotoimenpiteet.



Onnettomuuksien ehkäisy ja varautuminen

23.9.2025

Yhteistyö palontutkinnassa

Pelastuslaitoksen suorittamassa palontutkinnassa voi tulla eteen tilanteita, joissa voidaan tarvita rakennusvalvontojen tietoa tai tukea. Näissä tilanteissa pelastuslaitoksen palontutkija voi ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ja toimintatavasta sovitaan erikseen tapauskohtaisesti. Palossa pahoin tai kokonaan tuhoutuneiden rakennusten osalta palontutkija voi ohjata kiinteistön omistajaa olemaan yhteydessä rakennusvalvontaan tarpeellisten ohjeiden saamiseksi tai rakennusten purkamiseen liittyvien lupien osalta.

Väestönsuojat

Uusiin rakennuksiin rakennettavien, tai olemassa olevien rakennusten peruskorjauksessa väestönsuojien tekniset järjestelyt käydään läpi osana rakennuskohteen suunnittelun ohjausta ja rakentamislupaprosessia. Uusista tai peruskorjattavista suojista pelastusviranomaisen antaa lausunnon sitä pyydettyäessä. Lausuntopyyntö lähetetään Lupapisteestä tai Epermitistä pelastuslaitoksen yhteiseen osoitteeseen (ei viranhaltijoiden henkilökohtaiseen käyttäjätunnukseen) osoitteeseen pelastuslaitos.palotarkastaja@pohde.fi. Väestönsuojien teknisiin vaatimuksiin erikoistuneet viranhaltijat antavat lausunnon ja tarpeen tullen ohjaavat suunnittelua.

Jos olemassa oleva väestönsuoja jostain syystä poistettaisiin käytöstä ilman että kaikki väestönsuojan rakentamisvelvoitteen perusteena olevat rakennukset puretaan, niin pelastusviranomaiselta pyydetään asiasta lausunto.

Rakennusvalvonnan ja pelastusviranomaisen yhteistyöstä väestönsuojien rakentamisessa on säädetty pelastuslaissa (379/2011, 71-75§). Rakennusvalvonnan on kuultava pelastusviranomaisesta seuraavissa tilanteissa:

- yhteisväestönsuojan rakentaminen kahta tai useampaa rakennusta varten
- yhteisen väestönsuojan rakentamisen lykkääminen yli viisi vuotta (ensimmäisen rakennuksen osittaisesta käyttöönotosta)
- vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta, yksittäistapauksessa
- vapautuksen myöntäminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta alueellisesti
- poikkeuksen myöntäminen väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista

Asiakirjojen julkisuus

Julkisuuslain 621/1999 24.1§:n 7 kohdan mukaan salassa pidettäviä ovat mm. henkilöiden ja rakennusten turvajärjestelyjä koskevat ja niiden toteuttamiseen vaikuttavat asiakirjat, ellei ole ilmeistä, että tiedon antaminen ei vaaranna turvajärjestelyjen tarkoituksen toteutumista. Julkisuuslain 24.1 §:n kohdan 8 mukaan salassa pidettäviä ovat myös asiakirjat, jotka koskevat onnettomuuksiin tai poikkeusoloihin varautumista, väestönsuojelua taikka turvallisuustutkintalain mukaista tutkintaa, jos tiedon antaminen niistä vahingoittaisi tai vaarantaisi turvallisuutta tai sen kehittämistä, väestönsuojelun toteuttamista tai poikkeusoloihin varautumista, vaarantaisi turvallisuustutkinnan tai sen tarkoituksen toteutumisen, vaarantaisi tiedon saantia tutkintaa varten taikka loukkaisi onnettomuuden, vaaratilanteen tai poikkeuksellisen tapahtuman uhrien oikeuksia tai heidän muistoaan tai läheisiään.

Em. kohtien nojalla salassa pidettävänä viranomaisen asiakirjoina pidetään esimerkiksi pääpiirustuksia, joissa on väestönsuojan sijainti-, poistumis- tai muihin järjestelyihin liittyviä tietoja; väestönsuojapiirustuksia kokonaisuudessaan; rakennuslupapäätöksiä ja mahdollisia muita asiakirjoja, joista ilmenee väestönsuojan teknisiä yksityiskohtia (esimerkiksi väestönsuojan koko) sekä kaikkia muita sellaisia asiakirjoja, joissa on rakennuksen turvallisuusjärjestelyjä koskevia tietoja.



Onnettomuuksien ehkäisy ja varautuminen

23.9.2025

Rakennusvalvontaviranomaiselta on saatavana kohteiden rakentamislupaan liittyviä asiakirjoja. Pelastusviranomainen ei lähtökohtaisesti säilytä tai arkistoi rakennusten piirustuksia tai muita suunnitelmia muutoin kuin virkatehtävien (suunnitelmien tarkastamiset, lausuntopyyntöjen käsittelyt ym.) hoitamisen vaatiman ajan. Asian käsittelyn jälkeen piirustukset tai muut rakentamislupaan liittyvät suunnitelmat poistetaan työasemilta pysyvästi.

Järjestelmät ja ohjelmat

Kunnassa käytössä oleviin rakennusvalvonnan sähköisiin järjestelmiin (Lupapiste, Epermit) voidaan pelastusviranomaiselle myöntää sopivat rajatut käyttöoikeudet kunkin kunnan rakennusvalvonnan kanssa niin sovittaessa.

Yhteistyö poikkeusoloissa

Pelastuslaitoksen ja rakennusvalvonnan yhteistoimintaa poikkeusoloissa ei käsitellä tässä muistiossa. Asia huomioidaan erikseen pelastustoimen ja kuntien valmiussuunnitelmissa.

Allekirjoitukset:

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

_____ **rakennusvalvonta**

Mika Haverinen
Pelastuspäällikkö

Nimi: _____
Titteli: _____

LIITTEET

Liite 1, ohjeellinen listaus niistä kohteista, joissa suoritetaan pelastuslain 81a§:n mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana



Onnettomuuksien ehkäisy ja varautuminen

23.9.2025

LIITE 1

Ohjeellinen listaus kohteista, joissa suoritetaan pelastuslain 81a§:n mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana. Rakennusvalvonta harkitsee tarpeen tapauskohtaisesti.

1. Asuinrakennukset ja niihin henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta rinnastettavat kohteet, joissa on yli 3-kerrosta, väestönsuoja tai muuta palo- tai poistumisturvallisuuden kannalta erityisjärjestelyitä.
2. Hotellit, lomakodit, asuntolat, leirintäalueet ja muut vastaavat majoitustilat.
3. Ympäri vuorokauden käytössä olevat hoitolaitokset ja muut vastaavat kohteet, joihin vaaditaan poistumisturvallisuusselvitys.
4. Tilat, joihin edellytetään YM asetuksen 848/2017 37§:n mukainen turvallisuusselvitys.
5. Kokoonumis- ja liiketilat, joissa on runsaasti yleisöä tai asiakkaita:
 - yli 500 m2 kokoiset urheilu- ja näyttelyhallit, kirkot ja liikenneasemat
 - Yli 400 m2 myymälät, koulut, ravitsemusliikkeet, teatterit ja kirjastot, pienemmät tilat vain, jos ne kuuluvat suurempaan kokoonumis- ja liikehuoneistoon.
 - Yli 50 hoitopaikan päiväkodit.
6. Yli 1500 m2:n teollisuus-, tuotanto- ja varastotilat (pienemmät, jos kohteessa on toiminnan kannalta jotakin erityistä).
7. Maatalouden tuotantotilat, joilta vaaditaan vähintään kunnan käsittelemä ympäristölupa tai joille haetaan maatalouden tuettavan rakentamisen avustuksia.
8. Energiatuotannon ja muun kriittisen infran kannalta merkitykselliset kohteet.
9. Kohteet, joihin on jo lupavaiheessa ennakoitavissa kemikaali-ilmoituksen tarve pelastusviranomaiselle tai Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lupatarve.
10. Tilat, jotka on varustettu paloteknisillä laitteistoilla (automaattinen paloilmoin, automaattinen sammutuslaitteisto tai savunpoiston erityisjärjestelyt).
11. Yli 400 m2:n toimisto- tai muut työpaikkatilat.
12. Aurinkovoimalakentät, tuulivoimapaistot ja energiavarastot, sekä muut erityistä toimintaa varten perustettavat alueet, joilla on vaikutusta henkilöturvallisuuteen tai pelastuslaitoksen toimintaedellytysten turvaamiseen.
13. Muiden kuin pienkiinteistöjen maanalaiset tilat.
14. Peruskorjaushankkeet kaikissa edellä mainituissa rakennuksissa, tai jos korjaukseen liittyy erityisjärjestelyjä palo- tai poistumisturvallisuuden tai väestönsuojien kannalta.