

16.2.2022 VAASA

## Katoilla vaanii nyt todellinen uhka – "Päivittäin näkee tilanteita, joihin pitää reagoida"

Katoilta putoava painava ja märki lumi ja jää aiheuttavat nyt vaaratilanteita. Taloyhtiöiden on ryhdyttävä riittäviin toimiin vaaratilanteiden estämiseksi.

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan lakimies **Johanna Räikkä** sanoo, että kiinteistönomistaja vastaa kiinteistönsä turvallisuudesta. Kiinteistönomistajan pitää tehdä kaikki tarvittavat toimet, että liikkuminen kiinteistöllä on turvallista.

– Jos on jäätä maassa, pitää hiekoittaa. Jos on uhkana, että katolta putoaa ihmisten päälle lunta tai jäätä, ne on esimerkiksi pudotettava asianmukaisesti. Rakennuksen vieressä oleva jalkakäytävä voidaan myös eristää niin, ettei siinä ole silloin kulkumahdollisuutta.

### Vaarasta on varoitettava

Lumi- ja jäävaarasta on varoitettava esimerkiksi puomeilla, varoituskylteillä tai lippusiimoilla.

Varoitusmerkkejä on syytä noudattaa, ja niitä ei saa siirtää. Jos joku siirtää esimerkiksi puomeja tahallaan tai kävelee varoitetulla alueella, taloyhtiö ei välttämättä ole enää korvausvelvollinen mahdollisen vahingon sattuessa.

– Nämä tilanteet ovat harvoin mustavalkoisia. Välttääkseen vastuun taloyhtiön tulee pystyä näyttämään, että on toiminut huolellisesti eli esimerkiksi eristänyt alueen ja varoittanut putoamisriskistä. Jos kiinteistönomistaja toimii huolellisesti ja tekee kaikki tarvittavat toimet ja silti jotain sattuu, lähtökohtaisesti kiinteistönomistajan ei pitäisi joutua vastuuseen.

Räikkä kuitenkin korostaa, että aina arvioidaan tapauskohtaisesti, mitkä ovat olleet tapauksen olosuhteet ja onko tehty kaikki tarvittavat toimet vaaratilanteiden välttämiseksi. Taloyhtiöissä hallitus vastaa siitä, että kiinteistön turvallisuuteen liittyvät asiat ovat kunnossa ja on esimerkiksi tehty asianmukainen huoltosopimus, jossa on sovittu kiinteistön talvikunnossapidosta.

– Jos kiinteistönomistaja ei toimi huolellisesti, häntä voi kohdata vahingonkorvausvastuu. Viime kädessä hallituksen jäsenet voivat joutua myös henkilökohtaiseen rikosvastuuseen. Se on äärimmäisen harvinaista, mutta mahdollista. Mikään korvaus tai tuomio ei kuitenkaan tuo ihmistä takaisin.

Myös Pohjanmaan kiinteistöyhdistyksen toiminnanjohtaja **Arto Saarikoski** painottaa taloyhtiöiden turvallisuusvastuuta taloyhtiöiden alueilla. Se koskee sekä ihmisiä että omaisuutta.

– Taloyhtiöiden puolesta turvallisuutta valvoo taloyhtiöiden hallitus. Hallituksen täytyy reagoida, jos näyttää siltä, että turvallisuus on pettävässä.

Saarikoski toteaa, että kattojen lumi- ja jäätilanne on tällä hetkellä poikkeuksellisen hankala Pohjanmaalla, koska lunta on satanut paljon.

– Nyt pitää kulkea päät ylöspäin kattojen suuntaan. Päivittäin näkee tilanteita, joihin pitää reagoida.

Saarikoski kertoo, että jääpuikkoja muodostuu etenkin huonosti eristettyjen talojen katoille, jotka vuotavat lämpöä katon suunnasta.

– Ne ovat erittäin vaarallisia, jos niitä alkaa pudota ohikulkevien niskaan. Tämä on tyypillisesti erityisesti vanhojen puutalojen ongelma. Ne tahtovat vuotaa lämpöä, ja kun kylmä ja lämmin kohtaavat, muodostuu jäätä.



*Katoilta putoava lumi voi aiheuttaa vaaratilanteita. Jarno Pellinen*

### **Ihmisiä on kuollut**

Katolta putoava lumi ja jää voivat pahimmillaan tappaa.

– Näitä tapauksia on valitettavasti joitakin ollut. Muistelen, että esimerkiksi Tampereella jäälohkare putosi katolta ja ihminen kuoli, Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan lakimies Johanna Räikkä kertoo.

Räikkä viittaa vuoden 2012 maaliskuun onnettomuuteen, jossa noin 60-vuotias nainen jäi jäälohkareen alle ja kuoli saamiinsa vammoihin. Mediatietojen mukaan kyseisen talon vieressä oli onnettomuushetkellä kaksi puomia, ja alue oli eristetty siimalla.

Kuolemien lisäksi katoilta pudonnut jää ja lumi ovat aiheuttaneet esimerkiksi murtumia ja esinevahinkoja.

– Paljon tulee tietoon, että alla olevaa omaisuutta vahingoittuu, kun jotain putoaa. Huonolla säkällä se olisi voinut olla joku ihminen, ja ihmisvahinkoja ei oikein korvaa mikään. Autoista selviää rahalla, Pohjanmaan kiinteistöyhdistyksen toiminnanjohtaja Arto Saarikoski muistuttaa.



*Lumen lisäksi katoilta voi pudota jääpuikkoja. Jarno Pellinen*

Jarno Ranta