



**ASUKASOPAS**



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus



LAPIN PELASTUSLAITOS

# Lämmitysöljysäiliön ja öljylämmityslaitteiston

sijoittaminen,  
huolto,  
tarkastuttaminen ja  
käytöstä poistaminen

# ALKUSANAT

## Hankkeen tarve ja tausta

Tampereen aluepelastuslaitos, Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (31.12.2009 saakka Pirkanmaan ympäristökeskus) ja Tampereen kaupungin ympäristöpalvelut toteuttivat 2008 yhteistyöprojektin, jossa kartoitettiin lämmitysöljysäiliöiden kuntoa Tampereen Kissanmaan, Uudenkylän ja Kalevan kaupunginosissa. Alkusanatähtäksenä projektille olivat öljyvahingot, jotka johtuivat vanhoista tarkastamattomista säiliöistä tai säiliöstä, joita ei ollut poistettu käytöstä asianmukaisesti. Projektin aikana kiinteistöjen omistajat saivat tietoa öljysäiliöihin liittyvistä määräyksistä, säiliötarkastuksista ja huoltotoimenpiteiden tärkeydestä.

Lisäksi Tampereella pidettiin koulutuspäivä, joka oli suunnattu Pirkanmaan alueella toimiville öljysäiliötarkastajille sekä ympäristö- ja pelastusviranomaisille.

Yhteistyöprojektin päätyttyä todettiin tarve jatkaa neuvontaa ja jakaa tietoa öljylämmittäjille myös jatkossa. Tarpeeseen laadittiin tämä "Lämmitysöljysäiliön ja öljylämmityslaitteiston sijoittaminen, huolto, tarkastuttaminen ja käytöstä poistaminen" opas ja "Pidä huolta öljysäiliöstäsi" asukastiedote.

"Pidä huolta öljysäiliöstäsi" asukastiedote jaetaan Pirkanmaalla kevään 2010 aikana noin 29 000 öljylämmitteeseen kiinteistöön. Asukastiedotteeseen on koottu tärkeimmät asiat, jotka opastavat lämmitysöljysäiliön omistajia toimimaan turvallisesti. Tiedote on painatuskelpoinen ja sen toivotaan leviävän valtakunnallisesti öljylämmitteisten kiinteistöjen omistajille. Tiedotetta voidaan jakaa palotarkastusten, öljysäiliöiden kuntokartoitusprojektien tai säiliötarkastusten yhteydessä. Kiinteistön omistajien toivotaan tutustuvan tähän tiedotteeseen ja kiinnittävän sen vaikkapa kattilahuoneensa seinällä.

"Pidä huolta öljysäiliöstäsi" asukastiedote on myös tämän oppaan liitteenä.

Tämä opas kertoo tiedotetta laajemmin kiinteistön lämmitysöljysäiliön ja öljylämmityslaitteiston huollosta, tarkastuttamisesta ja mahdollisesta käytöstä poistamisesta.

Tämä asukasopas ja tiedote on laadittu Tampereen aluepelastuslaitoksen, Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (31.12.2009 saakka Pirkanmaan ympäristökeskus) ja Tampereen kaupungin ympäristöpalveluiden yhteistyönä.

Asiantuntija-apua hankkeen toteuttamiseen on saatu myös mm. Turvatekniikan Keskuselta (TUKES), Öljy- ja kaasuala keskusliitolta sekä vakuutusyhtiöltä, josta monet kiitokset.

## TIIVISTELMÄ

Tämän oppaan tarkoituksena on tuoda esille niitä käytännön asioita ja menettelytapoja, joiden avulla voidaan öljylämmityslaitteiston käyttö ja lämmityspolttoöljyn varastointi kiinteistöllä suorittaa turvallisesti ja ennaltaehkäistä öljyvahinkoja.

Oppaassa käydään läpi öljysäiliön ja öljylämmityslaitteiston elinkaaren eri vaiheita, kerrotaan palo- ja ympäristöviranomaisten vaatimuksista sekä korostetaan öljysäiliön ja varusteiden säännöllisen tarkkailun, tarkastusten, kunnossapidon ja huollon tärkeyttä. Tärkein öljyvahinkoja estävä toimenpide on öljysäiliön ja öljylämmityslaitteiston säännöllinen huoltaminen ja tarkastaminen. Oppaassa myös neuvotaan, miten tulee menetellä esimerkiksi öljylämmityskiinteistön kaupassa, vanhan öljysäiliön käytöstä poistamisessa ja öljyvahingon sattuessa.

Mahdollisimman nopea puuttuminen vuotolanteeseen, parantaa mahdollisuuksia rajoittaa öljy-vahingon leviäminen sekä estää ympäristön pilaantuminen ja torjuntakustannusten kasvaminen.

## SISÄLLYSLUETTELO

1.	Öljylämmityslaitteiston sijoittaminen ja varusteet	5
	Maanpäällinen säiliö	5
	Maanalainen säiliö pohjavesialueen ulkopuolella	5
	Maanalainen säiliö pohjavesialueella	6
	Täyttöpaikan vaatimukset	6
	Öljysäiliön varusteet	8
	- Putket	9
	- Säiliön ilmaputki	10
	- Säiliön täyttöputki	10
	- Säiliön ylitäytönestín	10
2.	Öljylämmityslaitteiston muutostyöt	11
	Öljysäiliön määräaikaistarkastus ja putkiston kunnan seuraaminen	11
	Öljysäiliön uusiminen	12
	Kotitalousvähennykset	13
3.	Öljysäiliön käytöstä poistaminen	14
4.	Öljyvahinkotilanne	15
5.	Öljysäiliöiden vakuutukset ja kiinteistökauppa	16
	Öljysäiliö kotivakuutuksessa	16
	Finanssialan keskusliiton suojeluohje	16
	Kiinteistökauppa	16
6.	Viranomaistoiminta	17
	Pelastusviranomainen	17
	Ympäristöviranomainen	
	- Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen	17
	- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	17
	Lähteet:	18
	Liite 1: Asukastiedote	19 - 20

## JOHDANTO

Monet öljyvahingoista ovat aiheutuneet vanhoista tarkastamattomista käytössä olevista vuotavis-ta lämmitysöljysäiliöistä sekä sellaisista käytöstä poistetuista öljysäiliöistä, joita ei ole käytöstä poiston yhteydessä tyhjennetty öljystä ja puhdistettu öljyisestä jätteestä. Vaikka sisätiloihin sijoitettuja öljysäiliöitä ja tärkeän pohjavesialueen ulkopuolella olevia maanalaisia öljysäiliöitä ei koskekaan pakollinen tarkastusvelvollisuus, tarkastus kannattaa kuitenkin tehdä kaikkiin yli kymmenen vuotta vanhoihin öljysäiliöihin mahdollisten vahinkojen estämiseksi. Vastuu öljysäiliöstä on kiinteistön omistajalla tai haltijalla, joka myös ensisijaisesti vastaa mahdollisen öljyvahingon puhdistuskustannuksista. Siksi onkin tärkeää, että kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikea käsitys öljysäiliönsä ja -laitteistonsa sijoittamiseen, huoltoon, tarkastuttamiseen ja käytöstä poistamiseen liittyvistä asioista. Tämän julkaisun tarkoituksena on palvella öljysäiliön ja öljylämmityslaitteiston elinkaarioppaana.

Asetus öljylämmityslaitteistoista (1211/1995), kauppa- ja teollisuusministeriön (myöhemmin tekstissä KTM) päätös öljylämmityslaitteistosta (314/1985) ja öljylämmitystä koskevat standardit antavat tarkat määräykset öljysäiliön asentamisesta, sijoittamisesta ja varustamisesta. Kuntien ympäristönsuojelumääräyksissä on annettu paikallisia määräyksiä öljysäiliön sijoittamiseen.

Tärkeillä pohjavesialueilla sijaitsevia öljysäiliöitä koskevat myös lakisääteiset erityisvelvoitteet. Nämä on annettu kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksessä maanalaisten poltto- ja dieselöljysäiliöiden määräaikaistarkastuksista (344/1983). Valtakunnallisella tasolla määräyksien noudattamista valvoo Turvatekniikan keskus (myöhemmin tekstissä TUKES) ja paikallisella tasolla pelastusviranomainen sekä ympäristöviranomainen.

# 1. Öljylämmityslaitteiston sijoittaminen ja varustaminen

Öljylämmityslaitteistoja saa asentaa vain TUKES:n hyväksymä ja rekisteröimä ammattitaitoinen asennusliike. Öljylämmityslaitteiston asennuksia tekeville asennusliikkeille on annettu lupanumero, jonka voi tarvittaessa tarkistaa TUKES:n kotisivuilta. Öljylämmityslaitteiston asennus-ta asennusliike lähettää todistuksen pelastusviranomaiselle. Palotarkastaja katsastaa uuden laitteiston kolmen kuukauden kuluessa sen käyttöönottamisesta. Katsastava viranomainen antaa katsastuksesta pöytäkirjan, joka tulee säilyttää kattilahuoneessa. Öljysäiliötä asennettaessa pitää varmistaa lisäksi kyseisen kunnan ympäristönsuojelumääräykset, joissa saatetaan esittää erityisvaatimuksia putkiston rakenteelle ja maanalaisen säiliön varusteille pohjavesialueella.

## Maanpäällinen öljysäiliö

Maanpäällisellä säiliöllä tarkoitetaan maan pinnalla, huonetilassa tai suojakammiossa olevaa öljysäiliötä. Määritelmä on KTM:n päätöksestä (314/1985) öljylämmityslaitteistosta.

**Maanpäällistä säiliötä asennettaessa on otettava huomioon:**

- Säiliön on oltava palavan nesteen kiinteäksi varastosäiliöksi hyväksytty.
- Säiliö on varustettava ylitäytönestimellä.
- Säiliö on oltava helposti huollettavissa ja tarkastettavissa.
- Säiliö on sijoitettava rakennuksessa aina paloteknisesti osastoituun tilaan.
- Vuototilanteissa lämmitysöljyn pääsy viemäriin tai maaperään tulee olla estetty.
- Säiliön ja polttimen välille suositellaan yksiputkijärjestelmää.

## Maanalainen öljysäiliö pohjavesialueen ulkopuolella

KTM:n päätöksessä (314/1985) maanalaiseksi määritellään säiliö, jonka ulkopinta on kosketuksissa maaperään kaikkialta muualta paitsi hoitokuilun kohdalta.

**Maanalaista säiliötä harkittaessa on otettava huomioon:**

- Säiliön on oltava palavan nesteen kiinteäksi varastosäiliöksi hyväksytty.
- Säiliön on oltava hyväksytyjen standardien mukainen tai/ja rakennehyväksytty ja tunnuskilvellä varustettu.
- Säiliö on varustettava ylitäytönestimellä.
- Säiliön ja polttimen välille suositellaan yksiputkijärjestelmää.

# Maanalainen öljysäiliö pohjavesialueella

Tiedot tärkeiden pohjavesialueiden rajauksista ja ympäristönsuojelumääräysten vaatimuksista saa kunnan ympäristöviranomaiselta ja pelastusviranomaiselta.

Ensisijaisesti pohjavesialueille suositellaan maanpäällisiä rakennuksen sisätiloihin sijoitettavia säiliöitä.

## Säiliön sijoittaminen pohjavesialueella:

- Säiliön on oltava palavan nesteen kiinteäksi varastosäiliöksi hyväksytty.
- Säiliön on oltava hyväksytyjen standardien mukainen tai/ja rakennehyväksytty ja tunnuskilvellä varustettu.
- Säiliö on varustettava ylitäytönestimellä.
- Suositellaan kaksoisvaippasäiliötä väli-tilan valvonnalla. \*
- Suositellaan säiliön ja polttimen välille yksiputkijärjestelmää \*
- Pohjavesialueilla on usein kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä tarkennuksia ja velvoitteita öljysäiliön sijoittamiselle, huollolle ja asennuksille. Nämä pitää myös ottaa huomioon!

\* Useiden kuntien ympäristönsuojelumääräykset pohjavesialueilla velvoittavat tähän.

## Täyttöpaikan vaatimukset

Merkittävä osa öljyvahingoista liittyy säiliön täyttötilanteisiin. Täyden yhteydessä säiliö ja sen varusteet joutuvat pumpattavan öljyn aiheuttaman paineen rasituksen alaiseksi. Öljyä tilattaessa on hyvä kertoa tilaukseen liittyvät poikkeukselliset seikat, kuten esimerkiksi täyttöpaikan muutokset tai onko kysymyksessä säiliön ensimmäinen täyttö.

## Turvallinen täyttöpaikka täyttää seuraavat vaatimukset:

- Öljysäiliön ylitäytönestin on asianmukaisessa toimintakunnossa.
- Ilmaputkessa ei ole ilman poistumista haittaavaa estettä ja se on läpimitaltaan vähintään 50 mm.
- Täyttöputken suu ei ole 1,5 m korkeammalla, tai säiliöauton kuljettajalle on varattu turvallinen työtaso.
- Ilmaputken suuaukko näkyy täyttöpaikalle.
- Säiliöauto pääsee vähintään 30 m päähän täyttöpaikasta.
- Täyttöliittimen vieressä oltava kevytöljy-kilpi.

Lähde: Öljyalan Palvelukeskus Oy, huolehdi öljysäiliöstäsi –esite.





Kuvassa kiinteistön öljysäiliön täyttöpai-  
kan varusteet: täyttöputki, ylitäytönest-  
in, ilmaputki ja öljysulku.

## Öljysäiliön varusteet

Maanpäällisten säiliöiden suoja-altailla/-kammioilla on tärkeä tehtävä estää öljyä pääsemästä talon rakenteisiin tai rakennuksen alla olevaan maaperään mahdollisen öljyvahingon tapahtuessa. Tällä hetkellä monet vanhat betoniset suoja-altaat/-kammiot vaatisivat kunnostusta, jotta ne estäisivät mahdollisen öljyvahingon sattuessa öljyn valumisen rakenteisiin ja maaperään. Vanhat (betoniset) suoja-altaat tulisikin pinnoittaa öljyä imemättömällä ja läpäisemättömällä pinnoitteella.

### Suoja-altaassa/-kammiossa on huomioitava:

- Säiliön suoja-altaan kokovaatimus on 110 %.
- Suoja-altaan materiaalin tulee olla öljyä imemätön ja läpäisemätön.
- Säiliön suoja-altaassa ei saa olla sinne kuulumattomia esineitä.
- Suoja-altaan/-kammion tulisi olla niin tilava, että säiliön vaippaa voidaan silmämääräisesti tarkastaa ja pohjalta voidaan havaita mahdolliset öljyvuodot.
- Säiliöt, joita ei pysty tarkastamaan (esim. tilan ahtauden vuoksi), tulisi uusia.

### Öljysäiliössä pitää olla tunnuskilpi, josta ilmenee seuraavat asiat:

- valmistaja
- valmistusnumero
- valmistusvuosi
- säiliöstandardi tai rakennehyväksyntä
- tilavuus
- koepaine



## Putket

Öljypolttimelta säiliöön johtavan paluuputken vuotaminen saattaa aiheuttaa vaikeasti havaittavan öljyvahingon. Näissä tapauksissa voi öljyä vuotaa maaperään pitkäänkin, ennen kuin vahinko huomataan. Näitä vahinkoja ehkäistään vaihtamalla säiliön ja polttimen väliset kaksiputkijärjestelmät yksiputkijärjestelmiksi, jolloin öljyä ei enää kierrätetä öljysäiliön ja polttimen välissä tarpeettomasti. Yksiputkijärjestelmän imuputken mahdollisesti vuotaessa putkeen pääsee ilmaa, jolloin poltin sammuu ja mahdollinen öljyvahinko havaitaan nopeasti. Yksiputkijärjestelmä toteutetaan putkistoon polttimen läheisyyteen asennettavan palautuskiertolaitteen avulla.

Jos imu- tai paluuputken vuotamisesta voi aiheutua öljyn valuminen kattilahuoneeseen, imuputki on varustettava venttiilillä, joka on suljettavissa kattilahuoneeseen menemättä. Tämä sulku suositellaan merkittäväksi kilvellä ”öljysulku” tai ”häätäsulku”. Kattilahuoneen lattiakaivo on myös varustettava sululla, jolla voidaan estää vikatapauksessa öljyn pääsy viemäriin.



Pannuhuoneen lattiakaivo voidaan sulkea esim. rautakaupasta hankittavalla öljylapilla.

## Säiliön ilmaputki

Säiliön ilmaputki tasaa säiliön sisäistä painetta tankattaessa, säiliötä täytettäessä ja säiliön ulkopuolisen lämpötilan vaihdellessa, ja estää näin mahdolliset yli- tai alipaineesta johtuvat säiliövauriot. Ilmaputkessa ei saa olla ilman poistumista haittaavaa estettä ja putken on oltava läpimitaltaan vähintään 50 millimetriä. Ilmaputken suuaukon tulisi näkyä täyttöpaikalle.

## Säiliön täyttöputki

Säiliön täyttöputken suu ei saisi olla 1,5 metriä korkeammalla. Jos täyttöputki joudutaan asentamaan 1,5 metriä korkeammalle tulee säiliöauton kuljettajalle varata turvallinen työtaso. Täyttöputkea on myös syytä pitää lukittuna. Täyttöputken suuaukon viereen on asetettava kilpi jossa mainitaan säiliön sisältö.

## Säiliön ylitäytönestin

Ylitäytön estin on elektroninen laite, joka sulkee öljyn tulon säiliötä täytettäessä, kun sen anturi havaitsee öljyn saavuttaneen säiliön ylärajan. Ylitäytönestin on ollut öljysäiliöiden pakollinen varuste 70-luvulta lähtien sekä uusissa, että vanhoissa säiliöissä.



Säiliön ilmaputki



Säiliön täyttöputki



Säiliön ylitäytönestin

## 2. Öljylämmityslaitteiston muutostyöt

Öljylämmityslaitteiston rakenteen olennaisista muutostöistä pitää tehdä ilmoitus aluepelastuslaitokselle ja laitteisto on muutostöiden jälkeen uudelleen katsastettava. Laitteiston asentanut yritys antaa tekemästään työstä todistuksen työn teettäjälle. Asennusliike toimittaa jäljennöksen asennustodistuksesta viipymättä laitteiston sijaintikunnan pelastusviranomaiselle. Tämän on katsastettava laitteisto kolmen kuukauden kuluessa sen käyttöön ottamisesta. Öljylämmityslaitteiston rakenteen oleellisista muutoksista on kyse silloin, kun säiliötilavuutta lisätään, säiliö tai sen sijoituspaikka vaihdetaan, öljyputkistoa oleellisesti muutetaan tai öljypoltin vaihdetaan suurempitehoiseen. Katsastusta ei tarvita, jos kyseessä on polttimen vaihto vastaavaan tai pienempitehoiseen, putkiston, säiliön tai laitteiston pienet korjaukset, varusteiden kunnostus tai vaihto vastaaviin.

### Öljysäiliön määräaikaistarkastus ja putkiston kunnan seuraaminen

Kiinteistön öljysäiliö on kiinteistön omistajan ja/tai haltijan vastuulla. Säännöllisesti tehdyt huollot ja tarkastukset pidentävät niin öljysäiliön kuin koko öljylämmitysjärjestelmän käyttöikää. Jos öljysäiliötä ei ole koskaan tarkastettu, jos siitä puuttuu tunnuskilpi ja/tai sen ikä ylittää kolmekymmentä ikävuotta, tarkastus on syytä teettää mahdollisimman pian.

KTM:n päätös maanalaisten öljysäiliöiden määräaikaistarkastuksista (344/83) velvoittaa pohjavesialueella sijaitsevan maanalaisen öljysäiliön omistajan tai haltijan tarkastuttamaan säiliönsä ensimmäisen kerran 10 vuoden kuluttua säiliön käyttöönotosta. Tämän jälkeen säiliö pitää tarkastaa säiliön tarkastuksessa määritetyn kuntoluokituksen mukaan.

**Taulukko 1. KTM:n päätökseen (344/83) sekä Öljy- ja Kaasulämmitys Yhdistys ry:n Teknilliseen suositukseen TS-7, 2002 perustuvat kuntoluokitukset.**

Säiliöluokka	A-luokka, terässäiliö	A-luokka, muu säiliö	B-luokka	C-luokka	D-luokka
Tarkastusväli	5 vuoden kuluttua	10 vuoden kuluttua	2 vuoden kuluttua	poistettava käytöstä 6 kk:n kuluttua	poistettava käytöstä

Osittain tai kokonaan (esim. lasikuidulla) pinnoitetun teräksisen maanalaisen öljysäiliö tarkastusväli voi olla enintään viisi vuotta, eikä esimerkiksi säiliön pinnoitukselle työn yhteydessä mahdollisesti annettava pidempi takuuaikea sitä muuta.

**Pohjavesialueilla on kuntien ympäristönsuojelumääräyksissä usein lisävelvoitteita myös maanpäällisten öljysäiliöiden tarkastuttamisesta.**

Määräaikaistarkastuksesta tarkastusliike tekee pöytäkirjan, josta toimitetaan kappaleet kiinteistön omistajalle tai haltijalle ja pelastusviranomaiselle, yhden kappaleen jäädessä tarkastuksen tekijälle. Pelastusviranomainen kirjaa tarkastuspöytäkirjasta öljysäiliörekisteriin tärkeimmät tiedot säiliöstä. Määräaikaistarkastus katsotaan virallisesti tehdyksi, kun jäljennös tarkastuspöytäkirjasta on toimitettu pelastusviranomaiselle. Tarkastuksia tekevät Turvatekniikan keskuksen (TUKES) hyväksymät tarkastusliikkeet. TUKES:n kotisivuilta löytyy rekisteri tarkastuksia tekevästä liikkeistä. Myös Lämmitysenergia Yhdistys ry:n kotisivuilta löytyy tarkastusliikkeiden yhteystietoja.

Öljysäiliöiden säännöllisiä tarkastuksia suositellaan tehtäväksi muuallakin kuin pohjavesialueella. Tarkastuksessa säiliö mm. puhdistetaan sinne kertyneestä öljy- ym. jätteestä ja näin lisätään myös öljypolttimen käyttöikä ja toimintavarmuutta. Tarkastusten lisäksi maanpäällisten säiliöiden ja suoja-altaiden/-kammioiden ulkopuolista kuntoa sekä putkiliitosten kuntoa ja kireyttä on suositeltavaa tarkkailla säännöllisesti, esimerkiksi säiliön täyttöjen yhteydessä. Säiliön vaipan ja suoja-altaan välissä ei saa olla rakenteeseen kuulumattomia esineitä. Nämä voivat aiheuttaa halkeamia ja viiltoja. Muovisten säiliöiden huoltotoimenpeistä saa tarvittaessa neuvoja säiliön valmistajalta.

## Öljysäiliön uusiminen

Vanha säiliö tulisi korjaamisen sijaan uusia. Ennen vuotta 1974 valmistetut säiliöt eivät ole valmistettu säiliönormien mukaisesti, jolloin rakenne ei useinkaan vastaa standardien mukaan valmistettuja säiliöitä. Näiden säiliöiden ikä ylittää yleisesti käyttöikänsä pidetyn 30 ikävuoden, joten säiliöt olisi tämänkin perusteella jo suositeltavaa uusia. Myös säiliöt, joissa ei ole standardinmukaisuutta tai rakennehyväksyntää osoittavaa tunnuskilpeä, suositellaan uusittaviksi. Kun säiliö uusitaan, tulevat uusituiksi myös säiliön kaikki varusteet ja turvallisuus saadaan nykyisiä vaatimuksia vastaavaksi. Öljysäiliön ja polttimen välisen kaksoisputkijärjestelmän vaihtaminen yksiputkijärjestelmään säiliön uusimisen tai muun öljylämmityslaitteiston huollon yhteydessä myös vähentää öljyvahinkoriskiä huomattavasti.

Koko- tai osapinnoituksen saa tehdä tarkastusliike, jolla on Tarkastuslaitoksen lupa. Pinnoitus ei tee vanhasta terässäiliöstä uutta eikä muovisäiliötä. Kunnostusta vaativa vanha terässäiliö onkin siten suositeltavinta vaihtaa ainakin pohjavesialueella aina uuteen.

Vanhaa maanalaista säiliötä vaihdettaessa uuteen, kannattaa tuleva säiliö sijoittaa sisätiloihin, mikäli rakennuksessa löytyy asianmukainen (paloteknisesti osastoitu) tila. Suunniteltaessa säiliön sijoittamista uuteen paikkaan, on syytä kääntyä ensin rakennusvalvonnan puoleen ja tarkistaa mahdollisen rakennusluvan (käyttötavan muutos) tai -ilmoituksen tarve.



Kuva Saira Safomäki

Käytöstä poistettu maanalainen öljysäiliö.

## Kotitalousvähennykset

Kodissa tai vapaa-ajan asunnolla teetetyt työn kustannuksista voi saada verotuksessa kotitalousvähennyksen. Kotitalousvähennykseen oikeuttavat esimerkiksi lämmityskattilan öljypolttimen huollosta, lämmityskattilan puhdistuksesta, lämmityskattilan hyötysuhdemittauksesta ja ilmanvaihtolaitteiden puhdistuksesta, mittauksesta, säätämisestä sekä huoltamisesta aiheutuneet kustannukset. Lisätietoja saa verohallinnon kotisivuilta.



# 3. Öljysäiliön käytöstä poistaminen

Käytöstä poistetut maanalaiset öljysäiliöt suositellaan aina poistettavaksi maaperästä. Usein kuntien ympäristönsuojelumääräyksissä on myös velvoite poistaa käytöstä poistettu säiliö maaperästä. Vanhoja käytöstä poistettuja öljysäiliöitä putkistoinen pidetään jätteenä, johon sovelletaan jätelain säännöksiä. Säiliöiden maaperään jättäminen ei täten täytä jätelain mukaisia vaatimuksia jätteen käsittelystä. Ympäristönsuojelulaissa säädetään lisäksi jätteestä aiheutuvan ympäristön pilaantumisen ehkäisemisestä. Kunnan ympäristönsuojelumääräykset sekä ympäristönsuojeluviranhaltijoiden yhteystiedot löydät kyseisen kunnan kotisivuilta.

Jos maanalaisen öljysäiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä aiheutuu huomattavia kustannuksia tai kohtuutonta vahinkoa muulle omaisuudelle, voi niissä kunnissa, joissa säiliön maaperästä poistaminen on määrätty ympäristönsuojelumääräyksissä, hakea ympäristöviranomaiselta poikkeuslupaa tarkastetun ja puhdistetun säiliön jättämiseksi maaperään.

Mikäli käytöstä poistettu öljysäiliö voidaan jättää maaperään, säiliö pitää ainakin tyhjentää ja puhdistaa. Säiliölle tulee tehdä puhdistuksen yhteydessä tarkastus, jotta säiliön kunto käytöstä poiston hetkellä saadaan varmennettua. Viimeisestä tarkastuksesta tulee tehdä tarkastuspöytäkirja ja merkitä säiliön paikka rakennuspiirustuksiin, jotta säiliö olisi mahdollista löytää tulevaisuudessa. Säiliön tahaton käyttö on myös estettävä luotettavalla tavalla, mm. täyttöyhteet tukkimalla tai poistamalla. Säiliön myöhemmän romahdusvaaran välttämiseksi säiliön voi lopuksi täyttää hiekalla. Säiliön puhdistajalla pitää olla tehtävän edellyttämä ammattitaito. Mikäli tarkastuksessa havaitaan säiliöstä päässeen öljyä maaperään, tulee säiliö ja öljyllä pilaantunut maaperä poistaa. Öljysäiliön käytöstä poistosta on tehtävä ilmoitus kunnan pelastus- ja ympäristöviranomaiselle. Myös öljyn pääsystä maaperään on ilmoitettava pelastusviranomaiselle. Säiliön poistossa tulevasta öljyisen jätteestä on huolehdittava asianmukaisella tavalla.

## Öljysäiliön käytöstä poistaminen:

- Pelastusviranomaiselle ja ympäristönsuojeluviranomaiselle on tehtävä hyvissä ajoin ilmoitus säiliön käytöstä poistosta.
- Viranomaiset antavat menettelyohjeet säiliön käytöstä poistoon.
- Kuntakohtaiset ympäristönsuojelumääräykset edellyttävät usein öljysäiliön poistoa maaperästä. Poikkeusta säiliön poistoon voi tällöin hakea kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Poistettu teräksinen öljysäiliö toimitetaan metallinkierrätykseen. Säiliöitä vastaanottavat yritykset edellyttävät, että säiliö on puhdistettu. Todistuksena puhdistuksesta on pöytäkirja. Käytöstä poistettuja öljysäiliöitä vastaanottaa metallijätteen kierrätystä harjoittavat yritykset. Muutkin kuin teräksiset käytöstä poistetut öljysäiliöt pitää myös toimittaa asianmukaiseen vastaanottopisteeseen. Säiliön omistajan tai haltijan pitää tarkistaa, että käytöstä poistetun säiliön vastaanottoaikalla on asianmukainen ympäristölupa. Jätteen luovuttaja on osaltaan vastuussa jätteen oikeasta käsittelystä.

## 4. Öljyvahinkotilanne

Vastuu öljysäiliöstä on kiinteistön omistajalla tai haltijalla, joka myös ensisijaisesti vastaa mahdollisen öljyvahingon puhdistuskustannuksista.

Kaikista öljyvahingoista on tehtävä viipymättä ilmoitus yleiseen hätänumeroon 112 sekä ryhdyttävä välittömästi toimenpiteisiin vahingon leviämisen estämiseksi. Ilmoituksessa annetaan tiedot vuodosta, vuotopaikasta sekä mahdollisia lisätietoja kuten esimerkiksi vuotaneen öljyn laji ja määrä sekä muista vahinkopaikan erityispiirteistä. Pelastusviranomainen suorittaa aina vahinkopaikan tarkastuksen. Pelastusviranomaisella on myös öljyvahingon rajoittamis- ja torjuntatöiden ensisijainen johtovastuu. Usein öljyvahingon torjunnan onnistuminen vaatii kiireellisiä toimenpiteitä, jotta öljyn leviäminen saadaan pysäytetyksi ja vahinko kokonaisuudessaan torjutuksi. Useimmiten kiireellisiä toimenpiteitä vaativan torjuntatyön tekee pelastuslaitos. Jos pelastuslaitoksen kalustolliset voimavarat eivät riitä, apuna käytetään ulkopuolisia urakoitsijoita. Öljyntorjunnasta annetun lainsäädännön mukaan vahinkoalueen kunnan tulee avustaa pelastuslaitosta torjuntatyössä. Pelastuslaitos voi myös hyväksyä valvonnassaan vahingonaiheuttajan suorittamaan torjuntatyön.

Pelastuslaitos huolehtii öljyvahingon ilmoittamisesta alueelliselle elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (ELY -keskukselle) ja vahinkoalueen kunnan ympäristöviranomaiselle voimassa olevan öljyvahinkotorjuntasuunnitelman mukaisesti. Vahingon aiheuttajan ja/tai vahinkoalueen maanomistajan tulee ilmoittaa öljyvahingosta mahdollisimman pian omalle vakuutusyhtiölleen. Pelastuslaitos tekee aina päätöksen torjuntatoimien lopettamisesta. Joissakin vahinkotapauksissa vahinkoalueen puhdistamista on tarpeen jatkaa pilaantuneen maan käsittelynä. Tästä päätöksen tekee alueellinen ELY -keskus.

Suuremmissa öljyvahingoissa pelastusviranomainen päättää torjuntatoimista ja niiden laajuudesta kuultuaan asiantuntijoina kunnan ja alueellisen ELY -keskuksen ympäristöviranomaisia sekä vahingonaiheuttajaa ja hänen vakuutusyhtiönsä edustajaa. Tarvittaessa apuna voidaan käyttää asiantuntijana ympäristövahinkoihin perehtynyttä konsulttia. Öljyvahinkojen torjuntakustannusten maksamisesta on säädetty laissa ympäristövahinkojen korvaamisesta (737/1994) ja laissa öljysuojarahastosta (1406/2004).

Öljyvahinkojen puhdistaminen on kallista. Vahinkotilanteissa mahdollisimman nopeasti hätäkeskukseen tehty öljyvahinkoilmoitus pienentää torjunta- ja vahinkokustannuksia.

**Ennalta ehkäisy on paras ja halvin tapa hoitaa öljyvahinkoja!**



# 5. Öljysäiliöiden vakuutukset ja kiinteistökauppa

Ensisijainen vastuu pientalon lämmitysöljysäiliöstä on kiinteistön omistajalla tai haltijalla, joka myös vastaa mahdollisessa öljyvahinkotilanteessa puhdistuskustannuksista. Tärkeää onkin, että öljysäiliön omistaja tai haltija on selvillä vakuutuksensa ehdoista ja kattavuudesta sekä huolehtii öljysäiliöstään vakuutusehdoissa edellytetyllä tavalla.

## Öljysäiliö kotivakuutuksessa

Tavallisen pientalon kotivakuutukseen kuuluu useimmiten vuotovahinkojen korvaus. Korvaukset öljyvahinkotapauksessa eivät kuitenkaan ole itsestään selviä. Vakuutuksien ehdoissa usein edellytetään öljysäiliön omistajan tai haltijan pitävän huolta säiliönsä kunnosta tarkastamalla se säännöllisesti viranomaisen hyväksymän tarkastusliikkeen toimesta. Tarkastuspöytäkirjat ovat todisteina säännöllisestä huollosta, joten ne tulee säilyttää.

Oma vakuutusturva ja sen ehdot on jokaisen öljysäiliön omistajan syytä tarkastaa omasta vakuutuksestaan.

## Finanssialan keskusliiton suojeluohje

Finanssialan keskusliitto on tehnyt vakuutusyhtiöiden kanssa yhteistyössä suojeluohjeen, jota useimmat vakuutusyhtiöt käyttävät kotivakuutusten ehdoissa. Suojeluohjeessa edellytetään, että tärkeillä pohjavesialueilla sijaitsevat öljysäiliöt tarkastetaan kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksen (344/83) mukaisesti. Suojeluohjeet edellyttävät myös, että säiliössä tulee olla tunnuskilpi, josta käy selville myös säiliön ikä. Ennen vuotta 1974 käyttöön otettu säiliö pitää suojeluohjeen mukaan poistaa käytöstä mikäli säiliötarkastuksella tai muuten ei luotettavasti pystytä osoittamaan, että säiliö ja sen varusteet ovat toimintakunnossa. Myös säiliön ulkopuolinen kunto tulee pystyä osoittamaan. Säiliön käytöstä poiston yhteydessä on se sijainnista riippumatta tyhjennettävä öljystä sekä öljyisestä jätteestä. Säiliön tahaton käyttö on estettävä. Suojeluohje löytyy Finanssialan Keskusliiton (FK) teemasivustolta

## Kiinteistökauppa

Kiinteistön vaihtaessa omistajaa sekä ostajan että myyjän etu on, että lämmitysöljysäiliön kunto on tiedossa kaupantekohetkellä. Tästä syystä on tärkeää viimeistään kiinteistöä myytäessä tarkastuttaa öljysäiliö Turvatekniikan keskuksen hyväksymällä tarkastusliikkeellä. Ostajalle ovat säännöllisesti tehdyt tarkastukset ja niistä löytyvät tarkastuspöytäkirjat näyttönä hyvin hoidetusta kiinteistöstä. Rakennuksen tavanomaiseen kuntokatselmukseen ei kuulu öljysäiliön kunnan arviointi. Tämä kannattaa sekä myyjän että ostajan ottaa huomioon. Jos kaupan kohteessa on vanha tarkastamaton öljysäiliö, ostajan kannattaa ottaa nämä huomioon ostosopimuksessa.

# 6. Viranomaiset

## Pelastusviranomainen

Pelastusviranomainen toimii öljysäiliöitä, öljysäiliötarkastuksia sekä öljylämmityslaitteistoja valvovana viranomaisena. Öljylämmityslaitteistoja koskeviin kysymyksiin vastaa kunnan palotarkastaja. Pelastusviranomaisella on myös öljyvahingon rajoittamis- ja torjuntatöiden ensisijainen johtovastuu.

## Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävänä on lupa- ja valvontaviranomaisena toimiminen. Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä annetaan paikallisia määräyksiä koskien öljysäiliöiden sijoittamista, varustelua ja käytöstä poistoa. Kunnan ympäristönsuojelumääräykset sekä ympäristönsuojeluviranhaltijoiden yhteystiedot löydät kyseisen kunnan kotisivuilta.

## Elinkeino-, liikenne ja -ympäristökeskus

Alueellinen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY -keskus) johtaa ja hoitaa maakunnan alueella ympäristöasioita valtion aluehallintoviranomaisena. Alueellinen ELY -keskus huolehtii toimialueellaan mm. sille säädetyistä tai määrätyistä ympäristönsuojelua, alueiden käyttöä, luonnonsuojelua, kulttuuriympäristön hoitoa, rakentamisen ohjausta sekä vesivarojen käyttöä ja hoitoa koskevista tehtävistä. Alueellinen ELY -keskus mm. ohjaa ja valvoo öljyvahinkojen torjunnan järjestämistä, valvoo pilaantuneen maaperän kunnostamista sekä tarvittaessa osallistuu öljyvahinkojen torjuntaan.

Pilaantuneen maaperän kunnostus vaatii aina luvan. Tapauskohtaisesti tarkastellaan, vaatiiko kunnostaminen ilmoitusmenettelyn vai ympäristöluvan. Ennen kunnostustoimiin ryhtymistä, tulee olla yhteydessä alueelliseen ELY-keskukseen lisäohjeiden saamiseksi.



Palomies tarkastaa kiinteistön öljysäiliön ylitäytönestimen toiminnan palotarkastusyhteydessä.


## LÄHTEET:

### Säädökset:

- Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös öljylämmityslaitteistosta (314/1985)
- Asetus öljylämmityslaitteistoista (1211/1995)
- Kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksessä maanalaisten öljysäiliöiden määräaikaistarkastuksista (344/1983)
- Laki ympäristövahinkojen korvaamisesta (737/1994)
- Laki öljysuojarahastosta (1406/2004).
- Öljyvahinkojen torjuntalaki (1673/2009)

### Muut:

- Öljy- ja Kaasulämmitys Yhdistys ry:n Teknillinen suositus TS-7, 2002:  
<http://www.lammitysenergia.fi/>
- Öljyalan Palvelukeskus Oy, huolehdi öljysäiliöstäsi -esite: <http://www.oil-gas.fi/>
- Hyväksytyt öljylämmityslaitteistoja asentavat liikkeet ja laitokset paikkakunnittain:  
<http://www.tukes.fi/fi/Toimialat/Muut/Oljylammityslaitteistot/>
- Öljysäiliöitä tarkastavat liikkeet:  
<http://www.tukes.fi/fi/Toimialat/Muut/Oljylammityslaitteistot/> tai [www.lammitysenergia.fi](http://www.lammitysenergia.fi)
- Verohallinto: [www.vero.fi](http://www.vero.fi).
- Finanssialan keskusliiton suojeluohje: <http://www.vahingontorjunta.fi>.
- Pelastuslaitokset: <http://www.pelastustoimi.fi>
- Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY-keskukset): <http://www.ely-keskus.fi>



# PIDÄ HUOLTA ÖLJYSÄILIÖSTÄSI

**Pelastusviranomainen** toimii öljysäiliöitä, öljysäiliö-tarkastuksia sekä öjlyläm-mityslaitteistoja valvovana viranomaisena. Öjlyläm-mityslaitteistoja koskeviin kysymyksiin vastaa palo-tarkastaja. Lisätietoa myös osoitteesta:

**Kunnan ympäristönsuoje-lumääräyksissä** annetaan paikallisia määräyksiä koski-en öljysäiliöiden sijoittamista, varustelua ja käytöstä poista. Kunnan ympäristönsuo-jelumääräykset löydät kysei-sen kunnan kotisivuilta. Niistä voit kysyä myös kunnan ym-päristönsuojelusihteeriä.

**Elinkeino-, liikenne- ja ym-päristökeskus (ELY-keskus)** johtaa ja hoitaa ympäristöasi-oiden valtion aluehallintoviran-omaisena. ELY-keskus mm. ohjaa ja valvoo öjlyvahinkojen torjunnan järjestämistä, val-voon pilaantuneen maaperän kunnostamista sekä tarvitta-essa osallistuu öjlyvahinkojen torjuntaan.

<http://www.pelastuslaitokset.fi/index.php?p=Oljysailiot>

**Kiinteistön öljysäiliö on kiinteistön omistajan ja haltijan vastuulla. Säännöllisesti tehdyt huollot ja tarkastukset pidentävät niin öljysäiliön kuin koko öjlylämmitysjärjestelmän käyttöikää.**

**Öljysäiliön kunnossapito**

- ✦ Tarkkaile vaipan ja suoja-altaan kuntoa silmämääräisesti.
- ✦ Muovisen/nailonsäiliön huolto-ohjeet saat öljysäiliön valmistajalta.
- ✦ Tärkein huoltotoimenpide säiliölle on säännöllinen hyväksytyen tarkastusliikkeen tekemä tarkastus.

**Milloin säiliön tarkastus tulisi tehdä?**

- ✦ Pohjavesialueilla määräaikaistarkastukset öljysäiliön kuntoluokan mukaan ovat pakollisia, ensimmäinen tarkastus kymmenen vuoden kuluttua säiliön asennuksesta.
- ✦ Myös pinnoitetut säiliöt on tarkastettava kuntoluokansa mukaan pohjavesialueella.
  - esim. A-luokan säiliö pitää tarkastaa viiden vuoden jälkeen pinnoittamisesta.
- ✦ Pohjavesialueella sijaitsevat maanpäälliset öljysäiliöt ja säiliöt muualla kuin pohjavesialueella suositellaan tarkastettavaksi samojen ohjeiden mukaan kuin pohjavesialueellakin.
- ✦ Kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä annetaan usein lisävelvoitteita öljysäiliöiden tarkastuksista.



### Milloin öljysäiliö on syytä uusaa?

- Säiliö todetaan tarkastuksessa kuuluvaksi C- / D-luokkaan.
- Terässäiliön ikä ylittää 30 vuotta.
- Säiliöllä ei ole tunnuskilpeä.
- Säiliö on asennettu paikkaan, jossa sitä on mahdotonta tarkastaa.
- Säiliön rakenteessa on selvästi havaittavissa olevia muutoksia.

### Öljysäiliön käytöstä poisto

- Säiliö on aina tyhjennettävä ja puhdistettava sekä täyttyä on estettävä.
- Viranomaiset antavat tarvittaessa menettelyohjeet säiliön käytöstä poistoon.
- Kuntakohtaiset ympäristönsuojelumääräykset voivat edellyttää säiliön poistoa maaperästä.
- Poikkeusta säiliön poistoon voi hakea kunnan ympäristöviranomaiselta.
- Maaperän puhtaus on tarpeen varmistaa poiston yhteydessä asiantuntijan toimesta.
- Aluepelastuslaitokselle ja ympäristöviranomaiselle on tehtävä ilmoitus säiliön käytöstä poistosta.

### Kotivakuutus

Korvaukset öljyvahinkotapauksessa eivät ole itsestään selviä. Säiliön ikä, laiminlyönnit öljysäiliöiden huollossa ja puuttuvat/näkönsäiset varusteet saattavat vähentää korvauksia. Tärkeää onkin tutustua omaan kotivakuutukseensa.

- Kaikista öljyvahingoista on ilmoitettava viipymättä hätäkeskuksen numeroon 112.
- Vahingon tapahduttua ota yhteyttä vakuutusyhtiösi.
- Aluepelastuslaitos suorittaa aina tarkastuksen vahinkopaikalla ja osallistuu tarvittaessa torjuntatoimiin.

**Jos et tiedä,  
onko kiinteistösi  
pohjavesialueella,  
tarkasta asia kuntasi  
ympäristönsuojelusihteeriltä  
tai palotarkastajalta!**

Öljyilämmityslaitteiston saavat asentaa ja huoltaa ja tärkeällä pohjavesialueella säiliöt tarkastaa Turvatekniikan keskuksen, TUKES:n hyväksymät pätevät asennus- ja tarkastusliikkeet. Nämä löydät osoitteesta <http://www.tukes.fi/fi/Toimialat/Muut/Oljyilämmityslaitteistot> tai yrityshakemistoista.

Säiliöiden varusteista kannattaa pitää hyvää huolta. Yliötönestimen tulee olla kunnossa. Vanhat kaksiputkijärjestelmät kannattaa poltinhuollon yhteydessä muuttaa yksiputkijärjestelmiin. Näillä toimilla voi pienentää öljyvahinkoriskiä huomattavasti!



Kuva: © Risto Salovaara