

Kiinteistöjen laittilojen lukitus

Liikenne- ja viestintäviraston suosituksia

306/2019 S

Sisältö

1	Esipuhe.....	3
2	Johdanto.....	3
3	Lukituksen suunnittelu	3
4	Talojakamon lukituksen vaihtoehtoja	4
5	Muiden yhteisten laitetilojen lukitus.....	4
6	Avainturvallisuusjärjestelyt.....	5
7	Avauspalvelu	6
8	Muiden kuin teleyritysten tai -urakoitsijoiden henkilöstön pääsy teletiloihin	6
9	Tärkeitä yksityiskohtia	6

Liite: Lukitusta koskevat vaatimukset Liikenne- ja viestintäviraston määräyksissä

1 Esipuhe

Tämä suositus on tarkoitettu ensisijaisesti asuin- toimitila- ja julkisten kiinteistöjen omistajille, jotka vastaavat kiinteistöjen laite- eli teletilojen lukituksesta.

Suositus on valmisteltu yhteistyössä alan toimijoiden kanssa. Suosituksessa on huomioitu sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) sekä Liikenne- ja viestintäviraston kiinteistön sisäverkoista ja teleurakoinnista (Liikenne- ja viestintävirasto 65 D/2019 M) antaman määräyksen vaatimukset. Tämä suositus on päivitys vastaavaan aiempaan suositukseen 306/2015 S.

Suositus on julkaistu Liikenne- ja viestintäviraston suositussarjassa. Suositus on saatavilla Liikenne- ja viestintäviraston www-sivuilla osoitteessa <http://www.traficom.fi> sekä Liikenne- ja viestintäviraston asiakaspalvelusta:

Käyntiosoite	Erik Palménin aukio 1, Helsinki
Postiosoite	PL 313, 00059 TRAFICOM
Puhelin	029 534 5000

2 Johdanto

Kiinteistön sisäverkkoa, kuten yleiskaapelointijärjestelmää, yhteisantenniverkkoa ja -järjestelmää tai muuta vastaavaa kiinteistön sisäistä viestintäverkkoa käytetään yleisten viestintäverkkojen liittymien kytkemiseen. Sisäverkon laitteita ja kytkentöjä varten tarvittavien laitetilojen tulee olla lukittuja. Lukituksella turvataan viestintäsalaisuutta ja muuta tietoturvallisuutta. Perustuslain 10 §:n mukaan puhelun ja muun luottamuksellisen viestin salaisuus on loukkaamaton.

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistön yhteisten laitetilojen lukituksesta ja niiden tietoturvallisuudesta. Jos kiinteistö sijaitsee vuokramaalla, omistajaa koskevia oikeuksia ja velvollisuuksia sovelletaan kiinteistön haltijaan. Yhteisillä laitetiloilla tarkoitetaan tiloja, joissa on usean liittymänhaltijan liittymiin kuuluvien johtojen kytkentäpaikkoja tai näihin liittymiin kuuluvia telelaitteita. Yhteisiä laitetiloja ovat talojakamo, alijakamot, kerrosjakamot, vaihdehuoneet ja yhteisiin tiloihin asennetut kytkentäpaikkoja tai telelaitteita sisältävät muut ovelliset kotelot ja rasiat.

Yleisen viestintäverkon liittymän haltija vastaa hallitsemisensa tiloissa sijaitsevien, omassa käytössään olevien laitetilojen lukituksesta.

Liikenne- ja viestintäviraston määräys kiinteistön sisäverkoista ja teleurakoinnista (Liikenne- ja viestintävirasto 65 D/2019 M) sisältää kiinteistön sisäisten viestintäverkkojen tekniset vaatimukset. Niihin sisältyy myös yleiset vaatimukset kiinteistön laitetilojen lukitukselle, mitkä on esitetty tämän suosituksen liitteessä.

3 Lukituksen suunnittelu

Kiinteistöön liittymiä toimittavien teleyritysten verkot päättyvät talojakamoon. Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on puolestaan mahdollisuus teettää kiinteistön sisäiseen viestintäverkkoon kohdistuvia töitä teleurakoitsijalla. Teleyrityksen ja teleurakoitsijan tulee näin ollen päästä tarvittaessa kiinteistön laitetiloihin. Omistajan tai haltijan on järjestettävä talojakamon oven avauspalvelu niille edellä tarkoitetuille teleyrityksille ja teleurakoitsijoille, jotka eivät hallussaan olevilla avaimilla pääse kiinteistön laitetiloihin. Asiattomien pääsy laitetiloihin on oltava estetty.

Kiinteistön yhteiset laitetilat lukitaan kiinteistön omistajan tai haltijan valitsemalla tavalla. Lukituksen suunnittelussa on tietoturvallisuuden lisäksi otettava huomioon muun muassa:

- avainturvallisuusjärjestelyt, mikä sisältää muun muassa huolehtimisen avainten sarjoituksista, käyttöoikeuksista, avainten säilytyksestä sekä luovutusmenettelyistä,
- laittilojen sijainti ja rakenne sekä avauspalvelun järjestäminen laittiloihin pääsemiseksi,
- laittilojen lukituksesta ja avainturvallisuusjärjestelyistä sekä avauspalvelusta aiheutuvat kustannukset,
- laittilojen lukituksen, avainturvallisuusjärjestelyjen ja avauspalvelun vaikutukset sisäverkon töihin sekä kiinteistön omistajan tai haltijan sekä tilanhaltijoiden saama palvelutaso näissä töissä,
- kiinteistön omistajan tai haltijan sekä tilanhaltijoiden tarpeet saada erilaisia viestintäpalveluja ja mahdollisuus kilpailuttaa niiden tarjoajia sekä
- kilpailu teletoiminnassa ja teleurakoinnissa.

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tarvittaessa muuttaa laittilojen lukitusta. Talojakamon lukitusjärjestelyjen kaikista muutoksista on syytä ilmoittaa niille teleyrityksille ja teleurakoitsijoille, joiden tiedetään kiinteistössä toimineen ja joiden mahdollisuuksiin päästä talojakamoon lukitusjärjestelyjen muutos aiheuttaa välittömästi muutoksia.

Lukituksen suunnittelussa kannattaa huomioida elektroniikkaa hyväkseen käyttävät lukitusjärjestelmät, jotka antavat mahdollisuuden lukko-kohtaisen määräaikaisten kulkuoikeuden määrittelyyn. Niiden suunnittelussa ja käytössä on syytä noudattaa samoja periaatteita kuin tässä suosituksessa on annettu mekaaniselle lukitukselle.

Yleistä tietoa lukituksesta ja avainturvallisuudesta löytyy muun muassa Finanssiala ry:n ohjeista Avainturvallisuusohje ja Rakenteellinen murtosuojausohje 1-3.

4 Talojakamon lukituksen vaihtoehtoja

Talojakamo on kiinteistön tärkein laittila. Talojakamon lukitus voidaan järjestää painottaen lukitukselta vaadittavia ominaisuuksia eri tavoin. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa lukituksesta ja määrittelee käytetyn lukitustavan.

Perusvaihtoehtoja on kolme:

1. Talojakamo lukitaan teleyritysten yhteiseen sarjaan kuuluvalla lukolla, esimerkiksi KTL1E-lukitusjärjestelmä.
2. Talojakamo lukitaan kiinteistökohtaisella lukolla. Ei kuitenkaan sellaisella lukolla, joka kuuluu samaan sarjaan kiinteistön muiden lukkojen kanssa.
3. Talojakamo lukitaan jonkun lukituspalveluita tarjoavan yrityksen tai osapuolen sarjaa olevalla lukolla.

5 Muiden yhteisten laittilojen lukitus

Muut yhteiset laittilat, kuten esimerkiksi alijakamot, lukitaan pääsääntöisesti samoin kuin talojakamo.

Jos talojakamon avain ei käy kiinteistön muiden laittilojen lukkoihin, talojakamossa on syytä olla tieto siitä, mistä avain tai avauspalvelu näihin tiloihin saadaan. Kaikki kiinteistön laittiloihin tarvittavat avaimet tulisi tällöin olla saatavissa yhdeltä taholta.

6 Avainturvallisuusjärjestelyt

Luvussa 4 esitettyjen lukitusvaihtoehtojen avainturvallisuusjärjestelyt hoituvat vastaavasti:

1. Kiinteistö liittyy teleyritysten yhteiseen lukitusjärjestelmään. Järjestelmässä määritellään talojakamon lukitustapa sekä miten avainturvallisuusjärjestelyt hoidetaan ja miten avauspalvelu teleyrityksille ja teleurakoitsijoille järjestetään. Talojakamo lukitaan teleyritysten yhteiseen sarjaan kuuluvalla lukolla. Useimmiten talojakamoon pääsy hoituu toimijoiden hallussa olevilla avaimilla, mutta sujuvan sisäänpääsyn varmistamiseksi kaikissa tilanteissa tulee omistajan tai haltijan kuitenkin hankkia käyttöönsä lukko-kohtainen avain.

Talojakamon avaimia hallussaan pitävän yrityksen tulee pyynnöstä luovuttaa kuittausta vastaan lukko-kohtainen avain kiinteistöön liittymiä toimittavalle teleyritykselle tai sellaiselle teleurakoitsijalle, jonka kanssa on tehty sopimus sisäverkon rakentamisesta tai ylläpidosta. Mikäli sama teleyritys toimittaa liittymiä useihin kiinteistöihin tai teleurakoitsija on tehnyt sopimuksia useamman kiinteistön sisäverkon rakentamisesta tai ylläpidosta, lukko-kohtaisen avaimen sijasta voidaan antaa kaikkien kyseisten kiinteistöjen laittiloihin pääsyyn sarjoitettu avain.

Liikenne- ja viestintävirasto suosittelee teleyrityskohtaisten lukkojen vaihtamista teleyritysten yhteiseen sarjaan kuuluviksi lukoiksi, esimerkiksi KTL1E-lukitusjärjestelmä.

2. Jos talojakamo lukitaan kiinteistökohtaisella lukolla, vastaa kiinteistön omistaja tai haltija talojakamon avainturvallisuusjärjestelyistä sekä järjestää avauspalvelun teleyrityksille ja teleurakoitsijoille. Avauspalvelua hoitaa käytännössä huoltoyhtiö, talonmies, vahtimestari, isännöitsijä tai omistajan tai haltijan valtuuttamana luotettava yritys, esimerkiksi vartiointiliike. Talojakamon lukon avain voidaan myös sijoittaa esimerkiksi talojakamon oven läheisyyteen sijoitettuun teleyritystai teleurakoitsijakohtaiseen, teleyrityksen tai teleurakoitsijan avaimella avautuvaan avainsäilöön. Omistaja tai haltija voi myös luovuttaa kuittausta vastaan laittilojen avaimen kiinteistöön liittymiä toimittavalle teleyritykselle tai sellaiselle teleurakoitsijalle, jonka kanssa on tehty sopimus kiinteistön sisäverkon rakentamisesta tai ylläpidosta.
3. Kiinteistön omistaja tai haltija voi tehdä talojakamon lukitusjärjestelyistä sopimuksen jonkin paikkakunnalla lukituspalveluita toimittavan yrityksen kanssa. Aiemmin yleisesti käytössä olleilla teleyrityskohtaisilla lukoilla lukitut talojakamot kuuluvat lähinnä tähän vaihtoehtoon. Sopimuksessa määritellään talojakamon lukitustapa sekä miten avainturvallisuusjärjestelyt hoidetaan ja miten avauspalvelu teleyrityksille ja teleurakoitsijoille järjestetään. Talojakamon avaimia hallussaan pitävän yrityksen tulee pyynnöstä luovuttaa kuittausta vastaan lukko-kohtainen avain kiinteistöön liittymiä toimittavalle teleyritykselle tai

sellaiselle teleurakoitsijalle, jonka kanssa on tehty sopimus kiinteistön sisäverkon rakentamisesta tai ylläpidosta. Mikäli sama teleyritys toimittaa liittymiä useaan kiinteistöön tai teleurakoitsija on tehnyt sopimuksen useamman kiinteistön sisäverkon rakentamisesta ja ylläpidosta, lukko-kohtaisen avaimen sijasta voidaan antaa kyseisten kiinteistöjen laittiloihin pääsyyn sarjoitettu avain. Sujuvan sisäänkäynnin varmistamiseksi kaikissa tilanteissa tulee omistajan tai haltijan kuitenkin hankkia käyttöönsä lukko-kohtainen avain.

7 Avauspalvelu

Laittilojen ovien avauspalvelua hoitavan tulee aina varmistaa, että laittiloihin päästettävät ovat kiinteistöön viestintäpalvelua toimittavan teleyrityksen henkilökuntaa tai omistajan tai haltijan luvalla sisäverkkoon kohdistuvia töitä tekevän teleurakoitsijan henkilökuntaa. Muita kuin edellä mainittuja saa päästää laittiloihin vain perustellusta syystä ja valvotusti.

Avauspalvelu järjestetään yleensä siten, että palvelua hoitava tulee sovittuna aikana avaamaan laittilan oven. Liittymien asennus- ja ylläpitotöissä laittilojen ovien avaaminen tulee normaalina työaikana voida sopia vain muutamia tunteja etukäteen. Muissa töissä avaamisesta tulisi voida sopia vielä edellisenä työpäivänä. Avaimet voidaan myös antaa kuittausta vastaan lainaksi muun muassa pitkäaikaiseen työhön.

8 Muiden kuin teleyritysten tai -urakoitsijoiden henkilöstön pääsy laittiloihin

Koska kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön laittilojen lukituksesta ja sisäverkon tietoturvallisuudesta, hallituksen tai yhtiökokouksen on hyvä luoda tiloihin pääsystä selvät pelisäännöt. Esimerkiksi asukkailla ei lähtökohtaisesti pidä olla pääsyä kiinteistön yhteisiin laittiloihin. Erityistä huomiota tietoturvallisuuden säilymiseksi tulee näin ollen kiinnittää esimerkiksi kiinteistön itsensä hallinnoimien tietoliikennelaitteiden asennus- ja ylläpitotilanteissa, jos jollekin asukkaalle mahdollistetaan pääsy talojakamoon tai muuhun kiinteistön laittilaan. Avaimet tulee luovuttaa vain kuittausta vastaan ja niitä luovutettaessa vastaanottajalle on painotettava viestinnän luottamuksellisuuden merkitystä. Luovutetuista avaimista ja niiden palautuksesta tulee pitää kirjaa.

9 Tärkeitä yksityiskohtia

Talojakamon ja avainsäilöjen tulee olla riittävän murtolujia.

Talojakamon lukkona suositellaan käytettäväksi vähintään rakenteeltaan takalukkiutuvaa, Finanssiala ry:n luetteloimaa testattua käyttölukkoa. Kun talojakamona toimii lukittava kaappi, sen lukko valitaan kaapin rakenteen mukaisesti.

Laittilojen lukituksessa käytettävien lukkojen tulee olla sellaista tyyppiä, joiden avaimia ei voi kopioida ilman kiinteistön omistajan tai haltijan lupaa.

Talojakamon ja muiden kiinteistön laittilojen lukkoja ei saa sarjoittaa samaan sarjaan kiinteistön muiden lukkojen kanssa.

306/2019 S
12.11.2019

Mikäli laittilojen avain on luovutettu teleyrityksen tai teleurakoitsijan haltuun, on varmistuttava, että avain palautetaan, jos teleyritys ei enää toimita liittymiä kiinteistöön ja teleurakoitsijan kanssa oleva sopimus ei enää ole voimassa.

Jos teleyrityksellä tai teleurakoitsijalla on käytettävissään talojakamon avain, teleyrityksen ja teleurakoitsijan henkilöstön pääsy talojakamon ovelle on myös järjestettävä. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi siten, että reitillä ulko-ovelta talojakamolle on vain sellaisia lukittuja ovia, jotka voidaan avata asukkaiden ja vuokralaisten avaimilla. Reitillä tarvittava avain voidaan myös sijoittaa esimerkiksi rakennuksen porrashuoneeseen tai rakennuksen ulkoseinälle asennettuun Finanssiala ry:n luetteloimaan, testattuun ja huolellisesti valmistajan ohjeiden mukaan asennettuun avainsäilöön (niin sanottuun putkilukkoon).

LIITE

Lukitusta koskevat vaatimukset Liikenne- ja viestintäviraston määräyksissä

Sisäverkon laittilojen lukitusta ja tietoturvaluusutta koskevia vaatimuksia on Liikenne- ja viestintäviraston määräyksessä kiinteistön sisäverkoista ja teleurakoinnista (Liikenne- ja viestintävirasto 65 D/2019 M).

18 § Tietoturvaluisuus

Sisäverkon tietoturvaluisuus eli tarvittavat lukitukset, rakenteellinen murtosuojaus sekä verkon rakenne ja käyttö on suunniteltava ja toteuttava ottaen huomioon kiinteistön ja siihen tulevien liittymien käyttötarkoitus sekä arvioidut uhat.

KytKentäpaikkoja ja tähtipisteitä, jotka sisältävät useaa eri tilaajaa palvelevia johtimia ei saa sijoittaa asuin- tai toimitilahuoneistoon, muuhun vastaavaan yksityiseen tilaan tai vain näiden tilojen kautta kuljettavissa olevaan tilaan.

19 § Lukitukset

Asiattomien pääsy sisäverkkojen laittiloihin ja kytKentäpaikkoihin on oltava estetty. Useaa eri tilaajaa palvelevat jakamot ja yleisiin tiloihin pinta-asennetut kytKentäpaikkoja tai telelaitteita sisältävät muut ovelliset kotelot ja rasiat on lukittava yksilölliseen avaimeen perustuvalla lukituksella tai muulla luotettavalla tavalla.

Talajakamon sekä sinne vievien kulkuväylien lukitus on järjestettävä niin, että sellaisten viestintäpalveluja kiinteistöön toimittavien teleyritysten ja -urakoitsijoiden henkilökunta, joilla on kiinteistön omistajan tai haltijan antama oikeutus, pääsee tarvittaessa viivytyksettä tilaan.