

# **KIINTEISTÖJEN TELEILOJEN LUKITUS**

Viestintäviraston suosituksia

306/2006 S

**ESIPUHE**

Tämä suositus on tarkoitettu ensisijaisesti asuinkiinteistön omistajille, jotka vastaavat teletilojen lukituksesta. Liikekiinteistön teletilojen turvallisuusvaatimukset ovat yleensä merkittävästi tiukemmat.

Suositus on valmisteltu yhteistyössä alan toimijoiden kanssa. Suosituksessa on huomioitu viestintämarkkinalain (393/2003) sekä Viestintäviraston puhelinsisäjohtoverkoista (Viestintävirasto 25 D/2003 M) ja kiinteistön sisäisestä yhteisantenniverkosta ja -järjestelmästä (Viestintävirasto 21 D/2003 M) antamien määräysten vaatimukset. Tämä suositus korvaa Viestintäviraston teletilojen lukituksesta antaman suosituksen edellisen version 306/2005 S.

Suositus on julkaistu Viestintäviraston suositussarjassa. Suositus on saatavilla Viestintäviraston www-sivuilla osoitteessa <http://www.ficora.fi> sekä Viestintäviraston asiakaspalvelusta:

Käyntiosoite	Itämerenkatu 3 A, HELSINKI
Postiosoite	PL 313, 00181 HELSINKI
Puhelin	(09) 69 661
Asiakaspalvelu	(09) 6966 500
Internet	info@ficora.fi

**Sisällys**

<b>ESIPUHE</b> .....	<b>1</b>
<b>1 JOHDANTO</b> .....	<b>3</b>
<b>2 LUKITUKSEN SUUNNITTELU</b> .....	<b>3</b>
<b>3 TALOJAKAMON LUKITUKSEN VAIHTOEHTOJA</b> .....	<b>4</b>
<b>4 AVAINTURVALLISUUSJÄRJESTELYT</b> .....	<b>4</b>
<b>5 MUIDEN YHTEISTEN TELETILOJEN LUKITUS</b> .....	<b>5</b>
<b>6 AVAUSPALVELU</b> .....	<b>5</b>
<b>7 MUIDEN KUIN TELEYRITYSTEN TAI -URAKOITSIJOIDEN HENKILÖSTÖN PÄÄSY TELETILOIHIN</b> .....	<b>5</b>
<b>8 TÄRKEITÄ YKSITYISKOHTIA</b> .....	<b>5</b>
<b>Liite Lukitusta koskevat vaatimukset Viestintäviraston määräyksissä</b> .....	<b>7</b>

## 1 JOHDANTO

Rakennuksen puhelinsisäjohtoverkkoa, yhteisantenniverkkoa tai vastaavaa kiinteistön sisäistä viestintäverkkoa käytetään yleisten viestintäverkkojen liittymien kytkemiseen. Puhelinsisäjohtoverkon ja yhteisantenniverkon laitteita ja kytkentöjä varten tarvittavien teletilojen 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 teletilojen lukituksesta ja niiden tietoturvallisuudesta. Jos kiinteistö sijaitsee vuokramaalla, omistajaa koskevia oikeuksia ja velvollisuuksia sovelletaan kiinteistön haltijaan. Yhteisillä teletiloilla tarkoitetaan tiloja, joissa on usean liittymänhaltijan liittymiin kuuluvien johtojen kytkentäpaikkoja tai näihin liittymiin kuuluvia telelaitteita. Yhteisiä teletiloja ovat talojakamo, yhteisantenniverkon tähtipisteet sisältävät tilat, väli- ja kerrosjakamot, vaihdehuoneet, nousukomerot, nousu- ja jakorasiat ja muut vastaavat tilat.

Yleisen viestintäverkon liittymän haltija vastaa hallitsemisissaan tiloissa sijaitsevien, omassa käytössään olevien teletilojen lukituksesta.

Viestintäviraston määräys puhelinsisäjohtoverkosta (Viestintävirasto 25 D/2003 M) ja kiinteistön sisäisestä yhteisantenniverkosta ja -järjestelmästä (Viestintävirasto 21 D/2003 M) sisältävät kiinteistön sisäisten viestintäverkkojen tekniset vaatimukset. Niihin sisältyy myös yleiset vaatimukset rakennuksen teletilojen lukitukselle. Yhteenvedo lukitusvaatimuksista on tämän suosituksen liitteenä.

Teleyrityksiä ovat viestintämarkkinalain mukaan myös kaapelitelevisioyritykset.

## 2 LUKITUKSEN SUUNNITTELU

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

Kiinteistön yhteiset teletilat lukitaan omistajan valitsemalla tavalla. Lukituksen suunnittelussa on tietoturvallisuuden lisäksi otettava huomioon mm.

- avainturvallisuusjärjestelyt, mikä sisältää mm. huolehtimisen avainten sarjoituksista, käyttöoikeuksista, avainten säilytyksestä sekä luovutusmenettelystä
- teletilojen sijainti ja rakenne ja avauspalvelun järjestäminen teletiloihin pääsemiseksi
- teletilojen lukituksesta ja avainturvallisuusjärjestelyistä sekä avauspalvelusta aiheutuvat kustannukset
- teletilojen lukituksen, avainturvallisuusjärjestelyjen ja avauspalvelun vaikutukset puhelinverkon töihin sekä omistajan ja tilanhaltijoiden saamaan palvelutasoon näissä töissä
- omistajan ja tilanhaltijoiden tarpeet saada erilaisia viestintäpalveluja ja mahdollisuus kilpailuttaa niiden tarjoajia sekä
- kilpailu teletoinnassa ja teleurakoinnissa

Kiinteistön omistajalla on oikeus tarvittaessa muuttaa teletilojen 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 myös uudet elektroniikkaa hyväkseen käyttävät lukitusjärjestelmät, jotka antavat mahdollisuuden lukkokohtaisen määräaikaisen kulkuoikeuden määrittelyyn. Niiden suunnittelussa ja käytössä on syytä noudattaa samoja periaatteita kuin tässä suosituksessa on annettu mekaaniselle lukitukselle.

Yleistä tietoa lukituksesta ja avainturvallisuudesta löytyy mm. Vakuutusyhtiöiden keskusliiton ohjeista Avainturvallisuus, ohje 2001 ja Rakenteellinen murtosuojelu 1-3/2005.

### 3 TALOJAKAMON LUKITUKSEN VAIHTOEHTOJA

Talopakamo on kiinteistön tärkein teletila. Talopakamon lukitus voidaan järjestää painottaen lukitukselta vaadittavia ominaisuuksia eri tavoin. Kiinteistön omistaja vastaa lukituksesta ja määrittelee käytetyn lukitustavan. Perusvaihtoehtoja on kolme:

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

### 4 AVAINTURVALLISUUSJÄRJESTELYT

Edellisessä kohdassa esitettyjen lukitusvaihtoehtojen avainturvallisuusjärjestelyt hoituvat vastaavasti:

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

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

Viestintävirasto suosittelee teleyrityskohtaisten lukkojen vaihtamista teleyritysten yhteiseen sarjaan kuuluviksi lukkoiksi.

2. Jos talopakamo lukitaan kiinteistökohtaisella lukolla, vastaa kiinteistön omistaja talopakamon avainturvallisuusjärjestelyistä sekä järjestää avauspalvelun teleyrityksille ja teleurakoitsijoille. Avauspalvelua hoitaa käytännössä huolto-yhtiö, talonmies, vahtimestari, isännöitsijä tai omistajan valtuuttamana jokin luotettava yritys, esimerkiksi vartiointiliike. Talopakamon lukon avain voidaan myös sijoittaa esimerkiksi talopakamon oven läheisyyteen sijoitettuun teleyritys- tai teleurakoitsijakohtaiseen, teleyrityksen tai teleurakoitsijan avaimella avautuvaan avainsäilytykseen. Omistaja voi myös luovuttaa kiittausta vastaan teletilojen avaimen kiinteistöön teleliittymiä toimittavalle teleyritykselle tai sellaiselle teleurakoitsijalle, jonka kanssa on tehty sopimus kiinteistön sisäverkon rakentamisesta tai ylläpidosta.
3. Kiinteistön omistaja voi tehdä talopakamon lukitusjärjestelyistä sopimuksen jonkin paikkakunnalla lukituspalveluita toimittavan yrityksen kanssa. Aiemmin yleisesti käytössä olleilla teleyrityskohtaisilla lukkoilla lukitut talopakamot kuuluvat lähinnä tähän vaihtoehtoon. Sopimuksessa määritellään talopakamon lukitustapa sekä miten avainturvallisuusjärjestelyt hoidetaan ja miten avauspalvelu teleyrityksille ja teleurakoitsijoille järjestetään. Talopakamon avaimia hallussaan pitävän yrityksen tulee pyynnöstä luovuttaa kiittausta vastaan lukko-kohtainen avain kiinteistöön teleliittymiä 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 teletiloihin pääsyyn sarjoitettu avain. Sujuvan sisäänkäynnin varmistamiseksi kaikissa tilanteissa **tulee omistajan kuitenkin hankkia käyttöönsä lukko kohtainen avain.**

## **5 MUIDEN YHTEISTEN TELETILOJEN LUKITUS**

Muut yhteiset teletilat, kuten erillinen kiinteistön sisäisen yhteisantenniverkon tähtipisteen sisältävä tila ja yleiskaapelointijärjestelmän kerroskohtaiset jakamot, lukitaan pääsääntöisesti samoin kuin talojakamo.

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

## **6 AVAUSPALVELU**

Teletilojen ovien avauspalvelua hoitavan tulee aina varmistaa, että teletiloihin päästettävät ovat kiinteistöön viestintäpalvelua toimittavan teleyrityksen henkilökuntaa tai omistajan luvalla kiinteistön sisäiseen viestintäverkkoon kohdistuvia töitä tekevän teleurakoitsijan henkilökuntaa. Muita kuin edellä mainittuja saa teletiloihin päästää vain perustellusta syytä ja valvotusti.

Avauspalvelu järjestetään yleensä siten, että palvelua hoitava tulee sovittuna aikana avaamaan talojakamon oven. Liittymien asennus- ja ylläpitotöissä teletilojen 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 mm. pitkäaikaiseen työhön.

## **7 MUIDEN KUIN TELEYRITYSTEN TAI –URAKOITSIJOIDEN HENKILÖSTÖN PÄÄSY TELETILOIHIN**

Koska kiinteistön omistaja vastaa rakennuksen yhteisten teletilojen lukituksesta ja samalla niiden tietoturvasuudesta, hallituksen tai yhtiökokouksen on hyvä luoda tiloihin pääsystä selvät pelisäännöt. Esimerkiksi asukkailla ei lähtökohtaisesti pidä olla pääsyä kiinteistön yhteisiin teletiloihin. Erityistä huomiota tietoturvasuuden säilymiseen tulee näin ollen kiinnittää mm. Home PNA -liittymien asennus- ja ylläpitotilanteissa, jos jollekin asukkaalle mahdollistetaan pääsy talojakamoon tai muuhun kiinteistön teletilaan. Avaimet tulee luovuttaa vain kuittausta vastaan ja niitä luovutettaessa vastaanottajalle on painotettava viestinnän luottamuksellisuuden merkitystä. Luovutetuista avaimista ja niiden palautuksesta tulee pitää kirjaa.

## **8 TÄRKEITÄ YKSITYISKOHTIA**

Talojakamon ja avainsäilöjen tulee olla riittävän murtolujia.

Komerotyyppisen talojakamon lukkona suositellaan käytettäväksi vähintään rakenteeltaan takalukkiutuvaa, Suomen Vakuutusyhtiöiden Keskusliiton hyväksymää 3. luokan käyttölukkoa. Kun talojakamona toimii lukittava kotelo, sen lukko valitaan kotelon rakenteen mukaisesti.

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

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

Mikäli teletilojen 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 Suomen Vakuutusyhtiöiden Keskusliiton hyväksymään, valmistajan ohjeiden mukaan kiinnitettyyn avainsäilöön (ns. putkilukkoon).

**Liite Lukitusta koskevat vaatimukset Viestintäviraston määräyksissä**

Lukitusta koskevia vaatimuksia on Viestintäviraston määräyksessä puhelinsisäjohtoverkosta (Viestintävirasto 25 D/2003 M) sekä määräyksessä kiinteistön sisäisestä yhteisantenniverkosta ja -järjestelmästä (Viestintävirasto 21 D/2003 M).

Viestintäviraston määräys puhelinsisäjohtoverkosta Viestintävirasto 25 D/2003 M

## 5 § Puhelinsisäjohtoverkon tarvitsemat teletilat

Puhelinsisäjohtoverkon talojakamo on mitoitettava ja sijoitettava siten, että

...

- 4) asiattomien pääsy tilaan voidaan tehokkaasti estää;

...

Talajakamo voidaan sijoittaa yhteiseen lukittavaan tilaan kiinteistön sisäisen yhteisantenniverkon tähtipisteen ja siihen liittyvien laitteiden kanssa.

Jos talojakamon tilantarve on vähäinen, voidaan lukittavassa kotelossa olevat laitteet sijoittaa yhteiseen huonetilaan esim. sähköpääkeskuksen kanssa.

Pienessä, enintään neljän asunnon asuinkiinteistössä voidaan talojakamona käyttää lukittavaan koteloon asennettuna kytkentärimaa.

...

## 6 § Pääsy puhelinsisäjohtoverkon teletiloihin

Kiinteistön omistaja vastaa puhelinsisäjohtoverkon teletilojen tietoturvallisuudesta.

Viestintäsalaisuuden turvaamiseksi tarvittava lukitus, puhelinsisäjohtoverkon teletilojen rakenteellinen murto suojaus sekä verkon rakenteet on suunniteltava ja toteutettava ottaen huomioon kiinteistön rakennusten ja niihin tulevien liittymien käyttötarkoitus sekä arvioidut uhat.

Asiattomien pääsy puhelinsisäjohtoverkon teletiloihin on oltava estetty. Puhelinsisäjohtoverkon teletiloina käytetyt komerot, huoneet sekä yleisiin tiloihin pinta-asennetut kotelot ja kytkentäpaikkoja tai telelaitteita sisältävät muut kotelot ja rasiat on lukittava avaimella, kortilla tai muulla luotettavalla tavalla.

Talojakamon sekä siihen vievien kulkuväylien lukitus on järjestettävä niin, että sellaisten verkon palveluja toimittavien teleyritysten ja -urakoitsijoiden henkilökunta, joilla on kiinteistön omistajan tai haltijan antama oikeutus, pääsee tarvittaessa viivytyksettä tilaan.

Viestintäviraston määräys kiinteistön sisäisestä yhteisantenniverkosta ja -järjestelmästä  
Viestintävirasto 21 D/2003 M

5 § Kiinteistön sisäisen yhteisantenniverkon ja -järjestelmän tarvitsemat tilat

Kiinteistön sisäisen yhteisantenniverkon tähtipisteen sisältävä tila on mitoitettava ja sijoitettava siten, että

...

- 4) asiattomien pääsy tilaan voidaan tehokkaasti estää;

...

Tähtipiste ja muut sen yhteyteen sijoitettavat laitteet voidaan sijoittaa yhteiseen lukittavaan tilaan puhelinsisäjohtoverkon talojakamon ja siihen liittyvien laitteiden kanssa. Jos tilantarve on vähäinen, voidaan lukittavassa kotelossa olevat laitteet sijoittaa yhteiseen huonetilaan, esim. sähköpääkeskuksen kanssa.

...

Kiinteistön sisäisen yhteisantennijärjestelmän tähtipisteen sisältävien tilojen sekä näihin vievien kulkuväylien lukitus on järjestettävä niin, että sellaisten verkon palveluja kiinteistöön toimittavien teleyritysten ja teleurakoitsijoiden henkilökunta, joilla on kiinteistön omistajan tai haltijan antama oikeutus, pääsee tarvittaessa viivytyksettä tilaan.