

Kiinteistöjen laittilojen lukitus

Liikenne- ja viestintäviraston suosituksia
306/2026 S

Klaus Nieminen



Traficomın suositus
306/2026

Sisällysluettelo

Kiinteistöjen laittilojen lukitus	1
1 Esipuhe	2
2 Johdanto	2
3 Lukituksen suunnittelu	3
4 Talojakamon lukituksen vaihtoehtoja	4
5 Muiden yhteisten laittilojen lukitus	5
6 Avainturvallisuusjärjestelyt	5
6.1 Kiinteistö liittyy teleyritysten yhteiseen lukitus- ja kulunhallintajärjestelmään	5
6.2 Talojakamo lukitaan kiinteistökohtaisella lukolla	6
6.3 Talojakamon lukitusjärjestelyistä tehdään sopimus lukituspalveluita toimittavan yrityksen kanssa	6
7 Avauspalvelu.....	7
8 Muiden kuin teleyritysten tai -urakoitsijoiden henkilöstön pääsy laittiloihin	7
9 Tärkeitä yksityiskohtia.....	8
Liite 1 Lukitusta koskevat vaatimukset Liikenne- ja viestintäviraston määräyksissä	9

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 F/2026 M) antaman määräyksen vaatimukset. Tämä suositus on päivitys vastaavaan aiempaan suositukseen 306/2019 S.

Suositus on julkaistu Liikenne- ja viestintäviraston suositussarjassa. Suositus on saatavilla Liikenne- ja viestintäviraston [www-sivuilla](http://www.traficom.fi) osoitteessa <http://www.traficom.fi>.

2 Johdanto

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

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistön yhteisten laitetilojen lukituksesta ja niiden tietoturvasuudesta. Jos kiinteistö sijaitsee vuokramaalla, omistajaa koskevia oikeuksia ja velvollisuuksia sovelletaan kiinteistön haltijaan. Yhteisillä laitetoilla tarkoitetaan tiloja, joissa on usean liittymänhaltijan liittymiin kuuluvien johtojen kytkentäpaikkoja tai näihin liittymiin kuuluvia telelaitteita. Yhteisiä laitetoja 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.

Sisäverkon laitetilojen lukituksesta ja tietoturvasuudesta määrätään Liikenne- ja viestintäviraston määräyksessä kiinteistön sisäverkoista ja teleurakoinnista (Liikenne- ja viestintävirasto 65 F/2026 M). Nämä vaatimukset 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. Teletilojen lukitus on pitänyt 1.5.2026 alkaen järjestää sisäverkkoja uudistettaessa ja uusissa kiinteistöissä siten, että

- yli 10 huoneiston kiinteistöissä pääsy teletiloihin järjestetään ulkoseinällä olevasta avainsäilöstä löytyvällä reittiavaimella sekä urakoitsijalle myönnettyllä teletilan lukitukseen käyvällä avaimella.
- Tällaisia teletilan lukitukseen käyviä avaimia ovat teleyritysten yhteinen lukitus- ja kulunhallintajärjestelmään kuuluvat avaimet sekä lukituspalveluita tarjoavan yrityksen sarjaan kuuluvat avaimet, johon urakoitsijoille voidaan myöntää käyttöoikeus.
- Avainsäilöä ja reittiavainta ei kuitenkaan tarvita, mikäli teletiloihin pääse suoraan ulkoa. Avainsäilön tulee sijaita talojakamoon vievän reitin välittömässä läheisyydessä.

Lukituksen suunnittelussa on tietoturvallisuuden lisäksi otettava huomioon muun muassa:

- avainturvallisuusjärjestelyt, mikä sisältää muun muassa huolehtimisen avainten sarjoituksista, käyttöoikeuksista, avainten säilytyksestä sekä luovutusmenettelystä,
- laittilojen sijainti ja rakenne sekä avauspalvelun järjestäminen laitetiloihin 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 lukkokohtaisen määräaikaisen kulkuoikeuden määrittelyyn. Elektronisesti hallittavissa lukitusjärjestelmissä voidaan hyödyntää määräaikaisia ja käyttäjäkohtaisia käyttöoikeuksia, käyttöoikeuksien keskitettyä hallintaa sekä kulkutapahtumien jäljitettävyyttä. Näillä ominaisuuksilla voidaan parantaa avainturvallisuutta erityisesti tilanteissa, joissa samaa järjestelmää käyttää suuri määrä eri organisaatioiden henkilöstöä.

Elektronisesti hallittavien lukitusjärjestelmien suunnittelussa ja käytössä tulee huomioida tässä suosituksessa esitetyt avainturvallisuuden yleiset periaatteet sekä sähköiseen käyttöoikeuksien hallintaan, käyttöoikeuksien elinkaareen ja kulkutietojen käsittelyyn liittyvät erityispiirteet. Elektronisesti hallittavissa lukitusjärjestelmissä tulee huolehtia käyttöoikeuksien koko elinkaaren hallinnasta. Tarpeettomat käyttöoikeudet tulee poistaa viipymättä esimerkiksi käyttäjän tehtävien tai käyttötarpeen päättyessä taikka avaimen kadotessa. Mikäli lukitusjärjestelmä mahdollistaa kulkutapahtumien tallentamisen, kulkutietojen käsittelyssä tulee määritellä niiden käyttötarkoitus, käyttöoikeudet ja säilytys asianmukaisesti.

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 yhteinen lukitus- ja kulunhallintajärjestelmään kuuluvalla lukolla, esimerkiksi KTL1E-lukitusjärjestelmällä.
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 laitetilojen lukitus

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

Jos talojakamon avain ei käy kiinteistön muiden laitetilojen lukkoihin, talojakamossa on syytä olla tieto siitä, mistä avain tai avauspalvelu näihin tiloihin saadaan. Kaikki kiinteistön laitetiloihin tarvittavat avaimet tulisi tällöin olla saatavissa yhdeltä taholta. Huomaa myös sisäverkkomääräyksen reititavainsäilöjä ja teletilojen lukitusta koskevat vaatimukset.

6 Avainturvallisuusjärjestelyt

Luvussa 4 esitettyjen lukitusvaihtoehtojen avainturvallisuusjärjestelyt hoituvat vastaavasti:

6.1 Kiinteistö liittyy teleyritysten yhteiseen lukitus- ja kulunhallintajärjestelmään

Järjestelmässä määritellään talojakamon lukitustapa sekä miten avainturvallisuusjärjestelyt hoidetaan ja miten avauspalvelu teleyrityksille ja teleurakoitsijoille järjestetään. Talojakamo lukitaan teleyritysten yhteiseen lukitus- ja kulunhallintajärjestelmään kuuluvalla lukolla. Teleyritysten yhteinen lukitusjärjestelmä voi perustua mekaaniseen tai elektronisesti hallittavaan lukitukseen. Käyttöoikeudet voidaan määritellä määräaikaiksi ja niitä voidaan muuttaa käyttötarpeen muuttuessa

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 laitetiloihin pääsyyn sarjoitettu avain.

Liikenne- ja viestintävirasto suosittelee teleyrityskohtaisten lukkojen korvaamista teleyritysten yhteisellä lukitus- ja kulunhallintajärjestelmällä, esimerkiksi KTL1E-lukitusjärjestelmällä. Huomaa, että teletilojen lukitusta uudistettaessa, lukituksen toteutuksessa tulee noudattaa uudistushetkellä voimassa olevaa määräystä (katso vaatimukset liitteestä 1).

6.2 Talojakamo lukitaan kiinteistökohtaisella lukolla

Jos talojakamo lukitaan kiinteistökohtaisella lukolla, vastaa kiinteistön omistaja tai haltija talojakamon avainturvallisuusjärjestelyistä sekä järjestää avauspalvelun teleyrityksille ja teleurakoitsijoille. Huomaa myös sisäverkkomääräyksen reittiavainsäilöjä ja teletilojen lukitusta koskevat vaatimukset.

Kun edellä mainittu vaatimus ei sovellu, 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 teleyritys tai teleurakoitsijakohtaiseen, teleyrityksen tai teleurakoitsijan avaimella avautuvaan avainsäilöön.

Omistaja tai haltija voi myös luovuttaa kuittausta vastaan laitetilojen avaimen kiinteistöön liittymiä toimittavalle teleyritykselle tai sellaiselle teleurakoitsijalle, jonka kanssa on tehty sopimus kiinteistön sisäverkon rakentamisesta tai ylläpidosta.

6.3 Talojakamon lukitusjärjestelyistä tehdään sopimus lukituspalveluita toimittavan yrityksen kanssa

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 lukkokohtainen avain kiinteistöön liittyviä toimittavalle teleyritykselle tai sellaiselle teleurakoitsijalle, jonka kanssa on tehty sopimus kiinteistön sisäverkon rakentamisesta tai ylläpidosta.

Mikäli sama teleyritys toimittaa liittyviä useaan kiinteistöön tai teleurakoitsija on tehnyt sopimuksen useamman kiinteistön sisäverkon rakentamisesta ja ylläpidosta, lukkokohtaisen avaimen sijasta voidaan antaa kyseisten kiinteistöjen laittiloihin pääsyyn sarjoitettu avain.

Sujuvan sisäänpääsyn varmistamiseksi kaikissa tilanteissa tulee omistajan tai haltijan kuitenkin hankkia käyttöönsä lukkokohtainen 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.

Huomaa myös sisäverkkomääräyksen reittiavainsäilöjä ja teletilojen lukitusta koskevat vaatimukset, jotka rajaavat avauspalvelun soveltuvuutta.

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 saa olla pääsyä kiinteistön yhteisiin laittiloihin, kun he eivät vastaa sisäverkon ylläpidosta. Sisäverkkomääräys nimittäin nimenomaan edellyttää, että asiattomien pääsy sisäverkkojen laittiloihin ja kytkentäpaikkoihin on oltava estetty. 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 laitetilaan.

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. Laitetilaan johtavien ovien sekä asennuskaappien tai -koteloiden rakenteen, asennuksen ja lukituksen on oltava ilman erityisiä työkaluja tapahtuvan murron kestäviä. Siksi esimerkiksi kanaverkosta tehty koppi ei täytä suojaamisvaatimusta. Ilman erityisiä työkaluja tapahtuvalla murrolla tarkoitetaan murtoa, jossa laitetilaan murtaudutaan esimerkiksi ovea potkimalla, repimällä, nostamalla tai olkapäällä työntämällä. Tämä vastaa karkeasti standardissa SFS-EN 1627 annettua murrenkestävyysluokkaa (resistance class) 1.

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

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

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

Mikäli laitetilojen 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. Huomaa myös sisäverkkomääräyksen reittiavainsäilöjä ja teletilojen lukitusta koskevat vaatimukset.

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 1 Lukitusta koskevat vaatimukset Liikenne- ja viestintäviraston määräyksissä

Sisäverkon laittilojen lukituksesta ja tietoturvaluusuudesta määrätään Liikenne- ja viestintäviraston määräyksessä kiinteistön sisäverkoista ja teleurakoinnista (Liikenne- ja viestintävirasto 65 F/2026 M).

17 § Tietoturvaluusu

Sisäverkon tietoturvaluusu eli tarvittavat lukitukset, rakenteellinen murto-suojaus sekä verkon rakenne ja käyttö on suunniteltava ja toteuttava ot-taen huomioon kiinteistön ja siihen tulevien liittymien käyttötarkoitus sekä arvioidut uhat.

Kytkenäpaikkoja ja tähtipisteitä, jotka sisältävät useaa eri tilaajaa palvele-via johtimia, ei saa sijoittaa asuin- tai toimitilahuoneistoon, muuhun vas-taavaan yksityiseen tilaan tai vain näiden tilojen kautta kuljettavissa ole-vaan tilaan.

18 § Lukitukset

Asiattomien pääsy sisäverkkolajen laittiloihin ja kytkentäpaikkoihin on ol-tava estetty. Useaa eri tilaajaa palvelevat jakamot ja yleisiin tiloihin pinta-asennetut kytkentäpaikkoja tai telelaitteita sisältävät muut ovelliset kotelot ja rasiat (teletila) on lukittava yksilölliseen avaimeen perustuvalla lukituk-sella.

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

Yli 10 huoneiston kiinteistöissä pääsy teletiloihin järjestetään ulkoseinällä olevasta avainsäilöstä löytyvällä reittiavaimella sekä urakoitsijalle myönne-tyllä teletilan lukitukseen käyvällä avaimella. Avainsäilöä ja reittiavainta ei kuitenkaan tarvita, mikäli teletiloihin pääse suoraan ulkoa. Avainsäilön tu-lee sijaita talojakamoon vievän reitin välittömässä läheisyydessä.

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

PL 320, 00059 TRAFICOM

p. 029 534 5000

traficom.fi

ISBN 978-952-000-000-0

ISSN 2669-8757 (verkkojulkaisu)

TRAFICOM
Liikenne- ja viestintävirasto