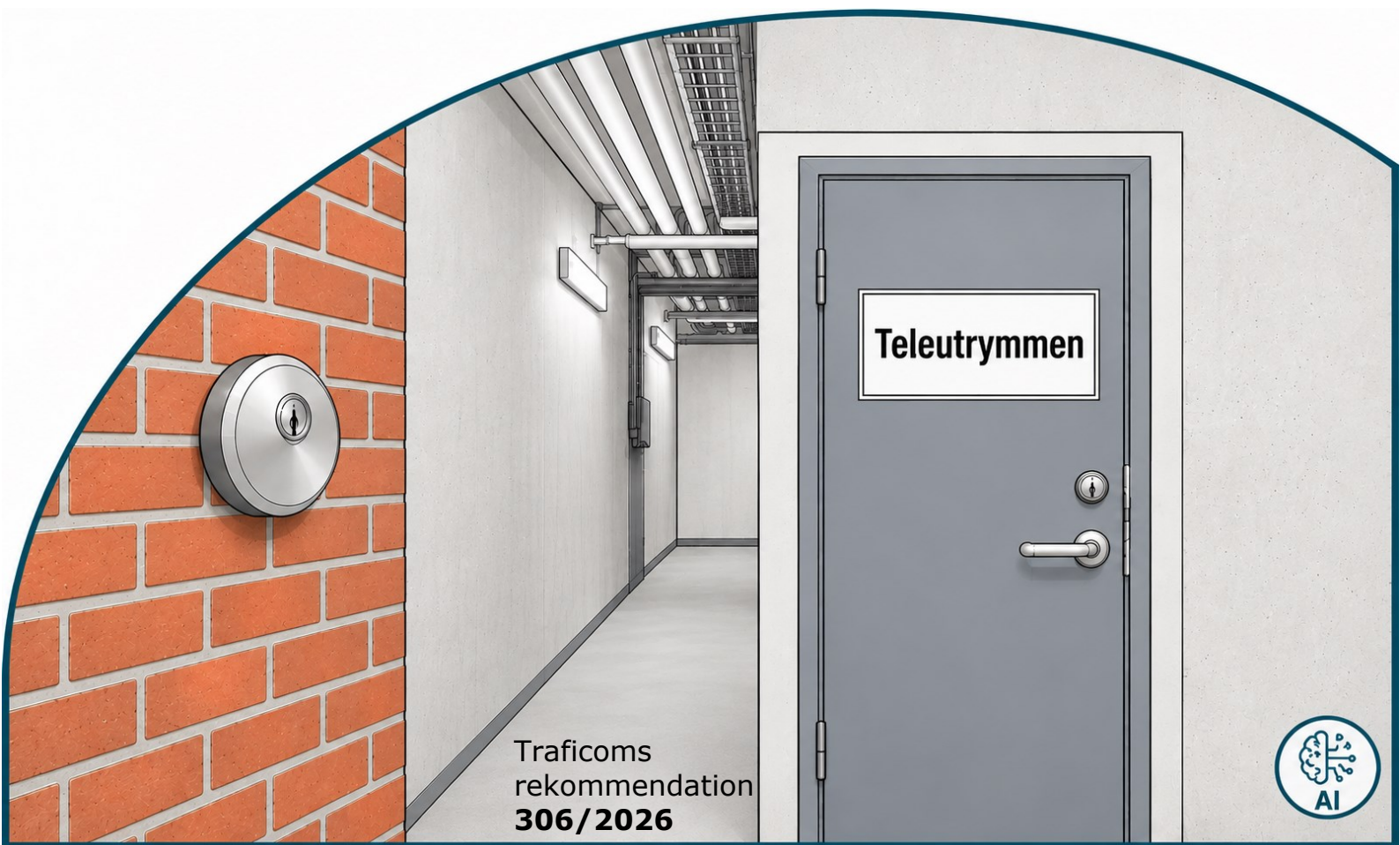


Låsanordning för utrustningsutrymmen i en fastighet

Transport- och kommunikationsverkets rekommendationer
306/2026 S

Klaus Nieminen



Traficoms
rekommendation
306/2026

Innehåll

Låsanordning för utrustningsutrymmen i en fastighet	1
1 Förord	2
2 Inledning	2
3 Planering av låsningen	3
4 Alternativ för låsning av husfördelare	4
5 Låsning av andra gemensamma utrustningsutrymmen	5
6 Arrangemang för nyckelsäkerhet	5
6.1 Fastigheten ansluter sig till teleföretagens gemensamma lås- och passerkontrollsystem	5
6.2 Husfördelaren låses med ett fastighetsspecifikt lås	6
6.3 Ett avtal om husfördelarens låsarrangemang ingås med en leverantör av låstjänster	7
7 Öppningstjänst.....	7
8 Tillträde till utrustningsutrymmen för andra än teleföretags och teleentreprenörers personal	8
9 Viktiga detaljer.....	8
Bilaga 1 Krav på låsning enligt Transport- och kommunikationsverkets föreskrifter	10

1 Förord

Denna rekommendation är främst avsedd för ägare till bostadsfastigheter, lokalfastigheter och offentliga fastigheter som är ansvariga för låsanordningen för utrustningsutrymmena, alltså teleutrymmena, i fastigheter.

Rekommendationen har utarbetats i samarbete med branschaktörer. I rekommendationen beaktas krav som uppställts i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation (917/2014) och i Transport- och kommunikationsverkets föreskrift om inomhusnäten i en fastighet och teleentreprenader (Transport- och kommunikationsverket 65 F/2026 M). Denna rekommendation är en uppdaterad version av den tidigare rekommendationen 306/2019 S.

Rekommendationen har publicerats i Transport- och kommunikationsverkets rekommendationsserie. Rekommendationen finns på Transport- och kommunikationsverkets webbplats på adressen <https://www.traficom.fi>.

2 Inledning

Fastighetens inomhusnät, såsom generella kabelnät, centralantennnät och -system eller något annat motsvarande internt kommunikationsnät i fastigheten, används för att ansluta abonnemang till allmänna kommunikationsnät. Utrustningsutrymmena som behövs för inomhusnätets apparater och kopplingar ska vara låsta. Låsningen tryggar kommunikationshemlighet och annan informationssäkerhet. Enligt 10 § i grundlagen är telefonhemligheten samt hemligheten i fråga om andra förtroliga meddelanden okränkbar.

Fastighetens ägare svarar för låsningen av fastighetens gemensamma utrustningsutrymmen och om deras informationssäkerhet. Om fastigheten är belägen på arrenderad mark, tillämpas rättigheter och skyldigheter för ägare på innehavare av fastigheten. Med gemensamma utrustningsutrymmen avses utrymmen där det finns kopplingspunkter för ledningar som hör till flera abonnentinnehavares abonnemang eller teleutrustning som hör till sådana abonnemang. Gemensamma utrustningsutrymmen är husfördelare, underfördelare, våningsfördelare, växelrum samt andra med dörr försedda kapslingar och dosor som installerats i gemensamma utrymmen.

Innehavare av ett abonnemang för ett allmänt kommunikationsnät svarar för låsningen av de utrustningsutrymmen som finns i innehavarens utrymmen och i innehavarens egen användning.

I Transport- och kommunikationsverkets föreskrift om inomhusnäten i en fastighet och teleentreprenader föreskrivs om låsningen och informations-säkerheten i inomhusnät (Transport- och kommunikationsverket 65 F/2026 M). Dessa krav anges i bilagan till denna rekommendation.

3 Planering av låsningen

De teleföretags nät som levererar abonnemang till fastigheten termineras i husfördelaren. Fastighetens ägare eller innehavare har däremot möjlighet att anlita en teleentreprenör för arbeten som utförs på fastighetens interna kommunikationsnät. Teleföretaget och teleentreprenören ska därför vid behov få tillträde till utrustningsutrymmena i fastigheten.

Ägaren eller innehavaren ska ordna tillträde till husfördelaren för de ovan nämnda teleföretagen och teleentreprenörerna som inte med sina egna nycklar kan få tillträde till fastighetens tekniska utrymmen. Obehörigas tillträde till utrustningsutrymmena ska vara förhindrat.

Fastighetens gemensamma utrustningsutrymmen ska hållas låsta med det sätt som fastighetsägaren eller -innehavaren har valt. Vid förnyelse av inomhusnät och i nya fastigheter har låsning av teleutrymmen sedan den 1 maj 2026 behövt arrangeras så att

- i fastigheter med mer än 10 lägenheter ordnas tillträde till teleutrymmen med en ruttnyckel som finns i ett nyckelfack installerat i yttervägg samt med en nyckel som beviljats entreprenören och som passar för låsning av teleutrymmet.
- Sådana nycklar som passar för låsning av teleutrymmen är nycklar som hör till teleföretagens gemensamma låsnings- och passerkontrollsystem samt nycklar som hör till serien för det företag som tillhandahåller nycklar för vilka entreprenörer kan beviljas nyttjanderätt.
- Nyckelfack och ruttnyckel behövs dock inte om det är möjligt att komma till teleutrymmena direkt från utomhus. Nyckelfacket ska placeras i omedelbar närhet av rutten till husfördelaren.

Vid planeringen av låsningen ska man utöver informationssäkerhet beakta bland annat:

- arrangemang för nyckelsäkerhet som bland annat omfattar hantering av nyckelsystem, behörigheter, förvaring av nycklar samt förfaranden för utlämning av nycklar
- placering och konstruktion av utrustningsutrymmena samt ordnande av öppningstjänst för att få tillträde till utrustningsutrymmena
- kostnader för låsanordningen och arrangemang för nyckelsäkerhet samt kostnaderna för öppningstjänsten

- konsekvenserna för låsning av utrustningsutrymmena, nyckelsäkerhetsarrangemang och öppningstjänsten på arbetena på inomhusnätet samt den servicenivå som fastighetsägare eller fastighetsinnehavare samt utrymmesinnehavare får i dessa arbeten
- fastighetsägarens eller -innehavarens samt utrymmesinnehavarnas behov att få olika kommunikationstjänster och möjlighet att konkurransutsätta leverantörer av dem samt
- konkurrens i televerksamhet och teleentreprenader.

Fastighetsägaren eller -innehavaren har rätt att vid behov ändra låsningen av utrustningsutrymmena. Det är viktigt att alla ändringar i husfördelarens låsarrangemang meddelas de teleföretag och teleentreprenörer som man vet har varit verksamma i fastigheten och vars möjligheter att få tillträde till husfördelaren omedelbart påverkas av ändringarna i låsarrangemangen.

Vid planeringen av låsningen är det skäl att beakta elektroniska låssystem som gör det möjligt att bevilja tidsbegränsade tillträdesrättigheter för enskilda lås. Elektroniskt styrbara låssystem möjliggör användning av tidsbegränsade och användarspecifika behörigheter, centraliserad behörighetsadministration samt spårbarhet av passager och tillträden. Med hjälp av dessa egenskaper kan nyckelsäkerheten förbättras, särskilt i situationer där samma system används av personal från många olika organisationer.

Vid planering och användning av elektroniskt styrbara låssystem bör man beakta de allmänna principerna för nyckelsäkerhet som anges i denna rekommendation samt de särskilda krav som är förknippade med elektronisk behörighetshantering, behörigheternas livscykel och behandlingen av tillträdesuppgifter. I elektroniskt styrbara låssystem ska behörigheterna hanteras genom hela sin livscykel. Onödiga behörigheter ska utan dröjsmål avlägsnas, till exempel när användarens arbetsuppgifter eller behov av åtkomst upphör eller om en nyckel förloras. Om låssystemet möjliggör registrering av tillträdeshändelser ska ändamålet med behandlingen av tillträdesuppgifterna samt behörigheter och lagringstider definieras på ett ändamålsenligt sätt.

Allmän information om låsning och nyckelsäkerhet finns bland annat i Finans Finland rf:s Anvisning om nyckelsäkerhet och Anvisning om strukturellt inbrottsskydd 1-3 (på finska).

4 Alternativ för låsning av husfördelare

Husfördelaren är fastighetens viktigaste utrustningsutrymme. Låsningen av husfördelaren kan ordnas på olika sätt beroende på vilka egenskaper som

prioriteras i låssystemet. Fastighetsägaren eller -innehavaren svarar för låsanordningen och anger det låsningssätt som används.

Det finns tre grundalternativ:

1. Husfördelaren förses med ett lås som ingår i teleföretagens gemensamma lås- och passerkontrollsystem, exempelvis KTL1E-låssystemet.
2. Husfördelaren förses med ett fastighetsspecifikt lås. Dock inte med ett lås som tillhör samma låsserie som fastighetens övriga lås.
3. Husfördelaren låses med ett lås som tillhör en låsserie som tillhandahålls av ett företag eller någon annan aktör som erbjuder låstjänster.

5 Låsning av andra gemensamma utrustningsutrymmen

Andra gemensamma utrustningsutrymmen, t.ex. underfördelare, låses i regel på samma sätt som husfördelaren.

Om nyckeln till husfördelaren inte passar till låsen i fastighetens övriga utrustningsutrymmen, bör det i husfördelaren finnas information om var nyckeln eller en öppningstjänst för dessa utrymmen kan erhållas. Alla nycklar som behövs för tillträde till fastighetens utrustningsutrymmen bör då finnas tillgängliga via en och samma aktör. Observera också de krav i föreskriften om inomhusnät som gäller nyckeldepåer för ruttnycklar och låsning av teleutrymmen.

6 Arrangemang för nyckelsäkerhet

Nyckelsäkerhetsarrangemangen för de låsningsalternativ som beskrivs i 4 kap. hanteras på följande sätt:

6.1 Fastigheten ansluter sig till teleföretagens gemensamma lås- och passerkontrollsystem

I systemet fastställs hur husfördelaren ska låsas, hur nyckelsäkerhetsarrangemangen ska skötas samt hur öppningstjänsten för teleföretag och teleentreprenörer ska ordnas. Husfördelaren ska låsas med ett lås som ingår i teleföretagens gemensamma lås- och passerkontrollsystem. Teleföretagens gemensamma låssystem kan vara baserat på antingen mekanisk låsning eller elektroniskt styrbar låsning. Behörigheter kan ges en begränsad giltighetstid och ändras när behovet av åtkomst förändras.

Oftast får aktörerna tillträde till husfördelaren med nycklar som de har i sin besittning. För att säkerställa smidigt tillträde i alla situationer ska ägaren eller innehavaren dock ha tillgång till en låsspecifik nyckel.

Det företag som innehar nycklar till husfördelaren ska på begäran, mot kvittering, överlämna en låsspecifik nyckel till ett teleföretag som tillhandahåller abonnemang till fastigheten eller till en teleentreprenör som har avtal om byggande eller underhåll av det interna kommunikationsnätet.

Om samma teleföretag tillhandahåller anslutningar till flera fastigheter eller om teleentreprenören har ingått avtal om byggande eller underhåll av interna kommunikationsnät i flera fastigheter, kan en nyckel som ger tillträde till utrustningsutrymmena i samtliga berörda fastigheter lämnas ut i stället för en låsspecifik nyckel.

Transport- och kommunikationsverket rekommenderar att teleföretagsspecifika lås ersätts med ett gemensamt lås- och passerkontrollsystem för teleföretag, exempelvis låssystemet KTL1E. Observera att när låsningen av teleutrymmen förnyas ska låsarrangemanget uppfylla den föreskrift som gäller vid tidpunkten för förnyelsen (se kraven i bilaga 1).

6.2 Husfördelaren låses med ett fastighetsspecifikt lås

Om husfördelaren låses med ett fastighetsspecifikt lås ansvarar fastighetens ägare eller innehavare för nyckelsäkerheten i anslutning till husfördelaren samt ordnar öppningstjänsten för teleoperatörer och teleentreprenörer. Observera också de krav i föreskriften om inomhusnät som gäller nyckelpåer för ruttnycklar och låsning av teleutrymmen.

När det ovan nämnda kravet inte är tillämpligt sköts öppningstjänsten i praktiken av ett servicebolag, en fastighetsskötare, en vaktmästare, en disponent eller ett annat på uppdrag av ägaren eller innehavaren auktoriserat och tillförlitligt företag, exempelvis ett bevakningsföretag.

Nyckeln till husfördelaren kan också förvaras i ett teleoperatörs- eller teleentreprenörsspecifikt nyckelskåp som öppnas med teleoperatörens eller teleentreprenörens egen nyckel och som är placerat exempelvis i närheten av husfördelarens dörr.

Ägaren eller innehavaren kan också, mot kvittens, överlämna en nyckel till utrustningsutrymmena till ett teleföretag som tillhandahåller abonnemang till fastigheten eller till en teleentreprenör med vilken avtal har ingåtts om byggande eller underhåll av fastighetens interna kommunikationsnät.

6.3 Ett avtal om husfördelarens låsarrangemang ingås med en leverantör av låstjänster

Fastighetens ägare eller innehavare kan avtala om husfördelarens låsarrangemang med ett lokalt företag som levererar låstjänster. Till detta alternativ hör främst husfördelare som är låsta med teleoperatörsspecifika lås, vilka tidigare var allmänt använda.

I avtalet fastställs hur husfördelaren ska låsas, hur nyckelsäkerhetsarrangemangen ska skötas samt hur öppningstjänsten för teleföretag och teleentreprenörer ska ordnas.

Det företag som innehar nycklar till husfördelaren ska på begäran, mot kvittens, lämna ut en låsspecifik nyckel till ett teleföretag som levererar abonnemang till fastigheten eller till en teleentreprenör med vilken avtal har ingåtts om byggande eller underhåll av fastighetens inomhusnät.

Om samma teleföretag tillhandahåller abonnemang till flera fastigheter eller om teleentreprenören har ingått avtal om byggande och underhåll av inomhusnät i flera fastigheter, kan en gemensamt seriekopplad nyckel för tillträde till de berörda fastigheternas utrustningsutrymmen lämnas ut i stället för en låsspecifik nyckel.

För att säkerställa smidigt tillträde i alla situationer ska ägaren eller innehavaren dock ha tillgång till en låsspecifik nyckel.

7 Öppningstjänst

Den som sköter öppningstjänsten för utrustningsutrymmena ska alltid försäkra sig om att de personer som ges tillträde är anställda hos det teleföretag som tillhandahåller kommunikationstjänster till fastigheten eller hos en teleentreprenör som med fastighetsägarens eller innehavarens tillstånd utför arbeten på inomhusnätet. Andra personer än de som nämns ovan får ges tillträde till utrustningsutrymmena endast av motiverade skäl och under övervakning.

Öppningstjänsten ordnas vanligen så att den som ansvarar för tjänsten kommer vid en överenskommen tidpunkt för att låsa upp dörren till utrustningsutrymmet. Vid installations- och underhållsarbeten som gäller abonnemang ska öppning av dörrarna till utrustningsutrymmena under normal arbetstid kunna avtalas med endast några timmars framförhållning. För andra arbeten bör det vara möjligt att avtala om öppning senast föregående arbetsdag.

Nycklar kan också, mot kvittens, lånas ut bland annat för arbeten som pågår under en längre tid.

Observera också de krav i föreskriften om inomhusnäten i en fastighet som gäller nyckeldepåer för ruttnycklar och låsning av teleutrymmen, eftersom dessa begränsar möjligheterna att använda öppningstjänster.

8 Tillträde till utrustningsutrymmen för andra än teleföretags och teleentreprenörers personal

Eftersom fastighetens ägare eller innehavare ansvarar för låsningen av fastighetens utrustningsutrymmen och för informationssäkerheten i inomhusnätet, är det bra att styrelsen eller bolagsstämman fastställer tydliga regler för tillträde till dessa utrymmen.

De boende får till exempel inte ha tillträde till fastighetens gemensamma utrustningsutrymmen, eftersom de inte ansvarar för underhållet av det interna kommunikationsnätet. Föreskriften om fastigheters interna kommunikationsnät förutsätter nämligen uttryckligen att obehörigas tillträde till utrustningsutrymmen och kopplingspunkter i interna kommunikationsnät ska vara förhindrat. Särskild uppmärksamhet bör därför ägnas åt att upprätthålla informationssäkerheten, exempelvis vid installation och underhåll av kommunikationsutrustning som fastigheten själv förvaltar, om en boende ges tillträde till husfördelaren eller något annat av fastighetens utrustningsutrymmen.

Nycklar ska endast överlämnas mot kvittens, och vid överlämnandet ska mottagaren informeras om betydelsen av att upprätthålla kommunikationens konfidentialitet. Det ska föras ett register över utlämnande och återlämnande av nycklar.

9 Viktiga detaljer

Husfördelaren och nyckeldepåerna ska vara tillräckligt motståndskraftiga mot inbrott. Konstruktionen av dörrar till utrustningsutrymmet samt konstruktionen av installationsskåp eller -dosor ska vara beständiga mot inbrottsförsök utan speciella verktyg. Till exempel en koja gjort av hönsnät uppfyller därför inte skyddskravet. Med inbrott som begås utan speciella verktyg avses ett inbrott där man bryter sig in i utrustningsutrymmet till exempel genom att sparka, riva, lyfta eller knuffa upp dörren med axeln. Detta motsvarar grovt motståndsklassen mot angrepp (resistance class) 1 i standarden SFS-EN 1627.

För låsning av husfördelaren rekommenderas att minst ett testat brukslås som är upptaget i Finans Finland rf:s förteckning och har en självlåsande konstruktion används. Om husfördelaren utgörs av ett låsbart skåp ska låset väljas med hänsyn till skåpets konstruktion.

De lås som används för utrustningsutrymmen ska vara av en sådan typ att nycklarna inte kan kopieras utan fastighetsägarens eller -innehavarens samtycke.

Låsen till husfördelaren och andra utrustningsutrymmen i fastigheten får inte vara seriekopplade med fastighetens övriga lås.

Om en nyckel till utrustningsutrymmena har överlämnats till ett teleföretag eller teleentreprenör, ska det säkerställas att nyckeln återlämnas om teleföretaget inte längre tillhandahåller anslutningar till fastigheten eller om avtalet med teleentreprenören inte längre är i kraft.

Om teleföretaget eller teleentreprenören har tillgång till en nyckel till husfördelaren ska det också säkerställas att teleföretagets och teleentreprenörens personal kan ta sig fram till husfördelarens dörr. Detta kan till exempel ordnas så att det längs vägen från ytterdörren till husfördelaren endast finns sådana låsta dörrar som kan öppnas med invånarnas och hyrestagarnas nycklar. Observera också de krav i föreskriften om inomhusnät som gäller nyckeldepåer för ruttnycklar och låsning av teleutrymmen.

Den nyckel som behövs för tillträde längs vägen till husfördelaren kan också förvaras i en nyckeldepå, exempelvis i byggnadens trapphus eller på byggnadens yttervägg. Nyckeldepån ska vara testad, upptagen i Finans Finland rf:s förteckning och installerad enligt tillverkarens anvisningar (ett så kallat rörlås).

Bilaga 1 Krav på låsning enligt Transport- och kommunikationsverkets föreskrifter

I Transport- och kommunikationsverkets föreskrift om inomhusnäten i en fastighet och teleentreprenader föreskrivs om låsningen och informations-säkerheten i inomhusnät (Transport- och kommunikationsverket 65 F/2026 M).

17 § Informationssäkerhet

Inomhusnätets informationssäkerhet, dvs. behövliga låsanordningar, konstruktivt inbrottsskydd samt nätets uppbyggnad och användning ska planeras och verkställas med hänsyn till användningsändamålet med fastigheten och abonnemangen samt uppskattade hot.

Kopplingsställen och stjärnpunkter med ledare som betjänar flera olika abonnenter får inte placeras i en bostadslägenhet eller kontorslokal, i ett annat motsvarande privat utrymme eller i ett utrymme som endast är tillgängligt via dessa utrymmen.

18 § Låsanordningar

Obehörigas tillträde till utrustningsutrymmena för inomhusnäten och kopplingsställen ska vara förhindrat. De fördelare eller andra med dörr försedda kapslingar och dosor för flera abonnenter som är panelmonterade i de allmänna utrymmena (teleutrymmet) och innehåller kopplingsställen eller teleutrustningar ska låsas med en individuell nyckel.

Låsanordningen för husfördelaren och för passagerna till husfördelaren ska vara sådan att personal vid de teleföretag eller teleentreprenörer, som fastighetsägaren eller innehavaren har berättigat att leverera kommunikationstjänster till fastigheten, vid behov har tillgång till husfördelaren utan dröjsmål.

I fastigheter med mer än 10 lägenheter ordnas tillträde till teleutrymmen med en ruttnyckel som finns i ett nyckelfack installerat i yttervägg samt med en nyckel som beviljats entreprenören och som passar för låsning av teleutrymmet. Nyckelfack och ruttnyckel behövs dock inte om det är möjligt att komma till teleutrymmena direkt från utomhus. Nyckelfacket ska placeras i omedelbar närhet av rutten till husfördelaren.

Transport- och kommunikationsverket Traficom

PB 320, 00059 TRAFICOM

tfn 029 534 5000

traficom.fi

ISBN 978-952-000-000-0

ISSN 2669-8757 (webbpublikation)

TRAFICOM
Liikenne- ja viestintävirasto