

NIS2 VAIKUTUKSIA KIINTEISTÖLIKE- TOIMINTAAN

Rakennustieto 23.5.2025



Huoltovarmuusorganisaatio
Rakennuspooli

Ari Järvinen



JOS VUOKRALAISESI TAI
TAVOITTELMASI VUOKRALAINEN
TOIMII SEURAAVILLA LIIKE-
TOIMINNAN ALUEILLA, NIIN TÄMÄ
ESITYS ON SINULLE TARKOITETTU



Posti- ja kuriiripalvelut



Jätehuolto



Kemikaalit



Elintarvikkeet



Valmistus



Digitaaliset palvelut



Tutkimus



Energia



Liikenne



Pankkitoiminta &
finanssimarkkinoiden infra



Digitaalinen
infrastruktuuuri



Julkishallinto



Juomavesi ja jätevesi



Terveys



ICT-palvelut



Avaruus

NIS2 KESKEISET TOIMIJAT

NIS2 TÄRKEÄT TOIMIJAT

Kuvat: Opsec



EU direktiivin 2022/2555 (NIS2) perusteella annetussa kyberturvallisuuslaissa 124/2025 todetaan sen 9§:ssä:

"Toimijoiden on toteutettava kyberturvallisuutta koskevan riskienhallinnan toimintamallin mukaiset oikeasuhtaiset tekniset, operatiiviset tai organisatoriset hallintatoimenpiteet viestintäverkkojen ja tietojärjestelmien turvallisuuteen kohdistuvien riskien hallitsemiseksi ja haitallisten vaikutusten estämiseksi tai minimoimiseksi.

Toimintamallissa ja siihen perustuvissa hallintatoimenpiteissä on otettava huomioon ja pidettävä yllä ajantasaisesti ainakin:

...

12) toimenpiteet viestintäverkkojen ja tietojärjestelmien fyysisen ympäristön ja tilaturvallisuuden sekä välttämättömien resurssien varmistamiseksi.



Kyberturvallisuuslain 124/2025 9§ perusteella Traficom on antanut NIS-valvoville viranomaisille suosituksen

Traficom/18410/09.00.02/2023

kyberturvallisuuden riskienhallinnan toimenpiteistä, joista laissa tarkoitetun toimijan käyttämään kiinteistöön liittyy mm.:

12.1 Tilaturvallisuus ja fyysinen pääsynvalvonta

12.2 Suojaus fyysisiä ja ympäristön aiheuttamia uhkia vastaan

12.3 Toiminnalle välttämättömien resurssien jatkuvuuden varmistaminen

Viitekehyksenä mainitaan mm.

Rakennusten digitaalinen turvallisuus -ohjeisto (RT 103206 [ST 70.40], RT 103207 [ST 70.41] ja RT 103208 [ST 95.12])



Rakennusten digitaalisen turvallisuuden ohjeisto auttaa kaikkia rakennuksen elinkaaren aikaisia toimijoita varautumaan digiturvallisuutta uhkaaviin riskeihin.

► Kolme toisiinsa liittyvää ohjetta:

- Tilaajan ohje rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja sen tilaajalle tavoiteasettelun tueksi. RT 103206 ja ST 70.40

- Suunnittelijan ohje eri suunnittelualueiden ja -vaiheiden tueksi. RT 103207 ja ST 70.41

- Kiinteistön ylläpidon ohje kiinteistöhallinnon, -liiketoiminnan ja ylläpidon tueksi. RT 103208 ja ST 95.12

► Perustuu digiturvallisuuden suojaustasoihin

RAKENNUSTEN DIGITURVAOHJEET



Huoltovarmuusorganisaatio
Rakennuspooli

Rakennustieto 23.5.2025

Ari Järvinen



KYSYMYS KIINTEISTÖN OMISTAJALLE:

Teetkö itse kyberturvallisuuslain edellyttämät muutokset ja parannukset vuokralaisesi tiloihin vai annatko vuokralaisen toisensa jälkeen tehdä itse tarvittavat toimenpiteet?



YLEISÖKYSYMYS #1:

”Käsittääkseni NIS-verkot auditoidaan toiminnan varmistamiseksi. Mitä tämä vaatii kiinteistöltä, sen tiloilta tai kiinteistön dokumentoinnilta?”

Kiinteistöjen digiturvan auditoinnin ohjeistaminen ja siihen liittyvän työkalun kehittäminen on RAKLIn yhden projektin tavoite, ja siitä odotetaan tuloksia lähiaikoina. Kokonaisuus on melko laaja, mutta tutustu vaikka noihin edellä esitettyihin RT-ohjeisiin (RT 103206...8) ja Turva-alan yrittäjien julkaisemaan turvallisuusjärjestelmien digiturvaohjeisiin (ilmainen), niin pääset hyvään alkuun.



YLEISÖKYSYMYKSIÄ #2:

”EPBD tulee vaatimaan rakennuksen IoT-laitteiden tietojen jakelun mahdollistamisen kolmannelle osapuolelle. Miten voidaan varmistaa datan turvallinen käsittely?”

Hyvä kysymys, jonka olen itsekin esittänyt mm. isännöitsijöille. EPBD:n artikla 16 on osana YM:n lainvalmistelua, joten on parempi odottaa ensin mitä sen tuloksena eduskunta saa käsiteltäväkseen mahdollisten lausuntojen jälkeen. Kunhan tietosuojasta huolehditaan, niin muuten pallo on enemmän kolmannen osapuolen vastuulla, kuin passiivisen luovuttajan vastuulla.



Lisätietoja:

Ari Järvinen

Rakennusteollisuus RT

ari.jarvinen@rt.fi

050 408 0481

KIITOS

Rakennustieto 23.5.2025



Huoltovarmuusorganisaatio
Rakennuspooli

Ari Järvinen