

SECURITY®

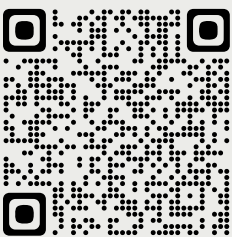
| **security.fi**

Taloyhtiöiden turvasuojaustoiminta ja tietosuoja

19.9.2020

Jyri Paasonen

Tutkija, OTT dosentti



Future. Tomorrow. Today.

Sisällys

1 Johdanto	3
2 Asunto-osakeyhtiölaki	3
3 Turvasuojaustoiminnan sääntely	4
3.1 Turvasuojaustoiminnan luvanvaraisuus	4
3.2 Turvasuojaustehtävä	5
3.3 Hyväksymistä edellyttävä turvasuojaustehtävä.....	6
3.4 Rajanveto tehtävien välillä.....	7
4 Tietosuoja sääntely.....	7
4.1 Henkilötietojen käsittely	8
4.2 Tietosuoja turvasuojauksessa.....	10
4.3 Rekisteröidyn oikeudet.....	11
4.4 Valvontaviranomainen	12
5 Rikosoikeudellinen sääntely.....	13
6 Johtopäätökset.....	15
Lähteet	17

1 Johdanto

Taloyhtiössä voi tulla tarve turvasuojaukselle monista erilaisista syistä. Taloyhtiössä halutaan esimerkiksi siirtyä nykyaikaan päivittämällä lukitusjärjestelmä tai on tapahtunut varkauksia ja halutaan asentaa kameravalvonta. Taloyhtiön turvasuojauksen tarkoituksena onkin yleensä ennaltaehkäistä ja selvittää anastusrikoksia sekä muita vahingontekoja.

Turvasuojauksen eri muodot ovat yleistyneet niin julkisella kuin yksityiselläkin puolella, muun muassa juuri taloyhtiöissä. Turvasuojaukseen liittyvä oikeudellinen sääntely on ollutkin viime vuosina osin uudistuksen kohteena, kun esimerkiksi yksityisistä turvallisuuspalveluista annettu laki (1085/2015) tuli voimaan 1.1.2017. Lakiuudistuksen myötä turvasuojaustoiminta tuli osittain elinkeinoluvan alaisuuteen¹. Lisäksi tietosuojaan liittyvä sääntely uudistui EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen (679/2016) myötä vuonna 2018.

Tässä artikkelissa tarkastellaan oikeudellisen sääntelyn näkökulmasta, mitä taloyhtiöiden tulee ottaa huomioon turvasuojauksen ja tietosuojan osalta. Turvasuojauksella tarkoitetaan tässä artikkelissa tallentavia sähköisiä lukitusjärjestelmiä, kulunvalvontaa ja kameravalvontaa. Artikkelin aluksi tarkastellaan taloyhtiöihin liittyvää sääntelyä. Tämän jälkeen tarkastellaan turvasuojaukseen ja tietosuojaan koskevaa sääntelyä sekä kriminalisointeja. Lopuksi esitetään kokoavia johtopäätöksiä.

2 Asunto-osakeyhtiölaki

Taloyhtiöiden toiminnasta säädetään asunto-osakeyhtiölaissa (1599/2009). Säädöksen 1 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan asunto-osakeyhtiö huolehtii hallinnassaan olevien kiinteistöjen ja rakennusten pidosta siten kuin tässä laissa säädetään ja yhtiöjärjestyksessä määrätään. Ne muodostavatkin perustan taloyhtiön toiminnalle.

Taloyhtiön johdosta säädetään asunto-osakeyhtiölain 7 luvussa, jonka 1 §:n 1 momentin mukaan yhtiöllä on oltava hallitus. Sillä voi olla myös isännöitsijä, jos yhtiöjärjestyksessä niin määrätään tai yhtiökokous niin päättää. Hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta, kiinteistön ja rakennusten pidon ja muun toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä sekä vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty samaisen luvun 2 §:n 1 momentin mukaan.

Ylintä päätösvaltaa taloyhtiössä käyttävät kuitenkin osakkeenomistajat (usein asukkaat) yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksessa päätetään taloyhtiötä ja osakkaita koskevista asioista, esimerkiksi yhtiössä suoritettavista kunnossapitotöistä ja uudistuksista. Asunto-osakeyhtiölain 1 luvun 9 §:n mukaisen enemmistöperiaatteen mukaan päätökset tehdään annettujen äänten enemmistöllä, jollei tässä laissa säädetä tai yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin.

Asunto-osakeyhtiölain 6 luvussa säädetään tarkemmin yhtiökokoukseen liittyvistä asioista. Kyseisen luvun 12 §:n 1 momentin mukaan yhtiökokouksessa saadaan päättää vain asiasta, joka on mainittu kokouskutsussa tai joka yhtiöjärjestyksen mukaan on käsiteltävä kokouksessa. Kokouskutsu on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta 6 luvun 20 §:n 1 momentin mukaan. Kyseisen luvun 21 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen kokouskutsu on toimitettava jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on

¹ Ks. lisää Paasonen 2020.

yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten.

Taloyhtiön turvasuojaukseen liittyvissä hankinnoissa tulee noudattaa asunto-osakeyhtiölakia. Turvasuojaukseen liittyvät hankintapäätökset tuleekin tehdä yhtiökokouksessa enemmistöpäätöksellä, koska ne vaikuttavat asumiseen ja ovat kuitenkin normaalista poikkeavia hankintoja. Taloyhtiön hallituksen tulee kertoa turvasuojaukseen liittyvistä suunnitelmista yhtiökokoukskutsussa.

3 Turvasuojaustoiminnan sääntely

Yksityisistä turvallisuuspalveluista annettua lakia sovelletaan sen 1 §:n 2 momentin mukaan vartioimisliiketoimintaan, järjestyksenvalvojatoimintaan ja turvasuojaustoimintaan (yksityiset turvallisuuspalvelut). Lain 2 §:n 16 kohdan määritelmän mukaan turvasuojaustoiminnalla tarkoitetaan ansiotarkoituksessa suoritettavaa, toimeksiantosopimukseen perustuvaa turvasuojaustehtävien hoitamista. Kyseinen määritelmä voidaan jakaa neljään osaan, joiden on täyttyvä yhtäaikaisesti, jotta määritelmän mukainen tunnusmerkkistö täytyisi.

Ensinnäkin turvasuojaustoiminnan harjoittajalla täytyy olla olemassa yleiset elinkeinon harjoittajan edellytykset Suomessa, eli pääsäännön mukaan rekisteröitynyt Kaupparekisteriin (Y-tunnus). Toiseksi turvasuojaustehtävää on suoritettava ansiotarkoituksessa. Mikä tahansa vastike lienee sen tunnusmerkki, että turvasuojaustoimintaa tehtäisiin ansiotarkoituksessa. Mikäli vastiketta ei perittäisi esimerkiksi sen vuoksi, että jonkin kiinteistön tai muun suojattavan kohteen omistaja tai haltija esimerkiksi asentaisi itselleen kulunvalvontalaitteita, ei toimintaa voitaisi katsoa turvasuojaustehtäväksi. Sama koskenee talkoilla tehtävää työtä. Jos turvasuojaustoimintaa tehdään itselle tai talkootyönä eikä vastiketta makseta, yleensä myöskään toimeksiantosopimukseen perustumista koskeva kolmas edellytys ei täyty.

Kolmanneksi kahden toisistaan riippumattoman osapuolen, palvelun tarjoajan ja hankkijan välisissä suhteissa toimeksiantosopimuksen käsitettä olisi tulkittava laajasti. Kuten vartioimisliiketoiminnassa on vakiintuneesti katsottu, lain kiertämiseksi tehty sopimus on voitu tehdä myös suullisesti tai sopien muista tehtävistä, vaikka tässä tapauksessa sovittaisiin tosiasiallisesti turvasuojaustehtävien suorittamisesta.

Määritelmän neljäs osa, turvasuojaustehtävän suorittaminen, on yksityisistä turvallisuuspalveluista annetussa laissa joko tarkoituksella tai tahattomasti sekä säädetty että perusteltu epätarkasti². Uudistus on tehty, koska turvasuojaustoiminta on jaettu elinkeinolupaa edellyttävään toimintaan ja toimintaan, jossa sitä ei edellytetä. Tätä määritelmän neljättä edellytystä tulisikin mahdollisesti tulkita siten, että lainsäätäjä on tarkoittanut hyväksymistä edellyttävien turvasuojaustehtävien olevan erityinen, yksityisistä turvallisuuspalveluista annetussa laissa tarkoin säännelty osa laajempaa turvasuojaustehtävien joukkoa, joita puolestaan voitaisiin suorittaa osana tässä lainkohdassa määriteltyä turvasuojaustoimintaa tai muutoin (jos kaikki määritelmän 4 edellytystä eivät täyty yhtä aikaa).

3.1 Turvasuojaustoiminnan luvanvaraisuus

² Paasonen – Ellonen 2018, s. 75–76.

Turvasuojaustoiminnan luvanvaraisuudesta on säädetty yksityisistä turvallisuuspalveluista annetun lain 60 §:ssä. Hyväksymistä edellyttäviä turvasuojaustehtäviä käsittävää turvasuojaustoimintaa saa harjoittaa elinkeinon harjoittamisen oikeudesta annetun lain (122/1919) 1 §:n 1 tai 2 momentissa tarkoitettu luonnollinen henkilö tai oikeushenkilö, joka on saanut siihen turvallisuusalan elinkeinoluvan. Koska turvasuojaustoiminta osaksi elinkeinoluvanvaraistettiin vasta uuden yksityisistä turvallisuuspalveluista annetun lain säätämisen yhteydessä, säännös on uusi. Se mitä turvallisuusalan elinkeinoluvalla tarkoitetaan, kuinka lupaa haetaan ja millainen lupaa koskeva päätös on, määrittyy yksityisistä turvallisuuspalveluista annetun lain 6 luvun säännösten perusteella.

Kaikki turvasuojaustoiminta ei ole luvanvaraista, vaan luvanvaraisuuden piiriin kuuluu vain sellainen toiminta, joka käsittää hyväksymistä edellyttäviä turvasuojaustehtäviä. Hyväksymistä ei siis edellytetä yksityisistä turvallisuuspalveluista annetun lain 2 §:n 14 kohdassa määritellyissä turvasuojaustehtävissä. Tämä rajanveto on merkittävä, koska se rajaa elinkeinolupavaatimuksen ulkopuolelle merkittävän osa turvasuojaustehtävistä, joiden kuitenkin katsotaan määritelmän mukaisesti olevan osa turvasuojaustoimintaa. Säännöksen tarkoituksena on saattaa hyväksymistä edellyttäviä turvasuojaustehtäviä suorittava elinkeinonharjoittaja vastuuhenkilöineen saman valvonnan piiriin, johon kuuluu suuri osa muistakin yksityisistä turvallisuuspalveluista annetussa laissa säädellyistä elinkeinoista.

3.2 Turvasuojaustehtävä

Turvasuojaustehtävällä tarkoitetaan yksityisistä turvallisuuspalveluista annetun lain 2 §:n 14 kohdan määritelmän mukaan rakenteellisen suojauksen tai sähköisten valvontajärjestelmien suunnittelemista, asentamista, korjaamista tai muuttamista sekä muiden turvallisuusjärjestelyjen suunnittelemista. Lain esitöiden mukaan rakenteellisella suojauksella tarkoitetaan muun muassa rakennuksen ovi, ikkuna- ja muiden aukkojen varustamista tai niiden rakenteiden vahvistamista tunkeutumisen estämiseksi tai vaikeuttamiseksi. Myös esimerkiksi alueelle rakennettavia aitoja tai portteja on pidettävä rakenteellisena suojauksena.

Määritelmän sähköisillä valvontajärjestelmillä tarkoitetaan sellaisia sähköisiä järjestelmäkokonaisuuksia tai yksittäisiä laitteita, joiden avulla pyritään valvomaan tunkeutumisyrityksiä rakennukseen tai alueella tai tavalla tai toisella kontrolloimaan henkilön kulkua tällaisissa paikoissa. Tyypillisimpiä sähköisiä valvontajärjestelmiä ovat erilaiset rikosilmoitin-, kulunvalvonta- ja kameravalvontalaitteistot. Paloilmoitinjärjestelmiä ei pidetä sähköisinä valvontajärjestelminä yksityisistä turvallisuuspalveluista annetun lain tarkoittamassa mielessä. Sähköisille valvontajärjestelmille on yhteistä se, että niillä kaikilla pyritään tavalla tai toisella estämään, paljastamaan ja valvomaan ihmisten tai ajoneuvojen kulkua alueelle tai alueen sisällä.³

Lain esitöiden mukaan asentamista, korjaamista tai muuttamista on rakenteellisen turvasuojauksen ja sähköisten valvontajärjestelmien yhteydessä käytettävänä käsitteinä pidettävä sinänsä selvinä. Vastakkaisena esimerkkinä määritelmään kuulumattomista toiminnoista laitteiden käyttäminen ei ole pidettävänä näiden käsitteiden piiriin kuuluvana toimintana. Myöskään sellaista laiteasetusten muuttamista, jota vartija suorittaa esimerkiksi vartioimisliikkeen hälytyskeskuksen päivystystehtävässä, ei ole pidettävä sähköisten valvontajärjestelmien muuttamisena. Tällaisen muuttamisen on katsottava kuuluvan osaksi

³ HE 22/2014 vp, s. 30.

vartioimistehtäviä. Sen sijaan sellaista laiteasetusten muuttamista, jota ei katsota vartioimistehtäväksi, on pidettävä turvasuojaustehtävänä.⁴

Muiden turvallisuusjärjestelyjen suunnittelulla tarkoitetaan lain esitöiden mukaan sekä varsinaisia suunnittelutehtäviä että niin sanottua turvallisuuskonsultointia. Rakenteellisen suojauksen ja sähköisten valvontajärjestelmien suunnittelun lisäksi turvasuojaustehtäväksi katsotaan myös muiden turvallisuusjärjestelyjen suunnittelu. Turvallisuuskonsultoinnissa olisi kyse turvasuojaustehtävästä silloinkin, kun konsultointi ei liittyisi rakenteelliseen suojaukseen tai sähköisiin valvontajärjestelmiin mitenkään, kunhan kyse vain olisi turvallisuusjärjestelyihin liittyvästä konsultoinnista.⁵ Lain esitöiden ulkopuolelta voidaan lisäksi todeta, että osassa turvakonsultointitehtäviä saatetaan edellyttää myös turvallisuusselvityslaisissa (726/2014) tarkoitettua turvallisuusselvitystä ja/tai konsulttiyritykseltä yritysturvallisuus selvitystä.

3.3 Hyväksymistä edellyttävä turvasuojaustehtävä

Yksityisistä turvallisuuspalveluista annetun lain 2 §:n 15 kohdan määritelmän mukaan hyväksymistä edellyttävällä turvasuojaustehtävällä tarkoitetaan puolestaan sähköisten ja mekaanisten lukitusjärjestelmien, murtohälytysjärjestelmien ja kulunvalvontajärjestelmien asentamista, korjaamista tai muuttamista niihin kuuluvaa kaapelointityötä lukuun ottamatta.

Määritelmässä sähköisillä lukitusjärjestelmillä tarkoitetaan ovien sähkölukkorunkoja, käyttölaitteita, valvontakytkimiä sekä ovien ohjaus- ja valvontalaitteita yhteyksineen. Mekaanisilla lukitusjärjestelmillä tarkoitetaan puolestaan lukkorunkoja, vääntönuppeja, painikkeita ja avainpesiä avainjärjestelmineen. Murtohälytysjärjestelmiksi katsotaan kiinteistöön tai alueelle sisään tunkeutumisen tai murtautumisen varalle toteutettavat hälytyslaitteistot yhteyksineen. Kulunvalvontajärjestelmillä tarkoitetaan puolestaan rakennuksessa tapahtuvan kulkemisen rajoittamista ja rekisteröintiä palvelevia laitteistoja yhteyksineen.

Edellä määriteltyjen sähköisten lukitusjärjestelmien, mekaanisten lukitusjärjestelmien, murtohälytysjärjestelmien ja kulunvalvontajärjestelmien asentaminen, korjaaminen ja muuttaminen ovat hyväksymistä edellyttäviä turvasuojatehtäviä. Lain esitöiden nimenomaisen maininnan perusteella hyväksymistä edellyttäviin turvasuojaustehtäviin ei kuulu pelkkä järjestelmien valmistaminen tai myynti. Kulunvalvontajärjestelmien muuttamisena pidetään esimerkiksi järjestelmien pääkäyttäjäpalveluja, joihin kuuluu muun muassa mahdollisuus lisätä järjestelmään ja poistaa sieltä käyttäjiä sekä muuttaa käyttäjien kulkuoikeuksia. Järjestelmien asentamiseksi, korjaamiseksi tai muuttamiseksi ei puolestaan katsota sellaisia lähinnä kaapeloinnin kaltaisia sähköasennustehtäviä, joissa ei ole kyse varsinaisten järjestelmiin kuuluvien laitteiden tai ilmaisinten asentamisesta. Lain esitöissä ratkaisua perustellaan siten, että vaikka näissä tehtävissä toimivat saavat haltuunsa esimerkiksi järjestelmien rakennepiirustuksia, he eivät kuitenkaan saa normaalisti sellaisia luottamukselliseksi määriteltyjä tietoja, joiden avulla esimerkiksi alueelle tai paikkaan tunkeutuminen helpottuisi olennaisesti.

Hyväksymistä edellyttävien turvasuojaustehtävien harjoittamiseksi, joihin kameravalvonta ei kuulu, tarvitaan yksityisistä turvallisuuspalveluista annetun lain turvasuojaustoimintaa koskevan 5 luvun mukainen turvallisuusalan elinkeinolupa, vastaavaksi hoitajaksi hyväksytty henkilö ja tehtäviä suorittamaan turvasuojaajaksi hyväksytty henkilö (turvasuojaajakortti). Yksityisistä

⁴ HE 22/2014 vp, s. 29.

⁵ HE 22/2014 vp, s. 29.

turvallisuuspalveluista annetussa laissa tarkoitettu toimeksiantosopimus tulee myös asiakkaan kanssa tehdä.

3.4 Rajanveto tehtävien välillä

Tehtävien välinen rajanveto on merkittävä, koska se rajaa elinkeinolupavaatimuksen ulkopuolelle merkittävän osan turvasuojaustehtävistä, kuten kameravalvonnan, joiden kuitenkin katsotaan määritelmän mukaisesti olevan osa turvasuojaustoimintaa. Kameravalvontajärjestelmiä voi asentaa kuka tahansa, mutta jos siihen tehdään integraatioita esimerkiksi murtohälytys- tai kulunvalvontajärjestelmään, niin silloin toiminnanharjoittajalla tulee olla elinkeinolupa ja asentajalla turvasuojaajakortti.

Vaikka suurin osa yksityisistä turvallisuuspalveluista annetun lain säännöksistä koskee hyväksymistä edellyttäviä turvasuojaustehtäviä, ovat myös niitä laajemmat turvasuojaustehtävät sääntelyn kohteena. Lain esitöiden perusteella, arvioitaessa hyväksymistä edellyttävien turvasuojaustehtävien ja turvasuojaustehtävien rajanvetoa, on olennaista se, voidaanko kyseisten toimintojen yhteydessä saaduilla tiedoilla helpottaa tunkeutumista toimeksiantajan tiloihin. Molempien tehtävälajien osalta on tärkeää, että niitä suorittavat rehelliset toimijat. Viime kädessä asiakas ratkaisee sen, vaatiiko hän toimeksiantonsa suorittamiseksi poliisin hyväksymiä turvasuojaajia, jotka työskentelevät turvallisuusalan elinkeinoluvan haltijan palveluksessa. Lisäksi määritelmiä tarkastellessa on otettava huomioon se, että poliisi valvoo alan toimintaa.

Sähköisen lukitusjärjestelmän ja kulunvalvonnan asennus tulee taloyhtiön hankkia turvallisuusalan elinkeinoluvan haltijalta, jolla on lupa suorittaa hyväksymistä edellyttäviä turvasuojaustehtäviä.

4 Tietosuojan sääntely

Tietosuoja-asioissa tulevat sovellettaviksi EU:n yleinen tietosuoja-asetus ja sitä täydentävä sekä täsmentävä tietosuojalaki (1050/2018). Niiden lisäksi Euroopan tietosuojaneuvosto (European Data Protection Board), joka vastaa EU:n tietosuoja-asetuksen yhdenmukaisesta soveltamisesta Euroopan unionissa, on antanut tietosuoja-asetuksen soveltamiseen ohjeet henkilötietojen käsittelystä kameravalvonnassa⁶.

Tietosuoja-asetuksen 4 artiklan 1 kohdan mukaan henkilötiedoilla tarkoitetaan kaikkia tunnistettuun tai tunnistettavissa olevaan luonnolliseen henkilöön, jäljempänä ”rekisteröity”, liittyviä tietoja; tunnistettavissa olevana pidetään luonnollista henkilöä, joka voidaan suoraan tai epäsuorasti tunnistaa erityisesti tunnistetietojen, kuten nimen, henkilötunnuksen, sijaintitiedon, verkkotunnistetietojen taikka yhden tai useamman hänelle tunnusomaisen fyysisen, fysiologisen, geneettisen, psyykkisen, taloudellisen, kulttuurillisen tai sosiaalisen tekijän perusteella. Artiklan perusteella myös tallennettu kuva ja ääni ovat henkilötietoja, jos henkilö on niistä tunnistettavissa.

Tietosuoja-asetuksen 4 artiklan 2 kohdan mukaan käsittelyllä tarkoitetaan toimintoa tai toimintoja, joita kohdistetaan henkilötietoihin tai henkilötietoja sisältäviin tietojoukkoihin joko

⁶ Ohjeet eivät ole kuitenkaan tyhjentyviä, vaan ”maalaisjärjen” käyttö on sallittua, kuten ohjeissakin on todettu. EDPB 3/2019, s. 6.

automaattista tietojenkäsittelyä käyttäen tai manuaalisesti, kuten tietojen keräämistä, tallentamista, järjestämistä, jäsentämistä, säilyttämistä, muokkaamista tai muuttamista, hakua, kyselyä, käyttöä, tietojen luovuttamista siirtämällä, levittämällä tai asettamalla ne muutoin saataville, tietojen yhteensovittamista tai yhdistämistä, rajoittamista, poistamista tai tuhoamista.

Tietosuoja-asetuksen 4 artiklan 7 kohdan mukaan rekisterinpitäjällä tarkoitetaan puolestaan luonnollista henkilöä tai oikeushenkilöä, viranomaista, virastoa tai muuta elintä, joka yksin tai yhdessä toisten kanssa määrittelee henkilötietojen käsittelyn tarkoitukset ja keinot. Tietosuoja-asetuksen 4 artiklan 6 kohdan mukaan rekisterillä tarkoitetaan mitä tahansa jäseneltyä henkilötietoja sisältävää tietojoukkoa, josta tiedot ovat saatavilla tietyin perustein, oli tietojoukko sitten keskitetty, hajautettu tai toiminnallisin tai maantieteellisin perustein jaettu.

Sähköisten lukitusjärjestelmien ja kulunvalvonnan kanssa tulee ottaa tietosuojaa koskeva sääntely tarkasti huomioon, jos se kerää tietoja käyttäjistään. Henkilörekisteri muodostuu, kun voi tunnistaa ja tallentaa. Muodostuuko ovenavauksista kerättävistä tiedoista sitten henkilörekisteri? Tietosuoja-asetuksen ja tietosuojalain perusteella tietojen ei tarvitse olla suoraan yhdistettävissä rekisteröityyn, jotta ne olisivat henkilötietoja. Riittää, kun rekisteröity henkilö on helposti saatavia tietoja yhdistelemälläkin yksilöitävissä. Esimerkiksi ovenavauksen suorittanut asukas on mahdollista saada selville yhdistämällä avaimen yksilöintitieto tiettyyn asuntoon. Erityisesti yksin asuvien henkilöiden kohdalla tiettyä asuntoa koskeva tieto pystytään käytännössä yhdistämään varmuudella yksittäiseen henkilöön.⁷

4.1 Henkilötietojen käsittely

Henkilötietojen käsittely edellyttää aina tietosuoja-asetuksen 6 artiklassa määriteltyä käsittelyperustetta, jotta se on lainmukaista. Artiklan 1 kohdan mukaan käsittely on lainmukaista ainoastaan, jos vähintään yksi seuraavista edellytyksistä täyttyy:

- 1) rekisteröidyn suostumus
- 2) sopimus
- 3) rekisterinpitäjän lakisääteinen velvoite
- 4) elintärkeiden etujen suojaaminen
- 5) yleistä etua koskeva tehtävä tai julkinen valta
- 6) rekisterinpitäjän tai kolmannen osapuolen oikeutettu etu.

Käsittelyperuste on määritettävä ennen käsittelyn aloittamista. Kyseeseen voi tulla esimerkiksi suostumus. Suostumuksen kohdalla tulee huomioida, että se tulee olla peruutettavissa, milloin tahansa. Tietosuoja-asetuksen 6 ja 7 artiklan mukainen rekisteröidyn suostumus henkilötietojensa käsittelyyn yhtä tai useampaa erityistä tarkoitusta varten ei täyty pelkästään esimerkiksi asian yhtiökokouksenkäsittelyssä tai yhtiökokouksutsun asiaesittelyssä. Ne eivät korvaa rekisteröidyn suostumusta. Taloyhtiön yhtiökokouksessa saavutettu enemmistökannatus ei riitä tietojen käsittelyperusteen valintaan eikä kokouksessa tehtävä päätös ole tietosuoja-asetuksen edellytykset täyttävä rekisteröidyn suostumus, kun suostumusta ei kerätä erikseen kaikilta asukkailta. Vuokranantaja ei voi myöskään antaa suostumusta vuokralaisen puolesta.⁸

⁷ Paasonen – Ellonen 2020.

⁸ Paasonen – Ellonen 2020.

Apulaistietosuojavaltuutettu on todennut sähköistä lukitusjärjestelmää koskevassa päätöksessään (1809/452/18) seuraavaa: ”Suostumuksen kohdalla ongelmana on myös kyseisen käsittelyperusteen mahdollisesti hyvinkin lyhyt elinkaari asuinkerrostalokontekstissa. Muuttotilanteessa uuden asukkaan voisi käytännössä olla välttämätöntä suostua henkilötietojensa keräämiseen lukkojärjestelmän kautta. Tällainen ei täytä vapaaehtoisesti annetun suostumuksen edellytyksiä, ja rekisteröidyllä tulee olla todellinen mahdollisuus valita vapaasti, haluaako hän antaa suostumuksensa henkilötietojensa käsittelyyn. Suostumuksen tulee myös olla peruutettavissa eli rekisterinpitäjällä tulee olla esimerkiksi tekniset valmiudet lopettaa henkilötietojen kerääminen suostumuksen peruuttamisen myötä, sekä huolehtia vaihtoehtoisen menettelyn käyttöönnoton sujuvuudesta.”

Eli vaikka taloyhtiön yhteiseen ulko-oveen asennettaisiin sähköinen, tietoja rekisteröivä lukitusjärjestelmä kaikkien asukkaiden suostumuksella, yksikin uusi asukas, omistaja tai vuokralainen voisi olla antamatta suostumustaan henkilörekisterille ja oikeutetusti vaatia lukitusjärjestelmän (tai ainakin sen rekisteröimisominaisuuden) käytön lopettamista⁹.

Lieneekö ainoa laillinen ratkaisu se, että kaikki yksimieliset osakkaat päättävät ensin yhtiöjärjestykseen sisällytettäväksi määräyksen henkilötietoja keräävästä, sähköisestä lukitusjärjestelmästä. Uusi osakas sitoutuu antamaan suostumuksensa henkilörekisteriin ostaessaan yhtiön osakkeita, koska asia selviää kaikille julkisesta yhtiöjärjestyksestä, jota jokaisen osakkaan on noudatettava. Lisäksi osakas pitäisi velvoittaa yhtiöjärjestyksessä sitoutumaan siihen, että asuntoa ei voi vuokrata henkilölle, joka ei hyväksy yhtiön lukitusjärjestelmää. Mikäli osakas tai vuokralainen ei hyväksyisi yhtiöjärjestyksen lukitusta koskevaa, vielä varmasti varsin harvinaista ehtoa, hänellä olisi vapaus valita jokin muu asuinpaikka.¹⁰

Kameravalvonnassa kaikki 6 artiklan 1 kohdan käsittelyperusteet voivat tulla kyseeseen, mutta käytännössä todennäköisimmät perusteet ovat: e) käsittely on tarpeen yleistä etua koskevan tehtävän suorittamiseksi tai rekisterinpitäjälle kuuluvan julkisen vallan käyttämiseksi ja f) käsittely on tarpeen rekisterinpitäjän tai kolmannen osapuolen oikeutettujen etujen toteuttamiseksi¹¹.

Jos perusteena on sopimus, jossa rekisteröity on osapuolena, hänen henkilötietojaan saa käsitellä sopimuksen täytäntöönpanemiseksi. Sopimuksen tarkka sisältö ja perustavoite on hyvä määritellä, koska sen perusteella arvioidaan tietojen käsittelyn tarpeellisuus. Käsittely tulee rajata vain välttämättömiin henkilötietoihin.

Taloyhtiössä henkilötietoja saa käsitellä myös lakisääteisen veloitteen toteuttamiseksi, esimerkiksi kun kyseessä on asunto-osakeyhtiölain mukainen osakeluettelo ja sen sisältö. Jos käsittelyperusteena on rekisterinpitäjän tai kolmannen osapuolen oikeutettujen etujen toteuttaminen, voi tällainen peruste olla olemassa esimerkiksi, jos rekisteröidyn ja rekisterinpitäjän välillä on jokin merkityksellinen suhde, kuten asiakassuhde tai alaisuussuhde. Tässä perusteessa tulee punnita rekisterinpitäjän tai kolmannen osapuolen intressiä rekisteröidyn intressejä ja perusoikeuksia vasten.

Käsittelyssä tulee ottaa huomioon myös 5 artiklan mukaiset henkilötietojen käsittelyä koskevat periaatteet, jotka tulevat huomioiduiksi noudattamalla tietosuojaa koskevaa sääntelyä

⁹ Paasonen – Ellonen 2020.

¹⁰ Paasonen – Ellonen 2020.

¹¹ EDPB 3/2019, s. 9.

kokonaisuudessaan. Ensimmäiseksi henkilötietoja tulee käsitellä lainmukaisesti, asianmukaisesti ja rekisteröidyn kannalta läpinäkyvästi ("lainmukaisuus, kohtuullisuus ja läpinäkyvyys"). Toiseksi ne on kerättävä tiettyä, nimenomaista ja laillista tarkoitusta varten, eikä niitä saa käsitellä myöhemmin näiden tarkoitusten kanssa yhteensopimattomalla tavalla ("käyttötarkoitussidonnaisuus"). Kolmanneksi henkilötietojen on oltava asianmukaisia ja olennaisia ja rajoitettuja siihen, mikä on tarpeellista suhteessa niihin tarkoituksiin, joita varten niitä käsitellään ("tietojen minimointi"). Neljänneksi henkilötietojen on oltava täsmällisiä ja tarvittaessa päivitettyjä. On toteutettava kaikki mahdolliset kohtuulliset toimenpiteet sen varmistamiseksi, että käsittelyn tarkoituksiin nähden epätarkat ja virheelliset henkilötiedot poistetaan tai oikaistaan viipymättä ("täsmällisyys"). Viidenneksi ne on säilytettävä muodossa, josta rekisteröity on tunnistettavissa ainoastaan niin kauan kuin on tarpeen tietojenkäsittelyn tarkoitusten toteuttamista varten ("säilytyksen rajoittaminen"). Kuudenneksi henkilötietoja on käsiteltävä tavalla, jolla varmistetaan henkilötietojen asianmukainen turvallisuus, mukaan lukien suojaaminen luvattomalta ja lainvastaiselta käsittelyltä sekä vahingossa tapahtuvalta häviämislä, tuhoutumiselta tai vahingoittumiselta käyttäen asianmukaisia teknisiä tai organisatorisia toimia ("eheys ja luottamuksellisuus"). Lisäksi rekisterinpitäjä vastaa siitä, ja rekisterinpitäjän on pystyttävä osoittamaan se, että ensimmäistä periaatetta on noudatettu ("osoitusvelvollisuus")¹².

4.2 Tietosuoja turvasuojauksessa

On kyse sitten taloyhtiön kameravalvonnasta tai sähköisistä lukitusjärjestelmistä ja kulunvalvonnasta, on sen laillisuuden kannalta olennaista etukäteen tarkasti määrittää, mikä sen tarkoitus on. Kameravalvonnalla voi olla monia käyttötarkoituksia, esimerkiksi omaisuuden suojaamisen tukeminen. Esimerkiksi porraskäytävässä kuvaaminen rikosten ennaltaehkäisyä tai selvittämistä varten ovat hyväksytyjä syitä. Kameravalvonnalla ei saa kuitenkaan esimerkiksi loukata kenenkään kotirauhaa. Kameravalvontaa suunniteltaessa tulee hankkia asukkaiden suostumus kotirauhan piiriin kuuluvan esimerkiksi porraskäytävään valvonnalle. Taloyhtiön tulee huolehtia myös siitä, ettei kameravalvonnalla kuvata esimerkiksi ikkunoiden kautta asuntoihin sisälle, jos kameravalvontaa kohdistetaan pihalle.

Henkilötietojen käytön tulee olla myös tarpeellista rekisteröidylle tai rekisterinpitäjälle. Tiedonkeruuta ei voida perustella esimerkiksi poliisin tarpeella saada näyttöä tai muulla sivullisten näkökulmasta perustellulla argumentilla, vaan tarve tulee kyetä perustelemaan rekisteröidyn tai rekisterinpitäjän tarpeesta käsin. Luulisi kuitenkin henkilön ja omaisuuden suojan (perustuslain suojaamia perusoikeuksia kumpikin) olevan riittävä käyttöperuste, kunhan se on vain oikein dokumentoitu.¹³

Taloyhtiön on myös määritettävä henkilötietojen säilytysajat. Säilytysajan tulee olla mahdollisimman lyhyt, eikä tarpeettomia tietoja saa säilyttää. Esimerkiksi asukasluettelon osalta tietoja voidaan pääsääntöisesti säilyttää asukassuhteen keston ajan. Tietoja voidaan kuitenkin mahdollisesti tarvita tämänkin jälkeen, esimerkiksi laskutusta varten.

Sähköisten lukitusjärjestelmien ja kulunvalvonnan kanssa tulee ottaa erityisesti huomioon tietosuoja-asetuksen säilytyksen rajoittamisperiaate sekä tietojen minimointiperiaate. Ovenavauskertojen perusteella määrittyvistä säilytysajoista saattaa kuitenkin muodostua

¹² Käytännössä tämä edellyttää kirjallista ja monipuolista dokumentointia.

¹³ Paasonen – Ellonen 2020.

hyvinkin eri mittaisia esimerkiksi taloyhtiöissä eri asukkaiden kohdalla. Mikäli henkilötietojen säilyttämisen syynä ovat esimerkiksi jatkuvat kellarimurrot, rekisterinpitäjän tulisi arvioida, missä ajassa kellarimurrot havaitaan, ja määrittää lähtökohtainen säilytysaika sen perusteella.¹⁴

Kameravalvonnan tallenteita ei saa säilyttää kauemmin kuin on tarpeen tallenteen tarkoituksen toteuttamiseksi. Kameravalvonnan tallenteiden säilyttämisaikaa miettiessä kannattaa huomioida se, että asianomistaja ei välttämättä huomaa esimerkiksi varastomurtoa vielä viikkojenkaan kuluttua teosta. Säilyttämisaika voisikin olla tietyissä tilanteissa esimerkiksi neljä kuukautta.

Henkilötietoja käsittelevällä organisaatiolla tulee olla olemassa tietosuoja-asetuksen 30 artiklan mukainen seloste käsittelytoimista, jonka avulla voidaan myös hoitaa rekisteröityjen informointi henkilötietojen käsittelystä (13 artikla). Tietosuojaselosteen tulee olla helposti ymmärrettävässä muodossa oleva, tiivis selostus taloyhtiön henkilötietojen käsittelystä. Tietosuojaselosteen tulee olla taloyhtiössä näkyvällä paikalla, kuten porraskäytävän ilmoitustaululla ja taloyhtiön verkkosivuilla. Kameravalvonnasta tulee lisäksi ilmoittaa ulko-ovilla/näkyvällä paikalla kylteillä ”Kiinteistössä tallentava kameravalvonta”¹⁵.

4.3 Rekisteröidyn oikeudet

Tietosuoja-asetuksessa määritellyt rekisteröityjen oikeudet (15 artikla ja jaksot 3 sekä 4) tulee huomioida taloyhtiöissä. Kyseisiä oikeuksia ovat: oikeus saada pääsy tietoihin, oikeus tietojen oikaisemiseen ja poistamiseen, oikeus käsittelyn rajoittamiseen ja rekisterinpitäjän velvollisuus ilmoittaa rajoituksesta, oikeus siirtää tiedot järjestelmästä toiseen sekä oikeus vastustaa käsittelyä, automaattista päätöksentekoa ja profilointia.

Rekisteröityjen oikeuksien kohdalla kameravalvonnassa on monia huomioitavia asioita, esimerkiksi 15 artiklan mukaisessa rekisteröidyn oikeudessa saada pääsy tietoihin tulee tarvittaessa teknisin keinoin suojata muiden kuvassa näkyvien henkilöiden identiteetti¹⁶.

Taloyhtiön tulee huolehtia tietoturvasta. Tietoja ja tallenteita on käsiteltävä huolellisesti ja säilytettävä luotettavasti suojattuna, sekä niiden käsittelyyn sisältyvät riskit tulee huomioida. Myös käytetyn teknisen palvelun tulee taata riittävä tietoturva. Esimerkiksi henkilötietoja lähetettäessä on oltava erittäin huolellinen. Jos ei käytetä suojattua sähköpostia, tulee siihen liittyvistä riskeistä ilmoittaa etukäteen. Rekisterinpitäjän (ja henkilötietojen käsittelijän) tulee huolehtia 24, 25 ja 32 artiklojen mukaisista tietosuojan turvaavista teknisistä ja organisatorisista toimenpiteistä.

Kameravalvonnassa tulee huomioida myös esimerkiksi 35 artiklan 3 kohdan c alakohta, jonka mukaan tietosuojaa koskeva vaikutustenarviointi vaaditaan erityisesti, kun yleisölle avointa aluetta valvotaan järjestelmällisesti ja laajamittaisesti.

Jos tietoja käsittelee joku ulkopuolinen palveluntarjoaja, esimerkiksi isännöitsijä, tulee tietojen käsittelystä tehdä kirjallinen sopimus rekisterinpitäjän ja ulkopuolisen palveluntarjoajan välillä. Sopimuksessa tulee määrittellä esimerkiksi käsiteltävät henkilötiedot, käsittelyn kesto, käsittelyn luonne ja tarkoitus, rekisterinpitäjän ja käsittelijän oikeudet ja velvollisuudet sekä salassapitoon,

¹⁴ Paasonen – Ellonen 2020.

¹⁵ Ks. lisää EDPB 3/2019, s. 26–27.

¹⁶ Ks. EDPB 3/2019, s. 22.

tietoturvaan ja mahdolliseen alihankkijoiden käyttöön ja tietojen edelleen luovutukseen liittyvät asiat. Tietoja ei saa kuitenkaan ilman erityistä perustetta luovuttaa edelleen.

4.4 Valvontaviranomainen

Tietosuojalain 8 §:n 1 momentin mukaan tietosuoja-asetuksessa tarkoitettuna kansallisena valvontaviranomaisena toimii tietosuojavaltuutettu. Tietosuojalain 21 §:n 1 momentin mukaan rekisteröidyllä on oikeus saattaa asia tietosuojavaltuutetun käsiteltäväksi, jos rekisteröity katsoo, että häntä koskevien henkilötietojen käsittelyssä rikotaan sitä koskevaa lainsäädäntöä. Tietosuojavaltuutettu voi asettaa esimerkiksi lain 22 §:n mukaisesti uhkasakon tai 24 §:n mukaisen hallinnollisen seuraamusmaksun yhdessä apulaistietosuojavaltuutettujen kanssa (seuraamuskollegio).

Jos taloyhtiö laiminlyö tietosuoja-asetuksen velvoitteita, voi se joutua maksamaan hallinnollisia sakkoja ja vahingonkorvausta. Tästä syystä onkin tärkeää, että rekisterinpitäjä ja henkilötietojen käsittelijä pystyvät osoittamaan, että ne noudattavat tietosuoja-asetusta. Jos henkilötietojen tietoturvaloukkaus kuitenkin tapahtuu, tulee siitä ilmoittaa valvontaviranomaiselle 72 tunnin kuluessa loukkauksen havaitsemisesta ja niille henkilöille, joiden tietoihin loukkaus on kohdistunut (33 ja 34 artikla).

Tietosuojavaltuutetun toimiston seuraamuskollegio määräsi kameravalvontaan liittyen (26.5.2020, dnro 8393/161/2019) hallinnollisen seuraamusmaksun Taksi Helsinki Oy:lle tietosuojalainsäädännön rikkomisesta. Henkilötietojen käsittelyssä oli ilmennyt useita vakavia puutteita. Yritys ei ollut arvioinut henkilötietojen käsittelyyn liittyviä riskejä ja vaikutuksia (vaikutustenarviointi) ennen kuin se otti käyttöönsä ääntä ja kuvaa takseissa tallentavan kameravalvontajärjestelmän. Vaikutustenarviointi olisi pitänyt tehdä turvakameravalvonnasta, sijaintitietojen käsittelystä ja kanta-asiakasohjelman yhteydessä harjoitetusta automaattisesta päätöksenteosta ja profiloinnista.

Äänitietojen käsittelylle vain osassa yrityksen välityksen piiriin kuuluvissa taksiautoissa ei myöskään ilmoitettu perusteluja, joten apulaistietosuojavaltuutettu katsoi, ettei äänitietojen käsittely ollut tietosuoja-asetuksen tietojen minimoinnin periaatteen mukaista. Puutteita oli myös asiakkaiden informoinnissa. Takseissa olleissa ilmoituksissa ei kerrottu äänen tallentamisesta tai siitä, mistä asiakkaat olisivat voineet saada tiedon. Yritys ei myöskään kertonut kanta-asiakasohjelman yhteydessä suoritetusta automaattisesta päätöksenteosta ja profiloinnista tietosuojaselosteessaan. Henkilötietojen käsittelystä tulee myös kertoa ymmärrettävästi, ja tietojen on oltava helposti saatavilla. Yrityksen toiminnassa havaittiin lisäksi dokumentointiin ja henkilötietojen käsittelyn roolien määrittelyyn liittyviä puutteita. Yritykselle määrättiin 72 000 euron suuruinen seuraamusmaksu.

Tietosuojavaltuutettu on käsitellyt (23.12.2012, dnro 2772/451/2010) myös kerrostalon porraskäytävän kameravalvonnan laillisuutta ennen tietosuoja-asetuksen voimaantuloa. Päätöksen voidaan kuitenkin katsoa soveltuvan hyvin myös nykyiseen oikeudelliseen tilanteeseen. Asunto-osakeyhtiö A:n porraskäytävässä olleen tallentavan kameravalvonnan tarkoituksena oli suojata omaisuutta, ennaltaehkäistä rikoksia ja auttaa tapahtuneiden rikosten selvittämistä. Tapauksessa selvitettiin ensinnäkin, loukkaako kameravalvonta salakatselu- ja salakuuntelusäännöksiä.

Rikoslain (39/1889) salakatselua ja kotirauhaa koskevissa säännöksissä tai niiden esitöissä ei oteta selkeästi kantaa siihen, millä perusteilla muodostuisi oikeus suorittaa kameravalvontaa ja sen avulla kerätä ja käsitellä henkilötietoja kotirauhan suojaamissa paikoissa. Salakatselua ja -kuuntelua koskevien rikoslain 24 luvun 6 ja 5 §:n mukaan rikoksen tunnusmerkistö edellyttää, että toiminta tapahtuu oikeudettomasti. Lain esitöiden (HE 184/1999 vp.) mukaan oikeudettomana ei tulisi pitää kyseisen lainkohdan suojaamassa paikassa oikeudettomasti oleskelevan tarkkailua. Rappukäytävässä oikeudettomasti oleskelleiden kuvaaminen ei ole vastoin rikoslain säännöksiä. Kameravalvontaan muutoin tallentuneita henkilöitä koskien löytyy oikeuttamisperuste henkilötietolain (523/1999) (nykyisin siis tietosuoja-asetuksen ja tietosuojalain) säännösten noudattamisesta. Koska henkilötietolain mukaan kameravalvonnan henkilötietojen käsittelyn tuli olla asiallisesti perusteltua rekisterinpitäjän toiminnan kannalta, oli vastaus kysymykseen kielteinen.

Toiseksi tapauksessa selvitettiin, onko kameravalvonta ja siihen liittyvä henkilötietojen käsittely mahdollista kerrostalon porraskäytävässä silloisen henkilötietolaissa säädetyillä edellytyksillä. Merkittävää on, missä tarkoituksessa ja millä tavoin kameravalvonta toteutetaan ja miten siinä kertyviä henkilötietoja käsitellään eli toisin sanoen, miten henkilötietojen käsittelyn yleisiä periaatteita noudatetaan. Henkilötietojen käsittely kameravalvonnan toteuttamiseksi porraskäytävässä voi olla oikeutettua muun muassa, jos rekisterinpitäjällä on kameravalvonnan kohteen suostumus. Porraskäytäviä kuvattaessa syntyy kuitenkin rekisteri kaikista porraskäytävässä liikkuvista, niin kiinteistön asukkaista kuin ulkopuolisista henkilöistä. Kaikkien suostumusta voi olla vaikea saada. Pelkkää ilmoitusta kameravalvonnasta ei voida pitää yksiselitteisesti annettuna suostumuksena. Porraskäytävän kameravalvonta ei välttämättä edellytä suostumusta, vaan kysymykseen voi tulla muukin henkilötietolaissa säädetty oikeuttamisperuste, kuten asiallinen yhteys rekisterinpitäjään. Henkilötietoja saa käsitellä, jos rekisteröidyllä on asiakas- tai palvelussuhteen, jäsenyyden tai muun niihin verrattavan suhteen vuoksi asiallinen yhteys rekisterinpitäjän toimintaan (yhteysvaatimus).

Kiinteistön asukkailla ja myös muilla kiinteistössä liikkuvilla voi olla kyseinen suhde taloyhtiöön. Henkilötietojen käsittelyn tulee olla myös asiallisesti perusteltua rekisterinpitäjän toiminnan kannalta. Esimerkiksi henkilötietojen käsittelyn tarkoitukset tulee määritellä ennen henkilötietojen keräämistä tai muodostamista henkilörekisteriksi. Henkilötietoja saa käyttää tai muutoin käsitellä vain tavalla, joka ei ole yhteensopimaton käsitelylle määritellyn tarkoitusten kanssa. Lisäksi rekisterinpitäjän on laadittava rekisteriseloste. Jos henkilötietojen käsittelyn tarkoituksena on määritelty porraskäytävän asukkaiden turvallisuuden ja omaisuuden suojaaminen, kameravalvonnan avulla saatujen henkilötietojen käyttäminen muunlaiseen toimintaan on vastoin henkilötietolain säännöksiä. Kameravalvonnassa rekisteröitäviä tulee informoida asiasta ja heillä tulee olla mahdollisuus saada tiedot muun muassa tietojenkäsittelyn tarkoituksesta. Rekisterinpitäjän tulee hävittää kuvat välittömästi, kun ne eivät ole enää tarpeellisia henkilötietojen käsittelytarkoitusta varten (esimerkiksi asukkaiden turvallisuuden ja omaisuuden suojaamiseksi). Rekisterinpitäjän tulee myös huolehtia tarpeellisista teknisistä ja organisatorisista toimenpiteistä henkilötietojen suojaamiseksi.

5 Rikosoikeudellinen sääntely

Taloyhtiössä tulee huomioida keskeiset kriminalisoinnit erityisesti kameravalvonnan osalta. Kameravalvonnassa tulee huomioida rikoslain 24 luku, jossa säädetään yksityisyyden, rauhan ja kunnian loukkaamisesta. Kyseisen luvun 5–7 §:ssä säädetään salakuuntelusta, salakatselusta ja niiden valmistelusta, joiden osalta on huomioitava myös koti- ja julkisrauhan lainsäädännöllinen ympäristö.

Rikoslain 24 luvun 11 §:n mukaan kotirauhan suojaamia paikkoja ovat asunnot, loma-asunnot ja muut asumiseen tarkoitettut tilat, kuten hotellihuoneet, teltat, asuntovaunut ja asuttavat alukset, sekä asuintalojen porraskäytävät ja asukkaiden yksityisaluetta olevat pihat niihin välittömästi liittyvine rakennuksineen. Lain esitöiden mukaan tarkkaa rajaa asunnon, loma-asunnon ja muun asumiseen tarkoitetun tilan välillä ei tarvitse tehdä, koska säännös kattaa mainitut paikat. Luettelo muista asumiseen tarkoitetuista tiloista on avoin. Säännöksessä on mainittu vain yleisimmät säännöksen kattamat tilat. Asuintalojen porraskäytävät kuuluvat kotirauhan piiriin. Kotirauhan ulkopuolelle jäävät kerrostalon ulko-oven ulkopuoliset alueet. Kerrostalojen pihat eivät ole suoraan kotirauhan piirissä, mutta pihalla meluaminen voi tulla rangaistavaksi kotirauhan häiritsemisenä silloin, kun häiriötä aiheutetaan asunnoissa oleskeleville henkilöille. Välitöntä suojaa annetaan puolestaan asukkaiden yksityisaluetta oleville piha-alueille niihin kuuluvine rakennuksineen. Pienehköissä asunto-osakeyhtiöissä voi olla, että yhtiön omistamat piha-alueet ovat joko yhtiöjärjestyksessä tai sopimalla jaettu eri asuntojen asukkaiden yksityisalueisiin. Tällöin rivitalon tai pienkerrostalon eri asuntojen piha-alueet kuuluvat kotirauhan suojan piiriin (myös muihin yhtiön tiloissa asuviin henkilöihin nähden). Myös rakennukset, jotka välittömästi liittyvät asukkaiden yksityisaluetta oleviin pihoihin, kuuluvat kotirauhan suojan piiriin.

Esimerkiksi rivitalon tietylle asukkaalle kuuluva autotalli on kotirauhan suojaama, jos se liittyy kiinteästi hänen asuinrakennukseensa tai sen yksityisaluetta olevaan pihaan. Kotirauhan suojamaa aluetta ei voi omatoimisesti muuta sitovasti laajentaa tässä säännöksessä määriteltä suuremmaksi.¹⁷

Rikoslain 24 luvun 11 §:n perusteella porraskäytävät ovat kotirauhan suojaamia paikkoja. Tällöin niissä olevaan kameravalvontaan tarvitaan jokaisen asukkaan suostumus. Myös, jos kameravalvonta kohdistuu porraskäytävään, vaikka se sijaitisi ulko-oven ulkopuolella, tarvitaan asukkaiden suostumus. Taloyhtiön yhteiselle piha-alueelle (myös esimerkiksi jätekatokseen) kohdistuvaan kameravalvontaan ei puolestaan tarvitse pyytää erikseen asukkaiden suostumusta, koska se ei ole kotirauhan suojaama alue. Sen sijaan kameravalvonta esimerkiksi vintti- tai kellaritiloissa ei ole täysin yksiselitteistä. Voisi kuitenkin ajatella, että jos porraskäytävät ovat erikseen säännöksessä mainittu kotirauhan suojaamina paikkoina ja lain esitöissä on todettu, että kotirauhan suojamaa aluetta ei voi omatoimisesti laajentaa, niin esimerkiksi vintti- tai kellaritilat eivät kuuluisi säännöksessä tarkoitettuihin kotirauhan suojaamiin paikkoihin.

Kameravalvonnalla voi syyllistyä myös rikoslain 24 luvun 8 ja 8 a §:n mukaiseen yksityiselämää loukkaavan tiedon levittämiseen ja törkeään yksityiselämää loukkaavan tiedon levittämiseen. Rikoslain 38 luvussa säädetään puolestaan tieto- ja viestintärikoksista. Kyseisen luvun 1 §:n mukainen salassapitorikos tai 2 §:n mukainen salassapitorikkomus voi tulla kameravalvonnassa kyseeseen salassapitovelvollisuuksien perusteella. Tietosuojarikoksesta säädetään rikoslain 38 luvun 9 §:ssä. Säännöksen 1 momentin mukaan se, joka muutoin kuin tietosuojasetuksessa tarkoitettuna rekisterinpitäjänä tai henkilötietojen käsittelijänä tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta hankkii henkilötietoja niiden käyttötarkoituksen kanssa

¹⁷ HE 184/1999 vp, s. 37–38.

yhteensopimattomalla tavalla, luovuttaa henkilötietoja tai siirtää henkilötietoja vastoin 1) tietosuoja-asetuksen, 2) tietosuojalain, 3) henkilötietojen käsittelystä rikosasioissa ja kansallisen turvallisuuden ylläpitämisen yhteydessä annetun lain (1054/2018) tai 4) henkilötietojen käsittelyä koskevan muun lain henkilötietojen käyttötarkoitussidonnaisuutta, luovuttamista tai siirtämistä koskevaa säännöstä ja siten loukkaa rekisteröidyn yksityisyyden suojaa tai aiheuttaa hänelle muuta vahinkoa tai olennaista haittaa, on tuomittava tietosuojarikoksesta sakkoon tai vankeuteen enintään yhdeksi vuodeksi. Säännöksen 2 momentin mukaan tietosuojarikoksesta tuomitaan myös se, joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta toimii vastoin sitä, mitä 1 momentin 1–4 kohdassa tarkoitettussa säädöksessä säädetään henkilötietojen käsittelyn turvallisuudesta.

Entisen suosituksen juontajan Axl Smithin tapaus sai paljon mediassa huomioita, kun Smith oli kuvannut omassa asunnossaan kameralla kuvauksesta tietämättömiä naisia näiden ollessa seksiaktissa hänen kanssaan. Tapauksesta tehtiin 60 rikosilmoitusta ja poliisin esitutkinta valmistui 2016. Syyttäjä nosti Smithiä vastaan syytteet yhteensä 32 salakatselusta, kolmesta kunnianloukkauksesta ja kahdesta yksityiselämää loukkaavasta tiedon levittämisestä, kun hän oli jakanut videoita kavereilleen. Oikeudenkäynti käytiin Helsingin kärjäoikeudessa alkuvuonna 2017. Asianomistajia jutussa oli 33. Asia käsiteltiin kärjäoikeudessa suljetuin ovin ja käsittely on määrätty salaiseksi. Smith tuomittiin 30 salakatselusta, neljästä kunnianloukkauksesta ja kahdesta yksityiselämää loukkaavan tiedon levittämisestä vuoden ja kahden kuukauden ehdolliseen vankeusrangaistukseen. Lisäksi hänet määrättiin maksamaan asianomistajille vahingonkorvauksia kärsimyksestä, tilapäisestä psyykkisestä haitasta, työansionmenetyksistä sekä sairaanhoito- ja muista kuluista yhteensä noin 100 000 euroa sekä korvaamaan yhteismäärältään yli 50 000 euron asianomistajien oikeudenkäyntikulut. Syyttäjä valitti tuomiosta vielä hovioikeuteen. Helsingin hovioikeus piti marraskuussa 2017 annetulla päätöksellä Smithin tuomion ennallaan.

6 Johtopäätökset

Taloyhtiöiden toiminta perustuu asunto-osakeyhtiölakiin. Taloyhtiöissä on lisäksi noudatettava kutakin asiaa koskevaa aineellista lainsäädäntöä ja myös meneteltävä oikein. Henkilötietoja rekisteröivissä lukitus-, kulunvalvonta- ja kameravalvontajärjestelmissä on myös huomioitava tietosuojalainsäädännön vaatimukset. Menettelyksi vaaditaan henkilötietoja rekisteröivissä lukitus- ja kulunvalvontajärjestelmissä nimenomaisten suostumusten keräämistä kaikilta rekisteröitäviltä. Suostumuksia vaaditaan myös kameravalvonnassa kotirauhan suojaamissa paikoissa.

Selvyyden vuoksi vielä todetaan esimerkinomaisesti, jos taloyhtiön yhteiseen ulko-oveen asennetaan sähköinen, tietoja rekisteröivä lukitusjärjestelmä kaikkien asukkaiden suostumuksella, yksikin uusi asukas, omistaja tai vuokralainen, voisi olla antamatta suostumustaan henkilörekisterille ja oikeutetusti vaatia lukitusjärjestelmän (tai ainakin sen rekisteröimisominaisuuden) käytön lopettamista.

Taloyhtiöiden tulee erityisesti kiinnittää suostumukseen huomiota, koska tietosuojavaltuutettu on ottanut kantaa asiaan päätöksellään. Lieneekö ainoa laillinen ratkaisu se, että kaikki yksimieliset osakkaat päättävät ensin yhtiöjärjestykseen sisällytettäväksi määräyksen henkilötietoja keräävästä, sähköisestä lukitusjärjestelmästä. Uusi osakas sitoutuu antamaan suostumuksensa henkilörekisteriin ostaessaan yhtiön osakkeita, koska asia selviää kaikille julkisesta yhtiöjärjestyksestä, jota jokaisen osakkaan on noudatettava. Lisäksi osakas pitäisi

velvoittaa yhtiöjärjestyksessä sitoutumaan siihen, että asuntoa ei voi vuokrata henkilölle, joka ei hyväksy yhtiön lukitusjärjestelmää. Mikäli osakas tai vuokralainen ei hyväksyisi yhtiöjärjestyksen lukitusta koskevaa, vielä varmasti varsin harvinaista ehtoa, hänellä olisi vapaus valita jokin muu asuinpaikka.

Tietojen käsittelyssä on huomioitava tarkoin tietosuoja-asetuksen mukaiset henkilötietojen käsittelyä koskevat periaatteet: lainmukaisuus, kohtuullisuus, läpinäkyvyys, käyttötarkoitussidonnaisuus, tietojen minimointi, täsmällisyys, säilytyksen rajoittaminen sekä eheys ja luottamuksellisuus. Taloyhtiöiden tulee muistaa huolehtia tietosuojaan liittyvästä huolellisesta ja riittävästä dokumentoinnista, jotta se pystyy tarvittaessa osoittamaan noudattavansa sääntelyn vaatimuksia. Lisäksi järjestelmien tietoturvasta tulisi huolehtia riittävästi.

Hankkiessaan turvasuojausta taloyhtiöiden tulisi kiinnittää huomiota palveluntarjoajaan. Sähköisen lukitusjärjestelmän ja kulunvalvonnan asennus tulisikin hankkia turvallisuusalan elinkeinoluvan haltijalta. Rekisteröityjen oikeudet tulee myös huomioida. Rekisteröityjen informointi tietosuojaan vaikuttavista asioista taloyhtiössä on olennaista, ja siihen liittyikin tietosuojauselosteen näkyvillä pitäminen sekä kameravalvonnassa ilmoituskyltti.

On helppo kuvitella, kuinka taloyhtiössä monet asukkaat ajattelevat, että päivitetään vaan vanha lukitusjärjestelmä, mutta ei välttämättä tulla ajatelleeksi, mitä kaikkea siinä tulee ottaa huomioon. Harkita tulee myös sitä, olisivatko rekisterinpitäjän tavoitteet saavutettavissa ilman henkilötietojen käsittelyä. Euroopan tietosuojaneuvosto onkin korostanut, että rekisterinpitäjän on arvioitava, onko jonkun tietyn toiminnon osalta henkilötietojen käsittely välttämätöntä¹⁸. Voisiko esimerkiksi taloyhtiössä käyttää perinteisten lukitusjärjestelmien ohella sellaista sähkölukitusjärjestelmää, joka ei kerää henkilötietoja. Taloyhtiön asukkaisiin nähden sivullisten henkilöiden sisäänpääsy voisi estyä myös tällaisella järjestelmällä, samoin helpolla lukkojen uudelleensarjoittamisella.

¹⁸ EDPB Guidelines 4/2019.

Lähteet

EDPB 3/2019, Ohjeet 3/2019 henkilötietojen käsittelystä videolaitteilla, versio 2.0, annettu 29 tammikuuta 2020, Euroopan tietosuojaneuvosto.

HE 184/1999 vp.

HE 22/2014 vp, Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi yksityisistä turvallisuuspalveluista sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Paasonen, J, Turvasuojaustoiminta luvanvaraiseksi – askel eteen vai kaksi taakse? Edita Publishing Oy 16/2020.

Paasonen, J. – Ellonen, V., Yksityisen turvallisuusalan lainsäädäntö käytännössä. Tietosanoma Oy 2018.

Paasonen, J. – Ellonen, V., Yhden tietosuoja on tärkeämpää kuin kymmenien omaisuuden suoja? Turvallisuus & Riskienhallinta -lehti 4/2020. Turvallisuuden ja Riskienhallinnan Tietopalvelu Oy, Vantaa, s. 43–45.



Security Eye Finland Oy

Tammimäenkatu 6
20320 Turku
Finland

www.security.fi
myynti@security.fi

010 229 5600

