

Asia: VN/21366/2020

## Arviomuistio postilain muutoksista

### Lausunnonantajan lausunto

**Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

ARVIOMUISTIO POSTILAIN MUUTOKSISTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto- osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 30 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 18 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

## Yleistä

Kiinteistöliitto näkee tarpeelliseksi tarkastella vuodesta 2011 voimassa ollutta postilakia. Vaikka lakia on tämän jälkeen muutettu, ovat kuitenkin postimarkkinat muuttuneet ja kehittyneet merkittävästi viimeisien vuosien aikana. Digitalisaation kehittymisen myötä haasteena on kirjepostin volyymien jatkuva lasku, yhdistettynä yhtäältä viisipäiväiseen jakeluvaatimukseen ja toisaalta tiedonsaannin turvaamiseen sanomalehtien jakelun osalta.

Näemme tärkeäksi huomioida postilain uudistuksen osalta yhtäältä digitalisaation mukanaan tuomat haasteet ja mahdollisuudet sekä toisaalta kansalaisten tiedonsaannin turvaamisen. Näitä tavoitteita on kirjattu myös pääministeri Sanna Marinin hallituksen hallitusohjelmaan:

- Turvataan postipalvelujen oikeudenmukainen saatavuus koko maassa
- Postilakia ja sen toteutumista tarkastetaan säilyttäen yleispalveluvelvoite
- Selvitetään kokonaisvaltaisesti vaihtoehtoja postin ja sanomalehtien jakelun turvaamiseksi koko maassa moniäänisen tiedonvälityksen varmistamiseksi
- Edistetään pakettiautomaatin saamista jokaiseen kuntaan
- Postinjakelu turvataan harvaan asutuilla alueilla sekä saaristossa saaristolain mukaisesti
- Maksuton poste restante varmistetaan ihmisille, joille se on ainoa tapa vastaanottaa postia.

## Viisipäiväisestä jakeluelvoitteesta luopuminen

Postityöryhmä on esittänyt postinjakelun toimintaedellytysten turvaamiseksi, että yleispalveluun kuuluvasta viisipäiväisestä jakelusta ja keräilystä tulisi siirtyä kolmipäiväiseen jakeluun ja keräilyyn. Kolmipäiväisen jakelun siirtymisen edellytyksenä oli, että samanaikaisesti niillä haja-asutusalueilla, joissa ei ole toteutettu kaupallisin ehdoin tilattujen sanomalehtien varhaisjakelua, otetaan käyttöön määräaikainen tiedonvälitystuki. Tuen tarkoituksena on turvata sanomalehtien jakelu alueilla, joilla yleispalvelukirjeiden muutos kolmipäiväiseksi tarkoittaisi käytännössä myös sanomalehtien jakelun muuttumista kolmipäiväiseksi

Kiinteistöliiton jäsenkunnan kannalta postipalveluiden tosiasiallinen saavutettavuus ja keräily- ja jakelutiheyden säilyttäminen riittävällä tasolla on olennaisen tärkeää. Kyse on paitsi varsinaisten postipalveluiden riittävästä palvelutasosta myös esimerkiksi sanomalehtien päivittäisen jakelun turvaamisesta. Asunto-osakeyhtiöissä on huomattu, että yhtiökokouskutsujen lain mukainen kahden viikon vähimmäiskutsuaika ei välttämättä takaa kutsun saapumista osakkaille riittävän ajoissa. Vaikka nykyinen asunto-osakeyhtiölaki antaakin mahdollisuuden toimittaa kutsut esimerkiksi

sähköpostin välityksellä, edellyttää tämä osakkaan suostuvan sähköiseen toimitustapaan. Toistaiseksi valtaosa kutsuista toimitetaan perinteiseen tapaan postitse.

Kiinteistöliiton näkemys on, että postilain uudistamisen yhteydessä tulisi lähtökohtaisesti pitää kiinni postin viisipäiväisestä keräilystä ja jakelusta. Kun jakeluvuorituksen lieventäminen oli viimeksi tarkasteltavana vuoden 2017 postilain muutoksen edellä, esitti Sanomalehtien liitto (HS ja HBL 14.9.2016), että tulisi selvittää mahdollisuuksia sanomalehtien varhaisjakelun ja postinjakelun yhdistämiseksi. Jakelun yhdistämisellä voisi olla saavutettavissa taloudellisia etuja, joilla postin- ja sanomalehtijakelun kannattavuutta parannettaisiin. Samalla tämä voisi tarjota kokonaistaloudellisesti kestävämmän ratkaisun sekä posti- että sanomalehtien jakelulle määräraikaiseen valtiontukeen verrattuna.

Vuoden 2017 postilain muutoksen myötä viisipäiväisestä jakelusta on jo osissa Suomea tosiasiallisesti luovuttu. Tätä on kuitenkin vaikea havaita nykyisen sääntelyn pohjalta. Toivottavaa olisikin, että nyt tehtävässä tarkastelussa kiinnitettäisiin huomiota myös sääntelyn selkeyteen. Jos postilain uudistamisen valmistelussa päädytään esittämään kolmipäiväiseen jakeluun siirtymistä, tulisi tämän käydä ilmi jo lain sanamuodoista. Näin ollen emme näe riittäväksi vaihtoehtoa, jossa poikkeama viisipäiväiseen jakeluvuoritukseen perustuisi pelkästään laatustandardeissa määritellyn postin kulkunopeuteen, vaan jakeluvuorituksen sisältö tulisi ilmetä sitä koskevasta lainkohdasta riittäväällä tavalla. Kannatamme tältä osin arviomuistion vaihtoehtoisista muotoiluista seuraavaa muutosvaihtoehtoa:

”Yleispalveluun kuuluvat kirjelähetykset on keräiltävä ja jaettava viitenä kolmena arkipäivänä viikossa, arkipäiviä lukuun ottamatta, noudattaen 19 §:ssä säädettyä yleispalvelun laatustandardia.”

Koskien kysymystä siitä, tulisiko ne viikonpäivät, joihin jakelu tapahtuu kirjata lakiin, emme näe tätä välttämättömäksi. Kiinteistöliitto kannattaa tältä osin arviomuistion ehdotusten B-vaihtoehtoa:

”Jakelupäivät jätetään laissa avoimeksi. Tällöin lakiin ei kirjattaisi tiettyjä päiviä, vaan se jätettäisiin avoimeksi. Kuitenkin jakelupäivien määräytymiseen määritettäisiin reunaehdot, esimerkiksi yleispalvelun tarjoajalle asetettu velvollisuus ilmoittaa jakelupäivät Traficomille sekä julkaista jakelupäivät kaikkien saataville hyvissä ajoin ennakkoon. Ilmoitettuja jakelupäiviä ei voisi muuttaa kuin tietyin ennalta määritellyin väliajoin, jotta jakelupäivät pysyisivät ennustettavina. Tässä vaihtoehdossa yleispalvelun tarjoajalle jätettäisiin suurempi liikkumavara valita jakelupäivät kustannustehokkaasti. Tämä vaihtoehto antaisi myös mahdollisuuden jakelupäivien laajemmalle joustolle koko maassa, mahdollisesti myös mukailien muiden Pohjoismaiden esimerkkejä. Tässä vaihtoehdossa tulisi valmistelussa ja lain esitöissä määrittää tarkasti ne reunaehdot, joiden sisällä yleispalvelun tarjoaja voi liikkua, sekä Traficomien rooli. Reunaehdoilla tarkoitetaan esimerkiksi ilmoitusajankohtaa, kuinka paljon aikaisemmin jakelupäivät tulisi ilmoittaa, kuinka usein ja millä perusteilla jakelupäiviä voisi muuttaa, olisiko jakelupäivät oltava samat koko maassa vai voisiko olla alueellista vaihtelua tai ns. vuoroviikkojakelua, jolloin eri viikkoina jaetaan eri päiviä.”

## Erityistarpeiden huomioiminen

Koskien yli 75-vuotiaiden ja liikuntarajoitteisten henkilöiden erityistarpeita, Kiinteistöliitto toteaa, että arviomuistion A-vaihtoehto, jossa lähtökohtana on nykytilanteen säilyttäminen, olisi järkevin. Nykyisellään postin saajan liikuntaesteisyys tai vähintään 75 vuoden ikä on otettava huomioon postin jakelussa siten, että liikuntaesteisellä tai 75 vuotta täyttäneellä postin saajalla on pyynnöstään oikeus saada postinsa jaetuksi joko tontin rajalle ajo- tai kulkuliittymään sijoitettuun postilaatikkoon, asunnon ulko-oven välittömään läheisyyteen sijoitettuun postilaatikkoon taikka huoneistokohtaiseen postiluukkuun. Jakelun on oltava maksutonta. Velvollisuus huomioida henkilökohtaiset erityistarpeet koskee yleispalvelun tarjoajan ohella kaikkia postiyrityksiä.

Ikääntyvien ihmisten liikuntakyky vaihtelee yksilöllisesti, eikä terveystietojen esittäminen postipalveluiden saamisen turvaamiseksi ole kohtuullista. Näin ollen sekä B-vaihtoehdon mukainen ikärajan nostaminen ja C-vaihtoehdon mukainen raja, jossa erityistarpeen rajana pidettäisiin (osoitettua) liikuntarajoitteisuutta, ovat lähtökohtaisesti ongelmallisia kehityssuuntia.

Mahdolliset muutokset jakelupaikkaan jäävät asunto-osakeyhtiön kannalta osakkaan muutostöiksi. Kun esimerkiksi uuden postilaatikon asentaminen tapahtuu yhtiön tiloissa, tarvitsee osakas muutostyölle myös yhtiön luvan. Asunto-osakeyhtiöllä ei ole velvollisuutta sallia muutostyötä. Myös vastuu muutostyön kunnossapitovastuusta jää kulloisellekin osakkaalle.

## Tiedoksiantomenettely ja virkavastuu

Postilain 21 §:n mukainen tiedoksiantomenettely on aiheuttanut lain soveltamisessa epäselvyyttä. Myös eduskunnan oikeusasiamies on kiinnittänyt asiaan huomiota.

Posti on esittänyt näkemyksensä, ettei postilain 21 §:n mukainen velvollisuus ja siten tiedoksiantojen osalta virkavastuu ulottuisi tiedoksiantoon tavallisena kirjeenä. Postin mukaan tavallisena kirjeenä lähetetty tiedoksianto kulkee Postin prosessissa muiden tavallisten kirjeiden kanssa, eikä Postilla ole kykyä tai mahdollisuutta näiden erotteluun. Sikäli kun kyse on saantitodistuskirjeestä, on Posti tulkinut virkavastuun kattavan sen, että luovutuksen yhteydessä henkilöllisyys on tarkistettava. Näin ollen virkavastuu kohdistuu luovutuksen tekevään työntekijään Postin omassa tai yhteistyökumppanin hoitamassa toimipisteessä taikka kuljetuksessa, mutta ei esimerkiksi perusjakelussa työskenteleviin postinjakajiin, jotka eivät käsittele saantitodistuskirjeitä.

Postilain 21 §:ssä ei kuitenkaan ole tehty rajausta esimerkiksi vain saantitodistusmenettelyyn. Postilain 21 §:n yksityiskohtaisista perusteluista (HE 216/2010, s. 97) ei ole johdettavissa myöskään

vastaavaa rajausta. Yksityiskohtaisissa perusteluissa lainkohdan todetaan vain vastaavan aikaisempaa sääntelyä.

Lausunnossaan eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen selvityspyyntöön ministeriö on yhtynyt apulaisoikeusmiehen näkemykseen, että lakisääteisen virkavastuun rajaaminen pelkästään Postin tulkinnan perusteella on tilanteena epätydyttävä. Lisäksi postilain 21 §:llä on yhteys perustuslain 21 §:n 2 momentin mukaisesti hyvän hallinnon takeisiin sekä 124 §:n mukaiseen hallintotehtävän antamiseen muulle kuin viranomaiselle. Kiinteistöliitto tukee arviom�ustiossa esitettyä näkemystä, jonka mukaan postilain uudistamisen yhteydessä tehtävälle ratkaisulle tulee löytyä reaalisten argumenttien sijasta valtiosääntöoikeudellisesti kestävä perustelu.

Tulevaisuudessa asiointi viranomaisten kanssa tulee tapahtumaan pääsääntöisesti sähköisesti. Kun samalla huomioidaan mm. hallintolain asettamat vaatimukset, joiden mukaan tavallista tiedoksiantoa ei saa käyttää tilanteissa, joissa oikeusturvavaatimus korostuu. Kiinteistöliitto tukeekin ministeriön näkemystä, jonka mukaan paras tapa toteuttaa mahdollinen säädösmuutos olisi, että tiedoksiantomenettelyyn liittyvä virkavastuu täsmennettäisiin koskemaan vain saantitodistuspalveluun liittyvä kirjeen luovuttamista.

#### Lokerikkojakelu

Mahdollista laajempaa siirtymistä niin sanottuun lokerikkojakeluun selvitettiin aiemman postilain muutoksen yhteydessä. Kiinteistöliitto katsoo edelleen, että mikäli viisipäiväinen postinkeräily ja -jakelu voidaan säilyttää siirtymällä kerrostaloissakin vaiheittain lokerikkojakeluun, voidaan tämä hyväksyä, kunhan olemassa oleville asunto-osakeyhtiöille ei aiheuteta kohtuutonta lisärasitetta. Ensinnäkin mahdolliselta velvoitteelta on edellytettävä, että lokerikot voitaisiin sijoittaa kerrostalon porraskäytävään tai muuhun tarkoituksenmukaiseen sisätilaan. Lokerikkoihin siirtymistä ei voida edellyttää sellaisissa tapauksissa, joissa niiden asentaminen vaatisi rakennusteknisesti vähäistä suurempia muutostöitä. Samalla voitaisiin tarkastella myös muuta sääntelyä, kuten kaavojen suojelumääräyksiä ja muuta rakennussuojelusääntelyä sekä pelastusturvallisuuden liittyvää sääntelyä. Rakennussuojelun ei tule estää asuinrakennusten käyttötarkoituksenmukaista käyttöä.

Kerrostaloissa voitaisiin siirtyä lokerikkojakeluun edellä mainituin edellytyksin riittävän siirtymäajan puitteissa. Uudisrakennuksissa voitaisiin edellyttää lokerikkojen asentamista jo rakennusvaiheessa. Olemassa olevan kerrostalokannan osalta lokerikkojakeluun siirtyminen voisi tapahtua taloyhtiöiden omiin päätöksiin perustuen. Riittävän siirtymävaiheen avulla estettäisiin muutostöiden ruuhkautuminen sekä mahdollistettaisiin niiden hyvä suunnittelu ja kilpailuttaminen, jolla puolestaan vältettäisiin hankkeiden muodostumista kohtuuttoman kalliiksi.

Lokerikkojakeluun siirryttäessä tulisi kuitenkin huomioida asukkaat, joiden on liikuntarajoitteen tai muun syyn johdosta vaikea noutaa postinsa lokerikosta. Heidän osaltaan tulisi huomioida edellä

mainitut postinsaajan henkilökohtaiset erityistarpeet ja mahdollistaa huoneistojakelun tilaaminen huoneistonhaltijan erillispalveluna. Huoneistojakelun tilaaminen voitaisiin mahdollistaa laajemminkin postinsaajan ja postitoimijan välisellä sopimuksella.

Kiinteistöliitto yhtyy ministeriön arvioon, jonka mukaan lokerikkojakelua ei ole syytä selvittää tarkemmin postilain muutoksen yhteydessä, sillä jo nyt lokerikkojakelu on tehty mahdolliseksi. Asiaa olisi edistettävä ensisijaisesti muulla tavoin kuin pakottavalla lainsäädännöllä: esimerkiksi edistämällä niin sanottuja älylokerikkoja ja muita vastaavia ratkaisuja, joilla voidaan tarjota joustavasti ja monipuolisesti kotiinkuljetus- ja noutopalveluita yhteistyössä eri toimijoiden kanssa.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIIINTEISTÖLIITTO RY

Tapio Haltia

neuvontalakimies

Haltia Tapio  
Suomen Kiinteistöliitto ry