Ada Ketelimäki,
Hallitussihteeri
Maa- ja metsätalousministeriö
12.11.2025

Hallituksen esitys laeiksi kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 2 §:n ja kaupanvahvistajista annetun lain 2 §:n muuttamisesta, HE 162/2025 vp

1. Esityksen tausta

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kunnan kiinteistöinsinööristä annettua lakia ja kaupanvahvistajista annettua lakia.

Esityksen valmisteluun on ensinnäkin johtanut tarve joustavoittaa kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtoa sääntelyn ajantasaistamiseksi ja kuntien kiinteistöinsinöörien rekrytoinnin helpottamiseksi. Kunnan kiinteistöinsinööri huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä. Sellaisessa kunnassa, joka huolehtii valtakunnallisen kiinteistörekisterin ylläpitämisestä oman alueensa osalta, tulee olla kiinteistöinsinööri. Kahdella tai useammalla kunnalla voi olla yhteinen kiinteistöinsinööri. Kiinteistöinsinöörin tehtävistä säädetään kiinteistönmuodostamislaissa (554/1995), kiinteistörekisterilaissa (392/1985) ja alueidenkäyttölaissa (132/1999). Kiinteistörekisteri on osa valtakunnallista kiinteistötietojärjestelmää, jota hallinnoi Maanmittauslaitos. Kiinteistötietojärjestelmä on merkittävä valtakunnallinen tietovaranto, jolla on tärkeä rooli omistuksen turvaamisessa ja osana kansallista vakuus- ja rahoitusjärjestelmää. Tällä hetkellä kiinteistörekisteriä pitää 67 kuntaa.

Lisäksi esityksen valmisteluun on johtanut tarve nostaa Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikää. Suurin osa kaupanvahvistajista on Maanmittauslaitoksen määräämiä kaupanvahvistajia. Yhteensä Suomessa toimii 3179 kaupanvahvistajaa, joista Maanmittauslaitoksen määräämiä on 2398 ja viran puolesta toimivia on 781 (tiedot maaliskuulta 2025).

2. Esityksen 1. lakiehdotus: Nykytila ja ehdotus

Esityksen 1. lakiehdotuksessa kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 2 §:ää ehdotetaan muutettavaksi. Pykälässä säädetään kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehdosta.

Nykyisin kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain (557/1995) 2 §:ssä säädetään, että kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtona on teknillisen korkeakoulun maanmittausosastolla suoritettu tehtävään soveltuva diplomi-insinöörin tutkinto tai sitä vastaava aikaisempi tutkinto. Säännöksessä tarkoitettua teknillistä korkeakoulua tai sen maanmittausosastoa ei ole enää olemassa. Maanmittausalan diplomi-insinöörejä valmistuu tällä hetkellä

Aalto-yliopiston insinööritieteiden korkeakoulun Rakennetun ympäristön laitokselta. Säännös on selvästi sanamuodoltaan vanhentunut.

Lakiehdotuksessa kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtoa koskevaa sääntelyä joustavoitettaisiin ja ajantasaistettaisiin.

Pykälässä säädettäisiin, että kiinteistöinsinöörin valitsee kunta ja kiinteistöinsinöörin tulee olla virkasuhteinen. Lisäksi pykälässä säädettäisiin, että kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva maanmittausalan diplomi-insinööritutkinto tai ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu, tehtävään soveltuva maanmittausalan insinöörin tai teknikon tutkinto.

Ehdotettava kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehto perustuisi tutkintoon. Myös voimassa olevassa sääntelyssä kelpoisuusehto perustuu tutkintoon. Ehdotuksessa tutkintoon perustuvaa kelpoisuusehtoa kuitenkin joustavoitettaisiin verrattuna voimassa olevaan sääntelyyn. Ehdotettava kelpoisuusehto kattaisi laajemmin tehtävään soveltuvia maanmittausalan tutkintoja.

Ehdotuksessa on otettu huomioon, että on tärkeää, että kunnan kiinteistöinsinöörin koulutusta koskeva kelpoisuusehto olisi riittävä jatkossakin, koska kunnan kiinteistöinsinöörin tehtävä kytkeytyy valtakunnallisen kiinteistötietojärjestelmän ylläpitämiseen ja siten myös kansallisen vakuus- ja rahoitusjärjestelmän turvaamiseen.

3. Esityksen 2. lakiehdotus: Nykytila ja ehdotus

Esityksen 2. lakiehdotuksen mukaan Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikä korotettaisiin 68 vuodesta 70 vuoteen.

Nykyisin kaupanvahvistajista annetun lain (573/2009) 2 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla, oikeus Maanmittauslaitoksen määräämänä kaupanvahvistajana päättyy, kun kaupanvahvistaja täyttää 68 vuotta.

Nykyinen enimmäisikä ei ole yhdenmukainen valtion virkamieslain (750/1994) 35 §:n 1 momentissa, sellaisena kuin se on laissa 1062/2018, säädetyn virkamiehen virkasuhteen päättymistä koskevan sääntelyn kanssa.

Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikää korottamalla 70 vuoteen, voidaan saavuttaa parempi yhdenmukaisuus Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikää

koskevan sääntelyn ja viran puolesta toimivan kaupanvahvistajan virkasuhteen päättymistä koskevan sääntelyn välillä.

Enimmäisikää koskevan muutoksen myötä nykyiset ja tulevat Maanmittauslaitoksen tehtävään määräämät kaupanvahvistajat voisivat jatkaa tehtävässä 70 ikävuoteen saakka. Muutos ei velvoittaisi kaupanvahvistajaa jatkamaan tehtävässä, koska määrätty kaupanvahvistaja voi luopua tehtävästä halutessaan.

Ehdotettu muutos koskisi kaupanvahvistajia, joilla on lain voimaantullessa voimassa oleva määräys kaupanvahvistajana toimimisesta. Mikäli määräys on päättynyt tätä ennen henkilön täytettyä 68 vuotta ja henkilö haluaisi edelleen toimia kaupanvahvistajana, olisi hänen jätettävä Maanmittauslaitokselle hakemus kaupanvahvistajaksi määräämisestä.

Lisäksi pykälän 2 momentin 2 ja 3 kohtia tarkennettaisiin niin, että ne ovat säädöstekstin kirjoittamista koskevien ohjeiden mukaiset. Kohtaluettelon yksittäiset kohdat ovat rinnakkaisia, jolloin 2 kohdassa on oltava viittaus 1 kohtaan ja 3 kohdassa on oltava viittaus 1 ja 2 kohtaan. Kysymys on lakiteknisistä muutoksista.