Laura Suurjärvi

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunnalle

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

Suomen Kuntaliitto kiittää mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto hallituksen esityksestä laeiksi kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 2 §:n ja kaupanvahvistajista annetun lain 2 §:n muuttamisesta. Kuntaliitto toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Laki kunnan kiinteistöinsinööristä

Laki kunnan kiinteistöinsinööristä on sisällöltään vanhentunut, joten sen päivittäminen on tarpeen. Hallituksen esitys tukee kuntien mahdollisuutta joustavasti jatkaa kiinteistörekisterin pitoa tilanteissa, joissa maanmittausalan diplomi-insinöörin tutkinnon suorittaneita ei saada palkattua. Kunnassa, joka toimii kiinteistörekisterin pitäjänä, tulee olla kiinteistöinsinööri. Tällä hetkellä 67 kuntaa pitää kiinteistörekisteriä. Niissä kunnissa, jotka eivät pidä kiinteistörekisteriä itse, toimii Maanmittauslaitos rekisterin pitäjänä. Maanmittauslaitoksen vastuualue kattaa koko Suomen, kunnissa rekisteriä pidetään vain asemakaavoitetulla alueella.

Kiinteistöinsinöörin tehtävistä säädetään alueidenkäyttölaissa, kiinteistörekisterilaissa ja kiinteistönmuodostamislaissa. Kiinteistöinsinöörin tehtäviin kuuluu toimia kunnan kiinteistörekisterinpitäjänä. Kiinteistöinsinööri voi määrätä tonttijakojen laatijan, ellei kiinteistöinsinööri suorita tehtävää, lisäksi kiinteistöinsinööri voi toimia toimitusinsinöörinä kunnan rekisterinpitovastuualueen kiinteistötoimituksissa. Sekä tonttijakojen laatijan että toimitusinsinöörin pätevyydestä on säädetty siten, että kiinteistöinsinöörin on mahdollista siirtää toimivaltaansa myös muulle maanmittausalan korkeakoulututkinnon tai teknikontutkinnon suorittaneelle henkilölle. Jos kunta, joka toimii kiinteistörekisterin pitäjänä ei saa palkattua kelpoisuusehdon täyttävää henkilöä, joutuu se luopumaan rekisterinpidosta tai ostamaan palvelun joko toiselta kunnalta tai Maanmittauslaitokselta. Jos kunta luopuu rekisterinpidosta kokonaan ei se käytännössä voi myöskään laatia sitovia tonttijakoja, sillä tonttijakoja voi maankäyttö- ja rakennusasetuksen (37§ 4 momentti) mukaan laatia vain kiinteistöinsinööri tai hänen määräyksestään

CC BY

Suomen Kuntaliitto
www.kuntaliitto.fi
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
www.kommunforbundet.fi
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

muu kunnan viranhaltija, jolla on asetuksessa määritelty kelpoisuus. Ellei kunnassa ole kiinteistöinsinööriä ei mainittua määräystäkään voida antaa, eikä näin ollen kunnassa voida laatia sitovia tonttijakoja. Tulevassa Yhdyskuntakehittämislaissa ei ole enää viittausta kunnan kiinteistöinsinööriin.

Kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehdon tulee olla linjassa tehtävän vaativuuden kanssa. Kunnat ovat hyvin erilaisia; toisissa rekisteröidään satoja kiinteistötoimituksia vuosittain, toisissa vain muutamia. Rekisterin pitäjän tehtävän vaativuus on sidoksissa vahvasti siihen, minkälaisessa kunnassa hän toimii. Minimivaatimus palvelee valtaosaa kiinteistörekisteriä pitävistä kunnista. Muutoksen jälkeen kunnat voivat oman harkintansa mukaan vaatia edelleen lain säätämää minimiä korkeampaa tutkintoa.

Olisi kuitenkin syytä harkita, maanarvo ja erilaiset erityiskysymykset huomioiden, tulisiko laissa säätää alemman korkeakoulututkinnon suorittaneiden osalta myös vaatimus riittävästä työkokemuksesta kiinteistönmuodostuksen tehtävissä. Suurissa, kasvavissa kaupungeissa ja kunnissa kiinteistönmuodostukseen liittyvät kysymykset ovat hyvin moninaisia ja monimutkaisia. Tällöin on perusteltua edellyttää näiden kiinteistöinsinööreiltä ylempää korkeakoulututkintoa. Valtakunnallinen kiinteistörekisteri nauttii julkista luotettavuutta ja on yksi tärkeimmistä perusrekistereistä, johon rekisteröidyn omaisuuden arvo on mittava. Rekisterin pitäjän vastuu on suuri, jolloin myös kelpoisuusehdon tulisi olla riittävä. Sääntelyn purkaminen on positiivinen asia ja muutoksen tavoite on oikeansuuntainen.

Kuntaliitto ehdottaa, että kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehto muotoillaan seuraavasti: Kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtona on soveltuva maanmittausalan korkeakoulututkinto sekä riittävä tehtävän edellyttämä työkokemus.

Kaupanvahvistajista annettu laki

Kaupanvahvistajista annetun lain muuttaminen hallituksen esityksen mukaisesti tukee yleistä tavoitetta työurien pidentämisestä eikä Kuntaliitolla ole asian suhteen huomauttamista.

SUOMEN KUNTALIITTO

Laura Suurjärvi
Kehittämispäällikkö

Jakelu Maa- ja metsätalousvaliokunta

Tiedoksi Kuntaliiton kirjaamo

Suomen Kuntaliitto
www.kuntaliitto.fi
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
www.kommunforbundet.fi
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi