

## **HE 162/2025 vp**

**Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 2 §:n ja kaupanvahvistajista annetun lain 2 §:n muuttamisesta**

### **ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

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

Esityksen mukaan kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtoa koskevaa sääntelyä joustavoitettaisiin ja ajantasaistettaisiin sekä Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikä korotettaisiin 68 vuodesta 70 vuoteen.

Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2026.

---

## SISÄLLYS

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ .....                                        | 1  |
| PERUSTELUT .....                                                             | 3  |
| 1 Asian tausta ja valmistelu .....                                           | 3  |
| 1.1 Tausta .....                                                             | 3  |
| 1.2 Valmistelu .....                                                         | 3  |
| 2 Nykytila ja sen arviointi .....                                            | 3  |
| 2.1 Kunnan kiinteistöinsinööri .....                                         | 3  |
| 2.2 Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikä .....       | 3  |
| 3 Tavoitteet .....                                                           | 4  |
| 4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset .....                                     | 4  |
| 4.1 Keskeiset ehdotukset .....                                               | 4  |
| 4.2 Pääasialliset vaikutukset .....                                          | 4  |
| 5 Lausuntopalaute .....                                                      | 4  |
| 6 Säännöskohtaiset perustelut .....                                          | 5  |
| 6.1 Laki kunnan kiinteistöinsinööristä .....                                 | 5  |
| 6.2 Laki kaupanvahvistajista .....                                           | 5  |
| 7 Voimaantulo .....                                                          | 5  |
| LAKIEHDOTUKSET .....                                                         | 7  |
| 1. Laki kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 2 §:n muuttamisesta ..... | 7  |
| 2. Laki kaupanvahvistajista annetun lain 2 §:n muuttamisesta .....           | 8  |
| LIITTEET .....                                                               | 9  |
| RINNAKKAISTEKSTIT .....                                                      | 9  |
| 1. Laki kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 2 §:n muuttamisesta ..... | 9  |
| 2. Laki kaupanvahvistajista annetun lain 2 §:n muuttamisesta .....           | 10 |

## **PERUSTELUT**

### **1 Asian tausta ja valmistelu**

#### **1.1 Tausta**

Esityksen valmisteluun on johtanut tarve joustavoittaa kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtoa kuntien kiinteistöinsinöörien rekrytoinnin helpottamiseksi ja sääntelyn ajantasaistamiseksi. 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 kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995), kiinteistörekisterilaisissa (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.

Esityksen valmisteluun on lisäksi 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 (maaliskuu 2025).

#### **1.2 Valmistelu**

Esitys on valmisteltu virkatyönä maa- ja metsätalousministeriössä. Esityksen valmistelussa on hyödynnetty Kuntaliiton aloitetta kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain muuttamisesta. Valmistelua koskevat asiakirjat löytyvät [valtioneuvoston hankeikkunasta tunnisteella MMM003:00/2025](#).

### **2 Nykytila ja sen arviointi**

#### **2.1 Kunnan kiinteistöinsinööri**

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. Lisäksi kuntien on vaikea rekrytoida maanmittausalan diplomi-insinöörejä, koska heitä valmistuu vuosittain rajallinen määrä ja harvat ovat suuntautuneet opinnoissaan kiinteistötekniikkaan ja samoista osaajista kilpailee esimerkiksi Maanmittauslaitos.

#### **2.2 Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikä**

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. Enimmäisikää nostamalla voidaan

saavuttaa parempi yhdenmukaisuus Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikää koskevan sääntelyn ja viran puolesta toimivan kaupanvahvistajan virkasuhteen päättymistä koskevan sääntelyn välillä.

### **3 Tavoitteet**

Esityksen pääasiallisena tavoitteena on nostaa Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikää ja ajantasaistaa kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtoa ja helpottaa kuntien kiinteistöinsinöörien rekrytointia.

### **4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset**

#### **4.1 Keskeiset ehdotukset**

Esityksessä ehdotetaan, että oikeus toimia Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajana päättyy, kun henkilö täyttää 70 vuotta. Lisäksi esityksessä ehdotetaan, että kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva maanmittausalan diplomi-insinööritutkinto tai ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu, tehtävään soveltuva maanmittausalan insinöörin tai teknikon tutkinto.

#### **4.2 Pääasialliset vaikutukset**

Kunnan kiinteistöinsinöörien kelpoisuusehtoa muuttamalla kunnan kiinteistöinsinöörien rekrytointi helpottuu kunnissa.

Enimmäisikää nostamalla voidaan saavuttaa parempi yhdenmukaisuus Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikää koskevan sääntelyn ja viran puolesta toimivan kaupanvahvistajan virkasuhteen päättymistä koskevan sääntelyn välillä.

### **5 Lausuntopalaute**

Esitys oli lausunnolla 7.4.-19.5.2025. Lausuntoja annettiin viisi. Lausunnon antoivat Maanmittauslaitos, Kuntaliitto, Kuntien Maanmittausalan Ammattikorkeakoulu- ja Opistotekniset KMT ry, Suomen kuntatekniikan yhdistyksen (SKTY) kuntamaanmittariklubi ja Suomen maanmittausinsinöörien liitto ry. Oikeusministeriö ei lausunut asiassa.

Esityksen 1. lakiehdotus kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 2 §:n muuttamisesta sai yleisellä tasolla kannatusta lausuntopalautteessa. Maanmittauslaitoksen lausunnon mukaan, esitys on kannatettava. Ehdotettava kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehto on riittävän joustava valtakunnallisesti ja riittävä myös vastaisuudessa. Kuntien Maanmittausalan Ammattikorkeakoulu- ja opistotekniset KMT ry lausui, että nykyinen sääntely ei vastaa tämänhetkistä koulutusrakennetta. Lausunnon mukaan maanmittaustekniikan AMK ja YMK-insinöörit saavat nykypäivänä laaja-alaisen ja riittävän koulutuksen, joka valmentaa heidät hyvin myös kuntasektorin kiinteistöinsinöörin tehtäviin. Kuntaliiton lausunnon mukaan kelpoisuusehdon väljentäminen ja ajantasaistaminen on kannatettavaa. Lisäksi Kuntaliitto esitti lausunnossaan, että muiden kuin maanmittausalan diplomi-insinöörien ja ylemmän ammattikorkeakoulututkinnon suorittaneiden osalta edellytettäisiin tutkinnon jälkeistä neljän vuoden työkokemusta kiinteistönmuodostustehtävistä. Suomen kuntatekniikan yhdistyksen (SKTY) kuntamaanmittariklubi lausui, että varsinkin ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu, tehtävään soveltuva maanmittausalan insinöörin tai teknikon tutkinto on mahdollista suorittaa vähäisillä kiinteistörekisterin pitämiseen liittyvillä opinnoilla. Lausunnon mukaan riittävät edellytykset laadukkaaseen rekisterinpitoon saadaan sopivan

koulutuksen ja työkokemuksen yhdistyessä. Lausunnossa myös ehdotettiin, että 2 § rajattaisiin koskemaan ainoastaan esimerkiksi alle 50 000 asukkaan kuntia tai kaupunkeja, joissa tiiviistä yhdyskuntarakenteesta aiheutuvia kiinteistöinsinöörin tehtäväkenttään kuuluvia erityiskysymyksiä esiintyy joissain määrin vähemmän. Suomen Maanmittausinsinöörien liitto ry lausui kannattavansa ehdotusta ja lisäksi ehdotti vaihtoehtoista muotoilua, jossa tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus on sisällytetty kelpoisuusehtoa koskevaan pykälään.

Esityksen 1. lakiehdotusta ei ole muutettu lausuntopalautteen perusteella.

Esityksen 2. lakiehdotusta kannatettiin lausuntopalautteessa. Maanmittauslaitoksen mukaan muutos on tarkoituksenmukainen. Kuntien Maanmittausalan Ammattikorkeakoulu- ja opistotekniset KMT ry lausui kannattavansa ehdotusta ja katsoi sen vastaavan nykyisiä käytännön ja työelämän tarpeita. Kuntaliitto kannatti ehdotusta lausunnossaan. Myös Suomen Maanmittausinsinöörien liitto ry kannatti ehdotusta.

## **6 Säännöskohtaiset perustelut**

### **6.1 Laki kunnan kiinteistöinsinööristä**

**2 §.** Pykälässä säädettyä kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtoa muutettaisiin. Pykälässä säädettäisiin, että kiinteistöinsinöörin valitsee kunta. Kiinteistöinsinöörin tulee olla virkasuhteinen. Kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva maanmittausalan diplomi-insinööritutkinto tai ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu, tehtävään soveltuva maanmittausalan insinöörin tai teknikon tutkinto. Kelpoisuusehtoa joustavoitettaisiin. Kuitenkin on tärkeää, että kunnan kiinteistöinsinöörin koulutusta koskeva kelpoisuusehto on riittävä jatkossakin, koska kunnan kiinteistöinsinöörin tehtävä kytkeytyy valtakunnallisen kiinteistötietojärjestelmän ylläpitämiseen ja siten myös kansallisen vakuus- ja rahoitusjärjestelmän turvaamiseen. Ehdotettava kelpoisuusehto perustuu tutkintoon ja on linjassa kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 5 §:n 1 momentissa, sellaisena kuin se on laissa 374/2016, säädetyn toimitusinsinöörin kelpoisuusehdon kanssa.

### **6.2 Laki kaupanvahvistajista**

**2 §.** *Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja.* Pykälän 2 momenttia muutettaisiin korottamalla Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikä 68 vuodesta 70 vuoteen. Lisäksi 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.

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 ja henkilö haluaisi edelleen toimia kaupanvahvistajana, olisi hänen jätettävä Maanmittauslaitokselle hakemus kaupanvahvistajaksi määräämisestä.

## **7 Voimaantulo**

Ehdotetaan, että lait tulevat voimaan 1.1.2026.

*Ponsi*

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäviksi seuraavat lakiehdotukset:

**1.**

**Laki**

**kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 2 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain (557/1995) 2 §, sellaisena kuin se on laissa 299/2000, seuraavasti:

**2 §**

Kiinteistöinsinööri valitsee kunta. Kiinteistöinsinööri tulee olla virkasuhteinen. Kiinteistöinsinööri kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva maanmittausalan diplomi-insinööritutkinto tai ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu, tehtävään soveltuva maanmittausalan insinöörin tai teknikon tutkinto.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

2.

## **Laki**

### **kaupanvahvistajista annetun lain 2 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kaupanvahvistajista annetun lain (573/2009) 2 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 318/2014, seuraavasti:

#### **2 §**

##### *Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja*

-----  
Oikeus toimia 1 momentissa tarkoitettuna kaupanvahvistajana päättyy, kun kaupanvahvistaja täyttää 70 vuotta. Määräys toimia kaupanvahvistajana voidaan peruuttaa, jos:

- 1) kaupanvahvistaja laiminlyö hänelle tämän lain mukaan kuuluvia tehtäviä;
  - 2) kaupanvahvistaja muuten kuin 1 kohdassa tarkoitettulla tavalla osoittautuu tehtävään sopimattomaksi; tai
  - 3) olosuhteet muuten kuin 1 tai 2 kohdassa tarkoitettulla tavalla muuttuvat niin, että määräystä kaupanvahvistajaksi ei voitaisi antaa.
- 

-----  
Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Jos oikeus toimia kaupanvahvistajana päättyy ennen tämän lain voimaantuloa annetun määräyksen mukaan henkilön täyttäessä 68 vuotta, eikä henkilö ole täyttänyt 68 vuotta tämän lain voimaan tullessa, määräyksen asemesta sovelletaan, tämän lain 2 §:n 2 momenttia.

-----

Helsingissä 30.10.2025

**Pääministeri**

**Petteri Orpo**

Maa- ja metsätalousministeri Sari Essayah

**1.**

**Laki**

**kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 2 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain (557/1995) 2 §, sellaisena kuin se on  
laissa 299/2000, seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

2 §  
Kiinteistöinsinöörin valitsee kunta.  
Kiinteistöinsinöörin tulee olla virkasuhteinen.  
Kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtona on  
Teknillisen korkeakoulun  
maanmittausosastolla suoritettu tehtävään  
soveltuva diplomi-insinöörin tutkinto tai sitä  
vastaava aikaisempi tutkinto.

2 §  
Kiinteistöinsinöörin valitsee kunta.  
Kiinteistöinsinöörin tulee olla virkasuhteinen.  
Kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtona on  
*tehtävään soveltuva maanmittausalan  
diplomi-insinööritutkinto tai  
ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä  
oppilaitoksessa suoritettu, tehtävään  
soveltuva maanmittausalan insinöörin tai  
teknikon tutkinto.*

\_\_\_\_\_  
*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20*  
.

\_\_\_\_\_

## 2.

### Laki

#### kaupanvahvistajista annetun lain 2 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* kaupanvahvistajista annetun lain (573/2009) 2 §:n 2 momentti, sellaisena kuin se on laissa 318/2014, seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

#### 2 §

*Maanmittauslaitoksen määräämä  
kaupanvahvistaja*

—————  
Oikeus toimia 1 momentissa tarkoitettuna kaupanvahvistajana päättyy, kun kaupanvahvistaja täyttää 68 vuotta. Määräys toimia kaupanvahvistajana voidaan peruuttaa, jos:

- 1) kaupanvahvistaja laiminlyö hänelle tämän lain mukaan kuuluvia tehtäviä;
  - 2) kaupanvahvistaja muuten osoittautuu tehtävään sopimattomaksi; tai
  - 3) olosuhteet muuten muuttuvat niin, että määräystä kaupanvahvistajaksi ei voitaisi antaa.
- 

#### 2 §

*Maanmittauslaitoksen määräämä  
kaupanvahvistaja*

—————  
Oikeus toimia 1 momentissa tarkoitettuna kaupanvahvistajana päättyy, kun kaupanvahvistaja täyttää 70 vuotta. Määräys toimia kaupanvahvistajana voidaan peruuttaa, jos:

- 1) kaupanvahvistaja laiminlyö hänelle tämän lain mukaan kuuluvia tehtäviä;
  - 2) kaupanvahvistaja muuten *kuin 1 kohdassa tarkoitettulla tavalla* osoittautuu tehtävään sopimattomaksi; tai
  - 3) olosuhteet muuten *kuin 1 tai 2 kohdassa tarkoitettulla tavalla* muuttuvat niin, että määräystä kaupanvahvistajaksi ei voitaisi antaa.
- 

—————  
*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20*

*Jos oikeus toimia kaupanvahvistajana päättyy ennen tämän lain voimaantuloa annetun määräyksen mukaan henkilön täyttäessä 68 vuotta, eikä henkilö ole täyttänyt 68 vuotta tämän lain voimaan tullessa, määräyksen asemesta sovelletaan, tämän lain 2 §:n 2 momenttia.*

—————