

Maa- ja metsätalousvaliokunta

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

JOHDANTO

Vireilletulo

Hallituksen esitys laeiksi kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 2 §:n ja kaupanvahvistajista annetun lain 2 §:n muuttamisesta (HE 162/2025 vp): Asia on saapunut maa- ja metsätalousvaliokuntaan mietinnön antamista varten.

Asiantuntijat

Valiokunta on kuullut:

- hallitussihteeri Ada Ketelimäki, maa- ja metsätalousministeriö
- maanmittausneuvos Jere Rajalin, maa- ja metsätalousministeriö
- maanmittausneuvos Markku Markkula, Maanmittauslaitos
- kehittämispäällikkö Laura Suurjärvi, Suomen Kuntaliitto
- maanmittausinsinööri Ville Vistbacka, Suomen Maanmittausinsinöörien Liitto ry MIL

Valiokunta on saanut kirjallisen lausunnon:

- oikeusministeriö
- Kuntien Maanmittausalan Ammattikorkeakoulu- ja Opistotekniset KMT ry

HALLITUKSEN ESITYS

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.

Valiokunnan mietintö MmVM 6/2025 vp

VALIOKUNNAN PERUSTELUT

Hallituksen esityksessä todetaan, että sen valmisteluun on johtanut tarve päivittää sisällöltään vanhentunutta lakia kunnan kiinteistöinsinööristä vastaamaan nykyistä koulutusrakennetta. Hallituksen esityksen mukaan sääntelyä muutetaan siten, että jatkossa kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva maanmittausalan diplomi-insinööritutkinto tai ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu, tehtävään soveltuva maanmittausalan insinöörin tai teknikon tutkinto. Lain mukaan kunnassa tulee olla kiinteistöinsinööri, jos kunta huolehtii valtakunnallisen kiinteistörekisterin ylläpitämisestä oman alueensa osalta. Tällä hetkellä 67 kuntaa pitää kiinteistörekisteriä. Maanmittauslaitos toimii rekisterin pitäjänä niissä kunnissa, jotka eivät pidä kiinteistörekisteriä itse.

Hallituksen esitys tukee kuntien mahdollisuutta joustavasti jatkaa kiinteistörekisterin pitoa tilanteissa, joissa maanmittausalan diplomi-insinöörin tutkinnon suorittaneita ei saada palkattua. Ehdotettu kelpoisuusehto on myös linjassa kiinteistönmuodostamislaissa säädetyn toimitusinsinöörin kelpoisuusehdon kanssa. Maa- ja metsätalousvaliokunnan saamissa lausunnoissa on korostettu, että kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehdon tulee vastata tehtävän vaativuutta. Tehtävän vaativuus vaihtelee käytännössä sen mukaan, minkälaisessa kunnassa kiinteistöinsinööri toimii. Työntantajana toimiva kunta on näin ollen paras taho arvioimaan esimerkiksi riittävän työkokemuksen merkityksen tehtävän suorittamisen kannalta. Muutoksen jälkeen kunnat voivat oman harkintansa mukaan vaatia edelleen laissa säädettyä vähimmäistasoa korkeampaa tutkintoa tai riittäväksi katsomaansa työkokemusta kiinteistönmuodostuksen tehtävistä. Maa- ja metsätalousvaliokunta katsoo, että esitetty kelpoisuusehto on tarkoituksenmukainen ja ajantasainen ja vastaa työelämän tarpeita.

Kaupanvahvistajina kiinteistön luovutuksissa toimivat virka-asemansa perusteella kaupanvahvistajista annetussa laissa luetellut valtion virkamiehet sekä Maanmittauslaitoksen määräämät kaupanvahvistajat. Kaupanvahvistajista annettua lakia on muutettu vuonna 2014 siten, että Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikä nostettiin 65 vuodesta 68 vuoteen. Lainmuutoksella pyrittiin tuolloin varmistamaan kaupanvahvistajapalveluiden saatavuus eri puolilla Suomea. Nyt käsillä olevassa esityksessä enimmäisiän korottamista edelleen 70 vuoteen perustellaan sääntelyn paremmalla yhdenmukaisuudella suhteessa valtion virkamieslakiin. Maa- ja metsätalousvaliokunta pitää ehdotusta perusteltuna. Valiokunta nostaa kuitenkin samalla esiin, että kaupanvahvistajaa ei tarvita sähköisessä kiinteistökauppa-menettelyssä, jota sovelletaan nykyisin jo noin 30 prosentissa kiinteistökaupoista.

Hallituksen esityksessä mainituista syistä ja saamansa selvityksen perusteella maa- ja metsätalousvaliokunta pitää esitystä tarpeellisenä ja tarkoituksenmukaisena sekä puoltaa lakiehdotusten hyväksymistä muuttamattomina.

VALIOKUNNAN PÄÄTÖSEHDOTUS

Maa- ja metsätalousvaliokunnan päätösehdotus:

Valiokunnan mietintö MmVM 6/2025 vp

Eduskunta hyväksyy muuttamattomina hallituksen esitykseen HE 162/2025 vp sisältyvät 1. ja 2. lakiehdotukset.

Helsingissä 27.11.2025

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

puheenjohtaja Ritva Elomaa ps
varapuheenjohtaja Anne Kalmari kesk
jäsen Markku Eestilä kok
jäsen Tiina Elo vihr
jäsen Veronika Honkasalo vas
jäsen Janne Jukkola kok
jäsen Teemu Kinnari kok
jäsen Helena Marttila sd
jäsen Anders Norrback r
jäsen Piritta Rantanen sd
jäsen Jenna Simula ps
jäsen Timo Suhonen sd
jäsen Peter Östman kd

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Tuire Taina