

Täysistunto

Keskiviikko 12.11.2025 klo 14.00—17.44

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

Hallituksen esitys HE 162/2025 vp

Lähetekeskustelu

Puhemies Jussi Halla-aho: Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 4. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään maa- ja metsätalousvaliokuntaan.

Lähetekeskusteluun varataan tässä vaiheessa enintään 30 minuuttia. Jos puhujalistaa ei tässä ajassa ehditä käydä loppuun, asian käsittely keskeytetään ja sitä jatketaan muiden asiakohtien jälkeen. — Ministeri Essayah, olkaa hyvä.

Keskustelu

14.58 **Maa- ja metsätalousministeri Sari Essayah** (esittelypuheenvuoro): Kiitoksia, arvoisa puhemies! Nyt käsiteltävässä hallituksen esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kunnan kiinteistöinsinööristä annettua lakia ja kaupanvahvistajista annettua lakia.

Esityksen ensimmäisen lakiehdotuksen mukaan joustavoitettaisiin ja ajantasaistettaisiin kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtoa koskevaa sääntelyä. 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. 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.

Muutettavassa pykälässä säädettäisiin, että kiinteistöinsinöörin valitsee kunta ja kiinteistöinsinöörin tulee olla virkasuhteinen. Lisäksi säädettäisiin, että kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtona on tehtävään soveltuva maanmittausalan diplomi-insinööritutkinto tai ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu tehtävään soveltuva maanmittausalan insinööri- tai teknikkotutkinto. Kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehto perustuisi jatkossakin tutkintoon, kuten nykyisinkin. Kelpoisuusehtoa kuitenkin joustavoitettaisiin verrattuna voimassa olevaan sääntelyyn. Ehdotettava kelpoisuusehto kattaisi laajemmin tehtävään soveltuvia maanmittausalan tutkintoja.

Pykälää myös ajantasaistettaisiin. Voimassa oleva sääntely on sanamuodoltaan vanhentunut, sillä voimassa olevassa säännöksessä tarkoitettua teknistä korkeakoulua tai sen maanmittausosastoa ei ole enää edes olemassa. Ehdotuksessa on otettu huomioon, että on tärkeää, että kunnan kiinteistöinsinöörin koulutusta koskeva kelpoisuusehto olisi riittävä jatkossakin, koska tehtävä kytkeytyy valtakunnallisen kiinteistötietojärjestelmän ylläpitämiseen ja siten myös kansallisen vakuus- ja rahoitusjärjestelmän turvaamiseen. Tavoitteen

Pöytäkirjan asiakohta PTK 108/2025 vp

na on, että kelpoisuusehtoa muuttamalla kunnan kiinteistöinsinöörien rekrytointi helpottuisi.

Esityksen toisen lakiehdotuksen mukaan Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikä korotettaisiin 68 vuodesta 70 vuoteen. Kaupanvahvistaja voi toimia joko viran puolesta tai olla Maanmittauslaitoksen määräämä. Tässä esityksessä on kysymys nimenomaan Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikää koskevan sääntelyn muuttamisesta. Nykyisin oikeus toimia Maanmittauslaitoksen määräämänä kaupanvahvistajana päättyy, kun kaupanvahvistaja täyttää 68 vuotta.

Nykyinen enimmäisikä ei ole yhdenmukainen valtion virkamieslain 35 §:ssä ja sen 1 momentissa säädetyn virkamiehen virkasuhteen päättymistä koskevan sääntelyn kanssa, jota sovelletaan viran puolesta toimivaan kaupanvahvistajaan. Korottamalla Maanmittauslaitoksen määräämää kaupanvahvistajan enimmäisikää 70 vuoteen voidaan saavuttaa parempi yhdenmukaisuus viran puolesta toimivan kaupanvahvistajan virkasuhteen päättymistä koskevan sääntelyn kanssa. Enimmäisikää koskevan muutoksen myötä nykyiset ja tulevat Maanmittauslaitoksen tehtävään määräämät kaupanvahvistajat voisivat jatkaa tehtävässä 70 ikävuoteen saakka. Muutos ei velvoittaisi jatkamaan tehtävässä, koska määrätty kaupanvahvistaja voi luopua tehtävästä halutessaan. Ehdotettu muutos koskisi heitä, joilla on lain voimaan tullessa voimassa oleva määräys kaupanvahvistajana toimimisesta. Mikäli määräys on päättynyt tätä ennen, 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 kohtaa tarkennettaisiin siten, että ne ovat säädöstehtävin kirjoittamista koskevien ohjeitten mukaisia. Kysymys on aika lailla lakiteknisistä muutoksista.

Arvoisa puhemies! Ehdotetut lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2026.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia, ministeri. — Edustaja Hänninen, olkaa hyvä.

15.03 Juha Hänninen erk: Arvoisa puhemies! Tänään käsittelemme hallituksen esitystä, jolla ajantasaistetaan kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtoja ja nostetaan Maanmittauslaitoksen määräämän kaupan vahvistajan enimmäisikä 70 vuoteen. Kyse on lakiteknisesti pienistä mutta käytännössä merkittävistä muutoksista, joilla parannetaan kuntien rekrytointimahdollisuuksia ja turvataan kiinteistöasioiden sujuva hoitaminen kaikkialla Suomessa.

Arvoisa puhemies! On syytä muistaa, että kiinteistötietojärjestelmä turvaa kansalaistemme omistusoikeuksia, toimii lainojen myöntämisen ja rahoitusjärjestelmän perustana sekä varmistaa kansalaisten oikeusturvan. Se ei ole vähäinen, ja siksi myös sen on oltava ajassa. Kun kelpoisuusehtoja päivitetään vastaamaan nykyistä koulutusrakennetta, varmistamme samalla, että järjestelmän ylläpito pysyy korkeatasoisena ja luotettavana. Selkeät ja nykypäivän mukaiset pelisäännöt myös helpottavat kuntia. Tämä on osa laajempaa kokonaisturvallisuutta. Se, että voimme luotettavasti tietää kiinteistöjen omistuksesta, on yksi yhteiskunnan vakauden peruspilareista.

Samalla kun hallitus huolehtii lainsäädännön nykyaikaistamisesta, se myös vahvistaa järjestelmän jatkuvuutta ja osaamisen siirtoa. Kaupan vahvistajien ikärajan korottaminen on käytännöllinen ja vastuullinen ratkaisu. Kokeneiden ammattilaisten osaaminen säilyy

Pöytäkirjan asiakohta PTK 108/2025 vp

käytännössä pidempään, ja kansalaisille taataan palveluiden saatavuus myös haja-asutus-alueilla.

Arvoisa puhemies! Tämä esitys on esimerkki hallituksen kuntia helpottavasta ja turvallisuutta vahvistavasta työstä. Sääntelyä nykypäiväistetään mutta samalla huolehditaan siitä, että kansallinen turvallisuus ja luottamus omistusoikeuteen säilyvät vahvoina. On hyvä, että näiden asioiden tärkeys tunnustetaan ja että koko maassa, myös pohjoisessa Suomessa, varmistetaan yhtäläinen pääsy laadukkaisiin maanmittaus- ja kiinteistöpalveluihin. — Kiitos, arvoisa puhemies.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Hoskonen, olkaa hyvä.

15.06 Hannu Hoskonen kesk: Arvoisa herra puhemies! Aivan erinomaista, että näitä systeemejä joustavoitetaan ja palvelua tuodaan mahdollisimman lähelle ihmisiä. Nimittäin kun kunnan kiinteistöinsinööri hoitaa sillä asemakaava-alueellaan sen alueen kiinteistöjen oikeaa kirjaamista valtakunnan rekistereihin — siis hoitaa kiinteistöinsinöörin tehtäviä — on se kaikkien kannalta parasta, koska sieltä näkee käytännössä katsoen muutaman päivän kuluessa sen tilanteen. Kun joku on tehnyt kiinteistökaupan, ostanut tontin, se tieto kirjautuu käytännössä lähes välittömästi valtakunnalliseen tietokantaan karttoineen päivineen.

Olen itse metsäammattilaisena aikanaan toiminut myös kiinteistönvälittäjänä, aika monia, monia kiinteistökauppoja tehnyt ja tilanjakojakin tehnyt, ja hämmästyttävää oli huomata, että... Silloinhan tätä Maanmittauslaitosta ei vielä ollut hoitamassa kiinteistö- eikä lainhuutoasioita, vaan se lainhuuto piti hakea tuomiokunnasta joltakin käräjäoikeuden tuomarilta. Se oli vähän monimutkaisempaa ja paljon byrokraattisempaa. Nykyisin onneksi Maanmittauslaitos hoitaa tämän koko paketin, ja se on erittäin nopeaa. Sitten kun oppii tuntemaan sieltä ne virkamiehet, niin se vielä nopeutuu, koska asioiden käsittely on silloin paljon juohevampaa. Erittäin hyvä asia.

Ja mitä tulee kaupanvahvistajiin — jotka ovat aivan välttämättömiä, kun kiinteistökauppoja tehdään — niin on hyvä, että niitä kaupanvahvistajia nykyisin on saatavilla käytännössä kaikissa kunnissa. Ei tarvitse mennä enää 100 kilometrin päähän tuomarin luokse, kun on olemassa nimitettyjä kaupanvahvistajia, ja sitten virkansa puolesta on myös kaupanvahvistajia, kuten käräjäoikeudessa moni tuomari. Kun paikalla on se kaupanvahvistaja, siinä vaikka kahden kilometrin päässä, ja kun tekee kiinteistökauppaa, ostaa vaikka kesämökkitontin tai metsätilan, se tulee käytännössä rekisteriin ihan heti, ja kun esimerkiksi kiinteistöä käytetään vakuutena tai tarvitaan muita kiinteistöön liittyviä papereita, vaikka nyt lainhuutotodistus, niin se käytännössä tänäpäpä onnistuu netissä pientä maksua vastaan. Elikkä tässä olemme menneet eteenpäin.

Kiitoksia ministerille, että hän on tuonut tämän lakiesityksen tänne. Systeemi tuodaan ajan tasalle, ja se vain palvelee tavallisia kansalaisia ja nopeuttaa heidän toimintaansa silloin, kun se kiinteistökauppa tai muu vastaava sattuu kohdalle.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Piritta Rantanen, olkaa hyvä.

15.08 Piritta Rantanen sd: Joo, herra puhemies, on helppoa olla edellisten puhujien kanssa samaa mieltä, mutta ehkä vielä korostaisin kiinteistöinsinööreissä — ministeri tässä viittasikin siihen — että on mahdollista, että kunnat tekevät tässä myös yhteistyötä. Toivottavasti valiokunnan käsittelyssä erityisesti tähän seikkaan kiinnitetään huomiota, koska

Pöytäkirjan asiakohta PTK 108/2025 vp

tiedostamme kyllä sen, että kaikilla kunnilla ei ole mahdollisuutta tätä itsenäisesti hoitaa ja että on juuri näin, että meidän koulutuksen polut ovat muuttuneet. On todella tärkeää, että myös lainsäädäntö pysyy näissä sitten mukana.

Mutta nyt kysyisin tästä, kun en ollut ihan varma, kuulinko tai ymmärsinkö oikein: Eritäin tärkeää on tämä ikärajan nostaminen myös näillä kaupanvahvistajilla. Edustaja Hoskonenkin tässä jo kertoi kaupanvahvistajien työtehtävästä, ja korostan siinä ehkä vielä sitä, että erityisen hyvää on, että sitä ei voi hinnoitella niin kuin itse haluaa, vaan myöskin se hinnoittelu tulee määrättynä, että siitä ei sitten tule sellaista ylimääräistä kustannusta kaupan osapuolille. Mutta tästä ikärajan nostosta: oliko nyt siis niin, että 68-vuotiaana pitää anoa tähän lupaa, vai niin, että on ollut aiemmin se käytäntö? Jotta ymmärtäisin sen, niin jos ministeri voi vielä siihen vastata.

Erityisen hyvää on kuitenkin, että tämä ikärajan nosto tulee, koska väestömme ikääntyy ja tarve tässä on aito.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Edustaja Vähämäki, olkaa hyvä.

15.10 Ville Vähämäki ps: Kiitoksia, kunnioitettu puhemies! Suomessa toimii hallituksen esityksen mukaisesti 3 179 kaupanvahvistajaa. Ja kyllähän se näin on, että tällaisen kiinteistökaupan tekeminen monesti jännittää sekä ostajaa että myyjää, eikä niitä kovin useasti tule välttämättä ihmiselämän aikana tehtyä. Tällöin on totta kai todella hyvä, että se kaupanvahvistaja on taitava ja kokenut ja vie sen kiinteistökaupan taidolla ja tiedolla maaliin. Näin ollen tämä hallituksen esitys, joka nostaa kaupanvahvistajien ikää, on hyvä.

Puhemies Jussi Halla-aho: Kiitoksia. — Ministeri Essayah, kolme minuuttia, olkaa hyvä.

15.11 Maa- ja metsätalousministeri Sari Essayah: Kiitoksia, arvoisa puhemies! Kiitoksia kommentteista. Todellakin tämä lakiesitys on sellainen, että vaikka tehdään enemmän teknisluonteisia muutoksia, niin näillä on kuitenkin oikeasti merkitystä esimerkiksi sen suhteen, miten me saamme näitä kaupanvahvistajia riittämään. Tietenkin meillä rekrytointia tehdään, ja on tärkeää, että nämä henkilöt pystyvät jatkamaan sinne 70 ikävuoteen, eli myöskin sitten laitetaan samalle tasolle tämä kaupanvahvistajien ikä.

Tässä taisi edustaja Rantanen kysyä, mitä tämä tarkoittaa käytännössä. Elikkä silloin, jos on henkilö, jonka määräys on päättynyt ennen kuin henkilö on täyttänyt 68 vuotta mutta joka haluaisi kuitenkin edelleen toimia kaupanvahvistajana, niin hänen pitää sitten jättää Maanmittauslaitokselle hakemus siitä, että hänet voidaan määrätä kaupanvahvistajaksi, jotta sitten tuonne 70 ikävuoteen päästään, jos määräys on kerennyt loppua ennen. Kenenkään ei ole siis pakko jatkaa. Se on hyvä ymmärtää myöskin, että tämä on vapaaehtoista toimintaa kuitenkin.

Sitten tosiaankin vielä liittyen tähän kiinteistörekisteriin kaiken kaikkiaan:

Täällä edustaja Hoskonen toi hyvin esille sen, miten tärkeää on, että meillä on ajantasaiset tiedot. Kyllä minä siinä mielessä sanoisin, että kun on tällainen niinkin yksinkertainen asia kuin kiinteistörekisteri, niin meistä harva tulee ajatelleeksi, miten tärkeää se on toimivan yhteiskunnan taustalla, ollaan sitten ostamassa, myymässä, hakemassa lainhuudatusta tai liittyy se sitten esimerkiksi vaikkapa lainan hakemiseen tai muuhun, että meillä on omistajuustiedot ajan tasalla.

Pöytäkirjan asiakohta PTK 108/2025 vp

Tämä ei ole edes Euroopan unionin sisällä olevissa jäsenmaissa mikään itsestäänselvyys. Muistelen, että silloin aikanaan, kun Portugalissa oli isoja metsäpaloja, oli suuri hämmennys, kenen maa tällä hetkellä itse asiassa palaa. Siis rekisterit eivät olleet sillä tavalla kunnossa, että oltaisiin voitu selvittää, kenen omistuksessa olevasta alueesta on kyse. Sen takia tässäkin on yksi tämmöinen, voisi sanoa, yhteiskunnan palvelu, jota ei helposti osata arvostaa, ja sillä on kuitenkin merkitystä monenlaisissa asioissa.

Kiitoksia. Tässä salissa tuntuu olevan hyvä ymmärrys, että tämä on sellainen asia, joka kannattaa meidän pitää Suomessa kunnossa jatkossakin. — Kiitos.

Keskustelu päättyi.

Asia lähetettiin maa- ja metsätalousvaliokuntaan.