



Ada Ketelimäki

Hallitussihteeri, Tieto- ja tutkimustoimiala, tutkimus- ja oikeusyksikkö MMM

Lausuntoyhteenveto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 2 §:n ja kaupanvahvistajista annetun lain 2 §:n muuttamisesta

Esitys oli lausunnolla 7.4.-19.5.2025.

Lausuntoa pyydettiin Oikeusministeriöltä, Maanmittauslaitokselta ja Kuntaliitolta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

Maanmittauslaitos

Kuntaliitto

Kuntien maanmittausalan ammattikorkeakoulu- ja opintotekniset KMT ry

Suomen kuntatekniikan yhdistyksen (SKTY) kuntamaanmittariklubi

Suomen Maanmittausinsinöörien liitto ry

Oikeusministeriö ilmoitti, että ei lausu asiassa.

Yleisellä tasolla lausuntopalautteissa molemmat esityksen lakiehdotukset saivat kannatusta.

Lausuntopalaute 1. lakiehdotuksesta kunnan kiinteistöinsinööristä annetun lain 2 §:n muuttamisesta

Maanmittauslaitos

Maanmittauslaitos lausui, että Maanmittauslaitoksen kiinteistötoimitusten toimitusinsinöörien pätevyysvaatimuksia on aikoinaan muutettu kiinteistönmuodostamislain (KML) muutoksella 374/2016. Hallituksen esityksessä HE 102/2015 vp. lausuttiin, että silloinen ehdotus toimitusinsinöörien toimivallan yhtenäistämisestä mahdollistaa Maanmittauslaitoksen toimitustuotannon kustannustehokkaan järjestämisen edistämällä Maanmittauslaitoksen henkilöstövoimavarojen tarkoituksenmukaista käyttöä ja lisää pitkällä aikavälillä tarkasteltuna maksullisen toimitustuotannon tuottavuutta. Tämä heijastuu osaltaan omakustannusarvolla hinnoiteltavien toimitustuotannon suoritteiden hintoihin. Toimitusinsinöörien toimivallan yhtenäistämisellä ei toisaalta ole ollut välittömiä taloudellisia vaikutuksia kiinteistörekisteriä pitävälle kunnille rekisterinpitoalueella suoritettavista kiinteistötoimituksista aiheutuviin kustannuksiin, koska esityksellä ei puututtu Maanmittauslaitoksen ja kiinteistörekisteriä pitävän kunnan asialliseen toimivaltajakoon tehdä erilaisia kiinteistötoimituksia asemakaava-alueilla. Kunnat saattoivat ja yhä saattavat lisäksi vastedes sopia Maanmittauslaitoksen kanssa siitä, mitä toimituksia ne suorittavat asemakaava-alueillaan. Lausunnon mukaan Maanmittauslaitoksella ei edellinen huomioon ottaen ole huomauttamista siihen, että kuntien kiinteistöinsinöörien pätevyysvaatimuksia tarkastellaan lainsäädännössä uudelleen. Lausunnon mukaan esitys, jonka sisältönä on, että kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehtona on soveltuva maanmittausalan diplomi-insinööritutkinto tai ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu, tehtävään soveltuva maanmittausalan insinöörin tai teknikon tutkinto, on valtakunnallisesti riittävän joustava ja siten kannatettava. Vaihtoehtoisesti sanotun diplomi-insinöörin tutkinnon ohella kiinteistörekisterin pitäjälle kunnassa voisi pätevyysvaatimuksena olla ylempi ammatikorkea-koulututkinto. Maanmittauslaitoksessa nähdään, että kunnan kiinteistöinsinöörin koulutuksesta esitetty kelpoisuusehto on riittävä myös vastaisuudessa, koska kunnan kiinteistöinsinöörin tehtävä osaltaan kytkeytyy valtakunnallisen kiinteistötietojärjestelmän ylläpitämiseen ja siten myös kansallisen vakuus- ja rahoi-
tustajärjestelmän turvaamiseen.

Kuntien maanmittausalan ammattikorkeakoulu- ja opistotekniset KMT ry

Lausunnon mukaan esityksellä on konkreettinen ja suoraan helpottava vaikutus kuntien haasteisiin rekrytoida osaavaa henkilöstöä kiinteistöinsinöörin lakisääteisiin tehtäviin. Nykyinen sääntely ei enää vastaa tämänhetkistä koulutusrakennetta, sillä alan koulutus on kokenut merkittäviä muutoksia. Maanmittaustekniikan AMK ja YMK -insinöörit saavat nykypäivänä laaja-alaisen ja riittävän koulutuksen, joka valmentaa heidät hyvin myös kuntasektorin kiinteistöinsinöörin tehtäviin. Lausunnossa todetaan, että nykyinen lainsäädäntö perustuu aikaan, jolloin esimerkiksi teknillisen korkeakoulun (TKK) koulutusohjelma sisälsi tehtävää vastaavat laaja-alaiset opinnot. Koulutussisältöjen muutosten myötä nykyvaatimukset eivät enää vastaa tämän päivän osaamista ja työelämän tarpeita. Useissa kunnissa on lausunnon mukaan jouduttu tilanteeseen, jossa kiinteistörekisterinpidosta tosiasiallisesti vastaavat muut kuin lainsäädännön mukaiset nimikkeelliset kiinteistöinsinöörit. Tämä on johtanut myös siihen, että osa kunnista on joutunut luopumaan kiinteistörekisterinpidosta kokonaan ja ostamaan palvelun Maanmittauslaitokselta, mikä voi lisätä kustannuksia ja kestoajkoja merkittävästi.

Kuntaliitto

Lausunnon mukaan 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. Kelpoisuusehdon väljentäminen ja ajantasaisuus on kannatettavaa ja vastaa pääasiassa Kuntaliiton lakialoitetta asiassa.

Lausunnon mukaan Kuntaliiton huolena on, että kaikki mainitut tutkinnot on mahdollista suorittaa varsin vähillä kiinteistörekisterinpittoon suoraan liittyvillä opinnoilla. Parhaat edellytykset laadukkaaseen rekisterinpittoon saadaan sopivan koulutuksen ja työkokemuksen yhdistyessä. Lausunnossa Kuntaliitto esittää, että muiden kuin maanmittausalan diplomi-insinöörien ja ylemmän ammattikorkeakoulututkinnon suorittaneiden osalta edellytettäisiin tutkinnon jälkeistä neljän vuoden työkokemusta kiinteistönmuodostustehtävistä. Työkokemusta ei edellytettäisi diplomi-insinööreiltä ja ylemmän ammattikorkeakoulututkinnon suorittaneilta, koska diplomi-insinöörin tutkinto sisältää pakollista korkeakouluharjoittelua ja ylemmän ammattikorkeakoulututkinnon suorittavat ovat käytännössä aina työskennelleet alan tehtävissä ennen ammattikorkeakoulututkinnon päivittämistä ylemmäksi ammattikorkeakoulututkinnoksi. Tämä koulutuksen ja työkokemuksen yhdistelmällä saatava pätevyys on käytössä myös kaavanlaatijoilla. Näiden pätevyydestä säädetään nykyisessä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa.

Suomen kuntatekniikan yhdistyksen (SKTY) kuntamaanmittariklubi

Lausunnon mukaan on tärkeää, että kunnan kiinteistöinsinöörin koulutusta koskeva kelpoisuusehto on riittävä jatkossakin, koska kunnan kiinteistöinsinöörin tehtävä kytkeytyy kiinteistörekisterinlain 5 §:n mukaisesti valtakunnallisen kiinteistötietojärjestelmän ylläpitämiseen ja siten myös kansallisen vakuus- ja rahoitusjärjestelmän turvaamiseen. Kiinteistöinsinööri vastaa kunnassa mm. kiinteistörekisterin ylläpidosta sekä suuresta osasta kirjaamisjärjestelmään kirjattavista tiedoista. Kiinteistörekisteri ja kirjaamisjärjestelmä sekä kunnan oma perusrekisteri ja sen osana esim. osoitetietojärjestelmä ovat yhteiskunnan toimivuuden kannalta oleellisia perusrekisterijärjestelmiä. Suomen kuntatekniikan yhdistyksen (SKTY) kuntamaanmittariklubi katsoo lausunnossa, että kelpoisuusehdoksi tulee esittää soveltuva maanmittausalan diplomi-insinööritutkintoa tai ammattikorkeakoulussa suoritettua, tehtävään soveltuva ylempää maanmittausalan insinöörin tutkintoa. Kuntamaanmittariklubin huolena on se, että varsinkin ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu, tehtävään soveltuva maanmittausalan insinöörin tai teknikon tutkinto on mahdollista suorittaa varsin vähillä kiinteistörekisterin pitämiseen suoraan liittyvillä opinnoilla. Riittävät edellytykset laadukkaaseen rekisterinpittoon saadaan sopivan koulutuksen ja työkokemuksen yhdistyessä. Diplomi-insinöörin tutkinto sisältää pakollista korkeakouluharjoittelua ja ylemmän ammattikorkeakoulututkinnon suorittavat ovat käytännössä

aina työskennelleet alan tehtävissä ennen ammattikorkeakoulututkinnon päivittämistä ylemmäksi ammattikorkeakoulututkinnoksi. Ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa saatu maanmittausalan insinöörin tai teknikon koulutus ei anna valmiuksia sellaiseen ongelmanratkaisukykyyn, jota kiinteistöinsinöörin työssä tarvitaan, kun vastaan tulee tilanteita, joihin ei ole valmista vastausta. Se ei myöskään valmista siihen, että kiinteistöinsinööri voisi tehtävissään soveltaa erilaisia tarvittavia lakeja mutkikkaisiin tilanteisiin. Kiinteistöinsinööri toimii kiinteistörekisterin pitäjänä ja ohjeistaa sekä valvoo rekisterinpitoalueella toimitusinsinöörien toimintaa. Toimitusinsinöörit toimivat tuomarin vastuulla. Toimituksista voi valittaa maaoikeuteen, jonka päätöksestä voi hakea valituslupaa korkeimmasta oikeudesta. Riittävä tutkinnolla osoitettu koulutus ja työkokemus ovat ehdottomat edellytykset kiinteistöinsinöörin laajan tehtävän hoitamiseksi. Lausunnon mukaan suurten kaupunkien ja Maanmittauslaitoksen sekä Kuntaliiton toimesta on järjestetty kahtena viime vuonna Aalto-yliopiston kiinteistötalouden maisteriohjelman osana julkisen sektorin mm. kiinteistötehtävien täsmäopintojakso. Ko. kuuden opintopisteen kurssi järjestetään myös tämän vuoden syksyllä. Tällä on pyritty vaikuttamaan nimenomaan siihen, että valmistuvilla diplomi-insinööreillä on paremmat valmiudet sekä kiinnostusta hakeutua julkisen sektorin tehtäviin, juuri esim. kiinteistötehtäviin. Voimassa olevan lain kunnan kiinteistöinsinööristä 1 § mahdollistaa sopimisen siitä, että toisen kunnan tai kaupungin kiinteistöinsinööri hoitaa kiinteistöinsinöörin ja myös kiinteistörekisterin pitäjän tehtävät. Tämä on tiedostettu ja tiedossa erittäin huonosti, mikä ilmeni maanmittauspäivien (7.-8.5.2025) yhteydessä käydyissä alan keskeisten toimijoiden keskusteluissa. Tiedottamalla tästä olemassa olevasta mahdollisuudesta ajankohtaisfoorumeilla sekä tiedotteilla ja ohjeistuksella (esim. Kuntaliiton toimesta), pienempien paikkakuntien kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitaminen olisi mahdollista järjestää tehtäväksi riittävän ammattitaidon omaavan henkilön toimesta. Lausunnossa ehdotetaan, että 2 § rajattaisiin koskemaan ainoastaan esim. alle 50 000 asukkaan kuntia / kaupunkeja, joissa tiiviistä yhdyskuntarakenteesta aiheutuvia kiinteistöinsinöörin tehtäväkenttään kuuluvia erityiskysymyksiä esiintyy jossain määrin vähemmän.

Suomen Maanmittausinsinöörien liitto ry

Lausunnossa katsotaan, että ehdotettuun kunnan kiinteistöinsinöörin kelpoisuusehdon muutokseen kaikilla edellä mainittujen maanmittaustekniikan koulutuksen suorittaneilla on riittävä tietotaso kiinteistöinsinöörien tehtävistä. Maanmittaustekniikan diplomi-insinöörin, ammattikorkeakoulun insinöörin, sekä aikoinaan teknillisen oppilaitoksen teknikon tutkinnon pakollisiin opintoihin kuuluu ja on kuulunut kiinteistötoimituksiin ja kiinteistöjärjestelmään liittyviä opintoja, jotka antavat pohjatiedon kiinteistöinsinöörin tehtävään. Lausunnon mukaan kiinteistörekisterinpitoon ja kiinteistöinsinöörin tehtävään liittyy välillä vaativia ja monimutkaisia tehtäviä, joihin ei saa vastausta opinnoista, vaan ne opitaan käytännön työssä, joten tässä asiassa on enemmänkin palkkaavan työnantajan vastuulla varmistaa, että palkattavalla henkilöllä on riittävä osaaminen ja tehtävien edellyttämä kokemus hoitamaan vastuullista kiinteistöinsinöörin tehtävää. Lausunnossa todetaan, että kiinteistötoimituksia suorittavien toimitusinsinöörien pätevyyssehtoja on jo muutettu kiinteistönmuodostamislain muutoksella 374/2016. Lainmuutoksessa yhtenäistettiin maanmittaustekniikan diplomi-insinöörien, insinöörien ja teknikoiden oikeutta suorittaa kiinteistötoimituksia. Lainmuutoksen jälkeen kaikilla edellä mainituilla tutkinnoilla on voinut suorittaa ns. vaativan tason kiinteistötoimituksia, kuten lunastustoimituksia. Lausunnossa todetaan, että kyseinen lainmuutos osoittaa, että maanmittaustekniikan diplomi-insinöörien, insinöörien ja teknikoiden osaamistaso on tunnustettu samantasoiseksi kiinteistötoimituksiin ja kiinteistötehtäviin liittyvissä asioissa. Lausunnon mukaan kunnan kiinteistöinsinöörin maanmittausalan koulutusta koskeva kelpoisuusehto on tarpeellinen jatkossakin, koska kunnan kiinteistöinsinöörin tehtävä kytkeytyy valtakunnallisen kiinteistötietojärjestelmän ylläpitämiseen ja siten myös kansallisen vakuus- ja rahoitusjärjestelmän turvaamiseen.

Lausunnon mukaan ehdotus on kannatettava. Lausunnossa esitetään vaihtoehtoinen muotoilu, joka olisi soveltuva maanmittausalan diplomi-insinööritutkinto tai ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa suoritettu, tehtävään soveltuva maanmittausalan insinöörin tai teknikon tutkinto sekä tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus.

Lausuntopalaute 2. lakiehdotuksesta kaupanvahvistajista annetun lain 2 §:n muuttamisesta**Maanmittauslaitos**

Maanmittauslaitoksen lausunnon mukaan Maanmittauslaitoksella ei ole huomautettavaa esitykseen kaupanvahvistajista annetun lain muutosehdotukseen. Muutos on nykyoloissa tarkoituksenmukainen, kun 1930-luvulla säädetty kaupanvahvistajajärjestelmä on ilmeisesti aiottu pysyttää osana suomalaista kiinteistöoikeutta ja kiinteistönvaihdantaa.

Kuntien Maanmittausalan Ammattikorkeakoulu- ja opistotekniset KMT ry

Lausunnossaan yhdistys kannatti 2. lakiehdotusta ja katsoo sen vastaavan nykyisiä käytännön ja työelämän tarpeita.

Kuntaliitto

Kuntaliiton lausunnon mukaan, kaupanvahvistajista annettua lakia muutetaan korottamalla Maanmittauslaitoksen määräämän kaupanvahvistajan enimmäisikää 68 vuodesta 70 vuoteen, yhtenäistyvät ikäraajat. Tämä on käytäntöjä selkeyttävä ja siten kannatettava muutos.

Suomen Maanmittausinsinöörien liitto ry

Lausunnossa kannatetaan esitystä kaupanvahvistajista annetun lain 2 §:n muuttamisesta tasapuolisuuden ja selkeyden nimissä, jolloin kaikki kaupanvahvistajat voivat toimia tehtävässään halutessaan 70-vuotiaiksi. Lausunnon mukaan yhdistyksellä ei ole huomautettavaa kaupanvahvistajajärjestelmän pysyttämiseen liittyen.