

**Rakli**

Kiinteistönomistajat  
ja rakennuttajat

# RYL osana sopimista

9.4.2025

Mikko Somersalmi



# Strategia 2024-2027

**PAINOPISTE**  
**Lisäarvoa asiakkaalle**

Luomme edellytyksiä jäsenille edistää asiakkaidensa hyvinvointia ja liiketoimintaa.

**PAINOPISTE**  
**Säätelymomentumin hyödyntäminen**

Vaikuttamalla oikea-aikaisesti lainsäädäntöön saamme aikaan muutoksia, jotka vastaavat jäsentemme tarpeisiin.

**PAINOPISTE**  
**Yhteiskuntavastuuta rakentaen**

Ulottamalla vastuullisuuden kaikkeen toimintaan rakennamme kestäväää ympäristöä.

**PAINOPISTE**  
**Tuottavuuden parantaminen**

Kehitysmuotoisella toimintakulttuurilla edistämme tuottavuutta, tilojen käyttöä ja parhaiden käytäntöjen jakamista.

*Laatu ja tuottavuus linkittyvät olennaisesti yhteen*

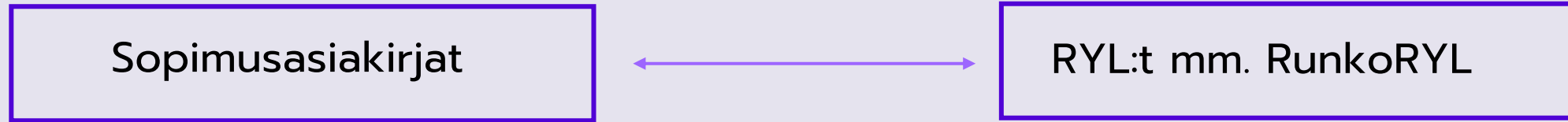
**Visio**

Rakennettu ympäristö elämän palvelualustana

**Missio**

Luomme kilpailukykyä ammattimaisille omistajille

# RYL – asiakirjat osana sopimista



- Toimintaympäristön muutoksissa alan yhteiset pelisäännöt erityisen tärkeitä  
*" Sido sopimuksesi Rakentamisen yleisiin laatuvaatimukseen - vältät turhia riskeä ja varmistat laadukkaan lopputuloksen"*
- Alan yhteiset sopimisen pelisäännöt (sopimusohjat, tehtäväluettelot, **laatuvaatimukset**, ohjeistukset yms.) tärkeitä luottamuksen rakentamisessa ja sopimisen kustannuksien hillitsemisessä
  - YSE-uudistuksen aloittaminen, sopimusasiakirjojen uudistukset ja laatuvaatimusten päivittäminen kertovat yhteisestä halusta pitää pelisäännöt ajantasaisina
    - Toimintaympäristössä ja säädöksissä tapahtuvat muutokset jatkuvia
    - Tieto rakenneratkaisujen ja käytettyjen toteutustapojen toimivuudesta kehittyy (mm. kosteustekninen toimivuus)
- Linkitys yleisiin sopimusehtoihin ja säädöskontekstiin olennainen:
  - *"Rakentamisen Yleiset Laatuvaatimukset (RYL) muodostavat rakennushankkeen sopimusasiakirjojen teknisten asiakirjojen pohjan (YSE 98 13 Ø), josta RYL muodostaa rakennusselostuksen ja työselostuksen rungon. Mikäli urakkaa ei ole sidottu RYL-julkaisuihin, noudatetaan YSE 98 13 Øn mukaisesti yleisiä laatuvaatimuksia, joita RYL edustaa"*

# Hyvä rakennustapa/hyvä rakentamistapa - HE 139/2022

## + YSE 1998

- *Rakentamisen yleiset laatuvaatimukset määrittävät **hyvän rakennustavan**, mikä on avuksi sopimusten laadinnassa ja tulkinnassa.*
  - *Rakentamislain HE 139/2022: Kun joudutaan harkitsemaan, onko rakentamisessa noudatettu hyvää rakennustapaa vai ei, on ymmärrettävä eri oikeuslähteiden välinen hierarkia. Ensimmäisenä tulkintajärjestyksessä on lainsäädäntö eli maankäyttö- ja rakennuslaki ja sen nojalla annetut asetukset eli maankäyttö- ja rakennusasetus sekä Suomen rakentamismääräyskokoelma. Toisella tasolla ovat ympäristöministeriön ohjeet ja kunnan rakennusjärjestys. Kolmannella tasolla ovat **alan itse määrittämät ja lainsäädäntöä täydentävät laatuvaatimukset**, kuten **esimerkiksi RT-kortit, rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset (RYL)** ja Rakennusinsinööriliiton RIL-ohjeet. Neljännellä tasolla ovat erilaiset oppikirjat ja suunnittelijoiden ja rakentajien käyttämät oppaat. Viidennellä sijalla voi olla rakennustuotteiden valmistajien julkaisemia ohjeita.”*
- YSE 1998 15 §: Hyvän rakentamistavan noudattaminen
  - *“...määräyksiä tai näiden puuttuessa vastaavanlaisissa rakennustöissä yleensä noudatettavaa menettelyä hyvän ja kunnollisen työntuloksen aikaansaamiseksi.”*

# Tilaaajien ajatuksia yleisien laatuvaatimusten käyttämiseen osana sopimista

Yleisesti käytössä sekä laatuvaatimusten viittaamisella tarkennuksien osalta

- Näkemykset tukevat linkitystä RYL – vaatimusten ja hyvän rakentamistavan välillä, yleisen näkemyksen jakaminen oleellista mm. riitojen ehkäisyn kannalta
- Vaikka olisivat vain yleismainintana niin luovat kuitenkin tietyn vähimmäistasovaatimuksen
  - Perustaso ns. yleistietoa ammattimaisessa rakentamisessa
- RYL:t luovat yhtenäisen kielen tilaajan, suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden kesken
  - Keskustelukonteksti laatusovaatimuksista tilaajan, suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden välillä linkittyen myös suunnittelun johtamisen vastuisiin eri toteutusmuodoissa
    - Laatusovaatimusten ja kustannustason linkittyminen tilaajan päätöksenteon pohjaksi
  - Vähimmäisvaatimusten lisäksi luovat mahdollisuuden tarkentaa viittaamalla yksittäisiin kohtiin mm. työselostuksissa jos tarkentaminen tarpeen

**Rakli**

Kiinteistönomistajat  
ja rakennuttajat

**Kiitos!**

Seuraa meitä [Linkedlnissä](#),  
[Instagramissa](#) ja [X:ssä](#)!