

RAKENNUSTIETO>

Sopimusasiakirjat RYL:it Digikirjat

Suorin tie hyvään rakennustapaan -
luentoweбинаari oppilaitoksille

24.9.2026

Heidi Toivanen



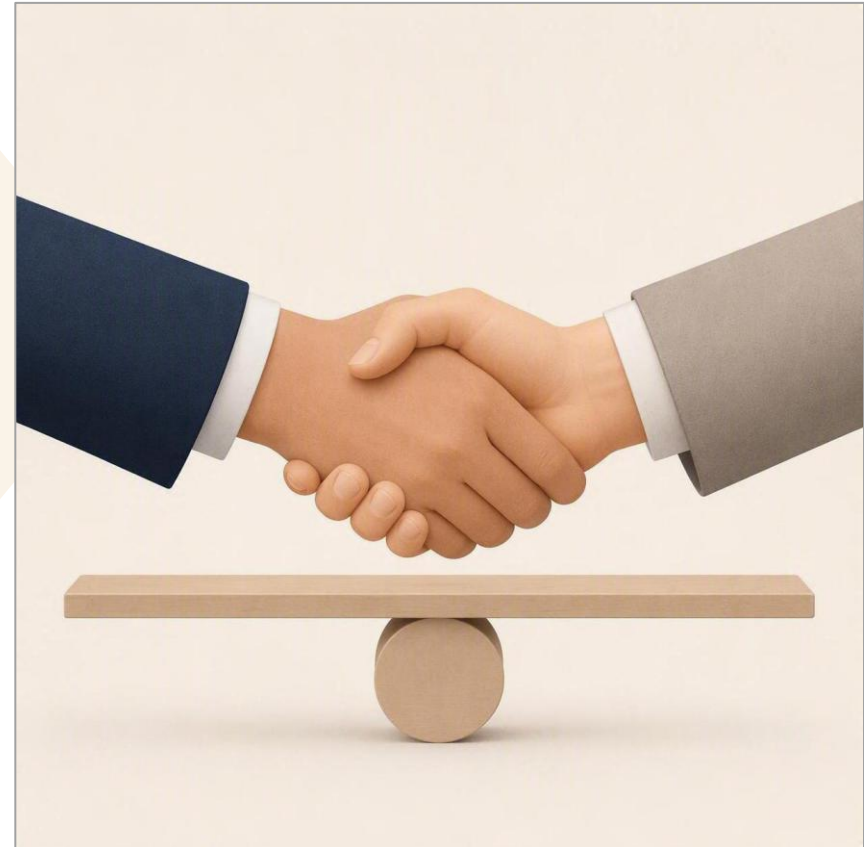
Työmaakokouksessa osapuolet ovat eri mieltä urakoitsijan velvoitteista ja vaaditusta laatutasosta. Miten asia ratkaistaan?

- Sopimus kertoo, mitä osapuolet ovat sopineet.
- Sopimusasiakirjat auttavat määrittelemään tehtävät ja vastuut.



Sopiminen rakennusalalla

- Sopimusvapaus tarkoittaa, että urakkasopimusten sisältöä tai muotoa ei ole rajoitettu. Suullinenkin sopimus on pätevä.
- Sopimustasapaino
- Sopimukseen käytettävän työmäärän hallinta ja sopimusehtojen tunnettuus
- Yleiset sopimusehdot
 - YSE 1998, KSE 2013, RYS-9 1998, REYS-8 1995



Sopimusasiakirjat-palvelu

Sopimusasiakirjat-palvelu

- Alan yhteisesti laatimia ja hyväksymiä sopimusasiakirjoja ja sopimusehtoja
- Vakioiduilla sopimus pohjilla ja niihin liitettävillä muilla asiakirjoilla
 - varmistetaan sopimusten yhtenäinen laatu ja voimassa olevien lain vaatimusten huomiointi
 - kevennetään kilpailuttamiseen ja tarjoamiseen kohdistuvaa työmäärää, kun voidaan keskittyä hankkeiden erityispiirteisiin
 - jaetaan riskit ja vastuut - huolehditaan sopimustasapainosta
- [Palvelu](#) toimii työkaluna sopimusten laatimiseen.

Voimassa olevat asiakirjat	Arkistoidut asiakirjat
Pientalon rakennuttaminen ja remontointi	
Asuntokauppa	
Kiinteistön ylläpito ja isännöinti	
Rakennustuotteiden hankkiminen	
Rakennuttaminen ja valvonta	
Suunnittelu ja konsultointi	
Urakointi	
Vuokraus	
Muut aihealueet	

Sopimusasiakirjat-palvelu

- **Rakennuttaja/Tilaaja**
- Suunnittelijat
- Urakoitsija
- Isännöinti ja kiinteistönpito
- Kiinteistönvälittäjä
- **Sopimusten laatiminen**
- Määräysten ja ohjeiden selvittäminen
- Tarjouspyyntöjen tekeminen
- Laadunvalvonta

Sopimusasiakirjat-palvelun verkkopalvelu

Nimi Asuntokohteiden rakennesuunnittelusopimus

RT 80292 Asuntokohteiden rakennesuunnittelusopimus

Tämä sopimus ja RT 10-10827 Asuntosuunnittelun tehtäväluettelo PS ARK GEO RAK LVI SÄH liittyvät yhteen.

Sopimusasiakirjojen laadintaan ovat yhteistyössä osallistuneet Asuntorakennuttajayhdistys ASRA ry, Arkkitehtitoimistojen Liitto ATL ry, Neuvottelukeskus NKS ry, Suomen Arkkitehtiliitto-Finlands Arkitektförbund ry SAFA ja Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen liitto SKOL ry.

SUUNNITTELUKOHDE

nimi, sijainti

SOPIJAPUOLET

Tilaaaja

Tilaaajan edustaja
sopimusasioissa

F RAKENNUSLUPATEHTÄVÄT

Rakennuslupatehtävissä selvitetään hankkeen edellyttämät lupamenettelyt, varmistetaan suunnittelijoiden kelpoisuus ja pääpiirustusten hyväksyttävyys sekä laaditaan lupahakemus tarvittavine asiakirjoineen.

Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa nimikirjoituksellaan (MRL 131§).

Vaiheen tuloksena syntyy rakennuslupahakemus ja viranomaisen lupapäätös.

Tunnus	Valinta	Tehtävät	Tulos	Poista
F 1		Edellytysten toteaminen		☐ Poista F 1
		Pääsuunnittelija valittu		☐
		Hyväksytty yleissuunnitelma pääpiirustuksineen olemassa,		☐

RT[®]

RT 80269

1 (4)

PIENTALON VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN SOPIMUS

Tätä sopimuslomaketta käytetään sopimuksissa, joissa tilaajana on kuluttaja. Sopimuksen ja siihen liittyvän tehtäväluettelon RT 80306 Pientalohankkeen vastaavan työnjohtajan tehtäväluettelo ovat laatineet Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry ja Rakennustietosäätiö RTS.



Työmaapäiväkirjat osana Sopimusasiakirjat-palvelua

- [Työmaapäiväkirjat](#) omana erillisenä osionaan
- YSE1998 (Rakennusalan yleiset sopimusehdot) velvoittavat urakoitsijan pitämään työmaapäiväkirjaa
 - Toimii esim. kiistatilanteessa todisteena siitä mitä ja miten on tehty.

Työmaapäiväkirjat

Palvelu tarjoaa helpon tavan pitää rakennushankkeen työmaapäiväkirjaa verkossa! Työmaapäiväkirjat perustuvat Rakennusurakan yleisiin sopimusehtoihin YSE 1998.



1. Täytä hankkeen tiedot

Aloita päiväkirjan pitäminen täyttämällä hankkeen perustiedot.



2. Osta päiviä yhdellä klikkauksella tai hanki vuosilisenssi

Maksu saldolla Päivä = 1,40 euroa. Vuosilisenssillä yritys voi täyttää rajoittamattoman määrä hankkeita.



3. Täytä päiviä helposti ja nopeasti

Täytä päiväkirjaa liitä kuvat työmaalta näivittäin ja seuraa työmaan edistymistä

Aloita uusi työmaapäiväkirja

Saat kolme ensimmäistä päivää **ilmaiseksi!**

Talorakentaminen

Ratu 5008 >

Infrarakentaminen

Infra 883 >

Hyvä rakennustapa

Hyvä rakennustapa

RakL (751/2023) § 20 :
*”Rakentamisen on lisäksi oltava **hyvän rakennustavan mukaista.**”*

Rakennusurakan yleiset sopimusehdot
(YSE 1998) § 1:

*”Urakoitsijan tulee suorittaa
sopimuksenmukainen tehtävänsä
ammattitaidolla noudattaen voimassa
olevia rakentamista koskevia säädöksiä ja
hyvää rakentamistapaa.”*

Laissa viitataan hyvään rakennustapaan, mutta ei määritellä sitä.
Hyvä rakennustapa kohdistuu ennen kaikkea työn lopputulokseen.

AsKL (843/1994) § 14 :
*” Asunnossa on virhe, jos rakentamista tai
korjausrakentamista ei ole suoritettu
hyvän rakentamistavan mukaisesti
taikka ammattitaitoisesti ja huolellisesti”*

RakL (751/2023) § 93 :

*” Rakennussuunnittelijan on huolehdittava siitä, että hänellä on
käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot, ja että
rakennussuunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja
määräysten sekä **hyvän rakennustavan vaatimukset.**”*

Ylempi taso määrää alemmat – ohje ei voi olla ristiriidassa lain kanssa.

Suomen lait ja EU-sääntely

Rakentamislaki 751/2023 • alueidenkäyttölaki (uudistumassa) • EU-asetukset

Valtioneuvoston ja ministeriöiden asetukset

Lakiin perustuvia

Viranomaisohjeet ja paikalliset määräykset

ohjeet • kaava • rakennusjärjestyslupaehdot

Hyvän rakennustavan mukaiset ohjeet

RT • Ratu • RIL • BY • ym. ohjeet

Valmistajien ohjeet

oppaat • asennus • käyttö • huolto

RAKENTAMISEN YLEISET LAATUVAATIMUKSET RYL

SOPIMUKSET

RYL sitoo kaikki
tasot yhdeksi
yhtenäiseksi
vaatimukseksi

RYL

Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset

Mikä ihmeen RYL-palvelu?

- [RYL](#), eli rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset on ”alan raamattu”.
 - Määrittelee hyvän rakennus- ja kiinteistönpitotavan ja muodostaa KIRA-alan yhteisen laatukäsityksen.
 - Jatkuvasti päivittyvänä verkkopalveluna rakentamista koskevat:
 - Säädökset & standardit
 - Ohjeet & hyvät käytännöt
- Sisältää käsitteet ja mittarit rakennustyön lopputulosten puolueettomaan arviointiin, sekä jonkin verran myös käytännön ohjeita hyvän rakentamistavan mukaiseen toteutukseen.
- **RYL määrittää vähimmäislaatutason toteutukselle** kuten YSE1998 määrittää vähimmäistason sopimusehdoille. Laadulle voi asettaa lisävaatimuksia ja sopimukseen lisäehtoja.
- RYL ei ole suoraan voimassa ellei siihen viitata sopimuksessa tai sen liitteissä, mutta YSE:n ja oikeuskäytäntöjen kautta se on usein keskeisessä asemassa määritettäessä riitatilanteissa hyvää rakennustapaa.

RYL:n sitovuus

- Sopimuksia tehtäessä on sekä rakennuttajalla että urakoitsijalla oikeus olettaa, että yhteisesti tunnustettu hyvä rakennustapa on olemassa. Tämän tunnustaa muun muassa Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen, YSE 1998:n 15 §:n määräys:

15 §

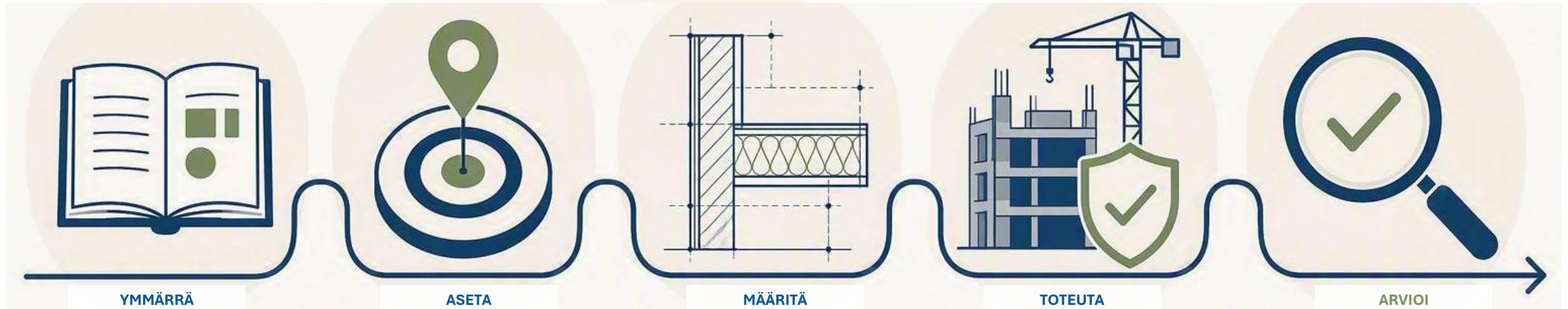
Hyvän rakentamistavan noudattaminen

Jos sopimusasiakirjoissa ei ole mainintaa rakennustyölle tai sen osalle asetettavista vaatimuksista, kuten laadun, määrän tai suoritustavan osalta, urakoitsijan on neuvoteltuaan asiasta tilaajan kanssa noudatettava sopimusasiakirjojen samanlaisista tai rinnastuskelpoisista suorituksista antamia määräyksiä tai näiden puuttuessa vastaavanlaisissa rakennustöissä yleensä noudatettavaa menettelyä hyvän ja kunnollisen työntuloksen aikaansaamiseksi.

- ”**Oikeuskirjallisuudessa laajasti esiintyvän kannan mukaisesti hyvän rakennustavan lähteinä voidaan pitää erityisesti RYL-ohjeita, RT-kortiston (RT-tiedostojen) sisältämää ohjeistusta sekä RIL-ohjeita.** Kyseisten ohjeiden voidaan katsoa muodostaneen Palon ja Linnainmaan mukaan **pohjan hyvän rakennustavan arvioinnille** jo vanhempien rakentamismääräyskokoelman ohjeiden aikakaudella, jolloin rakentamismääräyskokoelman ohjeiden suppeudesta johtuen rakentamisen mahdolliset toteutustavat olivat löydettävissä ainoastaan RYLListä, RT-tiedostoista tai RILListä.”

Juho Oikarinen, Lapin yliopisto, Oikeustieteen tiedekunta, Pro gradu –tutkielma.

RYL yhdistää osapuolten näkemykset vaaditusta laadusta



Opiskelija

Käsitteet ja yleisesti hyväksytyt toimintatavat tutuiksi

Rakennuttaja

Käsitteet ja konkreettiset työkalut vaatimusten asettamiseen

Suunnittelija

Suunnitelma-asiakirjojen laadinnan tukena ja selkeät viittaukset vaatimuksiin

Urakoitsija

Laatuvaatimukset laadunvarmistuksen perustaksi

Viranomainen / valvoja

Suunnitelmien ja toteutuksen arvioinnin tueksi

RYL-kokonaisuus

- **Verkkopalvelussa**

- KiinteistöRYL
- InfraRYL
- MaaRYL
- TalotekniikkaRYL
- [KorjausRYL](#)
- RunkoRYL
- SisäRYL

- **Tulossa verkkopalveluun***

- MaalausRYL (tulossa 2026)

* Toistaiseksi saatavilla [RT-kortistosta](#) PDF-muodossa tai [verkkokirjakaupan](#) kautta fyysisenä kirjana.



RAKENNUSTIETO

Virtuaalinen aamukahvisarja perjantaisin
Luotettavaa tietoa rakentamisen elinkaareen

Uusi
MaalausRYL
julkaistaan
2026

MaalausRYL pian verkkopalveluna – RYL-kirjat historiaa!

9.10.2025 klo 9.00–9.45

Maksuton online-tilaisuus

RYL:t dokumentoinnissa

- **RYL** → Mitä laatua vaaditaan
 - RYL helpottaa hankekohtaisten asiakirjojen laadintaa, kun sopimusasiakirjoissa voidaan viitata RYL:iin ja siten saattaa voimaan sen vaatimukset.
- **RT-ohjekortti** → ohjeistus miten toimimalla voit esimerkiksi saavuttaa vähintään RYL-tasoista laatua

6. Työturvallisuus

Purkutöiden työturvallisuus



Rakennuttajan turvallisuusasiakirja ja muut rakennuttajan ja tilaajan ohjeet ja määräykset		KorjausRYL-viite
		11.4.9
		11.4.10

11.4.9 Työntekijöiden perehdyttäminen ja työvälineiden tarkistus

Vaatus

Työntekijät perehdytetään työhön, työmaan järjestelyihin, kohteeseen sekä kohteen merkitykseen ja suojeluperiaatteisiin. Perehdytys sisältää muun muassa purkutyöntekijöiden ammattitaidon selvittämisen, kohteen esittelyn, purkutyön opastuksen,

Nimikkeistöt

- RYL:n sisältöjen järjestys perustuu rakennusalalle yhteisesti sovittuihin nimikkeistöihin.
- Nimikkeistöjen merkitys kasvaa entisestään, kun alalla siirrytään koneluettavan tiedon käyttöön
- Nimikkeistöjen avulla voidaan tehdä määrittelyjä lyhyesti ja selkeästi
 - Esim. maalaus käsittely 31401
 - Nimikkeistöt löytyvät Rakennustiedon [materiaalipankista](#)
 - Talo 2000-nimikkeistö
 - Kiinteistönpito-nimikkeistö
 - Infra-nimikkeistö
 - LVI2010-nimikkeistö
 - Maalaustuotennimikkeistö
 - Ym.

Nimikkeistö + RYL + tuote

314 Vesiohenteiset sisäseinä- ja kattomaalit RL 04

Tuotteiden pääasialliset käyttökohteet ovat seinä- ja kattopin-
tojen maalaus kuivissa sisätiloissa; esim. porraskäytävä-, toimis-

Yhdistelmäseloste

31401

Tarvikeryhmä	314	Vesiohenteiset sisäseinä- ja kattomaalit RL 04
Maalauskohteet	1.3.2.4	Sisäkattopinnot
	1.3.2.6	Seinäpinnot

Vaatimukset

Alustavaatimukset

A. Ensimaalaus: Alustan tulee olla käsittelyä varten kunnos-
tettu, ks. luku 1032, kohta Alusta.

B. Pesumaalaus: Maalauksen kunto luokitellaan ja arvostel-
laan standardissa SFS-EN ISO 4628 esitettyjen ohjeiden
mukaisesti. Maalauksen vaurioitumisaste saa olla enintään 1.

C. Huoltomaalaus: Maalauksen kunto luokitellaan ja arvost-

Käsittely-yhdistelmä 31401

Ensimaalaus	A 2043 K: 31401.*	A 3043 K: 31401.*
	A 4043 K: 31401.*	A 6043 K: 31401.*

Esikäsittely

Käsiteltävästä alustasta poistetaan irtomainen aines, lika ja
pöly.

Maalaus käsittely

Pohjamaalaus vesiohenteisellä pohjamaalilla 1 x 212. Val-

314 Vesiohenteiset sisäseinä- ja kattomaalit RL 04



Lastu Paneelimaali

☐ Tuoteseloste [↓](#) ☐ Käyttöturvallisuustiedote [↓](#) ☐ Esite [↓](#) ☐ EPD [↓](#)



Luja 20

☐ Tuoteseloste [↓](#) ☐ Käyttöturvallisuustiedote [↓](#) ☐ MED-sertifikaatti [↓](#) ☐ EPD [↓](#)



Luja 40

☐ Tuoteseloste [↓](#) ☐ Käyttöturvallisuustiedote [↓](#) ☐ MED-sertifikaatti [↓](#) ☐ EPD [↓](#)



Luja 7

☐ Tuoteseloste [↓](#) ☐ Käyttöturvallisuustiedote [↓](#) ☐ MED-sertifikaatti [↓](#) ☐ EPD [↓](#)



Nova 7+

☐ Tuoteseloste [↓](#) ☐ Käyttöturvallisuustiedote [↓](#) ☐ EPD [↓](#)



Remontti-Ässä

☐ Tuoteseloste [↓](#) ☐ Käyttöturvallisuustiedote [↓](#) ☐ EPD [↓](#)

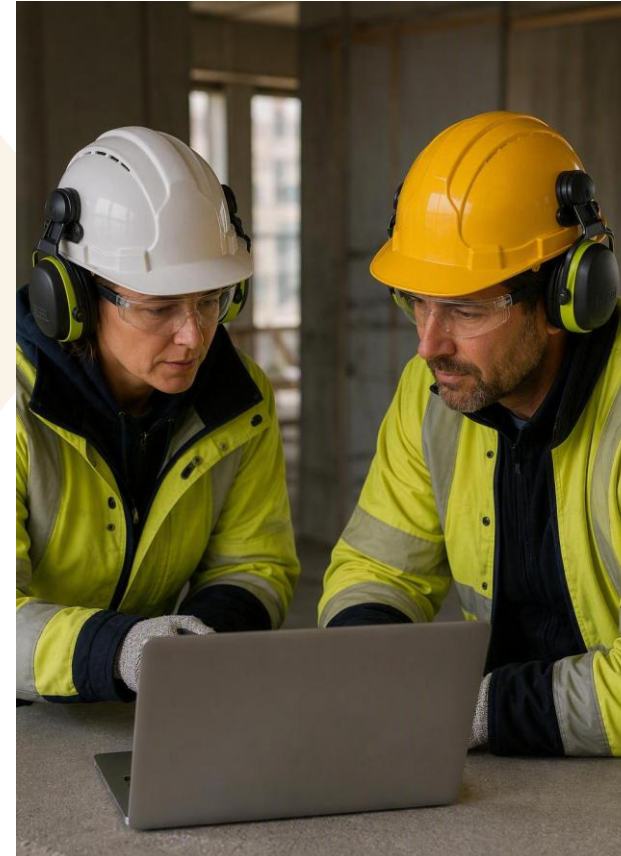
Alvari

- [Tekoälyassistentti Alvari](#) saatavilla myös RYL-palvelussa.
- Alvari etsii vastaukset kaikista kortistoista ja RYL-julkaisuista, joihin sinulla on käyttöoikeus.



Työmaakokouksessa osapuolet ovat eri mieltä urakoitsijan velvoitteista ja vaaditusta laatutasosta. Miten asia ratkaistaan?

- Sopimus kertoo, mitä osapuolet ovat sopineet.
- Sopimusasiakirjat auttavat määrittelemään tehtävät ja vastuut.
- **RYL auttaa määrittelemään vaaditun laadun.**



Digikirjat

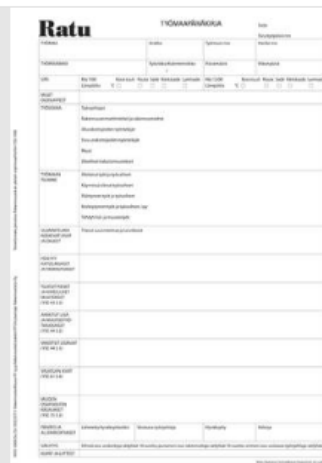
Ammattikirjoja fyysisinä ja digikirjoina

- Rakennusalan johtava [kirjakauppa](#)
 - Ammattikirjoja laajasti lisenssipohjaisina [digikirjoina](#) ja painettuina kirjoina
 - Yksittäiset RT-kortit

Kirjat

[Arkkitehtuuri](#)[Infra](#)[Kaupunkisuunnittelu ja asuminen](#)[Korjausrakentaminen, talotekniikka, kiinteistönhoito](#)[Lainsäädäntö, sopimusasiat](#)[Oppikirjat](#)[Rakenne- ja rakennussuunnittelu](#)[Rakennusmateriaalit](#)[RATU, talonrakennusurakointi, kustannuslaskenta](#)[Sanastot, nimikkeistöt](#)[Talous- ja henkilöstöhallinto, työehtosopimukset](#)[Ympäristö, ekologia](#)[by-kirjat](#)[Kiinteistömedian kirjat](#)[RIL-kirjat](#)

Hakutuloksia 371 kpl. Voit rajata hakutulosta suodatta ja järjestä -valikosta.

[Saatavuus](#)[Tuotemuoto](#)[Painosvuosi](#)[Ilmestymisvuosi](#)[Tekijä](#)[Sarja](#)[Kieli](#)[Aihe](#)[Järjestys](#)[Poista kaikki suodattukset](#)[1](#)[2](#)[3](#)[4](#)[5](#)[11](#)[>](#)[>>](#)

Työmaapäiväkirja (A4, 3-osainen itsejäljentävä, 25 kpl/nide)

-  Muu painettu aineisto
-  Toimitusaika 1-3 arkipäivää



by 65 Betoninormit 2025

-  Pehmeäkantinen kirja
-  Toimitusaika 1-3 arkipäivää



by 45 / BLY 7 Betonilattiat 2023

-  Pehmeäkantinen kirja
-  Toimitusaika 1-3 arkipäivää

Digikirjat

Digikirjoja voi ostaa yksittäin tai hyllyittäin. Hylly sisältää 4 pysyvää kirjaa ja 2 vuosittain vaihtuvaa kirjaa.

Sopiminen ja juridiikka -hylly

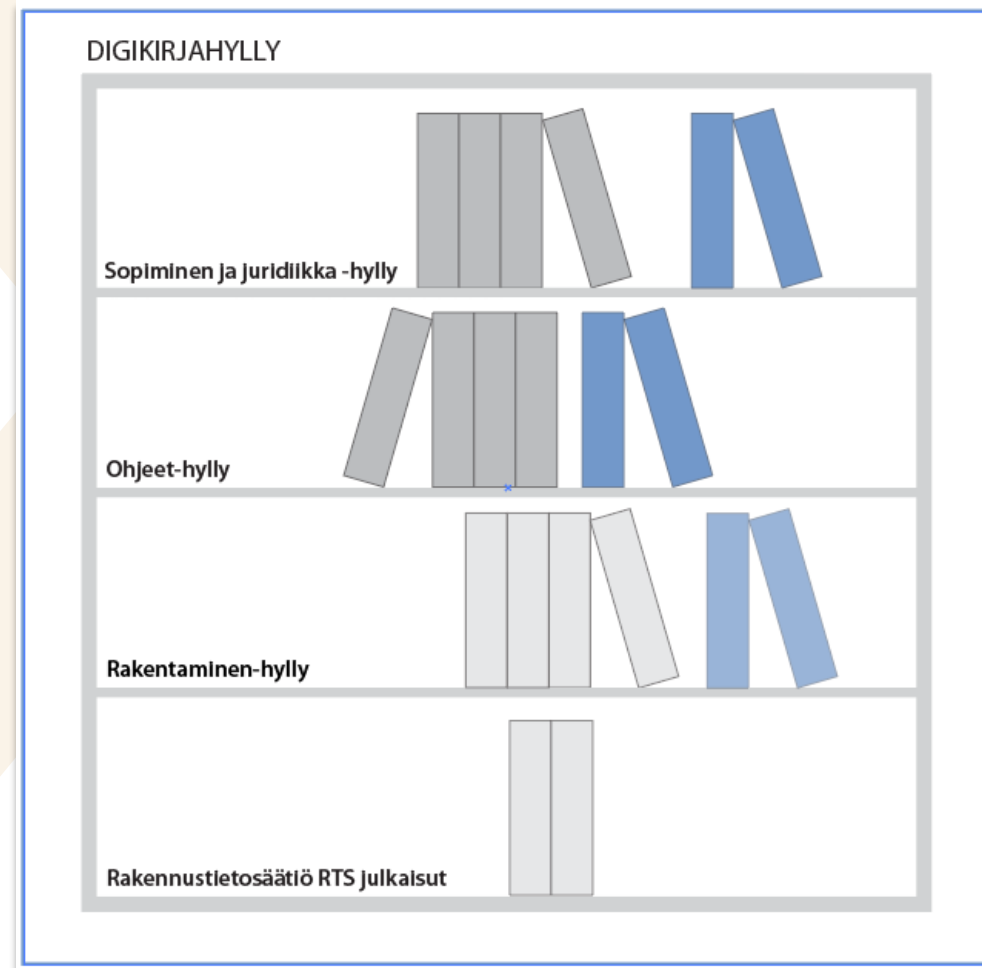
- Kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön käsikirja
- Rakennussopimukset
- 50 kysymystä YSEstä
- Kysymyksiä YSEstä 2
- [Kuvitettu rakennussanakirja](#)
- [Kiinteistökehitys, rakennuttaminen ja sopimustekniikka](#)

Ohjeet-hylly

- Asuntoarkkitehtuurin käsikirja
- Kuvitettu rakennussanakirja
- Rakentamisen piirustusmerkintöjä
- Kiinteistökehitys, rakennuttaminen ja sopimustekniikka
- [Kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön käsikirja](#)
- [Rakennushankkeen uudistuvat toteutusmuodot](#)

Rakentaminen-hylly

- Rakennushankkeen kustannushallinta
- Rakennustöiden laatu 2017
- Rakennusosien kustannuksia
- Korjausrakentamisen kustannuksia
- [Rakennushankkeen uudistuvat toteutusmuodot](#)
- Rakentamisen piirustusmerkintöjä



Virhe- ja takuuvastuu, vakuutukset, vahingot ja korvausvelvollisuus

37. YSE 1998 25 §, 31 § | Vastuun sisältö: mitä tarkoittaa ”kaikki mahdollinen huolellisuus”?

Kysymys

Mitä tarkoittaa YSE 25 §:n 2. momentin määräys siitä, että sopijapuoli ei ole vastuussa vahingoista, joita ”tämä ei ole voinut kaikkea mahdollista huolellisuutta noudattamallakaan välttää.”? Voiko esimerkiksi urakoitsija vapautua tämän kohdan perusteella korvausvastuusta aliurakoitsijansa aiheuttamasta vahingosta, jos hän oli ollut todella huolellinen aliurakoitsijan valinnassa? Samanlainen sanonta on YSEssä myös 31 §:ssä, jossa käsitellään kolmannelle aiheutuneita vahinkoja.

Vastaus

Sisällysluettelo

50 kysymystä YSEstä

YSEn Asiakirjajärjestelmä ja
käsitteistö, asiakirjojen
pätevyysjärjestys

Työmaan kokoukset, työmaan
johtovelvollisuudet,
työmaapalvelut

Lisä- ja muutostyöt

Urakan viivästyminen,
viivästyssakko ja
korvausvelvollisuus

Virhe- ja takuuvastuu,
vakuutukset, vahingot ja
korvausvelvollisuus



Työmaakokouksessa osapuolet ovat eri mieltä urakoitsijan velvoitteista ja vaaditusta laatutasosta. Miten asia ratkaistaan?

- Sopimus kertoo, mitä osapuolet ovat sopineet.
- Sopimusasiakirjat auttavat määrittelemään tehtävät ja vastuut.
- RYL auttaa määrittelemään vaaditun laadun.
- **Ammattikirjat auttavat soveltamaan tietoa käytännössä.**





Heidi Toivanen,
Tuotepäällikkö,
Sopimusasiakirjat

heidi.toivanen@rakennustieto.fi

PALAUTE

