



RAKENNUSTIETO >

Rakennustieto ”pähkinänkuoressa”

Suorin tie rakennusalan luotettavaan tietoon
-luentoweбинаari | 28.9.2023 |
Jaana Matilainen

Luotettava tietopalvelukumppani rakentamisen elinkaarella.

Rakennustieto on osa RTS-konsernia

- Rakennustieto on Rakennustietosäätiö RTS:n omistama osakeyhtiö ja osa RTS-konsernia.
- Rakennustieto tuo Rakennustietosäätiön toimikunnissa syntyneen tietopääoman kuten RT-kortiston ja RYLit digitaalisina palveluina osaksi kiinteistö- ja rakennusalan toimijoiden arkea.
- Rakennustiedon uusia kasvavia palveluita ovat varmentamisen palvelut ja toimialan tuottavuutta parantavat vakioidun, digitaalisen tuotetiedon palvelut.
- Tuotot ohjautuvat Rakennustietosäätiön toiminnan kautta koko kiinteistö- ja rakentamisalan kehittämiseen – ja lopulta meidän kaikkien hyväksi.



Rakennustietosäätiö RTS tukee laadukkaan ja kestäväen rakennetun ympäristön toteuttamista, jossa ihminen voi hyvin. Toiminnan perustan muodostaa laaja-alainen yhteistyö kiinteistö- ja rakentamisalan eri toimijoiden kanssa. Toimikunnissa työskentelee vuosittain luotettavan tiedon, sopimusasiakirjojen ja laatuvaatimusten laatimisen parissa noin 500 toimialamme ammattilaista.

10

Liikevaihto
n. 10 milj. eur

Kiinteistönomistajat
ja rakennuttajat

50

Rakennustietolaista

Suunnittelijat

Rakennustuote-
teollisuus ja
maahantuojat

47

NPS

Rakennusliikkeet
ja urakoitsijat

Rakennusmateriaali-
ja tarvikekauppa

8000

Asiakasta

Rakennusalan
sovelluksia kehittävät
yritykset

Kiinteistö- ja rakentamisalan murroskausi haastaa alan toimijat

Luotettavalla tiedollamme, palveluillamme ja työkaluillamme tuotat vastuullisesti ja tehokkaasti laatua rakentamisen koko elinkaarella.



Ilmastonmuutos



Rakentamislaki



EU-regulaatio



Kiertotalous



Digitalisaatio

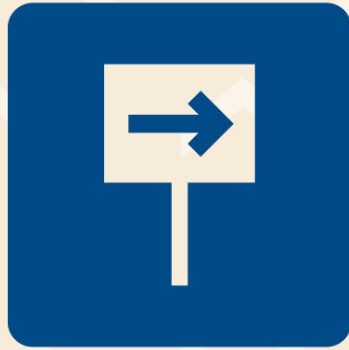


Energiätehokkuus

Palvelumme kattavat rakentamisen kaikki elinkaaren vaiheet



Sopiminen



Ohjeet



Varmentaminen



Tuotetieto



Rakentaminen

Yhteiset työkalut vastuulliseen sopimiseen



Sopiminen

Sopimusasiakirjat >

RYL >

Ammattikirjat >

RT-, Ratu- ja Infra-sopimusasiakirjat • Sopimusehdot • Tehtäväluettelot • Työmaapäiväkirjat • KH-asuntokaupan lomakkeet
InfraRYL • MaaRYL • RunkoRYL • SisäRYL • MaalausRYL • TalotekniikkaRYL • KorjausRYL • KiinteistöRYL
Kysymyksiä YSEstä 2 • Rakennussopimukset • Maankäyttö- ja rakennuslaki tulkintoineen

Luotettava tieto kestävien ratkaisujen perustaksi



Ohjeet

RT>[®]

LVI>

KH>

Ammattikirjat>

Täsmäpakit>

Tehokkuutta vihreän siirtymän toteuttamiseen



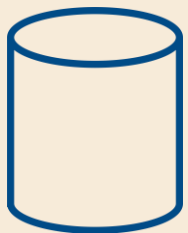
Varmentaminen



Sujuvuutta ja tehokkuutta hankkeiden elinkaarelle



Tuotetieto
Tuotetieto >



Tuotetieto > tietokanta



Tuotetieto > haku



Tuotetieto > hallintapalvelu



Tuotetieto > rajapinta

Työkaluja laadun ja tuottavuuden parantamiseen



Rakentaminen

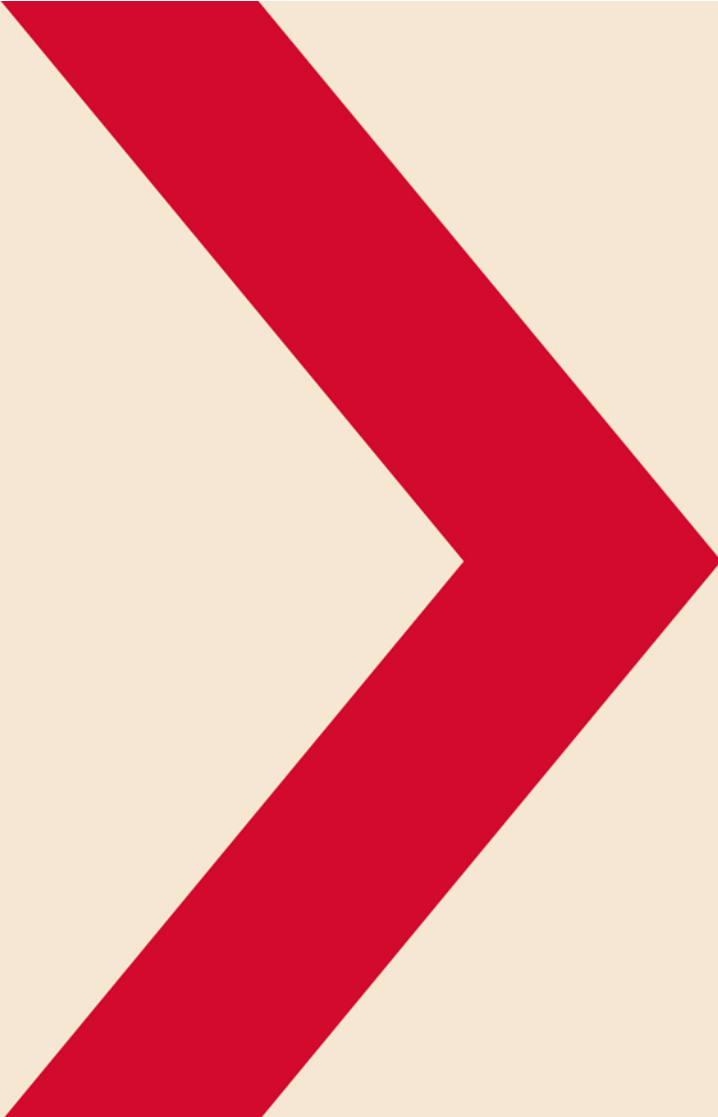
Ratu >

Ratu >

kustannuslaskenta

Ammattikirjat >

Kustannuslaskennan työkalussa (aikaisemmalta nimeltään RT-kustannuslaskenta) on juuri julkaistu hankesuunnitteluvaiheen kustannuslaskentaa palveleva uusi **tilalaskennan lisäosa**.



**Luotettavalla tiedolla mahdollistamme
kestävästi rakennetun ympäristön.**



Varmasti & Tehokkaasti

A photograph of a modern, multi-story apartment building with a mix of white and dark grey facades. The building features large windows and balconies. In the foreground, there is a courtyard with a paved area, greenery, and several bicycles parked. The sky is clear and blue.

Hyvän rakennustavan merkitys rakentamis- ja kiinteistöalalla

Rakentamista koskevan lainsäädännön lisäksi rakentamista ohjaa hyvä rakennustapa, jonka perusteet löytyvät

- **maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL 117§)**

- Kyseistä pykälää koskevan lainvalmisteluaineiston, hallituksen esityksen HE 101/1998 mukaisesti hyvällä rakennustavalla viitataan sitovan norminannon ulkopuoliseen hyvää rakentamista täsmentävään tietopohjaan ja käytäntöön.
- ”Pykälän 5 momentti on yleinen säännös hyvän rakennustavan noudattamisesta. Hyvää rakennustapaa sovelletaan mm. rakennus- ja urakkasopimuksia tehtäessä ja tulkittaessa. Hyvällä rakennustavalla ymmärretään usein kunakin ajankohtana vallalla olevaa yleistä tietämystä ja käsitystä siitä, millainen rakentaminen sitovien sopimusten ja normien lisäksi täyttää rakentamiseen kohdistuvat odotukset. On kysymys yleisestä rakentamisen ammatillisesta kokemuspohjasta, hallinnon informaatio-ohjauksesta sekä vakiintuneista käytännöistä.” (Lähde: Juho Oikarainen, Lapin yliopisto, Oikeustieteen tiedekunta, Pro gradu –tutkielma)

- **rakennusurakan yleisistä sopimusehdoista (YSE 1998 1 §)**

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

- **asuntokauppalaista (23.9.1994/843, 4 luvun 14 § Yleinen virhesäännös) ja kuluttajansuojalaista (20.1.1978/38, taloelementtien kauppaa ja rakennusurakkaa koskevan 9 luvun 13 §:n virhesäännös)**

- Näitä säännöksiä koskevissa hallituksen esityksissä (HE 14/1994 ja HE 360/1992) on mainittu erityisesti rakentamisen yleisten laatuvaatimusten merkitys hyvän rakennustavan arvioinnissa.

Hyvä rakennustapa määrittelylähteineen

”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 rakentamis-määräyskokoelman ohjeiden aikakaudella, jolloin rakentamismääräyskokoelman ohjeiden suppeudesta johtuen rakentamisen mahdolliset toteutustavat olivat löydettävissä ainoastaan RYListä, RT-tiedostoista tai RILlistä.”

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

Hyvä rakennustapa määrittelylähteineen –
erityisesti rakennusalan sisäisten
laatuvaatimusten soveltamisesta hyvän
rakennustavan kuvaajana

Juho Oikarinen
Lapin yliopisto
Oikeustieteiden tiedekunta
Ympäristöoikeus
Pro gradu -tutkielma
2017

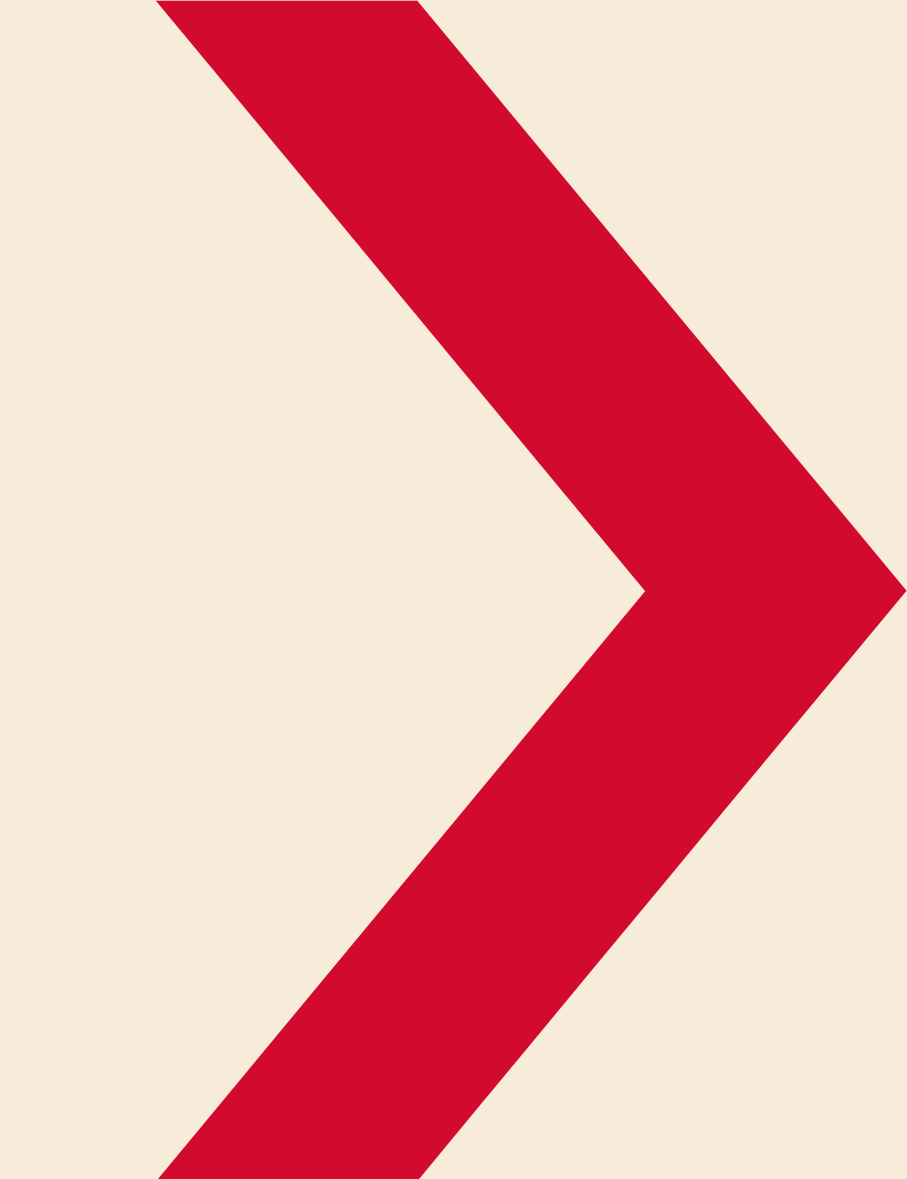
RYL hyvän rakennustavan määrittäjänä

- 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: *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.*
- Hyvän rakennustavan merkitys lainsäädännössä ja sopimuskäytännöissä on suuri. RYL määrittelee rakentamisen hyvää rakennustapaa viranomaismääräysten, standardien, alan ohjeiden ja hyvien käytäntöjen pohjalta. Se perustuu kiinteistö- ja rakentamisalan eri osapuolten yhteisymmärrykseen hyvän rakennustavan sisällöstä. Tämä on varmistettu työhön osallistuneiden toimikuntien laaja-alaisella kokoonpanolla ja yleisillä, avoimilla lausuntokierroksilla.
- RYL-julkaisuissa ei voida tyhjentävästi luetella kaikkia hyvän rakennustavan kriteerit täyttäviä ratkaisuja, vaan hyvän rakennustavan edellyttämä taso voidaan saavuttaa myös tavalla, jota ei ole kuvattu RYL-julkaisussa. RYLiä voidaan käyttää hankekohtaisten laatuvaatimusten laadinnan apuna kaikissa hankkeissa. Kun hankeasiakirjoissa viitataan RYLiin, on tärkeää viitata viimeisimpään julkaisuversioon. Viittauksessa tulee käyttää viitattavan julkaisuversion numeroa.
- RYLissä esitetään laatuvaatimukset, jotka ovat samanlaiset eri hankkeissa – aikaa ja rahaa säästyy, kun hankkeesta toiseen toistuvia asioita ei tarvitse erikseen kirjoittaa hankekohtaisiin teknisiin asiakirjoihin. Kun osapuolet viittaavat hankkeen asiakirjoissa RYLiin, jolloin RYL:n vaatimukset tulevat sovellettavaksi kyseisessä hankkeessa.

Hallituksen esityksessä rakentamislainsäädännön muuttaminen

Hyväksytty rakennustavaksi voi muodostua ajassa vaikkapa rakennusalan oma ohjeistus, kuten RT-kortit, kun niitä yleisesti noudatetaan. Hyvä rakennustapa esiintyy vaatimuksena myös muussa lainsäädännössä. Mainittakoon vaikkapa asuntokauppalain uuden asunnon kauppaa koskevan 4 luvun 14 §:n 4 kohta. Kohdan mukaan asunnossa on virhe, jos rakentamista tai korjausrakentamista ei ole suoritettu hyvän rakentamistavan mukaisesti taikka ammattitaitoisesti ja huolellisesti.

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. Olaus Petrin tuomarinohjeiden mukaan on noudatettava maan tapaa: ”Maantapa, kun se ei ole kohtuuton, pidettäköön lakina, jonka mukaan on tuomittava”. Hyvän rakennustavan voidaan katsoa tarkoittavan vakiintunutta maantapaa, jolle on oma valtuutus. Huomioon on kuitenkin otettava perustuslain 107 §, jonka



Hyvän rakennustavan vaatimukset muuttuvat
ajan myötä ja siksi esimerkiksi RYLjä
päivitetään joka vuosi.

Kirjoja ei enää julkaista ja siksi on tärkeää
käyttää RYL-verkkopalvelua, josta löytyy aina
ajantasainen tieto ja myös aikaisemmat
julkaisuversiot.

Hyvää rakennustapaa määrittävälle ja ohjeistavalle tiedolle on entistä suurempi tarve

- Kiinteistö- ja rakentamisala (KIRA-ala) elää suurinta murroskauttaan moneen vuosikymmeneen
 - Regulaation tuomat muutokset
 - Hankinnan mallit kehittyvät: erilaiset kumppanuusmallit, yhteistoiminnalliset mallit, käyttäjätarpeiden hallinta ja osallistavat menetelmät
 - Vähähiilisyys ja päästöjen minimointi, ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja sen hillintä sekä kiertotalous haastavat etsimään uusia ratkaisuja
 - Kosteuden hallinnan merkitys korostuu ilmastomme muuttuessa (viistosateet lisääntyvät, kuivattavat jaksot (kuiva talvikausi) puuttuvat tai lyhenevät
 - Biodiversiteettivaatimukset
 - Ympäristömme terveellisyys ja hygieenisyyšnäkökulmat korostuvat pandemioiden hallinta / infektioetjujen katkaisu...)
 - Tahtituotannon käyttöönottoaminen työmailla, läpimenoaikojen lyhentäminen ja virtauksen parantaminen (tuottavuuden nostaminen)
 - Uudet digitaaliset teknologiat yhdistettynä uusiin toimintamalleihin muuttavat työtämme ja haastavat prosessien uudelleen miettimiseen



Lisätietoa:

Taina Raiski

taina.raiski@rakennustieto.fi

Jaana Matilainen

jaana.matilainen@rakennustieto.fi

Rakennustiedon verkkokaupasta

- lisenssit: tilaukset.rakennustieto.fi
- ammattikirjat ja ohjekortit:
rakennustietokauppa.fi