

Rakennetun ympäristön prosessikartta / Kiinteistökehittäminen

Strateginen suunnittelu	Proessin kuvaus	Proessin omistaja/t	Keskeiset osalliset	Liittyvät prosessit	Proessin tuotokset	Keskeiset tietovarannot	Huomiota
Kiinteistökehittäminen	prosessi, jossa investointien lehtäisten yksittäisten kiinteistöjen tai alueiden ja sen kiinteistöjen arvoa. Kohdenna voi olla rakennus, tontti tai tontilla sijaitseva rakennus tai sen osa.	Kiinteistökehitysjohtaja Kiinteistömanageri		Maakuntakaavoitus Yleiskaavoitus Asemakaavoitus Kiinteistönmuutos	Kiinteistöjen arvon nousu		
Kaavakehittäminen	kiinteistökehittäminen, jossa kiinteistökehittäjä muuttaa raakamaata rakennusmaaksi vaikuttamalla alueidenkäyttöön ja kaavoitukseen.	Kiinteistökehitysjohtaja Kiinteistömanageri		Maakuntakaavoitus Yleiskaavoitus Asemakaavoitus	Rakennustmaa		Tulevaisuudessa rakennetun ympäristön tietovaranto
Kiinteistöjalostus	kiinteistökehittäminen, jossa kehitetään rakennettua kiinteistöä	Kiinteistökehitysjohtaja Kiinteistöjohtaja Kiinteistömanageri		Kiinteistönmuutos Vuokra- ja erityiset oikeudet Lainhaudatus Kiinteistökauppa	Kiinteistö Rakennus		Kiinteistötietojärjestelmä Huoneistotietojärjestelmä
Hankekehittäminen	kiinteistökehittäminen, jossa luodaan rakennushanketta	Kiinteistökehitysjohtaja Rakennuttaja Kiinteistömanageri		Asemakaavoitus Rakentamisen luvitus	Rakentamishanke		
Yksityskohtainen suunnittelu							
Kaavakehittäminen	Kuvaus	Proessin omistaja/t	Keskeiset osalliset	Liittyvät prosessit	Tuotos	Keskeiset tietovarannot	Huomiota
	kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyvä sopimus, jonka kautta ja maanomistajat tulevat osapuolien välillä oikeuksista ja velvoitteista	Kunnat Maanomistajat	Asiansaimen	Maanhankinta	Maankäyttö sopimus		
	prosessi, jossa hankitaan omistus- tai käyttöoikeus maa- tai vesialueeseen vuodeksi vastaan	Kunnat Maanomistajat	Asiansaimen		Omistus- tai käyttöoikeus maa- tai vesialueeseen		Kiinteistöjen kauppahintarekisteri
Hankekehittäminen	Kuvaus	Proessin omistaja/t	Keskeiset osalliset	Liittyvät prosessit	Tuotos	Keskeiset tietovarannot	Huomiota
	perustajarakennuttamisessa asunto-osakeyhtiön perustanut yritys (perustajarakennuttaja) antaa rakennustyön yleensä asunto-osakeyhtiön nimissä rakennusurakkana ulkopuoliselle urakoitsijalle.	Rakennus- hankkeeseen ryhtyvä Rakennuttaja Tilaja		Yhtiön perustaminen Rakennushanke Rakentamisen luvitus	Rakennusurakka		
Rakennuttaminen	kiinteistö- ja rakentamiskäsitteellään prosessi, jonka avulla on rakennusinvestoinnin hankkiminen markkinoilta sekä rakentamishankkeiden liikkeelliset ja jatkamiseen liittyvät vaiheet	Rakennus- hankkeeseen ryhtyvä Rakennuttaja Tilaja		Rakentamishanke Rakentamisen luvitus	Rakentamishanke		
Rakentamishanke	(MRL-sanoista kommentoimatta)	Rakennus- hankkeeseen ryhtyvä Rakennuttaja Tilaja		Hankekehitys Rakennuttaminen Viranomaisvalvonta	Hanke- ja projektisuunnitelma Vaiheistus		Rakennus- ja huoneistorekisteri Tulevaisuudessa rakennetun ympäristön tietovaranto
Toteutus							
Kiinteistöjalostus	Kuvaus	Proessin omistaja/t	Keskeiset osalliset	Liittyvät prosessit	Tuotos	Keskeiset tietovarannot	Huomiota
	käyttöoikeuden luovuttaminen vastiketta vastaan lainsäädännön (ja rakennuslaki) tai niiden osaan	Rakennus- hankkeeseen ryhtyvä Rakennuttaja Tilaja		Vuokra- ja erityiset oikeudet	Käyttöoikeus maa- tai vesialueeseen		Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri
Kiinteistökauppa	omistusluseklien hankkiminen ja luovuttaminen vastiketta vastaan lainsäädännön (ja rakennuslaki) tai niiden määräaloihin tai määrätösin	Rakennus- hankkeeseen ryhtyvä Rakennuttaja Tilaja		Kiinteistönmuutos	Omistus- tai käyttöoikeus maa- tai vesialueeseen		Kiinteistöjen kauppahintarekisteri
Viranomaisvalvonta	(MRL-sanoista kommentoimatta)	Rakennusvalvontaviranomainen	Rakennus- hankkeeseen ryhtyvä Rakennuttaja Tilaja	Rakentamisen luvitus	Katselmukset		Rakennus- ja huoneistorekisteri Tulevaisuudessa rakennetun ympäristön tietovaranto

Proessin kuvaus = Tiivis kuvaus prosessista

Proessin omistaja/t = Proessin omistaja on prosessin toiminnasta, tuloksesta ja kehittämisestä vastuussa oleva toimija.

Keskeiset osalliset = Keskeiset prosessin osallistuvat toimijat ja sidosryhmät

Liittyvät prosessit = Mihin prosesseihin ko. prosessi kytkyy? Minkä prosessin kanssa tehdään yhteistyötä?

Tuotos = Mikä/mikä ovat prosessin lopputuotokset (lakisäätely, oikeusvalvuttaminen suunnitelmien merkity)

Keskeiset tietovarannot = Onko prosessin tuotos tallennettu tietovarantoon, jos niin mihi?

Huomiota = Prosessin toimintaan liittyviä keskeisiä huomioita