Lupatunnus	LP-091-2026-04155
Kiinteistötunnus	91-54-9906-20
Kiinteistön osoite	Seilorinkatu 1
Tilan nimi	VUOSAAREN SATAMA-ALUE
Pinta-ala	211.5931 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Vuokra-alueella voimassa olevissa asemakaavoissa nro 10640 ja nro 11730 alueen käyttötarkoitusmerkintä on molemmissa kaavoissa sama: LS-k; Satama-alue kunnan tarpeisiin. Alueelle saa rakentaa sataman toimitiloja.
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Varastorakennuksen laajentaminen
Lisäselvitykset	Rakennushankkeessa tehdään Koy Vuosaaren logistiikkakeskuksen D-rakennukseen muutos- ja laajennustöitä. Ennakkoneuvottelussa on rajattu luvanvaraisiksi toimenpiteiksi toimiston osalla muutokset ja laajennukset, sekä lastauslaiturin muutos lastaustilaksi. Luvanvaraiset muutostyöt: -Rakennetaan hallin sisäpuoliselle toimisto-osalle laajennus. Laajennuksen 1. kerroksessa on toimistotiloja, sekä taukotila. Muutetaan siivoustila liikkumisteisille sopivaksi WC-tilaksi ja rakennetaan uusi siivoustila. Laajennuksen 2. kerrokseen rakennetaan kuljettajien lepotiloja, neuvottelutila ja taukotila. 2. kerroksen tilat lasketaan laajennukseksi, 128 k-m2. Lepotilat rakennetaan ajoneuvokuljettajien lakisääteisiä taukoja varten, eikä niitä vuokrata ulkopuolisille. Tilat ovat ikkunattomia lepotiloja, ei majoitustilaa vastaavaa käyttöä. -Kylmälle lastauslaiturille rakennetaan 37 k-m2:n kokoinen kylmä lastaustila. Muut muutostyöt hankealueella: -Osa varastotilasta muutetaan kylmävarastotilaksi, sisäkorkeus noin 4 metriä. Kylmävarastotilaan asennetaan elementtirakenteinen pakastinhuone. Kylmätilan yläpuolista tilaa ei saa käyttää varastointiin. -Toimenpidealueella rakennetaan kaksi väliseinää, linjoille D12 ja D13, sekä sisäinen poistumistiekäytävä päätyyn jäävälle alueen ulkopuoliselle varastotilalle (Sijainti DC/D13-lijojen risteämässä) -Julkisivuihin tehdään uusia nosto-ovia ja kuormaustiloja 17 kpl, sekä korvataan vanhoja kuormaustiivisteitä kuormaustiloilla 5 kpl. Linjat DC ja DE, välillä D5-D13. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4 517,50 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	Vuokra-alueella, jolla luvan kohteena oleva rakennus sijaitsee, on voimassa kaksi asemakaavaa, nro 10640 (lainvoimaisuus v. 2002) ja nro 11730 (lainvoimaisuus v. 2009). Rakennusoikeuden määrä kaavassa 10640 on 250 000 kerrosalaneliömetriä ja kaavassa 11730 161 500 kerrosalaneliömetriä. Helsingin Satama Oy:ltä saadun tiedon mukaan rakennusoikeus on jyvitetty vuokrattavien maapinta-alojen suhteessa. Kiinteistö Oy Vuosaaren logistiikkakeskuksen vuokraama maapinta-ala on 162 272 m2, jolle kohdistuu Helsingin Satama Oy:n selvityksen mukaan 67 000 k-m2 rakennusoikeutta.

Suunnittelun vaativuus		
	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[redacted], rakennusarkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[redacted], rakennusarkkitehti
	Rakennesuunnittelija	[redacted], diplomi-insinööri
Kerrosala	165 m^2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	14895 m^2	
Tilavuus	160 m^3	
Laajennettava kokonaisala	165 m^2	
Uusi kokonaisala	15060 m^2	
Poikkeamiset	Poikkeaminen ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 4 §:stä: Toimiston laajennusosalla ensimmäisen kerroksen huonekorkeus on 2434 mm, joka jää alle työtiloilta vaaditun 2500 mm huonekorkeuden välipohjan rakennekorkeuden vuoksi. Puurakenne on valittu hankkeeseen kustannussyistä, sekä olemassa olevan lattian kantavuuden takia. 2. kerroksen lattiatasoa ei kuitenkaan käytännön syistä haluttu hankkeessa porrastaa 66 mm:iä.	

Lausunnot

Kaupunkimittauspalvelut (Sijaintilausunto), 7.10.2026, Lausunto
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Vuokrasopimuksen mukaisuus), 8.10.2026, Ei huomautettavaa
Asemakaavoitus, 19.10.2026, Ei lausuntoa
Pelastuslaitos, 28.10.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja kaavan sisältö huomioon ottaen.

Liitteet

Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.

Päätöksen perustelut

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle sekä ympäristöön ja täyttää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Poikkeamiset rakentamisen määräyksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 63 § ja 68a §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Rakennekatselmus
IV-katselmus
KVV-katselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Palokatkosuunnitelma

Lupaehto

Hankkeeseen on nimettävä LVI-suunnittelija hyvissä ajoin ennen aloituskokousta.

Hyvissä ajoin ennen aloituskokousta on lupapisteeseen toimitettava kosteudenhallintaselvitys.

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan tulee osaltaan valvoa, että työ suoritetaan

hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.

Ennen kuin rakennus osittainkaan hyväksytään käyttöön otettavaksi on pelastuslaitoksen tarkastuksen oltava pidetty ja seuraavat pelastuslaitoksen lausunnossa 28.10. mainitut paloturvallisuutta parantavat toimenpiteet tehty:

- lepohuoneiden ovet varustetaan ovensulkijoilla
- paloilmoitin ulotetaan kattamaan myös laajennetut osat
- sosiaalitilojen laajennusosa varustetaan pikapalopostilla
- trukkien lataustilaan lisätään savunpoistoluukku

Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 2 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Mikael Ström
Päättäjä	Itäisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Mikael Ström Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	3.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	4.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 11.12.2026
Päätös lainvoimainen	12.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.12.2029 ja saatettava loppuun 12.12.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tehneelle viranomaiselle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomainen saa lisäksi vaatia oikaisua, jos laissa niin säädetään tai jos muutoksenhakuoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen oikaisuvaatimuksen tekemiseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava päätöksen tehneelle viranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki
Vaihde: 09 310 2611
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Fyysisesti tai postitse toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on saavuttava rakennusvalvontapalveluiden sähköpostiin määräajan viimeisenä päivänä.