Lupatunnus	LP-091-2025-09159
Kiinteistötunnus	91-2-32-8
Kiinteistön osoite	Pohjoisesplanadi 19
Tilan nimi	DROMEDAARI-KORTTELI
Pinta-ala	0.1371 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	K-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Maantasokerros on varattava myymälä-, ravintola, kahvila- ja muita asiakaspalvelutiloja varten. Majoitustoimintaa ei sallita. sr-1 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Arvokkaita osia ja sisätiloja ovat erityisesti: • rakennuksen julkisivut vesikattoineen • Aarno Ruusuvuoren suunnitteluvaiheeseen liittyvät pihajulkisivut ja pihan rakenteet • Jugendsali siihen liittyvine tiloineen • jugend-porrashuone • Aarno Ruusuvuoren suunnitteluvaiheesta periytyvä pihasiiven galleriatila
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Suojellun toimitila-/liikerakennuksen julkisivumuutoksia, uudet oviaukot, ovet ikkuna-aukkoihin, ikkunoiden uusiminen ja porttikongin osan muutos sisätilaksi
Lisäselvitykset	Kluuvin virastotalon rakennus on alun perin kauppias Jegor Uschakoffin vv. 1815-16 Pehr Granstedtin piirustusten mukaan rakennuttama. Unioninkadun puoleisen siiven pohjoisosa on rakennettu alkuperäisen suunnitelman mukaisesti vv. 1827-28. Voimassa olevassa asemakaavassa (12794) vuodelta 2023 rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1. Hankkeessa katujulkisivuja Pohjoisesplanadin ja Unioninkadun puolella muutetaan sekä vähäisesti sisäpihan Unioninkadun siiven julkisivua. Pohjoisesplanadin julkisivuun lisätään kaksi oviaukkoa nykyisiin ikkuna-aukkoihin, joissa kohdissa on aiemmin sijainneet oviaukot. Nykyisen kahvilan keskimmäiseen ikkunaan lisätään oviaukko, ikkunan kaareva yläosa säilyy ja aukon alapuolinen osa puretaan lattiaan saakka. Tasoeron vuoksi rakennetaan porrasaskelmat. Jugendsalin sisäänkäynnin viereiseen ikkuna-aukkoon rakennetaan esteetön sisäänkäynti 2. ja 3. kerroksen toimistotiloihin. 1. kerroksen ja kellarin välistä välipohjaa madalletaan oviaukon kohdalla. Tasoero hissille ratkaistaan nostimella, joka asennetaan lattiaan. Oveen asennetaan automaattiavaus, joka toimii painikkeella ulko- ja sisäpuolelta. Unioninkadun puoleisen jugendportaikon uloskäynti muutetaan porttikongin sijaan suoraan kadulle johtavaksi. Porrashuoneen sisäänkäynti avataan ikkuna-aukkoon, ikkunan kaareva yläosa säilyy ja ikkuna-aukon alapuolinen osa puretaan lattiaan / katutasoon saakka. Aukossa on aiemmin sijainnut ovi. Porttikongin syvennys muutetaan sisätilaksi (9 m²) ja aukkoon rakennetaan uusi lasijulkisivu. Kulman liikehuoneiston sisäänkäyntiovi ja yläikkuna uusitaan vastaavasti kuin muut uusittavat puuovet. Katutason ikkunat kunnostetaan, kaareva yläikkuna säilyy ja alaosaan vaihdetaan lämpölasi. Korjaustapa on testattu malli-ikkunalla ja kaupunginmuseo on hyväksynyt toteutuksen mallikatselmuksen yhteydessä. Toimistotilojen kadun puolen puuikkunat 2. ja 3. kerroksissa uusitaan puuikkunoina. Nykyiset ikkunat ovat 1960-luvulta. Ikkunat vaihdetaan sisäpuolen smyygiä purkamalla, samalla poistetaan kosteusvaurioituneet

ikkunatilkkeet, joissa on todettu mikrobikasvua.

Pihan puolella 2. kerroksen toimistotilasta avataan uusi ovi sisäpihalle. Oviaukko sijoittuu Aarno Ruusuvuoren 1960-luvulla suunnittelemaan sisäpihan teräs-lasijulkisivuun, josta purettavat lasit ja profiilit tallennetaan. Uusi ovi toteutetaan erillisellä kehysrakenteella, mahdollisimman samanlaisin teräsprofiilein kuin Ruusuvuoren julkisivujärjestelmä. Uusi ovi on poistettavissa ja julkisivu palautettavissa. Oviaukon kohdalta puretaan myös myöhemmin rakennettu aurinkosäleikkö, jonka osat tallennetaan.

Lausunnot

Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan 27.04.2026 huomioinut, että rakennuksen julkisivu on historian myötä muuttunut, erityisesti katukerroksessa, mutta kaikki muutosvaiheet ovat ylläpitäneet rakennuksen ominaispiirteitä. Viimeisimmässä peruskorjausvaiheessa arkkitehti Aarno Ruusuvuoren suunnittelemana rakennus muutettiin virastokäyttöön. Nyt siirtyminen toimitilakäyttöön edellyttää uusia sisäänkäyntejä. Huonokuntoiset ikkunat katujulkisivulla uusitaan ja liikekerroksessa kunnostetaan puitteet uusien. Ikkunat 2.-3. kerroksessa ovat Ruusuvuoren muutosvaiheesta. Kaupunginmuseo on osallistunut näyteikkunoiden kunnostuksen mallikatselmukseen. Uusien oviaukkojen sijoituksesta on neuvoteltu, ja kaupunginmuseo hyväksyy uuden ovikäynnin sijoituksen risaliitin yhteyteen, sekä liiketilojen ovien avaamisen esitetyn mukaisesti Unioninkadun sekä Pohjoisesplanadin puolelle. Poistettavat sokkelikivet tulee tallettaa kiinteistöön, ja uudet esiin tulevat pinnat sokkelissa tulee viimeistellä käsityönä vastaamaan vanhan sokkelin ilmettä. Uusien ovirakenteiden tulee sopeutua hyvin rakennuksen arkkitehtuuriin. Esitetystä ikkunamallista 2.-3. kerrokseen Kaupunginmuseo esittää tutkittavaksi ulosaukeavien puitteiden ratkaisua. Museo ei puolla esitettyä sisään-sisään aukeavaa ikkunaa. Kisällinkylttien sähköistys ei saa sisätiloissa vaarantaa historiallisia rakenteita. Kyltin muotoa tulee maltillistaa. Museo puoltaa hankkeen lähtökohtia. Yksityiskohtien osalta kaupunginmuseo edellyttää suunnittelun jatkamista ja mallien kehittämistä. Kaupunginmuseo kommentoi detaljisuunnitelmia ja osallistuu mallikatselmuksiin.

Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 4 640,83 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.

Rakennusoikeus

- Asemakaavassa sallittu kerrosala 3410 k-m²
- Rakennettu kerrosala 3403 k-m²
- Rakennettu kerrosala laajennuksen jälkeen: 3412 k-m²

Suunnittelun vaativuus		
	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat		
	Pääsuunnittelija	[redacted], arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	[redacted], arkkitehti
	Rakennesuunnittelija	[redacted], rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	[redacted], insinööri

Kerrosala	9 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3412 m^2
Tilavuus	33 m^3
Laajennettava kokonaisala	11 m^2
Uusi kokonaisala	4541 m^2
Paloluokka	P1

Lausunto Helsingin kaupunginmuseo, 20.5.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

Liitteet	Hankeselvitys tai -suunnitelma 1 kpl Lausunto 1 kpl
Päätös	Myönnetty
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 12 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 63 § ja 68a §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloittamisilmoitus Rakennekatselmus IV-katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat
Lupaehto	Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontaan ja vastaavan työnjohtajan kelpoisuus on todettu. 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. Rakennussuojelun vastuuhenkilö hankkeessa on pääsuunnittelija, joka vastaa siitä, ettei rakennuksen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, kaupunkikuvallisia tai maisemakulttuurillisia arvoja tärvellä ja arvoihin olennaisesti vaikuttavista muutoksista sovitaan rakennusvalvonnan ja museoviranomaisen kanssa ennen muutosten toteutusta. Kaupunginmuseon lausunnossa edellyttäen poistettavat sokkelikivet tulee tallettaa kiinteistöön, ja uudet esiin tulevat pinnat sokkelissa tulee viimeistellä käsityönä vastaamaan vanhan sokkelin ilmettä. Ennen julkisivutyön toteuttamista on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelijan lisäksi hakijan edustajat sekä Kaupunginmuseon edustaja. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä julkisivukorjauksen toteutustapa. Mallihyväksynnässä tarkistetaan julkisivun toteutus uusittavine rakenneosineen ja värit. Ikkunoiden sekä ovien uusimisesta on pidettävä mallihyväksyntä, jossa paikalla on pääsuunnittelija ja hakijan edustajat sekä Kaupunginmuseon edustaja. Mallihyväksynnässä määritellään lopullinen hyväksyttävä toteutustapa, tarkistetaan ikkunoiden detaljit, sovitukset (listoitukset ja liittyminen seinärakenteeseen) sekä väri. Rakennusvalvontaan tulee toimittaa valokuvin varustetut mallihyväksyntäpöytäkirjat. Kopio rakennuslupapäätöksestä toimitetaan kaupunginmuseolle.
Käsittelyn määräaika	6 kk
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 13 pv
Käsittelijä	Hanna-Leena Rissanen
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Hanna-Leena Rissanen Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	23.10.2026

Päätöksen kuulutuspäivä	26.10.2026
Muutosta haettava	viimeistään 2.12.2026
Päätös lainvoimainen	3.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.12.2029 ja saatettava loppuun 3.12.2031 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.