

Lupatunnus	LP-091-2026-03400
Kiinteistötunnus	91-7-126-10
Kiinteistön osoite	Kapteeninkatu 26
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
	S₀ Kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Tässä tontin osassa olevaa rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla (Kaava 7948, voimaantulo 3.12.1982)
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Teatterisalin ja liittyvien tilojen muutokset, aloittamisoikeus	
Lisäselvitykset	Teatterin käyttäjän vaihdokseen liittyvien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tehdään seuraavia luvanvaraisia rakentamistoimenpiteitä • Teatterisalin ja kellarin välille rakennetaan uusi kierreporrasyhteys, muutokseen liittyy uusia paloa rajaavia rakenteita • Teatterisaliin rakennetaan uusi parvi, parven alle rakennetaan uusia aputiloja henkilökunnan ja yleisön käyttöön • Aulan ilmanvaihdon järjestelyjä muutetaan palauttavana toimenpiteenä • Asemakaavalla suojellun rakennuksen sisäänkäynnin valaistusta ja mainostekstejä muutetaan Aloittamisoikeutta haetaan teatterisalin ja kellarikerroksen välisen kierreportaan aukon rakentamiselle sekä teatteritilan takaosan kolmen uuden WC-tilan, varaston ja niiden päällä olevan parven rakentamiselle ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta. Hakija perustelee aloittamisoikeuden hakemista hankkeen kiireellisyydellä ja sillä, että teatteritila on ennallistettavissa rakennustöitä edeltävään tilaan. Kohderakennuksen linjasaneeraukselle on viranhaltijan päätöksellä 8.1.2024 myönnetty rakennuslupa 7-2113-24-D / LP-091-2023-10548, luvan mukaiset rakennustyöt on tämän rakentamisluvan myöntämisen ajankohtana aloitettu. Hanke on korjaus- ja muutostöihin sovellettavien säädösten ja määräysten mukainen. Rakentamislupahakemuksen käsittelystä veloitetaan 3 357,25 € vuoden 2026 rakennusvalvontataksan mukaisesti.	
	Lausunto Helsingin kaupunginmuseo on lausunnossaan 17.8.2026 todennut että suunnitellut muutokset eivät luo merkittävää muutosta katutilaan, joten ne voidaan toteuttaa. Sisätiloissa aulan ilmastointikanavien muutostyöt parantavat aulan ilmettä ja on positiivinen muutos. Aulatiloiissa tulee säilyttää tai palauttaa alkuperäinen väritys. Rappauksia ei voi pudottaa alas. Alkuperäiset rakennusosat tulee säilyttää.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Rakennussuunnittelija IV-suunnittelija Rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Vaativa Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	, arkkitehti

Paloluokka	Rakennussuunnittelija IV-suunnittelija Rakennesuunnittelija P1	, arkkitehti , LVI-insinööri , rakennusinsinööri
Lausunto	Helsingin kaupunginmuseo, 18.8.2026, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.	
Liitteet	Lausunto	1 kpl
	Muu liite	1 kpl
	Muu selvitys	1 kpl
	Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	1 kpl
	Valtakirja	1 kpl
Päätös	Myönnetty aloittamisoikeudella	
	Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi päätöksessä mainituin määräyksin.	
	Myönnetään lupa rakennustyön suorittamiseksi haetun mukaisesti ennen luvan lainvoimaisuutta.	
Päätöksen perustelut	Rakennuskohde täyttää toteuttamisen edellytykset. Rakennuskohde on voimassa olevan asemakaavan mukainen.	
	Hakemuksessa ei esitetä poikkeamisia rakentamisen säädöksistä tai määräyksistä.	
	Hakija on esittänyt hakemuksellaan rakentamislaisa tarkoitetun perustellun syyn aloittamisoikeuden myöntämiselle. Päätöksen täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttämäksi.	
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 63 §, 68a § ja 78 §	
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja	
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Rakennekatselmus IV-katselmus KVV-katselmus Loppukatselmus	
Vaaditut erityissuunnitelmat	IV-suunnitelmat KVV-suunnitelmat Rakennesuunnitelmat Palokatkosuunnitelma	
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 hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti. Mahdolliselle suunnitelmista poikkeamiselle on haettava hyväksyntä rakennusvalvonnalta hyvissä ajoin ennen muutosten toteuttamista.	
Vakuus	12 000€, Tilivarojen panttaus, 25.7.2026	
Käsittelyn määräaika	3 kk	
Laskennallinen käsittelyaika	2 kk 5 pv	
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.	
Käsittelijä	Ville Karhu	
Päättäjä	Läntisen lupayksikön viranhaltijoiden päättämät asiat Ville Karhu	

	Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki
Päätöspäivämäärä	27.8.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	28.8.2026
Muutosta haettava	viimeistään 5.10.2026
Päätös lainvoimainen	6.10.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.10.2029 ja saatettava loppuun 6.10.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisua saa vaatia se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisen 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, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa ilmoitettavat tiedot

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, 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
Vaihe: 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.