

14.11.2025 / Osuuskunta Forum Box

Vastaanottaja: Kaupunkiympäristön toimialan myyntilupapäätösvalmisteluista vastaava ohjausryhmä

Vastine kaupungin ilmoitukselle myyntilupakäsittelyn aloittamisesta

Forum Box kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi tässä asiassa. Osuuskunta Forum Box on ollut vuodesta 1999 saakka hyvä kaupungin vuokralainen, joka on omalla kustannuksellaan suunnitellut, rakentanut ja kunnostanut alun perin kylmän, maapohjaisen, puretun sillan alla sijainneen varastotilan eturivin taidegalleriaksi, ja ylläpitänyt sitä luottaen kaupungin johdonmukaiseen toimintaan vuokranantajana. Niin myynnin valmistelun kuin vuokrasopimukseemme kirjatun irtisanomisajan antama muutaman kuukauden varoaika ei riitä, jos toimintaympäristössä tapahtuu nopeita muutoksia, sillä nykyiset sitoumukset ulottuvat pidemmälle tulevaisuuteen. Yllättävät muutokset toimitilamme tilanteessa vaikuttavat omalta osaltaan siihen, että Forum Boxin toimintaa ei pysty jatkamaan uskottavasti, minkä lisäksi kyseeseen voi tulla korvausvelvollisuus sopimusrikkomuksista.

Näkökulmastamme jo myyntilupakäsittelyn valmistelulla vaarannetaan Forum Boxin olemassaolo.

Virkahenkilöiden kanssa käydyissä keskusteluissa on käynyt ilmi, että Forum Boxin tila on päätynyt myyntisuunnitelmaan johtuen kiinteistölle arvioidusta laskennallisesta korjausvelasta sekä tulevien peruskorjausten yhteenlasketusta summasta. Osuuskunta Forum Boxin vuokra-aikana kiinteistöön on tehty yksi merkittävä korjaus vesikattoon vuonna 2002. Tämänkin korjaustyön Forum Box on maksanut korotettuina vuokrina korkoineen takaisin kaupungille. Näkökulmastamme kiinteistön laskennallinen korjausvelka onkin kasvanut johtuen siitä, että kiinteistön omistaja (Helsingin kaupunki) ei ole vastannut normaaleista vuokrattaviin tiloihin kohdistuvista velvollisuuksistaan.

Forum Boxin tila on nk. "erityistila": se on vuonna 1995 puretun Lönnrotinkadulta alas Hietalahdenrantaan johtavan tieliikennesillan alla sijainnut, alun perin maapohjainen

kylmävarasto (ks. kuva, liite 1). Forum Boxin näyttävät pylväät kannattelevat gallerian yläpuolella sijaitsevaa pihakantta ja kaupungin katualuetta, jonka kunnossapidosta ja turvallisuudesta vastaa Helsingin kaupunki. Forum Box ei siis ole maanalainen rakenne, vaan siltarakenteiden alla oleva tila.

Olemme huolissamme siitä, että 27.8.2025 voimaan tulleen Kampin alueen asemakaavamuutoksen myötä Forum Boxin tila on muuttunut kiinteistöstä yllättäen katualueeksi. **Esitämme, että kaupunki selvittää omistamaansa kiinteistöön liittyvät kaavaepäselvyydet ennen myyntilupavalmisteluja edistämistä.**

Kiinteistö, jossa Forum Box on toiminut yli neljännesvuosisadan ajan, on kulttuuri- ja kaupunkihistoriallisesti merkittävä. Forum Box sai alkunsa kuvanveistäjä Kain Tapperin aloitteesta, vastareaktiona taiteen kaupallisuuden vaatimuksille. Taiteilijan vapautta, yhteisöllisyyttä ja monimuotoisuutta vaaliva galleria Forum Box perustettiin Helsingin kaupungin omistamaan vanhaan varastotilaan, jonka muutostyöt suunnitteli arkkitehti Juhani Pallasmaa. Taiteilijat kunnostivat tilan talkoovoimin omin ja kerätyin varoin (ks. kuva, liite 2), ja siitä saakka, kun galleria avautui yleisölle kesäkuussa 1999, on taiteilijavetoinen, voittoa tavoittelematon osuuskunta Forum Box pitänyt tilasta hyvää huolta ja investoinut siihen.

Tila on aivan poikkeuksellinen helsinkiläisenä nykytaiteen esittämisen tilana ja taide- ja kulttuurikohtaamisten foorumina. Sen suuri huonekorkeus ja kestävä, talkoovoimin valettu betonilattia mahdollistaa sellaisten teosten esittämisen, joita ei esimerkiksi suuren kokonsa vuoksi voisi esittää juuri missään muualla. Esimerkiksi vuonna 1999 yhteistyössä Kiasman kanssa järjestetyssä avajaisnäyttelyssä oli esillä mm. kuvanveistäjä Richard Serran teoksia, joita Kiasma ei olisi voinut omiin tiloihinsa installoida teoksiin liittyvien painorajoitusten vuoksi. Toisaalta rouhea ja erityislaatuinen tila toimii myös taiteilijoiden inspiraation lähteenä. Monet taiteilijat voivat juuri Forum Boxin näyttelyyn laajentaa omaa työskentelyään esimerkiksi suurempaan formaattiin tai tavallisesta poikkeaviin ripustusratkaisuihin. "Galleria Forum Boxin kaltaiset 'riippumattomat' tilat ovat äärimmäisen tärkeitä tarjotessaan ympäristön, jossa taide voi olla mahdollisimman vapaata" (Akins 2024, 33).

Forum Boxin 12.11.2025 saamassa vuokralaistiedotteessa vuokratun tilan (Lönnrotinkatu 44 / Forum Box) mahdollisesta myyntiluvan hakemisesta todetaan, että tila, jossa toimimme, ei ole kaupungille strategisesti merkittävä. Samaan aikaan kuitenkin olemme jo yli 25 vuoden ajan tuottaneet kaupungille maksuttomia taide- ja kulttuuripalveluita kaupungin tukemana. Ammattimaisella ja korkeatasoisella toiminnallamme ja innostavalla yleisötyöllämme mahdollistamme Helsingin kaupunkistrategian 2025–2029 mukaisesti ”elävää kaupunkikulttuuria ihmisen kokoisessa mittakaavassa”. Maksuttomat nykytaiteen näyttelymme, vuosittain kymmenet kulttuuritapahtumamme ja maksuton taidekasvatustyömme tukevat sitä kaupunkistrategiaan kirjattua ajatusta, että Helsingissä jokaisen tulee voida taustastaan ja lähtökohdistaan riippumatta rakentaa hyvää elämää ja tavoitella unelmiaan. Forum Box edistää omalla toiminnallaan sitä, että taide olisi jokaisen kaupunkilaisen oikeus. Forum Boxin toiminta myös mahdollistaa laadukkaan nykytaiteen kokemista kaikille kaupunkilaisille avoimena, maksuttomana ja matalalla kynnyksellä saavutettavana.

Näemmekin väitteen koskien sitä, että Forum Boxin toiminta ei olisi strategisesti merkittävää, perusteettomana siksi, että toteutamme useita kaupungin strategisia painopisteitä. Toimintamme mahdollistaa ruohonjuuritason kaupunkikulttuuria ja kaupunkilaisten omaehtoista kaupunkitilan käyttöä; tarjoamme tilaamme mm. erilaisten kulttuuritilaisuuksien tapahtumapaikaksi. Edistämme toiminnallamme erilaisten ja eritaustaisten yhteisöjen kiinnittymistä osaksi Helsinkiä ja helsinkiläisyyttä tekemällä yhteistyötä esimerkiksi maahanmuuttajien kotoutumista edistävien koulutusyksiköiden ja monikulttuuristen järjestöjen kanssa. Olemme tärkeä toimija myös paikallisesti, ja teemmekin jatkuvasti yhteistyötä Ruoholahden-Jätkäsaaren-Kampin alueen taidetoimijoiden, yhdistysten ja yritysten sekä koulujen ja päiväkotien kanssa. Vahvistamme Ruoholahden-Jätkäsaaren-Kampin alueen omaleimaisuutta lisäämällä taidetta julkisissa tiloissa. Forum Boxin julkisivuun on tuotu taidetta vuosittain vuodesta 2020 alkaen. Esimerkiksi tammikuussa 2026 mahdollistamme maksuttoman taide-elämyksen kymmenille tuhansille kaupunkilaisille tuottamalla sisältöä Lux Helsinki - valotaidetapahtumaan.

Lisäksi täydennämme merkittävästi kaupungin omia palveluita erityisesti taidekasvatuksen osalta. Maksuttomiin, kaikille avoiimiin taidetyöpajoihimme, joita järjestämme joka vuosi kymmeniä suomeksi, ruotsiksi, englanniksi sekä muilla kielillä, osallistuu vuosittain satoja

lapsia ja nuoria, joille suurelle osalle kyseessä on ensimmäinen vierailu taidegalleriassa. Toiminnallamme olemme edistämässä lasten ja nuorten tasa-arvoista pääsyä taiteen ja kulttuurin äärelle, ja kannustamme myönteisen taidekokemuksen muodossa lapsia ja heidän perheitään hakeutumaan taiteen ja kulttuurin pariin myöhemminkin.

Saamassamme viestissä todetaan mahdollisen myyntiluvan jälkeen myynnin valmistelun vievän 0,5–1 vuotta. Forum Boxilla on toiminnallisia sitoumuksia vuoden 2030 loppuun sekä taloudellisia ja juridisia sitoumuksia vuoden 2027 loppuun saakka, jonne olemme mm. solmineet näyttelysopimukset Forum Boxissa näyttelyä pitävien taiteilijoiden kanssa. Vuonna 2029 Forum Box viettää 30-vuotisjuhlavuottaan, jonka suunnittelu on jo aloitettu. Lisäksi tilavuokra-asiakkaiden kanssa on solmittu sopimuksia tuleville vuosille.

Forum Boxin myyntiluvan valmisteluun liittyvät toimet ovat herättäneet kaupungin vuokralaisena pienen toimijan huolen siitä, miten päätöksentekoprosessit kaupungissa etenevät ja miten pitkäaikaiselle, luotettavalle vuokralaiselle osoitettu tiedottamisvelvoite vuokralaisen toimintaan oleellisesti vaikuttavista muutoksista toteutuu kaupungilla. Forum Box sai ensimmäisen kerran tiedon vuokraamansa tilan myyntiaikeista sähköpostilla 7.10.2025, vain kaksi viikkoa ennen myyntiluvan suunniteltua lautakuntakäsittelyä. Saamamme sähköpostiviesti oli tiedottava, eikä se muun muassa sisältänyt minkäänlaista tietoa, miksi Forum Boxin yleishyödylliseen käyttöön vuokraama tila on valittu myytäväksi juuri nyt. Viesti ei myöskään sisältänyt minkäänlaista tietoa siitä, miten ja missä vuokralaista kuultaisiin ennen myyntilupaa koskevaa päätöstä. Vasta, kun myyntilupaesitys oli vedetty pois lautakunnan esityslistalta osuuskunnan oman aktiivisuuden ansiosta, sai Forum Box kutsun asiaa koskevaan kuulemiseen. Kiitämmeikin vuokranantajaa siitä, että tässä toisessa vaiheessa pääsimme mukaan keskusteluun ja meille vuokralaisena annettiin mahdollisuus tulla kuulluksi.

Tilanteessa, jossa kaupunki suunnittelee myyvänsä omistamansa kiinteistön, joka on vakiintuneessa, aktiivisessa ja yleishyödyllisessä käytössä, olisi mielestämme ollut kohtuullista myös kysyä tilojen muutostyöt suunnitelleelta arkkitehdiltä, millaiseen käyttöön hänen suunnittelemansa ja toteuttamansa tilat on mahdollista soveltaa. Kun arkkitehti Juhani Pallasmaa sai kuulla myyntilupavalmistelusta, kommentoi hän seuraavasti 14.10.2025:

”Forum Boxilla on poikkeavuudessaan tärkeä ja rikastava rooli Helsingin taidenäyttelytilojen kokonaisuudessa. Karhealla tunnelmallaan se tarjoaa esittely-ympäristön kaikenlaiselle taiteelle. Entisen liikennesillan alustilana se myös rikastuttaa kaupungin julkisten tilojen moninaisuutta.

Forum Boxin menestyksellisen toiminnan tulee ehdottomasti saada jatkua sitä varten suunnitelluissa ja rakennetuissa tiloissaan.”

Edellä olevaan vedoten esitämme, että kiinteistölle ”Lönnrotinkatu 44”, jossa Forum Box toimii, ei haeta myyntilupaa. Mikäli Forum Boxin tilan myyntilupa-asia silti etenee esitykseksi asti, esitämme myyntiluvan mahdollista käsittelyn siirtämistä vähintään puolella vuodella, jotta meillä on riittävä aika valmistautua ja varmistaa omat vaihtoehtomme siinä tilanteessa, jossa kiinteistön myyntilupa myönnetään ja myynnin valmistelut tehdään. Kaupungin kirjallisessa tiedotteessa vuokralaiselle kerrotaan meillä olevan vain 1/2–1 vuotta aikaa valmistautua mahdollisen myyntilupapäätöksen jälkeen. Ilman vähintään puolen vuoden lisäaikaa myyntiluvan käsittelyn valmisteluun Forum Boxin mahdollisuudet osallistua myyntineuvotteluun tai avoimeen tarjouskilpailuun vaarantuvat.

Ammattimaisena toimijana Forum Boxille tulee olla riittävä aika varmistaa toiminnan jatkuvuus kaikissa tilanteissa. Meillä on sitoumuksia tähän tilaan liittyen jo vuoteen 2030 saakka, myös Forum Boxin juhluvuoden suunnittelu on jo käynnissä. Pyrimme varmistamaan sitouksemme niille kymmenille taiteilijoille, joille tila on varattu näyttelykäyttöön tulevana vuosina. Suurelle osalle näyttelyä Forum Boxiin tuleviksi vuosiksi tekevästä taiteilijoista on myönnetty apurahoja juuri tässä tilassa toteutettavien näyttelyiden valmistelemiseen. Juuri tässä tilanteessa epävarmuus tilasta vaikeuttaa myös taiteilijoiden toimeentuloa ja saada teoksensa esille. Forum Box työllistää henkilökuntansa ohella vuosittain noin 30 henkilötyövuoden edestä näyttely-, esiintymis- ja tapahtumatilana.

Yksi vuosi, joka on kaupungin antama arvio kiinteistön myyntiin valmistelun kestosta, on ehdottomasti liian lyhyt aika varmistamaan sitouksemme sekä osuuskunnan jäsenistölle että niille kymmenille taiteilijoille, joiden käyttöön tila on myönnetty ja varmistaaksemme sen, että osuuskunnalla on kaikki tarvittava tieto voidakseen tehdä päätöksiä esimerkiksi tilan ostamiseen liittyen. Kaupungin strategiaan 2025–2029 on kirjattu tavoitteeksi selvittää tulevana vuosina rahastomallin sopivuutta myös kulttuurikentälle helpottamaan alan toimijoiden mahdollisuuksia saada käyttöönsä sopivat tilat. Tällaisen selvitystyön lopputulema saattaa vaikuttaa Forum Boxin kaltaisen toimijan

mahdollisuuksiin tilan ostamiseen, ja selvitystyön tulosten olisi tärkeää olla saatavilla ennen mahdollisesta ostamisesta keskustelemista. Forum Box on voittotavoittelematon osuuskunta, joka ei pyri kasvattamaan tasettaan ja jolla ei automaattisesti ole samanlaisia mahdollisuuksia saada lainaa vaikkapa vapailta markkinoilta kuin joillakin kaupallisilla toimijoilla.

Kaupunki ei ole tehnyt vuokralaisen toivomia perusparannuksia tilaan yli 20 vuoteen, mikä on kasvattanut kaupungin kiinteistölle arvioimien tulevien remonttien kustannuksia ja korjausvelkaa. Kaupungin oman kuntoarvion lisäksi haluamme myös itse toteuttaa riippumattoman arvion tilasta ennen omaa päätöksentekoamme, ja meille nyt annettu aika ei ole siihen riittävä. Vaikka kiinteistön myyntihinta olisi pieni, kiinteistön nykyisen vuokranantajan itsensä aiheuttaman korjausvelan arvioidut kustannukset ovat sen verran suuret, että on epätodennäköistä, että Osuuskunta Forum Boxilla olisi mahdollista saada lainaa korjauksiin, joista osa johtuu kaupungin oman katualueen ongelmista, kuten pihakannen ylläpidosta. Forum Boxilla pitää olla tieto siitä, mitkä vastuut ja rasitteet kiinteistön omistajalla ja kaupungilla kiinteistön yläpuolisen katualueen omistajana ovat. Jos myynti toteutuu, edellä mainittujen lisäksi pidämme erittäin tärkeänä, että myynnissä sovitaan siitä, miten gallerian yläpuolella olevaa katutilaa voidaan käyttää. Näemme pihakannessa merkittävää potentiaalia kaupunkilaisten viihtyisyyden lisäämiseksi.

Toivomme, että Forum Box saa jatkossakin olla mukana luomassa Helsingistä maailman toimivinta kaupunkia, josta voimme olla ylpeitä.

Helsingissä, 14.11.2025

Kamilla Billiers

Toiminnanjohtaja, Osuuskunta Forum Box

0503139075

kamilla.billiers@forumbox.fi

Minna Sirnö

Hallituksen puheenjohtaja, Osuuskunta Forum Box

minna.sirno@nuorisoala.fi

Lähteet ja liitteet

Akins, Anna 2024. Kerrostumia – Forum Box, tilan ja taiteen vuoropuhelu. Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu. Maisterin opinnäyte. Espoo: Aalto-yliopisto.

<https://aaltodoc.aalto.fi/server/api/core/bitstreams/9cc543db-0b3f-4681-bb83-e8de059d11ef/content> (Luettu 13.11.2025)

Liite 1: Ilmakuva Kamppiin (1966). Kuva: B. Möller / Helsingin kaupunginmuseo; Kiinteistö ”Lönnrotinkatu 44” (käyntiosoite Ruoholahdenranta 3 A) ennen remonttia. Kuvat: Forum Box

Liite 2: Taiteilijat remontoivat Forum Boxin galleriatilaksi Juhani Pallasmaan piirustusten pohjalta.

Liite 1: Ilmakuva Kamppiin (1966). Kuva: B. Möller / Helsingin kaupunginmuseo



Kiinteistö "Lönnrotinkatu 44" (käyntiosoite Ruoholahdenranta 3 A) ennen remonttia. Kuvat: Forum Box



Kuvassa Osuuskunta Forum Boxin perustajajäseniä: kuvanveistäjät Kain Tapper (vas.) ja Pekka Pitkänen.



Liite 2: Taiteilijat remontoivat Forum Boxin galleriatilaksi Juhani Pallasmaan piirustusten pohjalta. Kuvat Anna Autio, ellei toisin mainita.



Kuva: Forum Box



John Court – *Now and Now* (2023)



Taidetta julkisivussa: Satu Rautiainen – *Garden of Empathy* (2025). Kuva: Navid Azfalinia



Riikka Anttonen – *Acorn Hunt* (2024).



Hanna Vihriälä – *G-Mersu* (2022)
 Kuva: Emilia Pennanen



Adel Abidin – *The Revolt*
 (2024)

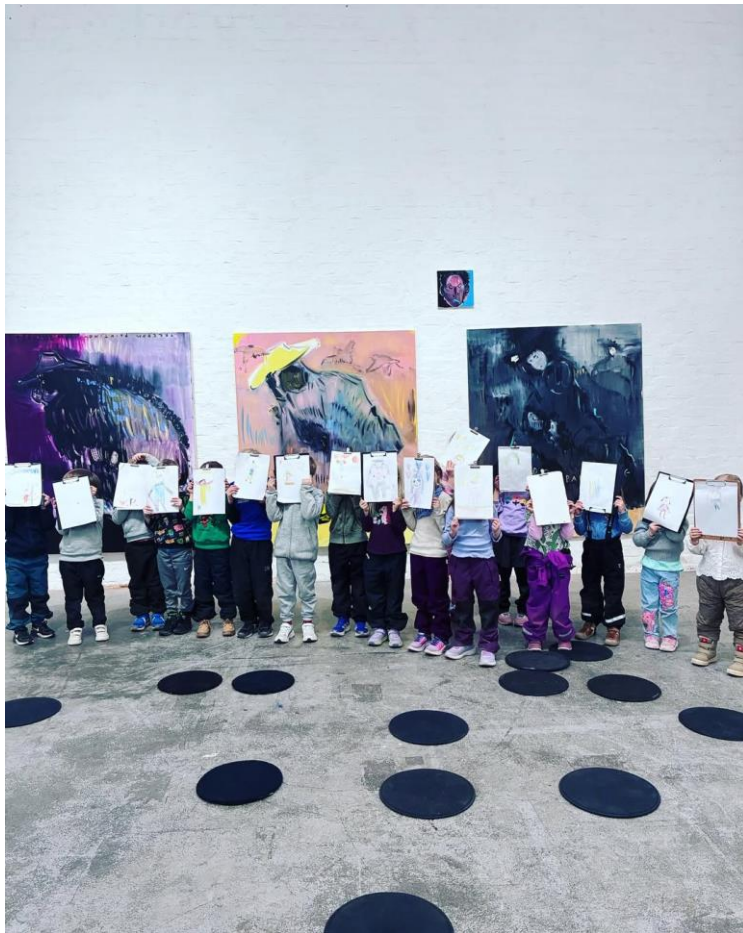


Noora Nio-Juss – *Dreamer* (2023)

Forum Box on tila taiteelle, kohtaamisille, keskusteluille ja taidekasvatukselle.



Onko meille tilaa -keskustelutilaisuus 30.11.2022. Kuva: Avreno Heikka



Taidetyöpaja esiopetusryhmälle. Taustalla teoksia Milla Toivasen näyttelystä *Kaikki alkaa kosketuksesta – Emotional Portraits* (2025). Kuva: Forum Box