

Khs dnro	2009-35/741
Stn dnr	
Saap./Anl.	18-03-2009
	KY

Helsingin kaupunginhallitukselle

Helsingin kaupunki on käynnistänyt hankkeen, joka tähtää hotellin rakentamiseen Katajanokan Kanavaterminaalin paikalle. Suunniteltu "rohkean" arkkitehtuurin rakennus tulisi turmelemaan Helsingin keskeisimmän kaupunkinäköymän. Allekirjoittaneet esittävät hotellihankkeesta luopumista välittömästi ja arvostelevat hanketta perustelevia virkamiesnäkemystyksiä, joiden pohjalta kunnalliset luottamuselimet päätöksiä tekevät.

KAUPUNGIN TAVOITTEITA ETELÄSATAMAN ALUEELLE

Kaupunkisuunnitteluviraston tiedotuslehdessä "Kaavoituskatsaus 2008" kerrotaan otsikolla "Eteläsatamasta kiehtova kaupunkielämän näyttämö": "Helsingin tavoitteena on elävöittää historiallista keskustaansa. Yksi keskeinen alue on Eteläsatama, josta halutaan kehittää mielenkiintoinen kaupunkielämän näyttämö" ja edelleen "eteläsatama suorastaan huokuu historiaa. Helsingin urbaanit vaiheet tiivistyvät Eteläsataman ympäristössä".

Tämä ei kuitenkaan riitä kaupunkisuunnittelijoille. Eteläsatama kaipaa heidän käsityksensä mukaan uutta elinvoimaa. Sitä tulee artikkelin mukaan tuomaan mm. suunnitteilla oleva hotelli Katajanokalle. Hotellin sopivuutta paikalleen perustellaan suunnittelijalla, "kuuluisalla" sveitsiläisellä arkkitehtitoimistolla ja luetellaan tueksi vielä toimiston käsialaa Pekingistä, Lontoosta ja Hampurista. Maineikas arkkitehtitoimisto teki lehtitietojen mukaan suunnitelman käymättä Helsingissä!

"Rakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoista ja soveltua historialliseen ympäristöön", toteaa kaupunkisuunnitteluviraston päällikkö lautakunnan esityslistatekstissä 4.12.2008 kuvaillessaan hotellille asetettuja vaatimuksia.

Kaavoittajan tavoitteissa ei ole mitään huomautettavaa. On käsittämätöntä, että myöhemmin esityslistalla virastopäällikkö antaa ymmärtää, että suunniteltu hotelli täyttää nämä ehdot, koska se on "rohkeata", "kaupunkimaisemassa itsenäistä" arkkitehtuuria, joka "tulee muodostamaan osan kerroksellisesta historiaa" ja parantaa olemassa olevaa Eteläsataman kaupunkimaisemaa.

On siis tilattu tietoisesti poikkeavaa, muodikasta, tunnustettua ja lisäksi rakennuksen ilmoitetaan jo ennen toteutumistaan olevan historiallinen merkkirakennus.

Vaikka kaupunki ei voikaan olla koskaan "valmis" on siinä kuitenkin kohtia, joiden muutoksensietokyky on erityisen vähäinen. Kaupungissa on alueita, jotka ovat tärkeitä sen identiteetin kannalta ja sellaisina jätettävä rauhaan. Hyväksyttävät muutokset näillä alueilla ovat välttämättömän kunnossapidon lisäksi käytettävyyden ylläpitämisen vaatimat muutokset.

Hotellin sopimattomuutta kaavaillulle paikalla on arvosteltu useissa lehtikirjoituksissa ja kirjelmissä. Kriitikot ovat valtaosaltaan olleet alan asiantuntijoita. Hotellia vastustavissa kannanotoissa on kuvailtu perusteellisesti Eteläsataman alueen merkittävyyttä.

Alueen ainutlaatuisuudesta ei liene epäilystä. Eivät sitä epäile hotellihankkeen ajajatkaan, mutta he haluaisivat tuoda hotellin asiakkaat tälle Helsingin näköalapaikalle. Hotellin rakentaminen merkitsisi siis "näkötorin" rakentamista keskelle sitä aluetta, jota olisi

tarkoitus tornista ihailla, samalla tuhoten itse kohteen. Ulkoministeriön rakennuksesta tarkasteltu Suomen pääkaupungin symbolimaisema peittyi muodikkaan sveitsiläisen hätkähäysarkkitehtuurin taakse.

Virastopäällikkö toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut hanketta ”valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja niitä koskevien erityistavoitteiden” mukaan. Näistä tavoitteista on mainittu mm. valtakunnallisesti merkittävien kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen säilymisen varmistaminen, mikä siis virastopäällikön mukaan tulee hotellin rakentamisen jälkeenkin Eteläsatamassa varmistetuksi.

Esittelijä ilmoittaa kaavoittajan tehneen viranomaisyhteistyötä kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä mm. kaupunginmuseon, Museoviraston sekä Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa. Kaikki mainitut ovat vastustaneet hanketta. Ilmoitus ”yhteistyöstä” on harhaanjohtava.

Esittelijä tyytyy ilmoittamaan yksikantaan, että hotellin rakentaminen toteuttaa Eteläsataman alueen kehittämiseksi asetettuja tavoitteita, elävöittää, lisää vetovoimaa ja avata satamalta vapautuvia alueita. Hotelli liittyy esittelijän mukaan keskustan alueita toisiinsa jne. Edellä kuvatut näkemykset todetaan mitenkään perustelematta, puhumattakaan siitä, että esitettäisiin ymmärrettävissä olevia perusteluja kaavaillun hotellin rakentamistarpeelle. Katajanokalla on jo riittävästi hotellitarjontaa ja myös liikennettä.

Miksi kaavoittaja on valinnut juuri Eteläsataman kaikista Helsingin kohdista siksi alueeksi, joka kaipaa välttämättä ”vetovoimaisuuden vahvistamista”, ”elävöittämistä” ja ”kehittämistä”!

Tälle käsittämättömälle asialle on olemassa selitys, jota hankkeen ajajat eivät halua sanoa. Eteläsatama ei todellakaan tarvitse kaavailtua hotellirakennusta, mutta sitä vastoin uusi ”hätkähdyttävä” arkkitehtuuri tarvitsee Eteläsataman vakiintunutta kaupunkimaisemaa, jonka avulla voi toteutua hotellin rakentamista ajavien tavoittelema ”rohkeus ja ristiriita”.

Eteläsatama on varmasti Helsingin haavoittuvin kaupunkimaisema ja sellaisena oivallinen kohde hanketta ajavien tavoitteiden toteuttamiselle. Kysymyksessä on siis tietoisesti suunniteltu historiallisen kaupunkinäköyksen uhraus taustaksi ja kontrastiksi uudelle ja tärkeämmäksi koetulle. Uusi rakennus ei voi hätkähdyttää, jos se ei erotu kaupunkimaisemassa. On merkittävästi vaativampaa suunnitella rakennus, joka asettuu vähäeleisesti vanhan osaksi ollen samalla selvästi tämän päivän arkkitehtuuria.

ULKOMAILTA ARVIOINTIAPUA

Helsingin Sanomien (3.2.2009) mukaan kaupunkisuunnitteluviraston päällikkö Tuomas Rajajärvi on hakemassa kansainvälisiä asiantuntijoita, joiden tehtävä on ”arvioida viiden tähden hotellin sopivuutta Helsingin empirekeskustan ja Katajanokan kaupunkikuvaan”. On syytä ihmetellä miksi virastopäällikkö nyt yhtäkkiä epäilee varmoja näkemyksiään hotellin välttämättömyydestä ja sen Eteläsatamaa elävöittävästä vaikutuksesta ja hakee vahvistusta maan rajojen ulkopuolelta. Asiantuntijoita löytyy varmasti kaupunkisuunnitteluviraston ulkopuolelta, mutta maan rajojen sisäpuolelta ja sellaisia, jotka ovat myös käyneet paikalla. Näitä asiantuntija-arvioita on oikeastaan jo saatu riittävästi.

Nämä asiantuntijakannanototko ovat saaneet kaupunkisuunnitteluviraston epäilemään hotellia puoltavia kantojaan. Kuinka moni hankkeessa päätöksiä tehnyt luottamusmies on muodostanut näkemyksensä näin epävarman esittelyn pohjalta.

OUTOA KUNNALLISTA PÄÄTÖKSENTEKOA JA KAAVOITUSTA

Hankkeen valmistelu on edennyt vaiheeseen, jossa kaupunkisuunnittelulautakunnalle on esitelty hotellin toteuttamista koskeva asemakaavan muutosehdotus, jonka lautakunta hyväksyi 11.12.2008 äänin 5-4. Asian käsittely siirtyi kaupunginhallitukselle, joka päätti 16.2.2009 odottaa alueen asemakaavan valmistumista.

Tämä päätös ei tule muuttamaan hankkeen varsinaista tavoitetta, kaavaillun lasihotellin rakentamista Kanavaterminaalin paikalle, koska edellä mainittu asemakaavan muutosehdotus, joka siis olisi tarkoitus saattaa lainvoimaiseksi asemakaavaksi, on muodoltaan "yksittäiselle hankkeelle laadittu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus". **Asemakaavan muutosehdotus on laadittu niin, että valmis kaava antaa mahdollisuuden ainoastaan täsmälleen jo suunnitellun hotellin rakentamiseen, rakennuksen perusmuotoa ja julkisivujen yksityiskohtia myöten.** Kaupunginhallituksen päätös yrittää näennäisesti palauttaa oikean päätöksentekojärjestyksen hankkeeseen, jonka vireille tulo tapahtui kaupungin kiinteistöviraston neuvoteltua norjalaisen kiinteistösijoittajan kanssa hotellitontin varaamisesta Katajanokan rannasta Eteläsatamassa.

Hanke on tuonut esiin varsin merkittäviä käytäntöjä Helsingin kunnallisessa päätöksenteossa ja asioiden valmistelussa. Kaupungin johtavat virkamiehetkö tekevät hotellihankkeen tapaisissa asioissa sitovia päätöksiä? Onko todella ajateltu myydä ensin tontti ulkomaiselle yrittäjälle ja sen jälkeen ryhtyä kauppaan vedoten ajamaan yrittäjän haluaman rakennushankkeen toteuttamista? Mihin tarvitaan rakennusvalvontaa, rakennuslupaa, lupakäsittelyä ja rakennuslautakuntaa ja sen myöntämää rakennuslupaa, jos kaavamääräykset laaditaan kuin rakennusselitys?

KANAVATERNINAALIN ALUE KAUPUNKILAISTEN KÄYTTÖÖN

"Hotellirakennuksen länsi- ja eteläpuolen laituritasolle sijoitettavat yleisöä palvelevat kahvila- ja ravintolatilat sekä niiden edustan julkiset terassit elävöittävät aluetta. Hotelliin sijoitetaan yleisölle avoimia hyvinvointipalveluita. Merellinen rantavyöhyke muuttuu nykyistä paremmin kaupunkilaisten ja matkailijoiden aktiiviseen käyttöön ja arvoiseensa kuntoon". Nämä palvelut "elävöittäisivät" Eteläsatamaa ja liittäisivät sen keskustaan kaupungin toivomalla tavalla. Tavoitteisiin voidaan siis päästä esittelijän mukaan kokonaan ilman hotellia.

Hotellihankkeesta tulee luopua välittömästi. Kanavaterminaalin paikalle on eri kannanotoissa esitetty hyviä vaihtoehtoja. Alueen käytöstä tulisi järjestää yleinen suunnittelukilpailu.

Helsinki 11.3.2009

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ BELVEDERE BOSTADSAKTIEBOLAG

Christian Westerlund

Christian Westerlund
hallituksen puheenjohtaja

Svante Kuhlberg
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Svante Kuhlberg
hallituksen varapuheenjohtaja

Lauri Tyk
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Lauri Tyk
hallituksen jäsen

Aarne Lång
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aarne Lång
hallituksen jäsen

[Signature]
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
hallituksen jäsen

Liite: Kommentteja kaupunkisuunnitteluviraston päällikön hotellihanketta puoltaviin näkemyksiin kaupunkisuunnittelulautakunnan esityslistalla 4.12.2008 sekä lautakunnan puheenjohtajan lehtihaastattelussa esittämiin kantoihin.

ARVIOITA KATAJANOKAN HOTELLIHANKETTA PUOLTAVISTA NÄKEMYKSISTÄ

SITOUTUMISTA ROHKEAAN ARKKITEHTUURIIN

Helsingin Sanomissa 5.12.2008 kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja Maija Anttila perustelee hotellimyönteistä kantaansa mm. "kaupunginjohtaja Jussi Pajusta myöten hankkeeseen on sitouduttu". Edelleen Anttila toteaa: "Helsinkiin sopii rohkeampikin arkkitehtuuri. Kaupunki tarvitsee symbolin, joka heijastaa 2000-lukua ja kansainvälistymistä".

Kuinka Pajusen sitoutuminen voi velvoittaa lautakunnan puheenjohtajaa ja mitä Pajusen sitoutuminen tarkoittaa. Miten Pajunen on sitoutunut. Tällaista on kunnallinen demokraattinen päätöksenteko. Jos arkkitehtuurin "rohkeus" on tavoiteltavaa ja hyvän arkkitehtuurin mittari, niin se tarkoittaisi sitä, että mitä tahansa voisi rakentaa mihin tahansa. Pääasia on mahdollisimman suuri poikkeavuus ympäristöön nähden ja huutomerkkimäisen näkyvä sijoitus. Miksi kaupunki tarvitsisi juuri tälle alueelle ja ylipäänsä mihinkään "2000-lukua ja kansainvälistymistä heijastavan symbolin"? Kaupunki voi varsin hyvin kansainvälistyä ilman uusia symboleja. Rohkean arkkitehtuurin vaatimuksesta on tullut kansainvälinen muoti-ilmio. Harmoninen satojen vuosien aikana rakentunut kaupunkiympäristökokonaisuus vaatisi siis tämän opin mukaisesti "rohkean" eli epäharmonisen osan.

HANKKEEN ESITTELY KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNASSA

Koska kaupunkisuunnittelulautakunnassa asian esittelijänä toimivan virkamiehen näkemykset ovat tärkeitä lautakunnan jäsenten mielipiteenmuodostuksen kannalta, on syytä arvioida näitä näkemyksiä, siis hankkeen perusteluja. Arviointi on tärkeää myös siksi, että esittelijä, kaupunkisuunnitteluviraston päällikkö, ei vastaa asiantuntijaviranomaisten, järjestöjen ja yksityisten kaupunkilaisten esittämään kirjalliseen kritiikkiin, vaan toteaa esityslistalla ainoastaan: "Asemakaavan muutoksen vastustamisen perustelut ovat koko prosessin aikana olleet samankaltaisia ja ne toistuvat useammassa mielipiteessä".

Historialliseen merijulkisivuun sopeutettu hotelli

Esittelijän mukaan: "Hotellihanketta on pyritty sopeuttamaan Helsingin historialliseen merijulkisivuun ja olemassa oleviin rakennuksiin. Sen vaikutus mereltä tai Tähtitorninmäen ja Kauppatorin suunnasta katsottuna ei ole merkittävä, mutta lähiympäristöstä tarkasteltuna rakennus muuttaa perinteistä asetelmaa". Ja edelleen: "Suunnitelmia on muokattu siirtämällä rakennusta itään rannasta kauemmaksi, mataloittamalla rakennusta kerroksella ja lyhentämällä hotellikerrosten ulokkeita, jolloin on otettu huomioon

Presidentin linna ja näkymät merelle. Helsingin merellisessä kaupunkikuvassa keskeiset muuta kaupunkirakennetta ylemmäksi nousevat dominantit säilyttävät asemansa”.

Siis yksikantaan todetaan, että on pyritty sopeuttamaan ja Presidentin linna on huomioitu tekemällä edellä kuvattuja muutoksia suunnitelmaan. Minkälaiset ovat näiden pyrkimysten vaikutukset jää vaille arviointia. Riittää kun ilmoitetaan, että on ”pyritty” ja ”huomioitu”.

Uusi symboli, joka säilyttää vanhojen dominanttien aseman

”Jääkuutionomainen, merta ja taivasta heijasteleva rakennus voisi mereltä lähestyttäessä ja muutoinkin, yhdessä Tuomiokirkon ja muiden merkkirakennusten kanssa mahdollisesti lunastaa oman symboliarvonsa pohjoisen pääkaupungin silhuetissa”. Todetaan hotellin ympäristövaikutuksia arvioitaessa. Edellisellä sivulla, sen sijaan on todettu: ”Helsingin merellisessä kaupunkikuvassa keskeiset muuta kaupunkirakennetta ylemmäksi nousevat dominantit Tuomiokirkko sekä Uspenskin katedraali säilyttävät asemansa”.

On melko mielivaltaista vain ilmoittaa, että uudesta rakennuksesta, jonka tarkoitus on erottua räikeästi ympäristöstään, ei tule uutta dominanttia.

Sauma, nivel ja liitos - ensin rakennus ja sitten kaava sen mukaan

”Rakennus toimii Katajanokan ja historiallisen keskustan saumarakennuksena ottaen huomioon kaupungin perinteisiä akselistoja ja suuntia”. Muualla esityslistalla kerrotaan myös rakennuksen sijaitsevan ”kahden Helsingin perinteisen kaupunkiakseliston nivelkohdassa”.

Rakennuksen sanotaan toimivan myös liitoksena. Sauma, nivel, liitos? Tässä kaavoittaja maalailee hotellille suurta kaupunkirakenteellista roolia ja merkittävyyttä. Näin merkittävä rakennus siis puuttuu juuri tältä paikalta!

Suorastaan koomisen lisäpiirteen kaupunkirakenteen saumarakennus-nimitykselle tuo asemakaavaehdotuksen määräys: ”Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla kerroksen korkuisia taivutettuja lasielementtejä, joiden kiinnityssaumat tulee olla listattomia”!

Kaavoitusta ruuvinkannan tarkkuudella. Kaavoitus on selvästi laajentanut toimialuettaan rakennusvalvonnan alueelle. Toisaalta kaavan ja rakennettavan rakennuksen keskinäinen vaikutussuhde on muuttumassa. Ennen oli laadittava ensin kaava ja kaava-alueelle rakennettava talo oli toteutettava kaavan määräyksiä noudattaen. Nyt kaava laaditaan jo pitkälle suunnitellun rakennuksen mukaisesti, sen ominaispiirteitä yksityiskohtaisesti noudattaen.

Miksi tarvitaan ”saumarakennusta”. Pitääkö alueella liikkuvien jostain syystä havaita jokin kaupunkirakenteen sauma ja pitääkö se merkitä hotellirakennuksella? Toisaalta miksei Stora Enso Oyj:n rakennusta voida pitää jo toteutuneena saumarakennuksena? On uskomatonta, jos tällaisia selityksiä tarjotaan hankkeen perusteluina!

Kaavailtu hotelli on muodostettu kahdesta päällekkäisestä rististä, joista toinen noudattaa Katajanokan korttelikoordinaatistoa toinen on Eteläesplanadin suuntainen. Tällainen kaksiulotteinen kaavakartalla tapahtuva viivapeli siis ”ottaa huomioon kaupungin perinteisiä akselistoja ja suuntia”. Tälläkin uskotaan perusteltavan hanketta. Voidaan kysyä mikä merkitys näillä koordinaatistoilla rakennetussa hotellissa olisi? Esityslistalla hotellia on myös myönteisessä tarkoituksessa kuvattu arkkitehtuuriltaan itsenäiseksi. ”Itsenäinen” arkkitehtuuri olisi siis kuitenkin sidottu vanhoihin akselistoihin.

Uusi, itsenäinen, kaupunkikuvan osaksi hiottu elementti

"Rakennus asettuu osaksi Esplanadin ja sen päätteenä olevaa Stora Enso Oyj:n pääkonttorin muodostamaa kokonaisuutta tuoden siihen uuden elementin. Rakennuksen sijoittelua ja laajuutta on hiottu osaksi kaupunkikuvaa. Rakennus on kaupunkimaisemassa itsenäinen ja tulee muodostamaan osan alueen kerroksellista historiaa"

Tyhjää puhetta, jota ei voi pitää asian perusteluna. On kai selvää, että rakennus asettuu rakennuspaikalleen. Osaksi kokonaisuutta, mutta millä tavalla? Epäilemättä hotelli tulisi olemaan osa Eteläsataman kaupunkimaisemaa ja toisi epäilemättä siihen uuden elementin. Hankeen puolustelija sivuuttaa kokonaan mahdollisuuden, että kokonaisuudessa voisi olla myös osa, joka häiritsee kokonaisuutta. Miten ilmenee hionta osaksi kaupunkikuvaa? Oli hiottu tai ei, hotellista tulisi vääjäämättä osa kaupunkikuvaa. Miten tämä seikka voi olla rakentamista puolustava? Itsenäinen rakennus myös varmasti olisi, kuten esimerkiksi kaikki Pohjoisesplanadin rakennukset. Kulunut hokema uuden historiakerroksen muodostamisesta on myös mukana. Kaikki rakennukset muodostavat "historiakerroksia". Ei tälläkään ole mitään tekemistä hankeen perustelujen kanssa.

Hotellista alkaa Eteläsataman kansallismaiseman muutos

"Suunnitellun hotellirakennuksen vieressä on Alvar Aallon suunnittelema Stora Enso Oyj:n pääkonttori, jonka suojelu rakennussuojelulain nojalla on vireillä. Rakennus on kaupunkikuvassa poikkeava, mutta se on tunnustettu osaksi kansallismaisemaa. Hotellin suunnittelussa arkkitehdit ovat jatkaneet alkanutta muutosta Katajanokalla".

Tässä kaavoittaja siis ilmoittaa, että on alkanut kansallismaiseman muutos, joka merkitsee "poikkeavien" rakennusten rakentamista Eteläsataman alueella. Ehkä puolen vuosisadan kuluttua tämä kansallismaisema koostuu yhtenäisestä "poikkeavien" rakennusten kokonaisuudesta, jota hätkähdyttää muutama 1800-luvun ja 1900-luvun alun rakennus.

Hotelli elävöittää ympäri vuoden ja vuorokauden

Kaupungin "elävöittämistavoite" merkitsee, että elävöitettävälle alueelle kehitetään toimintaa, joka saa ihmiset liikkumaan siellä ympäri vuoden ja jopa ympäri vuorokauden. Lisätavoitteena käsiteltävällä alueella on ollut "kehittää" sitä, "lisätä sen vetovoimaisuutta ja vapaata liikkumista rannan tuntumassa".

Edellä kuvattu toteuttaa näitä tavoitteita. Siis kokonaan ilman hotelleja voidaan saavuttaa kaupunkisuunnittelun päämäärät. Tähän riittää mainiosti nykyinen kanavaterminaali, jonka käyttäminen samalla merkitsee kaupunkikuvassa 1950-luvulta peräisin olevan "historiallisen kerrostuman" säilymistä.

Hotelli vahvistaa Eteläsataman vetovoimaisuutta

Virastopäällikön mukaan kuitenkin hotelli "vahvistaa alueen vetovoimaisuutta" ja toimii "osana koko Eteläsataman elävöittämistä" ja edelleen "liittää alueen osaksi keskustan toimintoja ja julkisia kaupunkitiloja".

Eivät siis sittenkään alueella liikkuvat ja kahvilassa istuvat kaupunkilaiset ja turistit. Päätöksiä tekevien luottamusmiesten asema ei ole helppo.

ASUNTO OY BELVEDERE BOSTADS AB

KIRJE: HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

Kirje vastaanotettu / 2009

Helsinki 18.3.2009

Asunto Oy Belvedere Bostads Ab

Hasse Hägg

Hasse Hägg

Hasse Hägg
isännöitsijä

Yhteystiedot:

Asunto-osakeyhtiö Belvedere Bostadsaktiebolag

Isännöitsijä Hasse Hägg

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX