

Tampereen kaupunki – Pispalan asemakaavan uudistaminen

Kannanotto koskien kaavoja:

nro. 8256, Pohjoispuoli: Dno:TRE: 382/10.02.01/2008

nro. 8257, Eteläpuoli: Dno: TRE: 383/10.02.01/2008

Rakennusoikeustarkastelu:

”Rakentamismahdollisuudet säilytettävä”

Tämä on mielipide koskien kaavoituksen I-vaiheen selvitystyön nähtävillä olevaan materiaaliin kuuluvaa Pispalan rakennusoikeustarkastelua.

Pispalan rakennusoikeustarkastelu (kerrosalat) (pdf, 7,2 Mt)

<http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8256/8256kuva8.pdf>

Pispalan rakennusoikeustarkastelu (pdf, 5,5 Mt)

<http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8256/8256kuva2.pdf>

SISÄLTÖ

1. TAVOITTEIDENSA MUKAINEN KAAVA	2
2. TEKNISIÄ KORJAUKSIA JA TARKENNUKSIA RAKENNUSOIKEUSTARKASTELU-TAULUKKON	3
2.1 NYKYISET KENTÄT	3
2.2 PUUTTAVIA KENTTIÄ	5
KAAVAN TAVOITTEEN MUKAISESTI UUSI ASEMAKAAVA PITÄÄ SISÄLTÄÄ SELKEÄN TOTEUTTAMISKELPOISEN RAKENNUSOIKEUS KOMPENSAATION VANHOJEN RAKENNUSTEN KUNNOSTAMISEKSI, LAAJENTAMISEN JA AJANMUKAISTAMISEKSI. ESIMERKIKSI 1. LUOKAN RAKENNUKSEN KOMPENSAATIONA VOISI OLLA 200, 2. LUOKAN 150 JA 3. LUOKAN 100 KERROSNELIÖN LISÄRAKENNUSOIKEUS.....	5
2.3 MUUTA KORJATTAVAA / TÄYDENNETTÄVÄÄ	6
3. KAAVAN OSALLISTEN ELI ”MAKSAJIEN” MUKAANOTTO RAKENNUSOIKEUDEN VAIHTOEHTOTARKASTELUUN	7
ALLEKIRJOITUKSET	9

1. Tavoitteidensa mukainen kaava

Selvitysaineisto osoittaa aukottomasti, että Pispalaan kuuluu tehokas rakentamistapa. Myös museotoimen laatimassa inventoinnissa arvoluokkaan 1, 2 ja 3 määritetty rakennuskanta on suurelta osin rakennettu tehokkaasti hyödyntäen nykyistä RakL mukaista rakennusoikeutta $e=0,5$. Suuri tonttikohtainen rakennusoikeus mahdollistaa jatkossakin Pispalan rakentumisen ja säilymisen kulttuurihistoriallisesti arvokkaana ympäristönä.

Kerrosalat-taulukosta voi arvioida, että Pispalan RakL mukainen tehokkuusluku $e=0,5$ vaatii MRL-mukaisessa kaavassa tehokkuusluvun $e=1,0$ jotta vastaavien rakennusten rakentaminen olisi mahdollista jatkossakin tonteille saman rakennusoikeuden puitteissa. Selvityksissä ei ole tullut esille sellaisia tekijöitä, jotka vaatisivat rakentamismahdollisuuksien vähentämistä, joskin rakentamisen ympäristöön sopivaa ohjausta onkin tarpeen kehittää. Pispalassa vaaditaan tältä osin tonttikohtaista rakentamistavan tarkastelua.

MRL ja RakL mukaisten kerrosalatulkintojen eroja on kuvattu julkaisussa ”Ympäristöopas 72, Kerrosalan Laskeminen” sekä muistiossa ”Pispala: muutokset jotka asemakaavan päivämäärän muuttuminen jo sellaisenaan tuo tullessaan”

(http://www.pispala.fi/kaavoitus/wp-content/uploads/2008/03/pispala_rakennusoikeus_uuden_ja_vanhan_kaavan_ero_080121.pdf).

Kaavoittajan tulee oman asemakaavoitusyksikön asiantuntijoiden kanssa kaavaa laatiessaan pitää huolta siitä, että tonteille jää uuden kaavan aikaan vastaavat rakentamismahdollisuudet kuin mitkä aiemmin ovat olleet olemassa. Toivomme tässä työssä huomioitavan Pispala Visiossa (<http://kaosprojekti.net/tapaam06/pispalavisio2008-04-19.pdf>) esille tuotuja kantoja ja arvoja

Pispalan ro-tarkastelualueen tonteista vain 8% on rakentamattomia eli sellaisia joihin sopii ”uudiskaavatyypin formaatti” vakiomerkitöineen ja yleisine rakennustavan ohjeistuksineen. Pispalasta 92% taas on enemmän tai vähemmän rakennettuja, joista ”jokainen talo ja tontti on yksilöllinen”. Tämä tarkoittaa sitä, että Pispalan kaavassa vaaditaan tonttikohtaista tarkastelua niin rakennusoikeuden kuin rakennustapojenkin osalta.

Kaavoittajan tulee kuitenkin kaavaa laatiessaan ja Rakennusoikeustarkastelussa esitettyjä arvoja käyttäessään ymmärtää, että ne ovat monilta osin puutteelliset, eivätkä ne aina anna tonttikohtaisesti oikeita ratkaisuita. Kysyttäessä virheiden korjaukseen kommenttia kaavoituksesta on vastaus ollut ”Virheitten korjaaminen tapahtuu asukkaitten antaman palautteen perusteella ja sen puitteissa.”. Lähtökohtana osallisten tuomien korjauspyyntöjen huomioiminen on toki hyvä, mutta hankaluutena on se, että kaikilla osallisilla ei tähän ole mahdollisuuksia tietämyksensä puitteissa.

2. Teknisiä korjauksia ja tarkennuksia Rakennusoikeustarkastelu-taulukkoon

Alla esitetään teknisiä sisällöllisiä tarkennuksia ja korjauspyyntöjä taulukon sarakkeille. Joidenkin taulukon kenttien osalta esitetään myös tulkintaohjeita. Taulukon laatimistavasta käy ilmi, että taulukkoa laadittaessa on joiltakin osin ollut väärät lähtötiedot / lähtökohdat.

Taulukon pohjalta on kaavoituksen selvitysmateriaalissa laadittu useita muita havainnollistavia kuvia sekä tehty erilaisia johtopäätöksiä. Tärkeää on, että muutokset tehdään myös kaikkien muuhun taulukon pohjalta tehtyyn ja vastakin tehtävään sisältöön.

2.1 Nykyiset kentät

Kenttä	Tarkenne / korjaus / muutos
TALOTYYPPI	Talotyyppiluokituksella merkitään sitä onko rakennus pientalo vai kerrostalo. Luokituksessa on systemaattinen virhe – kerrostaloja on tullut merkityksi pientaloksi. Todellisuudessa Pispalan kerrostalojen prosentuaalinen lukumäärä on esille tuotua suurempi. Esimerkki: Pispankatu 20. Katso kuva s28. Pispalan – Tahmelan alueen rakennetun ympäristön inventointi 2008 Väiliraportti. Tämä virhe talotyyppin osalta on ikävä, sillä vastaavan suuntainen virhe esiintyy myös muussa kaavoittajan nähtävillä asettamassa selvitysaineistossa – tämä tulisi korjata kaikkiin aineistoihin.
VALM.VUOSI ARVIO	Rakennusten valmistumisvuosi ei ole oikea Pispalan vanhan rakennuskannan osalta, vaan korkeintaan suuntaa antava, +-20 vuotta. Valmistusvuosien keskiarvo esittää Pispalan rakennuskannan todellisuutta vanhempana. Useamman rakennuksen osalta tätä tärkeämpi tieto olisi ollut rakennusten laajennus tai peruskunnostusvuosi. Kiinteistöillä joilla on useita eri aikoina rakennettuja rakennuksia on yhtenä lukuna annettu valmistumisvuosi harhaanjohtava.
TOTEUTUNUT KERROSALA	Kentässä esitetään toteutunut kerrosala. Epäselvyyksien välttämiseksi kentän voisi vielä nimetä muotoon: ”RAKENNUSLUPIEN JA ARKISTOJEN MUKAAN TOTEUTUNUT KERROSALA”. Ilman uudelleennimeämistä taulukon pikainen lukija voi sekoittaa mielessään asiat siten, että jäljempänä esitettävissä kentissä tehtävät uudet tulkinnat toisivat jotakin taannehtivia muutoksia olemassa oleville tonteille, mikä ei pidä paikkaansa. Kerrosala määräytyy Pispalassa pääasiassa toteutuneiden rakennuslupapäätösten mukaan.
POHJAKARTASTA	Esitetyt luvut ovat usean kiinteistön kohdalla täysin virheellisiä,

<p>ARVIOITU KERROSALA /MRL</p>	<p>eikä niitä voida käyttää kaavoituksen perustana. Rakennusten vaippoja on arvioitu silmämääräisesti ja valokuvien perusteella. Konsultti on joutunut tarkistamaan ja kyseenalaistamaan taulukkotietoja ja esim. FACTA-rekisteristä todetaan jo lähtökohdissa että se on ”erittäin epäluotettava” jne.</p> <p>Huomioita: on tärkeä ymmärtää, että tämä arvioitu kerrosalaksi MRL-mukaisesti tulkittava neliömäärä ei tarkoita sitä, että rakennuksissa olisi asuinkäyttöön kelpaavia tai sellaiseksi muutettavia tiloja tämä määrä. Tähän lukuun lasketaan olemattomien tilojen lisäksi tiloja pimeistä ja kylmistä puukellareista, teknisistä tiloista ja vinteistä alkaen.</p>
<p>ARVIO AS.TEH. YHT.</p>	<p>Kentän nimeäminen on harhaanjohtava. Kenttä tulee nimetä uudelleen muotoon ”ARVIO MRL VAAD. ASUINKRS. ALA YHT. VANHAN UUDRAK”. , eli arvio maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennettaessa tontille vaadittavasta asuintilojen rakennusoikeuden tehokkuusluvusta, jotta vanhan rakennuksen kopion rakentaminen olisi mahdollista mikäli vanhat rakennukset jostakin syystä tuhoutuvat. Katso perustelut seuraavista kohdista.</p>
<p>ARVIO KOK. KRS.ALA</p>	<p>Tähän kenttään on laskettu asuinkerrosalan lisäksi mukaan myös yli 10m² talousrakennusten pinta-ala. Taustalla on se, että MRL mukaisessa kaavassa nämä rakennukset lasketaan kerrosalaan toisin kuin Pispalan RakL –mukaisessa kaavassa. Kentän nimeäminen on harhaajohtava, kenttä tulee nimetä uudelleen muotoon ”ARVIO MRL VAAD KOK. KRS. ALA VANHAN UUDRAK”. Katso perustelu seuraavasta kohdasta.</p>
<p>ARVIO TOD. TEHOK</p>	<p>Kentässä esitetään arvio siitä mikä olisi MRL:n mukaisen uuden kaavan rakennusoikeuden tehokkuusluvun oltava, jotta vastaavien rakennusten rakentaminen tontille olisi mahdollista myös jatkossa – tämä saattaisi tulla sovellettavaksi esimerkiksi vanhojen rakennusten tuhoutuessa tulipalossa ja kun tarve on rakentaa samat rakennukset uudelleen. Kentän nimeäminen on harhaanjohtava, sillä Suomen perustuslaki ei mahdollista taannehtivaa lainsäädäntöä – kunkin rakennuksen kerrosala määräytyy rakennusajankohdan lainsäädännön mukaan ja Pispalassa tämä on pääsääntöisesti Rakennuslaki. Kenttä tulee nimetä uudelleen muotoon ”ARVIO MRL VAAD. TEHOK. VANHAN. UUDRAK.”, eli arvio MRL mukaan rakennettaessa tontille vaadittavasta tehokkuusluvusta, jotta vanhojen rakennusten kopion uudelleenrakentaminen olisi mahdollinen mikäli vanhat rakennukset tuhoutuvat syystä tai toisesta.</p>
<p>RAK.OIK.JÄLJ.</p>	<p>Jäljellä oleva rakennusoikeus ei kaikkien tonttien kohdalta ole oikea, mikä johtuu lähdemateriaalin puutteista ja virheistä. Tonttikohtaisia päätöksiä tehtäessä tulee huomioida myös kiinteistön omistajan kaavoittajalle esille tuoma lisäinformaatio.</p>

2.2 Puuttuvia kenttiä

Jotta taulukosta on mahdollista tehdä oikeita johtopäätöksiä tulevaan kaavoitukseen mm. rakennustehokkuuden määrittämisessä, tulee taulukkoon lisätä seuraavaa:

Kenttä	Selitys
KAAVAN TAVOITTEEN HUOMIOIVA TEHOKKUUSLUKU	<p>Pispalan tehokkaasti rakennetun kulttuuriympäristön säilyttävä rakennusoikeus on suhteellisen korkea. Erityisesti vanhojen rakennusten huomioiminen nostaa sitä. Rakennusoikeuden kannalta tärkeimpänä periaatteena on yhdenvertainen ja tasapuolinen kohtelu. Rakennusoikeuden oikeudenmukainen määrittäminen on tärkeää myös perustuslain antaman yksityisomaisuuden suojan puitteissa – mielivaltaisesti tai puutteellisin perustein kaavoituksessa aiheutetut muutokset kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksiin voivat aiheuttaa suuria taloudellisia tappioita.</p> <p>Taulukkoon tulee aiempien kenttien rinnalle lisätä sarake, johon on summattu ”ARVIO TOD. TEHOK.” ja ”RAK.OIK.JÄLJ”-mukainen tehokkuus. Jäljimmäinen täytyy toki laskuoperaatiolla muuttaa tehokkuusluvuksi, tontin kokonaispinta-alan suhteessa ennen yhteenlaskua.</p> <p>Esimerkki: tontti Mäkikatu 19</p> <p>Laskuoperaatio jonka lähtötiedot ovat ARVIO TOD. TEHOK = 0,72 ja RAK.OIK.JÄLJ = 122m² tuottaa arvoksi e=0,9948.</p> <p>Tästä arvosta tosin täytyy huomioida, että se ei MRL-mukaisessa uudessa kaavassa vielä anna samoja rakentamismahdollisuuksia, mikäli kaavan muut määräykset eivät tätä pyrkimystä tue. Lisäksi suojelukohteilla tulee huomioida myös kompensatio rakennusoikeus (katso jäljempää).</p>
TEHOK. JÄLJ	<p>Yllä esitetyn kokonaistehokkuusluvun lisäksi on tarpeen laskea auki mitä tehokkuusluku RAK.OIK.JÄLJ vastaa. Tämä antaa vielä täydentävän näkökohdan jäljellä olevaan tonttikohintaan rakennusoikeuteen. Yllä olevan Mäkikatu 19-esimerkin osalta tämä tuottaa arvoksi e=0,275.</p>
PURETTU RAKENNUSKANTA	<p>Pispalan harjulta on purettu satoja rakennuksia. Kulttuuriympäristön vahvistamiseksi on tärkeää määrittää niiden sijainti, lukumäärä ja alueelta näin hävinnyt rakennusoikeus.</p>
KOMPENSAATIO RAKENNUSOIKEUS	<p>Kaavan tavoitteen mukaisesti uusi asemakaava pitää sisältää selkeän toteuttamiskelpoisen rakennusoikeus kompensatian vanhojen rakennusten kunnostamiseksi, laajentamisen ja ajanmukaistamiseksi. Esimerkiksi 1. luokan rakennuksen kompensatiana voisi olla 200, 2. luokan 150 ja 3. luokan 100 kerrosneliön lisärakennusoikeus.</p>

2.3 Muuta korjattavaa / täydennettävää

Taulukon alalaitaan lasketut Yhteensä, Keskiarvo, Pienin, Suurin, Keskihajonta –arvot eivät kaikilta osin ole kuvaavia.

RAK.OIK.JÄLJELLÄ –kentän yhteenlaskettu määrä on 11530. Toteutetussa laskennassa on joidenkin tonttien negatiivinen jäljellä oleva rakennusoikeus yksinkertaisuuden vuoksi ilmeisesti summattu positiivisten lukujen kanssa yhteen. Negatiivisille ja positiivisille arvoille on syytä suorittaa omat summa-operaatio, jotta saadaan myös selville oikeasti jäljellä olevan rakennusoikeuden suure. Koska rakennuslupia myönnetään tonttikohtaisesti, ei yhden tontin ylittämä rakennusoikeus vähennä toisen tontin rakennusoikeutta. Tontinomistajien tasavertaisen kohtelun vuoksi tilanne voisi olla jopa päinvastainen. Manuaalinen korjauslasku antoi jäljellä olevan rakennusoikeuden suureeksi 11530 sijasta yli 14500 kerrosneliömetriä. Johtuen siitä, että käyttöömmme ei ole annettu varsinaista kaavoittajan Excel-tiedostoa pyydämme kaavoittajaa itse vielä laskemaan tarkan arvon uudestaan.

MENETTELYTAPA - Rambollin Pispalan rakennusoikeustarkastelu sisältää huomattavassa määrin virheellisiä lukuja. Ongelman tämä muodostaa erityisesti niille henkilöille, joiden omistamista rakennuksista selvityksessä on kysymys. Selvityksen sisällöstä ja käyttötarkoituksesta ei tällä erää ole annettu julkisuuteen riittäviä tietoja, eikä täten myöskään tosiasiallista mahdollisuutta kommentoida sitä.

3. Kaavan osallisten eli ”maksajien” mukaanotto rakennusoikeuden vaihtoehtotarkasteluun

Rakennusoikeus-vaihtoehtotarkastelu on tarkoitus laatia tehdyn rakennusoikeusselvityksen pohjalta. Rakennusoikeuden vaihtoehtotarkastelu kustannetaan KaOs-projektin puitteissa, eli niistä varoista jotka on nimenomaan tarkoitettu osallisten ja eri alojen asiantuntijoiden yhteistoimintaan. Tässä kohdassa tuodaan esille mielipiteitä tähän seuraavaan, kaavan kannalta ratkaisevaan vaiheeseen.

Rakennusoikeus-vaihtoehtotarkastelun tarjouspyynnössä (Dnro: TRE:701/02.04.01/2008) mainitaan:

”Tampereen kaupungin kuntademokratiayksikkö ja asemakaavoitus järjestivät 30.11-1.12.2007 kaikille avoimen kaupunginosakonferenssin. Pispalan Pamaukseksi nimetty tapahtuma kokosi Amurin koululle lähes sata asukasta Pispalasta ja muista kaupunginosista.

Asukaskonferenssin keskeinen anti oli keskustelujen ja tutustumisen lisäksi asemakaavan uudistamistyötä pohjustavien työryhmien muodostuminen. Konferenssissa muodostui 8 teematyöryhmää, joista yksi ryhmä keskittyy rakennusoikeuskysymykseen.

Rakennusoikeustyöryhmää informoidaan rakennusoikeusselvityksen tuloksista ja työryhmän kehittämiä ajatuksia huomioidaan mm. tutkittavia rakennusoikeusvaihtoehtoja määriteltäessä.”, ”Rakennusoikeustarkastelu on analyysivaiheen vaihtoehtotarkastelun ja vaikutustenarvioinnin osalta osa EU- hankkeeksi järjestyvää KaOs –hanketta. Eri selvitysmateriaalien analysoiminen yhtäaikaaisesti mahdollistaa uuden luovan tavan lukea kaupungin ominaispiirteitä. Rakennusoikeustarkastelun tuottama materiaali on kokonaisuudessaan KaOs-hankeen käytettävissä ja tuottaa siten osaltaan hankkeen edellyttämää selvityspohjaa. Selvitysraporttiin tulee liittää EU-logot. ” sekä ”Vaihtoehtoina voisi olla esimerkiksi nykyisen asemakaavan sallima rakentaminen, rakennusoikeuden määrittäminen rakentuneen nykytilanteen mukaiseksi, nykyisen asemakaavan salliman tehokkuuden määrittelemine tonteille pispalalaista rakentamista suosivalla tavalla, tehokkuuden määrittely tonttikohtaisesti suojelutavoitetta tukien (epärealistinen?) ja/tai tonttitehokkuuden tasoalennus nykyinen rakennuskanta huomioiden tai maaston jyrkkyseroihin/erilaisiin osakokonaisuuksiin perustuva tonttitehokkuuden määrittely. Laadittavien vaihtoehtojen sisällöstä tulee neuvotella tilaajan kanssa. Alustavista vaihtoehtoista valitaan tilaajan kanssa kolme varsinaiseen tarkasteluun.”

Ensisijainen vaatimuksemme kaavoittajalle:

- 1 Ramboll Finland oy selvitys nimeltä Pispalan rakennusoikeustarkastelu, joka kohdistuu Pispalan ensimmäisen vaiheen osa-alueelle, sisältää niin paljon virheitä, että sitä ei tule käyttää tonttikohtaisen päätöksenteon pohjana.

Edellisen lisäksi huomautamme tässä kaavoittajalle seuraavaa:

1. Toivomme, että tämän mielipiteen kohdan ”2. Teknisiä korjauksia Rakennusoikeustarkastelu-taulukkoon” esille tuodut puutteet/virheet ei ole vienyt Rakennusoikeus-vaihtoehtotarkastelua harharaiteille. Tämä olisi ollut vältettävissä, ottamalla tarjouspyynnön mukaisesti KaOs-työryhmät mukaan työhön.
2. KaOs-asukasryhmille, ei ainakaan Rakennusoikeus-ryhmälle, ole tarjottu mahdollisuutta saada tehtyjä Rakennusoikeus vaihtoehto-selvityksiä vielä tässä vaiheessa nähtäväksi tai käytettäväksi. Edes kaavoittajan työn pohjaksi antamia lähtötietoja ei ole annettu aikanaan nähtäväksi. Edellytämme, että saamme selvitykset nähtäväksi ja työversioina, jotta työ suuntautuu oikealla tavalla.
3. Kaavoittajan tulee huomioida KaOs-projektin osallistujien sekä Rakennusoikeus-ryhmän mielipide siitä mitkä kolme vaihtoehtoa valitaan varsinaiseen tarkasteluun.
4. Rakennusoikeus vaihtoehtotarkasteluun tulee valita vaihtoehdot ”nykyisen asemakaavan salliman tehokkuuden määrittelemine tonteille pispalalaista rakentamista suosivalla tavalla”, ”maaston jyrkkyyseroihin/erilaisiin osakokonaisuuksiin perustuva tonttitehokkuuden määrittely” sekä ”tehokkuuden määrittely tonttikohtaisesti suojelutavoitteita tukien”.
5. Erityisen kummeksuttavaa on, että kaavoittajan esille tuomista rakennusoikeus-vaihtoehtoista juuri ”tehokkuuden määrittely tonttikohtaisesti suojelutavoitteita tukien” on saanut merkinnän ”epärealistinen?”. Kaavan tavoitteenahan on juuri tukea Pispalan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön säilymistä – selvää on, että juuri tavoitteen mukaisen kaavan tekeminen on työläin vaihtoehto. Helpompaa olisi tehdä kaava jostakin muusta lähtökohdasta ja muilla tavoitteilla, mutta tähän ei kuitenkaan pidä sortua. Ikävä jos vaihtoehtotarkastelun tekijät ovat tämän pohjalta jo lähteneet rajaamaan omaa kiinnostustaan muihin vaihtoehtoihin.
6. Rakennusoikeus-vaihtoehtotarkasteluihin ei missään nimessä tule valita vaihtoehtoa ”tonttitehokkuuden tasoalennus nykyinen rakennuskanta huomioiden”. Se aiheuttaisi seurauksena MRL54 pykälän mukaista kohtuutonta haittaa, joka kaavoittajan on mahdollista välttää – rajallisia resursseja ei tule käyttää laittomien vaihtoehtojen edistämiseen.
7. Kerrosalat-taulukon otsikkoon tulee väärän soveltamisen estämiseksi lisätä huomautus että luvut ovat suurelta osin virheellisiä ja fiktiivisiä – nyt taulukossa ei ole mainittu mitään lukuihin liittyvästä tiedossa olevasta epävarmuudesta.
8. Asukkaan roolia ei tule sekoittaa työn valvojan rooliin. Kaavoittajan tulee itse virkansa puolesta korjata esittelyaineiston puutteet, eikä tätä tule jättää asukkaille.

ALLEKIRJOITUKSET

Tampereella 12.11.2008



Antti Ikonen



Janna Alastalo



Jukka Hämäläinen

TAMPERE HAYEJUNTA 579



Osmo Lindfors



Maji Kaitila



Antti Tuomi

Osmo Suolahti

