OSBY KOMMUN

Planbeskrivning
Förnyad granskningshandling

Detaljplan för Gamleby 41 och 42, del av Osby 181:5 samt del av Gamleby 3

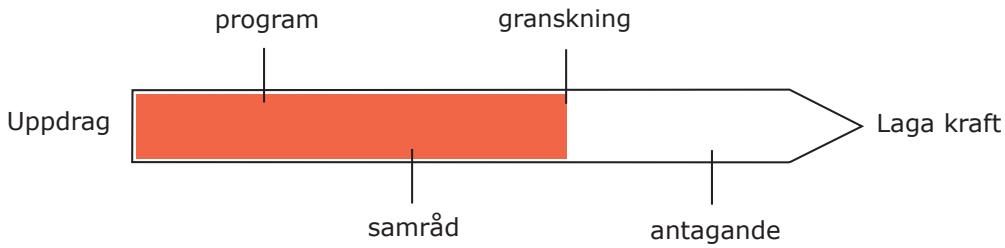
SBN/2022:98

Osby tätort
Osby kommun
Skåne län

Samhällsbyggnad
Osby kommun
283 80 Osby

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- www.osby.se

Upplysningar om planförslaget lämnas av Sofie Kling Mathiasson
Telefon: 0709 318 064
E-post: sofie.klingmathiasson@osby.se



Planprocessen, markeringen visar i vilket skede planen befinner sig i nu.

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Undersökning av betydande miljöpåverkan

UTREDNINGAR

Inga utredningar har tagits fram i ärendet.

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsa ihop med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Avsnittet om genomförande redovisar organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

INLEDNING

Bakgrund

Inom planområdet ligger en före detta förskolefastighet, som servat det lokala bostadsområdet med förskoleplatser. Efter att kommunen byggt nya förskolelokaler för att samla förskoleverksamheten, behövs inte längre den aktuella förskolan i bostadsområdet.

Norra delen av planområdet är sedan tidigare planlagt för allmänt ändamål i gällande plan, vilket avses ändras till bostadsändamål. För att möjliggöra detta behöver en ny detaljplan tas fram. Södra delen av planområdet utgörs av ett mindre parkeringsområde som planläggs för att stämma bättre överens med rådande förhållanden.
Parallellt med planarbetet pågår en lantmäteriförrättning för bostadsområdet Gamleby, som syftar till omprövande av en befintlig gemensamhetsanläggning, bildande av ledningsrätter, fastighetsreglering m.m.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsändamål. Ett närliggande parkeringsområde tas med i planområdet för att anpassa planläggningen till rådande förhållanden.

Planfakta

Planområdet har en areal på ca 3400 m2 och är beläget i bostadsområdet Gamleby i nordöstra delen av Osby tätort. Planområdet omfattar fastigheterna Gamleby 41 och 42, samt del av Osby 181:5 och del av Gamleby 3, vilka ägs av Osby kommun. Planområdet består av två delområden.

Figur 1. Planområdets lokalisering och utbredning markerat med vit steckad linje.

Inom planområdet finns en tomställd byggnad som använts för förskoleverksamhet fram till sommaren 2022 då förskoleverksamheten flyttades till nya lokaler.

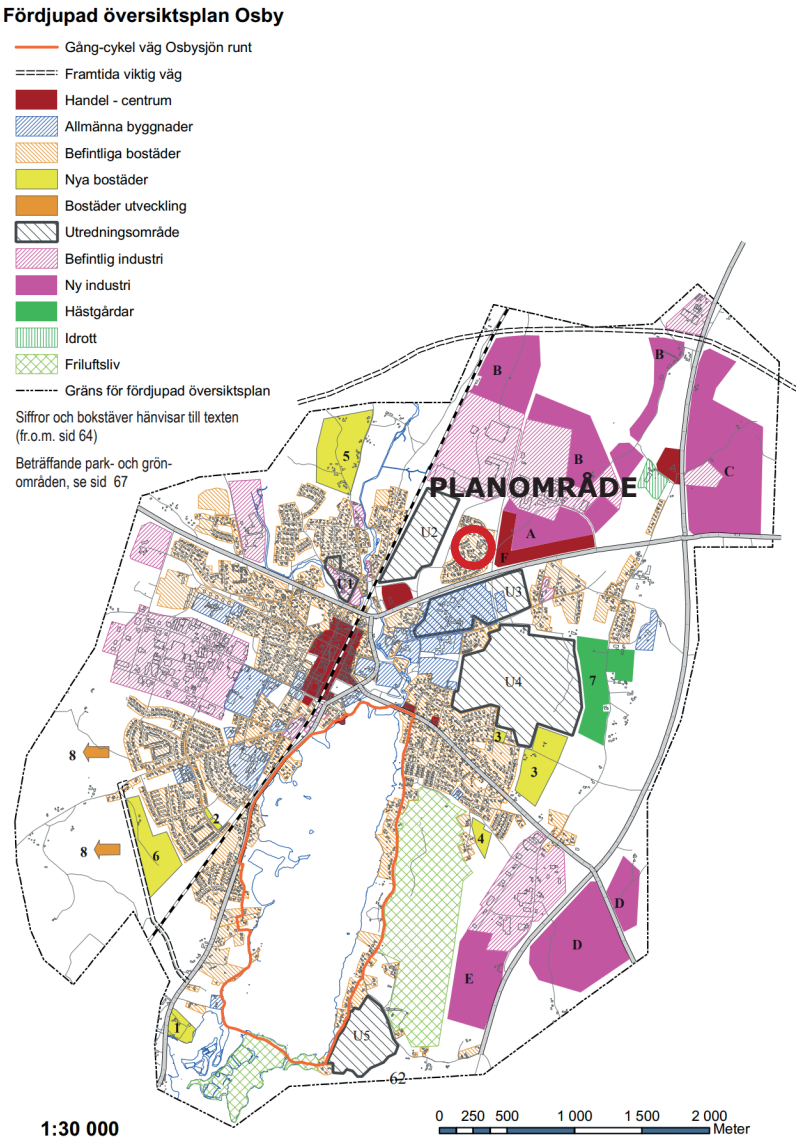
Åt norr angränsar planområdet till radhus- och parhusbebyggelse, samt ett mindre grönområde. Åt öster och väster finns parkeringsplatser och garage som nyttjas av bostadsrättsföreningarna i området. Söder om Gärdesvägen finns villabebyggelse och ytterligare parkeringsytor.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Beslut om planuppdrag togs i samhällsbyggnadsnämnden 2022-04-20.

Översiktsplaner

Osbys översiktsplan (antagen 2010-11-29) pekar ut Gamleby bostadsområde som befintliga bostäder. Att ta fram en ny detaljplan för ändrad användning från allmänt ändamål till bostadsändamål bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

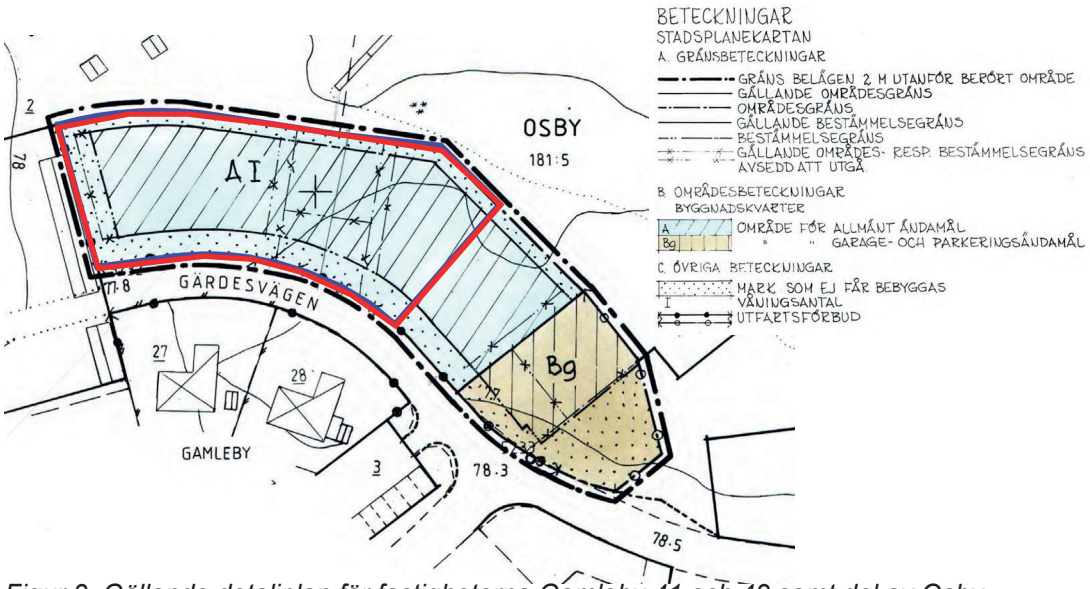


Figur 2. Utdrag ur översiktsplanens markanvändningskarta.

Detaljplaner

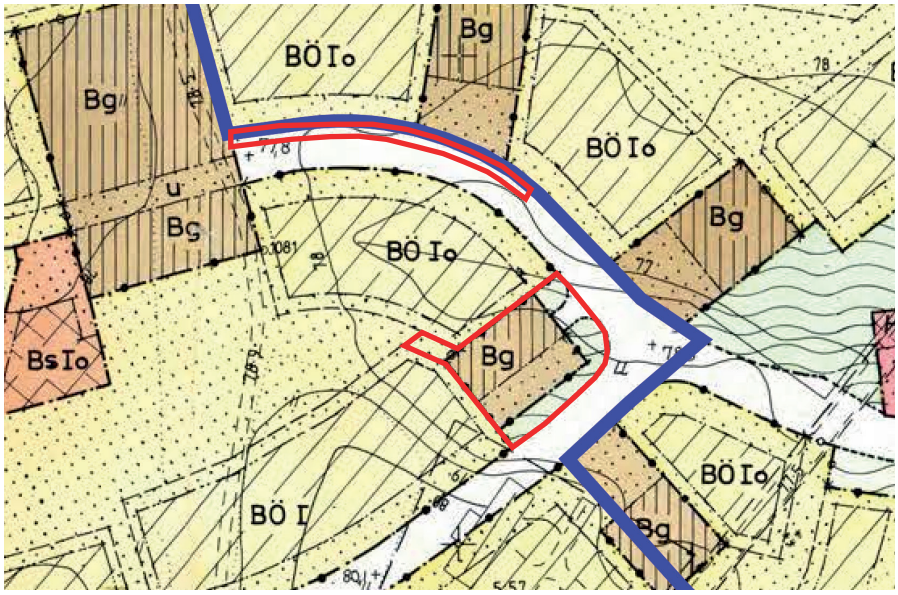
För planområdet gäller detaljplan (akt nr: 1163-P85/1129) som fastställdes 1985-11-29. Planen anger följande:

- Allmänt ändamål (A)
- Högst en våning
- Högsta tillåtna höjd på byggnader 3,5 meter för huvudbyggnad och 2,5 meter för uthus/gårdsbyggnad
- Utfartsförbud med stängselplikt mot Gärdesvägen, med undantag för två in- och utfarter.



Figur 3. Gällande detaljplan för fastigheterna Gamleby 41 och 42 samt del av Osby 181:5. Röd linje visar aktuellt planområde.

Den del av gällande detaljplan som ligger utanför aktuellt planområde är ersatt av nyare detaljplaner. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör detaljplanen från 1985 att gälla, då den släcks ut i sin helhet.



Figur 4. Gällande detaljplan som omfattar del av Gärdesvägen och område för garageändamål. Röd linje visar aktuellt planområde.

För planområdet gäller även detaljplan (akt nr: 11-OSS-1378/80) som fastställdes 1980-02-08. Planen anger följande för de delar som ingår i aktuellt planområde:

- Allmän plats, Gata för Gärdesvägen
- Garageändamål (Bg)
- Allmän plats, Park Plantering för mindre yta kring området för garageändamål
- Utfartsförbud med stängselplikt mot Åkervägen från området med garageändamål
- Utfartsförbud mellan området med garageändamål och angränsande mark med bostadsändamål

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan från 1980 att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Samband med andra projekt

Inga andra projekt bedöms ha betydande inverkan på detaljplanens genomförande. Några andra projekt pågår inte i närheten av planområdet.

Grönstrukturplan

Grönstrukturplanen antagen 2018-09-03 pekar inte ut planområdet i någon bevarandebemärkelse.

Riksintressen och förordnanden

Inom planområdet finns inga riksintressen eller strandskydd.

Bedömning av miljöpåverkan

Kommunens ställningstagande för aktuellt detaljplaneförslag är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken (MB 1998:808). En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:
• Planförslaget följer översiktsplanens intentioner
• Riksintressen, strandskydd, miljökvalitetsnormer påverkas/överskrids inte
• Planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark, topografi och geoteknik

Planområdet är relativt flackt och beläget ungefär 79 meter över havet. Marken har en viss lutning från nordost åt sydväst.

Figur 5. Utdrag ut SGUs jordartskarta. Grönt representerar isälvssediment och blått morän. Röda ringar markerar planområdet.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av en huvudbyggnad uppförd på 1980-talet där förskoleverksamhet bedrivits fram till 2022. Byggnaden står sedan flytten tom. I anslutning till byggnaden finns några tillhörande förråd, en lekstuga och skärmtak.

Figur 6. Foto på befintlig byggnad som använts till förskoleverksamhet.

Inom parkeringsområdet i sydöstra delen av planområdet finns en befintlig garagelänga.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller annan kulturhistorisk lämning. Om fornlämningar skulle framkomma i samband med eventuella markarbeten ska dessa - i enlighet med Kulturmiljölagen (1988:950) - omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Rekreation

Befintlig utemiljö består av lekytor med gungställning, sandlåda och annan lekutrustning som tillhört förskoleverksamheten. Norr om planområdet finns en mindre skogsdunge.

Gator och trafik

Planområdet gränsar i söder mot Gärdesvägen där angöring till planområdet sker. I anslutning till Gärdesvägen finns en parkeringsyta med ca 7 parkeringsplatser inom fastigheterna Gamleby 41 och 42.

På del av Osby 181:5, strax öster om Gamleby 42 finns en rad parkeringsplatser som utgör del av bostadsrättsföreningens parkering. I sydöstra delen av planområdet på fastigheten Gamleby 3 finns ytterligare en gemensam parkeringsyta med en garagebyggnad.

Inom Gamleby sker gång- cykel och biltrafik i blandtrafik. I västra utkanten av bostadsområdet finns en gång- och cykelbana som kopplar ihop området med Osbys övergripande gång och cykelvägnät.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållsplats är Kälsvedsvägen ca 300 meter från planområdet, som trafikeras av regionbusslinje 539 med färdsträckan Osby station - Lönsboda.

Service

Inom 1-2 kilometers avstånd finns utbud av offentlig och kommersiell service, såsom förskolor, skolor, handel m.m.

PLANENS INNEBÖRD (OCH KONSEKVENSER)

Bebyggelseområde

Detaljplanen möjliggör bostadsbebyggelse med en nockhöjd reglerad till 8 meter (h_1), vilket möjliggör bebyggelse upp till två våningar. Bebyggelsen i Gamleby är generellt reglerad till en våning, varpå något högre bebyggelse möjliggörs inom aktuellt planområde.

För att hålla planen flexibel regleras inte bebyggelsens utförande i övrigt. Det blir exempelvis möjligt att behålla befintlig byggnad och bygga om denna till bostäder. Det blir även möjligt att ersätta befintlig bebyggelse med friliggande villor eller radhus/kedjehus, beroende på vad som blir aktuellt i framtiden.

En bestämmelse om utnyttjandegrad (e_1) reglerar att högst 45% av ytan inom egenskapsområdet får bebyggas. Befintlig bebyggelse upptar något mindre än 45% av ytan inom egenskapsområdet, varpå detaljplanen ger möjlighet till viss ytterligare byggnation.

En mindre byggnad i form av en lekstuga är belägen inom mark som i detaljplanen ej får förses med byggnad (prickmark). Om lekstugan ska vara kvar bör den placeras i ett annat läge så att ett byggnadsfritt avstånd upprätthålls mot angränsande fastigheter och allmän plats.

En garagebyggnad på fastigheten Gamleby 3 är uppförd på mark som i gällande detaljplan är reglerad med prickmark, dvs. mark som ej får förses med byggnad. I detaljplanen justeras byggrätten så att garagets nuvarande placering blir planenlig. Utöver garage tillåts carports och parkering. Byggnadshöjden för garage/carport regleras till 3 meter vilket motsvarar det befintliga garagets byggnadshöjd.

Gator och trafik

Angöring till och från området sker mot Gärdesvägen. Parkering löses inom kvartersmark.

Öster om den före detta förskoletomten finns en befintlig parkering som nyttjas av bostadsrättsföreningen nordost om området, men som är belägen inom kommunägd mark. Den del av parkeringen som ingår i planområdet planläggs för bostadsändamål med prickmark och avsikten är att ytan fortsatt ska nyttjas som gemensam parkering för närboende. Likaså planläggs parkeringsområdet i sydöstra delen av planområdet för bostadsändamål med prickmark, med avsikten att ytan fortsatt ska nyttjas som gemensam parkering för närboende. Via parkeringsområdet finns även tillfart till ett flertal angränsande fastigheter och denna funktion ska vara kvar.

Utfartsförbud föreslås mot del av Gärdesvägen för att begränsa antalet in- och utfarter längs sträckan, ur trafiksäkerhetssynpunkt. Utfartsförbud läggs över en

befintlig in- och utfart till parkeringsområdet strax öster om aktuellt planområde. In- och utfarten till parkeringsområdet som idag ansluter mot Gärdesvägen föreslås flyttas så att tillfart till parkeringsområdet istället anordnas så att den sker norrifrån.

Figur 7. En befintlig in- och utfart föreslås flyttas för att minska andelen in- och utfarter mot Gärdesvägen.

Trafiken till och från planområdet bedöms inte öka. Planen innebär att enstaka bostäder möjliggörs, vilket bedöms medföra minskad biltrafik i jämförelse med förskoleverksamhet som tidigare bedrevs inom området.

Mark och vegetation

Marken inom området har i nuläget en tydlig karaktär av förskolegård, med ytor anpassade för lek och utevistelse. Vegetationen består huvudsakligen av gräsytor, med fruktträd och planteringar. I östra delen av planområdet finns ett antal högre björkar.

Befintliga lekredskap som hört till förskoleverksamheten såsom gungor, sandlådor etc. bör monteras ner och flyttas.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband

Försörjning av el, fiber, tele, fjärrvärme, VA sker genom anslutning till befintliga nät som finns utbyggt i området.

E.ON Energidistribution AB, Skanova och Globalconnect och Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT) har markförlagda kablar inom och i anslutning till planområdet. Dessa ledningar skyddas i detaljplanen genom att bestämmelse om markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1) införs.
Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA och dagvatten. Ändrad användning från allmänt ändamål till bostadsändamål bedöms inte att leda till någon betydande ökad belastning på VA-nätet.

Dagvatten
Dagvattnet från planområdet avleds och kopplas på det kommunala dagvattennätet. Genomsläpplig mark möjliggör infiltration och minskar belastning på det allmänna nätet. Dagvattenavrinningen och andelen hårdgjorda ytor bedöms inte öka i någon större utsträckning till följd av planförslaget.

Avfallshantering
Avfallshantering ska ske i samråd med Ögrab.

Hälsa och säkerhet
Buller
Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) innehåller riktvärden för bland annat vägtrafikbuller. Enligt denna bör inte den ekvivaltenta ljudnivån (dBA) överstiga 55 dBA vid bostadsfasad, alternativt 60 dBA vid bostadsbyggnader om högst 35 m², samt högst 50 dBA vid uteplats eller 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Större vägar i planområdets närområde är Kälsvedsvägen och väg 15.
Den genomsnittliga trafikmängden per dygn på Kälsvedsvägen är 515 fordon enligt trafikmätning gjord av Trafikia mellan 2 juni och 9 juni 2021. Ca 10,6 % utgjordes av tung trafik. Skyltad hastighet är 40 km/h.

På väg 15 gjordes trafikmätning av Trafikia under samma datum i juni 2021. Där uppmättes den genomsnittliga trafikmängden per dygn till 6487 fordon, varav ca 14 % utgjorde tung trafik. Skyltad hastighet vid mätpunkten sydväst om Gamleby är 60 km/h. Norr om väg 15 finns en befintlig bullervall längs vägsträckan förbi Gamleby. Bullervallen kommer även att förlängas ytterligare mot bostadsområdet i samband med byggnation av en cirkulationsplats som pågår under hösten 2022.

Någon trafikmätning har inte gjorts på Gärdesvägen. Trafikflödet bedöms inte vara särskilt omfattande och utgörs i första hand av boendetrafik.

En översiktlig bedömning är att bostäder inom planområdet inte riskerar att utsättas för trafikbuller i sådan omfattning att riktvärden riskerar att överskridas.

Risker
Planområdet berörs inte av farligt gods eller elektromagnetiska fält och inte heller av skyddsavstånd till verksamheter som kan innebära risker för människors hälsa och säkerhet.
Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering finns inga indikationer på att området skulle utgöra en lågpunkt där vatten riskerar att ansamlas vid kraftiga skyfall. Befintlig bebyggelse inom planområdet är belägen högre än angränsande gatumark längs Gärdesvägen. Detaljplanen bedöms inte medföra någon ökad översvämningsrisk för omgivningen, då planområdet redan är utbyggt och detaljplanen i sig inte bedöms innebära ökad andel hårdgjorda ytor i någon större omfattning.

Markföroreningar
På äldre ortofoton från 1975 innan bostadsområdet Gamleby byggdes ut, bestod marken av skog, ängs- och åkermark. Det finns inga indikationer på att det skulle förekommit någon miljöfarlig verksamhet inom eller i anslutning till aktuellt planområde, varpå det inte finns någon anledning att misstänka markföroreningar i området.

Sociala konsekvenser
Förskoleverksamheten har flyttat från området under 2022, och byggnaden står idag tom och öde. Att skapa förutsättningar för bostadsändamål bedöms vara positivt ur ett trygghetsperspektiv då det möjliggör att området befolkas.

Gamleby är ett lugnt bostadsområde där det finns lekplatser och närhet till grönområden. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan ur barnperspektivet, utan området bedöms ha förutsättningar att utgöra en god boendemiljö för barn och unga.

Fastighetsrättsliga konsekvenser
Se under *Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor.*

Miljökvalitetsnormer
Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller natur. Idag finns miljökvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Det bedöms inte finnas någon risk för att miljökvalitetsnormer överskrids till följd av detaljplanen.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR
Alla planbestämmelser ska vara motiverade och ha en funktion utifrån detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska varje enskild reglering särskilt motiveras. Nedan redovisas en lista på alla planbestämmelser och deras motiv.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

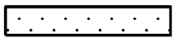
B

Bostäder
Användningen medger att det före detta förskoleområdet kan nyttjas för bostadsändamål. Bostadsändamål anges även för södra delen av planområdet som utgörs av ett parkeringsområde för boende i närområdet. Här finns sker även tillfart till närliggande villor.

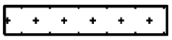
Användningsbestämmelser för allmän platsmark

Gata
En mindre del av Gärdesvägen ingår i planområdet och planläggs som allmän plats GATA. Anledningen att del av gatan ingår i planområdet är för att kunna begränsa antal utfarter mot Gärdesvägen med en bestämmelse om utfartsförbud.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



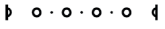
Prickmark
Mark som inte får förses med byggnad syftar till att säkerställa ett bebyggelsefritt avstånd hålls till angränsande fastigheter och att byggnader inte placeras där det finns ledningar eller parkeringsplatser.



Korsmark
Mark som får förses med garage, carport eller parkering. Högsta tillåtna byggnadshöjd för garage och carport är 3 meter. Bestämmelsen innebär att befintligt garage blir planenligt, jämfört med tidigare då garagets placering inte överensstämde med regleringen i tidigare detaljplan.

h_1 - Högsta nockhöjd är 8 meter
Högsta tillåtna nockhöjd för ny bebyggelse i den norra delen av planområdet är 8 meter. Det innebär bebyggelse på ca två våningar, vilket är något högre bebyggelsen generellt i bostadsområdet Gamleby.

u_1 - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
Bestämmelsen syftar till att säkra befintliga ledningar som ligger inom kvartersmark.



Utfartsförbud
Bestämmelsen syftar till att begränsa antalet in- utfarter mot Gärdesvägen ur trafiksäkerhetssynpunkt.

e_1 - Största tillåtna exploateringsgrad är 45% av ytan inom egenskapsområdet.
Bestämmelsen begränsar hur mycket som får byggas inom egenskapsområdet, i syfte att skapa goda boendemiljöer med tillräckligt stor utemiljö och plats för parkering.

Illustration

Illustrerad fastighetsgräns
Syftar till att illustrera tänkt ny fastighetsgräns som avgränsar framtida bostadsfastighet från angränsande parkeringsområde öster om planområdet.

Genomförandetid
Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. att detaljplanen får laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planförfarande
Planen hanteras med standardförfarande enligt PBL (2010:900). Planbestämmelserna i detaljplaneförslaget har upprättats utefter *Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5)* samt *Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6)*.

Tidplan
Detaljplanen beräknas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under andra kvartalet 2023.

Genomförandetid
Genomförandetiden för detaljplanen är 60 månader efter det att planen fått laga kraft.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap
Marken inom planområdet ägs av Osby kommun.
Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.
Kommunen är huvudman för allmänna platser (gator, park- och naturmark et cetera).

Kommunen är huvudman för VA-verksamheten.
Driften sköts av VA-bolaget SBVT.

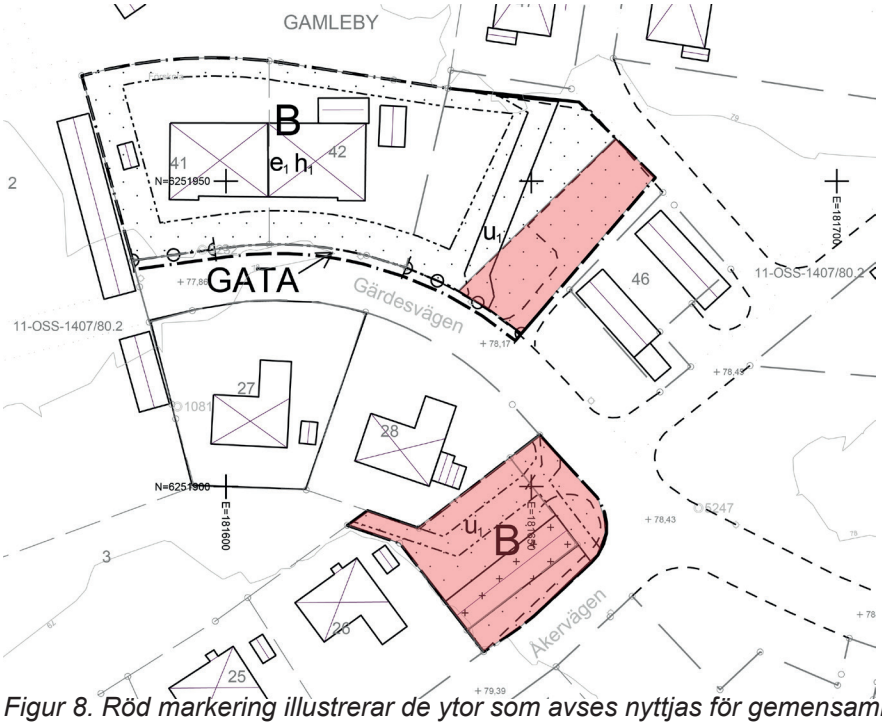
Avtal
Inga avtal avses upprättas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och övriga förrättningar
Lagfaren ägare står för kostnaderna vid eventuella lantmäteriförättningar. Ansökan skickas till Lantmäteriet. Syftet med en lantmäteriförättning är att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning.

Parallellt med framtagandet av detaljplanen pågår en lantmäteriförrättning för Gamleby som avser omprövning av en befintlig gemensamhetsanläggning, bildande av ledningsrätt, fastighetsreglering eventuellt bildande av ny gemensamhetsanläggning. Vissa delar av nu aktuell detaljplan avses nyttjas gemensamt för närboende i området och tanken är att dessa ska bli del av

eventuell kommande gemensamhetsanläggning eller samfällighet.



Figur 8. Röd markering illustrerar de ytor som avses nyttjas för gemensamma funktioner för närboende i form av parkeringsytor och tillfart. Ytorna kan komma att ingå i en samfällighet eller gemensamhetsanläggning.

Fastighetskonsekvenser

Gamleby 41 och Gamleby 42

- Användningen ändras från allmänt ändamål (A) till bostadsändamål (B)
- Utfartsförbud mot del av Gärdesvägen

Del av Osby 181:5

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1)
- Den tidigare förskoletomten ändras från allmänt ändamål (A) till bostadsändamål (B)
- Förgårdsmarken i anslutning parkeringen i korsningen Gärdesvägen/Åkervägen ändras från allmän plats (Park och plantering) till kvartersmark med bostadsändamål (B) med prickmark.
- Del av Gärdesvägen planläggs som allmän plats Gata
- Utfartsförbud mot del av Gärdesvägen

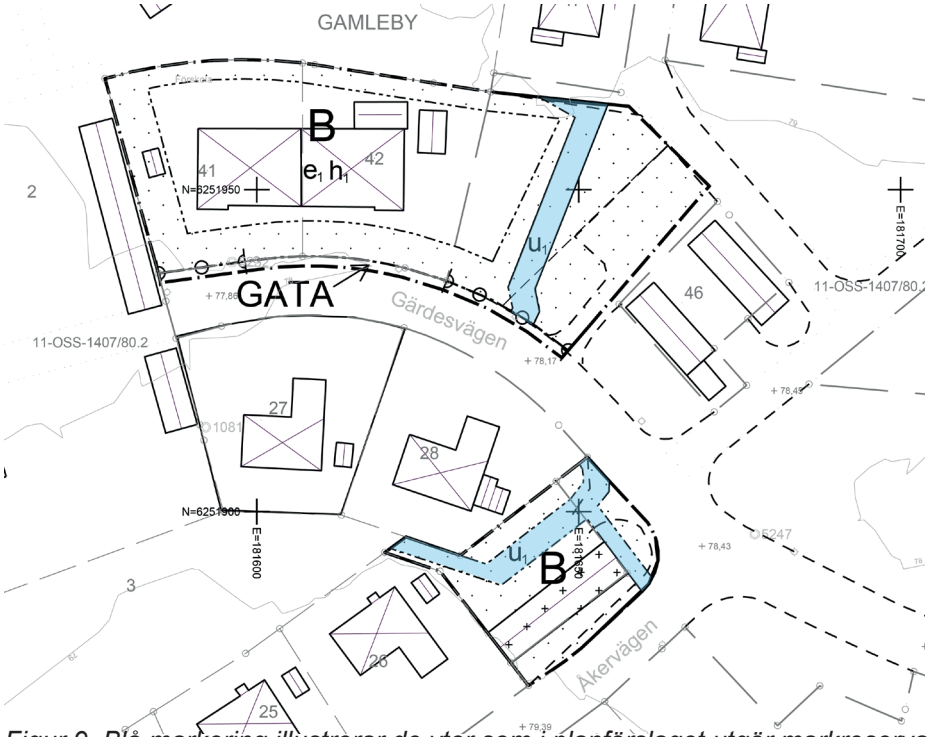
Del av Gamleby 3

- Byggrätt för garage flyttas så att befintligt garage blir planenligt.
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1)

Ledningsrätt

För vissa ledningar av allmän karaktär kan ledningsrätt tillskapas. Denna rättighet innebär att den som vill dra fram en ledning har rätt att göra så inom någon annans fastighet. Rättigheten belastar därmed en fastighet. En sådan ledningsrätt tillskapas vid lantmäteriförrättning enligt reglerna i ledningsrättslagen.
I planen föreslås markreservat för befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar

(u-område). Här kan det bli aktuellt att tillskapa ledningsrätter i kommande lantmäteriförrättning för att trygga ledningarna.



Figur 9. Blå markering illustrerar de ytor som i planförslaget utgör markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u_1).

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättande av detaljplanen bekostas av kommunen. Fastighetsägaren/ exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

Tekniska frågor

Ledningar

Vid eventuell flytt eller ändring av ledningar bekostas detta av fastighetsägaren/ exploatören.

Tekniska utredningar

Markradonmätning har utförts och redovisas i Osby kommuns geografiska informationssystem. Undersökningen visar på att planområdet är beläget där radonhalten ligger på 10-25 kBq/m3. Bedömningen är att inga särskilda åtgärder krävs för denna nivå. Olika tekniska metoder finns att tillgå mot markradon om det önskas vid bygget, såsom radonslang. Det är dock inga tekniska lösningar som regleras i planhandlingarna.

Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2023-05-16

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Sofie Kling Mathiasson
Planarkitekt