

Lappetorp vid Havet Poolområdet



Visionsdokument
2007-02-06
Version 5

Bakgrund

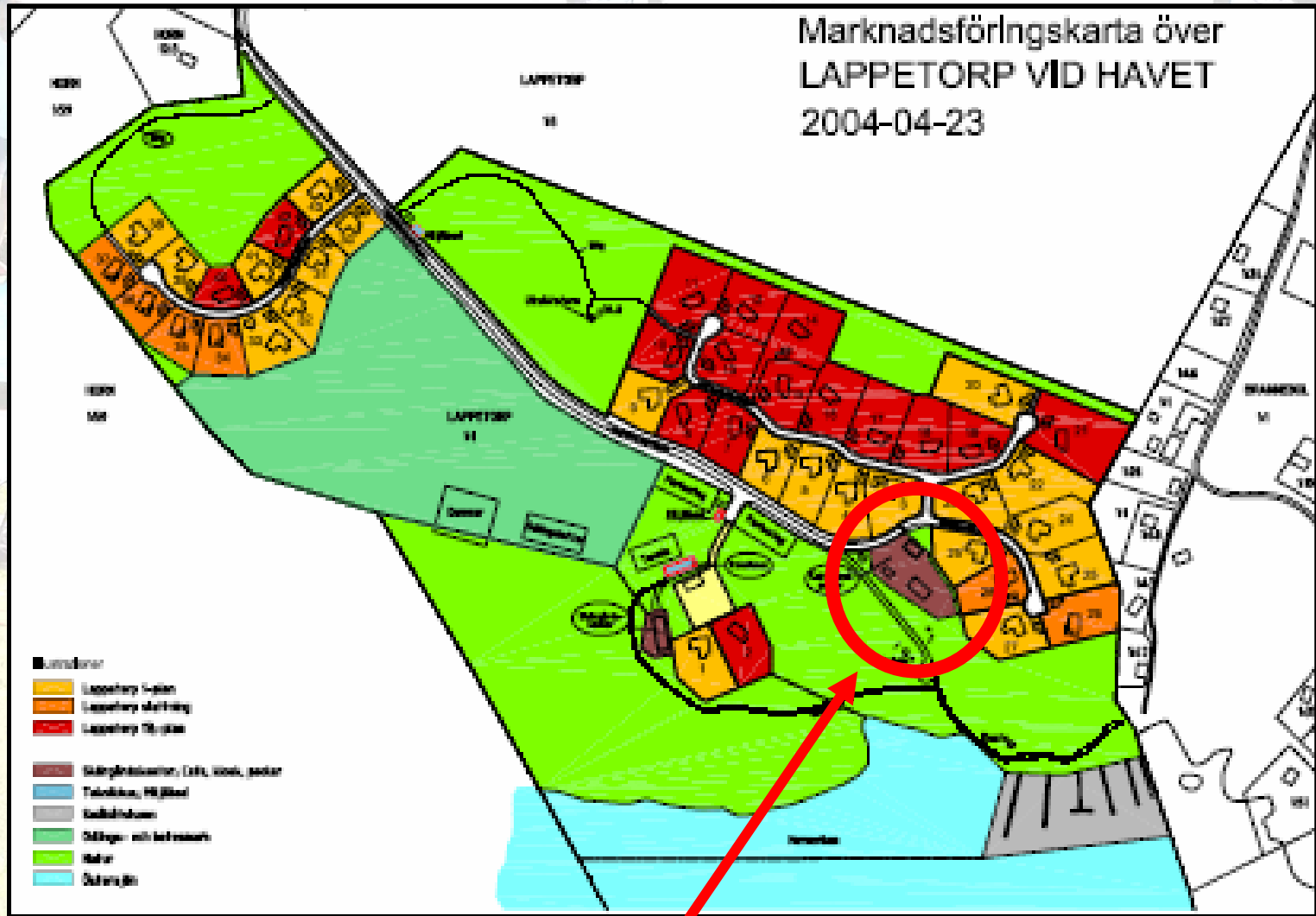
Inom ramen för befintlig detaljplan skall en komplettering genomföras för att säkra ett framtida nyttjande av poolområdet. Området är markerat med separat färg i godkänd detaljplan.

Detta visionsdokument inryms inom fastställd detaljplan.

Hur har planarbetet för poolområdet bedrivits

- I fastställd detaljplan, godkänd av politiker i Nyköpings kommun 2005, är utlovad en detaljering av området runt poolerna. (lila område i plankarta)
- Projektägare har under hand diskuterat områdets användning
- Nya fastighetsägare/ intressenter i området har haft önskemål om att få vetskap om områdets användning - baserat på aktivt intresse, planering för egen utsikt, värdeutveckling på fastigheter långsiktigt etc.
- Under 2006 har ägarna intensifierat planarbetet
- Strategin diskuterad med plansidan på kommun, ryms inom ramen för fastställd plan
- Strategin beslutad i ägarmöte under 2006
- Allmän presentation för nya fastighetsägare i området under mars 2007
- Strategin utlagd på hemsida våren 2007

Marknadsföringskarta över
LAPPETORP VID HAVET
2004-04-23



Poolområde

Bakgrund

- Poolområdet har historiskt haft funktion för kiosk, barnpool, vuxenpool, toaletter samt dusch för boende inom området.
- Anläggningen har använts 4 -6 veckor under sommaren! Approx. 10% av årets dagar
- Öppethållande har varit mellan kl 10.00 – 18.00 vid varje öppethållande dag, dvs ca 30% av tillgänglig tid under öppethållandeperioden.
- **Summasummarum ca 3% av tillgänglig tid under året har anläggningen använts per år. Om regnig sommar, lägre värden!**
- Vid tidpunkt för regn har anläggning i stort inte använts.
- Vid tillfällen då regnskur fallit i stan så är tendensen tydlig att inga kunder har kommit, därför .. ”det regnade ju imorse så då regnar det väl hela dagen”
- Inom anläggningen finns även ett teknikrum, sandfilter etc.

Vilka drivkrafter dominerar i framtiden i denna miljö?

- Frihet och frihet att välja, resultat av upplevelsen prioriteras, samhörighet mellan generationer stärker upplevelsen
- Spontantitet, här och nu!
- Sundhet och friskhet samt en miljöriktig grundsyn
- Tillgänglighet en succéfaktor – gäller dagligen och över årtider
- Livsstil – individer med karaktär/ hållning attraheras
- Helhetssyn, vi ser till hela upplevelsen (boende) i omgivningen

Hur möjliggör vi dessa drivkrafter..

- Skapa en anläggning som kan utnyttjas 7 dagar i veckan 365 dagar per år
- Basera upplevelser på lokala värden
- Bidra till ” Samlingsplats/ punkt för den inre skärgården.. ”
- Överbrygg generationsgränser och stärk ett mångkulturellt beteende
- Bygg en lönsam ”affär” för fortsatt utveckling över tid
- Gör miljöfrågorna till grundfundament och därmed framgångsfaktorer

Hur blir jag attraherad?

- **Friskhet och sundhet – fysisk aktivitet**
 - bastu, omklädningsrum, dusch, toalett, pooler, lätt träning, avslappning, tennis
- **Energiinjektion - förtäring**
 - kiosk, café, kvarterskrog, pub
- **Värdehöjande utbud -**
 - kvartersbutik, info, ex ved, briketter, vatten, kläder
- **Livsglädje, kulturell förstärkning, gemenskap – balans i livet**
 - boule, lekplats, konst, samlingsrum

Friskhet och sundhet – fysisk träning

- Jag skall komma från mitt boende, kunna simma/ njuta behandla mig/ anstränga mig i "rätt" miljö, gå ut, tillägna mig ytterligare energi, innan jag går vidare d.v.s. Utnyttjas tillsammans med vänner, kompisar....
 - Bada inomhus under höst/ vår
 - Bada utomhus under sommaren
 - Tillgång till dusch, omklädningsrum, bastu, toalett
 - Efter ex. tennis bada bastu ta en öl, slappna av med dina dubbelpartners.

Ingen hårdannonsering, men anläggningen utnyttjas som tillgång för kunder i skärgårdskontoret ex.

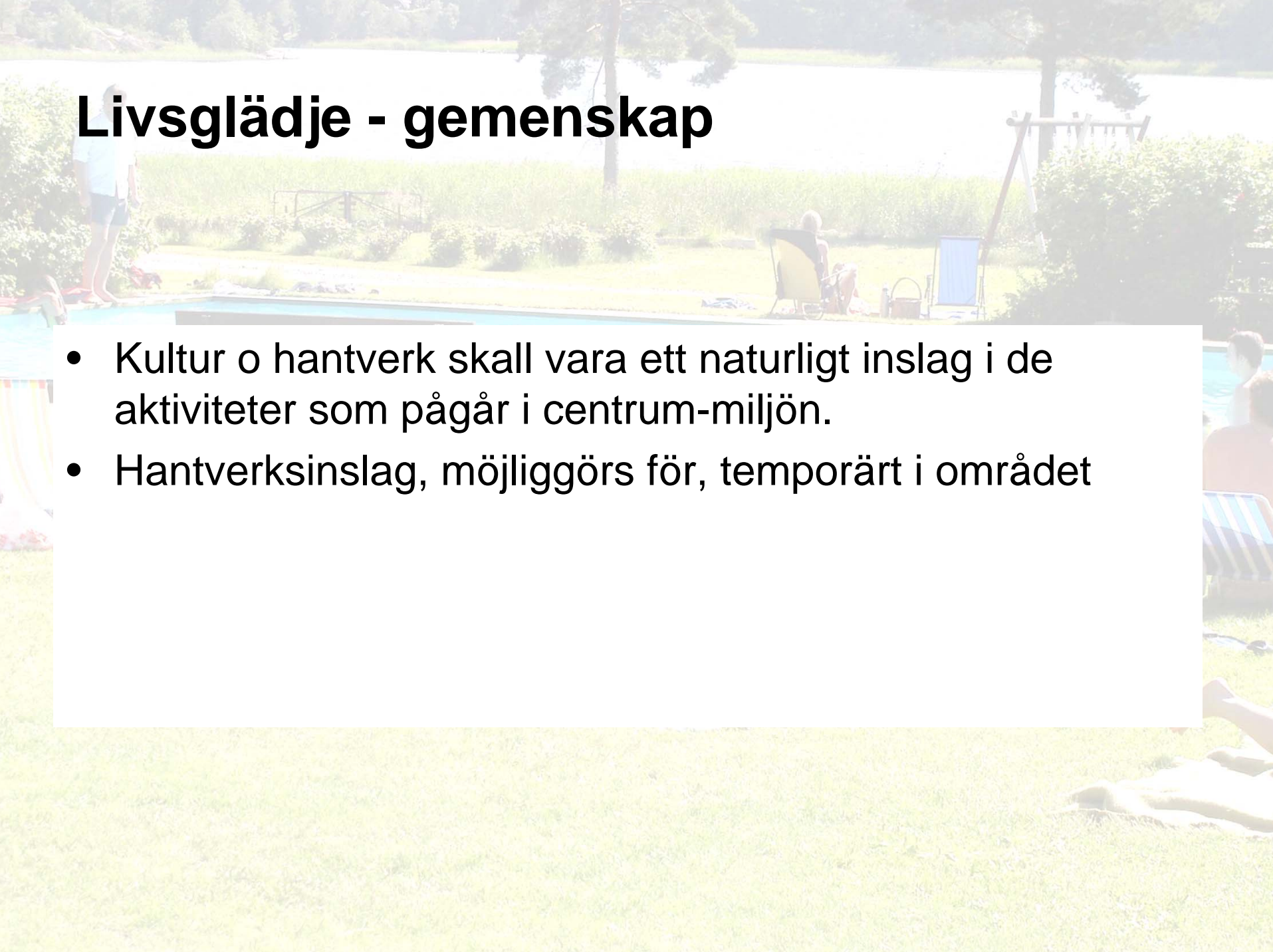
Energiinjektion - förtäring

- Köksverkstad – tidlösa, glädjeskapande, lärrika, experimentella köksboden för ost, kryddor, dryck, råvaror
 - Köksverkstad för max 10 personer
 - Matexperiment, nya smakupplevelser, läroverkstad
- Kiosk/ Café för boende, möjlighet för barnbarn köpa glass, godis. Naturligt för sommarboende, grannar, att kunna köpa tidning, lätt livs etc.
- Kvarterskrog (ca 30-35) matgäster, med kvalitativ vardagsmeny i skärgårdsmiljö. Lappetorp vid Havet tillsammans med Skärgårdssmak exempelvis.
 - Skärgårdskontorets konferens- och hyresgäster är även naturliga hyresgäster.
 - Beställning av luncher/ fika för avhämtning – catering
 - Bokning av lunch/ middag/ kaffe
 -

Värdehöjande utbud

- Kvartersbutik/ er o infoutbud, ex ved, briketter, vatten, kläder
- Liten lokal/er, begränsad och diskret exponering
- Tänkt innehåll ... paketerade produkter

Livsglädje - gemenskap

A background image showing a swimming pool area. In the foreground, a person is sitting on a lounge chair. In the middle ground, a person is standing near the pool. In the background, there are trees and a wooden play structure. The overall scene is a sunny outdoor setting.

- Kultur o hantverk skall vara ett naturligt inslag i de aktiviteter som pågår i centrum-miljön.
- Hantverksinslag, möjliggörs för, temporärt i området

Kommersiella lokaler/ info/ kiosk

Orangeri

Friskvård Bastu/ dusch

Pool med mobilt tak

Köksverkstad

Skärgårds-krog/ Pub

Häck för avgränsning

Gräsyta "parkmark" ingen tillfart

Småhusstuk i skärgårdsmiljö



Fasad väster

Entrée under tak
för besökare



Fasad öster

Småhusstuk i skärgårdsmiljö



Fasad söder

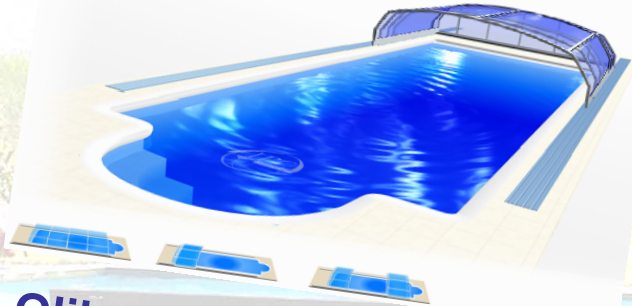


Fasad norr

Täckt pool med gånganslutning - idé



www.poolcover-ipc.com



Olika sätt att öppna taket

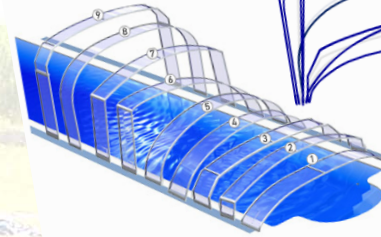
tryck på bild

navigation:

Profiles

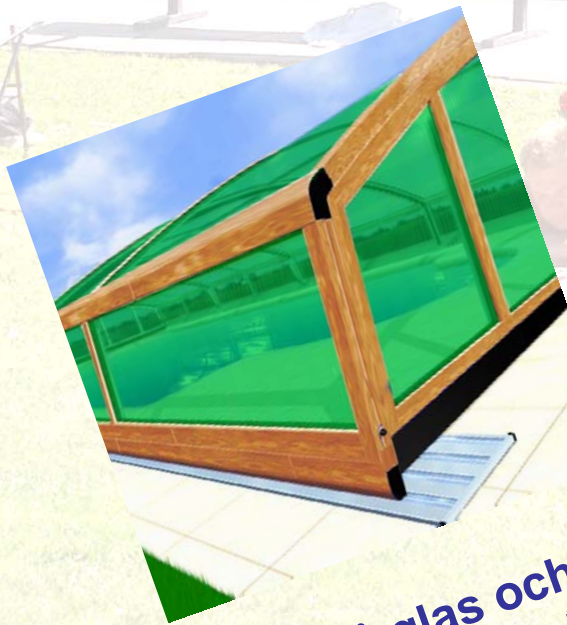


Cover Profiles



Olika takprofiler

tryck på bild



Färger på glas och profil

tryck på bild

Olika räls för god komfort

tryck på bild



> Basis for leading lines



Leading lines Standard



Leading lines Komfort 15mm

Orangeri för skärgårdsmat/ pub

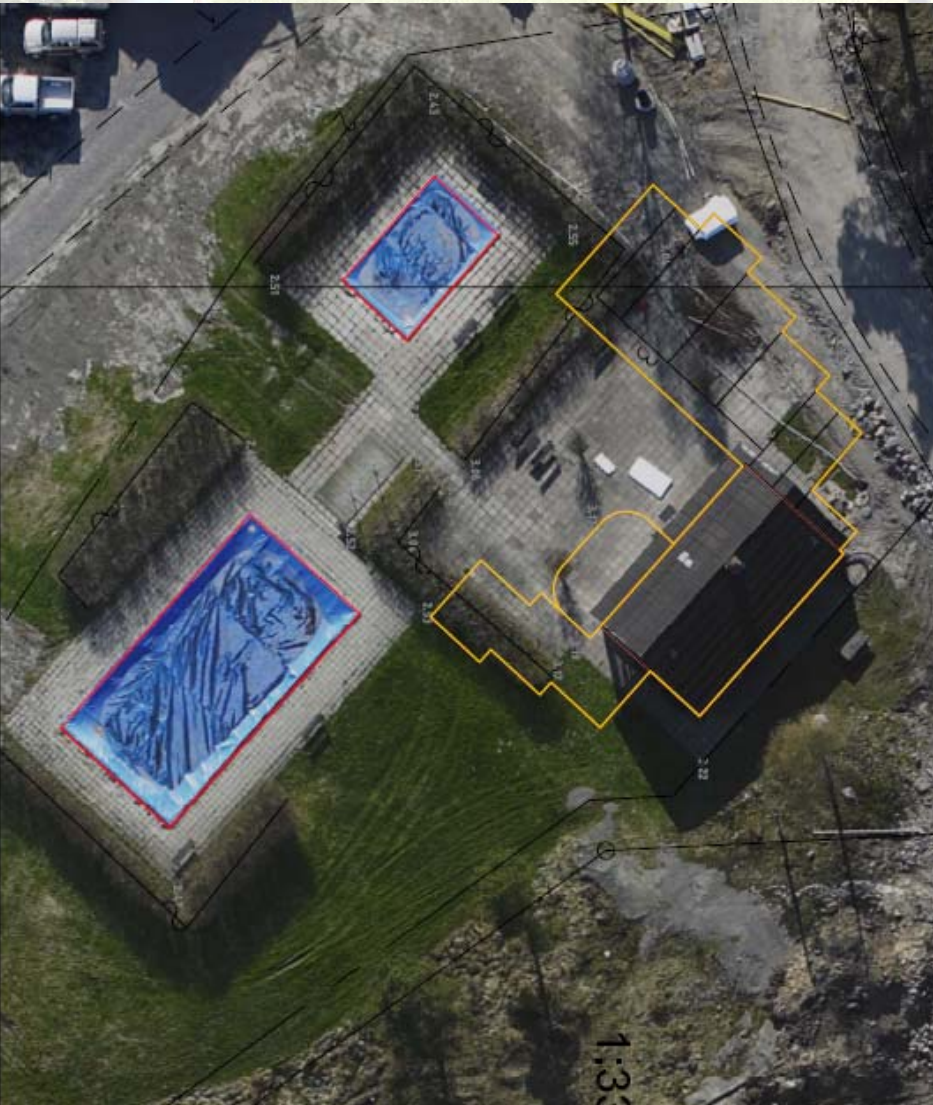


www.poolcover-ipc.com

Grundbultar

- All in-/ ut-passering sker från poolområdet i söder för att inte störa några boende i området
- Häckar eller avgränsningar flyttas närmare husområdet för att inte få någon trafik mellan husen och poolområdet
 - Gräsytan idag mellan husen och poolområdet blir inte för badgäster och skall ej utnyttjas som gångväg för passering
- Norra sidan på poolområdet har inga dörrar för in/ut passering – tänk på fastighetsägare
- Ingen verksamhet i poolområdet skall stimulera till "nattliv" i neon

Förslag till etappvis genomförande



- Etapp 1 – Pooler, poolområde, nytt teknikrum, pooltak, uppfräschning häckar, bibehåll café o sanitetsutrymmen av idag, staket i väster för avgränsning
- Etapp 2 – Etablering/ färdigställ byggnad för fysisk upplevelse
- Etapp 3 – Uppför pub, restaurang, köksverkstad, etablera "orangeri-modul"
- Etapp 4 – Sektionsvis etablering av kommersiella verksamheter
- Etapp 5 – Färdigställande, belysning, området etablerat för kontinuerlig drift