STRAAND HOTEL
SIDEN 1864

Org. nr. 945805013

Kviteseidvegen 1698

3853 Vrådal

Kviteseid Kommune
Interkommunalt plankontor for Nissedal og Kviteseid
v/ Plansjef Sveinung Seljås

Vrådal 28.06.2021

Forespørsel om oppstartsmøte / planinitiativ

Detaljregulering av eiendommen gnr./bnr. 16/9 i Kviteseid kommune som eies av Johan S. For faglig kompetanse er Ingrid Kvissel, Sivilarkitekt MNAL, Arealplanlegger, hyret inn for å bistå i planprosessen.

Vi ber herved om et oppstartmøte med Kviteseid kommune ved plansjef Sveinung Seljås for planarbeid for eiendommen gnr./ bnr. 16/9 i planområdet Eidsto II, 1986, i Vrådal.

Bakgrunn og planens mål

Bakgrunnen for planinitiativet er formannskapets vedtak 10. juni 2021. Straand Hotel søkte om dispensasjon fra byggeforbudet i A3-feltet i reguleringsplanen Eidsto II (1986), for tiltak i forbindelse med videreutvikling og omstilling av Straand Hotel. Ref. sak PS 66/21 K - 16/9 - Straand Sommerland - Ny utbygging – Dispensasjon.

Følgende vedtak ble fattet 10. juni 2021: Formannskapet gjev ikkje dispensasjon i frå byggjeforbudet i reguleringsplanen, og krev ein reguleringsplan for utbyggingstiltaket på A3.

I lys av dette vedtaket ønsker Straand Hotel ved 4. og 5. generasjons drivere å initiere en planprosess for utbyggingstiltaket på A3 spesielt og eiendommen gnr./ bnr. 16/9 generelt i planområdet Eidsto II, 1986, i Vrådal.

Hovedinnhold i planen

Straand Hotel/ Straand Sommerland søker om ny utbygging som ledd i omstilling av drifta ved hotellet. Følgende tiltak ønskes:

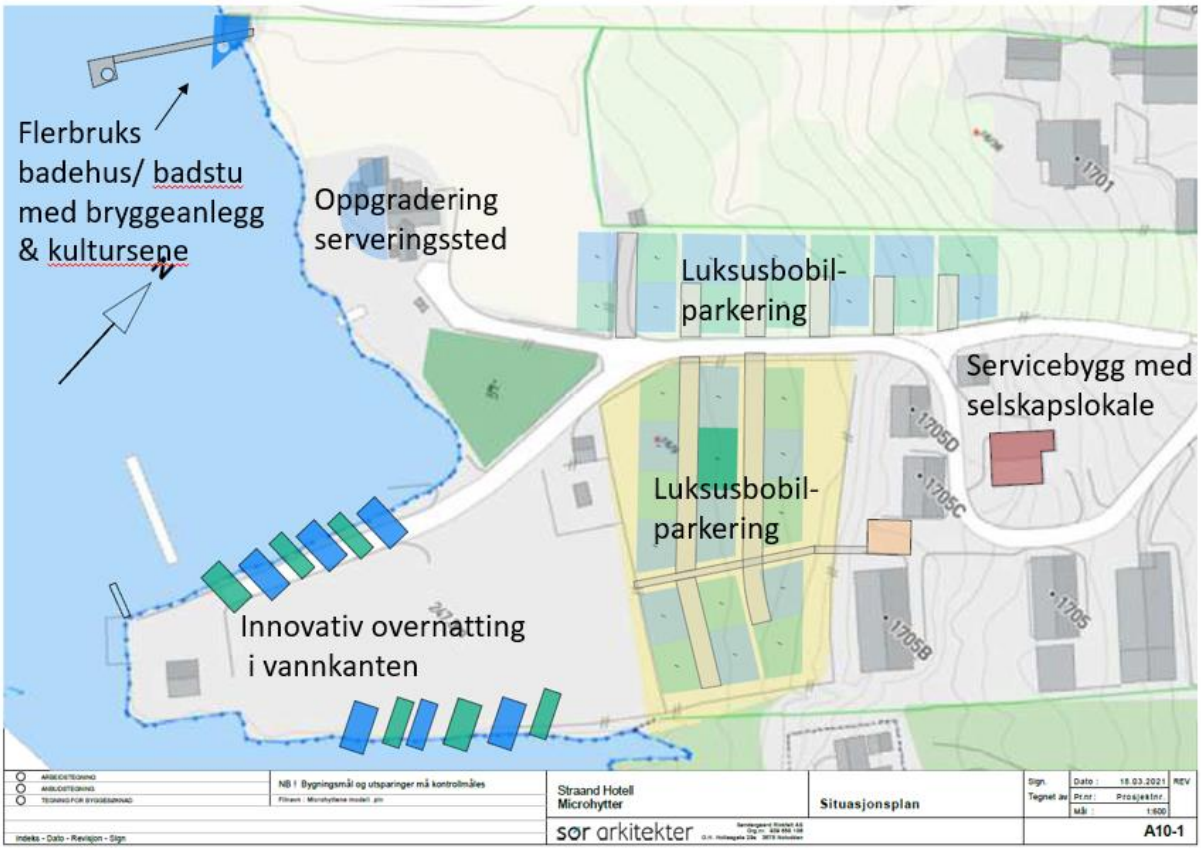
- Bobilparkering: Ca. 40 bobilplasser terrasert på begge sider av veien ned mot Sommerland. Full standard med tilkopling til strøm og gråvann.
- Innovativ overnatting i vannkanten: Bygge 10 – 12 små utleiehytter/ hotellrom, ca. 25 m2 med spesielt særpreg, wc/dusj og minikjøkken. Hyttene er planlagt ut mot vannet på moloen med fritthengende terrasse over vannspeilet
- Flerbruks badehus/badstue, med bryggeanlegg og kulturscene: Erstatter eksisterande bade/båthus med nytt bygg med badstue m/garderober/dusjer/wc. Utleie av kanoer, brett, kajakker, robåter etc. Reetablere gammal brygge på eksisterende fundament utenfor nåværende bade/båthus med blant annet tilgang til dypere vann for bading hele året (isbading om vinteren).
- Flytting av nåværende flytebrygge fra molo til reetablert ny brygge – samle all utleie av vannrelatert utstyr på en plass.

- Oppgradering av servicebygg. Dei skisserte tiltaka vil skje i områda A2 og A3 i gjeldande reguleringsplan (Eidsto II, 1986). Arealføremålet for begge er «Hotell – aktivitetsområde». Planen ligger på følgende link: https://webhotel3.gisline.no/Webplan_3821/gl_planarkiv.aspx?planid=1986001

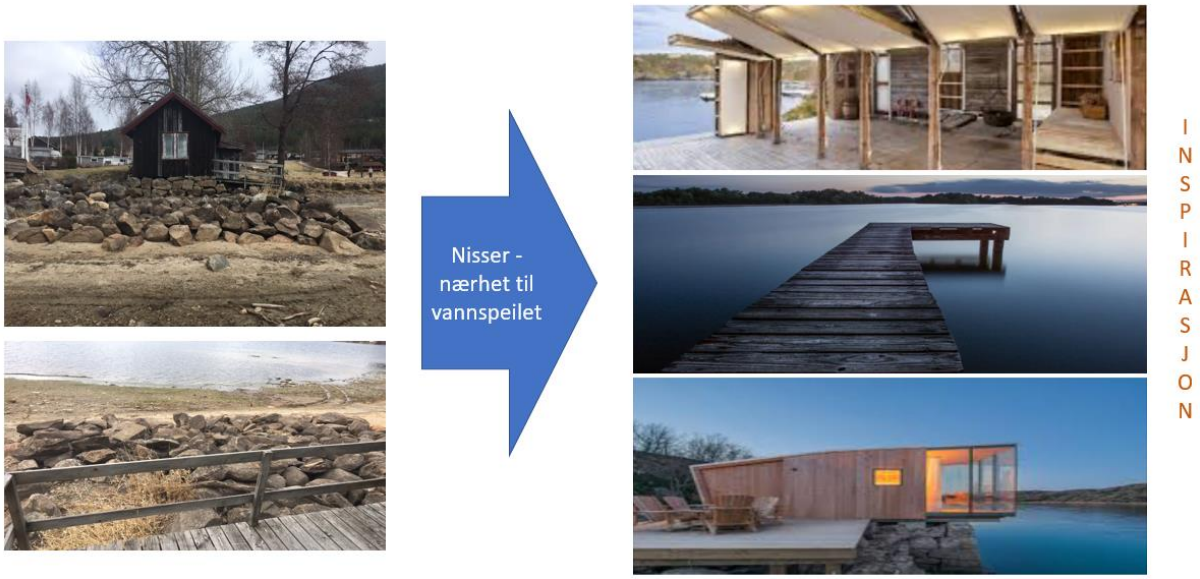
Tiltakene anses som helt nødvendige for å videreutvikle bedriften og sikre videre næringsgrunnlag. Det er behov for å skape en enda større gjestestrøm i eksisterende anlegg som igjen gir økte inntekter i bærekraftige rammer.

Enkle skisser

Planområdet skal omfatte eiendommen gnr./bnr. 16/9 i planområdet Eidsto II, 1986, i Vrådal i Kviteseid kommune. Overordnet skisse over tiltakene vedlagt samt noen enkle skisser på elementer vi ser for oss for videreutvikling av området.



Figur 1 - Overordnet Situasjonsplan



Figur 2 - Inspirasjon badehus, aktivitetshub og badstu med bryggeanlegg basert på eksisterende bryggefundament og badehus

Figur 3 - Forslag til innovativ overnatting på moloen

Figur 4 - Forslag til innovativ overnatting på moloen

Behovet for endring – Straand Hotel

Prosjektet iverksettes som følge av Koronakrisen som har medført varige endringer for reiselivet som igjen krever handlekraft, omstilling og forberedelse til normaliseringsfasen som vi forhåpentligvis er inne i nå. Straand Hotel AS i Vrådal har vært drevet som tradisjonelt, helårs, fullservice familiehotell siden 1864 og Koronakrisen har medført at hotellet måtte stenge dørene i mars 2020 for første gang i hotellets 155 år lange historie samtidig som behovet for å tenke nytt er spesielt viktig.

Det var dramatisk å stenge dørene i mars 2020, fremtiden til et livsverk stod på spill. Det var stor usikkerhet knyttet til fremtiden og hvorvidt bedriften ville komme gjennom krisen. Vi hadde en god utvikling i perioden frem mot nedstenging, vi så fin vekst i bookingbilde for kurs og konferanse, internasjonal trafikk og ferie og fritid. I tillegg hadde familiebedriften nylig gjennomført et generasjonsskifte hvor Katrine og Lars Arne Straand hadde flyttet hjem for å overta og videreutvikle bedriften. De så med bakgrunn fra andre bransjer et potensiale i å videreutvikle og tilføre nye elementer i en solid familiebedrift som har eksistert i fem generasjoner med et godt utgangspunkt for videre vekst.

Rammebetingelsene har blitt endret over natten og videre utvikling i raskt tempo er viktig for å opprettholde ringvirkninger vår bedrift skaper lokalt, regionalt, for våre ansatte, lokalbefolkningen og lokale aktører. Det pumpes inn store offentlige krise- og omstillingsmidler til reiselivet som er veldig positivt i forhold til at ny omstilling og innovasjon er viktig for å videreutvikle en bærekraftig næring. Det blir derfor spesielt viktig for Straand Hotel at dette planarbeidet for denne avgrensa delen av planen behandles raskt slik at vi får muligheten til å ligge i front og være med å forme utviklingen.

Beliggenhet og terreng

Arealet ligger på nedsiden av hotellet og har gjennom mange år vært utviklet til aktivetsområde som et supplement til hotellproduktet og tjenestespekteret hotellet tilbyr. Terrenget har over tid blitt bearbeidet og endret i henhold til behov og produktutvikling. Moloen som det ønskes å bygge utleieenheter på, er et godt

eksempel på utvikling over tid. Moloen er et resultat av langvarig utfylling, spesielt i forbindelse med utbygningen ved hotellet på 70- og 80- tallet.

Med vennlig hilsen

Lars Arne Straand
Direktør Straand Hotel