

Notat Reguleringsplan Grøtøya

Viser til Planinitiativ for deler av gnr. 31 bnr.4 Grøtøya og møte med Steigen kommune 13.12.2023.

Siv Enni Heiberg eier gnr. 31 bnr. 4 på Grøtøya og ønsker å regulere deler av eiendommen i tråd med planinitiativet. Tilbudet hun ønsker å bygge opp er primært for stedets gjester og det legges ikke opp til kommersiell næringsturisme.

Reguleringsplan for Nordskot gnr. 28 bnr. 19 og 24 er startet opp og formålet er å regulere inn rorbu, parkering samt 2 hytter, som en «landbase» for aktivitetene på Grøtøya.

Dette notatet omhandler planinitiativet for Grøtøya og skal argumentere for de tiltakene man ønsker inn i reguleringsplanen. Det er særlig 3 av tiltakene vi ønsker å utdype argumentasjonen for, da det fra kommunens side ønskes en grundig faglig og politisk vurdering for hvordan tiltakene kan passe inn i planen.

Telegrafhuset:

Det ble gitt rammetillatelse med vilkår for fasadeendringer og renovering av Telegrafhuset på Grøtøya, datert 18.09.2023. Vilkår er hjemlet i krav om reguleringsplan før tillatelse til tiltak kan gis (iht. pbl § 20-1). Tiltakshaver ønsker derfor å vente med renoveringen av Telegrafhuset til reguleringsplanen er godkjent. På denne måten vil man i reguleringsplanen kunne vurdere hvordan dette tiltaket skal behandles og utføre prosjektet deretter. Telegrafhuset slik det fremstår i dag, er ikke det originale Telegrafhuset. Det opprinnelige Telegrafhuset, lå litt nedenfor, hadde et annet volum, konstruksjon og rominndeling. Huset hadde samme typologi som Hovedgården, og var en naturlig del av bygningsmassen på Grøtøya, hvor husene hadde et tydelig slektskap. Huset er godt beskrevet, også med foto i boken «Charlottes erindringer»; «*Av all bebyggelse på Grøtø laa det likesom øverst, et temmelig stort 2 etasjers hus bygget av svære tømmer, ca 200 år gammelt. Det hvilte på en solid, på forsiden høy mur...*»

Høste 1907 brant Telegrafhuset ned til grunnen. Da huset skulle bygges opp igjen ble det plassert litt høyere opp fra der det gamle stod. Det nye huset ble levert ferdig fra Lillestrøm, samme som Villa Haugen, i maskinlaft. Med de halvvalmete takmønene, skilte huset seg fra det opprinnelige mer stramme volumet som også karakteriserte øvrig bebyggelsen på Grøtøy. Denne huskonstruksjonen hadde en helt annen kvalitet enn de gamle tømmerhusene. Villa Haugen ble revet i 1948 og flyttet til Badderen i Troms hvor det ble brukt til bygging av et nytt hus – dog i en noe annen form. I 50 år frem til 1998 var det kun grunnmuren av Villa Haugen som kunne ses. I ulike kartdatabaser ble den i mange år omtalt som en "ruin". Men mellom 1998 til 2000 ble huset gjenoppbygd på den gamle grunnmuren basert på de originale arkitekttegningene som fantes i Nasjonalarkivet (Arkivverket). Telegrafhuset ble derimot stående. Tiden har tæret på huset og tilstandsrapporten viser at huset har betydelige råteskadet. Det er vanninntrenging i kjeller og

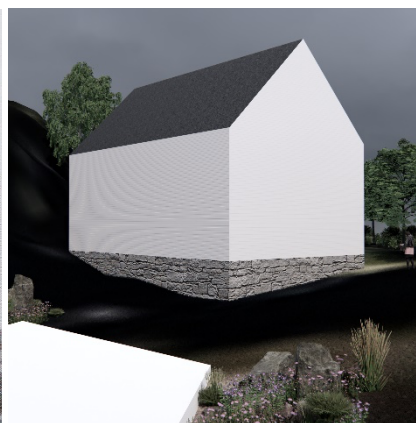
setningsskader pga. dårlig fundamentering. I tillegg er laftemetoden slik at alle vegger er selvbærende uten isolasjon utenpå maskinlaften og husets planløsning er veldig låst til byggemetoden.

Som det ble søkt om i rammetillatelsen godkjent i september 2023, ønskes det å endre fasadene på huset, for å kunne gjennomføre en ordentlig renovering og revitalisering av huset for fremtiden. Fylkeskommunen har i sin vurdering frarådet en del av tiltakene og begrunner dette med husets kulturhistoriske verdi. Det vi alltid være en avveining hvordan man skal forholde seg til historien for bygninger som har strukturelle utfordringer. I planinitiativet ønsker vi derfor å åpne for at Telegrafhuset kan sees på i et nytt og mer helhetlig kulturhistorisk perspektiv. Man ønsker å stille spørsmål om hvilke kulturhistoriske grep vil tjene Grøtøya best. En delvis oppbygging av det nye Telegrafhuset eller en mer samvittighetsfull gjenoppbygging av det gamle, opprinnelig Telegrafhuset, slik det så ut før brannen i 1907. Når man leser historien om Grøtøya og bebyggelsen på øya, er vi av den oppfatning at det gamle opprinnelige huset, som er vel dokumentert gjennom fotografier, vil være en enda bedre måte å ta vare på den kulturhistoriske arven. Det eksisterende Telegrafbygget har gjort nytten sin siden 1907, men har ikke de samme arkitektoniske og kulturhistoriske verdier som det opprinnelige huset ville hatt. Det vil dessuten bli enklere å tilpasse det originale volumet til en ny planløsning og en ny tid. Vi tenker at man beholder volumet, fasden, vindusform og plassering, men har en større frihet i planløsning og interiørene. For eksisterende hus er den fastlåste planen pga. maskinlaften utfordrende, da alle innvendige vegger må lydisoleres og holdes sammen i laften. I tillegg er det såpass mye råteskader i treverket, som vil måtte erstattes. Det vil være kostnadmessig svært ugunstig og lite fornuftig å forsøke rette opp grunnmurer og forsøk på å transformere et gammelt hus, med utgangspunkt i dårlig kvalitet og uhensiktsmessige løsninger. Man må sansynligvis bygge det opp på nytt, noe som igjen bringer spørsmålet om hvilket av Telegrafhusene som er det mest interessante å reetablere. Det originale eller det som ble oppført etter brannen.

Vi håper de som skal vurdere reguleringsplanen og særlig vurdere de kulturhistoriske verdiene for bebyggelsen på Grøtøya, vil kunne se at tilbakeføringen av Telegrafhuset til slik det fremsto før brannen i 1907, vil kunne være et godt forslag.



Foto: Telegrafhuset før brannen 1907



Volum Telegrafhuset før brannen 1907



Foto: Telegrafhuset i dag



Volum Telegrafhuset i dag

Utkikkshus Lofotveggen:

I planinitiativet er det foreslått et utkikkspunkt på høydedraget midt på øya. Utkikkspunktet er plassert akkurat der som et «stereoskop» mot den mektige Lofotveggen som sees fra denne høyden. Bygget tenkes som en mindre pavilljong nærmest uten inngrep på stedet. Den fundamenteres med enkle punktfooter rett i grunnfjell og prefabrikeres i sin helhet på annen lokasjon. Materialene følger bærekraftsambisjonene i prosjektet og skal i hovedsak oppføres i tre og CO2-vennlige materialer. Interiørkonseptet i Stereoskopet skal virke som en kontrast til det eksteriøret. Der fasade er ensrettet, værresistent og endrer patina med klimaet, vil det indre av paviljongen ha som mål og skape enkle rammer for inneopphold med færrest mulige elementer. Paviljongen skal feire det gode og enkle liv og først og fremst være et sted for kontemplasjon og velvære, tett på naturen.

I møte med kommunen ønsker de at vi utdyper argumentasjonen for dette «Utkikkshus Lofotveggen» da det kan utfordre et gammelt prinsipp i Steigen med å ikke tillate tilrettelegging for slike tiltak på øyene i Steigen, utover der det var fastsatt i kommuneplanens arealdel. Steigen har en unik skjærgård med svært viktige natur og friluftsinnteresser og en økt tilrettelegging vil kunne skape press og presedens for å tillate tilsvarende bygg på andre øyer.

Det brukes begrep som «økt oppmerksomhet og arkitekturturisme», og vi er helt inneforstått med at dette er noe som vil trekke folk til Grøtøya. På den annen side, er dette også noe positivt som kan bidra til at flere oppdager gleden ved å utforske Steigens øyerike og Grøtøya spesielt.

Det er mange måter å ta vare på natur og landskap. Eiere av denne tomten som ønsker å tilrettelegge for at folk kan besøke øya og utforske denne på gjenopprettede gamle stier, reetablert kulturlandskap og noen elementer som kan være et turmål for opplevelse og nærhet til landskap og naturen. Utkikkshuset skal være en åpen pavilljong og vil plasseres der det under krigen lå et observasjonspunkt for innseilingen til Narvik. Trappen opp, som er i bruk, kalles fortsatt Tyskertrappa. På vei opp til observasjonspunktet ligger grunnmuren til et hus hvor tyskerne overnattet.

«Utkikkshuset Lofotveggen» er tenkt og formet som et resultat av opplevelsen av landskapet. Ved å forsterke landskapets «genius loci» gjennom et arkitektonisk grep, vi man kunne forsterke opplevelsen av stedet, og «iscenesette» en attraksjon. Det er nettopp det vi har ønsket med dette lille utkikkshuset. Folk har et lite mål med turen og kan oppleve det flotte panoramaet mot Lofotveggen gjennom «stereoskopet», og dermed utdype og forsterke landskapsopplevelsen. Noen ganger kan arkitektur klare en slik oppgave, og vi mener at vi har klart å skape en slik symbiose mellom arkitektur og landskap som våre oppdragsgivere ønsker å tilby og å dele med allmennheten. Vi er av den oppfatning at dette nye utkikkshuset vil berike landskapet resultere i at enda flere folk får tilgang til den magiske opplevelsen å se Lofotveggen i all sin velde fra dette punktet.



Illustrasjon «Utkikkshuset Lofotveggen»

Badstu:

På stedet hvor det tidligere lå et naust for en Fembøring, er det foreslått et badstu/kajakkbygg ned mot de langgrunne strendene på denne siden av øya. Stedet har grunt vann med sandbunn og er veldig godt egnet for ut- og innsetting av kajakk, som gir større trygghet for padling, fordi det nesten alltid er rolig sjø der. Programmet omfatter badstu, opparbeidet uteområde, samt kajakklager for bruk i sesong. Bygget skal tilpasses funksjonen og vi tenker en krysning mellom arkitektur og skulptur. På denne måten skal bygget ikke fremstå som «et hus» med heller en skulpturell form i landskapet. Området rundt skal ikke privatiseres, og badstua vil kunne brukes av besøkende og gjester etter avtale.

Tiltaket er igjen av den typen arkitektonisk utforming blir vesentlig for hvordan tiltaket oppfattes, hvordan det tas i bruk og hvordan det oppleves inkluderende fremfor privatiserende. Vi mener prosjektet vil kunne tilføre noe til stedet som forsterker besøkendes oppfattelse av landskapet og landskapsrommet rundt. Ikke et hus, et bygg eller naust, men en «landskapsskulptur» med funksjoner.

Parkering

Eiere av gnr. 31 bnr.4 på Grøtøya har også ervervet en 2 tomt på land med brygge og rorbu; Ediassenbrygga. Disse eiendommene er også under regulering og skal tilrettelegge for brygge, rorbu, parkering og 2 hytter. Tomten ligger mot Bygdelagets tomt og det er planlagt et samarbeid med Bygdelaget om utforming av deres tomt i sammenhengen. På eiers egen tomt, er det i reguleringsplanen foreslått 7 parkeringsplasser. I tillegg er det foreslått kai til større båter og flytebrygge med plass til min 3 småbåter. Garasje med lager og avfallsrom er også inntegnet. Dette vil kunne dekke deres behov for gjester og aktiviteter i egen regi. I et samarbeid med Bygdelaget vil det kunne foreslås ytterligere 7 parkeringsplasser. Kommunen signaliserte i møtet 13.12.2023 at det vil være ønskelig at reguleringsplanen for Grøtøya har hensyntatt behovet for parkering, avfallshåndtering og av og pålessing samt båtfeste og tilgang til båttrafikk til Grøtøya. Dette mener vi nå er meget godt ivaretatt i den foreslåtte planen som er igangsatt for Ediassenbrygga på Nordskot.

Snøhetta 21.12.2023