



Det kongelige kommunal- og distriktsdepartement
Det kongelige klima- og miljødepartement
Statsrådene

Ifølge liste

Deres ref

Vår ref
25/3537-5

Dato
23. oktober 2026

Strandsonen og gruntvannsområdene i Oslofjorden er under kritisk press

Oslofjorden er en felles ressurs som må forvaltes helhetlig og i et langsiktig perspektiv. En tilgjengelig strandsone er viktig for allmenhetens tilgang til sjøen, og for mulighetene til å ferdes og drive friluftsliv langs sjøen. Strandsonen og gruntvannsområdene er i tillegg leveområde for mange arter og naturtyper.

Til tross for mer enn 60 år med byggeforbud fortsetter nedbyggingen, bit for bit. Ny statistikk fra Statistisk sentralbyrå viser at det blir stadig mindre tilgjengelig strandsoneareal, og at verdifulle områder går tapt. Langs Oslofjorden er bare 39 prosent av strandsonen tilgjengelig for allmennhetens ferdsel og opphold. For Indre Oslofjord er tallet så lavt som 30 prosent. Den økologiske tilstanden i fjorden er alvorlig.

Nedbygging og privatisering er en av de største utfordringene både for strandsonen og i grunne sjøområder. Det trengs bedre og mer helhetlig planlegging som tar tydelig hensyn til miljøverdiene i fjorden og allmennhetens tilgang til strandsonen.

Regjeringen er godt i gang med et krafttak for Oslofjorden. Tiltaksplanen for Oslofjorden fra 2021 har medført nye tiltak innen jordbruk, avløp og fiskeri. Målene for fjorden er likevel langt fra nådd, og en revidert plan er nå på høring. Målet er at den reviderte planen skal tre i kraft ved årsskiftet. Høringsforslaget inneholder en rekke nye tiltak, blant annet for å stanse nedbygging.

Byggeforbudet i 100-metersbeltet har ikke vært håndhevet strengt nok

Plan- og bygningsloven har et forbud mot nye tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen. Kommunene kan likevel fravike forbudet ved å vedta annen byggegrense mot sjøen i kommuneplanen eller reguleringsplaner, eller ved å gi dispensasjon.

De statlige planretningslinjene (SPR) for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen gir rammer og begrensninger for kommunenes handlingsrom. Dette gjelder både for arealplanleggingen og for muligheten til å gi dispensasjoner. For kommunene i Oslofjordområdet (som omfattes av sone 1 i SPR) presiserer retningslinjene at byggeforbudet skal praktiseres strengt, og at dispensasjoner skal unngås.

Samtidig ser vi at langs store deler av fjorden er byggeforbudet i 100-metersbeltet erstattet med annen byggegrense i kommunale arealplaner. Når byggegrensen settes nærmere sjøen og planene samtidig åpner for utbygging, fører dette til nedbygging av kystlandskapet og betydelig reduksjon i tilgjengelig strandsoneareal.

Annen byggegrense langs sjøen enn 100 meter skal bygge på konkrete og stedsspesifikke vurderinger. Det må framgå hvordan kommunen har vurdert hensynet til naturmangfold, landskap, kulturmiljø, friluftsliv og tilgjengelighet til sjøen, og disse hensynene skal veie tungt. Byggegrensen kan tilpasses faktiske lokale forhold. Dersom eksempelvis en vei går 70 meter fra sjøen, kan det være naturlig å legge byggegrensen på nedsiden av veien fremfor å bruke lovens generelle 100-metersgrense. Kommunene kan på denne måten fastsette en såkalt funksjonell strandsone i sine arealplaner.

Nye planer må bli bedre og gamle planer må revideres

Arealplanlegging er den mest avgjørende faktoren for å sikre at hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ivaretas i strandsonen. Kommunene må se arealbruk i strandsonen og i sjø i sammenheng. Mangelfull planlegging i sjø kan føre til at viktige gruntvannsområder bygges ned, med påfølgende tap og forringelse av leveområder for planter, fugl og fisk.

For å ivareta hensynene i strandsonen og i sjøområdene må kommunene bruke virkemidlene i plan- og bygningsloven mer aktivt. Kommunene må legge større vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen. Dette innebærer mer enn å forhindre ytterligere nedbygging. Gjennom god planlegging kan kommunene bidra til vellykkede transformasjoner i byer og tettsteder og å bedre tilgjengeligheten og gjenopprette naturverdier. Et nedlagt industriområde kan eksempelvis bli et attraktivt rekreasjonsområde for allmennheten, og samtidig bidra til et godt bomiljø.

Tidlig og godt samarbeid mellom kommunene og statlige og regionale myndigheter er nødvendig for å stanse nedbyggingen av strandsonen og forringelse av gruntvannsområdene langs Oslofjorden. Vi forventer at det fremmes innsigelse mot planforslag som ikke ivaretar nasjonale og vesentlige regionale hensyn.

Kommunene må oppdatere eller oppheve planer som er i strid med de statlige planretningslinjene for strandsonen. Vi ber kommunene om å gå gjennom planer som ikke er oppdaterte, og vurdere om arealformål, planbestemmelser og byggegrenser mot sjø må endres. I påvente av nye eller oppdaterte planer bør kommunene forhindre at det iverksettes tiltak som i vesentlig grad tilsidesetter strandsonehensynene. Dette kan gjøres ved å vedta midlertidig forbud mot tiltak.

Kommunene må følge opp ulovlige tiltak

Samtidig er det viktig at kommunene følger opp ulovlige tiltak og stengsler i strandsonen. Tiltak som gjerder, boder, brygger, plattinger, plener, kunstige strender eller endring av terreng og fjerning av stedegen vegetasjon, bidrar til å bygge ned og gjøre strandsonen mindre tilgjengelig. Både plan- og bygningsloven og friluftsløven gir kommunene virkemidler, og i noen tilfeller også en plikt, til å følge opp ulovligheter. Vi oppfordrer kommunene til aktivt å bruke Miljødirektoratets tilskuddsordning der kommuner langs Oslofjorden kan få juridisk bistand i arbeidet med å fjerne ulovlige hindringer og stengsler som hindrer allmennhetens tilgang til strandsonen.

Kommunene må gi færre dispensasjoner

Det er strenge vilkår i loven for å kunne gi dispensasjon, og for tiltak i strandsonen skal disse vilkårene tolkes særlig strengt. Til tross for dette ble så mange som 64 % av dispensasjonsøknadene i 100-metersbeltet i Oslofjorden innvilget i løpet av 2025. Tidligere rapporter slår fast at det er feil eller mangler ved en stor andel av dispensasjonsvedtakene. I mange av sakene er de rettslige vilkårene for å kunne gi dispensasjon ikke oppfylt. Kommunene gir også dispensasjoner i en stor andel saker der statsforvalteren har frarådet det.

Det er viktig at kommunene følger statsforvalterens faglige råd når de tar stilling til om vilkårene for dispensasjon er oppfylt. Vi minner også om viktigheten av at kommunene fører en streng dispensasjonspraksis i strandsonen, også i saker der vilkårene for å kunne gi dispensasjon er oppfylt. På denne måten kan kommunene bidra til å stanse bit-for-bit-nedbyggingen av strandsonen og forringelsen av gruntvannsområdene. Dersom et tiltak har konsekvenser for naturverdier, minner vi også om at prinsippene i naturmangfoldloven skal legges til grunn ved vurdering av saken.

Regjeringen ønsker at alle skal ha tilgang til gode natur- og friluftlivsopplevelser i og langs Oslofjorden. Vi oppfordrer derfor både kommunene og statlige og regionale myndigheter til å håndheve regelverket strengt.

Med hilsen



Bjørnar Selnes Skjæran
Kommunal- og distriktsminister



Sigrun Gjerløw Aasland
Klima- og miljøminister

Kopi

Akershus fylkeskommune
Alvdal kommune
Aremark kommune
Aurskog-Høland kommune
Buskerud fylkeskommune
Dovre kommune
Drangedal kommune
Eidsvoll kommune
Elverum kommune
Enebakk kommune
Etne kommune
Flesberg kommune
Flå kommune
Folldal kommune
Gausdal kommune
Gjerdrum kommune
Gjøvik kommune
Gol kommune
Gran kommune
Grue kommune
Hamar kommune
Hemsedal kommune
Hjartdal kommune
Hol kommune
Hole kommune
Hurdal kommune
Indre Østfold kommune
Innlandet fylkeskommune
Jevnaker kommune
Kongsberg kommune
Kongsvinger kommune
Krødsherad kommune
Kviteseid kommune
Lesja kommune
Lillehammer kommune
Lillestrøm kommune
Lom kommune
Lunner kommune
Lørenskog kommune
Løten kommune
Marker kommune
Midt-Telemark kommune

Modum kommune
Nannestad kommune
Nes kommune
Nesbyen kommune
Nittedal kommune
Nome kommune
Nord-Aurdal kommune
Nord-Fron kommune
Nord-Odal kommune
Nordre Land kommune
Nore og Uvdal kommune
Notodden kommune
Os kommune
Rakkestad kommune
Rendalen kommune
Ringebu kommune
Ringerike kommune
Ringsaker kommune
Rollag kommune
Rælingen kommune
Røros kommune
Sel kommune
Seljord kommune
Sigdal kommune
Siljan kommune
Skiptvet kommune
Skjåk kommune
Stange kommune
Statsforvalteren i Innlandet
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark
Statsforvalteren i Østfold Buskerud Oslo og Akershus
Stor-Elvdal kommune
Søndre Land kommune
Sør-Aurdal kommune
Sør-Fron kommune
Sør-Odal kommune
Telemark fylkeskommune
Tinn kommune
Tokke kommune
Tolga kommune
Trysil kommune
Tynset kommune
Ullensaker kommune

Vang kommune
Vestfold fylkeskommune
Vestre Slidre kommune
Vestre Toten kommune
Vinje kommune
Vågå kommune
Våler kommune
Våler kommune
Østfold fylkeskommune
Østre Toten kommune
Øvre Eiker kommune
Øyer kommune
Øystre Slidre kommune
Ål kommune
Åmot kommune
Åsnes kommune

Adresseliste

Asker kommune	Katrineåsveien 20	3440	RØYKEN
Bamble kommune	Postboks 80	3993	LANGESUND
Bærum kommune	Postboks 700	1304	SANDVIKA
Drammen kommune	Postboks 7500	3008	DRAMMEN
Fredrikstad kommune	Postboks 1405	1602	FREDRIKSTAD
Frogn kommune	Postboks 10	1441	DRØBAK
Færder kommune	Postboks 250 Borgheim	3163	Nøtterøy
Halden kommune	Postboks 150	1751	HALDEN
Holmestrand kommune	Pb 312	3081	HOLMESTRAND
Horten kommune	Postboks 10	3191	HORTEN
Hvaler kommune	Storveien 32	1680	SKJÆRHOLDEN
Kragerø kommune	Postboks 128	3791	KRAGERØ
Larvik kommune	Postboks 2020	3255	LARVIK
Lier kommune	Postboks 205	3401	LIER
Moss kommune	Postboks 175	1501	MOSS
Nesodden kommune	Postboks 123	1451	NESODDTANGEN
Nordre Follo kommune	Postboks 3010	1402	SKI
Oslo kommune	Rådhuset	0037	OSLO
Porsgrunn kommune	Postboks 128	3901	PORSGRUNN
Råde kommune	Skråtorpveien 2 A	1640	RÅDE
Sandefjord kommune	Postboks 2025	3202	SANDEFJORD
Sarpsborg kommune	Postboks 237	1702	SARPSBORG
Skien kommune	Postboks 158	3701	SKIEN
Tønsberg kommune	Postboks 2410	3104	TØNSBERG
Vestby kommune	Postboks 144	1541	VESTBY
Ås kommune	Postboks 195	1431	ÅS