



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Statsråden

Stortingets kommunal- og forvaltningskomite
0026 OSLO

Deres ref
2026/2611

Vår ref
26/675-2

Dato
6. mars 2026

Dokument 8:112 S (2025-2026) Representantforslag om en klarere strandsonopolitikk

Jeg viser til brev av 13. februar 2026 fra Kommunal- og forvaltningskomiteen, der jeg blir bedt om å vurdere Dokument 8:112 S (2025-2026) Representantforslag fra stortingsrepresentantene Ove Trellevik, Haagen Poppe, Mudassar Kapur og Tage Pettersen om en klarere strandsonopolitikk.

Kommunal- og distriktsdepartementet har ansvar for plan- og bygningsloven, og Klima- og miljødepartementet har ansvar for forvaltningen av blant annet natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap. Svaret er avklart med Klima- og miljødepartementet.

I bakgrunnen for forslaget omtales både dispensasjonsregelverket i plan- og bygningsloven og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Forslaget gjelder endringer i relevant regelverk, slik at det blir et tydeligere skille mellom nedbygd og privatisert areal og ubebygde areal i strandsonen. Jeg forstår dette som et ønske om endringer i statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen ble revidert av regjeringen Solberg i 2021. De er innrettet slik at områder med mest utbygging og størst utbyggingspress i strandsonen skal ha den strengeste praktiseringen av byggeforbudet i plan- og bygningsloven. Dette gjelder både for planlegging av utbyggingsområder i kommuneplan og reguleringsplan, og for behandling av dispensasjoner. Bakgrunnen for dette er at disse områdene har minst tilgjengelig strandsoner, samtidig som behovet for rekreasjons- og naturområder langs sjøen er stort.

De største endringene regjeringen Solberg gjorde med de statlige planretningslinjene i 2021 var å presisere at planlegging skal være helhetlig mellom land, sjø og bakenforliggende arealer og kravet om «plan før dispensasjon» ble styrket i alle soner.

Statlige planretningslinjer deler landet inn i tre soner med ulike strenghetsgrad. Som forslagsstillerne påpeker kan kommunene fastsette en byggegrense i kommuneplan nærmere sjøen enn 100 meter, og de kan vedta reguleringsplaner som åpner for utbygging innenfor 100-metersbeltet. Store deler av strandsonen er av kommunene avsatt til LNFR-områder i kommuneplan, der kommunene kan fastsette byggegrense mot sjøen og avsette områder for spredt utbygging uten krav om reguleringsplan. Plan- og bygningsloven forutsetter at det i strandsonen skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Dette gjelder både ved vurdering av planer og dispensasjoner i strandsonen.

Forslagsstillerne mener det er behov for å gjøre enkelte justeringer i statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. De mener at hver av de tre sonene må være tydeligere på differensieringen internt, slik at man i praksis kan skille tydeligere mellom jomfruelig, lite påvirket natur og allerede nedbyggede eller teknisk pregede arealer. Forslagsstillerne mener differensieringen bør kunne gjøres gjennom dispensasjon og uten krav til utarbeidelse av plan der tiltak ikke fører til ytterligere privatisering eller tilsidesetter hensynene bak byggeforbudet. Det betyr i praksis å gå tilbake på hovedgrepet i de nye statlige planretningslinjene fra regjeringen Solberg.

Jeg mener forslaget om å legge til rette for mer dispensasjoner og mindre plankrav vil innebære et vesentlig avvik fra hovedprinsippet om at byggeforbudet skal praktiseres strengest i områder med mest utbygging og størst utbyggingspress. Det vil i praksis innebære en liberalisering av byggeforbudet i de områdene som i størst grad trenger en konsekvent og streng praktisering.

En svært stor andel av byggesøknadene i Oslofjorden innvilges med dispensasjon allerede i dag. En ytterligere liberalisering vil øke denne andelen. I soner som i Oslofjorden, hvor nedbyggingen er mest omfattende, betyr det at flere sårbare områder med høyt press i dag enda lettere blir nedbygd, slik som for eksempel landbruks-, natur- og friluftsområder langs kysten som er tett på tettbebyggelse.

Regjeringen jobber nå også med revidering av Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord. Planen regjeringen Solberg la frem i 2021 pekte på at situasjonen i strandsonen er utfordrende med fortsatt stor nedbygging og begrenset tilgang for folk flest. Den siste statusrapporten om gjennomføring av helhetlig tiltaksplan i Oslofjorden viser at det området man har kommet kortest på er arbeidet med å begrense nedbyggingen i strandsonen.

Det er noe krevende å få tak på hvor omfattende forslagsstillers liberalisering vil bli i den praktiske utøving av de foreslåtte endringene. Dersom vi fra regjeringens side skal definere forskjellen på nedbygde og ubebygde areal, slik forslagsstiller tar til orde for, vil dette bli svært sjablongmessig. Både arealplanlegging og dispensasjonsvurderinger krever store interesseavveininger mellom mange motstridende hensyn. Strandsonerområdene langs kysten er svært forskjellige og en videre fortetting i nedbygde områder vil slå svært forskjellig ut. Nasjonale føringer vil her begrense kommunens mulighet til å tilpasse arealforvaltningen til det deres arealer trenger. Jeg er også bekymret for at slike nasjonale føringer vil by på mye tolkningstvil siden de mange steder vil passe dårlig med virkeligheten. Forslaget er derfor ikke en god tilnærming for å gi lokalpolitikere mer handlingsrom i arealpolitikken, kanskje tvert imot.

Det er kommunene som gjennom sin arealplanlegging trekker de detaljerte grensene mellom utbygde og ikke utbygde områder. Statlige planretningslinjer gir føringer for hva kommunene

skal legge til grunn i dette arbeidet. Et viktig prinsipp er at arealbruk i strandsonen som hovedregel skal skje gjennom planlegging, og ikke gjennom enkeltvise dispensasjoner.

Jeg mener dispensasjoner er et nyttig og nødvendig virkemiddel i plan- og bygningsloven, og er i likhet med forslagsstillerne opptatt av at lovens krav til saksbehandling er oppfylt. Det innebærer at de rettslige vilkårene for å kunne dispensere er oppfylt, og at kommunen har vurdert at de ønsker å gi dispensasjon. For tiltak som ikke påvirker hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen, og heller ikke tilsidesetter hensynene bak arealplanen, vil vilkårene kunne være oppfylt. Her vil de statlige planretningslinjene gi nærmere føringer for vurderingene.

Av SSBs statistikk for gitte byggetillatelser i strandsonen kan vi se at rundt 80% av byggesøknadene i strandsonen blir innvilget og andelen har ligget høyt og høyere i mange år, en vesentlig del innvilges også gjennom dispensasjon. I hele 40 % av sakene der Statsforvalteren fraråder kommunen å innvilge en dispensasjon i Oslofjordområdet, velger kommunene likevel å innvilge tiltaket. Jeg deler forslagsstillernes bekymring for feil i behandlingen av strandsonesakene, men mener disse i vel så stor grad kan føre til ugyldige dispensasjoner som ugyldige avslag. Jeg deler likevel forslagsstillernes oppfatning om at kommunene har et behov for veiledning og støtte i arbeidet med en god strandsoneforvaltning. Dette er et arbeid jeg følger opp i samarbeid med Klima- og miljødepartementet, statsforvaltere og fylkeskommuner. Departementene vil også ha dialog med statsforvalterne om praktisering av regelverket i strandsonen. Nedbygging av strandsonen og verdifulle gruntvannsområder vil være ett av flere sentrale temaer i ny Oslofjordplan, som kommer senere i år.

Forslagsstillerne tar også opp spørsmålet om dispensasjon for bruksendringer. Lovverket er her helt klart, bruksendringer trenger på samme måte som utbygging, planavklaring eller dispensasjon. Dette skyldes at konsekvensene av en bruksendring i strandsonen kan være like store som utbygging med tanke på privatisering eller senere utbygging.

Jeg mener gjeldende statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen fra 2021 gir et godt grunnlag for å differensiere strandsoneforvaltningen slik at den er tilpasset kommunenes svært ulike situasjoner. Det er ikke hensiktsmessig med en absolutt grense mellom «nedbygd og privatisert areal» og «ubebygd areal» i retningslinjene, dette er grenser som må trekkes gjennom kommunale arealplaner. Det er innenfor de utbygde arealene behovet for å sikre gjenværende strandsone er størst, og det er også her presset for å bygge ut er størst. Jeg vil derfor ikke tilrå Stortinget å vedta forslaget.

Med hilsen



Bjørnar Selnes Skjæran