



Harald Sommerin Simonnæs

Dato: 13.02.2013

Deres ref.:

Vår ref.: 12/00290-2

Saksbeh.: Jan Olav Nybo  
Org. enhet: Natur- og  
forurensningsavdelingen

Arkivkode: 563

## STENGLER I STRANDSONA PÅ BYGDØY

Vi viser til din henvendelse av 22.12.2012, der du forteller om dine erfaringer med å gå i strandkanten rundt Bygdøy for å sjekke allmennhetens tilgang.

Som du ganske riktig påpeker, har alle rett til fri ferdsel i naturen, uavhengig av eiendomsforhold. I første rekke gjelder dette til fots og når arealene er definert som utmark, jfr. friluftslovens § 1a. For ferdsel på innmark (bl.a. gårds plass, hustomt, inngjerdet hage, park el. likn.) og ferdsel med hest, kjelke og sykkel gjelder egne og gjerne strengere regler.

### Bygging i strandsona/100-metersbeltet

Du forventer fri ferdsel i strandsona i og med at dette ofte er utmark, og viser dessuten til plan- og bygningslovens (pbl) § 17-2 om forbud mot bygging i 100 m-beltet. Her bruker du nok gammel pbl; i den gjeldende (trådte i kraft 01.07.2009) er det § 1-8 (Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag) som er den aktuelle lovhjemmelen. Her heter det: *I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

*Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggd festetomt etter tomtefestelova.*

*Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.*

*Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.*

Det gjelder altså et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen, men dette kan overstyres av kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, eller der kommunen har bestemt at bygninger kan reises i tilknytning til primærnæring el. likn. Dette er en av grunnene til at du møter

stengsler i strandsona. I tillegg kan bygninger/installasjoner ha blitt ført opp før den midlertidige strandplanloven av 1966 (som ble avløst av strandplanloven i 1971 og pbl i 1985), og/eller kommunen kan ha gitt dispensasjon fra plan. Det er altså ulike grunner til at 100-metersbeltet langs Bygdøy ikke er tilgjengelig for allmennheten overalt. Det må også nevnes at grunneiere kan ha bygd gjerder, bommer, brygger osv. ulovlig, altså der aktuell bygning er så langt fra stranda at allmennheten skulle hatt tilgang.

### **Strandsoneprojektet**

Oslo kommune er opptatt av de problemstillingene du tar opp, og bystyret vedtok i november 2011 *Strandsoneprojektet - videre arbeid for å forbedre allmenn tilgjengelighet i strandsonen* (vedtak og prioriteringsliste vedlagt). I dette prosjektet er målet å bedre tilgjengeligheten i og til strandsona, samt se på muligheten for å etablere en sammenhengende kyststi i Oslo.

Tre delstrekninger er prioritert: Bestumkilen, Ormøya-Malmøya og strandområdet fra Ulvøybrua til Fiskevollbukta. For disse strekningene er det gjort mulighetsstudier og vurdert kyststialternativer samt tiltak for å bedre tilgjengeligheten i strandsona.

Med utgangspunkt i bystyrets vedtak jobber Bymiljøetaten konkret med å realisere og gjennomføre strandsoneprojektet. Etaten har derfor ikke på nåværende tidspunkt kapasitet eller midler til å gjennomføre tiltak på Bygdøy.

### **Seks steder der strandsona er utilgjengelig**

Trass i at etaten ikke kan følge opp disse konkrete stengslene på Bygdøy nå, ønsker vi å knytte noen kommentarer til hver av dem.

#### a) Huk nord for naturiststranda

Det er vanskelig ut fra bildene å vurdere hvor langt det er fra nærmeste bebyggelse til strandkanten, og dermed kunne fastslå om dette er ulovlige stengsler. En alminnelig oppfatning er at det minst må være en sone på 25 m med utmark (altså utenfor gårds plass, hustun, inngjerdet hage osv.) før fri ferdsel kan praktiseres. Dette er ikke presist avklart verken i lovverk eller ved rettspraksis, men den private sfære må ikke forstyrres. Det betyr at det må brukes skjønn i hvert enkelt tilfelle, og terreng er avgjørende. Om hus/hytte ligger høyere enn stranda kan kortere avstand (i luftlinje) aksepteres, enn om de ligger på samme nivå.

Umiddelbart ser det likevel ut til at gjerdene/murene/stengslene på bilde 1-1 og 1-2 er ulovlig oppført, mens brygga på bilde 1-3 mest sannsynlig er lovlig, jfr. pbls § 1-8, 4. ledd om anlegg som skal tjene til ferdsel til sjøs. Det bør likevel være adgang til å gå innenfor slike brygger, noe som er svært vanskelig i eksemplet på bilde 1-3 pga. steingjerde/mur.

#### b) Bygdøylund

Det er neppe anledning til å avstenge et større område med bom og gjerde så lenge det ikke åpenbart er opparbeidet til plen, hage el. likn. Ut fra bildene ser det ikke ut til å være tilfelle. Selv om det delvis er plen på arealene, ser de også ut til å fungere som båttopplag, og da bør fri ferdsel gjelde.

#### c) Lille Herbern

Her ser det etter bildene å dømme temmelig uframkommelig ut, med brygger og gjerder ut i vannet. Gjerdet som du omtaler ser helt klart ulovlig ut, og bør fjernes.

#### d) Langviksbuktas sørside

Dette ser veldig utfordrende ut. Båthus/brygger kan være lovlig bygd, men det bør være mulig å passere bak dem. I dette tilfellet er også terrenget bratt og vanskeliggjør passasje. Gjerdene

mellom eiendommene bør uansett fjernes, men etablering av kyststi blir vanskelig her, og må kanskje legges på utsiden av brygger/båthus, evt. sprenges inn i skråningen.

e) Dronningen sør

Her ser det ut til å være opparbeidete og inngjerdete hager helt ned til stranda, men ut fra bildene ser også bolighus/hytter ut til å ligge veldig nær stranda. Hageanleggene trenger derfor ikke å være ulovlige, men uansett blir det vanskelig å få til allmenn, fri ferdsel her. Da må det nok skje en sanering/omregulering av området, evt. at det blir inngått avtaler med grunneierne.

f) Dronningen nord

Murene som går ut i vannet på de to bildene kan være ulovlige, men samtidig er bebyggelsen lokalisert veldig nær strandkanten, så dette er nok et skjønnsspørsmål. Der hvor terrenget er bratt bør det være mulig å få til allmenn ferdsel i strandkanten, men der hus og hage ligger på samme nivå som brygger og strandsone, blir det nok verre uten å forstyrre den private sfære, jfr. svar under a).

Med vennlig hilsen

Signe Nyhuus  
divisjonsdirektør  
**Godkjent elektronisk**

Runar Ovesen  
avdelingsdirektør