



Mai 2026

Den nye fjordbyavtalen

Avtale om fergeterminalene og videreutvikling av fjordbyen



Partiene Høyre, Miljøpartiet de Grønne, Sosialistisk Venstreparti og Venstre, er stolte over å ha fremforhandlet denne enigheten om den videre utviklingen av Fjordbyen. Fergene skal samles på Kongshavn.

Ferdigstillelsen av Fjordbyen blir nå mulig som følge av at fergeterminalene flyttes fra Hjortnes og Vippetangen til en ny felles terminal på Kongshavn. Dette grepet viderefører den opprinnelige tanken bak Fjordbyen, at den intensive havnevirksomheten skal flyttes ut av indre by, og at arealene som frigjøres skal utvikles og tilgjengeliggjøres til beste for hele Oslos befolkning. Første del av Fjordbyen har vært en stor suksess for Oslo. Disse partiene vil videreføre denne suksessen i neste del, men også sørge for at neste del av Fjordbyens utvikling blir enda grønnere og mer sosial.

Neste del av Fjordbyen blir grønnere ved at det legges vekt på naturrestaurering i sjø, det etableres store nye parker på Vippetangen og på Filipstad/Hjortnes, og det tas miljøhensyn i utviklingen av den fremtidige fergeterminalen. Neste del av Fjordbyen blir mer sosial ved at det sikres at boligene som bygges her skal være tilgjengelig for større deler av befolkningen. Slik sørger vi for at bymiljøene langs fjordbyen blir mindre homogene og mer mangfoldige. Neste del av Fjordbyen blir også den største satsingen på badeplasser, rekreasjonsmuligheter og friluftsliv i indre by på mange år, til glede for hele byens befolkning.

I denne avtalen legges det vekt på at det i den fremtidige utviklingen av Fjordbyen skal det være mindre plass til cruise, og dermed en reduksjon i belastningen på klima, natur og byliv fra cruisetrafikken.

I mange år har relasjonen mellom utviklingen av Fjordbyen og utviklingen av Tøyen/Grønland vært viktig. Som del av enigheten om utvikling av Fjordbyen har partiene, i denne avtalen blitt enige om tiltak som skal sikre gode arealer for lokal frivillighet og kulturformål, særlig rettet mot barn og unge, på Tøyen/Grønland.

Denne avtalen vil prege utviklingen av Oslo i mange tiår fremover. Tidligere har partier på tvers av de politiske skillelinjene funnet sammen med mål om finne gode løsninger for utviklingen av fjordbyen, til det beste for Oslos innbyggere. Nå gjør vi det igjen.

Enigheten består av de følgende 30 punktene.

Felles fergeterminal på Kongshavn og grønn byutvikling på Vippetangen og Hjortnes

1. Utenriksfergene samles i en felles terminal for internasjonal fergetrafikk i Oslo ved Kongshavn.
2. Det skal legges til rette for ny byutvikling på arealer som ikke lenger benyttes til utenriksferger.
3. Det skal startes utarbeiding av reguleringsplan for samlet utenriksfergeterminal integrert med tiltende arealer på Kongshavn.

4. Som en del av reguleringsarbeidet må tiltakshaver i samarbeid med Bymiljøetaten snarest sette i gang kartlegging av natur og naturverdier ved Kongshavn, samt undersøke hvilke konsekvenser seilingsled får for sjøfugl i området og mulige avbøtende tiltak. Bystyret skal orienteres om resultatene, senest ila. 2028.
5. Det skal startes arbeid med planlegging for ny byutvikling og naturrestaurering på dagens fergearealer på Hjortnes.
6. Det skal startes arbeid med planlegging for ny byutvikling og naturrestaurering på dagens fergearealer på Vippetangen, parallelt med planleggingen av Kongshavn. Vippetangen skal reguleres til natur, rekreasjon, kulturformål, og vannflaten skal reguleres til å inkludere et stort offentlig badeanlegg.

Mer natur

7. Reguleringene av Vippetangen og Hjortnes skal inneholde forpliktende planer om naturrestaurering over og under vannflaten, med etablering av totalt minst 250 m med naturlignende kystlinje med strandgradient og tiltak for økt liv under havet.
8. Ved reguleringen av Hjortnes skal også utforming og plassering av Brannskjærparken, omkringliggende offentlige arealer og bygninger i områdeplanen revurderes, og grøntarealene i disse delene av Filipstad skal utvides til totalt minst 50 daa.
9. Vippetangen skal inkludere areal til grønnstruktur, natur-, friluft- og idrettsformål på minst 25 daa.
10. Det skal utføres naturrestaurering under vann ved Sukkerbiten, Grønlikaia og Kongshavn.

Mer bad, rekreasjon og friluftsliv

11. Det skal etableres et nytt offentlig tilgjengelig, kommunalt eller ideelt drevet, oppvarmet helårs sjøbad ved Sukkerbiten
12. Det skal etableres et nytt kommunalt offentlig sjøbad på Vippetangen, og vurderes om det oppvarmede helårs sjøbadet på sikt bør flyttes dit for å skape en helårsattraksjon.
13. Det skal i reguleringen av Vippetangen eller Hjortnes legges til rette for formidling av marint liv og Oslofjorden, eksempelvis i form av et opplevelsessenter, fortrinnsvis i regi av ideelle aktører
14. Det skal tilrettelegges for kajakk på Vippetangen og Hjortnes.
15. Sukkerbiten skal hovedsakelig opparbeides som allment friområde tilrettelagt for bading. Eventuell bebyggelsen på tomten skal være publikumsrettet og bidra positivt til friluftsliv.

En Fjordby for alle – bolig

16. Minst 20 prosent av det totale antall boliger på Filipstad, Hjortnes og Grønlikaia skal forbeholdes boligformål utenfor det ordinære boligmarkedet, herunder:

- kommunale boliger,
- studentboliger,
- boliger solgt med boligkjøpsmodeller,
- andre ikke-kommersielle boligformål dersom det innføres lovhjemmel i pbl. for å kreve dette før vedtak om detaljregulering.

Totalt skal minst 5 prosent av boligene i hver av disse områdene være kommunale boliger, og minst 5 prosent av det totale antall boliger skal reguleres til studentboliger.

17. Minst to tredjedeler av de resterende boligene som skal bygges på Filipstad, Hjortnes og Grønlikaia skal organiseres som borettslag.

En grønnere havn – Cruise og annen skipsfart

18. Deler av Revierkaia, minst 50 m kaifront, som i dag brukes til cruise skal frigjøres til naturrestaurering og/eller friluftsliv. Det skal ikke anlegges nye cruisekaier i Oslo. I reguleringen av Vippetangen skal det utarbeides et alternativ der hele Revierkaia omdisponeres til naturrestaurering og/eller friluftsliv.
19. Byrådet skal fremme sak til bystyret med forslag til innføring av kommunal cruiseavgift når staten har gitt nødvendig hjemmel, med sikte på å innføre det ved første mulig anledning.
20. Trappe opp miljødifferensieringen av kaivederlag i havnen, særlig for cruiseskip, med mål om landstrøm for alle cruiseskip innen 2030, og på sikt oppnå utslippsfri seilas for cruisetrafikk og utenriksfergene.
21. Reguleringsplanen for samlet utenriksfergeterminal på Kongshavn skal inkludere en løsning for frakt av gods med tog fra havnen. Det skal legges opp til at løsningen skal være klar senest ved åpning av terminalen.
22. Arbeide for at mest mulig gods som ankommer til havnen skal fraktes med tog heller enn vei, herunder utrede bruk av økonomiske incentiver. Dersom de økonomiske incentivene for togtransport praktisk lar seg innføre og ikke bidrar til at varetransport flyttes vekk fra sjøtransport, så skal de innføres for egnede godsstrømmer.
23. Det skal utarbeides en plan om etablering av landsstrøm og tilbud av utslippsfritt drivstoff for all skipstrafikk til Oslo.

Møteplasser i Gamle Oslo

24. Dersom Gamle Munch selges, skal det etableres erstatningsarealer for lokale kultur- og frivillighetsformål på minst 3000 kvm. Dette kan enten skje ved at kommunen erverver, leie langsiktig eller bygger et bygg sentralt på Tøyen/Grønland. Bygget skal tilrettelegges for frivillighet, kultur- og idrett, særlig rettet mot unge. Dersom Gamle Munch ikke blir solgt skal bygget benyttes til lokale kultur- og frivillighetsformål.
25. Gamle Munch skal gjøres tilgjengelig for bruk av frivilligheten så raskt som mulig. Ved et eventuelt salg av Gamle Munch skal det legges inn et krav om at bygget skal kunne

brukes av frivillige frem til kjøper er klar til å benytte seg av bygget. Lokaler til kultur- og frivillighetsbygget skal senest være ervervet, leiet eller påbegynt planprosess for, innen bruken av Gamle Munch av frivilligheten opphører.

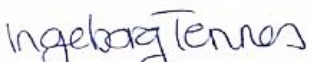
Forbehold

26. Alle vedtakspunkt i denne avtalen som krever vedtak i reguleringsplan, er forutsatt at det kan treffes lovlige vedtak som oppfyller punktet. Partiene forplikter seg til å lojalt følge opp intensjonene så langt det lar seg gjøre, inkludert å utforske alternative løsninger i samråd med de partiene som inngår i denne avtalen, dersom lovlige vedtak ikke kan fattes.
27. Kostnaden ved selve terminalen ved Kongshavn skal ikke overskride gevinsten av byutvikling på Hjortnes. Det skal utarbeides et kostnadsanslag for terminalen og en verdivurdering av Hjortnes. Dersom kostnaden for en felles terminal overstiger verdien av å utvikle Hjortnes, skal det først vurderes tiltak for å redusere kostnadene ved terminalen, deretter om rammene for utvikling av Hjortnes kan justeres innenfor intensjonene i denne avtalen, og til slutt vurdere andre alternative terminalløsninger.
28. Det skal snarest mulig avklares om en felles terminal utløser behov for en skipsstøtvoll. En massiv og kostbar skipsstøtvoll i sjø med stor oppfylling av masse i sjø skal unngås. Det er en forutsetning for valget av Kongshavn at en utvikling av Grønlikaia i tråd med områdereguleringen ikke utløser dette.
29. Parallelt med reguleringen av Kongshavn skal konsekvensene for kulturminnehensyn og trafikkforhold av alternativet med felles terminal på Vippetangen belyses nærmere. Dette innebærer et oppdatert kostnadsanslag over hva en ny felles terminal her vil koste.


Partienes oppfølging av avtalen


30. Partiene er enige om at denne politiske enigheten skal danne grunnlaget for votering og merknader i bystyresaken om UFU og tilgrensende saker (innbyggerforslag og privat forslag), samt oppfølging fremover. Partiene skal i felleskap utarbeide merknader og forslag til bystyret. Partiene skal ikke støtte andre forslag eller merknader i denne saken utover denne avtalen, med mindre det er en felles enighet om dette. Partiene skal lojalt følge opp intensjonene bak punktene i denne avtalen, i denne og kommende bystyreperioder, uavhengig av samarbeidskonstellasjoner og flertall.


Oslo, 13. mai 2026



Ingeborg Tennes
Fraksjonsleder, Høyre


Haakon Riekeles
Gruppeleder, Venstre


Omar Samy Gamal
Gruppeleder, SV


Sirin Stav
Gruppeleder, MDG


Sarah Safavifard
Fraksjonsleder, SV


Sigrid Heiberg
Fraksjonsleder, MDG