



Grundejerforeningen Mindegårdens Sommerland
Att. Jytte Thomsen
Vonsildvej 225
6000 Kolding.

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 122164
Ref. bengm
Den 13. maj 2026

Sendt med e-mail.

Dispensation til flytning af trappe inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til flytning af trappe inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommene matr.nr. 26af og 26ax Hejls By, Hejls, Strandvejen Mindegården 27, 6094 Hejls, i Kolding Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Ansøger skal selv undersøge, om projektet kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Vilkår for dispensationen

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- At den ødelagte trappe på matr.nr. 26ai og 26o Hejls By, Hejls i sin helhed fjernes og arealet ryddeliggøres,
- At den nye trappe etableres i terræn, som den eksisterende trappe (jf. nedenstående foto, figur 4), og i overensstemmelse med det indsendte tegningsmateriale.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

færdigbehandlet. Kystdirektoratet giver direkte besked til ansøger, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Redegørelse for sagen

Sagen vedrører en ansøgning om dispensation til nyopsætning af en ståltrappe på matr.nr. 26af og 26ax Hejls By, Hejls til erstatning for en ødelagt trappe på matr.nr. 26ai og 260 Hejls By, Hejls.

Begge matrikler er ubebyggede og beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen i deres helhed.



Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den gule streg markerer den oprindelige 100-meter strandbeskyttelseslinje.

Det fremgår blandt andet af ansøgningen;

"[...]

På vegne af Grundejerforeningen Mindegården Sommerland ansøger jeg hermed om, dispensation til flytning af ståltrappe med nedlagt trin i træ, fra Matr.nr. 26ai og 260 til Matr.nr. 26af og ned over Matr.nr. 26xa Hejls by, Kolding Kommune.

På grund af erosion af skrænten, som går fra Hejlsminde by og langs hele Mindegårdens sommerhuse ud mod Lillebælt, har vi efter oktober stormen 2023, af sikkerhedsgrunde måtte fjerne trappen, der gik fra Matr.nr. 26ai og ned over Matr.nr. 260.

Trappen er blevet delt og ligger opmagasineret i lade. Vi ønsker at genbruge trappen på Matr.nr. 26af og 26xa, som ejes af grundejerforeningen som fællesplads (må ikke bebygges) iflg. Lokalplan 1342-61 Mindegården, Kolding Kommune.

Vi ønsker at dele eksisterende trappe i to dele, imellem dem skal være en trappeafsats på 1 m i bredden og ca. 5 m i længden, da skrænten har sat sig med en afsats i 2015. Afsatsen vil følge trappen i lige linje ned over skrænten, og vil blive af samme materiale som eksisterende tappe.

Mht. befæstelse af trappe og afsats kræver Entreprenøren, at der bliver foretaget en borings analyse af skræntens beskaffenhed, og en sådan boring skal først godkendes af Kolding Kommunes afdeling for grundvand. En sådan boring – analyse er en bekostelig affære for de 221 grundejer, men nødvendig for at binde Hejlsminde by sammen med sommerhusområdet også fra kystsiden.

Derfor håber jeg, at vi kan få Jeres tilladelse til at flytte og genopbygge den manglende trappe, iht. Lokalplanen, på Matr.nr. 26af og 26xa, snarest det er Jer muligt.[...]"



Fig. 2. Kort over ønskede flytning af trappe, fra Matr. nr. 26ai og 26o til Matr. nr. 26af og 26ax. Kort vedlagt ansøgningen.

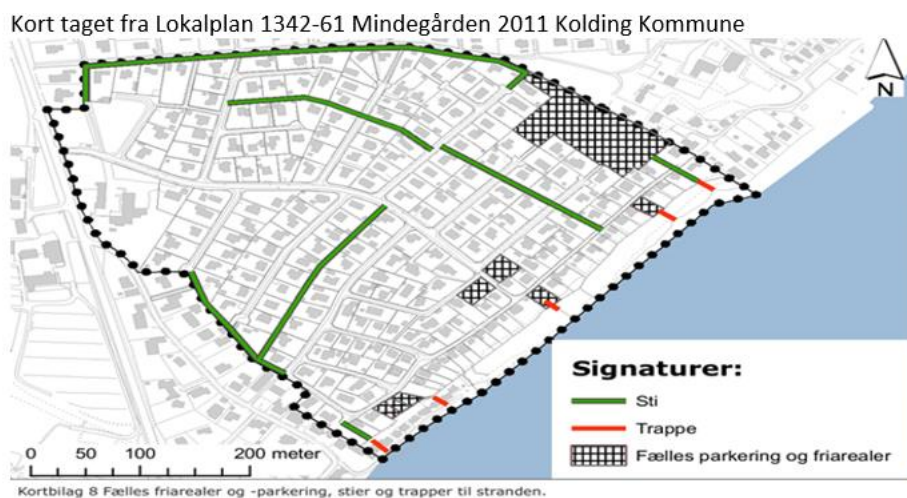


Fig. 5. Kort fra lokalplan. Vedlagt ansøgningen.

Det ansøgte ligger i område reguleret af Lokalplan: 1342-61, Kolding, Mindegården - et sommerhusområde.

Opsætning af trapper er også reguleret af lokalplanen, og der er forbud mod opsætning af yderligere trapper ud over de i alt fem trapper, der er registreret.

Trapperne i området er offentligt tilgængelige og betjener det store bagvedliggende sommerhusområde med adgang til vandet over den stejle kystskrænt.

Kystdirektoratet har ved afgørelse af 20. januar 2017 meddelt dispensation til udskiftning og flytning af to eksisterende trapper inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.nr. 24av, 26ai og 26o Hejls By, Hejls i Kolding Kommune.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det ansøgte ligger delvist i Natura 2000-område nr. 112, Lillebælt. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 96 og fuglebeskyttelsesområde nr. 47. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 15.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Der er registreret den lysåbne habitatnaturtype strandvold med flerårige planter (1220) i moderat tilstand på en del af matr.nr. 26ax, hvor strandtrappen ønskes etableret. Det fremgår i Natura 2000-planen, at habitattypens moderate tilstand bl.a. skyldes tilgroning med græs/urtevegetation og invasive arter. Dette understøttes af den miljørapport Miljøstyrelsen har udarbejdet i 2019 i forbindelse med NOVANA kortlægningen. Her fremgår det, at arealet fremstår med græs/urtevegetation, vedplanter og invasive arter. Det fremgår herudover, at

zonering og dynamik er stærkt hæmmet pga. kystsikring. Det betyder, at kystsikringen forhindrer den naturlige dynamik, der ellers ville være med til at højne naturtilstanden.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at den ansøgte strandtrappe ikke vil have en negativ påvirkning på den lysåbne habitatnaturtype. Det vurderes derimod, at det potentielle øgede slid i området omkring strandtrappen kan gavne naturtypen ved at medføre en dynamik, der er gået tabt.

Det nærmeste kortlagte levested er ca. 975 m mod sydvest, hvor der er kortlagt havterne i ringe tilstand på et areal, der er kortlagt med den lysåbne habitatnaturtype strandeng (1330) i moderat og god tilstand.

Kystdirektoratet vurderer ikke, at den ansøgte strandtrappe vil have en negativ påvirkning på havternens levested. Der er i vurderingen lagt vægt på, at der er veje og bebyggelse mellem den ansøgte placering af strandtrappen og det kortlagte levested. Der er yderligere lagt vægt på, at strandtrappen etableres ved et strandstykke, der i forvejen benyttes rekreativt.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Formålet med bestemmelsen er at sikre en friholdelse af strandene og de umiddelbart bagvedliggende kystområder mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der kan derfor kun dispenseres, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål,

som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål

Der er tale om flytning af en eksisterende og lovligt opsat trappe til offentlighedens benyttelse. Trappen flyttes dog ca. 50 m længere mod syd, men til en placering hvor der tidligere har været en trappe, og hvor der i forvejen er offentlig adgang fra Strandvejen Mindeparken og ned over skrænten.

Kystdirektoratet vurderer ikke, at flytningen af trappen vil medføre en større påvirkning af kystlandskabet på stedet.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at antallet af trapper ned til stranden ikke forøges, og at trappen sikrer offentlighedens adgang til stranden fra offentlige parkeringsarealer og fra Strandvejen Mindegården.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til flytning af trappe.

Med venlig hilsen



Bente Gunhild Mikkelsen
Kystdirektoratet
+45 24 94 74 93
bengm@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Kolding Kommune, kommunen@kolding.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kolding, dnkolding-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradaet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Trekantsområdet, trekantomraadet@friluftsradaet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Kolding, kolding@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.

Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15 a og 15 b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65 b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

² Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. N112 Lillebælt.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 96		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Nedbrudt højmoser (7120)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	Marsvin (1351)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 47		
Fugle:	Sangsvane (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Havørn (Y)
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Brushane (Y)	Dværgterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	Blåhals (Y)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Trækfuglene hvinand og toppet skallesluger er ikke til stede i national eller international væsentlig forekomst i fuglebeskyttelsesområde nr. F47. De to arter gennemgås derfor ikke yderligere.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))