

Foreningen af Grund- og Sommerhusejere i Iller/Brunsnæsområdet
Klør-Fire 14, Brunsnæs
6310 Broager

Landzonetilladelse til at opsætte mobil sauna i vinterhalvåret

Adresse: Brunsnæs-Fjordvejen 39, 6310 Broager
Matrikel nr. 306, Iller, Broager

Afgørelse

Der meddeles landzonetilladelse til at Foreningen af grund- og sommerhusejere i Iller/Brunsnæs (CVR-nr.: 41539240) må opsætte en mobil sauna på ca. 13 m² i vinterhalvåret.

Vilkår

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- Den mobile sauna må kun opstilles i vinterperioden fra den 1. oktober til og med den 1. april hvert år.
- Saunaen skal beklædes med træ, som enten skal fremstå ubehandlet eller males i én af de foreslåede farver fra jordfarveskalaen.

Tilladelsen er givet i henhold til § 35 stk. 1 i planloven¹ om opførelse af ny bebyggelse i landzone.

Tilladelsen bliver offentliggjort på Sønderborg Kommunes hjemmeside www.sonderborgkommune.dk under "Høringer" den 17. marts 2026. I må ikke udnytte tilladelsen, før klagefristen er udløbet den 14. april 2026 kl. 23.59 (se klagevejledning på sidste side).

Hvis kommunen modtager klager over tilladelsen, må tilladelsen ikke udnyttes, før Planklagenævnet har afgjort sagen. Modtager vi en klage, får I besked med det samme. Hører I ikke fra os efter klagefristens udløb, har vi ikke modtaget klager.

Tilladelsen er gyldig i 5 år fra dags dato. I skal være opmærksom på, at denne afgørelse kun er givet i forhold til planloven.

Byg og Bolig

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 40 82

byg-bolig@sonderborg.dk
sonderborgkommune.dk

17-03-2026
26/1546
KS: aska

¹ LBK nr. 572 af 29/05/2024 – Bekendtgørelse af lov om planlægning

Begrundelse for landzonetilladelse

Den mobile sauna opstilles på et åbent areal ved Brunsnæs Strand, placeret i nærheden af de eksisterende affaldsbeholdere. Det vurderes, at saunaens begrænsede fysiske omfang samt det enkle og naturtilpassede materialevalg medfører, at installationen kun vil have en ubetydelig visuel påvirkning af kystlandskabet.

Herudover vurderes det, at saunaen understøtter og styrker den rekreative anvendelse af området i vinterhalvåret, idet den bidrager til at øge mulighederne for friluft aktiviteter og helårsbrug af stranden. På denne baggrund vurderer kommunen i den konkrete sag, at det ansøgte har en udformning, placering og anvendelse, der gør, at projektet ikke er i strid med kommunens praksis, naboindsigelser og de hensyn vi som myndighed skal varetage.

Begrundelse for vilkår

Vilkårene om tidsperiode og materialevalg er fastholdelsesvilkår fra Fredningsnævnets afgørelse. Vilkårene har derfor ikke været sendt i partshøring.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at det ansøgte projekt udføres i overensstemmelse med:

- Projektmateriale af den 21. januar 2026 med fuldmagt fra ejer og med beskrivelse af det ansøgte projekt.

Redegørelse for det ansøgte projekt

Foreningen af grund- og sommerhusejere i Iller/Brunsnæs har søgt om landzonetilladelse til at opsætte en mobil sauna på matr.nr. 306 Iller, Broager.



Oversigtskort som viser placeringen af den mobile sauna på matr.nr. 306, Iller, Broager.

Af ansøgningen fremgår, at ansøger ønsker at opstille en mobil sauna på den nævnte ejendom med henblik på at fremme vinterbadning og friluftsliv ved Brunsnæs Strand. Ejendommens ejere har meddelt ansøger tilladelse til, at saunaen kan opstilles. Det er hensigten, at saunaen skal stå fast fremme på parkeringsarealet i vinterhalvåret (fra den 1. oktober til den 1. april), hvorefter den fjernes uden for sæsonen. Den ønskede placering ses på billederne nedenfor:



Visualisering fra ansøgningen.

Det pågældende areal er det eneste offentligt tilgængelige areal ved Brunsnæs Strand og fungerer især som parkerings- og opholdsareal for endagsturister samt til brug for det tilgrænsende sommerhusområdes beboere. Placeringen er valgt for at minimere eventuelle gener for naboer og strandgæster, idet saunaen placeres i forlængelse af affaldsbeholderne – uden at berøre adgangsvejen til stranden. Det er desuden tæt på det eksisterende kraftstik, som skal benyttes til saunaovnen, og er ikke til hinder for hverken vintervedligehold eller tømning af affaldsbeholderne. Andre placeringer er af ansøger vurderet uegnede enten på grund af lavt badevand, store tangmængder eller fordi området syd for matriklen er udpeget som Natura 2000-område og derfor ikke umiddelbart kan benyttes.

Saunaen, som har kapacitet til 6-8 personer, er beklædt udvendigt med træ, som vil blive malet i naturlige farver. Taget er udført i tagpap. Målene er følgende: længde 5,3 meter, bredde 2,5 meter og højde 2,4 meter. Modellen fremgår af billedet nedenfor:

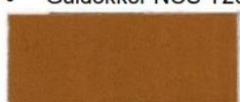


Modelbillede fra ansøgningen.

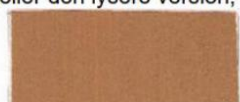
Der er stillet som vilkår af Fredningsnævnet at beklædningen af saunaen er i træ og ikke i træliggende materialer. Træet kan fremstå "ubehandlet" eller males i en af udvalgte farver fra jordfarveskalaen, som er indenfor det viste spektrum:

Gule pigmenter

- Rå Terra di Siena, oxydgult (eller den lysere version, lys rå siena)
- Guldokker NCS Y20R (eller den lysere version, lys guldokker)



Terra di Siena, rå



Lys rå siena



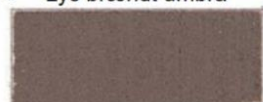
Guldokker



Lys guldokker

Brune pigmenter

- Lys brændt umbra



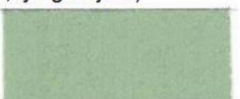
Lys brændt umbra

Grønne pigmenter

- Grønjord, Verona-grønjord, Bøhmisk Grønjord NCS: G58Y (eller den lysere version, lys grønjord)



Grønjord



Lys grønjord

Lovgrundlag

Ejendommen ligger i landzone og ansøgningen om at opsætte en mobil sauna i vinterhalvåret, kræver landzonetilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1.

Naboorientering

Naboer er orienteret i henhold til planlovens § 35, stk. 4., i perioden fra den 2. marts 2026 til den 16. marts 2026. Der er ikke kommet bemærkninger til ansøgningen.

Planmæssige forhold

Matriklen er ikke omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan.

Landzonebestemmelserne skal virke for gennemførelsen af Kommuneplan 2023-2035. I denne landzonetilladelse er der foretaget konkrete vurderinger i forhold til de retningslinjer i kommuneplanen, som er relevante for det ansøgte projekt:

- [2.1.2](#) Større sammenhængende landskaber
- [2.1.3](#) Bevaringsværdige landskaber
- [2.1.4](#) Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab
- [4.1.4](#) Værdifulde kulturmiljøer

Se den fulde vurdering på bilag 1.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 områder er fuglebeskyttelsesområde F64: Flensborg Fjord og Nybøl Nor og habitatområde H173: Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als, der ligger i en afstand af ca. 7 m fra ejendommen. På baggrund af projektets karakter vurderer kommunen, at projektet ikke i sig selv eller i sammenhæng med andre projekter forringer levevilkårene for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlagene:

H173

Udpegningsgrundlag	
Marsvin	F64 Arter
Sandbanke	
Bugt	
Rev	
	Edderfugl
	Hvinand

De udpegede naturtyper i Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als er særlig følsomme overfor bl.a. bundslæbende fiskeri. Marsvin kan ende som bifangst i garnfiskeriet, og er følsomt over for ændringer i naturtyperne. Det ansøgte påvirker ikke naturtyperne i udpegningsgrundlagene.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte, ikke vil beskadige eller påvirke beskyttede Natura 2000-områder væsentligt, da saunaen placeres uden for natura 2000 området og det vurderes at saunaen ikke vil udskille stoffer der er skadelige for miljøet i kraft af at den er opvarmet af el. Den forventede stigning i badegæster i fuglebeskyttelsesområdet vurderes ikke at være af betydning for arter på udpegningsgrundlaget, da der er tale om begrænset forstyrrelse i en meget lille del af det beskyttede område.

Bilag IV-arter

Nærmeste kendte observation af bilag-IV arter er fem arter af flagermus (dværgflagermus, pipistrelflagermus, sydflagermus, troldflagermus, vandflagermus) i et skovstykke ca. 500 meter fra den ønskede placering. Derudover er der flere observationer af marsvin ca. 1000 meter fra kysten. Det kan ikke udelukkes at andre bilag-IV-arter der findes i kommunen også findes i området f.eks. odder.

Det ansøgte vurderes ikke at have en negativ virkning på arter som er nævnt i habitatdirektivets bilag IV. Ingen af de arter der findes på bilag-IV vurderes at bruge parkeringspladsen som yngle- eller rastested. Flagermus kan potentielt bruge området til at fouragere, men det vil saunaen ikke hindre.

På baggrund af projektets karakter afvises det, at projektet vil ødelægge eller beskadige de plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, som er nævnt i EU-habitatdirektivets bilag IV.

Flagermus

Gamle bygninger og haver med store træer er potentielle yngle- og rastesteder for flagermus. Hvis I opdager flagermus i forbindelse med renovering, nedrivning eller fældning af træer, skal I sikre beskyttelse af flagermusene ved f.eks. ikke at blokere det sted hvor flagermusene flyver ind og ud, og I kan henvende jer til den lokale afdeling af Naturstyrelsen, som vil hjælpe med at finde en løsning i form af udslusning eller dispensation.

Hvis der er flagermus, skal disse udsluses og nedrivning kan kun ske de første 2 uger i maj eller perioden 15. august til 15. september.

Anden lovgivning

Matriklen er omfattet af fredningen for Brunsnæs Strand (reg.nr. 587400).

Fredningsnævnet har givet dispensation til ansøgte projekt den 16. januar 2026 (sagsnr.: FN SJS 69/2025). Klagefristen udløb den 16. februar 2026 uden indkommende klager.

Øvrige forhold

- Forurenet jord - Hvis der under jordarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal Sønderborg Kommunes afdeling Vand & Natur underrettes på

88 72 40 84 eller vand-natur@sonderborg.dk, jævnfør § 70 i LBK nr. 282 af 27. marts 2017.

- Fortidsminder - Støder man på arkæologiske levn under anlægsarbejdet, skal Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev Dalgade 7, 6100 Haderslev på 65 37 08 01 eller planer@msj.dk straks tilkaldes, og arbejdet indstilles i det omfang det berører fortidsmindet, jævnfør museumslovens § 27.
- Servitutter - Vi har ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle servitutter, deklarationer og kendelser, der påhviler ejendommen.

Øvrige tilladelser

Når klagefristen er udløbet, kan byggetilladelse udstedes, hvis I har sendt et fyldestgørende projekt til afdeling Erhverv & Affald. Spørgsmål til byggetilladelsen kan I rette til afdeling Erhverv & Affald 88 72 40 83 eller erhverv-affald@sonderborg.dk. Afdelingen får kopi af dette brev.

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage til Planklagenævnet over Sønderborg Kommunes afgørelse i en 4 ugers periode, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside, jævnfør klagevejledningen sidst i dette brev.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klageperioden er udløbet.

Ønsker I at klage, skal klagen være indgivet til klageinstansen **senest den 14. april 2026**.

Hvis I har spørgsmål til afgørelsen, er I velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Tanja Hald Madsen

Telefon 23 69 11 67

tamd@sonderborg.dk

Bilag 1

Landskab

Retningslinje	Kommunens vurdering
2.1.2 Større sammenhængende landskaber I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle og landskabelige sammenhæng sikres og landskaberne skal i udgangspunktet friholdes for nye større tekniske anlæg og større byggerier, der slører landskabssammenhængene.	Den mobile sauna har et areal på ca. 13 m². Grundet den forholdsvis beskedne størrelse, samt udformning og placering, vurderer Sønderborg Kommune at opstillingen af det ansøgte vil have lav til ingen negativ påvirkning af de større sammenhængende landskaber.
2.1.3 Bevaringsværdige landskaber I de bevaringsværdige landskaber skal hensynet til landskabet vægtes højt. De bevaringsværdige landskaber skal friholdes for ny spredt bebyggelse, større tekniske anlæg, byudvikling, anlægsarbejder og større beplantninger, der forringer landskabets bevaringsværdige karakter og oplevelsesværdier.	Den mobile sauna har et areal på ca. 13 m². På grund af den relativt beskedne størrelse samt dens udformning og placering vurderer Sønderborg Kommune, at opstillingen af det ansøgte vil medføre lav til ingen negativ påvirkning af det bevaringsværdige landskab.
2.1.4 Kystnærhedszonen og det kystorienterede landskab Kystnærhedszonen skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af placering ved kysten. Mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen skal belyses i nødvendigt omfang. Offentlighedens adgang og oplevelsesmulighederne i kystlandskabet skal sikres og udbygges. Udsigt- og indsigts over kystlandskabet må som udgangspunkt ikke forringes eller forhindres og oplevelses værdierne må ikke forringes.	Den mobile sauna opstilles kun i vinterhalvåret. Placeringen er valgt ud fra hensyn til nem adgang og gode parkeringsmuligheder, samt at brugerne kan vinterbade uden at være til gene for naboer eller forbipasserende. Der er allerede etableret affaldsbeholdere på området, og saunaen placeres tæt på eksisterende kræftstik, som den skal tilkobles. Det vurderes derfor, at hverken offentlighedens adgang til området eller udsigts- og indsigtsforhold bliver væsentligt påvirket.
4.1.4 Værdifulde kulturmiljøer I værdifulde kulturmiljøer må bevaringsinteresserne ikke	Den mobile sauna opstilles kun i vinterhalvåret og placeres i udkanten af det udpegede værdifulde kulturmiljø, der består af



tilsidesættes. Samspillet mellem kultursporerne, naturgrundlaget og det omgivne landskab skal som udgangspunkt underbygges og bevares så karakteren ikke ændres. Etablering af nye anlæg, ny bebyggelse og andre indgreb, der i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af bevaringsinteresserne, må ikke finde sted. Retningslinjen udelukker ikke nyt byggeri og anlæg, der etableres med respekt for bevaringsinteresserne.	et teglværkslandskab og et teglværksmuseum. For at tilgodese området og bevaringsinteresserne har Fredningsnævnet stillet vilkår om, at saunaen skal beklædes med træ, som enten skal fremstå ubehandlet eller males i en af de af kommunen foreslåede jordfarver. På denne baggrund vurderer Sønderborg Kommune, at det ansøgte, ikke vil påvirke det værdifulde kulturmiljø væsentligt.
---	---

Den fulde beskrivelse kan tilgås på linket, som angiver nummeret, på retningslinjen.



Kopi til:

Danmarks Naturfredningsforening: dnsønderborg-sager@dn.dk

Friluftsrådet: soenderborg@friluftsradet.dk

Museum Sønderjylland: planer@msj.dk

Afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune: erhverv-byggesager@sonderborg.dk

Erhvervsservice, Sønderborg Kommune: erhvervsservice@sonderborg.dk

Klagevejledning

Der er mulighed for at klage over Sønderborg Kommunes landzonetilladelse, i indtil 4 uger, efter tilladelsen er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Rettidig klage over en landzoneafgørelse har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet konkret bestemmer andet, jf. planlovens § 60 a, stk. 2.

Klageberettigede er alle med retlig interesse i sagens udfald. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen som formål. Disse foreninger og organisationer kan klage på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter og love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59.

Du klager skriftligt via Klageportalen. Kommunen henviser til vejledningen om klageprocessen på Nævnenes Hus' hjemmeside:

<https://naevneneshus.dk/naevnsoversigt/planklagenaevnet/vejledning/>

Planklagenævnet opkræver et gebyr for behandling af klagen. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og på 1800 kr. for virksomheder og organisationer.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du mener, der er særlige forhold, der gør, at du trods vejledning ikke kan forventes at kunne anvende klageportalen, kan du eller din eventuelle repræsentant sende en begrundet anmodning om fritagelse for brug af klageportalen til Planklagenævnet via mail på plan@naevneneshus.dk.

En ansøgning om fritagelse bedes du orientere kommunen om.

Civilt søgsmål

Et eventuelt sagsanlæg skal ifølge planlovens § 62, stk. 1, være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller - hvis sagen påklages - inden 6 måneder efter, at den endelige afgørelse foreligger.