

dom, f. eks. camping- eller gæstehytter eller lejligheder opført i tilknytning til den ejendom, som udlejerens bebor.

#### *Til stk. 1.*

Loven omfatter først og fremmest erhvervmæssig udlejning af sommerhuse, i praksis især i form af oprettelse af sommerhuskolonier eller opkøb af et større antal spredte sommerhuse eller bonde- og fiskerhuse med henblik på udlejning til sommerbeboelse. Den enkelte sommerhusejers udlejning af sit hus vil normalt ikke være erhvervmæssig og omfattes derfor ikke af loven. Omfatter udlejningen mere end to huse, eller får den i øvrigt en mere professionel karakter, må den normalt betragtes som erhvervmæssig.

Som det fremgår af de almindelige bemærkninger, har loven til formål at værne de områder af landet, som er særligt egnede til rekreative formål, mod en erhvervmæssig udnyttelse, som på længere sigt vil stride mod en ønskelig planlægning for anvendelsen af disse områder. Det følger heraf, at tilladelse i almindelighed ikke bør gives, hvis ejendommen ligger i en særlig naturskøn egn eller i en egn, som på grund af sit særpræg i øvrigt må anses som eftertragtet rekreativt område. Også hensynet til at modvirke spekulation i ejendomme, der er beliggende i rekreative områder, kan tale for at afslå en ansøgning om tilladelse efter stk. 1.

I særlige situationer, hvor en ønskelig egnsudvikling er afhængig af tiltrækning af turister, kan dette hensyn dog tænkes at veje tungere end de foranævnte principielle betragtninger, således at tilladelse bør gives under hensyntagen til de rekreative og landskabelige forhold. I sådanne tilfælde kan tilladelse tænkes betinget af, at virksomhederne giver offentligheden adgang til at færdes og opholde sig på visse arealer.

Det er en selvfølge, at tilladelse under alle omstændigheder kun vil kunne gives, hvis projektet tilige er godkendt eller vil kunne godkendes af planlægningsmyndighederne.

#### *Til stk. 2.*

For at undgå vanskelighederne ved at skelne mellem erhvervmæssig udlejning og den virksomhed, der udøves af selskaber og foreninger m. v. ved udlejning til medlemmer eller til socialt dårligt stillede mod et vederlag, der ikke overstiger udgifterne, bestemmes det i stk. 2, at selskaber og foreninger m. v. omfattes af loven, selv om udlejning eller fremleje ikke sker erhvervmæssigt, eller selv om beboelsen stilles til rådighed uden vederlag. Det må anses for rimeligt, at der i et vist omfang gives tilla-

delse til oprettelse af sådanne feriekolonier, men der må fastsættes vilkår for tilladelsen til sikring af virksomhedens almennyttige karakter. Stk. 2 omfatter ikke ejendomme, der ejes af det offentlige, f. eks. forsorgens feriekolonier og kommunale feriekolonier for børn.

Loven omfatter også virksomheders oprettelse af feriekolonier til brug for de ansatte, selv om vedkommende erhvervsvirksomhed ikke drives i selskabsform. Det synes rimeligt, at der i et vist omfang gives tilladelse også til oprettelse af sådanne kolonier, men der må fastsættes betingelser med hensyn til kredsen af de personer, der kan benytte kolonien, og der bør næppe gives tilladelse til virksomheder med et meget stort antal ansatte.

De hensyn, der er nævnt ovenfor i bemærkningerne til stk. 1, vil også være af betydning for afgørelsen af, om tilladelse skal gives til virksomheder, der er omfattet af stk. 2.

#### *Til stk. 3.*

Formuleringen i stk. 1 dækker også hoteller og pensionater. Stk. 3 fastsætter imidlertid, at sådan virksomhed falder uden for lovens område, medmindre der til virksomheden er knyttet huse eller hytter, der udlejes for mere end fem nætter ad gangen. Det er nødvendigt at medtage de sidstnævnte tilfælde for at sikre mod, at loven omgås ved at indrette servering for beboerne af en sommerhuskoloni. Ligger hotellet i nærheden af en by eller ud til en stærkt trafikeret vej, eller foreligger der andre grunde, som opvejer hensynet til beskyttelse af de rekreative områder, bør tilladelse normalt gives.

Formuleringen i stk. 1 dækker endvidere visse højskoler, kursuscentre og lignende samt visse videnskabelige institutioner, der stiller bolig til rådighed for videnskabsmænd under studiebesøg. Sådant virksomhed undtages ligeledes ved stk. 3, medmindre den får en sådan karakter, at den reelt må sidestilles med en sommerhuskoloni. Efter bestemmelsen vil f. eks. et kongres- eller kursuscenter, hvortil der er knyttet sommerhuse til brug for deltagerne og deres familie, falde ind under loven, hvis opholdet varer mere end fem nætter. Det kan være rimeligt at give tilladelse til sådanne centre på vilkår, der sikrer, at kursusvirksomheden ikke anvendes som dække for en sommerhuskoloni.

#### *Til § 2.*

Det fremgår af de foregående bemærkninger, at der ved lovens administration må lægges stor vægt på både planlægningsmæssige og naturfredningsmæssige hensyn. Kompetencen til at give tilladelse foreslås henlagt til boligministeren, men loven