

Infoark

Forpagningskontrakt 103	
Forpagningsperiode	1. januar 2027 til 31. december 2029
Ejer og bortforpagter	Aabenraa Kommune
Matr.nr. og ejerlav	5b Bov, Bov
Antal ha	15,00
Adresse	Skandinavienvvej 6 6330 Padborg

Overordnet beskrivelse af arealet

Arealet er på 15 ha. ligger ved Padborg og er udlagt til erhvervsudvikling. Arealet bortforpagtes derfor som en midlertidig anvendelse frem til eventuel fremtidig udvikling af arealet. Kommunen har overtaget arealet i 2025, hvor det var udlagt til græs. Arealet har ikke efterfølgende været dyrket.

Centrale vilkår for forpagtningen

- Arealet må kun benyttes til landbrugsmæssige formål og skal drives efter god landbrugsfaglig og miljømæssig skik
- Der er dyrkningspligt på forpagtningsarealerne
- Krav om pesticidfri dyrkning
- Krav om etablering af dyrkningsfrie randzoner langs søer og vandløb og udyrkede bræmmer langs hegn
- Krav om at levende hegn ikke må vedligeholdes og beskæres, medmindre det har indvirkning på trafiksikkerheden

Forpagtningens omfang og begrænsninger

- Forpagtningen omfatter alene jord – ingen bygninger medfølger
- Der medfølger ingen produktionsrettigheder (fx mælkekvoter, betalingsrettigheder mv.)
- Forpagter må ikke opføre nye bygninger eller konstruktioner uden forudgående skriftlig aftale med bortforpagter.
- Der medfølger ingen produktionsrettigheder af nogen art.
- Jagtretten og fiskeretten er ikke omfattet af forpagtningsaftalen og tilkommer bortforpagteren i hele forpagtningsperioden.
- Forpagter må ikke give tilladelse til metaldetektorbrug; denne råden tilkommer bortforpagter tilfalder bortforpagteren.
- Forpagter må ikke videreforpagte eller på anden måde overdrage brugsretten helt eller delvist uden bortforpagters skriftlige godkendelse.

Økonomiske forhold

- Forpagtningsafgiften er fastsat med basis i Danmarks Statistiks nettopristal pr. 1. januar 2025. Forpagtningsafgiften op- eller nedreguleres derefter hvert høstår i kontraktens løbetid.
- Herefter reguleres forpagtningsafgiften årligt på grundlag af nettoprisindekset pr. 1. november året før.
- Den årlige forpagtningsafgift betales i ét samlet beløb inden den 1. januar, og forpagtningsafgiften dækker det følgende år.
- Forpagtningsafgiften tillægges ikke moms.
- Reguleringen sker med udgangspunkt i den procentvise prisudvikling siden kontraktens ikrafttræden, og første regulering sker i januar 2028.
- Ejendomsskatter på det forpagtede areal betales af bortforpagter.

Driftsmæssige vilkår og begrænsninger

Planforhold

- Omfattet af lokalplan LP006, Erhvervsområde vest for motorvejen ved Padborg.
- Forpagter er forpligtet til at overholde gældende lokalplaner
- Arealet ligger i byzone, hvilket betyder, at der kun må gå dyr på arealet, hvis der foreligger en forudgående dispensation fra kommunen (se yderligere i kontrakten). Forpagter har fuldt ansvar for at indhente nødvendige tilladelser og overholde vilkår.

Grundvand, jord- og klima forhold

- Arealet er områdeklassificeret som mulig byjord. Dette har ikke betydning i forhold til dyrkningsmuligheder.
- Der gælder generelle hensyn til grundvandsbeskyttelse.
- forpagter skal overholde gældende regler og eventuelle kommunale indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.
- Hele arealet er i nitratfølsomt indvindingsområde
- Dele af arealet er sprøjtemiddelfølsomt indvindingsområde
- Arealet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og hvor der er indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.
- Udpeget risiko for højtstående grundvand 0-100 cm fra terræn

Vandløb og natur

- Arealet er delvist omfattet af naturbeskyttelse eller fredninger.
- Der er registreret beskyttet overdrev i den nordvestlige del af matriklen. Der er i alt tale om ca. 0,9 ha §3- areal. Se kortmateriale for nærmere placering.
- Det opdyrkede areal indenfor polygonen, som markerer §3 området i kortmaterialet, må ikke jordbearbejdes eller tilsås, medmindre der er indgået skriftlig aftale herom med Naturmyndigheden hos Aabenraa Kommune.

- Der er læhegn på arealet, som medfører restriktioner i forhold til dyrkning af arealet. Se kontrakt.
- Forpagter vedligeholder grøfter, dræn, stier, veje, overkørsler og hegn.
- Ingen fjernelse af sten, grus eller større beplantning uden skriftlig aftale.
- Arealet overtages som beset; bortforpagter hæfter ikke for flyvehavre og kæmpe-bjørneklo
- Forpagter har ansvar for bekæmpelse af flyvehavre og bjørneklo uden pesticider

Adgangsforhold

- Der er eksisterende adgangsvej til arealet.

Særlige forhold

- Arealet bortforpagtes alene som midlertidig anvendelse. Arealerne er udlagt til erhvervsudvikling og kan på sigt sælges eller anvendes til anden kommunal planlægning.
- Eventuelle registrerede drænledning- og brønde vil fremgå af kortmaterialet
- Ødelagte dræn skal genetableres af forpagter.