

Infoark

Forpagtningskontrakt 104	
Forpagtningsperiode	1. januar 2027 til 31. december 2029
Ejer og bortforpagter	Aabenraa Kommune
Matr.nr. og ejerlav	1571 Tinglev, Tinglev
Antal ha.	0,89
Adresse	Tømrersvinget 19 6360 Tinglev
Matr.nr. og ejerlav	Del 1 af 1752a
Antal ha.	0,36
Adresse	Ingen adresse
Matr.nr. og ejerlav	Del 2 af 1752a
Antal ha.	0,20
Adresse	Ingen adresse

Overordnet beskrivelse af arealerne

Kontraktpakken omfatter tre mindre arealer – i alt 1,45 ha. Begge arealer er forpagtet ud på ældre forpagtningsaftale indtil 31. december 2026. Arealerne er udbudt til salg som erhvervsarealer. Arealerne bortforpagtes derfor som en midlertidig anvendelse frem til eventuel fremtidig udvikling.

Nedenfor findes en kort oversigt over de vigtigste vilkår og begrænsninger for drift og forpagtning. Yderligere og uddybende informationer findes i forpagtningsaftalen.

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 tilfaldet bortforpagteren.
- Forpagter må ikke videreforspagte 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.
- Ejendomsskatte på det forpagtede areal betales af bortforpagter.

Driftsmæssige vilkår og begrænsninger

Planforhold

- Matr.nr. 1571 er omfattet af lokalplan 1.07.a (delområde II) – Erhverv Industri vest, Tinglev og er udlagt til erhverv.
- Matr.nr. 1752a del 1 og 2 er omfattet af lokalplan 1.07.a – Erhverv Industri vest, Tinglev, delområde II, samt delområde Ia.
- Forpagter er forpligtet til at overholde gældende lokalplaner
- Begge arealer ligger i byzone, hvilket betyder, at der kun må gå dyr på arealet, hvis der foreligger en forudgående dispensation fra kommunen. Forpagter har fuldt ansvar for at indhente nødvendige tilladelser og overholde vilkår.

Grundvand, jord- og klimaforhold

- Arealerne ligger i indvindingsopland til Tinglev Vandværk – Tømrersvinget
- Matr.1752a ligger delvist inden for et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO)
- Forpagter skal overholde gældende regler og eventuelle kommunale indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.
- Hvis det påtænkes, at matr. 1752a skal dyrkes, skal der laves en aftale med vandværket om dette, da de to vandværksboringer ligger tæt på skel og der skal derfor være særlig opmærksomhed på afstandskrav

- Der må ikke ske anvendelse, håndtering eller opbevaring af pesticider eller andre miljøfremmede stoffer på matr. 1752a.
- Der må ikke gødskes eller udbringes spildevandsslam på matr. 1752a.
- Begge matrikler er områdeklassificeret som mulig byjord. Dette har ikke betydning i forhold til dyrkningsmuligheder.
- Matr. 1571 mindre del af matriklen har udpeget risiko for højtstående grundvand 0-100 cm fra terræn

Vandløb og natur

- Der er ingen registrerede naturbeskyttelses- eller fredningsforhold
- 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 en eksisterende vejadgang til begge arealer

Særlige forhold

- Arealerne er udlagt til erhvervsudvikling og kan på sigt sælges eller anvendes til anden kommunal planlægning.
- Eventuelle registrerede drænledning- og brønde fremgår af kortmaterialet
- Ødelagte dræn skal genetableres af forpagter.