Grundejerforeningen Søndre Hanssted

Deklarationen vedr. vores område:

Det regelsæt der gælder for området, fremgår af en række deklarationer der er udstedt. Selve deklarationen er er scannet ind og ligger på hjemmesiden i sin oprindelige ordlyd.
Her gentages tre af dens mest relevante dele i mere almindeligt sprog.
Nye medlemmer kan se yderligere på hjemmesiden.

Der er tre regler som er yderst vigtige

1. I villabebygelsen skal bygninger, herunder carporte, udhuse mv., holdes mindst 9,415 m fra vejmidten. Dette er en vigtig regel: der må ikke være bebyggede arealer som er mindre end 9,415 m fra vejmidten, hverken med carporte, udhuse el.lign. Denne regel har to begrundelser: dels skal det være muligt at udvide vejen (dette er den oprindelige, legale betydning), dels skal indtrykket af forhaven være smukt.
2. Arealet mellem vej og bygning skal, undtagen hvis det danner adgang til bygningen, anlægges og vedligeholdes som have og indhegnes med et net hegn såvel mod vejen som mod nabogrunden. Det betyder at for alle vores villaer skal området mellem hus og vej holdes grønt. Man kan have fliser eller lignende kun på havegang og indkørsel. Samtidig skal hegnet være 'net'. Det betyder at det skal være grønt, eller hvis der er tale om et hegn af metal eller træ, så skal det være pænt eller nydeligt. Det må selvfølgelig heller ikke overstige de almindelige regler for hegn, - 1,80 m. Det er meget vigtigt for at kvarteret ser attraktivt og ordentligt ud, at disse regler overholdes.
3. Grunden må ikke benyttes til erhvervsvirksomhed eller andet der giver problemer med **støj, dårlig lugt, grimt udseende**, undtagen hvor magistraten godkender det.
   (I de områder der er godkendt til højere bebyggelse (rød og blå farve), er butikker og mindre værksteder tilladt.)

De regler der er nævnt ovenfor, gælder sammen med en række andre regler for vores område. Det er altså ikke regler vi selv bestemmer over; men regler der er tinglyst på området.
Der er sket en udvikling, hvor reglerne ikke længere overholdes på alle parceller, og dette er for det første ulovligt, for det andet fører det til, at det er svært at opretholde områdets værdi og at argumentere mod degraderinger fra kommunens side. Derfor har bestyrelsen besluttet fremover at følge udviklingen nøje og om nødvendigt gribe ind hvis medlemmerne ikke følger disse bestemmelser.

GRUNDEJERFORENINGEN Søndre Hanssted

Uddrag af Deklarationen vedrørende vort område:

Byggeindskrænkninger paa en Del af Matr.Nr. 6a m.fl. nedennævnte Matr.Numre, 7a, 108, 122, 123, 106 samt paa den mellem Roskildevej mod Nord og Matr.Nr. 6a og 7a mod Syd liggende Del af Matr.Nr. 4a, alle af Vigerslev, herfra dog undtaget det areal af Matr.Nr. 4a, der ifølge Overenskomst med Københavns Kommune vil være at afstaa til Kommunen til Parkanlæg.
Med rød Farvebræmme betegnes paa den vedhæftede Plan sluttet Bebyggelse efter gældende Byggelov med 3 Beboelseslag: Stue, 1' Sal og 2' Sal samt en Tagetage med Vinkeltag ikke under 45 Gr. indeholdende enkelte Kvistværelser, som dog ikke maa indrettes til selvstændig beboelse.
Med blaa Farvebræmme betegnes sluttet Bebyggelse efter gældende Byggelov med 3 Beboelseslag: Stue, 1' Sal og Mansardetage, som ikke maa afsluttes med fladt Tag.
Med graa Farvebræmme betegnes Villabebyggelse med 3 Beboelseslag: Stue, 1' Sal og Mansardetage, som ikke maa afsluttes med fladt Tag.
Med gul Farvebræmme betegnes Villabebyggelse med 3 Beboelseslag: Stue, 1' Sal samt enkelte Kvistværelser, der dog ikke maa være indrettet til selvstændig Beboelse.
For Villabebyggelsen (gul og graa Farvebræmme) gælder i øvrigt følgende Servituter:

1. Paa Ejendommen maa kun opføres en Beboelsesbygning med de foran angivne Antal til Beboelse indrettede Etager (Beboelseslag). Hver Etage (Beboelseslag) maa kun tjene til Bolig for en Familie. Mindre udhuse til Beboernes Behov maa opføres paa Grundene. Kun 2/7 af Parcelarealet maa bebygges, af Hjørnegrunde maa dog 1/3 af Parcelarealet bebygges; i intet af Tilfældene maa de paa fremtidige Vejarealer liggende Forhaver medregnes i Parcelarealet som ubebygget Areal. Bygningerne skulle holdes mindst 9,415 m fra tilstødende Vejes Midtlinier. Bygningerne maa sammenbygges i et Antal indtil 6, naar Opførelsen sker samtidig. Naar kun to Bygninger ønskes sammenbyggede, kan dette dog ske, uden at Opførelsen sker samtidig, naar der paa Nabogrunden læses en Deklaration, hvorved den nuværende Ejer forpligter sig og fremtidige Ejere til ved Grundens Bebyggelse at opføre den eventuelle Bygning i Tilslutning til den i skellet opførte Bygning paa en saadan Maade, at de færdige Bygninger harmonerer i deres Ydre.
Til de andre Sider og, hvis Retten til Sammenbygning ikke benyttes, paa alle Sider maa Bygningen holdes saa langt fra Nabogrund, at Vinduer kunne anbringes derimod. Udhusene maa bygges helt ud i Naboskellet, saafremt dette ikke er et udpræget nordligt Skel, eller saafremt der ikke fra Naboejeren rejses Indvendinger, som magistraten kan anerkende, herimod. Udhuset maa dog under ingen Omstændigheder anvendes til Latrinbygning, Svinesti eller til lignende Formaal, der kan genere Naboejeren ved Larm eller ilde Lugt.

For samtlige Arealer gælder følgende Servituter:

2. Kælderen maa ikke have større Højde en 1 1⁄4 m over Terrænet og ikke benyttes til Natteophold for Mennesker.
3. Arealet mellem Vej og Bygning skal – forsaavidt det ikke danner Adgang til Bygning – anlægges og vedligeholdes som Have og indhegnes med et net Hegn saavel mod Vej som mod Nabogrund.
4. Grunden maa ikke benyttes til Handel, Fabrik, Værksted eller lignende eller i det hele taget til nogen Indretning, der foraarsager Larm eller ilde Lugt, frembyder ubehageligt Skue eller paa anden Maade efter Magistratens Skøn er til Ulempe for de omboende. Butikshandel og mindre Værksteder skal dog være tilladt paa de med rød og blaa Farvebræmme betegnede Grunde og med Magistratens Tilladelse paa de øvrige Grunde.
5 Alle Ydermure skulle net udstyres og behandles som Facade.
6 En Situationsplan, der viser Grundens Benyttelse, samt Tegninger til Bygningernes Facader og til Indhegningen for Forhaven maa forelægges Magistraten til Approbation.
7 Paataleret for Overtrædelse af disse Bestemmelser (Nr. 1-6) har alene Magistraten.
8. Opstaaende Spørgsmaal om Forstaaelse af ovenstaaende Bestemmelser (Nr. 1-6) afgøres af den samlede Magistrat, der desuden i paakommende Tilfælde kan indrømme enkelte, mindre betydende Lempelser i disse. Servituterne gælde derhos ikke for de nu paa Gaard-Karreerne Harrestrupgaard og Hanstedgaard liggende Bygninger, saalænge disse henligge i deres nuværende Skikkelse.

København, den 19' Januar 1917.
[en række underskrifter]