BALATONFENYVES

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2019. május 6. (3. módosított verzió)



BALATONFENYVES TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

Készült	2017. december 15.
1. módosítás dátuma:	2019. február 18.
2. módosítás dátuma:	2019. április 30.
3. módosítás dátuma:	2019. május 6.

KÉSZÍTETTE:	L. Balogh Krisztina okl. építészmérnök
	Lőrincz Anna egyetemi hallgató
	Lergel Ferdinánd egyetemi hallgató

KÖZREMŰKÖDÖTT:	Molnár Árpád települési főépítész
	Vadász Rudolf településtervező

Kedves Lakosok! Tisztelt Érdeklődők!

Polgármester köszöntő levele

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés. 5-7
2. Balatonfenyves bemutatása. 8- 15
3. Örökségünk. 16-25
4. Településképi szempontból meghatározó területek Balatonfenyvesen. 26-31
5. Építészeti útmutató 32-41
6. Jó példák. 42-49
7. Sajátos építményfajták, reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések. 50-53
Melléklet:
1. melléklet: Helyi építészeti értékvédelem alatt álló örökség jegyzéke 54-55
2. melléklet: Inváziós fajok jegyzéke 56
Forrásjegyzék. 57

Bevezetés

1

A harmonikus és élhető környezethez minden embernek joga van, így a településeknek erre lehetőséget kell biztosítania. A település a táj és az épített környezet együttese. Településképünk meghatározó elemei a terek, az utcák és az azokat kísérő épületek összessége. A hangsúly az összességen, az összképen van. Az építészet sokszínűségét adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, azonban figyelni kell azok illeszkedésére, hogy a sokszínűség ne zavaros összképpé álljon össze. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élhetetlen környezetet alakítanak ki.

Hogy közelebb kerüljünk egy településhez jobban meg kell ismernünk azt, nem csak történelmi, hanem településszerkezeti, építészeti oldaláról annak érdekében, hogy a településfejlődés során a meglévő történeti településszerkezet és épített környezet értékeinek méltó megőrzése és fenntartása mellett a folyamatosan megújuló társadalmi- gazdasági igényeknek eleget téve mi is hozzá tudjunk tenni örökségünkhöz.

A Településképi Arculati Kézikönyvön (TAK) keresztül meghatározzuk Balatonfenyves jellemző, jövőbeni tervezés során iránymutató arculatát. Ennek során az építtetők, tervezők és a lakosság számára közösen megfogalmazott ajánlásokat nyújt az illeszkedés miként jére, a megfelelő lépték, a kialakult települési szövet és a karakteresen eltérő településrészek figyelembevételével. A kézikönyv szerepe az építészeti normák, a jó példák bemutatása, melyen keresztül lehetőség nyílik a lakosság szemlélet-, illetve a közízlés formálására, a városlakók számára egyértelművé téve a szakmai elvárásokat.

Mi jut eszünkbe először Balatonfenyvesről? Egyeseknek a Balaton, másoknak a fenyők illata, vagy éppen a Kultkikötő....

De nem is lehet egy mondatban összeszedni a város értékeit. Ezen kiadványban a települést nem történeti vagy turisztikai, hanem építészeti szemmel próbáljuk bemutatni. Jelen kézikönyv a település építészeti sajátosságait fedi fel. A város nevezetességei mellett eldugott építészeti kincseket tár fel.

A kiadvány egyaránt hasznos lehet a helyi lakosoknak, hogy részletesebben megismerjék településük értékeit, vagy hogy építészeti és történeti érdekességeket tudjanak meg, és a jövőben jobban értékeljék községük kincseit.

Emellett előszeretettel ajánljuk a településen építkezni kívánóknak, az itt otthonra vágyóknak, hogy megismerjék a terület sajátosságait és az újonnan épülő ház könnyedén beilleszkedhessen a helyi környezetbe. A kiadvány településképi ajánlásokat tartalmaz, amelyek jó példák az építkezés során.

Ezeket a példákat a városépítészeti összképének és sajátos vonásainak vizsgálata során határoztuk meg, hogy ezzel is segítsük az építkezők munkáját. A kézikönyvben megjelent példák nem kötelezőek, céljuk nem az építészeti szabadság megkurtítása, hanem éppen az esztétikai és építészeti értékek ismertetése és a településkép továbbformálása. Reméljük kiadványunkban mindenki megtalálja a keresett tartalmat!

Jó olvasást kívánunk!



Balatonfenyves bemutatása

2

A Balatonfenyves a Balaton déli partján fekszik, Keszthelytől 19 km-re. A 7-es főút a település déli szélén húzódik. A Székesfehérvár–Gyékényes-vasútvonal pedig kettévágja teljes hosszában.

A település kedvelt üdülő terület azonban sokak számára állandó lakóhelyként szolgál.

A település területe közel 52 négyzetméter, napossága pedig 1833 fő.



Balatonfenyves elhelyezkedése Somogy megyén belül

A település történeti leírása

Balatonfenyves viszonylag egy fiatal település, mely 1893-ban jött létre Balatonmáriafürdő, Balatonkeresztúr, Balatonfenyves és Somogyszentpál egyes területeiből. Közigazgatási területe 150-170 évvel ezelőtt a Balaton medre volt, majd a folyamatos lecsapolások révén 1910 óta mező, erdőgazdasági terület, kevésbé lakott vidék volt tanyákkal, vadászházakkal.



I. Katonai felmérés (1763- 87)

A falu részben egy országot sújtó katasztrófának köszönheti létét. A múlt század végén a filoxéravész szinte teljesen kipusztította a zalai és a balatonmelléki szőlőültetvényeket. A veszteségek csökkentésére és a gazdaságok talpra állítására egyetlen út kínálkozott: olyan helyen kell parcellázni, olyan földbe kell a szőlőt telepíteni, ahol nem támad a pusztító kor, ez pedig a homok volt. Gróf Széchenyi Imre somogyvári földbirtokos az állam megbízásából kidolgozta a telepítés lehetséges formáit, továbbá kezdeményezésére és személyes irányításával parcellázták ki a Festetics-birtok Keresztúrtól Balatonfenyvesig húzódó homokos, addig hasznosítatlan területéből 318 holdnyi területet, és kedvezményesen adták bérbe a zalai gazdáknak.



II. Katonai felmérés (1806- 1869)

A gróf iránti tiszteletből feleségéről, Andrássy Máriáról kapta nevét az új „szőlőhegy”, Mária-telep, melynek Bálateleptől a lápvizet a Balatonba vezető bereki Nagyárok vonaláig terjedő részét már 1912-ben Balatonfenyvesnek neveztek. A nagyobbik, az ároktól Balatonkeresztúr felé eső településrész pedig Balatonmária-fürdő néven 1926-ban lett önálló község. Mária-telepen a millenniumi ünnepségek idején, 1896-ban szüreteltek először, innen számítható a két település létrejötte.

A gazdák kezdetben csak a munkák idején tartózkodtak itt, majd fokozatosan végleg letelepedtek. Vasútja ugyan már 1861-ben volt, de megállóhelyet korábban nem létesítettek itt.



III. Katonai felmérés (1869- 1887)

Miután állomást is kapott a telep, megjelentek az első nyaralóvendégek is. Balatonfenyves történetének új fejezetét Kacskovics Lajos, a megye alispánja nyitotta meg, amikor 1907-ben felépíttette kúriaszerű villáját a szőlőkön túli, Balatonfenyves felé eső részen. (A Kölcsey utcai épületben ma iskola működik.) Az alispán példáját egyre többen követték, tucatnyi villa épült a fenyők között.

1919-ben egy szombathelyi ügyvéd, Stadler Izidor megvásárolt a Zichyek telkeit a parti oldalon és az addigra már lecsapolt Nagyberek felőli részen is, majd gazdálkodni kezdett. Rövidesen rájött, hogy ez nem túl jövedelmező vállalkozás, és a húszas évek végétől kezdődően kedvező hitelfeltételekkel kimérette a területet, melyet a középosztálybeliek, tanárok, orvosok, hivatalnokok, kereskedők, katonatisztek vásároltak meg. 1933-ban az állomás környéké az Inkey birtokon is parcellázni kezdtek, s a pár száz négyszögöles telkeken sorra épültek az apró nyaralók.

A nyaralóvendégek megnövekedett létszáma a helyi kereskedelem élénküléséhez vezetett, már nem kellett mindenért Balatonfenyvesre utazni.



Villaépület



Nyaralóépület 1961. (Kaposvári utca 123.)

A harmincas évektől Fenyves már nem a szőlősgazdák kissé álmos faluja, hanem élénk nyaralótelep. Mivel az állandó lakosok száma alacsony volt, ezért nem nyíltak még hivatalos intézmények, a település közigazgatásilag Fonyódhoz tartozott. Az 1932-ben megalakult fürdőegyesület sokat tett a község fejlődéséért. Kezdeményezésére utakat, part-védőművet, sportpályákat építettek, sajátos arculatot adtak a településnek, mely már-már önállósághoz vezetett.

Az ígéretes fejlődésbe közbeszólt a háború. A front közel volt, a lakosság és az itt menedéket kereső nyaralótu-lajdonosok arra kényszerültek, hogy elhagyják a falut. A Vörös Hadsereg 1944-decemberétől március végéig tartotta megszállás alatt Balatonfenyvest. 1945 után alig kezdett talpra állni a falu, amikor jött az államosítás, és a nagy vil-lákból SZOT- és vállalati üdülők lettek.

Az 50-es években a lecsapolt Nagyberek terméketlen földjén állami gazdaságot hoztak létre, a munkák nagy részét politikai foglyokkal végeztették – rabtábort létesítettek a faluban. A központi irányelveknek megfelelően gya-potot akartak termeszteni. A kísérlet természetesen sikertelen volt, mert a tájidegen növénytermesztés nem is vál-hatott be. Az egykori Balaton - Nagyberek Állami Gazdaság mára átalakult, Hubertus Agráripari Bt. néven működik.



Az ötvenes években létrehozott munkatáborból szabadult rabok egy része Fenyvesen maradt, egyre több munkaerőt igényelt az állami gazdaság is, érthető tehát, hogy 1958-ra jelentősen megnőtt az állandó lakosok száma, így a község elnyerhette a rég áhított függetlenséget. Sajnos ez nem tartott sokáig, mert Balatonfenyves 1971-ben ismét Fonyódhoz csatolták. A 80-as években sok helyen, így Fenyvesen is, megélénkültek az önállósodási törekvések, és az 1991. május 12-én megtartott népszavazáson a többség az önállóságra szavazott, azóta önálló településként tevékenykedik.



Bányász vállalati üdülő









Sikerült megőriznie azt az arculatát, mely minden más Balaton-parti településtől előnyösen megkülönbözteti. Fenyves nem lett zsúfolt üdülőváros, bár hatalmas és kényelmes strandjai, pihenőpartjai, egyre bővülő kulturális programkínálata vonzzák a vendégeket. Egy-egy nyári hétvégén húszezer ember is megfordul kétezer fő feletti állandó lakosú településen, ahol a másfél ezret meghaladó fenyőfának köszönhetően, egyedi klíma fogadja a vendéget.

Örökségünk

3

Balatonfenyves területe, az 1850-60-as évekig még csaknem teljes egészében vízzel kerített terület volt. A hullámok által épített homokturzások szárazabb időben kiemelkedtek a Balaton medréből, majd a folyamatos lecsapolások eredményeként a Nagyberek lefűződött a tóról és kialakult a sajátos egyedi mocsár világ.

Balatonfenyves helyén a homokpadon 1893-ban kezdték a zalai szőlősgazdáknak telkeket osztani, hogy a filoxéravészi által kipusztult hegyi szülőtőkék helyett a homokon termeljenek bort.
Ez a kísérlet azonban csekély eredményt hozott. A szőlőket idővel tovább parcellázták, majd pedig amikor Trianonban megfosztották Magyarországot tengerpartjától illetve a magashegységi üdülőterületek is az utódállamokhoz kerültek, egyre nagyobb igény lett a Balaton melletti üdülőtelkekre.

Balatonfenyves tulajdonképp a két világháború között épült ki és nyerte el sajátos nyugodt, családias hangulatát az ide települt kereskedők, orvosok, tanárok által létrehozott épületekkel, kertekkel.
Balatonfenyves külterületén a folyamatos lecsapolások révén egyre nagyobb gazdálkodásra is alkalmas területek alakultak ki.
A Nagyberek és a Balaton kapcsolatára, a Nagyberek természetközeli állapotának visszaállítására a legnagyobb csapást az M7-es autópálya megépítése jelentette, amely csaknem teljesen megváltoztatta azt a felszínalatti kapcsolatot, amely a tó és a Nagyberek között addig fennállt.

A lecsapolással kialakult mai állapotot a Nagyberekben csak állandó szabályozással, vízkormányzással, a víz Balatonba szivattyúzásával lehet megtartani, tekintettel arra, hogy átlagban 1,5-2 m-el alacsonyabb a Nagyberek térszintje, mint a Balaton szintje. Az autópálya végérvényesen lezárta azt a lehetőséget, hogy a Balaton vízgazdálkodását a Nagyberek vízszállításával lehessen szabályozni. Mára kialakult egy csatornákkal körbevett és felszabdalt, viszonylag gyenge termőföld minőséggel jellemezhető, erősen technicizált mezőgazdasági, erdős táj, amely az egykori tó és láp jellegét már csak a föld alatt illetve a Fehérvízi láp területén őrzi.



Természeti értékek

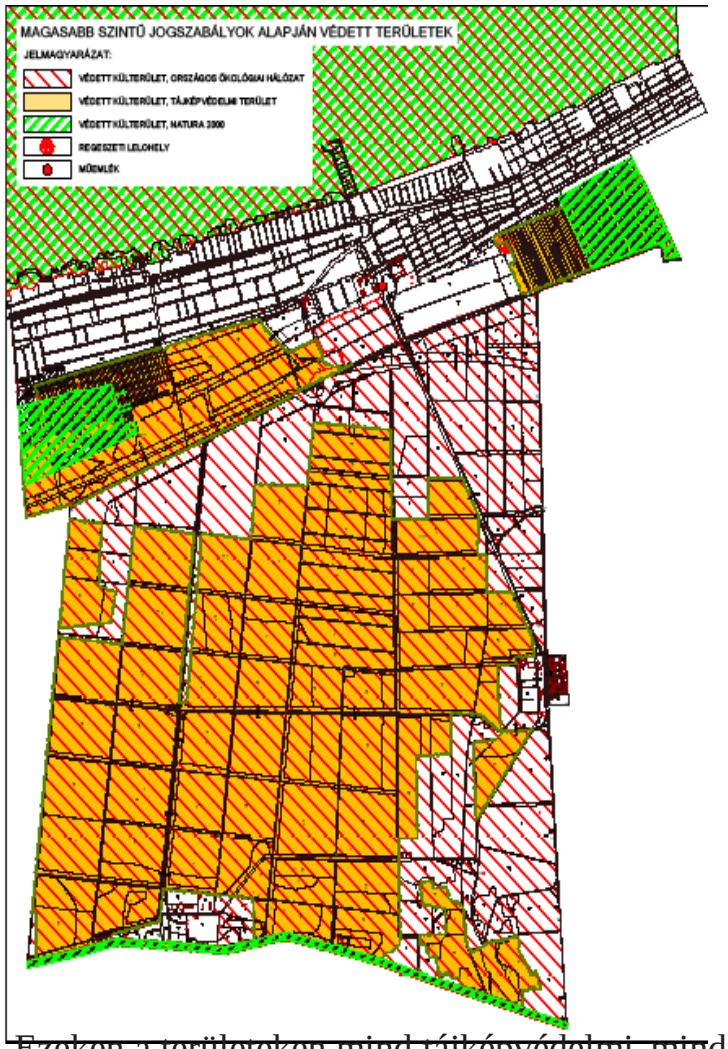
a) Országos érték: Balatonfenyves területét védett természeti terület, - Nemzeti Park, Tájképvédelmi körzet, Természetvédelmi terület - nem érinti, azaz Országos védett természeti érték nincs Balatonfenyves területén.

b) Helyi jelentőségű természeti érték: a Közép utca 149. alatt lévő „Balatonfenyvesi platán".
A Fonyód – Mária – Keresztúr közötti homokdűnék megkötésének XIX. századvégi történetéről az előzőekben szót említettünk. A szőlő mellett a Közép utcai 120 éves platán is részt vett. A filoxéra vész miatt az északi partról, ide, a homokra települő szőlősgazdák birtokhatárt jelölő fának ültették a platánokat, amelyek közül két kapitális példány ma is él. A szőlő már rég visszaköltözött Badacsony, Szigliget, Szentgyörgy-hegy vulkanikus lankáira, de a platánok itt maradtak egy elmúlt világ büszke emlékeiként.

c) Nemzetközi oltalom, Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű, Natura 2000 területek: Balatonfenyves területét 3 db Natura 2000 terület érinti.



A területhasználatra jellemző, hogy Balatonfenyves külterületének csaknem 50 %-a, 2382 ha maga a Balaton tó. A mezőgazdasági hasznosítás alatt lévő területek nagysága kb. 1600 ha, ebből mintegy 950 ha szántó, 650 ha gyep. Az erdő nagysága kb. 450 ha, a mocsaras vízfelületek kb. 20 ha, a többi út, csatorna, kivett magánterület. Zártkert jellegű, épületekkel beépült kiskertes határrész nincs Balatonfenyvesen. Apróra felaprózódott vegyes művelésű, vagy inkább nem művelt parcellák a belterülettől délre, mind a nyugati, mind a keleti részen megtalálhatók. A Rió árkon egykoron épült szivattyúház immár műemlék, egy sajátos, ökológiailag, természeti szempontból szerencsétlen emberi döntés, a lecsapolás emlékműveként. Magyarul a teljes balatonfenyvesi külterület technicizált, és meglehetősen monoton. A 4-500 méter széles és hosszú táblák raszter jellege, az esetleges kedvező látványelemeket is degradálja. A tájban a kisvasút (Balatonfenyves – Somogyszentpál), valamint a Hubertus Bt. barna színű (Angus) szarvasmarhái jelentik az életet. Itt nincs egyetlen egy útmenti kereszt, igazából az utak sem vezetnek sehova, hiszen a csatornák lezárják a továbbutazás lehetőségét. Természetközeli jellegűnek a megépült M7 autópálya miatt sem nevezhető a mesterségesen kialakított és fenntartott Nagyberek. Egyedül Balatonfenyves külterületének délkeleti sarka – erdős, vizes, nádas-mocsaras területek – nevezhető természetközeli állapotú területnek, kb. 13-14 ha nagyságban. Az egyéb, magasabb szintű jogszabályok alapján védetté nyilvánított értékek területi lehatárolását bemutató térképet mellékeljük.



Ezeken a területeken mind tájképvédelmi, mind építészeti szempontból körültekintően és érzékenyen kell eljárni, továbbá az építkezés megkezdése előtte a jogszabályi előírásokról nem árt tájékozódni, hiszen ezek alapján szigorúbb előírások vonatkoznak ezen területekre.

Régészeti örökség

A területen kiemelt védettséget élvező régészeti lelőhely nem található. A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeum adattári, szakirodalom, térképészeti kimutatások során nyilvántartott régészeti lelőhely egy található:

lelőhely azonosító: 19481

lelőhely neve: Balatonfenyves, Berek – Árpád kori telep

érintett helyrajzi számok: 0372/1, 0372/7, 0373, 0374, 0377, 0378, 08/110, 08/111, 08/112, 08/113

Nyilvántartott területe nagyrészt külterületen található, északnyugati sarka belterületre húzódik.

Műemléki, országos védettség:

A szivattyúház, mint műemlék, a Balatonfenyves, külterület 0360 hrsz-on található az alábbiak szerint: 7749 azonosító Szivattyúház és vízátemelő + szerkezet, 15301 azonosító Szivattyúház, 15302 azonosító Vízátemelő szerkezet. Műemléki törzsszám: 9839

Műemléki környezet:

„Szivattyúház és vízátemelő + szerkezet ex-lege műemléki környezete”, azonosító 28726, az ide tartozó helyrajzi számok: Balatonfenyves belterületi hrsz-ek: 2142/10, 2142/12, 2142/8, 2142/9. Balatonfenyves külterület, 0308/6, 0354/1, 0356/8, 0357/1, 0358/1, 0358/2, 0359, 0361/1, 0361/2, 0361/3, 0362/1, 0363/2, 0363/3, 065/1, 068.



Szivattyúház

Településszerkezet és területhasználat

A település szerkezetét a XX. század elejétől parcellázások során kialakított tervezett utcahálózat és az üdülőkre jellemző szabadonálló beépítés jellemzi. Balatonfenyvesnek kimondottan településmagja nincs, ami mégis központi jelleget jelenti Balatonfenyvesen, az a Vasútállomás és a csatorna közti terület és annak környezete, mely beépítési módjával és funkcióival ezt a szerepet tölti be.

A település formáját meghatározó legfontosabb tengely (NY-K) a Balaton partvonala, melyre ráfűződve helyezkednek el az utcák, telkek. A másik, a település belterületi határát részben meghatározó vonal az M7-es autópálya nyomvonala.

A települést teljes hosszában kettéosztja, a szintén partvonalat nyomon követő a község sűrűn beépített belterületén áthaladó vasútvonal.

Balatonfenyves tömbszerkezetét a 1890-es években megkezdett szabályos telek osztások alapozták meg. A szabályos utcavonalak mentén üdülő és lakótelkek találhatók zömében, amelyek osztása során a terepadottságok nem hatottak kényszerítő erővel. Így viszonylag nagyméretű, szabályos téglalap alakú tömbök jöttek létre.

Az utcák egyenes vonalvezetésűek. A vasút vonalától északra elhelyezkedő, partra levezető utcák a mai elvárások tekintetében (megnövekedett forgalom, parkolási lehetőségek) keskenynek mondhatók, az azokat összekötő utcák pedig átlagosnak. A vasút vonalától délre eső utcák pedig viszonylag szélesnek, tágasnak tekinthetők. Az utcák kialakítása, szélessége a település történeti fejlődésével is magyarázható, azaz a fiatalabb utcák előírásai, elvárásai a mai követelményekhez közelebb állnak, megegyezőbbek.

A településszerkezete az elmúlt években állandóságot mutat, jelentős módosítások, változások nem történtek.

Településkép és utcaképe

Szerkezete egy tudatos tervezés eredménye. Balatonfenyves hagyományos, földszintes jellegű település, amelyből csak helyenként emelkednek ki a templomok és közintézmények és törik meg az utcaképet. A településképet meghatározó létesítmények az 1-2 szintes lakó- illetve villaépületek.



Épített környezet helyi védelme, területi és egyedi:

Építészeti értelemben a település esetében egyedi arculatról nem beszélhetünk. Az épületek építészeti megjelenése, összhangja a nyaralótelepekre jellemző, inkább sablonos, mint történeti – kivételt képez a pár helyi védelemre javasolt villa-épület.

Mivel Balatonfenyvesen nem lehet jellemző történeti megjelenésekről, faluképről beszélni, nem lelhetők fel következetes szerkezeti vagy anyaghasználati megoldások, így a településkép védelmét inkább a jövőre nézve kell előkészíteni a térarányok megtartásával és a minőségi építészet elősegítésével.

Balatonfenyvesen helyi védelemben 26 épület részesült, az egyedi védelem két kategóriára osztva jelenik meg:

- HV1: egész épületre vonatkozó
- HV2: épület utcai homlokzatára vonatkozó

A védelemre javasolt épületek a település identitásához szorosan hozzátartoznak, egy építészettörténeti korszakot képviselnek, még akkor is, ha megjelenésükben kimagasló értéket nem hordoznak.

A helyi értékvédelem kategóriák közé sorolt a HV3 kategória, amely az épület tartozékaira illetve kisépítményekre, szobrokra vonatkozó besorolás.

Balatonfenyves esetében területi védelem (He) az Imre major területén indokolt. Ez a kastély és a kastélyhoz tartozó egyko-ri cselédlakások területe. A beépítés módja és az épületek tömege, arányrendszere tipikus, melyet az - egyébként műszakilag elavult és egyenként építészeti értéket nem képviselő - épületek bontása után is javasolt megtartani.

Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok

A településen a morfológiai adottságok, az utcahálózat, a hagyományos illetve a jellemző terület-felhasználás, a telekstruktúra, a beépítés ideje, módja és jellege alapján többé-kevésbé homogén településrészekre osztható. Ezeknek a településrészeknek leírásával közelítjük meg a településszerkezet felvázolását, tudva, hogy a felosztás, a határok meghúzása természetesen időről időre vitatható, a különböző szempontok szerin eltérő lehet.

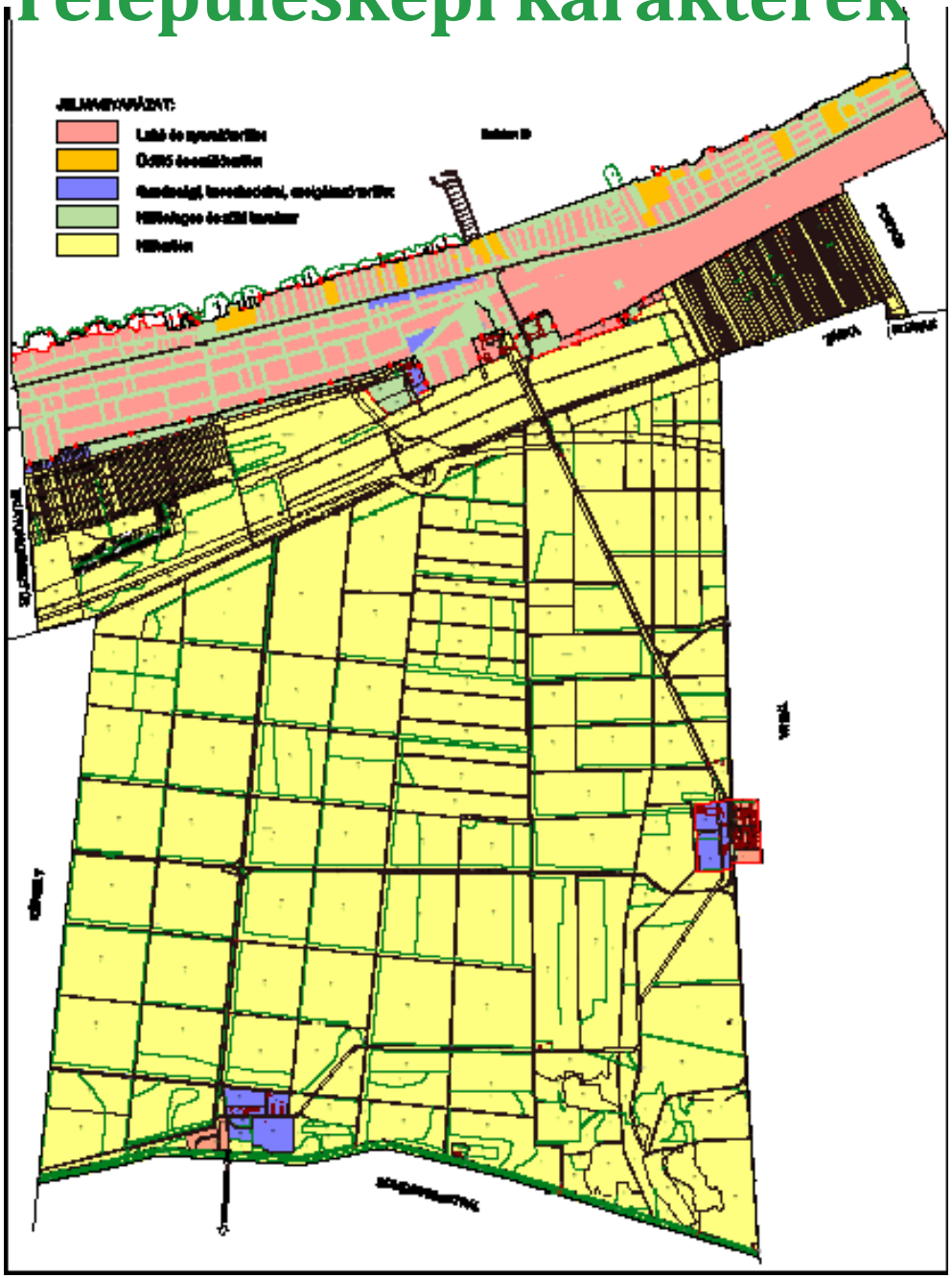
a) Balatonfenyves - alsó (a vasútvonaltól észak-nyugatra eső településrész): üdülő- és hétvégi-házas beépítés jellemzi. A központtól nyugatra és keletre főleg a turizmus népszerűsödése révén, folyamatosan parcellázták és építették be a víz-partot. Az itt található övezeteket a Mária utcából illetve Kaposvári utcából induló partra egyenesen levezető utcák osszák fel, melyek egymással nincsenek összekötve.

b) Központi rész (a vasútvonaltól északra, a könyvtártól a csatornáig húzódó terület): a település intézményeinek zöme ezen a részen található meg (pl.: posta, könyvtár, általános iskola, vasútállomás, bolt, önkormányzat, éttermek stb.). Turis-ta látogatottság szempontjából is ez a legfrekventáltabb, központibb része Fenyvesnek.
A Kölcsey F. utca, Bem utca és azokhoz viszonylag közeli utcákban található néhány figyelemre méltó régebbi nyaraló,la-kóház; melyek helyi védelem alatt állnak. A vasút és a Balaton közötti sávban a történelmi üdülőterület a tudatos „in-gatlanfejlesztés” eredményeként jött létre, melynek emlékét ezek a régi épületek őrzik. A kisebb-nagyobb nyaralókat, az üdülni vágyó, leggyakrabban nagyvárosi értelmiség és művésztársadalom használta.


Balatonfenyves. Dorogi bányászok üdülője.

Településképi karakterek

4



A települést településképi szempontból öt egységre osztható, amelyekről részletesen olvashat a következő oldalakon.

A Balatonfenyves összterülete 51,93 km², a település domborzati szempontból síkság.

A településszerkezet karakteres elemei:

- a tervezett település – szabályos telkek és utcák;
- a települést ketté szelő vasútvonal;
- az utcára merőleges többnyire földszintes, nyereg illetve sátor tetős épületek;
- a vasútállomás épülete;
- az üdülőházas és kertvárosi lakóterületek.

Lakó- és nyaralóterület karaktere

Balatonfenyves legjellegzetesebb karaktere. A turizmus népszerűsödése révén folyamatosan parcellázták és építették be a víz-partot. Az tóra merőleges és az azzal párhuzamos utcák felaprózódott telekméreteket eredményeztek.

Az itt található lakó- és nyaralóépületek jellemzően egy vagy két szintesek, szabadon állóak és a semmiféle történeti előzményt nem hordoznak: tipikusan mindig az építés időszakára megjelenő építészeti formák és megfogalmazások a jellemzőek. Akad köztük a hagyományos népi építészet tömegalakítását, tetőhajlásszögét és arányrendszerét követő épület is, de számos „egyedi", az építési korszakra jellemző „modern" megoldás is.

A település intézményeinek zöme is itt található (pl.: posta, könyvtár, általános iskola, vasútállomás,bolt, polgármesteri hivatal).





Üdülő- és szállóterület karaktere

Jellemzően a vasútvonal és a part közötti területen, nagyobb méretű telkeken felépült, a klasszikusan üdültetést szolgáló épületállomány. Homogenitás éppen úgy nem jellemzi, mint a nyaralókat. Jellemzően többszintesek, szintén az építésük korára jellemző trendet követő épületek.



Gazdasági-, kereskedelmi- és szolgáltatóterület karaktere

Jellemzően a 7-es út mentén kialakult kereskedelmi-, vendéglátási- és egyéb szolgáltató funkcióknak helyet adó karakter. Egységes, kialakult, hagyományosnak tekinthető építészeti megformálásról itt sem beszélhetünk: a funkció, a tulajdonos esztétikai igényessége és anyagi lehetőségeihez illeszkedve a korra jellemző divat szerint épült építmények.





Különleges- és zöldterület karaktere

A település területén nagyobb kiterjedésű zöldterületek, parkok, strandterületek is találhatók. Jellemzőjük, hogy első sorban nem épületek és építmények elhelyezésére szolgálnak, noha a használatukhoz szükséges építmények elhelyezését (pld. strandon) biztosítani kell. Általános a földszintes kialakítás és a szabadon álló beépítés, egységes építészeti karakter azonban nem jellemzi ezeket az építményeket. Kialakításuknál fokozottan ügyelni kell az alkalmazott utcabútorzatra, azok lehetőség szerint egységes koncepció mentén történő kiválasztására.



Külterület karaktere

Balatonfenyves külterülete technicizált, monoton, 4-500 méter széles és hosszú táblák jellemzik, a tájhasználat pedig gyakran táblánként változik: szántó, gyep, mocsaras vízfelület és erdő, illetve az ezeket átszelő utak és csatorna. Zártkert jellegű, épületekkel beépült kiskertes határrész nincs Balatonfenyvesen. Apróra felaprózódott vegyes művelésű, vagy inkább nem művelt parcellák a belterülettől délre, mind a nyugati, mind a keleti részen megtalálhatók.

Építészetileg a terület nem értékelhető, jellemzően épületek ezen a karakteren nem igen találhatók.



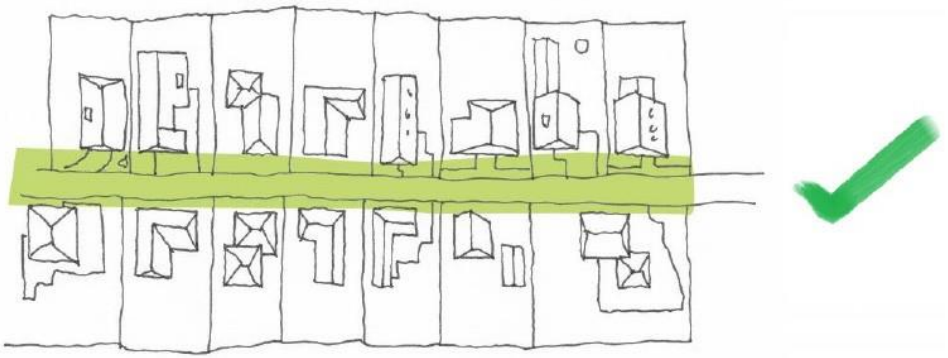
Építészeti útmutató

5

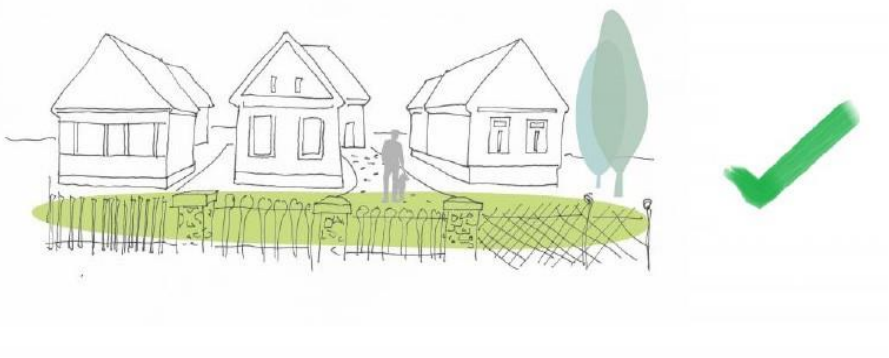
Ebben a fejezetben a településképi illeszkedést biztosító javaslatokat gyűjtöttük össze. A kézikönyv egyik fő célja a településkép minőségi formálása. Sematikus ábrákon mutatjuk be az ajánlásokat és az óvásokat. A következő fejezetben, a jó példának egy-egy fényképet is csatolunk, hogy még egyértelműbb legyen mindenki számára.

Telepítés

A településen a házak telepítése oldalhatáron álló, telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű, a házak jellemzően a telek oldalhatárán állnak. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott házak építése nem javasolt. A javaslatok betartása fontos az utca szimmetrikus képének megtartásához.

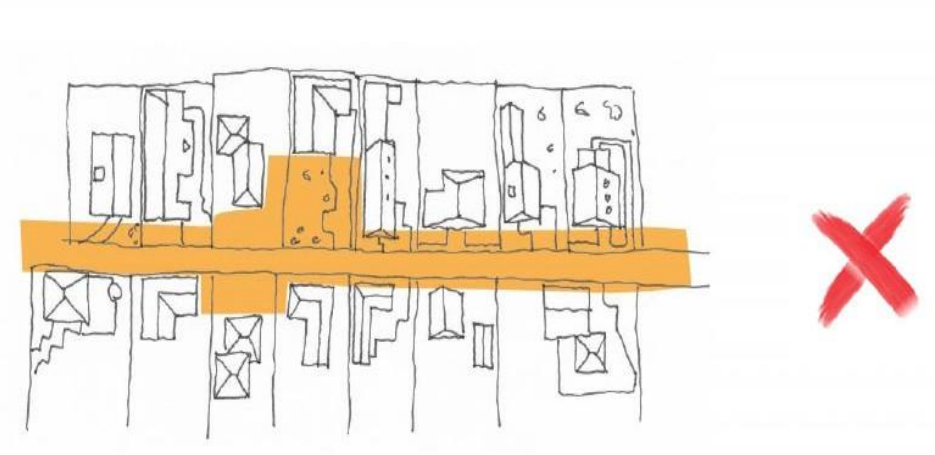


Példa



Példa

A házak beljebb, a kialakult előkerttől hátrébb történő építését nem ajánljunk, ugyanis ez tönkreteheti a szimmetrikus összképet.



Ellenpélda



Ellenpélda



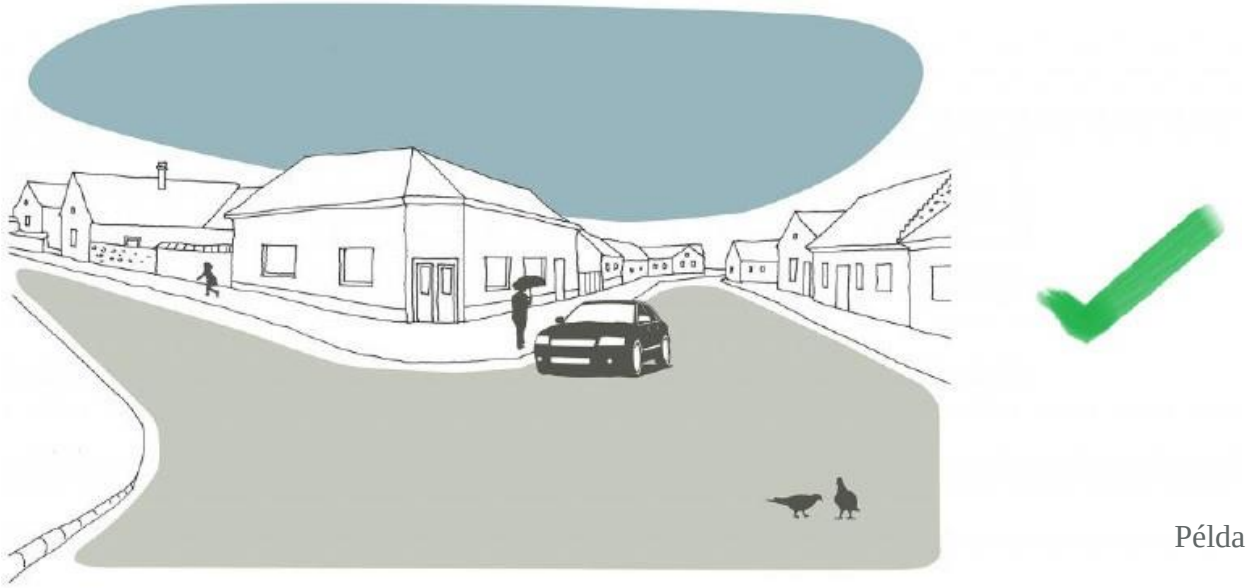
Ellenpélda

Ház magassága

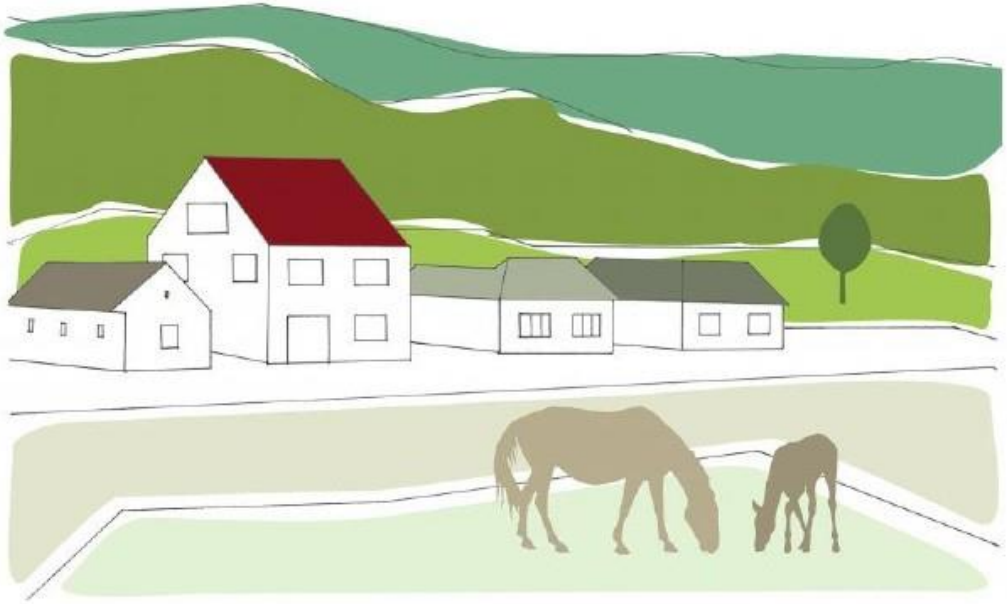
A közel azonos magasságú épületek egyenletes utcaképet alkotnak Balatonfenyvesen. A házak rendszerint földszintesek. Az újonnan épülő épületeknek a meglévő magassághoz kell alkalmazkodniuk az egységes utcakép érdekében. Ezt nevezzük illeszkedésnek.



Példa



Példa



Ellenpélda

A környezetüktől lényegesen magasabb épületek kirívóan zavaróak az utcaképben. Üzenetértékük gyakran rossz, hivalkodó.



Ellenpélda

Tetőforma

Azonos, vagy hasonló hajlásszögű tetőknél egységes utcakép jön létre. Somogyban a 38-45 fokos hajlásszögű a történetileg kialakult szerkezet, ennek elsősorban éghajlati okai vannak: a tető túlnyúlása nyáron árnyékol, télen azonban a laposabb nap bevilágít a szobába.



Példa

Ez a hajlásszög biztosítja azt is, hogy télen a hó lecsússzon a tetőről.

Az épületek ezen a vidéken jellemzően oromfalasan fordulnak az utca felé, de a kontyolt illetve csonka-kontyolt tetőforma sem idegen.



Példa

A túl meredek vagy a túl lapos hajlásszögű tető idegen Balaton-fenyves építészetétől, így az kerülendő.



Ellenpélda

Továbbá törekedni kell az egyszerűbb, kevéssé összetett tetőidomok kialakítására - mert annak nincsenek táji, történeti előképei a falusi építészetben.



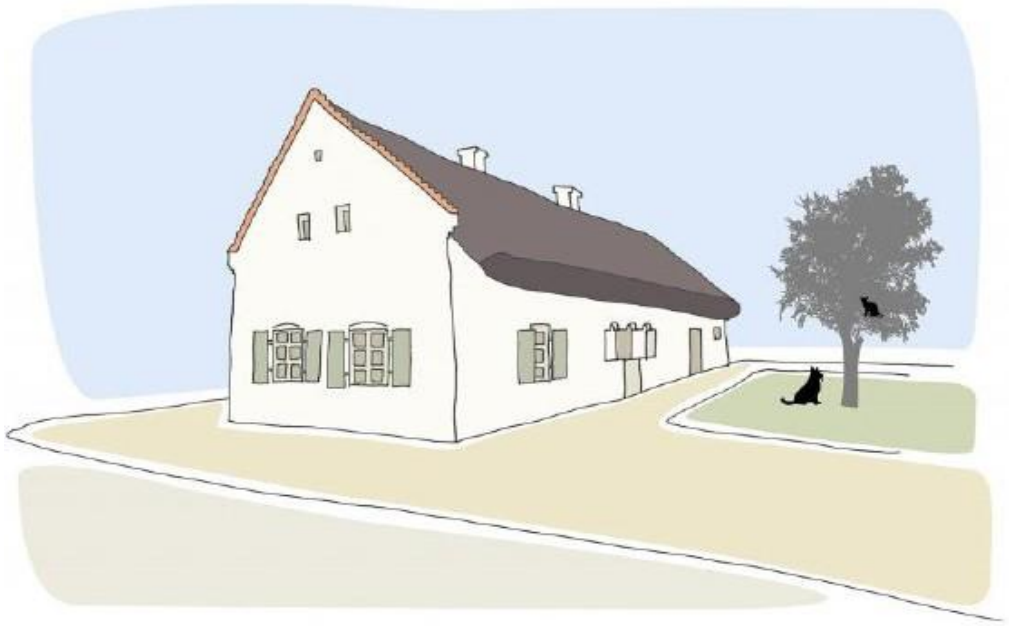
Ellenpélda

Homlokzatok

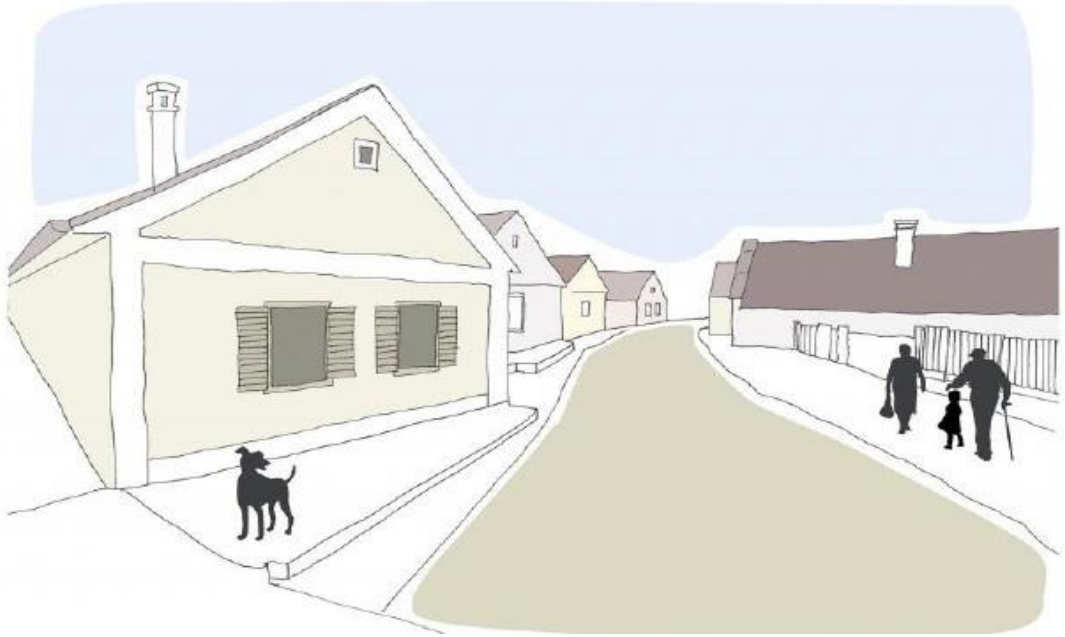
Somogy megyére - mint a magyar falvak többségére - elsősorban az utcára merőleges gerincű, egyszerű lakóépületforma a jellemző, általában 2 homlokzati ablakkal. Az ablakok arányrendszere álló.

Oromfalas kialakítás esetében jellemző az un. macskalépcső, azaz az oromfal téglalépcsős lezárása.

Szintén az oromfalas épületeknél megjelenő karakterforma a padlásszellőző nyílás. Nem ritka a középső helyiség előtti bejárat hangsúlyozása, az un. „kódis állás” sem - korábban ez a megoldás emelte ki a paraszti építészetből a kisnemesi kúriát.



Példa



Példa



Színek

Eltérő építészeti korszakok eltérő színeket részesítettek előnyben, de általánosságban elmondható, hogy a magyar falusi építészetet a visszafogott, halvány színek használata jellemezte. Preferált színek:

- fehér
- sárga
- szürke
- földszínek



Példa

Fontos felhívni az építtetők figyelmét, hogy a szín kiválasztásán túl figyelni kell az egyes színek telítettségének és intenzitásának mértékére is!

Harsány (túl telített és túl intenzív) színek kerülendők, a falusi karaktert inkább a tört- és pasztell színű árnyalatok jellemzik.



Ellenpélda

Kerítés

A magyar falu képére nem jellemzők a magas és tömör kerítések. Javasolt az áttört jellegű kerítések alkalmazása, természetesen a lábazati kialakítás és a hosszú kerítésszakaszokat osztó pillérek illetve tartóoszlopok megengedettek.

Kerülendők a túlzottan díszített „parasztbarokk" fémkerítések, az előregyártott, áruházakban kapható cifra fémszerkezetű kerítésmezők. Javasolt a természetes anyaghasználat: deszka (fa) elemek beépítése, a festett és vakolt (esetleg kővel burkolt) kerítésszerkezetek.

Tájidegen tujakerítés tiltott, egyéb őshonos sövény (pld. orgona) alkalmazása megengedett.



Példa



Ellenpélda

Jó példák






295




108




73





Sajátos építményfajták, reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések

7

1. Sajátos építményfajták, műtárgya és egyéb műszaki berendezések

A közterületek és a közhasználat számára megnyitott ingatlanok burkolatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, stb.) és a szükséges műtárgyakat (utak, hidak, átereszek, támfalak, vízfolyások, közművek stb.) az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva lehetőség szerint egységesen kell kialakítani, megvalósítani.

A településkép védelme érdekében az alábbiakban leírtak az irányadóak:

a) Épületek közterületről látható homlokzatán:
   - közmű-, energia-, és hírközlő vezetékek és műtárgyak elhelyezése nem támogatott, illetve javasolt a takartan történő kialakítása;
   - parabola antenna, légkondicionáló berendezés kültéri egysége, a mesterséges szellőztetés és az égéstermék kivezetés berendezései (kivéve tetőkémény), szerelvényeinek elhelyezése nem támogatott, illetve javasolt a takartan történő elhelyezése;

b) belterületen antenna és antennatartó szerkezet kizárólag közterületről nem látható módon történő létesítése,

c) közműlétesítmény önálló, föld feletti, szabadon álló építményként, takarás nélküli elhelyezése;

d) közterületi műszaki berendezések elhelyezése esetén azok takarása élő növényzettel megoldandó,

e) távközlési és hírközlési önálló torony csak külterületen helyezhető el, műemléki, helyi építészeti értékként védett épületen, területen és természetvédelmi területen távközlési, hírközlési torony nem helyezhető el.

f) közterületen elhelyezésre kerülő berendezések (pad, szemétgyűjtő, stb.) esetén azonos RAL szín alkalmazandó.

2. Napelemek elhelyezése

Balatonfenyves előtérbe helyezi a megújuló energiák használatát, ezért támogatja mind a lakosság, mind a vállalkozások körében és a szolgáltatói szektorban - az egyre nagyobb igényként jelentkező - a napelemek használatát. Fontos, hogy a megújuló energiaforrások műtárgyainak elhelyezése mind a településrendezési, mind a településfejlesztési szempontokra figyelemmel (a telek alaprendeltetését, rendeltetésszerű használatát ne korlátozza) kerüljenek elhelyezésre, valamint településkép-védelmi szempontoknak is megfeleljenek.

A településkép védelme szempontjából a megújuló energiaforrások műtárgyainak elhelyezésének a főbb szempontjai a következőek:

a) elsősorban tetőfelületeken és tetőfelületként (pld. parkolók fedése, kerti tető, stb.);
b) homlokzatokon önálló tartószerkezettel nem javasolt napelemek elhelyezése, esetleg fotovoltaikus homlokzati felület ként - kivéve ipari karakter területein;
c) talajon történő elhelyezés nem támogatott, kivéve az ipari karakter területein, az övezeti előírások betartása mellett;
d) természetes növényállomány terhére napelem nem telepíthető, miatta közterületen fa ki nem vágható.

3. Reklámhordozók

A településkép védelmének, arculatának megőrzése érdekében a településképi, közlekedési, vagyonbiztonsági, környezetvédelmi szempontok figyelembevételével a közterületen történő, illetve közterületről észlelhető reklámozási tevékenységet szabályozni szükséges. A reklámok miatti vizuális környezetszennyezés Balatonfenyvesre nem jellemző, de annak érdekében, hogy ez így is maradhasson, a közterületen vagy közterületről látható helyen reklám és reklámhordozó csak úgy és olyan megjelenési formában helyezhető el, mely figyelembe veszi Pálmajor építészeti és táji örökségét, mely megjelenésével aránytalanul nem sérti vagy akadályozza ezen értékek érvényre juttatását.

Fontos különbséget tenni az eltérő célú reklámozási tevékenységek között. A cél, hogy a közterületeken elhelyezett reklámhordozók bérelhető felületén jelenjenek meg a cserélődő tartalmú gazdasági reklámok, míg az épületek falán, illetve az ingatlanokon elhelyezett cégérek, cégtáblák, cégérszerű reklámtáblák/feliratok az adott épületben, illetve ingatlanokon folytatott tevékenységet jelöljék, és ne terméket népszerűsítsenek, reklámozzanak.

Az erre vonatkozó irányelvek az alábbiak:

a) A meglévő homlokzati architektúrát figyelembe kell venni.
b) A homlokzat színvilágához illeszkedő színek alkalmazandóak, az élénk színek kerülendőek.
c) Üvegfelületre ragasztani nem lehet, a kirakatokkal szemben elvárás, hogy azok beláthatóak legyenek, árubemutatásra szolgáljanak;
d) A reklámfelirat elsősorban a portál befoglaló méretén belül helyezhető el, kivételes esetben a portál feletti homlokzati sávban, oly módon, hogy méretében és elhelyezésében vegye figyelembe a homlokzat architektúráját;
e) Kerülendő a táblaszerű, címfestett reklámfelirat, helyette a betűs felirat használata javasolt.

A reklámozási tevékenységek másik nagy csoportját azon hirdető-berendezések elhelyezése adja, melyek nem a helyben folytatott tevékenységek reklámozását szolgálják. Itt a település egységes megjelenést követel meg, ezért célszerű valamennyi reklámhordozó esetén minél kevesebb típust alkalmazni, figyelemmel a karbantarthatóság, egyszerűség, igényes megjelenés követelményeire. Az ilyen reklámozási tevékenységek esetében a településképi rendeletben elfogadott típusú és számú hirdető-berendezések állnak rendelkezésre.

1. Melléklet: Inváziós fajok jegyzéke (közterületi telepítésük tilos)

fehér akác (Robinia pseudoacacia)
mirigyes bálványfa (Ailanthus altissima)
keskenylevelű ezüstfa (Eleagnus angustifolia)
zöld juhar (Acer negundo)
amerikai kőris (Fraxinus pennsylvanica)
kései meggy (Prunus serótina)
kanadai nyár (Populus x canadensis)
nyugati ostorfa (Celtis occidentalis)
cserjés gyalogakác (Amorpha fruticosa)
kisvirágú nebáncsvirág (Impatiens parviflora)
bíbor nebáncsvirág (Impatiens grandiflora)
japánkeserűfű-fajok (Fallopia spp.)
magas aranyvessző (Solidago gigantea)
kanadai aranyvessző (Solidago canadensis)
közönséges selyemkóró (Asclepias syriaca)
ürömlevelű parlagfű (Ambrosia artemisiiflora)
arany ribiszke (Ribes aureum)
adventív szőlőfajok (Vitis-hibridek)
vadszőlőfajok (Parthenocissus spp.)
süntök (Echinocystis lobata)
észak-amerikai őszirózsák (Aster spp.)
magas kúpvirág (Rudbeckia laciniata)
vadcsicsóka (Helianthus tuberosus s. 1.)
olasz szerbtövis (Xanthium strumaium subsp. italicum)
amerikai karmazsinbogyó/ amerikai alkörmös (Phytholacca americana)
kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös (Phytholacca esculenta)
japán komló (Humulus japonicus)
átoktüske (Cenchrus incertus)
nem hazai tündérrózsa fajok
kanadai átokhínár (Elodea canadensis)
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (Elodea nuttallii)
moszatpáfrányfajok (Azolla mexicana, Azolla filiculoides)
borfa/ tengerparti seprűcserje (Baccharis halimifolia)
karolinai tündérhínár (Cabomba caroliniana)
közönséges vízijácint (Eichhorma crassipes)
perzsa medvetalp (Heracleum persicum)
kaukázusi medvetalp (Heracleum mantegazzianum)

Szosznovszkij-medvetalp (Heracleum sosnowskyi)

hévízi gázló (Hydrocotyle ranunculoides)

nagy fodros-átokhínár (Lagarosiphon major)

nagyvirágú tóalma (Ludwigia grandiflora)

sárgavirágú tóalma (Ludwigia peploides)

sárga lápbuzogány (Lysichiton americanus)

közönséges süllőhínár (Myriophyllum aquaticum)

felemáslevelű süllőhínár (Myriophyllum heterophyllum)

keserű hamisüröm (Parthenium hysterophorus)

ördögfarok keserűfű (Persicaria perfoliata)

kudzu nyílgyökér (Pueraria montana)

aligátorfű (Alternanthera philoxeroides)

óriásrebarbara (Gunnera tinctoria)

tollborzfű (Pennisetum setaceum)

2. Melléklet: Helyi építészeti értékvédelem alatt álló örökség

Műemléki értékvédelem alatt álló örökség

Szivattyúház 0360

Helyi építészeti értékvédelem alatt álló örökség

Védett épület (**H1**)

01	Nyaraló	Fenyves u. 313.	572
02	Nyaraló	Fenyves u. 295.	550/2
03	Üdülő épület	Közép u. 49.	1338
04	Lakóház	Közép u. 11.	1258
05	Lakóház	Fenyves u. 55.	1303/1
06	Nyaraló	Kócsag u. 7.	1126/1
07	Nyaraló	Somogyvári u. 8.	3705
08	Nyaraló	Kölcsey u. 44.	4039
09	Nyaraló	Kölcsey u. 43.	4038
10	Üdülő épület	Kölcsey u. 45.	4040
11	Nyaraló	Iglói u. 6.	4082/2
12	Nyaraló	Bem u. 1.	4094
13	Nyaraló	Bem u. 2.	4117
14	Nyaraló	Kölcsey u. 70.	4104
15	Nyaraló	Kölcsey u. 71.	4141
16	Nyaraló	Kölcsey u. 68.	4103
17	Nyaraló	Bem u. 15.	4145
18	Nyaraló	Bem u. 14.	4204
19	Templom	Kölcsey u. 79.	4175
20	Nyaraló	Mészáros u. 50.	4381
21	Nyaraló	Dózsa Gy. u. 11.	4622
22	Volt kastély	Imremajor	058

A helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok (**H2**)

01	Nyaraló	Kölcsey u. 32.	3878
02	Nyaraló	Kölcsey u. 33.	3879

A helyi egyedi védelem alatt álló objektumok (**H3**)

01	Szent Erzsébet szobor	Kölcsey u. 79.	4175
02	Mária szobor	Kölcsey u 18. előtt	3657
03	Feszület korpusszal	Kölcsey u. 79.	4175
04	Mária szobor	Templom köz 9.	600

FORRÁSJEGYZÉK

http://keptar.oszk.hu/html/kepoldal/index.phtml?id=16895

http://mapire.eu/hu/

http://www.balatonfenyves.hu/fenyves1/

http://www.somogy.hu

https://hu.wikipedia.org/wiki/Balatonfenyves

https://hu.wikipedia.org/wiki/Somogy_megye

Lechner Tudásközpont ábragyűjteménye: http://lechnerkozpont.hu

Saját készítésű ábrák

Saját készítésű fotók

