



SÁVOLY

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017. december

TARTALOMJEGYZÉK

1. Köszöntő.....	3
2. Sávoly bemutatása.....	5
Sávoly története.....	6
3. Örökségünk.....	7
4. Településképi szempontból meghatározó területek.....	9
I. Falusias beépítésű településrész.....	10
II. Fejlődő településrész.....	18
III. Gazdasági terület.....	20
IV. Gazdasági fejlesztési terület.....	20
V. Sportterület.....	21
VI. Termál- és üdülőcentrum.....	22
VII. Kültérületi területek.....	23
VIII. Mezőgazdasági területek.....	24
5. Ajánlások.....	25
Falusias beépítésű és fejlődő településrész.....	25
Gazdasági terület és Gazdasági fejlesztési terület.....	38
Termál és Üdülőcentrum, Sportterület fejlesztési terület.....	40
6. Jó példák- épületek, építészeti részletek.....	41

KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Sávolyi Polgárok!
Kedves Látogató!

Sávoly Településképi Arculati Kézikönyvét tartja a kezében, melyet 2017 nyarán a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény által előírt módon közösen alkottunk meg.

Mind a lakóházak, mind tágabb értelemben vett lakókörnyezetünk, és a község képének esztétikai minősége nagymértékben hozzájárulnak életszínvonalunk emeléséhez. A kézikönyv célja, hogy rögzítse és követendő példaként állítsa a községünk településképi rejlt értékeit, és iránymutatásul szolgáljon saját magunknak és leendő lakosaink számára a jövőbeni építkezésekhez.

A kézikönyv megalkotásakor ezért fontosnak tartottuk, hogy nyitott szemmel vizsgálódva a falunkban összegezzük azokat az értékeit, karakteres jegyeket, apró szép részleteket, melyekre építve a jövőbeni építési tevékenységekkel kapcsolatos elvárásokat meg tudjuk fogalmazni. Olvassák ezt a kézikönyvet annak tudatában, hogy ez nem egy lezárt mű, hanem egy jövőben is szabadon megújítható, bővíthető dokumentum.

Szeretném megköszönni az arculati kézikönyv összeállításában véleményükkel, javaslatukkal közreműködő polgárok, civil szervezetek, szakemberek munkáját.

Az további közös munka reményében üdvözlettel,



Bobek József István
Polgármester

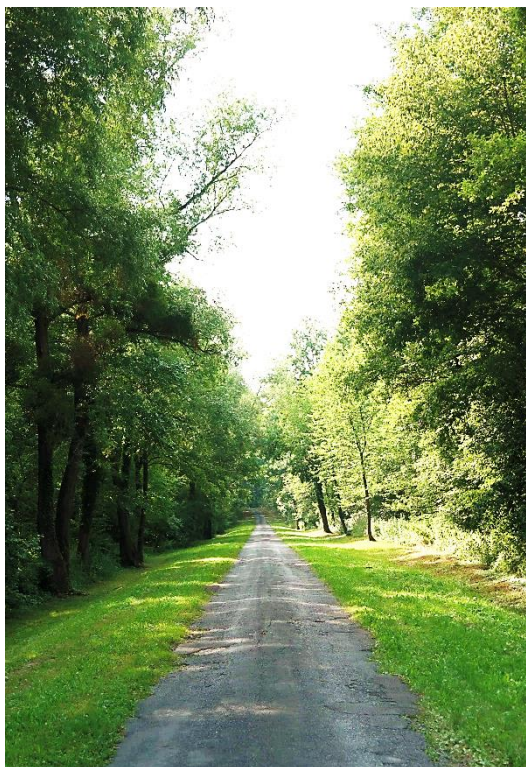
Sávoly
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
2017. december





Forrás: Saját fotó

SÁVOLY BEMUTATÁSA



Forrás: Saját fotó

A Dunántúli –dombvidék nyugati felében, a Kis-Balaton és a lápos Marót-völgy közé ékelődve, 2685 hektáron terül el a felszín alatti vizekben gazdag Sávoly. Domborzatát tekintve egy alacsonyfekvésű, sík területen fekszik, ahol az egyhangú horizontot csak a Marcali-hát alacsony vonulatai törik meg. Sávoly belterületét a Somogyi-dombságra jellemző mozaikosan megjelenő szántóföldek veszik körül, a nyugati külterületén azonban már állat- és növényvilágában gazdag Natura 2000-es területek és a Balatonfelvidéki Nemzeti Park védett területei találhatók. Természeti adottságainak és a turisztikailag frekvenciált Kis-Balaton és Balaton közelségének köszönhetően, a településre gyakran látogatnak a biciklizni, kirándulni vagy vadászni vágyó turisták.

Sávoly elhelyezkedése megközelíthetőség szempontjából nagyon kedvező, mivel a 7-es országos jelentőségű főút és az M7-es autópálya lehajtási lehetőséggel közvetlen a község mellett fut. A nagyforgalmú utak a település falusias hangulatát nem rombolják, nyomvonaluk Sávolyt érintve, de a településközpontot elkerülve halad. A Balaton közelsége mellett ezen adottsága jó lehetőséget kínál a turisztikai és egyéb fejlesztéseknek, ahogyan az erre való szándék már manifesztálódott is egy MotoGP-pálya előkészítési munkáinak a megvalósításában.

Közlekedési szempontból jelentős érték a Budapest -Székesfehérvár - Nagykanizsa vasútvonal, amely a település nyugati külterületén halad keresztül a Kis-Balaton mentén. Ezen széleskörű és kiaknázatlan közlekedési kapcsolatok olyan fejlesztési potenciált jelentenek a település számára, amelyek mind a tervezett MotoGP, mind a rekreációs fejlesztések megvalósítását megalapozhatják.



Forrás: Saját fotó

A község útstruktúrája mindösszesen öt utcából épül fel: a Kossuth utcát és annak folytatásaként a Rákóczi utcát hosszan kísérik végig a lakóházak. Ezekre merőlegesen a település központjában a templomtól indul a Somogysámsón felé vezető Petőfi Sándor utca. A faluközponttól északnyugatra található fejlődő településrészt a Szabadság utca köti össze a településmaggal.

A falusias hangulatú Sávolyon jellemzően az oldalhatáron álló beépítés a jellemző. Az épületeket a hosszú szalagtelkek északi oldalára építették (a Petőfi és a Szabadság utcában jellemzően a keleti telekhatárra), így azok tájolása ideális. A településképet alapvetően meghatározzák a keskeny előkerttel, utcafrontra illesztett egyszintes lakóépületek, valamint a nagy zöldfelülettel rendelkező széles közterületek. A Rákóczi utca karakteresen kiszélesedik Sávoly északi részén, ami lehetőséget adott arra, hogy a közösség egy parkot alakítson ki.

SÁVOLY TÖRTÉNETE

Valószínűsíthető, hogy a község területe már 830 körül lakott volt, amikor az északi és déli szlávok közti vita után Privinét hercege a Zala torkolatának környékén telepedett le.

A legrégebbi írásos emlék 1397-ből származik, amiben Sávolyt Savol néven említik. A XV. században már Nagy- és Kissávolyról írnak az oklevelek. Ezen időszakban és a következő évszázadban sűrűn váltották egymást a birtokosok, míg a török hódoltság azt eredményezte, hogy a település elpusztult. 1711-ben népesült be újra Sávoly Gróf Festetics Pál birtokában és maradt tulajdonában egészen a XX. század 30-as éveig. 1750-ben iskolát létesítettek. A török pusztítás után romba dőlt templom helyett a község 1875-ban felépítette a mai Szentháromság templomot, majd 1892-ben megalapították a templomtér területéből leválasztott telken épített, ma is működő iskolát.



I. Katonai Felmérés (1763-1787); Forrás: internet¹

Az első Katonai felmérésről jól leolvasható, hogy korábban a település vizes területekkel körülvéve, szigetszerűen helyezkedett el, mely akkoriban valóban elszigetelődést jelentett a kedvezőtlen időjárási körülmények esetén. Jelentős változást hozott azonban az 1873-ban épült vasútvonal, melyhez 1900-ban sávolyi állomást is létesítettek. 1920-ban még egy állomást építettek, ami a sávolyi tőzegkitermelő telep infrastrukturális ellátását szolgálta. A kitermelés hamar leállt, az állomást pedig ma már nem használják. További előrelépést jelentett az 1942-ben megépült Somogysámszon felőli bekötőút, valamint a 7-es főút, ami 1952-től Nagykanizsa felé is biztosítja a kiváló közlekedési kapcsolatot.

Sávoly lakosainak száma a XX. század közepén érte el csúcspontját 1135 fővel, innentől kezdve folyamatos csökkenésnek indult és mára 524 lakost számolhatunk.

Az egykoron csak két utcából (a mai Kossuth utca és Petőfi utcából) álló falu mára egy 229 házat magába foglaló község. Részben kiépítették a közműhálózatot: az ivóvíz, a földgáz, villamos energia, telefonhálózat elérhető a lakosság számára. A csapadékvíz elvezetés nyílt árokmal történik. A vizekben gazdag védett területek közelsége miatt különös figyelmet kell fordítani a szennyvíz kezelésére, amelyet a település a közelmúltban megépült szennyvíztisztítóval biztosít.

¹<http://mapire.eu/hu/map/firstsurvey/?layers=osm%2C1%2C73&bbox=1911116.063234471%2C5871304.18824794%2C1929460.9500229133%2C5879416.067874704>

ÖRÖKSÉGÜNK



Forrás: internet²

Római Katolikus Szentháromság Templom

Az 1875-ban épített templom a település helyi építészeti értékei közé tartozik. Tengelyvonala a Kossuth utcára merőleges és látványa bekapcsolódik a Petőfi utca utcaképébe. Kertjében az oszlopos tuják sorakoznak az szobrok háttérében. Az alkotások között található egy feszület, egy, a keresztről leemelt Jézus testét ábrázoló szobor és egy I. és II. világháborús emlékmű. A templomot az utcától egy alacsony kőfal választja el kovácsoltvas kapuval.



Forrás: saját fotó

Rákóczi utcai fasor

Sávolyn nem jellemzőek a tervszerű utcafásítások, fasorok. Emiatt is kiemelkedik környezetéből a Rákóczi utca keleti oldalán haladó hármasszoros, ami helyi jelentőségű természeti érték. A kifejlett faegyedek termetüknél fogva különleges atmoszférát és rekreációs helyet teremtenek a közösség számára.

² <http://www.panoramio.com/photo/134303024>



Forrás: internet³

Szabadságutcai platánfák

Helyi jelentőségű természeti értéként jegyzik a Szabadság utca melletti mezőgazdasági létesítmény területén megtalálható platánfákat.



Forrás: internet⁴

Hupolagos védett tölgyfa

Szintén kiemelkedő természeti értéket képvisel a puhafás ártéri ligeterdők között, a Főnyedi út és az autópálya találkozásánál, a Hupolagos területén fellelhető tölgyfa, amely helyi védelem alatt áll.

Sávoly gazdag régészeti lelőhelyekben, melyek a település közigazgatási határán belül több területegységet érintve fellelhetőek. A Balatonring építése során a déli részekben végeztek feltárásokat, mely során előkerültek őskori és római kori leletek is. A Sávoly-Balatonring 7-es elnevezésű lelőhelyen 478 objektum került felszínre. A leletek között érméket, földbe mélyített, szabálytalan, és téglalap alakú házakat, tároló- és hulladékgyűjtőket, kutakat, szabadtéri tűzhelyeket, kenyérsütő - és kerámiaégető kemencéket, árkokat és csontvázas sírokat lehet említeni.

A településnyugati területein, ami magába foglalja a Kis-Balaton egy részét, Balaton-felvidéki Nemzeti Park, Natura 2000 és fokozottan védett területek találhatóak. A vizes, lápos természeti kincsünk rengeteg különleges és védett növény- és állatfajnak ad otthont. Ezt a ritka természeti értéket keresve érkezik ide sok biciklis turista, akik számára a Sávolyon is áthaladó kerékpárút feltárja a Kis-Balaton első és második tározójának vadregényes természeti tájait.



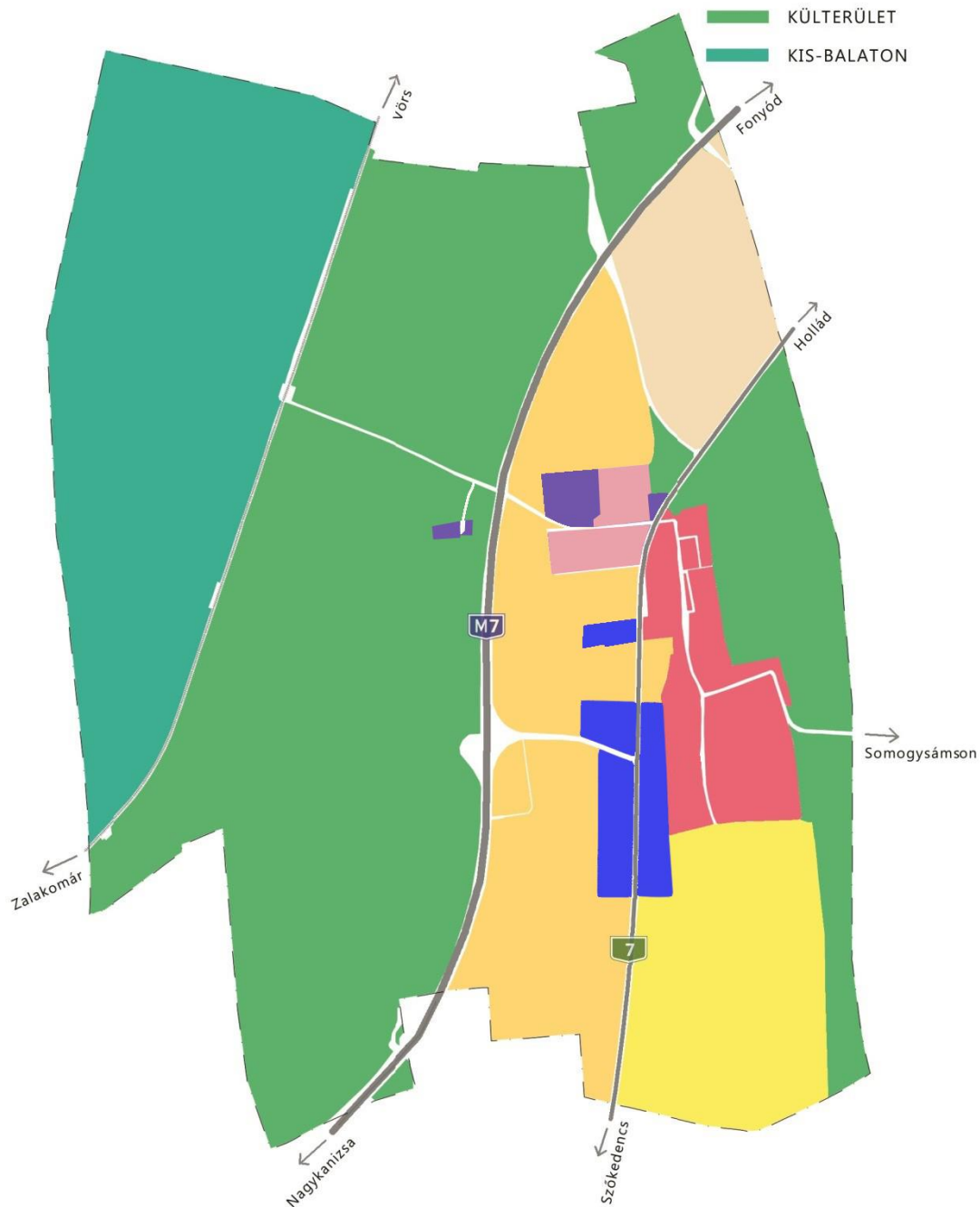
Forrás: internet⁵

³ <http://www.magyarero.hu/content/plat%C3%A1n-f%C3%A9ny-%C3%A1rnya>

⁴ <http://www.botanikaland.hu/quercus-robur/kocsanyos-tolgy/>

⁵ https://www.mozaweb.hu/Lecke-OLV-OLvasokonyv_3-A_Balaton-101350

- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- FEJLŐDŐ LAKÓTERÜLET
- GAZDASÁGI TERÜLET
- GAZDASÁGI FEJLESZTÉSI TERÜLET
- TERMÁL- ÉS ÜDÜLŐCETRUM
- SPORTTERÜLET
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- KÜLTÉRÜLET
- KIS-BALATON



Forrás: saját ábra

I. FALUSIAS BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRÉSZ



Forrás: saját fotó

A falusias beépítésű településrész a történelmi településmagot és hozzá folytatódóan kapcsolódó épületeket, telkeket foglalja magában. Ezeket a telkeket a Kossuth utca, Petőfi utca, Rákóczi utca és Ady Endre utca belterületi szakaszai tárják fel.



Forrás: saját fotó

ÉPÜLETEK

Az épületek jellemzően egyszintesek, néhol tetőtér beépítéssel. Általánosnak mondható a keskeny telek, a néhány méteres előkert és az oldalhatáron álló telepítés és a lakóépületek mögött, oldalhatáron sorakozó melléképületek. Az épülettömegek és a tetőszerkezetek egyszerűek, anyaghasználatukban és stílusjegyeikben homogének.

Településképi megjelenését tekintve jellemzően három típusba sorolhatóak az épületek:



Forrás: saját fotó

Utcára néző oromfal: az utcára merőlegesen telepített, nyeregtetős családi házak gyakran előfordulnak Sávolyon. Síkfelületű homlokzatukat kisebb vakolatdíszek és ablakosztások törik meg. A díszítés keretezheti az oromfalat, a nyílászárókat és a padlásnyílást. Az utcafrontra egy vagy két ablak néz, amelyek egy, kettő, vagy háromszárnyúak. Az ablakok arányosan tagolják a homlokzatot. Hagyományosan az árnyékolást zsalugáterrel oldották meg. A községben nem terjedt el az épület oromfalától induló oldalt futó tornác, jellemző viszont a házak T-alaprajza, ahol a középen kiugró négyzetes épületrészt egy félig nyitott tér, a tornác követi. Az egyszerű tömegformálású épületek kontyolt és/vagy nem kontyolt nyeregtetővel fedettek, ahol a kiugró (T alaprajz) fölötti tetőgerinc a főgerincre merőleges és attól körülbelül fél méterrel alacsonyabb.



Forrás: saját fotó

Sátortetős: a négyzet alaprajzú épületek utca felőli homlokzatát két, arányaiban nagyméretű ablak, szimmetrikusan tagolja. A homlokzaton megjelenhet festett minta, vagy vakolatdísz is, ami keretbe fogja az nyílászárókat. A ház sokszor kiegészül az oldalhatár mentén egy keskeny épületrésszel.



Forrás: saját fotó

Utcával párhuzamos telepítés: a településen kevés helyen találkozhatunk az utcával párhuzamos telepítéssel. Ez a beépítési mód jellemzően a település központi részen jellemző, intézményi, kereskedelmi és szolgáltató funkciók esetében. Az érintett ingatlanok tömege és arányai a falusi léptékhez illeszkedik, azonban éreztetik a településközponti jelleget.



Forrás: saját fotó

KÖZTERÜLETEK



Forrás: saját fotó

UTCÁK

Sávoly közterületei és utcaképe hűen tükrözi a település falusias jellegét. A családi házakkal szegélyezett közterületek jellemzően széles zöldsávval, nyílt csapadékvíz elvezető árkokkal, fasorokkal és gyepes zöldfelületekkel kerültek kialakításra. Az utcaképet ritmusossá teszik a zöldsávot merőlegesen szabdaló gépjármű behajtók. A Rákóczi utca keresztmetszete széles, azonban a Kossuth utcában és a Petőfi utcában

jelentősen csökken a szabályozási szélesség. Az utak és járdák burkolata aszfalt, a

gyalogutakat csak az utcák egyik oldalán alakították ki, a teleksor mellett.

Az utcafásítások a Petőfi utcában, a Kossuth utcában és a parkban a legjellemzőbbek, a közterületi zöldsávok túlnyomórészt beültetetlenek. A közterületeken megjelenő leggyakoribb növényzet a hársfa, fűzfa, a diófa és a gyümölcsfák.



Forrás: saját fotó

LIGET

Sávoly utcaképét az északi településrészen egy széles és hosszú ligetes park koronázza meg. A parkban található egy játszótér, két egynyári kiültetés, elszórtan alacsony fák, sportolásnak lehetőséget adó nagy gyepes felületek, szoborként kap helyet egy szekér, de a legnagyobb értéket a helyi védelem alatt álló idős hársfasor jelenti. A zöldfelületek minden település életében értéket képviselnek, így ezek megóvása és karbantartása az önkormányzat mellett a közösség érdeke is.



Forrás: saját fotó

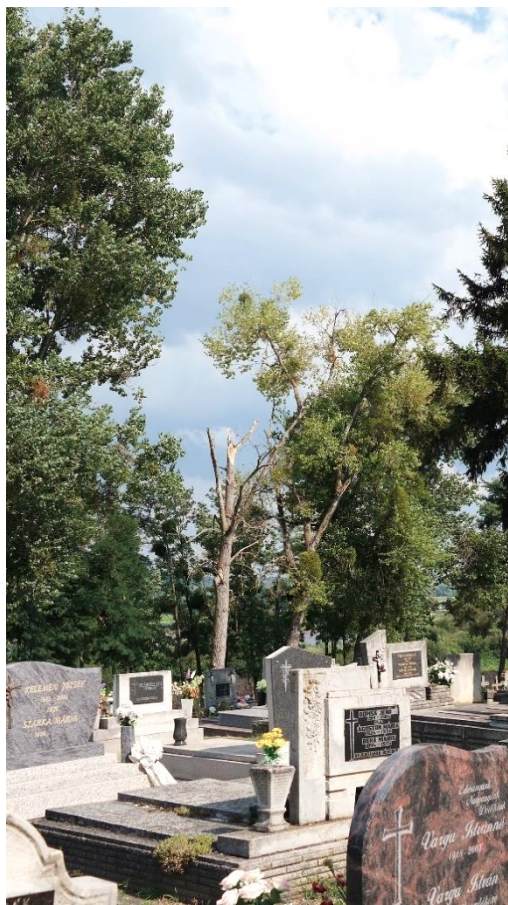
TEMETŐ

Sávoly keleti belterületi részén, az utolsó házak és a Marót-völgyi-csatorna között található a község temetője. A kis dombon helyet kapott kősírokra egy fenyőfa liget vet árnyékot egész évben. A temetőről a településre tekintve, különleges élmény a templom látványa, melyet a Petőfi utca köt össze a településképbbe dominánsan megjelenő temetővel.

A temetőben található ravatalozó egyszintes, egyszerű tömegformálása, a vörös cseréppel fedett tetőszerkezete és a fehérre vakolt homlokzata mind a településen fellelhető építészeti karakterjegyeket hordozza.



Forrás: saját fotó



Forrás: saját fotó



Forrás: saját fotó



Forrás: saját fotó



Forrás: saját fotó



Forrás: saját fotó

ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

Ugyan csak közelről felfedezhető, mégis a település meghatározó hangulati elemei a részletekben rejlenek. Egy-egy apró virágforma, az ablakok cirádás keretezése, homlokzaton megjelenő apró szobor vagy pusztán díszítés miatt létrehozott, a tetőn túlnyúló homlokzat mind egyedivé tesz egy épületet, ezek ismétlődése pedig az egész községet. Az igényes megmunkálású részletkidolgozások büszkeséggel tölthetik el mind a tulajdonost mind a település közösségét, így ezen részletek megőrzése és karbantartása nemcsak a tulajdonos, hanem a közösség érdeke is.

KERÍTÉSEK

A magánterületek és kertek, udvarok lehatárolása kultúránk része. Az e célt szolgáló kerítések a településképi szempontjából igen hangsúlyos, meghatározó elemek. A községben jellemzőek a betonelemekből készült, a házzal harmonizáló színre festett kerítések, de találkozhatunk fa, dróthálós lábazatos és pillérekkel tagolt kerítésekkel is. Fontos, hogy ezek az építmények egységet alkossanak a lakóházakkal és az egységes utcakép érdekében illeszkedjenek a település karakteréhez.



Forrás: saját fotó



Forrás: Google Earth

KERTEK

A község mezőgazdasági és kertgazdálkodási múltja a magánkertekre is rányomta bélyegét. A hosszú telkek hátsókerti részeinek jelentős részei még a mai napig művelés alatt állnak, ugyanakkor napjainkra ezek a területek átalakulni látszanak. A kertgazdálkodás felhagyásával a hátsókertek művelése megszűnt, helyüket díszkertek, gyepes zöldfelületek veszik át.

Sávoly épületek körüli, rendezett elő, oldal és hátsókertjeiben jellemzően többszintű, növénytelepítéssel, vagy gyepfelületben elszórtan ültetett gyümölcsfákkal és szoliter dísfákkal, díszcserjék találkozhatók.



Forrás: saját fotó

A községben megtalálható leggyakrabban telepített fásszárú növények: a dió, nyárfa, fűzfa, éger, hársfa, szilva-, körte-, almafa, szőlőfélék. A kertekben alkalmazott ciprusfélék és mediterrán örökzöldek a tájra és a klimatikus viszonyokra nem jellemzőek, ezek új növénytelepítés esetén kerülendőek.



Forrás: saját fotó

II. FEJLŐDŐ TELEPÜLÉSRÉSZ



Forrás: Saját fotó

A Szabadság utca mentén fekszik a fejlődő településrész, melyet a központi falusias beépítéstől a 7-es út választ el. Megjelenésében és hangulatában nagyon hasonlít a fentebb tárgyalt lakóterületekhez. A hagyományos házak itt is egyszintesek és oldalhatáron állóak. Az utca déli oldalán erős egységet képeznek az egymás után sorakozó keskeny lakóházak, melyek ormfala egy rövid előkerttel az utca felé fordul. Ezeknek az épületeknek az északi, utca felé eső oldalain nincsenek nyílászárók, hanem azok a keleti homlokzaton találhatóak. A falusias résszel párhuzamot mutatnak tömegformálásukban és tetőkialakításukban is: A T-alakú alaprajzhoz nyeregtető, vagy kontyolt nyeregtető társul.



Forrás: saját fotó



Általánosnak tekinthető az oldalhatáron álló telepítés és a keskeny előkert.

Az eltérő karakterű településrész látványát jelentősen meghatározzák a közterületek is. A Szabadság utcát, hasonlóan a Rákóczi utcához kétoldali zöldsáv és árok szegélyezi. Járda csak a déli telkek előtt halad aszfalt burkolattal.

A növényalkalmazás tekintetében jellemzőek a gyümölcsfák (többségében szilva), a hárs, dió, valamint nagy zöldtömeget jelentenek a villák telekhatára mentén telepített nyárfák, nyírfák, fenyők és fűzfák.



Forrás: saját fotó

III. GAZDASÁGI TERÜLET

Sávolyon kevés gazdasági és ipari terület található. A meglévő, kialakult gazdasági és ipari karakterű területeket elsősorban a Fejlődő településrésztől nyugatra, a Szabadság utca mentén, az autópálya nyugati oldalán mezőgazdasági művelés alatt álló területekbe ékelődve találhatunk. Az épületek elsősorban a funkcióhoz, technológiai elvárásokhoz igazodnak mind építészeti tömegformálás, telepítés, anyaghasználat, zöldfelületek és szabadterek kialakítása szempontjából.

Általánosságban elmondható, hogy csarnok jellegű, tárolásra alkalmas gyorsszerkezetű épületek alakultak ki. Ezek jellemzően magastetővel, túlnyomó részt sátozotttetővel kerültek kialakításra. Az anyaghasználat többnyire könnyű fémszerkezet. A színhasználat a település karakterébe illő pasztell színek, ritkán a nyers fémfelületek színe. Fontos szempont ezen gazdasági és ipari létesítményeknél, hogy a tervezésnél és kivitelezésnél tájidegen anyagokat és színeket ne alkalmazzunk. Törekedni kell a környező természeti adottságok és az épített környezet léptékéhez és karakteréhez igazodni, a helyi építési szabályzat és a magasabb rendű jogszabályok betartása mellett.



Forrás: saját fotó

IV. GAZDASÁGI FEJLESZTÉSI TERÜLET

A gazdasági fejlesztési területek a település nyugati oldalán, a 7-es út mentén kerültek kijelölésre. A területek jelenleg beépítetlenek, mezőgazdasági művelés alatt állnak. A területek beépítésénél törekedni kell az ütemezett megvalósításra. A rendezett településképp megtartása érdekében a terület beépülésével párhuzamosan javasolt a környezet és a zöldfelület egységes koncepció mentén történő kialakítása.

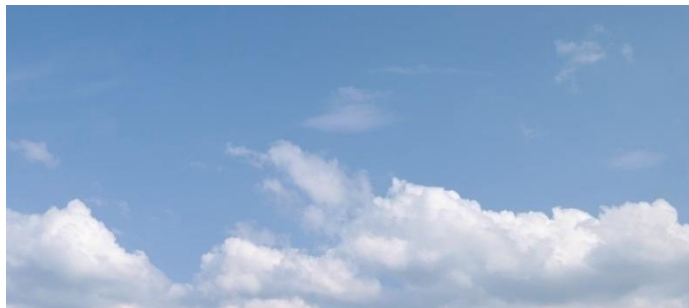


Forrás: saját fotó

V. SPORTTERÜLET



Forrás: saját fotó



Sávoly déli területére, a 7-es úttól keletre tervezték a Balatonring pályáját, amely a MotoGP magyar nagydíjainak adhatott volna otthont. A fejlesztés 200 hektáron terül el, a beruházás megvalósításával 15 kanyarral 4,2 km hosszú burkolt felület valósult volna meg.

A 2008-as alapkőletétel után az építkezés máig nem fejeződött be, 2012-ben a területet aukcióra bocsájtották. A beruházás előkészítésének nyomait és az alapozási munkákat helyenként a természet kezdi visszahódítani.

A településrendezési tervek továbbra is sportterületként szerepeltetik a területet. A beruházás folytatása esetén kiemelt hangsúlyt kell fektetni a település és a környező területek építészeti léptékére, természeti, tájképi és településképi sajátosságaira és karakterére.



Forrás: internet⁶

⁶ <https://d212zkhdm1qsk5.cloudfront.net/wp-content/uploads/2017/01/24170711/savoly-balatonring.jpg>

VI. TERMÁL- ÉS ÜDÜLŐCENTRUM

A település északi részén az úgynevezett Hupolagoson jelölte ki a település egy termál- és üdülőcentrum helyét. Az előzetes vizsgálatok alapján a terület gazdag felszínalatti vizekben. Az M7 autópálya, vasúti fővonal - állomással - közelsége, 30 km a sármelléki repülőtér, 11 kilométer a Balaton, a Kis-Balaton szomszédsága, Nagykanizsa és Marcali közelsége mind ideális tényezők a tervezett termál és üdülőcentrum megvalósításához. A rendelkezésre álló természeti kincs, a termálvíz, mellett a természeti értékek is szép számban megtalálhatóak a településen.

A termálvizet egy nagykapacitású kút biztosítja, amelynek napi 5000 m³ vízhozamra képes. Nagyon magas sótartalmú, a sárvári gyógyvízhez hasonló tulajdonságokkal. Az egy kilométer mélyről feltörő melegvíz 90°C hőmérsékletű, 11000 mg/l sótartalommal bír.



Forrás: saját fotó

VII. KÜLTERÜLETI TERÜLETEK

A település külterületi részei jellemzően természetközeli területek. Szántóföldi művelés mellett, a természetközeli mocsaras területek és az erdőgazdálkodás dominál. Sávolly vizenyős területein az éger és a nyárfa a legelterjedtebb erdőalkotó fajok, de előfordul fűzfa és helyenként tölgyfa is.

A nyugati külterületen fut végig a vasút nyomvonala a Kis-Balatonnal közvetlen szomszédságban. A mély fekvésű terület bel- és árvízzel, veszélyeztetettek. A védelem biztosítása érdekében elindult a Marótvölgyi öblözet rendezését célzó projekt, mely várhatóan 2019 novemberében kerül befejezésre.

A külterületen megjelenő épületek és építmények közül kiemelt hangsúlyt kell fektetni a vasútállomás épületére, amely a Dél-Balatoni vasúti és kerékpáros turizmus egyik állomáspontja lehetne.



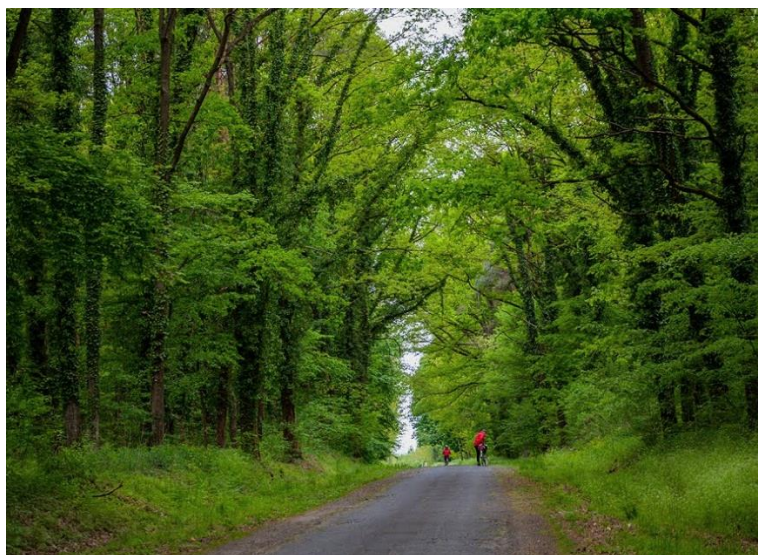
Forrás: saját fotó



Forrás: saját fotó



Forrás: Google Earth



Forrás: internet⁷

⁷ <http://www.panoramio.com/photo/119216165>

VIII. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek az M7-es autópálya és a 7-es főút között találhatók.

Az autópályának erős izoláló hatása van, mivel szakaszosan enged átjárást a két oldala mentén húzódó területek között. Ennek megoldásaként Sávolyon öt híd emelkedik a gyorsforgalmi út fölé, melyből négy mezőgazdasági területet érint, magába foglalva egy vadátjárót is.

A beépített területek hátsókertjeiben gyakoriak a mezőgazdasági épületek. Ezen létesítmények jellemzően magasságukat, tömegformálásukat és karakterjegyeiket tekintve illeszkednek a helyi sajátosságokhoz és építészeti léptékhez.



Forrás: saját fotó



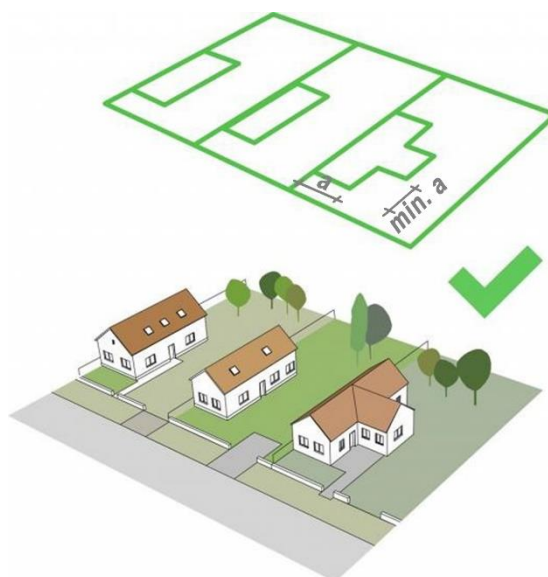
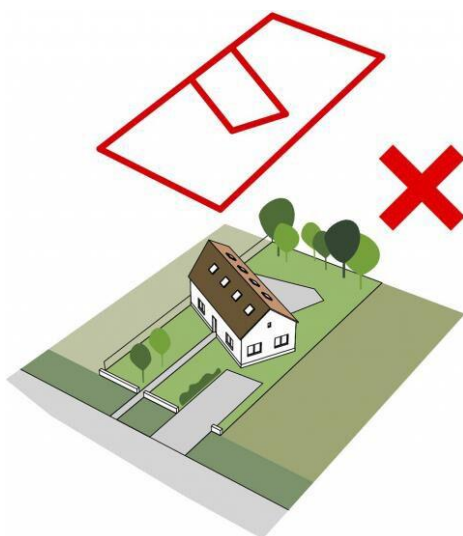
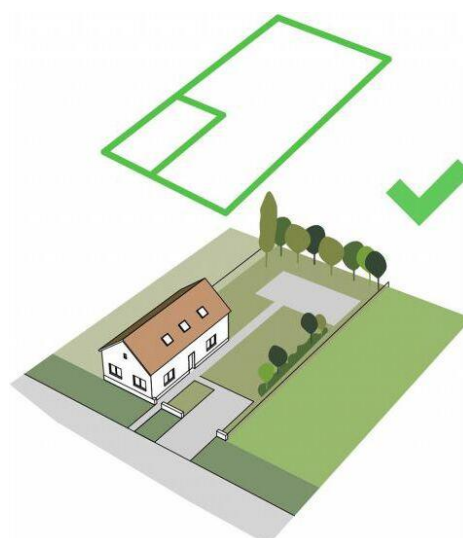
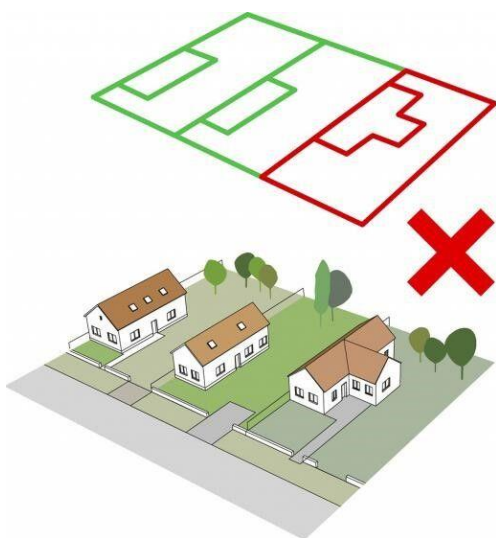
Forrás: saját fotó

AJÁNLÁSOK

FALUSIAS BEÉPÍTÉSŰ ÉS FEJLŐDŐ TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÍTÉS

Sávoly hagyományosan kialakult telepítési módja az oldalhatáron álló beépítés. Az egységes településképp megőrzése érdekében mindenképpen javasolt ezt a telepítési módot választani, keskeny előkerttel. A komfortos térérzetet és az egységes településképp megőrzését segíti, ha a tervezett épületet az utcára merőlegesen, a telken nem túlságosan hátrahúzva építjük, követve a hagyományos kialakult telepítési módokat. Az épületek elhelyezésénél kerülendőek a bonyolult tömegformák, valamint az egységes utcai homlokzat és településképpbe nem illő telepítési módok.



MAGASSÁG

Az épületmagasságok egységes megjelenése a település arculatát jelentősen meghatározzák. Javasolt a beépítési magasságok tekintetében az illeszkedési szabályok betartása, a földszintes és a földszint plusz tetőteres beépítések alkalmazása. Az építészeti részletek és a tömegformálás megfelelő minőségű alkalmazásával elkerülhető a monotonitás.

A falusias és a fejlődő településrészen a lakóházak magassága hasonló. Új épületek elhelyezése esetén javasolt kialakult állapothoz igazodni. Nem javasolt a többszintes, emeletes, a környezetétől eltérő magasságú épület elhelyezése.



TETŐHAJLÁSSZÖG

Sávoly házainak tetőhajlásszöge közel azonos. Az egységes utcakép és sziluett megteremtése érdekében javasolt a 30-45° közötti tetőhajlásszöget alkalmazni.



Túl meredek tetőfelépítmény településképtől és tájképtől idegen lehet, így javasolt annak kerülése. A lapostető kialakítása és alkalmazása nem illeszkedik a tradicionális építészeti megoldásokhoz így azok alkalmazása kerülendő.

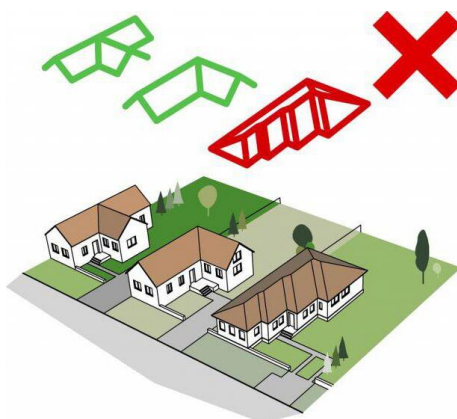


Forrás: saját fotó

TETŐFORMA

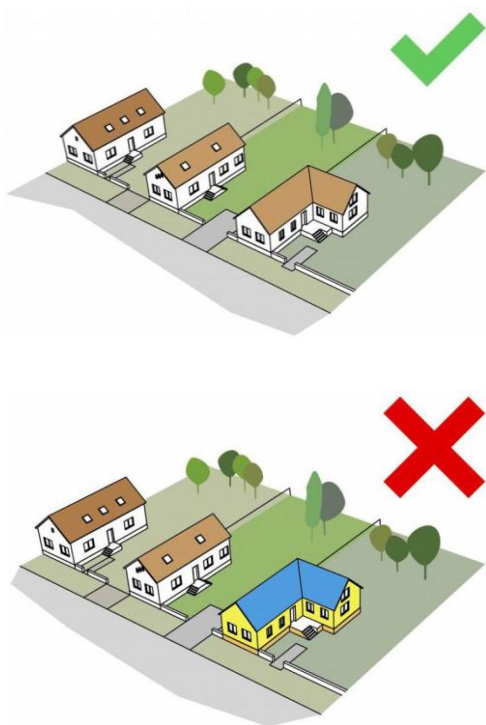
Javasolt a meglévő épületek tetőformálásával azonos logikát követő nyeregtetős, kontyolt nyeregtetős vagy sáortetős tetőszerkezet építése. Tetőablakok elhelyezése esetén javasolt a tetősíkba illeszkedő tetőablak elhelyezése.

Sávoly településképét a klasszikus falusi életmódhoz igazodó épülettömegek alkotják, így nem alakultak ki bonyolult tetőidomok. A településképben idegenként jelenik meg egy sokszorososan összetett, sok töréspontot vagy több szinten futó tetőgerincet magába foglaló tetőstruktúra, így ezek kialakítása nem javasolt.



Forrás: saját fotó

ANYAGHASZNÁLA



Az anyaghasználat településképet erősen meghatározó elem. Fontos ezért felismerni a helyre jellemző minőségi burkolat-, és építőanyag típusát és alkalmazási területeit. Sávolyon a pasztellszínű vakolt falfelületek, a vakolatlan téglá, égetett agyag alapú és nád tetőfedés alkalmazása elterjedt, így ezek használata javasolt, csakúgy, mint a kő, a fa és egyéb természetes építőanyagok előnyben részesítése. A lakóépületeket a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel javasolt kialakítani.

Az erős, természetellenes színek és azok árnyalatainak alkalmazása az épülethomlokzaton, a tetőfelépítményen és a kerítések valamint egyéb építményeken is kerülendőek. A tájidegen és a településképből tradicionálisan nem fellelhető és alkalmazott építőanyagok kerülendőek. Fém, műanyag és cement alapú hullámpala, alkalmazása nem javasolt.



Forrás: saját fotó



Forrás: saját fotó

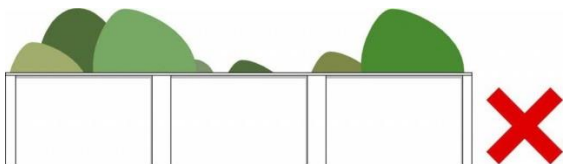
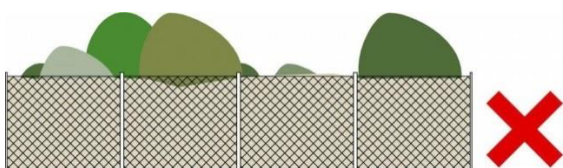
KERÍTÉSEK



Forrás: saját fotó

A településen az elzártságot keltő tömör kerítések alkalmazása nem javasolt, élő sövény vagy többszintes növényállomány telepítésével biztosítható az ingatlan lehatárolása, intimitásának megőrzése.

Javasolt áttört kerítések alkalmazása, lábazattal és szakaszosan pillérekkel osztva, vagy áttört, festett betonelemes kerítés kialakítása. A lakótelkeken a kerítéseket javasolt növénytelepítéssel kísérni. Útcsatlakozásokban azonban ügyelni kell a szabadeljárás biztosítására (belátási háromszög).



AJTÓK, ABLAKOK



Forrás: saját fotó

Sávolyn a tradicionális falusi építészeti megoldások kerültek alkalmazásra a nyílászárók kialakításánál. Hagyományosan párkány nélküli, kétszárnyú, hármastagolású, kazettás ablakok, és az osztás nélküli üvegfelülettel rendelkező, egyszárnyú ablakok terjedtek el. Ezen tradicionális építészeti elemek megőrzése javasolt.

Az épület utcára merőlegesen kifutó homlokzatán és az utcai főhomlokzatokon jellemzően 2 maximum 3 parapetes ablaknyílás található. Nem javasolt a főhomlokzatot 3-nál több nyílászáróval áttörni. Az intenzívebb homlokzati áttöréseket javasolt az oldalkertre és hátsókertre nézően kialakítani.

A kialakult telekstruktúra és a tradicionális telepítési formáknak köszönhetően az épületek bejárata nem utcafrontról, hanem az oldalkertből nyílik. Nem javasolt közvetlenül az utcafrontra nyíló bejáratozatokat kialakítani.



Forrás: saját fotó

HOMLOKZATALAKÍTÁS

A homlokzat a házunk arca a közösség felé. A lakók ezért örömmel formálják, kibontakoztatva saját maguk ízlését. Az esztétikára érzékeny szemű felismeri a település összképével egybehangzó megoldásokat és emellett megtalálja az egyediség lehetőségeit.

Sávolyon sokan észrevették az örökölt stílusjegyeket és a fehér, sárga, vagy vörös árnyalatok használatával, esetleg a vakolatdísz fény-árnyék játékaival díszítették fel otthonuk külső falát. A homlokzatok nyílásrendszere és díszei szimmetrikusak és a nem jelenik meg háromnál több különböző szín vagy anyagminőség. A homlokzatok kialakításánál törekedni kell a környező településkép esztétikai minőségének való megfelelésre. Anyaghasználat, struktúra és tömegformálás tekintetében javasolt a tradicionális építészeti megoldások alkalmazása.



Forrás: saját fotó



Az utcai homlokzat kialakításánál törekedni javasolt a szimmetrikus főhomlokzat kialakítására. A homlokzati áttöréseket és azok méretét a tömegformálás arányában válasszuk meg.

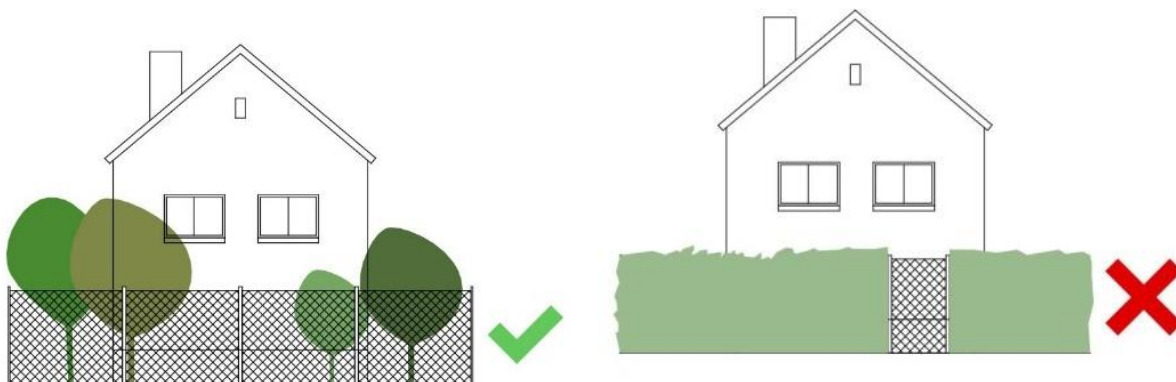


Forrás: saját fotó

KERTEK

Építési telkeken, be nem épített és burkolattal el nem látott területeken javasolt zöldfelületeket kialakítani. Új telepítéseknél javasolt hazánkban és főképpen Sávolynál környéken őshonos fajokat választani, mivel azok hozzátartoznak a település identitásához és ellenállóak a helyi éghajlati viszonyokkal szemben.

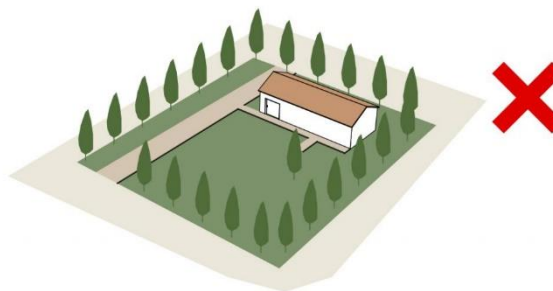
A Kis-Balaton mocsaras területeit kedvelik a vízparti növények, a bokorfüzesek, nádas, sásos társulások. Sávolynál hasonló hangulat járja át, melyet a kertekben belüli növényalkalmazással is érdemes hangsúlyozni. A növényfajokat javasolt úgy alkalmazni, hogy azok levelükkel, virágjukkal vagy termésükkel az év minden szakában egy dekoratív kertet formáljanak.



Növénytelepítéskor a tájidegen tuja vagy ciprusfélék, alkalmazása nem javasolt. Idegenhonos fajok alkalmazása csak odafigyeléssel, körültekintően történhet. A tájba illően telepítve olykor ékszerként emelkedhet ki egy-egy jól megválasztott egzóta fafaj. Áttört kerítések alkalmazása javasolt. A magánkertek intimitását többszintes növénytakaró alkalmazásával növelhetjük.

A növényzet és az épített értékek egymás településképi értékét jelentősen emelhetik, így javasolt minél intenzívebb zöldfelületeket kialakítani

A magánkertekben található kutak megőrzése javasolt.



Forrás: saját fotó

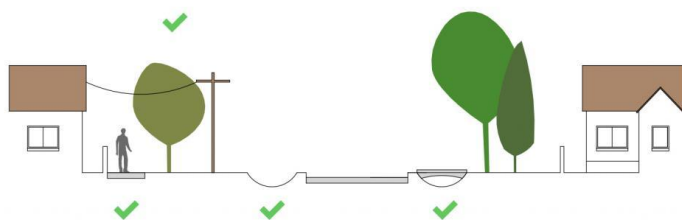


Forrás: saját fotó

UTCÁK, KÖZTEREK

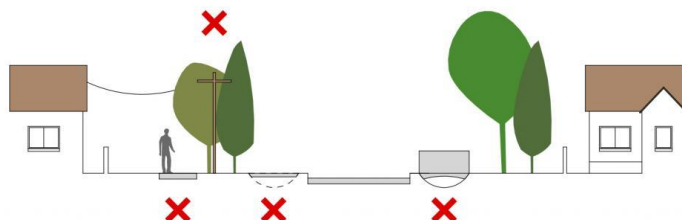
A település út és közterületi hálózata egyszerűen strukturált. A sávolyiak nagy gondot fordítanak arra, hogy rendezett utcák fogadják az ide érkezőket. Minden itt lakó ugyanúgy felelősséggel tartozik az ingatlana előtt található közterület ápolásáért. Egészen apró gesztusokkal, jól megválasztott növényekkel is elérhetjük a rendezett, kiegyensúlyozott utcakép hatását. A kiszélesedő közterületi zöldfelületek megőrzéséről és karbantartásáról az Önkormányzat mellett a közösségnek is gondoskodnia kell.

A községben kialakult, jellemző közterületi térarányok, légterek és útkeresztmetszetek megtartására törekedni kell.



A gépjárműbehajtók árkon átívelő hídjai ne emelkedjenek a gyepterület szintje fölé, ne épüljön hozzá magas mellvédfal. A behajtókat javasolt gyephézagos burkolattal fedni. A szilárd burkolatú gépkocsi behajtók alkalmazása nem javasolt.

Gyalogos közlekedési felületeket, járdát a kerítések előtt javasolt kialakítani, így az egybefüggő zöldfelületek nem aprózódnak fel.



Légvezeték alá, illetve közvetlen közelébe magas és intenzív növéssű fás szárú növény ültetése nem javasolt.

A helyi védelemmel érintett hársfák megóvásáról gondoskodni kell és az erős napsugárzás ellen, a klíma javítása érdekében javasolt további fák telepítése az utak mentén, a Rákóczi utca menti zöldterületen.



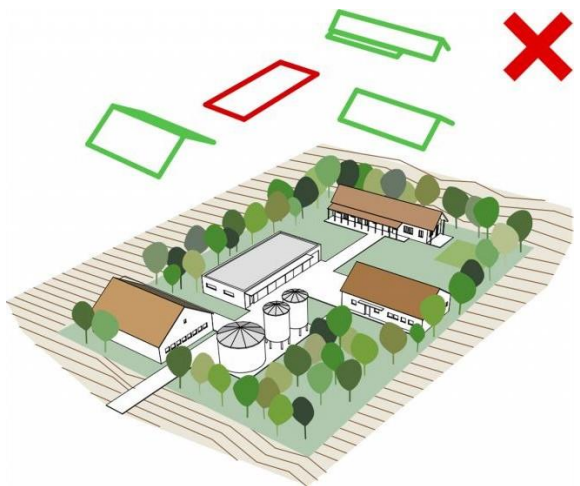
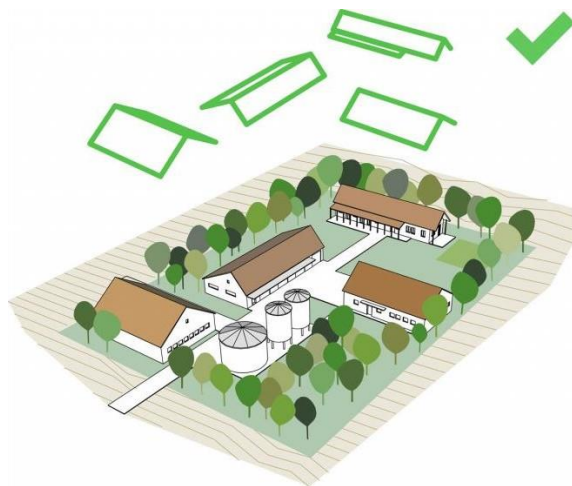
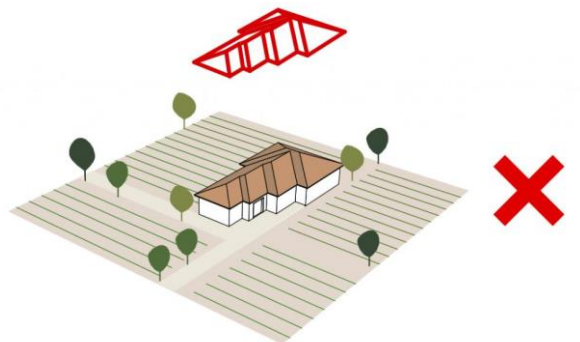
Forrás: saját fotó

GAZDASÁGI TERÜLET ÉS GAZDASÁGI FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

TELEPÍTÉS, TÖMEGFORMÁLÁS, TETŐZET KIALAKÍTÁSA

Új gazdasági karakterű területek kialakításakor törekedni kell az egyszerű tömegformálásra. A technológiai elvárásokhoz igazodva a minél egyszerűbb és funkcionálisabb épülettömeget javasolt kialakítani, ugyanakkor a nagy egybefüggő homlokzatfelületek kerülendők.

Tetőszerkezetek kialakításánál törekedni kell az egyszerű sátoztető alkalmazására. A bonyolult összetett tetőfelépítmények nem illenek a településképbbe. Sávolly építészeti karakterét a történelmi tömegformálás jellemzi, így a lapostetős szerkezetek kialakítása kerülendő.



KERÍTÉSEK

Az átlátások és az élhető térérzet kialakítása érdekében áttört kerítéseket javasolt kialakítani. Lábazatos kerítés kialakítható, azonban teljesen tömör kerítések kialakítása kerülendő.

A telek intimitásának megőrzése érdekében a telekhatár és a kerítés mentén többszintes növényállomány telepíthető. Ezen esetben törekedni kell a hazai őshonos növények alkalmazására.



NÖVÉNYZET, ANYAGHASZNÁLAT

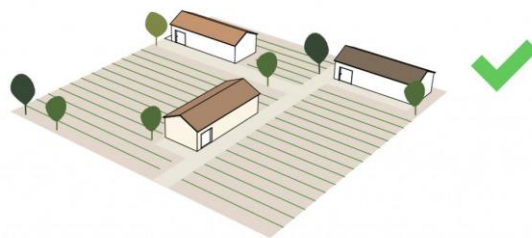
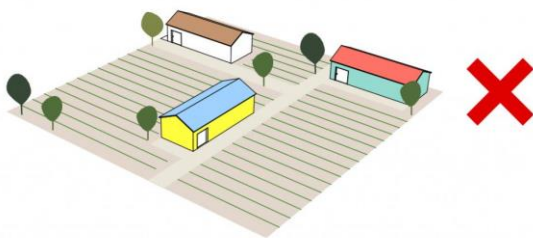
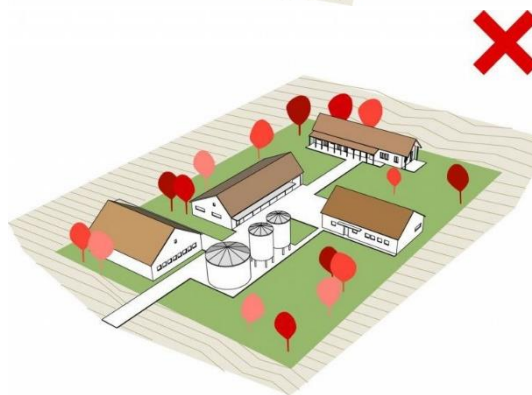
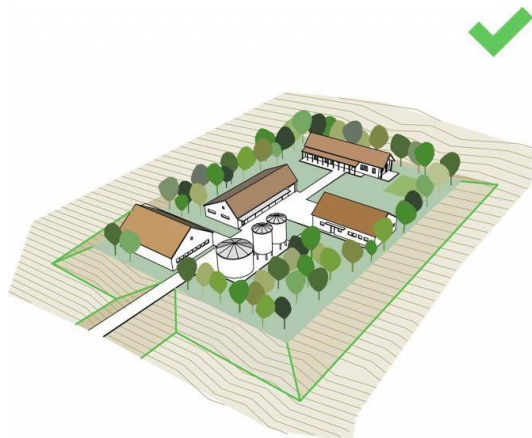
Építési telkeken, be nem épített és burkolattal el nem látott területeken javasolt zöldfelületeket kialakítani. Új telepítéseknél javasolt hazánkban és főképpen Sávoly környéken őshonos fajokat választani, mivel azok hozzátartoznak a település identitásához és ellenállók a helyi éghajlati viszonyokkal szemben.

Növénytelepítéskor a tájidegen tuja vagy ciprusfélék, alkalmazása nem javasolt. Idegenhonos fajok alkalmazása csak odafigyeléssel, körültekintően történhet.

Anyaghasználatnál törekedni kell az erős, rikító színek mellőzésére. Pasztell, természetes táj- és településképbbe illő színárnyalatokat és alapszíneket javasolt alkalmazni.

Építészeti anyaghasználat esetén a minőségi építőanyagok előnyben részesítése nem csak esztétika, de fenntartás szempontjából is kedvező lehet. A természetes, vagy azzal megegyező megjelenésű burkolatok alkalmazása javasolt.

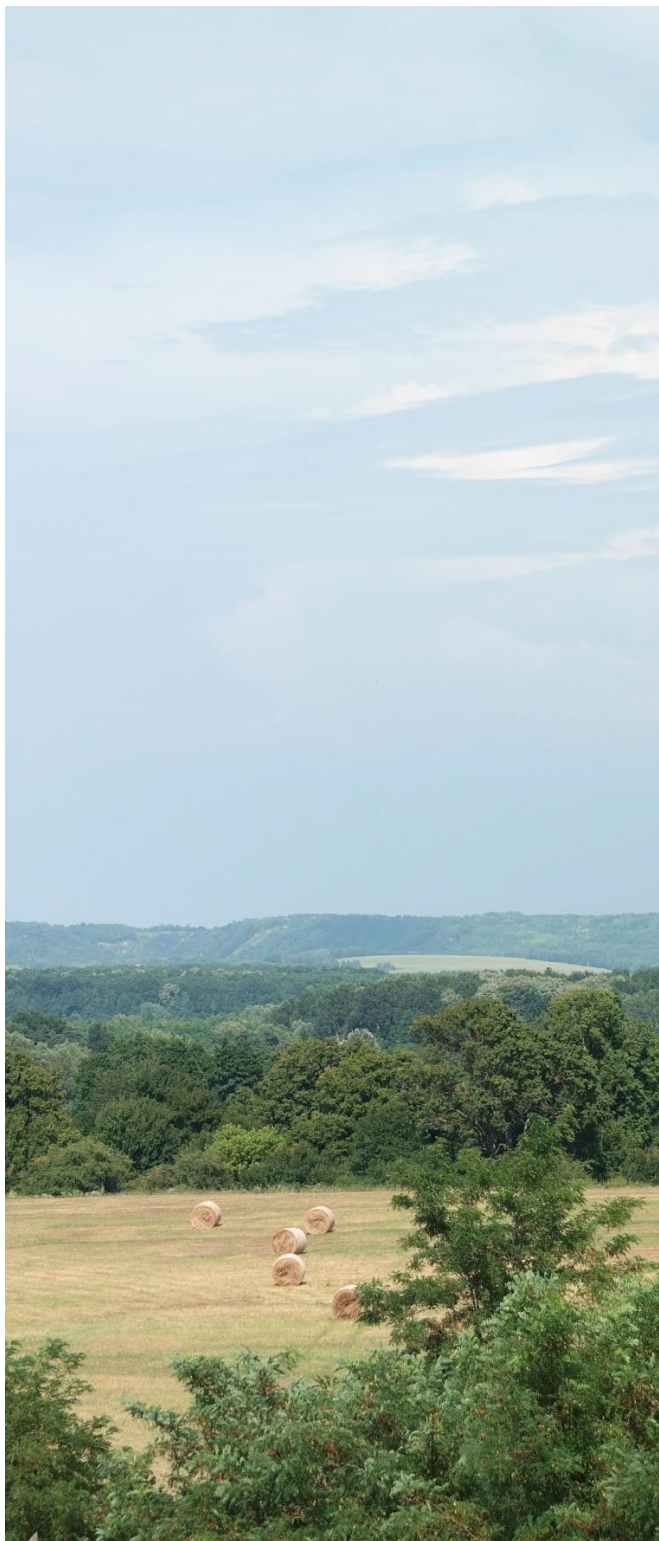
A túlzottan tagolt homlokzati architektúra kerülendő.



TERMÁL ÉS ÜDÜLŐCENTRUM, SPORTTERÜLET FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

A területek könnyen megközelíthetők a 7-es főút és az autópálya irányából is. A rekreációt és a motorsportot szolgáló tervezett beépítés a pihenni és szórakozni vágyó turisták, a motorsport kedvelők és a környéken illetve Sávolyon élő lakosság érdekeit hivatott szolgálni. Az épületek kialakításánál törekedni kell a természeti környezet megóvására, a meglévő növényállomány fennmaradását biztosítani szükséges.

Az épületek kialakításánál javasolt a környezet léptékéhez igazodni, a beépítési magasságokat a tájkép és a településképi védelmi érdekek alapján maximalizálni. A tömegformálással ideális kialakítás esetén tagolt épülettömegeket javasolt kialakítani. A homlokzati anyaghasználat és a burkolatok kialakítása során törekedni kell a természetes anyagok alkalmazására, a helyben fellelhető és alkalmazott tradicionális építőanyagok felhasználására. Növénytelepítés esetén javasolt a honos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepítése.



Forrás: saját fotó

JÓ PÉLDÁK ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

AGROTURISZTIKAI KÖZPONT

2015 áprilisában nyitotta meg kapuit Sávolyon az Agroturisztikai Központ. Az épület tömegformálása meglehetősen egyszerű. A téglalap alakú épülethez fedett teraszok kapcsolódnak a ház tengelyvonala mentén, illetve arra merőlegesen. Az egyszintes épület arányaival és anyaghasználatával belesimul környezetébe. A korszerű nyílászárók hagyományosan tagolt homlokzat képét adják. Az ajtók és ablakok azonos minősége a falusias egyszerűséget erősíti és egységet teremt. Az épületet térkővel burkolt felület, valamint szabad gyepfelület veszi körül, amely rendezvények lebonyolítására kínál remek lehetőséget.

Az fentebb felsorolt jó tulajdonságok mellett, elengedhetetlen megemlíteni a telepítéséből adódó disszonanciát. A településen egyedülként jelenik meg, mint az utcával se nem párhuzamos, vagy arra nem merőleges, hanem ferde vonalban, szabadon állóan telepített épület. Feltehetően funkciójából és a leginkább nyári kihasználtságából adódhat a település többi házaitól eltérő a tájolása.

Az Agroturisztikai Központ megépítésével sikerült a településnek oly módon fejlődnie, hogy korunk építészeti és esztétikai elvárásainak megfelelő a településképet gazdagítsa.



Forrás: saját fotó

FELÚJÍTOTT CSALÁDI HÁZAK

A hagyományok tiszteletével újítták fel a képeken látható Rákóczi utca és Petőfi utca menti házakat. Az épületek szerkezetét megtartották és az elöregedett anyagokat az eredetihez hasonlóra cserélték. A homlokzat új festést kapott, a tetőszerkezet a helyi sajátságokhoz illeszkedő építőanyagokkal lett felújítva. A településre jellemző anyaghasználat mellett a jellegzetes paszellszínek alkalmazása segít megőrizni a településképi homogenitását.



Forrás: saját fotó



Forrás: saját fotó



Forrás: saját fotó



Forrás: saját fotó

KUTAK



A község magánkertjeiben gyakran előforduló építmények az ásott kutak, melyek nem csak gazdaságossá teszik kertjein fenntartását, hanem a víz jelenlétét mutatva otthonos, barátságos hangulatot keltenek.

A kutak általános jellemzője a beton emelvényen körbe épített farács és a cserép vagy bádogtető. Ezen építmények megtartása és felújítása javasolt.



Forrás: saját fotó

IMPRESSZUM

Készítette:

Z.É. Műhely Városrendezési Tervező és Tanácsadó Kft.
Czene Éva, ügyvezető, városrendezési vezető tervező
Papp Zoltán Tamás, főépítész

Készült Sávolgy Község Önkormányzata megbízásából, a településképf védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan.

Sávolgy hatályos településrendezési eszközei (Portaterv Kft., Z.É. Műhely Kft.)

A kiadványban felhasználásra kerültek a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által készített segédanyagok, ábrák.

Sávolgy, 2017. december

Marcali Közös Önkormányzati Hivatal
Címzetes Főjegyzője
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
Tel.: 85/501-001; Fax.: 85/501-055

K I V O N A T

Készült Sávolgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. december 13. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozó termében megtartott soros nyilvános ülése jegyzőkönyvéből.

Sávolgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés alapján, 4 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett meghozza az alábbi határozatát:

255/2017.(XII.13.) számú képviselő-testületi határozat:

Sávolgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi arculati kézikönyvről szóló előterjesztést megtárgyalta, azt az előterjesztéshez mellékelte formában elfogadja.

Felelős: Bobek József István, polgármester
Határidő: azonnal

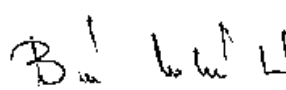
k.m.f

Bobek József István s.k.
polgármester

Bödőné dr. Molnár Irén s.k.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles.

Marcali, 2018. január 4.


Bödőné dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző

