TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TÓFEJ

Egyeztetési változat

2017.

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés
2. Tófej bemutatása
   2.1. Történet, szerkezeti fejlődés
   2.2. Általános településkép, településkarakter
3. Örökségünk
   3.1. Építészeti és régészeti értékek
   3.2. Táji és természeti értékek
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek
   4.1. Karaktervizsgálat
      1. Településközponti karakterű terület
      2. Kisvárosias karakterű terület
      3. Kertvárosias karakterű terület
      4. Falusias karakterű terület
      5. Külterületi karakterű terület
      6. Egyedi karakterű terület
   4.2. Településképi szempontból meghatározó terület
5. Ajánlások
   5.1. Településszerkezet
   5.2. Épületek elhelyezése
   5.3. Épületek magassága
   5.4. Tető kialakítása
   5.5. Homlokzatképzés, anyaghasználat, színek
   5.6. Zöldfelületek kialakítása
   5.7. Kerítések kialakítása
   5.8. Közterületek kialakítása
   5.9. Sajátos építmények
   5.10. Reklámcélú-, információs- és hirdető berendezések
6. Jó példák - Épületek, építészeti részletek
7. Jó példák - Sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

Bevezetés

1

Bevezetés, köszöntő

„Tófej – szántók, erdők, kerámia Zala szívében.”

Az emberi kultúra jól látható, maradandó nyomai a települések, mely lenyomata és hordozója a települési közösség múltjának és jelenének, tükrözője a társadalmi és gazdasági berendezkedés és a közösség kultúrájának. Egy település jellegét a természet és az ember által alkotott elemek határozzák meg. Minden település más és más, egyedi, sajátos arculatú. Minden település rendelkezik olyan sajátos, csak az adott településre jellemző vonásokkal, amelyek a történelem során örökölt elemek, és amelyeket napjaink folyamatos építészeti tevékenysége alakít. Az értékek és az egyedi arculat megőrzése a mindenkori stílus befogadásával a települések számára fontos feladat.

Tófej meghatározó szerepet tölt be a környék jelentős foglalkoztatójaként. A településre jellemző az alacsony intenzitású beépítés, a népi építészeti emlékek megőrzése, a hagyományok tisztelete és az egyedi szolid ízlést tükröző építészeti jegyek alkalmazása

A településképi arculati kézikönyv célja egy olyan szemléletformáló kiadvány kidolgozása, mely a helyi lakosság, döntéshozók, újonnan betelepülők számára nyújt tájékoztatást az épített és természeti értékekről, a település építészeti arculatának jellemzőiről, és iránymutatást ad az épített környezet alakításával kapcsolatos elvárásokról. Az arculati kézikönyv nem kizárólag szakembereknek készül, elsősorban a lakosságnak, az építtetőknek nyújt tájékoztatást. A jogszabályok útvesztője helyett röviden, lényegre törően, ábrák segítségével és mindenki számára érthető módon mutatja be egy közösség környezetalakítással kapcsolatos elvárásait. Bemutatja Tófej meglévő épített

és természeti értékeit, településképi karakterét, építészeti hagyományait, majd javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek és tájhasználat alkalmazására, mint az épületek, építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására, a közterületek és a zöldfelületek kialakításának módjára.

Fontos számunkra, hogy megőrizzük értékeinket, de emellett a jövő alakítására és az egyéni igények megjelenésére is nyitottak vagyunk.

Horváth Zoltán
polgármester

Bemutatkozás 2

A település bemutatása

általános településkép, településkarakter

Tófej egy természetes környezetbe ágyazott, hagyományőrző falusias jellemzőkkel bíró, jelentős munkaerőt foglalkoztató község a Göcsej tájegység határán. A településszövetből csak a templom tornya és a csempegyártó üzem irodaépülete emelkedik ki.

2.1. **Tófej története**

„A község első írásos emléke az 1260-as évekből való. A helyiek szerint a község melletti rét egykor egy nagy tó volt, innen kapta a falu a nevét. A név eleje a „tó” szavunk, gyakori névelem volt régi nyelvünkben. A másik tag „fő” szava a valaminek a kezdete, eleje értelemben használatos. A régi falu a kereszti dűlőben, a temető mellett volt. Ezt a templommal együtt a török elpusztította, a megmaradt lakosok a mai falu helyére húzódtak. A török hadak pusztításának vált áldozatává a község temploma, mely a török alóli felszabadulás után torony és tetőzet nélkül maradt.

Tófej község ősi nemesi település, 1307-ben a levéltári adatok szerint Thofeau. A későbbi okiratok eltérő írásmódot jegyeznek: például 1467-ből Eghazasthefeu et Kysthofew, 1513-ban Thoffey, majd a században Nemesthoffew és Eghazas Thofew létezik. Az „Egyházas” elnevezés arra utal, hogy temploma volt a községben. Határában Hencse, Kisfalud, Szompács dűlőnevek elpusztult középkori településekre utalnak. Az 1700-as években konszolidálódott a falu. Nőtt a lakosság létszáma, nőtt a megművelt terület nagysága, a tenyésztett állatok száma. A feljegyzésekből tudjuk, hogy 1728-ban már itt lakott a környék „ludi magister”-e, vagyis a tanítója. A XVIII. század első felében a község újra katolikus. 1830-ban a szombathelyi püspökség látogatása szerint Tófej Zalatárnok leányegyháza. 1930-as években új templom épült, a lelkészség Tófej-Lóránthházán székelt. Tófej területét a XVI. század utolsó harmadáig a Hassaghi család birtokolta. Ez időtől kezdve 1945-ig sűrűn cserélődött a feljegyzett birtokosok névsora.

1935-ben a lakosság száma 859 fő volt. Egy katolikus népiskolája és egy téglagyára volt. 1948-ban az addig egy tantermes iskolát 8 tantermessé szervezték át. Az iskolakörzetesítés révén (1967-68.) ide kerültek a szomszéd kisközségek, Pusztaederics és Baktüttös felső tagozatos diákjai is.

1945-ben felosztották a nagyobb birtokokat, majd 1959-ben Termelőszövetkezetet szerveztek. Ezt hamarosan egyesítették a hencsepusztai és a lóránthází TSZ-szel. A tófeji szövetkezetbe a pusztaedericsi Hegyalja 1968-ban, a baktüttösi Gyöngyvirág 1969-ban olvadt be. A közeli olajipar lehetővé tette, hogy a vezetékes gáz már 1951-től eljusson a lakossághoz. A villany minden lakásba azonban csak 1964-ben jutott el." (forrás: Tófej örökségvédelmi hatástanulmánya)

A templom (1953.) és egy 1895. körül épült zsúpos, csonkakontyos, deszkaoromzatú, tömésfalú, már kéményes ház az Ady utcában (1960.)

Kilátás a Tófej-hegy szőlőhegyről (1960.) és egy zsúptetős, csonkakontyos, fűrészelt oromdíszű, kéményesre alakított boronaház a szoba alatt pincével a Hunyadi utcában (1964.)

(forrás: muzaum.arcanum.hu)

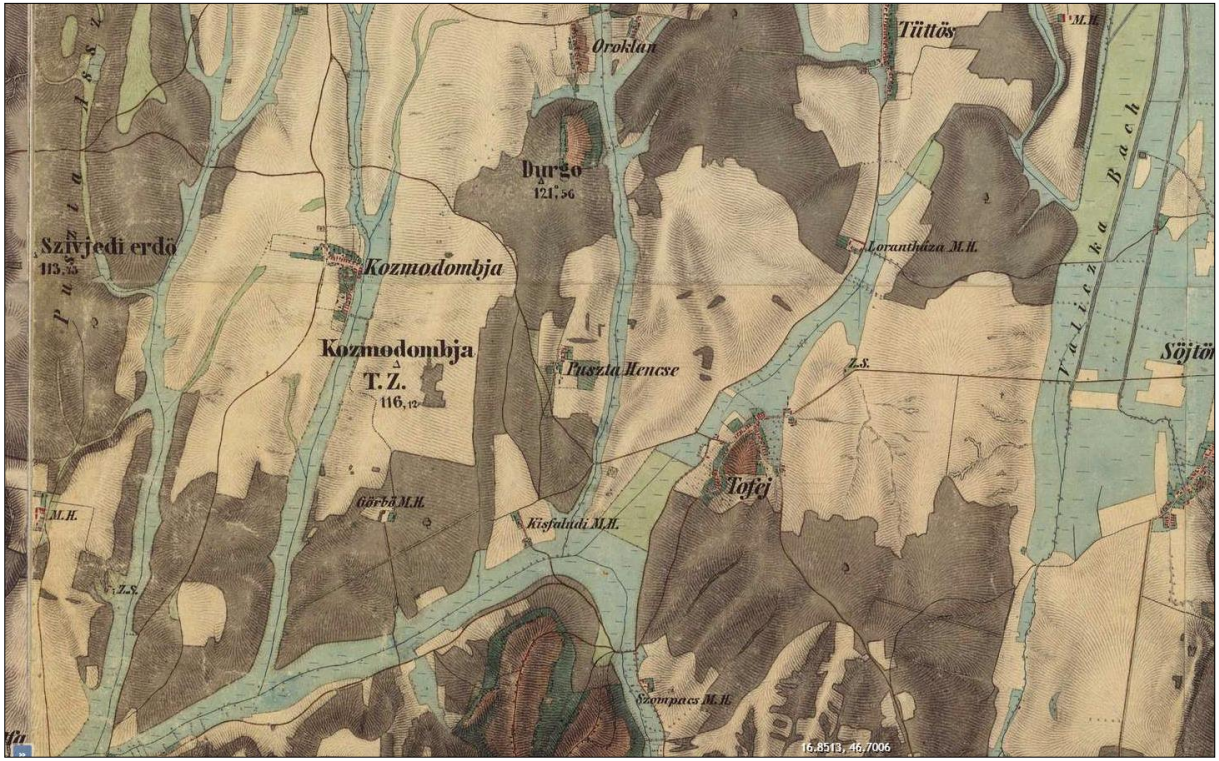
A település szerkezeti fejlődése

Az I. katonai felmérési térkép tanúsága szerint *„Tófő”* község egyutcás kis község volt. Az utca a mai Kossuth L. utcának feleltethető meg. Az épületek az utca két oldalán, leszórtan helyezkedtek el, a kápolna körül. A falu északi határától szinte sugár irányban ágaznak el a szomszédos falvakba vezető utak. A földfelszín dombos – völgyes. A magasabb terepfelszín erdővel borított, a patakvölgyek mocsaras területek voltak. Különálló lakott rész volt észak felé a mai Lóránthaza, (név nélkül ábrázolja a térkép) és *„Mitti”,* azaz a mai Hencsepuszta.

I. Katonai felmérési térkép (1763-1787) (forrás: mapire.eu)

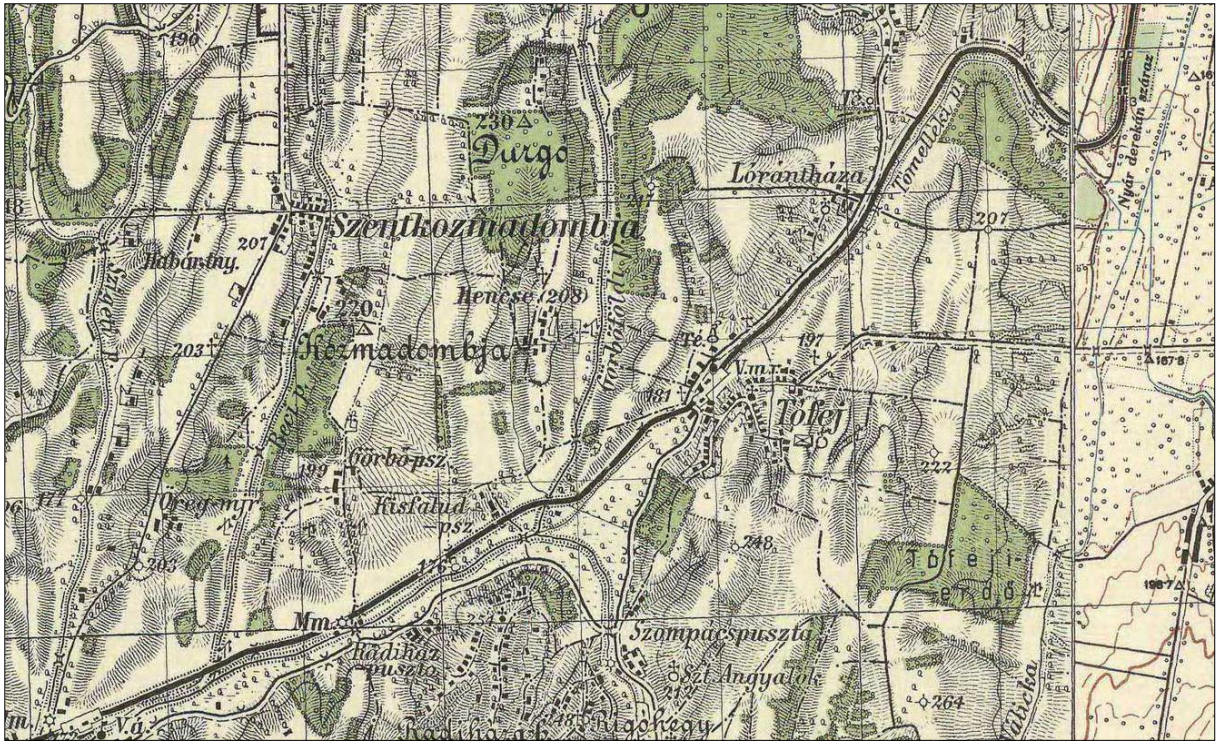
Az 1800-as évek első felében készült II. katonai felmérési térkép tanúsága szerint *„Tofej”* község népessége, és ezáltal az épületállománya növekedett. Ebben az időben a községet a mai Hunyadi János, Ady Endre és Kossuth Lajos utcák épületállományai alkották. *„Puszta Hencse”* és

„Lorantháza M. H.” teljesen különálló települések voltak. A domboldalak felé folytatódott az épületek elhelyezése. A Berek patakba torkolló vízfolyással párhuzamosan megépült a mai Rákóczi F. utca, ami a XIX-XX. század folyamán épült be. A vízfolyás menti terület még mindig vizenyős rétek, a dombtetők erdővel benőttek. A közlekedési hálózat megváltozott, közvetlen összeköttetés *„Tüttös”*-sel, *„Söjtör”*-rel, *„Puszta Válicka”*-val és *„Puszta Hencse”*-vel ill. *„Kisfaludi M.H.”*-val látható.



II. Katonai felmérési térkép (1806-1869) (forrás: mapire.eu)

A két térkép készítése között eltelt közel 70 évben a település további növekedést élt át a Rákóczi F. utca irányába. Új szerkezeti elemként megjelent a vasútvonal, amin *„Tófej”* vasúti megállóhelyet kapott. *„Lóránthása”*-n felépült a templom. A külterület használata változatlanul erdő, szántó és rét.



Magyarország Katonai Felmérése (1941) (forrás: mapire.eu)

Az évszázadok során kialakult közlekedési rendszer, a község domborzati és vízrajzi adottságai, kedvezőtlen szerkezetet eredményezett. A vasút, valamint a vasút mentén lévő alacsony, vizenyős terület a községet – észak-nyugati és dél-keleti részre - kettévágja. A két településrészt a 7543 sz. közút köti össze. A község legtöbb közintézménye, oktatási és vendéglátó épületei itt, a csomópont

közelében épültek. Tófej község mai szerkezetének egyik legmeghatározóbb tényezője a Zalakerámia Rt. csempegyártó üzeme. A helyi nyersanyagra települt üzem a lakóterületek közé ékelődött. Újabb szerkezeti bővülést a Kossuth Lajos utcából nyíló Bartók Béla, valamint a Hencsepusztára vezető útról leágazó Ifjúság utca kialakítása jelentett az utóbbi évtizedekben. A település bővítése a domborzati és vízrajzi viszonyok miatt korlátozott.

(forrás: Google Earth)

2.2. Általános településkép, településkarakter

Tófej kisebb központi szerepet tölt be leginkább munkalehetőségeinek köszönhetően szűk környezetében, de alapfokú intézményei és szolgáltatásai is stabil hátteret adnak a népesség megtartásának. Község jellege ugyan megvan, de épületei, elsősorban lakóházai jóval vegyesebb képet mutatnak a környező kisfalvaknál kertvárosias, sőt helyenként kisvárosias jellegükkel. Utcaszerkezete inkább nőtt, a domborzati viszonyokhoz igazodó, kanyargós. Az épületállomány nem haladja meg az egy emeletesnél magasabbat, az utcaképek vegyes képet alkotnak, a különböző korok stílusirányzatai, formajegyei egymás mellett helyezkednek el. A településszövetet megtöri a fűrész- és a csempegyártó üzem telephelye. A belterület jellemzően lakó- és intézményi épületek együtteséből áll vallási és gazdasági tevékenységi épületekkel, közparkokkal, sportpályával és köztéri alkotásokkal színesítve. A vasút és a mellette haladó Tómelléki-patak két részre szeli a települést. Beépített területei az utak mentén sávszerűen alakultak ki, egy különálló településrész, azaz major

található a külterületen, Hencse puszta. A külterület művelése a talajadottságoknak és a domborzati viszonyoknak megfelelően leginkább erdő- és mezőgazdasági jellegű.

A község **utcahálózata** organikus, kanyarokkal tarkított, az Ifjúság és a Bartók B. utcák kivételével nőtt vonalvezetésű. Az utak szélességét tekintve változó, de megfelelő szélességű. A járda a főbb utcák mentén egy oldalon kiépített. A közút menti zöldsáv elegendő széles fásításra.

Tófej szerkezetét meghatározza a **vasútvonal** is, mely szinte kettévágja a települést. Vasútállomással rendelkezik.

Tófej gazdasági életét meghatározza a csempegyártó **üzem**, mely a nyersanyagra települve a falu lakóterületébe ékelődik.

Több **vállalkozás** folytat mezőgazdasági tevékenységet, ezen kívül faipari és szolgáltatói kisvállalkozások működnek.

Még egy jelentős üzem működik Tófejen, de ez már a külterületen. Az ország egyik legnagyobb földgáz tárolója, mely Pusztaederics területére is átterjed.

Tófejen közös önkormányzati hivatal és több alapfokú **intézmény** működik. A társtelepülések közösen üzemeltetik az 50 férőhelyes napközi otthonos óvodát, és a 8 osztályos általános iskolát. Köztemető 1 db működik a községben, és ezen kívül további 2 db kegyeleti park található.

A településen élénk sportélet folyik, a megyében is kivételes felszereltségű és lehetőségű sportcentrumban, ahol füves és műfüves focipálya, aszfaltborítású kosárlabda-, kézilabda- és teniszpálya, valamint ikerpályás tekecsarnok áll az érdeklődők rendelkezésére.

Egy jelentős kereskedelmi épület található a községben, s mellette több kisebb üzlet működik. A épületek homlokzatáról a kereskedelmi funkció egyértelműen leolvasható.

Tófej belterületének legnagyobb részére a falusias **beépítés** és telekhasználat jellemző. Az utcaképet alkotó fő funkciójú épületek lakóépületek. Jellemzően földszintesek, egyszerű tömegűek és tetőformájúak. A gazdálkodáshoz szükséges nyári konyha, pajták, ólak, istállók a lakóépület mögött sorakoznak.

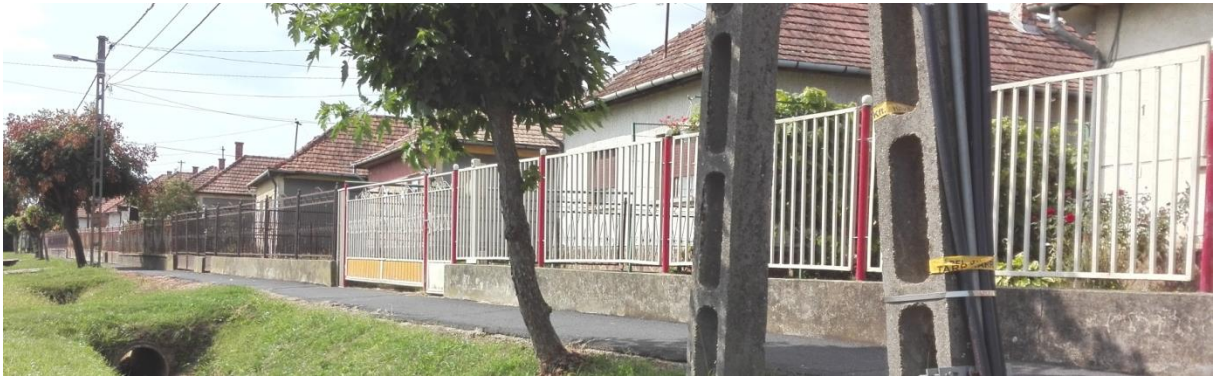
Az épületállomány közel 100 évet ölel át, magukon hordozva az építésük idején „divatos” formajegyeket, de nagyságrendileg harmóniában vannak egymással.

A **lakóépületek** nagyrészt földszintesek, esetleg tetőtér beépítésesek. Az utóbbi évszázad építészeti jellemzői nyomon követhetők a település egészén. A századelőn épült földszintes, többnyire T alaprajzú épületek elszórtan találhatók. A Rákóczi F. utcában a falu közepe felé haladva egyre több sátortetős kockaházat láthatunk. Ezek az 1960-70-es éveket idézik. Az utóbbi évtizedekben nyitott Ifjúság utca képe az 1980-as évekre jellemző tetőtér-beépítéses házakat vonultatja fel. A legutóbb kiépített és még jelenleg is beépítés alatt álló Bartók Béla utca lakóházai a 2000-es évek elejének építészeti jegyeit hordozzák: a stílus visszatért a földszintes családi ház hagyományához, és az épületek egyedi formavilága felüdülést jelent az eddigi sablonosnak mondható épületekkel szemben.

A Petőfi S. utcába a falusi jellegtől eltérően egy emeletes, kétlakásos sorházi **társasházakat** építettek az 1970-es, 1980-as években.

Kerítések, kertek

A meglévő kerítések különböző anyagúak és formájúak: tégla vagy beton lábazat és tartóoszlopok közötti mezőben fa, díszes fém, sövény. Leggyakoribb a fém oszlopokhoz erősített díszített fém kerítésmező. A magasságukat tekintve egységesnek mondható.



Utcabútorok, táblák, c**égérek, reklámtáblák**

Az utcabútorok Tófejen vegyes képet mutatnak, megtalálható fából és átlátszó műanyagból készült is. Reklámtábla nem jellemző, a helyi szolgáltatások cégére egyedi, kis méretű. Az üzemek cégfelitrata az utcai kerítésen vagy homlokzaton kapott helyet.

Külterület

A külterület képét a domborzati viszonyok, a művelés és a földhasználat határozza meg. Tófej nagy kiterjedésű szántókkal, kisebb részben rétekkel és erdőkkel rendelkezik. A területek műveltek.

A külterületen kapott helyet Magyarország egyik legjelentősebb földgáz tárolója, továbbá a kitermeléshez szükséges műtárgyak is elszórtan a külterületen helyezkednek el.

Örökségünk

3

Örökségünk

Településképi szempontból meghatározó építészeti, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Tófej építészeti karaktere a Göcsej tájegység népi építészet még megmaradt jellegzetességeit tükrözi némi helyi sajátossággal, újkori épületekkel tarkítva. A községben még találhatunk a XIX. század végén vagy a XX. század elején épült ún. parasztházakat. Az idők folyamán természetesen színesedett a település épületállományának összetétele, hiszen a mindenkori építészeti stílusnak és divatnak megfelelően épültek az újabb házak. Néhányan megőrizték a helyi hagyományos épületstílus jegyeket, és új épületeiken is megjelennek értékőrző motívumok. A községet vegyes utcakép jellemzi. A falusi gazdálkodáshoz nélkülözhetetlen állattartó és egyéb melléképületek a lakóépületekkel többnyire egybeépülve a hátsókert felé sorakoznak.

Műemlék nincs, helyi védett érték 9 db található a településen. Ezek nagyrészt vallási emlékek, lakóépületek, feszületek, emlékművek.

3.1. **Építészeti értékek**

Lóránthází Szent Család római katolikus templom **és plébánia**

„A tófej-lóránthází templom alapítójának, Séllyey Teréz családjának története 1666-ig vezethető vissza. Néhai Séllyey János, aki Söjtörön lakott, 1666-ban kapott nemesi rangot. Leszármazottai közül többen láttak el közigazgatási szolgálatot. Voltak köztük jegyzők, főügyészek, fiskálisok, jogtanácsosok. A családok a nekik adományozott birtokon takarékosan, józanul gazdálkodtak, így a későbbi leszármazottak is biztos vagyonnal rendelkeztek. Jellemző volt a családra a

hazafiasság, a szegényekkel szembeni jószívűség és a vallásosság. Mindig szeretettel ragaszkodtak ősi, századokon keresztül bírt birtokukhoz, Lóránthházához.

Séllyey Teréz (1863-1937) a templomalapító, utolsó sarja volt a régi, tekintélyes Séllyey családnak. Ősei által ráhagyott vagyonával ő is ritka energiával, hozzáértéssel, takarékos

gazdálkodással bánt, és azt a gyakran bizony nehéz gazdasági viszonyok között is teljes egészében megőrizte, az Isten dicsőségére, hogy őseinek, különösen pedig szeretett testvérének, Pálnak emlékére maradandó alkotást hagyjon az utókorra: a lóránthází templomot. A gelsei illetőségű Séllyey Teréz kizárólagos birtokában lévő ingatlanból alapítványt hozott létre "Séllyey Alapítvány" néven. Úgy rendelkezett, hogy az alapítványi birtokon – elsősorban a főegyházmegyei hatósággal egyetértésben – római katolikus TEMPLOM lesz építendő. Az alapító Séllyey Teréz a templom építését az alapítvány kötelességévé tette. Azért, hogy az érintett községek lakói minél előbb intenzív lelki gondozásban részesülhessenek, 1933 januárjában elkezdték az előkészítő munkálatokat.

Az építési munkák júliusra annyira előrehaladtak, hogy sor kerülhetett az ünnepélyes alapkőletételre. Az alapkő elhelyezése ünnepi szentmise keretében történt. A szertartást PEMH JÓZSEF zalaegerszegi apátplébános végezte, és ő volt az ünnepi szónok. Ez ma is különös büszkeséggel töltheti el a plébánia hívőit, hiszen Pemh József évekkel később az ország hercegprímása lett, s Mindszenty József néven ismerjük.

Az alapkőletétel után intenzíven folyt az építkezés. A munkákat Major Lajos uradalmi intéző fáradhatatlan buzgósággal és hozzáértéssel irányította. Nagy segítségére volt munkájában felesége, aki elsősorban az építkezésen dolgozó mesterek, munkások, az ünnepségeken megjelent vendégek ellátásában jeleskedett. A lakosság segítő munkája sem maradt el. A nagy összefogás eredménnyel járt.

Isten kegyelméből 1933. október 15. napjára a templom elkészült." (forrás: www.tofej.hu)

A plébánia a templom mellett épült fel. Külső megjelenése szokatlan zsalus ablakaival, de az épület tömegaránya, formajegyei értékesek, megőrzésre érdemes egyedi képet alkot a településen.

Kápolna

A Kossuth L. és Hunyadi J. utcák találkozásánál épült kápolna Tófej első vallási épülete. A régi térképek tanúsága szerint eköré települtek le a lakók.

Lakóépületek

A múlt századelőn épült lakóépületek egységes formában épültek. A paraszti családok leggyakrabban 3 osztatú, utcára merőleges lakóházat építettek. Az utca felől kapott helyet a tisztaszoba, középen a bejáratnál volt a lakószoba a konyhával, hátul pedig a kamra. A család ellátását szolgáló állattar-

tás építményei (pajta, ól vagy istálló) közvetlenül a lakóházhoz csatlakozva a hátsókert felé sorakoztak. Tófejen a legjellemzőbb, hogy a ház középső traktusában épített keresztszárny hangsúlyozza a lakóépület bejáratát, ami az utcáról takart. A nyeregtetős épületek oromfalas vagy kontyolt nyeregtetős kialakításúak, az oromfalon kettő lőrés szerű ablakkal és az oldalfalon kettő függőleges vagy egy fekvő ablakkal. Az épületeket leginkább az utcai telekhatárra vagy attól néhány méter előkerttel telepítették. Fedésük legkorábban zsúp majd később natúr cserépfedés volt, da találkozhatunk fémlemez vagy műpalafedéssel is. A falazat anyaga tégla.

A megmaradt parasztházak homlokzatain még láthatók korhű vakolatmotívumok, nyíláskiosztások, melyek koruk építészeti hagyományait mutatják be a mai kor emberének. A homlokzat színezésére a fehér vagy annak vörössel, szürkével való kombinálása jellemző.

Az 1900-as évek közepe felé, a polgárosodás megindulásával újabb épületforma jelent meg Tófejen is. A lakóházak új formában, az utcával párhuzamos tengellyel épültek. Utcai homlokzatukon két-három vagy akár öt darab ablak kapott helyet, ami a szobák számát hívatott illusztrálni. Homlokzatuk díszítettebb, összetettebb, mint a parasztházaké. Tetejük még mindig nyeregtető, utcával párhuzamos gerinccel. Tetőfedő anyagként natúr cserepet és műpalát, esetleg fémlemezt használtak.

Pajták, istállók

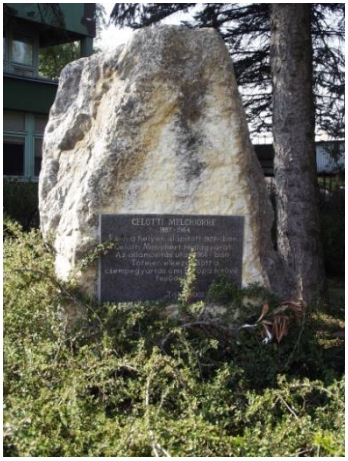
Az istállók és pajták a hagyományos háztáji kertgazdálkodás és állattenyésztés épületei. Tófejen ezek a gazdasági épületek a lakóépület mögött kaptak helyet. Míg a pajta általában nem, az ólak mindenképpen el voltak kerítve a lakóudvartól. Az épületek téglából épültek, egyszerű téglalap alaprajzzal, oromfalas nyeregtetővel. Az oromfal is téglából készült, kis lőrésszerű szellőzőnyílásokkal. A homlokzatok színezése fehér-bordó vagy szürke-fehér kombinációban készült de van arra is példa, hogy a tégla falazatot vakolat nélkül, nyersen meghagyták. Az ablakok szemöldökét boltív áthidalással készítették, melyek aztán megadták a nyílások keretezését, és bevakolták vagy meghagyták a boltív tégláját. Az is előfordul, hogy csak díszítésként rakták ki téglával a szemöldököt.

Feszületek, vallási szobrok

Tófejen is jellemző az 1800-as évek végén, 1900-as évek elején készített feszületek, amelyek a hagyományoknak igen beszédes tanúi, és sokszor ma is a helyben lakó családokhoz kötődnek és a hagyománytisztelet legfontosabb tárgyai. Anyagukat tekintve legjellemzőbb a kő, műkő, vagy fa. A keresztet oltalmazó vagy felajánló céllal állíttatta készíttetője, amelyek megtalálhatók úgy közterületen, mint a magánkertekben egyaránt. A keresztek egy részét magánszemély vagy család állíttatta, más esetekben azonban több személy vagy család, esetleg egy egész faluközösség fogott össze.

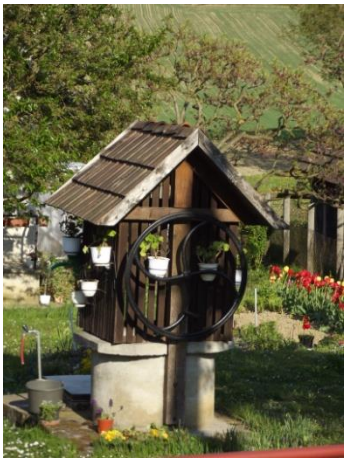
Emlékművek

A település több pontján, de jellemzően a központi részen kaptak a helyet az emlékművek, melyek a hősi halottaknak és a kerámiaipar meghonosítójának állítanak emléket. Formájukat és anyagukat tekintve változó, nem egységes a kialakításuk.



Kutak

A vezetékes ivóvíz bevezetése előtt az emberek ásott kutakból nyerték az ivó- és használati vizet. A településen is megtalálható kutakat a talajvíz összegyűjtése és hasznosítása érdekében létesítették. Típusukat tekintve ásott kutak, hiszen kör vagy négyzetes gödröt kellett kiásni legalább 2-3 méter mélységben ahhoz, hogy a talajvíz összegyűjtésére alkalmas legyen. A gödör falát téglával, vagy beton gyűrűvel bélelték, megakadályozva a föld beomlását. A víz kiemelése érdekében készült a felépítmény, ami biztonsági célt is szolgált. Tófejen szép példányok maradtak ezekből az ásott kutakból. Megfigyelhető a Petőfi S. utcában a kutak közterületre történő kihelyezése. Több esetben a telek részeként kerítésen belülre kerültek.



Régészeti értékek

Eddigi ismereteink szerint a településen 8 db nyilvántartott lelőhely található:

1. Tófej-Hencsepuszta (KÖH 39612)
   (Őskor, telep)
2. Tófej-Temető-dűlő (KÖH 39605)
   (Pontosan meg nem határozható korszak, telepjelenségek)
3. Tófej-Durgóaljai-patak (KÖH 39608)
   (Újkőkor, késő-neolitikum, telep)
4. Tófej-Durgóaljai-patak II. (KÖH 39610)
   (Őskor, telep)
5. Tófej-Lejmer-mező
   (Rézkor, Balaton-Lasinja kultúra, telep)
6. Tófej-Téglagyár
   (Rézkor, Balaton-Lasinja kultúra, telep)
7. Kenderesi-dűlő (90875) *(forrás: archeodatabase.hnm.hu)*
   (Középkor, kora újkor, Árpád kor, későközépkor)

8. Községi temető (44291) *(forrás: archeodatabase.hnm.hu)*
   (Közéspkor, Árpád-kor)

3.2. T**áji és** t**ermészeti értékek**

Ökológiai folyosó a Görbeföldi-patak és környezete, a Berekaljai dűlő, valamint a Válicka-patak és környezete. A Görbeföldi patakot a település teljes hosszában erdők kísérik. Az erdők kezelt, azaz emberi beavatkozásokkal rendszeresen érintett erdőterületek. Jelentős részük hazai őshonos fafajokból áll. Az erdők részben a Nyugat-délnyugat dunántúli bükkösök és gyertyános tölgyesek közé sorolhatók. A patakot kísérő higrofil erdők az égerligetek közé tartoznak. Ez a völgy természetvédelmi szempontból az egyik legértékesebb terület a településen.

A Berekaljai-dűlő üde, természetközeli élőhelyek mozaikja. Megtalálható itt a nem zsombékoló magassásrétek, dombvidéki mocsárrétek, patakparti magaskórósok, bokorfüzesek, fűzliget töredékek, ártéri félrudeális gyomnövényzet képviselői mozaikoló növénytársulások formájában.

A Válicka-patakot részben erdők, részben szántók övezik. Ezek túlnyomórészt ültetett, középkorú mézgás éger főfafajú erdőállományok.

Lehatárolások

4

Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása

Eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatása

4.1. Karaktervizsgálat

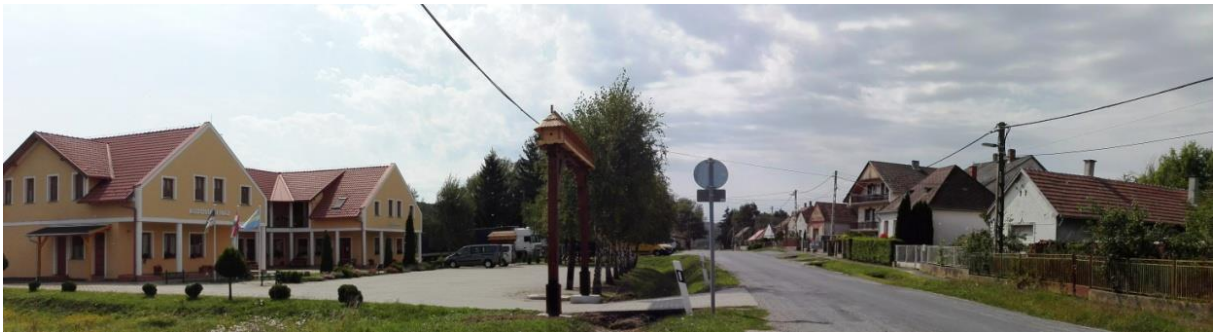
Tófejen hat különböző karakterrel jellemezhető terület határolható le:

1. A község központi része **TELEPÜLÉSKÖZPONTI** karakterű. Az épületek nagy része igazgatási, köz- és egyéb szolgáltatást nyújtó.
2. A Petőfi S. utcában az 1980-as években épült egy emeletes sorházas társasházak sora **KISVÁROSIAS** karaktert határoz meg.
3. Az Ifjúság utca alagsor, földszint, plusz térdfallal megemelt tetőtér beépítéses lakóépületeinek sora önállóan **KERTVÁROSIS** karaktert képeznek.
4. A település többi része vegyes épületállományú, jellemzően falusias életvitelre berendezkedett lakóépületekkel beépített, de egységes képet nem mutató FALUSIAS karakterű.
5. Tófej jellemzően be nem épített külterületi részeit **KÜLTERÜLETI** karakterű területbe soroltuk szintén egyedi, természetközeli jellemzői miatt.
6. Az EGYEDI karakterű területbe az üzemek és a gáztároló speciális rendeltetésük és építményeik miatt tartoznak.

Jelmagyarázat:
EGYEDI KARAKTERŰ TERÜLET
KISVÁROSIAS KARAKTERŰ TERÜLET
TELEPÜLÉSKÖZPONT KARAKTERŰ TERÜLET
FALUSIAS KARAKTERŰ TERÜLET
KARTVÁROSIAS KARAKTERŰ TERÜLET
KÜLTERÜLETI KARAKTERŰ TERÜLET

1. **TELEPÜLÉSKÖZPONTI karakterű terület**

Tófejnek nincs igazán kialakult településközpontja, mégis le lehet határolni egy településközponti területet a Rákóczi F. és Muskátli utcák kereszteződésében és attól kissé északra, az önkormányzat és közösségi ház épületéig, ugyanis itt találhatók a község és a szomszédos települések ellátását is biztosító alapfokú intézmények, kereskedelmi funkciók és szolgáltatások legnagyobb része. Az épületek vegyesek, az intézmények és a lakóépületek egymás mellett helyezkednek el. Az építési koruk is vegyes, az elmúlt száz esztendő építészeti stílusai mind megtalálhatók. Nagyságrendjüket tekintve egyik épület sem magasabb földszint plusz tetőtér beépítésesnél. A közterületek rendezettek, gondozottak, az utcák szegélyezettek és parkoló felületek is találhatók. Egységes növénytelepítés, parkosítás csak az önkormányzat előtt van.



2. **KISVÁROSIAS karakterű terület**

A település Petőfi S. utcája az 1970-es 1980-as évek nagyobb községekre vidékünkön jellemző társasházi lakásépítési „trend” részese. Az épületek megjelenése annak az eredménye, hogy a körzetközpontnak nevezhető (vagy más néven körjegyzőség központ) településeket a vezetők ki akarták emelni a falusi „státuszból”, s ennek demonstrálására a falusi élettől idegen társasházakat építtettek. A közterület széles, egyik oldalon esővíz elvezető nyílt árok és mindkét oldalt zöldsáv található. Egységes közterületi fásítás nem alakult ki, járda nincs kiépítve. Az épületállomány egységes képet mutat, bár többségüket felújították és kissé átalakították tulajdonosaik, így több esetben az eredeti homlokzatok átalakultak. A lakóházak sorház jellegét az összeépített garázsok képezik. A lakások egy emelet magasak, utcával párhuzamos telepítésűek.

3. **KERTVÁROSIAS karakterű terület**

Az 1970-es években növekvő lakónépesség számára új utca nyitása vált szükségessé. Ebben az időszakban már az egyéni ízlés is jobban tükröződik az épületeken. Az Ifjúság utca jellemzően földszint plusz tetőteres, utcára merőleges gerincű, utcára néző erkéllyel díszített lakóépületekkel beépített utca. Bár az épületek színezése nagyon különböző, erős homlokzatszíneket is találhatunk, mégis az épületek magasságban, nagyságrendben, a tetőfedés színe, és a kerítések is összhangban készültek, így egységes képet alkotnak. A közterület széles, mindkét oldalon nyílt árokkal és széles zöldsávval rendelkezik. Közterületi fásítás nem jellemző, járda nincs.

4. **FALUSIAS karakterű terület**

Tófej legnagyobb részben falusias lakóépületekkel és hozzá tartozó gazdasági épületekkel beépített. Az épületállomány jellemzően földszintes, legfeljebb tetőtér beépítéses, egyszerű alaprajzú és tetőformájú. A XIX. század végétől, XX. század elejétől kezdődően épült házak közé beékelődnek az 1960-as, 1970-es évtizedekre jellemző úgynevezett kockaházak a maguk kocka „testre” helyezett sátortető formájukkal, és kisebb arányban az 1980-as években divatba jött térdfallal megemelt tetőtér beépítéses lakóházak. Többségük szépen karbantartott, felújított, a vidékre jellemző hagyományos formavilágot tükröz.

A Bartók B. utcában találhatók a 2000-es években épült lakóépületek többsége. A közterületek szélessége megfelelő, zöldsáv és nyílt árok az utca mindkét oldalán megtalálható, egységes fásítás nem jellemző, járda csak a Rákóczi F. és a Kossuth L. utcában egy oldalon van kiépítve.

5. **KÜLTERÜL**E**TI karakterű terület**

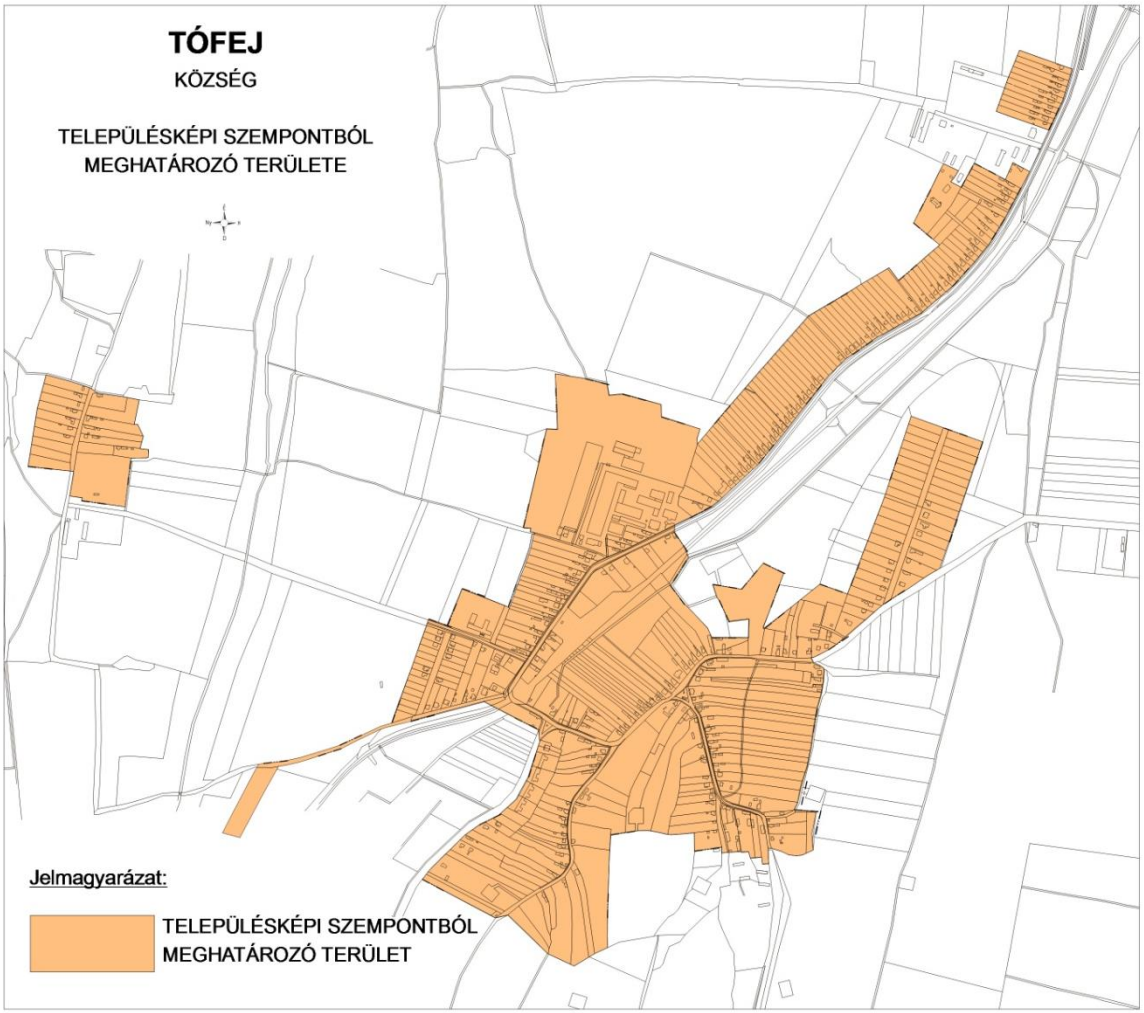
A település külterületének tájhasználatát alapvetően a domborzat és talajviszonyok határozzák meg. Ezek alakították évszázadokon keresztül a külterület művelését. Tófej külterületeit a nagy kiterjedésű szántók, a vízparti területek menti nádasok és magassásosok, rétek valamint az erdő alkotják.

6. EGYEDI **karakterű terület**

A külterületen elszórtan és a belterület határán nem zavaró hatású üzemek működnek jellemzően a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan, továbbá helyi jellegzetesség a földgáztároló. Az épületek és műtárgyak az üzem jellegéből adódó formában készültek.

4.2. **Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**

A részletes karaktervizsgálatot követően a településképi szempontból meghatározó terület a település belterülete és Hencse-puszta.



Ajánlások

5

Ajánlások

A településkép minőségi formálására: építészeti útmutató

Ebben a fejezetben fogalmazzuk meg azokat az elveket, melyeket a településkép formálása érdekében – a helyi közösség javaslatai alapján – javaslunk megfogadni. Fontosnak tartjuk, hogy lakókörnyezetünk minél harmonikusabbá váljon azzal együtt, hogy helyi értékeinket megőrizzük és a lakóink egyedi ízlésüket is megmutathassák.

Olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építését részesítjük előnyben, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

Községünk – a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett - nem kívánja szigorúan lekorlátozni az épületek megjelenítését és telken belüli elhelyezését.

Az egyes karakterekre önállóan nem teszünk ajánlásokat, inkább általánosságban fogalmazzuk meg a településképi irányelveket. Amennyiben valamelyik karakterre egyedi ajánlást szükséges tenni, úgy azt külön nevesítjük.

5.1. **Településszerkezet**

Településképi szempontból Tófej kialakult utca- és telekszerkezetének megváltoztatása nem indokolt. Új településszerkezeti elem megjelenése nem várható.

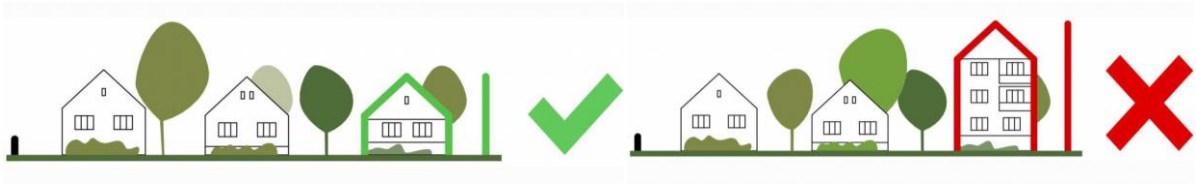
5.2. **Épületek elhelyezése**

Az országos érvényű szabályoknál és a helyi építési szabályzatnál szigorúbb követelmények megállapítására nem törekszünk. Az épületeket az egyes telkeken érvényes építési helyen belül kell elhelyezni. Az épületek elhelyezése a már beépült utcákban lehetőleg illeszkedjen a meglévőkhöz, a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni.

5.3. **Az épületek magassága**

Az elhelyezhető épületek beépítési magasságát a helyi építési szabályzat határozza meg.

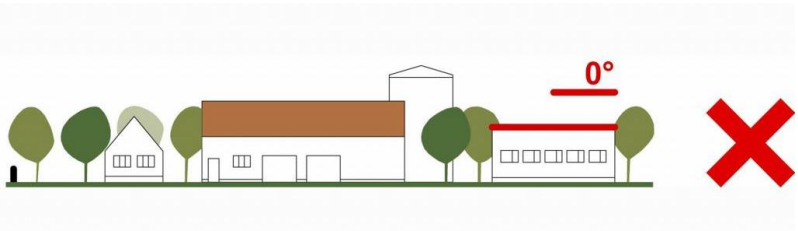
Az egységes utcakép megőrzése érdekében törekedni kell a meglévő épületmagasságokhoz való illeszkedésre, egy emeletesnél magasabb épület építése – az üzemi épületek kivételével - nem javasolt, kiugróan magas épület építése nem ajánlott. Üzemi épületek magasságát az alkalmazott technológia határozza meg, erre vonatkozóan ajánlást nem kívánunk megfogalmazni.



5.4. **A tető kialakítása**

A tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedve kell kialakítani, illetve megválasztani. Az épületek tömegéből adódó változatos tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások alkalmazása ajánlott.

A tetők kialakítása legyen egyszerű, az épületek az utcára merőleges és az utcával párhuzamos gerincű magastetővel egyaránt épülhetnek. A főépítmények tekintetében a magastetős kialakítás ajánlott, a lapostetős kialakítás csak nem főépítmények esetén. A bonyolult, összetett, erősen tördelt tetőidom alkalmazása kerülendő, mert nem illeszkedne az egyszerű tetőformájú házakból álló utcaképbe.



5.5. Homlokzatkial**akítás, anyaghasználat, színek**

Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék. Az egyes épületek egységes megjelenését biztosítani kell. Az adott épületen az anyaghasználat és a színezés harmonikus legyen.

Az épületek vakolt felületűek legyenek, természetes anyagú burkolat megengedett. A kő burkolat tájidegen, kerülendő. A helyi hagyományokat tükröző vagy azzal azonos értékes homlokzati vakolatmotívumok megjelenését támogatjuk a lakóházak utcai homlokzatán. A meglévő épületek homlokzatmotívumait a későbbi építési tevékenységek során figyelembe kell venni.

A homlokzatok színezésénél kerülni kell az élénk, rikító, sötét színek (piros, lila, kék, zöld) használatát, helyette a környezethez igazodó színek (fehér, halvány, pasztell és természetközeli színek) alkalmazására kell törekedni. Fénylő, csillogó, rikító felületek alkalmazása nem megengedett.

Az épületek anyaghasználatában az időjárással szembeni ellenállóságot javasoljuk figyelembe venni. Új épület építése, vagy meglévő épület átépítése, bővítése esetén az anyaghasználatnál törekedni kell az utcában jellemző anyagok, elsősorban a természetes anyagok használatára. Ugyanakkor az új, a mindenkori építészeti divatnak megfelelő anyaghasználat is lehetséges, ha az illeszkedik a meglévő környezethez. A tetőfedésnél a hullámpala, műanyag hullámlemez, palafedés és a nagy táblás fedések, valamint a bitumenes hullámlemez tetőfedésként nem alkalmazható. A tetőfedőanyag elsősorban natúr cserépfedés legyen. A tetőfedés színe tekintetében az élénk, rikító színek és csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok használata kerülendő, a harmonikus megjelenés érdekében a natúr agyag, és az ehhez hasonló vörös árnyalatok, a szürke és a sötétbarna színek alkalmazását javasoljuk előtérbe helyezni.

A fenti ajánlások az EGYEDI karakterű területekre nem vonatkozik. Ott az üzemi jelleg miatt a technológiához szükséges építményeket helyezik el, amelyek egyedi megjelenésűek, ajánlásokat nem kívánunk rájuk megfogalmazni.

5.6. Zöldfelületek kialakítása

A településkép egyik legfontosabb alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az ápolt, esztétikusan kialakított zöldfelület önmagában is vonzó, de az értékes épített elemek védelméhez azok környezetének megfelelő kialakítása is hozzátartozik. Egységes utcafásítás és zöldfelületi rendszer kialakítására kell törekedni.

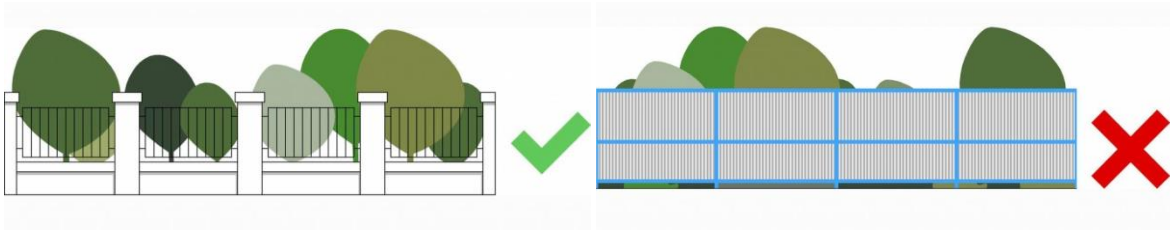
A település arculatának javítása érdekében az őshonos és kultúrfafajokból álló fasorok telepítését javasoljuk. Az egybelátható utcaszakaszokon törekedni kell az egységes utcakép kialakítására azonos növényfajok ültetésével. Olyan fákat javaslunk ültetni a közterületekre, melyeket nem kell csonkolni a közmű vezetékek védelme érdekében.

Az utcafrontra telepített növényzet a közlekedést ne zavarja vagy akadályozza, gondozott, rendezett képet alkossanak a növények.

5.7. **Kerítések kialakítása**

A kerítések jellemzően áttörtek legyenek. Az utcafronton végig tömör kerítés építése kerülendő, legalább a kapuk áttörtek legyenek vagy növényzettel takart legyen. Anyaghasználat tekintetében a hullámpalát és a nagy táblás fémlemezt kerülni kell. A részben tömör kerítések fém kapukkal való kombinálása követendő. A kerítések anyaghasználatánál a természetes anyagok és a díszített fém használatára kell törekedni. Az új kerítések magassága ne haladja meg a meglévőket. A feltűnő,

rikító színekkel (piros, kék, sárga, stb) való festésük nem javasolt. Egyéb tekintetben, mint a kerítés mintázata, nem kívánjuk leszabályozni.



5.8. K**özterülete**k **kialakítása**

A közterületek kialakítása és azok minősége jelentősen befolyásolja az egész falu arculatát. Javasolt az útburkolat folyamatos karbantartása és felújítása, lehetőség szerint útszegély kiépítése, valamint a vízelvezető árkok kiváltása csapadékcsatornára legalább a TELEPÜLÉSKÖZPONTI karakterű területen. A közterületre, út menti zöldsávba ültetett növények lehetőleg egy fajtából legyenek az egységes utcakép érdekében.

A közterületeken elhelyezett építmények, utcabútorok, hirdető felületek természetes anyagokból készüljenek. A középületek, szobrok, emlékművek környezetében utcabútorok elhelyezése (padok, világítótestek) valamint virágosítás ajánlott.

Az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel javasoljuk megoldani.

5.9. Sajátos építmények

Ahol a villamosenergia ellátás és hírközlési hálózat föld feletti vezetésű, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni. A TELEPÜLÉSKÖZPONTI karakterű területen törekedni kell a közmű vezetékek terepszint alá helyezésére.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára alkalmas terület a belterületi határtól legalább 500 m-es távolság. Az új antennák elsősorban multifunkcionális kialakítással telepíthetők (pl.: vadles, kilátó, víztorony), de ha nincs meglévő alkalmas építmény, akkor önálló szerkezetre is.

Egyéb műszaki berendezés (antenna, klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény, stb.) az utcai homlokzaton nem helyezhető el. Szabadon álló, legfeljebb 6 m magas szélkerék és antenna tartó oszlop az előkertben nem helyezhető el.

5.10. Reklámcélú, információs- és hirdető berendezések

Óriásplakát kihelyezése - beruházás támogatásának tényét tartalmazó kötelező hirdetőtábla kivételével - tilos. Reklám-, illetve hirdetőberendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető. Magáncélú hirdető berendezés, cégtábla ne nyúljon a közterület fölé.

Az üzletek funkcióját meghatározó feliratok, cégérek a homlokzatok, a közterületek karakteres elemei. Kialakításuknak tükröznie kell a szolgáltatás jellegét, alkalmazkodnia kell - színben és formában - az épület megjelenéséhez és illeszkednie kell a környezethez.

Jó példák

(épültek, építészeti részletek)

6

Jó példák

Épületek, építészeti részletek

Többféle megoldás is tekinthető jó példának. Végig járva a település területét megállapítható, hogy az épületállomány korszakokhoz köthető stílusjegyeket mutat föl, éppen ezért a jó példáknál más-fajta épület is képviselteti magát.

Jó példává válhat egy épület építészeti értéke, arányhelyes tömege, minőségi anyaghasználata, környezetéhez való alkalmazkodása, visszafogott színhasználata, gazdag növényi háttere okán, továbbá utcai homlokzat kialakítása, arányos homlokzat, oldalfalak és tető színe, nyílászárók formája, nagysága miatt.

Harmonikus és esztétikus megjelenés, halvány természetközeli színek, természetes vagy természetes hatású anyagok használata, igényes térburkolat, terepadottságokhoz illeszkedés.

- Harmonikus megjelenés
- Hagyományőrző formák és színek
- Rendezett, parkosított udvar

- Eredeti épületjellemzők megtartása felújítást követően

- Hagyományos tömegarány megőrzése
- Ízléses homlokzatkialakítás és színezés

- Hagyományos épületforma megőrzése
- Antenna és közmű szerelvények nem az utcai homlokzaton kaptak helyet

- Hagyományos épületforma és vakolatmotívumok megőrzése vagy helyreállítása
- Kellemes homlokzatszínek

- Hagyományos tömegformálás és arányok
- Világos oldalfal szín
- Piros cserépfedés

- Parkosított udvar
- Virágokkal díszített homlokzat
- Harmonikus színhasználat

- Hagyományos formajegyek
- Kellemes színek használata
- Egymással harmonizáló épü-let és kerítés
- Rendezett, parkosított kert

- Hagyományos tömegarány
- Natúr színek és anyagok
- Halvány homlokzati színek
- Piros cserépfedés
- Harmonikus épület és kerítés

- Eredeti épületarányok és homlokzati jellemzők megőr-zése
- Járda mentén virágok

Néhány jó példa a meglévő falusi lakóépületek korhű felújítására, valamint modern falusi lakóépületekre, így téve teljessé az elképzeléseink bemutatását, az építkezők inspirálását. *(forrás: internet)*

Jó példák

(sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések)

7

Térburkolat alkalmazása, szépen parkosított, rendezett közterület, egységes anyaghasználat, ízléses cégér, cégfelirat.

Impresszum

Tófej Község Önkormányzata megbízásából készítette:

HORVÁTH RITA

okl. településmérnök, főépítész
8700 Marcali, Kodály Z. u. 6.
horvath-rita@t-online.hu
+36 30 955 2036

Szerkesztette és szöveg: Horváth Rita
Fotó: Virga János
Légifotók: Hecker Renee
Készült: Marcali, 2017.