

Fecsketelep - Nemesvámos

A magyar vidéki településkép jövője

Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Urbanisztika tanszék Diploma
előkészítő tanulmány 2024/2025/I.

Konzulens: Fenes Tamás DLA

2025.06.16.

Készítette:

Kovács Léna

Tartalomjegyzék

Bevezetés	3
Módszertan	3
Vizsgálatok	4
Történelmi kitekintő	4
Településszövet fejlődése a történelem során	7
Mai település, településszövet vizsgálata	9
Társadalmi összefüggések	13
Lehetséges stratégiák vizsgálata	14
Tervezési terület	15
Tervezés	18
Tervezési alapelvek	18
Hasonló fejlesztési példák	19
Tervezés hatása a településre	20
Jövőkép	20
Összegzés	21
Konklúzió, városépítészeti tanulmány	21
Irodalomjegyzék	23
Forrásjegyzék	24

Bevezetés

A kutatás célja egy átfogó megoldás megtalálása egy olyan összetett problémakörre, mely a fiatal felnőttek első önálló lakásvásárlását övezi. A megfelelő helyszín keresése a Balaton-felvidékre szűkült. Ez olyan területe az országnak, ahol nagy a betelepülés mértéke a fiatal családok körében, a helyi önkormányzatoknak meg kell küzdeniük ezzel a jelenséggel. Emellett az általam választott terület kedvező természeti és gazdasági adottságokkal rendelkezik. A kérdést a Balaton-felvidéken különlegessé teszi a főként Budapestről leköltöző úgynevezett 'bebírók' jelenléte, és a tömeges beköltözések miatt egyre magasabbra emelkedő ingatlanárak; illetve a vidéki fiatalság helyben maradásának, vagy fővárosba költözésének dilemmája. Az elhelyezkedéséből adódó komplexitása, illetve különleges városszerkezeti kialakítása miatt választottam Nemesvámost kutatásom fő helyszínéül.

Nemesvámoson a történelem során különleges telekstruktúra alakult ki. Ennek oka feltehetően a Veszprém közelségéből adódó ingázásban kereshető. A hagyományos elrendezésű, hosszú telkek folyamatosan feldarabolódtak, és különálló cselédtelkek alakultak ki, melyek a megszokottnál szélesebb hosszútelkeket átszelő utcákról közelíthetők meg. Ezek az apró, kevés kerttel rendelkező telkek, és a rajtuk levő házak, hasznos kiindulási alapot jelenthetnének a fiatalok számára használható, belátható léptékű, mégis megengedhető árú otthonok kialakításában.

Az egyedi településszerkezet feltérképezésével kialakul egy kép, amely megmutatja, hogyan integrálható egy település szövetébe – akár a jelenleg ott található házaknak a felújításával/ helyükre építéssel – a nagy számú, közel azonos típusú ház, és azok hasonló korú, hasonló élethelyzetben lévő lakói, anélkül, hogy elszigetelt slum-ot hoznánk létre a későbbiekre, kockáztatva az elnéptelenedést, elhagyást. A cél olyan fenntartható lakhatási modellek kidolgozása, amelyek a nemesvámosi kis telkeken is megvalósíthatók, elsősorban a fiatalok számára.

Azáltal, hogy a falu vonzó lakhatási lehetőségeket biztosít a fiatal generációk számára, növeli a település megtartókéességét és hosszú távú fenntarthatóságát. A kutatás arra is választ keres, hogyan lehetne a településszerkezetet úgy alakítani, hogy az egyszerre feleljen meg a modern életmód követelményeinek, miközben megőrzi Nemesvámos történeti karakterét.

Módszertan

A kutatás során kialakítottam egy olyan értékelő rendszert, mely segítségével összehasonlíthatóak a Veszprém környéki agglomerációs települések. Az értékelés célja, hogy azonos elvek mentén egymás mellé helyezve a településeket tudjunk következtetést levonni a szerkezetükről, ezáltal a bennük rejlő lehetőségekről. Az alapvető szempontok a következők:

- a település sűrűsége (azaz, hogy 1 hektárnyi területen mennyi lakóegység található)

- a település gazdaságossága (mennyire kifizetődő az adott struktúra a mai igények között)
- a település élhetősége (mennyire jó az adott településen élni, a megélhetés, természeti környezet, lakókörnyezet, megközelíthetőség minőségét vizsgálva)

Ezek bekategorizálásánál nagy segítségemre volt Meggyesi Tamás *Magyarország hagyományos lakókörnyezeti kultúráinak feltárása és értékelése* című gyűjtése, melyet sorvezetőként használtam ehhez a munkarészhez. Kutatásában láthatjuk az egész magyar vidék településállomány morfológiáját 1984-ig, amely remek alapot és iránymutatást nyújt. A gyűjtést elnézve kiderül, hogy sok ezek közül hasonló, vagy közel azonos, ezért csak a legkülönlegesebbeket, nagyon eltérő szerkezeteket választottam ki, és vizsgáltam meg behatóbban.

Vizsgálatok

Az alábbiakban részletezem a vizsgálatok eredményét ábrákkal és adatokkal alátámasztva. Fontos megjegyezni, hogy Meggyesi Tamás kutatása óta jelentősen átalakult a telekhasználat. Napjainkban nem elsődleges igény a nagy telek, azért, hogy a tulajdonos megtermelje magának otthon a javakat, egyszerűbb ezeket megvásárolnia. Ezt a tendenciát kihasználva esetlegesen új területek bekebelezése nélkül tudna a lakosságszám növekedni egy pontig, de ehhez számos más kérdésnek is meg kell felelnie. Például, ez a mód gazdaságosabb-e, mint új területeket bevonni, a történeti településstruktúra megengedi-e a sűrítést, a településkép szempontjából vállalható-e a létrejövő struktúra.

Történelmi kitekintő

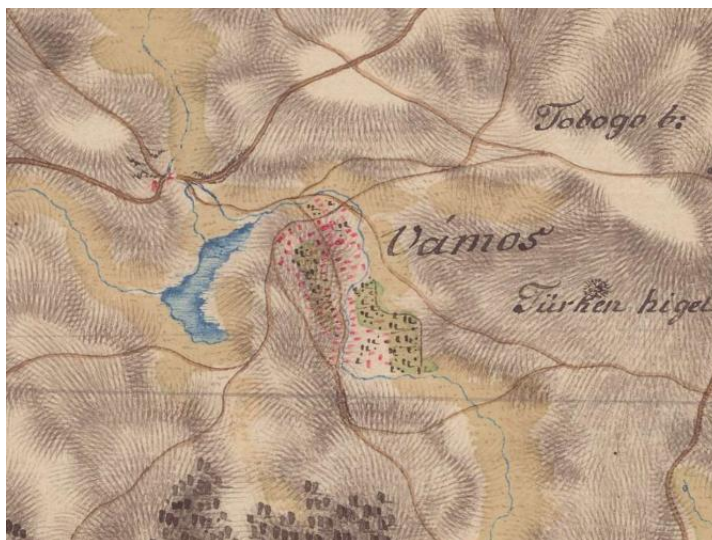
A helyi identitás megértése szempontjából fontos mélyebbre ásni a település történelmében, így megláthatók a rétegek, melyekből összeáll a mai Nemesvámos.

Nemesvámos Települési Arculati Kézikönyvét olvasva láthatjuk, hogy a község környéke már az őskortól kezdve ismert az ember számára, kedvező természeti lehetőségeit már ekkortól kezdve örömmel használta fel céljaira. A község méltán büszke a hozzá közel eső Balácán megtalált római kori villagazdaságra. A rom köré kiállítóhely épült a veszprémi múzeum részeként, melyben a magyarokon túl külföldi érdeklődők is rendszeresen megfordulnak.

A település neve a középkorban Vámos volt, mely név magában foglalta a vámszedés jogát, kiemelve így a többi település sorából egy előkelőbb helyre. Története 1207-től már oklevelekkel alátámasztott. Az Árpád-kor idején az uralkodó szolgálatában álló szabadok lakták a települést, akik a XIV-XV. században nemesekké váltak.

Nemesvámos mindig is Veszprém vonzáskörzetéhez tartozott gazdasági értelemben. Veszprém egyházi központtá válása pedig tovább emelte a saját, és környezete fényét. A terület a török hódoltság idején az oszmán birodalom határvidékévé vált.

Az első és második katonai felméréseket nézve közelebbi képet kapunk a település szerkezetének fejlődéséről. A XVIII-XIX. században Nemesvámos egyelőre csak egyutcás faluként jelenik meg, nagy hozzátartozó külterülettel, mely alátámasztja a település lakóinak mezőgazdasággal foglalkozó voltát. Buda 1686-os visszafoglalása után a falu lakosai megőrizték nemesi szabadságukat, egészen az 1848-as jobbágyfelszabadításig. Innentől



1. ábra Magyarország I. katonai felmérése

elsősorban mezőgazdasági és erdőgazdálkodási tevékenységet folytattak az itt lakók. Az első katonai felmérés (1763-1787) alatti években ez a tevékenység feltehetően egyelőre az önellátásra korlátozódott. A határban szántók, legelők, erdők terültek el. Jellemzően egyforma léptékű házak láthatók a térképen, a főutcán álló lakóházak mögött melléképületekkel. Az észak felé kivezető út mellett megfigyelhető egy nagyobb épület, melynek íves záródású az egyik oldala. Feltehetően ez volt a templom. (Ezt igazolja a későbbi kataszteri térkép, ahol nagyjából ezen a területen már pontosan jelölve is van a templom.) A korban földutak szeltek át a vidéket, melyek elsősorban a helyi – falvak közti – közlekedést elégítették ki, nem pedig valamely nagy, távolsági kereskedelmi útvonal részei voltak.

A második katonai felmérés térképén (1806-1869) látható egy jelentős növekedés a korábbihoz képest, de alapjaiban a falu jellege nem változott sokat. Úgy, mint az előzőn, ezen a térképen is megfigyelhető egy patak, mely átszeli a települést. Ezt a patakot sajnos a jelenkori térképek nem tüntetik fel, azonban egy túraútvonal leírásában szó esik a faluban eredő Vámosi Séd-patakról, mely északra, a Tekeres-völgy irányába folyik. Feltehetőleg ez



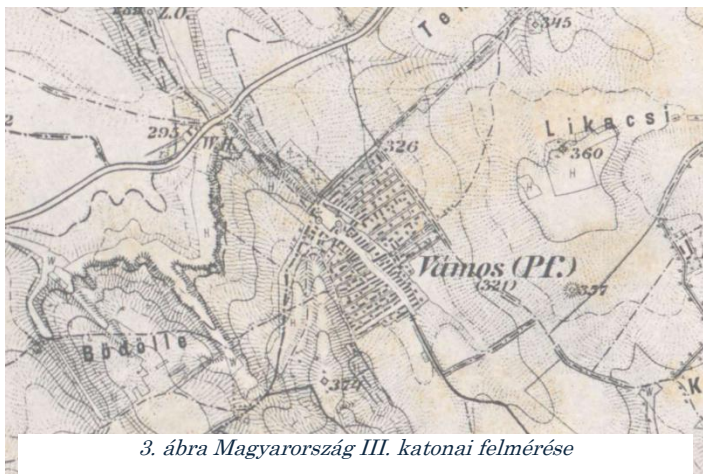
2. ábra Magyarország II. katonai felmérése

az a patakocska, melyet a korabeli térképeken még méltattak arra, hogy feltüntessék a térképen. A feljegyzések szerint a területhasználat sem változott jelentősen, továbbra is a mezőgazdaság volt a legfontosabb alapkőve a terület gazdaságának. Megfigyelhető viszont az infrastruktúra fejlődése, több út vezet a településhez a korábbi állapothoz képest. Ezek némelyike nagyobb forgalmúnak látszik a többinél, illetve látható, hogy az egyik út becsatlakozik a Nagyvázsonyt és Veszprémet összekötő főútba. Ez az út lényegében lefedi

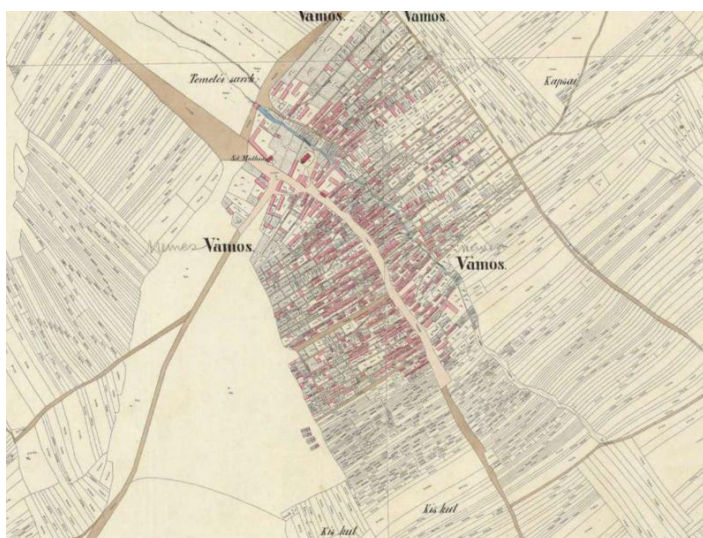
a mai 77-es főút vonalát, mely napjainkban már Nagyvázsonyon túl is folytatódik. Az utak fejlődéséből következtethető, hogy Nemesvámos egyre jobban bekapcsolódott a környéki kereskedelembe és ezáltal a közlekedési hálózatba. A településhez tartozó földterületek az előbbiekhöz képest megnövekedett működésről tanúskodnak. Több korábbi legelő alakult át szántófölddé ebben a korszakban, jelezve a mezőgazdasági termelés fokozódását. Az erdőségek területének hirtelen megcsappanása pedig a faanyag iránti keresletről biztosít.

A Habsburg Birodalom által jegyzett harmadik katonai felmérésen (1869-1887) inkább a külterület átalakulása mutatkozik meg, csökkent az erdőállomány.

A legrészletesebb történeti térkép, amely rendelkezésünkre áll, az a Habsburg Birodalom kataszteri térképe a XIX. század közepéről, melynek segítségével pontosabb kép alakítható ki a település gazdasági és társadalmi szerkezetéről egyaránt. Nagyfokú részletezettsége annak köszönhető, hogy a későbbi adózás alapjául szolgáló földek és ingatlanok felmérése céljából készült. Megfigyelhető ezen a térképen a vagyonosok és kevésbé tehetősek otthonainak differenciálódása a falun belüli elhelyezkedés és a méreteik szempontjából is, illetve a tulajdonviszonyok pontos mutatóval. Látható a település sűrűségének növekedése, a főutcára merőleges mellékutakban kialakul a zsellértelkes beépítés, mely nagyon sűrűn lakott belterületet eredményez. A kataszteri térképen egymástól elkülönítve jelennek meg a szántóföldek, legelők, szőlőskertek és erdők. A hosszú, nagyon keskeny telkekből lehetne következtetni a szőlőművelésre, melyet a balaton-felvidéki régió közelsége is indikál, azonban nem mindegyik parcella tájolása sejteti ezt.



3. ábra Magyarország III. katonai felmérése



4. ábra Habsburg Birodalom katonai felmérése a XIX. századból

Az utolsó térkép, amit vizsgáltam, a Corona kéműhold felvétele az 1960-as évekből. A település modernizációja figyelhető meg a felvételeken. A szocializmus központosított tervei szerint épült közintézmények megtalálhatók a faluban, például a kultúrház. Mégis kimondható, hogy a település törzsterülete a történelem során nem változott jelentősen. A szocializmus itt is rányomta bélyegét a korábbi rendre, a parasztokat TSZ-ekbe



5. ábra Kataszteri térkép - sűrűn épített belterület

kényszerítették, a lakosság jelentős hányada pedig az iparban talált munkalehetőséget. Nemesvámoson 1949. november 3-án alakult meg az első szövetkezeti társulás, majd innentől folyamatosan alakult át az évszázados rend. Megszűntek a kis, különálló parcellák, és helyettük nagy, egybefüggő földdarabok jöttek létre. A korban kiépült a településen, és a környező területek is a modern, aszfaltozott úthálózat, mely gyorsabb közlekedést tett lehetővé. A hagyományos életmódot fokozatosan felváltotta az iparosodott létforma, Nemesvámos pedig a regionális gazdaság szerves részévé vált.

Érdekesség, hogy a napjainkban használt úthálózat elődei már a XVIII. században is megtalálhatók voltak, ilyen például a via Regia, mely Veszprémet és Nemesvámost kötötte össze.



6. ábra A Corona kéműhold felvétele

A település alapvető megélhetési formája a történelem során végig a mezőgazdaság volt, annak formája azonban változott a korszak diktálta szabályok szerint. Az itt élő embereknek sokszor kellett alkalmazkodniuk a váratlan változásokhoz, társadalmi-, rendszerszintű átalakulásokhoz.



Településszövet fejlődése a történelem során

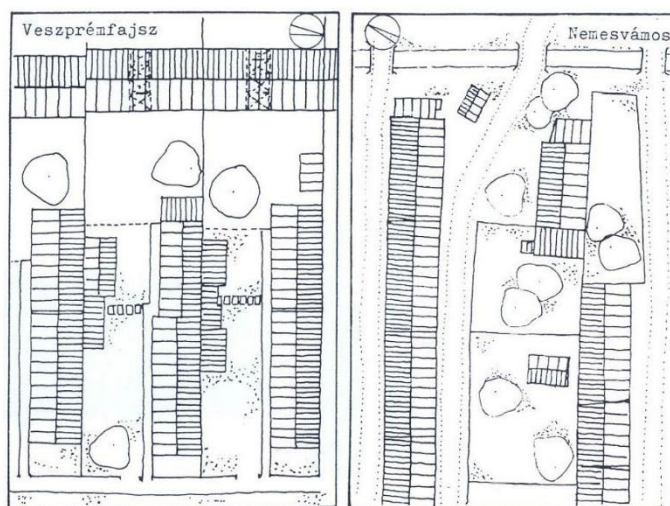
Meggyesi Tamás gyűjtése alapján, hasonló helyzetben levő településekkel összevetve kirajzolódnak az irányvonalak, melyek mentén fejlődtek a különféle települések. „A vizsgált városrészek alaptérképei arról tanúskodnak, hogy a hazai településstruktúra jelentős részét látszólag 'szabálytalan' utcavezetés és telekrendszer jellemzi. Az elemzések azonban rámutatnak arra, hogy legtöbb esetben mérnöki szabályozásról van szó, amelyik

a terep-, és tulajdonviszonyokhoz, valamint az adott kor társadalmi viszonyaihoz részleteiben is alkalmazkodó, differenciált igényeknek megfelelő kataszteri rendszert hozott létre.”¹ idézete kifejezi, mennyi féle különböző külső tényező határozza meg egy település morfológiájának kialakulását.

A zsákutcás településrendszer, mely Nemesvámoson is fellelhető, és fontos eleme az általam is vizsgált telkeknek, az Alföldön, és a Dunántúlon különféleképpen fejlődött. A forrásmű szerint ez a rendszer szoros folytonossági kapcsolatot jelent a faluból, kisvárossá, majd várossá fejlődésben. Előbbinél a jelenséget elsősorban a házak utólag történő körbekerítése teremtette. Utóbbinál viszont a hosszú telkek gyakran kerültek felosztásra keresztirányban, de így a belső telkek megközelíthetőségéért keskeny, zsákszerű közök alakultak ki. Ezek a rendszerek a mai igényeknek még kevésbé felelnek meg. A telekhasználati kialakítást a gazdaságosság jellemezte, melynek az elemei országsszerte visszaköszönnek. Ilyen többek között az oldalhatáros beépítés és az előkertek hiánya. A könyvből kiderül, hogy alapvetően két fő típusra osztható a telekhasználat rendszere, mely a tetőgerinc utcához való viszonyától függ. A jellegzetesen falusias beépítéshez sorolja azt a típust, melynél a tetőgerinc az utca vonalára merőleges, míg a kisvárosias beépítés ismérve az utcával párhuzamos tetőgerinc-kialakítás. Nemesvámos zsákutcás telkeinél az utcával párhuzamosan állnak a tetőgerincek, viszont vannak olyan területei, ahol merőleges a gerincek elhelyezkedése.

Meggyesi Tamás 11 fő lakókörnyezeti fajtát különböztet meg, ezekből én elsősorban azt a típust fogom részletesen ismertetni, melybe Nemesvámos is tartozik. A fésűs beépítés a mezőgazdasággal foglalkozó berendezkedésből adódik, nem kizárólagosan a falusias lakókörnyezet jellemzője. Szabályos telekosztás, és a már említett oldalhatáros beépítés tartozik hozzá. Az elrendezésben érezhető sváb hatás megfigyelhető Nemesvámoson is.

Nemesvámost pontos vizsgálatához először térben kell elhelyeznünk a községet. „A Balaton-felvidék és a Déli-Bakony között fekszik Nemesvámos, a Veszprém-tapolcai uton, a megyeszékhelytől nyugatra.”² írja róla a szerző. Elhelyezkedését erősen meghatározta a DK-ÉNy irányú bakonyi törés. A jelenlegi településkép igazolja a falu hosszú történelmét, a terület régebbi települések egyik jellegzetes csoportjába tartozik. A hajdani, az uralkodóhoz tartozó települések hasonló településszerkezettel bírtak. A gazdagabb falvak utcás, telkes, sok melléképülettel tarkított struktúrával rendelkeztek. A kevésbé jómódú településeknél a közökben való letelepedés jellemző, erre példa Nemesvámos és Szentkirályszabadja is. Előbbi a történelem során főként nemesi birtok volt, mezőgazdasággal foglalkozó terület volt, a kisbirtokos nemesség rendje szervezte. Feltételezhető, hogy a kisnemesek közökben való



7. ábra Nemesvámos és Veszprémfajsz zsákutcás telkei Meggyesi Tamás könyvében

letelepedésének a nemzeti megalakítás volt az alapja. A jobbágyfelszabadítást követően fokozatosan kialakult az egységes parasztság képe a korábban elhatárolt társadalmi rétegekből.

Mai település, településszövet vizsgálata

Nemesvámos az utóbbi években viszonylag gyors növekedésen esett át. Számos új ház épült a településen, ezek építéséhez utcákat hoztak létre. Térképen látható, hogy szabályos szerkesztettségük élesen elkülönül a település eredeti organikus rendszerétől, nem is próbálnak igazodni a történeti morfológiához. Megfigyelhető, hogy a régebbi házak felújításával is jutottak új otthonhoz. Ez utóbbi tendenciát érdekes megvizsgálni, hiszen kevesen tudnak rögtön teljesen újjépítésű házba költözni, ezért a felújítást, mint köztes megoldást választják.

Elhelyezkedés és megközelíthetőség: Nemesvámos Veszprémtől autóval mindössze néhány percre fekszik, nagyjából 7 kilométerre. Ezért is ideális választás azok számára, akik csendes, vidéki életre vágnak, de közeli városi munkahelyet keresnek. Az autó mellett busszal is megtehető a táv, ez az egyetlen tömegközlekedési forma a két település közt. Az igazán sportosok pedig választhatják a kerékpározást is, külön kerékpárút köti össze a településeket, mely az erdő mellett fut, hossza pedig 4,1 km. A szakasz építése egy átfogó projekt részeként valósult meg, melynek következő szakasza, a Nemesvámost Nagyvázsónnyal összekötő vonal is kiépült.

Helyi szolgáltatások és szabadidős lehetőségek: A nemesvámosi gokartpálya egyedi szabadidős lehetőséget kínál, amely vonzza a fiatalokat. Emellett az itt működő ifjúsági egyesületek és közösségépítő rendezvények még hívogatóbbá teszik a települést. A település növekedésének köszönhetően elkerülhetetlen változások következtek be a falu szerkezetében. Számos új utca létesült, növekedett a belterület, és a faluközpont eltolódott a terjeszkedés irányába. A falu déli részén elterülő nagyméretű sík területet fokozatosan szabadidőparkká alakították. Az eleinte csak füves területet ma egy sétány szeli át, és változatos sportolási-, és kikapcsolódási lehetőségeket kínál. A köznyelv Patak-parknak keresztelte el. A parkban megtalálható – a teljesség igénye nélkül – játszótér, tündérkert, lábtenisz-, röplabda-, pétanque pálya. A Patak-parkban a kötetlen programokon túl éves rendszerességgel megrendezésre kerül a Nemesvámosi Falunap, gyermeknap, szüreti felvonulás, lecsónap, és sok egyéb program.

A Patak-parkon felül a helyi önkormányzat működtetésében fedett sportcsarnok, mellette pedig futópálya is található a településen. Délelőtt a helyi iskolák, délután pedig a sportegyesületek használják a területet. Rajtuk kívül civil szervezetek, de magánemberek is előszeretettel veszik igénybe a csarnok kínálta lehetőségeket. Nemesvámoson aktív a sportélet, köszönhetően a számos sportegyesületnek. A BDSE a helyi iskolás korosztály számára biztosít lehetőséget különböző sportok és versenyzés terén. A Vadhajtság Ifjúsági és Sport Egyesületben a testedzésen felül a lélek gondozására és az oktatásra is nagy figyelmet fordítanak. Ezt edzőtáborokkal, szabadidős tevékenységekkel, többféle sporttal, előadásokkal valósítják meg. Ezeken felül zumba klub és lovas egyesületek közül is választhatnak a helyiek.

Meglepő volt számomra, hogy ilyen aktív a település, lakosságszámához képest változatos és szerteágazó mozgásformák közül választhatnak a lakosok. Megjegyzendő, hogy a

legtöbb sportlehetőség az iskoláskorúakat célozza meg, szervezett sportra a felnőtt korosztálynak kevesebb lehetősége van. A Patak-park biztosítja a szabadban megvalósítható egyéni-, és közösségi programokra a teret, vonzó iránypontja a falunak, a közösségi élet fenntartása szempontjából is jelentős. A falu naptárában szinte minden hétre jut egy megemlékezésre vagy ünnepségre érdemes esemény, mely aktív és jó közösséget sejtet, akik nyitottak ezeknek a programoknak a szervezésére és a részvételre.

Ipar és innováció: Nemesvámosból többen is Veszprémbe járnak dolgozni, jelentős vállalatok telepedtek a térségbe a rendszerváltás után, többek között a Continental és az AVL. Ezek a cégek nemcsak munkahelyeket biztosítanak, de vonzzák a magasan képzett szakembereket is. Emellett, aki nem pártolja a napi ingázást egy másik városba, az könnyen megtalálja a számítását a falun belül, hiszen Nemesvámoson is számos kis-, és nagyvállalkozás működik. A honlapja tanulsága szerint 2017-ben közel 270 vállalkozás működött a településen. Megemlíti továbbá, hogy a rendszerváltás utáni átalakulás során nem mindenki tudott fennmaradni, csak a megfelelő stratégiával és tőkével rendelkezők. Ez sajnos országos szintű probléma, mellyel itt is nehezen birkóztak meg. A vállalkozások és az önkormányzat között kölcsönös támogatás és együttműködés van. Az önkormányzat adókedvezményeket biztosít a munkahelyeket és elismertséget teremtő cégeknek, melyek az előbbiek mellett lelkesen támogatják a helyi intézményeket, programokat és szervezeteket. A legnagyobbak közé tartozik a Haribo, a Vitaflóra, mellettük pedig több fémmegmunkálással, szerszámgépgyártással foglalkozó nagyvállalat találta meg itt a székhelyét.

Elnézve a helyi nagyvállalatok palettáját, láthatjuk, hogy különösen színes, igen eltérő területeket fed le Nemesvámos ipari parkja. Sokféle munkahely közül választhat az ide költöző vagy itt lakó szakképzett fiatal.

Turizmus, kultúra: A település a 2023-as Európa Kulturális Fővárosa programban való részvétele révén jelentős fejlesztéseken esett át. A programsorozat mind Veszprém turisztikai vonzerejét erősítette és közvetetten hat a környező településekre is, beleértve Nemesvámost. A VEB2023-nak köszönhetően az egész Balaton-felvidék területének szépségei, különlegességei kerültek még közelebb az emberekhez. Nemesvámoson a történelem szinte kézzelfogható közelségben van; a Balácapusztán található római kori villagazdaság, mely Magyarországon a legnagyobb ilyen látogatható komplexum. A gazdaság teljes területe 55 hektáron terül el, melyből napjainkban közel 2 hektár látogatható. A terület köré egy látogatóközpont épült ki, melynek küszöbét átlépve III.-IV. századi lakóházakat, és a hozzájuk tartozó gazdasági épületeket lehet megtekinteni. A régészeti elemzések szerint feltehetőleg 30-40 fő-, és 100 melléképületet foglalt magába a gazdaság. Először az I. században telepedtek meg itt a rómaiak, a legvalószínűbb, hogy az itt állomásozó légió egyik katonájának volt ez a földbirtoka. A II-III. században jelentősen növekedett a birtok területe, egészen a IV. századig. A leletek tanulsága szerint a birtokkomplexumban állatokkal és mezőgazdasággal foglalkoztak, tehát mai szavakkal élve majorságként funkcionált. Az összes megtalált lelet közül a legfontosabb a majorság központi lakóháza, mely 2400 négyzetméteres alapterületével egyike a Pannónia Provincia területén feltárt legnagyobb ismert villaépületeknek. A korhű berendezésnek köszönhetően betekintés nyerhető a III.-IV. századi római életmódba és kultúrába. A birtokközpont szomszédságában fekszik a villagazdaság ókori birtokosainak temetkezési

helye, a halomsír. A látogatóközpont kiállításán megtekinthetők a Veszprém megyében talált legjelentősebb leletek is. Az ásatások története egészen az 1900-as évek elejéig nyúlik vissza, azóta folyamatosan kerültek elő leletek, a feltárás a mai napig tart. A megtalált leletek erősen kapcsolódnak a település képéhez, nevezetességeihez. Az örökség komoly szerepet játszik a falu közösségi és kulturális életében egyaránt.

Nemesvámoson, a római hadiút mellett található a Vámosi csárda, melynek története betyárokkal gazdag. Az épület feltehetőleg királyi vámszedőhelynek épült, melyről a faluban elfoglalt helyzete is árulkodik. Az épület régi filmek díszleteként is megállta a helyét; ebben a csárdában forgatták a *Tenkes kapitánya* egyik epizódját, emellett a *A koppányi aga testamentumának* is központi jeleneti játszódott itt.

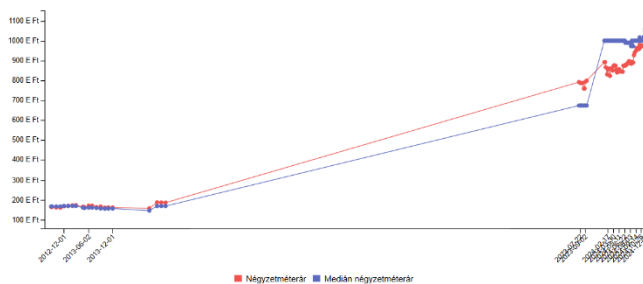
Mindezekből látható, hogy ez a kis település bővelkedik történelmi emlékekben, melyek tovább erősítik a helyiek identitását.

Infrastruktúra-fejlesztések: A Balaton-felvidék megközelíthetősége javult az elmúlt években, köszönhetően a közúti és vasúti fejlesztéseknek. Ennek oka talán a Covid idején sok leköltöző miatt megnövekedett forgalom kezelése is volt. Ezek mellett a nagyvállalatok szigorú beszállítási igényeinek is meg kellett felelni, mely az utakra is kiterjedt.

Lakhatás, ingatlanok: A természet közelsége és a barátságos, összetartó közösség olyan tényezők, amelyek a fiatalokat, fiatal családokat Nemesvámosra vonzzák. Az ingatlanárak viszont meglepően magasak, magasabbak, mint Veszprémbe, vagy akár Balatonfüreden. Ennek hátterében feltehetően Nemesvámos hirtelen jött népszerűsége áll a kiköltöző családok körében, illetve az önkormányzat lakásvásárlást, -építést támogató intézkedései.

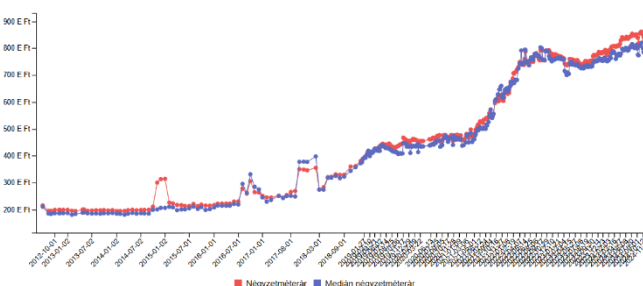
Többek között erre a jelenségre is keres megoldást a tervem, melyben a megfizethetőség az egyik vezérelve a tervezésnek. Az összes lakáshoz képest viszonylag sok az eladó, azonban bérletre nincsen lehetőség. Utóbbi verzió, vagy az ingatlan „lízingre” történő megvétele jelenthetne megoldást a magas árakra.

Négyszeméterméterárak változása

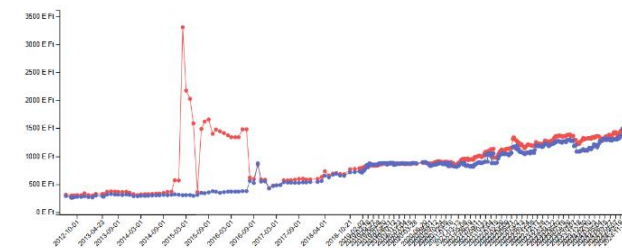


8. ábra Nemesvámos négyszeméterméterárak

Négyszeméterméterárak változása



Négyszeméterméterárak változása



10. ábra Balatonfüred négyszeméterméterárak

A település nevezetességei: A legkiemelkedőbb látványosságok közé tartozik a Nemesvámos és Veszprémfajsz között fekvő Balácapusztai római kori villagazdasága és egy halomsír, melyek egész Közép-Európában páratlan régészeti emlékeknek számít. A település mellett található történelmi helyszín nemcsak turisztikai látványosság, de a helyi identitásnak is fontos része.

Másik fontos nevezetesség a – korábban szintén említett - 1700-as években épült Betyárcsárda, mely eredeti funkciója szerint vámház volt, és Savanyú József bakonyi betyár korában élte fénykorát. Manapság már békésebb tevékenységek folynak az udvarán, mely leginkább hagyományőrző eseményeknek, vagy helyi termékek árusításának ad otthont.

A Kossuth Lajos utcán található református templom 1740-ben épült, 50 évvel később pedig kibővítették. Ekkor kapta meg a ma is látható, 27 méter magas templomtornyot. A barokk stíusból fakadóan díszes stukkókkal, oszlopfőkkel, gazdagon faragott szószékekkel ékesített az épület. Ezek az elemek az 1960-ban történt rekonstrukció óta megint teljes pompájukban díszelgnek. A templom képe meghatározó a falukép és a közösség szempontjából is.

A copf stílusban épült római katolikus templom a XIX. század elején épült. Letisztult, átlátható vonalvezetés jellemzi, alaprajzában és homlokzatában is az egyszerűsége és olvashatóságra törekedtek. A templom védőszentje Szent Máté. Az 1841-es tűzvészben többek között ez is leégett, ekkor szinte az egész falu elpusztult. Ezután sokak támogatásával újjáépült, 2009-ben helyi védettség alá került. Ahogy a református templom, ez is jelentős eleme a helyi közösség vallási életének, és a település kulturális örökségének egyaránt.

Az erdélyi Tusnád falutól ajándékba kapott székykapu a két település testvértelepülési kapcsolatát szimbolizálja. A kaput Tusnád falu ácsmesterei készítették. Tusnádon különleges hagyománya van a székykapuk készítésének, mely a terület természeti adottságainak köszönhető. A környék vulkanikus kőzetekben gazdag, ezért itt sokáig kőből építkeztek fa helyett. A többi településsel ellentétben itt tartós kőlábakat faragtak a székykapuknak. A Nemesvámosnak ajándékozott kapun hagyományos tusnádi minták láthatók.

A falu közösségének emlékezete szempontjából fontosak a sírok és különféle emlékművek. A lakosok kiemelt figyelmet szentelnek hősookról és elődökről való emlékezésnek, erre külön lehetőség is nyílik minden évben a Hősök napján. Sokak mellett megemlítendő a két 1848-as honvédtiszt sírja, az Amerikába kivándoroltak emlékkeresztje, az I. és II. világháborús emlékművek.

Nemesvámos a szülőttének tekinti Somogy Gedeon nyelvész-nyelvújítót. Ennek ellenére egy korabeli levéltári feljegyzés szerint: „megyei levéltárnok, szül. 1783. Tót-Vázsonyban (Veszprémmegye), hol atyja birtokos nemes és ref. esperes volt.” A pápai református kollégiumban tanult, majd bejelentkezett a pozsonyi jogakadémiára, az ügyvédi vizsga letétele után vármegyei szolgálatba lépett. Végül a levéltárnoki állást választotta, melyet meg is tartott élete végéig. Szenvedélyesen szerette az irodalmat, érdeklődött a nyelvújítási mozgalom iránt. A túlzott újítást viszont nehezen viselte, így történt, hogy részt vett a Mondolatot – az ortológusok gúnyiratát a túlzott és értelmetlen újítások ellen

– sajtó alá rendezésében. A nyelvújítás jelentős alakjának emléktáblája megtalálható Nemesvámoson a feltételezett szülőháza falán.

A lakosok láthatóan büszkéek a fentebbi emlékeikre és méltón gondozzák őket, fontos számukra az identitás. A falu gazdag történelmén végigtekintve egy polgárosodó kistelepülést láthatunk, ahol kiemelt jelentőségű volt a közösség, az események közösen való megélése. Erre utalnak a település közintézményei is. Ezt a fajta közeget szeretném megőrizni és részben újrateremteni a fecskelakásokkal, melyeknek közösségszervező ereje vitathatatlan.

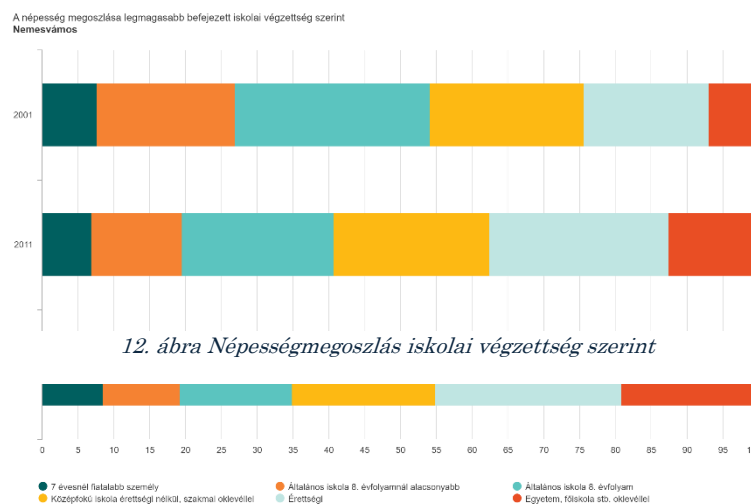
Társadalmi összefüggések

Nemesvámos lakossága az utóbbi három népszámlálás során folyamatosan nőtt. Ennek egyik oka a jó földrajzi helyzetéből adódik, város és vidék szempontjából kedvező helyen fekszik. A korosztályi megoszlás nem sokat változott az utóbbi két évtizedben, mindegyik mondhatni arányosan nőtt. A házasságok száma ugyan némileg csökkent az elmúlt évtizedhez képest, de ezt a mai korosztály kevésbé házasulandó kedve is okozhatja. Az viszont határozottan látható, hogy a legmagasabb iskolai végzettség szintje egyre feljebb emelkedik, az egyetemet végzettek aránya 2001 óta majdnem megháromszorozódott. Persze felmerül a kérdés, hogy ők vajon a helyiek, vagy inkább a leköltözők közül kerülnek ki.

A korábbi évekhez viszonyítva a foglalkoztatottság aránya kedvezően változott, nőtt a foglalkoztatottak száma. A foglalkoztatottakon belüli megoszlás azt mutatja, hogy a munkavégzés helyét tekintve a helyben foglalkoztatottak száma a legmagasabb. Ennek magyarázata a település határában megtalálható több nagyvállalat telephelye. A családok száma folyamatosan növekedett az utóbbi évtizedekben, ehhez feltehetőleg jelentősen hozzájárultak az ide már családként kitelepülő fiatalok.



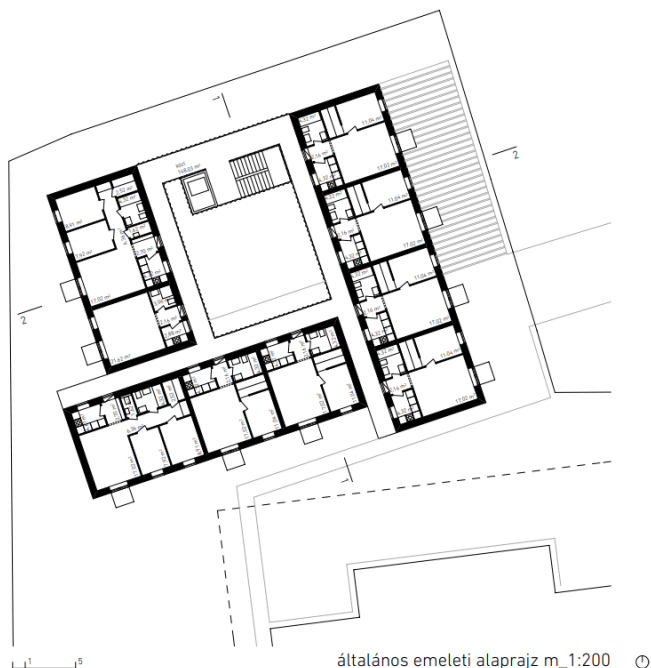
11. ábra Népességmegoszlás korcsoportok szerint



12. ábra Népességmegoszlás iskolai végzettség szerint

Lehetséges stratégiák vizsgálata

A település lakosságmegtartó képességének növelésére több eszköz is lehetséges. A fiatal felnőttek számára elérhető árú lakhatási lehetőségek biztosítása közvetlenül hozzájárul a megtartóképesség növeléséhez. A fecskelakások olyan átmeneti megoldást kínálnak, amely segít a pályakezdő fiataloknak, fiatal pároknak megvetni a lábukat a településen, mielőtt saját lakás vásárlására kerülne sor. A közös terek megosztása és az együttélés hosszabb távon erősítheti az általuk alkotott közösség összefogását és stabilitását.



13. ábra Fecskeház Budaörsön ÉME Mesteriskola XXII.

Tisztázandó, hogy pontosan mi is a fecskelakás fogalma a koncepcióm szempontjából. A szakirodalmak szerint a fecskelakás magában rejtje az ideiglenességet, a fiatalok csak egy meghatározott ideig birtokolhatják az otthont. Ellenben, az én koncepciómban helyet kapna annak a lehetősége, hogy amennyiben megszerették az otthont és már rendelkeznek megfelelő alaptőkével, legyen lehetőségük megvásárolni, esetleg összevonni erre kijelölt lakrészeket, és egy nagyobb otthont kialakítani. Így ugyan elvész a fecskelakás jelleg, de kialakul egyfajta kontinuitás a házak „életének” szempontjából.



14. ábra Fecskeház Budaörsön ÉME Mesteriskola XXII. - I. díj

Illetve lenne lehetősége egy szoros közösség kifejlődésének az együtt maradók szempontjából, melyet a (esetleges megvásárlás után is) közös használatú terek tennének hangsúlyossá. Hosszútávon a fecskelakás-program részben átfordulna egyfajta co-housing közösséggé. Emellett - a program sikerességének eredményeként - nem kerülne beépítésre a település külterületének olyan nagy része, mint ellenkező esetben. A faluképbe jobban illeszkedő rendszer kialakításával és a belterület mértékletes sűrítésével érném el a szükséges lakásszámot.

A fiataloknak szánt közösségi lakhatás gazdasági előnyeinek egyik célja esetünkben, hogy a lakások fenntartása ösztönözze a fiatal munkaerő helyben maradását. Ez előnyös a helyi gazdaságnak, különösen a mezőgazdasági és ipari szektorokban működő vállalatok számára.

A település további fejlődése szempontjából számos közvetett gazdasági előnnyel jár a beruházás, melyek később fejtik ki hatásukat. A fiatalok letelepedése növeli a helyi

adóbevételeket, különösen akkor, ha helyi vállalkozásokban, intézményekben dolgoznak. Az infrastruktúra kihasználtsága (pl. iskolák, boltok) is növekszik, ami tovább stabilizálja a település gazdaságát. A jelenleg is zajló kitelepülések miatt egyébként is fejlődik a település infrastruktúrája, tehát ilyen irányú bővítésekre mindenképpen szükség van a közeljövőben. Nemesvámos jelenleg egy óvoda-bölcsődével, egy angol-magyar nyelvű családi napközivel rendelkezik. Továbbá, egy hagyományos és egy waldorf általános iskola is van a faluban, utóbbinak van gimnázium része is.

Tervezési terület

A belterületen a legnagyobb sűrűséget a zsellértelkek mutatják, ezt az organikus rendszert a mai igényekre kibővíteni vettem alapnak a fecskelakások koncepciójánál. A közösségi funkciók, szolgáltatások, infrastruktúra szempontjait figyelembe véve kerestem először több olyan, szomszédos telekből álló telekcsoportot, melyek elég nagyok ahhoz, hogy összevonva megfelelő méretűek lennének a funkcióhoz. Mivel ezek tulajdonviszonyai bonyolulttá tették a tervezést, végül nagyobb telkeket vizsgáltam, az előbb felsorolt megközelíthetőségi szempontokat szem előtt tartva. A telkek tulajdonviszonyainak rendezése sarkalatos kérdés, ezek megvizsgálása után dönthető el, hogy a több verzió közül melyik a kevesebb nehézséget okozó.

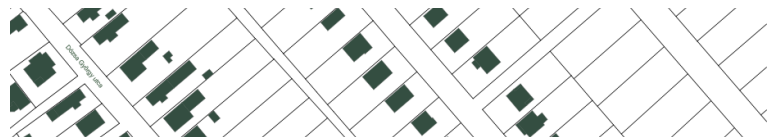
Nagyobb egybefüggő és üres telkek a történeti faluközponttól távolabb esnek, amely olyan szempontból praktikus, hogy nem igényli házak önkényes elbontását, és kevesebb tulajdonossal kell megállapodni. Az általam választott telkek a Hóvirág utcáról nyílik, közel található a buszmegállóhoz, a Patak-park szabadidő parkhoz, viszont mivel nem a szigorúan vett faluközpontban van, elegendő szabad térrel rendelkezik. A telkek közvetlen közelében található egy kisbolt. A faluban elfoglalt helyzetének és környezeti



15. ábra Organikus településszerkezet - zsellértelkek



16. ábra Telepszerű, tervezett beépítés



adottságainak köszönhetően a telek megfelelő lenne a fecskelakások elrendezéséhez. A tulajdoni lap szerint egy tulajdonossal rendelkezik a teljes 755 négyzetméteres telek és egy haszonélvezője van. A megvásárlása még ennek ellenére is ennek a teleknek a praktikusabb. Emellett, amennyiben van lehetőség megvásárolni az ehhez a telekhez kapcsolódó másikat és egyesíteni az előzővel, bejárás nyílna a Kossuth Lajos utca felől is, amely térszervezés szempontjából előnyös lenne.



17. ábra Tervezési terület

Az övezeti besorolás szerint 30%-a építhető be a teleknek, és csak 4,5 m magasságig. Eszerint indokolt a telekösszevonás a nagyobb területű beépíthetőségért, mivel csak földszintes házak kerülhetnek az övezetbe. Természetesen telekösszevonás nélkül is kivitelezhető a program. Ebben az esetben kevesebb lakóegység épül, és a Kossuth Lajos utca felőli telekre tervezett



18. ábra Zsellértelkek beépítettsége

épületrész egy esetleges bővítés keretében jelenik meg. Mivel ezek a nagyon szigorú mérőszámok, melyek nem adnak lehetőséget előremutató építészeti programoknak. Természetesen szükséges, hogy az eredeti faluképtől ne térjen el élesen egy beépítés, viszont a jelenlegi szabályozás nem enged mozgásteret innovatív projektek megvalósulásának.



19. ábra Funkcióanalízis



20. ábra Infrastruktúra

Tervezés

Tervezési alapelvek

A funkció kialakításakor fontos figyelembe veendő szempont az otthonok üzemeltetésének modellje a jövedelmezőség és a fenntarthatóság. Különböző lehetőségek merültek fel a kutatás különböző fázisaiban, melyek mindegyikét külön mérlegeltem előnyeik és hátrányaik szempontjából. Alább részletesen is kifejtem az általam kézenfekvőnek ítélt megoldási opciókat. Végül az önkormányzati fenntartás mellett döntöttem, mivel ez a legjobban ellenőrizhető, és az alacsony árak miatt más üzemeltető nehezen elképzelhető.

Önkormányzati fenntartás: Az önkormányzat saját üzemeltetésében működtetett fecskelakás-program biztosítja a közvetlen kontrollt. Az alacsony bérleti díjakért cserébe a lakók részleges közösségi szolgáltatásokat (pl. közösségi takarítás, helyi események szervezése) nyújthatnak az önkormányzat javára, ami csökkentheti az üzemeltetési költségeket. Ez a közösségi szolgáltatásokat magába foglaló rendszer olyan okból szorul módosításra az én funkcióm szempontjából, hogy az otthonokat a bennük lakók által teljesen önálló fenntartásúnak képzelem. Egyéni lakóegységekként működnének, és a privát területekre nem lenne általános a bejárás, csak az ottlakók számára. Azonban a közösségi programok szervezése kulcsfontosságú a lakók társas kapcsolatainak kialakításához, melyeket szervezve elindul a közösséggé formálódás és együtt élés az egymás mellett élés helyett.

Összességében ez a fenntartási mód fedi le legteljesebben az általam elképzelt programot. A kevés tőkével rendelkező fiataloknak nem kell nagy összegtől megválniuk a bekerüléshez, az önkormányzat biztosítja az állandóan problémamentes és fix anyagi háttérrel. A közösségi helyiségek karbantartása, felújítása a lakóközösség feladatát képezné.

Közösségi finanszírozás és lakás-szövetkezetek: Egy közösségi alapú, lakás-szövetkezeti rendszerben a lakók maguk is részt vesznek a karbantartási költségek előteremtésében. Ez demokratikus döntéshozatalt tesz lehetővé, miközben az önkormányzat szakmai támogatást nyújt. Ennél a verziónál fontos a lakók biztos és állandó jövedelme, mert csak így alakítható ki a megfelelő anyagi háttér a szövetkezeti működéshez.

Esetemben ez a verzió hamar kiesik, mely adódik a célcsoportból, hiszen nagy eséllyel nem lesz megfelelő mennyiségű megtakarítása vagy olyan magas fizetése, amely ezt a formát fenntarthatóvá teszi. Kifejezetten erre a kevés tőkével való indulás jelenségére keresem a megoldást a programommal.

Vegyes modell: köz- és magánszféra együttműködése (PPP): A magánszektorral együttműködve az önkormányzat kisebb befektetéssel is képes lenne megvalósítani a fecskelakásokat. A magánszereplők által nyújtott pénzügyi és technikai támogatás a projekt hosszú távú fenntarthatóságát is növelheti.

Azonban kérdéses, hogy található-e erre megfelelő háttérrel rendelkező befektető Magyarországon, aki szeretne hosszú távon egy garantáltan veszteséges projektben részt venni a mai profitorientált világban.

Innovatív finanszírozási lehetőségek: Európai Uniós támogatások, zöldhitelek, vagy éppen állami programok (pl. Magyar Falu Program) bevonása. Ezek kiegészíthetők alacsony

rezsijű, energiatakarékos megoldásokkal (pl. napelemek, hőszivattyúk), melyek költsége ugyan a program indulásakor jelentős, de hosszú távon megtérül.

Különféle támogatásokat az önkormányzati fenntartású rendszer is igénybe vehet, ezek olyan javakhoz juttatnák a projektet, melyekhez máshogy nem férne hozzá. Célszerű ezeket kihasználni, és hosszútávon a környezetet kevésbé terhelő megoldásokat választani.

Hasonló fejlesztési példák

Az ötletemet leginkább lefedő keretrendszer a fecskelakásokhoz nagyon hasonló, azonban a kutatás előrehaladtával úgy éreztem, hogy néhány dologban kénytelen vagyok eltérni a „hagyományos” fecskeház programtól pár pontban azért, hogy az általam megálmodott rendszer létrejöhessen. A fecskeprogramokról általánosan elmondható, hogy egy bizonyos kritériumrendszer alapján lehet bekerülni az otthonokba, melyek részleteikben változtathatók az adott program specifikációjának megfelelően. Ezek közül az elsődleges szempont az életkori határ, az állandó kereset, vagy felsőoktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója, illetve a házasság vagy élettársi kapcsolatban élés.

Kaposvári fecskeház-program: Kaposváron sikeresen működött a fecskelakások rendszere, amely fiatal párok számára biztosított megfizethető bérleti lehetőségeket. A program célja volt a helyi fiatalok megtartása, miközben a fenntartási költségeket részben uniós támogatásokból fedezték. Itt a beköltözés előfeltétele a házasság vagy élettársi kapcsolat, mely érthető megkötés, ugyanakkor nem szeretném csak erre a csoportra korlátozni a beköltözőket. Egyedülállóként még nehezebb egy élhető és igényes otthont megfizetni. További kikötés, amelyet praktikusnak tartok az a kötelező lakáscélú előtakarékosság vállalása, mely biztosíték a megfelelő mértékű tőke összegyűjtésére a majdani otthonvásárláshoz.

Fertőd - Családi otthonteremtési projektek: Fertőd önkormányzata kedvező áron bocsátott rendelkezésre telkeket, amelyeket elsősorban fiatal családok vehettek igénybe. Bár nem bérlakásprogram, a cél azonos volt: növelni a település fiatal lakosságát.

Pécs "Miniházak" koncepciója: A pécsi önkormányzat által indított program energiatakarékos, kisebb alapterületű házak megfizethető bérleti díjjal történő biztosítását tűzte ki célul. Ez a projekt is a fiatal párokat és mellettük az egyedülállókat is célozta.

Tervezés hatása a településre

A program megvalósulásával a település nem egyszerűen a fiatalok számára megengedhető otthonokkal gazdagodna, hanem a program szerves részeként nagy hangsúlyt kapnának a közös használatú terek. Ezáltal - az építészetet segítségül hívva - a közösség építésével, egymás megismerésével az egymásra figyelésnek, egymás segítségének kultúrája alakulna ki. Ehhez a fiatal korosztály még nyitottabban áll, és ezt a rendszert el is fogadnák az ideköltözéssel.

Emellett a közös felelősség és közös programok jegyében a falu értékeit beleszervezném a tervezési programba. Így például a közös zöldterületen lesz hely a fecskelakások konyhakertjének, ha lesz rá igény. Fontos az otthonosság érzéséhez, hogy legyen lehetőség az ide költözőknek a saját arcukra alakítani a környezetüket. Tehát a közös használatú terek megváltoztatására is nyílik lehetőség, persze bizonyos keretek között és kiemelő, hogy mindez közös megegyezés szerint történjen. A nyitott zöld terek mellett többféle minőségű fedett-nyitott, átmeneti tér kapcsolódik a lakóegységekhez.

A lakóegységek arculata a TAK-ból merít, így illeszkedik a faluképbe, figyelembe veszi azt. A történeti balaton-felvidéki házak arányait, ablakosztását, tetőhajlásszögét, homlokzat kialakítását stb. (akár belső terek arányait) átültetve a mai igények szerinti funkcionalitást szem előtt tartva épülnek fel az otthonok. Minden lakóegységben megtalálható külön háló-, és fürdőszoba, nappali-étkező-konyha és előtér. Az előképeket figyelembe véve a házakhoz félprivát fedett-nyitott tér csatlakozik.

Jövőkép

A programnak köszönhetően az itt felnőtt fiatalok is tudnák itt folytatni az életüket, amennyiben ezt szeretnék, így a gyerekkorukban megtapasztalt kultúrát, értékeket tovább tudják adni, gondozni. A kívülről beköltözők pedig az élénk közösségi életnek köszönhetően könnyebben tudnak beilleszkedni és mélyebben belelátnak az itteni élet rétegeibe.

Ez a program önmagában ugyan kevés a gyökeres változáshoz, de egy átfogó program kiindulópontjaként tekintve fokozatos átalakulást hozhat. Ezt mintaként használva több helyen épülhet ilyen fecskelakás-közösség a faluban - a zsellértelkek mintáját hordozva sűrűség és telekalakítás szempontjából - és ha nem is épülne be kevesebb külterület, de mindenképpen lassabban és megfontoltabban történne meg. Amennyiben pedig megengedett a lakások megvétele, egyfajta organikus sűrűsödést idézne elő és egy olyan közösséget, ami szorosabban együtt létezik, mely a mai világba ritka, de egyre többen vágnak rá.

Összegzés

A település vizsgálata és a főépítésszel folytatott beszélgetés során bebizonyosodott számomra, hogy nyitottság fogadná a fecskeházak koncepcióját. A program rávilágít a hirtelen fejlődő települések ugrásszerű ingatlanár-növekedésének hátulütőire és megoldási lehetőséget kínál erre az építési program keretében. Önmagában ez nem oldja meg a teljes problémát, de egy alternatív utat mutat a fiatalok lakhatásának megoldására. Az ötlet elindíthat hozzá hasonló, kedvező feltételekkel megvalósuló lakhatási formákat a településen.

Az eredményes programnak köszönhetően Nemesvámos a későbbiekben remek kiindulási pont lehet hasonló kihívás elé állított településeknek. Az itt kipróbált jó gyakorlatok átültethetők lesznek más, hasonló helyzetű településekbe.

Konklúzió, városépítészeti tanulmány

A tervezés során kikristályosodtak a tervezési elvek, és a félév során az ötletek csiszolása, finomítása eredményeként alakult ki a végleges tervezési program.

A kutatás során kiválasztott kiindulási telek megmaradt, ezt bővítettem tovább a két szomszédos nagyobb telek, illetve kisebb telkek összevonásával azért, hogy a megfelelő léptékű program jöhessen létre, elegendő otthonnal egy falu léptékű fecsketelephez.

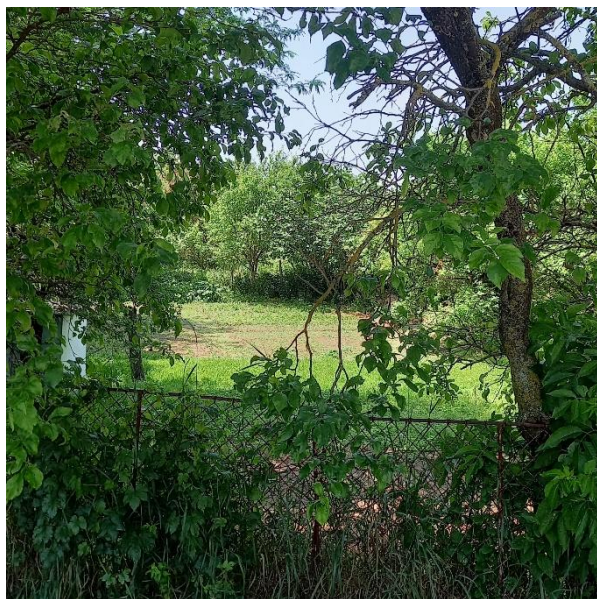
A területre vonatkozó szabályozás minimális módosításával kialakítható egy élhető városszövet. Az új kertvárosias lakóterületre az alábbi beépítési paramétereket határoztam meg:

Lke/5

Beépítési mód:	k (kialakult)
Kialakítható legkisebb telek területe:	700 m ²
Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:	40%
Legnagyobb terepszint alatti beépítettség:	30%
Legkisebb zöldfelületi arány:	35%
Legnagyobb épületmagasság:	4,5 m
A telken elhelyezhető maximális épületszám:	8
A telken elhelyezhető maximális lakásszám:	12

A zsellértelkek tematikájából építkező rendszer nagyobb lakóegységméretekkel rendelkezik, és nagyobb privát zöldterekkel, melyek határozottan körülkeríthetők. Emellett teret biztosít a közösségi élet számára is.

A több telek összevonásával kialakuló telep a szomszédos házak beépítési struktúráját követi: oldalhatáros beépítés jellemzi, melyeket a telep utcaszövege határol. A telepen keresztülfolyó Tekeres-patak a helyszíni vizsgálatok alapján időszakos vízfolyásnak tekinthető, melynek medre nincs gondozva a tervezési területen. A tervezés során a patakmeder utcafront felőli oldalán a jobb kihasználhatóság érdekében szükséges kisebb feltöltési munkálatokat végezni, és a medret kikotorni. A telek többi része a szemrevételezés során teljesen síknak bizonyult, így eszerint alakult a tervezés is.



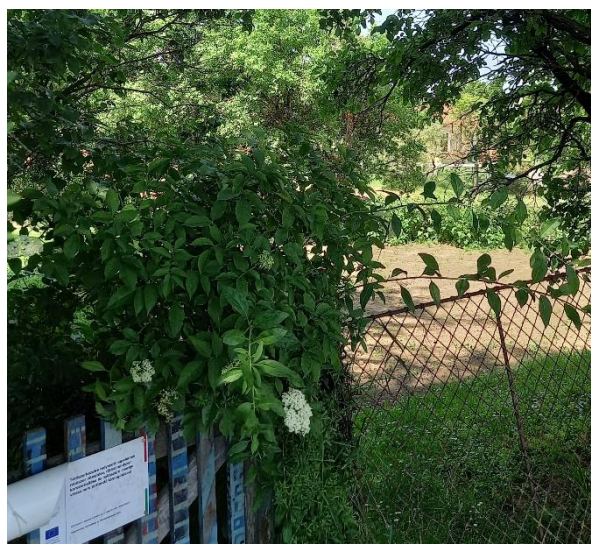
31. ábra - Tervezési helyszín



22. ábra - Szomszéd telek



23. ábra - Utcakép



24. ábra – Tervezési helyszín

A tervezés során a kompakt, kis méretben jól működő terek megtalálása volt cél. Fontos szempont volt a házak egy elemkészlet mintaelemeiként való kezelése, tehát variációk megmutatása az esetleges berendezésre, melyek továbbfejleszthetők mindenki egyedi igényei szerint. A házak a zsellértelkek mértéből származtatott, azok arányát használó raszterrendszerben helyezkednek el. Az élhetőbb lakások kialakítása miatt valamivel nagyobb számokkal dolgoztam a történeti telkeknél, így 7x9 m-es rasztert használtam, mely végül a flexibilisen alakítható alaprajzokért átalakult a házak belső méreteit alapul vevő 90x90 cm-es rendszerre. Ennek a fővonalai mentén fekszenek a házak.

Városépítészeti szempontból fontosnak tartottam, hogy a telep működését a teljes falu rendszerében nézve is vizsgáljam. Az előképként használt fecskelakásoknál a szükségesnél kevesebbet foglalkoztak ezekkel a kérdésekkel, de mivel ebben az esetben egy kisebb léptékbe kell beilleszteni ezt az „idegen” rendszert, így kiemelten fontos volt az ezzel való érzékeny törődés.

A telep a nagyobb karbantartásokat, javításokat leszámítva önállóan működne. Utóbbiak az Önkormányzat bevonásával lennének bonyolítva. A kisebb, napi feladatokat a lakók végeznék el. A felelősségvállalás és közösségerősítés miatt is hasznos ez a rendszer. A telepen belüli közösség megerősítésének koncepciója a következőképpen alakulna: lennének meghatározva állandó kötelező közös feladatok, amelyek fel vannak osztva a lakók között, például a közös járdák, zöldfelületek karbantartása. Ezen felül lenne olyan típusú közös feladat, amiben részt lehet venni, például a közösségi kert gondozása, a közösségi épületben való rendezvények szervezése, lebonyolítása.

A közösségi élet következő rétegét pedig a teljes falura terjeszteném ki. A telep körbe van kerítve, mely kijelöl egy mentális határt és a benti a privátabb zónát. Azonban bizonyos napokon faluszintű közös programok szervezésére nyílna lehetőség, ilyenkor a falu lakosságát beinvitálnák, és a közösségi épületben, a közös zöldtereken zajlana a rendezvény. A telep lakói szerveznék a programokat, és anyagi hozzájárulást kapnának az önkormányzattól például a közösen fogyasztott élelmiszer beszerzésére, illetve a szervezés egyéb kiadásaira egy bizonyos összegkeretet. Ilyen alkalmakkor a falu közössége is tudna kapcsolódni a telephez, mely így nem egy megközelíthetetlen zárt tömbként élne a köztudatban.

A telepen a környezettudatosság jelentős szerepet kap. Megtalálható rajta kerékpártároló, a gépjármű parkolók száma pedig a lakóegységekre van méretezve, de a program keretében az Önkormányzat által biztosított közös használatú autók is használhatók lennének, akár telekocsis rendszerrel. Emellett a buszközlekedés vonalához is közel esik a terület. Ezeken felül a szelektív hulladékgyűjtés, a hűtés-fűtés és melegvíz előállításának környezetbarát módja nyújt alternatív megoldást.

Érdekes példát láttam a közösségi munkára egy film keretében. A Living together: The Story of De Warren című film egy fiatal ismerősből (párok, kisgyerekesek) álló csoportot mutat be, akik Hollandiában önerőből felépítették a közös

otthonukat. Volt szerencsém beszélgetni két ottlakóval, és érdekes dolgokat meséltek erről a lakhatási típusról. A közös építkezést leszámítva inspiráló ötleteket hallottam a munkamegosztásról a közösségen belül. Mindenkinek van valamilyen feladata, és aki akar, tud nagyobb részt vállalni a közösség menedzseléséből, aki nem tud, az kevesebbet is foglalkozhat vele, de mind felelősek egymásért, és a ház működésért. Elmondható, hogy más lakhatási szemlélet szükséges hozzá, de érdekes tapasztalatokat nyújt.

Irodalomjegyzék

Meggyesi Tamás, *Magyarország hagyományos lakókörnyezeti kultúráinak feltárása és értékelése* (Budapest: Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium Építészeti és Településfejlesztési Főosztálya, 1983-84)

¹ Meggyesi, Magyarország hagyományos lakókörnyezeti kultúráinak feltárása és értékelése, 4.

² Meggyesi, Magyarország hagyományos lakókörnyezeti kultúráinak feltárása és értékelése, 83.

Forrásjegyzék

Veress D. Csaba - Hudi József - Ács Anna - Palágyi Sylvia, *NEMESVÁMOS TÖRTÉNETE - A község története az ősidőktől napjainkig* (Veszprém: Gubicza Ferenc, 1994) 8. rész: Ács Anna, *Jártál-e már Vámoson?* // Letöltve: 2024.12.03.

https://www.sulinet.hu/oroksegtar/data/telepulesek_ertekei/nemesvamos/pages/n_1_7_tartalom.htm

Nemesvamos.hu – Települési Arculati Kézikönyv // Letöltve: 2024.11.11.

<https://www.nemesvamos.hu/telepuleskepi-arculati-kezikonyv>

Nemesvamos – Településrendezési szabályozási terv // Letöltve: 2024.11.08.

https://or.njt.hu/download/3796/resources/EJR_75646513-Egys_ges_SZT_1.pdf

Nemesvamos Wikipédia honlapja // Letöltve: 2024.11.20.

<https://hu.wikipedia.org/wiki/Nemesv%C3%A1mos>

2022-es népszámlálás Nemesvamos település adataival (nepszamlalas2022) // Letöltve: 2024.11.09.

<https://nepszamlalas2022.ksh.hu/eredmenyek/vizualizaciok>

Nemesvamos történeti térképei (Arcanum.hu) // Letöltve: 2024.11.30.

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/?bbox=1981665.351499396%2C5948370.778012811%2C1996178.832245044%2C5953348.739479884&map-list=1&layers=osm%2C3%2C4>

VEB2023 Európa Kulturális Fővárosa programsorozat // Letöltve: 2024.12.01.

<https://veszprembalaton2023.hu/varos/nemesvamos>

Balácapusztai római kori villagazdasága // Letöltve: 2024.12.01.

<https://www.veszpreminfo.hu/hu/hely/balaca-regeszeti-park>

Somogyi Gedeon nyelvész életrajza (Arcanum.hu) // Letöltve: 2024.12.01.

<https://www.arcanum.com/hu/online-kiadvanyok/Lexikonok-magyar-irok-elete-es-munkai-szinnyei-jozsef-7891B/s-A6233/somogyi-gedeon-AA01F/>

Kaposvári fecskesház program – rendelkezések // Letöltve: 2024.12.03.

https://kph.kaposvar.hu/data/onkorm/iranytu/download/lakas_fecskeshaz.pdf

Pécsi fecskesház program - PMJV ÖNK Lakásgazdálkodási Koncepció 2022 // Letöltve: 2024.12.03.

<https://pecs.hu/app/uploads/2022/05/pmjv-onk-lakasgazdalkodasi-koncepcio-2022.pdf>

Nemesvámos ingatlan statisztikái // Letöltve: 2024.12.03.

<https://koltozzbe.hu/ingatlan-statisztikak/nemesvamos>

Balatonfüred ingatlan statisztikái // Letöltve: 2024.12.03.

<https://koltozzbe.hu/ingatlan-statisztikak/balatonfured>

Veszprém ingatlan statisztikái // Letöltve: 2024.12.03.

<https://koltozzbe.hu/ingatlan-statisztikak/veszprem>