



Kehidakustány

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezető

2. Kehidakustány bemutatása

3. Örökségünk:

3.1 A település története

3.2 A településszerkezet kialakulása

3.3 Műemlékek

3.4 Helyi értékvédelem

3.5 Táj- és természeti értékek

4. Településképi szempontból eltérő karakterű területek ismertetése, a településkép, az arculati jellemzők és településkarakter bemutatása

4.1. Kehidakustány XX. század közepe előtti öröksége – Ófalu

4.2. Kehida központja – Faluközpont

4.3. XX. század közepe után beépült lakóterületek – Újfalu

4.4. Üdülőterület

4.5. Üdülőközpont

4.6. Különleges és gazdasági területek

4.7. Közterületek

4.8. Zártkertek

5. Építészeti útmutató, jó példák bemutatása

Impresszum



BEVEZETŐ

Kehidakustány arculati kézikönyve a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben megfogalmazott, a község jellemző építészeti jellegzetességeinek dokumentálását tartalmazza annak érdekében, hogy rögzítse a település épített környezetének napjainkban létező arculatát, feltérképezze és védelemre javasolja építészetének kiemelkedő, országos védelemmel nem rendelkező örökségét, hangsúlyozva, hogy ez az örökség a település identitását hordozza.

A dokumentum célja, hogy a település épített környezetéből kiemelje a jellemző építési módokat, építészeti tömegképzést, anyaghasználatot és a községre jellemző egyedi elemeket, kiemelje és megfogalmazza az értékeket. Ennek a vizsgálatnak, valamint a dokumentum lakossági ismertetésének, egyeztetésének és elfogadásának eredményeként az önkormányzat tudatosítani kívánja ezen értékek, a település saját arculatának mibenlétét és fontosságát. Az értékek meghatározása, nyilvánítása következtében a hozzájuk történő igazodás szabályai felállíthatók és megkövetelhetők.

Az arculati kézikönyv dokumentuma a község mai életének, épített környezetén keresztül megnyilvánuló értékrendjének, rendezettségének és minőségének. Dokumentuma a jelen és a múlt épített örökség egymáshoz való viszonyának. Azáltal, hogy a múlt és a jelen építészetének értékeit felmutatja, javaslatot tesz azok védelméről, esélyt ad a településnek arra, hogy értéket őrizzen és teremtsen a jövő számára.

A dokumentum az épített környezeten túl a táji és természeti értékeket is rögzíteni kívánja összhangban azok országos védettségével. Fel kívánja hívni a figyelmet a település zöldfelületeinek, a közterek kialakításának és különösen azok növényzetének fontosságára, településképet befolyásoló szerepére. Javaslatot kíván megfogalmazni a táji és természeti értékek védelmére, felülvizsgálva, kiegészítve esetleg módosítva a község ezzel kapcsolatos jelenlegi szabályozását.



KEHIDAKUSTÁNY BEMUTATÁSA

Kehidakustány Zala megye északi részében, a Zalaszentgróti járásban található. Földrajzilag a Zala folyó észak-dél irányú folyóvölgye mentén, az Apáti Hátság keleti, a Zalavári hátság nyugati szélén és az Alsó Zala-völgyben terül el. A szélesen elterülő árteret két oldalról szabályos, egyenletes magasságú térfalat alkotó dombvonulatok övezik, melyek lejtőin szántók, erdők és zártkertek találhatóak. A falu egykor három, területileg ma is elkülönülő települése Kehida, Kustány és Barátság, a dombok lábánál helyezkednek el, míg a folyómedret kísérő sík területen szántók és egykori ártéri rétek találhatóak. Barátság és Kehida községrészek a Zala folyó nyugati, míg Kustány a keleti oldalán fekszenek. A falu közlekedési kapcsolatait a folyóvölgy két oldalán észak-dél irányba vezető utak, Kehidán és Barátszágon keresztülhaladó 7352 jelű országos mellékút, valamint a folyó keleti oldalán Kustányon áthaladó 7335 jelű országos mellékút jelenti. Ezek északi irányba Zalaszentgróttal, dél felé a folyóvölgy többi településével, Zalakarossal, Zalacsányon keresztül Zalaegerszeggel, illetve az Apáti hátságon átkelve Hévíz és Keszthely városokkal kötik össze a települést. Barátszágról a 73208. számú bekötőúton keresztül a közeli Kallósd, Kustányról keleti irányba a dombokon átvezető mellékúton Zalaköveskút és Nemesbük községek érhetőek el.

A település jelenlegi formájában és néven 1977-ben jött létre, amikor egyesült a korábbi Kehida és Kustány község. Barátság már korábban, 1941-ben Kehida részévé vált. Közigazgatási területe 19,75 km². Népessége a mai területén, azaz a három községben összesen 1900 és 1970 között nagyobb ingadozások nélkül 1500 fő körül mozgott. Az 1960-tól megkezdődött urbanizációt ellensúlyozta a község kiemelt gazdasági és közigazgatási szerepe, a be- és elvándorlás kiegyensúlyozódott. Az urbanizáció demográfiai hatásai így az 1970-es évekig eltolódtak, a népesség fogyása azt követően indult meg, mely napjainkra kiegészül az ország lakosságának általános fogyásával. A népességszám csökkenését a település idegenforgalmi fejlődése sem tudta megállítani, talán csak a fogyás mérséklése tapasztalható. A népességszám 2015-ben 1187 fő, napjainkban 1080 fő.

Leghíresebb műemléke a Deák-kúria, mely Kehida községrész északi részén magaslaton álló egyszintes barokk kúria. A 18. században a Hertelendy család építtette, majd a Deák család birtoka lett a falu és vele a kúria. Itt élt Deák Ferenc, amíg 1854-ben el nem adta a birtokot Széchenyi Ödönnek, és el nem költözött Budapestre. Az épület napjainkban múzeummékként működik.



Árpádkori, XIII. századi templom, majd a későbbi használatában temetőkápolna található Kehidától északra elhelyezkedő temetőben, mely a környezetében lévő egykori falu, Kiskallos plébániatemploma volt. A Szent Miklósnak szentelt, téglából épült, egyhajós, félköríves szentélyű, torony nélküli templom hajója alatt a Deák család sírboltja található.

Kehida római katolikus temploma barokk kori, műemlékként védett, a kúriával egy időben, a falu földesura, Hertelendy Gábor építtette. A templom mellett napjainkban is működik plébánia. Ugyancsak műemléki védelemmel rendelkezik Kustány községrészben a Hunyadi utcai fa harangláb, valamint a XII. századból származó Remetei romtemplom. A templommaradvány Kustány déli folyóvölgyi részén, egykor szigeten lévő Alsó- vagy Egyházaskustány település plébániatemploma volt.

A település gazdag történelmi múltját reprezentáló műemlékek mellett a múlt öröksége a községben 1926-tól 1977-ig működő mezőgazdasági szakiskola két, illetve három szintes iskolaépülete és az egykori tanári lakások villaszerű épületei, melyek a kúria szomszédságában napjainkban is fennállnak. Ugyancsak a múlt örökségét hivatott bemutatni Kustányban a XIX. századi lakóházból kialakított Tájház és Hagyományörző Mariska udvar, mely berendezésével együtt az egykori paraszti világ emlékeit őrzi, udvarában fűszernövény-kert és pajta-színház található.

Kehidakustány bemutatás során fontos megemlíteni, hogy a múlt század második felében, a rendszerváltásig terjedő időszakban a település központi szerepet töltött be környezetében. 1977-ig, Zalaegerszegre költözéséig itt működött a már említett mezőgazdasági szakiskola, a falvak általános iskoláinak összevonását követően a 8 osztályos iskolai képzés ide került, valamint kehidakustányi központtal működött a több település területén gazdálkodó Termelő Szövetkezet. A falu orvosi alapellátással, óvodával és kulturális intézménnyel rendelkezett.



A Kehidakustányon működő Községi Közös Tanácshoz Kehidakustány és Kallósd tartozott, Kallósdnak elöljárója volt. Az 1991-ben megalakuló Körjegyzőséget szintén a két település alapította. 2013. január 1-jével Kallósd, Kehidakustány, Dötk és Pakod Községek Önkormányzatai – Kehidakustány-Kallósd Községek Körjegyzősége és a Körjegyzőség Pakod – jogutódjaként alakították meg a Kehidakustányi Közös Önkormányzati Hivatalt. A Hivatal székhelye Kehidakustány, Pakodon állandó kirendeltség működik.

A település XX. század végi, XXI. századi gazdasági fejlődését a termálfürdő és a hozzá kapcsolódó vendéglátói infrastruktúra, vendéglátó és szálláshelyek, valamint Zalacsány község területére átnyúló golfpálya és annak idegenforgalmi, vendéglátói létesítményei biztosítják. Zalacsány és Kehidakustány községek területén megvalósult idegenforgalmi fejlesztések révén a két község a Zala folyó völgyének egyik idegenforgalmi központjává vált a közeli Hévíz és Keszthely, valamint a Zala völgyének déli végén elhelyezkedő Zalakaros mellett. A fürdő első egységét 1984-ben adták át, a 90-es, 2000-es években folyamatosan bővítették, átalakították. A fürdő gyógyfürdő, termálvize gyógyvíz. A település egy része 2016. decemberében gyógyhely besorolást kapott. A településen üdülőterületek épültek ki, megújult a falu jelentős része az ott létrejött családi nyaralókkal, vendégházakkal, panziókkal és szállodákkal, valamint a hozzájuk kapcsolódó vendéglátó létesítményekkel. Jelentős fejlesztéssel bővült Kustány területén működő, egykor a megyei önkormányzat által működtetett szociális otthon, mely napjainkban a Dunántúli Református Egyházközség Szociális és Egészségmegőrző Központja.

Kehidai településrészen található a bucsuszentlászlói székhelyű Zala Megyei Fagyöngy Egyesített Szociális Intézmény Olajág Otthona, telephelyként működik. Fenntartó a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság.

A közelmúlt és napjaink nagy idegenforgalmi fejlesztése Zalacsány és Kehidakustány községek területén elhelyezkedő Zala Springs Golf Resort golfpálya, annak kiszolgáló és vendéglátó épületei, valamint a nagy kiterjedésű pálya területén megvalósuló üdülőházak építései. Az idegenforgalmi fejlesztések mellett a településen ugyancsak a közelmúltban felépült a Kaposvári Református Egyházközség fenntartásában működő 8 osztályos általános iskola. A faluban napköziotthonos óvoda működik Kehidakustányi Deák Ferenc Napköziotthonos Óvoda elnevezéssel, fenntartója az Önkormányzat. Háziorvosi és védőnői körzethez Kehidakustány és Kallósd települések tartoznak, a körzet központja Kehidakustányban található. Fogorvosi körzethez Kehidakustány, Kallósd, Zalacsány, Ligetfalva, Tilaj és Almásháza települések tartoznak, a körzet székhelye Kehidakustány.

Az Önkormányzat mindkét településrészen Közösségi szintér elnevezéssel működtet művelődési házat, könyvtár a Deák Ferenc Megyei és Városi Könyvtár hálózatához tartozóan a kehidai településrészen található.





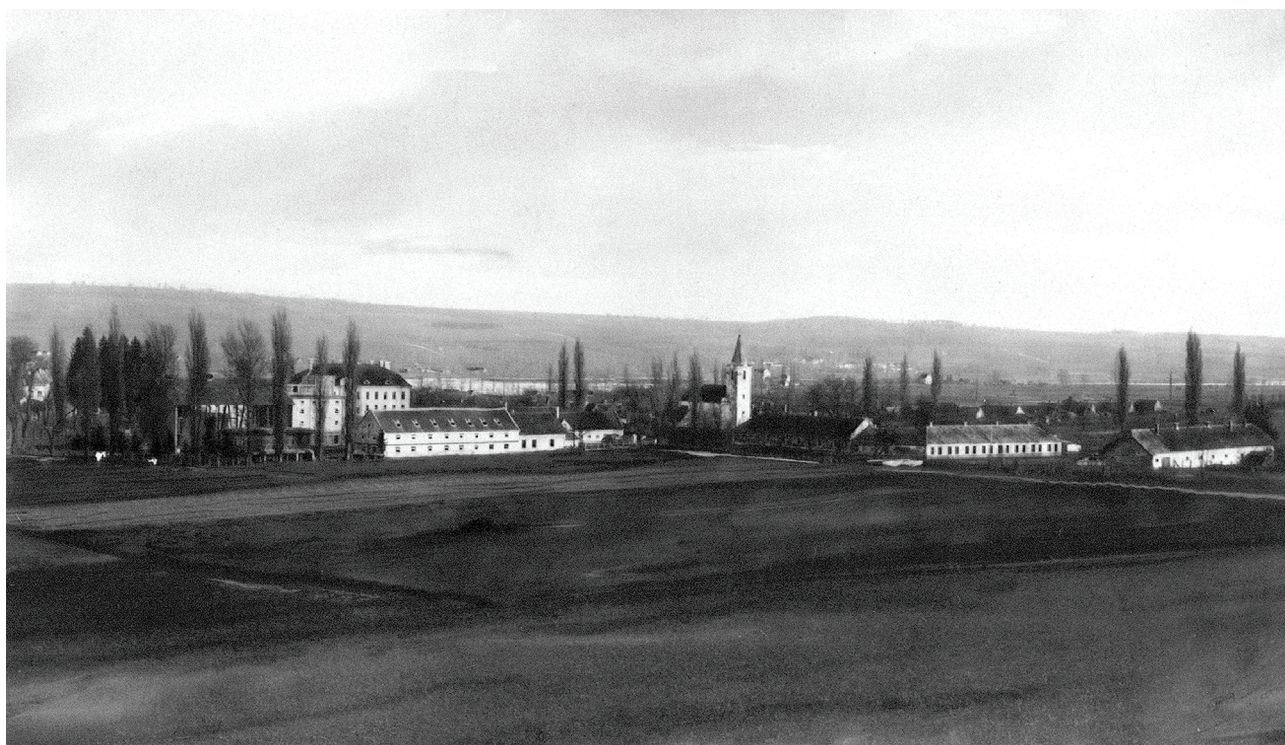
ÖRÖKSÉGÜNK

A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETE

A falu három korábbi település, Kehida, Kustány és Barátságziget összeolvadásából jött létre. Kehidához 1939-ben csatolták Barátságzigetet, majd 1977-ben Kehida és Kustány egyesült. Ekkor kapta jelenlegi nevét. A település története e három községrész történetéből adódik össze, így annak ismertetése időrendi és településrészi szálon fut párhuzamosan.

A Zala völgye a késő bronzkor óta lakott, így Barátságziget területén is tártak fel településnyomokat ebből a korszakból. Az i.e. 4-3 században a kelták uralták a területet, az ő tárgyi emlékeik a mai termálfürdő területéről kerültek elő. A területet a római uralom idején is lakták, erre utal a Kustánynál talált téglasíros római temető. A népvándorlás több évszázados viharában a 7. századra az avarok meghódították a Dunántúlt, a település területéről több jellegzetes sírjuk is előkerült.

Kehida legkorábbi említése 1232-ből származik, amikor is a nemesek itt gyűltek össze, a királyhoz címzett levelet „in ponte Ketud” azaz Ketud hídjában keltezik. Az, hogy itt tartották a tanácskozásokat egészen a 16. század közepéig, a vármegyén belüli központi fekvésének köszönhető. Első ismert birtokosa Koppányi Onth fia János, akitől erőszakkal szerzik meg községet a Kőszegiek a 13-14. század fordulóján. A Kőszegiek egyike azoknak a főnemesi családoknak, akik kiskirályokként évtizedekig anarchiában tartották az országot, míg Károly Róbert a 14. század közepére le nem törte uralmukat. A király a harcokban szerzett érdemei elismeréséül Lőrinc mesternek adományozta a Kőszegi birtokok egy részét, köztük Kanizsa várát - innen kapja a család a Kanizsai nevet -, és Kehidát is. A település északi szomszédja volt Kiskallos középkori falu, amit a Kanizsaiak olvasztottak Kehida határába. Ennek aprócska román kori plébánia temploma lett a későbbi Deák-sírbolt valamint a Kehidai temető kápolnája. 1523-ban Kehidát a Háshágyiaknak adományozták, akik nemesi kúriát építettek itt, majd később meg is erősítették, és a török elleni harcok idején végvári erődítményként szolgált. Ez a középkori templommal azon a dombon állt ahol jelenleg a Deák-kúria található.



A török időkben a falu sokat szenvedett, lélekszáma megcsappant, feltehetően 1588-ban az erődítményt is elpusztították. A lakosok csak az 1690-es években költözhetek át pár évtizedre a határba az egykori Kiskallos területére, amit a helyi hagyomány Pusztafalunak nevez. A visszaköltözést a 18. század első felében Hertelendy Gábor a terület új birtokosa kezdeményezte, aki a korábbi erőd helyén a ma Deák- kúriaként ismert kúriát és majorságot épített. Szintén ő építette a falu mai plébánia templomát, melyet 1755-ben szenteltek fel Gyümölcsoltó Boldogasszony tiszteletére. Egy rövid átmeneti ideig mindkét terület, az északi Kiskallos és a mai Kehida lakott volt, Alsó- és Felső- Kehida néven különböztették meg őket. A település lakossága 1748-ban 154 fő, ami kilenc évvel később 280 főre gyarapodik, az 1784-87-es első magyarországi népszámlálás pedig már 348 főt regisztrált.

A település a 18. század végére a Deák család birtokává válik, és a 19. század közepéig az is marad, majd Deák Ferenc 1854-ben eladja Széchenyi Ödönnek. Az 1848-as jobbágyfelszabadítás után a település 1335 holdnyi földjéből 882 volt a nagybirtok része. 444 holdon pedig 75 kehidai és 14 külső kisbirtokos paraszt osztozott. A 19. század első felében csak lassan gyarapodott a népesség, éhínségek, járványok sújtották a helyieket. A legsúlyosabb az 1855-ös kolerajárvány, ami szó szerint megtizedelte a járvány előtt 502 fős falu lakosságát, 59 áldozatot szedve.

Kustány mely eredetileg két részből Felső- és Alsó- Kustányból állt, szintén a középkor óta lakott. Alsó-Kustány Árpád-kori templom romja a mai napig megtalálható a Zala árterében. Erről a templomról 1256-ból származik az első forrás. A 16. században a török fenyegetettség miatt megerősítették, ám 1588-ban Kustány is elpusztult. A 17. század során újratelepült, a templomot barokk átalakításokkal újjá építették, azonban a következő századokban elhagyatottá vált. A maradványok nagy részét töltéshez, árvízvédelmi célokra hordták szét.

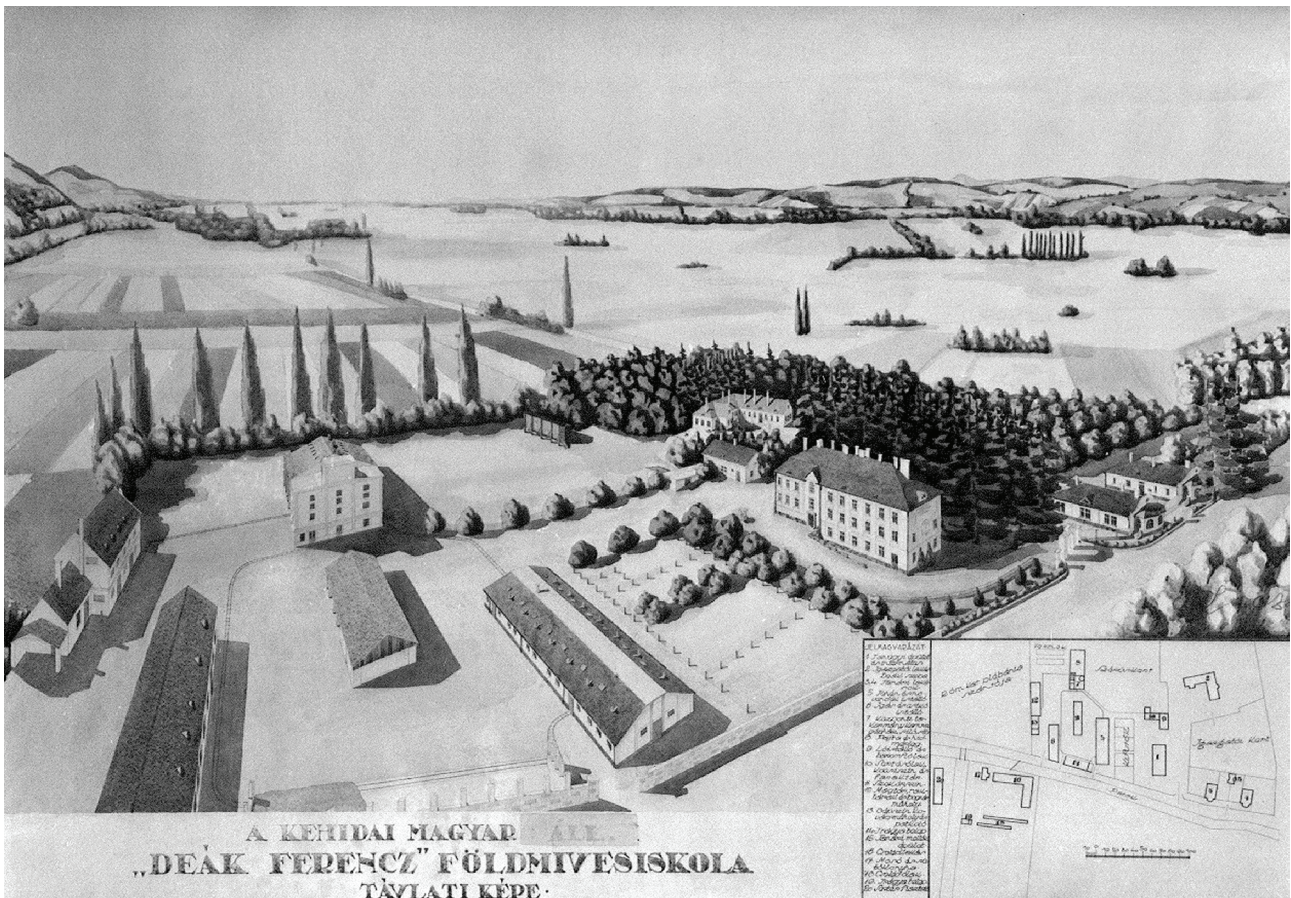
1870-re több mint 1100 az akkori települések összesített lakosság száma, századfordulóra pedig közel 1500 főre ugrott. A lakosság szám kisebb kilengésekkel egészen 1970-ig másfél ezer fő körül stagnált, innentől viszont meredeken csökkent a kilencvenes évek elejéig, kevesebb mint 1100 főig, ekkor a népességfogyás mérséklődött, a 2015-ös népszámlálás 1187 főt jegyzett, ma 1080-an élnek a faluban.



A kehidai iskoláról az első érdemi adat 1748-ból való. A 20. század első felében egy tanteremes, egy tanerős, római katolikus felekezetű elemi iskola volt. Ennek épületét 1954-ben bővítették egy különálló tanteremmel, majd 1960-ban két tanteremesé alakították át. Az 1963-1964-es tanévvel megtörtént Kehida és Kustány iskoláinak szervezeti összevonása, körzetesítése. Az 1967-1968-as tanévben a kallódsi, majd az almásházai általános iskolát is Kehidához csatolták. 1973-ban társadalmi összefogással újabb két tanterem épült. Közben változás történt a kehidai körzeti központi iskola és tagiskoláinak viszonyában. 1973. augusztus 31-ével megszűnt a kallódsi, 1976. szeptember 1-jével pedig a kustányi tagiskola, az elvándorolt zalacsányi tagiskola pedig visszatért Kehidához.

A település a 20. században azon kivételes falvak közé tartozott, ahol nemcsak elemi, hanem magasabb szintű tanintézet is működött. A kehidai mezőgazdasági szakiskola Gróf Károlyi Imre egykori birtokainak egy részén jött létre 1927-ben. Évfolyamonként 30 fő tanulhatott itt, ahol ekkor a mennyiség helyett a minőséget tartották szem előtt működtetői. Országosan számon tartott intézmény volt, melynek tanulói távolabbi területekről is jöttek. 1949-től mezőgazdasági gimnáziumként kezdett működni, 1954-től egészen 1962-ig újra kétéves szakiskolává minősítették az intézményt. Az 1962-től hároméves szakmunkásképzőként működő iskolában az 1965-ös tanévet már 406 tanuló kezdte meg. Alapvető változás következett be 1977-ben, amikor elköltözött a mezőgazdasági szakmunkásképző iskola Zalaegerszegre, amely a térség egyetlen faluban működő, középfokú intézménye volt.

Az 1920-as évekbeli földreformig Kehidán a legnagyobb birtokkal, több mint 900 holddal a nagymágocsi Károlyi Imre rendelkezett. A földosztás lassan haladt, elhúzódott egészen a 30-as évekig. Végül 210 holdat osztottak szét, és mindössze 301-en jutottak földhöz. A gyenge minőségű termőföldeken szétaprózott kis parcellákon igyekeztek búzát, rozst, állati takarmányokat termelni, az ártereket rétként hasznosították. Az állattenyésztés főleg a marha- és sertéstartásra terjedt ki, a marhák száma 400, a sertéseké 700 körül volt. A két világháború között több mint százan foglalkoztak bortermeléssel, ami létfontosságú kiegészítő jövedelemnek számított.



A háború után Kehidán nem nagyon tudtak földet osztani, így a helyiek Kustány határából kaptak 50 hold szántót és 60 hold legelőt. Az 1950-es évek legelején a mezőgazdasági iskola gyakorlóterületéből állami tangazdaságot szerveztek, ide ajánlhatták fel földjeiket a gazdák, akik a birtokok gazdaságtalan felaprózottsága miatt lelkesen eleget is tettek ennek. 1952-re már csak 96 holdat művelt egyéni gazda. A Termelői Szövetkezetet 1959-ben szervezték meg, 1962-ben egyesült a kehidai termelőszövetkezettel Zalavölgye TSZ néven. A szövetkezet a község legnagyobb munkáltatója volt, egészen a 2000-ben években történt megszűnéséig.

Mivel helyben csak a mezőgazdaság nyújtott megélhetést, ezért 1950-es évektől megkezdődött az iparban foglalkoztatott munkaerő elvándorlása, először csak ingázva, majd végleg eltelepülve a kis falvakról. Az urbanizációs folyamat az 1970-es évektől felgyorsult, ekkor kezdett el meredeken csökkenni a település népessége.

A település életébe új impulzust a 60-as években talált termásvíz hozott, 1984-ben nyílt meg a fürdő, ami a következő években folyamatosan bővült, az idegenforgalom fellendült, a régi Kehidától délre fekvő ártéri területen sorra épültek az üdülőingatlanok, vendéglők. Az ezredfordulón helyreállították a Deák-kúriát és 2003-ban Deák Ferenc születésének 200. évfordulójára megnyitott a „A haza bölcsé, Zala büszkesége” állandó tárlattal.

A kehidai közigazgatáshoz csatlakozott 1950-ben Kustány, 1969-ben Kallósd. A 1990-ig működő Községi Közös Tanácshoz Kehidakustány és Kallósd tartozott, Kallósdnak előjárója volt. Az 1991-ben megalakuló Körjegyzőséget szintén a két település alapította Kehidakustány-Kallósd Községek Körjegyzősége elnevezéssel. 2013. január 1-jével Kallósd, Kehidakustány, Dötk és Pakod Községek Önkormányzatai – Kehidakustány-Kallósd Községek Körjegyzősége és a Körjegyzőség Pakod – jogutódjaként alakították meg a Kehidakustányi Közös Önkormányzati Hivatalt. A Hivatal székhelye Kehidakustány, Pakodon állandó kirendeltség működik.



TELEPÜLÉSSZERKEZET KIALAKULÁSA

A község három, egykoron önálló faluból, Kehidából, Kustányból és Barátságzigtől tevődik össze. A Zala folyó észak-déli folyása mentén, Kehida és a tőle északra lévő Barátságzigt a nyugati, Kustány pedig a folyó völgy keleti oldalán helyezkedik el. Kehida és Barátságzigt egy-egy patak (árok) völgye mentén épült ki, majd Kehida terjeszkedésével beépítette a folyó ezen partján húzódó országút melletti területeket. A folyó völgy keleti partján elhelyezkedő egyutcás jellegű Kustány két hajdani település, Alsó- és Felső-Kustány történeti emlékeit őrzi, a két településrész összeépülésével jött létre. Kustány, Kehida és Barátságzigt földrajzi különállósága elhelyezkedésükből következően megmaradt és a későbbiekben is változatlan marad. Kehida és Barátságzigt között a középkorban létező Kiskallos falu az idők során eltűnt, emlékeit a Pusztafalu elnevezés, az Árpád kori templom és a körülötte kialakult temető – mely ma Kehida temetője – jelöli.

Az egykor különálló falvak területe a folyó völgyből dombokra felkúszik, ahol a szántók és erdők mellett mindkét faluhoz tartozóan zártkertek találhatók. Kehidához tartozóan az Öreg hegy és az Új hegy, Kustányhoz tartozóan Papus hegy, Töllös hegy, Kéthegyköz dűlő és az Öreg hegy.



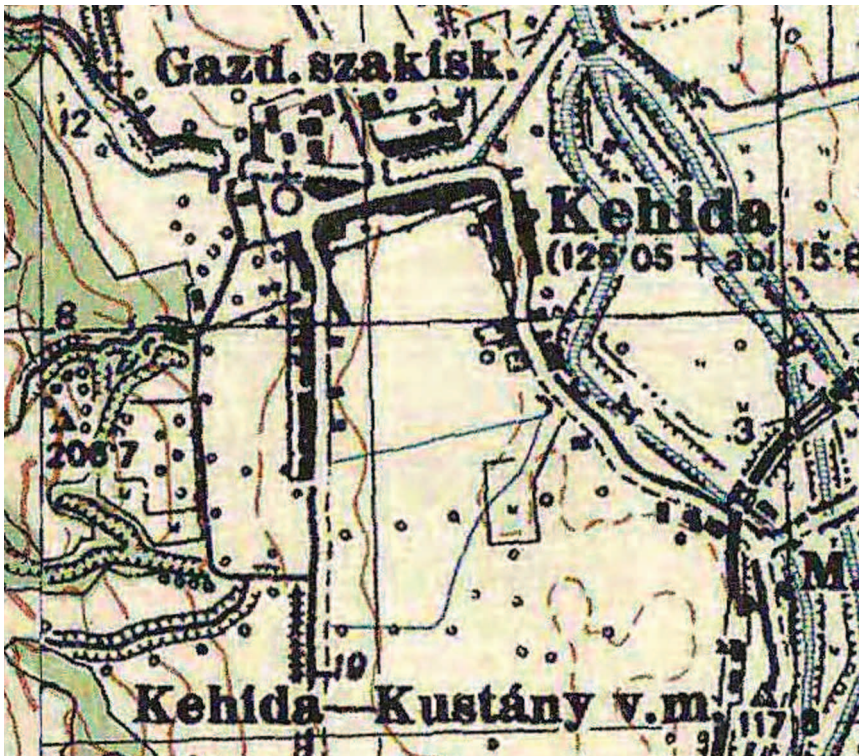
KEHIDA

Az 1782–1785-ös Első Katonai Felmérés alapján a korabeli Kehida házai a patakmeder északi oldalán lévő jelenlegi Kúria utcán, a déli oldalon lévő Deák Ferenc utcán, és az ívben dél felé forduló Kossuth Lajos utcán, a patak két oldalán sorakoztak. Az észak-dél irányú országút déli szakasza a mai Széchenyi utca beépítetlen nyomvonalán volt, mely a Deák utcán keletre fordulva érte el a patakmeder átkelési pontját, az országút északi ágának csatlakozását. A Kossuth Lajos utca déli szakasza ekkor még beépítetlen volt, a Zala átkelési pontjához vezetett, melyet a jelenlegivel megegyező helyen ábrázol a térkép. A folyó a szabályozás előtt e térkép szerint három ágból tevődött össze, a völgy keleti oldalán Felső-Kustány található.



Az 1819–1869-es Második Katonai Felmérés térképén a falu szerkezete nagyjából változatlan, csak a Zala aktuális medre „költözött” kissé keletre, így a település keleti oldalán észak-déli irányban húzódó utca házai már nem a közvetlen folyóparton, hanem az árterületi réten szélén állnak.





A 20. századtól két jelentős szakaszra bontható a településrész fejlődése. Ahogy ez az 1941-es Katonai Felmérésről is leolvasható, a század első felében a települést észak-déli irányban átszelő országút déli szakasza, a mai Széchenyi utca menti területek beépülnek. A XX. század első felének másik fontos település-szerkezeti változása, hogy megépül a Zala völgyi vasútvonal, mely Kehida és Kustány községek közötti folyóvölgyi közúti átkelőjétől északra keresztezi a Zalát, a folyóvölgy keleti oldalról áttér a nyugatira, és Kehida oldalán létrejön a két falu vasúti megállója.

A második világháborút követően alakítják ki az országút déli részének korrekcióját, mely új nyomvonal egyenesen csatlakozik az északi szakaszhoz a patak hídjánál. Az így létrejövő új utca a mai Dózsa György. A közúti forgalom növekedése szempontjából logikus döntés nem kívánt eredménye,

hogyan a Széchenyi és Deák utcák csatlakozásánál, a templom mellett lévő faluközpont területe ledegradálódik, központi jellege megszűnik. Az új faluközpont a községházával és a közlekedés megváltozott rendjével áttevődik a Dózsa György utcába, melynek kialakítása befejezetlen.

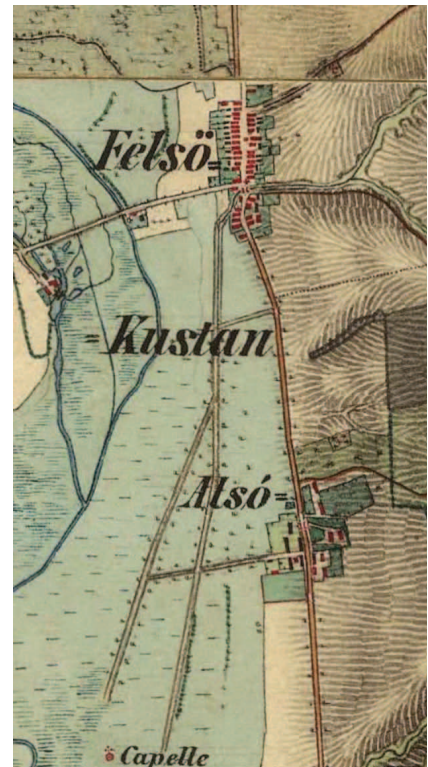
A falu területi bővülése folyamatos, sorban jelennek meg a régi (Széchenyi utca) és majd az új (Dózsa utca) országút mentén a házak. Nyugati irányba velük párhuzamosan kialakul az Ady Endre utca. Kehida eredeti utcaszerkezete „U” alakú, lényegében egyutcás szerkezet, melynek észak-dél irányú eleme a Széchenyi utca, kelet és dél felé Kustányra átvezető szakaszai a Deák és a Kossuth utcák. A rendszerváltást követően a változások során az „U” alakzattal határolt területek beépülnek, a település szerkezete területét kitöltő úthálózati rendszerrel alakult át. Az Ady utca északi folytatásában a patakmederig beépítetlen részt felparcellázzák, kialakul a Juharfa, Kőrös, Akác utcák, valamint az Eperfa sor. A Dózsa utca és az ívben dél felé kanyarodó Kossuth utca közötti terület az új Szegfű, Liliom és Viola utcák mentén szintén beépült, mely újonnan létrejövő lakóterület déli határa a Taligás utca. Nem történik meg a falvak fejlődésénél gyakori, országút mentén történő hossza elnyúlás, a falu lakóterülete összezárt halmazzá képez.

A lakóterületek bővülésén túl szerkezetet is befolyásoló fejlesztési szakasza a településnek a termálfürdő kiépüléséhez köthető, mely tart napjainkban is. A termálfürdő és az üdülőterületi fejlesztések a falu lakott területétől délre, az egykori vasúti megálló, majd majorság területén, illetve tőle délre és nyugatra jöttek létre. A fürdő a Kossuth Lajos utca déli folytatásában a vasúti nyomvonalon kialakult útra épült rá, melynek déli irányú, országút felé vezető kapcsolata a korábbi mezőgazdasági út, a Keresztnyárfás út. Az üdülőterület és a korábban kialakult községterület, községközpont közötti kapcsolatot a kanyargós, szűken beépített Kossuth utca biztosítja. A tervekben nagy léptékű fejlesztések révén az országút, Dózsa, Kossuth és a Keresztnyárfás út által határolt terület szinte egésze beépítésre szánt területként került kijelölésre, melynek sajnálatosan az úthálózata nem hierarchikusan tagolt. A megkezdett fejlesztések, utcaszakaszok a fürdő megjelenésével egyidejűleg létrejött privatizáció és ad hoc telekosztásának eredménye révén jelölődtek ki. A fejlesztési területek túlzott mérete, a fejlesztések több területen, több irányba történő megkezdése az utcákat, az egyes területeket napjainkban még nem tudta befejezetté, rendezetté tenni, így sajnós az üdülőterület összképe nem kiegyensúlyozott.

A település idegenforgalmi pozíciójának köszönhetően a fürdő mellett egy új fejlesztés megvalósítása folyik napjainkban. A szomszédos Zalacsány és Kehida területén golfpálya és hozzá kapcsolódóan üdülők épülnek. A létesítmény az üdülőterület déli szélét képező Keresztnyárfás úttól délre az országút és a folyómeder között helyezkedik el.

KUSTÁNY

Alsó- és Felső-Kustány összenövésével létrejött hosszan elnyúló egyutcás település. Az Első Katonai Felmérés térképén a barokk korban Felső-Kustány a mai Hunyadi János utca mentén, Kehidára átvezető Malom utca torkolatától északra már beépített. A tőle délre elhelyezkedő Alsó-Kustány szórványban beépített területek halmaza az országút mentén, vagy annak közelében. Száz évvel később a falu déli részén már akkor meglévő majorság környezetében kialakult házak halmaza képezi a településrészt. Ez a kettéosztott településszerkezet a múlt század közepéig megmarad, és csak a XX. század második felében épül össze a két rész egy egységes településsé. A változás nem csak a korábban különálló részek összeépüléséből állt. A település az út mentén északi irányba jelentősen bővült, mely terjeszkedés még a közel-múltban is folytatódott.



A fürdő megjelenése, a faluban megvalósuló fejlesztések a településszerkezetben nem okoztak jelentős változást, azok többsége a meglévő telkek átépítésével, a beépítés intenzitásának növelésével valósult meg. A Zala nyugati oldalán lévő fürdőhöz vezető út mentén a beépítés intenzitása növekedett, valamint a Malom utcától délre a sportpályához vezető út mentén új beépítés kialakulása kezdődött meg.

BARÁTSZIGET

A folyó völgy nyugati oldalán, Kehidától távol az országút mentén, illetve arra merőleges kis utcára felfűződő, néhány házból álló településrész. Területe nem nőtt, szerkezete nem változott, beépítettségének mértéke a több száz évvel ezelőttivel megegyező. Északról a Kallósvi patak, és Kallósvi vezető út határolja.



MŰEMLEKEK

Kehidakustány gazdag történelmi múltjának örökségeként a település bővelkedik műemlékekben. Ezek az épületek, építmények régmúlt idők különböző korszakának emlékei, melyek akár több száz évre visszamenőleg őrzik a település történelmét és részei identitásának. A legrégebbi és a legértékesebb emlékek országos védettséggel rendelkeznek, műemlékek, melyek az egyes községrészek területén a következők:

KISKALLOS:

TEMETŐKÁPOLNA, DEÁK MAUZÓLEUM

Az egykori Árpád-kori falu plébániatemplomaként működött a 0174/2 hrsz.-ú kehidai temető kápolnája és egyben a Deák család mauzóleuma. Műemlék, törzsszáma 9481, bírsági kategóriája II. A Szent Miklósnak szentelt, téglából épült, egyhajós, félköríves szentélyű, torony nélküli templom építési idejét a kutatók a 13. század közepére teszik. Építtetője a település akkori ura, Orosz fia Karacs lehetett és az épület közelében fellelt nyomok alapján a templomtól északra eső domboldalon találták meg egy település nyomait. A templom az akkori Kiskallos plébániatemploma lehetett. A település a 15. században beolvadt Kehidába, elhagyatottá vált, majd a 17. században a török ellen menekülő kehidaiak által vált ideiglenesen ismét lakottá. A templomot egy 1754-es összeírás szerint, 1719-ben állították helyre és feltehetőleg Kehida plébániatemplomaként használták, amíg nem épült fel a település új plébániatemploma. Az akkori, illetve a később elvégzett átalakítások jelentősen megváltoztatták templom eredeti, középkori formáját, és erősen leromlott állapotban volt már az épület, amikor 1974-ben elkezdték a régészeti feltárását, majd rá egy évre a helyreállítását.

A kicsi templomtérbe a helyreállított eredeti, déli kapun keresztül léphetünk be. Az egyszerű kialakítású, nagyjából 5x5 méteres hajó keleti oldalához csatlakozik a félköríves záródású szentély. Az egykori bejárat mellett visszaalakították a templom eredeti román stílusú ablakait is, kettőt a déli falon, kettőt a szentély falán, illetve kettőt a tetőtéri rész két végén. Ezek a nyitott fedélszéknél köszönhetően szintén a templomteret világítják meg. Eredetileg egy karzat kapcsolódott a nyugati falhoz, de ennek már csak a nyomait találták meg a belső falkutatásnál. A kápolna külseje egyszerűségében tökéletesen illeszkedik a belső kialakításhoz, mindössze a déli oldalon, a főpárkány alatt kialakított hámosoros, átlósan falazott téglafalazat az épület egyetlen díszítménye. Az épület értékét hosszú ideig a Deák családnak a templomhajó közepében épített sírboltja adta, helyreállítása óta azonban már az épület archaikus szépsége is lenyűgözi azokat, akik felkeresik a helyet.





KEHIDA:**DEÁK KÚRIA**

A falu északi szélén, magaslaton található a korábbi nemesi kúria, majd végvár helyén épült barokk stílusú és korú épület műemlék, melyet későbbi tulajdonosa révén ma Deák kúriának ismerünk. A védettség törzsszáma 6512, bírsági kategóriája II. A Kúria utca felől, falazott kerítésfalakkal határolt út vezet a parkban álló (hrsz. 88/4) egykori Deák-kúriához (hrsz. 88/2). Az épület L alaprajzú, földszintes, nyeregtetős, az É-i szárny udvar felőli végén rizalittal, a K-i szárnyon középizalittal kialakított. Egytraktusos, oldalfolyosós elrendezésű, a K-i szárnyban csehsüveg boltozattal fedett terek, az É-i szárnyban egy dongaboltozatos helyiség található, a többi síkmennyezetes. A berendezés és nyílászárók részben 19. századiak. Az épület helyén a 16. század elején épült udvarház nyomai kerültek elő. Az É-i szárny boltozott része 17. századi. A kúriát az 1740-es években építtette ki a Hertelendy család. 1804-től a Deák család tulajdonában volt. 1854-től gróf Széchenyi Ödön, az 1870-es évektől a Baronyi, majd a század végén a Károlyi család birtokolta. 1925-től kincstári tulajdonba került. 2003-ban helyreállítva. Az épület telkén: mezőgazdasági szakiskola épülete (hrsz. 88/3): téglalap alaprajzú, kétemeletes manzárdtetős, középfolyosós elrendezésű épület, 1925 után emelték. Mögötte L alaprajzú, földszintes, nyeregtetős épület, 19. század közepe. Az egykori majorsági területen egy 20. század eleji malomépület áll (hrsz. 88/5). A kúria udvarán Deák Ferenc mellszobra, 1928 (Zala György).





RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

A nemesi kúria szomszédságában, tőle délre a patak túlsó partján a Deák Ferenc utca 7. számon, 77/1, 77/2 hrsz.-ú telken találjuk a község barokk kori római katolikus templomát, mely műemlék, a II. bírsági kategóriába tartozik. Szabadon álló, keletelt, egyhajós, poligonális szentélyzáródású templom, Ny-i homlokzata előtt toronnyal, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel, a szentély É-i és D-i oldalához kapcsolódó sekrestyével és mellékkápolnával. Fiókos dongaboltozattal fedett hajó, fiókos dongaboltozatú és fiókdongával boltozott szentély, a hajó bejárati oldalán karzat. Festett üvegablakok: 20. század második fele (Mohay Attila). Berendezés: jellemzően 18. század közepe; főoltár, szószék, keresztelőmedence, sekrestyeajtó, 18. század közepe. A 15. századi, gótikus templom átalakításával 1747-ben építtette Hertelendy Gábor zalai alispán. 1854-ig kegyura a Deák család volt. A templomot a Gyümölcsoltó Boldogasszony nevére szentelték fel.



ALSÓ-KUSTÁNY:

TEMPLOMROM

Kustány községrész déli részén, az egykori Alsó-Kustányban a folyóvölgy egykori szigetének helyén a 0376/2 hrsz.-ú területen található az Árpádkori település templomromja, mely 8894 törzsszámon általános műemléki védelem alá, és II. bírsági kategóriába tartozik. A kustányi templom még romjaiban is méltóságot sugall. A hajdan két falu: Alsó-, vagy Egyházaskustány és Felsőkustány volt. Egyházaskustány plébániatemplomát a Zala folyó szigetén kb. a XII. században építették, első említése a 1256-ból való. A kutatások során számos új információ került elő, köztük Kustány 1019-es adózási emléke. A történelmi levelezések többször említik az Alsó-Kustányi búcsút, ami kötődhetett az épülethez. Mindezek alapján feltételezhetjük, hogy a templom már ez idő tájt állt - adott betekintést kutatásaiba a keszthelyi Regényi Attila.

A régi sziget neve feltehetőleg Elek szigete volt, később Kustányi sziget, majd az itt élt remetékről Remetének nevezte a nép. A török portyázások során állagában leromlott templomot a XVIII. században helyreállították. A maradványokból arra lehet következtetni, hogy egy kívülről is tagolt 6 méter széles és 18 m hosszú, talán 7,5 méter magas épület lehetett. Stílusát tekintve gótikus, keletelt (a névadó szent ünnepe napján kellett a hossz tengelyben végigsütnie a felkelő nap fényének.), téglafalazatú templomrom. A Ny-i homlokzat középtengelyében az egykori kapu helye, felette konzolpárról induló torony csonkja, két oldalán csúcsíves vakívsor töredékek láthatók. A Ny-i falon barokk és középkori boltozat maradványait találjuk.

Az egyhajós, későbbi felújítása miatt barokk jegyeket viselő kis templom - melynek megjelenése a szakemberek szerint a szentgyörgyvári templomra emlékeztet - sorsa a későbbi évszázadok



során megpecsételődött. Rómer Flóris kutató 1863-ban már csak az elhordott alapfalak gödreit találta meg, az pedig ma is kérdéses, hogy a templomhoz tartozott-e kolostor épület. Annyi bizonyos, hogy a védelmét a mocsár szolgálta és a kutató által még látott bástya, így joggal feltételezhető, hogy egyfajta erődként is szolgálhatott. Az épület - a búcsújárásoknak is köszönhetően - évszázadokon át élte fénykorát, majd következett a méltatlan hanyatlás. A leírások szerint a végső dőfést a múlt században kapta a templom. Történt ugyanis 1962 márciusában, hogy a torony maradványát szélvihar hasította ketté, de a pusztulásához hozzájárult az is, hogy templom alapját, korábban elhordták árvízi töltésnek.

FELSŐ-KUSTÁNY:

FA HARANGLÁB

Kustány községrész északi felén a Hunyadi utca (hrs: 612/2) keleti oldalán helyezkedik el a 6513 törzsszámú, III. birsági kategóriájú általános műemléki védelemben részesülő fa harangláb. Járdaszigeten, lécrácsos kerítéssel körülvett területen áll. Gerendarácsra állított két, ferdetámaszokkal merevített oszlopán deszkával fedett sátortető fedí. Tetején kettős kereszt. Egy harang lakik benne.

1987-ben helyreállították.



HELYI VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

Az országos szintű műemlékvédelem elsősorban a barokk kori, vagy annál régebbi épületeket veszi számba. A 19. század és a 20. század első felének építészeti örökségéből ránk maradt építészet értékek nem rendelkeznek országos védettséggel, ezért a község egykori arculatából a legértékesebb elemek megőrzése helyi védelemmel valósítható meg. A község építési szabályzata és a szabályozási terv az akkor elkészített értékvizsgálat alapján meghatározta azokat az épületeket és építményeket, melyek helyi védelem alá kerülnek, valamint a szabályozás rendelkezett az így védett értékek építésével kapcsolatos általános szabályokról. A helyi védelemmel két 19. század végéről származó, az egykori lakóházak átlagos szintjét és léptékét bemutató és őrző önkormányzati tulajdonban lévő, tájházként működtetett egytraktusú hosszház található.



Védett a húszas évek közepén épített szakiskola és a hozzá tartozó két tanári lakás épülete, melyek a Deák kúria környezetében található. Ezek az épületek nem csak az akkor már állami tulajdonú birtokközponton megalakított mezőgazdasági iskola történetének emlékei. Az egykori falu épületállományához képest ezek az épületek magasabb színvonalon, az iskola középületi minőségben, városias léptékben és építészeti kialakítással jöttek létre. Emlékei a múlt század középület és a polgári villa jellegű lakóépület építési kultúrájának is.





Helyi védelemmel rendelkezik a két falu két jelentős léptékű, egykor fontos gazdasági funkcióval rendelkező és kiváló építészeti minőségben megépített gazdasági épülete. Védett Kehida községrészben az egykori malom épülete, mely napjainkban felújítva, bővítve és új funkciójának megfelelően átalakítva vendégházként működik. Védett Kustány déli részén az egykori majorság területén felépített négyszintes magtár épület, mely sajnos napjainkban is használaton kívül áll.



A helyi védelem kiterjed a falu három emlékművére, a Deák kúria parkjában található, Deák Ferenc tiszteletére állított mellszoborra, valamint Kehida és Kustány községrészekben felállított háborús emlékművekre.



A község területén, annak kül- és belterületén egyaránt sok szakrális emlék, hálaadó kőkereszt, szobor és emlékmű található. Ezek az építmények többsége a XIX. századból származnak, homokkőből készült kőkeresztek korpusszal és Szűz Mária szoborral. Ezek a keresztek és szobrok emlékei az őket állító lakosság vallási áldozatának, és egyúttal a lakosság tehetőségének is. A faluban található szakrális emlékek korukból és minőségükből adódóan rendkívüli értéket képeznek felülmúlva az általánosan elterjedt, később, a XX. század elején betonból készített emlékek értékét. A falu építési szabályzata 18 szakrális emlék helyi védettségét tartalmazza, mely védettség fenntartását szükségesnek ítéljük a jövőben is.

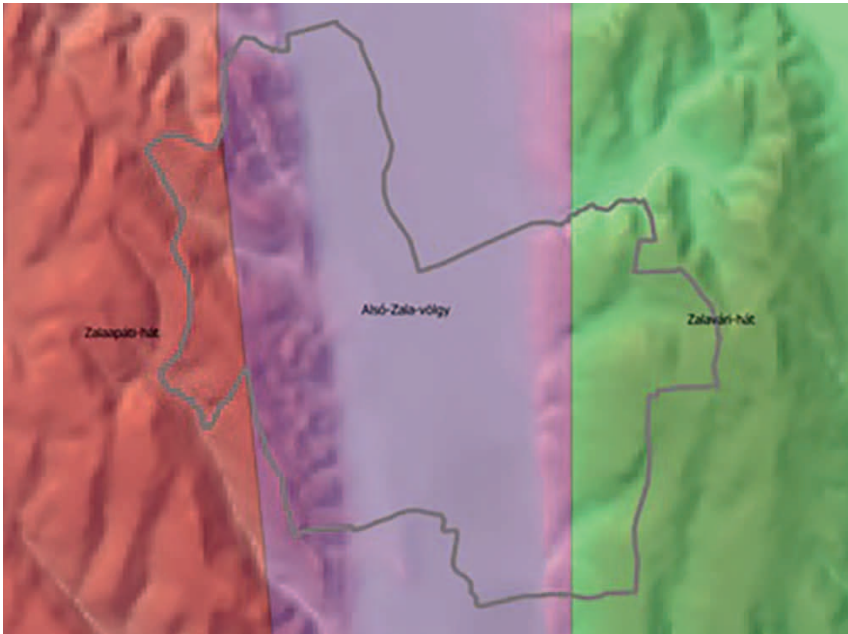








TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK



A település elhelyezkedése a kistájak rendszerében



A település a GoogleMap légifotóján

A terület általános jellemzése

Kehidakustány község Zala megye északi részén helyezkedik el, a Zala folyó utolsó, meridionális szakaszán, az Alsó-Zala völgyben, illetve az azt szegélyező lejtőkön. A település Magyarország kistájainak katasztere alapján a Nyugat-magyarországi Peremvidék nagytájban a Zalai-dombvidék mezei régióján belül a Zalaapáti-hát, Alsó-Zala-völgy és Zalavári-hát kistájokban található.

Domborzat

A táj mai arculatát a pleisztocén és holocén folyamán lezajlott események alakították. A település környezete geomorfológiai megközelítésben meglehetősen változatos; közepén a Zala-völgy aszimmetrikus alluviális síkja húzódik, melyből nyugaton a Zalaapáti-hát kettős csúcspann végződő, dombokkal, völgyekkel sűrűn szabdalts dombosra emelkedik ki. A keleti oldalon a Zalavári-hát alacsonyabb, kevésbé mozgalmas felszínű tömbje az uralkodó. A nyugati oldalon emelkedő löszdombok legmagasabb tetői az Észak-Öreg-hegy 214,2, a Pap-erdő 255,8 és a Máté-lik 257 mBf-i értékekkel. A keleti oldalon a Kustányi-erdő 227,4, míg a Papucs-hegy (Felső-hegy) 188,8 m magasra emelkedik a Balti tenger szintje felett.

Geológiai felépítés

A tektonikai aljzatot a felszín alatt mélybe süllyedt felsőtriász földolomit alapkőzetet képezi, erre rakódtak a különböző neogén (miocén, pliocén) üledékek, melyek megjelenése adja a táj mai geomorfológiai arculatát. A község területének talajköpenye alatt változatos kőzetek rétegződnek. A völgy két oldalán meridionáisan húzódó dombok építőanyaga homok, homokkő, ill. az arra települt magas mésztartalmú löszköpeny, helyenként agyag.

A Zala-völgyben az alapkőzetet alluviális üledékek adják, melyek a folyó egykor gyakori kiöntései során keletkeztek.

A változatosságot jelzi, hogy az agyag is megjelenik sok helyen a felszínen. A völgy aljzatán a vízjáró iszap és agyagréteg üledékek a jelentősebbek.

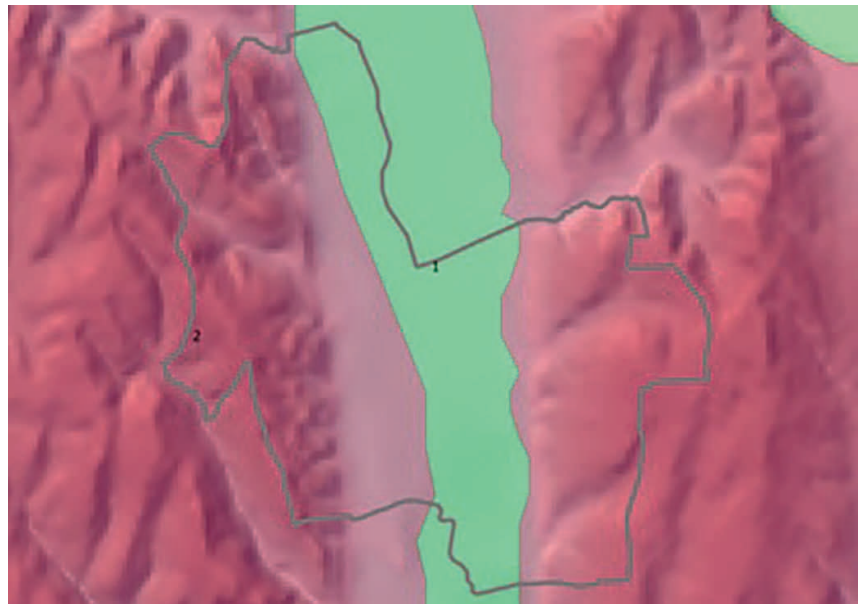
Talajok

A keleti oldalon a kavicstakarón a jégkorszak utáni erdősülés során erdőtalajok, főképp Rhomann-féle barna erdőtalajok fejlődtek, ezeken ma a fennmaradt erdőkön túl többnyire szántóföldi művelés folyik. A dombokon sokhelyütt löszös üledék, ill. barna jégkorszaki vályog települt, mely mechanikai összetételében vályog, vízgazdálkodásuk kedvező, besorolásuk VI. termékenységi kategóriájú; ezeken jelentek meg nagyjából a szőlők, gyümölcsösök, kiskertek. A településen átfolyó patakok és a Zala völgyében réti öntés- és síkláptalajok találhatóak. Termékenységi besorolásuk VII. kategória.

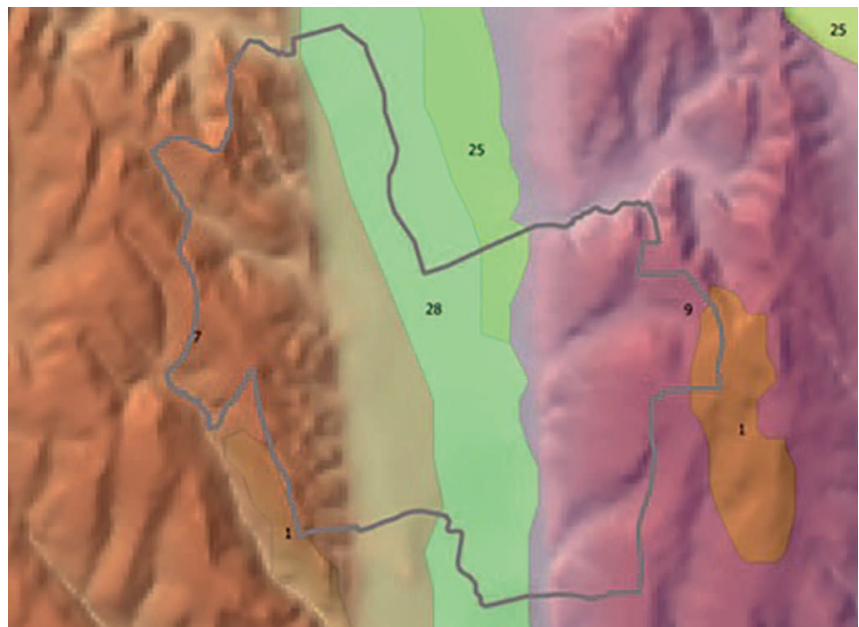
Éghajlat

Éghajlata mérsékelt hűvös – mérsékelt nedves. A napsütéses órák száma éves viszonylatban 1900 körül alakul. Az évi középhőmérséklet 9,5 °C feletti, a hóborította napok száma átlagosan 40, míg a fagymentes napok száma 170 körül alakul. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga 32,0 °C és –133,0 °C.

Az északi, ill. déli szél a gyakori, melynek sebessége átlagosan 3,0 m/s körül alakul. A csapadék évi átlaga 750–800 mm, mely az elmúlt időszakban csökkenő tendenciát mutat.



Az alapkőzetek határainak elhelyezkedése: 1 Glaciális és alluviális üledékek
2 Löszös üledékek



A talajok és határai:

- 1 Köves és földes kopárak
- 7 Agyagbemosódásos barna erdőtalajok
- 9 Barnaföldek (Romann-féle barna erdőtalajok)
- 25 Réti talajok
- 28 Síkláptalajok

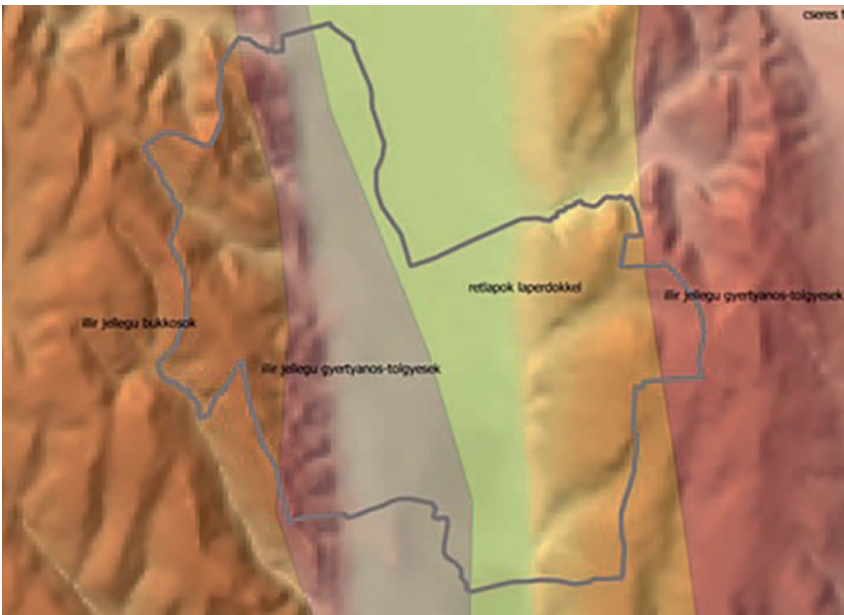


Vízrajz

A község területén a dombok közti völgyekben több patak is ered. A lehulló csapadékot és az olvadékvizet a hegyi mélyutak (horhosok) és az erdőkben kialakult, helyenként mély és meredek vízmosások, löszszurdokok gyűjtik össze, majd viszik a völgybe. A jelentősebb jelzett vízfolyások a Zalától jobbra a Kallósi- Kúpi- és Kehidai-patak, balról a Kustányi-patak. Minden patak, ér befogadója a Zala, melynek a Zalakar utáni folyásiránya déli, egyenesen a Kis-Balatonig tart.

Potenciális vegetáció

Az ember megjelenése, tájalakító tevékenysége előtti, utolsó jégkorszakot követően kialakult tájat tekintjük ma a természet kiindulási pontjának. A kb. 10000 évvel ezelőtti növényzet, az ún. potenciális vegetáció rekonstrukciója a múlt században készült Zólyomi-féle térképen látható. Ez alapján növényföldrajzi értelemben a község területe a Pannóniai flóratartományon (Pannonicum) belül a Preillyricum részét képező zalai flórajárásba (Saladiense) tartozik. A térképen elkülönülve látszanak az eltérő vegetációtípusok (erdőtársulások), melyek két alapvetően elkülönülő termőhelyi kategóriába sorolhatók.



A település a Zólyomi-féle potenciális vegetációtérképen

A vízfolyások mentén jellemzően az abiotikus élőhelyek - ártéri ligeterdők, láperdők, mocsarak - zónája található. Ezek az évszázadok során az ember tevékenysége, lecsapolások, vízrendezések, erdőirtások következtében nagyjából eltűntek, helyükön ma túlnyomórészt a korábbi időkben az állattartáshoz szükséges rétekeket - legelőket, kaszálókat - találjuk. A víz jelenlétéhez köthető fás vegetáció fennmaradt emlékei a vízfolyások, lapályok, gödrök mentén húzódó égeresek, magassásosok, bokorfüzesek, puhafás fűzligetek, valamint néhány kisebb égercsoport, keményfaliget. A völgyben a felszántott terület aránya közel 20 %.

A dombokat egykor összefüggően borító illír bükkösök, gyertyános-tölgyesek nagyjából eltűntek, fennmaradt erdőfoltjaik a telepített fenyvesek, akácok gyűrűjében sínylődik. Az őshonos fa- és cserjefajok (juharok, gyertyán, fagyal) ugyanakkor sövényekben, parcellák szélén, a hegyi mélyutak oldalában fennmaradtak. A legsoványabb termőhelyeken, a dombtetőkön lévő kopárokon refúgiumokban és gyümölcsösökben az egykori melegkedvelő száraz (xerotherm) sztyepvegetáció kis kiterjedésű emlékei találhatóak.

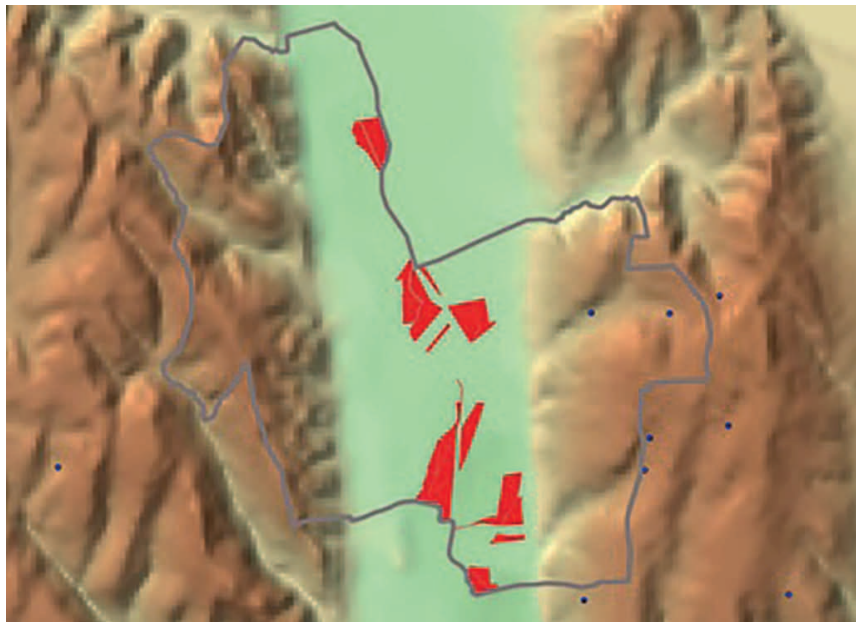
Országos védetség

A település közigazgatási területén több országos jelentőségű védelem alatt álló terület található. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben meghatározott ex lege védetség (forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár) közül forrás, láp több helyen is található. A lápterületeket a nemzeti parki adatszolgáltatás alapján jelöltük. Ezek nem a már kihirdetett, hanem minden esetben a tervezett, egyedi lápkijelölő határozatra váró területek. A rendelkezésre álló élőhelytérképen ugyanakkor az adott helyrajzi számok vonatkozásában lápi élőhely nem található. A terepbejárás alapján is hasonló eredmény született, a láp három kritériuma – tartósan víz, tőzeg, lápi vegetáció jelenléte – közül egyik sem volt megállapítható. Véleményünk szerint a tervezett láplistáról a községben megjelölt ingatlanok törlendők.

Helyi védetség

A település közigazgatási területén jelenleg a Deák-kút környéke és az Iskolapark áll helyi védelem alatt. A zártkertekben található kiemelkedő botanikai és zoológiai értékek védelme érdekében Kehidakustány Község Önkormányzati Képviselőtestülete helyi jelentőségű természetvédelmi területet alakít ki az alábbi területeken:

Kehida: Öreg-hegy

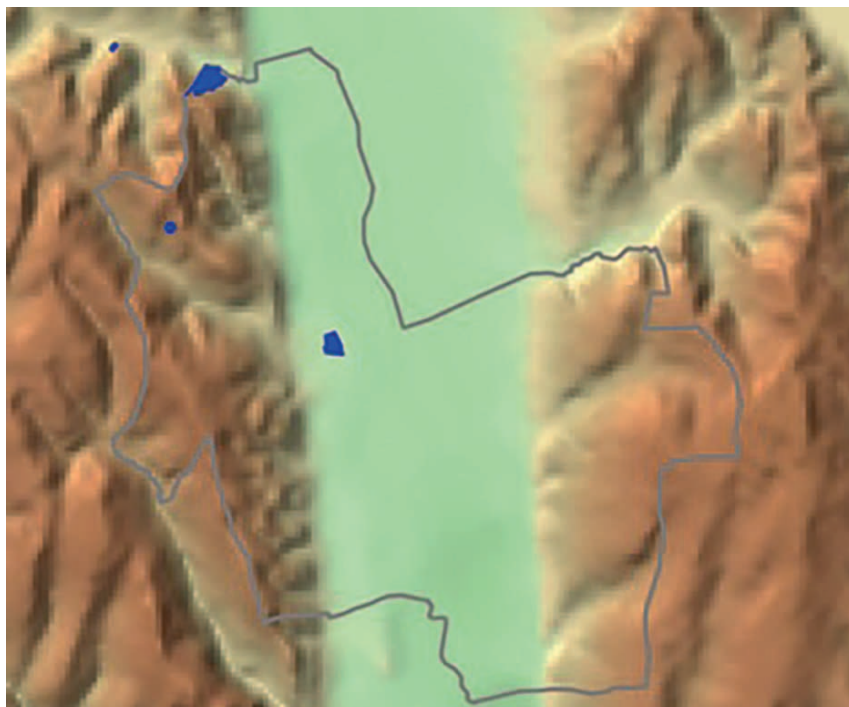


Az adatközlésben megadott ex lege területek elhelyezkedése

■ lápterület
x források



A Deák-kút



Helyi védett területek



A település Natura 2000 érintettsége

Természeti területek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 15. § (1) pontja alapján természeti területnek minősül az erdő, gyeperdő, nádas művelési ágú termőföld. A természeti területek vonatkozásában elérhető, aktuális adatbázis, kimutatás jelenleg nem áll rendelkezésre

Természetközeli területek

Az OTÉK 30/A § (1) bekezdése alapján a mocsár, nádas és sziklás terület természetközeli területnek minősül. A földhivatali nyilvántartás szerint a településen a jelzett művelési ágú földrészlet nem található.

Érzékeny természeti területek (ÉTT) és Magas Természeti Értékű Területek (MTÉT)

a 2/2002 (I. 23.) KöM-FVM együttes rendeletben megjelölt kiemelten fontos, valamint fontos ÉTT-k listáján a település nem szerepel.

Natura 2000 területek

A település külterületét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett, majd az érintett földrészletekről szóló 14/2010 (V. 11.) KvVM rendelettel közzétett Natura 2000 területek közül a HUBF20037 Alsó-Zala-völgy (SCI) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület érinti.

A község közigazgatási területén az európai jelentőségű Natura 2000 élőhelyek közül az alábbiak fordulnak elő:

6440 Ártéri mocsárrétek

Alluvial meadows of river valleys of the *Cnidion dubii*

6510 Sík- és dombvidéki kaszálórétek

Lowland hay meadows (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)

91E0 Fűz-, nyár-, éger-, és kőrisligetek

Alluvial forests with *Alnus glutinosa* and ligeterdők *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Ökológiai hálózat

A település közigazgatási területét az országos ökológiai hálózat érinti. A hálózat kategóriái közül ökológiai folyosó (gyepek) és pufferterület (szántók) a völgyben került kijelölésre. Magterületbe a kustányi Papucs-hegyen értékes zártkerti gyepei lettek sorolva.

Egyedi tájértékek




A település vonatkozásában az egyedi tájértékek listája ez idáig nem készült el. A településen a szőlőhegyek régi présházai, keresztjei, idős gyümölcsfái, főképp a gesztenyék sorolandók ide.

Tájvédelmi szempontból kiemelt övezet

A rendelkezésre bocsátott digitális térkép alapján a település területének jelentős része a tájképvédelmi zónába került, a kehidai településrész és a Zala völgy teljes terjedelmében, míg a kustányi határban a Töllös-Öreg-hegy területe. A nyugati dombokról szép panoráma nyílik a völgy zöld szalagjára, a mögötte emelkedő dombsorra, majd az afelett látszó Keszthelyi-hegység sötét tömbjére. A kustányi Öreg-hegyről a Rezi hegyek, a Lesencei dombok közelebbről látszanak, köztük a Tapolcai-medence látképe zárja a horizontot. Nyugatra a szőlők fölött a Padári erdő tömbje a meghatározó. A dombokat végigjárva több ponton is kitekintve szép panoráma tárul fel a fenti látnivalókkal.



Az országos ökológiai hálózat térképe:

	ökológiai folyosó
	pufferterület
	magterület



Kilátás a kehidai Öreg-hegyről: kallósi szőlők, erdők és a Vergyáalom dombjai

A természetvédelmi értékek részletes bemutatása

A természeti értékek helyzetét a korábbi állapotokkal való összevetéssel, a táj változásának mértékével mérhetjük, megítélését a település múltjának elemzésével, a rendelkezésre álló tájtörténeti eszközök vizsgálatával végezhetjük. Ehhez nyújtanak segítséget a rendelkezésre álló történetileg hiteles dokumentumok, a korabeli katonai és kataszteri térképek. A Mária Terézia uralkodása idején készült Első Katonai Térképen a folyóvölgyet erdők, vizes élőhelyek (rétek, legelők, mocsarak, sásosok) uralkodják, szántók csak Kehida és Zalacsány közti útig nyúlnak be. A kehidai dombokon a belterületig összefüggő erdőborítás látható, mely fölött már megjelennek a szőlők. Kustány feletti domborsó déli részén is nagy összefüggő erdő látható, amitől északra nagy szántó látható. Szőlők csak a Papucs-hegy északi részén vannak jelölve. A Második Katonai térképen a völgyben az erdők már nem láthatók, az egynemű kék színnel van jelölve, középen egy kis tó is megjelent. A falvakat összekötő úttól nyugatra az erdő helyén is szántók látszanak, a kustányi dombokon a szőlők kiterjedése megnövekszik, az erdő ott is visszaszorulóban van. A térképen látható tájelemek, művelési egységek már a maihoz hasonló mintázatot mutatnak.



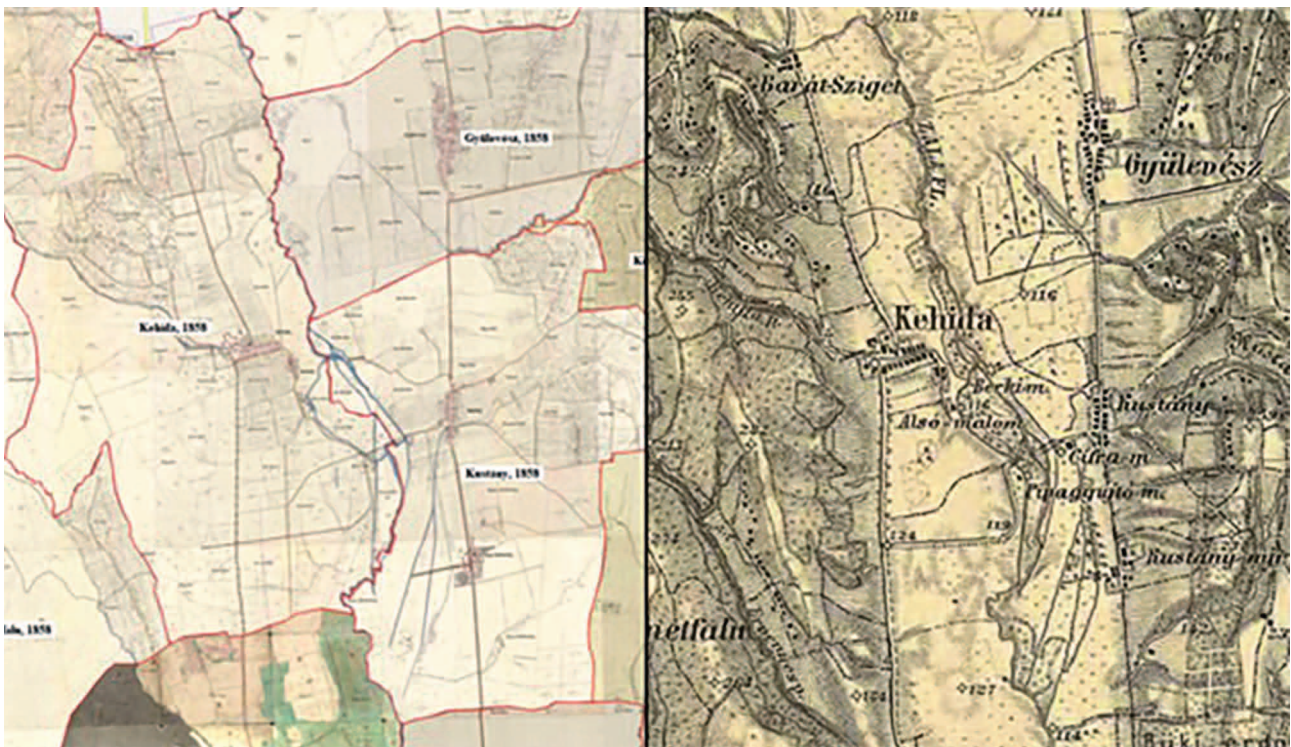
Az 1948-49-es szabadságharc után elkészült első kataszteri térképen a tulajdonviszonyok és földterületek teljes körű bemutatása látható korábban nem látott részletességgel megrajzolva. Míg ezek a térképek a többi település esetében többnyire színezve készültek, addig Kehida és Kustány esetében csak monokróm térkép áll rendelkezésre. A művesen megrajzolt, meglepően pontos térképek bemutatják az akkori birtokviszonyokat; az általánosan jellemző keskeny, egymás mellett párhuzamosan húzódó nadrágszj-parcellákat, melyek minden területtípusnál megfigyelhetők. A nagyobb parcellák bizonyára uradalmi birtokok voltak, ennek szemléletes példája az alsókustányi-pusztai uradalom, ahol egykor az angolkerteket idéző kialakítás látható azok kialakításának dátumaival.

Az egykori angolkertek Alsó-Kustány Pusztán

A lakótelkek hármastársa- lakóház, gazdasági udvar, gyümölcsös-kaszáló – is jól kivehető. Kustány lakóterületén ugyanez látható. A szőlőhegyek tekintetében az Öreg-hegy gerincén hasonló szabályos elrendezés látszik, míg a Töllös és a Papucs-hegy esetében a birtokok szabálytalan mozaikokként kapcsolódnak egymáshoz. A parcellákon megjelenő piktogramok egyértelműsítik a művelési módot, a gyümölcsös, szőlő, kaszáló elhatárolása jól látható. A térképen megjelennek a határ, vagy dűlőnevek, melyek közül számos a mai napig használatos. A Zala mentén a víz erejét kihasználva két malom is működött, az alsó és a felső malom is jelölve van.

A Magyar Királyság Harmadik katonai Felmérésének kiegyezés-korabeli térképe a maihoz nagyon közeli állapotot mutat be, ám ábrázolása a korábbiakhoz képest elnagyolt, információtartalma meglehetősen szűkös. Újdonsága, hogy a magaslati pontokhoz tartozó értékeket is megjeleníti.

A régi térképeken a vízjárta patak völgy, a szántók, szőlőhegyek elhelyezkedése, a belterület és az erdők helyzete alapján megállapítható, hogy a település határa állandó, a tájhasználat alapvető térstruktúrája legalább 250 éve már kialakult és nagyságrendjét tekintve azóta nem változott. A kisebb eltérések a lakóterület bővülésében és az erdőterületek fogyatkozásában érhetők tetten.





A Deák-kút környezete



Piros madársisak, medvehagyma és hóvirág



A romtemplom és környezete

A község közigazgatási területén előforduló természeti értékek

A település területét természetvédelmi szempontból vizsgálva látható, hogy azok a külterülethez és a zártkertekhez kapcsolódnak. Értékeik alapján első-sorban az alábbi területek érdemelnek figyelmet:

- Erdők
- Zala-völgy
- Szőlőhegyek

Erdők

Ma a község külterületének mintegy 10 %-át erdők borítják. A kehidai dombokon az egykori kiterjedt bükkösök eltűntek, napjainkra fél tucat kis erdőfoltban maradtak fenn, főképp völgyekben kocsánytalantölgyes, cseres állományokkal. Egy ilyen völgyben található a Deák-kút is.

Az üdébb termőhelyeken szép medvehagymások díszlenek. Védett növényfajaik közül a kardos- és piros madársisak, sarkvirág, madárfészek kosbor, szálkás pajzsika, farkasboroszlán említendő. Mellettük sok a ültetvényszerű, telepített luc- és erdeifenyves, akác. A kustányi dombokon az Uradalmi-erdőben is hasonló bükkösök találhatóak, azonban a többi erdő már mind ültetett erdeifenyves és akác.

A Zala-völgyben található égeresek és puhafa ligeterdők átlagos természetességűek, a Natura 2000 előírásain túli védelmet nem igényelnek. A Zala-szigeti romtemplom környéki üde égeresek, tölgy-köris ligetek tavaszi gyepszintjében a salátaboglárka, foltos- és sárga árvacsalán, veselke, tyúkhúr mellett a védett hóvirág él.

Zala-völgy

A Zala-völgy ezen a szakaszán kiszélesedett, a két km szélességet is eléri. A folyó már fél évszázada szabályozott mederben folyik, így a korábbi éves rendszeres kiöntései ma már ritkán tapasztalhatók. Az egykori meanderező Zala lefűződött holtágai csak a kiöntések során jutnak vízhez, napjainkra feltöltődtek, magassásosok, pántlikafüvesek nőttek be. A víztestben a hínarak mellett a vízitők is megtelepedett. A víztisztító telep melletti medencéket szép gyékényes, sásos, szittyós növényzet növi be.



A Zala lassú folyású szakaszain helyenként megjelenik a vízitők

A völgyben többségében ma is gyepterületek találhatóak, melyeket kaszálóként és legelőként művelnek. Átlagos természetességű, természetközeli élőhelyek, réti ecsetpázsitos, sédbúzás mocsárrétek és franciaperjés üde kaszálórétek, nem zsombékoló magassásosokkal váltakoznak a mikrodomborzat, valamint a víz változásait követve.

A kaszálórétek kiemelkedő természetvédelmi értéke a védett kockásliliom és a hosszúlevelű fürtösveronika, melyek élőhelye a Natura 2000 területére esik.



Legelő gémeskúttal a kustányi Malom utca fölötti réten



Legelő gémeskúttal a kustányi Malom utca fölötti réten



Pusztuló öreg fűz a kehidai kaszálón



Kockásliliom



Kaszálórét tavaszi képe a kustányi oldali Zala-réten

A nádasokban, bokrosokban, fákön fészkelő fajok közül a nádirigó, nádi tücsökmadár, dolmányos varjú, cserregő nádiposzáta, csilp-csalp fűzike, fülemüle, vadgerle említendő.

A táplálkozni idejő madarak közül a fehér gólya, egerészölyv figyelhető meg gyakrabban. növényevő rovarok (sáskák, szöcskék) mellett a virágokon karolópók, darázspókok lesik áldozatukat, főképp méheket, lepkéket. A nyíló virágokon számos védett lepke, a fecskefarkú lepke, kardoslepke, Atalanta-lepke táplálkozik. A patakok, lefűződött vízzel telt holtágak mentén a szitakötők közül gyakorta láthatjuk a kinyúló ágvégeken zsákmányra váró kisasszony szitakötőt és a sebes röptű légivadászokat, acsákat. Az emlősök közül télidőben vándorlása során a kőborló vidra is feltűnik.



Fehér gólya



Lapos acsa



Boglárka lepke



Hosszúlevelű fürtösveronika tömeges virágzása nyárutón



A Papucs-hegy a köveskúti út felől



Sztyeprétek, gyümölcsösök



A zalai tájban csak ritkán látható erdei gyöngyköles hajtásai

Szőlőhegyek

A szőlőhegyek a zalai táj fontos helyszínei, melyet a múltban az egykori lomboserdők kivágása után kialakítottak ki. Építőanyaguk a magas karbonáttartalmú homok és a rátelepült lösz, helyenként a kötött, savanyú agyag is megjelenik. Az erdők fajkészletéről a sövényekben, bokrosokban, horhosok oldalában ma is megtalálható mezei szil, mezei juhar, gyertyán, tölgyek, galagonya és a fagyal tanúskodnak. A szőlőművelést megelőzően a dombtetők sovány termőhelyein a zárt erdők mellett bizonyára ritkás, sztyeprétekkel mozaikoló bokorerdők is voltak. Ezt bizonyítja a Papucs-hegyen a baltacím, erdei gyöngyperje, méreggyilok, magyar aszat jelenléte. A gyümölcsösök, gesztenyések és mezofil kaszálók számos védett és fokozottan védett faj számára nyújtanak élőhelyet, mint a bíbor- és hibrid kosbor, pókbangó, mocsári nőszőfű. Az északi lejtőket szegélyező erdők kora tavaszi hírnöke a csillagvirág.

Délebbre a Töllös, Öreg-hegy vonulatainak gyümölcsöse, kaszálói érdemelnek figyelmet. Itt több példánya is látható a védett házi berkenyének, a legidősebb matuzsálemi példány helyi védelem alatt áll. Az öreg gesztenyék alatt az örménygyökér, tojásdad békakonty, gömbtermésű sárma él.

A völgy túloldalán a Barátságiget fölött emelkedő domboldal hasonló adottságokkal rendelkezik. A pókbangó, méhbangó mellett az agár sisakoskosbor jelentős állománya is megtalálható. Igazi kuriózum a rigószegfűs szép csenkeszes kaszálókon megjelenő kis kígyónyelv páfrány. A kaszáló feletti Öreg-hegyről szép panoráma nyílik a Zala-völgyre és a túloldali dombsorra.

A gyümölcsösök gazdag állatvilágnak adnak otthont, gyakori madarai a fekete- és énekes rigó, szén- és kékcinkék, zöldike, seregély, míg a nyaktekercs, sárgarigó, búbos banka csak ritkábban látható. Lőszfalakban, horhosok oldalában az egzotikus színezetű gyurgyalag fészkel.

A település egykori zártkertjeiben a felhagyott szőlők, gyümölcsösök helyén nagy kiterjedésben a tájidegen fehér akác térhódítása figyelhető meg, mely mára tájképileg is kezd uralkodóvá válni. A gyorsan növekvő akác alatt a fekete bodza alkotja a cserjeszintet, a talajban felhalmozódó nitrogén következtében a gyepszintet az egykori erdei fajokat kiszorítva nitrofiton gyomnövényzet veszi birtokba: csemegebaraboly, meddő rozsnok, ragadós galaj.



Sztyeprétek, gyümölcsösök



Virágzó gömbtermésű sárma és örménygyökér



Gesztenyések ritka virágai a pókbangó, agár sisakoskosbor, méhbangó









Májusi rét virágzó kosborokkal

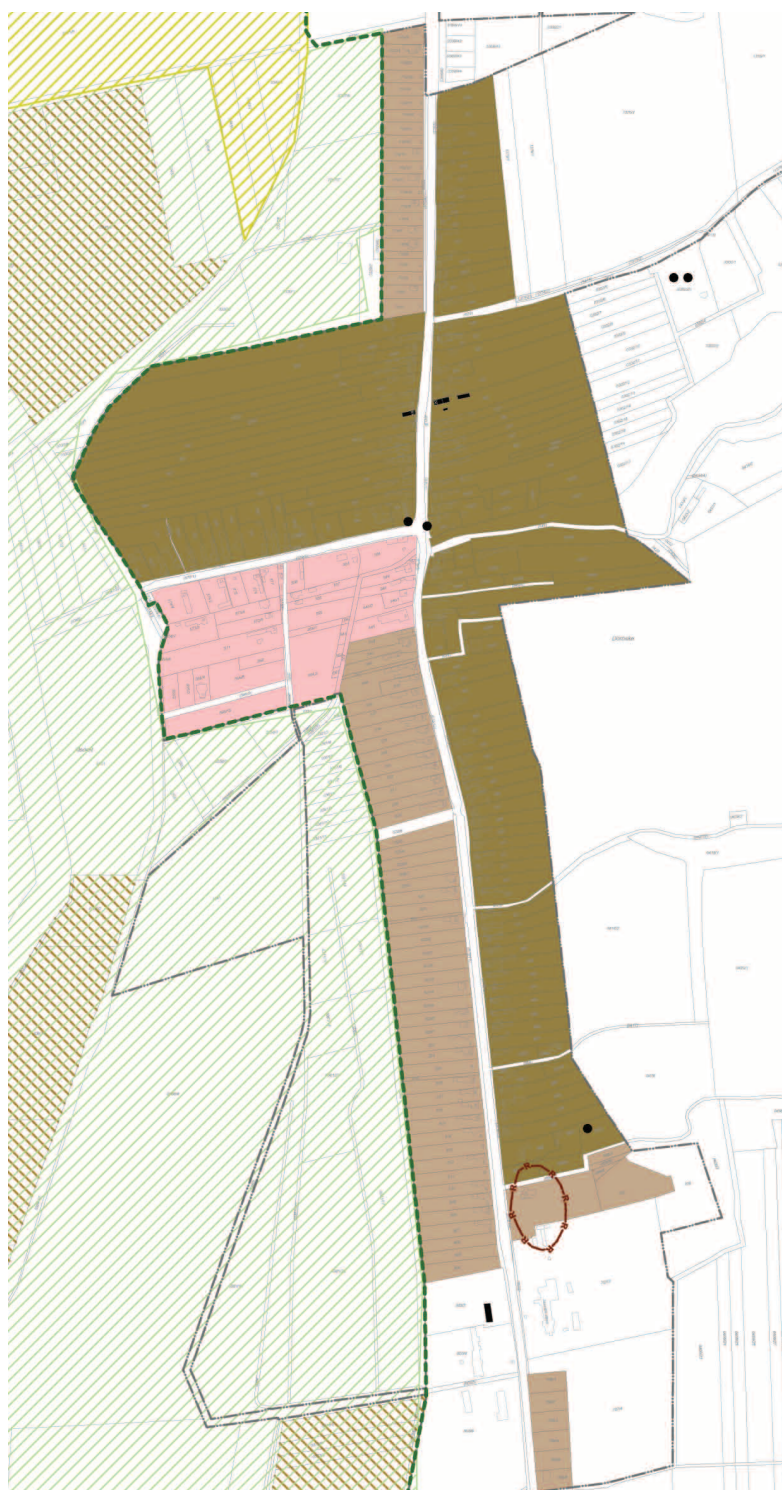
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK

Kehidakustány eltérő karakterű településrészeinek lehatárolása a település fejlődéstörténetével összefüggésben valósítható meg. Az egyes beépített területek építészeti arculatát jellemzően annak a kornak az építési szokásai, anyaghasználata, divatos elemei és a kor gazdagsága határozza meg, amikor az a terület - utca, vagy településrész – elsődlegesen beépült. Az eltérő időszakban beépült településrészek így egy-egy kor és korosztály szegregációját hozták létre. Ez alól kivételt képeznek a régóta lakott területek, melyek a folyamatos átépítések változásai ellenére abban a karakterben rögzültek, ahol az építés jellege, stílusa általánosan használt, léptéke meghatározó volt és ahol az azt követő változások az építészetet jelentősen nem írták át.

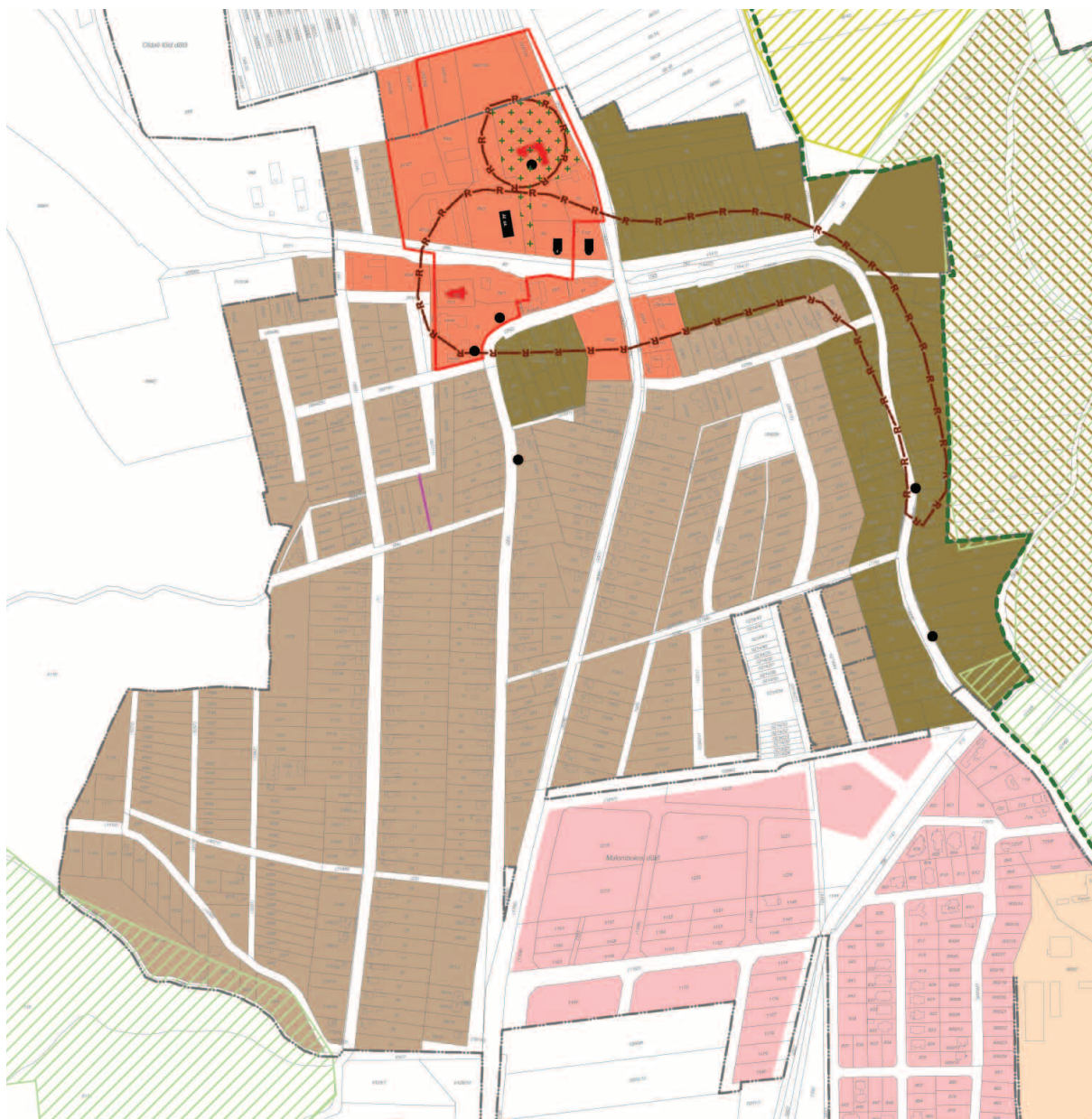
A három területileg egymástól elkülönülő településrész, Barátság, Kehida és Kustány fejlődéstörténete eltérő, így a településképi szempontból eltérő karakterű területek az egyes községrészekben különbözően alakultak ki. Barátság területének egészét, Kustány területének középső és északi részét, a déli rész (Petőfi Sándor utca) keleti felét, valamint Kehida országúttól keletre lévő Deák és Kossuth utcák mentén régóta beépített területeket a múlt század első felének építészete határozza meg. Az egykori falvak területének 20. század közepe

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

	Ófalu
	Újfalu
	Faluközpont
	Üdülőtérület
	Üdülőközpont
	Zártkert



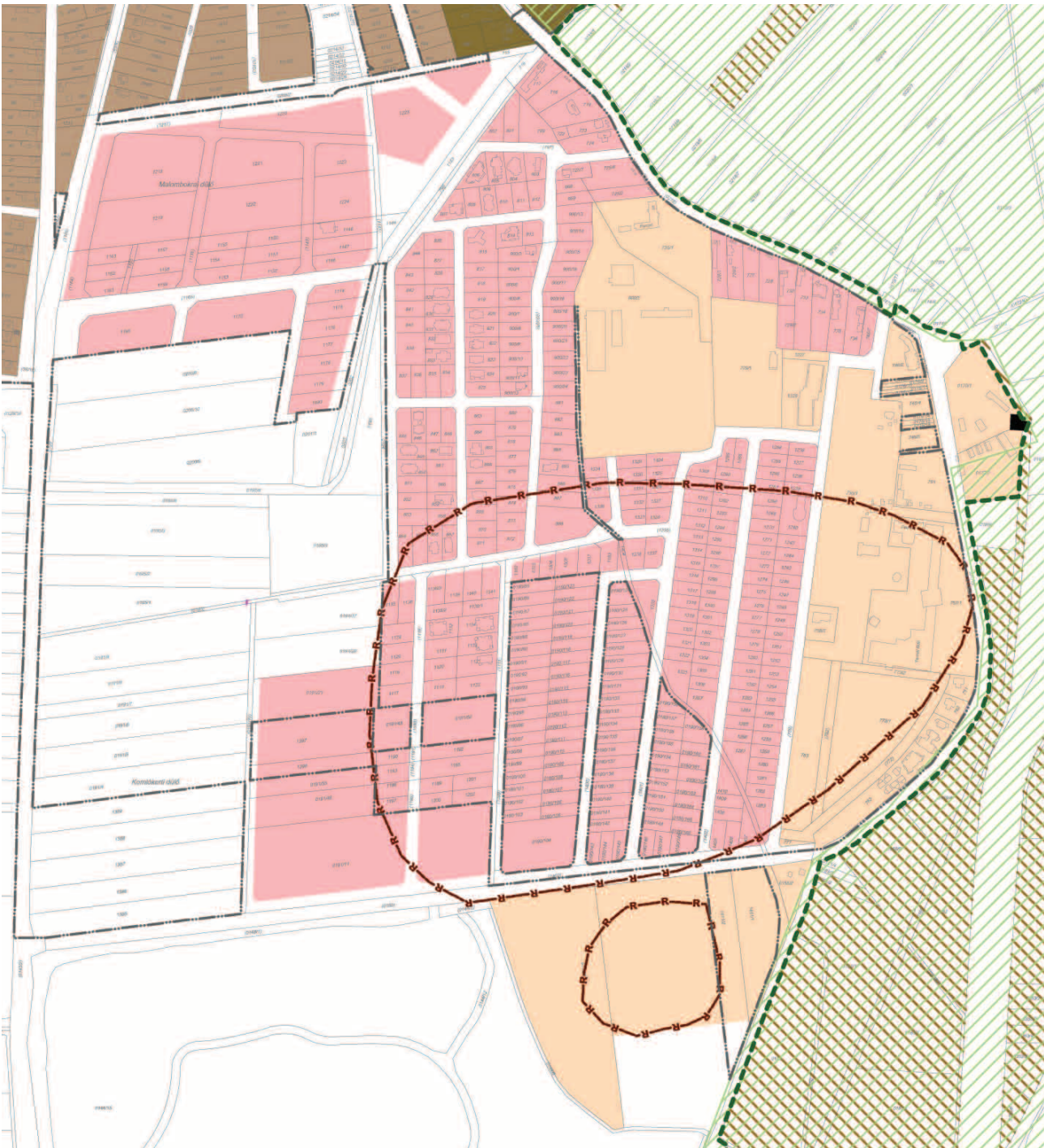
Kustány eltérő karakterű településrészeinek lehatárolása



Kehida lakóterületén az eltérő karakterű településrészeinek lehatárolása

előtt kialakult része, az **„őfalu”** egy sajátos építészeti karakterrel rendelkező településrész, mely annak ellenére elkülönül a később beépített területektől, hogy az új építések révén a korábitól eltérő épületek is megjelennek a területén. Ezek mennyisége az összes épületállományához képest nem meghatározó, így e területek a XX. század közepe előtti falu, az **„őfalu”** arculatával jellemezhetők.

Kehida községrész régóta beépített területe az egykori uradalmi központ, a kúria környezete, valamint a Kúria és Deák Ferenc utca nyugati szakasza közötti terület az ottani középületek, a Deák Kúria és a templom műemléki épülete, az egykori mezőgazdasági szakiskola és a tanári lakások helyi védett épületei, a községháza, a falu kulturális épülete, valamint a közelmúltban felépült nyolcosztályos egyházi iskola épülete által meghatározott építészeti karakter eltér a lakóházakkal beépített **„őfaluként”** definiált rész arculatától. A községnek ez a része intézményei révén annak központja, melynek építészetét a barokk kori műemlékek és a helyi védett épületei határozzák meg. A község ezen része rendeltetésében és arculatában elkülönül, településképi szempontból eltérő karakterű területnek kell tekinteni, melynek a **„faluközpont”** elnevezést javasoljuk a további vizsgálatainkban és a településképi védelméről szóló rendeletben.



Kehida üdülőterületén az eltérő karakterű településrészeknek lehatárolása

A második világháborút követően Kehida és Kustány községrészek lakóépületekkel beépített területe jelentősen növekszik. Az eltelt közel 70 év építéstörténete koronként eltérő építészeti stílusokkal hozza létre az újonnan beépített utcákat, utcaszakaszokat, melyek közül a korábban beépített részek idővel épületenként átépülnek keverve az építési korokat jellemző stílusokat. E területek építészeti karakterét az egyes épületek, telkek átépítése ellenére a terület beépítésének kora, e kor építési szokásai határozzák meg. Építési korokkal összefüggésben az egyes utcák arculata eltérő, de a beépítés jellegének és léptékének azonosága miatt településképi szempontból a XX. század közepe után lakóterületként beépült községrészeket egy területnek javasoljuk tekinteni, melynek az „**űfalu**” nevet adjuk.

Az ezredforduló után a termálfürdő fejlődése megváltoztatta a falu építéstörténetének korábbi menetét. A hagyományosan mezőgazdaságból élő település életében megjelent az idegenforgalom és megkezdődtek az idegenforgalmi fejlesztések. Az ezzel kapcsolatos beruházások egy része üdülők építésével valósult meg, melyek részben családi üdülőként jöttek létre, másrészt vállalkozások építettek üdülőházakat, üdülő apartmanokat. Az üdülőházak által megvalósult fejlesztések a község egész területén, így lakóterületeken is megtalálhatók, de Kehida és Kustány területén is terület-felhasználásban és településképi szempontból eltérő karakterű területet alkot, melyet „**üdülőterület**” névvel javasolunk lehatárolni és településképi védelmének szempontjából szabályozni.

A családi üdülők, kisebb vendégházak által beépített, vagy a településszerkezeti terv szerint a jövőben beépülő területek a fürdő területének környezetében jöttek létre. A fürdő, az ott működő szálloda, a környezetében megvalósult vendégházak, az egykori malom és környezete, a fürdőtől északra kialakult idegenforgalmi fejlesztések az üdülőterület központját képezik, mely terület meglévő és a jövőbeni fejlesztések során létrejövő beépítésének intenzitása, arculata eltér a környezetében lévő üdülőterülettől. A település ezen része településképi szempontjából eltérő karakterű, a terület „**üdülőközpont**” néven szerepel a további vizsgálatokban.

Sajátos karakterrel rendelkeznek a különleges és a gazdasági területek, melyek építményei a terület használatával összefüggésben, funkciójuk által meghatározottan valósulnak meg. A különleges területkategóriához tartoznak a temetők, a golfpálya területe, a kehidai és a kustányi szociális otthon területe. Gazdasági területek egyrészt a meglévő, vagy használatában felhagyott mezőgazdasági üzemi területek, másrészt Kehida déli részén az országút mentén a településrendezési tervekben e célra kijelölt területek.

A folyóvölgy keleti és nyugati oldalán, a domboldalakon táji nyelvhasználat szerint a hegyeken elterülő zártkertek még őriznek néhány gazdasági épületet a múltból. A területek művelését napjainkra jelentős részben felhagyták, azok beerdősödtek. Ennek ellenére a nagy kiterjedésű kertes mezőgazdasági területek, a domboldalak építésének módja meghatározó a tájra és általa a falura is. Településképi szempontból kiemelt területnek kell tekinteni a zártkertet, vizsgálatára és a szabályozásra vonatkozó ajánlásra is ki kell térni e dokumentum keretében.

A község épített környezetének fontos elemei a közterek, azok építettsége, növényzete, utcabútorai és emlékművei. Ezek bemutatását a településképi szempontból kiemelt területek ismertetésének zárásaként szerepeltetjük.

KEHIDAKUSTÁNY XX. SZÁZAD KÖZEPE ELŐTTI ÖRÖKSÉGE

ÓFALU

Kehidakustány három településrésze, Kehuda, Kustány és Barátság a huszadik század első felében különálló falu. Ezek a korábban is beépített területek a korabeli katonai térképek ismeretében csak kis mértékben változtak, növekedtek az 1700-as éveket követően, nagyobb változás a második világháborút követően történik. Ezeken a területeken az épített környezet megújulása napjainkig folytonosnak tekinthető, melynek során a telkeken rosszabb minőségű épületek cserélődnek ki, épülnek át. A falvak ezen részein a meghatározó építészeti örökséget a kiemelkedő fejlődési korszakot jelentő 19-20. század fordulója és a 20. század első fele jelentette, településképi karakterét ennek a kornak az építészete határozza meg. Ez az örökölt építészet folytonos fejlődés során alakul ki, anyaghasználata egyszerű, formai eszközrendszere a tájra jellemzően sajátos. Ugyan akkor ez az építészeti örökség sem tekinthető homogénnek. Az építés korától, a kor építési szokásaitól, az építető foglalkozásától, gazdagságától függően a 20. század első feléből ránk maradt örökség is sokszínű.

A földműveléssel foglalkozó szegényebb lakosság jellegzetes épülettípusa az egy traktusú, általában 5-6 m szélességű, szimmetrikus, 35-40 fok hajlásszögű cserép héjazatú tetővel fedett hosszház. Az épületet alacsony lábazattal, oldalhatáros beépítési móddal, előkerttel helyezték el a telken. A korabeli épület jellegzetessége az utcafronti két kisméretű pallótokos ablak, melyre nyaranta zsalugáteres külső szárny került elhelyezésre. A tető utcafronti lezárása vagy falazott oromzattal, vagy – általában a szegényebb épületek és falvak esetében – kontyoltan került kialakításra.



A népi lakóház ezen alaptípusa több változtatással és kiegészítéssel jelenik meg. Tehetősebb porták esetében az épület szélessége meghaladja a fa mennyezeti gerendával áthidalható szélességet, az egytraktusú szerkezeti struktúra megváltozik és értelemszerűen ezek az épületek nagyobb tetőzettel és tömeggel jönnek létre. Gyakori kiegészítés a hosszház oldalsó bejáratának lefedése, úgynevezett „kódisállás” építése, melynek továbbfejlesztésével zárt előterek, verandák alakulnak ki és így a hosszház „T” alakzatúvá bővül. Nem általános, de néhány épület esetében előfordul az épület oldaltornácós kialakítása, melynek lefedése a megnövelt tetőzettel, vagy kisebb hajlásszögű féltetővel történik.

Az egykori parasztporta gazdasági épületei a lakóház folytatásában felfűzve helyezkedtek el, melyek szerepe napjainkra jelentősen csökkent és ennek következtében a lakófunkciók a gazdasági épületrészek helyén hátrafelé bővültek. A népi lakóházak kerítései néhány méteres előkert elhagyásával eredetileg áttört fa léckerítésként, fa, vagy falazott oszlopokkal épültek, melyek napjainkra ugyancsak áttört fém, vagy sövényrel zárt kerítéssé alakultak át. A múlt század első feléből származó előre gyártott betonkerítések Kustány területén lelhetők fel néhány helyen, melyek az általában vasúttal, így szállítási lehetőséggel rendelkező településeknek voltak a jellemzői. Ezeknek a kerítéseknek a mintázata, díszítése és igényessége, valamint a napjainkban fellelhető állapota változó, de mindenképpen karakteres elemei az ófalú örökségének.

A népi lakóház alaptípusa a két háború közötti időszakban úgynevezett hajlított házzá alakult. Ez az épülettípus utcafronton már két szobával rendelkezik, tetőzete utcával párhuzamos irányba fordul át, így tetőzete az utcafronton két irányból kontyolt hosszanti tetőzetté alakul. Meglévő épületek továbbépítésével és új épületként is létrejön ez a fajta épületelrendezés.





Az ófalu épületeinek homlokzati architektúrája egyszerűen kialakított. Dísztetését vakolattagozással alakították ki, beépített díszeket (kisvárosi eklektikus díszítés elemeit) nem alkalmaztak. Az épületek homlokzata vakolt és festett volt, melyet később, a cement általános használatával párhuzamosan több helyen felváltott a kőporos vakolat, napjainkban pedig a szemcsés vékonyvakolat. Az itteni házakon az ablakok kisebb méretű, osztott felületű, kétszárnyú, pallótokos, majd később kapcsolt gerébtokos szerkezetek voltak. A házak minőségétől függően az ablakokat egyszerűbben, vagy mivesebben alakították ki, és gyakran használtak zsalugátereket. Sok épület elveszítette régi ablakait és az új ablakok beépítésével megváltoztatták a homlokzat nyílásrendjét, ezzel együtt a ház karakterét, a homlokzati felületek arányait. A közelmúltban felújított épületek esetében már találunk felújítást, ahol a homlokzati nyílásrendet és korabeli ablak jellegét megtartó új korszerű fa szerkezetek kerültek beépítésre. A tetők egykori héjazata cserép, melynek használata napjainkban is megmaradt. Általános, hogy a héjazat cseréje alkalmával ismételten cserepet alkalmaznak, és környezetében idegen, ha ettől eltérnek.







KEHIDA KÖZPONTJA

FALUKÖZPONT

Az egykori három, vagy ha Kustányt két településnek tekintjük, akkor négy település közül a jelentősebb település Kehida volt és maradt is, melynek oka, hogy a nemesi kúria és a hozzá kapcsolódó birtokközpont, az egyházi és oktatási intézmények ott alakultak ki. A falu központjának egyik részét a falut átszelő árok északi oldalán található Deák Kúria és a birtokközpont, az egykori szakiskola és szolgálati lakásainak területe, másik részét pedig a tőle délre lévő templom, a plébánia és környezete alkotja. Ez utóbbi részen található az új iskolaépület és a kulturális központ épülete. A központ harmadik része, a Dózsa utca keleti oldalán lévő önkormányzati hivatal, orvosi rendelő és gyógyszertár épülete az előzőktől leszakadva helyezkedik el.

A faluközpont nagy területre kiterjedt, melynek meghatározó épületei, a barokk korból származó kúria és templom, valamint a múlt század húszas éveiben épült szakiskola és a tanári lakások helyi védett épületei nem alkotnak zárt központi területet. A valamikori nemesi birtokközpont a patak széles medrétől északra környezetéből kiemelkedve egy kis dombon, a templom és környezete az árok déli oldalán lévő sík területen, egymástól távol található. A faluközpont újabb épületei közül az iskola minőségében és építészeti kialakításában illeszkedik a templom műemléki környezetéhez. A kulturális épület ugyan felújításra szorul, de építészeti kialakítása középületi jellegének megfelelő. A templom környezete az építészeti jól megfogalmazott középületek ellenére sem rendelkezik központi jelleggel, melyet a jövőben a terület egységes rendezésével, a központi funkciók bővítésével, valamint a Deák utca déli oldalának színvonalas átépítésével, az üres területek beépítésével lehet megteremteni.



A Deák Kúria környezetének építészeti jellegét a műemléki és helyi védett épületek értékei határozzák meg. Új épület építése esetén az építészeti követelményeket a műemlék védelem és az illeszkedés általános szabályai határozzák meg. A templom környezetében lévő épületek kialakításánál szintén fontos szempont a barokk műemlékhez történő alkalmazkodás, mely a környezetében meglévő épületek egyszerű, hagyományos tömeg- és tetőformálással, földszintes kialakítással valósul meg.

A faluközpont Dózsa utca keleti oldala területileg és építészeti karakterével leszakad a templom és a kúria környezetétől, az előzőekben ismertetett központ területétől. A 70-es években létrejött Dózsa utcai kétszintes épületek, az orvosi rendelő és a községháza, valamint a későbbi kialakítású gyógyszertár épülete egységes, da a faluközpont nyugati részétől építészeti elkülönülően kialakított területet alkot.







XX. SZÁZAD KÖZEPE UTÁN BEÉPÜLT LAKÓTERÜLETEK

ÚJFALU

A falu, elsősorban Kehida kisebb mértékben Kustány második világháborút követően beépült részei, meglévő utcák beépítésének kiegészítései, új utcái településképi szempontból az Ófalu területétől elkülönülnek, az Újfalu területét alkotják. Az egymást követő évtizedekben különböző építészeti stílussal beépített, majd a következő időszakokban továbbépített családi házas területek, melyek elemei nem alkotnak olyan egységes településképet, mint az Ófaluként nevesített községrészek. Az Újfalu területeinek többsége a 20. század második felében családi házakkal épült be, melyek karakterét az elsődleges építés kora és annak építési kultúrája határozza meg. Az ide tartozó területek között vannak olyan részek, melyeken a beépítés a két világháború közötti időszakban megkezdődött, de a terület teljes beépítése a 20. század második felében fejeződött be, és ez utóbbi kor építészete vált a dominánssá. Az Újfalu területére jellemző, hogy az elsődleges beépítés épületei mellett a későbbi korok épületei és építészeti stílusa is megjelenik, valamint gyakori az egy időszakra létező, de eltérő stílusok keveredése. Ennek eredményeként ezek a területek nem rendelkeznek a teljes területet lefedő egységes arculattal, ugyanakkor egyes részein, a különböző utcákban vagy utcaszakaszokon a beépítés egységes képet hozott létre.

A kertváros zónájához tartozó területekben közös, hogy a beépítés karaktere kertvárosi jellegű, az épületek általában oldalhatáron álló építési móddal, az Ófalura jellemzőnél nagyobb, 5 m-es, rendezett előkerttel épültek. A falusias karakterű területekhez képest szembevetendő, hogy ezekben az utcákban a népi lakóház, az egy traktusú hosszház típusa és építési módja nem lelhető fel, és lényegesen kevesebb gazdasági épület található a lakóházak mögött. Az épületek lábazata a falusias beépítéshez képest magasabb, tömege általában nagyobb és mozgalmasabb.

A háborút követően a meglévő utcák továbbépítése folytatódik. Így bővül Kehidán dél felé a Széchenyi utca, valamint összeépül Alsó és Felső Kustány a Petőfi utca nyugati oldalán is. Az építési mód folytatása a háborút megelőző kornak, jellemző épülettípusa az Ófalu területének ismertetése során bemutatott hajlított ház.





A háborút követően nagyobb mennyiségben a 60-as évektől épülnek új épületek. Ebben az időszakban tovább épülnek a már meglévő utcák, valamint új utcák jönnek létre bővítve a falu beépített területét. Kehidán az országút nyomvonalának módosításával kialakul a Dózsa György utca, a Széchenyi utcától nyugatra pedig vele párhuzamosan az Ady Endre utca. Egységes beépítést és utcaképet hoz létre a 60-70-es évek építési korának épülettípusa, az úgynevezett „kockaház”. Ezek az épületek a két háború közötti kor villaépületének egyszerűsített, és leszegényített épülettípusa, mely sokak számára a korábbi népi lakóházakhoz képest lényegesen jobb lakhatási körülményeket teremtett strukturált alaprajzával. Ezek az épületek egységesen emelt, kő, vagy előre gyártott beton elemekből épített lábazattal, utcára nézően két, nagy ritkán három szobával, és kontyolt tetőzettel készültek. A tető héjazatának anyagaként cserepet és palát egyaránt használtak. Ennél az épülettípusnál általánossá vált a beton és vasbeton használata. A nyílászáróknak iparosított gyártású, azonos mintára készült szerkezeteket, utca felől redőnnel ellátott három osztatú ablakokat építettek be. Jelentős változást jelentett a homlokzati felület kialakításánál a cement általános használata, melynek segítségével a korábbi festett falfelületeket felváltotta a kőporos vakolat. A homlokzatképzés új anyaga a kapart és simított felület vegyes használatával, geometrikus mintákkal új díszítést eredményezett.

Az úgynevezett „kockaházak” életkora elérte az 50 évet, új generációk új igényekkel lakják ezeket az épületeket. Megkezdődtek az épületek megújításai, mely folyamat településképi szempontból a tető héjazatának és ablakainak cseréjét, a homlokzati felületek hőszigetelését, új vakolását és színezését eredményezik. A jó minőségű új anyagok és új színek használata, a kerítések divat szerinti megújítása korszerű arculatot ad a napjainkra már megfáradt hangulatú épületeknek, és ezzel a megújuló utcaszakaszoknak.

A korábban ismertetett korszakot a 70-es évek második felétől követően egy másik építési gyakorlat követi. A korábban épült kockaházak térdfallal emelt tetőterének építése, az új, vagy bővítéssel létrehozott kétszintes, vagy térdfallal emelt tetőteres épületek a korábbihoz képest jelentősen nagyobb épületeket és tetőtömegeket eredményeztek. Ennek a kornak jellemzője volt, hogy a nagyméretű nyeregterető az utcára merőlegesen, csonkakonty kialakításával, utca felől nagy oromzattal, erkéllyel, vagy loggiával épült. Kehida község részben az akkor kialakított új utca, a Dózsa utca Keleti oldalának beépítése során az utcával párhuzamos tetőzetű kétszintes épületekkel, a falu központjában irányába felépült sorházzal és a középületekkel egységes beépítés jött létre.



A 80-90-es évek ismét új időszakot jelentenek a lakóház építés stílusvilágában. A korábbi, sokszor aránytalanul nagy tömegű épületeket felváltotta egy tagoltabb, művebb tömegalakítás. Ez a változás a korábbi egalizált társadalom és építészet arctalan egyformaságának ellenpontjaként sokszor extrovertált megjelenést eredményezett. Egymással párhuzamosan több irányzat épületei valósulnak meg ebben az időszakban. Az egyik általánossá vált irányzatban nagyon jelentős a népi építészet elemeinek alkalmazása, melynek során a korábbi tagolatlan épülettömeg és tetőzet osztottá válik, a tető tömegét meghatározó épületszélesség és ebből kifolyólag az épület közterület irányába megjelenő tömege csökken. Jellemző az oromzatok csonkakontyos kialakítása, valamint a népi építészet egyéb elemeinek – tornác, kódisállás, faburkolatos oromzat, stb. – alkalmazása. Jellemző, hogy ezeket az eszközöket a kor építésze sokszor nem az eredeti arányrendszerben, az egyes elemeket eklektikusan keverve használja. Az ellentmondások mellett ennek a kornak az épületei sokszor alkotnak jó minőségű egységes utcaképet, a közel egy időben kiépült utcák a hasonló építészeti elemek alkalmazása révén egységes arculattal rendelkeznek. Ennek a korszaknak sajnálatos velejárója a tetőtér beépítéssel megnövelt tetőzet 45°-os hajlásszöge, az ebben a korban megjelent, és általánossá vált betoncserép alkalmazása. Több egységesen használt elem mellett a tetőhéjazat anyagának és színének vegyes használata sok esetben bontotta meg a kialakuló rendet. A város arculatának szempontjából lényeges, és pozitív változás, hogy a kertek kialakítására, a növényzet minőségére a korábbi időszakhoz képest nagyobb hangsúlyt fektetett a lakosság. Az eltelt idő során a növényzet erősödésével az egységesség teljesebbé vált.

A 80-90-es évek építészetének, a ma már posztmodern korként nyilvántartott időszaknak van egy kísérletező rosszabb iránya. Ahogy a rendszerváltást követően az egyén keresi helyét a társadalomban, és esetenként tévesen jelöli meg azt, úgy épületeinek stílusát, formavilágát is sokszor nem a kornak és a társadalmi helyzetnek megfelelően választja. Így jönnek létre tornyokkal és bábos korláttal kialakított kiskastélyok, egyéb, néha torz és eklektikus formai kísérletek, extrém anyag és színhasználatok.

Az előzőekben leírt építészeti korok és stílusok a 20. század második felében beépített területeken egymásra rakódtak, a többedik életszakaszát megélt területek folyamatosan átépültek. Elsődleges arculatukat beépítésük időszakának építészete határozza meg, mely mindig változott a későbbi korok stílusában megvalósuló átépítésekkel. Az így átépült területek korábbi feszes egysége felbomlott, de szerencsés esetben a tetők hajlásszögének közel azonos kialakítása, valamint az azonos színű és anyagú héjazata a beépítés karakterének harmonikus változását eredményezte. Egy terület építészeti arculatának rendezettségéhez nem csak az építészeti elemek egységes használata szükséges. Elengedhetetlen az épületek minőségének, rendezettségének és a környezet – zöldfelület, kerítés, stb. – állapotának egyenletes jó színvonala, mely a lakosság közel azonos egzisztenciális szintjén, egzisztenciális szegregációja esetén valósul meg.



A rendszerváltást követően felnövő új generációk új világot kívánnak teremteni, más példákat és mintákat követnek és ezzel összefüggésben az életüket, házaikat is a korábbi időszaktól eltérően, új eszköz és formavilág alkalmazásával hozzák létre. Ahogy a társadalom értékrendjében, úgy az építészetben sincs folytonosság, a megújulás, az új teremtésének vágya hatja át az építészet formanyelvét. Az ezredforduló környékén a társadalom nyitottságával összefüggésben az építészetet új hatások érik, és az újonnan beépülő területeken nem csak a korábbi korok megújult világa, hanem egy új arculat is kialakult. Ezeknek az újonnan egységben beépült területeknek az építészete, sajátos hangulata nem a helyhez, a községhez, hanem a korszakhoz kapcsolódik. Az ezredfordulót követően a korábbiaktól eltérő új építészettel összefüggően beépült Kustány északi vége, Kehidán az Ady utca északi folytatásában nyílt utcák, valamint a Dózsa, Deák és Kossuth utcák által határolt belső terület. Az új építések nem csak ezeken a területeken, hanem elszórtan a korábban beépült utcákban és a zártkerti területeken is megjelennek.





Az új arculatot jelentő építési kor egyik épülettípusa az úgynevezett „mediterrán” stílusú lakóépület. Jellemzője ezeknek az épületeknek a földszintes beépítés, az alacsony hajlásszögű általában minden irányból kontyolt tetőzet és a mozgalmos tömegalakítás. Tetőtéri, vagy emeleti szint kevés épületnél jelenik meg, ott is csak az épület alapterületének kisebb hányadán. Gyakori a tetőfedés anyagaként nagy hullámú beton-, vagy agyagcserép héjazat használata és a falfelület egyes szakaszainak kővel, téglával, vagy fával törtéző burkolása. A héjazat anyaga és színe ebben a korban is változatos, de látható, hogy egységes településkép azonos anyag és főleg színhasználat esetén érhető el. Az anyagválasztás során többséget jelent a piros szín használata, mely néhány utcában egységesen jött létre harmonikus épített környezetet alkotva. Ez azért is fontos, mert a földszintes, alacsony hajlásszögű kontyolt tetővel rendelkező és általában növényzettel és kerítéssel takart épületek esetében a tetők alkotják az utcakép fő karakterét. Településkép szempontjából lényeges változás, hogy az épületek a korábbi



korokhoz képest rejtőzködően épülnek. Az udvar gazdasági szerepe megszűnt, annak szerepe átértékelődött. Utcafrontra kerülnek a garázkapuk és ezzel megszűnik az udvarok járműforgalma. A lakás fő helyiségei és teraszai az udvar irányában rejtetten helyezkednek el. Az udvarokat épített és gazdag örökzöld növényzettel kialakított kerítéssel zárják. Az épületek homlokzatára és az udvarokra korlátozott rálátás nyílik.

Az új kor új stílusú épületei mellett van folytonossága a 80-90-es évek építészetének is. Letisztultabban tovább épül az előző kor stílusa, melynek elemeinél gyakran alkalmazzák a táj és a népi építészet hagyományait, gyakori és kedvelt a faburkolat használata.

Az említett építészeti irányzatok sok esetben nem tisztán, egymástól elválva jelennek meg. Az elemek és anyagok használatában átfedések találhatók, melyek a beépítések egységességének irányába mutatnak. A területek építészeti elemei, stílusa folyton változik, így már a néhány évvel eltérő építési korok is finom eltérést jelentenek az utcák hangulatában. Fontos megemlíteni az utcákat, az épületek és közterek viszonyát meghatározó kertek kialakításának gyakorlatát. Jelentős változás történt ezen a területen is, az új építésekhez legtöbbször rendezett és jó minőségben megépített kerítés, kert és az épületet jelentősen elrejtő előkert növényzet kapcsolódik.



ÜDÜLŐTERÜLET

Kehida lakóterületétől délre elhelyezkedő folyóvölgyi nagy kiterjedésű sík terület, valamint Kustány községrészben a Zala hídhöz vezető Malom utca déli oldala az általunk lehatárolt üdülőterület. Kustány ezen része korábban néhány házat tartalmazott, míg Kehida újonnan kialakított településrész. Az üdülőterület az ezredfordulót követően kezdett beépülni. A fejlesztés nagy lendületét a 2008 évi gazdasági válság állította meg, melynek következtében a több helyen megkezdett utcákban a beépítés nem tudott teljessé válni, a fejlesztés szórvány jellegű terület-felhasználást eredményezett. Építészetét a közelmúlt nagyon vegyes építészeti minősége és stílusirányzata jellemzi. Igényesen tervezett és kivitelezett épületek és annak ellenkezője egyaránt megtalálható, így az üdülőterület építészeti összképe sajnos nem alakult kedvezően. Rontja a terület összhatását, hogy a területek szórványos beépítése révén a közterületek rendezése nem valósult meg, növényzete elmarad a kívánalomtól.

Az üdülőterületen családi nyaralók és vállalkozás jelleggel vendégházak épültek egymás mellett eltérő léptékben és sűrűséggel. Vendégházak létesítése esetén gyakori a terület túlépítettsége. Gyakori, hogy egy-egy vállalkozás által fejlesztett utcaszakaszon azonos épületek sorakoznak kisebb egységeket létrehozva, vagy több telek területét is hasznosító, több épületből álló egységet alakítottak ki, mely területhasználat jellege és léptéke eltér környezetétől.

Általános a magas tetővel történő épült kialakítás, és gyakori a piros színű kis elemes, cserép, vagy betoncserép héjazat alkalmazása. Ennek következtében a magasabban fekvő országutakról a beépítés szórvány jellege ellenére is egységes képet mutat a folyóvölgyben elhelyezkedő üdülőterület. A tetők viszonylag egységes kialakítás mellett meg kell említeni a látszó fa szerkezetek és burkolatok gyakori használatát, mely anyaghasználat jellemzője a területnek.





ÜDÜLŐKÖZPONT

Kehida községrészben az egykori TSZ major területén létrejött fürdő közvetlen környezete alkotja az üdülőközpont területét. A fürdő, a hozzá kapcsolódó szálloda, a fürdőtől délre kialakított vendégházak, szállodák, az egykori malom épületében és környezetében megvalósult szálláshelyek, a fürdőtől északra működő vendégház és étterem, a fürdő újonnan kialakított északi bejárata és a szomszédságában, tőle nyugatra felépült szálloda a fejlesztések olyan koncentrációját hozta létre, melynek következtében a terület egyértelműen az üdülőterület központjává vált. E központi területhez tartoznak a településrendezési tervek által kijelölt intenzív beépítésű idegenforgalmi fejlesztési területek, így a fürdőtől délre a golfpálya tömbjének észak-keleti része, valamint a falu belterülete irányába a Füzes utca és a fürdő területe közötti egykori majorság területe.





Az üdülőközpont egységes minőségű és színvonalas kialakítása a település hosszútávon megvalósítandó vágya, mely cél érdekében az itt megvalósuló beruházásoknak e megálmodott jövő szintjén kell megvalósulni. Az üdülőközpont területének zászlóshajója a fürdő és a hozzá kapcsolódó szálloda épülete, a strand és az épület környezetének rendezettsége, növényzetének minősége. Az épület vitorlaként magasodó, az égbolt tükröződésével kékké váló üvegfelülete, valamint a csatlakozó épületszárnyak nagy tömegű piros színű tetőzete a folyóvölgyben távolról láthatók jelezve a hely kiemelt szerepét, a Zala völgy egyik híres fürdőhelyét. Az épülettől délre felépült kisebb szállodák épületeinek együttese szintén minőségi építészeti képviselnek, mely épületek egymással és a fürdő épületével azonos, romantikus stílusban kerület megformálásra. Az építészeti szellemiségen túl azonos az anyaghasználat, a nagy tömegű piros színű tetők és a nagy mennyiségű látszó fa felületek, fa nyílászárók alkalmazása.



Minőségével és egyediségével kiemelkedik az üdülőközpont épületeinek csoportjából a helyi értékvédelem alatt álló egykori malom felújított és bővített épülete. Sajnálatos, hogy környezetének építettsége rendezetlen, annak építészeti minősége az üdülőközpont kívánt színvonalát nem éri el. Az épület üdülőközpontoz tartozása szempontjából kedvezőtlen a körülötte lévő növényzet túlbujángzottsága, mely az előtte lévő épületekkel együtt a malmot rejtőzködővé teszi.

Az üdülőközpont területének legpozícionáltabb helyén, a Kustány irányából érkező, a falu és a fürdő felé vezető utak keresztezésében elhelyezkedő étterem és vendégház funkciójából, a többszöri bővítés következtében a méretéből és elhelyezkedéséből adódóan szintén meghatározó épülete az üdülőközpontnak. A épületegyüttes posztmodern stílusa és anyaghasználata, tetőzetének osztottsága, a cserépfedés és a vakolati architektúra környezetéhez illeszkedő építészetet hoz létre.

Az üdülőközpont fejlesztésének jövőbeni programja az üres területek beépítésével a terület központi jellegének erősítése, és ezzel összhangban a közterületek, az utak, parkolók és a zöldterületek építettségének, minőségének megteremtése, melyek nélkül a környező fürdőhelyek idegenforgalmi versenyében a település szerepe hosszútávon nem lesz fenntartható.





KÜLÖNLEGES ÉS GAZDASÁGI TERÜLETEK

A településkép szempontjából a fontosabb területek ismertetését tartalmazták a korábbi fejezetek, melyek a község fejlődése, a településszerkezetben elfoglalt helye, beépítésének sajátos módja alapján osztályozta a területek településképi arculatát. E területeken túl számos olyan beépített terület található, melynek használata speciális, beépítésének módja a használattal összefüggően egyedi. Ilyenek a település különleges és gazdasági területei. Az előbbihez tartoznak az egykor különálló falvak temetői, Kustányban és Kehidán működő, a települések szerkezetében elkülönült helyen található szociális otthonok, valamint a szomszédos Zalacsány területére is átnyúló golfpálya, a hozzá tartozó kiszolgáló és üdülőépületeinek zárt területe.

A Golfpálya nagy léptékű idegenforgalmi fejlesztése a folyóvölgy domborzatának és növényzetének jelentős átalakítását eredményezte, mely új és művi, de kiemelkedő szinten rendezett szigetet képez táji környezetében. Kiszolgáló és lakóépületei magas szintű, nagyon jó minőségben megvalósuló kortárs építészetet képviselnek, mely tágas és rendezett, de elkülönülő környezetével a folyóvölgy falvainak tájhasználati és építészeti hagyományaitól idegen, újszerű eleme.

A gazdasági területek közül a beépítettek - Kustány déli részén az országút két oldalán és Kehidától északra, annak temetője környezetében - mezőgazdasági üzemi területként működnek. Kehida déli részén a Keresztnyárfás úttól északra az országút keleti oldalán lévő terület a településrendezési tervekben gazdasági rendeltetéssel fejlesztési területként tervezett, mely terület fejlesztése napjainkig nem kezdődött el. A kereskedelmi és az ipari fejlesztések építési módjára jellemző, hogy nem hordoznak településre jellemző építészeti elemeket, így azok helye kevésbé beazonosítható. Az építés korában szokásos építési technológia, multinacionális cégek esetében a rendszer egységes megjelenésének követelménye határozza meg az



épületek arculatát. Napjaink ipari építészetére az előre gyártott, szerelt, elsősorban fémből készült szerkezetek alkalmazása a jellemző, mely elegáns, feszes és sokszínű épületek létrehozására alkalmas. A korábbi épületek felújítása, átépítése is az új technológiák és anyagok használatával történik, így e területek építésze folytonosan változik, korszerűsödik. A gazdasági területek épített minősége a vállalkozások gazdasági potenciájától függ. A nagyobb gazdasági potenciával rendelkező cégek nagyobb méretű telephelyei és épületei általában rendezettebbek a kisvállalkozások által elfoglalt területeknél. Az utóbbiak esetében gyakori probléma a telephelyek kis mérete, zsúfoltsága és rendezetlenség.

Ezeket a területeket a településképi arculat vizsgálata szempontjából különleges területeknek tekintjük. Az általában nagy kiterjedésű területeknek a funkcióból adódóan nagyon eltérő építményei csak ritkán befolyásolják a település építészeti arculatát, az itt található épületek, építmények építészeti megjelenését elsősorban a terület rendeltetése determinálja. Ebből következően építészeti arculatuk befolyásolását, szabályozását a településképi rendeletben nem tartjuk szükségesnek. Ismertetésük ennek ellenére indokolt, hiszen mindegyike a falu fontos intézménye, építményei pedig annak ikonikus elemei.



ZÁRTKERTEK

Kustányt a keletről a Zalavári hátság területén, Kehidát és Barátságvetet nyugatról az Apáti hátság területén elhelyezkedő dombok a zártkertek kiterjedt világa, az itteni szőhasználattal a hegyek területe. A nagy kiterjedésű zártkertek területére általánosan jellemző, hogy a mezőgazdasági termelés visszaszorult, a domboldalak jelentős része spontán beerdősült. A zártkerteken korábban megvalósuló elsősorban önellátást szolgáló kert-, szőlő- és gyümölcsművelést sok esetben felhagyták, és csak kevés helyen váltotta fel azt árutermelés szintjén működőképes gazdálkodás.

A hegyek építészeti karakterét a terület hagyományos műveléséhez kapcsolódó gazdasági épületek határozzák meg. Ezek többsége a huszadik század első feléből, vagy még régebből származnak, egyszerű tömegalakítású, egytraktusú hosszházak szimmetrikus cserép



hézazatú nyeregtetővel. Bájos egyszerű kis épületek, melyek a táj sajátosságává váltak. Elhelyezésükre jellemző, hogy az egyszintes épületeket a domboldal lankás részén helyezték el a dombháttal párhuzamosan, melynek következtében tömegük és tetőzetük oromzata meghatározó a tájban.

A régi zártkerti épületek mellett a múlt század második felében is épültek épületek, melyek építészete nem egységes. Az anyaghasználat és az építési mód megváltozása a korábbi építészet hagyomány elhagyását eredményezte, ugyanakkor az épületek kis léptéke, tájban rejtőzködő elhelyezése nem változtatta meg a zártkertek karakterét.

Az utak irányából az épületek kevésbé láthatók, így nem jön létre klasszikus értelemben utca, utcakép. Az épületek tájban, a domboldalakon, vagy a dombok gerince mentén történő megjelenése látható távolról, melyek együttese a tájat alakítja a növényzettel, művelési kultúrákkal együtt. Az épületek tájba illesztése szempontjából az épület és tető tömegének kialakítása, valamint a magas tetők héjazatának anyaga a meghatározó. Ennek rendezettsége, egységessége és harmonikussága alkotja a zártkertek építészeti arculatát.





KÖZTERÜLETEK

Az elmúlt húsz év során a hagyományosan mezőgazdasági település üdülőfaluvá alakult át és a beépített területe megnőtt. A hagyományos falu árkokkal szegélyezett építetlen utcaképe a változások után is megmaradt. Az új utcák kialakítása során azok építettsége a használatukhoz szükséges minimális szinten valósult meg. Járdák, útszegélyek, zárt csapadékvíz rendszer kialakítását az önkormányzat nem tudta finanszírozni. A településrészekben, Kehidán és Kustányon áthaladó országutak burkolata, az azt szegélyező területek kialakítása is a korábbi évtizedek szintjén maradt. Az elektromos energia és a hírközlés hálózatának kialakítása is az átlag magyar falu szintjén valósult meg. Légvezetékekkel, rendezetlen kettős oszloprendszerrel kiépített behálózva ez által a közterületek feletti teret. Sajnos a falu köztisztviselése sem fejlődött olyan szintre, mely színvonal egy szerepkörében kiemelt település, egy üdülőfaló esetében elvárt.



A falu történelmi központján a templom, az iskola, a kultúrház, a polgármesteri hivatal és az orvosi rendelő környezetében sem tudott előbbre lépni a közterületek kialakításnak, építettségének színvonala. Mint ahogy a korábbi fejezetekben ismertetésre került, Kehida központja a mai napig nem tudott hozzáidomulni az országút nyomvonalának módosításához, melynek során a korábbi Széchenyi utcáról az a Dózsa utca egyenes vonalára került, és így a templom és közvetlen környezete perifériálissá vált.

A közterületek építettségére megfogalmazott hiányosságokat ellensúlyozzák azok az egyszerűen és kis költséggel megvalósítható dolgok, mint a zöldterületek karbantartása, virágos utcaszakaszok kialakítása, az emlékművek és környezetük gondozottsága. Az ápolott zöldterületek közül kiemelkedik a Deák kúria környezetében lévő park, mely a falu közparkjaként működik. Ápolott és gondozott környezetként kell említést tenni a Deák utcában középen elhelyezkedő Kehidai patak medrét övező zöldterületről, a hosszanti térfal, a növényzet és a határoló térfalak harmóniájáról. A közterületek között nem csak a belterülethez tartozókról kell említést tenni. A falu nagy kiterjedésű külterületén gondozott kirándulóléhelyek, túraútvonalak találhatóak, melyek közül kiemelkedő az Öreg hegyre, a Szent László kápolnához és a Deák kúthoz vezető.





AJÁNLÁSOK ÉS JÓ PÉLDÁK

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEKHEZ

A településkép szempontjából meghatározó, eltérő karakterű területek 4. fejezetben ismertetett építészetének megtartása, minőségének javítása érdekében ebben a fejezetben megfogalmazásra kerülnek a területek arculati fejlesztésének legfontosabb céljai. Javaslatot adunk a területen történő építések arculatot meghatározó elemeinek kialakítására, illetve azok településképi rendeletben történő szabályozására.

A helyi építési szabályzat az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló kormányrendelettel szinkronban általános elveket fogalmaz meg a meglévő épített környezetbe történő új építés illeszkedésére vonatkozóan. Az épületek környezeti illeszkedésével kapcsolatos szabályokat a településkép védelméről szóló törvény értelmében az építési szabályzatból törölni szükséges, ugyanakkor javasoljuk azt a településképi rendeletbe általános elvként beilleszteni. Az építmények elhelyezését, környezetéhez történő illeszkedéssel kapcsolatos általános szabály megfogalmazását a következők szerint javasoljuk:

Az övezetek és építési övezetek területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az övezet területének a meglévő állapothoz illeszkedő szabályozása esetén az övezetek rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek, építmények és önálló rendeltetési egységek használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Épített környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömegek nagyságát, arányait és az épület terepre illesztésének módját. Az övezet területének jelentős megújulása, beépítési intenzitásának változása esetén az új építés járuljon hozzá a táj- és településkép esztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

Az eltérő karakterű területek meghatározásakor, illetve ismertetésekor a falu épített területét a közterületeken túl 7 eltérő karakterű részre osztottuk. A 6-os sorszámú különleges és a gazdasági területek bemutatásánál már említésre került, hogy ezek a területek olyan sajátosságokkal rendelkeznek, melynek révén annak építészete nem a településrész jellemző arculati egységéhez, hanem a különleges rendeltetéséhez kapcsolódik. Ennek következtében e területek építészeti arculatának befolyásolására célok, megvalósításukhoz eszközök meghatározása nem lehetséges és nem is szükséges. Ugyanakkor az ismertetett többi eltérő karakterű településrészekkel kapcsolatosan a településképi célokat e dokumentum a továbbiakban megfogalmazza és ajánlást tesz a településképi rendelet segítségével megvalósítható eszközök meghatározására.



1. ÓFALU ÉPÍTÉSZET AJÁNLÁSAI

A községrészek, Barátság, Kehida és Kallósd területének jelentős részén a XX. század első feléből származó épületek révén érzékelhető az egykori falura jellemző beépítés. Barátság egész területe, Kehida országúttól keletre eső, a Zala hídjához vezető Deák és Kossuth utcák mentén lévő beépítés, Kustány északi fele és délre az országút keleti fele őrzi a régi falu jellegét. Cél az egykor különálló falvak napjainkban építészeti egységben megmaradt részét, a régóta lakott területeket karakterükben megőrizni. Az Ófalu arculatát meghatározó egységesség megtartása és megteremtése az egyszerű osztatlan épülettömegek és tetők kialakításával, a tetők héjazatának azonosságával és a régi épületek korhű felújításával érhető el. Ajánlott építészeti eszközök a következők:

Új épület építése esetén

- a lakóépületet a telek közterület felőli frontján oldalhatáron álló építési mód szerint környezetének megfelelő előkerttel kell elhelyezni.
- az utcára merőleges hosszanti épülettömeg elhelyezése esetén hagyományos építési mód szerinti tagolatlan épülettömeget kell kialakítani, mely középső vagy hátsó keresztszárnyal egészülhet ki. Az épület közterület felé néző oromzatát kontyoltan, vagy teljes oromzattal kell kialakítani, mely utóbbinál erkély, vagy loggia nem helyezhető el.
- az utcával párhuzamos beépítés esetén az épület közterület felőli tömegét osztatlanul, zárt egységben kell kialakítani.
- az épület tömegét meghatározó tetőzetet szimmetrikus magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 35-40 fok, héjazatának anyaga natúr agyagcserép lehet. A főépülettel egybe épített melléképületeket a főépülettel azonos hajlásszögű és héjazatú tetővel kell ellátni. Az épület közterület felőli tömegéből kiemelkedő egység, domináns tetőfelépítmény csak településszerkezeti indokolt pozíció esetén létesíthető.
- a vakolt homlokzati felületeken világos paszellszínek használhatók.



Meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése az épület korabeli építészeti arculatának egységességét megtartva az eredeti építési korának megfelelő stílusban és anyaghasználattal, vagy az épület stílusát a mai kor építészetének megfelelően egységesen átírva történhet.

Ha a meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése a mai kor építészetének megfelelően egységesen átírva történik, úgy az (1) bekezdésben meghatározott követelmények szerint kell eljárni

Ha a meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése a XX. század közepe előtti épület korhű felújításával történik, akkor

- az átalakítás és bővítés az eredeti épülettömeg megtartásával, ahhoz építészeti kialakításában illeszkedő egységgel történhet

- az épület tetőhéjazatának anyaga natúr agyagcserép lehet.

- meg kell tartani vagy vissza kell építeni az épület közterület felőli jellemző nyílásrendjét. Közterület felőli új földszinti nyílás az épület eredeti homlokzati architektúrájához illeszkedően alakítható ki.

- a korabeli homlokzati tagozatokat és díszítőelemeket meg kell tartani, megsemmisülésük esetén másolatukat vissza kell építeni. A vakolt homlokzati felületen világos paszellszínek használhatók.

Utcafronti kerítést az épület stílusával összhangban, áttörten lehet csak építeni, a belátás gátlását növényzettel lehet kialakítani.

2. FALUKÖZPONT ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSAI

Kehida községrészben a templom és a kúria környezetében lehatárolt faluközpont területén többnyire középületek találhatók. Az épületek keletkezésének ideje a barokk kortól napjainkig terjed, melynek következtében azok stílusa és minősége eltérő, építési korához köthető. A legmagasabb építészeti értékkel a barokk kori műemléki védelemmel rendelkező épületek képviselnek, melyekhez e védelem túl műemléki környezet tartozik. Ezek a védelmek jogi lehetőséget biztosítanak az épület közvetlen környezetében megvalósuló építésekénél, a környezet alakításánál a műemlékvédelmi szempontok kötelező figyelembevételére,



a műemlékvédelmi hatóság közreműködésére. A műemlékek mellett helyi védett épület a múlt század húszas éveinek végén épült eklektikus stílusú szakiskola és annak két tanári lakóháza.

A faluközpont területén, a védett építészeti értékek környezetében a településkép arculatát elsődlegesen ezek az épületek határozzák meg, ezért az új épületek elhelyezését, kialakítását, a kapcsolódó közterületek rendezésének módját e védelem szempontjainak kell alárendelni. Cél, hogy a terület fejlődése során egységes és minőségi épületeket tartalmazó faluközpont jöjjön létre fenntartva a védett épületek, különösen a műemlékek építészeti hangsúlyát. Az egységességet az épületek és a tetők hasonló tömegével, valamint az utóbbinál az azonos anyaghasználattal lehet megteremteni. Az épület és tető tömegének kialakítása szempontjából jó példa a község iskolájának új épülete, valamint a korábban épült kultúrház. Ezek földszintes, hosszan elnyúló, szimmetrikus nyeregtetővel kialakított tömegeik horizontális környezetet hoznak létre a központban elhelyezkedő magas templomépület köré. Ajánlásaink a faluközpont épületeinek településkép védelméről szóló rendeletben történő szabályozásához a következő:



- Az épületek magassági kialakítása és elhelyezése során meg kell őrizni a védett épületek, különösen a templom és a kúria épületének országútról történő feltárulkozását, a műemlékek területi dominanciáját.

- Az épületeket egyszerű osztatlan tömegalkalítással kell megvalósítani, mely nem lehet uralkodó, a védett épületeket alárendelő. Homlokzatuk vakolt felületképzésénél pasztell színek alkalmazhatók.

- Az épületek tetőzetét 35-40° hajlásszögű magastetővel és piros színű agyagcseréppel kell kialakítani, melyen a tetősíkból kiemelkedő tetőfelépítmény nem alakítható ki.

3. ÚJFALU ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSAI

A második világháborút követően kialakuló beépítések többfajta építészeti kort és stílust foglalnak magukba. A különböző korok építette területek szétválasztása, tagolása a folytonos változás és a beépítések sokszínűsége miatt nem lehetséges. Az újonnan beépített területeken egységes építészeti arculat az egy időszakban, ezáltal egy stílusban megvalósult beépítések során jöttek létre, mely egységesség a későbbi átépítésekkel megszűnt, csak részterületeken maradt fenn.

Nagyobb egységes építészeti arculattal rendelkező területek azokon a később beépített utcákban lelhetők fel, ahol az épületek második építési kora nem kezdődött el, a terület őrzi a beépítés korának eredetiségét. Cél, hogy e területek folytonos változása ne eredményezze karakterének ziláltságát. Cél, hogy az új építések és átalakítások az utcaképet befolyásoló elemeivel a környezetükhöz illeszkedjenek. Ajánlás a településképi rendelet szabályozására a következő:

Új épület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során

- tetőzetének utcaképet meghatározó tömegét, hajlásszögét és héjazatát közvetlen környezetéhez illeszkedően, a szomszédos épületeknek megfelelően kell kialakítani. eltérő környezet esetén a tágabb környezetet kell meghatározónak tekinteni. A mellékfunkciójú épületeket lapos tetővel, vagy magas tető alkalmazása esetén a főépülettel azonos hajlásszögű és héjazatú tetővel kell ellátni.

- a főépületet térfalat alkotó módon a telek közterület felőli beépítési vonalán kell elhelyezni, ott melléképület, vagy a főépülethez kapcsolódó, de annak tömegétől elkülönülő mellékfunkciójú épületrész, garázs nem helyezhető el.

- a vakolt homlokzati felületeken pasztellszínek használhatók.



4. ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSAI

Az ezredfordulót követően beépült területeken családi üdülők és vállalkozások szálláshelyei jöttek létre. Az itt megvalósult épületek stílusa, építészeti karaktere különböző, mint ahogy e kor építészete is útkereső. A népi építészet elemei, a falut szimbolizáló Deák Kúria részletei, a kiskastélyok és a mediterrán jellegű épületek egyaránt előfordulnak. Építészeti egység csak elvétve, illetve egy vállalkozás által azonos épületekkel beépített területeken jött létre. Általános a területen a magastető alkalmazása, melyeknél a héjazat anyaga az épületek többségénél piros színű kiselemes, agyag-, vagy betoncserep. Ez az anyaghasználat teszi valamelyest egységessé a különböző építészeti stílusú épületekkel beépített területet, mely beépítés különösen a terület folyóvölgyben történő megjelenése szempontjából karakteres. A településkép sajátosságának erősítése szempontjából cél, hogy a dombokkal határolt széles völgy zöld környezetében

a sok-sok piros tető megjelenésével létrejött tájépítészeti elem a további építésekkel is fennmaradjon. Cél, hogy a terület további fejlesztése ne eredményezze az egyes utcákban már kialakult építészeti arculat ziláltságát. E cél megvalósításának eszköze, hogy az új építések az utcaképet befolyásoló elemeivel a környezetükhöz illeszkedjenek. Ajánlás a településképi rendelet szabályozására a következő:





Új épület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során

- tetőzetének utcaképet meghatározó tömegét, hajlásszögét közvetlen környezetéhez illeszkedően, a szomszédos épületeknek megfelelően kell kialakítani. eltérő környezet esetén a tágabb környezetet kell meghatározónak tekinteni. Héjazatának anyaga piros színű kis elemes agyag-, vagy betoncserep lehet.

- a főépületet térfalat alkotó módon a telek közterület felőli beépítési vonalán kell elhelyezni, ott melléképület, vagy a főépület-hez kapcsolódó, de annak tömegétől elkülönülő mellékfunkciójú épületrész, garázs nem helyezhető el.

5. ÜDÜLŐKÖZPONT ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSAI

Az egykori mezőgazdasági üzem területén létrejött fürdő környezete alkotja az üdülőközpont területét. A magánvállalkozásban felépült fürdő, a vele egy egységet képező szálloda, valamint a tőle délre elhelyezkedő apartmanházak és kisebb méretű szállodák sora építészeti formavilágával és anyaghasználatával egységes beépítést képez. Ha definiálni akarnánk az ott megvalósult stílust, akkor a romantikus posztmodern kevésbé definiált meghatározás használható, mely a népi lakóházak és a vidéki kúriák, köztük a Deák Kúria építészeti hangulatát eleveníti fel megváltozott kontextusban. Az ettől az egységtől északra található vendégház és étterem, a malom és környezetének építészeti együttese, a fürdő északi új bejárata szintén a posztmodern stíluselemeivel és stíluszavarával kialakított, építészeti minősége változó.



Az üdülőközpont építészeti arculata a leírt és jellemzett posztmodern stílus által egységes, a közterületek rendezésével és a terület beépítésének folytonosságával valódi központtá formálható. A meglévő arculat meghatározó elemei a magastető használata, melynek hajlásszöge 35-45° közötti, héjazata piros színű kiselemes fedéssel készült. Gyakori a látszó fa felületek alkalmazása, a mozgalmas tető és épülettö-



meg, a vakolati felületek erős színekkel és tagozásokkal történt kialakítása. A területre jellemző anyaghasználatból és építészeti elemekből a terület további építése során meg kell őrizni, kötelezővé kell tenni azokat, melyek a terület építészeti egységének kialakításához szükségesek, de egyúttal lehetőséget is kell adni a kortárs építészet megjelenésének, a stílusok és korok együttélésének. Ajánlás a településképi rendelet szabályozására a következő:

Új épület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során

- a tömegalakítás a harmonikus utcakép létrehozásával, a szomszédos épületekhez történő alkalmazkodással történjen.
- az épület tömegét meghatározó tetőzetet magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 35-45°, héjazatának anyaga piros színű agyag-, vagy betoncserep lehet.
- az épület kialakítása során javasolt a tetősík fölé nyúló oromzatok és látszó fa felületek használata.
- a homlokzatképzés vakolt felületeinél meleg színeket kell alkalmazni

6. ZÁRTKERTEK ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSAI

Többségében gazdasági, helyenként pihenőépületekkel beépített része a falunak. A zártkertben az épületek tájba illesztésének minősége határozza meg a terület építészeti karakterét, annak minőségét. Az épületek nem alkotnak rendezett térfalat, nem alakulnak ki klasszikus értelemben vett utcák. Az előzőekből következően településképi védelmének szempontjából cél e területeken, hogy a beépítés tájban történő megjelenése rendezett legyen, melynek eszköze a tetők és épületek tömegének és anyaghasználatának egységessége. Cél továbbá a zártkertek meglévő épületállományához illeszkedő hagyományos építési mód tájat meghatározó elemeinek alkalmazása. A kézikönyv ajánlásai a településképi védelméről szóló rendelet szabályozására következő:



A nem csarnok szerkezetű meglévő épület felújítása, átalakítása, új épület építése során

- az épületet egyszerű, hagyományos tömegalkalakkal, hosszházként, tetőzetét szimmetrikus 35-40 fokos hajlásszögű magastetővel, piros színű agyagcserép héjazattal kell kialakítani.

- homlokzatát vakolat esetén pasztell színnel vagy látszó fa felülettel kell megépíteni.

- új épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a völgy felől nézve csak egyszintes épületként jelenjen meg, sziluetdje a dombhát vonalából csak kis mértékben emelkedjen ki, épített és természeti környezetéhez illeszkedjen.

Csarnok jellegű épületek esetében az épületek hossz tengelyét a lejtős domboldalakon a szintvonalakkal párhuzamosan kell elhelyezni. Az egységes épített táji környezet kialakítása, a csarnokok táji dominanciájának csökkentése érdekében fémlemez burkolat és tető építése során vörös vagy sötétszürke színt kell alkalmazni.



IMPRESSZUM

MEGBÍZÓ:
KEHIDAKUSTÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
LÁZÁR ISTVÁN POLGÁRMESTER
8784 KEHIDAKUSTÁNY, DÓZSA GYÖRGY U. 7.

SZERZŐK:

AGG FERENC okl. építészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök

ÓVÁRI MIKLÓS okl. természetvédelmi mérnök

BARTA BENCE

Fotók: BARTA BENCE, GÁL ROLAND

Szerkesztés:
BARTA BENCE

A kiadványhoz felhasznált forrás:
Kehida -Száz magyar falu könyvesháza
Írta: DOMINKOVITS PÉTER, KÁLI CSABA, KVASSAY JUDIT és MOLNÁR ANDRÁS
Szerkesztette: MOLNÁR ANDRÁS

A régi fotókat archiválta, digitalizálta: ZÓKA GYULA

