

HAJMÁS



TELEPÜLÉSKÉPI ARCULAI KÉZIKÖNYV 2017

TARTALOMJEGYZÉK

1. Polgármesteri köszöntő
2. Bevezetés
3. Hajmás bemutatása
4. Örökségünk, településünk értékei
5. Településkarakterek bemutatása
 - Lakóterület
 - Gazdasági terület
 - Jelentős zöldfelületek (közparkok, temető, sportpálya)
 - Idegenforgalmi terület
 - Erdőterület
6. Településképi ajánlások, építészeti útmutató
 - Telepítés
 - Magasság
 - Tetőhajlásszög
 - Tetőforma
 - Szín
 - Ajtók, ablakok
 - Homlokzatképzés, anyaghasználat
 - Kerítések, térfalak
 - Utcák
 - Közterek, közparkok, közkertek
7. Jó példák bemutatása

Tisztelt Látogató!

Ha csendre, nyugalomra, tiszta levegőre és a madarak hangjára vágyik, akkor látogasson el hozzánk, a Surján-patak völgyébe, a zselici rengetegben megbúvó Hajmásra. Itt a természet adja a legfőbb látnivalót, a sokak által irigyelt békés környezetet. Ez a legnagyobb értékünk, melyet szívesen megosztunk vendégeinkkel. A kis zselici falu jelentős erőfeszítéseket tesz a környezet szépítésére. A víz és az áram természetes része a portáknak, nagyon jó a telefonos kiépítettség, ám a gáz és a szennyvízcsatorna még csak a jövő tervei között szerepel.

Hajmásnak érdekes a település szerkezete a régi építkezési szokások miatt, az egyes épületekhez jelentős területek tartoznak. Az önkormányzat a következő évek fejlesztései között tartja számon a járdák és vizesárkok rendezését, felújítását. A falu kevés pénzből gazdálkodik, ezért beruházásra esetleg pályázati pénzből futja, illetve várjuk a befektetők, a megtelepedni szándékozó vállalkozók jelentkezését.

Örömünkre szolgál, hogy 2014-en megnyílt a csodálatos környezetben található Zselicvölgy Szabadidőfarm, amely 8 apartmanházzal, látványpincével, wellness részleggel várja a pihenni, kikapcsolódni vágyókat. Az idei évben újabb vállalkozó vetette meg a lábát, egy szarvas farmot létesített.

Hajmás vezetői a következő évektől az idegenforgalom fellendülését remélik, a térség települései közös ajánlattal várják a turistákat. Itt a háborítatlan nyugalom, az erdők szépsége kínál kikapcsolódásra lehetőséget.

A faluközpont ékessége a római katolikus templom, melynek falán emléktábla őrzi az első világháborúban elesett 19, és a második világháborús kilenc áldozatának nevét. A templom 1927-ben épült, védőszentje Nagyboldogasszony, akinek a tiszteletére augusztus 15-én, illetve az ahhoz közeli hétvégén tartjuk a búcsút.

Remélem minél többen végig lapozzák ezt a kézikönyvet, és nem csak a könyvből kívánnák megismerni kis falunkat, hanem minél többen ellátogatnak hozzánk Hajmásra, ahol szeretettel és barátsággal várjuk Önöket!

Török Sándor

Hajmás polgármestere

1. Bevezetés

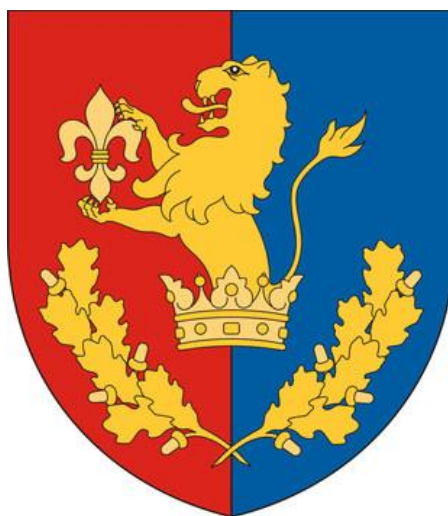
A településkép védelméről szóló 2016 évi LXXIV. Törvény értelmében Hajmás község a település esztétikus lakókörnyezetének kialakítása, illetve védelme érdekében Településképi Arculati Kézikönyvet készít.

A kézikönyv célja, hogy a település döntéshozói, lakói számára lényegre törő módon rögzítse a helyi közösség környezetalakítással kapcsolatos elvárásait.

A településarculati kézikönyv eligazítást kíván nyújtani azon lakóinknak, akik építkezni, vagy épületüket felújítani akarják.

Célunk az, hogy a múlt értékeinek a feltárásával, azt szervesen folytatva tervezzük meg településünk jövőképét, oly módon, hogy az szerethető és jól használható legyen községünk lakóinak.

HAJMÁS



2. Történelme

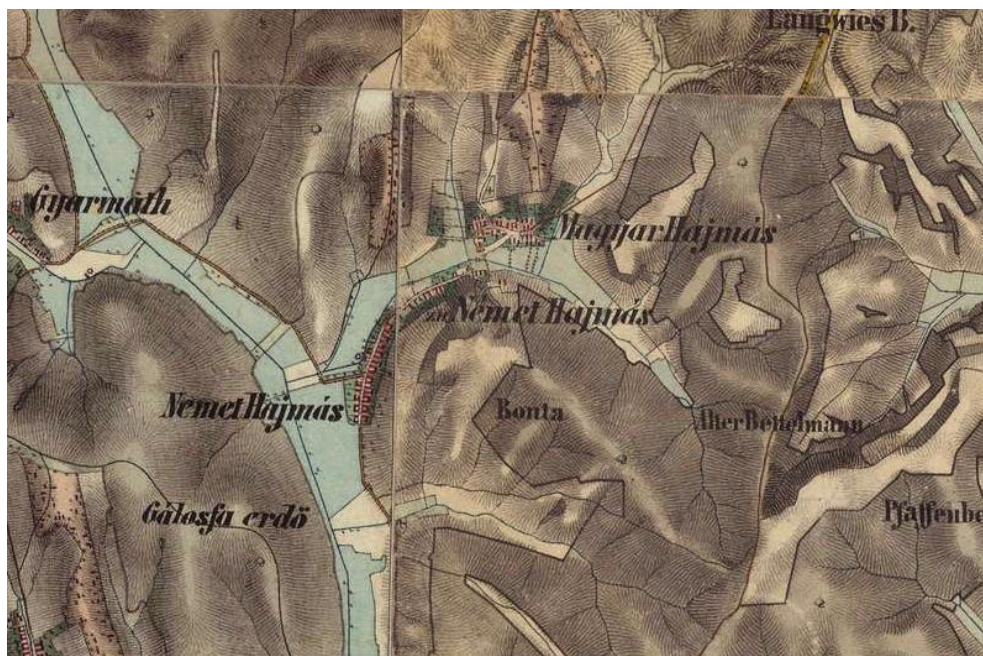
Hajmás a Zselic erdős dombvidékén, Kaposvártól 20 km-re délre, a Surján-patak völgyében helyezkedik el.

Először 1346-ban fordul elő a település neve, amikor egy családi osztozkodás során a Győr nemzetség birtokából Szerdahelyi Dersfi Péter kezére került. 1425-ben és 1489-ben Haghmas alakban említik az oklevelek. Az 1571. évi török kincstári adólajstrom szerint 19 házból állott. A török világban elpusztult, de 1715-ben újra települt. Egy 1703. táján készült összeírás szerint a Festetics család birtokában volt és a 19. század fordulója utáni első évtizedben még nekik volt a településen a legtöbb birtokuk.



Hajmás az első katonai felvételen (1763-1787)

HAJMÁS



Hajmás a
második
katonai
felvételen
(1806-1869)

Településszerkezete a zselici községek sorában igen sajátos. Két utcájából a Fő utca 2-3 km hosszan elnyúlik, ám csak 2-3 ház van és a másik oldalon is csak nagyon „foghíjasan” kapaszkodnak a domboldalra a porták.

A magyarázat a múltban keresendő; az 1700-as évek második felében ide telepített svábok kétholdas házhelyeket alakítottak ki, ezek többsége a mai napig beépítetlen, tulajdonosaik gazdálkodnak rajtuk. Hajdan ezt a településrészt Nemetfalunak is hívták, míg a mai Kossuth utca volt a Magyarfalu, sűrűbb beépítettséggel.

Hajmás a Zselicség jellegzetes községe, ahol a lakosság hagyományosan erdőgazdálkodásból, növénytermesztésből és állattenyésztésből élt, kis- és középbirtokokon gazdálkodott. Településszerkezetének és területhasználatának a meghatározója elsősorban az erdőgazdaság, majd a mezőgazdaság.

A település épített környezeti értékei között fontosak lehetnek épülethomlokzatok, az épületek architektonikus díszítései vagy egyszerűen csak az arányai, fontos lehet egy-egy épület tömege.

A helyi védelem lényege, hogy a fejlődés vonulatába illeszkedve ezeknek a részleges értékeknek a továbbvitelét is segítse a megújuló környezetben, hogy a védett tömegű épületek bontása után helyére hasonló arányú épület terveződjön.

Ezeknek az értékeknek a számbavétele és védelmük módjának meghatározása illetve elősegítése a települési önkormányzat feladata, hogy a település múltjának az épített környezetben való továbbélését biztosítani lehessen.



Hajmás (első kataszteri térkép)

3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Tájszerkezet

Hajmás a Surján-patak mentén fekvő zselici település, Kaposvártól dél-keletre, 15 kilométerre fekszik. A Zselic legnagyobb vízfolyásától, a Surján-pataktól keletre becsatlakozó eróziós völgyre települt falu külterületét vízfolyások tagolják. A gazdag vízhálózat vízkészletét északon és délen egy-egy patak gyűjti és vezeti a Surjánba. A település északi „magyar falu” része a magasabban fekvő domboldalon helyezkedik el, szűkebb telekosztásokkal. A déli „német falu” szélesebb telkekkel foglalta el a völgyoldalát. A zselici dombok Hajmás környezetében kitágulnak. A széles völgyeken nagy kiterjedésű legelők és szántók találhatók. A település kül- és belterületének északi felén a dombalakulatok és völgyek vonalvezetése észak-dél irányú, a településtől délre a terepfelszín kimozdul ebből a szabályosságból. A völgyoldalak földtani felépítése erózióra igen érzékeny lösz. A tájegység zonális erdőtársulásai évezredek óta fedettséget biztosítottak a környező dombokon, míg a völgytalpakon, a vízfolyások parti sávjában a puhafa-ligetek galériaerdői magasodtak. Az erdők közé itt-ott mozaikosa ékelődött a lösz-pusztagyep.



A települést a Zselic szegélyét alkotó szép erdőterület határolja. A település területe az I. és II. katonai felmérések alapján a mai állapotnál is erdősültebb volt. A község határában kevés a mezőgazdasági művelésre alkalmas szántóterület. A település körül jelentős gyepterületek helyezkednek el. A szántó- és legelőterületek az eredeti

gyepvegetáció feltörésével alakultak ki, majd a növekvő területi igények az erdőterületek rovására, azokból kiszakítva valósulhattak meg, a település északi és nyugati felén. A határban a szántóval, legelővel és erdővel fedett területek többször helyet cseréltek egymással, így lehetséges, hogy ma erdősült területet Halastó erdőnek neveznek. A falutól északra, a domboldalakon helyezkedtek el a kertes művelésű területek, a hagyományos szőlőhegyek. A szőlőhegy erdőkkel borított területek (Szt. Miklós hegy, Lapos, Csatorna) közé ékelődött.

A falu szempontjából továbbra is jellemző erdő- és mezőgazdaság mellett a környező táj természeti adottságai révén a turizmus-idegenforgalom jelenthet számottevő fejlesztési potenciált.



Táj és ember kapcsolata – táji és természeti értékek

A Hajmás az ország csapadékosabb tájai közé tartozik, az évi átlagos csapadékösszeg eléri a 700 mm-t. A hőmérséklet ingadozása kevésbé szélsőséges, amit elsősorban a domborzati sajátosságainak és erdőkben való gazdagságának köszönhet. A Zselic mérsékelt meleg, mérsékelt nedves szubatlanti éghajlatú kistáj, viszonylag szélcsendes, az uralkodó szélirány az északnyugati. A löszös üledékeken képződött, az erdőtől megfosztott lejtős felszínein erodált, agyagbemosódásos barna erdőtalaja adja meg a sajátos növényföldrajzi jellegét. Növényföldrajzi szempontból a kistáj a Nyugat-balkáni flóratartomány (Illyricum) Praeillyricum flóraidékének Somogyi flórajárásába (Somogyicum) tartozik. A település természeti értékeit jelentős mértékben jellegzetes erdőtársulásai adják, nagyszámú szubmediterrán flóraelemmel, s a hozzájuk kapcsolódó élővilággal.

A klimatikus adottságoknak köszönhetően domboldalakon, mint vendég megjelenik a bükk, egy-egy kifejlett példánya, mint szabadtéri gótikus templom magasodik a táj föli. Fontosabb potenciális erdőtársulásai közül a bükkösök (*Viciooroboidi-Fagetum*), a gyertyános kocsánytalan tölgyesek (*Quercopetraeae-Carpinetumpraeillyricum*), az ezüsthársas cseres tölgyesek (*Tilioargenteae-Quercetum-cerris*), a tölgy-kőris-szil ligeterdők (*Querc-Ulmetum*), valamint a pangóvízes éger-kőrisligetek (*Alneto--Fraxinetumpannonicae*) emelhetők ki. A zselici domboldalakon a hűvösebb klímáján a magasabb hegyvidéki régiókat kedvelő bükk a síksági-dombvidéki ezüsthárssal különös együttélést alkot, amely hazánkban egyedülállónak számít. Tavasszal, a lombfakadás előtt virágos évelők bújnak elő a korhadó avarból és megélénkül az állatvilág is. A hűvösebb völgytalpakban és a szárazabb peremvidékeken az ezüsthársas-gyertyános-tölgyes gyepszintjében jellemző a kisvirágú hunyor és a meténg. Szinte mindenütt előfordul a pettyegetett tüdőfű és kis egyedszámban, de szintén sok helyszínen találunk orchideákat. A napos domboldalak gyorsan felmelegedő lösztalaján értékes melegkedvelő növények tucatjai élnek. A kontyvirág, a szakállas szegfű, a tarka lednek, a védett farkasboroszlán, zalai bükköny és lőnyelvű csodabogyó mellett az erdőkben kakasmandikó. A község országosan védett természeti területtel nem rendelkezik.



kisvirágú hunyor
(*Helleborusdumetorum*)



kakasmandinkó
(*Erythronium dens-canis*)



pirítógyökér
(*Tamus communis*)

NATURA 2000 terület

A település külterületének teljes keleti karóját, csaknem egészét lefedi az Európai közösségi természetvédelmi területek madárvédelmi és természet-megőrzési területeke. Elsősorban a település erdőterületeit foglalja magában. Északon a Halastó- erdőt, tőle nyugatra a Szent Miklós-hegy északi peremét és a külterület északnyugati szegélyterületét.



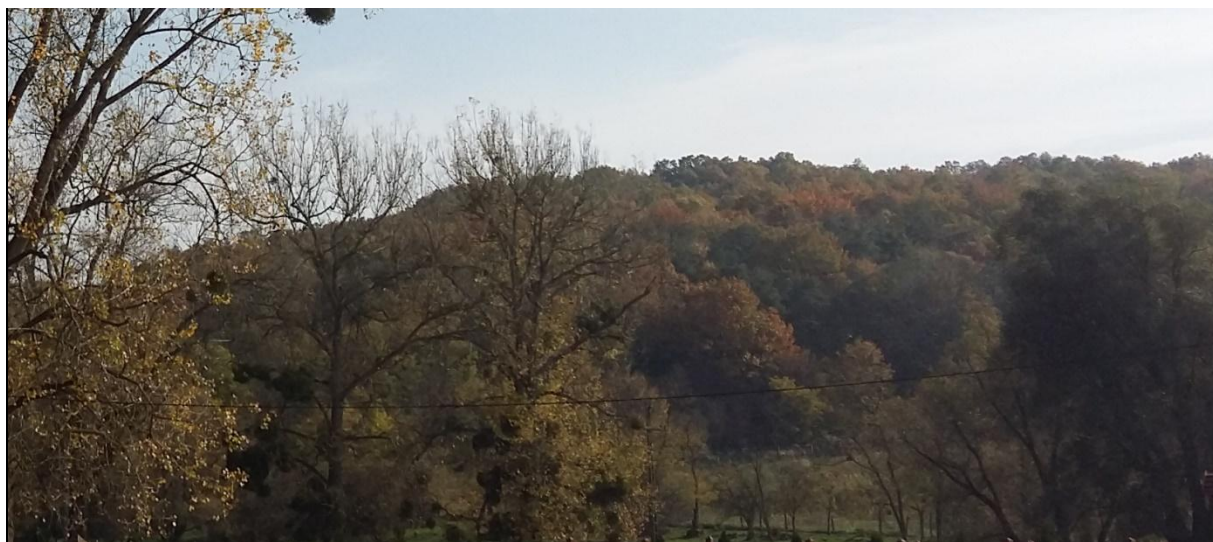
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

A település táji környezete páratlan szépségű, ezért az Országos Területrendezési Terv a település teljes egészét, kül- és belterületét egyaránt a tájképvédelemi szempontból kiemelten kezelendő területek közé sorolja.



Helyi jelentőségű természetvédelmi területtel

A Zselici dombság az ország legerdősültebb vidékei közé tartozik, az erdők nagy része őshonos fafajokból álló, természetközeli állapotú erdő. A környék természeti értékekben bővelkedik, ugyanakkor ezek részletes tudományos feltárása még nem történt meg. A község határában védett természeti terület még nem került kijelölésre. A Zselicben mai ismereteink szerint 923 virágos és edényes virágtalan növényfaj él, ezeknek jelentős része Hajmás határában is előfordul. Az ezüsthársas-bükkösök, illír gyertyános –tölgyesek, őshonos fafajú fiatal erdők, kocsányos tölgyes (keményfaliget jellegű) erdők és égerligetek természetvédelmi szempontból mind nagyon értékesek, országos védelemre javasolhatók. A település területén meglévő természeti értékek hosszú távú megőrzése érdekében szorgalmazni kell a Zselicségi Tájvédelmi Körzet kiterjesztését. A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre hosszú távú természetvédelmi kezelési tervet kell készíteni. A kezelési terv elkészültéig fakivágásra engedély csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján adható ki. A helyi jelentőségű természetvédelmi területen csak természetvédelmi kezelési terv alapján szabad építési munkát, feltöltést, bozót- és cserjeirtást végezni.



A Natura 2000 besorolású erdők, legelők helyi jelentőségi természeti védelem alá is tartoznak. A védelem, az erdők egységes növénytársulásai adottságaira, a rétek fajgazdag pusztagyep-vegetációira vonatkozik.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek helyrajzi számai:

04/9 megosztva, 04/10 megosztva, 015 megosztva, 016 megosztva, 027 megosztva, 029/2 megosztva, 029/4, 029/6 megosztva, 029/5 megosztva, 029/7 megosztva, 029/8 megosztva, 029/9 megosztva, 029/12 megosztva, 034 megosztva, 036 megosztva, 051 megosztva, 052, 053 megosztva, 055, 057, 058, 059, 061/1, 061/4, 061/5, 061/7, 061/8, 061/9, 061/10, 061/11, 061/12 megosztva, 062, 063, 071 megosztva, 091, 092 megosztva, 0100



**Helyi jelentőségű egyedi
tájérték**

A településtől északra a szőlőhegyekbe vezető horhósok, löszmélyutak egyedi tájértéket képeznek. A mélyutak az erdőirtások utáni dombsági térszínek használatbavétele után, a fokozatos vonalas felületi erózió következtében jöttek létre. A löszös altalajon az emberi mozgás formálta dűlőutak és a felszíni vizek pusztító munkájának eredményeként mélyutakká erodálódtak.



Kulturális örökségvédelem**A településen országos védelem alatt álló művi érték nincs.**

Helyi jelentőségű építészeti érték néhány lakóház, gazdasági épület, kőkereszt, a polgármesteri hivatal és katolikus imaház épülete, az emlékmű és a református harangtorony.

Helyi védelem alatt álló művi értékek

1. Gazdasági épület	Kossuth u.29.	81 hrsz
2. Gazdasági épület	Kossuth u.26.	85 hrsz
3.Általános iskola	Kossuth u.37.	86 hrsz
4. Katolikus templom		89 hrsz
5. Keresztek		89 hrsz
6. Gazdasági épület	Fő u.7.	104 hrsz
7.Gazdasági épület	Fő u.10.	108 hrsz
8.Gazdasági épület	Fő u.19.	116 hrsz
9.Gazdasági épület	Fő u.21.	118 hrsz
10.Présház	Újhegy	334 hrsz
11.Présház	Öreghegy	619 hrsz
12.Kereszt	Öreghegy	655 hrsz

Helyi jelentőségű építészeti értékek

Kossuth L. u. 29. szám, 81 hrsz. Az oldalhatárra épült lakóházhoz csatlakozó nyeregtetős gazdasági épület jelentős tömegével, mértéktartó téglarchitektúrával kialakított homlokzattal, nyílászárót keretező, homlokzati síkot vízszintesen lezáró díszítősorral.



Kossuth L. u. 26 szám, 85 hrsz. A lakóudvaron szabadon álló nyeregtetős, oromfalas gazdasági épület natúr téglarchitektúrával, nyílászárókat keretező, homlokzati síkot lezáró díszítősorral, eredeti fakapuval maradt fenn.



Kossuth L. u. 37 szám, 86 hrsz. A hagyományos falusias tömegformálástól eltérő hajlított – házas polgári lakóépületre hasonló hajdani iskola, közepső traktus homlokzati síkból való kiemelésével, eredeti nyílászáróival.



Kossuth L. u., 89 hrsz. A település „főterén” álló katolikus templom helyi védelemre érdemes építészeti érték. A templom és környezete jókarban tartásáról gondoskodni kell.

Kossuth L. u., 89 hrsz. A római katolikus templom előtt álló 3 kőkereszt településtörténeti és településképi szempontból helyi védelemre érdemes. A bal oldalon álló kereszt „Isten dicsőségére és a hívek buzgóságára emeltette Bank Gáspár János és neje Sovány Róza 1913” vésett szöveggel feliratozott.

A jobb oldalon álló „1886, felújított 1901, áthelyeztetett 1913, eredeti állapotába visszahelyeztetett 1999, Hajmás község lakossága” vésett szöveggel, talapzatán Szűz Mária szoborral, a keresztre feszített Jézus Krisztust ábrázolja.

Középen áll az „Isten dicsőségére Szűzmária tiszeteletére állíttatta Horváth József, Juli 1913” vésett szöveggel ellátott talapzaton, a Jézust az ölében tartó Szűz Mária szoborral ábrázolt korpusz.



Fő u. 7 szám, 104 hrsz. A Németfalu településrészen kialakult és megőrzött – lakóépület mögött keresztbe forduló, a lakóudvart lezáró – gazdasági épületek együttesen településtörténeti és építészeti szempontból helyi értéket képviselnek. Az állattartásra szolgáló épületek eredeti karakterét a nyílásosztást téglá díszítőelemekkel kiemelő tagozatok, a falsíkot lezáró díszítősor és a megmaradt nyílászárók őrzik.



Fő u. 10 szám, 108 hrsz. A gazdasági épület és környezete.



HAJMÁS

Fő u. 16 szám, 116
hrsz. Gazdasági
épület.



Fő u. 21 szám, 118
hrsz. Gazdasági
épület.



Újhegy, 334 hrsz.
Az Újhegy
területén álló
présház jellegzetes
tömegével
védendő érték.



Öreghegy, 619 hrsz. Az Öreghegy területén álló tűzfalas, nyeregtetős présház, eredeti nyílászáróival helyi építészeti értéket képvisel.



Öreghegy, 655 hrsz. Az Öreghegyen álló ismeretlen korú, szöveg nélküli kőkereszt talapzatán Szűz Máriával és a keresztre feszített Jézussal helyi építészeti értéket képvisel.

Településkarakterek bemutatása



- Történelmi lakóterület
- Új lakóterület
- Idegenforgalmi terület
- Jelentős zöldfelület

Történelmi lakóterület



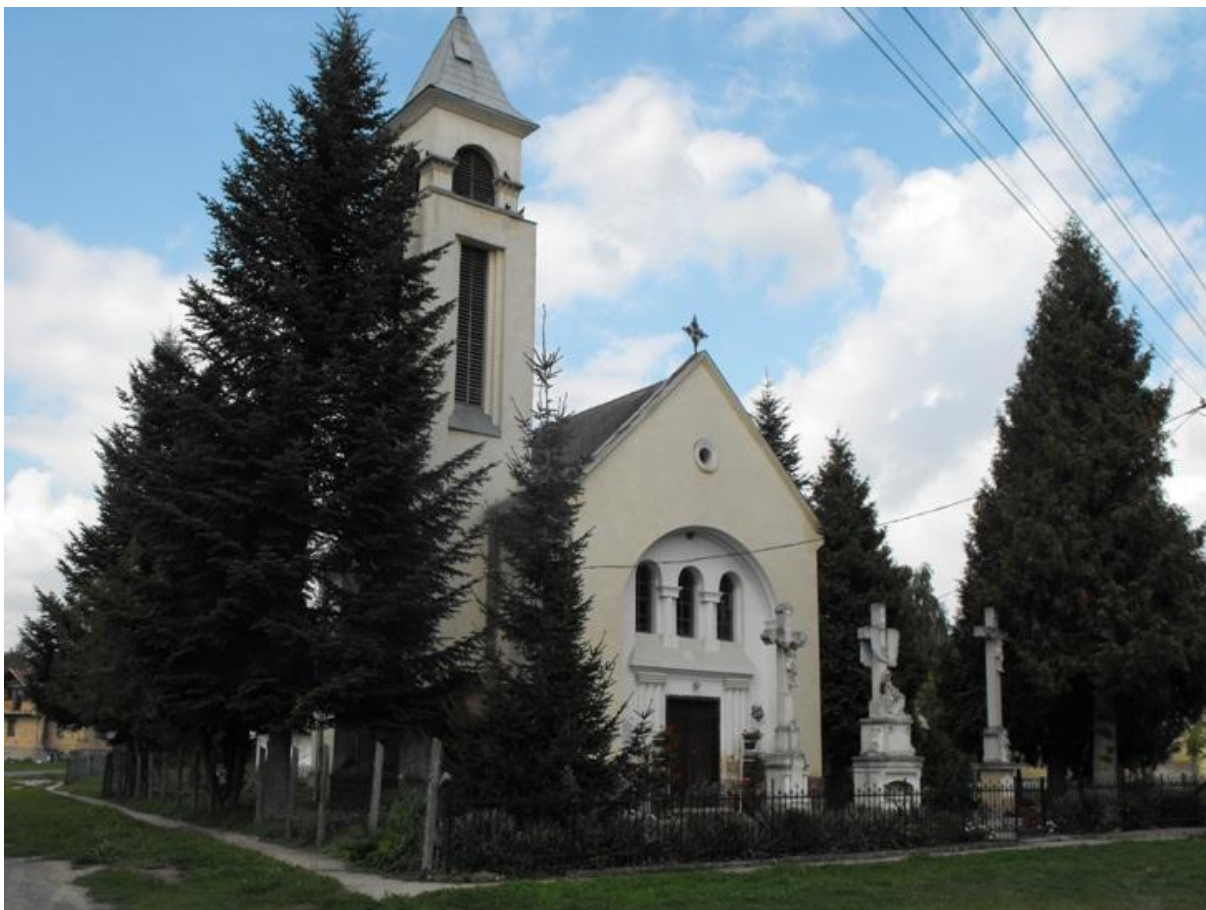
Sántos felől a faluba érkezve, ha balra, a templom irányába vesszük az utunkat, akkor a történelmi lakóterülethez érkezünk meg. Hosszú, enyhe ívű úton, a Fő utcán jutunk el a település központját jelentő templomhoz.



A Fő utca bal, vagyis nyugati oldalán pár, a '80-as, '90-es években épület emeletes lakóház található, a keleti oldalon viszont a mély árok túloldalán sátoztetős és az utcára merőleges gerincű nyeregtetős lakóépületek váltják egymást.

A templomot elérve kitisztul a kép és jóval homogénebb környezete lesz a hagyományos parasztházaknak.





A Kossuth utca elején a templom rendezett környezete található. Az utcában a jellemző beépítés mód az oldalhatáson álló, a keskeny telkekre többnyire az utcára merőleges tetőgerinccel helyezték el a házakat.

Megfigyelhető a nyeregtetős oromfalas épület mellett a kontyolt nyeregtetős épülettípus is.





Az épületek homlokzata egyszerű vakolt homlokzat, általában fehér, sárga, vagy világos pasztell színekben. A melléképületeken megfigyelhető a téglarchitektúra is. A tetőfedő anyag az épületek többségénél égetett kerámia, elvétve szürke pala. Az ablakok két- vagy háromosztású fa nyílászárók.



Új lakóterület

Az új lakóterület a belterület déli részén helyezkedik el, Kaposgyarmat felől érkezve jobbra fordulva tárul elénk.



Az útnak csak a keleti fele van beépítve, a nyugati oldala rét, legelő terület. Az övezetben oldalhatáros beépítési módot találunk, az épületek rendezetten sorakoznak az északi telekhatáron.

Nincs egységes előkertméret, de nagy – 5 méternél jobban hátrahúzott – előkerttel nem találkozunk.

Meghatározza az utcaképet az út melletti széles zöldsáv, ami az úttól még távolabb tolja az épületeket. Ennek eredményekén még szellősebbnek, lazább szerkezetűnek hat az övezet.

Az épületek nyeregtetűsek, tetőgerince az utcára merőleges, pár esetben találkozunk az utcával párhuzamosan befordított épületszárnnyal. A tetőhajlásszög itt is 35-45 fok közötti.



A település ezen részén a melléképületek már nem gazdálkodási célú épületek, általában a lakóépülettől külön tömegben áll, a főépülettel azonos oldalon és jellemzően csak garázsfunkciót tartalmaz.

A homlokzatképzés az építészeti korszakra jellemzően egyszerű, nincsenek a házakon díszítések, elvétve találunk az ablak körüli stukkót.



Az épületek színe általában fehér, de itt gyakrabban előfordulnak élénkebb színek is.

Anyaghasználatát tekintve szinte csak simított vakolattal találkozunk, égetett kerámia cseréppel, esetleg szürke palával, és jellemzően műanyag nyílászárókkal. A telkeken belül is kevés helyen van beton-, vagy viacolor burkolat, magas a zöldfelület aránya.

Idegenforgalmi terület



Az idegenforgalmi terület Hajmász déli részén, nagyrészt külterületen terül el.

A beépítési mód szabadon álló, az épületek a funkciónak megfelelően vannak „elszórva”. Az épületek nyereg, esetleg kontyolt nyeregtetősek. A tetőhajlásszög – a 8 darab vendégházat leszámítva – alacsonyabb, 30-35 fok közötti. A vendégházaké kb. 45 fok.

Az épületek egyszintesek, tetőtér-beépítés nélkül. A vendégházak földszint + tetőtér kialakításúak.



A vakolt felületeknél a homlokzat színe fehér, a rönk házaknál barna. A homlokzat kialakítás egyszerű, letisztult. A tetőfedő anyag jellemzően égetett kerámia, általában hódfarkú cserép.

Jellemző a természetes anyagok és színek használata. Sok helyen találkozunk a fával, mint nyílászáró, vagy oszlop.



Belterületi közterületek, zöldfelületek

Temető

A temető funkcionálisan a belterület része, de Hajmáson a temető a lakóterületről elkülönülve, sőt eltávolodva, szép természeti környezetben a Szentbalázusra vezető út mellett helyezkedik el a település külterületének külső határán. A temető területet északról az erdő határolja, délről és keletről a szántók. A ravatalozó környezetében smaragd tuják a sírmezőt feltárási út mentén koros életfák magasodnak.



Kertvégek

A kül- és a belterület határán, a lakóházak kertvégeinél több helyen a mezsgyék érintetlenül meg vannak. Egyes helyeken, vízfolyások parti sávjában ültetési kötelezettség van, de a telepítés még nem történt meg. Hol a mezsgyék megmaradtak vagy a telepítések megtörténtek ott a gondozott kert beolvad a tájba, a természet növények összebarátkoznak a természet növényvilágával, a mezővédő erdősávok és mezsgyék fáival, cserjéivel. A kint és a bent összeér, a kertkultúra és a szántó határán a természet az úr, helyet és menedéket adva a honos állatvilágnak is, biztosítva a lakott terület szélárnyékát és csökkentve a szállópor mennyiségét.



Utcák, utcai zöldfelületek

Az utcákat, utcai zöldfelületeket példaértékűen gondozza a település. A lazán szerkesztett két utcás település Fő utcájának egyes szakaszain tervszerűen telepített fasor szakaszok láthatók. Különös gondolattal a fasorokat elsősorban a lakóépület nélküli ingatlanok elé ültették egy sorba, egy-egy szakaszt eltérő fajokból. A kettős fasor hiányát érdekes, figyelemre méltó megoldással, igényes kétoldali egynyári kiültetésekkel helyettesíti évről-évre a falu. A település teljes zöldfelületi rendszerét a fehér dália sora köti össze. A fehér szín a tiszta szándékot jelképezi, míg maga a dália a büszkeség és örökkévalóság virága. Vagyis a falu „virágoskertje” azt üzeni szeretjük településünket, büszkék vagyunk arra, hogy e mesés tájon élhetünk és nem adjuk fel ha bár most fogyatkozóban a falunépe.





Zöldterület – közpark:

Hajmás településközpontjában, a Templom téren két nagyobb zöldterület található. A településközpont, így a zöldterületek is vízfolyások kereszteződésére települtek. A templommal szembeni háromszög alakú terület értékét zöldfelület mivolta adja, igényes egynyári kiültetésével. Az Polgármesteri Hivatal és Orvosi Rendelőnek is helyet adó épület környezete és a tőle északra elhelyezkedő sportpálya összefüggő zöldterület. A közpark környezetének természeti szépsége és a településszövetében elfoglalt helye felveti a funkcióbővítés lehetőségét. A zöldterület kertépítészeti tovább

gondolásával,
gyermek és
felnőtt játszó- és
pihenőhelyek
kialakításával a
közpark a falu
közösségi
eseményeinek
jobban
kihasználható
helyszínévé
válhatna.



Intézménykertek

Polgármesteri Hivatal kertje

Maga a közpark. Az épület közvetlen környezete szépen, igényesen gondozott, virágok mindenütt. Az épület környezetében mindenhol előbukkan a környező természeti táj szépsége, a patakparti fűzesek, a szántókra lefutó erdők látványa.



Templomkert

Rendezett virágos kert öleli a helyi védettséget élvező épületet és az épület előterében elhelyezett kálváriát. A település legjelentősebb szakrális épületét a fenyő fái a fenyők keretezik.



Könyvtár

A faluközpontban új épületben kapott helyet. Akárcsak polgármesteri hivatal a könyvtár előtere is virágokkal díszített.



Idősek Otthonának kertje

A faluközpontban, a volt iskola épületében kapott helyet az Idősek Otthona. Az otthon rendezett, idényesen gondozott kertje jól mutatja, a település megbecsüli hajlott korú lakóit.





Zselici Szabadidő Farm

A Zselici Szabadidő Farm település déli határában jelentős területeket tudhat magáénak. A szabadidőközpont kitűnő példája a hagyományokat tisztelő építkezésnek. A jelentős méretű épületegyüttes a Fő utca felé csak a település arányaihoz illeszkedő családi ház méretű épülettel kapcsolódik.





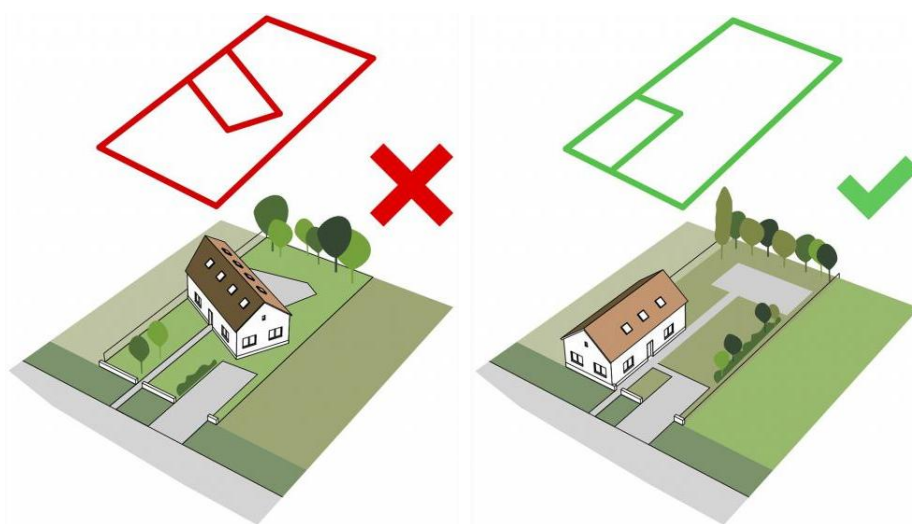
Karámmal kerített legelője beleolvad a zselici dombokba. Az önálló falunak is beillő üdülő-, kiszolgáló- és épület és gazdasági épületegyüttes a településtől keletre húzódó völgybe bújik. Az üdülőházak lába a mesterségesen alakított tóba ér, a tető a szőlőlugasokat súrolja.



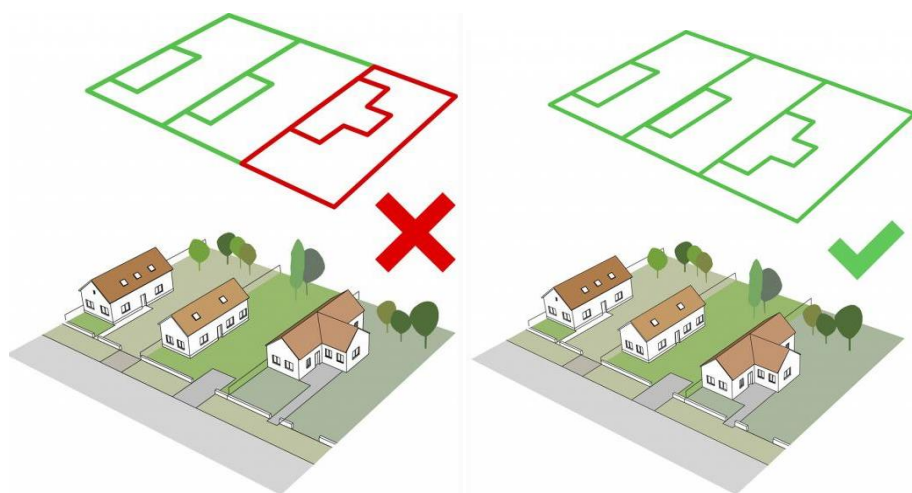
Településképi ajánlások, építészeti útmutató

Új lakóterület

Telepítés



A településen az épületek jellemzően az utcával párhuzamos gerincű tetővel épületek, az ezektől eltérő, esetleg a telek vonalát követő telepítés kerülendő. Célszerű a telek hátsó határán egyvonalban elhelyezett növényzettel védettebbé tenni a kertet.



A településen az épületek csak minimális előkerttel rendelkeznek, így javasolt a túl mély előkertet mellőzni, azzal az értékes udvar – kert területéből fölösleges területeket veszünk el, továbbá a szomszédokhoz nem igazodó épület rontja az utcaképet

Magasság



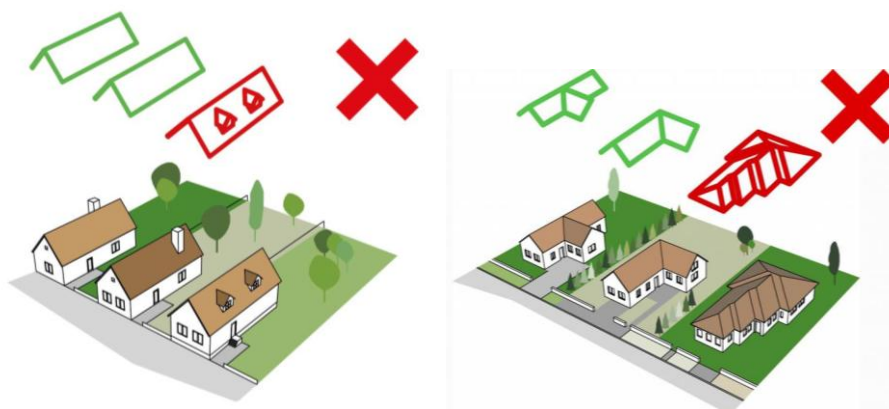
A településnek ez a része az épületmagasság tekintetében egységes képet mutat, így az illeszkedésnél javasolt csak a szomszédos épületek magasságát figyelembe venni. Ne építsünk a kialakultnál magasabb épületet.

Tetőhajlásszög



Tetőhajlásszögnél továbbra is a hagyományos 35 – 45 fok közötti értékek a jellemzők, ezért kerüljük az ettől magasabb, vagy ennél alacsonyabb értékeket

Tetőforma

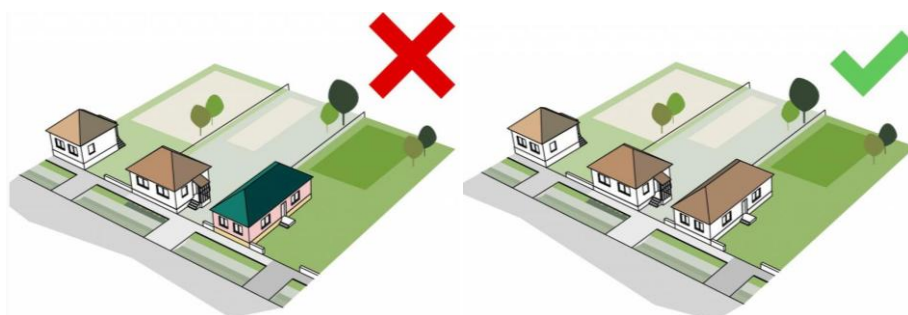


Nem ajánlott a tördelt és erősen tördelt tetőformák kialakítása. Figyeljünk arra, hogy a teljes épületegyüttesen – a melléképületeken is – ugyan azt a tetőhajlásszöget alkalmazzuk. Mindenhol kerüljük a félnyereg-tetőt. Kerülendő a kutyaólak kialakítása, helyette inkább a tető síkjába illeszkedő tetőablakot válasszuk.



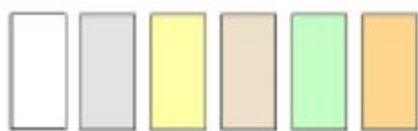
Alkalmazzuk az egyszerű tetőformákat. Az épületeket jellemzően nyeregtetővel, vagy kontyolt nyeregtetővel javasolt kialakítani. Figyeljünk a szomszédos épületekhez javasolt illeszkedni.

Színek





A településen mind a tető, mind a homlokzati színválasztásra jellemző a visszafogott, nem rikító, élénk színek választása. Új épület építésénél és a meglévő épület falújításánál is törekedjünk a visszafogott, a szomszédos épületek színválasztásához hasonlóan alkalmazni. Javasolt a fehér, vagy valamilyen meleg pasztell szín választása.



Javasolt homlokzati színek



Javasolt nyílászáró és zsalúzat színek

Homlokzatképzés, anyaghasználat

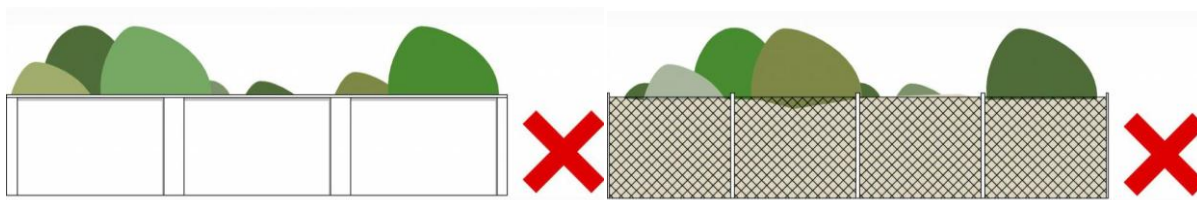
Az épületek homlokzata jellemzően a kőporos vakolat, a településen kevés nemesvakolatos, vagy vakolatlan házzal találkozunk. A lábazatuk műkő vagy kővel kirakott lábazat. A tetőfedő anyagok között a síkpala és a kerámia, esetleg betoncserep megfigyelhető.

Sok helyen találkozunk fával a nyílászárók, vagy a kerítések, korlátok anyagai között. Figyeljünk arra, hogy ezek karakterükben, formájukban illeszkedjenek a környezetükbe.

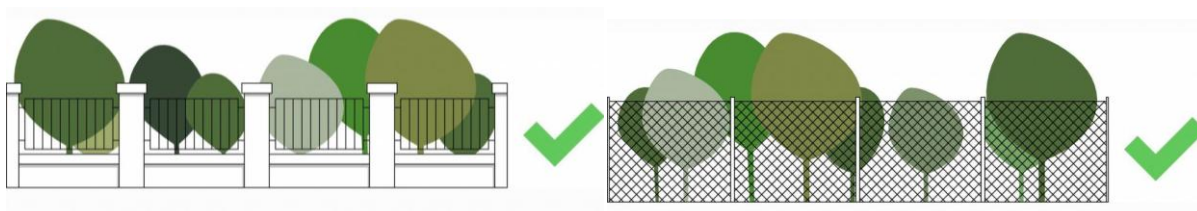


Kerüljük a fémlemez fedést, és a tükröződő, csillogó anyagok használatát. Amennyiben mégis fémtetőt választunk, akkor a hagyományos kerámiacserép megjelenését kölcsönző cserepeslemez alkalmazunk.

Kerítések

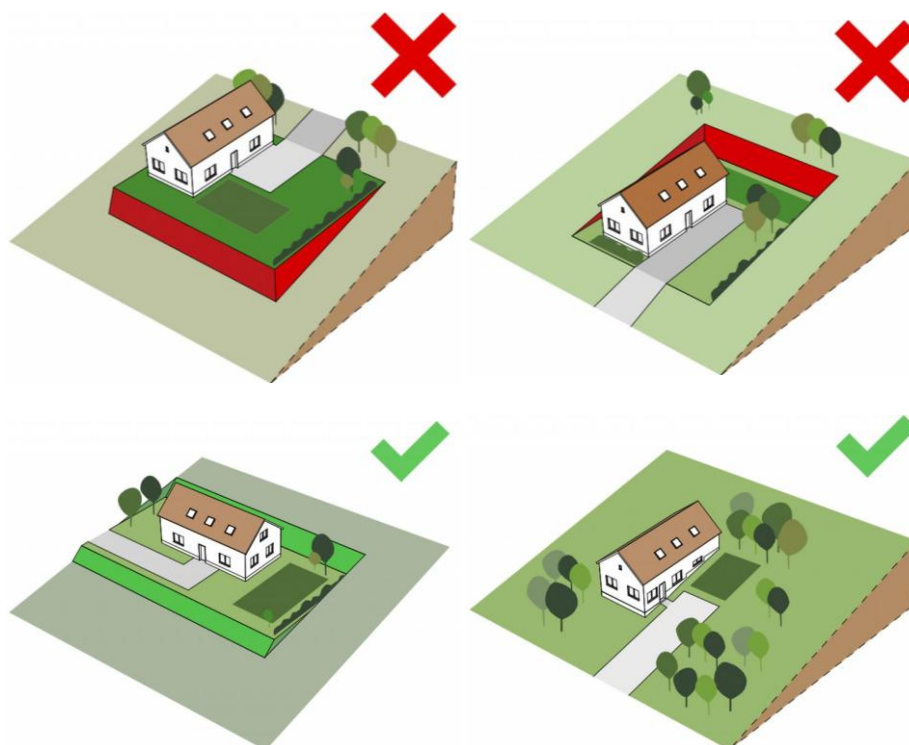


A településrészen az áttört kerítések a jellemzőek, mint a deszka, vagy a lemezkerítés, kerülendők a tömör, átlátás nem biztosító megoldások.



Drótfonatos kerítést alkalmazva ne használjunk nádfonatot, azt legfeljebb csak természetes növénytakaróval egészítsük ki. A telek hátsó részén a drótfonatos, vagy a deszka kerítést alkalmazzuk, esetleg növényzet telepítésével.

Terepalakítás

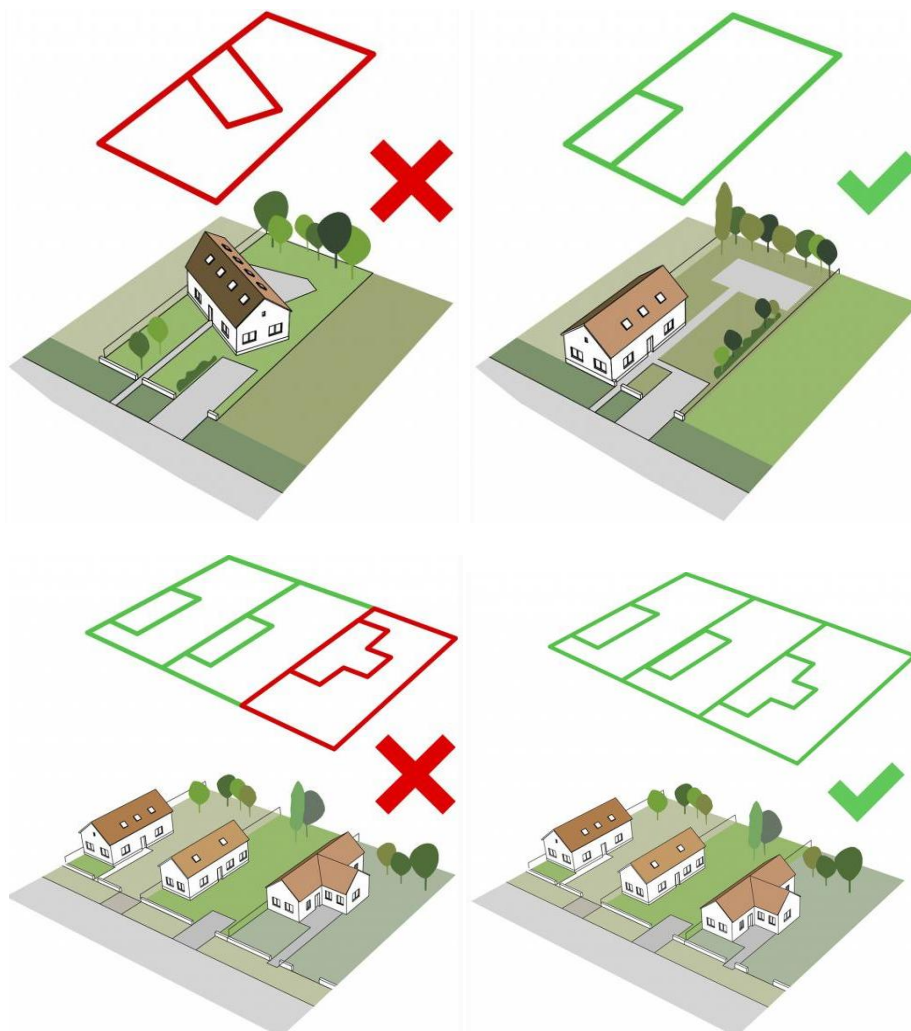


Az övezetben a lakóterület telkei domboldalon helyezkednek el, ezért a kicsit meredekebb szakaszokon az épület telepítésénél figyelmet kell fordítani a megfelelő terepalakításra.

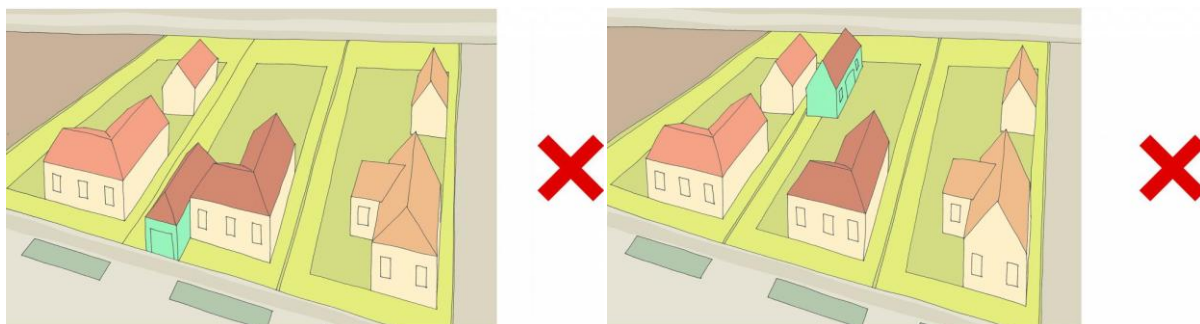
Kerüljük a szükségesnél nagyobb mértékű terepalakítást. Ezt el tudjuk érni a megfelelő tájolás kiválasztásával, vagy az épület szinteltolós kialakításával. A terület feltöltése és az épület kiemelése a terület süllyedésének veszélyével jár, valamint aránytalan, magas épületet eredményez, míg az indokolatlan bevágás csapadékvíz-elvezetési gondokat okozhat és rontja a lakóépületből a panorámát.

Történelmi lakóterület

Telepítés



A történelmi településrészben is az oldalhatáros beépítés a követendő, de itt elfogadott a szélesebb telkeken az utcával párhuzamos tetőgerinc alkalmazása is. Az előkert méretével igazodjunk a szomszédos épületekhez.





A melléképületek elhelyezésének az ideális helye a lakóépülettel egy vonalban az épület mögött, esetleg ha a telekszélesség engedi, akkor a lakóépületre merőlegesen keresztbefordítva. Ezzel nem korlátozzuk és nem árnyékoljuk be feleslegesen a szomszédos ingatlant és megtarthatjuk a közterület – kert kapcsolatot.

Magasság



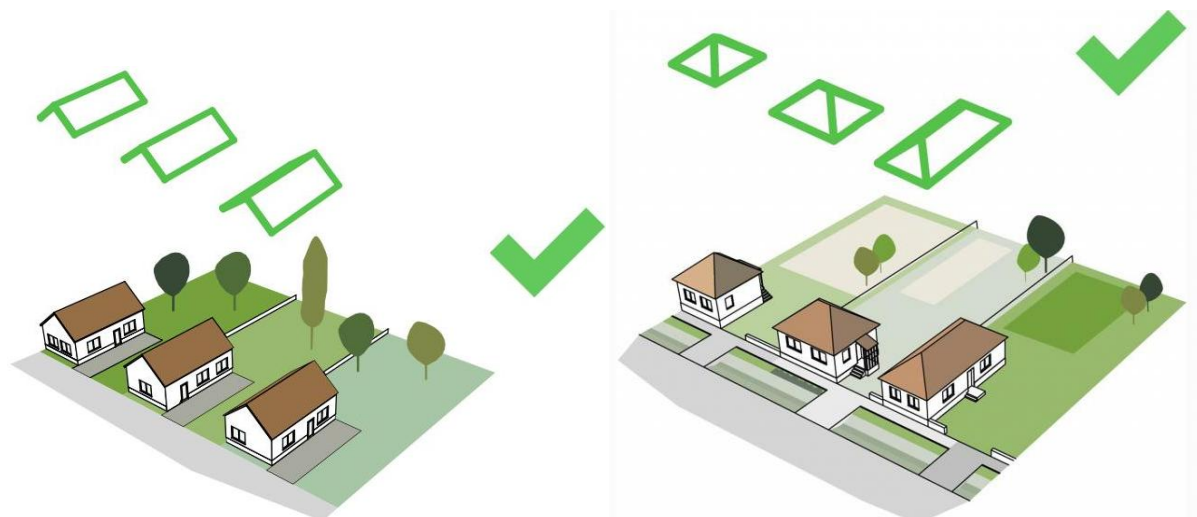
A központtól keletre eső településrészen jellemzően egyszintes, tetőtér beépítés nélküli nyeregtetős, vagy sátoztetős épületeket találunk. Javasolt ezen a részen az egyszintes, alacsonyabb épületek építése.

Tetőhajlásszög



Tetőhajlásszögnél továbbra is a hagyományos 35 – 45 fok közötti értékek a jellemzők, ezért kerüljük az ettől magasabb, vagy ennél alacsonyabb értékeket.

Tetőforma



A történelmi településrészen nem ajánlott a tördelt tetőformák kialakítása, illetve a teljes épületegyüttesen – a melléképületeken is – ugyan azt a tetőhajlásszöveget alkalmazzuk. Mindenhol kerüljük a félnyereg-tetőt. Kerülendő a kutyaólak kialakítása, helyette inkább a tető síkjába illeszkedő tetőablakot válasszuk.

Alkalmazzuk az egyszerű tetőformákat. Az épületeket jellemzően nyeregtetővel, vagy kontyolt nyeregtetővel javasolt kialakítani.

Színek

Az övezetben a fehér, a tört fehér, a szürke és bézs homlokzatszínek a jellemzőek, a jövőben is alkalmazzuk ezeket a színeket. A tetőszíneknél a természetes égetett kerámia cserép színeket javasoljuk.

Idegenforgalmi terület**Telepítés**

Az övezetben az épületek szabadon állóan vannak elhelyezve. A helyük a telken belüli utat követve vannak felfűzve egymás mellé. A belső úttól mért távolságuk változó, az előkert mérete inkább funkció függő. A szolgáltató épületeknél kicsi, a pihenőházaknál nagy, 5 méternél nagyobb előkert javasolt.



Magasság

Az épületek egyszintesek legyenek, kivétel a pihenőházakat, ott a földszint + tetőtér a javasolt magasság. Az ennél magasabb épületek rontják az utcaképet.



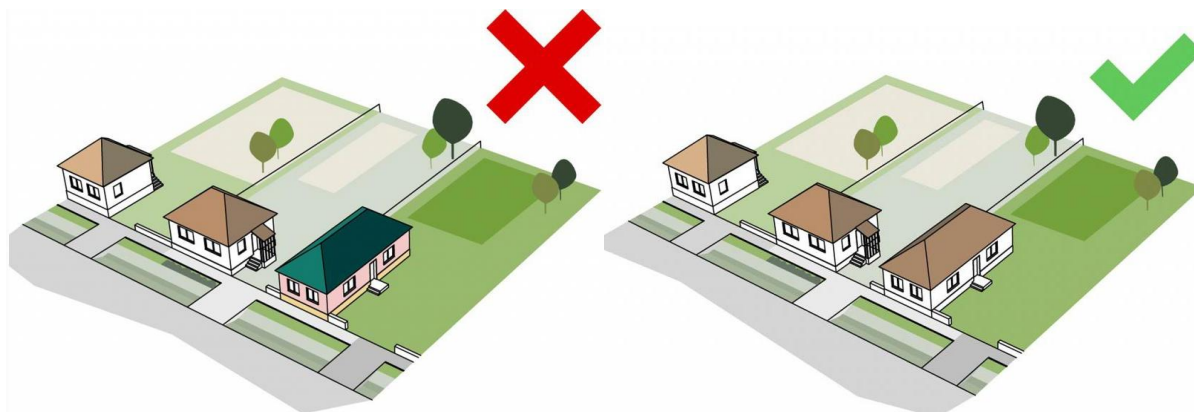
Tetőhajlásszög, tetőforma



A nagyobb fesztávú épületek tetőhajlásszöge 35 fok körüli legyen, így a széles épületnél nem alakul ki aránytalanul nagy tetőfelület. Ezeknél az épületeknél elfogadott a nagyobb ereszkiállítás, így az épület melletti területnek védőtetőként szolgál. A keskenyebb – jellemzően a pihenőházak – épületeknél javasolt a 40-45 fok körüli tetődőlést alkalmazni.

Az épületeket nyeregtetővel kell építeni, a nagy fesztávú épületeknél alkalmazható a csonka-, vagy teljes konty használata, ezáltal vizuálisan csökkentve az épület oromfalának méretét.

Szín, homlokzatképzés, anyaghasználat



Az övezetben a vakolt épületeknél a fehér homlokzatszín alkalmazandó, míg a faburkolatú, illetve gerenda épületeknél a sötétbarna. Az épületek tetőfedése természetes színű égetett kerámia cserép legyen. A nagyméterű, nagy fesztávú épületeknél elfogadható az égetett kerámiával azonos megjelenést biztosító cserepeslemez alkalmazása is.



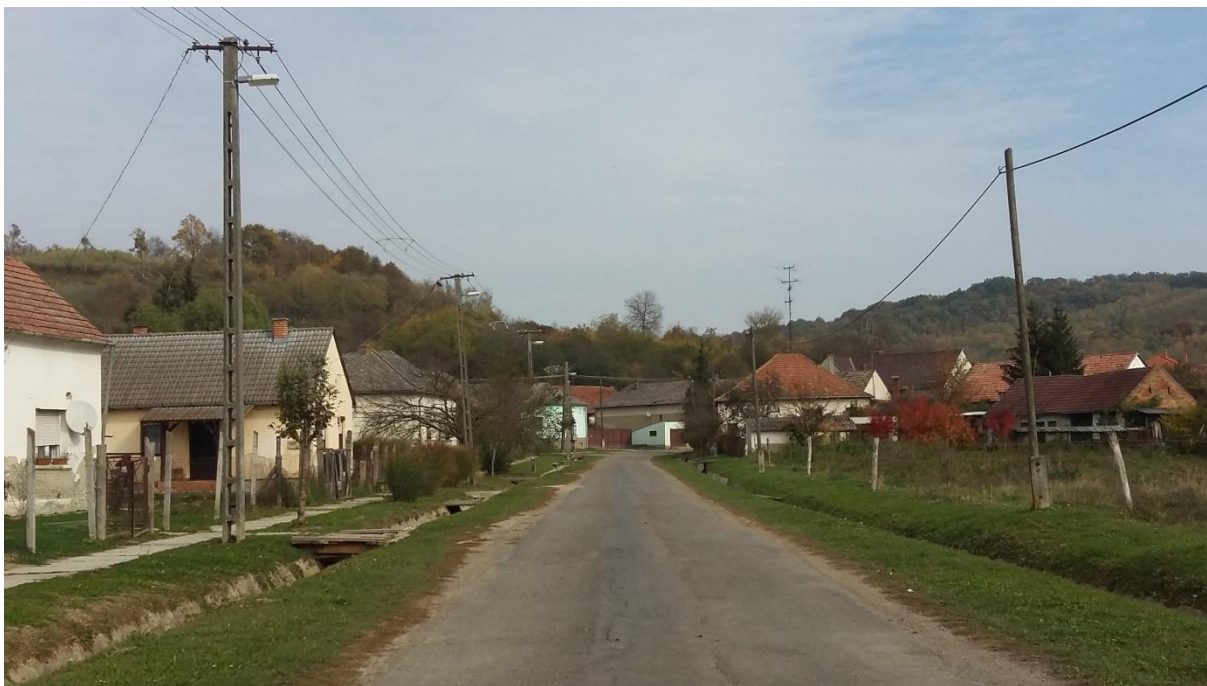
Az épületek homlokzata simított vakolat, minimális díszítéssel.

Az építőanyagok között sok helyen található fa, mint pl. oszlopok, burkolatok, nyílászárók. Ez a jövőben is követendő példa.

Kerítés



Az övezetben nincsenek bekerítve az épületek, kerítést csak néhány helyen találunk az út mentén. Ezek mind fából készült, barna páccal lekent deszka, illetve léckerítések. Az idegenforgalmi terület határa az épületektől távolabb, az erdőn illetve a réten keresztül lett elkerítve. Itt szintén deszka, vagy drótfonatos kerítést találunk. A jövőben is ezek a fajta kerítések alkalmazandók.



Zöldterület

A település utcái rendezettek, zöldsávjai szépen gondozottak. A járda és az út közötti zöldsávban a gyepes vízelvezető árkok jól karbantartottak. Az utcák egynyári kiültetései mesészek. A Fő utca hiányzó szakaszain azonban ajánlatos lenne megfontolni a további fasor telepítést. A kettős fasor ültetése nem javasolt, mert az megakadályozná az utcát kísérő rétek-legelők, szántók-erdők, patakpartok vagyis a természet zavartalan látványát.





Fasorok

- javasoljuk honos lombos fák (pl.: kislevelű hárs, mezei juhar, virágos kőris, stb.), hagyományos gyümölcstermőfák (meggy, szilva) ültetését
- fasornak az utcaképet határoló homlokzat magasságokhoz és a jelenleg meglévő légvezetékhez igazodó alacsony növekedésű fafajokat ajánljuk
- nem javasoljuk tájidegen és gyomosító fajok telepítését kerülni kell az allergén fajok alkalmazását.



Fahíd a közterületen: szép emlék a múltból, mely a jelent is jól szolgálja

Kertek

A település lakói szép, gondozott kertekkel veszik körül lakóhelyüket. A hagyományos kertszerkezet, mely teljességben összhangban van az emberrel és környező tájjal itt még jelen van. A kert a világmindenség szimbóluma, összeköti a földet az éggel, a múltat a jövővel, a halált az élet örök körforgásával. Az emberi lét születésének

kozmikus tere. Megjeleníti az ember hármasságát – test-lélek-szellem. A ház előtti virágos kiskert a lélek tükre volt. Az oldalkert



veteményese, az itt megtermelt zöldségek a család fizikai egészségét biztosította. A ház mögött, a dombokra húzódva a szőlő- és gyümölcsös ültetvények az égi világhoz kötötték az embert. A falusias beépítésű településrész még nyomokban őrzi a parasztkertek hagyományos szerkezetét, a virágos előkertet, az oldalkerti veteményes Hajmáson még sok portánál jelen van, de itt-ott helyén csak nyírt gyepet találunk. A lakóház mögötti gazdasági épületegyüttes a hátsókertre nyit, onnan pedig feltárul a határ, a mezsgyékkel, szántókkal, a vízfolyásokat kísérő fűzligetekkel, így jön létre ember-kert-táj harmonikus kapcsolata.

Javasoljuk, hogy az elhagyott, elhanyagolt kertek újra élesztése a táji és építészeti környezethez harmonikusan illeszkedő parasztkerti hagyományokat követve történjék.





Erdőterület

A település határában az Állami Erdészeti Szolgálat üzemtervezett erdőt tart nyilván, melyek rásimulnak a domboldalakra. Az erdők állománya egységes, egészséges, szépen gondozott. Az erdőszegélyek a legeltetés hiánya miatt elindultak a rét-legelőterületek felé. Az erdőgondozással törekedni kell a természetes növénytársulások megtartására, a tájidegen fajok visszaszorítására.

Erdősávok

A somogyi tájra az erdősávok, útkísérő fasorok erőteljesen jellemzőek, melyek itt hiányosak. A mezővédő erdősávok telepítésére gondot kell fordítani, a szélérózió és a szálló por mérséklése érdekében. A Fő utca kertje rendre mezsgyékkel kapcsolódnak a mezőgazdasági területekhez.





Mezőgazdasági területek

A község külterületén viszonylag kevés a szántóterület, a gyepterületek utóbbi időben bekövetkezett országos szintű és jelentős csökkenése miatt a meglévő gyepterületek megtartását javasoljuk. A gyepterületek egyben a vízfolyások és a szántók közötti puffer övezetek is. A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.





Szőlők és gyümölcsösök

A területen folytatott szőlőművelés a hagyományos tájelemek a jövőben elő kell segíteni, hogy a szőlőterületek megmaradjanak. A törekedni kellene arra, hogy a terjedő rekreációs célú területhasználat és a hagyományos tájkarakter együtt éljen.



Vízfolyások, vízfelületek

A település határában lévő árkok, vízfolyások a hagyományos tájszerkezet részét képezik. Jókarban tartásukról gondoskodni kell. Fenntartásuk során biztosítani kell természet közeli kialakításukat, mérnökbiológiai módszerek alkalmazását, az inváziós fajok visszaszorítását.

Jó példák



Utcai szárnyal épített polgárias jellegű, kiugrasztott középső traktusú, finoman díszített épület a település központjában.



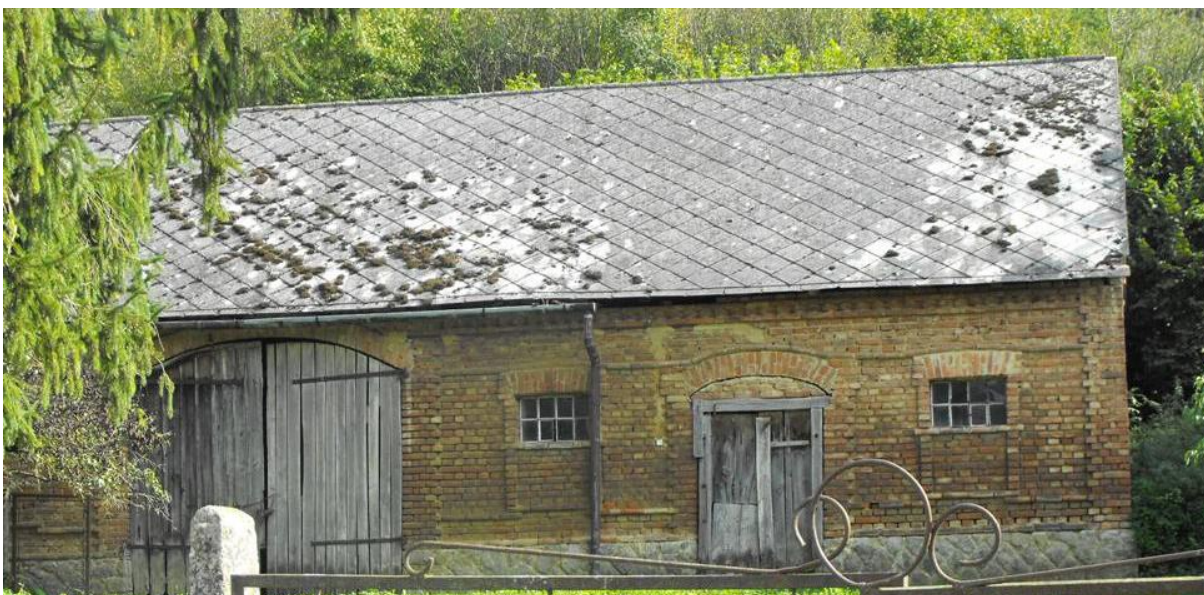
A szokásostól eltérő, díszesen falazott kéménytest.



Míves, téглаarchitektúrás, földém-ornamentikás, tűzfalas melléképület jó arányokkal.



Utcai szárnyú, kéttraktusú, nyeregtetős polgári stílusú lakóépület.





Gondozott kertek az út mentén.



Természetes anyagokból építkező, egységes stílusú funkcionális buszváró.



Az új lakóterület és az idegenforgalmi terület közötti „kapocs” tört gerincű nyeregtetővel, egyszerű, letisztult homlokzattal, jó tömegaránnyal.



Az egyszerű, világos homlokzattal, jó nyílászáró kiosztással és kontyolt, enyhé lejtésű tetővel ügyesen „elcsalják”, az étterem méretét.



Természetes anyagok és színek használata.



Rendezett, barátságos zöldterület és mesterséges halastó.



Egységes, letisztult, természetes anyagokat használó pihenőházak.



Visszafogott homlokzatdísz és a fa zsalu meghitt vidéki bájtl kölcsönöz az egyszerű formájú épületnek.



Egységes, gondozott zöldterületi bútorok és építmények.

IMPRESSZUM

Megrendelő:

Hajmás Község Önkormányzata
7473 Hajmás Templom tér 1.

Főépítész:

Gyivicsán Zoltán

Szerző:

Virányi Építész Stúdió Kft.

Munkatársak:

Sziklai Judit építészmérnök
Müller Krisztina táj- és kertépítész

Kelt: 2017. november