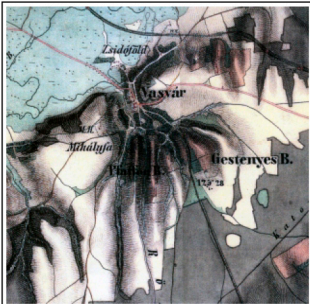


VASVÁR



FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ



V A S V Á R

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Megbízó képviselői: Németh Zsolt
Varga Zoltán

Vasvár Város Polgármestere
Vasvár Város Műszaki Osztály Vezető

Generál tervező:

M-TEAMPANNON KFT.
Építész és Mérnöki Iroda
1053 Bp. Veres Pálné utca 7. IV. em.

Vezető településrendező tervező:

Koszorú Lajos TT1 01-1346/01

Társadalom,
településrendezés,
értékvédelem:

Koszorú Lajos	Teampannon Kft.
Szabó Júlia	Teampannon Kft.
Polgár Judit	Teampannon Kft.
Tóth Helga	Teampannon Kft.
Bakos Tamás	Teampannon Kft.

Településgazdaság:

Horn Gergely	Teampannon Kft.
--------------	-----------------









Tájrendezés, környezetvédelem:

Lázár Tibor	Környezetterv Kft.
-------------	--------------------

Munkatársak:

Kajtárné Varga Ida	Szerkezetek Kft.
Földesi Dóra	BKÁE, gyakornok

TARTALOM

	BEVEZETÉS.....	1
	I. HELYZETELEMZÉS.....	3
	1. ÉRTÉK- ÉS KONFLIKTUSTÉRKÉP	3
	1.1 Értéktérkép.....	4
	1.2 Konfliktustérkép	8
	2. SWOT ELEMZÉS	11
	2.1 Erősségek, gyengeségek.....	12
	2.2 Lehetőségek, veszélyek.....	13
	3. FEJLESZTÉSI SZEMPONTÚ TERÜLETÉRTÉKELES.....	14
	II. JÖVŐKÉPEK.....	19
	1. SZCENÁRIÓ I. – „VASVÁR LOGISZTIKAI CSOMÓPONT”	20
	1.1 STRATÉGIA.....	21
	2. SZCENÁRIÓ II. - „JÓ ITT LAKNI”	23
	2.1 STRATÉGIA.....	24
	III. INTÉZKEDÉSI JAVASLATOK	26
	1. ÁLTALÁNOS INTÉZKEDÉSI JAVASLATOK	27
	2. RÖVIDTÁVÚ INTÉZKEDÉSEK	27
	3. KÖZÉPTÁVÚ INTÉZKEDÉSEK	29
	4. HOSSZÚTÁVÚ INTÉZKEDÉS.....	29

Bevezetés

Vasvár Város Önkormányzata megbízást adott az M-Teampannon Kft.-nek Vasvár városfejlesztési koncepciója és városrendezési terve elkészítésére. A fejlesztési koncepció a rendezési terv kötelező jellegű, törvényileg előírt megalapozása. Vasvár fejlesztési koncepciójának körvonalazódása azonban a XXI. század elején nem csak a rendezési tervek megalapozásában fontos, hanem azért is, mert a település – és a térség – életében az elkövetkező tíz-tizenöt év a külső feltételek gyökeres átalakulását hozza. Az ország Európai Unió csatlakozása minden település számára megváltoztatta elsősorban a fejlesztési-finanszírozási feltételeket, ezen keresztül a fejlesztési hangsúlyokat is, azonban a határ menti térségekben a támogatási rendszerek új forráselosztása mellé a határok eltűnésének előnyei-hátrányai is felsorakoznak.

Vasvár jövője szempontjából, a XX. század végének negatív tendenciáival szemben, új perspektívák nyílnak. Az ország gazdaságának újbóli nyugat felé tájolódnása szükségszerűen hozta és hozza magával a Nyugat-Dunántúl, ezen belül Vas megye felemelkedését. A megyével együtt Vasvár és térsége is fejlődik, de a folyamatok lassúak, elmaradnak a megye többi részétől. Ennek oka egyrészt a kistérség nagyon alacsony népsűrűsége, demográfiai eróziója, ami miatt a regionális központok közelsége elszívó, nem pedig agglomerációs hatást fejt ki, másrészt a város és kistérségének megyén belüli periférikus fekvése, illetve gazdaságföldrajzi értelemben vett „megkerülhetősége“.

Az észak-déli irányú közlekedés Vasváron az új kelet-nyugati irányultságban már nem tekinthető versenyelőnynek. Egyrészt azért, mert a közút és a vasút infrastruktúrájának minősége (másodrendű főút, villamosítatlan és egyvágányú vasútvonal) már nem teljesíti a kor versenykövetelményeit, másrészt az alternatív észak-déli útvonalak elszívják a forgalom egy részét. A magisztrális kapcsolat a kelet-nyugati irány esetében is hiányzik egyelőre. A 8. sz. főút ugyan elsőrendű út, de igen messze található rajta a gravitációs központok, vonzóerejük nem ér el ekkora távolságra.

Szombathely és Zalaegerszeg megyeszékhelyek közelsége és relatív jó megközelíthetősége a regionális központok felerősödése szempontjából nyújthat előnyt Vasvár számára. Ezt a lehetőséget beárnyékolja, hogy a régió központjává, a régió belüli földrajzi elhelyezkedése ellenére, egyre egyértelműbben Győr válik, a Budapest – Bécs tengely gazdasági és kulturális dominanciája következtében. Szombathely és Zalaegerszeg a Nyugat-Dunántúli régió erős középvárosai lettek, de Vasvár már túl messze van vonzáskörzetüktől, és kis méreténél fogva nem tud ún. bolygóvárossá válni. Az agglomerálódás elé Szombathely esetében akadályt gördít a közvetlen közúti kapcsolat hiánya, Zalaegerszeg esetében pedig a megyehatár és a rossz vasúti kapcsolat (kerülő, illetve Zalaszentivánnál a deltavágány híján a kényszerű irányváltás) hátráltatja a kapcsolatok szorosabbra fonását.

A Szombathely körül kialakult vasi városgyűrű tagjai Vasvárhoz képest erősebb helyzeti energiával rendelkeznek. Sárvar gyógyvize, közvetlen fővárosi vasútkapcsolata jelent előnyt. Kőszeg történelmi hagyományai, jelentős idegenforgalmi vonzereje miatt erősebb, Bük a gyógyturizmus fellegváraként ismert, Körmend pedig a Szombathely - Graz tengelyre illeszkedik, és kaput nyit

a városhiányos Őrség és a szomszédos Szlovénia felé. Ebben a kiélezett versenyhelyzetben kell Vasvár fejlődését megalapozni. Ebben az alábbi helyzeti energiák jöhetnek számításba:

- M8 és M9 autópályák leendő csomópontja
- Városias településkép, kellemes lakókörnyezet
- Kettős vonzaskörzet határán fekvés
- Erdősültség, mint rekreációs és gazdálkodási erőforrás
- Termálvíz kút és már meglévő turisztikai vonzerők
- Történelmi városi hagyományok és vonzó táji környezet

Az említett erősségek nem Vasvár egyedi adottságai, hasonló jellegzetességekkel a régió más kisvárosai is rendelkeznek, sőt a lehetőségeket jobban ki is aknázzák. Az adottságok ehhez hasonló, de a vasvárinál gazdagabb együttese csak Kőszeg esetében érhető tetten, a másik három városgyűrű tag közül Sárvár és Körmennd településképében inkább mezővárosias, a Bük-Csepreg kisváros páros pedig falusias. A kettős vonzaskörzet kizárólag Vasvár sajátja, ezzel szemben a fejlődést közvetítő osztrák határ távolsága a mérleg másik serpenyőjébe kerül.

A fejlődés lehetőségei Vasvár esetében minőségi (intenzív) jellegűek, mennyiségi (extenzív) fejlődés feltételei nem adóttak. A gazdaság fejlesztéséhez szükséges munkaerő és vásárlóerő mennyiségi dimenzióban nem áll rendelkezésre, és a számbeli növekedést biztosító potenciális kibocsátó város sem nevezhető meg. A település fejlesztését ily módon csak a minőségi tényezőkre alapozva lehet elképzelni, amely elsősorban külső tőke bevonásával vezethet eredményre. Belső erőforrásként egyedül a területi erőforrások és a kedvező környezeti adottságok állnak bőven és jó színvonalon rendelkezésre.

A jövőben arra lehet számítani, hogy a növekedési pólus városok - amelyek már teljesen körbevették Vasvárt - fejlődési kisugárzó hatásai betörnek a belső perifériává vált városba és kikényszerítik a fejlődést. Ennek alapján szűnhet meg Vasvár lemaradó-követő pozíciója. A valódi kérdés az, hogy a fejlődés milyen irányban indul majd el. Elképzelhető egy olyan fejlődés, amely csak a helyi lakosság életszínvonalát emeli, de jövedelmek helyben nem képződnek – azaz Vasvár jómódú lakóvárossá válik. A másik lehetőség, hogy a városban jelentősebb számban megtelepszik a korszerű ipar és a terciér szektor, és ennek hatására Vasvár is a vasi városgyűrű egyenrangú tagjává válik. A második esetben megkülönböztethetünk egy ipari jellegű és egy szolgáltató jellegű fejlődési irányt.





I. Helyzetelemzés

A településfejlesztési koncepció megalapozását a település helyzetének sokoldalú és részletes vizsgálata támasztja alá, amelynek alapadatait a helyszíni bejárások, az Önkormányzat által átadott illetve nyilvános dokumentumok, a helyi szereplőkkel és a szakhatóságokkal folytatott konzultációk, tervezői elemzések és értékelések szolgáltatták. Az összegyűjtött információk rendszerezését tematikusan a SWOT-analízis táblázata, térségi összefüggéseiben pedig az érték-, illetve konfliktustérkép segítségével mutatjuk be.

1. Érték és konfliktustérkép



1.1 ÉRTÉKTÉRKÉP

A város erejét adó területek

- Kijelölt, szabályozott, részben feltárt és közművesített fejlesztési területek

A fejlesztési területek kínálata kedvező lehetőségeket biztosít a gazdasági szereplők és a letelepülni kívánó családi ház építők számára, ugyanakkor túlzott nagyságrendjükben kedvezőtlen konkurenciát támasztanak a már meglévő, részben beépült iparterületeknek, lakótelkeknek, amelyeknek megújulása így lefékeződhet. A fejlesztési területek kijelölése, közművesítése és kiejánlása ezért óvatos, fokozatos, a mindenkori külső fejlesztési és gazdasági adottságokhoz igazodó stratégiát igényel.

- A megújuló, fejlődő városközpont térsége

A kompakt kisvárosias központ a már megújult közterületekkel és középületekkel a vonzó kisvárosi imázst jól jeleníti meg. A központ vonzását erősítik a műemlékek és más kiemelkedő értékei az épített környezetnek. Ebben a központban sűrűsödnek a város kereskedelmi, kulturális és egyéb szolgáltatásai, amelyek a városias településkép mellett Vasvár városi-központi szerepkörét is jelölik. Itt található az a lakásállomány is, amely a falusias-kertvárosias területekkel szemben, azokat kiegészítve egy urbánusabb életvitelt tesz lehetővé, lehetőséget nyújtva egy képzetesebb, fiatal pályakezdő réteg olcsóbb megtelepedéséhez. Ezek az adottságok emelik ki Vasvárt a környező rurális térségből és adják városi-központi jellegét, szerepkörét. A szerepkör megtartásához a közterületek, közintézmények, lakáskínálat, zöldfelületek további megújítása, szélesítése szükséges.

- A város észak-nyugati részén kialakulóban lévő kedvező turisztikai fejlesztési adottságokkal bíró tágas területek

A Szentkút környéke természeti adottságaival - búcsújáráhely, ősbükkös, csónakázótó, turistaút-hálózat, források, stb. - a település egyik legnagyobb potenciális fejlesztési területe. A rekreációs, turisztikai fejlesztések beindulásához elsősorban az önkormányzati, hatósági, tulajdonosi, befektetői szereplők jobb kooperációja szükséges, amelynek első lépése a terület világos fejlesztési prioritásainak megállapítása a lakosság bevonásával, és egy ennek megfelelő, ütemezetten is megvalósítható szabályozás megalkotása.

- Meglevő, művelésből kivont, részben használt majorok és mezőgazdasági üzemi területek kínálata

A külterületi majorok és mezőgazdasági üzemi területek fontos szerepet játszanak a ma jelentős mezőgazdasági termelés fenntartásában. Az intenzíven megművelt területek várható csökkenésével ugyanakkor ezek a központok a kialakuló tájgondozás kiépített infrastruktúrájú gócpontjaivá, alapinfrastruktúrájává válhatnak.

- A várossal összenőtt, azzal szoros egységet alkotó szőlőhegyek, kertés területek

Vasvár léptékéből adódó jellegzetesség, hogy a kertésgek, szőlőhegyek a kisvárosias városközpontból gyalogszerrel is pár perc alatt elérhetők. Ennek köszönhető valószínűleg az intenzíven művelt kertésgek fennmaradása, amelyek integráns részei a városképnek. A táji értékeken túl azonban ezek a kertésgek a városias létforma kiegészítését is jelentik, fontos jövedelemkiegészítő, rekreációs, társadalomszervező szerepet játszva a település életében. Megtartásuk, védelmük éppen ezért fontos, a szabályozás és az infrastruktúra-fejlesztés érzékeny stratégiáját követeli.

- Vasvár térségében kiemelkedő a Rába – Csörnóc vízrendszeréhez kötődő térségi-regionális ökológiai hálózat

A kettős vízfolyás és a köztük elterülő változatos, holtágas, vizes élőhely elsősorban természetvédelmi, másodsorban mezőgazdasági, harmadsorban turisztikai jelentőséggel bír. Míg a mezőgazdasági használat már kialakult sémákat követ, sőt fejlődési tendenciákat mutat, a természetvédelmi szerep a kialakítandó Csörnóc-Herpenyő Tájvédelmi Körzettel formálódik, addig a turisztikai hasznosítás – a természetvédelem és a mezőgazdasági szempontok figyelembevételével – a szükséges infrastruktúra kiépítésétől függ.

- Vasi Hegyhát erdei

Az erdőterületek olyan többcélú erdőgazdálkodásra adnak lehetőséget, amely a természetvédelem, környezetvédelem, tájképvédelem érdekei mellett a gazdasági és turisztikai érdekek összhangját is biztosítja. Különös hangsúlyt igényelnek az elsősorban a város lakosságának rekreációs és turisztikai igényeit szolgáló parkerdők a Szentkút és a Vaskapu környékén.

Kapcsolatok, hálózatok

- A közúti kapcsolatok közül kiemelkedő észak – déli hálózati tengely (74. sz. út) és a 8-as út térségi csatlakozása

Ez az útcsatlakozás teszi lehetővé, hogy Vasvárról a körülvevő városgyűrű minden jelentős központi funkcióval rendelkező települését (Szombathely, Zalaegerszeg, Sávár, Körmend) rövid időn belül el lehet érni, amely mind a munkahelyi kapcsolatok, mind a kereskedelmi, kulturális, stb. szolgáltatások elérhetőségét javítja. A csomópont átépülése kapcsán - 8-as átépülése, elkerülő útszakasz, esetleg 9-es autópálya kiépülése – törekedni kell arra, hogy ezek a kapcsolatok a nyomvonalevezetés és a csomópontok kialakítása miatt a mai helyzethez képest tovább javuljanak, de legalábbis ne romoljanak.

- A vasúti közlekedés vonatkozásában a város elfogadható kapcsolatokkal bír, amelyek révén közvetve lehet elérni a főhálózatot

A Vasváron áthaladó vasútvonal a közúti forgalommal szemben egyre inkább jelentőségét veszti, azonban a nagy arányú munkahelyi ingázásban Szombathely és Zalaegerszeg irányában ma is jelentős szerepet játszik, ezért fenntartása, lehetőségekhez igazodó fejlesztése indokolt lehet.

- A térségi – megyei településhálózatba a város betagozódása jó

A térségi-megyei úthálózat sűrűsége és műszaki paraméterei meghatározóak a kistérség és nagyobb léptékben a megyei környezet együttdolgozásában. A statisztikai és gazdasági adatok elemzéséből kiderült, hogy Vasvár fejlődési perspektívái csak a kistérséggel szorosan együtt értelmezhetők, ugyanakkor a kistérségen túli gravitációs központként működő városoktól is nagymértékben függ, ami tovább növeli a másodrendű úthálózat jelentőségét. Az elsőrendű utak (8-as, 9-es) fejlesztésével a kistérségen áthaladó megnövekedett tranzitforgalom hasznai csak a másodrendű hálózat fejlettségével csapolhatók meg.

Az épített környezet értékei, műemlékek

- Középkori eredetű műemlék domonkos templom, kolostoregyüttes
- műemlék Trettner ház, legenda szerint a vasvári béke színhelye (Kossuth u. 10.)
- Temetőhegyen álló műemlék késői barokk, klasszicista Nagyboldogasszony templom
- műemlék Serfőző ház (Járdányi u. 2.)
- Lakóház (Bartók B. u. 2.)
- műemlék Nepomuki Szt. János szobor (Szentmihályfalvi u. 25.)
- műemlék Nepomuki Szt. János szobor (Táncsics M. u. 1.)
- műemlék Vincze kúria (Nagymákfa, Nagymákfai u. 33.)
- számos, az értéktérképen jelölt, országos illetve helyi védelemre javasolt lakóépület
- Vaskapu, Római Sánc, Római katonák útja



Jelentős intézmények

- Művelődési Ház
- Szentkút fürdő és Szentkút-kápolna
- Városi könyvtár, teleház
- Idősek otthona
- Kardos László Általános Iskola és Sportcsarnok
- Béri Balogh Ádám Szakközépiskola és Gimnázium

Táji, természeti értékek

- Ósbükkös
- Vasi Hegyhát összefüggő erdőségei turistautakkal
- Rába és Csörnöc völgye
- Tervezett Csörnöc-Herpenyő-menti Tájvédelmi körzet, amely egyben a Natura 2000 hálózatnak is része



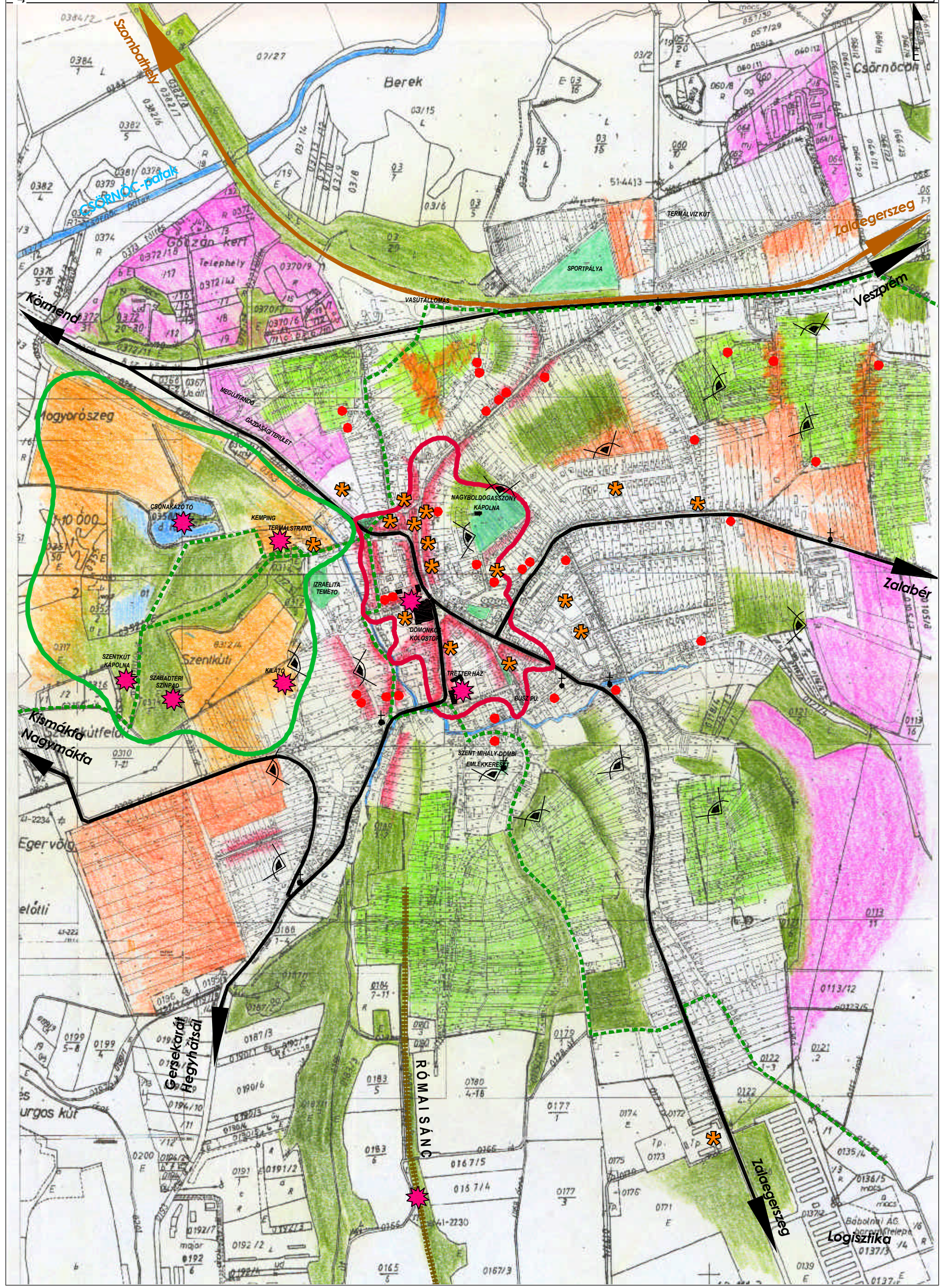
JELMAGYARÁZAT

	ERDŐ, ERDOSÜLT TERÜLET		SZABADIDŐS FUNKCIÓK POTENCIÁLIS FEJLESZTÉSI TERÜLETE		TÉRSÉGI, VÁROSI INTÉZMÉNYEK
	MŰVELT KERTSÉG		VÉDELEMRÉ ÉRDEMES KISVÁROSI, FALUSI UTCAKÉP, SZERKEZET		REKREÁCIÓS, SZABADIDŐ KÖZPONT
	KÖZPARK, KEGYELETI PARK, ZÖLDFELÜLETI ELEM		MUEMLÉK		FESZÜLET
	VÍZFELÜLET		FESZÜLET		KILÁTÁS
	GAZDASÁG POTENCIÁLIS FEJLESZTÉSI TERÜLETE		EGYEDI VÉDELEMRÉ ÉRDEMES ÉPÜLET		FONTOS KÖZÜTI KAPCSOLAT
	LAKÓTERÜLET POTENCIÁLIS FEJLESZTÉSI TERÜLETE		TURISZTIKAI VONZERO (TERMÁLFÜRDŐ, KOLOSTOR, SZENTKÚT STB.)		RÓMAI SÁNC
			TÖRTÉNELMI VÁROSMAG, VÁROSKÖZPONT REHABILITÁCIÓ		JELZETT TURISZTÁUT

VASVÁR
VÁROSFELJESZTÉSI KONCEPCIÓ

ÉRTÉKTÉRKÉP

M= 1: 10 000



VASVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

VIZSGÁLATOK

1804 6302
VASVÁR
 Vas megyei község
 KÜLTERÜLETI ÁTNÉZETI TÉRKÉPE
 Művelet 1/2004
 ÖTV rendelet

az ÖTV 49. §-ában meghatározott kötelezően közzétevendő adatok szerinti állapotot tükröztető térkép



TÁJ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

JELMAGYARÁZAT

- | | |
|--|---------------------------------|
| ERDŐ | KÁPOLNA |
| RÉT, LEGELŐ | VASKAPU |
| EX LEGE VÉDETT TERÜLET | RÓMAI SÁNC |
| TERVEZETT TÁJVÉDELMI KÖRZET- NATURA 2000 TERÜLET | RÓMAI ÚT |
| ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE | TURISZTIKAI- REKREÁCIÓS TERÜLET |
| TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL ÉRZÉKENY TERÜLET | |

Környezeti állapot

Környezetvédelmi szempontból kedvező:

- A szennyvíztisztító telep lakóterülettől több mint 500 m-re található;
- A csatornahálózat kiépített;
- Az ivóvíz kutak nem veszélyeztetettek;
- A szennyvízürítő-hely a környezetvédelmi, közegészségügyi előírásoknak megfelel;
- A felszíni vizeket szennyezés nem éri;
- A város iparterületei a lakóterületektől elválasztva alakultak ki;
- A város területén légszennyező üzem nincs;
- Üzemi eredetű zajterhelés lakóterületet nem érint;
- A kommunális szilárd hulladékot Zalaegerszegre szállítják;
- A város területén hulladékátrakó üzemel;
- A dögkút a város belterületétől 800 m-re található;
- A termőföldek rendeltetésszerű használata biztosított;
- A mezőgazdasági területek nem aprózódtak fel túlságosan;

1.2 KONFLIKTUSTÉRKÉP

Területek

- Rontott városkapuk

A településkép egyik meghatározópontja mindig a beérkező útvonalak találkozási pontja a települési szövetrel. Itt alakul ki az első benyomása a kívülről érkezőnek, ugyanakkor ezeken a pontokon keresztül kapcsolódik a település a környező tájhoz és települési hálózathoz a legszervezettebben. Ezekben a pontokon keresztül folytatódhat leggyakrabban a település – elsősorban gazdasági – fejlődése, terjeszkedése is.

Vasvár keleti és nyugati városkapuját a 8-as út mentén vegyes hasznosítású, alulhasznosított, jórészt efemer funkciókat tartalmazó, rendezetlen és többnyire alacsony építészeti színvonalú iparterületek és elhanyagolt parlagterületek szegélyezik. A területek újjáéledéséhez, rendeződéséhez, beindulásához a külső adottságokon kívül a város aktív szabályozási, beruházási tevékenysége is szükséges. Különösen veszélyes ezekre a területekre nézve a nagy arányú zöldmezős beruházási területek kijelölése, amely végleg elszívhatja a beruházási forrásokat a rendezendő zónáktól.

- Leállt fejlesztési területek

Volt mezőgazdasági területekből Vasvár az elmúlt években nagy arányban jelölt ki és közművesített lakó-, gazdasági és turisztikai-intézményi területeket, amelynek fejlesztése töke hiányában megakadni látszik. A megakadt fejlesztések káros következménye a kiépített infrastruktúra felesleges beruházási és működtetési költsége, a területek hagyományos mezőgazdasági használatának megszűnése és parlagok kialakulása, a települési szövet felszakadozása, Vasvár kompakt kisvárosi jellegének elvesztése. A rendezési tervezés feladata a szabályozás olyan kialakítása, amely mellett a szükséges fejlesztési területek folyamatosan rendelkezésre állhatnak, de a fenti hátrányos következmények elkerülhetők.



Kapcsolati, hálózati konfliktusok

- A 74. sz. út áthaladása a városközponton

A 74. sz. út a 8-as kapcsolataként jelentős személy és áruforgalmat bonyolít Zalaegerszeg felé. A forgalmi terhelés a szokásos módon a környező lakóterületek zaj-, rezgés- és légszennyezettségi terhelését, balesetveszélyességét növeli. Különösen súlyos probléma ez azokon a területeken, ahol az út a városközpont gyalogos hálózatát, illetve a falusiasból kertvárosias jellegűbe átalakuló lakóterületeket vágja ketté. (A szabályozási szélesség és a hagyományos beépítés miatt a földszintes lakóépületek jó részének lakóhelyiségei közvetlenül a közterületre néznek.) A probléma hosszú távú megoldása az elkerülő út illetve a 9-es autópálya megépítése lehet, rövidebb távon a közlekedési szabályozással lehet eredményeket elérni.

- A vasúton túli területek nehézkes megközelítése

A vasúton túli területek megközelítése a vasúti pálya felszíni fénysorompós keresztezésével, illetve egy rendkívül rossz műszaki paraméterekkel rendelkező, balesetveszélyes térszint alatti átvezetésen keresztül valósul meg. A vasúton túli lakóterületek ellátásán kívül ez további problémákat okoz a sportpálya megközelítésében, a nagyobb közönséget vonzó rendezvények esetén.

- Kismákfa és Nagymákfa zsákfalú fekvése

Kismákfa és Nagymákfa településrészei egyre inkább integráns részét képezik Vasvárnak, és a területeken a fejlődés, a lakónépesség számának növekedése várható. A fejlődés egyik generálója a nyugalom és az értékes természeti környezet, amelyet részben éppen a településrészek zsákfalú jellege biztosít. A Megyei Közlekedési Felügyelet a vasvári rendezési tervhez adott előzetes véleményében az ellátás, illetve egyes havária helyzetek megoldásának érdekében az utcaszerkezet fejlesztését, az egyirányú megközelíthetőség oldását sürgette. A fejlesztésnél figyelembe kell venni, hogy nem a Döröskével való összeköttetés és az ezzel járó forgalomnövekedés a cél, hanem a növekedő helyi igényeknek, az esetleges vészhelyzetekben még éppen elégséges útkialakítás.

- A Rába folyó megközelíthetatlensége a város felől

A Rába és ártere, valamint a Csörnök, Vasvár irányából gépkocsival, kerékpárral, de gyalog is gyakorlatilag megközelíthetetlen, ami lehetetlenné teszi ezeknek a területeknek turisztikai hasznosítását, vagy a Rábán már létező vadvízi turizmushoz kapcsolódást. Ezért az ilyen irányú fejlesztések elsődleges feltétele a térség integrálása a közúti, bicikliúti hálózatba. A kapcsolat fejlesztésének egyik lehetséges vonala a Pappalmi úton, a másik a Györgymajori úton lehetséges. Az alternatívák elemzése a kiépítés költségeit és mezőgazdasági-turisztikai előnyeit és hátrányait figyelembe véve a szerkezeti terv feladata.



Pontszerű konfliktusok

- Településszövetbe ékelődő ipari tevékenység

A településszövetben hagyományos módon szétszórtnak helyezkedik el sok gazdasági-ipari telephely. Ezek egy része konfliktusmentesen simul bele a lakókörnyezetbe, sokszor azonban településszerkezeti, szennyezési, esztétikai konfliktusok is előfordulnak. A konfliktusok a részletes szabályozás során legtöbb esetben oldhatók.

- Rendezetlen közterületek, kihasználatlan középületek

A közterületi rekonstrukció eredményei ellenére a külsőbb területeken található rendezetlen közterületek, burkolatlan utak. Megítélésünk szerint kiemelendő ezek közül a Mákfai út és teresedéseinek burkolása-rendezése, a zsidó temető gondozása és megközelíthetősége, a belvárosi és a lakótelepi tömbbelsőik közös használatú zöldfelületeinek rekonstrukciója, a Tretter-ház hasznosítása.

- Településszerkezeti konfliktusok

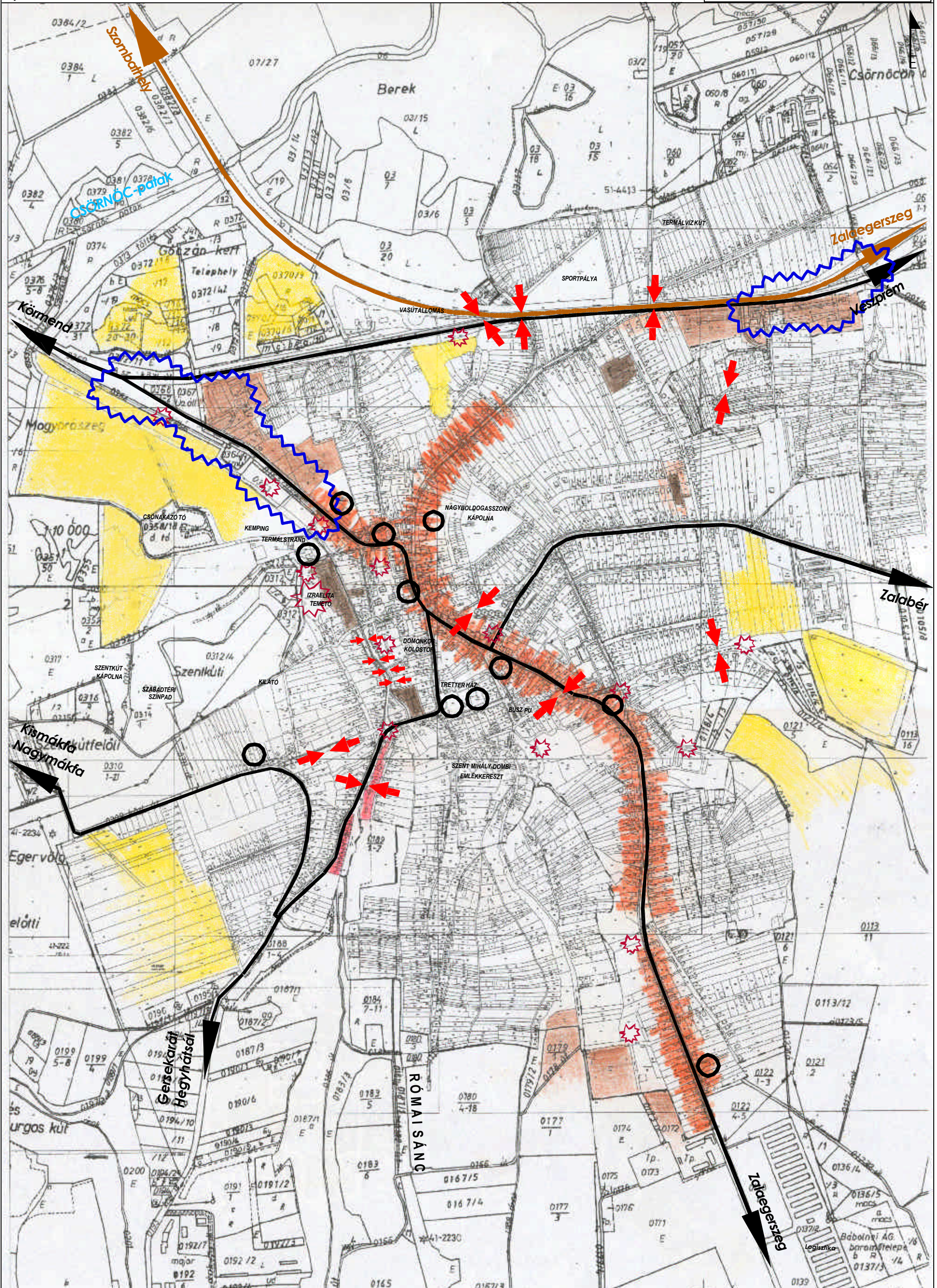
JELMAGYARÁZAT

	RENDEZETLEN, ALULHASZNOSÍTOTT TELEPHELY		ZAJHATÁS, LEVEGŐSZENNYEZÉS (KÖZLEKEDÉSI KONFLIKTUS)		ROSSZULÁJÁRHATÓ PONTOK, KAPCSOLÓHÁNY
	LAKÓFUNKCIÓT ZAVARÓ IPARTERÜLET		VÁROSSZERKEZETIANOMÁLIÁK		ALULHASZNOSÍTOTT JELENTŐS ÉPÜLETEK, KÖZÉPÜLETEK
	MEGAKADT FEJLESZTÉSI TERÜLET		"RONTOTT" VÁROSKAPU		ELHANYAGOLT KÖZTERÜLETEK, PARKOLÓK(pl. IZRAELITA TEMETŐ)

VASVÁR
VÁROSFELJESZTÉSI KONCEPCIÓ

KONFLIKTUSTÉRKÉP

M= 1: 10 000



A település néhány részén elsősorban a morfológiából és vízrajzi adottságokból következően városszerkezeti konfliktusok (megközelíthetőségi problémák, lefolyástalan területek, főútra néző telekvégek) lépnek fel, amelynek megoldása a szabályozási terv feladata.

- Buszpályaudvar helyzete

A buszvégállomás elhelyezése a szűkös beépítésben főleg a parkoló buszok elhelyezése miatt problémaforrás. Ugyanakkor a távolsági buszok jó gyalogos elérhetősége a főút mentén, a város központjában, az ingázó munkavállalók szempontjából elsődleges fontosságú, ezért az ebből adódó környezeti konfliktus csak kompromisszumos megoldásokkal orvosolható.



Környezetvédelmi szempontból kiemelendő konfliktusok

A város környezeti állapota kedvezőnek mondható, mivel a területén és környezetében nincs olyan üzemi létesítmény, amely a környezet minőségét jelentős mértékben károsítaná. Lényegében csak a közlekedés környezetszennyező hatása érinti a várost.

Környezetvédelmi szempontból kedvezőtlen:

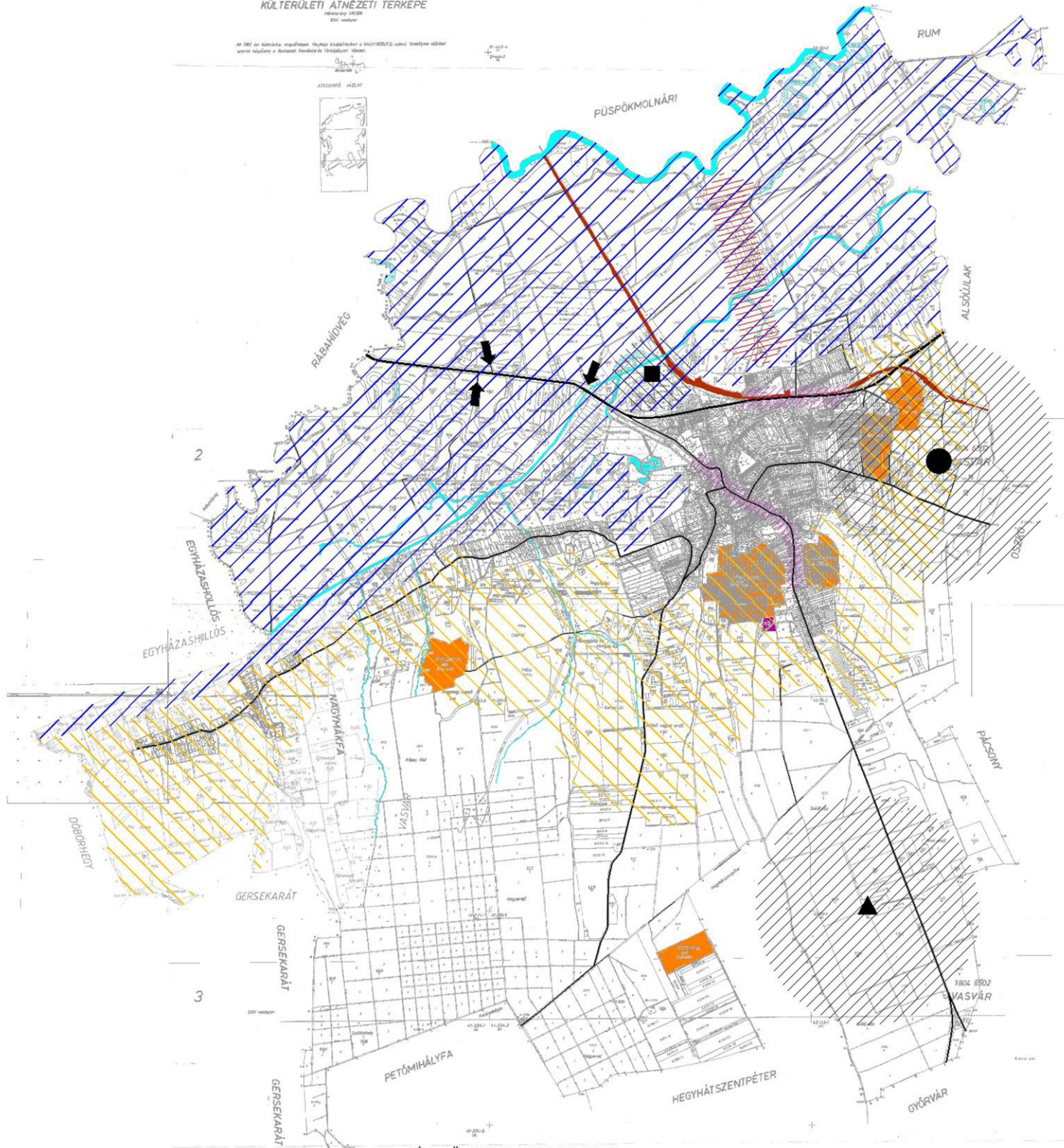
- A felhagyott szeméttelep rekultivációja nem történt meg, területén illegális szeméttlerakás van.
- A hulladékátrakó területe és környezete hulladékkal szennyezett.
- A döngkút nem tekinthető környezetkímélő megoldásnak az állati döggök ártalmatlanítására.
- A 8-as és 74-es utak levegőszennyezése lakóterületeket érint.
- A főutak és a vasút zajterhelése lakóterületeket érint.
- Felhagyott és alulhasznosított rendezetlen telephelyek a hulladékátrakó környezetében.
- A nyílt ártéri mezőgazdasági területeket az árvizek rendszeresen veszélyeztetik.
- A dombvidéki mezőgazdasági területek erózió érzékenyek.
- Az ártéri mezőgazdasági területek megközelítése nehézkes és balesetveszélyes.
- A dűlőutak rossz állapota a művelést nehezíti.
- A szőlőhegyek – volt zártkertek – használatában funkció zavarok vannak. A gazdasági funkció mellett jellemző az üdülési funkció is. Egyes területrészekben a lakófunkció is meghatározó.
- A város területén kevés a közhasználatú zöldterület, kevés az egységesen telepített fasor.
- A patakpartok, vízmedrek gondozatlanok.

VASVÁR

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ







1804 6502
VASVÁR
 Vas megyei Adószög
 KÜLTERÜLETI ÁTNÉZETI TÉRKÉPE
 Helyrajzi 1:5000
 Eötvös László






At 1804 az kataszteri megnevezés (helyrajzi kataszteri térkép) a 1804/6502 számú térképen először
 szerepel. A terület a Vas megyei Adószög területéhez tartozik.



TÁJI, KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK

JELMAGYARÁZAT

-  ÁRVIZEK ÁLTAL VESZÉLYEZTETETT ÁRTÉRI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  ERŐZIOÉRZÉKENY DOMBVIDÉKI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  SZŐLŐHEGYEK HASZNÁLATÁBAN BEKÖVETKEZŐ FUNKCIOKEVEREDÉS
-  FELHAGYOTT, RENDEZETLEN TELEPHELY
-  HIÁNYZÓ TURISZTIKAI KAPCSOLAT
-  KÖZLEKEDÉSI EREDETŰ ZAJTERHELÉS ÉS LEVEGŐSZENNYEZÉS

-  RENDEZETLEN SZEMÉTELEP, DÖGKÚT
-  SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP
-  SZENNYVÍZÜRÍTŐ HELY
-  KÖRNYEZETSZENNYEZŐ LÉTESÍTMÉNY VÉDŐTÁVOLSÁGA MIATT KORLÁTOZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁS
-  BALESETVESZÉLYES DÜLŐUTI CSATLAKOZÁS FŐÚTRA

2. SWOT – ELEMZÉS

A SWOT az angol Strengths (erősségek), Weaknesses (gyengeségek), Opportunities (lehetőségek) és Threats (veszélyek) szavakból összerakott mozaikszó, a SWOT – elemzés pedig a stratégiai tervezés során használt értékelő módszer, amit a településfejlesztési tervezés a gazdasági szférától vett át.

Definíció szerint *erősség* lehet egy erőforrás, (megkülönböztető) képesség, vagy más relatív előny a versenytársakhoz és a város saját igényeihez viszonyítva.

A *gyengeség* egy korlát, vagy hiányosság az erőforrásokban, képességekben, amely lényegesen korlátozza a magas szintű teljesítményt.

A *lehetőség* a külső környezetben, a külső feltételekben fennálló kedvező szituáció, illetve bekövetkező kedvező irányú változás, amelynek bekövetkezését adott esetben a város tudatosan ösztönzi. A külső környezet főbb trendjei, ezek változásai, a lehetőségek fő forrásai.

A *veszélyek* a külső feltételeket jellemző alapvető fontosságú kedvezőtlen szituációk, folyamatok, amelyek kialakulásához adott esetben a város passzivitása, döntésképtelensége, érdektelensége is hozzájárulhat. Az erősségek és gyengeségek tehát a belső jellemzőkre, adottságokra, míg a lehetőségek és a veszélyek a környezet illetve a környezet és a város viszonyának értékelésére vonatkoznak.

ERŐSSÉGEK

fejlett, dinamikus nagyrégióhoz való tartozás

európai és regionális utak találkozási pontja (8-as és 74-es utak)

csendes, nyugodt, kompakt kisvárosi környezet

történelmi, régészeti, műemléki emlékek

a város környezete mentes a környezetszennyezéstől, jelentős környezetterheléssel járó tevékenységektől

jelentős önkormányzati bérlakás-szektor

kiegyenlített foglalkoztatási szerkezet (ipar, mezőgazdaság, szolgáltatás)

alacsony munkanélküliség

gazdasági területek kínálata

termásvíz, gyógyvíz és annak használhatósága

kiépített intézményhálózat (oktatás, egészségügy, sport)

kiemelkedően sikeres pályázati tevékenység, kialakult gyakorlat

élénk nemzetközi kapcsolatok, aktív civil szervezetek

természeti környezet értékei:

- rendkívül változatos, természeti értékekben gazdag tájkarakter
- kulturális és rekreációs célú parkerdők (Szentkút, Római kapu)
- tájfenntartást és gondozást biztosító működő termelőszövetkezet
- működő állattenyésztés, művelt gyepterületek

**GYENGESÉGEK**

alacsony képzettség

korlátozott munkaerőpiac

magas az elingázók aránya, kevés a helyi munkalehetőség

előregedő kistérség

képzett fiatalok elvándorlása

dinamikus régió belüli periférikus települési helyzet

nagyobb méretű, dinamikus városok konkurenciája, közelsége

belső és külső befektetői tőke hiánya

kiugró turisztikai kínálat hiánya, együttműködés és kapcsolódás hiánya a különféle kínálatok között

A belső városmag forgalmi túlterheltsége, nehezen belátható közlekedési csomópontok

térségi központi kulturális funkciók infrastruktúrájának rossz állapota (mozi, színház)

a gazdasági ágak alacsony szinergiája, egymásra épülése

a városnak nincs kapcsolata a Rába folyóval

közterületek (patakmedrek) elhanyagoltsága, zöldfelületek hiánya

ártéri területek mérsékelt hasznosíthatósága az elöntés miatti gazdálkodási bizonytalanság miatt

ártér megközelíthetatlensége

LEHETŐSÉGEK

az EU-s belépéssel a határ menti periferikus helyzet oldódik, uniós belüli határok jelképpé válnak

kis- és középvárosi szint megerősítésére törekvő hazai és uniós regionális politika megerősödése

az M8-as és az M9-es megépülésével kedvező logisztikai és turisztikai helyzetbe kerül Vasvár

vasúti kapcsolatok fejlesztése Zágráb felé

a régió előregedésével az idősok ellátása piaci szolgáltatási lehetőséggé válhat

a helyi attrakciók fejlesztésével és a térségi programok rendszerbe állításával növekvő turisztikai kereslet

fejleszthető turisztikai ágazatok: tájturizmus (gyalogos, kerékpáros) vallási turizmus

Nagymákfa – Kismákfa: falusi turizmus

az érzékeny természeti területek fenntartását szolgáló komplex tájgazdálkodási programok mögött jelentős források vannak

az elektronikus távmunka terjedésével a kvalifikált munkaerő helyben foglalkoztatása

vonzó kisvárosi életformát biztosító lakóhely a két közeli megyeszékhely kulturális és gazdasági lüktetésének árnyékában



VESZÉLYEK

az M8-as északi nyomvonalával, az M9-es elmaradásával Vasvár messzebb kerül a gazdasági vérkeringéstől

a gazdasági szerkezet átalakulásával az alacsonyan képzett munkaerő lehetőségei beszűkülnek

a kisvárosi életminőség emelkedésének hiánya miatt a képzettebb és mobilabb rétegek elvándorlása, a város népességének előregedése

a kistérség lélekszámának további csökkenésével ellehetetlenülnek bizonyos települési szolgáltatások, központi funkciók (középiskola, vendéglátás, stb.)

egyes központi funkciókat a szomszédos városok elszívják

a tervezett gyorsforgalmi utak csomópontjai környezetében a területhasználat alakulásának szabályozatlan folyamata tönkretesz a harmonikus táj- és településképet

a lakófunkció továbbterjedése a várossal összenőtt szőlőhegyeken rombolja a városképet

Vasvár jelenlegi állapotát és perspektíváit térségi helyzete és az országos/nemzetközi folyamatok nagyban meghatározzák. A külső környezetben és feltételekben rejlő (prognosztizálható) lehetőségek kihasználása és a veszélyek elhárítása, döntő mértékben befolyásolja Vasvár közép- és hosszútávon tervezhető jövőjét. Ennek alapján a település reális fejlődési pályája egy lassan csökkenő, esetleg stagnáló lélekszámú, a kistérségében

bizonyos központi funkciókat betöltő kisvárosé lehet. A várospolitikára ezen a fejlődési pályán belül annyi mozgástérrel rendelkezhet, amennyi a települési szolgáltatások optimalizálásával, a meglévő adottságok kihasználásával, az értékek védelmével és a gyengeségek felszámolásával a települési életminőséget javítja. Az erősségek kihasználásán és a gyengeségek felszámolásán túl, a városfejlesztési koncepcióban meghatározásra kerülő stratégiai célok és prioritások alapján a külső tényezőkben rejlő lehetőségek kihasználására is tudatosan készülhet a város vezetése. (pl. M8 és M9 kiépülése, uniós területfejlesztési és felzárkóztatási programok, munkahely teremtési támogatások, stb.)

3. FEJLESZTÉSI SZEMPONTÚ TERÜLETÉRTÉKELÉS

A vizsgálatok összegzése során elvégeztük a területegységek fejlesztési szempontú osztályozását. Az osztályozás elveinek kidolgozása és első gyakorlati alkalmazása a Józsefváros Rehabilitációs Programjában történt. Ezt követően a Fővárosi Rehabilitációs Program utómunkáiban és a Budapest Városfejlesztési Program helyzetértékelésében és néhány város (Lőrinci, Csongrád, Kiskőrös) fejlesztési koncepciójában is alkalmaztuk.

A módszer lényege, hogy viszonylag szerves területegységeken-városrészekben együtt értékeli a települések életében meghatározó társadalmi, gazdasági feltételeket és az ott tapasztalható folyamatokat, összevetve ezeket a térszerkezet kiépülésével, rendezettségével, illetve a rendezettség hiányaival, továbbá a településökológiai, környezeti állapotokkal.

A módszer elkülöníti a **beállt** és a **változásban lévő** területeket. A **beállt területek** helyzetét a helyi társadalom és a gazdasági szereplők, a térszerkezet és a műszaki rendezettség egyensúlyos folyamatai jellemzik. A változásban lévő területeken a fentiek feszültség-konfliktusa miatt kialakulhat valamiféle tendenciózus változás, melynek fő irányai alapján a terület **krízis térségnek**, vagy éppen **fejlődő területnek** minősíthető. Abban az esetben, amikor a beindult változások ellentétes irányúak (ütköznek), és láthatóan szükség van beavatkozásra, akkor **stagnáló** minősítettük az adott területegységeket. A Vasváron elvégzett fejlesztési szempontú értékelésünket térképi és felsorolásos formában is bemutatjuk.

A településrendezési vizsgálatok összefoglalásával így markánsan elkülönülnek azok a területek, amelyek a területfelhasználás, a szerkezeti vonalak rendszerének kialakítása és a szabályozás során egymástól eltérő kezelést, hozzáállást, a településfejlesztésben különböző beavatkozást igényelnek.

Változásban lévő területek

Vasvár területén a lakosság szám és a gazdasági tevékenység stagnálása miatt 2004-ben kevés olyan terület írható körül, ahol a változás az épített környezet látható változásában is észlelhető. Az egyensúlyi helyzetben lévő település jellegzetessége, hogy a térképen éppúgy kevés dinamikusan fejlődő, mint azonnali beavatkozást sürgető, krízisben lévő gócpont jelölhető meg. A települési változások egy része lassú, évtizedeken át folytatódó, mint például a falusi lakóterületek kertvárosi jellegű átalakulása, és csak kisebb részük mehet rövid idő alatt végbe, mint egy-egy iparterület kialakulása-beépítése. Egyes területeken nem is a természeti és épített környezet látható változásait, hanem akár ezek hiányában a közösségi vagy magán városfejlesztői akaratot, annak lehetőségeit, esélyeit értékeltük.

Azokon a területeken, ahol a város „mozgásba lendült” kedvező esetben a város húzó projektjei valósulnak meg, más esetekben viszont olyan spontán folyamatok mennek végbe, amelyek nagyobb ívű várospolitikai célok megvalósítását a későbbiekben akadályozhatják. Mindkét esetben a város szabályozó, a fejlesztést támogató-összehangoló-felértékelő beavatkozására van szükség, amely biztosíthatja, hogy a közösségi és magán szektor fejlesztései a legnagyobb hatásokkal működjenek együtt, a legnagyobb várost építő értékeket hozzák létre.

Fejlődő területek

A lakóterületek elemzésekor fejlődő területnek tekintettük egyrészt azokat az utcákat, parcellázásokat, amelyek napjainkban épülnek be, a változás láthatóan dinamikus, a megszülető új lakókörnyezeti minőség magas. Ilyen az Mákfai út mentén az új parcellázások sora, a Kilátó környéke, a Temetődomb nyugati oldala, Kismákfa egyes részei. Más utcaszakaszokon a falusias beépítés kertvárosiassá alakulását tekintettük fejlődésnek, hiszen ez egyrészt a beépítésben tükrözi Vasvár társadalmának fejlődését, másrészt az átalakulás a lakásállomány műszaki paramétereinek, komfortosságának javulásával jár. Ilyen átalakulás figyelhető meg különösen a kivezető utak (Szentmihályfalvi, Győrvári, Alkotmány) mentén és a Kilátódomb keleti oldalán. A legellentmondásosabb és legtöbb szabályozási kérdést felvető lakóterületi fejlődés ugyanakkor a volt zártkertek területén megjelenő lakófunkció, amely ma elsősorban a Hármashegy vonalas infrastruktúrával rendelkező utcaszakaszain figyelhető meg.

A városmagban fejlődési gócnak tekintettük az önkormányzat nemrégiben megvalósított, vagy éppen tervezés-megvalósítás alatt álló középület- és közterület-fejlesztéseit, mint például a kolostorépület megújítása, a művelődési ház bővítése, a főút térsorozatának rendezése, az öregek otthona, amelyek várhatóan rövid időn belül környezetük változását fogják indukálni használati és esztétikai értelemben is.

A gazdasági területeken fejlődő területnek tekintettük a szabályozott, infrastruktúrával ellátott részek közül azokat, amelyeknek bővüléséről, fejlesztéséről konkrét tervek, elképzelések vannak: ilyen a Cipőgyár mellett az élelmiszerfeldolgozó üzemek területe vagy a betonelemgyártó üzem fejlődése. (Ugyanakkor a kijelölt iparterületeken stagnálónak tekintettük mindazokat a területeket, ahol a rendezési elgondolásokat még nem támasztja alá konkrét befektetői elképzelés: a két területfajta elválasztása természetesen nagyon szubjektív lehet.) Szintén gazdasági fejlődés figyelhető meg a vasúton túli területen, ahol a bel- és külterület határán a mezőgazdasági termelés régi-új központja van kialakulóban.



Stagnáló területek

Stagnáló területként értékeljük mindazokat a területeket, amelyeken elhelyezkedésük, szerkezeti kapcsolataik, tulajdonviszonyaik, stb. miatt a fejlesztési szándékok megjelenése várható – vagy már meg is jelent –, ugyanakkor a tényleges fejlesztésnek más településfejlesztési faktorok (a környező területfelhasználás, a szabályozás vagy az

infrastruktúra hiánya, nem megfelelő szintje, tájkép- vagy környezetvédelmi szempontok, az épített örökség védelme, stb.) ellentmondanak.

Ennek értelmében Vasvárnál is azokat a területeket soroltuk ide, amelyek településszerkezeti, tájszerkezeti, infrastruktúra-ellátási, tájképvédelmi szempontból érzékenyek, ugyanakkor beépítés szempontjából frekventáltak vagy rövidtávon frekventálttá válhatnak. Olyan potenciálisan fejleszthető területek (is) ide tartoznak, amelyek esetében az érvényben lévő jogszabályok nem garantálják, hogy a fejlesztések módja megfeleljen a város hosszú távú érdekeinek. A területek lehatárolását nagyban nehezíti, hogy nehezen prognosztizálható a tényleges fejlesztések nagyságrendje mind a lakóterületi, mind a gazdasági fejlesztéseknél, nagyságrendjüket, de elhelyezkedésüket is erősen befolyásolja a főúthálózat elemeinek kiépülése, a város készülő szerkezeti fejlesztési elképzelései.

A pillanatnyi helyzetben stagnáló területnek tekintettük a legutóbbi rendezési tervekben szabályozott, részben infrastruktúrával is ellátott lakó és gazdasági területek azon részét, amelyre kereslet, körvonalazott tervek nem vonatkoznak: a dél-nyugat lakóterület nagy részét, a Petőfi Sándor út végi beépítetlen szántóföldi területeket, a 8-as út melletti házikertekben kijelölt, szerkezeti és környezeti konfliktussal terhelt lakóterületet, a keleti iparterület déli részét, a turisztikai fejlesztésre kijelölt terület használaton kívüli és rendezetlen részét.

A már beépült városszövetben jelentős változás lehet középtávon a Járdányi u. – Alkotmány u. – Szentmihályfalvi u. – Győrvári u. szerepében az elkerülő út (M8 és M9) kiépülése, amely a központban a lakó-, kereskedelmi, kulturális és adminisztratív funkciók átrendeződését, ennek megfelelően az útvonal bizonytalan kimenetelű átépülését okozhatja. A 8-as főút mentén megindult gazdasági fejlődés katasztrofális városképi zavart okozhat kellően erélyes szabályozás hiányában.

Krízis területek

Általában egy város azon részei, ahol a jelenlegi társadalmi folyamatok iránya miatt egymást erősítő negatív változások alakultak ki, amelynek jelei lehetnek fizikaiak (az épületállomány leromlása, parlagon maradt, elgyomosodott földek, alacsony kihasználtságú telephelyek), gazdaságiak (alacsony hozzáadott értéket termelő gazdasági ágak, átmeneti használatok megjelenése) vagy társadalmiak (leépülés, szlömösödés, területi szegregáció, elszegényesedés, stb.) is. Különösen azok a területek kerülhetnek ilyen helyzetbe, ahol a közlekedés rossz, nagy mértékű az infrastruktúra és ellátottság hiánya, leromlott az épületállomány és városi szinten súlyos környezeti állapot alakult ki. E területeken a különböző funkciók – területhasználatok egymást zavarják, rontják egymás működését. E területek nem kezelhetők csak városrendezési eszközökkel. Itt átfogó beavatkozásra van szükség, komplex szabályozással.

Vasvár esetében szerencsére az elmúlt évtizedek kiegyensúlyozott gazdasági és társadalmi fejlődése azt eredményezte, hogy effajta konfliktusgócok csak kis számban és jóformán egy-egy telekre korlátozottan vannak jelen a településszövetben. Megjelölésük éppen azért fontos, mert egyrészt a krízisállapot a környezet egyensúlyát és átalakulását is veszélyeztetheti, másrészt mert sok esetben a krízis bekövetkezte a múlt hibás városfejlesztési döntéseinek is eredménye.

A területi kiterjedés hiánya miatt szimbólummal jelöltük a térképen azokat a lakóhelyeket, ahol a bejárások folyamán a társadalmi leromlás, elszegényesedés, etnikai szegregáció nyomait láttuk. Szerencsére ezek a folyamatokhoz alig rendelhetők még utca szakaszok is, azokban a városrészekben sem, ahol ez szerkezeti adottságok miatt várható lenne

(zártkertek, rossz szerkezeti helyzetű utcák, stb.) Területi jelölést az a két utcaszakasz kapott, amelyek szerkezeti kapcsolati hiányosságai miatt kerültek konfliktusos helyzetbe. Szintén szimbólumokkal jelöltük azokat az alulhasznosított jelentős épületeket, amelyek a központ gazdasági pozícióját gyengítik, településképét zavarják.

Nehezen megoldható funkcionális ellentmondást okoz a városmagban a Volán telep működése és az ezzel járó közterület-használati konfliktusok, zajterhelés és levegőszennyezés, amely a környező lakóterület minőségét rontja.

A gazdasági folyamatok krízisét tapasztaltuk a két korábban kijelölt iparterületen a 8-as út keleti kivezető szakasza, illetve a 74-es bevezető szakasza mentén. Itt a telephelyek gazdasági aktivitása alacsony, másodlagos, átmeneti funkciók vannak jelen, az épületek egy része kihasználatlan, rossz műszaki és/vagy építészeti színvonalú, a terület rendezetlen benyomást kelt. Bár a városképet helyzeténél fogva kevésbé zavarja, talán még súlyosabb a helyzet a Vörösmarty u. déli részén a felhagyott major területén illetve környékén, ahol az elhanyagoltság, szennyezettség a környező lakóterületeket is veszélyezteti.



Beállt területek

A beállt területek kategóriájába soroljuk a település azon részeit, ahol egy viszonylagos egyensúlyi állapot tapasztalható, a területen nem alakultak ki komolyabb konfliktusok, a várható változások a területet rendezési szempontból nem vagy csak kis mértékben befolyásolják. A beállt területeken rendezés feladata alapvetően a jelenlegi egyensúlyi állapot, a változások jelenlegi dinamikájának fenntartása, a terület városszerkezeti-építészeti-környezeti értékeinek fenntartását és az elképzelhető veszélyeztető hatások kiszűrését biztosító jogi garanciák meghatározása, a kisebb hiányosságok pótlására, valamint a város hosszú távú céljaival összhangban lévő fejlesztési igények megvalósítására lehetőséget biztosító területfelhasználási rendszer kialakítása. A fenntartó fejlesztés a jellemző feladat az adott területen.

Vasvár esetében beállt területnek tekinthetők a hatvanas évektől beépült városrészek szinte mindegyike – a kertvárosias és a lakótelepi formák is –, mert lakásösszetételük egy mai kisvárosi-kertvárosi életformának megfelel, az épületek műszaki állapota jó és folyamatosan megújul, a lakosság társadalmi összetétele kiegyensúlyozott.

Szintén általában egyensúlyosak a zártkertek folyamatai, mert a használat átalakulása sem a művelést, sem pedig a beépítettséget nem változtatja meg, a betelepülő üdülő és esetenkénti lakófunkció a kertségek életével összhangban van.

Az iparterületek közül beálltnak tekintettük a jól működő, környezetükkel használati vagy környezetszennyezési konfliktusban nem lévő gazdasági területeket.



Ez az osztályozás nem egy abszolút értékelés, ez egy viszonylag „szubjektív” pillanatfelvétel a városról. Nagyon értékes tapasztalattal jár, ha a várospolitikai alkalmazza, időnként felfrissíti és felhasználja a programozó döntései során.

A kül- és belterületre vonatkozó **konfliktustérképek** szintén a vizsgálati időszakot értékelik. Elsősorban a rendezés szempontjából térben is rögzítik a SWOT értékelés főbb konfliktusait. Ezek egy része az elfogadott Szerkezeti Terv és a Rendezési tervről szóló rendelet olyan választ ad, ami megszünteti a problémát. A további konfliktusok részben valamiféle területhasználati – rendezési – építészeti – fejlesztési akció során megoldódnak. Természetesen vannak szép számmal problémák, amelyek nem oldhatók meg a városrendezés által megtervezett térszerkezeti-területhasználati megoldásokkal, vagy nem kezelhetők a kidolgozott jogi eszközökkel, így a mindenkori várospolitikai tág teret kap, hogy a maga összetett lehetőségeivel szabályozottá és célirányossá tegye a városban zajló folyamatokat.

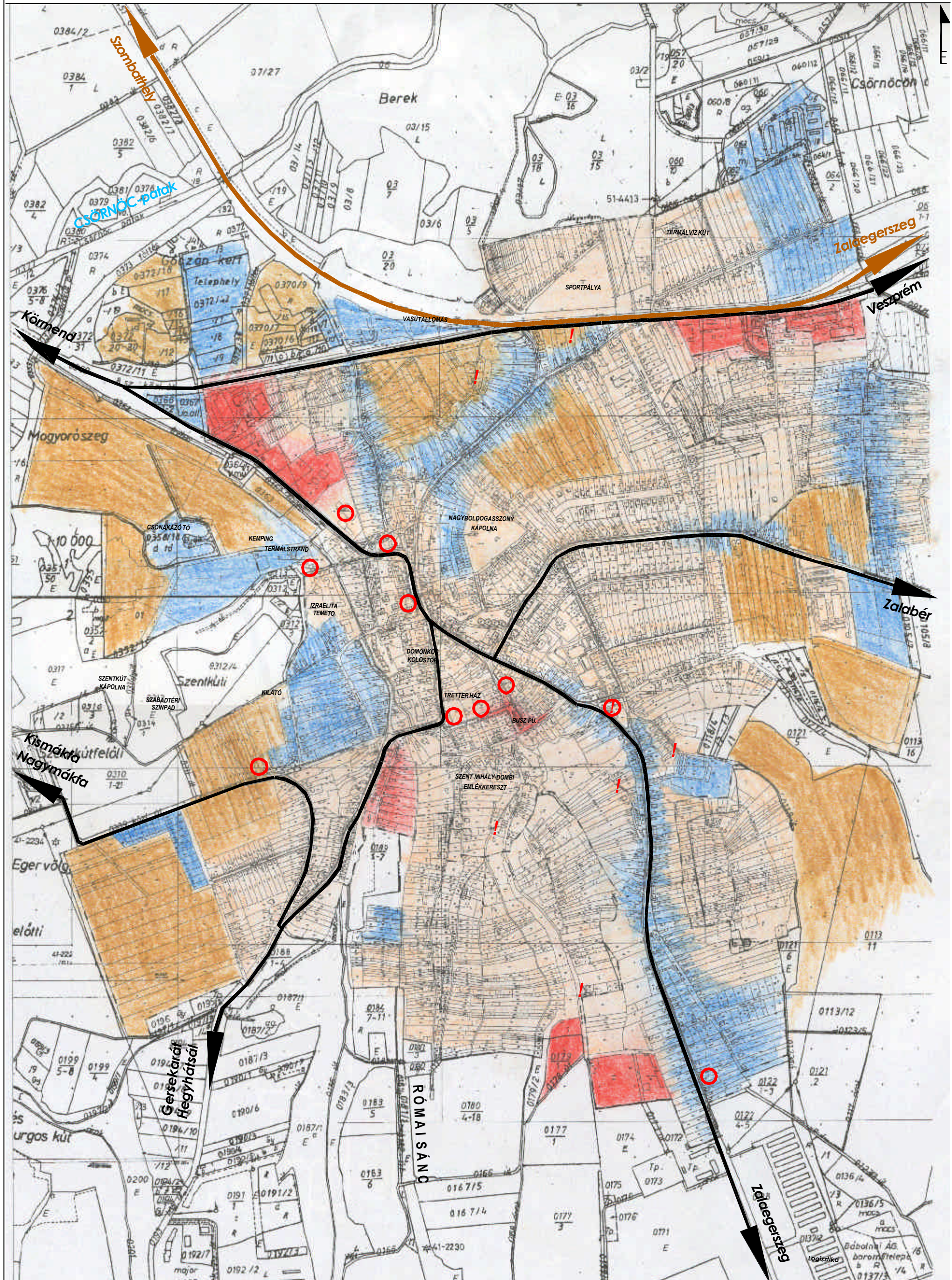
JELMAGYARAZAT

	STAGNÁLÓ TERÜLET		KRÍZIS TERÜLET
	BEÁLLT TERÜLET		LEÉRTÉKELDÖTT INGATLAN
	FEJLŐDŐ TERÜLET		ALULHASZNOSÍTOTT JELENTOS ÉPÜLETEK

VASVÁR
VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

FEJLESZTÉSI SZEMPONTÚ
TERÜLETÉRTÉKELÉS

M= 1: 10 000



II. Jövőképek

Vasvár jövőképe az elkövetkező 10-15 év lehetséges folyamatait vetíti előre, ahogyan az a város jelenlegi adottságai, továbbá az európai, a nemzeti, és a regionális trendek ismeretében mai gondolkodásunkkal elképzelhető. Mindezek fényében több forgatókönyv, jövőbeli fejlődési irány is elképzelhető. Részint a külső gazdasági folyamatok nehezen becsülhető sokváltozós hatása miatt, részint pedig a város által választható stratégiák eltéréseiből következően. Mivel a városvezetés az utóbbit befolyásolhatja, az előbbit nem, vagy csak nagyon áttételesen (lobbi tevékenység), ezért a megfogalmazható jövőképek elsődlegesen a választható stratégiákra épülnek. Például míg az M8-as gyorsforgalmi út vonalvezetése a természetvédelmi és gazdaságossági szempontok miatt a város közigazgatási területét a készülő tervek szerint északról mindenképpen elkerüli, addig az M9-es illetve a 74-es számú főút elkerülő szakaszának nyomvonalvezetése és a csomópontok elhelyezése Vasvár szerkezeti tervében meghatározandó, a település érdekeinek megfelelően. A jövőképváltozatok közötti eltérések tehát a fejlődési irányokat megszabó belső önkormányzati-városi stratégiák közötti lehetséges különbségekből adódnak.

Az egyik változat (Szcenárió I.) alapvetően a változásból indul ki, abból, hogy az M8-as megfelelő vonalvezetésű gyorsforgalmi úttá épül ki és megépül az M9-es autópálya is, miáltal Vasvár a nemzetközi gyorsforgalmi hálózat közvetlen elérhetőségébe kerül. A város vezetése úgy ítéli meg, hogy Vasvár jövője szempontjából ez mindenképpen kiaknázandó lehetőségeket teremt. A város a megfelelő területek előkészítésével elébe megy a befektetők igényeinek, és a gazdasági érdekek, valamint a munkahelyteremtés céljainak némiképpen *alárendeli* a vonzó településkép és a táji környezet megóvását. A forgatókönyv alapja, hogy a város és kistérségének gazdasági szerkezete átalakul, amennyiben megnő a logisztika és a kereskedelem, illetve a nagy szállítási igényű ipar jelentősége. A gyorsforgalmi utak csomópontjai környékén új telephelyekkel benépesített gazdasági területek alakulnak ki. A város befelé forduló, kompakt szerkezetének feladásával vállalja egy új arculat formálását, amelynek következtében Vasvár kifelé nyitott tranzit várossá válik, mind az itt megforduló árufelvételek, mind az átmenetileg letelepedő munkaerő számára. Alapvető prioritás: a gazdaság fejlesztése.

A másik forgatókönyv (Szcenárió II.) lényege, hogy a város vezetése kevésbé bízza magát a külső tényezők befolyására, nagyobb hangsúlyt fektet meglévő értékeinek megóvására, a természeti és épített környezeti adottságok kihasználására. Természetesen örömmel fogad minden javító, munkahelyteremtő, fejlesztő kezdeményezést, és a napi problémákat igyekszik a lakosság és a vállalkozások igényeinek megfelelően, anyagi lehetőségeihez mérten a lehető legjobban megoldani. A város döntéshozói bíznak a „védve-megőrizve” típusú fejlesztés lépcsőjén való folyamatos emelkedésben, valamint a tágabb környezet gazdasági fellendülésének begyűrűző hatásában. A gyorsforgalmi úthálózat kiépüléséből adódó lehetőségek kihasználása és a város tradicionális adottságainak *egymás mellé rendelése* a döntéshozatal vezérfonala. Vasvár adottságai az urbánus, kertvárosi, motorizált életforma számára biztosítanak megfelelő feltételeket. Az önkormányzat szándéka szerint ezt szükséges az intézményi ellátórendszer folyamatos fejlesztésével még vonzóbbá és komfortosabbá varázsolni. Alapvető prioritás: a meglévő értékek védelme, a kisvárosi életminőség javítása.

1. Szcenárió I. - Vasvár logisztikai csomópont

A scenárió jórészt a M8-as megfelelő vonalvezetésű gyorsforgalmi úttá kiépítéséhez, és az M9-es gyorsforgalmi út megépítéséhez kapcsolódik, így nagyrészt állami döntés függvénye.

Az autópálya-gyorsforgalmi út kiépülésével a város nemzetközi gyorsforgalmi hálózat közvetlen elérhetőségébe kerül. Az országon belüli helyzet a szomszédos városokhoz képest nem javul, a régió belüli helyzet tehát csak a telephelyi adottságok más irányú javításával érhető el.

Vasvár és kistérsége gazdasági szerkezetében megváltozik a gazdasági ágak szerepe, a mezőgazdaság rovására megnő elsősorban a logisztika, másodsorban a kereskedelem és a szállítási igényű ipar aránya. Növekszik az átmenő turizmus szerepe. Kiépülnek az új telephelyek és fejlődnek a turizmus számára is szükséges gazdasági, pénzügyi, kereskedelmi szolgáltatások.

A település szerkezete átalakul: a gyorsforgalmi utakat, különösen a csomópontok környékét arányos, méretezett gazdasági területek sávjai veszik körül, változó beépítéssel. Csökken a kerteségek, az intenzív művelésű területek szerepe. A gyorsforgalmi utak, ipari telephelyek környékén nő a lég- és zajszennyezettség, a mezőgazdasági és lakóterületek devalválódása érzékelhető. A településkép, különösen a főbb megközelítési irányokból elveszíti vonzó karakterét. A gyorsforgalmi utak és a nagyléptékű telephelyek határvonalakat képeznek a tájban, a hagyományos településszerkezetbe nehezen integrálhatók. A város belső területeire is áttérjed a tőkeerős gazdasági szereplők igényeit kielégítő új, „agresszív” építészeti kultúra megjelenése.

Az ingázás a lehetőségek javulásával és a települési munkahelyek specializálódásával arányaiban is növekszik, célterülete az autópályák vonala mentén elnyúlik. Az igényekhez képest növekszik a nappali népesség képzettsége, lassul az öregedési folyamat. Ezzel szemben mind vonzóbbá válnak a kedvező környezeti feltételekkel rendelkező lakóterületek, egyfajta szuburbanizáció indul meg/erősödik fel a környező aprófalvak felé. A kistérség települései között a közlekedési helyzet és a megtelepedő gazdaság szerint nőnek a különbségek, az elszegényedő, előregedő falvak és a szuburbán életformát kielégítő dzsentrifrikáló települések mellett szerencsés esetben új prosperitást élvező települések jönnek létre, amelyek a munkahelyekkel és a települési szolgáltatások fejlesztésével bizonyos ellensúlyt képeznek a kistérségben Vasvárral.

Vasvár önkormányzatának pénzügyi helyzete a letelepülő cégek növekvő iparüzési adó bevételei miatt javul. Megvalósulhatnak olyan közösségi, elsősorban kulturális beruházások, amelyek a város turisztikai és szellemi potenciálját növelhetik. A forgalmi terhelés csökkenésével tovább javítható a városmag közterületeinek minősége.

1.1 Stratégia – fejlesztési hangsúlyok

A scenárió megvalósulásának elsődleges feltétele a gyorsforgalmi utak ütemes és Vasvár számára optimális vonalvezetésű kiépítése. Ennek érdekében természetesen latba kell vetni a kistérséggel együttműködve minden politikai lobbilehetőséget, a megfelelő szakmai érvekkel alátámasztva.

A nyomvonalak mielőbbi tisztázása már csak azért is fontos, hogy a település szerkezeti fejlesztése az útvonalak kiépüléséig a szinergikus hatások kihasználására, ugyanakkor a környezeti hátrányok kivédésére, csökkentésére alkalmassá tegye az érintett területeket.

A változó települési gazdasági szerepkörnek és az EU fejlesztési tendenciáinak is megfelelően a jövőben várhatóan csökkenni fog az intenzív hasznosítású mezőgazdasági területek aránya. A gyorsforgalmi utak nyomvonalának kijelölésénél törekedni kell arra, hogy a nyomvonal a városhoz közel, ugyanakkor a lakott területektől, a védendő természeti területektől megfelelő távolságra, alacsony mezőgazdasági és ökológiai értékű területeken vágjon át, amelyhez hasonló, a város és a gyorsforgalmi utak felől is jól feltárható, gazdasági célokra hasznosítható területek kapcsolódhatnak. Különösen fontos a csomópontok helyének és kialakításának tisztázása, hogy a csatlakozó infrastruktúra tervezhető és fejleszthető legyen.

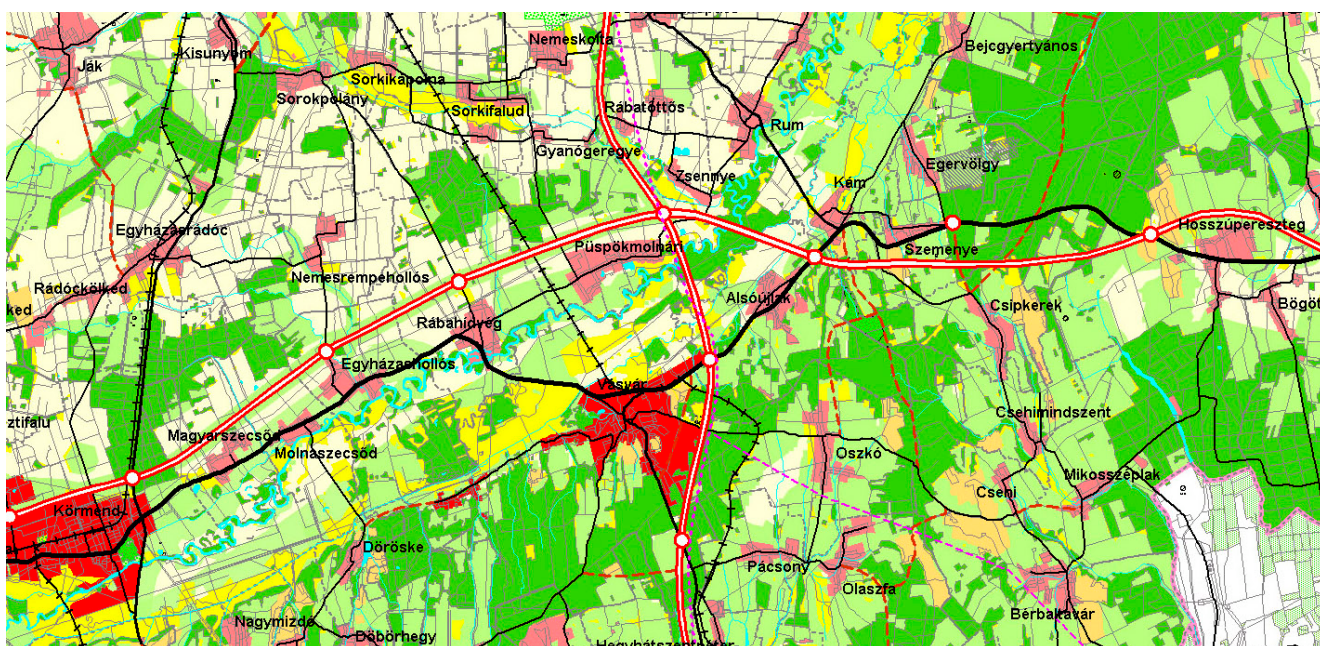
A külterület szerkezeti átalakulása során meg kell óvni a külterületeket a lassú, esetleg akadozó gazdasági fejlődés termőterületeket roncsoló hatásától, ezért lényeges a fokozatosság, a tervszerűség, a megfelelő telekméret, gazdasági profil és építészeti minőség meghatározása. A külterületi gazdasági területek fejlesztésével párhuzamosan a szabályozásban lehetőséget kell teremteni a háttérszolgáltatások, a kapcsolódó fehérgalléros munkahelyek és a városi lakásformák megtelepedésére a városközpontban.

A kvalifikáltabb munkaerőt foglalkoztató - és általában stabilabb foglalkoztatást nyújtó - cégek megtelepedéséhez szükséges a munkaerőpiac tudatos szélesítése. Ehhez tartozik a közlekedési/tömegközlekedési kapcsolatok javítása a kistérség és a távolabbi városok felé csakúgy, mint a helyi képzés általánosabbá és versenyképesebbé (gimnázium!) tétele. A fiatal lakosság és képzettebb munkaerő helyben tartásához tartozik az olcsó, pályakezdő (önkormányzati bér-) lakáskínálat növelése városi beépítési formákban, amely kiindulási pont lehet később a vasvári vagy környékbeli kertvárosi megtelepedéshez.

Az átmenő turizmus hasznosítása külön fejlesztési stratégiát kíván, amely csak régiós együttműködésben lehet sikeres. Vasvár turisztikai attrakciói önmagukban nem elegendők a város turisztikai célponttá való kiépítéséhez. Ugyanakkor a jó elhelyezkedés, a gyorsforgalmi utakkal tovább javuló közlekedés, a kedvező természeti környezet lehetővé teszi egyfajta turisztikai csomópont kialakítását, ahonnan a város és a régió nevezetességei, attrakciói könnyen elérhetők. Ennek érdekében szükséges a megfelelő árkategóriájú és nagyságrendű szállás és vendéglátás kiépítése, a környékkel összehangolt turisztikai kínálat kialakítása, szervezett marketingje.

A scenárió összességében a külső feltételek megvalósulása esetén is a város összehangolt és éveken át következetes munkáját teszi szükségessé a települési politika minden területén: építési szabályozás, ingatlanpolitika, intézményfejlesztés, adópolitika, infrastruktúrafejlesztés, stb.. A kellő összhang nélkül a stratégia veszélyei kerülnek túlsúlyba: a településkép szétesése, a lakóterületek leromlása, a külterület szétforgácsolódása, a munkahelyek instabilitása, összességében a város vonzerejének csökkenése, az elvándorlás és az előregedés, a lélekszám további csökkenése.

Kivonat a munkaközi Vas Megye Területrendezési Tervéből (2004. 03.)



Kivonat a Tetthely Kft. által készített „8. sz. főút Vas megyei szakasza gyorsforgalmú úttá történő fejlesztésének tanulmányterve” c. anyagból



2. Scenárió II. – Jó itt lakni!

A mezőgazdaságban dolgozók arányának csökkenésével, a motorizáció növekedésével, a népesség iskolázottságának emelkedésével a vidék szerepe a világ fejlett felén áttértékelődik. A vidéki települések jövőképük megalkotásakor nem elsősorban a munkahelyek megtelepítését tekintik az elsődleges lakosságmegegyező tényezőnek, hanem a környezet és a települési szolgáltatások által együttesen biztosított életminőséget. Amerikában és Európa nyugati felében is egyre világosabban rajzolódna ki azok a települések, vidékek, amelyek akár kizárólagosan is egy-egy lakossági csoport életfeltételeinek megteremtésére „szakosodtak”.

Vasvár és kistérsége szinte kínálkozik egy effajta települési profil kialakítására, amelynek alapját a természeti és épített környezet értékei, a napi ingázás távolságában lévő négy város munkahelykínálata, az alakuló kisvárosi szolgáltatási hálózat jelenthetik.

Vasváron tehát jó lakni. A szép fekvésű, rendezett és nyugodt kisváros egyesíti az urbanizált környezet és a vidéki „stressz-mentes” életforma előnyeit. A városias intézményrendszer és a természeti környezet egyaránt része az itt élők mindennapjainak. A városi lakásból gyalogosan vagy kerékpárral, néhány perc alatt a szőlőhegyi kiskertbe lehet érkezni. A kistérség aprófalvaiból a mobilabb társadalmi csoportok tagjai számára Vasvár vonzó migrációs célponttá válik. (A kistérségből való elvándorlás tehát csökken, a lélekszám nem fogyatkozik a vándorlási veszteség következtében.) A tervezett gyorsforgalmi utak kiépülésével Vasvár, akár a határon átnyúló nagyobb régió egyes társadalmi csoportjaihoz tartozók számára is vonzó lakóhellyé válhat. Az új nemzetközi útvonalak mentén kínálkozó gazdaságfejlesztési, telephely alakítási igények előtt a város nem zárkózik el, de gondosan kijelölt és körülhatárolt területeket bocsát csak rendelkezésre.

A scenárió gyakorlatilag annak a védve-megőrizve fejlesztésnek az állomásait tartalmazza, amelynek útján a város a rendszerváltás óta elindult. A terület felhasználásban nagy szerkezeti változások nem történnek. Lépésről lépésre épülnek be a már kijelölt lakó és gazdasági területek, folytatódik a falusias területfelhasználás átalakulása kertvárosias használatba. A mennyiségi fejlesztés helyett a már beépült területek építészeti megújulása folytatódik, a közterületi program folytatásával és kiterjesztésével, a középületek rekonstrukciójával és hasznosításával, a zöldterületek fejlesztésével. Különös hangsúlyt kap a Szentkút, amely az eddig igencsak koncepciótlan fürdő, a park, a horgászó, a sportpályák fejlesztésével a helyi, kistérségi rekreáció és közösségi élet központjává, egyben az átmenő turizmus egyik bázisává is válhat. A rekreáció másik alapköve a kertészek védelme, ahol a mezőgazdasági termelés egyre inkább a másodlagos foglalkoztatást, a kikapcsolódást, egy természetközeli életforma lehetőségét jelenti.

Az gyorsforgalmi utak nyomvonalai a lakóterületeket, védett természeti értékeket, hagyományos szőlőhegyeket elkerülik. A gyorsforgalmi utak melletti leértékelődő extenzív mezőgazdasági területen a térség flórájának megfelelő, fajgazdag véderdők, zöldfelületek települnek, amelyek a táj felértékelését segítik. A kijelölt ipari területek a gyorsforgalmi utakhoz kapcsolódnak, forgalmuk a várost elkerüli. A telephelyek szabályozása megakadályozza a gyorsforgalmi utak mentén összefüggő ipari folyosók kialakulását, különösen a település kapuiban. Fennmarad a térségi tömegközlekedés jó színvonala, mind

a vonat-, mind pedig a távolsági buszjáratok tekintetében, javul ezek infrastrukturális ellátottsága.

A gyermekintézmények fejlesztése, specializálása az iskolabusz-ellátás megszervezésével az egész kistérségnek vonzó alternatívát nyújt. Az általános jellegű középiskolai, gimnáziumi képzés lehetővé teszi a vasvári gyerekek helyben maradását az érettségiig, tágabb lehetőséget nyújt számukra a munkaerőpiacon és valószínűsíti helyben maradásukat, vagy visszatérésüket a felsőfokú tanulmányok után. A könyvtár és a teleház mellett a múzeum, a megújuló moziépület és az épülő új művelődési ház a kulturális szolgáltatások palettáját szélesíti.

Fejlődik a szociális-egészségügyi ellátás, egyrészt a helyi lakosság, másrészt a gyógy- és wellness turizmus és a sajátos lakossági rétegigények szerint.

Új szolgáltatási ággként jelenik meg az idősellátás piaci formája, amelynek a megfelelő orvosi ellátás, fürdőkultúra, természeti környezet, kulturális élet nyújt alapot.

Az idősek számának növekedésével párhuzamosan nő a helyben pályakezdő fiatalok száma, részben a kellemes életfeltételek, a környék színvonalas munkahelyválasztéka és nem utolsósorban az olcsó önkormányzati kislakásprogram vonzása miatt.

Mindezek alapján lassul, majd megáll a lélekszám csökkenése. A lakosság általános képzettsége növekszik. Az ingázás mértéke nem változik.

Vasvár önkormányzatának bevételei ugrásszerűen nem nőnek, de a képzettség és a lakófeltételek javulásával elképzelhető további szolgáltató cégek beköltözése, amelyek az iparüzési adó bevételeivel könnyíthetik a város pénzügyi helyzetét.

2.1 Stratégia – fejlesztési hangsúlyok

A scenárió megvalósulása elsősorban a kis lépések taktikájának következetes és koherens alkalmazásán múlik. A stratégiában elsődleges szerepet kapnak a város saját kompetenciájába tartozó, kisebb léptékű, az úgynevezett „puha” faktorokat érintő fejlesztések. Ezek közül több nem is elsősorban anyagi erőt, mint inkább az önkormányzat politikájának egyfajta katalizátor szerepét kívánja meg, amely mozgósítani képes a magánbefektetők tőkéjét, a közösség szervező erejét, a kistérség összefogását, a szomszédos városokkal való közös politikai fellépést.

A településrendezésben elsődleges a meglévő – természeti, városszerkezeti, építészeti, stb. – értékek védelme. Folytatni kell a város közterületeinek rendezését, zöldítését. Meg kell akadályozni a túlságosan nagy mértékű új parcellázások kialakulását, a településképzés szétesését, a városkapuk eltűnését az iparterületek alulhasznosított parcellái és alacsony építészeti színvonalú technológiai épületei mögött. Fel kell mérni Vasvár építészeti

örökségének, kisvárosi hagyományainak részleteit, és ennek szabályait, értékeit érvényesíteni kell a központ új beépítéseinek során. Ki kell dolgozni a hagyományos hosszúházas, mezőgazdasági hasznosítású telkek átalakulásának metodológiáját egy urbánusabb, kertvárosi, motorizált életformának megfelelően, a hagyományok teljes elvesztése nélkül. Külön szabályozást kell kidolgozni a Szentkút területére, amely a különböző funkciók és a fokozatos kiépítés ellenére minden fázisban vonzóvá, rendezetté teszi a területet.

A külterületeken meg kell óvni a táj karakterét meghatározó morfológiai alakzatokat, erdei és ártéri társulásokat. Az extenzív mezőgazdasági területek EU csatlakozás után várható csökkenése során támogatni kell a kistájra jellemző társulások, tájelemek kialakulását.

A saját és a kistérségi lobbis tevékenység fontos feladata, hogy legalább a gyorsforgalmi utak kiépítésével azonos ütemben fejlődjön a regionális úthálózat és tömegközlekedés, mert az internacionális közlekedési folyosók haszna csak így csapódhat le a térségben.

Az intézményfejlesztések során különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a gyermekintézmények egyrészt általános képzési formáik magas színvonalával lehetővé tegyék a minél magasabb arányú továbbtanulást, másrészt specializált programjaikkal vonzóvá váljanak a térségben, egyedi, jól hasznosítható képesítést adjanak a munkaerőpiacon.

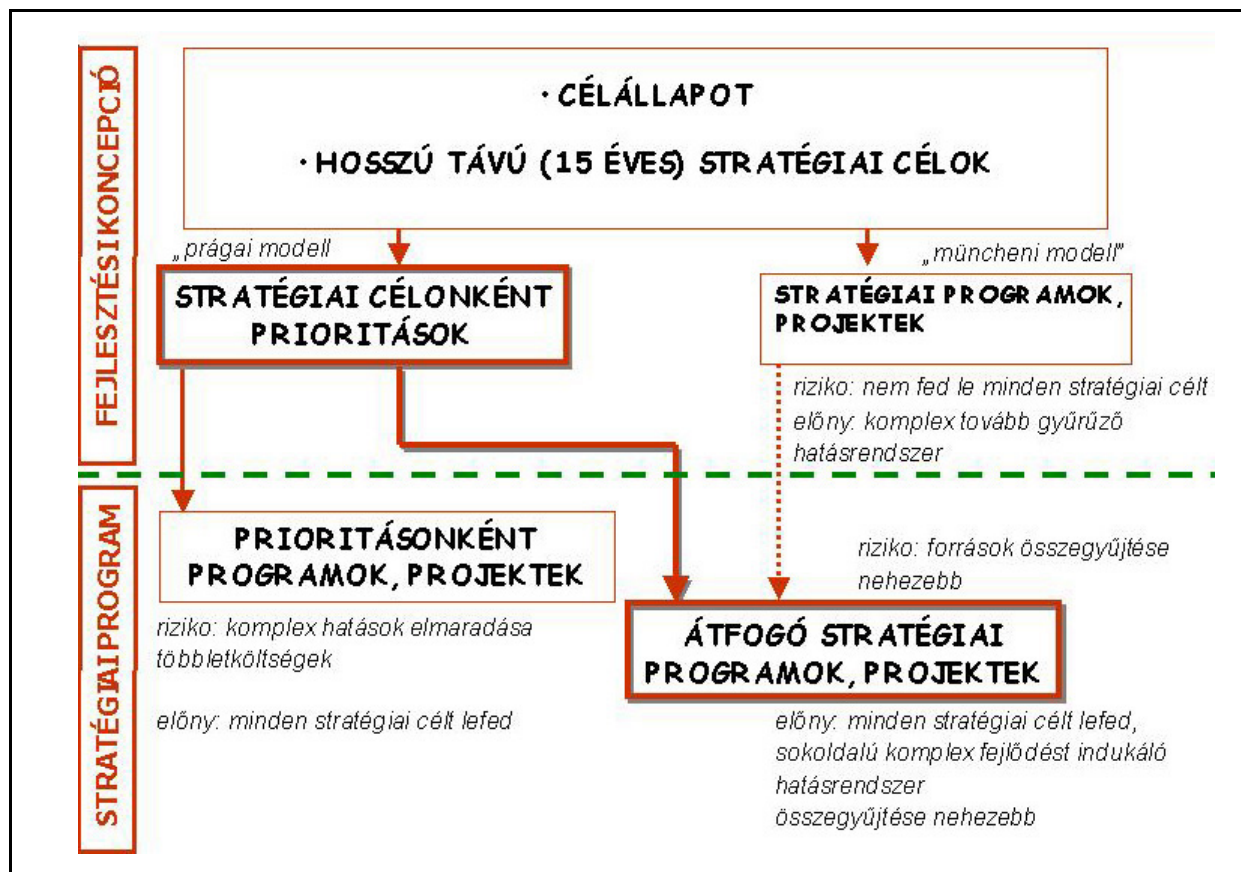
A megnyíló idők otthonát támogatva létre kell hozni az idősgondozást piaci alapon segítő speciális szolgáltatások rendszerét, a speciális szakorvosi ellátástól kezdve, a fürdőszolgáltatásokon keresztül, az idők igényeire alakított kulturális és szabadidős tevékenységekig. Ennek a szolgáltatási hálózatnak kialakítása hosszú távon az idősellátás további kiszélesítésének adhat alapot, munkahelyet, fizetőképes piacot, önkormányzati bevételt, stb. teremtve.

A scenáriót összességében minden jó irányba megtett lépés előre viszi, mint ahogy ez történt Vasvár fejlesztésében az elmúlt évek sok jó ötletének megvalósulásával. A kis lépések rendszerbe állítása azonban növelheti a szűkös önkormányzati források felhasználásának, a már említett katalizátor - koordinátor szerepnek hatékonyságát. Ennek ellenére a megvalósítás éppen a szereplők és politikák sokfélesége miatt rugalmasságot követel és tesz lehetővé: mindig az adott gazdasági, politikai, társadalmi célokhoz és feltételekhez igazodhat.

III. INTÉZKEDÉSI JAVASLATOK

Az elfogadott településfejlesztési koncepció rendeltetése szerint a város életének több területén is érvényesülni fog, a települési önkormányzati döntéseknek éppúgy a részese lesz, mint a magánbefektetői döntések, valamint a település működéséből, zajló életéből következő hatások.

A településfejlesztési koncepció és a településfejlesztés stratégiai programjának kapcsolata



A településfejlesztési koncepció elfogadása után a települési önkormányzat részben az egyszeri, projekt jellegű fejlesztések révén aktív módon, részben a településrendezési szabályozással, mint passzív városfejlesztési eszközzel léphet be a települési folyamatok irányításába, alakításába. Tehát az intézkedési javaslatok során alkalmazható intézkedéstípusok egyike az egyszeri, akciószerű beavatkozás, míg a beavatkozások másik típusa, amikor a működő települési folyamatok alakításáról beszélünk (pl. adózási kedvezmények a gazdálkodó szervezeteknek).

Az intézkedési javaslatok a településfejlesztési koncepcióban leírtakra épülnek, megvalósíthatósági keretet, javaslatokat adva az azokban megfogalmazott célok elérésére. Meghatározza továbbá az intézkedések megvalósításának időbeli sorrendjét. Ennek megfelelően megkülönböztethetők rövid-, közép- és hosszú távú intézkedési javaslatok.

Az intézkedési javaslatok elfogadását követően az előző fejezetben felvetett prioritásokat követve, az önkormányzat képviselőinek cselekvési programot kell meghatároznia.

1. Általános intézkedési javaslatok

- Fel kell állítani egy fejlesztési irodát, programozásban, projekttervezésben, pályázatírásban, marketingtevékenységben és kommunikációban jártas - lehetőleg Vasváron élő vagy megfelelő támogatásokkal Vasvára csábítható fiatal szakemberekkel.
- A koncepció elfogadása után azonnal meg kell kezdeni a rövid- és a középtávú programok kidolgozását. A rövid távú programhoz fel kell tárni az összes olyan pályázati lehetőséget, amely összefüggésbe hozható a koncepcióban foglaltakkal
- Gondoskodni kell a folyamatfigyelés intézményi hátterének megteremtéséről, ki kell dolgozni a fejlesztési folyamat rendszeres figyelésének (monitoring) módját. Monitoringrendszer és a monitoring intézményrendszerének felépítése azért nagyon lényeges a lehető legrövidebb időn belül, mert a városban jelenleg is és a közeljövőben is valósulnak meg kisebb projektek, beruházások, amelyek összhangját a város jövőképevel biztosítani kell. A monitoringrendszer egyik fontos eleme lesz a készülő rendezési terv, azonban nagyon komoly odafigyelést igényel, hogy elfogadása előtt ne valósuljanak meg a városban olyan beavatkozások, vagy szülessenek olyan visszafordíthatatlan döntések, amelyek ellentétesek, összeegyeztethetetlenek a koncepció és a készülő rendezési terv szándékaival, céljaival. A megvalósítási folyamat ellenőrzésének további lehetséges eszközei:
 - a fejlesztési koncepcióval illetve programmal kapcsolatos évenkénti beszámoló a testület előtt,
 - a programhoz illeszkedő projektek gazdáinak folyamatos jelentései,
 - a programok-projektek civil szervezetek általi értékelése.
- A Városi Önkormányzat 5 évenként aktualizálja a Településfejlesztési Koncepciót.
- A Városi Főépítésznek évente be kell számolnia a Bizottságok és a Testület előtt a fejlesztési koncepcióval összefüggő városépítési eredmények alakulásáról és a várospolitika részéről szükségessé teendőkről.

2. Rövidtávú intézkedések (2-3 év)

- Kezdeményezni kell az M9 és M8 gyorsforgalmi utak Megyei Területrendezési Tervben javasolt nyomvonalának felülvizsgálatát, lobbizni kell különösen az M9-es (74-es) a város számára legkedvezőbb nyomvonalának elfogadtatásáért és az elkerülő út minél előbbi megvalósításáért,
- A város még meglévő építészeti értékeinek megőrzése érdekében ki kell építeni az épített környezet oltalmát biztosító rendszer elemeit: értékvédelmi rendszer kiegészítése, kataszter készítése, jogi garanciák, ösztönzőrendszerek, különös tekintettel a történelmi városrész területeire, kiemelten a Kossuth Lajos utcára és az Alkotmány utcára.

- A városközpont megújítási folyamatának szakszerű és értékalkotó megvalósítása érdekében részletes programot kell készíttetni, amelynek egyes elemeihez a lehetséges forrásokon túl felelősöket és határidőket is meg kell jelölni.
- A városközpont történelmi és kulturális szempontból meghatározó közterületeire közterületépítési és kertészeti tervet kell készíteni (ez a pénzügyi helyzetnek megfelelően részletekben is kidolgozható). A tervnek a helyszínrajzi kialakítás, elrendezés, a magassági méretek, keresztmetszetek, a berendezések, utcabútorzat, burkolatok, városképi megjelenés, a közműhálózat kialakítása, a köz- és díszkivilágítás, a műtárgynak nem minősülő építmények létesítése, a parkolás megoldás és a terület kertészeti kialakításának megoldását összehangoltan kell tartalmaznia. A terv részévé kell válnia a csatlakozó épülethomlokzatok, üzletportálok javasolt egységes megjelenése, színezése, stb. A terv méretaránya legalább M=1:500, egyes rész megoldások esetében M=1:200, M=1:100. A közterület-építési és kertészeti tervet az Önkormányzat illetékes szakbizottságának be kell mutatni.
- Folytatni kell a szennyvízcsatorna-hálózat megvalósítását, ennek megfelelően az érintett közterületek rendezését (burkolás, vízvezetés, járdaépítés, fásítás, közvilágítás, stb.).
- A város közterületeinek környezetminőségét fásítási programmal kell javítani, amelybe integrálni kell a lakossági kezdeményezéseket.
- A Helyi Építési Szabályzat elkészítéséig meg kell alkotni a Helyi Parkolási Rendeletet, mely a Településrendezési Tervvel összhangban meghatározza a város kritikus pontjait tehermentesítő parkolási megoldásokat.
- 1 éven belül ki kell dolgozni a fejlesztéseknek megfelelő pénzügyi politikát és a költségvetésen alapuló pénzügyi tervezéssel való megfeleltetését.
- Széleskörű felmérést kell készíteni Vasvár fiataljai körében a várossal kapcsolatos elvárásaikat illetően, kiemelt célcsoportnak tekintve az eredményes családi vállalkozásokat működtető családokat illetve magukat a fiatal vállalkozókat, középiskolában, felsőoktatási intézményekben tanulókat. Vizsgálni kell a kistérségi fiatalok és a szomszédos kistérségközpontok Vasvárról kialakított képét, elvárásaikat. A felmérésnek alapul kell szolgálni rövid-, közép- és hosszútávú ifjúsági programok kidolgozásához.
- El kell készíteni Vasvár településrendezési tervét a koncepcióval összhangban.
- Meg kell kezdeni az önkormányzati együttműködések lehetséges területeinek feltérképezését, elsősorban a kistérség településeivel, a megyével., a gazdasági szereplőkkel.
- Meg kell szervezni kistérségi szinten a tájgondnokságot.
- A Szentkút területére a szabályozási terv kidolgozásával párhuzamosan fejlesztési programot kell kidolgozni valamennyi érintett részvételével, amely a területi és a pénzügyi tervezés lehetőségét összhangba hozza, a fejlesztési folyamatot belátható, egymásra épülő ütemekre bontja le.

3. Középtávú intézkedések (5-7 év)

- A település területén a turizmus fejlesztésére az Önkormányzatnak programot kell kidolgoznia, amelynek integráns része a szálláshelyek, az étkezési lehetőségek, a szőlészet és a borkultúra, a vallási turizmus, a vízi turizmus, a gyógy- és rekreációs turizmus, a kerékpáros turizmus intézményeinek és infrastruktúrájának összehangolt fejlesztése, az épített környezet értékeinek hasznosítása, a kulturális és rendezvénykínálat bővítése, a turisztikai megállítópontok és információs létesítmények kialakítása, mindennek a térség marketingtevékenységébe való megjelenítése.
- A képzett fiatalok elvándorlásának megakadályozására, a fiatal családok letelepedésének támogatására programot kell kidolgozni, amelynek része a pályakezdekők számára alkalmas támogatott városi kislakás-kínálat kialakítása, a gyermekintézmények minőségi fejlesztése, a kulturális kínálat bővítése.
- A kezdő kisvállalkozások támogatására programot kell kidolgozni, amelynek része a vállalkozói ismeretek oktatása, a vállalkozóvá válás segítése, egy vállalkozói inkubátor-program lehetőségének megteremtése, esetleg megfelelő adó-kedvezmények rendszere.
- Meg kell teremteni a piacképes mezőgazdaság és a tájgondozás települési feltételeit, amelynek része a földrésztelkek elprózódásának megakadályozása, a külterületi úthálózat fejlesztése, egy térségi agrár-információs és marketing-program létrehozása, az EU-konform gazdálkodási formák terjedésének támogatása oktatással, információval.
- Fel kell értékelni a természeti környezet adottságait, megteremteni a védelmükkel összeférhető gazdasági hasznosítás lehetőségét. Ennek része a környezettudatosság növelése a lakosság körében, a tájgondnokság megszervezése, a Csörnöc-Herpenyő Tájvédelmi Körzet kialakítása, az illegális személtlerakó helyek megszüntetése, egy környezetvédelmi monitoring rendszer kiépítése, a megújuló energiák használatának támogatása, a szennyvízprogram továbbfejlesztése.
- A – részben vagy egészben – önkormányzati területekre és hozzá kapcsolódó fejlesztésekre (sportpálya, lovarda környéke, strandbejárat) az Önkormányzatnak programot kell kidolgoznia.
- Az önkormányzati kulturális létesítmények (mozi, művelődési ház) illetve közintézmények (polgármesteri hivatal, egészségház, óvoda) fejlesztésére, bővítésére az Önkormányzatnak programot kell kidolgoznia.

4. Hosszútávú intézkedés (10-15 év)

- A fejlesztési területekhez kapcsolható, jelenleg még nem ismert fejlesztési lehetőségek (pl. kikötő a Rábán), illetve hosszú távon megvalósítandó kulturális létesítmények kialakítására az Önkormányzatnak programot kell kidolgoznia.