

7.4

Ciri-ciri Landskap

- 7.4.1 Ciri-ciri landskap hendaklah dinyatakan secara terperinci dan jelas. Elemen-elemen dan sumber landskap semulajadi yang terzahir dengan jelas atau tidak, secara individu atau dalam kelompok tertentu hendaklah ditunjukkan (*indicated*) di atas pelan digital dan diperjelaskan secara naratif. Hasil penemuan daripada analisis yang kritis terhadap elemen-elemen dan sumber landskap semulajadi tersebut hendaklah dinyatakan. Ini termasuklah kenyataan berhubung dengan sumber kawasan hijau, kawasan lapang, sumber rekreasi, kualiti visual, habitat, kawasan hutan, tumbuh-tumbuhan, imej bandar, kawasan pintu masuk dan jalan utama.



Ciri-ciri landskap yang perlu ditunjukkan secara naratif termasuklah elemen landskap semulajadi



Salah satu elemen yang perlu ditampilkan di dalam penyediaan Kajian Pelan Induk Landskap termasuklah kawasan yang mempunyai penilaian '*landscape character*' yang tersendiri.

7.4.2

Di samping itu, perunding juga perlu menunjukkan dan memberikan penilaian terhadap 'landscape character' kawasan kajian secara keseluruhan dan terperinci. Ia menjelaskan tentang kualiti dan keunikan landskap yang signifikan dan dominan yang dipunyai oleh sesuatu kawasan dari segi geologi, tanah, tumbuhan, kawasan penempatan, biodiversiti, warisan sejarah dan budaya dan sebagainya. Kawasan-kawasan yang mempunyai penilaian *landscape character* ini hendaklah ditunjukkan diperincikan mengikut di dalam bentuk pelan atau rajah.





7.4.3 Bahagian ini juga hendaklah menyatakan status kawalan pembangunan landskap, status dan kaedah pengurusan landskap yang diamalkan oleh komponen-komponen lain yang ada di kawasan kajian termasuk aktiviti industri landskap yang menjadi penyokong kepada komponen fizikal pembangunan landskap di kawasan kajian. Seterusnya digunapakai di dalam membentuk cadangan konsep pembangunan

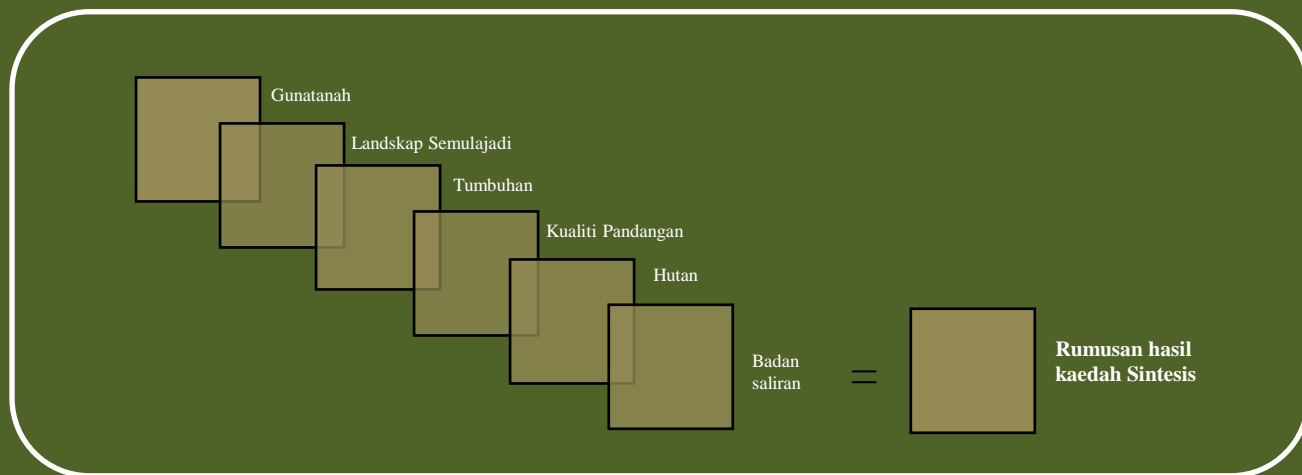


Pengurusan dan Penyelenggaraan landskap juga merupakan salah satu perkara yang menyumbangkan ke arah pembangunan landskap yang komprehensif

7.5 Hasil Sintesis Kajian

Bahagian ini merupakan penentuan kaedah penilaian maklumat kawasan yang akan dilaksanakan hasil daripada penemuan analisis maklumat di kawasan kajian. Kaedah penilaian ini perlu menggunakan teknik-teknik yang sesuai mengikut keadaan kawasan kajian di samping merumus dasar-dasar semasa yang berkaitan dengan pembangunan landskap di kawasan kajian. Seterusnya ia digunapakai di dalam membentuk cadangan konsep pembangunan. Contoh kaedah sintesis yang boleh diimplementasikan adalah seperti:

- Kaedah matriks
- Kaedah Analisis Potensi Permukaan (*Potential Surface Analysis*)
- Kaedah *Strong, Weakness, Opportunity* dan *Threat* (SWOT) dan lain-lain



Rajah menunjukkan contoh pelan yang dinilai berdasarkan sintesis kajian

7.6 Cadangan Perancangan Landskap

Pelan Induk Landskap mengemukakan cadangan perancangan dan pendekatan secara terperinci bagi menyediakan pembangunan landskap di kawasan kajian hasil daripada analisis, sintesis dan penemuan-penemuan kajian yang telah dirumus. Terdapat beberapa aspek yang perlu diambil kira di dalam menghasilkan cadangan ini iaitu seperti berikut :

7.6.1 Asas dan Tujuan Perancangan

Asas dan tujuan perancangan landskap perlu dihuraikan dengan lebih jelas dengan menetapkan perancangan landskap (*Landscape Planning Proposal*) dalam tempoh sekurang-kurangnya 10 tahun untuk dilaksanakan.

7.6.2 Dasar dan Strategi Perancangan Lanskap

Pelan Induk Lanskap perlu mengemukakan dasar dan strategi pembangunan lanskap yang khusus bagi kawasan kajian. Dasar dan strategi ini perlu merangkumi perkara-perkara mengenai penyediaan kawasan lapang, pemeliharaan kawasan hijau dan pokok, tema lanskap dan prinsip reka bentuk, pengurusan lanskap dan lain-lain yang berkaitan selaras dengan potensi lanskap dan halangan yang terdapat dalam kawasan kajian. Semua dasar dan strategi yang dirangka mestilah selaras dengan semua dasar-dasar kerajaan sedia ada termasuklah dasar-dasar pembangunan yang telah ditetapkan bagi kawasan kajian sebelum ini.

7.6.3 Konsep Pembangunan Lanskap

Pelan Induk Lanskap perlu mencadangkan satu tema utama bagi keseluruhan pembangunan lanskap dalam kawasan kajian yang membayangkan ciri-ciri tersendiri kawasan kajian tersebut. Perlu juga dikemukakan ciri-ciri khusus yang perlu ada selaras dengan tema yang dicadangkan dari segi rekabentuk dan jenis bahan yang digunakan bagi lanskap kejur, jenis tanaman dan rekabentuk penanaman. Contoh-contoh dalam bentuk lakaran perlulah disertakan dan dilengkapi dengan lukisan-lukisan serta perspektif yang berkaitan.



Konsep Pembangunan Lanskap menggambarkan ciri-ciri yang dicadangkan yang disokong dengan lakaran dan pelan.

CONTOH : PELAN KONSEP PEMBANGUNAN

Bandar Taman Pesisir Sungai

Konsep keseluruhan adalah konsep pembangunan bandar pesisir sungai, 'riverine city'. Melalui konsep yang dicadangkan ini Sungai Muar adalah fokus bagi pembangunan imej Muar. Tema bagi konsep yang dicadangkan adalah 'Bandar Taman Pesisir Sungai'.

Konsep pembangunan ini akan diterapkan disetiap kawasan pembangunan bagi menyerlahkan lagi imej bandar pesisir sungai. Elemen seperti senibina, ukiran, tumbuhan dan haiwan sungai juga akan diterapkan ke atas setiap bahan dan reka bentuk.

Bandar Maharani akan dijadikan pusat tumpuan utama pembangunan dan juga fokus kepada hala tuju pelan tindakan pembangunan.

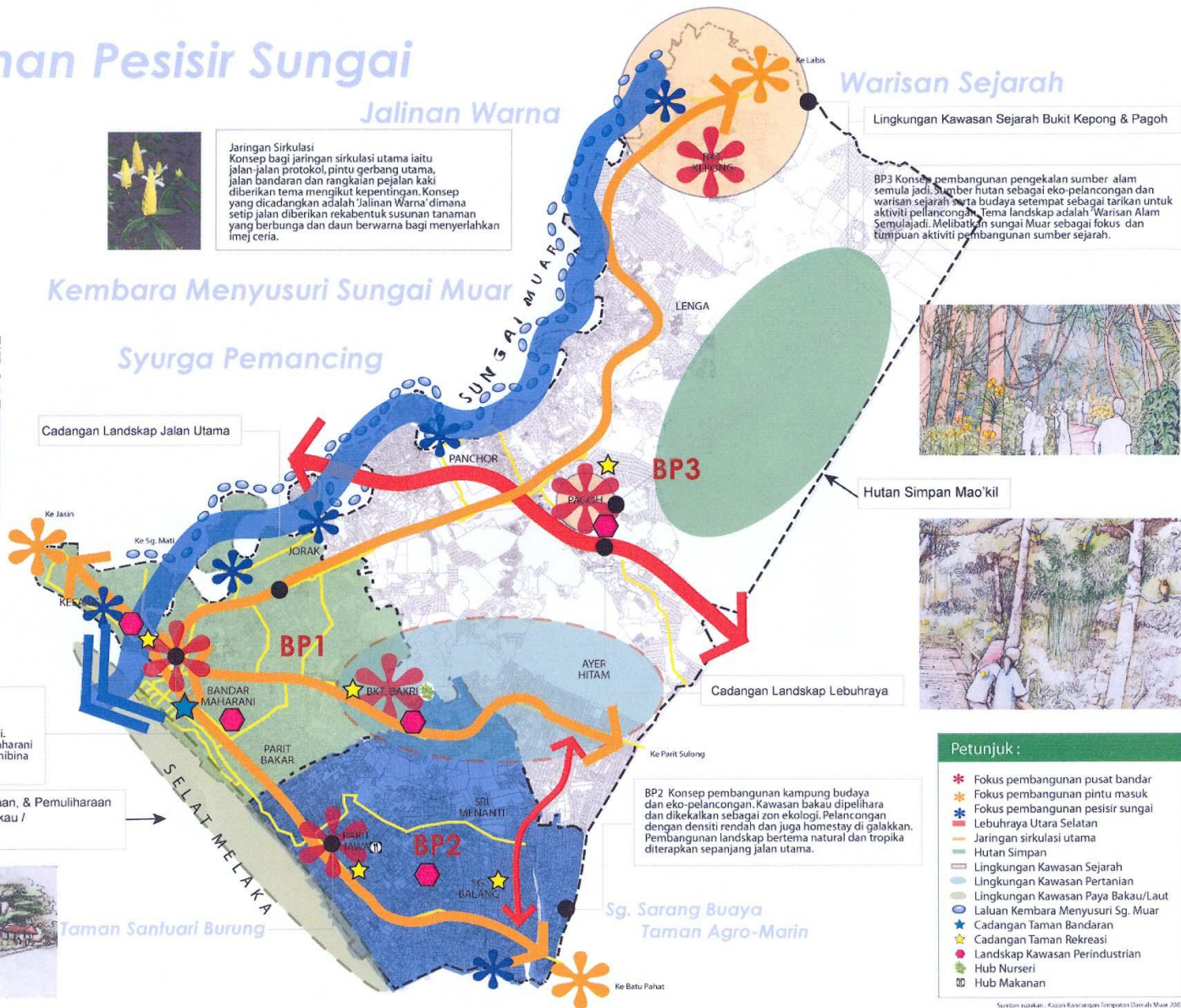


Jalinan Warna
Konsep bagi jaringan sirkulasi utama iaitu jalan-jalan protokol, pintu gerbang utama, jalan bandar dan rangkaian pejalan kaki diberikan tema mengikut kepentingan. Konsep yang dicadangkan adalah 'Jalinan Warna' dimana setiap jalan diberikan rekabentuk susunan tanaman yang berbunga dan daun berwarna bagi menyerlahkan imej ceria.

Kembara Menyusuri Sungai Muar Syurga Pemancing



Cadangan Landskap Jalan Utama



BP1 Bandar Maharani (Pusat Bandar)
Konsep pembangunan pusat bandar difokuskan kepada pembangunan pesisir sungai, sesuai dengan konsep keseluruhan iaitu Bandar Taman Pesisir Sungai. Fokus pembangunan adalah pusat bandar, Bandar Maharani sehingga Tanjung Emas dan Tanjung Agas. Elemen senibina Moorish diterapkan sebagai elemen asas.

Zon Pemeliharaan, & Pemuliharaan
Hutan Paya Bakau /
Paya Laut



Taman Sanjvari Burung

BP2 Konsep pembangunan kampung budaya dan eko-pelancongan. Kawasan bakau dipelihara dan dikedalkan sebagai zon ekologi. Pelancongan dengan densiti rendah dan juga homestay di galakkan. Pembangunan landskap bertema natural dan tropika diterapkan sepanjang jalan utama.

Sg. Sarang Buaya
Taman Agro-Marin

Warisan Sejarah

Lingkungan Kawasan Sejarah Bukit Kepong & Pagoh

BP3 Konsep pembangunan pengekalan sumber alam semula jadi. Sumber hutan sebagai eko-pelancongan dan warisan sejarah serta budaya setempat sebagai tarikan untuk aktiviti pelancongan. Tema landskap adalah 'Warisan Alam Semulajadi'. Melibatkan sungai Muar sebagai fokus dan tumpuan aktiviti pembangunan sumber sejarah.



Hutan Simpan Mao'kil



Cadangan Landskap Lebuhraya

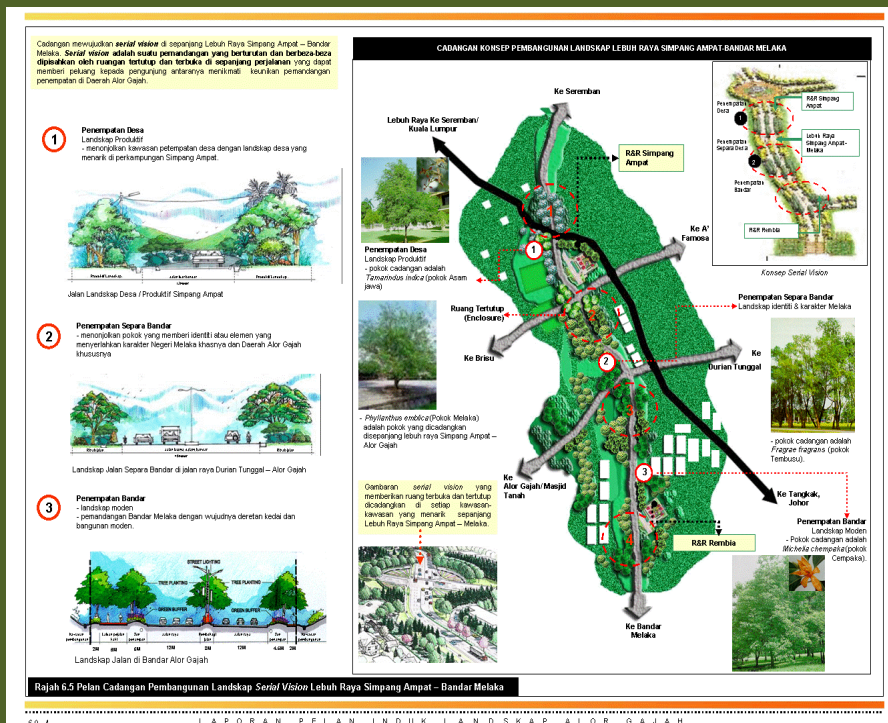
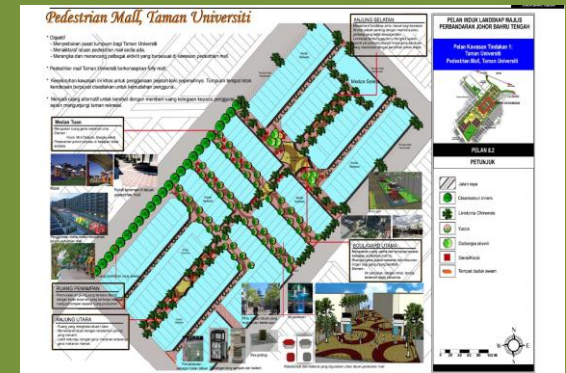
Petunjuk :

- Fokus pembangunan pusat bandar
- Fokus pembangunan pintu masuk
- Fokus pembangunan pesisir sungai
- Lebuhraya Utara Selatan
- Jaringan sirkulasi utama
- Hutan Simpan
- Lingkungan Kawasan Sejarah
- Lingkungan Kawasan Pertanian
- Lingkungan Kawasan Paya Bakau/Laut
- Laluan Kembara Menyusuri Sg. Muar
- Cadangan Taman Bandaran
- Landskap Kawasan Perindustrian
- Hub Nurseri
- Hub Makanan

Sumber rujukan : *Kajian Kawarigan Tempatan Daerah Muar 2007*

7.6.4 Cadangan Pembangunan Keseluruhan

Pelan Induk Landskap perlu menetapkan cadangan keseluruhan pembangunan landskap berdasarkan analisis yang telah dijalankan terhadap sumberjaya landskap yang ada dan keperluan pembangunan keseluruhan kawasan di mana kawasan pengezonan perlu dinyatakan dengan jelas. Pembangunan landskap adalah termasuk kawasan-kawasan untuk pembangunan landskap perbandaran, landskap kediaman, kawasan lapang dan kemudahan rekreasi, kawasan pemuliharaan landskap, kawasan pemulihan landskap dan lain-lain. Sasaran penyediaan dan pembangunan landskap di kawasan-kawasan ini perlu selaras dengan unjuran tempoh dan keperluan penduduk dalam jangka masa 10 tahun yang akan datang. Pengezonan pembangunan landskap juga harus selaras dengan perancangan keseluruhan pembangunan yang dilaksanakan oleh sektor-sektor lain supaya pembangunan yang dicadangkan akan saling melengkapi, 'cost effective' dan mapan. Ia juga perlu mematuhi piawaian-piawaian yang boleh dicadangkan untuk membentuk pembangunan yang bersesuaian.



Rajah 6.5 Pelan Cadangan Pembangunan Landskap 'Serial Vision' Lebuh Raya Simpang Ampat - Bandar Melaka

7.6.5 Jadual Pembangunan Keseluruhan

Satu jadual pelaksanaan cadangan-cadangan pembangunan landskap hendaklah disediakan untuk menjelaskan proses dan langkah-langkah yang perlu diambil tindakan oleh semua pihak bagi mencapai matlamat keseluruhan pembangunan landskap di kawasan kajian.

7.6.6 Cadangan Pengurusan

Cadangan pengurusan landskap hendaklah disediakan bagi mencapai reka bentuk yang dicadangkan. Ia meliputi kaedah pelaksanaan pengurusan, pembangunan sistem, peraturan-peraturan yang diperlukan atau digunapakai, keperluan organisasi, pembangunan logistik dan penyediaan anggaran peruntukan untuk pengurusan keseluruhan landskap di sesuatu kawasan kajian.

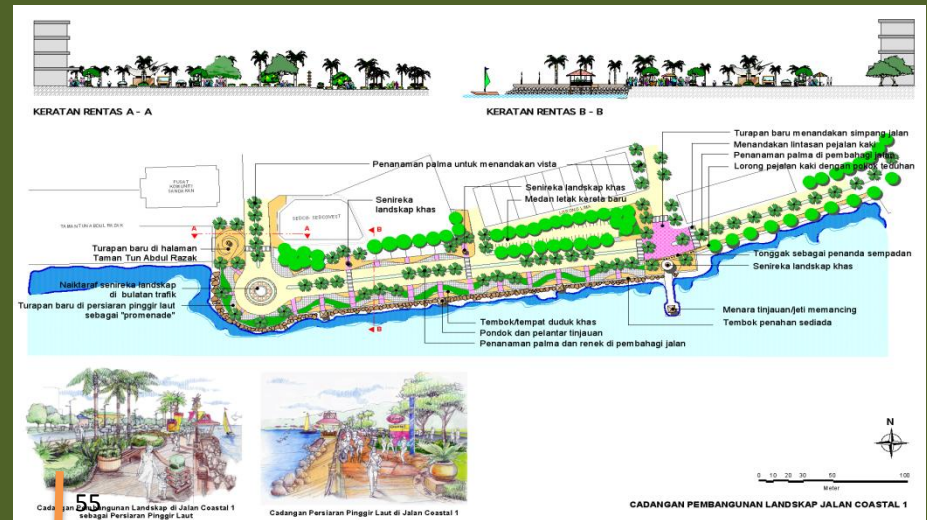
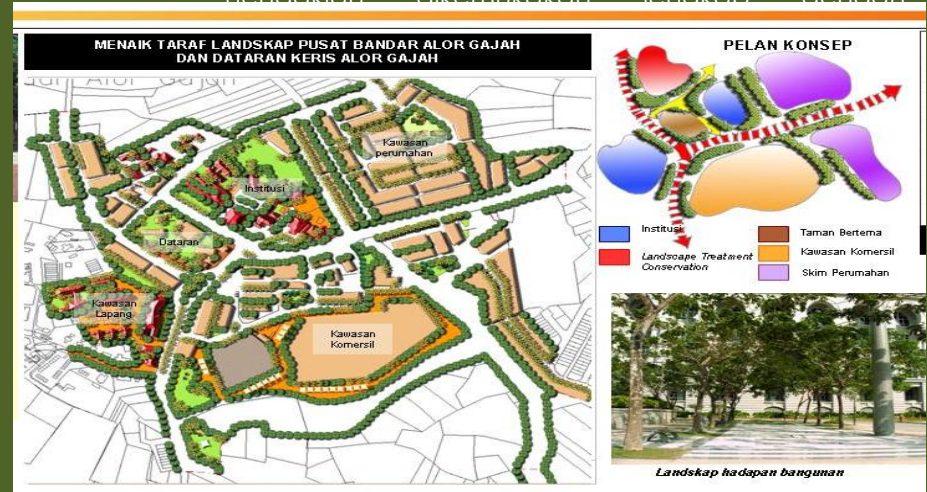
7.6.7 Anggaran Kos Pembangunan Landskap Keseluruhan

Satu penilaian keseluruhan terhadap faedah cadangan pembangunan landskap hendaklah disediakan. Penilaian tersebut perlu mengambil kira 'cost benefit analysis' projek dari aspek sosial dan ekonomi yang dibangunkan dan faedahnya kepada semua.

7.7

Kawasan Tindakan Pembangunan

Pelan Induk Landskap bagi kawasan tindakan pembangunan perlu memuatkan konsep, pelan-pelan landskap terperinci beserta lakaran dan anggaran kos kasar bagi kawasan-kawasan yang dikenalpasti sebagai berpotensi untuk dibangunkan mengikut keutamaan. Kawasan-kawasan ini akan ditetapkan oleh Jawatankuasa Penyelaras bagi penyediaan Pelan Induk Landskap berdasarkan apa yang telah dikenalpasti oleh perunding di bawah perkara 7.6. Sebanyak 5 kawasan keutamaan perlu dikenalpasti bagi penyediaan Kawasan Tindakan Pembangunan. Bagi setiap kawasan yang dipilih satu cadangan rekabentuk hendaklah dikemukakan lengkap dengan



CONTOH : PELAN BAGI CADANGAN PEMBANGUNAN LANDSKAP DI KAWASAN KAJIAN

NO.	KAWASAN	KAREKTOR	ELEMEN LANDSKAP	ISU/PROSPEK
1	Stesen bas/teksi/ bus ekspres	Pusat tumpuan pengangkutan awam. Menjadi tumpuan pengujung Bandar Maharani dari petempatan sekitar.	Penerapan elemen landskap yang tidak terancang seperti pokok pinggir jalan, kerusi/bangku, tong sampah dan papan tanda serta tanaman hiasan berpasu di atas tanah.	Tiada ruang meletak kenderaan yang besar-besarnya kepada pengguna. Pengguna hanya bergantung kepada ruang letak kereta di hadapan bangunan sebagai pilihan utama mereka untuk ke sesuatu kawasan dalam pusat Bandar.
2	Pasaraya (Wetex)	Pusat membeli belah yang menempatkan kedai-jualan berpusat dan 'The Store'. Menjadi tumpuan membeli belah untuk penduduk setempat dan pusat pertemuan golongan muda.	Elemen-elemen landskap seperti tanaman berpasu, 'pavement' beraneka corak, lampu, papan tanda dan tong sampah.	Kebanyakan unit-unit rumah kedai dan pasaraya di pusat bandar merupakan milik persendirian, pihak Majlis tidak mempunyai kawasan khusus untuk aktiviti perlandskapian.
3	Jeti Feri Muar - Dumai	Jeti pengangkutan ke Dumai, Indonesia. Menjadi tumpuan pelancong dan pekerja asing yang menggunakan perkhidmatan tersebut khususnya di musim-musim perayaan.	Tiada elemen landskap khusus yang diterapkan di kawasan ini, ia menjadikan kawasan terbabit kaku dan tidak menarik terutamanya kepada peniaga-peniaga luar mahupun tempatan.	Tiada jalinan atau rangkaian yang baik untuk menghubungkan di antara sesuatu nodus dengan nodus yang lain.



Pencahayaan

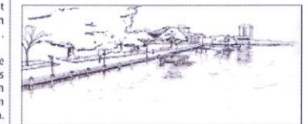
Pencahayaannya adalah tertumpu di laluan utama seperti Jambatan Sultan Ismail dan Jalan Maharani dan pusingan bukit di Jalan Bakri dan Jalan Sulaiman hanya turut diberikan elemen pencahayaan tambahan h i a s a n .

Kawasan-kawasan tumpuan sehingga ke sebelah malam seperti pintu masuk kompleks membeli belah Wetex, Astaka dan medan selera menyediakan elemen pencahayaan yang lebih baik berbanding sekitarnya.

Cadangan pembangunan pencahayaan di kawasan nodus-nodus tumpuan seperti:

Menyediakan lampu taman di Tg. Emas dan taman-taman rekreasi yang lain.

Menaiktaraf lampu dan pokok pinggir jalan dengan elemen pencahayaan jenis 'down lighting', 'up lighting' dsb.



Landskap Pinggir Sungai

Perskitaran pinggir sungai yang tidak diselenggarakan dengan baik mengugut keistimewaan semulajadinya. Kawasan ini boleh dipelbagaikan fungsi untuk meningkatkan kepentingan sertasatarikannya kepada penduduk dan pengunjung ke daerah ini.



Landskap kawasan lapang

Nodus tumpuan hasil dari keadaan tersebut lebih bertumpu kepada kawasan-kawasan yang menawarkan kemudahan kepada penduduk setempat serta pusat-pusat medan s e l e r a .

Pembangunan taman poket (PP) pada hari ini dilihat sebagai suatu kaedah yang penting dalam pembangunan keseluruhan sesebuah bandar yang baik. Selain memberi kesan visual yang baik untuk sesuatu persekitaran itu, PP juga harus mampu bertindak sebagai ruang yang boleh digunakan oleh orang ramai.



Landskap pinggir jalan

Tiada elemen peneduhan yang baik di pinggir jalan di Pusat Bandar Maharani. Ini turut menjadikan kawasan terbabit kaku dan tidak menarik terutamanya kepada pejalan kaki.

Memberikan karektor kepada setiap jalan di pusat bandar. Selain warna bangunan, kini mungkin jalinan-jalinan yang ada dapat ditanam dengan tanaman-tanaman yang tertentu bagi memberikan kesan karektor tersebut. Sebagai contohnya, Jalan Maharani ditanam dengan pohon Pinang Raja (Roystonea regia) dan Jalan Sisi pula ditanam dengan pohon Ara (Ficus benjamina).



Di pusat bandar sendiri, dicadangkan beberapa ruang penanaman pokok dapat diadakan di pinggir-pinggir jalan di hadapan rumah-rumah kedai. Untuk proses ini, beberapa ruang tempat letak kereta mungkin terpaksa dikorbankan sebagai penyediaan ruang tanaman ini.



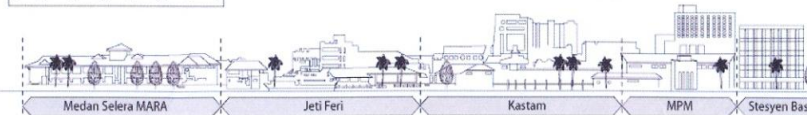
Bangunan perniagaan

Tiada jalinan atau rangkaian yang baik untuk menghubungkan di antara sesuatu nodus dengan nodus yang lain. Orang ramai hanya bergantung kepada kaki lima bangunan dan sebahagian laluan pejalan kaki sebagai laluan untuk pergi dan balik ke sesuatu kawasan t u m p u a n .

Petunjuk :

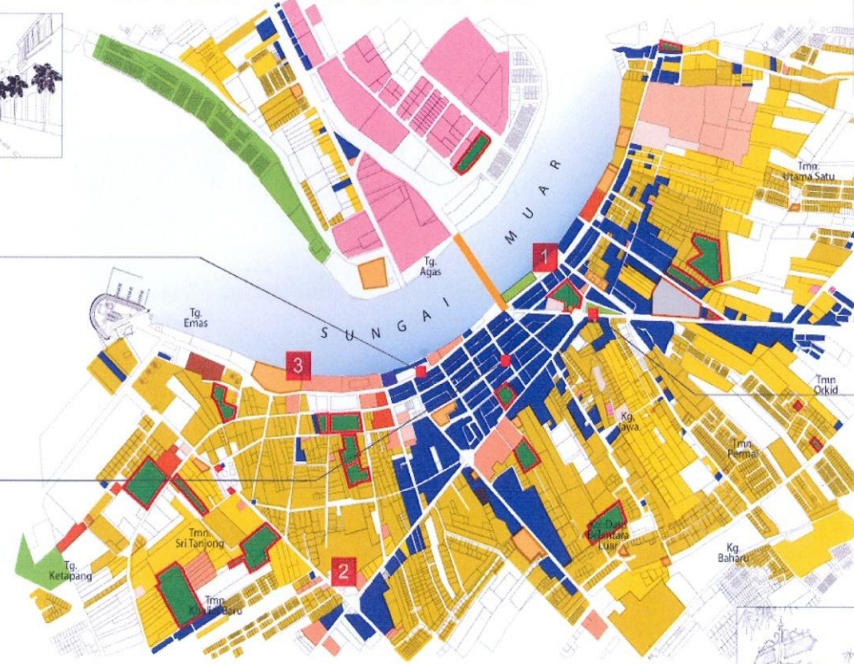
- Kawasan Lapang
- Perumahan Terancang
- Perumahan Tidak Terancang
- Perniagaan
- Industri

Sumber rujukan: Kajian-Rancangan Wilayah Daerah Muar 2012



Keadaan skyline sedia ada di sepanjang sungai Muar dari kawasan Tanjung Agas

BANDAR MAHARANI



Pemilihan Kawasan Tindakan Pembangunan ini adalah dengan melihat keutamaan potensi pembangunan yang terdapat di kawasan kajian seperti berikut :

- Kawasan Bandar
- Taman awam dan rekreasi
- Kawasan jaringan hijau
- Kawasan lapang yang berpotensi untuk dibangunkan
- Kawasan pemuliharaan, pemulihan dan pengekalan Landskap
- Kawasan pelancongan
- Kawasan pesisir sungai / pinggir pantai

7.8 Prosedur Kawalan Pembangunan

Satu cadangan bagi mempertingkatkan kawalan pembangunan landskap hendaklah disediakan. Ia perlu meliputi cadangan penguatkuasaan, garis panduan, dasar, akta dan undang-undang yang mempunyai kepentingan kepada pembangunan keseluruhan.



7.9

Keperluan Kawasan Landskap di kawasan Gunatanah

Bahagian ini akan menjelaskan keperluan kawasan landskap serta garis panduan lengkap bagi kawasan kajian mengikut gunatanah seperti :

- kawasan perumahan
- Kawasan perindustrian
- Kawasan perniagaan
- Kawasan tumpuan/pusat bandar
- Kawasan lapang dan hirarki kawasan taman dan permainan
- Kawasan pertanian
- Kawasan pemuliharaan landskap
- Kawasan kegunaan khas
- Kawasan rezab utility
- Kawasan pembaharuan semula Bandar (*urban renewal*)





7.9.1 Kawasan Perumahan

Cadangan landskap atau taman permainan di kawasan perumahan merangkumi:

- Perumahan berkepadatan tinggi dan sederhana seperti rumah pangsa dan rumah teres.
- Perumahan berkepadatan rendah seperti di kawasan rumah sesebuah dan rumah berkembar.



7.9.2 Kawasan Perindustrian

Cadangan landskap di kawasan perindustrian lebih merupakan sebagai zon penampakan dan pengindahan sekitar kawasan premis industri.

7.9.3 Kawasan Perniagaan

Cadangan Landskap di kawasan perniagaan meliputi penghijauan di sekitar premis perniagaan dan laluan utama.

7.9.4 Kawasan Tumpuan/pusat bandar

Cadangan landskap di kawasan tumpuan dan pusat bandar berdasarkan kepada gabungan jaringan hijau secara keseluruhan atau *green linkages* di samping pembangunan taman-taman poket.



Pembangunan taman-taman poket dapat membentuk satu jaringan hijau di dalam kawasan bandar



7.9.5 Kawasan Lapang dan Hirarki Kawasan Taman dan Permainan

Kawasan ini merupakan kawasan untuk tujuan rekreasi pasif dan aktif. Di antara contoh kegunaan dan aktiviti di kawasan ini ialah Kawasan lapang perlu disediakan bagi tujuan rekreasi pasif dan aktif di mana sebanyak 10 peratus kawasan lapang perlu disediakan bagi semua jenis pembangunan terutama kawasan perumahan. Ia berdasarkan 7 hirarki kawasan lapang utama iaitu :

- i) Lot Permainan – keluasan minimum 0.2-0.6 hektar
- ii) Padang Permainan - keluasan minimum 0.6 hektar
 - iii) Padang Kejiranan – keluasan minimum 2.0 hektar
 - iv) Taman Tempatan – keluasan minimum 8.0 hektar
 - v) Taman Bandar – keluasan minimum 40 hektar
 - vi) Taman Wilayah – keluasan minimum 100 hektar
 - vii) Taman Negara – Tiada had

Majlis Perancangan Fizikal Negara menetapkan pawaian sebanyak 2 hektar untuk setiap 1000 penduduk.

7.9.6 Kawasan Pertanian

Kawasan pertanian adalah terdiri daripada kawasan ladang, perkebunan, akuakultur, aktiviti- aktiviti yang berkaitan dengan pelancongan pertanian, kawasan yang tidak diusahakan, penternakan dan perhutanan.

7.9.7 Kawasan Pemuliharaan Landskap (KPL)

Kawasan sensitif alam sekitar ialah kawasan di mana topografinya berbukit bukau, hutan simpan dan sebagainya yang perlu dikekalkan. Ini termasuklah KPL yang telah dikenal pasti iaitu:

- Kepelbagaian biologi
- Tanah tinggi dan bercerun curam
- Tadahan air
- Perlindungan hidupan liar
- Sungai, tasik dan bekas lombong
- Tanah lembab (paya & tanah berair)
- Pesisiran pantai
- Hutan simpanan kekal
- Warisan geologi dan landskap
- Warisan kebudayaan, seni bina dan nilai sejarah





Kawasan paya atau tasik merupakan anantara kawasan sensitif alam sekitar yang perlu dipulihara

Oleh kerana KPL terdiri daripada pelbagai unsur, ekosistem dan melibatkan berbagai fungsi alam sekitar juga aspek kesejahteraan manusia, pendekatan pengelasan KPL daripada perspektif pembangunan mapan perlu dilihat secara integrasi yang mana dasarnya boleh dibahagikan kepada kumpulan utama berikut:

- Bernilai khazanah Dan Warisan
- Berisiko Bencana
- Berkepentingan Sistem Sokongan Hidup

7.9.8 Kawasan Kegunaan Khas

Cadangan landskap di kawasan seperti berikut :

- Kawasan istana
- Kawasan lapangan terbang
- Kawasan pelabuhan
- Kawasan Pemancar Satelit
- Kawasan Stesen Janakuasa Elektrik

7.9.9 Kawasan Rezab Utiliti

Cadangan landskap kawasan rezab terdiri daripada simpanan jalan, landasan kereta api dan LRT, parit dan saluran sungai, rintasan elektrik, paip gas, kawasan pusat pelupusan sisa pepejal dan pusat pelupusan sampah.



8.0 Penglipatan Professional

Kajian ini mestilah diketuai oleh perunding yang berkelayakan di dalam bidang arkitek landskap atau perancangan bandar yang mempunyai profession arkitek landskap. Profession yang terlibat di dalam penyediaan Kajian Pelan Induk Landskap ini adalah seperti:

- Arkitek Landskap,
- Perancang bandar,
- Arkitek,
- Pakar hortikultur, arboris (jika perlu), agronomis,
- Jurukur bahan,
- Jurutera alam sekitar (jika perlu),
- Pakar hidrologi (jika perlu),
- Pakar GIS
- Pegawai perhutanan (jika perlu)

Perunding juga boleh mencadangkan lain-lain input yang difikirkan perlu untuk penyediaan Pelan Induk Landskap ini mengikut keperluan dan keadaan semasa. Semua ahli professional yang dinamakan di dalam Dokumen Perjanjian mesti hadir di dalam setiap mesyuarat di peringkat Jabatan Landskap Negara dan Pihak Berkuasa Tempatan.

Pertukaran pegawai atau professional di dalam kajian hendaklah dimaklumkan kepada Jabatan Landskap Negara supaya perubahan boleh dilaksanakan di dalam dokumen perjanjian.