

GP

014/2019

GARIS PANDUAN LANDSKAP KAWASAN KOMERSIAL

GP-014/2019



Disediakan Oleh :
**BAHAGIAN LANDSKAP
JABATAN PERANCANG BANDAR & WILAYAH NEGERI SABAH
KEMENTERIAN KERAJAAN TEMPATAN & PERUMAHAN SABAH**

© Hakcipta Terpelihara

Tidak dibenarkan mengeluarkan atau mana-mana bahagian, artikel, ilustrasi dan kandungan buku ini dalam apa jua bentuk samada secara elektronik, fotokopi, mekanik rakaman atau cara lain tanpa kebenaran daripada penerbit.

Diterbitkan oleh;
Bahagian Landskap
Jabatan Perancang Bandar Dan Wilayah Negeri Sabah,
Tingkat 3,4 dan 5, Wisma Tun Fuad Stephens,
KM.2.4, Jalan Tuaran,
88646 Kota Kinabalu,
Sabah, Malaysia.

**KATA-KATA ALUAN**

Pengarah

Jabatan Perancang Bandar Dan Wilayah Negeri Sabah
(YBHG. HJ. MURSIDI HJ SAPIE)**Assalamualaikum w.b.t dan Salam Sejahtera**

Setinggi kesyukuran dipanjatkan ke hadrat Allah S.W.T. kerana penyediaan Garis Panduan Landskap Kawasan Komersial Negeri Sabah ini dapat dihasilkan dan diluluskan oleh Kerajaan Negeri Sabah.

Dalam usaha menangani isu dan masalah kawasan komersial ini serta menjamin kemampuan serta fungsi maka Jabatan Perancangan Bandar dan Wilayah Negeri Sabah dengan bantuan kepakaran tempatan serta kerjasama beberapa agensi kerajaan telah menyediakan satu garis panduan yang sesuai dan selaras dengan kehendak pembangunan semasa berasaskan kepada prinsip-prinsip perancangan dan pembangunan sejagat.

Garis Panduan ini adalah untuk kegunaan semua pihak meliputi Pihak Berkuasa Tempatan, Jabatan-jabatan Teknikal, Agensi-agensi Kerajaan dan Swasta serta golongan profesional yang terlibat secara terus dalam perancangan dan pembangunan kawasan pantai.

Akhir kata saya merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih kepada semua jabatan serta agensi lain yang terlibat di atas kerjasama yang diberikan kerana telah berjaya menghasilkan Garis Panduan Landskap Kawasan Pantai Negeri Sabah ini.

ISI KANDUNGAN	MUKA SURAT
1.0 Pengenalan	1
2.0 Prinsip Perancangan	2-3
3.0 Garis Panduan Umum	4-12
4.0 Garis Panduan Khusus	13-24
GLOSARI	25-26
RUJUKAN	27
PENGHARGAAN	28-29

1.0 Pengenalan

1.1 Tujuan

Garis panduan ini disediakan sebagai panduan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) ke arah mencapai pembangunan komprehensif dan mampan di kawasan komersial.

1.2 Definisi

Komersial dihubungkan dengan usaha pemasaran barangan atau perkhidmatan dari syarikat atau organisasi swasta. Pembangunan komersial juga membawa maksud perihal membangun, proses mencapai kemajuan dan perkembangan ataupun usaha membangunkan sesuatu yang berkaitan dengan atau bersifat perdagangan.

1.3 Jenis perdagangan merangkumi aktiviti berikut:

- a) Pembangunan Bersepadu (*Serviced Apartment, SOHO, SOVO & SOFO*)
- b) Motel,
- c) Hotel dengan Bangunan Tersendiri (Free Standing Building);
- d) Pasar (Pasar Basah dan Pasar Kering);
- e) Kompleks Perniagaan,
- f) Kompleks Pejabat
- g) Pusat hiburan
- h) *Petrol filling station*
- i) *Bank*
- j) *Showroom*

2.0 Prinsip Perancangan

Reka bentuk perancangan kawasan landskap di sekitar kawasan komersial hendaklah berasaskan prinsip-prinsip berikut:

2.1 Kemudahsampaian

Tahap kemudahsampaian tinggi dengan mengambil kira susun atur laluan akses dan mengintegrasikan reka bentuk sejagat dalam perancangan landskap.



Gambar 1 : Design Village, Penang.

Sumber : www.google.com

2.2 Keselamatan dan Keselesaan

Faktor-faktor utama dalam mereka bentuk kawasan komersial adalah keselamatan dan keselesaan pergerakan pengguna.



Gambar 2 : Panyu, Guangzhou
Sumber : www.google.com

2.3 Berkualiti dan Berkomponen

Kawasan komersial yang berkomponen dan memenuhi kehendak pengguna berfungsi sebagai kawasan berinteraksi dan bersosial sekaligus menjadikan kawasan komersial sebagai kawasan aktif pengguna.



Gambar 3 : Panyu, Guangzhou
Sumber : www.google.com

2.4 Keindahan

Reka bentuk kawasan komersial yang harmoni, unik dan menarik boleh diwujudkan dengan mengambil kira ciri-ciri seni bina mempamerkan sosio-budaya tempatan, identiti, dan peninggalan warisan perlulah dikekalkan.



Gambar 4 : *Tamarind Square, Kuala Lumpur*
Sumber : www.google.com

2.5 **Beridentiti dan Harmoni**

Mewujudkan kawasan komersial yang berwawasan, beridentiti dengan ciri-ciri *sense of place* dan *sense of belonging* dengan menerapkan ciri-ciri keseimbangan reka bentuk landskap lembut dan landskap kejur.



Gambar 5 : *Grace Point Sembulan, Kota Kinabalu*
Sumber : JPBW

3.0 Garis Panduan Umum

Garis panduan umum perancangan landskap kawasan komersial memperuntukkan 10% kawasan lapang daripada keseluruhan kawasan pembangunan dan mestilah mematuhi perkara yang telah digariskan seperti yang berikut :

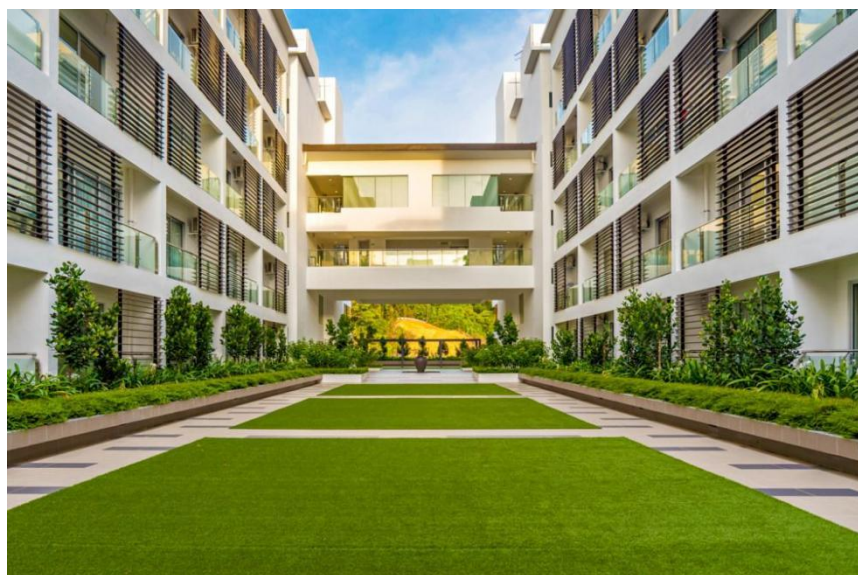
3.1 Perancangan Tapak Kawasan Landskap

- 3.1.1 Kawasan lapang yang disediakan perlu mengambil kira kemudahsampaian dan menjamin keselamatan kepada pengguna;



Sumber : www.google.com
Aeropod Commercial Centre, Kota Kinabalu

- 3.1.2 Kedudukan kawasan lapang hendaklah strategik, mudah dilihat dan berpotensi untuk mewujudkan kawasan yang aktif pengguna sekaligus memberikan impak terhadap faktor sosial dan ekonomi.



Sumber : www.google.com
Aeropod Commercial Centre, Kota Kinabalu

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah

3.1.3 Kawasan perdagangan hendaklah dilengkapi dengan penyediaan ruang untuk aktiviti interaksi sosial seperti;

i) Dataran (square)



Sumber : www.google.com
Suria KLCC, Kuala Lumpur.

ii) Plaza



Sumber : www.google.com
Canal Walk NC Cube, Incheon Korea.

iii) Courtyards dan sebagainya.



Sumber : www.google.com
Johor Premium Outlet, Johor.

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah

- 3.1.4 Mengalakkan kempen penghijauan dan penanaman pokok yang memberikan kesan teduhan disekitar bangunan, kawasan lapang dan memperkenalkan landskap di dalam dan luar bangunan seperti taman atas bumbung, *courtyard* dan sebagainya.



Sumber : www.google.com
Johor Premium Outlet, Johor

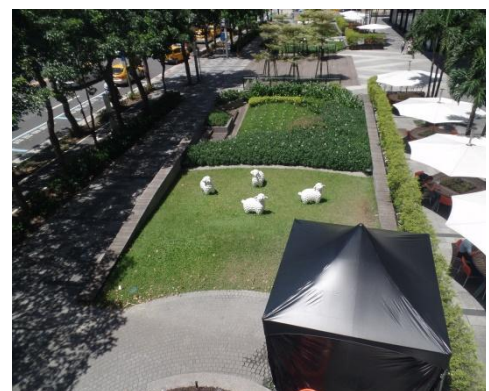
3.2 Aksesibiliti

- a. Penyediaan rangkaian laluan pejalan kaki yang selamat dan berbumbung digalakkan sebagai medium penghubung antara kawasan lapang dan bangunan;
- b. Kawasan komersial perlu dilengkapi dengan prinsip reka bentuk sejagat yang menekankan keperluan golongan kurang upaya, warga emas serta mesra kanak-kanak; dan
- c. Mewujudkan elemen rekabentuk kemudahan sokongan seperti *boulevard*, mercu tanda, *vista*, *pedestrian mall* dan *streetscapes* yang memudahkan pergerakan pengunjung.



Ruang hijau di kawasan MyTOWN, Kuala Lumpur diindahkan dengan komponen landskap lembut dan landskap kejur.

Sumber : JPBW



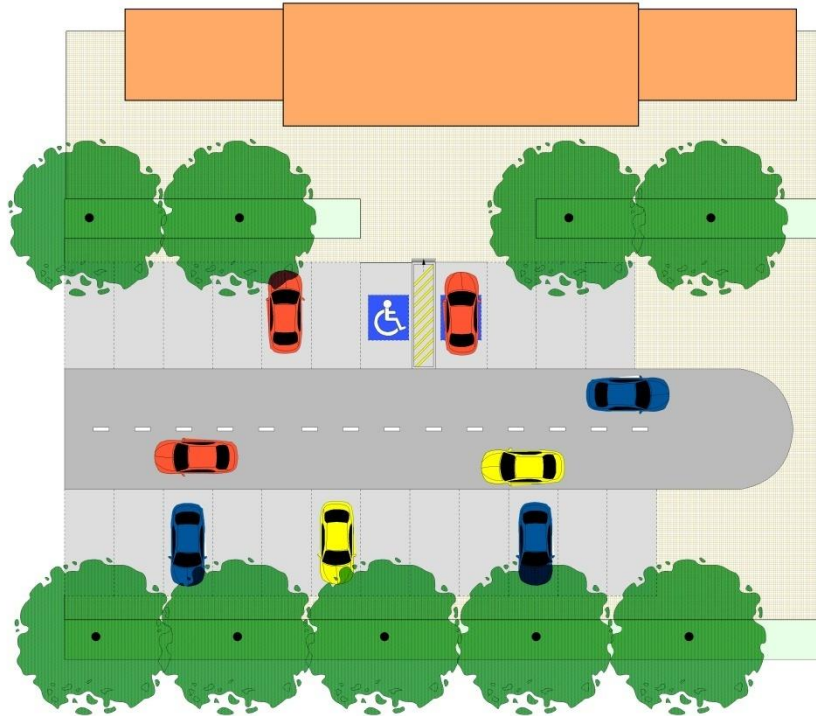
Ruang hijau dikawasan komersial Taipei 101 dilengkapi dengan kemudahan komponen landskap bagi menyokong aktiviti sosial.

Sumber : JPBW

3.3 Kemudahan Tempat Letak Kereta

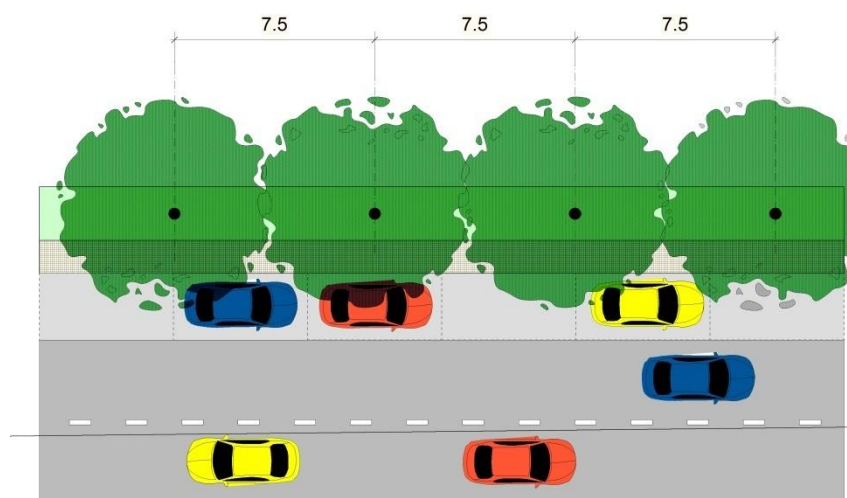
3.3.1 Perkara-perkara yang perlu dititikberatkan dalam penyediaan tempat letak kereta adalah seperti yang berikut :

- i. Tempat letak kereta *off street parking*;



Gambar rajah : Contoh tempat letak kereta *off street parking* di kawasan komersial.

- ii. Tempat letak kereta *on street parking*;



Gambar rajah : Contoh tempat letak kereta *on street parking*

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah

Tempat letak kereta *on street parking* disediakan kecuali di kawasan berikut:

- a) Di tempat laluan keluar masuk ke bangunan, kawasan memunggah barang dan kawasan laluan perkhidmatan seliaan;
- b) Tidak menghalang penglihatan di persimpangan jalan, laluan pejalan kaki, perhentian bas dan teksi; dan
- c) Dibenarkan pada tepian jalan sahaja

3.3.2 Tempat letak kereta perlu menempatkan ruang-ruang menunggu dan disediakan kemudahan awam yang sesuai dan mudah diselenggara;



Sumber : www.google.com
Design Village, Penang.

3.3.3 Menyediakan ruang minimum 2.5m x 5m pembahagi lot kereta untuk penanaman pokok dan juga ruang penanaman rumput atau *grasscrete*;



Sumber : www.google.com
 Penggunaan *grasscrete* di tempat letak kereta

3.3.4 Menanam satu pokok utama bagi di kawasan tempat letak kereta iaitu pokok yang memberikan kesan teduhan, rendah, tidak mempunyai akar merebak, tidak berbuah, dahan tidak rapuh, tidak mempunyai daun yang kerap gugur dan mudah diselenggara;

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah

- 3.3.5 Menanam pokok renek dan penutup bumi di kawasan jalan masuk utama, pembahagi dan pinggir tempat letak kereta; dan
- 3.3.6 Merekabentuk elemen-elemen landskap kejur seperti lampu dan permukaan batuan sesuai dengan landskap lembut.



Lampu *Bollard*
Sumber : JPBW



Tong Sampah
Sumber : JPBW

3.4 Reka Bentuk Landskap Lembut Dan Kejur

- a. Reka bentuk landskap lembut dan landskap kejur mempunyai unsur-unsur yang harmoni, unik dan mengambil kira ciri-ciri senibina yang melambangkan sosio-budaya tempatan;



Pelan 1 :ss
Sumber : JPBW

- b. Reka bentuk landskap hendaklah mencerminkan imej kawasan komersial yang beridentitidan mempunyai *sense of belonging* untuk menjadi daya tarikan pengunjung untuk menikmati keindahan alam semulajadi.
- c. Rekabentuk kawasan komersial hendaklah mempunyai jaringan lorong mengikut tujuan dan fungsi;

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah



Sumber : www.architectus.co.nz
Streetscape di Hastings Street



Sumber : www.architectus.co.nz
Streetscape di Hastings Street

- d. Mewujudkan aktiviti komersial berasaskan konsep *market-place* untuk pelancong-pelancong, rekabentuk dan pengurusan landskap yang profesional akan menampilkan suasana persekitaran bagi penghidupan manusia sejagat secara lebih inovatif dan berdaya maju.
- e. Perancangan kawasan lapang hendaklah mengambilkira bangunan-bangunan bersejarah yang boleh dikekalkan serta meningkatkan imej dan *sense of place* dan mewujudkan bangunan utama, jalan sebagai *landmark* dan pandu arah;
- f. Kawasan perniagaan dirancang untuk pelbagai kemudahan komersial yang sesuai, lengkap dan selamat untuk penduduk setempat;
- g. Mewujudkan konsep *street shopping* dengan kemudahan pejalan kaki yang luas berkonsepkan *pedestrian mall*;

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah



Sumber : <https://www.japan-guide.com/e/e3053.html>
 Konsep *pedestrian mall* yang diketengahkan di Canal Walk, Songdo Korea.

- h. Perancangan antara bangunan-bangunan komersial perlu mengambil kira penyediaan *pedestrian mall*, *courtyards* dan lain-lain bentuk ruang lapang berlandskap bagi mewujudkan persekitaran yang mesra dan ceria, sihat, subur, indah dan berinteraksi.



Sumber : www.google.com
Johor Premium Outlet, Johor

- i. Kemudahan perkhidmatan dan sosial merupakan komponen yang perlu diselaraskan dalam kawasan komersial seperti menyediakan ruang untuk surau dan kawasan rekreasi untuk kanak-kanak;
- j. Menyediakan kemudahan utiliti dengan menggunakan konsep bestari melalui rangkaian dan jaluran bawah tanah.
- k. Rangkaian badan air, taman, kawasan lapang, dataran laluan pejalan kaki dan lorong basikal hendaklah dijadikan konsep perancangan kawasan komersial untuk mewujudkan persekitaran yang berbudaya dan berimej.

Cadangan Penanaman Pokok Di Kawasan Komersial



Lagerstroemia floribunda



Caesalpinia ferrea



Filicidium decipiens



Bauhinia blakeana



Plumeria spp



Tabebuia pentaphylla



Cycas revoluta



Roystonea regia



Livistona rotundifolia



Chrysolidocarpus lutescens



Phoenix sylvestris



Veitchia merrillii



Turnera ulmifolia



Wedelia trilobata



Alpinia purpurata



Sansevieria trifasciata



Philodendron selloum

Gambar 61 : Cadangan tanaman di kawasan komersial.
Sumber : 1001 Garden Plants In Singapore

4.0 Garis Panduan Khusus

Dalam bahagian ini, diperincikan aspek penekanan reka bentuk landskap di kawasan komersial seperti yang berikut :

4.1 Pasar Raya & Hypermarket



Perkarangan pasar raya IKEA yang berfungsi sebagai kawasan lapang dan penghijauan kawasan.

Sumber : JPBW



Kemudahan *amphitheatre* yang disediakan di MyTOWN, Kuala Lumpur.

Sumber : JPBW

- 4.1.1 Menyediakan depot dan tempat letak kereta untuk lori treler serta lori kecil berdekatan dengan jalan utama untuk aksesibiliti yang mudah;
- 4.1.2 Kawasan tapak perlu mempunyai jalan masuk dan jalan susur dalaman yang mudah dan selamat kepada pengguna-pengguna lain.
- 4.1.3 Tempat letak kereta hendaklah dilandskap untuk tujuan keselamatan, direka bentuk sebagai tempat teduhan dan mampu menahan air hujan serta diintegrasikan elemen pejalan kaki yang mesra pengguna dan orang kurang upaya;

4.2 Kompleks Membeli-belah, Kedai dan Pejabat

- 4.2.1 Kompleks perniagaan merupakan satu pusat pembangunan perniagaan secara komprehensif yang merangkumi jenis-jenis perniagaan seperti emporium, pusat membeli-belah, butik, arked, bazaar, studio fesyen, restoran, pejabat, hotel dan sebagainya;
- 4.2.2 Reka bentuk landskap kejur yang pelbagai adalah digalakkan dan mengambil kira ciri-ciri seni reka yang melambangkan sosio budaya tempatan dan bersesuaian dengan imej kawasan komersial;

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah



Sumber : www.pinterest.com
Pavillion KL, Kuala Lumpur

Sumber : www.imagenesmy.com
The Curve PJ, Kuala Lumpur

- 4.2.3 Menggalakan penyediaan kawasan tambahan seperti taman atas bumbung, taman poket dan kawasan yang mewujudkan persekitaran hijau dan menambah nilai estetik sesebuah kawasan.



Sumber : www.la.curbed.com
Hollywood & Highland Centre, USA



Sumber : JPBW
Aeropod Commercial Centre, KK

- 4.2.4 Tempat letak kereta terbuka yang secukupnya hendaklah disediakan mengikut keperluan sesebuah bangunan. Kawasan T.l.k perlu mengambil kira aspek keselamatan, tempat teduhan dan diintegrasikan dengan pejalan kaki.
- 4.2.5 Tapak pelupusan sampah hendaklah disediakan dan ditempatkan pada ruang belakang bangunan bagi menjaga kebersihan dan mengelakkan kesesakan lalu lintas.

4.2.6 Landskap Lembut (Kompleks Membeli Belah)

- a) Elemen landskap lembut yang digunakan hendaklah bersesuaian dengan fungsi dan aktiviti setiap ruang seperti :
- Kawasan tempat letak kereta;
 - Kawasan rehat dan tempat duduk;
 - Ruang legar dan kawasan lapang;
 - Laluan pejalan kaki atau berbasikal;
 - Ruang landskap di antara deretan kedai;
- b) Susun atur dan reka bentuk landskap di kompleks membeli belah, kawasan kedai dan pejabat hendaklah :
- Mengintergrasikan dan mengharmonikan keseluruhan kawasan pembangunan dengan elemen landskap dan membentuk landskap semulajadi.
-

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah



Sumber : JPBW
Grand Merdeka, Telipok, KK

- Landskap di kawasan lapang direka bentuk dengan menarik bagi mewujudkan suasana tenang, santai dan selesa;
- Menggunakan susun atur yang formal, unik dan menarik;
- Laluan pejalan kaki dan kereta dengan perbezaan aras lantai dan penandaan sempadan.



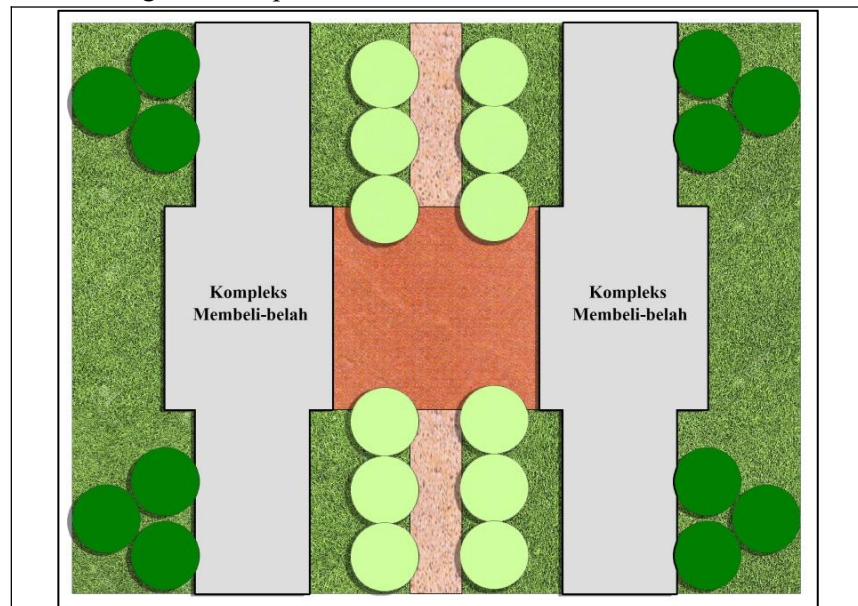
Sumber : JPBW
Laluan pejalan kaki dan kereta dibezakan dengan tanda sempadan di Grand Merdeka,
Telipok, KK

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah



Sumber : JPBW
Courtyard di Sutera Avenue

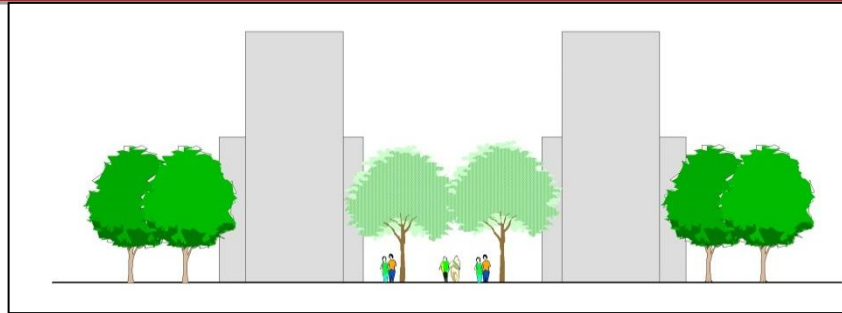
- c) Pokok dan tanaman yang digunakan untuk kompleks membeli-belah perlu :
- Disusun susunan yang agak seragam dan berulang;
 - Komposisi pokok dan tanaman sama ada secara sendirian atau berkelompok;
 - Pemilihan spesies pokok perlu mengambil kira tema/konsep bangunan kompleks;



Gambar rajah : Contoh penanaman pokok teduhan di sekitar kawasan kompleks membeli-belah

- Mempunyai ciri hiasan dan ciri menarik sebagai tumpuan utama;
- Memberi teduhan tetapi tidak terlalu rimbun supaya tidak menghalang pandangan;

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah



Gambar rajah : Contoh penanaman pokok teduhan di sekitar kawasan kompleks membeli-belah

- Pemilihan saiz pokok perlu bersesuaian dengan ruang tanaman;
- Pokok perlu dipilih daripada tanaman yang mempunyai kos penyelenggaraan yang minimum terutamanya di kawasan bumbung



Sumber : JPBW

4.2.7 Landskap Kejur (Kompleks Membeli Belah)

- a) Elemen landskap kejur bagi kawasan kompleks beli-belah adalah seperti berikut :
- Menggunakan bahan binaan yang selamat dan tidak membahayakan keselamatan pengguna;
 - Mempunyai reka bentuk yang menarik, serta menerapkan penemuan idea dan teknologi baru bagi menarik perhatian pengunjung;
 - Mempunyai reka bentuk yang menarik dan sesuai serta harmoni dengan keadaan dan aktiviti di persekitaran kawasan pembangunan

Elemen Landskap

Pencahayaan

Lampu jalan, lampu hiasan

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah

Kemudahan awam dan perabot taman
Elemen air (*water feature*)

Plaza
Kerusi taman
Arca
Papan tanda arah
Susur tangan dan cecondong
Tong Sampah
Perhentian teks

4.3 Hotel Dengan Bangunan Tersendiri (*Free Standing Building*)

- 4.3.1 Pembangunan hendaklah mengekalkan keadaan topografi asal seberapa yang boleh. Pematangan yang dibenarkan perlulah pada kadar yang minimum dengan mengambil kira faedah dari kedudukan cerun dan tanah di sesuatu tapak;
- 4.3.2 Pencahayaan di luar bangunan haruslah tidak mengganggu penempatan berhampiran.
- 4.3.3 Dilarang sama sekali menorah dan memindahkan pokok semasa pembinaan bagi mengelak masalah hakisan dan pencemaran. Walau bagaimanapun, jika pemindahan pokok adalah perlu dan tidak boleh dielakkan, maka aktiviti tersebut dibenarkan dengan syarat mendapat kebenaran dari pihak yang terlibat.



Sumber : www.thephilippines.com
Shangri-la Hotel Resort, Kepulauan Mactan, Philipines

- 4.3.4 Menyediakan rangkaian akses dan corak sirkulasi yang selamat, bersistematik dan jelas bagi kereta dan pejalan kaki di sekitar kawasan pembangunan.

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah



Sumber : www.google.com
Shangrilla Hotel Resort, Kepulauan Mactan, Philipines

4.3.5 Menyediakan rangkaian penghubung bagi menggabungkan setiap ruang dan kawasan kemudahan.

4.3.6 Susun atur dan reka bentuk bagi hotel hendaklah :

- Menyediakan kemudahan awam untuk aktiviti sosial serta kemudahan infrastruktur dan utiliti yang sesuai seperti kolam renang dan gelanggang permainan mengikut spesifikasi;
- Aspek keselamatan haruslah menjadi perkara utama di kawasan yang boleh mengundang bahaya seperti kolam renang.;
- Mengadakan elemen landskap kejur sebagai daya tarikan di kawasan awam dan diletakkan di tempat yang strategik;
- Reka bentuk dan bahan yang digunakan untuk elemen landskap kejur seperti perabot jalan hendaklah bersesuaian dengan konsep yang terdapat di kawasan setempat;
- Reka bentuk penanaman dan penggunaan tumbuhan perlulah diberi penekanan bagi menghasilkan kombinasi gabungan yang ideal;
- Mengadakan kawasan lapang awam seperti plaza atau medan untuk dijadikan tempat rehat di kawasan tumpuan utama.

4.3.7 Landskap Lembut (Hotel dengan Bangunan Tersendiri)

a) Elemen landskap lembut yang digunakan hendaklah bersesuaian dengan fungsi dan aktiviti setiap ruang, seperti :

- Kawasan tempat letak kereta;
 - Kawasan rehat dan tempat duduk;
 - Ruang legar dan kawasan lapang; dan
-

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah

- Kawasan rekreasi atau aktiviti sosial
- b) Pokok dan tanaman yang digunakan hendaklah :
- Menepati konsep keseluruhan hotel;
 - Penekanan kepada penyediaan landskap lembut di laluan masuk dan lobi hotel sebagai tanda selamat datang;
 - Kesesuaian spesies pokok perlu menepati ruang tanaman dan keadaan struktur kotak tanaman. Ini boleh menentukan ciri-ciri akar yang tidak mengganggu struktur binaan;
 - Penyediaan pokok menepati konsep landskap lembut mestilah lebih diutamakan daripada isu kos penyelenggaraan yang tinggi.



Sumber : JPBW

Sutera Harbour Country & Golf Club, Sembulan, Kota Kinabalu

- c) Contoh tanaman yang dicadangkan adalah :

Nama Botani	Nama Tempatan
Pokok Teduhan	
<i>Bucida buceras</i>	Black olive
<i>Melaleuca leucadendron</i>	Gelam
<i>Cinnamomum inners</i>	Kayu Manis
<i>Schizolobium parahyba</i>	Tower Tree
<i>Ficus microcarpa "Golden"</i>	Ara Emas
Pokok Renek	
<i>Sansevieria trifasciata</i>	Lidah Mak Mertua
<i>Petunia hybrida</i>	Petunia
<i>Philodendron selloum</i>	Split-leaf Philodendron
<i>Ruellia rosea</i>	Red Ruellia
<i>Plumbago indica</i>	Derhaka Mertua

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah

*Bucida buceras**Melaleuca leucadendron**Cinnamomum inners**Schizolobium parahybaferrea**Ficus microcarpa "Golden"*

Gambar : Cadangan tanaman pokok teduhan untuk kawasan hotel

*Sansevieria trifasciata**Petunia hybrida**Philodendron selloum**Ruellia rosea**Plumbago indica*

Gambar : Cadangan tanaman pokok renek untuk kawasan hotel

4.3.8 Landskap Kejur (Hotel dengan Bangunan Tersendiri)

a) Elemen landskap kejur yang sesuai di kawasan hotel adalah seperti yang berikut :

- Menggunakan bahan binaan yang selamat dan tidak membahayakan keselamatan pengguna;
- Mempunyai reka bentuk yang menarik, serta menerapkan penemuan idea dan teknologi baru bagi menarik perhatian pengguna;
- Mengambil kira keperluan golongan kurang upaya dan sesuai digunakan oleh semua lapisan masyarakat daripada pelbagai peringkat umur.

Elemen Landskap

Pencahayaan

Lampu jalan, lampu hiasan

Tonggak (Bollard) dan barrier

Kemudahan awam dan perabot taman

Elemen air

Kolam mandi / jakuzi /

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah

kolam rekreasi
 Plaza
 Kerusi taman
 Pondok rehat
 Tempat letak kereta
 Peralatan taman
 permainan
 Papan tanda arah
 Tong sampah
 Perhentian teks



Sumber : JPBW
 Suter Harbour Resort, Kota Kinabalu

4.4 Pusat Penjaja / Kompleks Penjajaan / Tamu

- a) Perancangan tapak pusat penjaja / kompleks penjajaan hendaklah diletakkan ditempat yang strategik, mudah sampai, selamat, teratur, indah dan dilengkapi dengan kemudahan asas seperti tandas awam, tempat letak kereta, tempat buangan sampah serta ruang memungggah dan kemudahan utiliti yang mencukupi;
- b) Kemudahan laluan pejalan kaki bersistematik, selesa dan selamat yang menghubungkan tempat-tempat tumpuan awam yang lain hendaklah disediakan;
- c) Menyediakan kawasan kawasan lapang serta *courtyard* sebagai kawasan berinteraksi dan rekreasi; dan



Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah

Sumber : JPBW

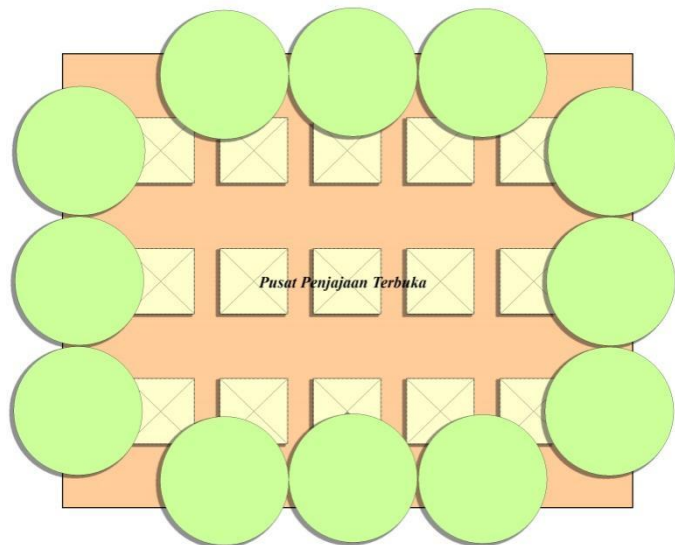
Gambar : Contoh unit pusat penjajaan di Sutera Harbour Country & Golf Resort yang direka serta diindahkannya dengan landskap persekitaran



Sumber : JPBW

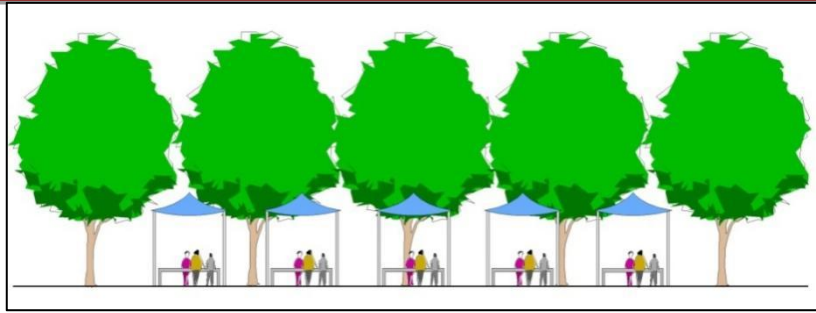
Gambar : Contoh unit pusat penjajaan di Sutera Harbour Country & Golf Resort yang direka serta diindahkannya dengan landskap persekitaran

- d) Saiz ruang lantai gerai adalah berbeza mengikut reka bentuk, aktiviti dan jenis barangan yang dijual. Saiz ruang lantai yang telah ditetapkan ialah:
- Saiz ruang lantai bagi 1 unit terbuka open stall 9.5 meter persegi hingga 12.6 meter persegi; dan



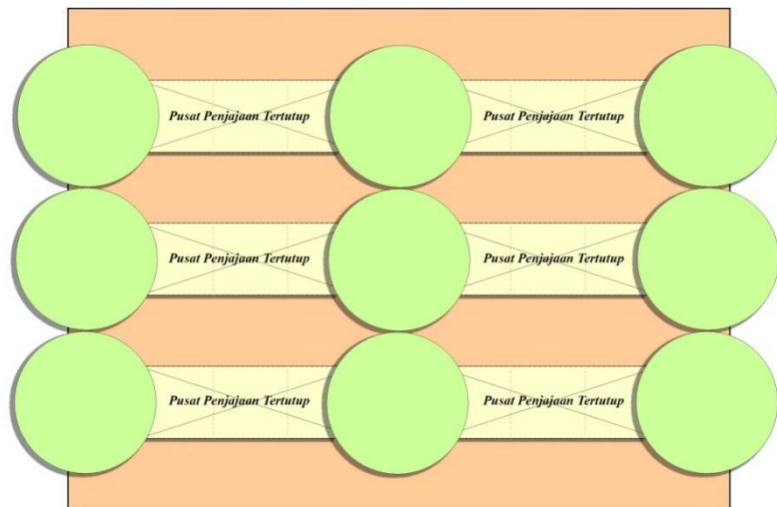
Gambar rajah : Penyediaan ruang lantai untuk unit terbuka pusat penjajaan

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah



Gambar rajah : Penyediaan ruang lantai untuk unit terbuka pusat penjajaan

- Saiz ruang lantai minimum bagi 1 unit tertutup *enclosed stall* iaitu 12.6 meter persegi.



Gambar rajah : Penyediaan ruang lantai untuk unit tertutup pusat penjajaan



Gambar rajah : Penyediaan ruang lantai untuk unit tertutup pusat penjajaan

4.5 Pembangunan Bersepadu (*Serviced Apartment, SOHO, SOVO, SOFO*)

- Piawaian perancangan kawasan komersial meliputi penggunaan ruang perniagaan di bawah bangunan kediaman (kondominium dan lain-lain), ruang perniagaan di bawah tanah, ruang perniagaan 'terapung', ruang perniagaan untuk pembangunan bersepadu (integrated development) dan pembangunan gudang-gudang perniagaan(wholesale).
- Setiap pembangunan bersepadu hendaklah mengikut keperluan-keperluan kriteria perancangan kawasan komersial yang diintegrasikan serta mengikut pengezonan rancangan tempatan dan rancangan struktur.

Glosari

Kawasan Komersial	Meliputi kawasan seperti Pasar raya, <i>Hypermarket</i> , Kompleks Perniagaan, Pejabat, Kompleks Pejabat, Hotel dengan Bangunan Tersendiri (Free Standing Building), Pusat Penjaja dan Kompleks Penjaja, Pasar (Pasar Basah dan Pasar Kering), Pasar Malam dan Pasar Tani; dan Pembangunan Bersepadu (<i>Serviced Apartment, SOHO, SOVO & SOFO</i>)
Market Place	Ruang yang terbuka untuk tempat berdagang
Sense of Belonging	Merujuk kepada keperluan manusia seperti keperluan untuk makan dan tempat tinggal, perasaan dari segi melihat kehidupan dan merasai emosi.
Sense of Place	Merujuk kepada sesuatu tempat dengan ciri-ciri yang membuat tempat tersebut istimewa atau unik, serta boleh membuatkan pengunjung menimbulkan rasa tertarik.
Landmark	Objek seperti bangunan, pokok, arca dan sebagainya yang mudah dilihat dan dikenali dari jauh serta boleh dijadikan sebagai panduan menentukan lokasi sesuatu tempat.
Street shopping	Merupakan kawasan membeli-belah terbuka. Lokasi tempat tersebut mungkin terletak di sepanjang jalan yang ditetapkan atau terkumpul di kawasan perkarangan kompleks membeli-belah.
Pedestrian mall	Merupakan kedai-kedai yang dibina dintergrasikan dengan pejalan kaki.
Lively	Sesuatu tempat atau atmosfera yang penuh dengan aktiviti dan keseronokan
Courtyard	Kawasan yang tidak berbumbung dan dijadikan sebagai taman atau kawasan hijau tetapi dikelilingi oleh dinding bangunan
Dataran	Kawasan yang datar dan dijadikan sebagai kawasan beriadah secara pasif untuk orang awam.
Plaza	Ruang luaran yang digunakan sebagai laluan atau tempat orang ramai berkumpul dan dilengkapi dengan tumbuhan, tempat duduk dan elemen lain seperti arca dan air pancut.
Boulevard	Merupakan laluan atau jalan raya yang mempunyai ciri-ciri lebar, lurus dan panjang serta dilandskapkan dengan landskap lembut dan laluan pejalan kaki.
Vista	Pemandangan tanpa sekatan ke arah tertentu melalui ruang antara deretan bangunan, pokok dan sebagainya.
Streetscape	Istilah ini digunakan untuk menggambarkan pengindahan kawasan jalan raya dari segi kualiti reka bentuk jalan dan kesan visualnya. Konsep ini

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah

dijadikan sebagai tempat umum dan dapat memanfaatkan orang awam melibatkan diri dalam pelbagai aktiviti.

<i>facade</i>	Rekabentuk utama pada hadapan bangunan.
<i>SOHO</i>	Merupakan sebuah unit perumahan yang diintegrasikan dengan pejabat. Saiz ruang bagi unit tersebut adalah kecil. Ia mempunyai bilik tidur, tandas dan ruang tamu.
<i>SOVO</i>	Merupakan sebuah unit pejabat yang sesuai dengan tujuan perdagangan. Ia dibina dan direkabentuk mengikut kesesuaian aktiviti perniagaan.
<i>SOFO</i>	Merupakan sebuah unit pejabat yang fleksibel dari segi mereka bentuk. Pemilik boleh menggunakan unit tersebut bagi tujuan perumahan atau komersial atau kedua-duanya sekali.
Simbiotik	Saling bergantung pada satu sama lain demi faedah dan kebaikan bersama: jelas sekali wujudnya hubungan antara kegiatan pertanian dengan perindustrian di Malaysia.
Depot	

RUJUKAN :

1. Piawaian Perancangan Pembangunan Landskap Negeri Sabah (2019).
2. Town and Country Planning Ordinance. *SABAH Cap 141*. (Amendment 2020).
3. Jabatan Perancang Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia (2005).
Piawaian Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi. Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.
4. Jabatan Landskap Negara (2008). *Garis Panduan Landskap Negara*. (Edisi 2). Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

PENGHARGAAN



URUS SETIA

Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Negeri Sabah

Bahagian Landskap

Bahagian Kawalan Pembangunan

Bahagian Perancangan Fizikal

Bahagian Penyelidikan & Korporat

Unit Pembangunan Sumber Manusia (Latihan & Dasar)

Unit Keurusetiaan Lembaga Pusat Perancang Bandar & Desa

AHLI JAWATANKUASA TEKNIKAL

Kementerian

Kementerian Belia dan Sukan Sabah (KKBS)

Kementerian Pelancongan, Kebudayaan dan Alam Sekitar (KePKAS)

Kementerian Pelancongan, Kebudayaan Malaysia (Motac)

Pihak Berkuasa Tempatan

Dewan Bandaraya Kota Kinabalu

Majlis Perbandaran Sandakan

Majlis Perbandaran Tawau

Lembaga Bandaran Kudat

Majlis Daerah Penampang

Majlis Daerah Putatan

Majlis Daerah Papar

Majlis Daerah Beaufort

Majlis Daerah Kota Marudu

Majlis Daerah Pitas

Majlis Daerah Kota Belud

Majlis Daerah Tuaran

Majlis Daerah Lahad Datu

Majlis Daerah Kinabatangan

Majlis Daerah Tambunan

Majlis Daerah Ranau

Majlis Daerah Keningau

Majlis Daerah Kuala Penyu

Majlis Daerah Kunak

Majlis Daerah Sipitang

Majlis Daerah Tenom

Majlis Daerah Beluran

Majlis Daerah Nabawan

Majlis Daerah Semporna

Majlis Daerah Tongod

Garis Panduan Perancangan Landskap bagi Kawasan Komersial Negeri Sabah

Agensi Teknikal

Jabatan Tanah Ukur Negeri Sabah (JTU)

Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)

Jabatan Kerja Raya (JKR)

Jabatan Air (JA)

Jabatan Bomba dan Penyelamat (JBPM)

Syarikat / Agensi Berkaitan Kerajaan

Sabah Electricity Sdn. Bhd. (SESB)

Telekom Malaysia (TM)

Badan Bukan Kerajaan

Institut Arkitek Landskap Malaysia (ILAM)



Alamat Perhubungan:

Bahagian Landskap,
Jabatan Perancang Bandar Dan Wilayah Negeri Sabah
Tingkat 10 & 11, Blok A, Wisma Tun Fuad Stephens, 88646 Kota Kinabalu, Sabah .
Tel : 088-201 334 / 088-201 374 / 088-201 384
Faks : 088-201 341