

Penggunaan lahan perkotaan



Perspektif lahan

Ruang fungsional utk beragam
kegunaan

Sistem aktivitas

Sebagai komoditas

Sumberdaya estetika

Persil

Lingkungan

Struktur

Pemanfaatan ruang

Lokasi

Kepemilikan

Luas

Nilai lahan

Plan / Parcel

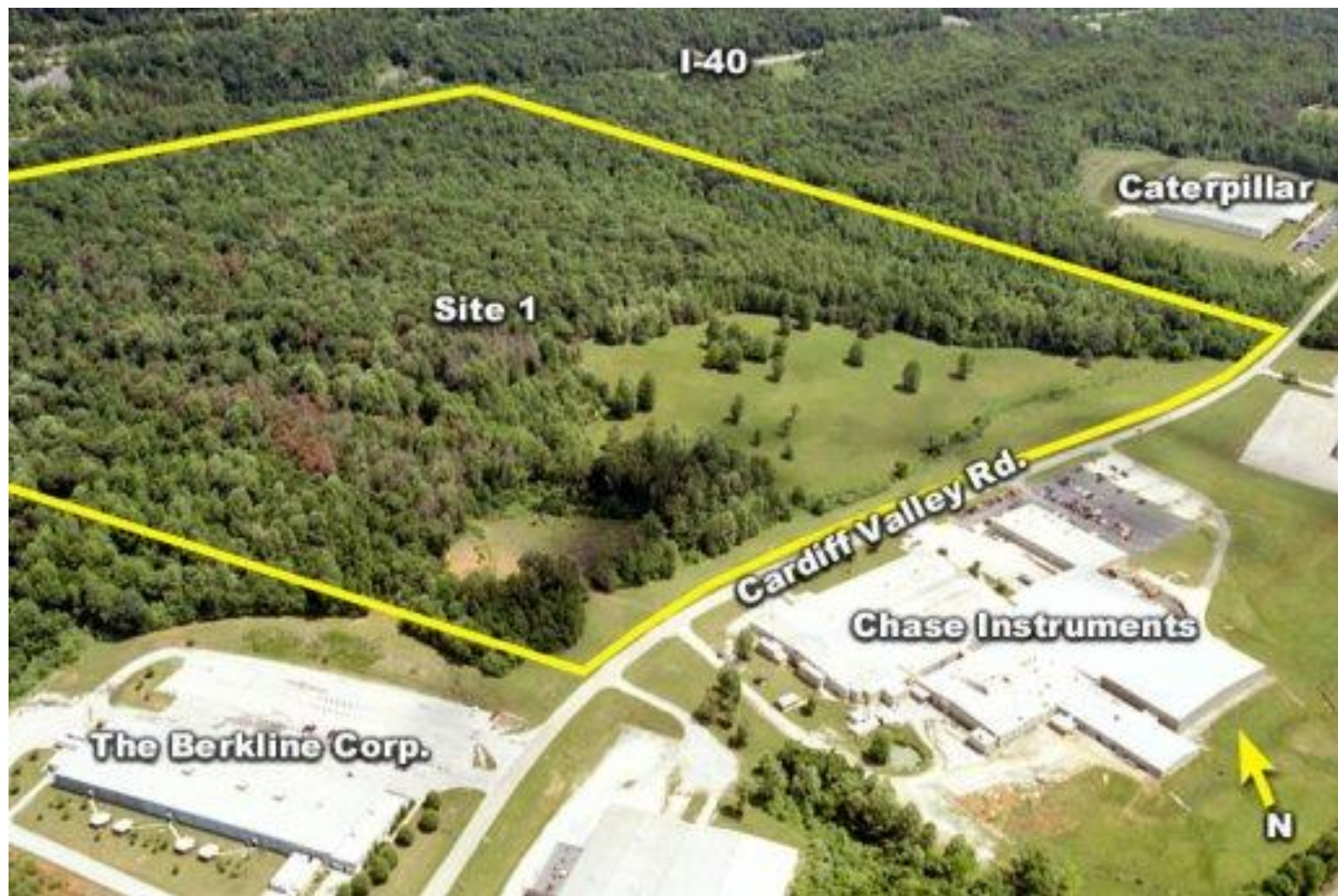
DCDB Map: F 763348 / C 13

Click on any parcel for a further property search.
(The number displayed is the legal allotment identifier)



This image has been rendered from digital data compiled from graphic documents of various sources. It depicts the initial





Slope

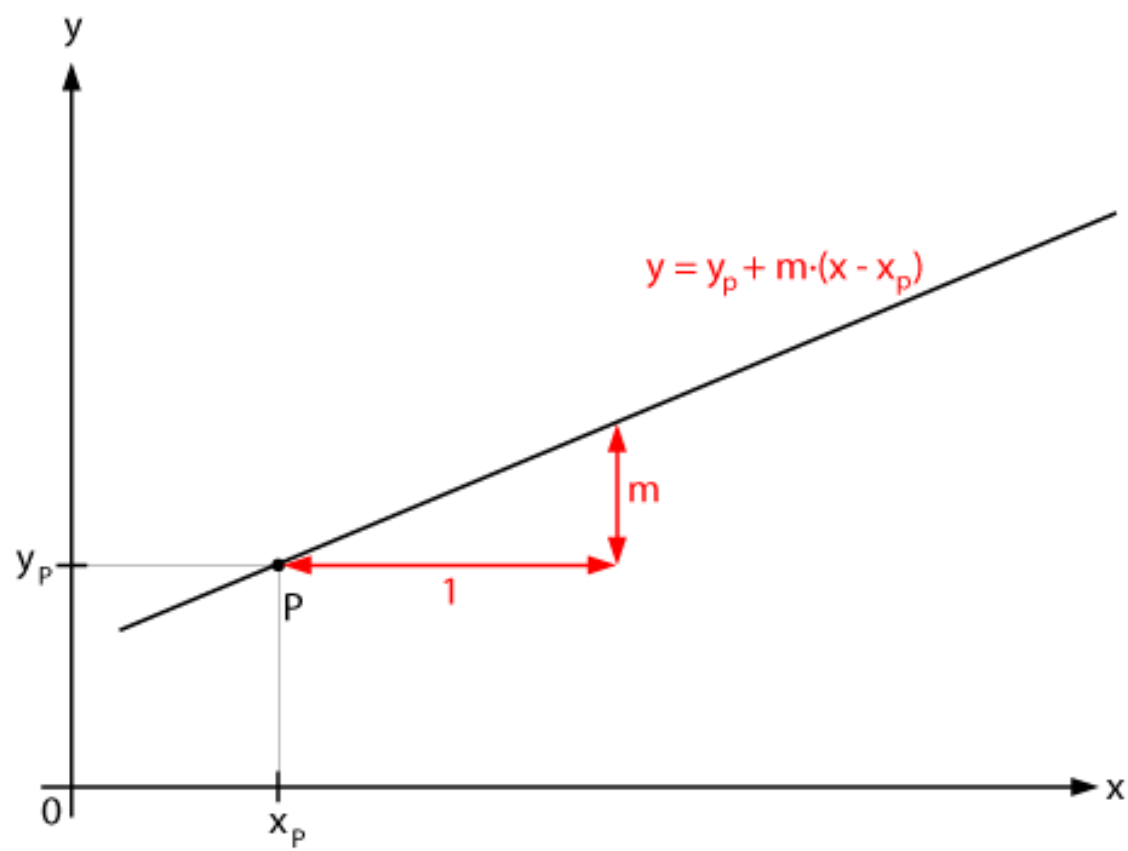
Land cover

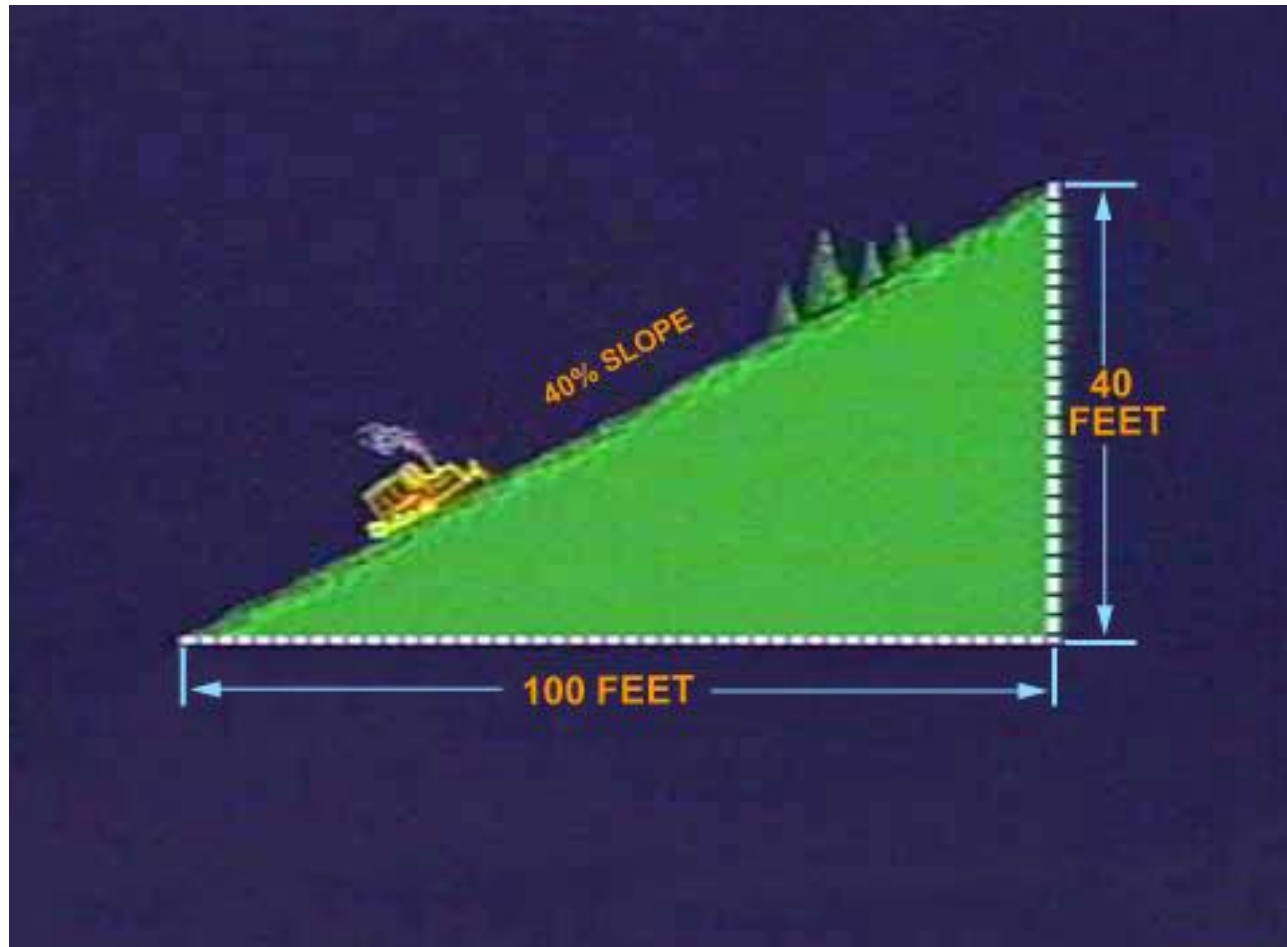
Floodplain

Jenis tanah

Lahan basah

Bahaya (hazards) → resiko bencana









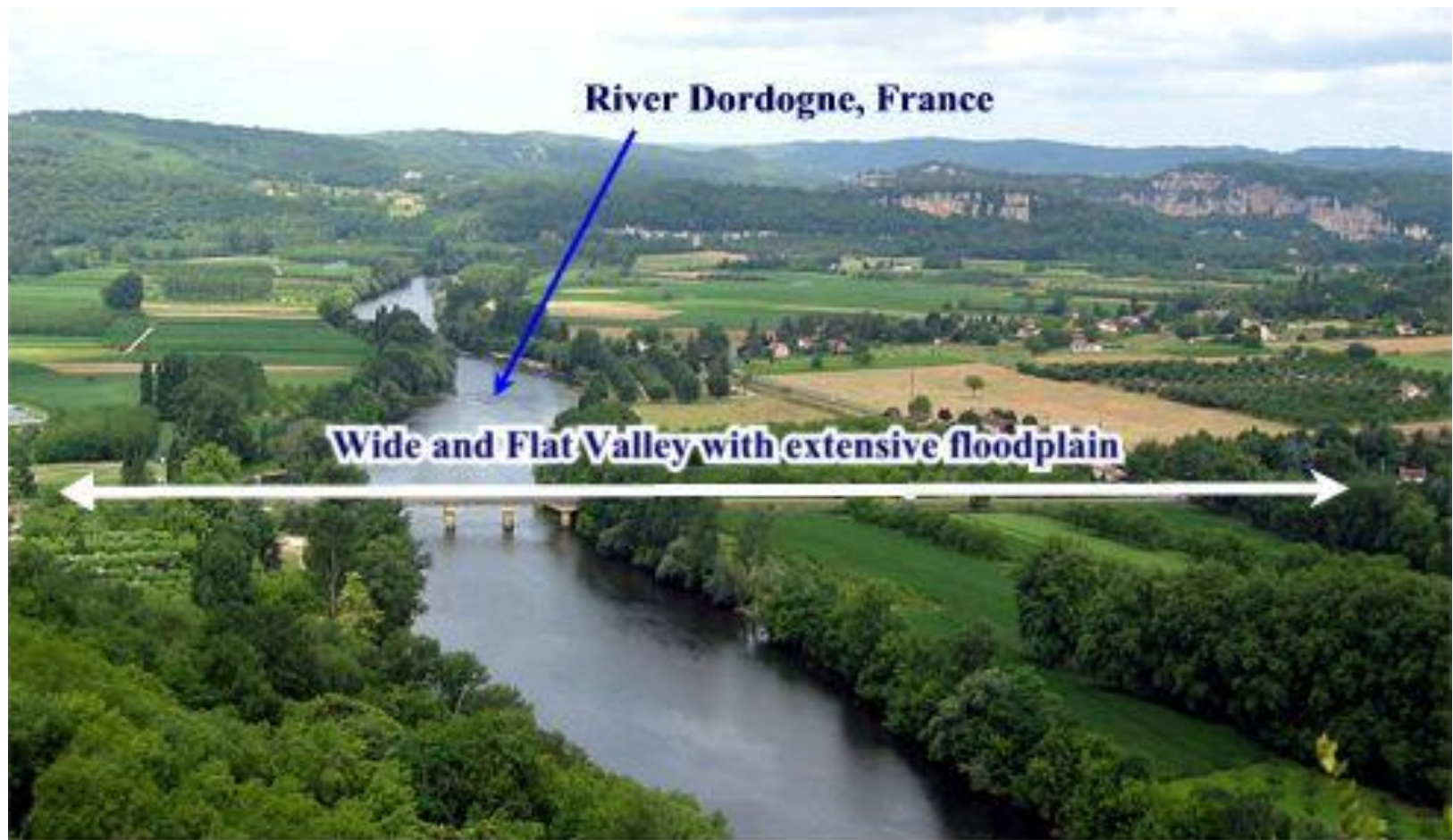
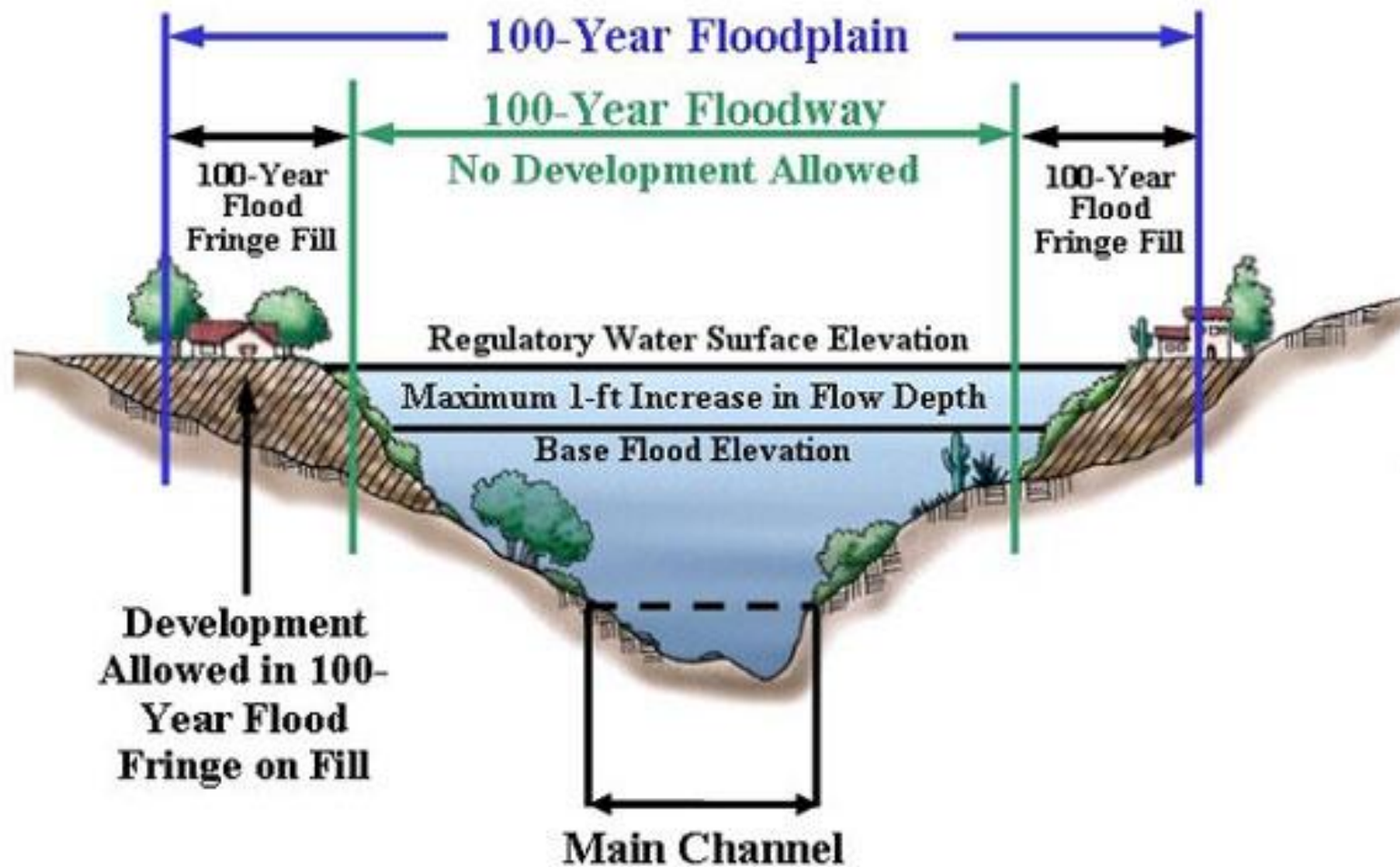
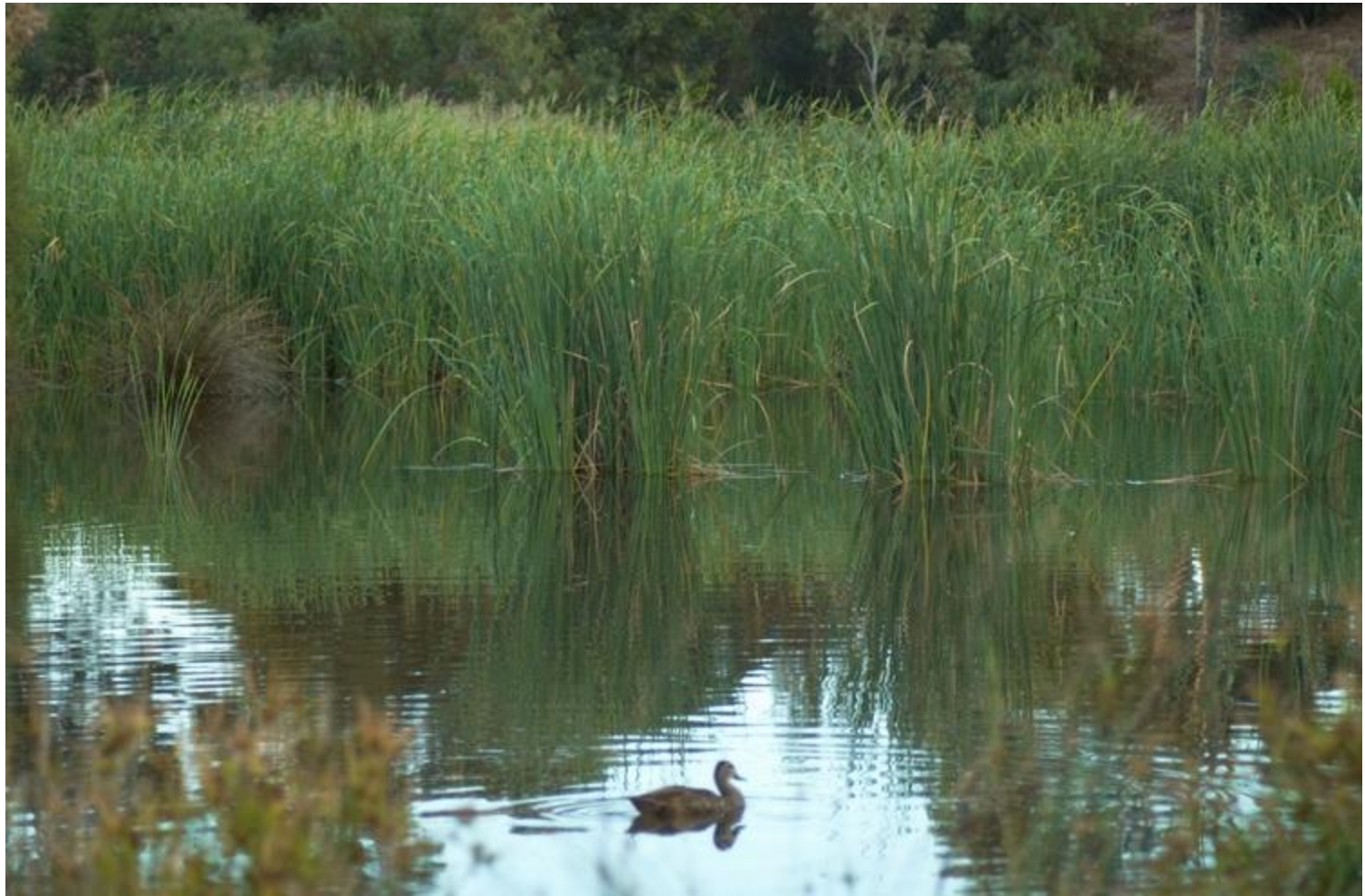


Photo Source: L Crisp - on www.geographyphotos.com





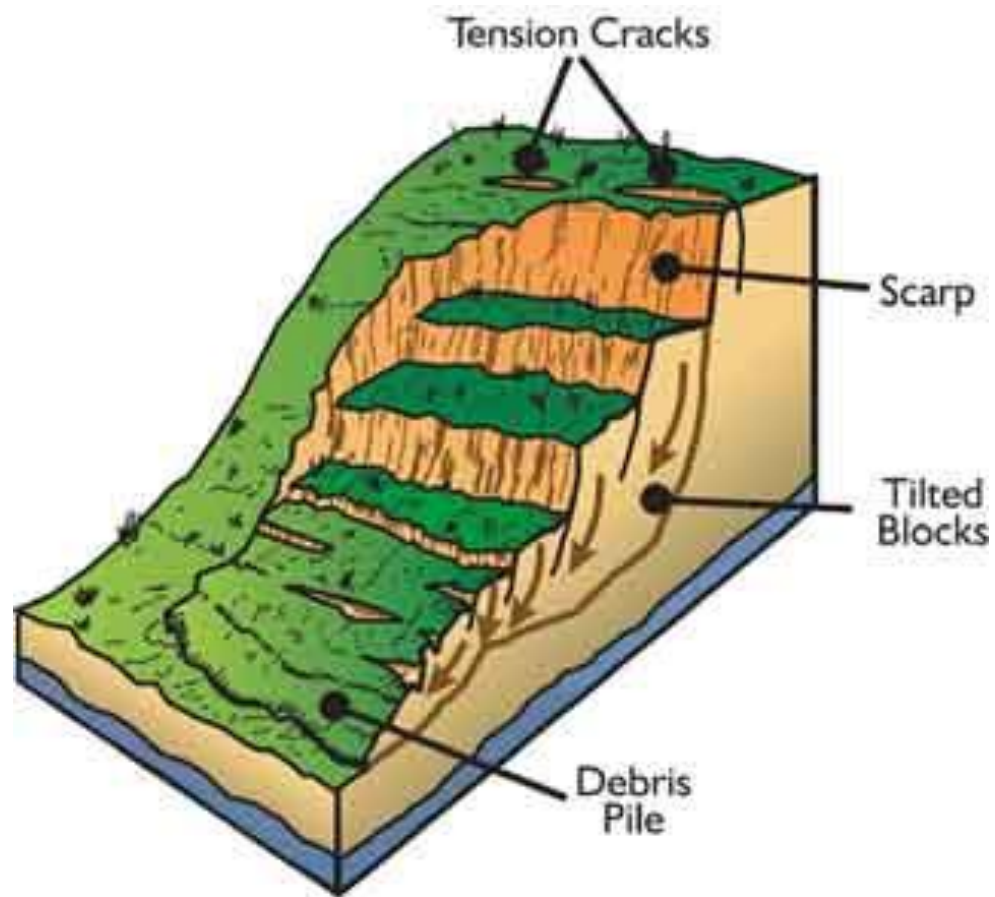




Wetlands are areas where water is at, near, or above, the land surface long enough to be capable of supporting aquatic or hydrophytic vegetation and has soils indicative of wet conditions















<http://www.showlowfire.org/wildland.html>



<http://www.americanaustralian.org/en/art/345/>



Jenis bangunan

Luas lahan

Jumlah lantai

Nilai lahan setelah terbangun

Luas lantai

Tinggi bangunan

Kondisi bangunan



3260 sq.ft. house on 0.4 ac. lot

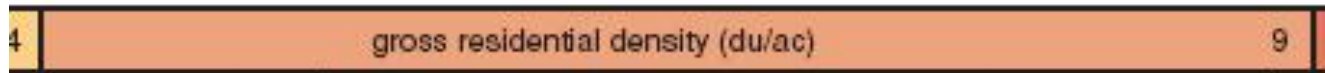
Kali 0,1 utk
menjadi m^2



2300 sq.ft. house on 0.2 ac. lot

Kali 4000 utk menjadi m^2

(approx 6,400 p
10.0 peop



40 people/sq.mi,
20 people/ac.)

(approx 14,400 p
22.5 people



2650 sq.ft. house on 0.13 ac. lot



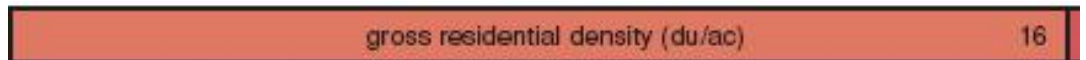
1500 sq.ft. house on 0.07 ac. lot



0 people/sq.mi,
ople/ac.)



2 * 1660 sq.ft. duplex
on 0.12 ac. lot



gross residential density (du/ac)

16



1350 sq.ft. house
on 0.05 ac. lot



1120 sq.ft. row house
on 0.05 ac. lot

(approx 25,600 p
40.0 peop

gross residential density (du/ac)

100

0 people/sq.mi.,
people/ac.)



2 * 1530 sq.ft. duplex
on 0.07 ac. lot



16 * 1160 sq.ft. condominiums
with offices (mixed use)



122 apartments with
retail (mixed use)

(approx 160,000 people/sq.mi.,
250 people/ac.)

Penggunaan eksisting

Jumlah unit

Jumlah pekerja

Intensitas

Jumlah penghuni

Penggunaan mendatang yang direncanakan

Kegiatan terpola

- Rumah tangga
- Perusahaan
- lembaga

kegiatan
sehari hari

Dalam
areal kota
atau
wilayah

Aktivitas

Dinamis

Interaksi
ruang kota
dan pengguna

Pergerakan ke
tempat kerja

Land use

Statis

Pola
bangunan

Developability (kemampuan berkembang) lahan

- Kapasitas menjadi lahan perkotaan

Lahan yang dapat dikembangkan

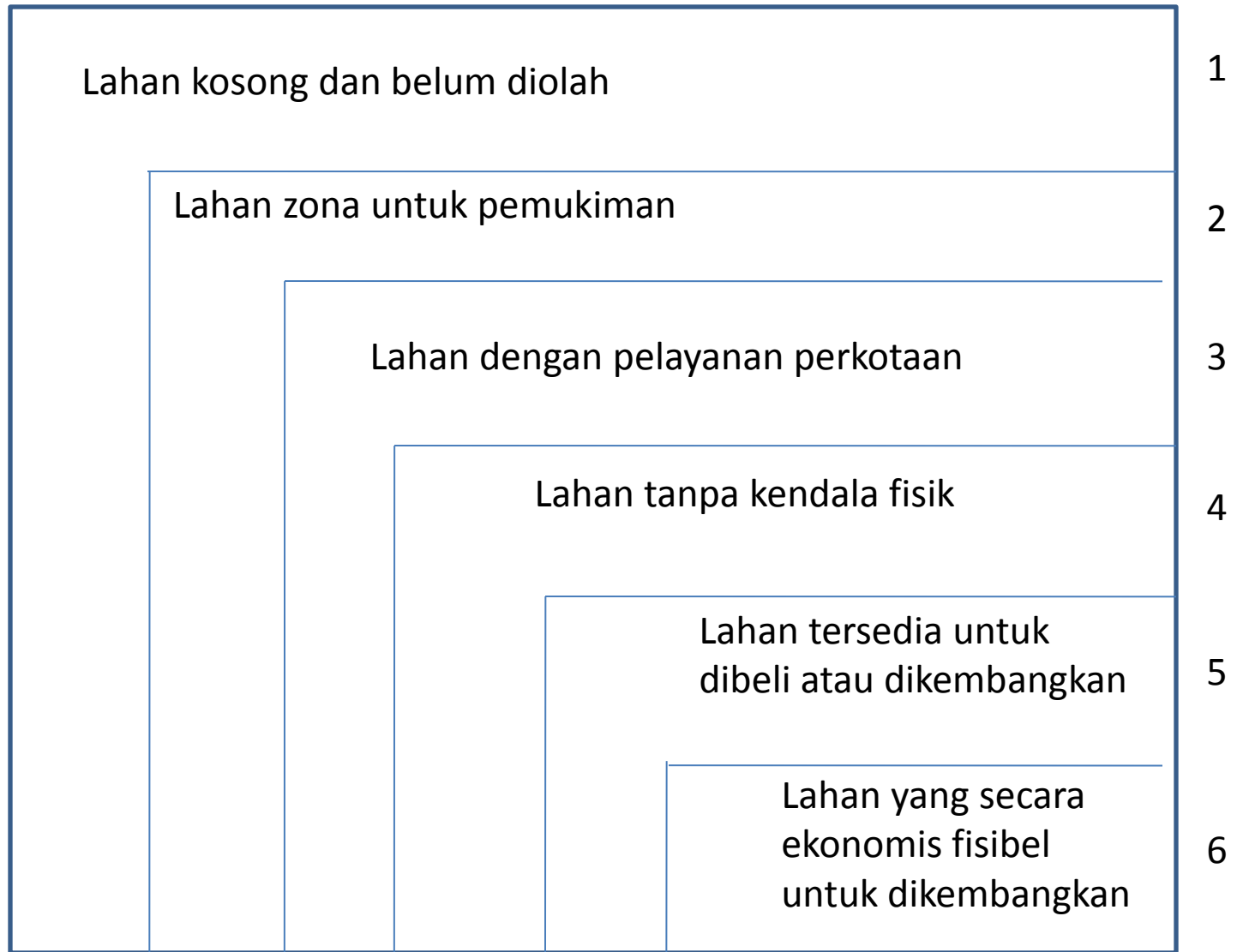
- Lahan kosong
- Lahan tidak dimanfaatkan
- Tanpa kendala fisik
- Direncanakan (zona) untuk penggunaan lebih intensif
- Mempunyai akses ke pelayanan kota
- Secara ekonomis fisibel

Luas lahan
tersedia

Makin
besar



Makin
kecil



Tingkat kemampuan untuk dikembangkan

Badan perencanaan
sistem informasi
pertanahan

Fokus pada
karakter fisik
dan peraturan

No 1 - 4

Pengembang
(realtor)

Karakter
pasar

No 5 -6

Perspektif pasar → komoditas, nilai beragam tergantung

- Lokasi
- Intensitas
- Kelangkaan relatif

Perspektif home buyers:

- Tempat tinggal
- Investasi
- Keuntungan

Paradoks guna lahan perkotaan

- Kelompok pemilik rumah berusaha agar lahannya tetap jadi kawasan pemukiman → segera menjual lahan bila harga lahan naik (menjadi kawasan komersial)
- Perencana kota (guna lahan) yg tdk mempertimbangkan pasar dalam program manajemen pertumbuhan → tidak menetapkan peraturan yang mengantisipasi land speculation

Imageability dari bentang alam perkotaan

- Kemampuan untuk menyediakan sistem yang dapat dilihat untuk orientasi, daya tarik estetika dan simbol sosial

Ciri tertentu dari guna lahan perkotaan

- Orang menginterpretasikan dan menilai lingkungan sosial → membantu menetapkan tingkat sosial