BAB IV

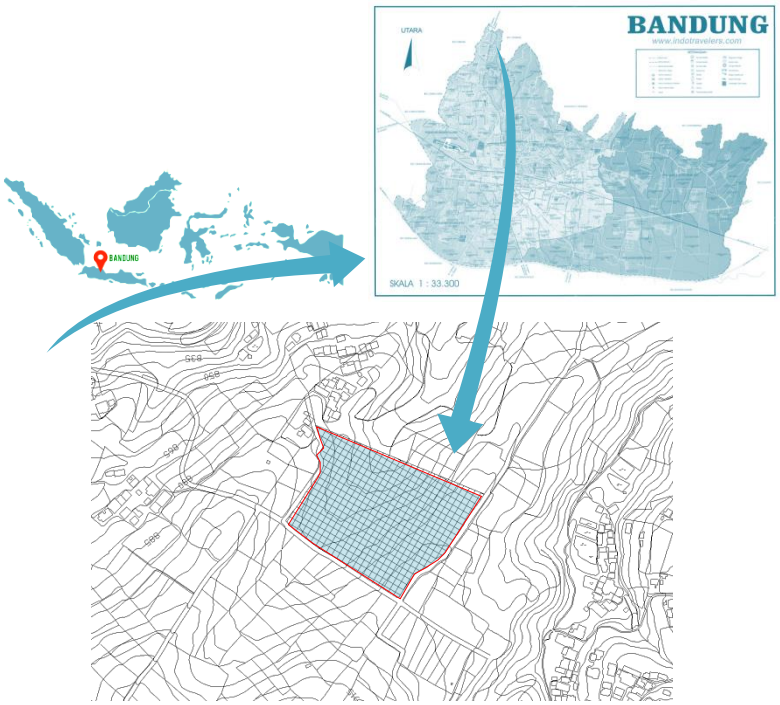
ANALISIS KONDISI LINGKUNGAN

4.1. Lokasi

Lokasi : Jl. Citra Green Dago, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Dago Atas Bandung.

Luas Lahan : 30.000 m^2/ 3 Ha

Lokasi tapak berada di Jl. Citra Green Dago, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Dago Atas Bandung. Lokasi ini dipilih karena sesuai dengan kebutuhan anak autisme yang harus berada di lingkungan yang nyaman baik dari lingkungan alami maupun lingkungan binaannya. Wilayah dago atas berada di kawasan Bandung Utara yang rimbun dengan tanaman dan pohon hijau sehingga memiliki udara yang relatif bersih dan sejuk. Salah satu penyebab anak dengan gangguan autisme adalah terpapar oleh limbah timbal dan logam berat, dan salah satunya adalah asap kendaraan bermotor, oleh karena lokasi ini dirasa sesuai untuk proses penyembuhan anak autisme karena berada cukup jauh dari keramaian kendaraan bermotor.



Gambar 4.1. Lokasi Tapak

Sumber : analisis penyusun

Di dalam kawasan non-hutan yang berfungsi lindung diperbolehkan kegiatan budidaya secara terbatas dengan tetap memelihara fungsi lindung kawasan yang bersangkutan serta wajib melaksanakan upaya perlindungan terhadap lingkungan hidup.

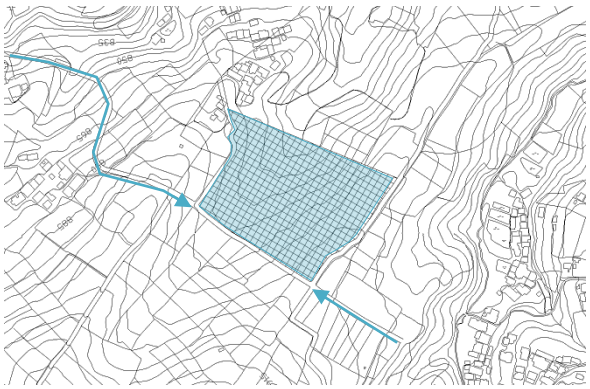


Gambar 4.2. Lokasi Tapak
Sumber : Dok. Pribadi

4.2. Kondisi Lahan

4.2.1. Sirkulasi dan Pencapaian

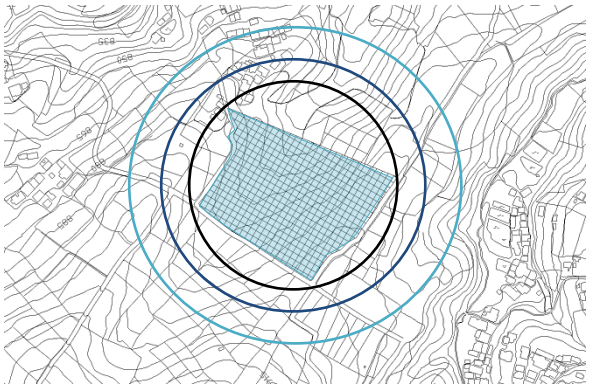
Tapak dapat dicapai dari dua arah, yaitu dari arah timur dari Jl. Ir. H. Juanda menuju Jl. Citra Green Dago, dan dari arah utara yaitu dari Lembang atau Ciumbuleuit melalui Jl. Punclut. Kendaraan umum menuju lokasi tapak tidak tersedia, karena lokasi tapak merupakan area perumahan, namun kondisi jalan mudah dicapai dan memberikan pemandangan yang cukup baik berupa rindangnya deretan pohon.



Gambar 4.3. Sirkulasi dan Pencapaian
Sumber : Analisis penyusun

4.2.2. Kebisingan Tapak

Berada di kawasan bandung utara tepatnya di area perumahan Citra Green dago, membuat suasana area tapak terasa tenang dengan berbagai pepohonan yang rindang, sehingga kebisingan di sekitar area tapak sangat minim, dan hal ini merupakan potensi untuk pusat autisme. Kebisingan terjadi paling besar di sekitar jalan utama Jl. Citra Green Dago oleh kendaraan bermotor yang keluar masuk area perumahan Citra Green Dago.

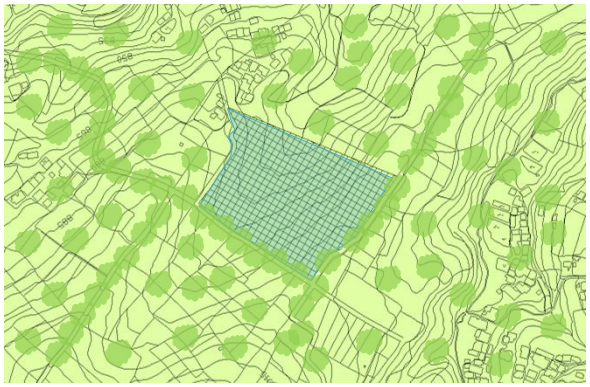


Gambar 4.4. Kebisingan Tapak

Sumber : Analisis penyusun

4.2.3. Vegetasi

Vegetasi disekitar tapak didominasi oleh pepohonan besar dan rindang dengan tajuk pohon antara 3-5 meter. Selain itu terdapat berbagai tanaman lain yang masih terjaga keberadaannya, dan terdapat kebun warga.



Gambar 4.5. Vegetasi Sekitar Tapak

Sumber : Analisis penyusun

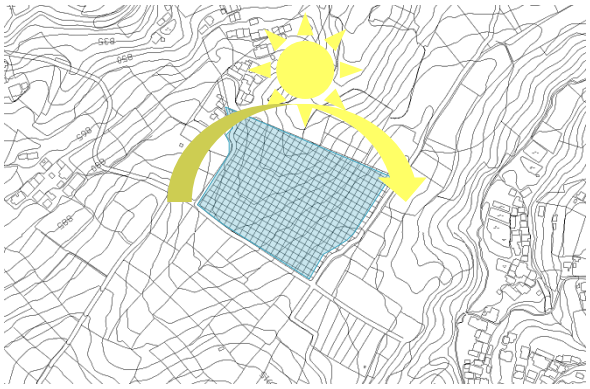


Gambar 4.6. Vegetasi Sekitar Tapak

Sumber : Dok. Pribadi

4.2.4. Orientasi dan Pergerakan Matahari

Area tapak yang didominasi oleh pepohonan dan tidak terdapat bangunan tinggi, sehingga cahaya matahari dapat menyinari berbagai sudut lokasi tapak dan dapat dimanfaatkan secara optimal terhadap pencahyaan ruangan.



Gambar 4.7. Orientasi Matahari

Sumber : Analisis penyusun

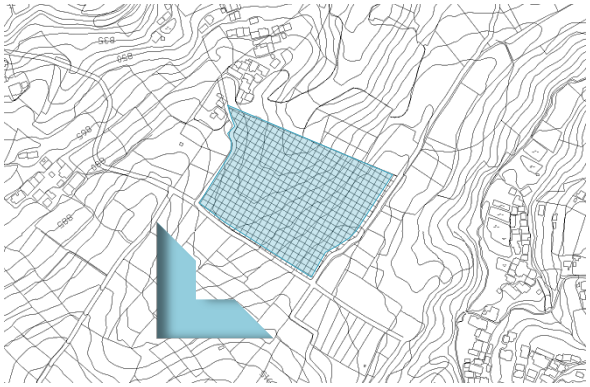
4.2.5. View

Berada di area perumahan sehingga view di sekitar tapak didominasi dengan area perumahan dan pepohonan di sepanjang jalan lingkungan sekitar tapak. Pepohonan juga sebagai pembatas view ke dalam area tapak.



Gambar 4.8. View Tapak

Sumber : Analisis penyusun

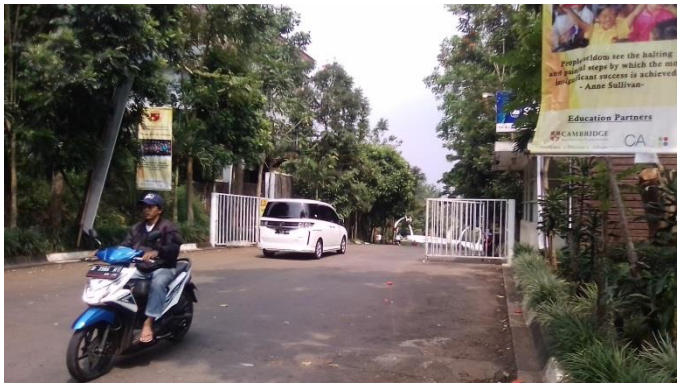


Gambar 4.9. View Tapak

Sumber : Analisis penyusun

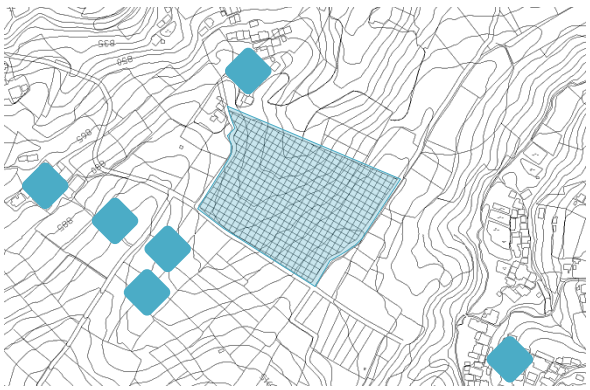
4.2.6. Karakteristik Lahan Sekitar

Lahan sekitar tapak didominasi oleh area perumahan dan terdapat beberapa penunjang seperti sekolah dan area wisata yang keseluruhan bangunannya bersifat midle-rise, yang berada di kawasan berkontur.



Gambar 4.10. Karakteristik Lahan Sekitar

Sumber : Dok. pribadi



Gambar 4.11. Karakteristik Lahan Sekitar

Sumber : Dok. Pribadi

4.2.7. Sarana Utilitas

Berada di kawasan pengembangan perumahan Citra Green Dago, sehingga sarana utilitas sekitar tapat telah memadai, seperti sarana gardu listrik dan penerangan, sarana plumbing dan air bersih, sarana riol dan pembuangan.

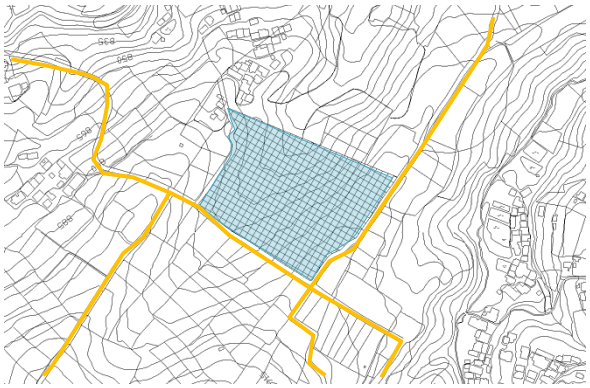


Gambar 4.12. Gardu Listrik

Sumber : Dok. Pribadi

4.2.8. Polusi Udara

Polusi sekitar tapak sangat minim, karena masih terdapat pepohonan besar dan rindang, serta tidak terlalu tingginya intensitas jumlah kendaraan bermotor di sekitar lokasi tapak.



Gambar 4.13. Polusi Sekitar Tapak

Sumber : Dok. Pribadi

4.3. Peraturan Sekitar Tapak

Berada di kawasan Bandung Utara, membuat pembangunan di sekitar tapak harus diminimalisir. Di dalam kawasan non-hutan yang berfungsi lindung diperbolehkan kegiatan budidaya secara terbatas dengan tetap memelihara fungsi lindung kawasan yang bersangkutan serta wajib melaksanakan upaya perlindungan

terhadap lingkungan hidup. Pembangunan di sekitar tapak diperbolehkan dengan ketentuan sebagai berikut :

Koefisien Daerah Bangun (KDB) : 30%

Koefisien Lantai Bangunan (KLB) : 0,6/ berarti hanya diperbolehkan bangunan setinggi 2 lantai



Gambar 4.14. Peraturan Pembangunan Tapak

Sumber : RTRW Kota Bandung 2013

Kriteria lingkungan bagi anak autisme : *(Sumber: People and Places: Creating an Environment for Success)*

- Meminimalisisr segala gangguan
- Menghilangkan material visual
- Memblokir kebisingan dari alat-alat mesin
- Membuat area yang menenangkan di mana anak dengan autisme dapat melarikan diri ketika mereka diluar kendali atau di mana mereka dapat melihat kegiatan di kejauhan sampai mereka cukup nyaman untuk berpartisipasi.

Dari kriteria di atas, maka lokasi tapak terpilih dirasa sesuai dengan pembangunan *Bandung Autistic Handling and Education Centre.*

4.4. Bangunan Sekitar Tapak

Berada di kawasan pengembangan perumahan Citra Green Dago Bandung, sehingga bangunan didominasi oleh bangunan rumah. Selain itu terdapat sekolah Stamford School Bandung sebagai sarana pendidikan sekitar tapak dan bangunan Indo Wisata Permata sebagai sarana pariwisata di sekitar tapak.



Gambar 4.15. Perumahan Sekitar Tapak

Sumber : Dok. Pribadi



Gambar 4.16. Stamford School

Sumber : Dok. Pribadi



Gambar 4.17. Indo Wisata Permata

Sumber : Dok. Pribadi

4.5. Potensi Sekitar Tapak

Dibutuhkan berbagai sarana dan fasilitas umum sebagai potensi untuk penunjang suatu pusat pendidikan dan terapi khususnya bagi anak penyandang autisme, mulai dari sarana kesehatan, sarana dan potensi wisata serta sarana pendidikan lain untuk memungkinkan ke tingkatan pendidikan selanjutnya. Berikut beberapa sarana dan potensi penunjang di sekitar lokasi tapak terpilih :

A. Fasilitas Kesehatan Terdekat Lokasi Tapak

Fasilitas terdekat dengan lokasi tapak diantaranya adalah sebagai berikut :

1. RS.Santo Boromeous
2. RS.GR Setra Bandung
3. RS Khusus Ginjal NY. RA. Habibi
4. RS. Advent Bandung
5. RS. Ibu dan Anak Limijati Bandung



Gambar 4.18. Fasilitas Kesehatan Terdekat Lokasi Tapak

B. Fasilitas Pendidikan Terdekat Lokasi Tapak

1. Bina Bangsa School Bandung
2. Sekolah Alam Bandung
3. Stamford School Bandung



Gambar 4.19. Fasilitas Pendidikan Terdekat Lokasi Tapak

C. Fasilitas Wisata Terdekat Lokasi Tapak

1. Kawasan Punclut
2. Taman Hutan Raya Ir. H. Djuanda
3. Kawasan Belanja Dago
4. Kawasan Wisata Dago Giri/ Lembang
5. Curug Dago



Gambar 4.20. Fasilitas Wisata Terdekat Lokasi Tapak