

4.3.3 경관

가. 사업계획 변경 내용

■ 사업계획 변경 내용	
환경영향 평가시	<ul style="list-style-type: none"> ■ 토지이용계획(총 면적 : 417,654㎡) <ul style="list-style-type: none"> - 주거시설용지 195,552㎡, 상업시설용지 13,769㎡, 공공시설용지 206,472㎡, 지원시설용지 1,861㎡
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 저감방안 <ul style="list-style-type: none"> - 자연과 문화가 깃든 소제지구를 만들기 위해 경관구조를 권역별, 축별, 거점별로 계획하여 경관을 향상시키고 관리하여 주변 환경과 조화를 이루도록 저감방안을 수립
금회 변경	<ul style="list-style-type: none"> ■ 토지이용계획(총 면적 : 417,654㎡) ■ 본 사업지구 금회 토지이용계획 및 공동주택 층수 등의 변경에 따른 경관적 변화가 예상됨. <ul style="list-style-type: none"> - 주거시설용지 185,452㎡, 상업시설용지 12,068㎡, 공공시설용지 218,273㎡, 지원시설용지 1,861㎡ - 공동주택 층수 변경 <ul style="list-style-type: none"> · A3 25층, A5 10~15층 → A3+A5합병, 15~25층 조정 · A4 20층, A6 15층 → A4+A6합병, 25층 조정
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 저감방안 <ul style="list-style-type: none"> - 자연과 문화가 깃든 소제지구를 만들기 위해 경관구조를 권역별 기본구상, 경관축 기본구상, 경관거점 기본구상을 계획하여 경관 요소별로 가이드 라인을 설정하여 경관을 향상시키고 관리하여 주변 환경과 조화를 이루도록 저감방안을 수립

나. 현황

1) 사업지구 주변 경관현황

가) 자연경관 현황



〈그림 4.3.3 - 1〉 자연경관 현황

나) 인문·사회경관 현황



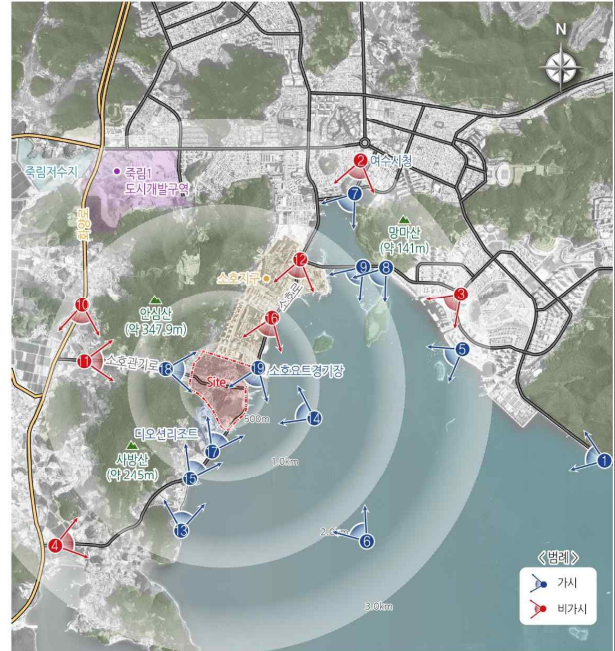
〈그림 4.3.3 - 2〉 인문·사회경관 현황

2) 조망점 선정

조망점 선정

- 모든 방향에서의 조망을 고려하여 선정(동서남북 4방향 및 근경, 중경, 원경)
- 많은 이용이 예상되는 주요 도로, 결절부, 진입부 등으로 설정

조망점	거 리	위 치	가시여부
조망점 1	약 4.5km	- 신월로	가시
조망점 2	약 2.7km	- 여수시청	비가시
조망점 3	약 2.5km	- 용천로	비가시
조망점 4	약 2.5km	- 소호로	비가시
조망점 5	약 2.3km	- 해변공원	가시
조망점 6	약 2.3km	- 대상지 앞 해안	가시
조망점 7	약 2.2km	- 동등로	가시
조망점 8	약 1.8km	- 예솔마루로	가시
조망점 9	약 1.6km	- 전소대교	가시
조망점 10	약 1.5km	- 화양로	비가시
조망점 11	약 1.5km	- 소호관기로	비가시
조망점 12	약 1.3km	- 소호로	비가시
조망점 13	약 1.2km	- 소호로	가시
조망점 14	약 750m	- 대상지 앞 해안	가시
조망점 15	약 700m	- 소호로	가시
조망점 16	약 580m	- 소호로	비가시
조망점 17	약 400m	- 소호로	가시
조망점 18	약 270m	- 소호관기로	가시
조망점 19	-	- 소호로	가시

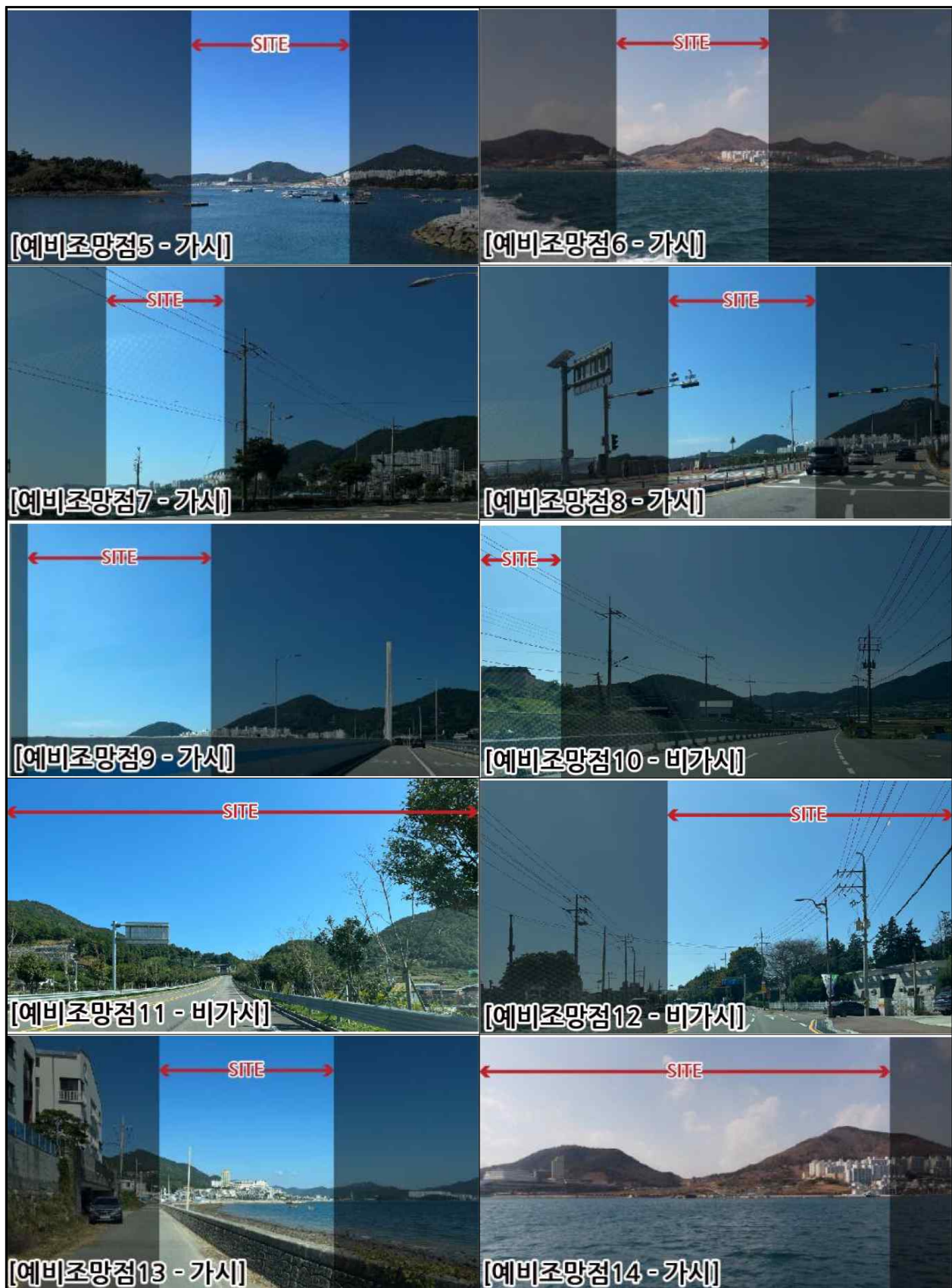


〈그림 4.3.3 - 3〉 조망점 선정

3) 예비조망점 가시여부 분석



〈그림 4.3.3 - 4〉 예비조망점 가시여부 분석



〈그림 4.3.3 - 4〉 계속



〈그림 4.3.3 - 4〉 계속

다. 사업시행으로 인한 영향예측

1) 예측항목	<ul style="list-style-type: none"> ■ 금회 사업계획 변경 ■ 금회 사업계획 변경에 따른 스카이라인 분석 ■ 금회 사업계획 변경에 따른 조망점별 경관변화(경관시물레이션)
2) 예측범위	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업지구 주변 현장조사 범위에 준하여 선정
3) 예측방법	<ul style="list-style-type: none"> ■ 경관시물레이션(3D기법, 합성사진)

4) 예측결과

가) 금회 사업계획 변경

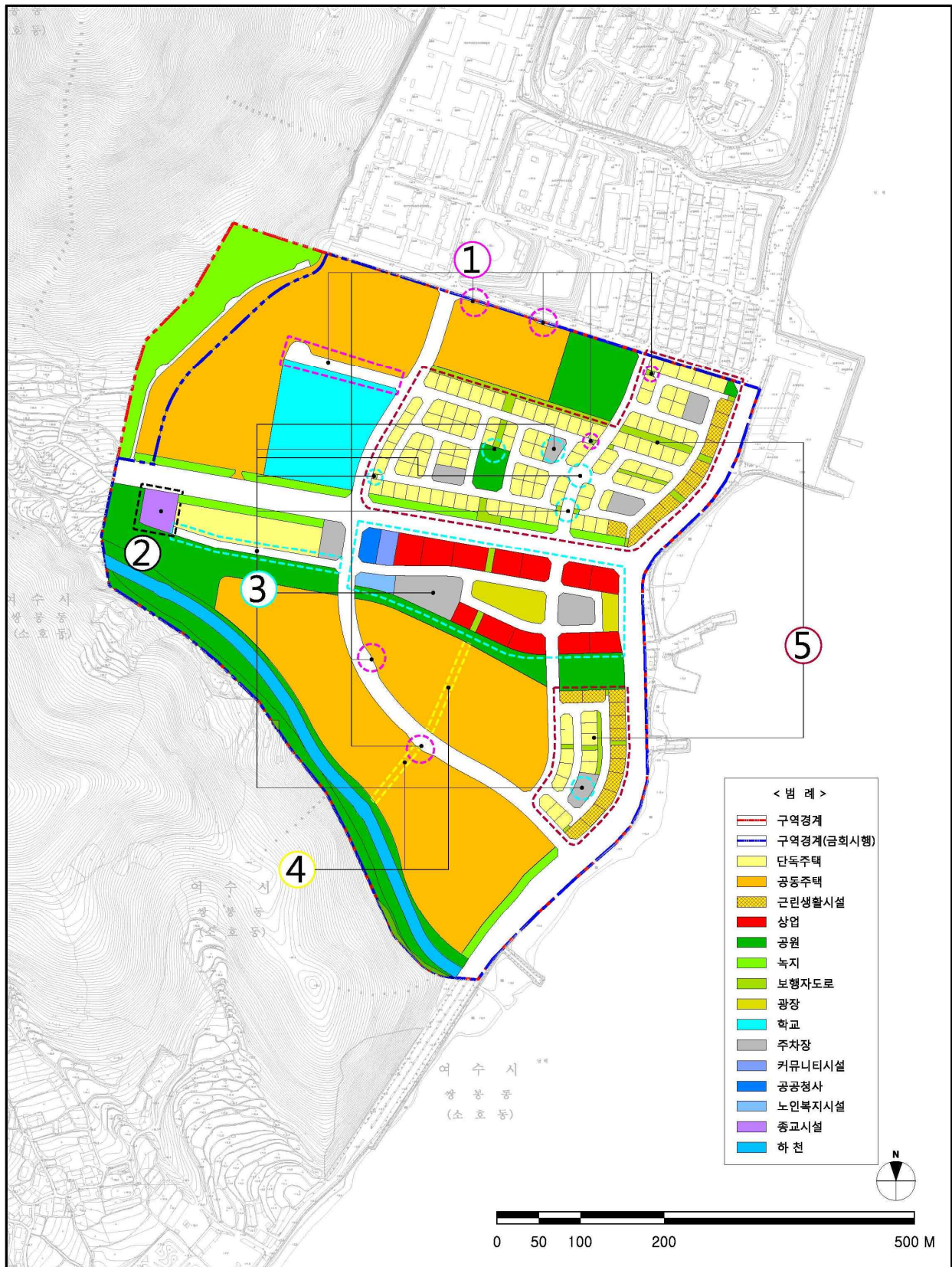
- 본 사업지구 금회 토지이용계획 및 공동주택 층수 등의 변경에 따른 경관적 변화가 예상됨.

(1) 주요 변경내용(환경영향평가시 → 금회변경 시)

- 2018년 제8회 및 2023년 교통영향평가 심의의견, 공동주택 부지 효율적 활용, 소제지구 택지개발사업 주민 요구사항 등을 반영하여 변경.

〈표 4.3.3 - 1〉 주요 변경내용(환경영향평가시 → 금회)


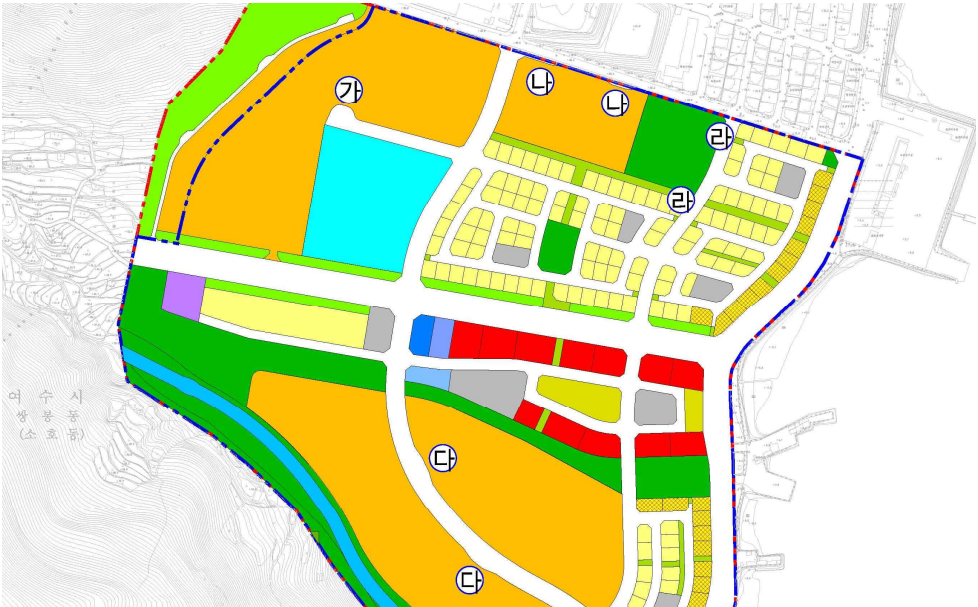
구 분	주요변경사항	변경사유	세부변경내용	비 고
①	학교진입도로, 가속차로, 버스베이 반영	■ 2023년 교통영향평가 변경심의 의견 반영	<ul style="list-style-type: none"> ■ 학교 진입도로 반영 <ul style="list-style-type: none"> - 폭원(B) : 10m → 14m - 회전교차로 반영 ■ 공동주택 2블럭 가속차로 및 버스베이 반영 ■ 공동주택 3,4블럭 버스베이 위치변경 ■ 단독주택 진입도로 확보에 따른 보행자도로 축소 	교통영향평가의견 반영
②	종교시설 용지 변경	■ 주변 공원선형 일부 변경에 따른 종교시설 면적 변경	<ul style="list-style-type: none"> ■ 종교시설 면적 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 1,851㎡ → 1,861㎡, 증) 10㎡ 	선형 및 면적 변경
③	가로망, 버스베이 등 반영	■ 2018년 제8회 교통영향평가 심의의견 및 보완내용 반영	<ul style="list-style-type: none"> ■ 교통영향평가 변경심의 의견에 따른 토지이용계획 일부 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 가로망·버스베이·보행자도로·주차장 변경 - 가로망 변경에 따른 상업시설용지, 공공청사, 커뮤니티, 노인복지시설 변경 - 가로망 일부 변경에 따른 공동주택 면적 변경 - 블록형 단독주택 진입도로 반영 ■ 상업지역 내 주차장 면적 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 775㎡ → 3,069㎡ 증) 2,294㎡ 	교통영향평가의견 반영
④	공동주택 변경	■ 공동주택 부지 효율적 활용	<ul style="list-style-type: none"> ■ 보행자도로 삭제에 따른 공동주택 면적 및 평형변경 <ul style="list-style-type: none"> - A1(60㎡~85㎡, 85㎡초과), A2(60㎡~85㎡) 변경없음 - A3(60㎡~85㎡)+A5(60㎡이하) = A3(60㎡~85㎡, 85㎡초과) - A4(60㎡~85㎡)+A6(60㎡이하) = A4(60㎡~85㎡) 	면적 변경
⑤	점포 근생시설 면적 변경	■ 소재지구 택지 개발사업 주민 요구사항 반영	<ul style="list-style-type: none"> ■ 점포·근린생활시설 면적 변경 <ul style="list-style-type: none"> - 점포(단독)주택 변경 : 194㎡ ~ 294㎡ → 264.4㎡ - 근린생활시설 변경 : 260㎡ ~ 425㎡ → 297.6㎡, 396.7㎡ 	선형 및 면적 변경
⑥	공동주택 층수 변경	■ 세대수 보전, 사업성 향상, 주변 건축물 현황 등을 고려한 층수 일부 상향조정	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공동주택 층수 변경 <ul style="list-style-type: none"> - A3 25층, A5 10~15층 → A3+A5 합병, 15~25층 조정 - A4 20층, A6 15층 → A4+A6 합병, 25층 조정 	




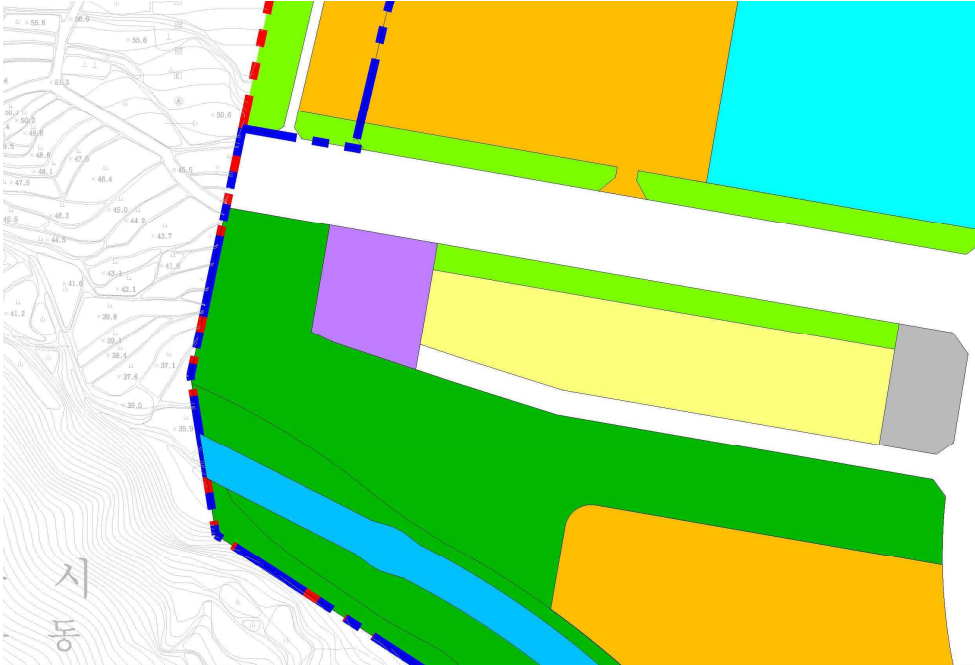
〈그림 4.3.3 - 5〉 소제지구 택지개발사업 주요 변경사항(금회시행)

가) 금회 실시계획(변경) 세부사항


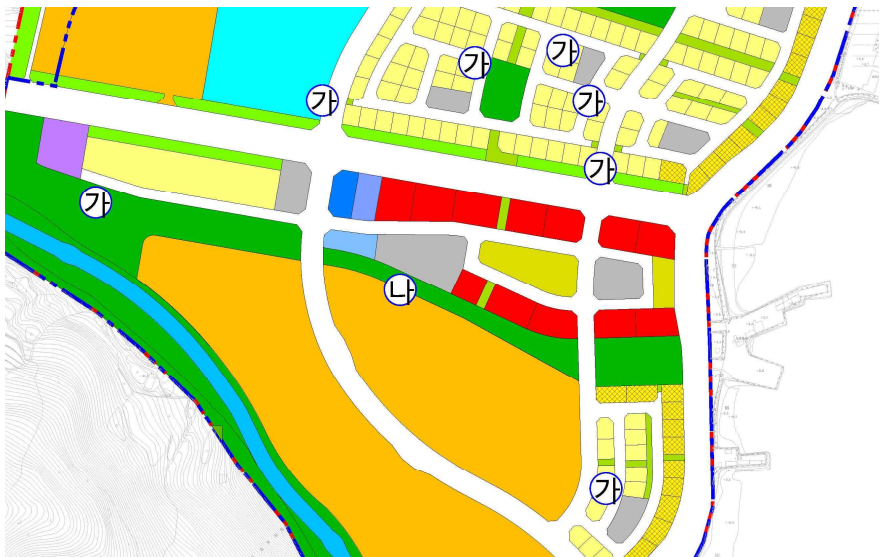
① 학교진입도로, 가속차로, 버스베이 반영

① 학교진입도로, 가속차로, 버스베이 반영	변경사유
㉠ 학교 진입도로 반영 - 폭원(B) : 10m → 14m, 회전교차로 반영 ㉡ 공동주택 2블럭 가속차로 및 버스베이 반영 ㉢ 공동주택 3,4블럭 버스베이 위치변경 ㉣ 단독주택 진입도로 확보에 따른 보행자도로 축소	■ 선형 및 면적 변경 - 2023년 교통영향평가 변경심의 의결 반영
평가시	
금회 변경	


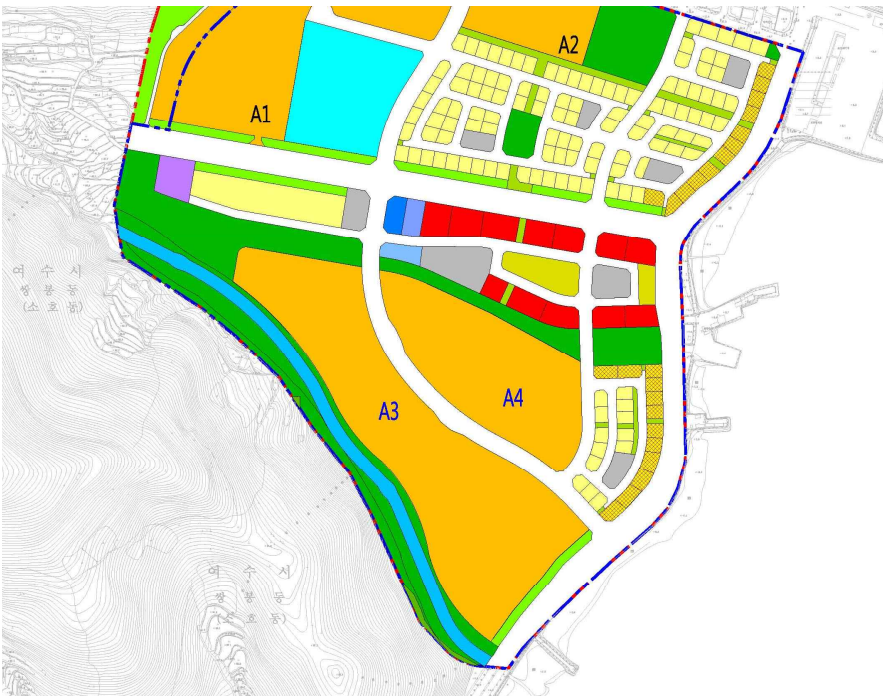
② 종교시설 용지 변경

② 종교시설 용지 변경	변경사유
㉔ 종교시설 용지 변경 - 1,851㎡ → 1,861㎡, 증) 10㎡	■ 선형 및 면적 변경 - 공원선형변경에 따른 종교시설 용지 변경
평가시	
금회 변경	



③ 가로망, 버스베이 등 반영

③ 가로망, 버스베이 등 반영	변경사유
<p>㉔ 교통영향평가 변경심의 의견에 따른 토지이용계획 일부 변경</p> <ul style="list-style-type: none"> - 가로망·버스베이·보행자도로·주차장 변경 - 가로망 변경에 따른 상업시설용지 변경 - 블록형 단독주택 진입도로 반영 <p>공공청사(908㎡ → 897㎡, 감)11㎡), 커뮤니티시설(870㎡ → 889㎡, 증)19㎡), 노인복지지시설(974㎡ → 877㎡, 감)97㎡)</p> <p>㉕ 상업지역 내 주차장 면적 변경</p> <ul style="list-style-type: none"> - 당초 775㎡ → 변경 3,069㎡ 증)2,294㎡ 	<p>■ 교통영향평가 심의의결 반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2018년 제8회 교통영향평가 심의의결 및 보완내용 반영 <p>■ 주차장 부족문제</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주차장 부족 문제에 대한 대책 수립
평가시	
금회 변경	


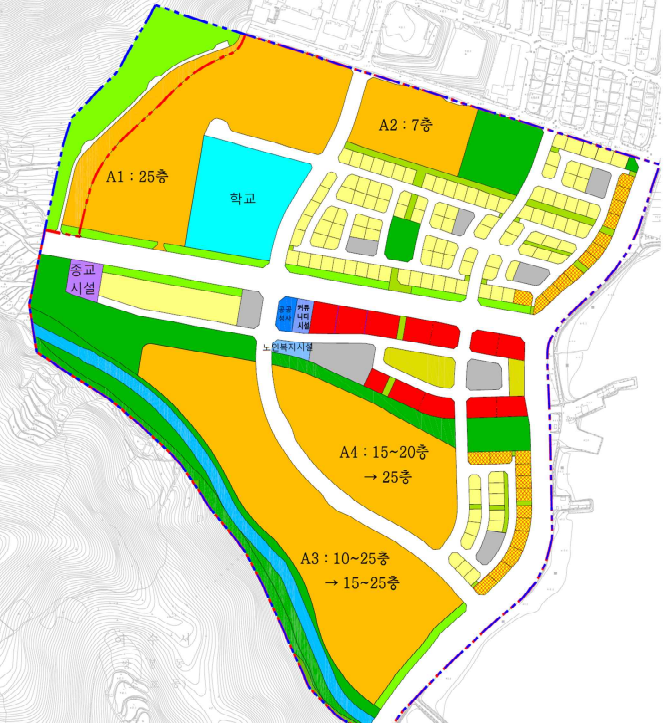
④ 공동주택 변경

④ 공동주택 변경	변경사유
<p>■ 보행자도로 삭제에 따른 공동주택 면적 및 평형변경</p> <ul style="list-style-type: none"> - A1(60㎡~85㎡, 85㎡초과), A2(60㎡~85㎡) 변경없음 - A3(60㎡~85㎡)+A5(60㎡이하) = A3(60㎡~85㎡, 85㎡초과) - A4(60㎡~85㎡)+A6(60㎡이하) = A4(60㎡~85㎡) 	<p>■ 공동주택 부지 효율적 활용</p>
평가시	
금회 변경	

⑤ 점포주택·근생시설 면적 변경

⑤ 점포주택·근생시설 면적 변경	변경사유
■ 주민요구에 따른 점포주택 및 근린생활시설 면적 변경 - 점포주택 변경 : 194㎡ ~ 294㎡ → 264.4㎡ - 근린생활시설 변경 : 260㎡ ~ 425㎡ → 297.6㎡, 396.7㎡	■ 선형 및 면적 변경 - 소제지구 택지개발사업 주민요구사항 반영
평가시	
금회 변경	

⑥ 공동주택 층수변경

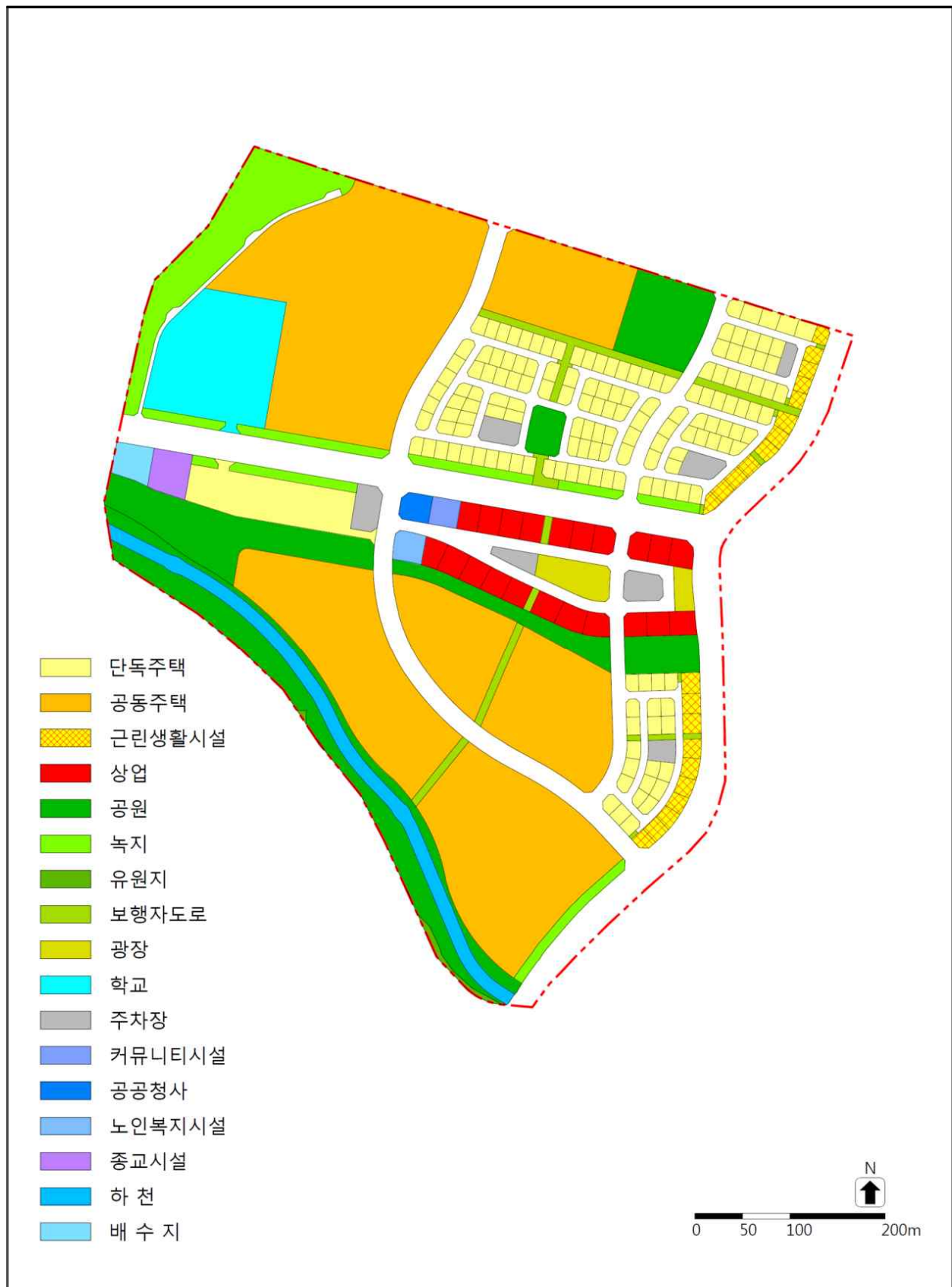
⑥ 공동주택 층수변경	변경사유
<p>■ 공동주택 층수 변경</p> <ul style="list-style-type: none"> - A3 25층, A5 10~15층 → A3+A5합병, 15~25층 조정 - A4 20층, A6 15층 → A4+A6합병, 25층 조정 	<p>■ 세대수 보전, 사업성 향상, 주변 건축물 현황 등을 고려한 층수 일부 상향조정</p>
평가시	 <p>단지내 건축배치 지양 구간 설정 (권장)*</p> <ul style="list-style-type: none"> - 산림 및 해안으로의 개방적인 바람길 및 통풍축 확보 - 아파트 내부 산책로 형성 등으로 보행 연속성 유도 <p>탐상형 배치 (권장)*</p> <ul style="list-style-type: none"> - 탐상형 배치로 연접 시설의 쾌적성 확보 - 주변 자연경관 및 오픈스페이스 등으로의 우수한 조망을 유도 <p>남북 방향의 녹지축 형성</p> <ul style="list-style-type: none"> - 남북 방향으로 녹지 및 공원을 조성하여 남북방향의 바람길 확보 <p>서고동저의 건축물 높이 조성</p> <ul style="list-style-type: none"> - 산림에서 해안으로 갈수록 낮아지는 스카이라인을 반영하여 서고동저의 아파트 높이 적용하여 자연과 연계된 스카이라인을 형성 <p>바람길 및 통풍축 확보</p> <ul style="list-style-type: none"> - 동서 방향의 녹지 축 및 가로망을 통해 바람길 및 통풍축 확보 - 띠녹지 조성, 건축선 이격을 통해 개방적인 축을 형성 <p>저층배치구간(10층 이하)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 저층배치 구간으로 해안경관의 우수성 보전 - 리듬감 있는 스카이라인 형성 유도 <p>권장* 사항은 가능한 반영하되, 부득이한 경우 변경 될 수 있음(실시계획 시)</p>
금회 변경	 <p>A1 : 25층</p> <p>A2 : 7층</p> <p>A3 : 10~25층 → 15~25층</p> <p>A4 : 15~20층 → 25층</p> <p>학교</p> <p>종교 시설</p>

(2) 토지이용계획 변경

〈그림 4.3.3 - 2〉 토지이용계획 변경

구 분	①환경영향평가시		②승인시		③금회변경		④금회실시계획	
	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)	면적 (㎡)	구성비 (%)
합 계	417,654	100.0	417,654	100.0	417,654	100.0	417,654	100.0
주거시설용지	195,552	46.8	193,901	46.4	185,452	44.5	185,452	44.5
공동주택	140,627	33.7	138,976	33.3	139,264	33.4	139,264	33.4
단독주택								
필지형	39,307	9.4	39,307	9.4	32,113	7.7	32,113	7.7
블록형	8,329	2.0	8,329	2.0	6,239	1.5	6,239	1.5
근린생활시설	7,289	1.7	7,289	1.7	7,836	1.9	7,836	1.9
상업시설용지	13,769	3.3	13,769	3.3	12,068	2.9	12,068	2.9
공공시설용지	206,472	49.4	208,133	49.8	218,273	52.1	218,273	52.1
도로	90,897	21.8	92,395	22.1	99,473	23.8	99,473	23.8
보행자도로	6,470	1.5	6,470	1.5	5,581	1.3	5,581	1.3
광장	3,471	0.8	3,471	0.8	3,662	0.9	3,662	0.9
공원	46,757	11.2	48,238	11.5	49,410	11.8	49,410	11.8
녹지	21,799	5.2	21,951	5.3	21,982	5.2	21,982	5.2
하천	9,466	2.3	9,466	2.3	9,466	2.3	9,466	2.3
유원지	670	0.2	670	0.2	(654)	(0.2)	(654)	(0.2)
학교	16,256	3.9	16,256	3.9	16,256	4.7	16,256	4.7
주차장	6,464	1.5	6,464	1.5	9,780	2.3	9,780	2.3
공공청사	908	0.2	908	0.2	897	0.2	897	0.2
커뮤니티시설	870	0.2	870	0.2	889	0.2	889	0.2
노인복지시설	974	0.2	974	0.2	877	0.2	877	0.2
배수지	1,470	0.4	—	—	—	—	—	—
지원시설용지	1,861	0.4	1,851	0.5	1,861	0.4	1,861	0.4
종교시설	1,861	0.4	1,851	0.5	1,861	0.4	1,861	0.4

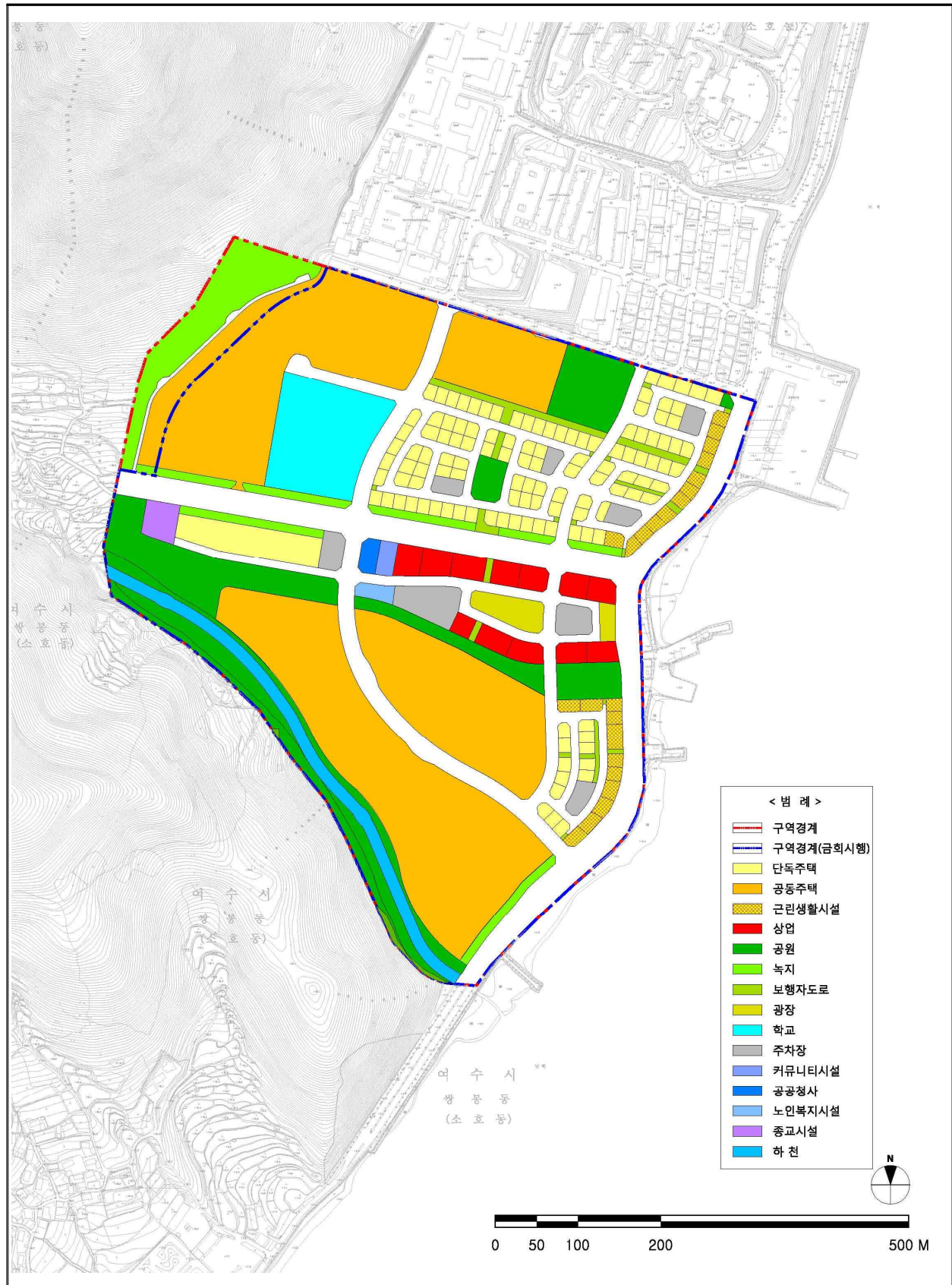
주) 금회 실시계획 시행면적은 국가산업단지 구역계와 개발계획 구역계 불일치에 따른 공원관리계획 및 실시계획 수립 오류 발생으로 금회 실시계획에서 제외하여 추진하고, 추후 구역계 변경 후 잔여구간 개발(실시)계획 변경 추진



〈그림 4.3.3 - 6〉 토지이용계획도(환경영향평가시)



〈그림 4.3.3 - 7〉 토지이용계획도(승인시)

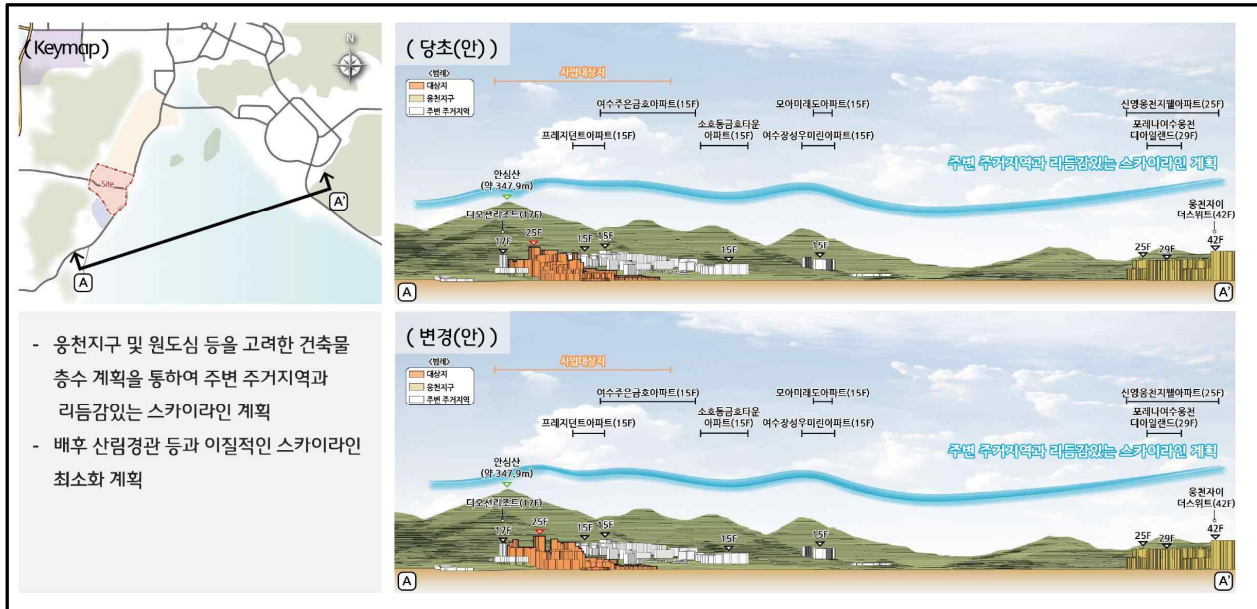


<그림 4.3.3 - 8> 토지이용계획도(금회변경 시)

나) 금회 사업계획 변경에 따른 스카이라인 분석

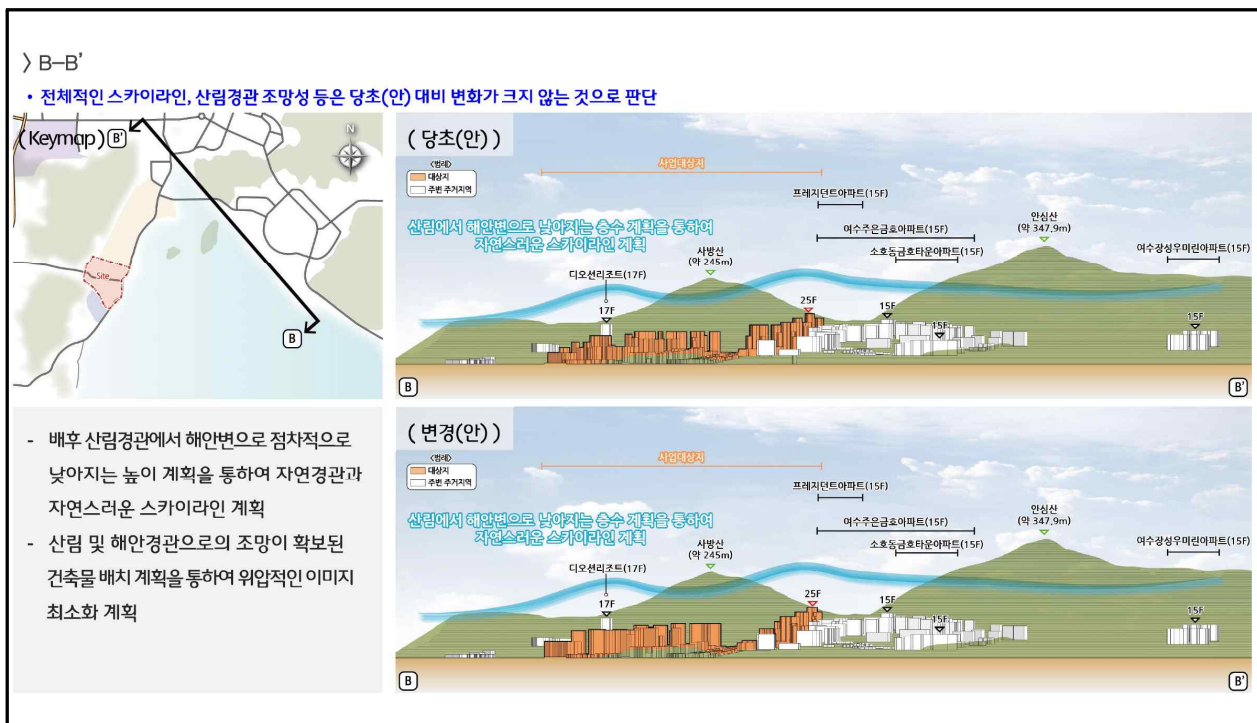
(1) A-A'

- 전체적인 스카이라인라인, 산림경관 조망성은 당초(안)대비 변화가 크지 않은 것으로 판단됨.

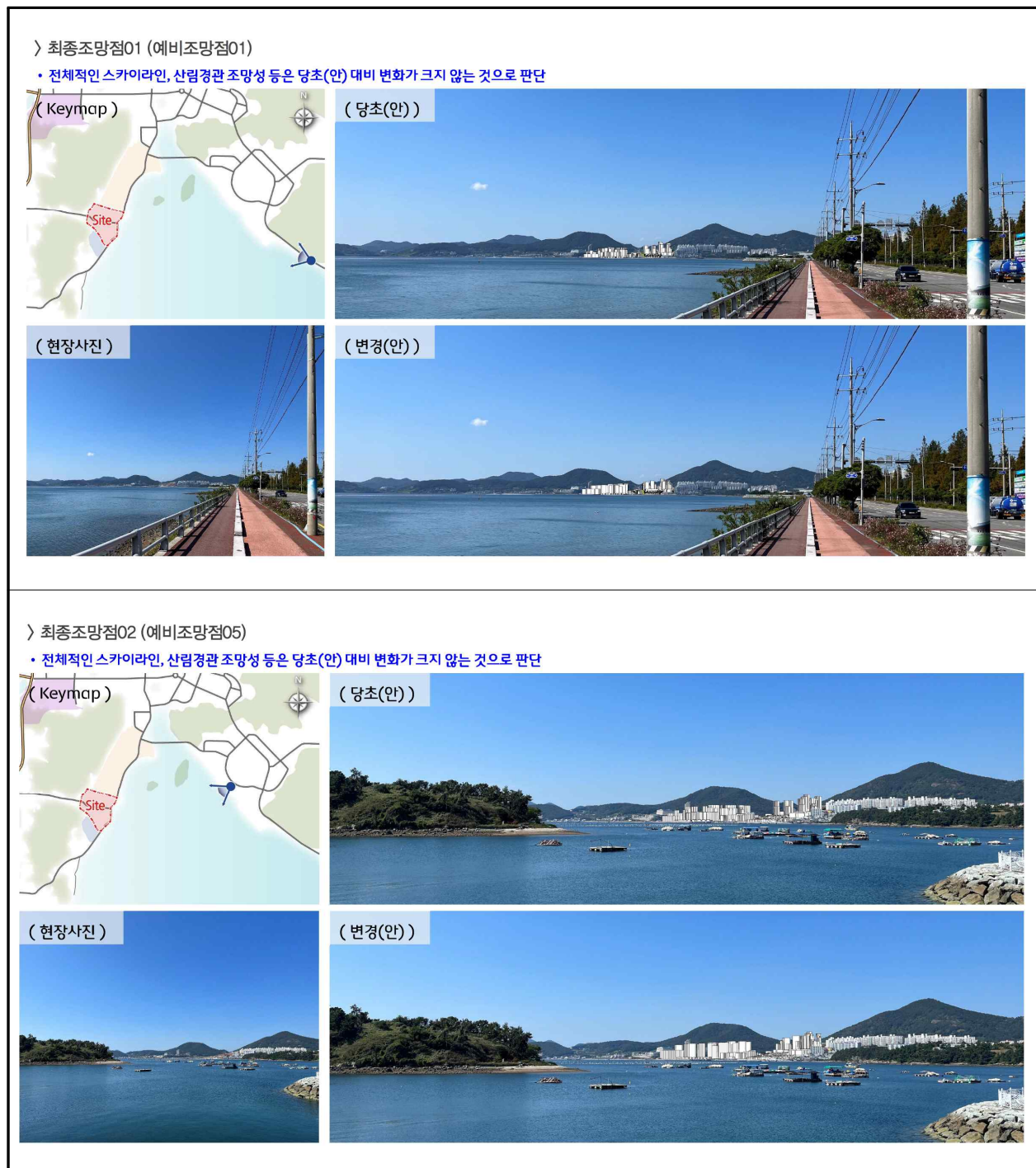


(2) B-B'

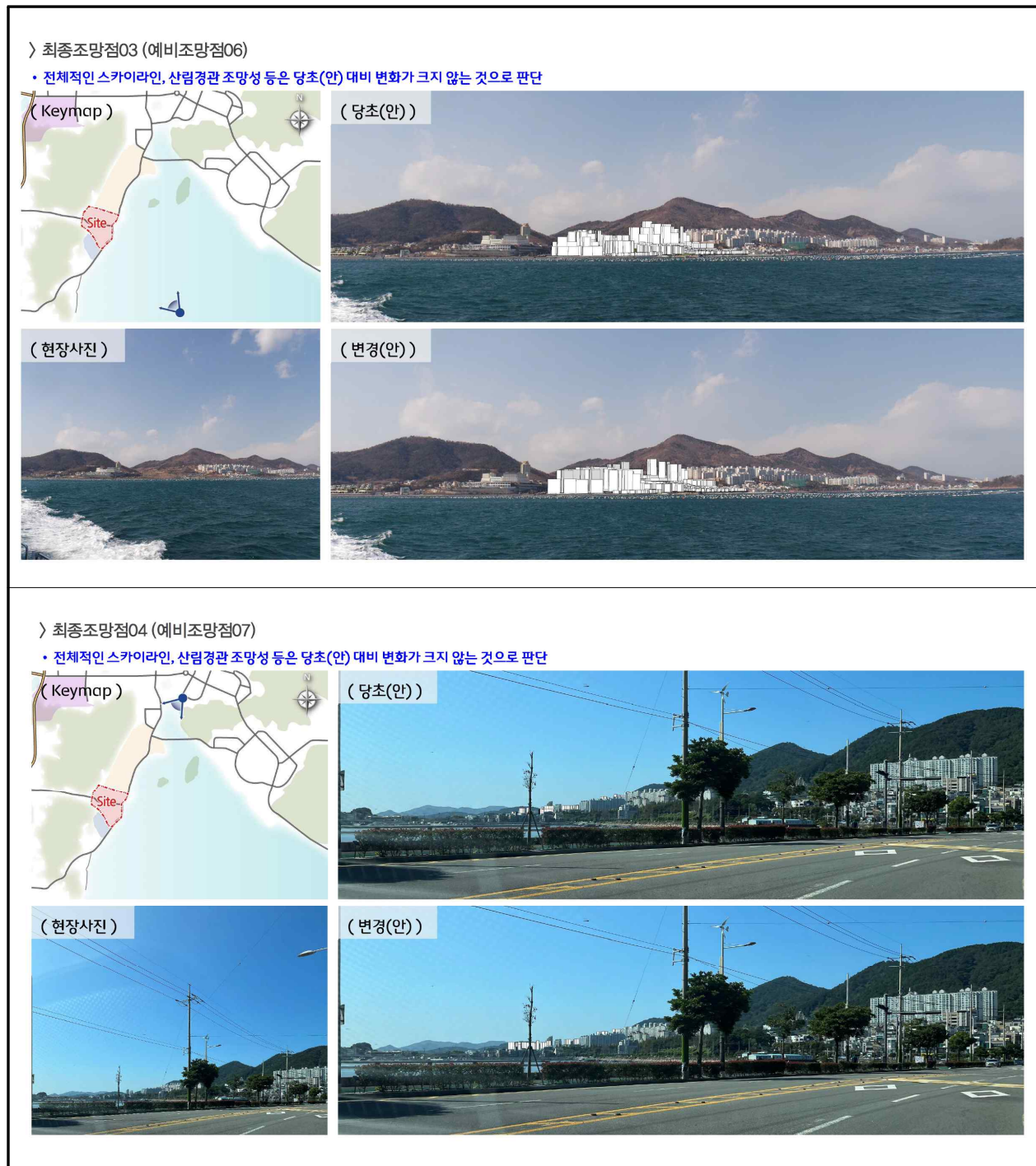
- 전체적인 스카이라인라인, 산림경관 조망성은 당초(안)대비 변화가 크지 않은 것으로 판단됨.



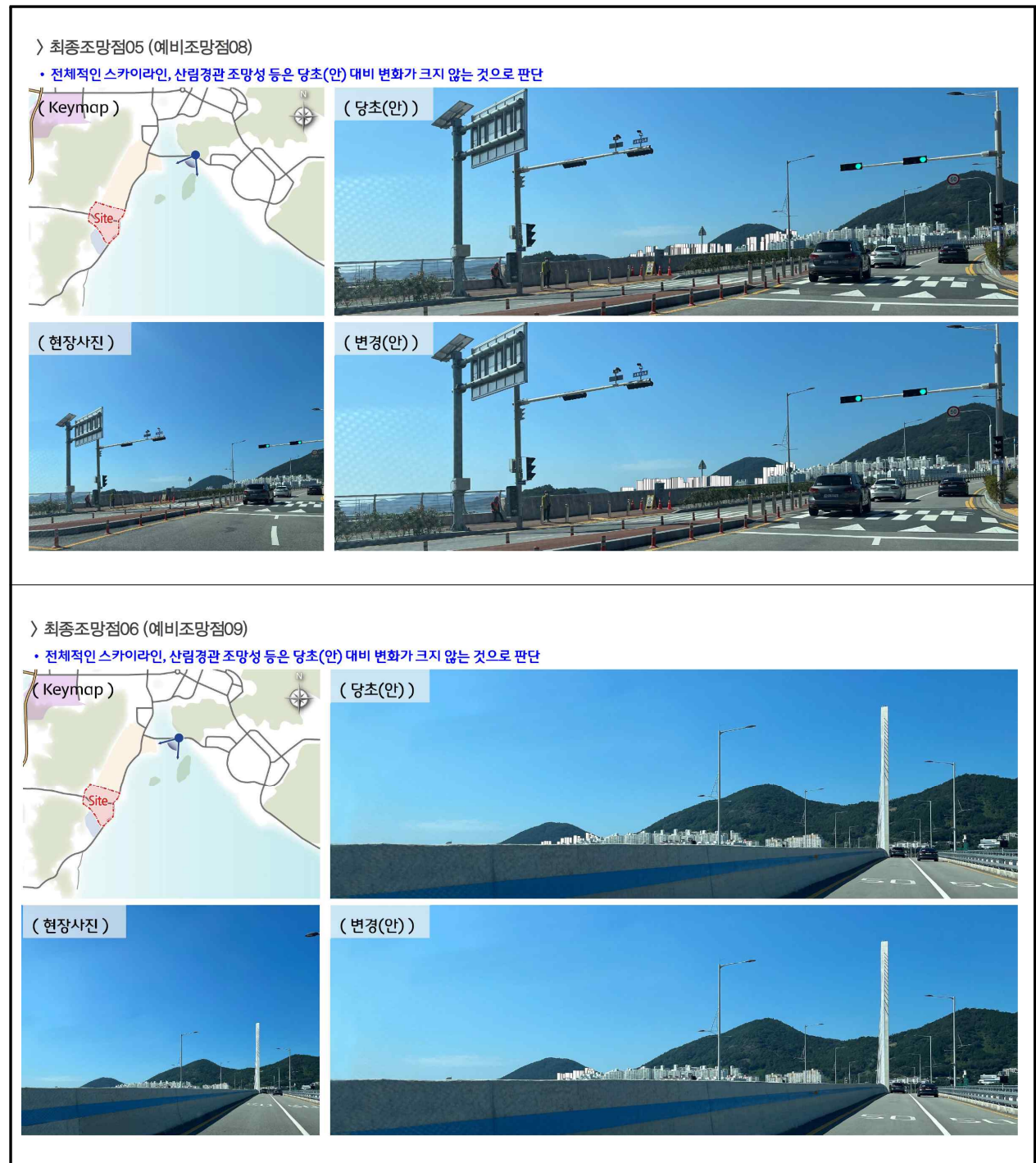
다) 금회 사업계획 변경에 따른 조망점별 경관변화



〈그림 4.3.3 - 6〉 금회 사업계획 변경에 따른 조망점별 경관변화(1)



〈그림 4.3.3 - 7〉 금회 사업계획 변경에 따른 조망점별 경관변화(2)



〈그림 4.3.3 - 8〉 금회 사업계획 변경에 따른 조망점별 경관변화(3)

〉 최종조망점07 (예비조망점13)

- 가로변 건축물 노출이 증가하지만, 전체적인 스카이라인은 당초(안) 대비 변화가 크지 않는 것으로 판단



〉 최종조망점08 (예비조망점14)

- 가로변 건축물 노출이 증가하지만, 전체적인 스카이라인은 당초(안) 대비 변화가 크지 않는 것으로 판단



〈그림 4.3.3 - 9〉 금회 사업계획 변경에 따른 조망점별 경관변화(4)



〈그림 4.3.3 - 10〉 금회 사업계획 변경에 따른 조망점별 경관변화(5)

〉 최종조망점11 (예비조망점18)

- 가로변 건축물 노출이 증가 및 해안경관에 대한 일부 차폐가 발생하지만, 당초(안) 대비 변화가 크지 않는 것으로 판단



〉 최종조망점12 (예비조망점19)

- 공원 조성으로 인해 진입부 쾌적성이 향상되며, 이 외 사항은 당초(안) 대비 변화가 크지 않는 것으로 판단



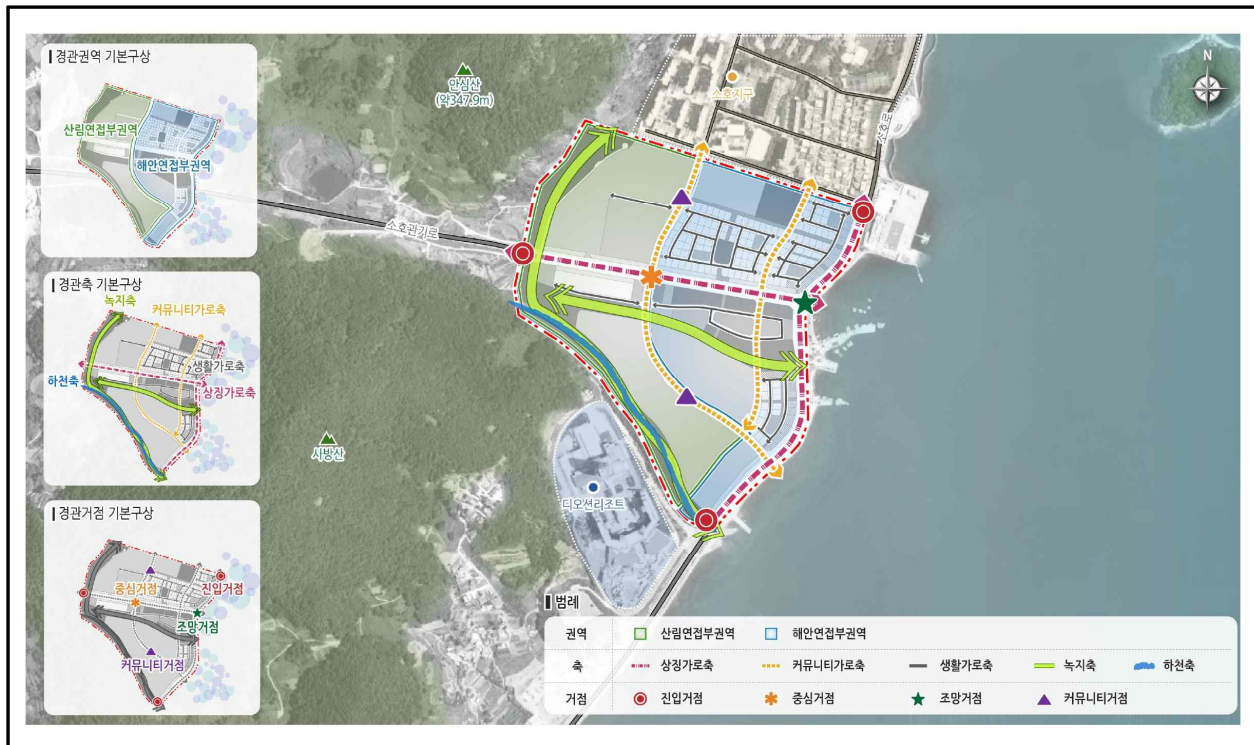
〈그림 4.3.3 - 11〉 금회 사업계획 변경에 따른 조망점별 경관변화(5)

라. 환경보전방안

1) 경관이미지 설정

경관과제	컨셉	추진전략
<p>01. 안심산, 남해 등의 자연경관이 반영된 경관 형성</p>	자연과 문화가 깃든 소제지구 만들기	<p>건축물 - 주변 자연경관으로의 중심통경축 확보 - 보행시점에서의 개방적 이미지 제공을 위한 필로티 조성 가로 - 간결하고 심플한 형태, 입면디자인 적용 / - 주변 자연경관과 조화되는 스카이라인 형성 색채 - 보행 쾌적성 향상을 위한 녹지공간 확보 / - 해안경관으로의 조망성 향상을 위한 공간 제공 오픈스페이스 - 자연경관이 돋보이는 무채색 위주의 주조색 적용 (경관과제02와 동일) 공공시설물 / 옥외광고물 - 강조색은 주변과의 조화성 향상(YR계열) 및 대상지만의 정체성 반영(B계열)적용 야간경관 - 해안 생태를 고려하여 수증 선정 / - 계절의 다양성을 고려 (경관과제02와 동일) - 간결한 형태 및 색채의 통합디자인 적용 (경관과제02와 동일) - 빛 공해 최소화를 위한 조도 확보 / - 주변과의 조화성을 고려한 조명색 적용(YR계열)</p>
<p>02. 성벽, 휴머니즘 등의 인문경관이 반영된 경관 형성</p>		<p>건축물 - 성벽을 모티브로 한 저층부의 석재 적용 / 주민들의 교류, 만남 등을 위한 공개공지 확보 가로 - 경관적 우수성을 활용한 특화거리 조성 / - 일정거리마다 포켓공간 형성 오픈스페이스 - 이용안전성 향상을 위한 유니버설 디자인 도입 야간경관 - 석재를 모티브로 한 앉음벽, 벤치 등 시설물 도입 - 다양한 이용자의 이용이 가능하도록 계획</p>
<p>03. 지속가능한 경관적 이미지 연출이 가능한 경관 형성</p>		<p>건축물 / 가로 / 색채 / 오픈스페이스 / 공공시설물 / 옥외광고물 - 정기적인 유지 및 관리를 통한 쾌적한 경관 유지 (공공 / 민간) 야간경관 - 태양열 등 자연친화적인 방안 활용 (공공 / 민간)</p>

2) 경관 구조 설정



3) 경관 구조별 계획

가) 경관권역



나) 경과축_가로축



다) 경과축_자연축



라) 경관거점



마) 경관거점 상세계획



4) 경관요소별 가이드라인

가) 건축물 경관

(1) 기본방향

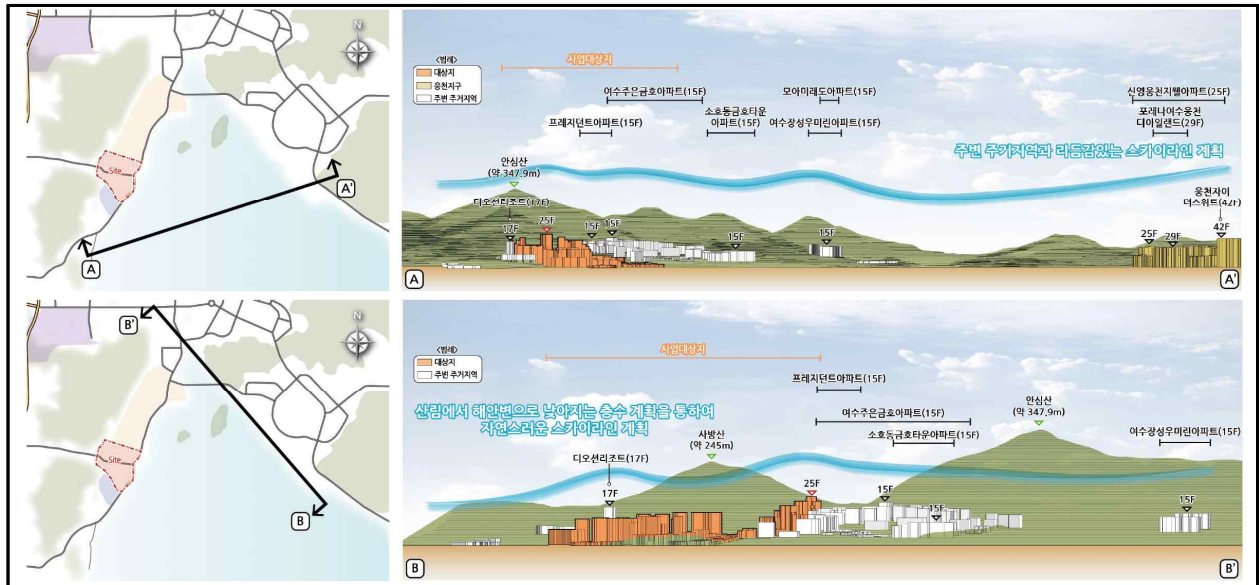
- 자연경과으로의 우수한 조망을 보전하고, 지역의 최대한 활용한 이미지 연출
- 공동주택, 상업시설 등이 복합적으로 조성되는 지역으로 일률적이고, 획일화된 경관 형성은 지양하고, 대상지만의 차별화되고, 특색있는 경관 형성
- 건축물 내·외부 환경과 주변 환경이 유기적으로 연결되는 건축물 경관 형성

(2) 배치 및 높이 계획



(3) 스카이라인 연출

- 우수한 자연경관 및 주변 주거지역 등을 적극 고려한 높이 계획을 통하여 자연스러운 스카이라인 확보



(4) 유형별 가이드라인

- 공동주택
 - 자연경관으로의 조망 확보, 미기후적으로 쾌적한 경관 형성, 시각적으로 열린 경관 형성이 가능한 개방적인 배치계획 수립
 - 전체적으로 통일성을 가질수 있도록 계획하되, 획일화된 이미지 형성 지양
 - 개방감 조성을 위한 필로티 권장
 - 성벽을 모티브로 한 저층부의 석재 적용
 - 2~3가지 재질 및 색채의 혼합을 통해 단조로운 경관 형성을 지양
 - 쾌적한 외부활동이 가능하도록 녹색 경관 요소를 적극적으로 도입
 - 건축물 경계부에는 초화류, 관목류 등의 식재를 유도하여 인공성 저감
- 단독 및 점포주택
 - 각 건축물의 프라이버시 및 일조권을 고려한 건축물 배치를 통해 주거환경의 쾌적성 향상 유도
 - 전체적으로 통일성을 가질 수 있도록 계획
 - 산림능선과 조화를 이루를 경사형 지붕 적용
 - 자연친화적인 목재, 석재 등을 부분적으로 도입하며, 과도한 색채 적용은 지양

- 자연 및 투시형 소재 적용, 저층부 층고 통일 등 보행자 시점을 고려한 저층부 계획
- 다수를 위한 공유공간 확보를 통해 주민들의 옥외활동 증진 유도
- 건축물 경계부에는 초화류, 관목류 등의 식재를 유도하여 인공성 저감



■ 상업 및 근린생활시설

- 쾌적한 가로경관 형성을 위해 돌출되는 건축물이 최소화 될 수 있도록 배치계획 수립 (건축선 지정 등을 통해 정리되고 쾌적한 가로 형성)
- 주요 가로선상에서 조망시 연속적인 건축물 경관이 형성될 수 있도록 유도
- 전체적으로 연속성 및 간조성을 가질수 있도록 부분적인 재질(성벽을 모티브로 한 석재 적용 등) 및 색채의 다양성 부여(개별적인 강조성은 지양)
- 공공공지 개념의 공간을 풍부하게 확보하여 이용성 향상 유도
- 건축물 경계부에는 초화류, 관목류 등의 식재를 유도하여 인공성 저감

■ 기타시설(학교, 커뮤니티시설, 공공청사, 노인

- 일조권 등을 고려한 배치 계획을 통해 쾌적한 건축물로 형성
- 전체적인 통일성을 가질 수 있도록 계획하며, 심플한 이미지로 형성될 수 있는 형태 및 외관 계획 수립
- 타 건축물과의 재질 및 색채의 차별성 부여를 통해 인지성을 가질수 있도록 계획(성벽을 모티브로 한 석재 적용)
- 교류, 휴식 등 다양한 형태로 이용할 수 있는 복합적인 공간으로 계획
- 건축물 경계부에는 초화류, 관목류 등의 식재를 유도하여 인공성 저감



나) 색채 경관

(1) 기본방향

- 색채 경관은 상위계획인 전라남도 경관계획 중 색채경관의 내용을 준용할 수 있도록 함.
- 일부 경관 요소에 한해서는 인성적이고, 특색있는 이미지 연출이 가능한 색채경관 형성
- 가로의 연속적인 측면, 건축물의 위압적이고 삭막한 이미지 최소화 등을 적극적으로 고려한 색채 경관 형성

관련계획 검토

권역별 색채

내해 경관권역	시가지 경관권역
<ul style="list-style-type: none"> 여수를 대표하는 시설이 분포하고 있어 오킨화이트, 블루계열, 그린계열의 색상을 권장함 	<ul style="list-style-type: none"> 인간친화적인 색으로 하여 다양한 용도의 건물이 많은 지역의 특성을 고려하고, 건물의 용도별로 중채도의 다양한 색상이 적용되어야함

< 내해 경관권역 >

주조색	보조색	강조색
10Y 9/0.5 81.19 -49.39 3.98	7.5PB 8.5/1 88.73 0.8 -3.42	7.5PB 7.5/3 79.53 0 -11.25
7.5GY 8.5/1 84.21 -5.33 7.25	7.5B 7/3 85.17 -2.22 -8.35	2.5PB 6.5/5 86.14 -7.47 -16.31
2.5PB 5.5/2 84.71 -7.75 10.43	2.5GY 5.5/1 87.75 -11.47 4.07	5B 6/2 80.43 -6.17 -5.57
7.5B 5/2 81.19 -2.22 -8.35	2.5P 3.5/2 87.12 0.17 -4.56	7.5P 3.5/3 86.11 -1.18 -5.55
10B 6/6 71.41 -13.05 5.71	10B 3.5/3 83.14 -2.17 -7.17	10B 4.5/3 81.87 -2.67 -5.55
7.5G 7/4 71.41 -13.05 5.71	2.5B 4/4 78.87 -13.71 -10.85	2.5B 4/4 78.87 -13.71 -10.85

< 시가지 경관권역 >

주조색	보조색	강조색
2.5B 7.5/1 83.17 -2.34 -5.38	10YR 7/1 87.12 0.17 -4.56	5GY 7.5/1 79.53 -1.32 5.57
10B 6/6 71.41 -13.05 5.71	7.5YR 6.5/4 85.74 8.47 21.15	10Y 7/2 73.07 -5.52 18.37
7.5YR 6.5/4 85.74 8.47 21.15	10YR 7/3 86.42 7.13 15.87	5Y 6/1 88.88 0.33 9.83
10B 6/6 71.41 -13.05 5.71	2.5GY 5/2 83.14 -2.17 -7.17	10G 4.5/4 81.87 -2.67 -5.55
2.5GY 5/1 87.75 -11.47 4.07	7.5G 6/5 85.58 -3.11 1.3	10G 4.5/4 81.87 -2.67 -5.55
5B 6/2 80.43 -6.17 -5.57	7.5YR 5/5 80.07 12.98 44.75	2.5GY 8.5/3 88.11 -7.75 10.43
7.5B 5/2 81.19 -2.22 -8.35	2.5P 3.5/2 87.12 0.17 -4.56	10B 3.5/3 83.14 -2.17 -7.17
2.5P 3.5/2 87.12 0.17 -4.56	7.5P 3.5/3 86.11 -1.18 -5.55	10B 4.5/3 81.87 -2.67 -5.55

현황색채 분석

< 현장사진 >

< 현장사진 >

< 칼라매쉬(color mesh)분석 >

< 칼라매쉬(color mesh)분석 >




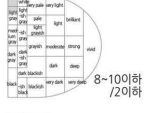
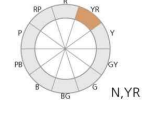


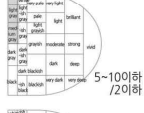
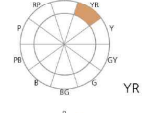


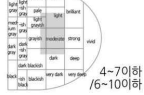


< 색채추출 >

< 색채추출 >



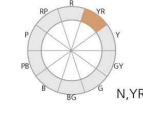
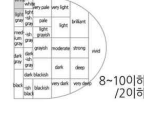

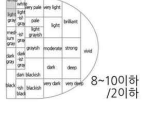




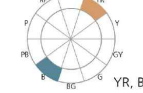



* 대상지 주변은 자연경관으로 이루어진 N, B, G, YR 계열의 색채가 주를 이루고 있으며, 인공경관으로 N, YR, B 계열 등 다양한 색채가 분포되어 이를 고려한 색채 방향 설정이 요구됨

(2) 유형별 가이드라인

(가) 공동주택, 단독주택 및 점포주택

[공동주택]				[단독주택 및 점포주택]			
<ul style="list-style-type: none"> 주조색(70%)은 고명도 저채도의 무채색 및 YR계열 적용 보조색(10~30%)은 고명도 저채도의 YR계열 적용 강조색(5%미만)은 중명도, 중채도의 YR, B계열 적용 				<ul style="list-style-type: none"> 주조색(70%)은 고명도 저채도의 무채색 및 YR계열 적용 보조색(10~30%)은 고명도 저채도의 YR계열 적용 강조색(5%미만)은 저 중명도, 저채도의 YR, B계열 적용 			
							
공동주택				단독주택 점포주택			
구분	명도/채도 범위	색채계열	색채 팔레트 예시	구분	명도/채도 범위	색채계열	색채 팔레트 예시
주조색	 N, YR	 8~10이하 / 2이하	N9.5	주조색	 N, YR	 8~10이하 / 2이하	N9.5
			N9				N9
			8YR 9/0.5				8YR 9/0.5
보조색	 YR	 5~10이하 / 2이하	2YR 9/2	보조색	 YR	 5~10이하 / 2이하	5YR 8/2
			3YR 9/1				6YR 7/2
			6YR 8/1				7YR 6/2
강조색	 YR, B	 4~7이하 / 6~10이하	5YR 4/6	강조색	 YR, B	 2~4이하 / 3이하	4YR 3/3
			2B 6/6				6B 3/3
			6B 5/6				7B 2/2

(나) 상업, 근린생활시설 및 기타시설

[상업 및 근린생활시설]				[기타시설(학교, 커뮤니티시설, 공공청사, 노인복지시설 등)]			
<ul style="list-style-type: none"> 주조색(70%)은 고명도 저채도의 무채색 및 YR계열 적용 보조색(10~30%)은 고명도 저채도의 YR계열 적용 강조색(5%미만)은 저 중명도, 중채도의 YR, B계열 적용 				<ul style="list-style-type: none"> 주조색(70%)은 고명도 저채도의 무채색 및 YR계열 적용 보조색(10~30%)은 고명도 저채도의 YR계열 적용 강조색(5%미만)은 중명도, 중채도의 YR, B계열 적용 			
							
상업시설 근린생활시설				학교 공공청사 & 노인복지시설 등			
구분	명도/채도 범위	색채계열	색채 팔레트 예시	구분	명도/채도 범위	색채계열	색채 팔레트 예시
주조색	 N, YR	 8~10이하 / 2이하	N9.5	주조색	 N, YR	 8~10이하 / 2이하	N9.5
			N9				N9
			7YR 9/1				3YR 9/1
보조색	 YR	 5~7이하 / 2~5이하	5YR 7/5	보조색	 YR	 8~10이하 / 2이하	7YR 8/2
			7YR 7/3				5YR 8/2
			9YR 5/4				6YR 8/1
강조색	 YR, B	 2~5이하 / 4~6이하	6YR 3/5	강조색	 YR, B	 2~5이하 / 4~7이하	5YR 5/6
			7B 4/4				7B 5/4
			9B 2/6				8B 4/5

다) 가로 경관

(1) 기본방향

- 인공적인 경관의 대상지에 녹음을 관입시킬 수 있는 적절한 방안인 가로를 적극적으로 활용하여 자연 친화적인 이미지 연출
- 공간에 맞는 가로 경관 요소(건축물, 가로수, 시설물 등)간의 상호보완적이고, 타당성 있는 조합으로 특색있고, 쾌적한 경관 형성
- 주행 및 보행 시 연속적인 가로의 시퀀스 경관에 대한 고려를 통해ダイナミック하고, 다양한 볼거리가 있는 가로경관 형성

(2) 폭원계획



(3) 유형별 가이드라인



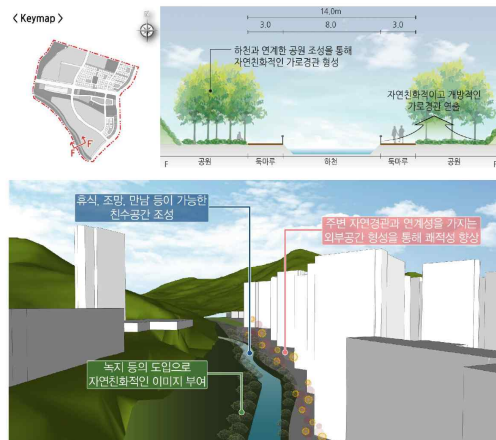
[생활가로축]

- 보행자 중심의 안전하고, 편리하며, 쾌적한 가로경관 형성(녹색경관요소 적극 도입)
- 보행자의 안전성 향상이 가능하도록 차량 속도저감 시설 설치 권장



[하천축]

- 휴식, 조망, 만남, 놀이 등을 위해 다단형 호안경관, 휴게 데크 등의 설치 권장
- 공간확보가 가능한 지점에는 녹지 등의 도입으로 자연친화적인 이미지 부여



< ③ Walk & Rest Axis >

- 기 조성 시설을 활용한 산책 및 휴식공간 형성
- 대상지와 연계성을 가지도록 유도하며, 기존 가로의 해안경관 조망 훼손을 최소화하도록 계획
- 통일된 포장 패턴, 연속적 가로수 도입을 통한 가로의 연계성, 연속성 확보



라) 오픈스페이스 경관

(1) 기본방향

- 대상지의 쾌적한 환경 유지를 위해 인공적인 공간보다는 자연적인 공간을 대중에게 제공하여 주변 자연경관과의 균형을 맞추는 오픈스페이스 경관 형성
- 공간에 맞는 가로 경관 요소(건축물, 가로수, 시설물 등)간의 상호보완적이고, 타당성 있는 조합으로 특색있고, 쾌적한 경관 형성
- 기존 자연지형 및 식생을 이용, 보전하여 자연성 및 생태성이 우수한 공간으로 계획

(2) 입지계획



(3) 유형별 가이드라인

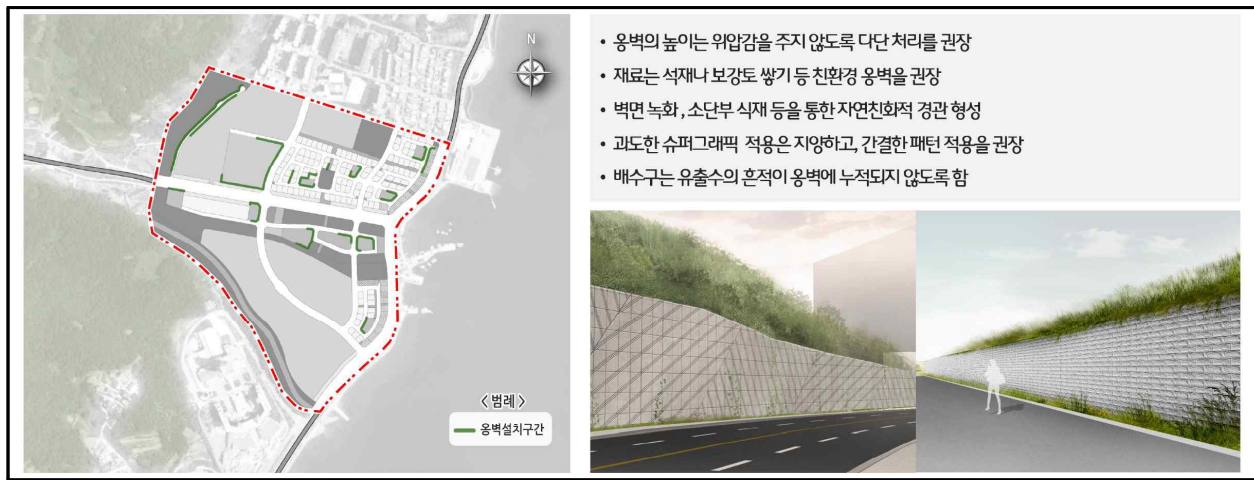


마) 도시시설물 경관

(1) 기본방향

- 보행 및 통행에 방해가 되지 않도록 반드시 필요한 장소에 선택적으로 설치
- 동일한 공간 또는 연속되는 보행가로 내 도시시설물은 통일되게 적용하여 일체감 부여
- 경관의 연속성 및 시각적, 심리적 개방감이 확보되도록 디자인

(2) 도시구조물 가이드라인 - 옹벽



(3) 가로시설물 가이드라인

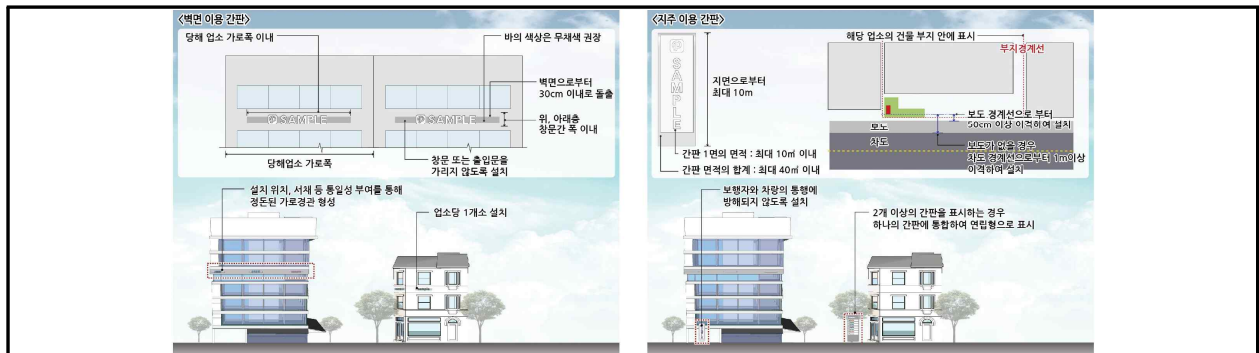
방음벽	<ul style="list-style-type: none"> • 인접한 주변 환경과의 조화성을 고려하고 연속 설치하는 것을 고려하여 통합적인 관점에서 디자인 적용 • 구조물의 인공성을 완화시킬 수 있는 자연요소 적용방안을 검토하여 계획 • 설치 장소별 차이를 고려한 방음벽의 설치 종류를 고려 	파고라	<ul style="list-style-type: none"> • 신체와 접촉하는 모든 부위는 안정성을 위해 등골게 처리하거나 별도의 안전마감을 권장 • 목재 및 석재 등 자연소재를 사용할 경우 재료 자체의 질감 및 색채를 보존하며 방부 및 방충, 방수를 위한 후가공 처리 • 앞판에는 부드러운 재료의 사용을 권장
가로·보행등	<ul style="list-style-type: none"> • 동일한 공간 내 설치되는 가로시설물간의 조화성이 고려되도록 디자인 • 형태적으로 기울어지는 가로등일 경우 기울기의 안전성을 고려 • 과도한 장식, 상징 등의 그래픽 요소가 남용되지 않도록 하며, 기능에 충실한 간결한 형태로 디자인할 것을 권장 	벤치	<ul style="list-style-type: none"> • 공원 및 도심 속 광장 등과 같이 휴게공간 조성 시 가로화분대 등과 같이 녹지시설물과 통합 설계 • 조명시설과 인접한 장소에 설치를 권장하며 필요한 경우 조명시설과 통합 설치를 고려 • 재료 자체 색의 활용을 권장하며 페인트 도장마감은 지양
볼라드	<ul style="list-style-type: none"> • 매립 이동식, 상하이동식 등 보행가로 이용시 다양한 상황에 대응할 수 있도록 모듈식구조로 설계 • 보행 연계 구간 등 보차도 경계석의 턱을 낮추는 지점에서 보행자 안전을 위하여 낮은 볼라드의 설치는 지양 • 주변 환경에 영향을 주지 않도록 원색 및 고광택 재료 사용을 지양 	휴지통	<ul style="list-style-type: none"> • 쓰레기 투입 및 수거가 편리하고 수분배출이 용이하도록 설계 • 버스승강장, 벤치, 파고라 등 사람이 머무를 수 있는 장소 및 시설물 인근에 설치 시 일정거리를 유지하여 배치 • 오염이 적고 불법 부착물이 붙지 않도록 표면을 마감할 것을 권장
가로 녹지대·화분대	<ul style="list-style-type: none"> • 보도 폭과 비례하여 크기를 설정하고 일정한 배치간격을 유지 • 수목의 생육 최소 투심을 확보 • 보행자의 통행에 방해가 되지 않도록 배치 • 가로화분대가 벤치로 복합 이용될 경우, 이용에 편리한 높이 및 폭을 확보 	교통표지판	<ul style="list-style-type: none"> • 글자, 기호 및 바탕은 야간에도 잘 읽을 수 있도록 도로표지 반사지 규격에 부합되는 제품을 사용 • 야간 교통사고 예방을 위해 야간 사고 다발 지역 및 악천후 발생 다발 지역은 점등형 도로안내표지를 사용 • 도로명 안내체계를 도입하여 정보량을 최적화

바) 옥외광고물 경관

(1) 기본방향

- 건축물 및 가로 경관과 조화를 이루도록 하고, 질서정연한 품위가 느껴지며, 대상지만의 고유한 이미지를 지닌 가로경관 조성
- 무분별한 형태 및 크기, 색채의 도입을 지양하고 장식적 요소를 최소화 하면 최적화된 크기 및 설치 위치 등의 기준 제시
- 시각적, 심리적 개방감 부여를 위해 충분한 여백을 확보하고, 건축물 및 업소의 개성이 돋보이는 디자인 도입으로 가로환경의 질을 향상

(2) 옥외광고물 가이드라인



사) 야간 경관

(1) 기본방향

- 주변 자연경관 및 인공경관과의 관계성을 고려한 야간 경관 계획을 통해 안전하고, 쾌적한 경관이 형성될 수 있도록 유도
- 빛 공해로 인한 피해가 없는 범위 내에서 안전을 위한 최소한의 조도를 계획
- 상징적 건축물에는 독창적인 야경 연출 수법 도입

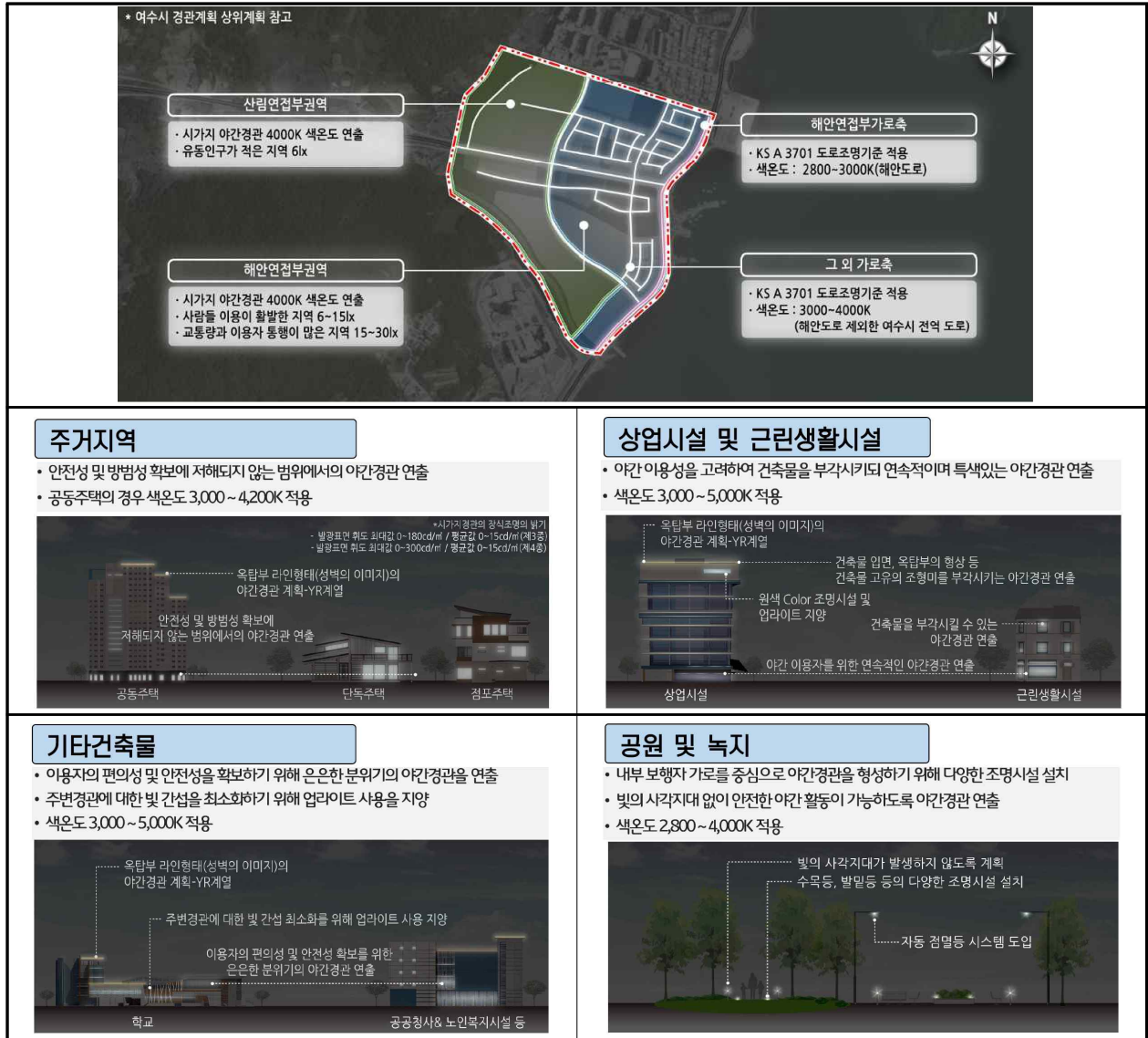
(2) 관련계획 검토

<p>시가지경관 권역 야간경관 관리</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 도시구조를 반영한 조명용도별(공간조명, 장식조명, 광고조명) 단계별 체계적 정비 • 제3종, 제4종 조명환경관리구역에 해당하는 조명환경 기준 적용 <ul style="list-style-type: none"> - 유동인구의 분포와 패턴, 이용자의 다양한 행태를 고려한 야간경관 창출 - 유동인구가 많은 상업지역의 경우 조명환경을 특화하여 적극적으로 조명연출 가능 - 건축적 특성 및 형태적 특징을 최대한 반영한 건축화 조명 적용 - 지역민의 쾌적한 야간활동을 위해 눈부심 방지와 기준조도 확보 - 상업지역의 활발한 야간활동이 가능하나 인근 주거지역에 빛침입 없도록 조명환경 형성 - 시가지 야간경관 4000K 색온도 연출 - 유동인구가 적은 지역 6lx, 사람들이 이용이 활발한 지역 6 ~ 15 lx, 교통량과 이용자 통행이 많은 지역 15 ~ 30 lx - 침입광 : 연직면 조도 0 ~ 10 lx 또는 연직면 조도 0 ~ 25 lx - 상황광 : U2 등급, U3 등급 - 장식조명의 밝기 : 제3종 - 발광표면 휘도 최대값 0 ~ 180 cd/m², 평균값 0 ~ 15 cd/m², 제4종 - 발광표면 휘도 최대값 0 ~ 300 cd/m², 평균값 0 ~ 25 cd/m² 	<p>도로경관속 야간경관 관리</p> <ul style="list-style-type: none"> • 도로의 기능과 특성에 따라 위계를 형성하여 도시구조를 형성 • 노면휘도 : KS A 3701 도로조명기준 적용 • 노면조도 : KS A 3701 보행자에 대한 도로조명기준 적용, KS C 7658 LED 가로등 및 보안등에 대한 기준 적용 • 차선축군제도 : KS A 3701 도로조명기준에 의한 M1~M5 도로기준 적용 • 색온도 : 해안도로 2800 ~ 3000K / 해안도로 제외한 여주시 전역 도로 3000 ~ 4000K • 침입광 : 조명환경관리구역에 따른 빛 방사 허용기준 제시 (0 ~ 25 lx) 도로 가로등의 주거지 침입광 방지기준 준수 <p>수변경관거점 야간경관 관리</p> <ul style="list-style-type: none"> • 수변공간의 공간적 특성을 극대화하여 물과 빛의 만남을 극적으로 연출 • 과도한 색사용 및 색변화 지양 • 유동인구의 수와 이용패턴에 따른 조명정등시간 조절로 불필요한 밝기를 제한
-------------------------------------	---	---

(3) 야간경관 기본구상

- 가로의 조명은 차량의 안전한 교통소통과 아울러 보행자가 안전하게 보행할 수 있도록 하며, 도시의 정체성과 도시미관을 고려하여 계획
- 균형과 질서 있는 야간경관형성을 위해 지역의 자연, 주변지역 등을 고려하여 대상지만의 일체감 있는 야간경관 형성 유도





(4) 시뮬레이션 분석

