บทที่ 4

การสำรวจและวิเคราะห์ปัญหา

จากการสำรวจพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส โดยการ สำรวจพื้นที่และการสัมภาษณ์ พบว่าตลาดวโรรสเป็นศูนย์กลางย่านการค้าที่มีความหลากหลาย อีกทั้งมีขนาดใหญ่เมื่อเทียบกับตลาดที่มีอยู่ทั่วไปในจังหวัดเชียงใหม่ เป็นตลาดที่มีการใช้พื้นที่ตลอด 24 ชั่วโมง มีสินค้าหลายประเภทให้เลือกซื้อทั้งอุปโภค-บริโภค มีทั้งขายส่งและขายปลีก มีคิวรถประจำทางซึ่งจัดได้ว่าเป็นศูนย์รวมของการคมนาคมขนส่ง ดังนั้นในการเก็บข้อมูลจึงให้ความสำคัญกับสถาปัตยกรรม ที่ว่าง กลุ่มคน พฤติกรรม และช่วงเวลาที่มีการใช้งาน เพื่อวิเคราะห์ปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา ว่าเกิดจากสาเหตุใดและจะส่งผลกระทบอย่างไรต่อพื้นที่รวมถึงผลกระทบในระดับเมือง โดยเสนอผลการวิเคราะห์ใน 2 ลักษณะคือ ส่วนแรกเป็นการนำเสนอผลการสำรวจซึ่งเป็นการนำหลักฐาน ข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์แล้วนำเสนอในรูปแบบที่เข้าใจได้ง่าย ส่วนที่ 2 เป็นการแปลผลการสำรวจเพื่อให้นำไปสู่แนวทางในการแก้ปัญหาในแต่ละพื้นที่ ต่อไป

โดยผู้วิจัยได้แบ่งประเด็นในการสำรวจเพื่อวิเคราะห์ปัญหาออกเป็น 6 ประเด็น ดังนี้

4.1 การสำรวจและวิเคราะห์กิจกรรม การใช้ที่ดิน

4.2 การสำรวจและวิเคราะห์ระบบสัญจร

4.3 การสำรวจและวิเคราะห์สถาปัตยกรรม

4.4 การสำรวจและวิเคราะห์ที่ว่าง

4.5 การสำรวจและวิเคราะห์ภูมิทัศน์

4.6 การสำรวจและวิเคราะห์พื้นที่ริมน้ำ

4.1 การสำรวจและวิเคราะห์กิจกรรม การใช้ที่ดิน

การสำรวจกิจกรรม การใช้ที่ดิน

จากการสำรวจพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส เป็นย่านการค้าที่สำคัญ เป็นศูนย์รวมสินค้าที่มีความหลากหลาย และมีราคาถูกกว่าแหล่งอื่นๆ ทำให้พื้นที่กิจกรรมมีความหลากหลายและหนาแน่น ส่งผลให้เกิดการค้าขยายตัวโดยรอบพื้นที่ ผู้วิจัยแบ่งกิจกรรมออกเป็น 3 ลักษณะ ดังนี้

4.1.1 กิจกรรมการค้าขายและบริการ

4.1.2 กิจกรรมการท่องเที่ยว

4.1.3 กิจกรรมการคมนาคมขนส่ง

4.1.1 **กิจกรรมการค้าขายและบริการ** โดยแบ่งพื้นที่การค้าออกเป็น 3 กิจกรรม คือ

ก) กิจกรรมการค้าของสดของแห้ง ภายในตลาดวโรรสและตลาดต้นลำไย

ข) กิจกรรมการค้าประเภทอุปโภค ภายในตลาดนวรัฐ

ค) กิจกรรมการค้าประเภทหาบเร่แผงลอย อยู่โดยรอบตลาดและพื้นที่ว่างของอาคาร

ก) <u>กิจกรรมการค้าของสดของแห้ง ภายในตลาดวโรรสและตลาดต้นลำไย</u>

กิจกรรมการค้าขายของแห้ง จำพวกปลาแห้ง ถั่ว ข้าวสาร จะอยู่บริเวณตลาดต้นลำไย ขายของสด ประเภทผัก ผลไม้ จะอยู่บริเวณตลาดวโรรส (ดูรูปภาพ 4.1-4.2 ประกอบ)

<u>สภาพปัญหาภายในตลาดวโรรสและตลาดต้นลำไย</u>

1. การจัดแบ่งประเภทสินค้าที่มีความสับสนวุ่นวาย ไม่สามารถแยกพื้นที่สินค้าได้ชัดเจนลำบากต่อการเลือกซื้อ และสังเกตได้ยาก อีกทั้งบริเวณจัดตั้งแผงคับแคบเกินไปเนื่องจากมีของขายในปริมาณมาก

2. ระบบสาธารณูปโภค

2.1 การระบายน้ำ จากข้อมูลการสัมภาษณ์พบว่าท่อระบายน้ำอุดตันบ่อยครั้งทำให้เกิดน้ำขัง เฉอะแฉะ และเกิดเป็นน้ำเน่าเสียส่งกลิ่นเหม็น

2.2 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง ยังมีไม่เพียงพอแต่กับพื้นที่ขายของแต่เพราะความเคยชินของผู้ประกอบการที่ต้องอยู่ภายในตลาดทุกวัน จึงไม่มีผลกระทบในเรื่องนี้มากนัก อีกทั้งปริมาณสินค้าที่วางซ้อนทับกันเป็นชั้น ๆ สูงขึ้นไปทำให้บดบังแสงสว่าง เกิดความมืดและอับชื้นของพื้นที่ทางเดินภายในตลาด

2.3 ระบบระบายอากาศ ยังไม่ดีพอ แม้จะมีการนำพัดลมมาช่วยแก้ปัญหาแต่เนื่องจากปริมาณสินค้ามีจำนวนมาก และอยู่กันอย่างแออัดทำให้เกิดความอับชื้นและส่งกลิ่นเหม็น โดยเฉพาะอาหารแห้งและเครื่องปรุง

2.4 ทางเดินภายในตลาด โดยทั่วไปลักษณะคับแคบและการขนย้ายสิ่งของทำได้ลำบาก จากสภาพเดิมทางเดินกว้างพอสมควรสามารถเดินได้อย่างสะดวก แต่ปัจจุบันปริมาณสินค้าและจำนวนผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้มีการวางสินค้าบริเวณทางเดินและเกินพื้นที่ตั้งแผงเดิมเป็นผลให้การสัญจรภายในไม่คล่องตัว

2.5 ที่ทิ้งขยะมูลฝอย มีจำนวนน้อยไม่เพียงพอต่อความต้องการ ไม่มีจุดรองรับที่แน่นอน ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะทิ้งขยะไว้ที่พื้น เพราะมีคนมาเก็บกวาดทำความสะอาดให้

2.6 ห้องน้ำ-ส้วม มีอายุการใช้งานมานานกว่า 30 ปี สภาพจึงทรุดโทรมลงไปมาก อีกทั้งยังไม่เพียงพอต่อความต้องการ เนื่องจากมีขนาดที่จำกัดในขณะที่จำนวนผู้ใช้บริการมีจำนวนเพิ่มขึ้น ปัจจุบันจึงเน้นให้บริการแก่ผู้ประกอบการเนื่องจากผู้ใช้บริการหรือผู้ซื้อสินค้าในตลาดเห็นว่าสกปรกจึงไม่กล้าใช้

2.7 ระบบป้องกันอัคคีภัยมีไม่กี่จุด และบางจุดมีสภาพเก่าแก่ เสื่อมโทรมประสิทธิภาพอาจไม่ได้มาตรฐานหากเกิดเหตุฉุกเฉิน

ข) <u>กิจกรรมการค้าประเภทอุปโภค ภายในตลาดนวรัฐ</u>

สินค้าประเภท เครื่องมือเครื่องใช้ในครัวเรือน ทองคำ จะอยู่บริเวณตลาดนวรัฐ ซึ่งการค้าหลักจะอยู่ภายในบริเวณอาคารของตลาดวโรรส และตลาดต้นลำไย (ดูรูปภาพ 4.3 ประกอบ)

<u>สภาพปัญหาภายในตลาดนวรัฐ</u>

1. พื้นที่เปิดโล่งด้านหน้าตลาดนวรัฐ มีการขายอาหาร หาบเร่-แผงลอย อยู่อย่างหนาแน่น ขาดการควบคุมดูแลที่ดี ทำให้กลายเป็นพื้นที่สกปรก มองดูรุ่นวาย ทั้งที่ตั้งอยู่บริเวณทางเข้าด้านหน้า แต่กลับไม่ส่งเสริมบรรยากาศการค้าที่ดี

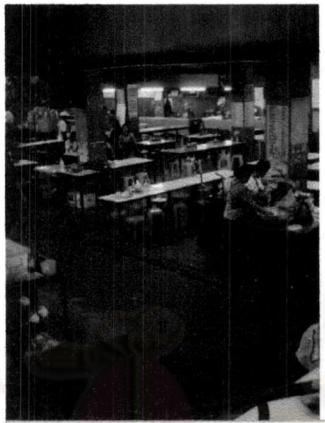
2. มีการจัดวางสินค้าที่รุกล้ำทางเดินสาธารณะ คนที่เข้ามาเดินซื้อสินค้าต้องเบียดเสียดกันเข้าไป เนื่องจากเหลือทางเดินเพียงแค่ 0.80 ม.

3. ขาดการควบคุมการเดินรถภายใน เนื่องจากมีการเข้าออกของรถขนส่งสินค้าอยู่ตลอดเวลา อีกทั้งพื้นที่โล่งบางส่วนใช้เป็นที่จอดรถของรถคิว (รถประจำทาง)

4. มีการใช้พื้นที่ด้านล่างเป็นร้านค้า ส่วนด้านบนใช้เป็นที่เก็บสินค้า บางแห่งมีการใช้อาคารเป็นที่เก็บสินค้า เนื่องจากต้องส่งต่อไปยังตลาดแห่งอื่นในเชียงใหม่เป็นปริมาณมาก

5. เนื่องจากดูแลด้วยเอกชน หรือผู้เช่ารายย่อยทำให้พื้นที่การค้าไม่ต่อเนื่อง ขาดการกำหนดการใช้พื้นที่ให้ชัดเจน ว่าบริเวณใดให้สำหรับส่งสินค้า บริเวณใดสำหรับค้าขาย และบริเวณใดสำหรับพักอาศัย เพื่อช่วยให้ผู้ที่ไม่เคยเข้ามาในพื้นที่รับรู้ได้ง่ายขึ้น

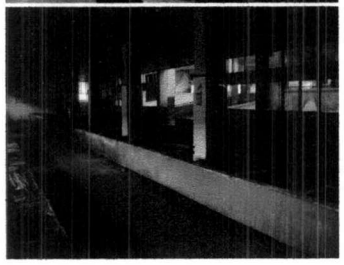
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

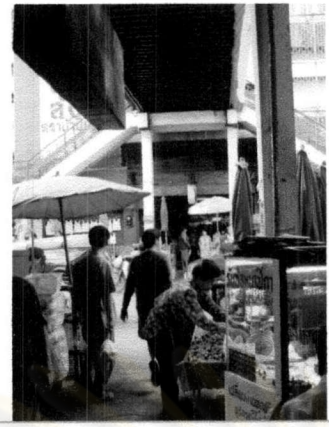


ปัญหาความสว่างภายในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส เนื่องจากมีการต่อเติมอาคารเพื่อทำร้านค้า

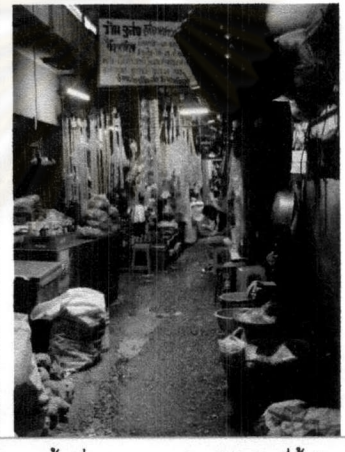
ปัญหาความหนาแน่นของปริมาณสินค้า เนื่องจากเป็นย่านการค้าหลักของเมืองและมีราคาถูกทำให้ตลาดวโรรสมีการค้าขายที่หนาแน่นเ

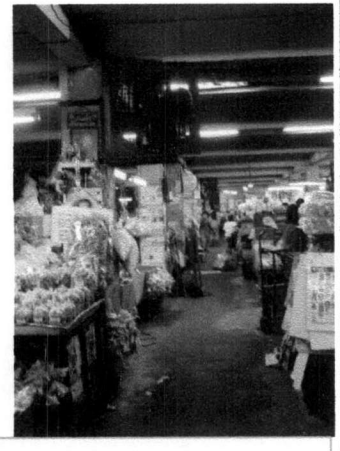
แสดง : ปัญหาภายในตลาดวโรรส		รูปภาพ 4.1
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N





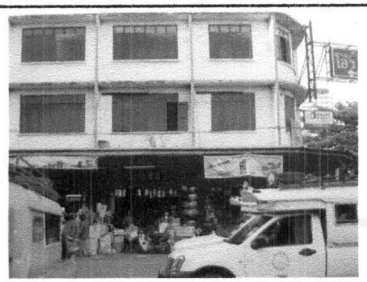
ปัญหาความสว่างภายในพื้นที่บริเวณตลาดต้นลำไย อีกทั้งมีการขายอาคารแห้งซึ่งมีกลิ่นแรงประเภทปลาแห้งต่างๆ

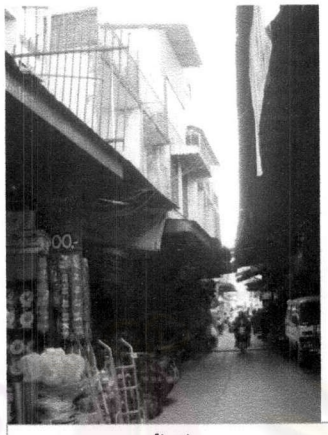


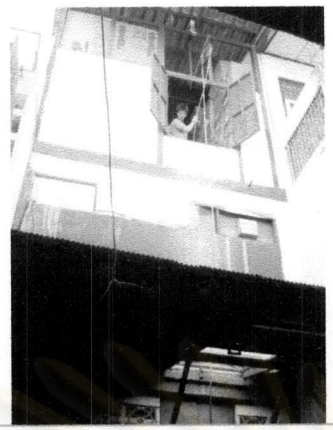


ปัญหาความสว่างภายในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส เนื่องจากมีการต่อเติมอาคารเพื่อทำร้านค้า บริเวณพื้นที่หลังอาคารก็ถูกใช้เป็นที่ตั้งร้านค้า

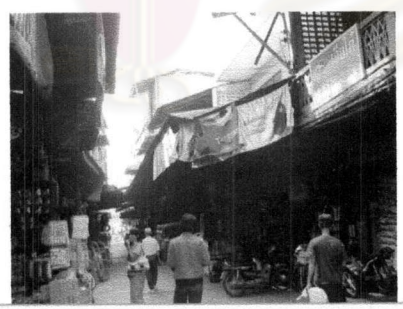
แสดง : ปัญหาภายในตลาดต้นลำไย		รูปภาพ 4.2
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	**การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย** MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N







ปัญหาการใช้พื้นที่บริเวณตลาดนวรัฐ ส่วนใหญ่จะเป็นสินค้าประเภทอุปโภคและทอง เป็นหลัก และเนื่องจากเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจร จึงมีการใช้พื้นที่เป็นที่จอดรถรับส่งสินค้า อีกทั้งด้านบนเป็นอาคารเก็บสินค้า เพื่อสะดวกต่อการขนส่ง



ปัญหาการใช้พื้นที่เพื่อการขนส่งสินค้า และพื้นที่จอดรถ เนื่องจากเป็นการค้าส่งเป็นส่วนใหญ่ จึงมีปัญหาในการใช้พื้นที่เพื่อขนถ่ายสินค้า

แสดง : ปัญหาภายในตลาดนวรัฐ		รูปภาพ 4.3
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	**การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย** MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N

ค) กิจกรรมการค้าประเภทหาบเร่แผงลอย อยู่โดยรอบตลาดและพื้นที่ว่างของอาคาร

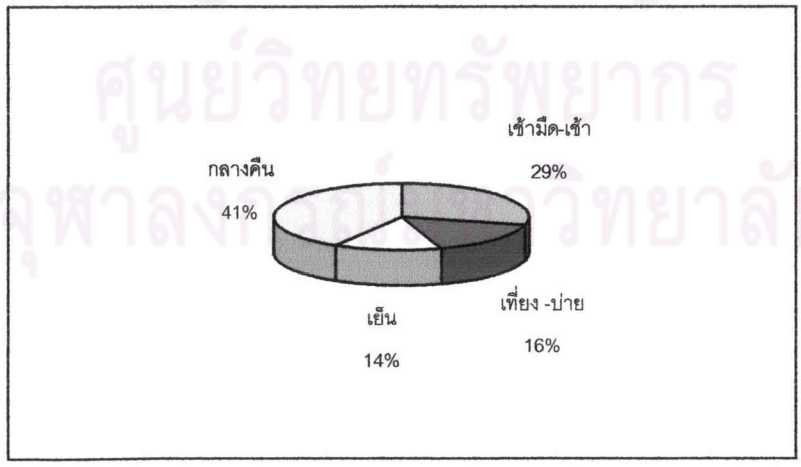
หาบเร่แผงลอย มีอยู่โดยรอบตลาดทั้ง 3 แห่ง มากที่สุดจะอยู่บริเวณตลาดวโรรส สินค้าที่ขายมีทั้ง ผัก ผลไม้ อาหาร เสื้อผ้า ของใช้ ฯลฯ

รูปภาพ 4.4 แสดงการค้าประเภทหาบเร่ แผงลอยในพื้นที่

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนและสัดส่วนหาบเร่แผงลอยเมืองเชียงใหม่ ในช่วงเวลาต่างๆ ในแต่ละวัน

ช่วงเวลา	จำนวน	ร้อยละ
เช้ามืด – เช้า	836	28.86
เที่ยง – บ่าย	469	16.19
เย็น	363	13.57
กลางคืน	**1,199**	**41.39**

แผนภูมิ 4.1 แสดงจำนวนและสัดส่วนหาบเร่แผงลอยเมืองเชียงใหม่ ในแต่ละช่วงเวลา

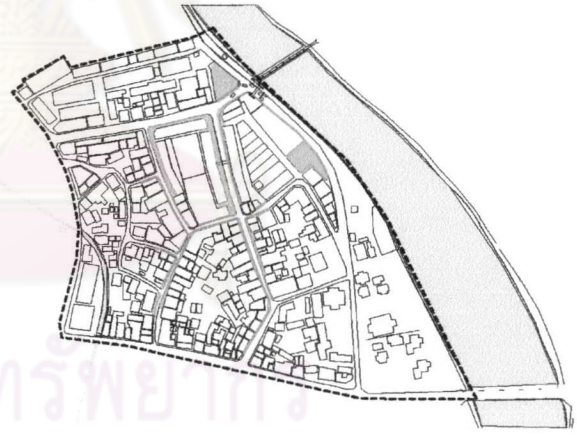


ที่มา : วัลลภ มั่นแน่. แนวทางการจัดการหาบเร่แผงลอยในเมือง : กรณีศึกษานครเชียงใหม่ . วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.2541.

ได้แบ่งช่วงเวลาการค้าประเภทหาบเร่ ในแต่ละวันเป็น 4 ช่วงเวลาคือ

1. ช่วงเวลาเช้ามืด เวลา 03.00-08.00 น. โดยประมาณ
2. ช่วงเวลาทั้งวัน เวลา 08.00-16.00 น. โดยประมาณ
3. ช่วงเวลาเย็น เวลา 16.00-21.00 น. โดยประมาณ
4. ช่วงเวลากลางคืน เวลา 21.00-02.00 น. โดยประมาณ

ตาราง 4.2 แสดงตำแหน่งหาบเร่แผงลอย 4 ช่วงเวลา

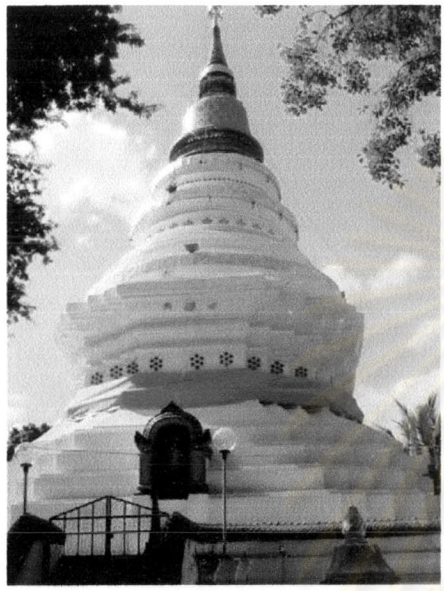
ช่วงเวลา	แผนที่แสดงตำแหน่ง
1. ช่วงเวลาเช้ามืด เวลา 03.00-08.00 น. โดยประมาณ 	
2. ช่วงเวลาทั้งวัน เวลา 08.00-16.00 น. โดยประมาณ 	
3. ช่วงเวลาเย็น เวลา 16.00-21.00 น. โดยประมาณ 	

ช่วงเวลา	แผนที่แสดงตำแหน่ง
4. ช่วงเวลากลางคืน เวลา 21.00-02.00 น. โดยประมาณ 	

<u>สภาพปัญหาที่เกิดจากหาบเร่แผงลอย</u>

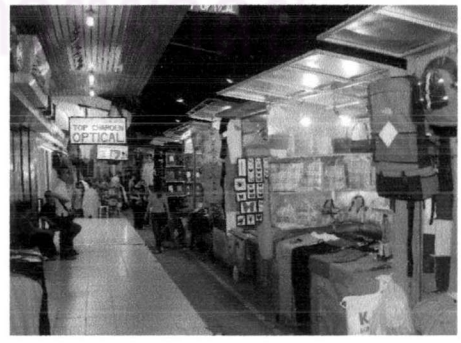
1. ขาดความเป็นระเบียบ วางสินค้ารุกล้ำที่สาธารณะ
2. สกปรกเนื่องจากการผู้รับผิดชอบพื้นที่ เนื่องจากเป็นพื้นที่เช่าขายสินค้า และมีกลุ่มผู้เช่าหลายกลุ่มที่เข้ามาใช้พื้นที่เดียวกัน ในแต่ละช่วงเวลา
3. ขาดการควบคุมดูแลในเรื่องระบบสัญจรในพื้นที่ ควรมีการกำหนดเส้นทางเดินรถ เส้นทางคนเดิน ให้ชัดเจน เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการสัญจรติดขัด
4. สินค้ามีหลากหลายประเภทแต่ผู้ซื้อไม่รู้ตำแหน่งที่แน่นอน
5. ในทางเท้ารอบตลาดมีการตั้งหาบเร่-แผงลอย ทั้ง 2 ข้าง ทำให้ทางเท้าที่มีแคบลง อีกทั้งในบางเส้นทางที่มีคนเข้า-ออก หนาแน่น ทำให้คนต้องเดินบนถนนทำให้การสัญจรติดขัดเพิ่มขึ้นอีก
6. เนื่องจากเป็นการค้าขายชั่วคราว โครงสร้างที่ใช้จึงเป็นลักษณะที่สามารถจัดเก็บได้ง่าย พวกร่มและรถเข็น ซึ่งมีความหลากหลาย โครงสร้างเหล่านี้ทรุดโทรมได้ง่าย ทำให้ภาพลักษณ์ของร้านค้าประเภทนี้ดูทรุดโทรมตามไปด้วย ควรมีการออกแบบกำหนดการใช้อุปกรณ์การค้าหาบเร่-แผงลอย ให้เป็นไปในรูปแบบเดียวกัน เพื่อความสะอาดคงทน อีกทั้งช่วยให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีก่อนจะเข้าสู่ตลาดด้านในได้ โดยอาศัยความร่วมมือจากเจ้าของร้าน และผู้ประกอบกิจการ

4.1.2 **กิจกรรมการท่องเที่ยว** พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ถือได้ว่าเป็นจุดท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่งของเมือง เรียกได้ว่าคนที่มาเที่ยวเชียงใหม่ต้องมาซื้อของฝากจากที่นี้กลับบ้าน หรือบางส่วนก็ต้องการศึกษาพฤติกรรม วิถีชีวิต ของคนเชียงใหม่ ก็ด้วยการมาเดินดูตลาดขายสินค้า ซึ่งสะท้อนสภาพสังคม-เศรษฐกิจและวัฒนธรรมประเพณี ได้ชัดเจนที่สุด อีกทั้งยังเป็นพื้นที่ต่อเนื่องไปยังแหล่งท่องเที่ยวอีกหลายแห่งโดยรอบ ได้แก่ พื้นที่การค้าไนท์บาซาร์ และแหล่งท่องเที่ยว ย่านร้านอาหารในย่านวัดเกตการาม



รูปภาพ 4.5 แสดงสถานที่ท่องเที่ยวย่านวัดเกตการาม
ที่มา : พิพิธภัณฑ์วัดเกตการาม จังหวัดเชียงใหม่

รูปภาพ 4.6 แสดงร้านอาหารริมน้ำปิง ย่านฝั่งวัดเกตการาม



รูปภาพ 4.7 วัดอุปคุต (วัดพม่า) และย่านการค้าไนท์บาร์ซาร์

4.1.3 **กิจกรรมการคมนาคมขนส่ง** ถือได้ว่าพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส เป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรที่สำคัญ (Node of Transportation) ของเมืองเชียงใหม่ เนื่องจากรถประจำทางทุกสายจากต่างอำเภอจะวิ่งมายังที่นี่เพื่อ รับ-ส่ง คนหรือสินค้า โดยที่จะมีตำแหน่งจอดคิวรถประจำทางของแต่ละสายอยู่ตามจุดต่างๆ โดยรอบตลาด ส่วนมากจะอยู่บริเวณตลาดนวรัฐ เนื่องจากมีพื้นที่จอดรถคิวให้สามารถจอดรถรอรับผู้โดยสารได้ ส่งผลให้พื้นที่กลายเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจร เพื่อเดินทางไปยังตำแหน่งต่างๆ ของเมืองได้

รูปภาพ 4.8 แสดงคิวรถประจำทาง บริเวณด้านหน้าตลาดนวรัฐ

รูปภาพ 4.9 แสดงรถเมล์ และคิวรถ ทางด้านตลาดต้นลำไยริมฝั่งแม่น้ำปิง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.2 ปัญหาที่พบจากการสำรวจ

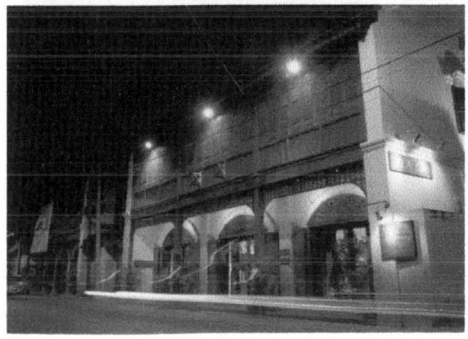
4.2.1 ปัญหาจากการใช้ที่ดิน กิจกรรม

กิจกรรมในปัจจุบัน โดยรวมแล้วยังเป็นย่านการค้าหลักของเมืองเชียงใหม่ สินค้าในพื้นที่มีหลายประเภท ทั้งสินค้าอุปโภค บริโภค อุปกรณ์ เครื่องใช้ เสื้อผ้า และสินค้าพื้นเมือง แม้ว่าปัจจุบันจะมีย่านการค้าใหม่เกิดขึ้นโดยรอบ การค้าในพื้นที่ยังคงคึกคัก หนาแน่น เนื่องจากความเคยชินและเชื่อว่าสินค้าจากตลาดวโรรสและตลาดต้นลำไย ดีและราคา (ดูรูปภาพ 4.10 ประกอบ)

กิจกรรมในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส เกิดขึ้นตลอด 24 ชั่วโมง เริ่มจาก ช่วงเช้ามืด 02.00 น –06.00 น. เป็นตลาดเช้าที่ขายของสด เช่นผัก ผลไม้ เนื้อหมู ช่วงเวลากลางวัน 08.00 น. –16.00 น. เป็นการค้าสินค้าเกือบทุกประเภทที่มีอยู่ในตลาด รวมถึงหาบเร่-แผงลอยที่อยู่โดยรอบตลาด ช่วงเวลาเย็น 17.00 น. – 19.00 น. เป็นการขายอาหารสำเร็จรูป และช่วงดึก 20.00 น. เป็นการขายอาหารโต้รุ่ง ขนมจีน ก๋วยเตี๋ยว มีการตั้งรถเข็น แผงลอย ขายสินค้าจำนวนมากตามทางเดินโดยรอบตลาด ส่วนกิจกรรมที่เกิดขึ้นตลอดทั้งวันคือขายดอกไม้ (ดูตาราง 4.3 ประกอบ)

กิจกรรมใหม่ ที่จะนำเข้ามาเสริม ควรเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมย่านการค้า ไม่ทำลายสภาพแวดล้อม ปรับปรุงเส้นทางบริเวณถนนวิชยานนท์ให้ เป็นพื้นที่ตลาด-คนเดิน ที่สามารถวางจำหน่ายสินค้าได้ โดยออกแบบและจัดแบ่งพื้นที่เป็นสัดส่วน เพื่อให้เกิดทัศนียภาพที่ดีกับพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส อีกทั้งเป็นการเดินซื้อสินค้าที่สามารถเดินเชื่อมต่อไปยังพื้นที่การค้าย่านไนท์บาซาร์ ได้

โดยในแง่ของการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม ลักษณะคนเดิน อาจรบกวนผู้อยู่อาศัยเดิม ดังนั้นควรมีการจัดเส้นทางเดินของนักท่องเที่ยวตามเส้นทางสายหลัก และพื้นที่สาธารณะของชุมชนเพื่อไม่ให้เป็นการรบกวนความเป็นพื้นที่อยู่อาศัยมากจนเกินไป (ดูรูปภาพ 4.11 ประกอบ)



รูปภาพ 4.10 กิจกรรมเชิงวัฒนธรรมที่นำมาปรับปรุงในพื้นที่ให้เป็นย่านการค้า ตลาด-คนเดิน รวมถึงปรับปรุงพื้นที่อาคารบางส่วนให้เป็นย่านพักผ่อนของนักท่องเที่ยว ในลักษณะ (Guest-house) เพื่อส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมในพื้นที่ รวมทั้งเป็นการอนุรักษ์เมืองเก่า

แสดงช่วงเวลาของกิจกรรมในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

เวลา / กิจกรรม	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1	2	3	4	5	6
ขายดอกไม้	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
ขายผลไม้	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					■	■	■	■	■	■
ขายหมู	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■											■	■
ขายผัก	■	■	■																		■	■	■	■
ขายกับข้าวสำเร็จรูป										■	■	■	■	■										
ขายอาหารพื้นเมือง	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■												
ขายเสื้อผ้าพื้นเมือง				■	■	■	■	■	■	■	■	■												
ขายเสื้อผ้าแฟชั่นทั่วไป				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
ขายขนมจีน												■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
แพงลอย	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■												
ขายผ้า			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■												
ขายทอง			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■												

ที่มา : จากการสำรวจและการสัมภาษณ์แม่ค้าที่มาขายของที่ตลาดวโรรส เดือน ตุลาคม 2546 – เดือนมกราคม 2547

แสดง : ช่วงเวลาที่เกิดกิจกรรม		ตาราง 4.4
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	**การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย** MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N

แสดง : กิจกรรมที่เกิดขึ้นโดยรอบตลาดวโรรส ตลาดต้นลำไย และตลาดนวรัฐ		รูปภาพ 4.11
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	**การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย** MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N

เนื่องจากบริเวณตลาดวโรรส เป็นบริเวณที่มีการใช้พื้นที่หลายหลายกิจกรรม แต่ขาดการวางแผนการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับความต้องการปัจจุบัน ทำให้เป็นปัญหาต่อการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต

ย่านพาณิชยกรรมเก่านครเชียงใหม่แห่งนี้ แน่นไปด้วยอาคารตึกแถว ที่สร้างขึ้นในช่วงประมาณ 40 ปีที่ผ่านมา เนื่องด้วยการค้าในเชียงใหม่มีการเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากการขนส่งทางน้ำ มาเป็นการขนส่งทางบกมากขึ้น ตลาดกลายเป็นศูนย์รวมทางเศรษฐกิจของจังหวัดเชียงใหม่ อาคารร้านค้าจึงเกิดขึ้นริมถนนท่าแพ ถนนช้างคลาน และถนนวิชยานนท์ เพื่อสะดวกในการค้าขายและขนถ่ายสินค้า ทำให้พื้นที่บริเวณนี้มีความหนาแน่นของอาคาร ส่งผลให้เกิดปัญหาตามมาคือความแออัดของพื้นที่ตลาดวโรรสและตลาดต้นลำไย จึงได้วิเคราะห์ประเด็นปัญหาไว้ดังนี้

4.2.1.2 <u>ประเด็นการขยายตัวของการค้า</u>

จากสภาพการค้าภายในตลาดวโรรสที่ถือว่าเป็นย่านการค้าสำคัญของเมือง จึงมีการขยายตัวของพื้นที่การค้าอย่างต่อเนื่อง เป็นระยะเวลาหลายปี การเพิ่มปริมาณร้านค้ากลับส่งผลเสียต่อพื้นที่การค้าที่ไม่สามารถขยายตัวได้ เนื่องจากโครงสร้างและเนื้อเมืองเก่า ทำให้การค้าในลักษณะปลีกย่อยเกิดขึ้นโดยรอบพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส กลายเป็นย่านการค้ากลุ่มใหม่ที่เกิดขึ้นตามช่วงเวลาเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า

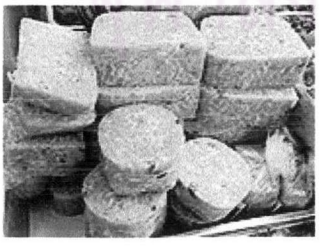
รูปภาพ 4.8 แสดงการค้าที่หนาแน่นในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

4.2.1.2 <u>ประเด็นกิจกรรมหลายประเภททับซ้อนกันอยู่ในพื้นที่</u>

จากการสำรวจกิจกรรรม พบว่าพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ไม่เพียงแต่เป็นย่านการค้าให้กับเมือง แต่ยังเป็นสถานที่ท่องเที่ยว และเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรที่สำคัญของเมือง ในบางพื้นที่ที่เป็นเส้นทางการสัญจร กลับมีกิจกรรมการค้าเกิดขึ้นทำให้การสัญจรติดขัด บางพื้นที่เป็นย่านการค้า กลับมีการขนถ่ายสินค้าในพื้นที่ทำให้การค้าวุ่นวาย สับสน

ปัญหาเหล่านี้ เกิดจาก กิจกรรมที่หลากหลาย ทำให้สับสนวุ่นวายในการใช้พื้นที่ขาดการจัดการ เตรียมพื้นที่รองรับกิจกรรมต่างๆ ให้เหมาะสม (ดูรูปภาพ 4.11 ประกอบ)

ลักษณะกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

การค้า	การท่องเที่ยว	การสัญจร ขนส่ง
		

รูปภาพ 4.11 แสดงประเภทของกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

4.2.1.3 <u>ประเด็นความขัดแย้งของกิจกรรมต่อการใช้พื้นที่</u>

การใช้พื้นที่บางแห่งไม่เหมาะสม เช่นบริเวณ รอบศาสนสถาน บริเวณศาลเจ้าปุน เถ้ากง และศาลเจ้าปู่เบี้ย กลับมีการค้าขายอยู่โดยรอบ เสียงดังรบกวน อีกทั้งมีการจอดรถเพื่อขนส่งสินค้าด้านหน้าเนื่องจากเป็นพื้นที่ว่างด้านหน้า ทำให้พื้นที่โดยรอบศาสนสถานขาดความน่าศรัทธา กลายเป็นตำแหน่งขนถ่ายสินค้าและตำแหน่งจอดรถรับส่ง แทน

อีกทั้งใช้พื้นที่ริมน้ำเป็นพื้นที่จอดรถ เก็บอุปกรณ์ ขัดแย้งกับ Location ศักยภาพที่มีทั้งที่เป็นพื้นที่ ซึ่งมีทัศนียภาพที่สวยงาม อยู่ติดริมน้ำ แต่ไม่มีพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมริมน้ำ อีกทั้งมีการในพื้นที่โล่งว่างที่มีเป็นที่จอดรถแทน

ในการปรับปรุงพื้นที่ ควรควบคุมกิจกรรมที่เกิดโดยรอบศาสนสถาน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของสถานที่ ทั้งปรับเปลี่ยนกิจกรรมให้เหมาะสมกับที่ตั้ง (Location) เพื่อให้เกิดผลดีต่อกายภาพทั้งพื้นที่

รูปภาพ 4.12 แสดงความขัดแย้งของกิจกรรม ที่เกิดขึ้นโดยรอบศาสนสถาน

รูปภาพ 4.13 แสดงความขัดแย้งของกิจกรรม ใช้พื้นที่ริมน้ำเป็นที่จอดรถ

4.2.2 ปัญหาการสัญจรในพื้นที่

ในการสำรวจพื้นที่พบว่า พื้นที่บริเวณตลาดวโรรสมีปัญหาด้านการสัญจร เนื่องจากปริมาณรถที่มาก การสัญจรติดขัดเนื่องด้วยการขนถ่ายสินค้า การชะลอตัวของรถสองแถวแดงเพื่อรอรับ-ส่งคนบริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถในพื้นที่ไม่เพียงพอ ซึ่งแต่ละปัญหาล้วนส่งผลกระทบต่อระบบสัญจรในพื้นที่

จึงได้สรุปปัญหาด้านระบบสัญจรในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ออกเป็น 5 ประเด็นดังนี้

4.2.2.1 ประเด็นปริมาณจราจร และ พาหนะหลากหลายประเภท

4.2.2.2 ประเด็นปัญหาขัดแย้งระหว่างรถกับคน

4.2.2.3 ปัญหาจุดตัดการจราจร ขนาดถนน ทางเข้าออก

4.2.2.4 ปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอ

4.2.2.5 ปัญหาความปลอดภัย ป้องกันไฟไหม้

4.2.2.1 <u>ประเด็นปริมาณจราจร พาหนะหลากหลายประเภท</u>

ปัจจุบันมีการเดินทางในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส เทียบปริมาณแล้วกว่าร้อยละ 90 เดินทางโดยรถส่วนตัว มีเพียงร้อยละ 10 เท่านั้นที่ใช้รถโดยสารสาธารณะ (สี่ล้อแดง) เนื่องด้วยปัญหาความไม่แน่นอนในเส้นทางการวิ่ง อีกทั้งไม่มีระบบขนส่งสาธารณะระบบอื่นเป็นทางเลือกในการเดินทาง รวมถึงพื้นที่เป็นทั้งแหล่งจำหน่ายสินค้าและสถานท่องเที่ยวซึ่งเป็นจุดดึงดูดนักท่องเที่ยว และเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรที่สำคัญของเมือง เนื่องจากเป็นจุดจอดรถประจำทาง(วิ่งระหว่างอำเภอ)หลายสาย ทำให้พื้นที่มีพาหนะส่วนบุคคลในปริมาณสูง ก่อให้เกิดการจราจรคับคั่ง และปัญหามลพิษ

จากการสำรวจ ประเภทพาหนะที่เข้ามาในพื้นที่มีความหลากหลาย มีทั้งรถส่วนบุคคล รถจักรยานยนต์ รถรับจ้าง รถสามล้อ รถบริการขนถ่ายสินค้า รถโดยสาร ภายในอำเภอเมือง-ต่างอำเภอ และรถทัวร์

เพื่อลดปริมาณการจราจร เพิ่มทางเลือกในการเดินทางมายังพื้นที่บริเวณตลาดวโรรสแทนรถยนต์ส่วนบุคคล โดยการเพิ่มศักยภาพของทางเลือกต่างๆ รองรับ เช่น ระบบโดยสารประจำทาง เส้นทางจักรยานและทางเท้า เพื่อลดประมาณพาหนะในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรสได้

รูปภาพ 4.14 แสดงพาหนะในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ประกอบด้วยรถส่วนบุคคล รถสองแถว (รถแดง) รถสามล้อ รถจักรยานยนต์

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.2.2.2 ประเด็นปัญหาขัดแย้งระหว่างรถกับคน

คนเดินเท้าและข้ามถนนถือเป็นส่วนหนึ่งที่ควรคำนึงถึงความปลอดภัย ในการใช้ถนนร่วมกับยานพาหนะ ปัจจุบันยังขาดความปลอดภัย ยานพาหนะที่สัญจรผ่านไม่ให้ความสำคัญในการหยุดรถให้คนข้าม ในขณะที่สะพานลอยที่มี ไม่ได้รับการยอมรับมากนัก เนื่องด้วยต้องเดินไกล ไม่อยู่ในตำแหน่งที่จะเดินได้อย่างต่อเนื่อง

นำเสนอให้บางเส้นทางที่มีคนเดินเป็นจำนวนมาก ทำเป็นถนนคนเดิน หรือบางเส้นทางจัดเป็นสะพานทางเดินข้าม ในถนนที่ไม่กว้างมากนัก เพื่อลดความเร็วของพาหนะ ส่งเสริมให้เกิดการเดินด้วยเท้าเนื่องจากสะดวกและปลอดภัยเพิ่มขึ้น การเดินทางด้วยเท้า ถือเป็นส่วนหนึ่งที่ควรให้ความสำคัญในการปรับปรุงพื้นที่ ปัจจุบันทางเท้าที่มีอยู่ คับแคบ ไม่ได้มาตรฐาน มีสิ่งกีดขวาง มีการตั้งหาบเร่ – แผงลอย สร้างความไม่สะดวกต่อคนเดิน ขาดความเป็นระเบียบ สวยงามของพื้นที่หน้าร้าน

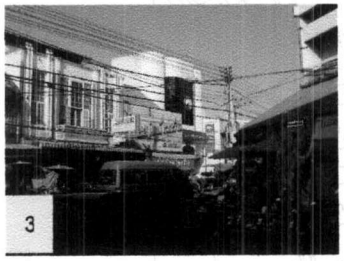
การจัดระเบียบ ปรับปรุง ขยายให้มีทางเท้าให้มีมาตรฐาน มีเส้นทางเดินเชื่อมต่อเนื่องถึงทุกพื้นที่ อีกทั้งเพิ่มกิจกรรมในเส้นทางคนเดินให้มีร้านค้า มุมนั่งเล่น พักผ่อน จะช่วยส่งเสริมการเดินเท้า และยังลดปริมาณยานพาหนะในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรสได้ด้วย

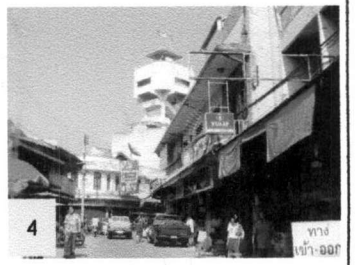
รูปภาพ 4.15 แสดงทางเดินโดยรอบพื้นที่ ต้องคอยระวังรถยนต์ ในบางช่วงมีการวางสินค้าทั้งมีการจอดรถบนฟุตบาท ทำให้ต้องลงมาเดินบนถนน เป็นปัญหาด้านการสัญจร

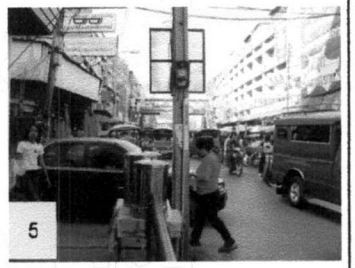
4.2.2.3 ปัญหาจุดตัดการจราจร ขนาดถนน ทางเข้าออก

ความล้าช้าและติดขัด รวมถึงอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นบริเวณทางแยก สาเหตุหนึ่งคือลักษณะทางกายภาพของทางแยกไม่เหมาะสม การชี้นำแนวทางวิ่งของยานพาหนะไม่มีประสิทธิภาพ ทำให้เกิดจุดขัดแย้ง (Conflict Point) กันหลายจุด การลดจุดตัดการสัญจรให้มีจำนวนน้อยลง จะทำให้การสัญจรวดเร็วขึ้นไม่ต้องชลอการสัญจรหลายจุด อีกทั้งช่วยลดจุดขัดแย้ง ความล่าช้าติดขัด และจำนวนอุบัติเหตุบริเวณทางแยกลดลงได้

ระบบถนนในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส เป็นถนนในย่านเมืองเก่าซึ่งมีลักษณะเป็นถนนขนาดเล็ก ซึ่งคับแคบไม่สามารถรองรับปริมาณการจราจรที่มากได้ (ดูแผนที่ 4.1 ประกอบ)







ตำแหน่งจุดตัดของถนนบริเวณพื้นที่ศึกษา มีหลายแห่ง ทำให้เกิดปัญหาด้านการสัญจร ทำให้รถยนต์ต้องชลอตัวหลายจุด บริแวณที่มีการสัญจรหนาแน่น คือถนนวิชยานนท์ และตรอกเล่าโจ๊ว ซึ่งเป็นเส้นทางเข้าสู่ตลาดวโรรส

แสดง : จุดตัดถนนบริเวณพื้นที่ศึกษา

การจราจรหนาแน่น ติดขัด การจราจรหนาแน่น

แผนที่ 4.1

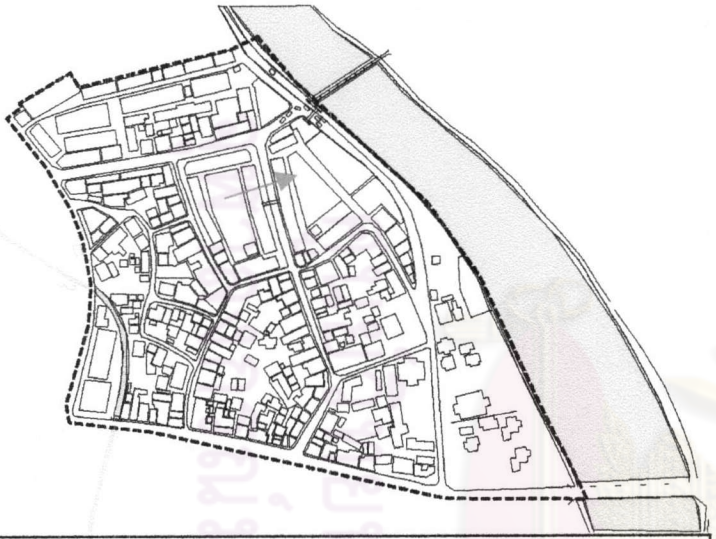
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่

THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE

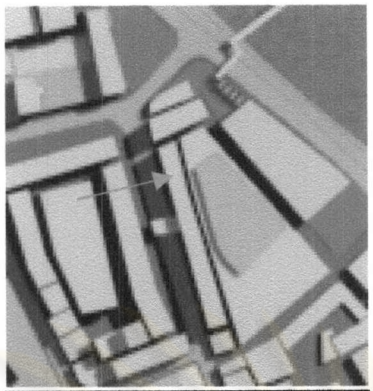
การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY

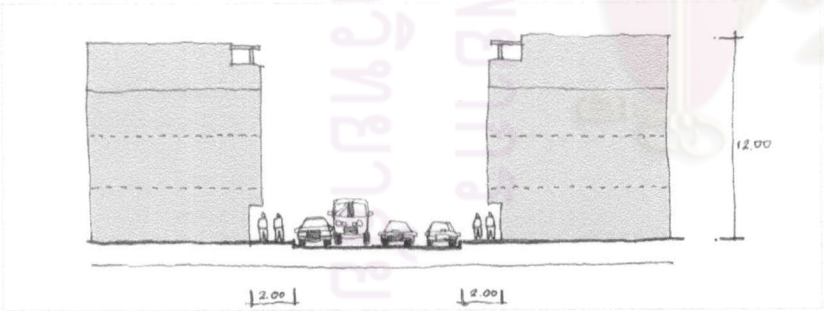
N



Key Plan



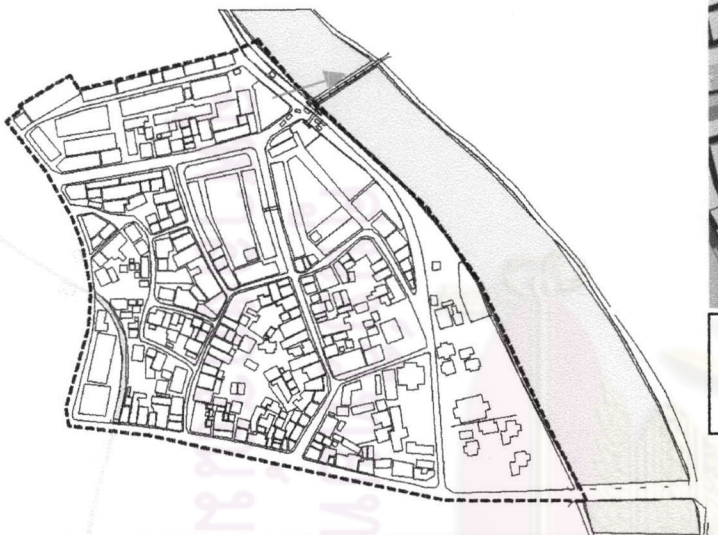
Plan: แสดงตำแหน่งกิจกรรม
บริเวณถนนวิชยานนท์



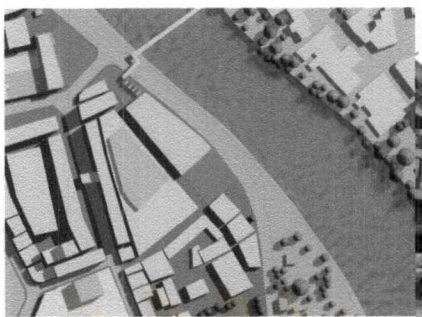
Section : แสดงพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร บริเวณถนนวิชยานนท์

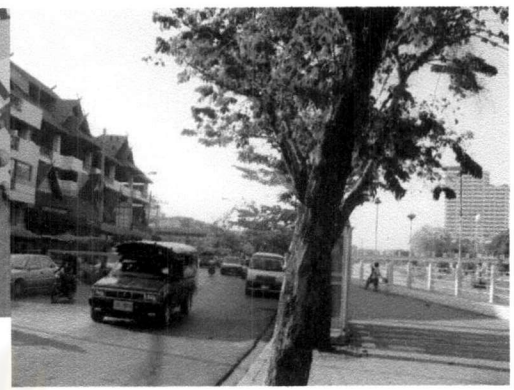
ปัญหาพบ บริเวณทางเข้าด้านหน้า ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อทั้ง 3 ตลาด จากการสำรวจพื้นที่พบว่า มีการใช้พื้นที่หาบเร่-แผงลอย โดยรอบตลาด โดยเฉพาะบริเวณด้านหน้าตลาดวโรรส เป็นพื้นที่เปิดโล่งมีการตั้งขายสินค้าอย่างหนาแน่น ในบางช่วงเป็นผลเสียต่อการจราจร เนื่องด้วยมีการจอดรถเพื่อขนส่ง คนและสินค้า จอดรถจับจ่ายสินค้า ในช่วงเวลาเร่งด่วน

แสดง : สภาพถนนปัจจุบัน บริเวณถนนวิชยานนท์		แผนที่ 4.2
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	**การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย** MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N

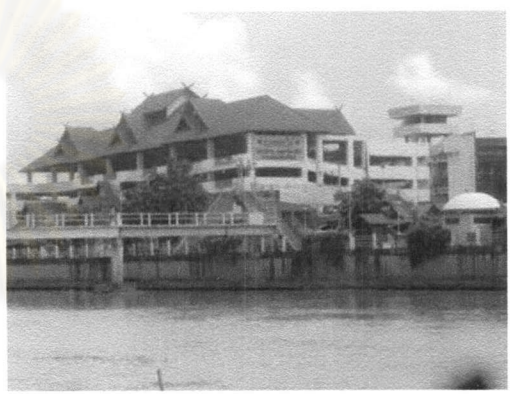


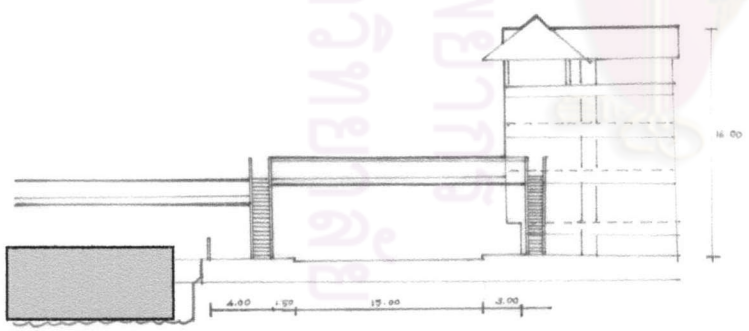
Key Plan





Plan: แสดงตำแหน่งกิจกรรม
บริเวณถนนเจริญประเทศ

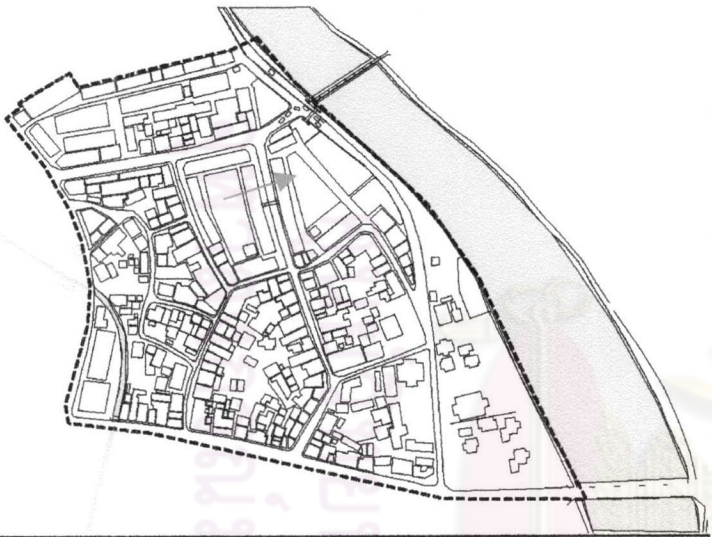




Section : แสดงพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร บริเวณถนนเจริญประเทศ

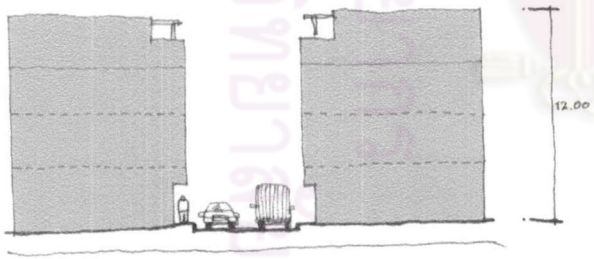
เป็นเส้นทางเลียบแม่น้ำปิง มีทางข้ามซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อย่านวัดเกตการาม แต่ภูมิทัศน์โดยรอบเส้นทางกลับดูแห้งแล้ง ขาดความร่มรื่น

แสดง : สภาพถนนปัจจุบัน บริเวณถนนเจริญประเทศ		แผนที่ 4.3
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N



Key Plan

Plan: แสดงตำแหน่งกิจกรรม บริเวณถนนวิชยานนท์



Section : แสดงพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร บริเวณตรอกเล่าโจ๊ว

ตรอกเล่าโจ๊ว เป็นเส้นทางหลักอีกทางที่สามารถเข้าสู่ตลาดวโรรสได้ง่าย แต่เนื่องจากถนนที่คับแคบ การสัญจรที่หลากหลาย อีกทั้งมีการจอดรถริมถนน และวางจำหน่ายสินค้าบนทางเท้า ส่งผลทำให้การสัญจรในพื้นที่ติดขัด

แสดง : สภาพถนนปัจจุบัน บริเวณตรอกเล่าโจ๊ว		แผนที่ 4.4
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N

4.2.2.4 <u>ปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอ</u>

เนื่องจากสัดส่วนรถส่วนบุคคลมีปริมาณมาก ส่วนใหญ่จอดข้างทางบริเวณใกล้ทางเข้า-ออก ตลาด เพื่อสะดวกต่อการขนส่งสินค้า ส่งผลต่อความล่าช้าและความคล่องตัวของการสัญจร การจัดพื้นที่จอดรถในตำแหน่งที่เหมาะสม จัดพื้นที่จอดข้างทางที่สามารถจอดได้และไม่รบกวนการสัญจรในพื้นที่ อีกทั้งไม่ให้กระทบต่อธุรกิจการค้าที่ต้องมีการขนถ่ายสินค้าในบางจุด

จากปริมาณรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นมากอย่างในปัจจุบัน ทำให้เกิดปัญหาจราจรและขาดแคลนพื้นที่จอดรถ ซึ่งนับเป็นปัญหาที่สำคัญอีกประการหนึ่งสำหรับชุมชนเก่า ที่มี Pattern เมืองขนาดเล็กไม่สามารถขยายตัวได้ แนวความคิดในการแก้ปัญหาจราจร มองถึงความสำคัญในการใช้ทางเท้า ทางจักรยาน และระบบขนส่งสาธารณะที่ดี เพิ่มส่งเสริมให้คนใช้รถยนต์ส่วนตัวน้อยลงซึ่งจะช่วยลดปัญหาจราจรในพื้นที่ลงได้

ในการวิเคราะห์ปัญหาจราจรในพื้นที่ พบว่าตำแหน่งของพื้นที่ศึกษานี้เป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างเมืองออกสู่ชานเมือง รวมถึงมีปริมาณรถที่วิ่งเข้าสู่พื้นที่เป็นจำนวนมากทั้งในเวลาปกติ และในช่วงเวลาเร่งด่วนเมื่องเทียบกับเส้นทางอื่น จึงแก้ปัญหาให้เปลี่ยนเส้นทางสัญจร โดยให้รถวิ่งรอบพื้นที่บริเวณตลาดวโรรสแล้วเข้าสู่พื้นที่จอดรถ ออกจากกันเพื่อช่วยระบายรถในช่วงเวลาเร่งด่วน กำหนดทิศทางการสัญจรในพื้นที่ใหม่ กำหนดประเภทของยวดยานพาหนะ มีการกำหนดให้รถยนต์ส่วนตัวจอดในพื้นที่กำหนดคือ 4 จุด โดยรอบตลาด เพื่อควบคุมปริมาณของรถที่จะเข้าสู่ตลาดวโรรส

แผนที่ 4.5 แสดงปัญหาตำแหน่งจอดรถในพื้นที่ มีทั้งเอกชนและสาธารณะ ซึ่งกระจายอยู่โดยรอบพื้นที่ ส่งผลให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด เนื่องด้วยมีการเข้า-ออก ของรถยนต์หลายตำแหน่ง

4.2.2.5 ปัญหาความปลอดภัย

จากการสำรวจพบว่า พื้นที่บริเวณตลาดวโรรสมีความหนาแน่นในการค้าขาย โดยเฉพาะบริเวณด้านหน้าตลาด ซึ่งมีการค้าขายอยู่ตลอดเวลา พื้นที่ว่างระหว่างอาคาร เว้นไว้ประมาณ 6.00 เมตร เพื่อแก้ปัญหาเมื่อเกิดไฟไหม้ให้เป็นช่องดักไฟ แต่ปัจจุบันได้มีการต่อเติมเป็นอาคาร ร้านค้า จนเต็มพื้นที่ ก่อให้เกิดความเสี่ยง หากเกิดอัคคีภัยขึ้น

นำเสนอแนวทางในการปรับปรุงให้มีการ เพิ่มพื้นที่ตำแหน่ง เข้า-ออก ของตลาด ปรับปรุงเส้นทางโดยรอบพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ควบคุมระยะถอยร่นอาคารจากริมถนน เพื่อให้รถดับเพลิง สามารถเข้าสู่พื้นที่ภายในได้ ในระยะ 6.00 เมตร โดยเฉพาะตรอกเล่าโจ๊ว ควบคุมให้มีระยะที่ปลอดภัย ไม่ให้มีการจอดรถริมถนน เพื่อเพิ่มช่องทางสัญจรในพื้นที่ อีกทั้งในตำแหน่งที่รถดับเพลิงเข้าถึงลำบากให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันไฟฉุกเฉินไว้

แผนที่ 4.6 แสดงเส้นทางสัญจรที่ให้รถดับเพลิงวิ่งผ่านได้หากเกิดอัคคีภัยในพื้นที่

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.3 ปัญหาด้านสถาปัตยกรรม

4.3.1 การสำรวจสถาปัตยกรรม

สถาปัตยกรรม ในพื้นที่ ถือว่าเป็นประเด็นที่สำคัญเนื่องจากเป็นการรับรู้การเข้าสู่พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ซึ่งเกิดจากการมองเห็นในด้านสถาปัตยกรรมเป็นองค์ประกอบใหญ่ รวมถึงเอกลักษณ์และลักษณะพิเศษ (Characteristics) ของพื้นที่นั้นๆ ที่สอดแทรก หรือแอบซ่อนปะปนอยู่รวมกับองค์ประกอบอื่น จากการสำรวจอาคาร พบว่ามีสภาพอาคารเสื่อมโทรม เป็นส่วนใหญ่ มีเพียงเล็กน้อยเท่านั้นที่มีการปรับปรุงก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ ลักษณะเป็นอาคารร้านค้า มีหลากหลายรูปแบบ บางแห่งมีการต่อเติมด้านหน้าเพื่อเป็นพื้นที่วางขายสินค้า ขาดเอกลักษณ์ที่แสดงถึงความเป็นย่านการค้าเก่าแก่

ประเด็นทางด้านสถาปัตยกรรมที่ส่งผลต่อกายภาพของพื้นที่ ประกอบด้วยองค์ประกอบหลายอย่าง คือ รูปแบบอาคาร วัสดุที่ใช้ ขนาด ทำให้พื้นที่ขาดความต่อเนื่อง ผู้วิจัยวิเคราะห์ประเด็นปัญหาเพื่อนำไปสู่แนวทางในการปรับปรุงทางด้านสถาปัตยกรรม ออกเป็น 4 หัวข้อ ดังนี้

4.3.1.1 ลักษณะสถาปัตยกรรมในพื้นที่

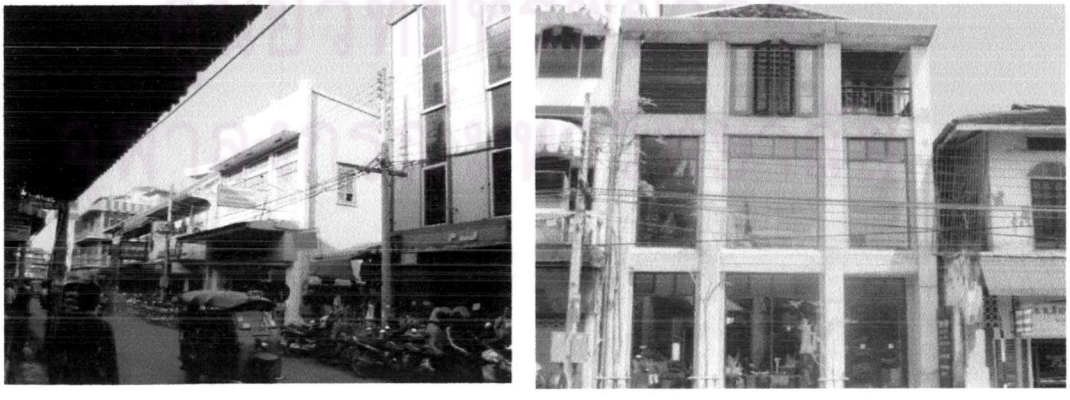
4.3.1.2 ความขัดแย้งทางสถาปัตยกรรม

4.3.1.3 ปัญหาการต่อเติมอาคาร

4.3.1.4 ปัญหาความชำรุดทรุดโทรมของสถาปัตยกรรม

4.3.1.1 ลักษณะสถาปัตยกรรมในพื้นที่

ลักษณะอาคารที่พบในพื้นที่มีรูปแบบเป็นอาคารร้านค้าสมัยใหม่ที่พบเห็นได้ทั่วไป มีตั้งแต่อาคารที่สร้างขึ้น ในลักษณะเรือนแถวไม้ชั้นเดียว ซึ่งเป็นที่นิยมเมื่อสมัยการค้าทางเรือเข้ามา โดยมีรูปแบบร้านค้าของคนจีน จนมาถึงในยุคปัจจุบันบางอาคารมีการนำรูปแบบโรมันเข้ามาใช้ ทำให้ขาดความต่อเนื่อง ขาดการบอกเล่าถึงประวัติความเป็นมา จึงควรมีการควบคุมรูปแบบอาคารในพื้นที่ เพื่อให้ผู้ที่ผ่านเข้ามาในพื้นที่รับรู้ได้ง่าย ทั้งช่วยให้มีเอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่



รูปภาพ 4.16 แสดงรูปแบบอาคารในพื้นที่ ที่มีการต่อเติมและสร้างขึ้นใหม่ในรูปแบบที่แตกต่างกัน บริเวณถนนวิชยานนท์

4.3.1.2 **ปัญหาความขัดแย้งทางสถาปัตยกรรม** ในรูปแบบ ขนาด ประเภทโครงสร้าง

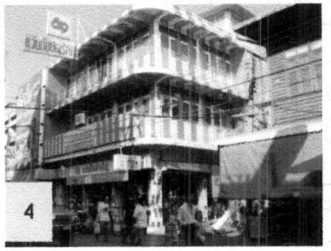
อาคารในพื้นที่เนื่องจากสร้างในระยะเวลาที่ต่างกัน บางอาคารยังคงสภาพอาคารร้านค้า บางอาคารเปลี่ยนรูปแบบเป็นย่านพักอาศัย หรือบางแห่งมีการต่อเติมเป็นร้านอาหาร และด้วยรูปแบบขนาด โครงสร้าง ของอาคารที่แตกต่างกัน กลับส่งผลเสียต่อพื้นที่ วุ่นวาย สับสน ขาดการรับรู้ถึงการเป็นย่านเมืองเก่า

รูปภาพ 4.17 แสดง โครงสร้างอาคาร ที่ไม่ต่อเนื่องกัน บริเวณถนนท่าแพ

4.3.1.3 **ปัญหาการต่อเติม**

จากการค้าที่หนาแน่นในพื้นที่ ทำให้มีการต่อเติมอาคารเพื่อเพิ่มพื้นที่การค้า โดยอาศัยที่ว่างโดยรอบอาคารทำเป็นร้านค้า ในลักษณะชั่วคราว โครงสร้างที่ใช้จะเป็นผ้าใบ เหล็ก สามารถรื้อถอนได้ง่ายหากเกิดการไล่ที่ เนื่องจากก่อสร้างในที่โล่งระหว่างอาคาร ซึ่งโครงสร้างเหล่านี้ ล้วนเสื่อมสภาพเร็ว ไม่คงทน ทำให้พื้นที่กลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรม (ดูแผนที่ 4.7 ประกอบ)

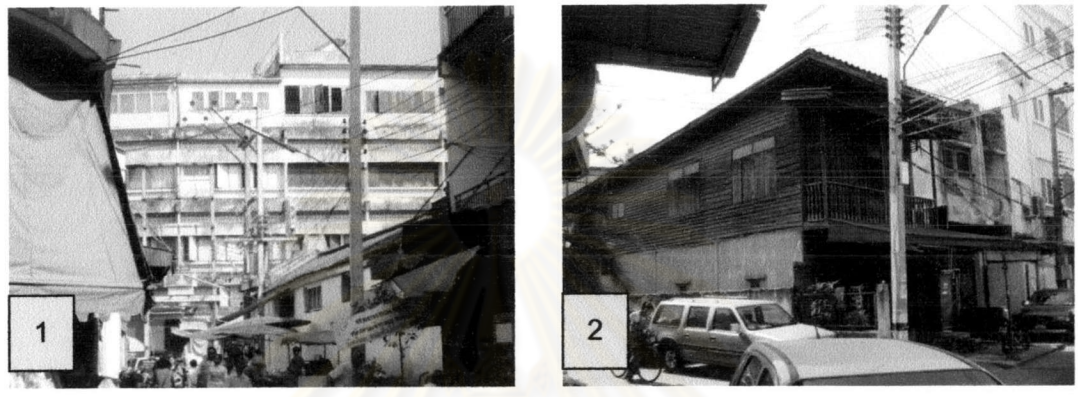
รูปภาพ 4.18 แสดงพื้นที่อาคารที่มีการต่อเติม โดยใช้โครงสร้างชั่วคราว



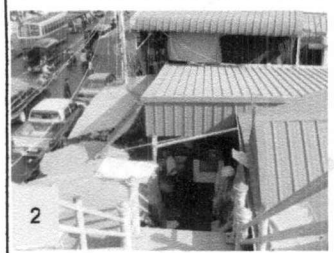
แสดง : อาคารที่มีสภาพทรุดโทรมเนื่องจากต่อเติมอาคาร ติดตั้งป้ายโฆษณา	ตำแหน่งอาคาร	แผนที่ 4.7
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N

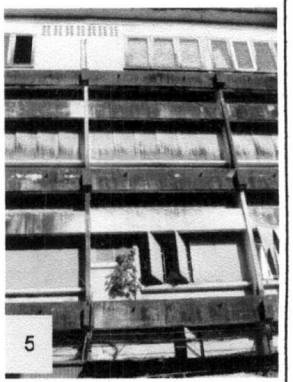
4.3.1.4 ปัญหาความชำรุดทรุดโทรมของสถาปัตยกรรม

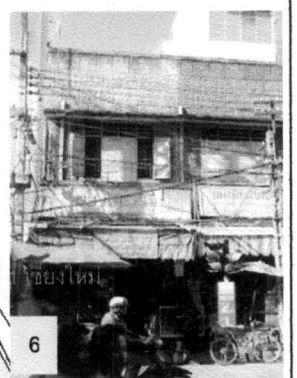
ขาดการดูแลรักษา เนื่องจากผู้ที่เข้ามาใช้อาคารในพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นเพียงผู้ที่เข้ามาเช่าพื้นที่ทำการค้า จึงไม่ให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพอาคารให้อยู่ในสภาพที่ดี ทำให้สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่ดูเสื่อมโทรม อีกทั้งอาคารในพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นอาคารที่สร้างมานาน ขาดการดูแล วัสดุโครงสร้างที่ใช้หมดอายุ ส่งผลเสียต่อภาพลักษณ์ และเป็นการใช้งานของอาคารได้ไม่คุ้มค่าของพื้นที่
(ดูแผนที่ 4.8 ประกอบ)



รูปภาพ 4.19 แสดงสภาพอาคารเสื่อมโทรม โดยรอบพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส







แสดง : อาคารที่เสื่อมโทรม เนื่องจากการเสื่อมสภาพตามอายุอาคาร	ตำแหน่งอาคาร	แผนที่ 4.8
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	**การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย** MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N

4.3.2 การวิเคราะห์ปัญหาในด้านสถาปัตยกรรม

4.3.2.1 แนวทางที่เหมาะสมในการปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

ลักษณะทางกายภาพที่จะเกิดขึ้นใหม่ ควรให้มีลักษณะที่ส่งเสริมเอกลักษณ์ของพื้นที่ ไม่ทำลายความเป็นย่านการค้าเก่าแก่ของเมืองเชียงใหม่ และเนื่องจากพื้นที่บางส่วนต้องพัฒนาเพื่อให้เศรษฐกิจการค้าดำเนินต่อไปได้ในอนาคต ดังนั้น แนวทางที่เหมาะสมจึงต้องปรับปรุงพื้นที่บางส่วนให้เป็นย่านการค้าที่ทันสมัย ตอบรับความต้องการในอนาคตที่เพิ่มขึ้นโดยต้องไม่ทำลายรูปแบบเดิม ซึ่งถือได้ว่าเป็นพัฒนาการในยุคหนึ่งเช่นกัน จึงควรมีการควบคุมแนวทางการพัฒนาที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต ให้มีความเหมาะสม และให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

4.3.2.2 การประเมินคุณค่าของอาคาร

เพื่อหาความเหมาะสมในการกำหนดแนวทางเพื่อดำเนินการพัฒนาอาคารและสิ่งก่อสร้างต่างๆ โดยใช้วิธีการกำหนดค่าน้ำหนักของการประเมิน เพื่อให้ตรงกับการพัฒนาด้านสถาปัตยกรรม มีเกณฑ์

ก) คุณค่าด้านประวัติศาสตร์และสถาปัตยกรรม มีความสำคัญมากที่สุด กำหนดให้ค่านำหนักการประเมินเป็น 4 โดยพิจารณาจาก

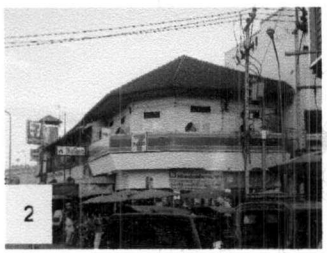
- ลักษณะเฉพาะของรูปแบบทางสถาปัตยกรรม (Architecture Style) สามารถเป็นตัวแทนของแนวความคิดในยุคใดยุคหนึ่งที่มีผลต่องานสถาปัตยกรรม
- ความสมบูรณ์ขององค์ประกอบ เนื่องจากอาคารในพื้นที่มีรูปแบบที่สมบูรณ์อยู่ แต่มีบางส่วนชำรุด เนื่องจากการการบำรุงรักษา
- คุณค่าเชิงสัญลักษณ์ โดยพื้นที่นั้นมีบทบาทและความเป็นมาที่ยาวนาน ตลอดจนมีความสัมพันธ์ที่เกี่ยวเนื่องกับแนวความคิดในการพัฒนาพื้นที่ย่านการค้าแห่งนี้

ข) อายุของอาคาร มีความสำคัญปานกลาง กำหนดให้ค่าน้ำหนักของการประเมินเป็น 3 เนื่องจากพื้นที่เป็นย่านการค้าเก่าแก่ จึงมีอาคารที่สร้างมานาน มีเอกลักษณ์ของย่านการค้า เป็นรูปแบบอาคารเรือนไม้ชั้นเดียว ปัจจุบันเหลือให้เห็นน้อยมากเนื่องจากทรุดโทรม และถูกรื้อถอนสร้างเป็นอาคารสูงแทน

ค) คุณค่าทางภูมิทัศน์ชุมชน มีความสำคัญปานกลาง กำหนดให้ค่าน้ำหนักของการประเมินเป็น 2 โดยพิจารณาจาก ตำแหน่งที่ตั้งของอาคาร ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีความสำคัญ เช่น แนวตรอกเล่าโจ๊ว ซึ่งเป็นพื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนจีนที่มีมาตั้งแต่อดีต

ง) สภาพของอาคาร มีความสำคัญปานกลาง กำหนดให้ค่าน้ำหนักของการประเมินเป็น 1 เนื่องจากสภาพที่ทรุดโทรมของอาคารบางหลัง ทำให้การอนุรักษ์ที่ค่าใช้จ่ายที่สูง อาจไม่คุ้มค่ากับ

จากการศึกษา โดยการให้คะแนน ผลการให้ค่าน้ำหนักของการประเมิน สรุปการคัดเลือกอาคาร เพื่อดำเนินการพัฒนาปรับปรุง ด้านกายภาพ โดยให้เป็นอาคารอนุรักษ์ที่ควรเก็บรักษาไว้ โดยแบ่งตามลักษณะการใช้งานของอาคารในแต่ละประเภท คือ 1. อาคารพาณิชยกรรม 2.อาคารราชการ และ 3. อาคารศาสนสถาน (ดูแผนที่ 4.9 ประกอบ)



แสดง : อาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม

อาคารพาณิชย์ อาคารศาสนา อาคารราชการ

แผนที่ 4.9

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่

THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY

4.3.2.3 ผังรวมแสดงแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่

จากการวิเคราะห์ปัญหา พบว่าแต่ละพื้นที่ อาคาร มีความหลากหลายในด้านกายภาพของอาคาร และกิจกรรม จึงนำเสนอการปรับปรุงพื้นที่ออกเป็น 4 แนวทางดังนี้ (ดูแผนที่ 4.10 ประกอบ)

ก) กลุ่มอาคารที่สมควรอนุรักษ์เอาไว้

ข) กลุ่มอาคารที่ควรได้รับการรื้อถอน

ค) กลุ่มอาคารที่ควรได้รับการปรับปรุง

ง) กลุ่มอาคารที่มีการสร้างขึ้นใหม่ในอนาคต

ก) กลุ่มอาคารที่สมควรอนุรักษ์เอาไว้

เป็นกลุ่มอาคารที่มีคุณค่า มีแนวโน้มในการดำรงไว้อย่างเดิม หรือให้มีสภาพดี เป็นกลุ่มที่ต้องการมาตรการในการป้องกันหรือคุ้มครอง เพื่อรักษาไห้คงสภาพดี ในส่วนของอาคารที่มีความสำคัญมาก อาคารในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่จะเกิดปัญหาในเรื่องของค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสูง ดังนั้นในขั้นแรกควรแก้ไขปัญหาพื้นฐานจากสภาพที่ทรุดโทรม โดยไม่เปลี่ยนแปลงรูปร่างหน้าตาของอาคาร ต่อจากนั้นควรคือถอนส่วนต่อเติมที่ทำให้รูปแบบเดิมเสียไป คงไว้เท่าที่จำเป็น เป็นเป็น 2 ลักษณะคือ

1) กลุ่มอาคารอนุรักษ์ ได้แก่ อาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์สูง จึงต้องคงสภาพเดิมของอาคารไว้ให้มากที่สุด โดยใช้วิธีการอนุรักษ์เข้าช่วย โดย การขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถาน เช่น บ้านไม้ อาคารร้านค้าเก่าแก่บริเวณถนนท่าแพ และถนนวิชยานนท์ ที่มีมาแต่อดีต แต่ปัจจุบันเหลืออยู่น้อยมาก

2) กลุ่มอาคารอนุรักษ์และควบคุม ได้แก่ กลุ่มอาคารทางประวัติศาสตร์ที่มีศักยภาพในการเปลี่ยนแปลงการใช้สอยให้สอดคล้องกับความต้องการในปัจจุบัน ภายใต้เงื่อนไขของการพัฒนาเมืองเก่า วิธีการคือ ข้อบังคับในการป้องกันการรื้อถอน ควบคุมแนวทางการต่อเติมอาคาร และการใช้ประโยชน์อาคารให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน อาคารในกลุ่มนี้ ได้แก่อาคารตลาดวโรรสและตลาดต้นลำไย เป็นอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมแต่ปัจจุบันมีสภาพเสื่อมโทรม

ข) กลุ่มอาคารที่ควรมีการรื้อถอน

กลุ่มอาคารที่สมควรได้รับการรื้อถอนและก่อสร้างใหม่ ตามรูปแบบที่ควบคุม เพื่อเปลี่ยนรูปแบบการใช้ที่ดิน เช่น พื้นที่ว่างเทศบาล ที่จอดรถ รวมถึงพื้นที่บุกรุก เป็นต้น เป็นกลุ่มอาคารที่มีลักษณะชั่วคราว ขาดการดูแล ควบคุมจากเจ้าหน้าที่ของรัฐ ทั้งนี้ควรดูอายุการใช้งานของอาคารที่มีสภาพไม่เหมาะสมกับการใช้งานแล้ว และเป็นพื้นที่ที่มีปัญหาต้องการการบำรุงรักษามาก จึงมีแนวโน้มในการรื้อถอนและก่อสร้างอาคารใหม่ ดังนั้นในกลุ่มนี้จึงมีความต้องการในเรื่องของรูปแบบอาคารที่เหมาะสมในการก่อสร้าง เพื่อให้มีรูปแบบที่สอดคล้องกันทั้งพื้นที่ กระบวนการที่ใช้เนื่องจากเป็นกระบวนการที่สร้างค่าใช้จ่ายจำนวนมาก ดังนั้น อาคารในกลุ่มนี้ จึงควรใช้ควบคู่กับข้อบัญญัติในการสร้างแรงจูงใจ (Incentive Zoning) เพื่อให้เกิดการพัฒนาได้อย่างอิสระของเจ้าของที่ดินรายย่อยแต่ละราย โดยอยู่ในกรอบที่เสนอไว้ หรือใช้วิธีการเวนคืนที่ดินในบางส่วนเพื่อพัฒนาเป็นพื้นที่สาธารณะ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

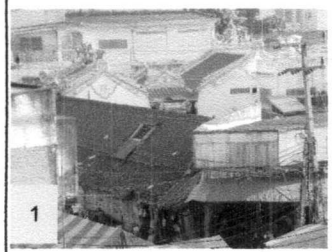
ค) กลุ่มอาคารที่ควรได้รับการปรับปรุง

เป็นกลุ่มอาคารที่ต้องปรับปรุงแก้ไข เนื่องจากอาคารเป็นรูปแบบตึกแถวกลางเก่า-กลางใหม่ ที่สามารถพบเห็นได้ทั่วไป ไม่มีลักษณะเฉพาะ โดยมีลักษณะบางประการที่ไม่สอดคล้องกับอาคารโดยรอบ เช่น มีการต่อเติม ทำลายภูมิทัศน์แก่พื้นที่โดยรวม เป็นอาคารที่มีอายุการใช้งานไม่มาก และยังมีการดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพปานกลาง-ดี กลุ่มอาคารนี้เป็นกลุ่มอาคารที่ต้องการ แนวทางในการปรับปรุงให้สามารถตอบรับความต้องการในพื้นที่ และที่อาจเกิดในอนาคตได้ โดยเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงแก้ไขอาคาร รื้อถอนส่วนต่อเติมที่ไม่เหมาะสม ควบคุมความสูง การใช้สี รูปแบบ หน้าตาอาคาร ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน กลมกลืนกันทั้งพื้นที่เพื่อสร้างเอกลักษณ์ เนื่องจากในการรื้อและสร้างใหม่นั้น ยังไม่มีความจำเป็นเพราะยังสามารถใช้งานได้ และเป็นการเพิ่มค่าใช้จ่ายโดยไม่จำเป็น

ง) กลุ่มอาคารที่มีการสร้างขึ้นใหม่ในอนาคต

กลุ่มอาคารที่มีการใช้งานที่ทันสมัย มีรูปแบบที่ยังคงความเป็นพื้นถิ่น ไม่ทำลายเอกลักษณ์ที่มีอยู่เดิมของชุมชนย่านการค้า ส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมใหม่ๆ ขึ้นในพื้นที่ ขยายพื้นที่การค้าสามารถรองรับการเจริญเติบโตในอนาคต โดยคำนึงถึงผลกระทบทางมุมมอง การรับรู้ของคนในพื้นที่ เป็นหลักในการออกแบบ โดยใช้การควบคุมในระดับที่อยู่ในมาตรการหรือข้อบังคับที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน อาคารในกลุ่มนี้ ได้แก่ อาคารย่านการค้าใหม่ ริมถนนเจริญประเทศ ทางด้านตลาดต้นลำไยและตลาดนวรัฐ ซึ่งมีการขยายตัวในอนาคตสูง เนื่องจากอยู่ติดเส้นทางสัญจรหลักของพื้นที่

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แสดง : ผังรวมแสดงแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่

อาคารอนุรักษ์ อาคารรื้อถอน อาคารปรับปรุง อาคารสร้างใหม่

แผนที่ 4.10

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่

THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE

การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY

N

4.2.4 ปัญหาการขาดแคลนที่ว่างและบุกรุกพื้นที่สาธารณะ

การสำรวจและวิเคราะห์ที่ว่าง

สถาปัตยกรรมทำให้เกิดพื้นที่ว่างของเมือง (Urban Space) จากการสำรวจในพื้นที่พบว่า พื้นที่ว่างที่เกิดขึ้นโดยรอบพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ว่างระหว่างอาคาร ทางเดิน และที่จอดรถ เท่านั้น ซึ่งที่ว่างเหล่านี้ล้วนถูกบุกรุกด้วยการค้าประเภทหาบเร่ แผงลอย ทำให้ที่ว่าง ที่มีอยู่ลดน้อยลงไป รวมถึงยังขาดพื้นที่พักผ่อนของคนในชุมชน ที่สามารถออกมาใช้พื้นที่ทำกิจกรรมร่วมกันได้ ซึ่งโครงสร้างของที่ว่างต้องมีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกันจึงจะทำให้เกิดกิจกรรมขึ้นได้นี้ต้องเกิดขึ้นจากจาก ประโยชน์ใช้สอย กิจกรรม และมุมมองของที่ว่างนั้น

วิเคราะห์ถึงประเด็นปัญหาในเรื่องที่ว่าง ผู้วิจัยได้แบ่งออกเป็น 5 ประเด็น ดังนี้

4.2.4.1 ที่ว่างในระดับเมือง

4.2.4.2 ที่ว่างในพื้นที่ศึกษา

4.2.4.3 ความแออัดของการใช้ที่ดิน (Figure-Ground)

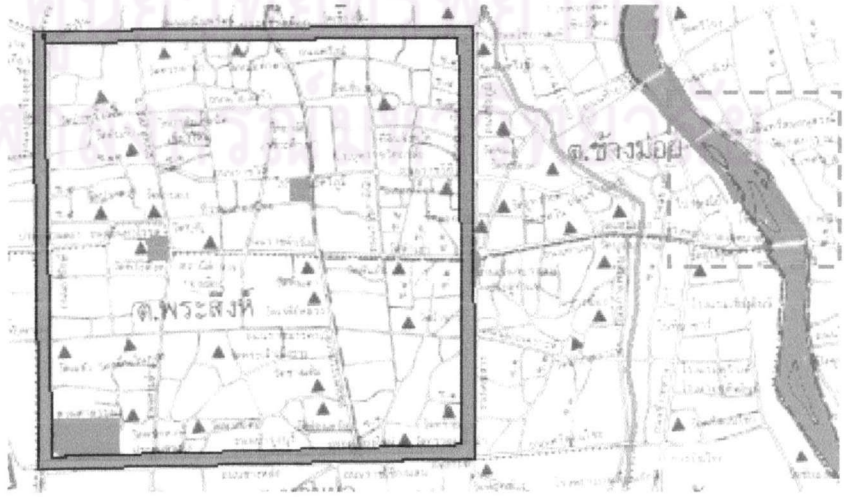
4.2.4.4 การใช้ที่ว่างเป็นพื้นที่บริการ (Service)

4.2.4.5 การวางหาบเร่ แผงลอย ในพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ริมถนน

4.2.4.1 ที่ว่างในระดับเมือง

ปัญหาการขาดแคลนที่ว่าง จะพบว่าภายในกำแพงเมืองมีพื้นที่โล่งที่ใช้จัดกิจกรรม อยู่ 3 แห่ง คือ บริเวณหน้าวัดพระสิงห์ บริเวณหน้าอนุสาวรีย์สามกษัตริย์ และบริเวณข่วงประตูท่าแพ ส่วนพื้นที่พักผ่อนจะอยู่บริเวณสวนสาธารณะหนองบวกหาด ซึ่งบริเวณนี้มีการใช้พื้นที่หนาแน่น ที่ว่างจึงเหลืออยู่น้อยเมื่อเทียบกับจำนวนประชากรที่อยู่อาศัยในพื้นที่ ทั้งพื้นที่จัดกิจกรรมที่มีอยู่ก็คับแคบ ด้วยขาดการวางแผนออกแบบพื้นที่ไว้ล่วงหน้า ทำให้เมื่อมีการจัดกิจกรรมตามเทศกาลต่างๆ ส่งผลให้การจราจรในพื้นที่ติดขัดเป็นอย่างมาก

เมื่อวิเคราะห์พื้นที่ริมน้ำในโครงการ พบว่าพื้นที่สามารถรองรับกิจกรรมเหล่านั้นได้ เนื่องจากเป็นพื้นที่โล่ง อยู่ในตำแหน่งเส้นทางเข้า-ออก ของเมือง ทั้งเป็นที่ว่างซึ่งอยู่ติดริมน้ำปิง มีทัศนียภาพที่สวยงาม จึงนำเสนอให้นำพื้นที่เหล่านี้มาพัฒนาให้เกิดประโยชน์ต่อไปในอนาคต



แผนที่ 4.11 แสดง Open Space System ของเมือง

4.2.4.2 ที่ว่างในพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ว่างเป็นต่างลักษณะที่ตั้งเป็น 2 ลักษณะคือ

1) พื้นที่ว่างด้านหน้าอาคาร

2) พื้นที่ว่างโล่ง

1) พื้นที่ว่างด้านหน้าอาคาร

จากลักษณะกิจกรรมการใช้พื้นที่โดยรอบตลาด พบว่าที่ว่างหรือบริเวณด้านหน้าอาคาร รวมไปถึงพื้นที่ว่างระหว่างอาคารส่วนใหญ่มีการใช้พื้นที่เป็นที่วางสินค้า หรือเป็นที่ตั้งของหาบเร่แผงลอย เช่นบริเวณทางเท้าด้านหน้าตลาดวโรรส ที่มีความกว้างถึง 3.00 ม. ซึ่งเป็นระยะที่คนเดินซื้อของหรือขนของได้สะดวก แต่กลับมีการวางแผงจำหน่ายสินค้าโดยรอบ ทำให้พื้นที่ทางเดินเหลืออยู่ประมาณ 0.50 เมตร อีกทั้งมีการขนถ่ายสินค้าริมถนน ส่งผลให้พื้นที่วางด้านหน้ามีการนำสินค้ามาวางจำนวนมากเพื่อรอขนส่ง ทำให้มีปัญหาในด้านการสัญจรโดยรอบตลาดตามมา

พื้นที่ว่างระหว่างอาคารบางส่วน ถูกใช้เป็นที่จอดรถรับจ้างประเภท รถสามล้อ รถตุ๊กตุ๊ก รถประจำทาง หรือรถคิว แทนที่จะใช้เป็นเส้นทางขนส่งหรือทาง Service และเนื่องจากขาดการดูแลและจัดการ พื้นที่บางส่วนถูกใช้เป็นพื้นที่ทิ้งขยะเพื่อรอให้รถขยะมาเก็บขยะในวันรุ่งขึ้น ส่งผลต่อการใช้พื้นที่โดยรอบ

2) พื้นที่ว่างโล่ง

เป็นพื้นที่ว่างโล่งไม่มีอาคารก่อสร้าง เป็นพื้นที่คนภายในพื้นที่และภายนอกพื้นที่สามารถเข้ามาใช้พื้นที่ร่วมกันได้ แบ่งออกเป็น

ก. <u>ที่ว่างสาธารณะ</u>

ที่ว่างสาธารณะ จะอยู่บริเวณด้านหน้าของตลาดนวรัฐที่อยู่ติดกับถนนเจริญเมือง ต่อเนื่องไปยังแม่น้ำปิง รวมถึงพื้นที่บริเวณหลังอาคารจอดรถเทศบาล ที่ปล่อยให้มีการค้าขายดอกไม้และต่อเติมเป็นอาคารชั่วคราว ทั้งที่เป็นพื้นที่ของเทศบาลที่ได้เวณคืนที่ดินเพื่อทำสาธารณะประโยชน์ แต่กลับปล่อยให้เป็นไปตามสภาพโดยไม่เข้ามาดูแลควบคุม ส่งผลต่อกายภาพโดยรอบตลาดเนื่องจากเป็นจุดที่เห็นได้ง่ายและอยู่ติดถนน

ข. <u>ที่ว่างเอกชน</u>

ที่ว่างโล่งเอกชน พบว่าเป็นที่โล่งขนาดเล็กที่อยู่ภายใน Block อาคาร เนื่องจากด้านหน้าที่ติดถนนมีการก่อสร้างอาคารร้านค้า ส่วนด้านหลังเป็นที่โล่งว่างก็จัดทำเป็นที่จอดรถแล้วเก็บค่าเช่าเป็นชั่วโมง อยู่ในหลายพื้นที่ ทั้งที่พื้นที่ว่างเหล่านี้ถ้านำมาพัฒนาจะกลายเป็น Pocket Space ขนาดเล็ก ที่คนในพื้นที่สามารถออกมาใช้พื้นที่รวมกันได้ ส่งผลดีต่างการอยู่อาศัย อีกทั้งช่วยแก้ปัญหาการสัญจรโดยรอบพื้นที่ เนื่องจากเมื่อไม่มีที่จอดรถ รถไม่เข้ามา ความปลอดภัยของชุมชนก็จะเกิดขึ้น ส่งผลให้คนเดินในพื้นที่ได้อย่างปลอดภัย ตามแนวทางที่ต้องการแก้ปัญหาการสัญจรในพื้นที่

เมื่อพิจารณาจากพื้นที่โล่งบริเวณพื้นที่ศึกษาแล้วพบว่า มีโล่งว่างน้อย พื้นที่โล่งที่มีอยู่ส่วนใหญ่ถูกใช้เป็นพื้นที่วางจำหน่ายสินค้า และเป็นพื้นที่"จอดรถ" ซึ่งมีทั้งรถยนต์และรถจักรยานยนต์ ส่งผลเสียทางกายภาพต่อพื้นที่ ทั้งที่ พื้นที่ว่างเหล่านั้นน่าจะนำมาพัฒนา เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการอยู่อาศัยและเข้ามาใช้พื้นที่ของ

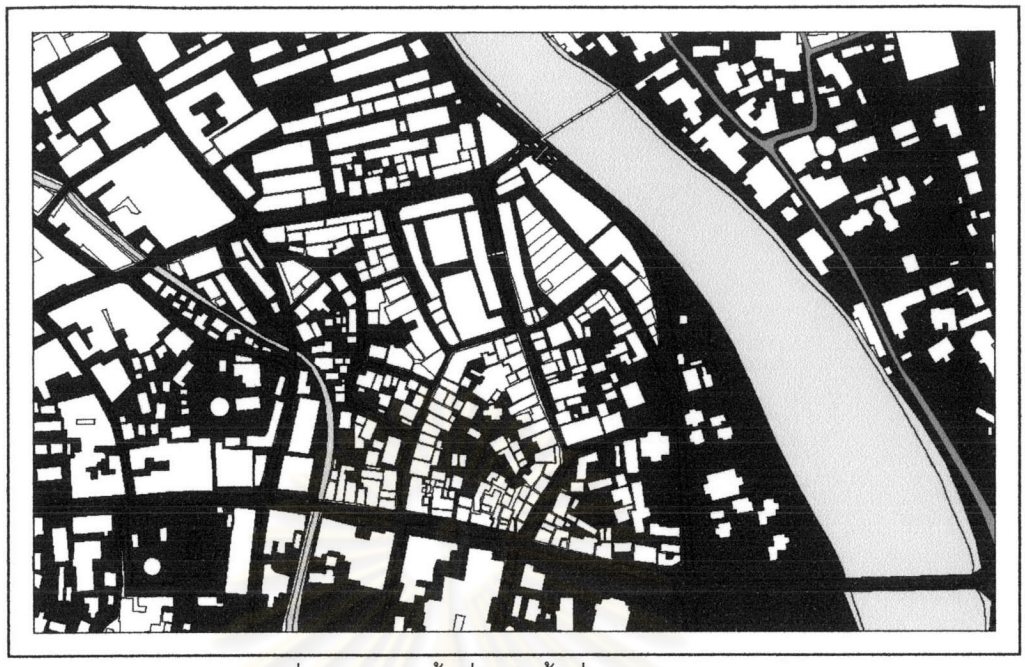
กลุ่มคนภายนอกที่ต้องการเข้ามาซื้อและเลือกชมสินค้า ให้สามารถมีพื้นที่ในการสัญจรและมีส่วนพักผ่อนที่สามารถเดินดูและพักผ่อน เป็น Pocket park ที่สร้างประโยชน์ให้กับพื้นที่และทำให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

แผนที่ 4.12 แสดงตำแหน่งของที่ว่างบริเวณพื้นที่ศึกษา

4.2.4.3 ความแออัดของการใช้ที่ดิน (Figure-Ground)

มีที่ว่างบ้าง แต่ใช้ประโยชน์ไม่ได้ เนื่องจากเป็นที่ว่างขนาดเล็ก อยู่กระจัดกระจายในพื้นที่ รวมทั้งการเข้าถึงลำบาก อาจมีการปรับปรุงพื้นที่บางส่วนด้านหลังอาคารให้สามารถใช้ประโยชน์ได้ เป็นพื้นที่การค้าขนาดเล็ก ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะย่าน เป็นการเพิ่มพื้นที่ว่างและส่งเสริมกิจกรรมในพื้นที่

แผนที่ 4.13 แสดงความแออัดของการใช้ที่ดินจาก Figure



แผนที่ 4.14 แสดงพื้นที่โล่งในพื้นที่จาก Ground

ตารางที่ 4.4 สรุปพื้นที่ส่วนต่างๆ ในบริเวณพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

รายการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละ
พื้นที่ศึกษาทั้งหมด	157,439	100.00
พื้นที่ปกคลุมอาคาร	120,094	76.28
พื้นที่ถนน เกาะกลาง ซอย ทางเท้า	8,171	5.19
พื้นที่น้ำ	8,722	5.54
พื้นที่ไร้สิ่งปกคลุมอื่นๆ (เช่น ที่จอดรถ, พื้นที่โล่ง ฯลฯ)	20,452	12.99

ที่มา : จากการสำรวจ เดือน มกราคม พ.ศ.2547

จากตารางที่ 4.12 จะเห็นว่า พื้นที่บริเวณตลาดวโรรสมีการใช้พื้นที่ปกคลุมอาคารถึงร้อยละ 76.28 ซึ่งนับว่าเป็นอัตราส่วนที่สูงมาก หากลบพื้นที่น้ำซึ่งมีถึงร้อยละ 5.54 ออกไป คำนวณเฉพาะสัดส่วนของพื้นที่ที่เป็นแผ่นดิน พบว่าพื้นที่ปกคลุมด้วยอาคารมีสัดส่วนสูงถึง 70.74

สัดส่วนที่สูงดังกล่าว เป็นที่ยืนยันความแออัดในพื้นที่ได้เป็นอย่างดี และเมื่องพิจารณาถึงความเข้มของการใช้ที่ดิน (Land use Intensity) ในรูปแบบของอัตราส่วนพื้นที่รวมอาคารต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio – F.A.R.) ซึ่งแสดงในตารางที่ 4.13 ดังนี้

ตาราง 4.5 แสดงความเข้มของการใช้ที่ดินในรูปของ F.A.R. บริเวณพื้นที่ศึกษา

พื้นที่อาคารรวม (ตารางเมตร)	**พื้นที่รวมทางราบ (ตารางเมตร)**	Floor Area Ratio	**หมายเหตุ**
184,236	267,142	1.45	Gross F.A.R.
184,236	109,664	1.68	Gross F.A.R. ไม่รวมแม่น้ำ
184,236	72,533	2.54	พื้นที่ปกคลุมอาคารและที่ว่าง ไม่รวมถนนและแม่น้ำ
184,236	52,638	3.50	พื้นที่ปกคลุมอาคาร คือ ความสูงเฉลี่ยของอาคารทั้งหมดในพื้นที่ศึกษา

ที่มา : จากการสำรวจ เดือน มกราคม พ.ศ.2547

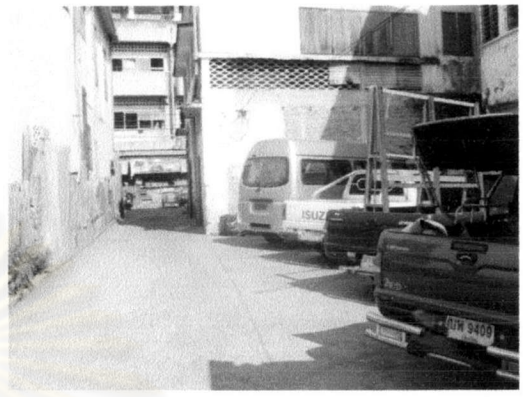
จากตารางจะเห็นค่า F.A.R. ในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส เมื่อพิจารณาพื้นที่รวมทั้งหมดจะมีค่าเท่ากับ 1.45 ซึ่งถือได้ว่าค่อนข้างสูง หากเป็นค่า F.A.R. รวม หรือ Gross F.A.R. และเมื่อหักลบพื้นที่น้ำออกไป ค่าความเข้มการใช้ที่ดินจะสูงขึ้นเป็น 1.68 และเมื่อพิจารณาความเข้มของการใช้ที่ดินในรูป Net F.A.R. (หมายถึง พื้นที่รวมอาคารต่อพื้นที่ดินที่อาคารนั้นตั้งอยู่ โดยไม่รวมถนนหรือที่ว่างสาธารณะ) จะได้เท่ากับ 2.54 และหากคำนวณค่า F.A.R. ที่เป็นพื้นที่รวมอาคารต่อพื้นที่ดินที่ปกคลุมโดยอาคารจะมีค่าถึง 3.50 หรืออีกนัยหนึ่ง คือความสูงเฉลี่ยของอาคารในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรสทั้งหมดจะเท่ากับ 3.50 ชั้น หรือ ประมาณ 3 ชั้นครึ่งนั่นเอง

เมื่อพิจารณาที่ว่าง ในที่ดินที่ไม่ใช่สาธารณะ จะได้สัดส่วนต่อพื้นที่ปลูกสร้างโดยเฉลี่ย (Gross Open Space Ratio – O.S.R.) ประมาณร้อยละ 40.12 ซึ่งที่ว่างดังกล่าวได้รวมพื้นที่ของวัด พื้นที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล พื้นที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ พื้นที่ซอกตึกแถว ฯลฯ ทั้งหมดด้วย จึงเป็นอัตราส่วนที่ไม่สูงมาก เพราะหากพิจารณาอาคารแต่ละหลัง อาจมีค่า O.S.R. ประมาณร้อยละ 10 หรือน้อยกว่า

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.2.4.4 การใช้ที่ว่างเป็นพื้นที่บริการ (Service)

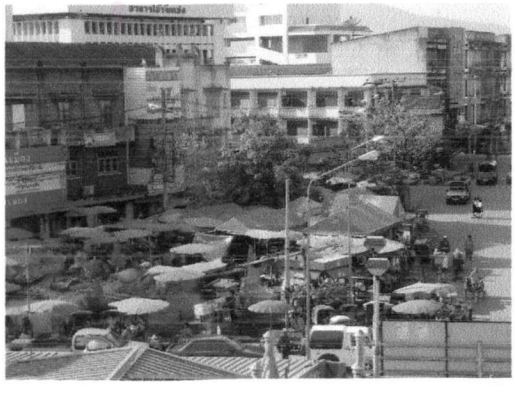
ใช้พื้นที่ว่าง เป็นพื้นที่จอดรถหลังอาคาร พื้นที่จอดรถสาธารณะ หรือใช้เป็นจุดขนถ่ายสินค้า ทำให้พื้นที่คับแคบเนื่องจากการสัญจรในปริมาณมาก และทำให้เกิดปัญหารถติด



รูปภาพ 4.20 แสดงที่ว่างด้านหลังอาคาร ถูกใช้เป็นพื้นที่จอดรถ

4.2.4.5 การวางแผงลอยในพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ริมถนน

พื้นที่โล่งด้านหน้าตลาดนวรัฐ เป็นที่ว่างที่มีความสำคัญกับพื้นที่ เนื่องจากเป็นตำแหน่งแรกที่คนจะสามารถรับรู้ได้ว่ามาถึงตลาด ด้วยกิจกรรมการค้าในพื้นที่นี้ แต่สภาพการค้าในพื้นที่ และโครงสร้างที่ใช้ กลับทำลายกิจกรรมในพื้นที่ ทำให้ดูสกปรก วุ่นวาย



รูปภาพ 4.21 แสดงการใช้พื้นที่ว่างด้านหน้าทำกิจกรรมค้าขาย หาบเร่ แผงลอย

4.2.4.6 ที่ว่างมีแต่ไม่ได้ใช้ให้เกิดประโยชน์

เช่น ที่ริมคลองแม่ข่า กลายเป็นหลังบ้าน ทางระบายน้ำ ไม่มีใครใช้ประโยชน์ในแง่เป็นที่ว่างของชุมชน ที่ว่าง-สวน ริมแม่น้ำปิง ที่มีเพื่อเป็นที่ว่างของชุมชน แต่กลับขาดผู้ใช้

รูปภาพ 4.22 แสดงพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร

รูปภาพ 4.23 แสดงพื้นที่ว่างสาธารณะบริเวณริมคลองแม่ข่า ที่มีในพื้นที่แต่ไม่ได้ใช้ให้เกิดประโยชน์ กลายเป็นที่จอดรถแทน กลายเป็นพื้นที่หลังบ้านไม่น่าเดิน

4.2.5 การสำรวจและวิเคราะห์ภูมิทัศน์

มุมมองจากภายนอกสู่ภายใน หรือภายในสู่ที่ว่างภายนอก ด้วยการอธิบาย visual access ,Orientation ,ที่หมายตา, Character เป็นวิธีการวิเคราะห์เพื่อศึกษาปัญหา-ข้อดี ที่พบในพื้นที่ เป็นการสำรวจด้วยสายตา แบ่งเป็นประเด็น Skyline,continuty, unity, character, landmark และ visual access

4.2.5.1 ปัญหาขาดจุดนำสายตาเข้าสู่พื้นที่ และขาดความต่อเนื่องทางสายตา

ก) การเข้าถึงพื้นที่ศึกษา (Visual access)

พื้นที่ศึกษาบริเวณตลาดวโรรส อยู่ติดริมแม่น้ำปิง การเข้าถึงพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นทางบก โดยถนนหลักคือ ถนนช้างม่อย และจากถนนท่าแพ บริเวณตรอกข่วงเมรุ (ตรอกเล่าโจ๊ว) ซึ่งไม่มีจุดหมายตาที่เป็น Landmark ชัดเจน ถ้าไม่เคยมาพื้นที่เลยคงอธิบายให้เข้าใจลำบาก เพราะอาคารในพื้นที่ส่วนใหญ่ก็เป็นอาคารร้านค้าที่เหมือนกัน ความสูงก็ไล่เลี่ยกันไม่สูงต่างกันมาก จึงเป็นปัญหาการเข้าถึงหลักของตลาดวโรรสที่เกิดขึ้น เนื่องจากขาดการออกแบบให้ชัดเจน เพื่อช่วยในการมองทำให้เกิดทิศทาง (Direction) ที่ชัดเจน ส่วนถนนรอง คือ ถนนเจริญประเทศ เป็นเส้นทางที่รถประจำทางส่วนใหญ่จะใช้วิ่งเข้าสู่บริเวณตลาดวโรรส เลี่ยงเส้นทางถนนช้างม่อยที่มีปริมาณรถค่อนข้างสูง

ในอดีตการเข้าถึงพื้นที่สามารถเข้าถึงได้จากทางน้ำ แต่เมื่อมีการตัดถนนเลียบน้ำปิงคือ ถนนเจริญเมือง มีการสร้างสะพานข้ามแม่น้ำปิงหลายสาย รวมกับการขนส่งทางน้ำที่สิ้นสุดลง การสัญจรทางน้ำในเชียงใหม่หายไปด้วย การเข้าถึงทางน้ำจึงขาดความสำคัญ ปัจจุบันมีการพัฒนาให้เกิดการท่องเที่ยวทางน้ำ โดยมีท่าเรือหางแมงป่อง ซึ่งเป็นเรือที่ใช้สัญจรทางน้ำมาแต่อดีตกลับมาอีกครั้ง โดยเป็นการพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยว หากพัฒนาพื้นที่ศึกษาคือบริเวณสวนสาธารณะให้ จุดขึ้น-ลง ของการท่องเที่ยวทางเรือ ก็จะช่วยส่งเสริมการท่องเที่ยว และเป็นนำอดีตกลับมาเล่าให้คนรุ่นต่อไปได้เห็นความสำคัญของพื้นที่ประวัติศาสตร์แห่งนี้ด้วย

ข) ที่หมายตา (Landmark)

ที่หมายตาบริเวณพื้นที่ศึกษาไม่มีชัดเจน แต่คนสามารถรับรู้ได้ด้วยกิจกรรมที่เกิดขึ้น เนื่องจากบริเวณนี้มีการค้าที่วุ่นวาย เกาะอยู่ริมถนน ทั่วทั้งบริเวณ รถจะติด และเสียงดังจอแจ แต่ก็ยังไม่เพียงพอที่จะทำให้คนรับรู้ถึงทิศทางที่ชัดเจน ว่าควรจะไปเส้นทางไหนเพื่อให้เจอสินค้าที่ต้องการจะซื้อเหล่านั้น หรือเพื่อที่จะเข้าสู่เส้นทางหลักในการสัญจร

ดังนั้นในการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ จึงควรส่งเสริมให้เกิด Landmark บริเวณถนนสายหลัก คือ ถนนช้างม่อย และถนนท่าแพ เพื่อช่วยให้คนรับรู้ถึงทิศทางที่จะเข้าสู่ตัวตลาดวโรรสได้ชัดเจน และเพื่อแสดงออกถึงเอกลักษณ์ของพื้นที่ศึกษา

การวิเคราะห์ทางภูมิสถาปัตยกรรม เป็นการสำรวจลักษณะของพื้นที่ภายนอกอาคารทั้งหมดตั้งแต่ลักษณะของพื้นที่ (Characteristic of Space) การวิเคราะห์ทางมุมมอง (Visual Analysis) และสภาพทางกายภาพ (Physical condition) ซึ่งประกอบไปด้วยต้นไม้ และสิ่งปลูกสร้างทางภูมิทัศน์ เพื่อทำการวิเคราะห์และประเมินคุณค่าในการเก็บรักษา การปรับปรุง และการพัฒนาเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบต่อไป

นอกจากนั้นกลุ่มผู้ใช้ (Users) กิจกรรมของผู้ใช้ในแต่ละกลุ่มตลอดจนความสามารถในการเข้าถึงบริเวณตลาด และการสัญจรของผู้ใช้ ก็มีผลต่อลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ซึ่งจำเป็นต้องนำมาพิจารณาในการวิเคราะห์เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบเช่นกัน

4.2.5.2 การวิเคราะห์ผลกระทบทางสุนทรียภาพ

การรับรู้ทางสุนทรียภาพเกิดขึ้นจากการมองเห็น โดยเฉพาะเมื่อมีการมองเห็นภาพสิ่งต่าง ๆ สภาพแวดล้อมที่เป็นที่ตั้ง แล้วเกิดความพอใจกับภาพที่เห็นหรือไม่ ตัวแปรสำคัญ 3 ประการ คือ การมองเห็น ทัศนียภาพ และทัศนกร(ผู้มองเห็นภาพ) ดังนั้นการวิเคราห์จะต้องมีความรู้ทางศิลปะมาช่วยวิเคราะห์องค์ประกอบเหล่านั้น

ในการวิเคราะห์ผลกระทบทางสุนทรียภาพในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ได้คำนึงถึง 2 เรื่องคือ

1) สภาพแวดล้อมของทัศนียภาพเดิมที่มีอยู่ สภาพสิ่งก่อสร้างในพื้นที่รวมถึงสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าพิเศษ
2) สภาพที่เปลี่ยนแปลงไป โดยพิจารณา กิจกรรม ความหนาแน่น รูปทรง สัดส่วน และแนวเส้นขอบฟ้า ว่ามีความขัดแย้งหรือกลมกลืนกับทัศนภาพเดิมอย่างไร

การวิเคราะห์มุมมองในแต่ละเส้นทางเพื่อคาดการณ์บริเวณที่สามารถมองเห็น สามารถใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมการมองเห็นทางสายตา ได้จากโดยรอบพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส และภายในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรสเอง ขณะเดียวกันก็เป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่เกิดขึ้นทางสายตาเนื่องจากการพัฒนาสมัยใหม่ไม่ให้ทำลายทัศนียภาพเดิม และช่วยกำหนดขอบเขตบังคับเข้มงวดในย่านที่ทำการอนุรักษ์

การมองเห็นมีผลต่อการรับรู้ ในคุณค่าหรือความงามของภาพที่เห็น เพราะถ้ามองไม่เห็นก็ไม่เกิดผลกระทบทางสุนทรียภาพใด ๆ ดังนั้นในการศึกษาจึงพิจารณาเริ่มจาก การมองเห็นภาพที่เกิดขึ้นเป็นลำดับ ทิศทางการมอง มุมที่มอง ระยะห่าง แล้วนำมาวิเคราะห์ถึงองค์ประกอบของภาพที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วง ว่ามีปัญหาในตำแหน่งใดบ้าง

การศึกษาเรื่องความสัมพันธ์ของระยะทาง กับผลของภาพที่รับรู้โดยสัญชาตญาณนั้น Hull and Bishop[19] กล่าวแนะนำไว้ว่าผลกระทบทางสายตาลดลงเมื่อระยะทางเพิ่มขึ้น และผลกระทบส่วนมากเกิดขึ้นในระยะ 100 เมตร ถึง 1 กิโลเมตร ซึ่งผลกระทบที่ 500 เมตร จะมีปริมาณ 25 % ของค่าสูงสุด และที่ 1 กิโลเมตร ผลกระทบจะลดลงเหลือ 10 %

การรับรู้ขึ้นอยู่กับตัวกระตุ้นทั้งหมดหรือองค์ประกอบรวม มากกว่าองค์ประกอบย่อย อิทธิพลที่มีผลต่อการรับรู้วัตถุหรือรูปทรง มีตัวกำหนด 3 ประเด็นคือ 1) สภาพแวดล้อมกายภาพในฐานะที่เห็นข่าวสารในการรับรู้ 2) ประสบการณ์ของบุคคลที่รับรู้สภาพแวดล้อมทางกายภาพ และ 3) การใส่ใจในคุณค่า โดยได้ทำการวิเคราะห์แต่ละเส้นทาง เพื่อวิเคราะห์แต่ละเส้นทางได้ชัดเจนขึ้น

---

[19] Bishop, I.D. and Hull, R.B. Intergrating technologies for visual resource management. Journal of Environmental Management,(1999), p. 25.

4.2.5.3 **การวิเคราะห์ด้านทัศนียภาพ** (Visual sequence)

ก) จากมุมมองภายในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

มุมมองหลักทางบก คือ มุมมองจากถนนช้างคลาน และทางเท้าสองฝั่งถนนช้างคลานเป็นมุมมองที่มีความสำคัญในการเข้าสู่พื้นที่ศึกษา เนื่องจากเป็นมุมมองสาธารณะไปยังคุ้มเจ้าเมืองเก่าและแม่น้ำปิงซึ่งเป็นเส้นทางการค้าที่สำคัญในอดีต สามารถแบ่งตามความเร็วในการเคลื่อนที่ของผู้มองได้ดังนี้ (ดูแผนที่ 4.15-4.23 ประกอบ)

- จากทางถนนช้างคลาน

เนื่องจากพื้นที่โครงการอยู่ติดกับสถานที่ราชการซึ่งมีความสำคัญในด้านประวัติศาสตร์ ศิลปสถาปัตยกรรมและการผังเมือง ดังนั้นพื้นที่โครงการจึงเปรียบเสมือนเป็นบริเวณฉากหน้า (Foreground) ให้กับการเข้าสู่เมืองและพื้นที่ย่านการค้าเก่าได้

- ทางถนนเจริญประเทศ

ในสภาพปัจจุบันพื้นที่โครงการเป็นย่านการค้าที่มีผู้ดูแลเป็นเอกชน พื้นที่บางส่วนถูกพัฒนาให้เป็นอาคารจอดรถซึ่งมีขนาดใหญ่มากและมีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่ขัดแย้งกับกลุ่มอาคารย่านตลาดการค้า ต้นไม้ในพื้นที่เกือบทั้งหมดเป็นต้นไม้ที่ขาดการดูแล จะเห็นว่าชนิดและรูปทรงของต้นไม้ค่อนข้างหลากหลายและไม่เป็นระเบียบ ซึ่งชนิดของต้นไม้ที่พบได้แก่ มะขาม ต้นมะม่วง ฯลฯ

- ทางถนนท่าแพ

เป็นเส้นทางสำคัญของย่านการค้า เนื่องจากเป็นเส้นทางหลักที่ใช้เดินทางระหว่าง 2 ฝั่งแม่น้ำปิง ทำให้การสัญจรในพื้นที่ติดขัด ในชั่วโมงเร่งด่วน ลักษณะรูปแบบทางสถาปัตยกรรม มีเอกลักษณ์ แต่ยังขาดการดูแลให้ต่อเนื่องกันทั้งเส้นทาง ก่อนจะเข้าสู่บริเวณข่วงประตูท่าแพหรือกำแพงเมืองท่าแพ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แสดง : ลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนช้างม่อย

แผนที่ 4.15

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่

THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY

N

แสดง : ลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนเจริญประเทศ

แผนที่ 4.16

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่

THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY

N

แสดง : ลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนเจริญประเทศ (ต่อ)

แผนที่ 4.17

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่

THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY

N

แสดง : ลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนเจริญประเทศ (ต่อ)

แผนที่ 4.18

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่

THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY

N

SCALE BAR

0 50 150

N

แสดง : ลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนหน้า รพ.เทศบาล

แผนที่ 4.19

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่

THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY

N

แสดง : ลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนวิชยานนท์

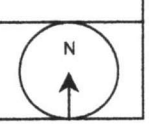
แผนที่ 4.20

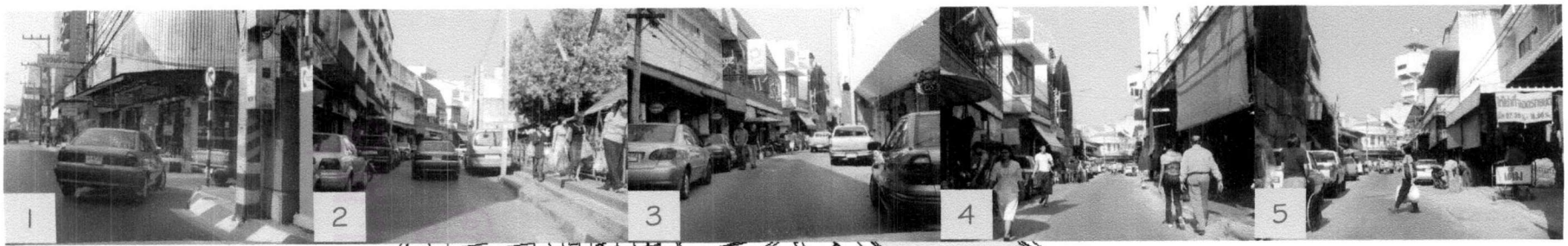
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่

THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY





แสดง : ลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณตรอกเล่าโจ๊ว

แผนที่ 4.21

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่

THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY

N

แสดง : ลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณตรอกเล่าโจ๊ว

แผนที่ 4.22

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่

THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY

N

แสดง : ลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนท่าแพ		แผนที่ 4.23
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	**การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย** MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N

4.2.5.4 ปัญหาความต่อเนื่องและเอกภาพ ของระบบภูมิทัศน์ในองค์รวม

การขาดความต่อเนื่องของภูมิทัศน์ Skyline ของพื้นที่ เมื่อมองจากภายนอกจะเห็นความแตกต่างของความสูงอาคาร เนื่องจากมีการสร้างอาคารขึ้นใหม่หลายชั้นบริเวณตลาดนวรัฐ ทำให้อาคารสูงอยู่บริเวณนี้มาก วิเคราะห์จากหลายองค์ประกอบที่ส่งผลให้ขาดความต่อเนื่องของพื้นที่ เกิดจากลักษณะทางด้านสถาปัตยกรรม ที่มีหลากหลายรูปแบบ ความสูงอาคาร วัสดุที่แตกต่างกัน รวมถึงสีอาคาร บางแห่งมีการต่อเติม ทาสีอาคารใหม่โดยไม่คำนึงถึงภาพรวมของพื้นที่ มองดูแล้วไม่เป็นเอกภาพ (ดูแผนที่ 4.24-4.26 ประกอบ)

นอกจากนั้นองค์ประกอบทางภูมิทัศน์ ที่สร้างโดยไม่คำนึงถึงความสวยงาม และการใช้สอย ปล่อยพื้นที่ให้แห้งแล้ง ขาดการดูแลพื้นที่ บางตำแหน่งที่ควรมีที่พักหรือองค์ประกอบทางภูมิทัศน์ก็ไม่มี บางตำแหน่งที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพริมน้ำปิงได้กลับสร้างอาคารบัง เหล่านี้ล้วนเป็นเหตุทำให้ขาดความต่อเนื่อง จึงแบ่งประเด็นปัญหาระบบภูมิทัศน์ในองค์รวม ที่ส่งผลต่อพื้นที่เป็น 2 องค์ประกอบดังนี้

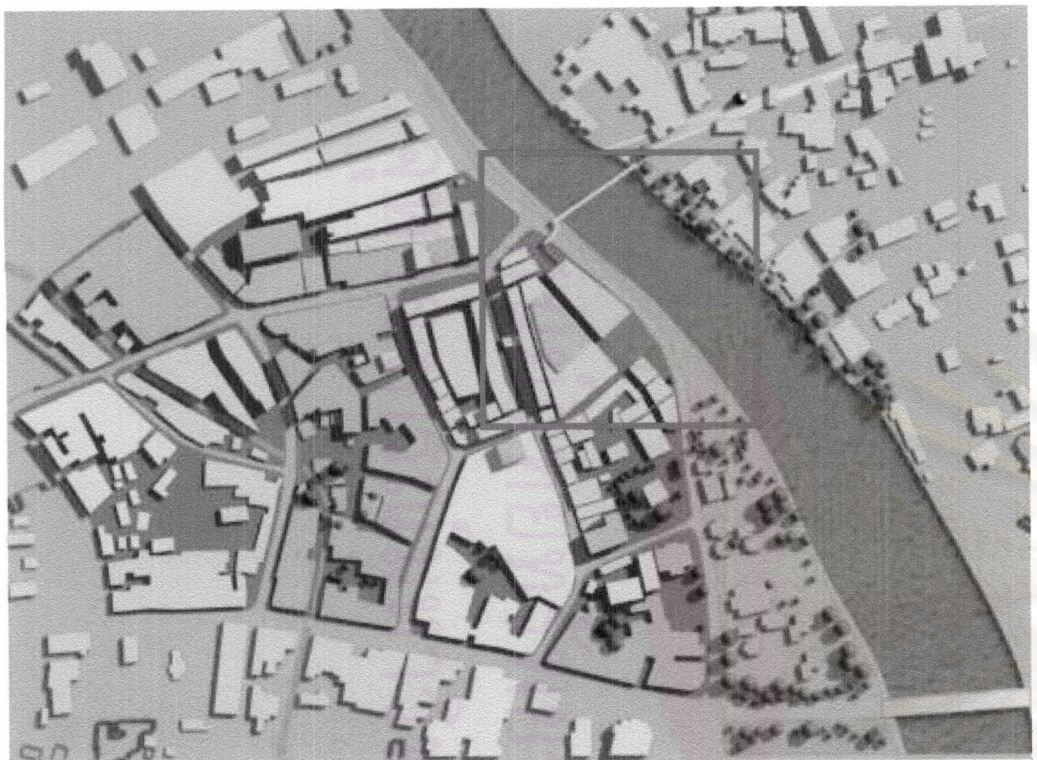
1) องค์ประกอบทางภูมิทัศน์ ประกอบด้วย ต้นไม้ พืชพรรณ

<u>พืชพรรณ</u>

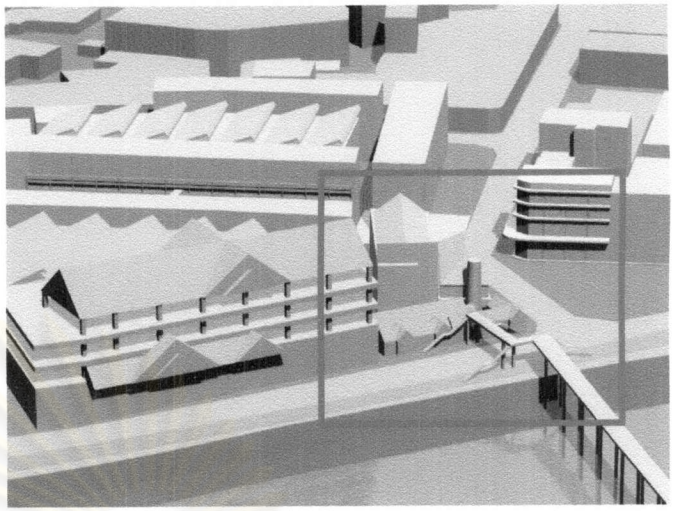
พืชพรรณบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นไม้ยืนต้นให้ร่มเงา มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางเฉลี่ย รัศมีต้น 2-4 เมตร ซึ่งอยู่โดยรอบพื้นที่ริมน้ำ ส่วนต้นไม้ขนาดใหญ่ มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางเฉลี่ยรัศมีต้น 4-6 เมตร จะอยู่บริเวณหน้าจวนผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

ตำแหน่งของพืชพรรณ อยู่เกาะกลุ่มเฉพาะพื้นที่เท่านั้น ไม่ต่อเนื่องไปด้วยกัน อย่างบริเวณริมน้ำปิงเมื่อมองมาตามถนนเจริญประเทศ จะเริ่มมีตำแหน่งต้นไม้เรื่อยมาตั้งแต่สถานกงสุลใหญ่แห่งสหรัฐอเมริกา แล้วมาขาดหายไปตรงบริเวณหน้าตลาดนวรัฐ และมามีต่อเนื่องอีกที่บริเวณสวนสาธารณะริมน้ำ และเมื่อมองอีกฝั่งตรงข้ามถนน ก็จะพบแต่แนวของอาคาร ไม่มีแนวต้นไม้นำสายตา จะมีก็ตรงบริเวณพื้นที่ด้านหน้าตลาดนวรัฐที่เป็นของเทศบาลดูแล 2 ต้น และบริเวณศาลเจ้าปุนเถ้ากง อีก 1 ต้น มองดูแล้วขาดความร่มรื่นเป็นทัศนยภาพที่แห้งแล้ง (ดูแผนที่ 4.27ประกอบ)

รูปภาพ 4.24 แสดงปัญหาความต่อเนื่องของพืชพรรณ

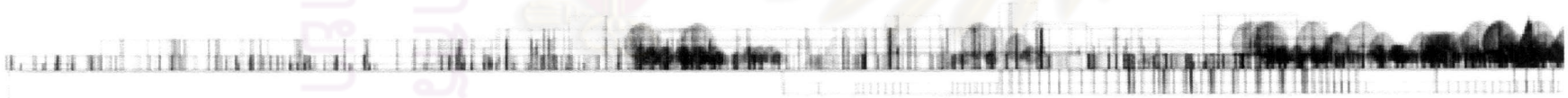


แสดงตำแหน่ง พื้นที่สำคัญที่สามารถเดินเชื่อมทั้ง 3 ตลาด ควรเป็นตำแหน่งที่ต่อเนื่องกัน และมีองค์ประกอบทางภูมิทัศน์ที่เหมาะสม



ตำแหน่งของพื้นที่ จัดว่าเป็นส่วนสำคัญของโครงการเนื่องจากเป็นส่วนแรกที่จะทำให้คนมาถึงพื้นที่แล้วรับรู้ว่าเป็นตลาดวโรรส ซึ่งปัจจุบันขาดการออกแบบ ขาดจุดนำสายตาที่ดี

แสดง : ตำแหน่งพื้นที่สำคัญ สามารถปรับปรุงให้ต่อเนื่องเพื่อให้เกิดเอกภาพ		แผนที่ 4.24
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	**การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย** MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N



Skyline เมื่อมองจากฝั่งตรงข้ามตลาดวโรรส จะเห็นอาคารจอดรถที่อยู่ด้านหน้าและมีความสูงมากกว่าอาคารอื่นในบริเวณใกล้เคียง รวมทั้งรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่ไม่ส่งเสริมเอกลักษณ์ของพื้นที่การค้าที่มานานของเชียงใหม่

แสดง : sky line มองจากริมน้ำปิงเข้าสู่พื้นที่ตลาดต้นลำไย		แผนที่ 4.25
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	**การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย** MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N

1

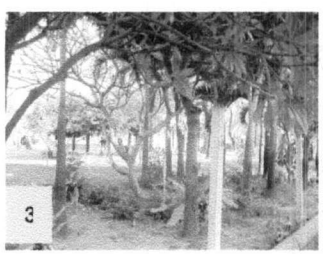
2

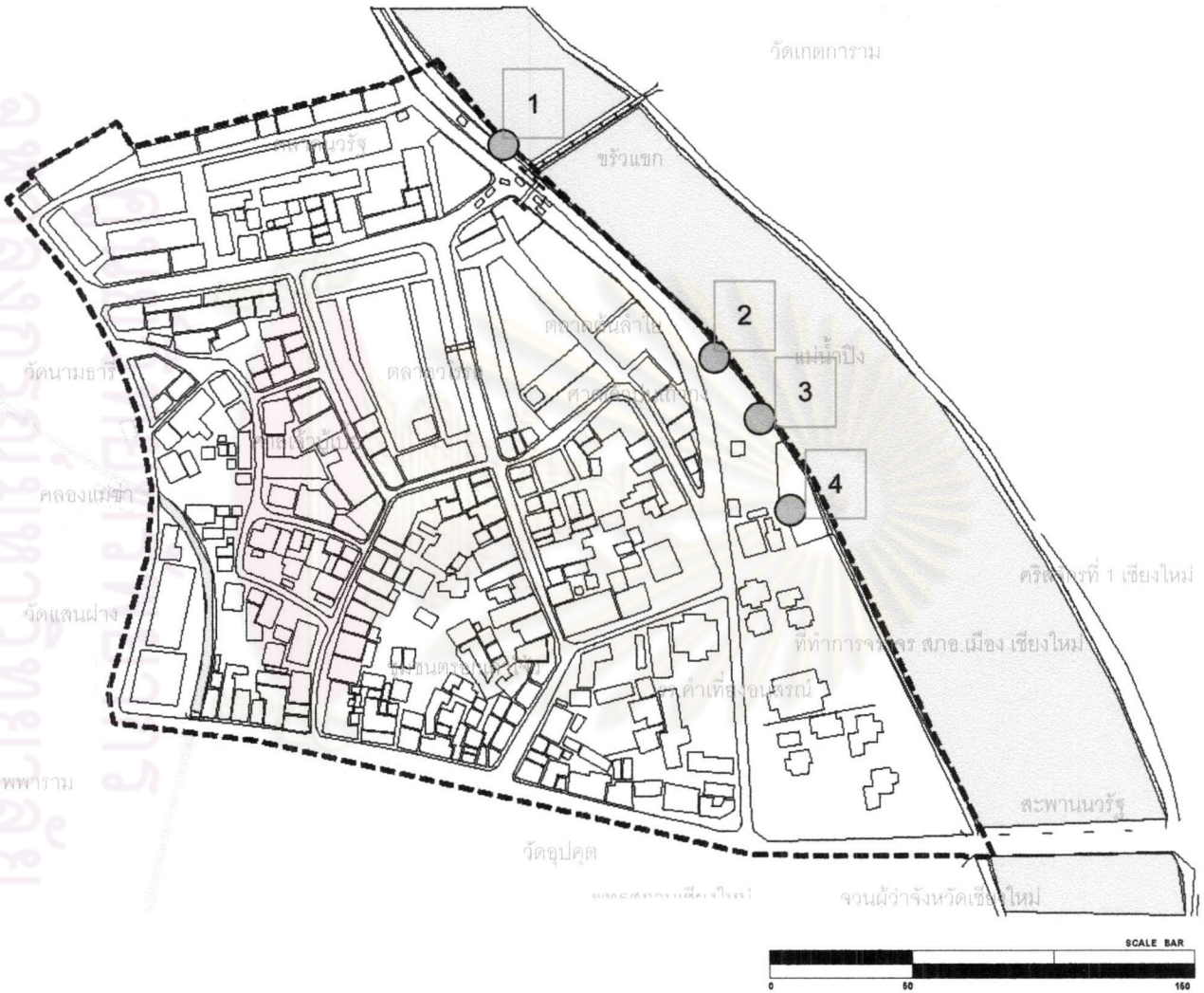
3

4

5

แสดง : องค์ประกอบทางภูมิทัศน์ ป้ายโฆษณา	ตำแหน่งป้ายโฆษณา	แผนที่ 4.26
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE	**การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย** MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N



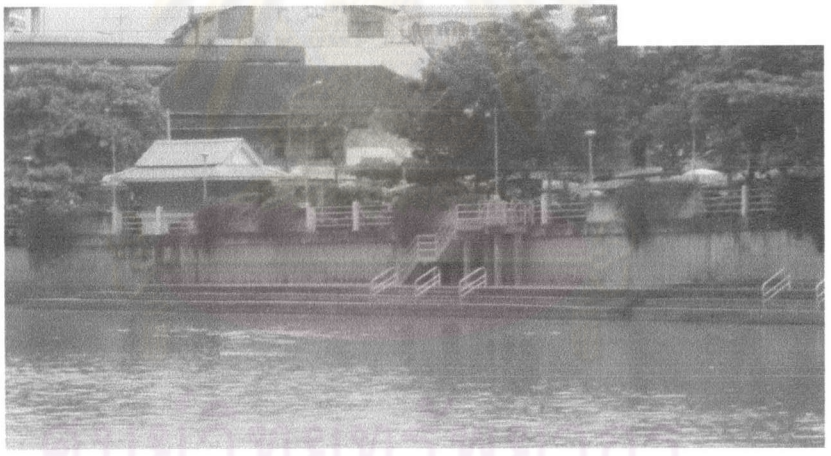


แสดง : องค์ประกอบทางภูมิทัศน์ พืชพรรณ	ตำแหน่งพืชพรรณ	แผนที่ 4.27
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE	**การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย** MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N

2) **สิ่งปลูกสร้างทางภูมิทัศน์ และเฟอร์นิเจอร์ถนน** (Street Furniture)

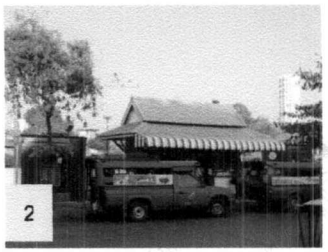
สิ่งปลูกสร้างที่นอกเหนือจากอาคาร ที่เป็นที่ก่อสร้างส่วนประกอบ หรือประดับอาคาร รวมถึงการก่อสร้างเพื่อป้องกันภัย ได้แก่สิ่งปลูกสร้างทางภูมิทัศน์ และ เฟอร์นิเจอร์ถนน พบว่ามีความหลากหลาย ขาดเอกภาพ (Unity) ที่แสดงถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ บางแห่งขาดการควบคุมดูแล ส่งผลให้เกิด **ปัญหาทัศนอุจาด** (visual pollution) ที่เกิดจาก ป้ายโฆษณา การต่อเติมอาคาร ความทรุดโทรมของโครงสร้าง และ**ปัญหาขาดเฟอร์นิเจอร์ถนน (Street furniture) ที่เหมาะสม** เนื่องจากไม่มีการออกแบบเฉพาะสำหรับพื้นที่ ทั้งรูปแบบ อุปกรณ์ และตำแหน่งที่ตั้ง ให้เหมาะสมกับพื้นที่ จึงแยกวิเคราะห์ตามองค์ประกอบ ดังนี้ (ดูแผนที่ 4.28 ประกอบ)

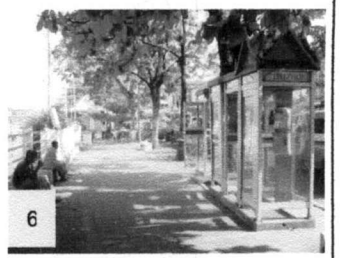
2.1) **เขื่อน** มีการสร้างเขื่อนเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมในหน้าฝนเป็นแนวยาวทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำปิง โดยบางส่วนมีการออกแบบให้สามารถลงไปใช้พื้นที่ด้านล่างในช่วงน้ำลดได้ โดยแนวเขื่อนกั้นน้ำมีเป็นช่วง ๆ บริเวณหน้าเขตเทศบาล และบริเวณหน้าตลาดวโรรส แต่การออกแบบพื้นที่ริมน้ำเหล่านี้บางครั้งทำเพื่อป้องกันน้ำที่จะเข้ามายังพื้นที่เท่านั้น ไม่ได้คำนึงถึงผลประโยชน์ในการใช้พื้นที่จากบริเวณเขื่อนริมน้ำเลย



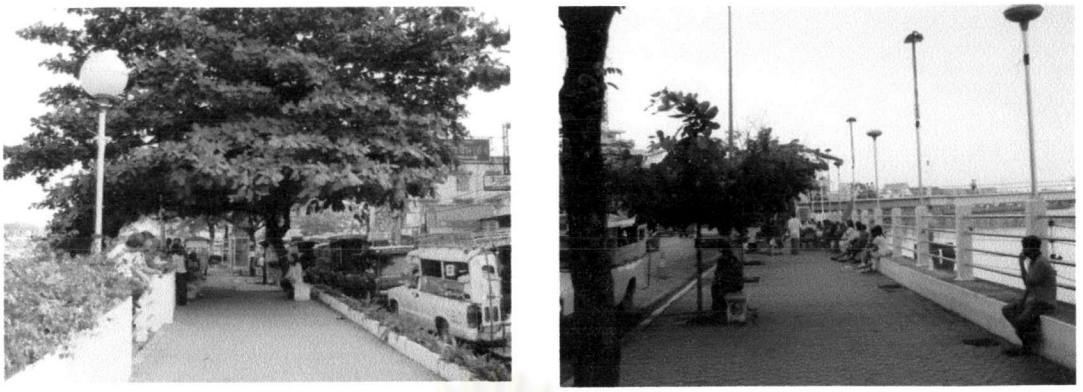
รูปภาพ 4.25 แสดงเขื่อนริมน้ำ

2.2) **โคมไฟ หรือเสาไฟ** เป็นแบบหลอดไฟฟลูออเรสเซนท์ เสาไฟคอนกรีตริมถนนในชุมชน ซึ่งน่ามีการพัฒนาให้เป็นพื้นที่พักผ่อน นั่งเล่น ชมเมือง หรือชมแม่น้ำปิงในช่วงเย็นได้ ควรมีการออกแบบจัดเตรียม Street Furniture ให้เหมาะสมกับการใช้งานในพื้นที่เพิ่มขึ้น





แสดง : องค์ประกอบทางภูมิทัศน์ (Street furniture)	ตำแหน่งองค์ประกอบทางภูมิทัศน์	แผนที่ 4.28
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE	**การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย** MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N



รูปภาพ 4.26 แสดงโคมไฟ เสาไฟ ในพื้นที่

2.3) **สถานที่ทิ้งขยะ** อยู่หน้าตลาดนวรัฐริมถนนเจริญเมือง และโดยรอบตลาดวโรรส ส่งผลเสียต่อทัศนียภาพโดยรอบของพื้นที่ อีกทั้งมีกลิ่นเหม็นและสกปรก นำเสนอให้มีการออกแบบจุดทิ้งขยะของตลาดเสียใหม่ รวมถึงถังขยะในพื้นที่ควรมีรูปลักษณ์เฉพาะที่เหมาะสม แสดงความเป็นย่านการค้าสำคัญของเชียงใหม่

รูปภาพ 4.27 แสดงสถานที่ทิ้งขยะ

2.4) **ตู้โทรศัพท์** แบบตู้มาตรฐานทั่วไปขององค์การโทรศัพท์ ซึ่งตำแหน่งติดตั้งอยู่ใกล้ๆ กัน บางครั้งมีจำนวนมากเกิน ทำให้เกิดเป็นกำแพงตู้โทรศัพท์มองไม่เห็นทัศนียภาพอีกด้าน ดังนั้นตำแหน่งติดตั้งตู้โทรศัพท์ในพื้นที่เป็นสิ่งจำเป็นที่ควรดูแล ควบคุมให้เหมาะสม

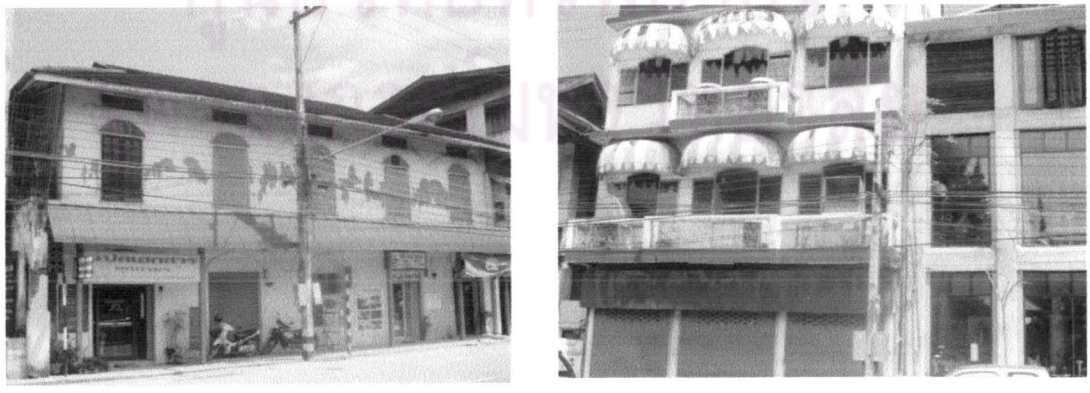
รูปภาพ 4.28 แสดงตู้โทรศัพท์ และป้อมยามตำรวจในพื้นที่

2.5) **ป้ายชื่อร้าน** กำหนดตำแหน่งติดตั้งที่ชัดเจน มองเห็นง่าย และไม่บังทัศนียภาพหรือมุมมองที่จะเข้าสู่ตลาด

2.6) **ป้ายโฆษณา** มีความหลากหลาย ทั้งตำแหน่งการติดตั้ง สีสันของป้าย ตัวอักษร ขนาดของป้าย ซึ่งเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อสายตา ยิ่งมีมากทำให้มองดูวุ่นวาย สับสน ทำให้ย่านการค้าบริเวณตลาดวโรรสดูวุ่นวาย สับสน ตามไปด้วย แนวทางที่พัฒนาควรมีการควบคุมการติดตั้งป้ายชื่อร้านให้เป็นลักษณะเดียวกัน เพื่อความชัดเจน ง่ายสำหรับลูกค้าที่เข้ามาในพื้นที่ เช่นกำหนดให้เป็นแผ่นไม้ มีความกว้างยาว ใกล้เคียงกัน ติดตั้งที่ช่องลมเหนือประตูเท่านั้น หรือนอกจากนี้ ต้องขึ้นอยู่กับความเหมาะสม โดยต้องไม่ทำลาย เอกภาพของพื้นที่

รูปภาพ 4.29 แสดงปัญหาการติดตั้งป้ายโฆษณาในพื้นที่

2.7) **กันสาด** ในพื้นที่ขาดการควบคุมรูปแบบ และสีสันของกันสาด ขึ้นอยู่กับเจ้าของอาคาร และงบประมาณที่มี ทำให้พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส มีกันสาดที่ใช้ในหลายลักษณะ ทำให้ภาพรวมของพื้นที่ดูวุ่นวาย ขาดเอกลักษณ์เฉพาะ แนวทางการปรับปรุงควรออกแบบให้กันสาดให้มีรูปลักษณ์ที่คล้ายกับ หรือ กำหนดโทนสีที่ใช้ ให้เหมาะสมกับพื้นที่ท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม และเป็นย่านการค้าที่มีเอกลักษณ์ของเชียงใหม่



รูปภาพ 4.30 แสดงกันสาดที่ในใช้ในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

4.2.5.5 การวิเคราะห์องค์ประกอบของเมือง

ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจพื้นที่ นำมาวิเคราะห์การเกิดจินตภาพในการรับรู้พื้นที่ทางสายตา โดยพิจารณาลักษณะทางกายภาพและกิจกรรมที่เกิดขึ้น เพื่อศึกษาจุดเด่นและโครงสร้างของเมือง โดยใช้หลักการของ Kavin Lynch ดังนี้ (ดูแผนที่ 4.29 ประกอบ)

1. **เส้นทาง** (Path)

เส้นทางหลักที่สำคัญเข้าสู่ตลาดวโรรสคือถนนช้างม่อย ซึ่งเป็นถนนสายหลักที่วิ่งออกนอกเมืองแล้วโดยไปเชื่อมต่อกับถนนท่าแพ และเลี้ยวซ้ายข้ามสะพานนวรัฐเพื่อเดินทางสู่พื้นที่ชานเมืองโดยรอบได้ง่าย ในอดีตถนนช้างม่อยเป็นถนนสายสำคัญที่เชื่อมตัวเมืองเชียงใหม่ฝั่งตะวันตกไปสู่ฝั่งตะวันออก โดยจะเชื่อมต่อกับขรัวเก่าหรือสะพานจันทร์สม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติที่เข้ามาทำกินในเชียงใหม่ตั้งแต่อดีต จึงมีผู้คนข้ามไปมาอยู่ตลอด

เส้นทางรองคือถนนวิชยานนท์ ซึ่งอดีตเป็นเส้นทางที่สามารถไปเชื่อมต่อกับย่านการค้าไนท์บาซาร์ ซึ่งอยู่ทางถนนช้างคลานได้ แต่เมื่อมีการเปลี่ยนทิศทางการสัญจรกำหนดให้เดินรถทางเดียวทำให้ยากลำบากในการข้ามถนนท่าแพ

2. **ขอบ** (Edge)

ตลาดวโรรสเป็นย่านพาณิชยกรรมที่มีขอบชัดเจนคือแม่น้ำปิงทางฝั่งตะวันตกของตลาด และคลองแม่ข่าซึ่งอยู่ทางฝั่งตะวันออกของตลาด อดีตนั้นแม่น้ำปิงถือเป็นหัวใจหลักของเชียงใหม่ เนื่องจากเป็นเส้นทางการสัญจรที่เอื้อประโยชน์ต่อการขนส่งสินค้าในสมัยนั้น แต่ปัจจุบันแม่น้ำปิง กลายเป็นเพียงทางน้ำที่ไหลไปรวมกันที่นครสวรรค์ ไม่มีการขนส่งทางน้ำหรือการใช้พื้นที่ริมน้ำอีก ทั้งนี้รวมไปถึงคลองแม่ข่าซึ่งในอดีตเคยเป็นสายน้ำที่หล่อเลี้ยงชีวิตคนเชียงใหม่ ปัจจุบันเป็นเพียงทางระบายน้ำโสโครกเท่านั้น

3. **ศูนย์รวมกิจกรรม** (Node)

จุดที่เป็นศูนย์รวมกิจกรรมในย่านนี้ ได้แก่บริเวณคิวรถประจำทางที่วิ่งออกไปชานเมือง ซึ่งอยู่โดยรอบตลาดวโรรส แต่ที่มีปริมาณมากจะอยู่บริเวณตลาดนวรัฐ เนื่องจากอดีตพื้นที่นี้เคยเป็นศูนย์กลางของเมืองเชียงใหม่ในสมัยของเจ้าแก้วนวรัฐ ปัจจุบันพื้นที่บริเวณนี้เกิดกิจกรรมมากมาย มีทั้งการค้าขายหาบเร่แผงลอย อีกทั้งเป็นจุดเปลี่ยนของการสัญจรที่มีทั้งทางรถ และทางคนเดินที่มาจากย่านวัดเกตการาม

4. **ย่าน** (District)

ย่านสำคัญในพื้นที่ที่สามารถสังเกตกิจกรรมได้ง่ายคือ ย่านตลาดบริเวณวโรรส และย่านการค้าบนถนนท่าแพ เนื่องจากย่านการค้าบริเวณตลาดวโรรสมีการค้าขายทั้งวันทั้งคืน โดยช่วงกลางวันจะเป็นอาหาร ของสด และสินค้าพื้นเมือง แต่ในช่วงกลางคืนจะกลายเป็นย่านขายอาหารโต้รุ่ง และเสื้อผ้า ซึ่งได้รับความนิยมมาช้านาน

ส่วนย่านฝั่งตรงข้ามที่สำคัญคือย่านวัดเกต จะพบกับอาคารไม้ในยุคแรกๆ ที่คนจีนเข้ามาทำการค้าที่เชียงใหม่ ได้ตั้งถิ่นฐานอยู่บริเวณนี้ก่อนที่จะย้ายข้ามฝั่งมายังตะวันตกของแม่น้ำปิง ในปัจจุบันคือ

บริเวณตลาดวโรรสนั่นเอง ย่านวัดเกตยังคงความเป็นพื้นถิ่นอยู่ บ่งบอกถึงเอกลักษณ์ ศิลปะ วัฒนธรรมที่น่าสนใจ จึงมีการปรับปรุงบ้างส่วนเป็นเกสต์เฮาท์ เพื่อรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่ต้องการชื่นชมกับศิลปะ และวัฒนธรรมเหล่านี้ อีกทั้งย่านวัดเกตอยู่ติดกับริมน้ำปิงทำให้เกิดร้านอาหารที่มีชื่อเสียงหลายแห่งในย่านนี้ ถือได้ว่าเป็นย่านเศรษฐกิจที่สำคัญของเมืองเช่นกัน

5. **จุดหมายตา** (Landmark)

ในพื้นที่ตลาดวโรรส อาคารส่วนใหญ่ถูกควบคุมความสูงไม่ให้เกิด 16.00 เมตร จึงไม่มีอาคารสูง หรือสิ่งก่อสร้างที่สูงมากๆ ในพื้นที่ แต่ตำแหน่งที่คนจะสังเกตและเห็นได้ชัดเจนคือตำแหน่งของอาคารที่สำคัญ เช่น อาคารพุทธสถาน ศาลเจ้าปู่เบี้ย ศาลเจ้าปุนเถ้ากง และวัดต่างๆ ได้แก่ วัดอุปคุต วัดบุพพาราม วัดนามธารี และวัดแสนฝาง

จากการพิจารณาองค์ประกอบของเมืองตามทฤษฎีจินตภาพที่กล่าวมาข้างต้น พบว่า พื้นที่บริเวณตลาดวโรรสนี้ ไม่มีองค์ประกอบทางกายภาพที่โดดเด่น แม้ตัวสถาปัตยกรรมจะมีคุณค่า น่าสนใจ และก็ถูกตึกแถวที่สร้างขึ้นโดยรอบบังอาคาร ไม่สามารถรับรู้ได้จากข้างนอก มองดูแล้วเหมือนอาคารย่านการค้าที่มีอยู่ทั่วไปในประเทศไทย ขาดเอกลักษณ์ที่น่าสนใจทั้งๆ เป็นเมืองท่องเที่ยวที่จัดได้ว่ามีวัฒนธรรม มีประเพณีที่น่าสนใจ แต่พื้นที่การค้าที่เปรียบเสมือนชีวิตของคนในพื้นที่กลับขาดการดูแล พื้นที่มีความสับสนวุ่นวาย ขาดการจัดระเบียบในพื้นที่ให้เหมาะสมกับการเป็นย่านการค้าที่เก่าแก่ของเมืองเชียงใหม่

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Legend : Image of the city

-Landmark - Node - Path -District -Edge

แสดง : การวิเคราะห์องค์ประกอบเมือง (Kelvin lynch)		แผนที่ 4.29
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE	การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N

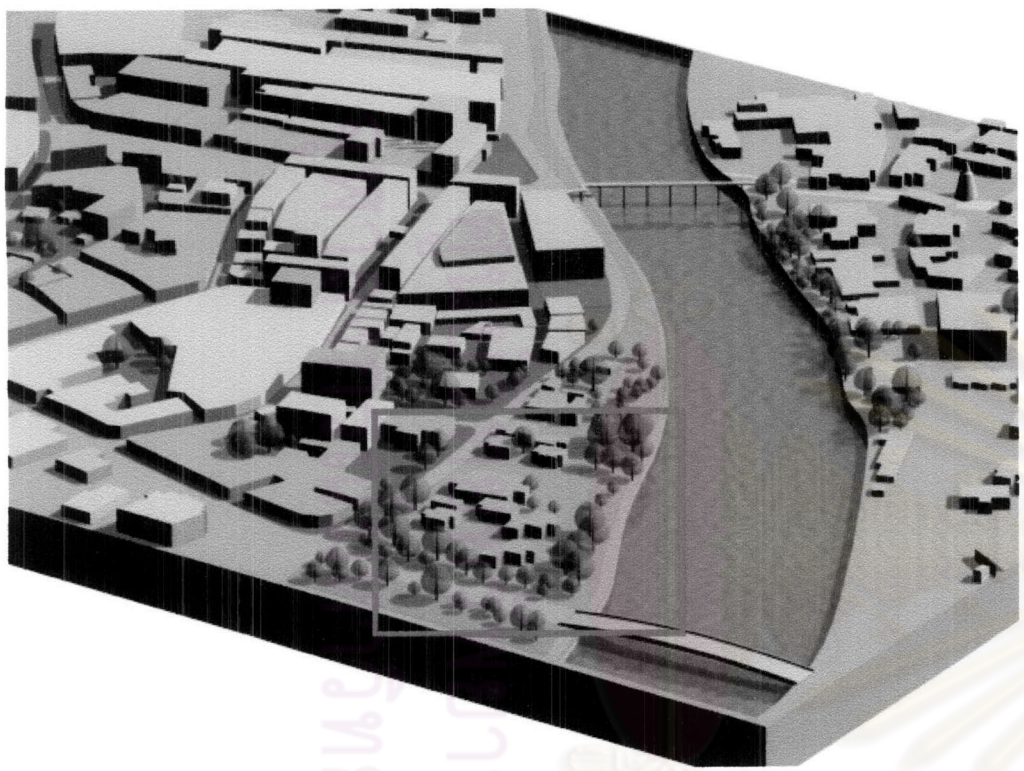
4.3 การสำรวจและวิเคราะห์พื้นที่ริมน้ำ

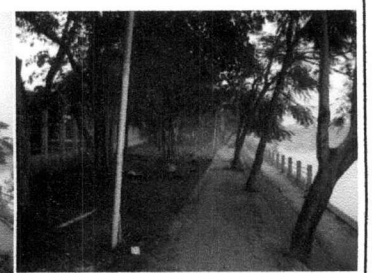
ปัญหา การใช้พื้นที่ริมน้ำปิง พบว่าพื้นที่ขาดการดูแล บางแห่งเป็นมุมอับ ลับสายตาคน ทำให้กลายเป็นพื้นที่อันตราย รวมถึงทางเดินริมน้ำมีไม่ต่อเนื่อง กลุ่มคนที่เข้ามาใช้พื้นที่ริมน้ำส่วนใหญ่เป็นคนที่มาตลาดแล้วต้องข้ามถนนเพื่อเดินเชื่อมไปยังฝั่งตรงข้าม ทำให้มีคนข้ามถนนไปใช้พื้นที่ริมน้ำน้อย รวมถึงปัญหาด้านความสว่างของพื้นที่ริมน้ำ ไม่มีการติดตั้งตำแหน่งหลอดไฟเพื่อให้ความสว่างแก่พื้นที่ในตอนกลางคืน ทั้งพื้นที่ริมน้ำส่วนใหญ่เป็นอาคารราชการและที่จอดรถ ในตอนกลางคืนจึงเป็นพื้นที่โล่งไม่มีกิจกรรม ไม่มีกลุ่มคนที่เข้ามาใช้พื้นที่ ซึ่งตรงข้ามกับศักยภาพของพื้นที่ซึ่งอยู่ริมน้ำปิง มีทัศนียภาพที่สวยงามริมแม่น้ำแต่กลับไม่ได้ใช้ให้เกิดประโยชน์

ปัญหา ขาดความต่อเนื่องทางภูมิทัศน์ จากริมคลองแม่ข่าให้มีเส้นทางที่สามารถเดินเชื่อมออกสู่แม่น้ำปิงได้ในลักษณะเส้นทางคนเดิน โดยพัฒนาปรับปรุงบางเส้นทางเพื่อความสะดวกในการสัญจร ทั้งยังเป็นเส้นทางลัดเดินเข้าสู่ตลาดได้อีกเส้นทาง

ปัญหาภูมิทัศน์ริมน้ำ (Landscape) องค์ประกอบทางภูมิทัศน์ (Street furniture) ต้นไม้ ป้ายโฆษณา ตู้โทรศัพท์ ที่นั่งริมฟุตบาต นั่งรอรถประจำทาง อยู่ในตำแหน่งที่ไม่เหมาะสมขาดการออกแบบเพื่อการใช้งานในพื้นที่ (ดูแผนที่ 4.30-4.32 ประกอบ)

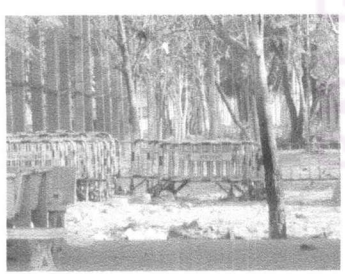
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



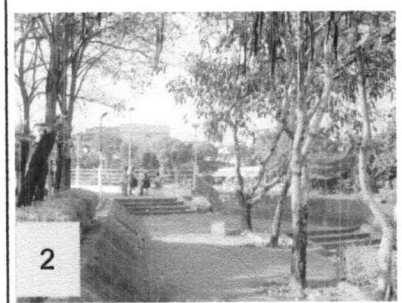


ทางเดินริมน้ำ ได้มีการออกแบบทางเดินให้สามารถเดินเล่น พักผ่อนริมน้ำได้ แต่สภาพปัจจุบันกลับไม่มีคนเข้าไปใช้ เนื่องจากอันตราย ไม่มีแสงสว่าง ขาดที่นั่งพักผ่อน ทำให้กลายที่พื้นที่อันตรายในช่วงกลางคืน

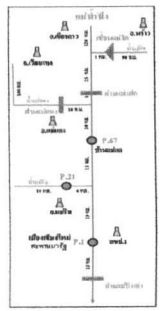
แสดงลักษณะพืชพรรณ และ การใช้งานในพื้นที่

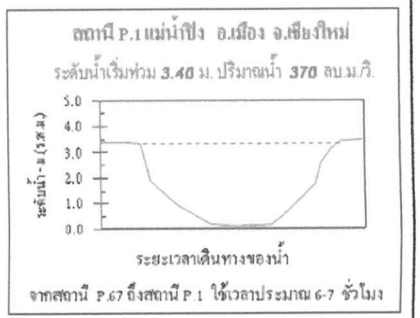


แสดง : พื้นที่ริมน้ำในปัจจุบัน และสภาพพืชพรรณในพื้นที่		แผนที่ 4.30
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	**การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย** MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N



การใช้พื้นที่จากตลาดออกมาสู่พื้นที่ริมน้ำมีน้อย เนื่องจากการสัญจรที่ลำบาก และขาดกิจกรรมที่ส่งเสริมการใช้พื้นที่ริมน้ำ รวมถึงการออกแบบองค์ประกอบทางภูมิทัศน์ ไม่ส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมในพื้นที่ รวมถึงพื้นที่มีปัญหาน้ำท่วมถึงในช่วงหน้าฝน





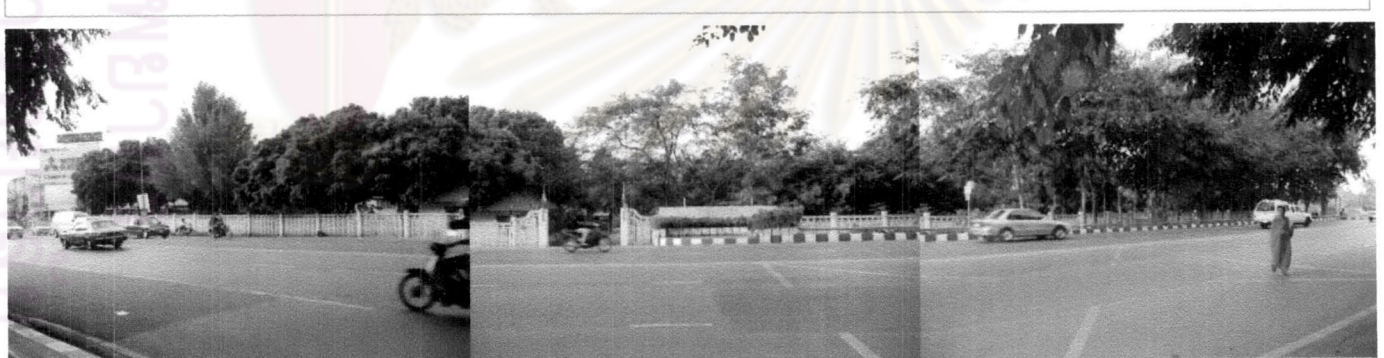
แสดงตำแหน่ง สวนสาธารณะริมน้ำปิง

แสดง : พื้นที่ริมน้ำในปัจจุบัน และสภาพพืชพรรณในพื้นที่		แผนที่ 4.31
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N

แสดงทางเดินริมแม่น้ำปิงโดยเดินเข้าทางเชิงสะพานนวรัฐ มีลักษณะแคบๆ เป็นอันตรายในยามกลางคืน

การใช้พื้นที่จากตลาดออกมาสู่พื้นที่ริมน้ำมีน้อย เนื่องจากการสัญจรที่ลำบาก และขาดกิจกรรมที่ส่งเสริมการใช้พื้นที่ริมน้ำ รวมถึงการออกแบบองค์ประกอบทางภูมิทัศน์ไม่ส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมในพื้นที่ รวมถึงพื้นที่มีปัญหาน้ำท่วมถึงในช่วงหน้าฝน

แสดงสภาพปัญหาในพื้นที่ ตั้งแต่กิจกรรมที่ใช้พื้นที่เป็นที่จอดรถ ทั้งที่อยู่ติดริมน้ำ น่าส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมได้



แสดงตำแหน่ง สวนสาธารณะริมน้ำปิง

แสดง : พื้นที่ริมน้ำในปัจจุบัน และสภาพพืชพรรณในพื้นที่		แผนที่ 4.32
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY	N

4.3 สรุปประเด็นปัญหา

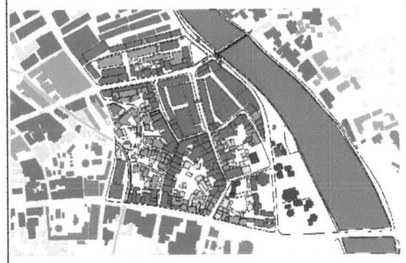
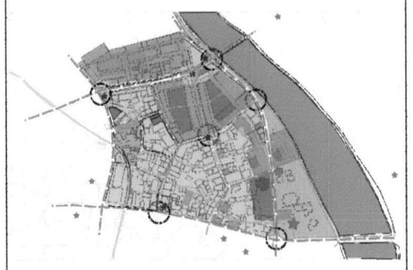
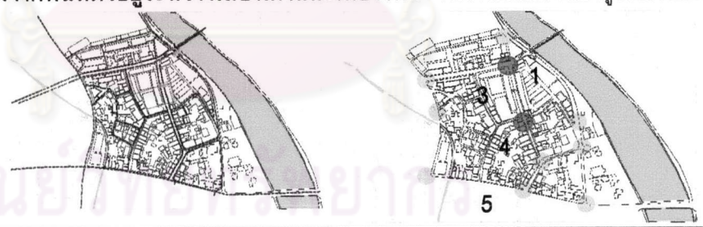
ดังนั้นการจัดหาพื้นที่จอดรถรวมภายในชุมชนเพื่อช่วยแก้ไขปัญหาจราจร และสร้างความเป็นระเบียบให้กับเมืองได้ดีขึ้น แนวความคิด The New Urbanism และเมืองน่าอยู่ มีจุดประสงค์ที่สำคัญในการแก้ปัญหาเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับเมือง โดยให้ความสำคัญกับพื้นที่สาธารณะ (Public Space) การเพิ่มความหนาแน่นและความหลากหลายในการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Mixed-use) ภายในเมือง ในขณะเดียวกันก็สามารถจัดสรรพื้นที่บางส่วนเพื่อเป็นสถานที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจของคนในชุมชน เช่น สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น เป็นต้น (ดูตาราง 4.6 ประกอบ)

สรุปออกมาเป็น 6 ประเด็น ดังนี้

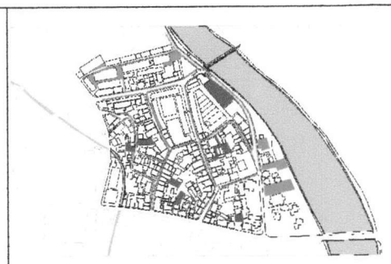
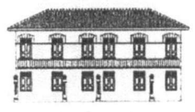
1. ปัญหาการใช้ที่ดิน กิจกรรมในพื้นที่
2. ปัญหาเกี่ยวกับระบบสัญจรในพื้นที่ การจราจรคับคั่งและที่จอดรถไม่เพียงพอ ปัญหาโครงข่ายการเดินในพื้นที่ (Pedestrian Network) ปัญหาการต่อเนื่องระหว่างพื้นที่ (Linkage area)
3. ปัญหาทางด้านสถาปัตยกรรม ขาดความต่อเนื่องของอาคาร และสภาพอาคารทรุดโทรม ความแออัดของอาคารในบริเวณพื้นที่ศึกษา
4. การบุกรุกพื้นที่สาธารณะบริเวณริมทางเดิน โดยหาบเร่แผงลอย
5. ปัญหาภูมิทัศน์ การถูกปิดกั้นทางความรู้สึกของคน ขาดการรับรู้ถึงย่านที่สำคัญในอดีต
6. ปัญหาการใช้พื้นที่ริมแม่น้ำปิง ถูกแยกออกจากพื้นที่เนื่องด้วยอาคารตึกแถวและเส้นทางการสัญจร การใช้พื้นที่ริมน้ำไม่เหมาะสมกับที่ตั้ง

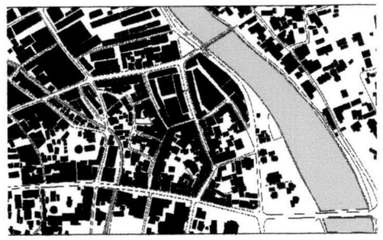
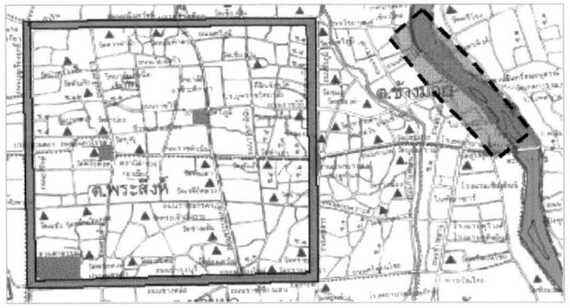
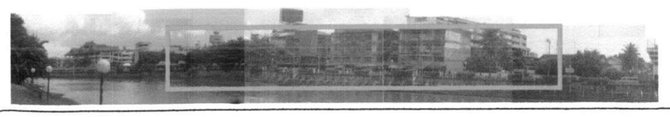
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตาราง 4.3 สรุปประเด็นปัญหาในพื้นที่ศึกษา

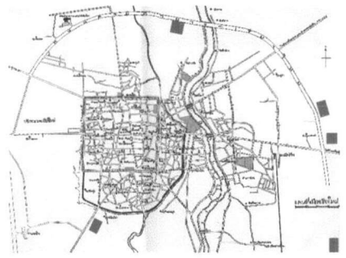
หัวข้อ	สภาพปัญหาและข้อจำกัดในการปรับปรุงพื้นที่				ข้อได้เปรียบและศักยภาพของพื้นที่
ปัญหาทางกายภาพ	1. ปัญหาการใช้ที่ดินกิจกรรม	การใช้ประโยชน์ที่ดิน 	**ปัญหาการใช้ที่ดิน** • ขาดการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่พาณิชยกรรม • บางแห่งเกิดเป็นย่านการค้าบุกรุกที่สาธารณะ หาบเร่ แผงลอย ส่งผลเสียต่อการสัญจรและทัศนียภาพของพื้นที่ • พื้นที่อยู่ในย่านเขตเมืองเก่าทำให้มีลักษณะพื้นที่เล็ก คับแคบไม่สามารถขยายพื้นที่การค้าเพิ่มได้ • การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยลดน้อยลง สภาพแวดล้อมไม่เหมาะต่อการพักอาศัย มีแนวโน้มจะเปลี่ยนแปลงจากอาคารพักอาศัยมาเป็นอาคารพาณิชย์ หรืออาคารสูงเทน • สภาพแวดล้อมไม่เหมาะต่อการพักอาศัย • ย่านการค้าที่มีสินค้าหลายลักษณะ ไม่สามารถบอกตำแหน่งร้านค้าได้ชัดเจน • ความแออัดของสินค้าบริเวณพื้นที่ศึกษา	**เป็นย่านการค้าเก่าแก่** จึงควรส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมการค้าที่มีรูปแบบ • พื้นที่อยู่ในเขตย่านเมืองเก่าที่มีเอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่ ต่างจากพาณิชยกรรมที่อื่นๆ จึงควรส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมการค้าที่มีรูปแบบเฉพาะของพื้นที่ จัดZone การค้าของสินค้า เพื่อให้ง่ายต่อการหาซื้อสินค้าในตลาด • ย่านนี้อยู่ในใจกลางเมือง สามารถเชื่อมต่อไปยังแหล่งท่องเที่ยวแห่งอื่นได้ง่ายและสะดวก • ปรับปรุงพื้นที่ย่านพักอาศัยบางส่วน ที่ยังคงเป็นอาคารพักอาศัยกึ่งพาณิชยกรรม ชั้นล่างทำค้าขาย ชั้นบนเป็นที่พักอาศัย หรืออาจปรับปรุงเป็น Guest-House สำหรับนักท่องเที่ยวได้ • ปรับปรุงพื้นที่จอดรถของเทศบาลและพื้นที่บริเวณตลาดนวรัฐ เป็นพื้นที่การค้าแห่งใหม่ เพื่อรองรับการขยายตัวในอนาคต
	2.ปัญหาระบบสัญจรในพื้นที่	การเข้าถึง 	- การเข้าถึงพื้นที่มีหลายเส้นทาง ไม่ชัดเจน เช่นบริเวณถนนข้างม่อย และถนนท่าแพ บางเส้นทางเป็นลักษณะของการเดินรถทางเดียวแค่ระยะแรก จากนั้นเป็นเดินรถสองทาง เป็นปัญหาการจราจรติดขัด - **เนื่องจากพื้นที่ตั้งอยู่ระหว่างเมืองเก่าและเมืองใหม่** จึงมีการเดินทางเข้าสู่พื้นที่ในปริมาณมาก 	- การเข้าถึงพื้นที่จึงควรปรับปรุงในเส้นทางหลัก คือ ทางถนนข้างม่อยและถนนท่าแพ ให้สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ง่าย มองเห็นทางเข้าตลาดได้ชัดเจน -**จัดระบบเดินรถทางเดียวเพื่อเพิ่มความคล่องตัวให้กับย่านการค้า** และจัดพื้นที่จอดรถใต้ดินเพื่อสะดวกในการเข้าถึงและการขนถ่ายสินค้า รวมทั้งปรับปรุงพื้นที่จอดรถสำหรับผู้เข้ามาใช้บริการด้านหลังตลาดวโรรส -จัดระบบทางเดินรถแยกออกจากทางเดินเท้าได้แก่ จัดพื้นที่บางส่วนให้เป็นพื้นที่คนเดินเพียงอย่างเดียว - Circulation ที่ยังขาดระบบอยู่ ซึ่งส่งผลต่อความสะดวกในการติดต่อค้าขาย
		โครงสร้างของระบบสัญจร	ระบบทางเดินเท้า	- **ความไม่ต่อเนื่องของทางเท้า** ขาดความต่อเนื่องของย่านการค้าทั้ง 3 แห่ง คือ ตลาดวโรรส ตลาดต้นลำไย และตลาดนวรัฐ - ทางเดินเท้าถูกบุกรุก กลายเป็นพื้นที่จอดรถ เป็นพื้นที่วางสินค้าหน้าร้าน เป็นพื้นที่ขายของ หาบเร่-แผงลอย คนต้องลงมาเดินบนถนน - ทางเดินเท้าคับแคบ สกปรก ขาดการดูแล	- **เพิ่มเส้นทางเดินเท้า เป็นระบบ** Pedestrian Network สามารถเดินซื้อของได้สะดวก เป็นย่านตลาด-คนเดิน - ส่งเสริมเส้นทางการเดินในพื้นที่ โดยส่งเสริมกิจกรรมการค้าที่มีอยู่เดิมเพิ่มพื้นที่ค้าขาย เช่นสินค้าพื้นเมือง อาหารพื้นเมือง ผัก ผลไม้ที่มีราคาถูกในท้องถิ่น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัญหาทางกายภาพ			ระบบถนนและที่จอดรถ	• บริเวณจุดตัดของเส้นทางการเดินรถถนนข้างคลานเข้าสู่ถนนวิชยานนท์ เป็นตำแหน่งที่มีความสับสน เนื่องจากเป็นทั้งจุดรอรถประจำทาง(สองแถวแดง) จุดข้ามถนน จุดเข้า-ออกตลาด • บริเวณจุดตัดระหว่างถนนข้างม่อยและถนนเจริญประเทศ เนื่องจากเป็นการเดินรถทางเดียว จึงเป็นลักษณะการบังคับให้รถเลี้ยวซ้าย แต่ต้องมาจอดรอรถที่มาจากถนนเจริญประเทศ ส่งผลให้การสัญจรในพื้นที่ติดขัด • ที่จอดรถไม่เพียงพอ ต้องจอดด้านหน้าอาคารหรือริมถนนทำให้พื้นที่ถนนลดลง	-ปรับปรุงระบบทางเดินสาธารณะและสร้างทางเดินเชื่อมต่อย่านการค้าทั้ง 3 พื้นที่ให้ต่อเนื่องถึงกันได้สะดวกยิ่งขึ้น เพื่อชักนำให้เกิดการซื้อขาย รวมทั้งสร้างสภาพแวดล้อมที่มีลักาณะทางสุนทรียภาพที่ดีเพื่อส่งเสริมการเดิน ได้แก่ ปลูกต้นไม้ให้ร่มเงา การจัดมุมมอง หลังคาคลุมทางเดิน - จัดสิ่งอำนวยความสะดวกและความปลอดภัย เช่น ม้านั่ง ตู้โทรศัพท์ ไฟส่องทาง ถังขยะ - ปรับปรุงถนนวิชยานนท์ ให้เป็นถนนคนเดิน เพื่อส่งเสริมให้เป็นย่านการค้าคนเดิน-ตลาด (Pedestrian Market) -จัดพื้นที่จอดรถและขนถ่ายสินค้าให้เหมาะสมกับพื้นที่ - ขนส่งในพื้นที่ มีตำแหน่งไม่แน่นอน ส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณถนนวิชยานนท์และตรอกเล่าโจ๊ว ซึ่งเป็นถนนที่คับแคบรถวิ่งได้ 1 เลน (มีรถจอดริมถนน ทั้ง 2 ข้าง) ยิ่งมีการขนถ่ายสินค้า ทำให้การสัญจรติดขัดเพิ่มขึ้น
			ระบบขนส่งมวลชน	**การเดินทางโดยรถสาธารณะ(รถสองแถวแดง) มีเป็นจำนวนมาก** ส่งผลให้เกิดการจราจรแออัด เนื่องจากมีปริมาณรถที่จอดรอรับ-ส่งคน อีกทั้งในพื้นที่ยังขาดระบบขนส่งสาธารณะขนาดใหญ่ (Mass transit)	พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จัดได้ว่า**เป็นศูนย์กลางการขนส่งของเมือง** เนื่องจากมีคิวรถประจำทางที่วิ่งระหว่างอำเภอหลายสาย ส่งผลให้มีปริมาณรถมากในพื้นที่ ควรมีการจัดเตรียมระบบขนส่งสาธารณะในอนาคต เช่น ระบบรถราง หรือระบบรถไฟฟ้า เพื่อรองรับการสัญจร ให้สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ง่ายและสะดวกกว่าการใช้รถยนต์
	3.ปัญหาด้านสถาปัตยกรรม	อาคารและสิ่งก่อสร้าง 	ปัญหาหลักโดยรวมคือ **แนวโน้มที่ลดลงของอาคารที่มีคุณค่าและการก่อสร้างอาคารใหม่ที่ขัดแย้งกับรูปแบบเดิม** อาคารบางส่วนเสื่อมสภาพ ขาดการดูแลรักษา เนื่องจากบางอาคารเป็นโครงสร้างไม้ และบางหลังมีอายุการใช้งานมากกว่า 80 ปี รวมถึง ความสูง และแนวร่นด้านหน้าของอาคารที่ไม่สม่ำเสมอ ส่งผลให้เส้นขอบฟ้าและคุณภาพของพื้นที่ว่างถูกรบกวน ความทรุดโทรมของอาคารและสิ่งก่อสร้างในพื้นที่ มีการต่อเติมอาคาร ทำลายรูปแบบเดิมของอาคารโดยขาดการควบคุม เป็นผลทำให้เกิดความไม่เป็นระเบียบ อาคารที่มีคุณค่าในพื้นที่ถูกทำลาย ขาดเอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่ความเป็นย่านการค้าเก่าแก่ - รูปแบบทางสถาปัตยกรรมของพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ไม่มีลักษณะเฉพาะ ไม่สอดคล้องกับพื้นที่พาณิชกรรมหลักของเมือง ปัญหาการต่อเติมอาคาร ติดตั้งป้ายโฆษณา	**โอกาสในการพัฒนาพื้นที่** • ควบคุมการสร้างอาคารในพื้นที่อนุรักษ์ ให้มีรูปแบบเดียวกัน ทั้งรูปแบบ วัสดุ และโทนสี เพื่อให้เกิดรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมที่กลมกลืนกันทั้งพื้นที่ • รื้อถอนอาคารที่หมดอายุ เสื่อมสภาพ ขาดการดูแลรักษาปรับปรุงให้เป็นย่านการค้าที่มีเอกลักษณ์เฉพาะของเมือง • ควบคุมแนวถอยร่นให้อยู่เสนอแนะแนวทางในการก่อสร้างอาคารหรือปรับปรุงอาคารให้เกิดความต่อเนื่องทางสุนทรียภาพ • อนุรักษ์อาคารประวัติศาสตร์ที่มีคุณค่าในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

	4.ปัญหาการขาดแคลนที่ว่างบุกรุกพื้นที่สาธารณะ	 	• สภาพปัญหาโดยรวมได้แก่ **การต่อเนื่องของระบบพื้นที่ว่าง**และลักษณะของกิจกรรมที่เหมาะสมของพื้นที่ว่าง ขาดพื้นที่ทำกิจกรรมนันทนาการ • พื้นที่โล่งว่างสาธารณะ ได้แก่พื้นที่ริมน้ำ แต่ปัญหาหลัก คือ การเข้าถึงพื้นที่เนื่องจากถูกแบ่งด้วยถนนเจริญประเทศ ข้ามไป-มาลำบาก อีกทั้งพื้นที่ริมน้ำขาดองค์ประกอบที่ทำให้เกิดกิจกรรมในพื้นที่ ขาดกลุ่มผู้ใช้ ทำให้กลายเป็นพื้นที่เสื่อมโทรม • พื้นที่โล่งว่าง ระหว่างอาคาร ที่เว้นไว้เพื่อเป็นเส้นทางสัญจรและเป็นช่องทางกันไฟ แต่ปัจจุบันมีการต่อเติมกลายเป็นพื้นที่ค้าขาย หาบเร่-แผงลอย จนเต็มพื้นที่ ความหนาแน่นของสินค้าส่งผลต่อสภาพแวดล้อม การระบายอากาศ แสงสว่างของตลาด • พื้นที่โล่งว่างกึ่งสาธารณะ เป็นของเทศบาลที่มีโครงการจะปรับปรุงเป็นพื้นที่พักผ่อน ฟื้นฟูสภาพแม่น้ำลำคลองแม่ข่า แต่ไม่มีผู้ใช้เนื่องจากปัญหาสภาพแวดล้อมตั้งอยู่หลังอาคารพาณิชย์ การเข้าถึงลำบากต้องเดินอ้อมอาคารมาทางด้านหลัง	- จัดพื้นที่หาบเร่ แผงลอย จัดเตรียมพื้นที่รองรับย่านการค้าหาบเร่แผงลอย และใช้เป็นพื้นที่เปิดมุมมองเพื่อเสริมการรับรู้ของสถานที่ ได้แก่ บริเวณอาคารจอดรถเทศบาลซึ่งอยู่ติดริมถนนริมฝั่งแม่น้ำปิง - ปรับปรุงระบบพื้นที่โล่งในบริเวณพื้นที่ศึกษา ได้แก่ พื้นที่ด้านหน้าตลาด ตำแหน่งทางเข้าตลาด - ปรับปรุงที่ว่างระหว่างอาคารให้เป็นทางเดินที่สามารถเดินเชื่อมระหว่างพื้นที่ทั้ง 3 ตลาด 
	5.ปัญหาด้านภูมิทัศน์	องค์ประกอบทางภูมิทัศน์ 	ความแห้งแล้งของพื้นที่ เนื่องจากจำนวนต้นไม้มีน้อย ชนิดและและรูปทรงที่ไม่สอดคล้องตำแหน่งที่ตั้งในการปลูกที่บดบังมุมมองที่สำคัญ พื้นที่ริมน้ำขาดแนวต้นไม้ทำให้ขาดความร่มรื่นในพื้นที่และร้อนมากในช่วงบ่าย สิ่งก่อสร้างทางภูมิสถาปัตย์ • การสร้างเขื่อนริมแม่น้ำปิง ที่มีหลายรูปแบบ บางแห่งสามารถลงไปใช้พื้นที่ริมน้ำได้ บางแห่งกั้นเป็นผนังทึบไม่เห็นแม่น้ำ ขาดความต่อเนื่องของพื้นที่ริมน้ำ • ตำแหน่งการวางองค์ประกอบ ประดับถนน (Street Furniture) เช่นเสาไฟ ที่ ตู้โทรศัพท์ ม้านั่ง ถังขยะ ในบางพื้นที่กีดขวางทางเดินเท้า และมีรูปแบบที่หลากหลายขาดเอกลักษณ์ที่ชัดเจน • ในการเข้าถึงพื้นที่ ปัจจุบันการเดินทางเปลี่ยนเป็นทางรถยนต์ ไม่ได้มีการออกแบบไว้ทำให้**ไม่สามารถรับรู้การเข้าถึงพื้นที่**เป็นปัญหาทางด้านมุมมอง Visual Access ขาดที่หมายตา (Landmark) ที่ทำให้รับรู้ได้ในระยะไกลว่ากำลังเข้าสู่พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ถูกปิดกั้นทางความรู้สึกของคนในการรับรู้ถึงย่านการค้า 	-เปิดมุมมองจากถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนช้างคลานและถนนท่าแพ การวางผังอาคารโดยเน้นแนวแกนที่มาจากถนนท่าแพ -จัดพื้นที่ให้เป็นจุดพัก ในระยะเดินที่เหมาะสม ส่งเสริมการเดินซื้อของในตลาด -เพิ่ม Landmark ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ง่าย สามารถรับรู้ว่ากำลังเข้าสู่พื้นที่ย่านการค้า และเข้าใจ Pattern ของเนื้อเมืองในพื้นที่ย่านตลาดวโรรสได้ง่าย - ปรับปรุงภูมิทัศน์ริมทางเท้า กำหนดให้มีการปลูกต้นไม้เพื่อให้เกิดร่มเงาและทัศนียภาพที่สวยงามของพื้นที่

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

	6.ปัญหาพื้นที่ริมน้ำ		• Street furniture หลากหลาย สะพานไม่สวยขาดการออกแบบให้เข้ากับพื้นที่ • ต้นไม้มีต่อเนื่อง ขาดหายในบางช่วง • ทางเดินริมน้ำอันตราย ขาดแสงสว่าง • ไม่มีการใช้กิจกรรมริมน้ำ ไม่มีการออกแบบเพื่อส่งเสริมเป็นพื้นที่ริมน้ำที่สำคัญของเมือง • พื้นที่ขาดการดูแล ทรุดโทรม	-จัดองค์ประกอบภูมิทัศน์ เพื่ออำนวยความสะดวกและความปลอดภัยสำหรับคนเดินเท้า ได้แก่ ป้ายบอกทาง เสากั้นการจราจร (Ballard) ร้ัวสำหรับคนเดิน ม้านั่ง เป็นต้น โดยมีรูปแบบสอดคล้องกับ -วัฒนธรรมของชุมชนเพื่อสร้าง Identity placeออกแบบเขื่อนริมน้ำใหม่ เพื่อใช้เป็นพื้นที่นันทนาการริมน้ำ -ออกแบบทางเดินเชื่อมจากตลาดสู่พื้นที่ริมน้ำให้มีความสะดวกและปลอดภัย เพื่อส่งเสริมการใช้พื้นที่นันทนาการ
ปัญหาทางเศรษฐกิจและสังคม	ทางสังคม	การรวมกลุ่มทางสังคม	• การขาดพื้นที่ในการรวมกลุ่มและการเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ว่างภายใน • ลักษณะการรวมกลุ่ม เป็นการรวมกลุ่มอย่างหลวมๆ ยังไม่มีการรวมกลุ่มเป็นชุมชนขึ้น เนื่องจากต่างมีธุรกิจการค้าที่ต้องดูแล และคนที่อยู่ในพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นเพียงลูกจ้าง	
	ทางเศรษฐกิจ	**ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่เกิดขึ้นรอบพื้นที่** 	• เศรษฐกิจ การค้า ที่หนาแน่น มีกิจกรรมการค้าขายตลอดเวลา ขาดการดูแล ควบคุมการใช้พื้นที่ทำให้พื้นที่บริเวณตลาดวโรรสเสื่อมโทรมเร็ว • การเข้าถึงตลาดวโรรส และตลาดต้นลำไย ลำบาก ไม่มีที่จอดรถ ขาดพื้นที่ขนส่งสินค้า • กิจกรรมการค้าที่หลากหลาย ทำให้มีความวุ่นวาย สับสน • มีศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่ทันสมัย เกิดขึ้นหลายแห่งในจังหวัดเชียงใหม่ ทำให้กลุ่มผู้ซื้อในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ลดจำนวนลง	• ปรับปรุงพื้นที่การค้าให้มีความสะอาด สะดวก ปลอดภัย ด้วยการใช้วัสดุตกแต่งที่มีความสะอาด ปลอดภัย และคงทน • ตอบรับกลุ่มลูกค้ากลุ่มใหม่ในอนาคต ซึ่งเป็นลักษณะนักท่องเที่ยวที่ต้องการมาดูย่านการค้าที่สำคัญของเมือง
ปัญหาสิ่งแวดล้อม	• ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เนื่องจากพื้นที่เคยเกิดอัคคีภัยจึงได้ทำถนนโดยรอบตลาด เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ แต่ปัจจุบันถูกใช้เป็นพื้นที่หาบเร่ – แผงลอย ถนนคับแคบ ดังนั้นจึงเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยสูง เนื่องจากไม่สามารถนำรถเข้าได้ในกรณีฉุกเฉิน • ระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากในพื้นที่เป็นตลาดสด และเป็นที่ประกอบอาหารทำให้มีการทำความสะอาด ใช้น้ำปริมาณมาก บางแห่งที่การระบายน้ำไม่ดีทำให้เกิดเป็นน้ำเน่าเสีย ส่งกลิ่นเหม็นในพื้นที่		• ออกแบบพื้นที่โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และผลกระทบที่จะส่งผลเสียต่อธรรมชาติ • เพิ่มพื้นที่ในส่วนระบายน้ำ และทางเข้ารถดับเพลิงในโครงการเพื่อป้องกันปัญหาอัคคีภัย • กำหนดจุดรับขยะ และแบ่งช่วงการเก็บขยะ ออกเป็น 3 ช่วง เนื่องจากปริมาณขยะสดในพื้นที่มีมาก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย