



## การวิเคราะห์แนวทางการควบคุมด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

จากการศึกษาในบทที่ผ่านมาทำให้ทราบถึง สภาพการพัฒนาด้านกายภาพโดยทั่วไป ผลการพัฒนาภายใต้มาตรการควบคุมของเทศบัญญัติฯ และปัญหาด้านกายภาพที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ ทำให้ทราบถึงความเปลี่ยนแปลงและคุณลักษณะด้านกายภาพของเมืองประวัติศาสตร์แห่งนี้ในความไม่เหมาะสมหลายประการนี้ แสดงให้เห็นถึงความจำเป็นในการหาแนวทางและวิธีการควบคุมด้านกายภาพมาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการคงรักษาสภาพแวดล้อมด้านกายภาพภายในพื้นที่ดังกล่าว ในบทนี้มีเนื้อหาการวิเคราะห์ถึงองค์ประกอบ สภาพด้านกายภาพ มาตรการควบคุมด้านกายภาพที่มีผลใช้บังคับ ปัญหาสภาพด้านกายภาพ ปัญหาสภาพด้านกายภาพ และแนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 5.1 การวิเคราะห์องค์ประกอบสภาพด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

พื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ขนาดประมาณ 2.25 ตารางกิโลเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ศึกษาในครั้งนี้เป็นลักษณะของเมืองโบราณที่มีความเจริญรุ่งเรืองอยู่ระยะเวลาหนึ่งและได้ถูกทิ้งร้างไป จนกระทั่งได้ถูกนำกลับมาใช้ใหม่เกิดความต่อเนื่องมาถึงในยุคปัจจุบัน การตั้งถิ่นฐานภายในเมืองในช่วงระยะเวลาไม่กี่สิบปีมานี้เห็นได้ชัดว่าเกิดปรากฏการณ์ของการบุกรุกและทำลายโบราณสถานอยู่เนืองๆซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญและเนื้อหาของเมืองเพื่อต้องการสร้างอาคาร สิ่งก่อสร้างใหม่ๆ ประกอบกับความจำเป็นในการเพิ่มปริมาณของระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ อาทิ ถนน โรงเรียน โรงพยาบาล สถานีดับเพลิง เป็นต้น ซึ่งล้วนแล้วแต่ขาดความตระหนักถึงผลเสียที่จะเกิดขึ้นกับมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมหรือรูปแบบแผนผังของเมือง ทำให้สัดส่วน ขนาด รูปแบบใช้สอย และบรรยากาศของเมืองเปลี่ยนแปลงไปจากอดีตอย่างสิ้นเชิง

เขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญที่สุดของเมือง กล่าวได้ว่าเป็นหัวใจสำคัญของเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นตัวแทนแสดงให้เห็นความเจริญรุ่งเรืองของแคว้นล้านนามาแต่อดีตในฐานะศูนย์กลางการเมืองการปกครอง ศาสนา การศึกษา ศิลปสถาปัตยกรรมและวัฒนธรรม ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาได้เป็นภาพลักษณ์ของความเป็นเมืองเชียงใหม่ที่ถ่ายทอดไปสู่สาธารณชนทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศให้รับรู้ได้ จนทำให้เกิดความต้องการมาท่องเที่ยวชม ศิลปสถาปัตยกรรม และวัฒนธรรมยังเมืองแห่งนี้ แต่จากสภาพโดยทั่วไปในปัจจุบันการพัฒนาได้เปลี่ยนแปลงสภาพด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรมไป จนทำให้

เอกลักษณ์หรือภาพลักษณ์ของท้องถิ่นเริ่มสูญเสียดังกล่าวไปทุกขณะ บริเวณพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า เชียงใหม่สามารถเรียกได้ว่าเป็น สถานที่ทางประวัติศาสตร์ อย่างแท้จริงได้ด้วยเพราะมีอาคาร สถานที่ สิ่งก่อสร้าง วัตถุทางประวัติศาสตร์หรือสิ่งที่มีคุณค่าทางศิลปกรรมของวัฒนธรรมล้านนา แสดง ปรากฏให้เห็นเป็นหลักฐานอยู่ เรียกกันโดยทั่วไปว่า “เวียง” ซึ่งบริเวณภายในคูเมืองได้รับการเสนอให้ เป็นสถานที่ทางประวัติศาสตร์<sup>1</sup> ด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้

- คูเมืองและกำแพงเป็นส่วนกำหนดขอบเขตที่ชัดเจนของสถานที่ทางประวัติศาสตร์อย่างมี นัยยะสำคัญ
- แผนผังช่องทางติดต่อคมนาคม ตลอดจนถนนซอยกววณที่หลงเหลืออยู่ภายในคูเมือง และกำแพง แสดงให้เห็นว่ามีการติดต่อกันภายในบริเวณเมืองมาแต่อดีต
- สภาพของวัดที่เหลืออยู่ที่โผล่แซมซ้อนอยู่กับบ้านเรือน และทางเชื่อมต่อทางธุรกิจต่าง ๆ ชี้ให้เห็นถึงภูมิทัศน์ทางประวัติศาสตร์ และการใช้พื้นที่ทางประวัติศาสตร์

นอกจากนี้เอกสารทางประวัติศาสตร์หรือข้อมูลด้านโบราณคดีจากการสำรวจเก่าที่ผ่านมา นั้น มีความชัดเจนจนเป็นที่ยอมรับในความเป็นเมืองทางประวัติศาสตร์ที่ยังมีการใช้สอยอยู่ ดังนั้นพื้นที่ดังกล่าวจึงย่อมมีความสำคัญอย่างที่สุดต่อเมืองเชียงใหม่ ซึ่งเป้าหมายสำคัญหนึ่งของการพัฒนาเมือง เชียงใหม่ในปัจจุบัน คือ การขยายตัวของการท่องเที่ยวทางด้านวัฒนธรรม จนเกิดความพยายามใน การส่งเสริมให้มีสภาพด้านกายภาพและสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่ต้องแสดงให้เห็นถึงเอกลักษณ์ทาง สถาปัตยกรรมท้องถิ่น กระทั่งได้มีการออกมาตรการควบคุมต่างๆตามมา โดยได้เห็นถึงวิธีการดำเนินการจากหน่วยงานต่างๆ ในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ ดังนี้

1. เทศบาลนครเชียงใหม่ ได้ออกเทศบัญญัติ กำหนดเขตเพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และอนุรักษ์เอกลักษณ์ของจังหวัดเชียงใหม่ ให้สามารถคงอยู่อย่างสวยงามและเกิด ประโยชน์ในการส่งเสริมการท่องเที่ยว
2. ผังเมือง ออกกฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ กำหนดให้เป็นที่ดินประเภท อนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ให้ใช้ประโยชน์ในการส่งเสริมเอก ลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น หัตถอุตสาหกรรม การท่องเที่ยว การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเท่านั้น
3. กรมศิลปากร ออกแผนแม่บทโครงการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ เพื่อพัฒนาลักษณะทางกายภาพของพื้นที่เมืองประวัติศาสตร์ให้คงสภาพร่องรอยของ

<sup>1</sup> บริษัท หลุยส์เบอร์เกอร์ อินเตอร์เนชันแนล, อิงค์ และ คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, แผนปฏิบัติการด้านการ อนุรักษ์ประวัติศาสตร์และสิ่งแวดล้อม, เอกสารประกอบการปฏิบัติ ตุลาคม 2534, หน้า 1.

ความเจริญรุ่งเรืองในอดีต และยังเป็นการใช้มรดกทางวัฒนธรรมให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมสมัยปัจจุบันทางการศึกษา เศรษฐกิจ และการท่องเที่ยว

จากการศึกษาข้อมูลต่างๆ เห็นได้ว่าตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา หน่วยงานต่างๆ ล้วนมีความตั้งใจและความพยายามในการออกมาตรการ ตลอดจนข้อแนะนำเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมด้านกายภาพที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่เมืองเก่า และถึงแม้ว่ามีกฎหมายควบคุมรูปแบบอาคารให้สอดคล้องกับลักษณะสถาปัตยกรรมล้านนา แต่สภาพการณ์ปัจจุบันนั้นข้อกำหนดต่างๆ ที่มีอยู่ยังไม่มียละเอียดการควบคุมรูปร่างลักษณะอาคารชัดเจนมากนัก อีกทั้งยังไม่สามารถหาข้อตกลงที่จะค้นหาแนวทางการควบคุมการออกแบบอาคารให้ดีกว่าที่มีอยู่ในปัจจุบันได้

การวิเคราะห์องค์ประกอบสภาพด้านกายภาพจะก่อให้เกิดความเข้าใจเกี่ยวกับพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ถึงคุณลักษณะเฉพาะ และจะเป็นพื้นฐานสำคัญในการวิเคราะห์แนวทางการควบคุมด้านกายภาพให้เกิดความเหมาะสมได้ ดังต่อไปนี้

5.1.1 องค์ประกอบสภาพด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่  
องค์ประกอบของสภาพด้านกายภาพสามารถพิจารณาจากอาคาร สิ่งก่อสร้างที่ได้จากการสำรวจภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ โดยจำแนกออกเป็น 4 ประเภทและเรียกรวมกันว่า เป็นมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรม ดังนี้

- สถานที่สำคัญ<sup>2</sup> (Landmark) เป็นอาคาร สิ่งก่อสร้างที่ได้รับการคุ้มครองแล้วตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 ซึ่งมีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม สถาปัตยกรรม ศิลปกรรม และมีความเกี่ยวข้องกับบุคคลสำคัญ ได้แก่
 

1. วัดเชียงมั่น	18. วัดหมื่นทอง (ร้าง)
2. วัดพระสิงห์วรมหาวิหาร	19. วัดกิตติ (ร้าง)
3. วัดเจดีย์หลวงวรวิหาร	20. วัดเชษฐา (ร้าง)
4. วัดพระเจ้าเม็งราย	21. วัดแสนตาท้อย (ร้าง)
5. วัดปราสาท	22. วัดเชียงทอง (ร้าง)
6. วัดดวงดี	23. วัดพ่อนสร้อย (ร้าง)
7. วัดหัวข่วง	24. วัดไม้ทราบซื่อ (ร้าง)
8. วัดพวงหงส์	25. ประตู่ช้างเผือก

<sup>2</sup> ประวัตินสถานที่สำคัญมีรายละเอียดในภาคผนวก ข.

- |                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| 9. วัดพันเตา                   | 26. ประตู่ท่าแพ                       |
| 10. วัดอุโมงค์                 | 27. ประตู่เชียงใหม่                   |
| 11. วัดศรีเกิด                 | 28. ประตู่สวนปรุง                     |
| 12. วัดโลกโมฬี (ร้าง)          | 29. ประตู่สวนดอก                      |
| 13. วัดหนองจวิน(เจ็ดลิน)(ร้าง) | 30. แจ่งศรีภูมิ                       |
| 14. วัดหนองหญ้าแพรก (ร้าง)     | 31. แจ่งชะต้ำ                         |
| 15. วัดสะตือเมือง (ร้าง)       | 32. แจ่งหัวลิน                        |
| 16. วัดนางเหลียว (ร้าง)        | 33. แจ่งกู่เฮือง                      |
| 17. วัดอินทิล (ร้าง)           | 34. กำแพงเมืองบางสวนทางด้านแจ่งหัวลิน |

หมายเหตุ ไม่นำเสนอโบราณสถานซึ่งไม่มีหลักฐานปรากฏซากหรือหลักฐานให้เห็นแล้ว ทั้งนี้ เพราะไม่มีคุณลักษณะด้านกายภาพที่จะนำมาใช้ในการอ้างอิงสภาพด้านกายภาพได้<sup>3</sup>

- อาคารสำคัญ<sup>4</sup> (Pivotal) เป็นอาคาร สิ่งก่อสร้างที่บ่งบอกสัญลักษณ์ของสถานที่นั้นๆ ซึ่งมีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม สถาปัตยกรรม ศิลปกรรมและมีความเกี่ยวข้องกับบุคคลสำคัญ แต่ยังไม่อยู่ในขอบข่ายการคุ้มครองในระดับชาติ ทั้งนี้อาจนำไปสู่การคุ้มครองในระดับท้องถิ่นต่อไปซึ่งต้องมีประกาศบังคับออกมาเป็นกฎหมาย ได้แก่ ศาสนสถานอื่นๆ ดังต่อไปนี้

- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1. วัดดอกเอื้อง    | 14. วัดหม้อคำตวง     |
| 2. วัดหมื่นล้าน    | 15. วัดป่าพร้าวใน    |
| 3. วัดสำภา         | 16. วัดชัยพระเกียรติ |
| 4. วัดพันอ้น       | 17. วัดทุ่งยู        |
| 5. วัดบ้านปิง      | 18. วัดพวกแต่ม       |
| 6. วัดผ้าขาว       | 19. วัดดับภัย        |
| 7. วัดช้างแต่ม     | 20. วัดพันแหวน       |
| 8. วัดหมื่นตุม     | 21. วัดฟอนสร้อย      |
| 9. วัดทรายมูลเมือง | 22. วัดหมื่นเงินกอง  |
| 10. วัดทรายมูลพม่า | 23. วัดล่ำช้าง       |
| 11. วัดมณเฑียร     | 24. วัดเมธัง         |

<sup>3</sup> รายละเอียดในภาคผนวก ค.

<sup>4</sup> ประวัตินอาคารสำคัญมีรายละเอียดในภาคผนวก ง.

- |                  |                   |
|------------------|-------------------|
| 12. วัดควนค้ำม้า | 25. วัดชัยศรีภูมิ |
| 13. วัดดอกคำ     | 26. วัดผาบ่อง     |

- อาคารที่มีส่วนส่งเสริมกัน<sup>5</sup> (Contributing) อาคารเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของประวัติศาสตร์ มีคุณค่าต่อการศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรม หรือมีความเกี่ยวข้องกับบุคคลสำคัญๆที่ไม่เกี่ยวข้องเนื่องกับพุทธศาสนา เมื่ออยู่ร่วมกับสถานที่สำคัญและอาคารสำคัญในพื้นที่จึงเป็นส่วนส่งเสริมคุณลักษณะโดยรวมของพื้นที่เมืองเก่า และอาคารเหล่านี้สามารถคุ้มครองเป็นสมบัติสำคัญของท้องถิ่นต่อไปซึ่งต้องมีประกาศบังคับออกมาเป็นกฎหมายเช่นเดียวกันกับอาคารสำคัญ ได้แก่ อาคารเก่าต่างๆ มีดังต่อไปนี้
  1. คຸ່ມເຈົ້າຣາຊສັມພັນຣົງສ໌ (สิงห์แก้ว)
  2. คຸ່ມເຈົ້າຣາຊວງສ໌ (เส้าแก้ว)
  3. คຸ່ມເຈົ້າບຸຣີຣັດນ໌ (เจ้าแก้วมุงเมือง)
  4. คຸ່ມເຈົ້າຣາຊບຸດຣ (เจ้าสมพะมิตร ณ เชียงใหม่)
  5. คຸ່ມເຈົ້າບຸຣີຣັດນ໌ (มหาอินทร์)
  6. คຸ່ມເຈົ້າຣາຊວງສ໌ (เจ้าฟ้าเชียงตุง)
  7. คຸ່ມເຈົ້າຣາຊວງສ໌ (เจ้าบุษบา ณ เชียงใหม่)
  8. คຸ່ມເຈົ້າບຸຣີຣັດນ໌ (หน่อเมือง)
  9. เรือนกาแล จำนวน 4 หลัง
  10. อาคารศาลแขวง
  11. อาคารอำนวยการโรงเรียนยุพราช
  12. อาคารดนตรีโรงเรียนยุพราชวิทยาลัย
  13. อาคารศาลากลางเก่า<sup>6</sup>
- อาคารที่ไม่มีส่วนส่งเสริมกัน (Non-contributing) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างประเภทนี้ไม่มีส่วนส่งเสริมสร้างคุณค่าทางประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรม หรือทางศิลปะต่อบริเวณนั้นๆ ยิ่งไปกว่านั้นกลับลดคุณค่าโดยรวมของบริเวณ ซึ่งเป็นอาคารประเภทต่างๆโดยส่วนใหญ่ในพื้นที่ดังได้นำเสนอไปแล้ว อาทิ ตึกแถว อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ (แผนที่ 5.1)

การจำแนกองค์ประกอบของพื้นที่ข้างต้นแสดงให้เห็นสภาพด้านกายภาพที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของเมืองเชียงใหม่ คือ ความเป็นเมืองแห่งพุทธศาสนา ความเป็นศูนย์กลางการเมืองการปกครอง และการอยู่อาศัยของผู้คน อันเป็นตัวแทนแสดงความเป็นมาของประวัติศาสตร์ล้านนาได้ดีที่

<sup>5</sup> ประวัติอาคารที่มีส่วนส่งเสริมกันมีรายละเอียดในภาคผนวก ง.

<sup>6</sup> ประวัติคูในภาคผนวก ค

สุด ซึ่งนอกจากสภาพกายภาพแล้วยังมีส่วนอื่นที่เป็นเอกลักษณ์ประกอบอยู่อย่างแยกกันไม่ออก คือ วิถีชีวิตของผู้คน ชุมชน และลักษณะทางธรรมชาติ ดังนั้นการส่งเสริมให้เกิดการอนุรักษ์พื้นที่เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่จึงต้องมองสภาพด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรมประกอบกัน ดังที่ Anderson ได้กล่าวไว้ว่า “เราทั้งหลายนั้นอาศัยอยู่ในสภาพแวดล้อมที่มองเห็นได้และมันมีผลกระทบต่อการดำรงชีวิตของเราด้วยในลักษณะที่ทำให้ดีขึ้นหรือเลวลงไปกว่า ถึงแม้ว่าบางคนอาจจะมองไม่เห็นหรือลืมนึกไปถึงสภาพแวดล้อมนั้นก็ตาม ซึ่งถ้าหากว่าเราสามารถกำหนดและเกิดความเข้าใจถึงทรัพยากรสภาพด้านกายภาพของตนเองที่มีอยู่ก็สามารถจะสงวนรักษาหรือสร้างคุณภาพของสภาพแวดล้อมด้านกายภาพขึ้นมาได้ นอกจากนั้นยังเป็นการปรับปรุงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยไปพร้อมๆกันด้วย” การกล่าวในลักษณะนี้เป็นการนำเสนอให้ผู้คนเกิดความสนใจและเอาใจใส่ต่อการดำรงรักษาสภาพแวดล้อมด้านกายภาพของเมืองได้เป็นอย่างดี เมื่อเป็นเช่นนั้นพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ควรได้รับการเอาใจใส่ให้มากขึ้นจากผู้คนที่อาศัยอยู่ภายในพื้นที่ หน่วยงานราชการ และมีความจำเป็นในการควบคุมการพัฒนาสภาพด้านกายภาพด้วยการกำหนดแนวทางขึ้นมาใหม่ดังจะนำเสนอวิธีการต่อไป

### 5.1.2 บทบาทของพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ในปัจจุบัน

**บทบาทด้านการเมืองการปกครอง** พื้นที่เมืองเก่าเชียงใหม่ยังคงมีความสำคัญเป็นศูนย์กลางในการปกครองระดับภูมิภาค(ระดับอำเภอ) ถึงแม้ว่าส่วนราชการต่างๆระดับจังหวัดส่วนใหญ่จะย้ายที่ตั้งไปยังศูนย์ราชการด้านเหนือของเมือง โดยยังคงมีอีกหลายหน่วยงานที่อยู่ในพื้นที่ดังกล่าวทั้งราชการส่วนกลางและส่วนท้องถิ่น รวมทั้งสิ้น 25 หน่วยงาน

**บทบาทด้านการศึกษา** พื้นที่เมืองเก่าเชียงใหม่มีสถานศึกษาสำคัญตั้งแต่ระดับอนุบาลถึงวิทยาลัยทั้งของรัฐและเอกชนจำนวน 20 แห่ง เป็นที่รองรับนักเรียนนักศึกษาภายในเมือง จากต่างอำเภอและต่างจังหวัด

**บทบาทด้านสังคมและวัฒนธรรม** พื้นที่เมืองเก่าเชียงใหม่เต็มไปด้วยวัดวาอารามทางพระพุทธศาสนาสำหรับประกอบศาสนพิธี กิจกรรมต่างๆ เป็นที่พึงพอใจของผู้คนในระดับชุมชน เมืองและจังหวัด ในวัดต่างๆยังประกอบไปด้วยงานศิลปสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าต่อการศึกษาค้นคว้าประวัติศาสตร์และโบราณคดี นอกจากนั้นเมืองยังเป็นศูนย์รวมของการประกอบประเพณีต่างๆที่มีอยู่ตลอดปี อาทิ สงกรานต์ ลอยกระทง ไม้ดอกไม้ประดับ ทำบุญอินทิล งานราชพิธี เป็นต้น ที่สำคัญพื้นที่ของเมืองส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่สำหรับการอยู่อาศัยและการประกอบอาชีพต่างๆของคนเมืองเชียงใหม่

**บทบาทด้านการท่องเที่ยว** จังหวัดเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคเหนือตอนบนซึ่งมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมจำนวนมาก ในส่วนของการ

ท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมนั้นเมืองเชียงใหม่โดยเฉพาะในพื้นที่เมืองเก่ามีทรัพยากรซึ่งล้วนแล้วแต่มีคุณค่าสำหรับการศึกษาค้นคว้าความรู้ทางวิชาการด้านประวัติศาสตร์ โบราณคดี ศิลปสถาปัตยกรรม และวัฒนธรรมล้านนา ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาการท่องเที่ยวได้ส่งผลดีต่อสภาพทางเศรษฐกิจของเมืองเชียงใหม่จนเป็นฐานเศรษฐกิจหนึ่งที่สำคัญ และยังคงส่งผลต่อเนื่องไปยังภาคธุรกิจการค้าการบริการด้านอื่นๆที่มีความเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

การใช้ทรัพยากรในส่วนของมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมเพื่อการท่องเที่ยวเท่าที่ผ่านมา มีการเจาะจงไปยังวัดสำคัญๆ เท่านั้น ได้แก่ วัดพระสิงห์และวัดเจดีย์หลวง เพราะส่วนใหญ่การท่องเที่ยวจะเป็นไปตามตารางการท่องเที่ยวที่จัดขึ้นเป็นกลุ่มๆ ส่วนแหล่งอื่นๆนั้นพบว่ามีน้อยมากและจะพบเห็นนักท่องเที่ยวเป็นส่วนน้อยที่ตระเวนเดินชมภายในเมือง สภาพการณ์ที่เกิดขึ้นหมายความว่าพื้นที่เมืองเก่ามีทรัพยากรการท่องเที่ยวอยู่มากแต่ยังไม่สามารถดำเนินการส่งเสริมให้เกิดการใช้ได้อย่างครบถ้วน กระจุกตัวอยู่กับสถานที่เพียงไม่กี่แห่งเท่านั้น ดังนั้นเพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรหรือมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมทั้งหมดที่มีอยู่ในพื้นที่เมืองเก่าเชียงใหม่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ควรจะได้รับความสนใจและส่งเสริมมากขึ้นจากหน่วยงาน ภาคธุรกิจ และประชาชนในพื้นที่ ทั้งนี้ทรัพยากรเหล่านั้นต้องอยู่ในสภาพที่โดดเด่นแสดงออกซึ่งเอกลักษณ์ของล้านนาได้อย่างแท้จริงตลอดจนสภาพแวดล้อมด้านกายภาพต้องเกิดความกลมกลืนกัน ไม่บดบัง สามารถเป็นส่วนประกอบในฉากหน้าหรือฉากหลังได้อย่างเหมาะสม อันจะเกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจกับประชาชนและเมืองเชียงใหม่ได้ในที่สุด

จากสิ่งที่ได้นำเสนอมานี้จะเห็นได้ว่าภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่ามีความสำคัญและคุณค่าในหลายๆด้าน และจากการศึกษาในบทที่ผ่านมาจะพบว่าการพัฒนาใหม่ภายใต้การควบคุมของกฎหมายที่มีการใช้บังคับอยู่นั้นไม่ได้รับการควบคุมให้เกิดความเหมาะสมและมีส่วนที่ทำให้เกิดภาวะการสูญเสียเอกลักษณ์ของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่น ตลอดจนการทำลายคุณค่าความงามขององค์ประกอบโครงสร้างด้านกายภาพของเมืองเชียงใหม่ ดังนั้นจึงควรหาแนวทางและมาตรการในการควบคุมการพัฒนาสภาพด้านกายภาพใหม่ มาแก้ไขปัญหาดังกล่าวเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมด้านกายภาพของเมืองเก่าและเอกลักษณ์ทางศิลปสถาปัตยกรรมท้องถิ่น ดังในหัวข้อต่อไป

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## 5.2 การวิเคราะห์สภาพด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ในส่วนนี้เป็นการวิเคราะห์ถึงสภาพด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ ซึ่งผู้ทำการศึกษาได้ทำการกำหนดประเด็นวิเคราะห์คุณลักษณะภายนอกของสภาพด้านกายภาพ 5 ประเด็น ได้แก่ รูปแบบ ความสูง รูปทรงหลังคา วัสดุ และสี โดยวิธีการเปรียบเทียบจากเกณฑ์การควบคุมด้านกายภาพ โดยเกณฑ์การพิจารณามี ดังนี้

รูปแบบลักษณะทางสถาปัตยกรรม ใช้หลัก คือ ความสัมพันธ์ระหว่างอาคารโดยรอบ เกี่ยวกับรูปร่าง ขนาด การค้ำเนื่องถึงรูปแบบเฉพาะของสถาปัตยกรรมของท้องถิ่น และที่สำคัญคือ การรักษาสัดส่วนของอาคารไม่ให้เกิดความแตกต่างอย่างชัดเจน (ภาพที่ 5.1)

ความสูงของอาคาร ค้ำเนื่องถึงสถานที่สำคัญ (Landmark) หรือพยายามเคารพความสูงโดยทั่วไปของอาคารรอบข้าง อาคารที่มีความสูงมากขึ้นตามระยะห่างจากสถานที่สำคัญ(โบราณสถาน) นั้นๆ คือ

ระยะห่างจากโบราณสถาน 2H	ให้มีความสูงอาคารได้	1 ชั้น
ระยะห่างจากโบราณสถาน 3H	ให้มีความสูงอาคารได้	2 ชั้น
ระยะห่างจากโบราณสถาน 4H	ให้มีความสูงอาคารได้	3 ชั้น
ระยะห่างจากโบราณสถานมากกว่า 4H	ให้มีความสูงอาคารได้	4 ชั้น (ภาพที่ 5.2)

รูปทรงหลังคา ไม่ใช้รูปทรงหลังคาที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งต่อทัศนียภาพเดิมโดยทั่วไป โดยพิจารณาการใช้หลังคาทรงจั่วคลุมทั้งอาคารเป็นหลัก มีความลาดชันไม่เกิน 60 องศา อันเป็นคุณลักษณะของหลังคาเรือนกาแล (ภาพที่ 5.3)

วัสดุและสี ควรมีความกลมกลืนกับอาคารรอบข้าง รวมถึงหลังคา พิจารณาการใช้วัสดุท้องถิ่น และรูปแบบเทคนิค กลมกลืน หรือแบบเดียวกับโบราณสถานในพื้นที่ (ภาพที่ 5.4)

### 5.2.1 การวิเคราะห์รูปแบบภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

การศึกษาเปรียบเทียบสภาพด้านกายภาพในด้านรูปแบบกับเกณฑ์การพิจารณา พบว่า โดยส่วนใหญ่มีคุณลักษณะที่ไม่เป็นไปตามเกณฑ์ข้างต้น อาคารสิ่งก่อสร้างซึ่งมีอยู่หลายประเภทตามการประกอบกิจกรรมและมีการอยู่ร่วมปะปนกันอย่างต่อเนื่องทั้งพื้นที่ เห็นได้ชัดว่า อาคารต่างๆเหล่านั้น มีรูปร่าง และขนาดที่แตกต่างกัน ยกตัวอย่างเช่น หอพักในย่านบ้านพักอาศัยแบบบ้านเดี่ยว อาคารสถานศึกษากับบ้านพักอาศัย ตึกแถวริมถนนกับบ้านพักอาศัยที่อยู่ถัดไปด้านหลัง เป็นต้น สำหรับอาคารที่เห็นได้ชัดเจนถึงขนาดและรูปร่างที่ใหญ่โตกว่าอาคารโดยทั่วไป ส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ อาทิ อาคารเชียงใหม่โบวล์ อาคารสำนักงาน AIA อาคารสยามทิว โรงพยาบาลเชียงใหม่รวม อาคารสำนักงานให้ซ่า อาคารบริษัทนิมพาณิช โรงแรม RYDGES โกดัง เป็นต้น นอกจากนี้ยังพบว่า



กลุ่มอาคารสาธารณะในสถานศึกษา อาทิ โรงเรียนยุพราชวิทยาลัยมีความแตกต่างของอาคารเรียนใหม่รายรอบอาคารสำคัญ คือ ตึกอำนวยการและโรงดุริยางค์ หรือรายรอบสถานที่สำคัญ คือ วัดนางเหลียวร้างและวัดหมื่นกองร้าง ในข้อคำนึงถึงรูปแบบเฉพาะของสถาปัตยกรรมของท้องถิ่นพบว่าอาคารสิ่งก่อสร้างส่วนใหญ่ล้วนแล้วแต่มีรูปแบบของสถาปัตยกรรมสมัยใหม่เน้นการตอบสนองประโยชน์ใช้สอยที่มากกว่า อยู่ปะปนและประชิดไปกับโบราณสถาน ศาสนสถาน และอาคารเก่า สร้างความแตกต่างด้านรูปแบบที่ไม่สามารถเข้ากันได้กับลักษณะเฉพาะของท้องถิ่น ทั้งนี้ยังพบว่ามีคุณลักษณะภายนอกที่เห็นได้ชัดเจนว่าเน้นไปในลักษณะการนำเอาส่วนประดับทางสถาปัตยกรรมของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่น อันได้แก่ ไม้กาแล จอง ลวดลายแกะสลักชายคา รวาระเบียง อย่างใดอย่างหนึ่งมาใช้หรือแสดงร่วมกับรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการขออนุญาตตามกฎหมายท้องถิ่น ทำให้เกิดรูปแบบของการประยุกต์ใช้อย่างต่อเนื่องภายหลังการประกาศใช้เทศบัญญัติฯ ใน ปี พ.ศ. 2531 เพราะเป็นสิ่งที่เห็นเป็นตัวอย่างแล้วว่าสามารถผ่านการขออนุญาตได้จากองค์กรปกครองท้องถิ่น รูปแบบดังที่เกิดขึ้นในลักษณะต่างๆเช่นนี้จึงไม่ใช่การส่งเสริมถึงรูปแบบหรือเอกลักษณ์ในงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่นได้อย่างแท้จริง นอกจากนี้ยังพบว่าอาคารซึ่งมีรูปแบบของงานสถาปัตยกรรมขัดแย้งกับความเป็นพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเพราะเป็นรูปแบบที่มาจากวัฒนธรรมอื่นอันก่อให้เกิดผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของวัฒนธรรมล้านนาได้โดยตรง อาทิ บ้านพักอาศัยรูปแบบสถาปัตยกรรมโรมันบริเวณแจ่งหัวลิน อาคาร TAC ที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมยุโรปซึ่งดัดแปลงจากตึกแถว เป็นต้น นอกจากนี้อาคารซึ่งเป็นของเอกชนแล้วยังพบว่าอาคารศาสนสถานซึ่งไม่ได้อยู่ในการควบคุมของกฎหมายท้องถิ่นยังมีคุณลักษณะของขนาดและรูปร่างที่ใหญ่โต อยู่เคียงข้างกับโบราณสถานสำคัญๆ มีรูปแบบของอาคารผิดแผกไปจากพุทธสถาปัตยกรรมล้านนาที่มีเอกลักษณ์ของตนเองอยู่แล้ว ทั้งนี้เป็นไปตามเงื่อนไขการก่อสร้างจากระเบียบข้อบังคับที่มีอยู่ขององค์กรส่วนกลางซึ่งรูปแบบเป็นงานพุทธสถาปัตยกรรมไทยภาคกลางทั้งอาคารหรือรูปแบบของอาคารตีกร่วมสมัยที่นำเอาส่วนประกอบทางสถาปัตยกรรมไทยภาคกลางมาใช้ประดับประดา อาทิ ทวยหู่ช้าง ซ่อฟ้า ไบระกาล้วนเป็นแบบมาตรฐานที่มีไว้ให้เลือกอยู่แล้ว ไม่สามารถที่จะทำการออกแบบได้เองตามแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่น จะพบเห็นได้จากกลุ่มอาคารภายในวัดพระสิงห์ฯ วัดเจดีย์หลวงฯ วัดควรร่วม้า วัดดอกเอื้อง วัดโลกโมฬีร้าง เป็นต้น (แผนที่ 5.2)

### 5.2.2 การวิเคราะห์ความสูงภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

การศึกษาเปรียบเทียบสภาพด้านกายภาพเกี่ยวกับความสูงกับเกณฑ์การพิจารณา พบว่าอาคารส่วนใหญ่มีคุณลักษณะเป็นไปตามเกณฑ์ข้างต้น โดยมีระดับความสูง 1-2 ชั้น สำหรับอาคารสิ่งก่อสร้างซึ่งมีความสูงเกินไปกว่าเกณฑ์ดังกล่าวเป็นอาคาร 4 ชั้นขึ้นไปและอาคาร 2-3 ชั้นในระยะประชิดสถานที่สำคัญหรือโบราณสถานต่างๆ อาคารที่มีระดับความสูงมากกว่า 4 ชั้นขึ้นไปล้วนแล้ว

แต่เป็นสิ่งก่อสร้างเพื่อประกอบการพาณิชย์เป็นส่วนใหญ่ ได้แก่ โรงพยาบาลเชียงใหม่ราม ห้างต้นตราภัณฑ์เก่า โรงแรมนอร์ทเทิร์นอิน โรงแรม RYDGES โรงแรมมนตรี โรงแรมสุมิตร โรงแรมอินดาต โรงแรม TOP NORTH อาคารโรงเรียนเชียงใหม่พาณิชย์การลานนา อาคารสำนักงาน อาคาร C.I. Tower อาคารจอดรถบริษัทนิคมพาณิชย์ อาคารทางศาสนา ได้แก่ อาคารเรียนใหม่วัดพระสิงห์ อาคารสถานศึกษา ได้แก่ กลุ่มอาคารเรียนของโรงเรียนยุพราชวิทยาลัย โรงเรียนหอพระ โรงเรียนสอนคนตาบอดภาคเหนือ วิทยาลัยเทคนิค อาคารสถานที่ราชการ ได้แก่ แฟลตตำรวจ และตึกแถวจำนวนหนึ่ง โดยในส่วนของอาคาร 2-3 ชั้นมีบ้างที่มีความสูงมากเกินเกณฑ์ที่กำหนดอันเนื่องจากมีที่ตั้งอยู่ในระยะประชิดกับโบราณสถาน ได้แก่

อาคารตึกแถว-วัดเชียงของ(ร้าง) วัดฟ่อนสร้อย(ร้าง) พระวิหารวัดพันเตา วัดพระเจ้าเม็งราย วัดพวกหงส์ วัดเชียงมั่น วัดพระสิงห์ ประตูเชียงใหม่ ประตูสวนปรุง ประตูสวนดอก ประตูช้างเผือก และแจ่งศรีภูมิ

อาคารเชียงใหม่โบวล์-กำแพงเมือง

บ้านพักอาศัย-วัดหนองหญ้าแพรก(ร้าง) วัดไม้ทราบซื่อ(ร้าง) วัดหัวขวง

กลุ่มอาคารเรียน-โรงเรียนยุพราชวิทยาลัยกับวัดหมื่นกอง(ร้าง)และวัดนางเหลียว(ร้าง) กรณีวัดนางเหลียว(ร้าง)นั้นทางโรงเรียนยังได้ก่อสร้างอาคารธรรมสถานทับซ้อนไปยังซากฐานวิหารของวัดดังกล่าวด้วย (ร้าง) (แผนที่ 5.3)

### 5.2.3 การวิเคราะห์รูปทรงหลังคาภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

การศึกษาเปรียบเทียบสภาพด้านกายภาพในด้านรูปทรงหลังคา กับเกณฑ์การพิจารณา พบว่า โดยส่วนใหญ่มีคุณลักษณะที่เป็นไปตามเกณฑ์ข้างต้นด้วยการใช้รูปทรงหลังคาทรงจั่ว แต่ยังไม่ถึงกับเกิดความกลมกลืนกัน มีความต่อเนื่อง และสร้างคุณลักษณะของเส้นขอบฟ้าเฉพาะของภูมิทัศน์เมืองที่จะสะท้อนวัฒนธรรมล้านนาให้ปรากฏอย่างชัดเจน อาคารสิ่งก่อสร้างซึ่งมีอยู่หลายประเภทหลายรูปแบบพบว่า มีนัยยะของการออกแบบรูปทรงหลังคามาเป็นการเฉพาะเพื่อสื่อให้เป็นที่ไปตามเงื่อนไขทางกฎหมาย ยกตัวอย่างเช่น ตึกแถวซึ่งปกติมีจำนวนมากห้อง ทำให้ไม่สามารถสร้างหลังคาขึ้นมาคลุมอาคารทั้งหลังได้ มักจะหลีกเลี่ยงไปโดยการออกแบบให้มีส่วนของจั่วขึ้นมายังรูปด้านหน้าและทำการประดับด้วยสัญลักษณ์ในลักษณะใดลักษณะหนึ่ง อาทิ ไม้กาแล แทงคอนกรีตไขว้กัน จ้อง เป็นต้น การเปรียบเทียบรูปทรงของหลังคาบางรูปทรงที่อาจไม่ชี้ชัดถึงคุณลักษณะของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่นแต่เป็นแบบที่ปรากฏอยู่กับอาคารเก่าที่มีมานานร่วมร้อยปี อันได้แก่ ทรงปั้นหยาทรงมะนิลา และทรงبرانอร์ จะใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาถึงอาคารใหม่บริเวณรอบๆได้อีกทางหนึ่งนั้น โดยพบว่า รูปทรงหลังคามีความแตกต่างกันไป ไม่เกิดความกลมกลืนของรูปทรง ทั้งนี้เป็นไปตามจำนวนของอาคารที่มีอยู่ โดยเฉพาะย่านพักอาศัยที่มีบ้านเดี่ยวอยู่เป็นจำนวนมาก ทั้งนี้ข้อกำหนด

หรือเงื่อนไขการออกแบบเดิมได้กำหนดเอาไว้ในหลายลักษณะ การเลือกย่อมสามารถกระทำได้ในลักษณะใดลักษณะหนึ่ง นอกจากนั้นคุณลักษณะของรูปทรงหลังคาที่กำหนดไว้ไม่ใช่รูปทรงหลังคาของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่นล้านนา แต่เป็นรูปแบบที่รับอิทธิพลมาจากวัฒนธรรมอื่นๆ จึงย่อมเกิดความไม่เหมาะสมในการมาใช้

การเปรียบเทียบทำให้เห็นความแตกต่างของรูปทรงหลังคาที่มีคุณลักษณะไม่เป็นไปตามเกณฑ์และก่อให้เกิดความขัดแย้งต่อทัศนียภาพเดิมของเมืองอย่างชัดเจน โดยจะพบเห็นจากอาคารประเภทตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ต่างๆ ที่มีรูปทรงหลังคาแบบผสม หลังคาตาดฟ้า หลังคาซ้อนชั้น และส่วนของหลังคาเป็นมุขที่ยื่นออกมาจากส่วนใดส่วนหนึ่ง

#### 5.2.4 การวิเคราะห์วัสดุภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

การศึกษาเปรียบเทียบสภาพด้านกายภาพในเรื่องวัสดุกับเกณฑ์การพิจารณา พบว่าการใช้วัสดุส่วนใหญ่มีความกลมกลืนกับอาคารระหว่างอาคารต่างๆ เพราะอาคารส่วนใหญ่ล้วนก่อสร้างด้วยวัสดุและเทคนิควิธีการสมัยใหม่ที่ได้รับการนิยมนำมาใช้ในปัจจุบัน โดยอาคารสมัยใหม่จะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ตัวอาคาร(ผนัง)จะเป็นคอนกรีต (ทาสี) ความแตกต่างจะเห็นได้จากอาคารพักอาศัยที่เป็นอาคารไม้ซึ่งเป็นอาคารเก่าที่มีการสร้างมานานหลายสิบปีแล้วและปรากฏแทรกอยู่ในพื้นที่ นอกจากนั้นยังเห็นส่วนหนึ่งจากการใช้กระเบื้องผนังอาคารในอาคารพาณิชย์บางแห่ง การเปรียบเทียบยังพบที่มีความแตกต่างของการใช้วัสดุในรายละเอียดของรูปด้านอาคาร คือ ประตู หน้าต่าง กรอบประตูหน้าต่าง ที่มีวัสดุต่างกันไป อาทิ ไม้ เหล็ก กระเบื้อง เป็นต้น ความแตกต่างของการใช้วัสดุที่ชัดเจนจะพบได้จากวัสดุผนังหลังคาที่มีชนิดแตกต่างกันไปจากอาคารต่ออาคาร สำหรับเกณฑ์การพิจารณาเรื่องการเลือกใช้วัสดุท้องถิ่น และรูปแบบเทคนิค พบว่ามีเป็นส่วนน้อยที่เป็นการนำเอาวัสดุของท้องถิ่นมาใช้ โดยเป็นวัสดุในส่วนของกระเบื้องผนังหลังคา ได้แก่ กระเบื้องดินขอ ดังเห็นได้จากกลุ่มอาคาร Tamarind Village ร้านซักรีด ศูนย์การค้ากลางเวียง วัสดุท้องถิ่นประเภทไม้จะพบได้ในอาคารเก่าต่างๆที่เป็นบ้านพักอาศัยเท่านั้น สำหรับอาคารสมัยใหม่จะนิยมนำไม้มาเป็นส่วนประดับตกแต่งเล็กน้อยเป็นส่วนๆไปเท่านั้น ความแตกต่างในลักษณะอีกประการหนึ่งที่ได้ชัดคือการก่ออิฐโชว์ผนังด้านนอกอาคารเป็นอีกคุณลักษณะที่สร้างความแตกต่างให้กับอาคารใกล้เคียง เพราะอิฐจะมีสีที่เด่นชัดจากกรรมวิธีการเผา มีพื้นผิว และสร้างลวดลายให้เกิดขึ้นจากการเรียงอิฐบนรูปด้านของผนังอาคารจึงเห็นความกลมกลืนได้ยากหากมีอาคารที่ใช้วัสดุดังกล่าวตั้งอยู่ นอกจากนี้ความกลมกลืนการใช้วัสดุของอาคารสิ่งก่อสร้างในบริเวณโบราณสถานแต่ละแห่งพบว่าไม่มีการใช้วัสดุที่ก่อให้เกิดความกลมกลืนดังเกณฑ์ที่กำหนดไว้ข้างต้น

### 5.2.5 การวิเคราะห์สีภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

การศึกษาเปรียบเทียบสภาพด้านกายภาพเกี่ยวกับการใช้สีภายนอกกับเกณฑ์การพิจารณาในส่วนของผนังอาคาร พบว่า โดยส่วนใหญ่สีของอาคารและสิ่งก่อสร้างมีความกลมกลืนกันโดยใช้สีขาวเป็นสีหลัก และมีสีอื่นๆบ้างอยู่ในลักษณะสีโทนอ่อน ซึ่งจะพบเห็นความแตกต่างของการใช้สีในลักษณะจุดขาดจากอาคารบ้านพักอาศัยบางหลังในย่านพักอาศัยต่างๆ ตึกแถวที่ประชิดกันริมถนนมูลเมืองหรือภายในตึกแถวเดียวกันซึ่งมักได้รับการทาสีใหม่ในบางห้องเพื่อเน้นให้เกิดความเด่นสะดุดตาหวังผลในการดึงดูดความสนใจจากลูกค้า ในอาคารหลายหลังจะมีการใช้สีหลายสีตกแต่งรายละเอียดตามขอบบ้าง โครงสร้างบ้างหรือส่วนอื่นๆ ยิ่งเป็นการแสดงให้เห็นความไม่กลมกลืนจากอาคารใกล้เคียงกัน ความแตกต่างของสีในลักษณะที่ไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้จะพบเห็นในส่วนของหลังคา ซึ่งมีการใช้กระเบื้องหลากสีสลับแตกต่างกันไป อาทิ สีน้ำเงิน สีแดงshadeต่างๆ สีเขียว สีน้ำตาล สีเหลืองอ่อน สีเขียวอ่อน เป็นต้น ไม่เกิดความกลมกลืนและเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดเอาไว้

จากการศึกษาเปรียบเทียบสภาพด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่กับเกณฑ์การพิจารณาที่ได้กำหนดขึ้นแล้ว ทำให้ทราบถึงสภาพด้านกายภาพส่วนหนึ่งที่มีคุณลักษณะไม่สอดคล้องกับเกณฑ์ที่กำหนดเอาไว้ ซึ่งผลของการวิเคราะห์ซึ่งถึงสภาพของปัญหาด้านกายภาพจากประเด็นต่างๆที่กำหนดขึ้นมาได้เป็นอย่างดี โดยผู้ศึกษาจะนำผลการศึกษาเปรียบเทียบที่ได้ไปใช้เป็นเกณฑ์พิจารณาในการแก้ไขปัญหาสภาพด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่เมืองเก่าเชียงใหม่ต่อไป (ภาพที่ 5.5-5.35)

### 5.3 การวิเคราะห์มาตรการควบคุมด้านกายภาพที่มีผลใช้บังคับในปัจจุบัน

การควบคุมการก่อสร้างภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ปัจจุบันอยู่ภายใต้การควบคุมของเทศบัญญัติฯ ปี พ.ศ. 2531 ซึ่งได้แสดงรายละเอียดต่างๆไว้ในบทที่ 3 นั้น มีสภาพการพัฒนาเกิดขึ้นอย่างหลากหลายดังได้นำเสนอในบทที่ผ่านมา โดยสภาพปัญหาด้านกายภาพส่วนหนึ่งเกิดขึ้นจากข้อกำหนดรายละเอียดของมาตรการควบคุมดังกล่าวที่มีอยู่ สภาพการณ์ดังกล่าวย่อมเป็นการแสดงถึงประสิทธิภาพในการใช้บังคับของตัวกฎหมายดังกล่าวด้วย ดังนั้นในส่วนนี้จึงเป็นการศึกษาวิเคราะห์เนื้อหาการควบคุมด้านกายภาพที่ใช้อยู่ว่า มีรายละเอียดส่วนใดที่เป็นที่มาของสภาพปัญหาต่างๆเพื่อจะได้เป็นฐานที่จะวิเคราะห์แนวทางการควบคุมด้านกายภาพให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้นต่อไป

### • รูปแบบและรูปทรงหลังคา

สภาพด้านกายภาพของรูปแบบและรูปทรงหลังคาของอาคารต่างๆซึ่งเกิดจากการตีความตามคำนิยามที่ได้กำหนดขึ้นมา คือ “อาคารแบบล้านนาไทยหรือแบบพื้นเมืองภาคเหนือ” หมายความว่าอาคารที่มีรูปลักษณะโครงหลังคา หรือส่วนของหลังคา เป็นหน้าจั่วหรือมีสัดส่วนของอาคาร ส่วนประกอบตกแต่ง ซึ่งแสดงลักษณะสถาปัตยกรรมล้านนาไทย เป็นต้นว่า กาแล จ่อง หรือลวดลายแกะสลักตกแต่งชายคา หน้ามุข หรือลูกกรงเฉลียง” ข้อ 3 สภาพด้านกายภาพโดยทั่วไปบ่งชี้ว่ารูปแบบของอาคารประเภทต่างๆซึ่งได้เน้นการควบคุมเฉพาะในส่วนของภาคเอกชนมีการสร้างขึ้นตามเงื่อนไขเพื่อให้ได้รับอนุญาตเท่านั้น และเห็นได้ว่ามาตรการดังกล่าวนี้ส่งอิทธิพลไปยังรูปแบบอาคารสิ่งก่อสร้างของภาครัฐด้วย ภาพรวมของการกำหนดการควบคุมดังกล่าวแทนที่จะเป็นการส่งเสริมให้มีการสร้างอาคารแบบท้องถิ่นหรือพื้นเมืองขึ้น แต่กลับเป็นการสร้างเงื่อนไขให้เกิดรูปแบบต่างๆทั้งการสร้างใหม่ หรือดัดแปลงอาคารเดิมโดยการเน้นการใช้องค์ประกอบส่วนหลังคาและการประดับตกแต่งที่กำหนดขึ้นมา เป็นสภาพของการนำมาประกอบในลักษณะของเปลือกนอกเพื่อการหลีกเลี่ยงข้อกฎหมายที่มีอยู่ ให้เป็นไปตามความต้องการของเจ้าของและสถาปนิก อันเป็นความสนใจในเรื่องของธุรกิจและขาดความเข้าใจการสร้างสรรค์ในงานสถาปัตยกรรม มากกว่าการมุ่งรักษาเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมท้องถิ่นตามเจตนารมณ์ที่ตั้งไว้ รูปแบบอาคารต่างๆที่ออกมาจึงมีสภาพเป็นเสมือนสิ่งแปลกปลอมที่มีได้มีลักษณะของงานสถาปัตยกรรมแบบท้องถิ่นหรือพื้นเมืองที่แท้จริง และไม่เกิดความกลมกลืนกับสภาพวิถีการดำรงชีวิตตามแบบอย่างวัฒนธรรมของล้านนา อันจะส่งเสริมคุณลักษณะความเป็นเมืองทางประวัติศาสตร์ล้านนาแต่อย่างใด ทั้งนี้สภาพด้านกายภาพที่เกิดขึ้นมายังเป็นจุดอ่อนที่เกิดขึ้นจากหน่วยงานที่ให้อนุญาตเพราะไม่มีมาตรฐานในรายละเอียดมากเพียงพอและการพิจารณาอยู่ที่ตัวบุคคลเป็นหลัก ทำให้บรรทัดฐานการพิจารณาไม่แน่นอนหรือยอมให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่กำหนดขึ้นมาเช่นเดียวกัน

### • ความสูงและระยะห่าง

สภาพด้านกายภาพเกี่ยวกับความสูงของอาคารนั้นเกิดขึ้นภายใต้เทศบัญญัติฯ ปี พ.ศ. 2531 ซึ่งได้กำหนดห้ามก่อสร้างและดัดแปลง “อาคารที่มีความสูงเกิน 12.00 เมตร วัดจากระดับถนนถึงยอดฝาดหรือยอดของกำแพง ของพื้นชั้นดาดฟ้า เว้นแต่อาคารที่ใช้เพื่อประกอบศาสนกิจสาธารณะ” ข้อ 5 (1) และกำหนดอาคารทุกชนิด “ในระยะ 6.00 เมตร จากเขตโบราณสถาน ซึ่งได้ประกาศขึ้นทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ” ข้อ 5 (20) (ก) ความสูงในระดับดังกล่าวถึงแม้จะมีระดับที่ไม่มากนักแต่เนื่องจากว่าสภาพแวดล้อมดั้งเดิมของอาคารสิ่งก่อสร้างต่างๆภายในเมืองเก่าเชียงใหม่ ตลอดจนมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมต่างๆภายในพื้นที่โดยทั่วไปมีความสูงไม่เกิน 10 เมตรหรืออาคารสองชั้น อาคารต่างๆที่เกิดขึ้นโดยเฉพาะใน

ระยะใกล้จึงมีความสูงในลักษณะของการข่มศาสนสถาน หรือโบราณสถานไปโดยปริยาย ก่อให้เกิดความเสียหายและทำลายคุณลักษณะของความเป็นเมืองประวัติศาสตร์มากกว่าการส่งเสริมให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดี ซึ่งจากความสูงดังกล่าวที่กำหนดขึ้นมานั้นเห็นได้ว่าไม่สามารถจะรักษาสภาพแวดล้อมของเมืองและภูมิทัศน์บริเวณรอบๆศาสนสถานหรือโบราณสถานต่างๆไว้ได้อย่างมีคุณภาพ เมื่อมีข้อกำหนดดังกล่าวขึ้นมาจากภายหลังพบว่ามีกรณีการหลีกเลี่ยงจากข้อกำหนดดังกล่าวโดยการสร้างอาคารสูงยังบริเวณรอบนอกคูเมืองในระยะเกินกว่า 22.00 เมตร ที่กำหนดเอาไว้ เห็นได้ชัดถึงสภาวะของการพัฒนาสภาพด้านกายภาพของอาคารสิ่งก่อสร้างจากภาคเอกชนที่เกิดผลเชิงลบมาโดยตลอด และทำลายสภาพภูมิทัศน์ของพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ และยังเห็นชัดได้ว่าข้อกำหนดข้อที่ 5 (20) กำหนดไว้อย่างชัดเจนว่าเป็นอาคารทุกชนิดที่ต้องมีระยะห่างจากโบราณสถาน แต่สภาพโดยทั่วไปการกำหนดระยะดังกล่าวแทบจะไม่มี ความหมายอะไรเลย เพราะมีการรื้อถอนหรือบุกรุกเพื่อก่อสร้างอาคารในระยะประชิด บางแห่งถึงกับซ้อนทับไปยังแหล่งที่ตั้งนั้นๆ ทั้งจากภาครัฐและเอกชนจนเห็นเป็นภาพชินตาและอาจถือได้ว่าเป็นเรื่องปกติสำหรับผู้คนในเมืองนี้ไป นอกจากนี้ส่วนหนึ่งยังเป็นการก่อสร้างอาคารศาสนสถานใหม่ของวัดสำคัญๆในระยะประชิดโบราณสถาน(ของชาติ)ในวัดนั่นเองซึ่งกฎหมายที่มีของท้องถิ่นไม่มีขอบเขตในการควบคุม สภาพที่เกิดขึ้นกลายเป็นปัญหาที่ยังไม่มีหน่วยงานใดแสดงตนเข้าไปแก้ไขหรือหามาตรการใดๆมาแก้ปัญหาทั้งระยะสั้นและระยะยาวได้ เพราะมีความซับซ้อนของปัญหาที่สะสมมานานอยู่มากมาย

#### • ประเภทของอาคาร

พบว่าส่วนหนึ่งของการพัฒนาอาคารสิ่งก่อสร้างบางประเภทได้รับการยกเว้นโดยไม่ต้องมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและอยู่นอกเหนือจากการควบคุมตามเทศบัญญัติ ปี พ.ศ. 2531 ได้แก่ อาคารทางศาสนา อาคารสถาบันราชการ และอาคารสถานศึกษา ซึ่งอาคารเหล่านี้มีกฎหมายที่ควบคุมต่างหากเอาไว้หรืออาศัยอำนาจตามมติของคณะรัฐมนตรีในการดำเนินการก่อสร้าง โดยยอมมีสภาพด้านกายภาพของอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่นอกเหนือไปจากเกณฑ์ของเทศบัญญัติได้โดยปริยาย และสภาพที่ออกมาได้ส่งผลต่อสภาพปัญหาทางด้านกายภาพขึ้นมาในลักษณะเช่นเดียวกับอาคารเอกชนทั่วไป ดังกลุ่มอาคารต่างๆที่ได้กล่าวเป็นตัวอย่างไปแล้วนั้น

การพัฒนาสภาพด้านกายภาพภายใต้มาตรการควบคุมที่มีการใช้บังคับอยู่ได้แสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของข้อกำหนดต่างๆข้างต้นว่ายังไม่สามารถก่อให้เกิดสภาพด้านกายภาพที่ดีของเมืองได้ตามที่ตั้งเจตนารมณ์เอาไว้ นอกจากนี้ยังเป็นภาพที่สะท้อนให้เห็นถึงประสิทธิภาพของการปฏิบัติควบคุมขององค์กรที่มีหน้าที่รับผิดชอบอยู่ด้วย

#### 5.4 การวิเคราะห์ปัญหาสภาพด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

สภาพปัญหาด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่กำลังประสบปัญหาอยู่อย่างไม่ขาดสายตลอดมาและยังเกิดขึ้นอยู่ทุกขณะในเวลานี้ ดังนั้นการวิเคราะห์จากสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบันจะทำให้ทราบถึงต้นเหตุอันจะนำไปสู่การแก้ไขปัญหามาให้ตรงกับสภาพความเป็นจริงและจะเป็นส่วนที่จะนำไปสู่ประเด็นใหม่ๆ เพื่อการส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาและอนุรักษ์ได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ดังต่อไปนี้

- **ปัญหาที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบหลักของพื้นที่**

พบว่าปัญหาดังกล่าวมีส่วนที่เกี่ยวข้องในสองลักษณะคือ ลักษณะแรกเป็นเรื่องของที่ตั้ง ซึ่งตามเทศบัญญัติได้มีข้อกำหนดห้ามก่อสร้างอาคารทุกชนิดโดยกำหนดออกมาเป็นระยะห่างจากเขตโบราณสถานตามที่ได้ประกาศขึ้นทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ไว้ในระยะ 6.00 เมตร เห็นได้ว่าการควบคุมเฉพาะโบราณสถานที่ได้ขึ้นทะเบียนเอาไว้แล้วเท่านั้น ซึ่งในพื้นที่ศึกษามี 34 แห่ง โดยการกำหนดระยะห่างมีนัยยะของการป้องกันตัวงานไม่ให้ถูกกระทบกระเทือนเกี่ยวกับโครงสร้างโดยตรง อันเนื่องการเข้าไปใช้ประโยชน์ในระยะประชิดหรือระยะใกล้ และการรักษาสภาพแวดล้อมให้มีพื้นที่ว่างบริเวณรอบๆ เพื่อให้เกิดทัศนียภาพที่ดี สามารถเข้าถึงได้ อันก่อให้เกิดกิจกรรมต่างๆ ที่เหมาะสมตามมา สำหรับศาสนสถานและอาคารเก่าๆ ยังไม่มีแนวทางในเรื่องดังกล่าวนี้ และจากการสำรวจพบว่าการกำหนดระยะห่างขึ้นมานี้แทบจะไม่มีนัยยะสำคัญอะไรหรือได้รับความเอาใจใส่ต่อเกณฑ์ดังกล่าวเพราะสภาพความเป็นจริงแสดงให้เห็นได้ชัดว่าบริเวณรอบๆ โบราณสถาน ศาสนสถาน และอาคารเก่าต่างๆ ล้วนแล้วแต่มีการก่อสร้างอาคารทั้งในรูปแบบถาวรและชั่วคราวขึ้นมาในระยะประชิดกันทั้งนั้น บางแห่งถึงกับซ้อนทับไปยังที่ตั้งเดิม อันเป็นส่วนที่เกิดจากทั้งภาครัฐและเอกชน ซึ่งสภาพปัญหาในเรื่องดังกล่าวนี้เป็นสิ่งที่เกิดขึ้นอยู่ต่อเนื่องตลอดมาและยังไม่มีแก้ไขอย่างจริงจังจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด และลักษณะที่สองเป็นเรื่องความสูง โดยในเทศบัญญัติมีข้อกำหนดห้ามก่อสร้างอาคารทุกชนิดสูงเกินกว่า 12.00 เมตร ในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า สภาพทั่วไปแม้อาคารใหม่แม้จะมีความสูงที่เป็นไปตามเกณฑ์ดังกล่าว แต่จากสภาพของโบราณสถาน ศาสนสถานและอาคารเก่าๆ ของเมืองส่วนใหญ่ที่มีความสูงไม่มากนัก ความสูงของอาคารเมื่ออยู่ระยะใกล้กับโบราณสถาน ศาสนสถานและอาคารเก่าๆ ก็ทำให้เกิดการบดบังทัศนียภาพไปโดยสิ้นเชิง ดังนั้นการกำหนดระดับความสูงที่เป็นเกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวจึงยังมีความไม่เหมาะสมสำหรับการบังคับใช้ภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่แห่งนี้

● ปัญหาการพัฒนาในงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่น

พบว่าความหลากหลายของรูปแบบงานสถาปัตยกรรมเกิดขึ้นจากการการแปลความหมายไปตามนิยามที่กำหนดขึ้นมา ความต้องการของเจ้าของเป็นไปเพื่อให้ได้รับการอนุญาตเป็นหลักโดยขาดการคำนึงถึงสภาพที่จะเป็นการส่งเสริมเอกลักษณ์ในงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่นอย่างแท้จริงตามเจตนารมณ์ของเทศบัญญัติที่ได้กำหนดเอาไว้ ซึ่งการกำหนดในลักษณะดังกล่าวขึ้นมาก็เป็นการยากให้เกิดการพัฒนาแบบสถาปัตยกรรมร่วมสมัยที่ต้องเน้นการใช้สอยเป็นหลักหรือกิจกรรมใหม่ร่วมไปกับเจตนารมณ์ การหาทางออกจึงเป็นการสร้างรูปแบบงานสถาปัตยกรรมสมัยใหม่แต่นำเอาส่วนประดับต่างๆที่เคยมีปรากฏในงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่นมาใช้ จนปรากฏเป็นรูปแบบต่างๆในปัจจุบันที่ดูไม่ออกกว่าเป็นการส่งเสริมเอกลักษณ์ในงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่นอย่างไร

นอกจากนี้การเลือกใช้วัสดุและสี พบว่าได้สร้างความแตกต่างของสภาพด้านกายให้เกิดขึ้นโดยความนิยมตามเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ ขึ้นอยู่กับเหตุผลหลายประการ ดังนี้

1. งบประมาณ วัสดุมีราคาไม่เท่ากัน ทำให้วัสดุที่สามารถใช้แทนกันได้ย่อมจะเป็นทางเลือกที่ดีกว่าและขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจของผู้เป็นเจ้าของ
2. รสนิยมส่วนบุคคล ความสวยงาม ความนิยมชมชอบเป็นเรื่องที่แต่ละบุคคลมีความแตกต่างกันไป
3. การออกแบบ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขทั้งจากความต้องการของเจ้าของ ความสามารถในการสร้างสรรค์ของนักออกแบบหรือสถาปนิก หรือเงื่อนไขข้อกำหนดทางกฎหมาย
4. ความคงทน วัสดุที่ให้ความคงทนถาวรต่อสภาพดินฟ้าอากาศ ไม่เสียหายหรือต้องซ่อมแซมเปลี่ยนแปลงบ่อยย่อมจะเป็นที่ต้องการกว่าวัสดุที่ไม่คงทนถาวร
5. ธุรกิจ การดึงดูดความสนใจจากลูกค้าจึงต้องทำให้เกิดความแตกต่าง หรือการเป็นตัวแทนของธุรกิจบางประเภทย่อมต้องขึ้นอยู่กับสิ่งที่เป็นต้นตำรับยากที่จะเปลี่ยนแปลงได้

โดยสรุปสภาพปัญหาด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ได้แสดงให้เห็นถึงการทำลายองค์ประกอบสำคัญของเมืองและมรดกสำคัญของชาติ และสภาวะการสูญเสียเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมท้องถิ่น ดังนั้นแนวทางการแก้ไขปัญหานี้จึงต้องมุ่งไปสู่ประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นดังกล่าว



## 5.5 แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

สภาพด้านกายภาพโดยทั่วไปภายในเขตพื้นที่เมืองเก่าเชียงใหม่เห็นได้ว่าสภาพการพัฒนาเท่าที่ผ่านมาแม้มีมาตรการควบคุมทางกฎหมายบังคับใช้อยู่ แต่ก็ยังไม่สามารถดำเนินการส่งเสริมให้พื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าสามารถแสดงออกถึงสภาพแวดล้อมด้านกายภาพภายใต้วัฒนธรรมล้านนา โดยเฉพาะการแสดงออกถึงเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมของท้องถิ่นที่เหมาะสม ดังนั้นหากปล่อยให้สภาพการพัฒนาด้านกายภาพในพื้นที่ดังกล่าวเป็นเช่นลักษณะหรือวิธีการที่ผ่านมา อาจเป็นไปได้ว่าในอนาคตพื้นที่ดังกล่าวจะมีสภาพด้านกายภาพของความเป็นเมืองสมัยใหม่มากขึ้นและคุณลักษณะเฉพาะของพื้นที่จะค่อยๆ ลดบทบาทลงไป ความพยายามในส่งเสริมจะยิ่งเป็นตัวทำลายตัวเองไปในที่สุด หากไม่ควบคุมให้การพัฒนาพื้นที่เป็นไปตามศักยภาพที่มีอยู่ เกิดความเหมาะสมสำหรับการอยู่อาศัยและใช้มรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมเพื่อสนับสนุนด้านการท่องเที่ยวของเมืองอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถดำรงความเป็นเมืองทางประวัติศาสตร์ที่ยังมีการใช้สอยอยู่ (Historical living city) ได้อย่างมีคุณภาพ

จากการศึกษาทำให้ทราบถึงประสิทธิภาพจากมาตรการควบคุมด้านกายภาพที่มีอยู่และที่ผ่านมาเกิดผลในการปฏิบัติได้ระดับหนึ่งเท่านั้น จึงเห็นสมควรจะนำเสนอแนวความคิดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการควบคุมการพัฒนาสภาพด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ โดยแนวทางการควบคุมด้านกายภาพเป็นข้อพิจารณาการออกแบบและหลักเกณฑ์การออกแบบสำหรับพิจารณาการพัฒนาสภาพด้านกายภาพของอาคารสิ่งก่อสร้างต่างๆ ภายในเขตพื้นที่ดังกล่าว เป็นคุณลักษณะโดยทั่วไปเกี่ยวกับรูปแบบ ความสูง รูปทรงหลังคา วัสดุ และสี ดังต่อไปนี้

### 5.5.1 ข้อพิจารณาการออกแบบสภาพด้านกายภาพ

เป็นข้อพิจารณาการออกแบบสภาพด้านกายภาพสำหรับการก่อสร้างใหม่ ดัดแปลงอาคารหรือสิ่งก่อสร้างภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ ซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้จากการศึกษาเปรียบเทียบถึงความเหมาะสมของประเด็นที่ได้กำหนดขึ้นมาในการศึกษาครั้งนี้

#### • รูปแบบ

คือ คุณลักษณะภายนอกทั้งหมดของอาคารที่ปรากฏให้เห็น เป็นความสัมพันธ์ระหว่างความกว้าง ความยาว ความสูง ช่องประตู ช่องหน้าต่าง ช่องเจาะอื่นๆ และส่วนประกอบทางสถาปัตยกรรม สามารถบ่งบอกความเป็นลักษณะเฉพาะอย่างได้

แนวทางในการกำหนดรูปแบบสถาปัตยกรรมของอาคารใหม่ การปรับปรุง หรือดัดแปลงอาคารในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและรักษาเอกลักษณ์ของงาน

สถาปัตยกรรมท้องถิ่นซึ่งจำเป็นต้องให้ความสำคัญเฉพาะเจาะจงกับพื้นที่ดังกล่าวเป็นพิเศษ ในฐานะเป็นตัวแทนที่ของประวัติศาสตร์ล้านนาได้ดีที่สุด จะก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่สวยงามกลมกลืนระหว่างรูปแบบของอาคารสิ่งก่อสร้างต่างๆ และผลโดยรวมจะเกิดสภาพด้านกายภาพที่บ่งชี้ความเป็นศูนย์กลางวัฒนธรรมล้านนาในอดีตได้อย่างแท้จริง โดยหลักการใหญ่ต้องให้ความสำคัญและความเคารพต่อวัฒนธรรมล้านนาซึ่งเป็นวัฒนธรรมของคนในพื้นที่เป็นสำคัญ อาคารใหม่ต้องเคารพต่ออาคารเก่าที่มีอยู่ก่อน การพิจารณาต้องให้ความสำคัญกับบริเวณใกล้เคียงกันและพื้นที่เมืองเก่าทั้งหมดไปพร้อมๆกัน จากการศึกษาพิจารณาความเป็นไปได้ สามารถกำหนดออกมาได้สองแนวทาง คือ

1. รูปแบบที่คงความเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมดั้งเดิมของท้องถิ่นหรือพื้นเมือง เป็นแนวทางที่สามารถคัดลอกเอาแบบอย่างของเรือนเครื่องผูก เรือนกาแล และเรือนเครื่องไม้ที่วิวัฒนาการจากเรือนกาแล มาใช้ หรือเป็นการออกแบบใหม่ให้เป็นเรือนในสามลักษณะข้างต้น โดยอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงในเรื่องของการใช้วัสดุบ้าง แต่โดยส่วนใหญ่ควรต้องพิจารณาร่วมกับแนวทางเรื่องวัสดุด้วย ทั้งนี้แนวทางการพิจารณาไม่เกี่ยวข้องกับ การวางแผนผังภายในอาคาร สามารถออกแบบให้เกิดการใช้สอยได้ตามต้องการ
2. รูปแบบที่เกิดจากการประยุกต์ แนวทางนี้อาจก่อให้เกิดรูปแบบที่หลากหลายและส่งผลปรากฏเช่นดังปัจจุบันได้ แต่ลักษณะเช่นนี้คือการเปิดโอกาสให้นักออกแบบหรือสถาปนิก ได้ใช้ความคิดสร้างสรรค์งานสถาปัตยกรรมที่มีพื้นฐานแนวความคิดจากสถาปัตยกรรมท้องถิ่นมากกว่าจะเป็นการปฏิบัติตามแนวทางแรก โดยรูปแบบที่เกิดจากการประยุกต์นี้ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นมา

#### ข้อพิจารณาเรื่องรูปแบบ

สถาปัตยกรรมท้องถิ่นหรือพื้นเมืองซึ่งแต่เดิมได้รับการสร้างสรรค์โดยเป็นไปตามปัจจัยสภาพแวดล้อมภูมิประเทศภูมิอากาศ และธรรมชาติแวดล้อม วัฒนธรรมประเพณี วัสดุก่อสร้างและฝีมือการช่างตามยุคสมัยต่างๆ จนก่อให้เกิดรูปทรงที่แตกต่างกันไปอย่างมากมาย แต่ลักษณะทั่วไปของลักษณะภายนอกจะเห็นเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้ายกพื้นสูงเป็นได้ถุน มีหลังคาคลุมอาคารทั้งหมด ไม่มีการเปิดช่องของผนังเป็นหน้าต่างหรือถ้ามีจะเปิดทางด้านสกัดเป็นหลัก ทางเข้าเรือนอยู่ทางด้านจั่วเสมอ การใช้สัญลักษณ์เป็นการเจาะจงที่ใช้เฉพาะกับรูปแบบของเรือน ได้แก่ เรือนกาแล มีไม้แกะสลักไขว้ปลายสั้นหลังคาเพื่อบ่งบอกความเป็นเรือนกาแลซึ่งไม่ได้บ่งบอกความเป็นงานสถาปัตยกรรมล้านนา ดังนั้นส่วนประกอบทางสถาปัตยกรรมต่างๆ เมื่อนำมาใช้ อาจพิจารณารูปแบบที่เฉพาะเจาะจง และเกิดเหมาะสมรูปแบบทางสถาปัตยกรรมนั้นๆ การนำเสนอรูปแบบควรมีเปรียบเทียบกับรูปแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่นหรือแบบพื้นเมือง โดยคำนึงถึงคุณลักษณะที่จะส่งผล ดังนี้

1. ความเหมาะสม รูปแบบที่ออกมามีส่วนส่งเสริมหรือลดคุณค่าของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่นหรือพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า

2. ความกลมกลืน รูปแบบที่ออกมาเกิดความกลมกลืนหรือแตกต่างกับอาคารข้างเคียง หากมีที่ตั้งใกล้กับมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรม โดยจะต้องนำภาพจริงของตัวงานศิลปสถาปัตยกรรมนั้นมาเป็นภาพเปรียบเทียบกับ
3. ความเป็นเอกภาพ รูปแบบที่ออกมาสร้างความเป็นเอกภาพหรือหลากหลายให้เกิดขึ้นในงานสถาปัตยกรรมของท้องถิ่น อันเป็นภาพรวมทั้งพื้นที่

#### หลักเกณฑ์การพิจารณา

จากสภาพปัญหาที่ผ่านมาในการกำหนดรูปแบบอยู่ที่เรื่องของการนิยามรูปทำให้เกิดการตีความ ดังนั้นแนวทางที่ดีจึงไม่ควรไปกำหนดในลักษณะดังกล่าว แต่ควรให้เป็นคุณลักษณะสำหรับการพิจารณารูปแบบ ดังนี้

แผนผัง ได้แก่ ความกว้าง ความยาว ควรเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า มิได้สูงหรือไม่มีก็ได้ สัดส่วนของแต่ละชั้นของอาคารควรเท่ากันเพื่อการรักษามวลและระดับของชั้นอาคารให้เป็นแนวเดียวกัน จากอาคารบริเวณใกล้เคียง

ช่องเปิดต่างๆของรูปด้านข้างควรมีรูปแบบที่เป็นแบบเดียวกันหรือใกล้เคียงกันด้วยสัดส่วนระดับการเจาะ ทั้งในแนวตั้งและแนวนอน เพื่อความต่อเนื่องและกลมกลืน การเน้นทางเข้าหลักควรอยู่ด้านจั่วเป็นสำคัญซึ่งจะส่งผลต่อการไม่ต้องเพิ่มมุขในแผนผังด้านใดด้านหนึ่ง และต้องเกิดหลังคาคลุมอีกซึ่งจะส่งผลต่อรูปทรงอาคารด้วย สำหรับอาคารขนาดใหญ่ควรพิจารณาในลักษณะดังกล่าวเช่นกันโดยพยายามหลีกเลี่ยงการเพิ่มมุขมาเพื่อเป็นทางเข้าในด้านยาวของอาคาร ซึ่งควรให้คงอยู่ทางด้านกว้างเสมอ

ส่วนระดับอาคาร เป็นส่วนที่ควรพิจารณารูปแบบเฉพาะของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นที่มีลักษณะเป็นประเภทๆ ครอบองค์ประกอบที่มีความสมบูรณ์ในตัวเอง เพื่อให้เกิดความสวยงามและเป็นการใช้ส่วนประตั้นๆอย่างถูกต้อง (ภาพที่ 5.36)

#### • ความสูง

เป็นระยะในแนวตั้งของอาคาร โดยวัดจากพื้นดินถึงจุดสูงสุดซึ่งมองเห็นได้จากภายนอก แนวทางในการกำหนดความสูงของอาคารใหม่ การปรับปรุง หรือดัดแปลงอาคารในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อคงความเป็นจุดเด่นของมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมต่างๆ การรักษาคุณลักษณะของเส้นขอบฟ้าของเมือง และป้องกันทัศนียภาพของสิ่งแปลกปลอมที่สูงเด่นขึ้นมาในพื้นที่ สภาพโดยทั่วไปควรให้เกิดความเหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่ในลักษณะของชุมชนเมืองที่มีความหนาแน่นต่ำ ประกอบด้วยความสูงไม่มากนัก สิ่งสำคัญ คือ ความเคารพที่มีต่อสถานที่สำคัญ อาคารสำคัญ อาคารเก่า และอาคารที่มีอยู่ก่อน โดยหลักการใหญ่ต้องคำนึงถึงรูปแบบของวิถีการดำเนินชีวิตในสังคมวัฒนธรรมล้านนา ควบคุมสภาพด้านกายภาพของชุมชนในเมืองเกิด

การเปลี่ยนแปลงน้อย และสัมพันธ์กับการดำรงชีวิตสมัยใหม่ โดยการพิจารณาจากตำแหน่งที่ตั้งของมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรม กำหนดได้ คือ

1. ที่ตั้งประชิดกับมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรม และกำหนดระยะควบคุมพิเศษจากขอบเขตมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรม โดยอ้างอิงจากตวงานที่อยู่ใกล้กว่าเป็นข้อพิจารณาหลักหากและพิจารณาตามลำดับความสำคัญ คือ สถานที่สำคัญ (Landmark) อาคารสำคัญ (Pivotal) และอาคารที่มีส่วนส่งเสริมกัน(Contributing)
2. พื้นที่ในระยะไกลกว่าระยะควบคุมพิเศษ ส่วนใหญ่เป็นอาคารที่ไม่มีส่วนส่งเสริมกัน (Non-contributing)

ข้อพิจารณาเรื่องความสูง

เมืองเก่าเชียงใหม่ที่มีพัฒนาการมาเป็นเวลายาวนานนั้นมีสภาพด้านกายภาพของอาคารในอดีตในระดับความสูง 1-2 ชั้น เท่านั้น สามารถเห็นชุมชนบริเวณรอบๆวัด โดยคงความเด่นสง่าของสถาปัตยกรรมต่างๆภายในวัดได้อย่างชัดเจน การสร้างอาคารสูงไปกว่าสภาพแวดล้อมโดยรวมย่อมเป็นสิ่งแปลกปลอมให้เกิดขึ้นกับพื้นที่เมืองเก่า และเป็นผลสะท้อนถึงระดับการดูแลเอาใจใส่จากประชาชนผู้อาศัยอยู่ที่มีต่อเมืองว่ามีความตระหนักรู้ซึ่งถึงคุณค่าของสิ่งต่างๆที่ประวัติศาสตร์ได้สั่งสมมามากหรือน้อย และเกิดความภาคภูมิใจในสิ่งที่ตนเองมีอยู่หรือไม่ ในฐานะเป็นส่วนหนึ่งของประวัติศาสตร์ที่ดำรงอยู่มาช้านาน ดังนั้นความสูงจึงพิจารณาได้จากสภาพแวดล้อมโดยรวมของอาคารหรือสิ่งก่อสร้างอื่นๆที่อยู่ในเมืองประวัติศาสตร์นั้นเป็นหลัก ความสูงนั้นหากมีระดับเดียวกันหรือใกล้เคียงกันย่อมก่อให้เกิดสภาพภูมิทัศน์ที่ดีแต่หากว่ามีระดับที่ต่างกันมากย่อมเกิดผลเสียต่อสภาพภูมิทัศน์ของเมืองไป ข้อควรคำนึงถึงคุณลักษณะที่จะส่งผล ดังนี้

1. ความกลมกลืนของสภาพภูมิทัศน์โดยรวมในระดับเมือง ไม่มีสิ่งก่อสร้างที่สูงโดดเด่นจนเห็นเป็นสิ่งแปลกปลอมทั้งจากการมองภายนอกเข้าไปและมองจากภายในออกมา รักษาเส้นขอบฟ้าของเมืองเพราะเป็นคุณลักษณะที่มีผลต่อการจดจำลักษณะพิเศษของเมืองที่ควรค่าแก่การรักษาไว้
2. ความเป็นจุดเด่นของมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรม ในแนวบริเวณตวงานอาคารสิ่งก่อสร้างต้องไม่สูงเกินกว่าความสูงของโบราณสถาน ศาสนสถาน หรืออาคารเก่า ที่อยู่ใกล้เคียงอันจะเป็นการรบกวนและบดบังทัศนียภาพ และรักษาความต่อเนื่องตลอดจนแนวบริเวณเดียวกันที่ไม่มีมรดกศิลปสถาปัตยกรรมตั้งอยู่

หลักเกณฑ์การพิจารณา

จากสภาพปัญหาในความไม่เหมาะสมที่เกิดขึ้นมาโดยการกำหนดเป็นระยะวัดซึ่งใช้กันทั่วทั้งพื้นที่ดังกล่าวไปแล้ว ดังนั้นแนวทางที่ดีจึงไม่ควรไปกำหนดในลักษณะดังกล่าวเอาไว้เป็นมาตรฐานเฉพาะ แต่ควรให้ยึดคุณลักษณะเฉพาะของเมืองเป็นเกณฑ์สำหรับการพิจารณาความสูง ดังนี้

ที่ตั้งใกล้เคียงกับมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรม เป็นข้อกำหนดสำหรับการก่อสร้างในเขตที่ดินที่มีขอบเขตอยู่ติดกับตัวงานนั้นๆ รอบด้าน อาคารสิ่งก่อสร้างต้องมีความสูงไม่เกินระดับความสูงของมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมนั้นๆ สามารถมองเห็นความโดดเด่นของมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมได้รอบด้านหรือรอบทิศทาง ไม่เป็นการบดบังทัศนียภาพด้านหน้าหรือประกอบเป็นฉากหลังได้อย่างเหมาะสมกลมกลืน และกำหนดระยะควบคุมการก่อสร้างจากขอบเขต 100<sup>7</sup> เมตร ไม่ให้มีความสูงเกินไปกว่าระดับความสูงของมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมนั้นๆ เช่นกัน โดยอ้างอิงจากตัวงานที่อยู่ใกล้ที่สุดเป็นหลัก ทั้งนี้ต้องมีการตรวจสอบและปฏิบัติอย่างเคร่งครัดเกี่ยวกับข้อกำหนดห้ามก่อสร้างในระยะ 6.00 เมตร จากโบราณสถานประกอบด้วย

พื้นที่ในระยะไกลกว่า 100 เมตรจากขอบเขต ความสูงควรเป็นระดับชั้นที่เท่ากันและต่อเนื่อง จากกลุ่มอาคารในระยะควบคุม หรืออาคารข้างเคียงกันที่มีอยู่ก่อน (แผนที่ 5.4, ภาพที่ 5.37)

การกำหนดระดับความสูงดังกล่าวภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ อาคารจะมีจำนวนชั้นได้สูงสุดเพียงสองชั้นเท่านั้นและอาคารหนึ่งชั้นบริเวณรอบๆ มรดกทางศิลปสถาปัตยกรรม ซึ่งจะเป็นการคงสภาพแวดล้อมของเมืองไว้ได้ดังเช่นในอดีต

#### • รูปทรงหลังคา

หลังคา เป็นองค์ประกอบส่วนบนของอาคาร ทำหน้าที่คลุมตัวอาคารเอาไว้เพื่อป้องกันสภาพภูมิอากาศ เป็นองค์ประกอบของอาคารที่สามารถมองเห็นได้จากระยะไกลและมีผลต่อการจดจำของผู้ที่มองเห็น รูปทรงของหลังคาเป็นองค์ประกอบสำคัญของสภาพด้านกายภาพที่จะบ่งบอกให้ทราบถึงเอกลักษณ์ในงานสถาปัตยกรรมของแต่ละรูปแบบได้อย่างชัดเจน

แนวทางการควบคุมรูปทรงหลังคาของอาคารใหม่ การปรับปรุง หรือดัดแปลงอาคารในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ เพื่อต้องการส่งเสริมเอกลักษณ์ของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่น เกิดสภาพแวดล้อมที่สวยงามกลมกลืนระหว่างรูปทรงหลังคาของงานสถาปัตยกรรม ความเป็นเอกภาพของรูปทรงหลังคาอาคารสิ่งก่อสร้างต่างๆ ในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า ตลอดจนเกิดความสัมพันธ์กลมกลืนกับเส้นขอบฟ้าของสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติดังในเช่นอดีต โดยหลักการใหญ่ต้องคำนึงถึงเอกลักษณ์ของงานสถาปัตยกรรมของท้องถิ่น เคารพต่อแนวความคิดดั้งเดิมของประเภทงานสถาปัตยกรรม และความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ จากการศึกษาพิจารณาความเป็นไปได้ สามารถกำหนดแนวทางได้ ดังนี้

รูปทรงหลังคาควรจะมีหรือต้องมีรูปทรงของรูปแบบงานสถาปัตยกรรมดั้งเดิมของท้องถิ่น ตามแบบอย่างของเรือนเครื่องผูก เรือนกาแล หรือเรือนเครื่องไม้ที่วิวัฒนาการจากเรือนกาแล

<sup>7</sup> ระยะดังกล่าวเคยเป็นระยะที่ใช้บังคับกับศาสนสถานต่างๆ ภายในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ตามเทศบัญญัติ ปี พ.ศ.2534 แต่ภายหลังไม่ได้รับการอนุมัติให้ใช้บังคับเทศบัญญัติดังกล่าว

### ข้อพิจารณาเรื่องรูปทรงหลังคา

รูปทรงหลังคาเป็นองค์ประกอบสำคัญของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่นหรือสถาปัตยกรรมล้านนาที่ต้องพิจารณากับเรื่องของรูปแบบอย่างแยกกันไม่ออก ลักษณะของหลังคาโดยทั่วไปเป็นรูปทรงจั่วคลุมอาคารทั้งหลัง ผืนหลังคาลาดลงต่ำไม่มีความโค้ง มีมุมลาดชันโดยทั่วไปไม่เกินไปกว่า 60 องศา ในด้านจั่วมีผืนหลังคาปีกนกยื่นออกจากแนวช่อมาจรดกันบริเวณเชิงชาย หลังคาหนึ่งหลังจะคลุมตลอดแนวด้านยาวของตัวอาคาร สำหรับเรือนที่มีขนาดใหญ่จะแยกหลังคาออกจากกันเพื่อคลุมเฉพาะส่วนของห้องในลักษณะเป็นเรือนสองหลังแต่ใช้พื้นชานร่วมกัน นอกจากนี้รูปทรงหลังคาไม่มีการเพิ่มมุขตามผืนหลังคาหรือต่อกันเป็นรูปตัว L ในส่วนของจั่วมีรูปแบบแตกต่างกันไป อาทิ จั่วพระอาทิตย์ จั่วเข้ากรอบไม้ฝาตาผ้าหรือลูกฟัก จั่วไม้กระดานตีแนวตั้งหรือแนวนอน เป็นต้น การซ้อนชั้นหลังคาเป็นลักษณะที่พบได้เฉพาะในอาคารศาสนสถานและคุ้มเจ้านายเท่านั้น ซึ่งมีความแตกต่างอย่างชัดเจนกับอาคารพักอาศัยทั่วไป ฉะนั้นการนำมาประยุกต์ใช้ย่อมเกิดความไม่เหมาะสมและเกิดภาพเชิงลบในการสร้างสรรค์เชิงสถาปัตยกรรมมากกว่า ตลอดจนการแสดงออกซึ่งวัฒนธรรมที่ฝังามในส่วนของส่วนประกอบตกแต่งหลังคาเมื่อนำมาใช้ควรพิจารณารูปแบบที่เฉพาะเจาะจงและเกิดเหมาะสมรูปแบบทางสถาปัตยกรรมนั้นๆ ด้วย การใช้ไม้กาแลประดับบนหลังคาไม่อาจเป็นการแสดงออกซึ่งเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมล้านนาได้เมื่อนำไปใช้กับอาคารสิ่งก่อสร้างหรือวัตถุประเภทอื่นๆ แต่กลับเป็นการลดคุณค่าและขาดสุนทรียภาพในรูปแบบงานสถาปัตยกรรมของท้องถิ่นที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของเรือนกาแล รูปทรงของหลังคายังอาจพิจารณาลักษณะที่สอดคล้องไปกับอาคารเก่าในบริเวณนั้นๆ ด้วยเพื่อให้เกิดความต่อเนื่องมากกว่าการยึดรูปทรงดั้งเดิมอันจะเป็นการยึดติดกฎเกณฑ์จินตภาพจินตภาพและสุนทรียภาพในละแวกบริเวณนั้น นอกจากนี้แนวแกนของหลังคาควรจะต้องพิจารณาให้เหมาะสมกับแนวความคิดดั้งเดิม ซึ่งมีความสัมพันธ์ตั้งแต่การวางผังอาคารมาแต่ต้นด้วย สิ่งสำคัญคือต้องพิจารณาร่วมกับแนวทางเรื่องวัสดุด้วยด้วย โดยควรคำนึงถึงคุณลักษณะที่จะส่งผล ดังนี้

1. ในระดับเมือง ให้เกิดความกลมกลืนและต่อเนื่องของเส้นสาย มีเอกภาพของรูปทรงหลังคาที่จะส่งผลต่อเนื่องยังรูปแบบของงานสถาปัตยกรรมด้วย
2. ในละแวกบริเวณ อาจพิจารณารูปทรงหลังคาของอาคาร หรือกลุ่มอาคารเก่าที่มีความสำคัญ โดยให้เกิดความกลมกลืนและสอดคล้องมากกว่าจะสร้างความแตกต่างให้เกิดขึ้นในบริเวณนั้นๆ

#### หลักเกณฑ์การพิจารณา

รูปทรงหลังคา ควรจะหรือต้องเป็นแบบของงานสถาปัตยกรรมล้านนา คือหลังคาทรงจั่วเอียงลาดเอียงด้วยมุม 45-60 องศา

การซ้อนชั้นหลังคาหรือการเพิ่มปีกนกให้เป็นแบบที่ใช้ได้กับพุทธสถาปัตยกรรมล้านนาประเภทต่างๆ เท่านั้น

การประดับตกแต่งหลังคาอยู่ที่ความเหมาะสมกับประเภทของอาคารสิ่งก่อสร้างดังที่กล่าวไว้ในส่วนของรูปแบบ

การวางแนวหลังคา อาคารทางศาสนาต้องวางตามแกนทิศตะวันออก-ตะวันตกเสมอ (ภาพที่ 5.38)

### • วัสดุ

วัสดุ เป็นวัสดุธาตุต่างๆที่ใช้ในการก่อสร้างอาคาร

แนวทางการควบคุมการใช้วัสดุภายนอกของอาคารใหม่ การปรับปรุง หรือดัดแปลงอาคารในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและกลมกลืนกัน เป็นระเบียบแบบแผนทั้งพื้นที่แม้จะเป็นรายละเอียดแต่ก็ถือว่าเป็นส่วนที่มีความจำเป็นที่จะทำให้เกิดลักษณะความขัดแย้งและไม่ส่งเสริมซึ่งกันและกันได้ โดยหลักการคือต้องคำนึงถึงความเป็นท้องถิ่นล้านนา และการเสริมสร้างบรรยากาศความเป็นเมืองเก่าเชียงใหม่ จากการศึกษาพิจารณาความเป็นไปได้ สามารถกำหนดแนวทางได้ ดังนี้

1. การใช้วัสดุแบบดั้งเดิมของท้องถิ่น เป็นวัสดุต่างๆที่มีการใช้ในการก่อสร้างในอดีต อาทิ ไม้ กระเบื้องดินเผา เป็นต้น
2. การใช้วัสดุเลียนแบบ จากเทคโนโลยีการผลิตวัสดุก่อสร้างสมัยใหม่ สามารถผลิตวัสดุเลียนแบบวัสดุจากธรรมชาติได้และนอกจากนั้นยังมีความคงทนและราคาถูกกว่าเมื่อเทียบกับวัสดุจากธรรมชาติ

### ข้อพิจารณา

แนวทางสำหรับอาคารใหม่หรือการปรับปรุงอาคารควรจะคำนึงถึงคุณสมบัติของความเหมาะสมในการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างจากธรรมชาติในท้องถิ่นเป็นหลักหรือประเภทวัสดุดั้งเดิมที่เคยใช้กันเป็นส่วนใหญ่มาก่อน หากวัสดุที่ต้องการเป็นสิ่งหายากหรือไม่เหมาะสมด้วยสภาพของกาลเวลาก็สามารถใช้วัสดุอื่นที่มีเนื้อวัสดุและสีที่เหมือนหรือใกล้เคียงกันกับวัสดุดั้งเดิมได้เช่นกัน วัสดุต่างๆจะถูกกำหนดให้มีการใช้อย่างเหมาะสมที่คำนึงถึงความสัมพันธ์ในการออกแบบตั้งแต่ตอนต้นอันมีผลทางด้านรูปทรง โครงสร้างและขนาดของอาคาร ทั้งนี้ในปัจจุบันมีการใช้และผลิตวัสดุหลายประเภทอันเป็นวัสดุดั้งเดิมที่เป็นเอกลักษณ์ของงานสถาปัตยกรรมล้านนาได้แก่ วัสดุมุงหลังคาชนิดกระเบื้องดินขอซึ่งมีความคงทนต่อสภาพดินฟ้าอากาศได้ดี การใช้วัสดุประเภทนี้สร้างความรู้สึกให้เกิดขึ้นกับคุณลักษณะของสภาพด้านกายภาพภายนอกได้เป็นอย่างดีอีกทั้งยังใช้กับหลังคาซึ่งเป็นส่วนที่มองเห็นได้ชัดเจนที่สุดจึงมีความเหมาะสมในการกำหนดเป็นมาตรฐานเอาไว้

การรับรู้ของผู้พบเห็นและจะเป็นการสร้างบรรยากาศที่ดีของสภาพแวดล้อมโดยรวมในพื้นที่อนุรักษเมืองเก่า โดยควรคำนึงถึงคุณลักษณะที่จะส่งผล ดังนี้

1. การส่งเสริม การใช้สีในลักษณะมีค่าของสี (Tone) เดียวกันในพื้นที่อันจะก่อให้เกิดความกลมกลืนแก่สภาพด้านกายภาพของพื้นที่เมืองเก่า
2. การลดคุณค่า เป็นการใช้สีฉูดฉาดหรือสีสด ที่จะสร้างความแตกต่างและแปลกแยกต่อสภาพด้านกายภาพของพื้นที่เมืองเก่า

หลักเกณฑ์การพิจารณา

ในส่วนของหลังคาพิจารณา ร่วมกับการกำหนดวัสดุโดยสีจะสามารถแสดงความเป็นเอกภาพและกลมกลืนจากการใช้วัสดุของท้องถิ่น อาทิ สีของกระเบื้องดินขอหรือไม้แป้นเกร็ด

ในส่วนของตัวอาคารเน้นให้มีความเป็นเอกภาพและกลมกลืนด้วยการใช้สีในลักษณะมีค่าของสี (Tone) เดียวกัน อาทิ การใช้สีขาวเป็นสีภายนอกของอาคาร ส่วนของกรอบช่องประตูหน้าต่างหรือช่องเจาะอื่นๆอาจใช้สีอื่นตัดแต่ให้มีค่าของสีในลักษณะอ่อน และหลีกเลี่ยงการใช้สีตัดในลักษณะฉูดฉาดโดยเด็ดขาด (ภาพที่ 5.39)

จากการศึกษาในบทที่ผ่านมาผู้ศึกษาได้กล่าวถึงประเด็นสภาพด้านกายภาพแบบดั้งเดิมซึ่งเป็นส่วนส่งเสริมเอกลักษณ์ของเมืองเก่าได้ดีนั้นว่าจะสามารถตอบสนองต่อการดำรงชีวิตสมัยใหม่ได้มากน้อยเพียงไร และคุณภาพชีวิตของการอยู่อาศัยจะมีการเปลี่ยนแปลงไปในลักษณะใด ซึ่งจะเห็นได้ว่าแนวทางการควบคุมรูปแบบ ความสูง รูปทรงหลังคา วัสดุ และสีภายนอกที่นำเสนอมาข้างต้น (ภาพที่ 5.40) เป็นมาตรการควบคุมที่มีข้อคำนึงถึงส่วนรวมเป็นหลักการใหญ่และให้ความสำคัญในการส่งเสริมหรือกำหนดคุณลักษณะด้านกายภาพภายในพื้นที่เมืองเก่าขึ้นมาเป็นสิ่งที่จะก่อประโยชน์ต่อส่วนรวม ดังนั้นสภาพด้านกายภาพที่อยู่ภายใต้มาตรการหรือแนวทางการควบคุมจะสามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ได้เท่าที่พึงจะได้รับเพราะต้องคำนึงถึงส่วนรวมเป็นหลัก และคุณภาพชีวิตย่อมจะดีขึ้นหากสภาพด้านกายภาพมีสภาพที่ดี เมืองเกิดสวยงามและน่าอยู่ สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวมาเที่ยวชมอันเป็นกระบวนการอย่างต่อเนื่องไปถึงภาคธุรกิจที่ต่อเนื่องจากการท่องเที่ยว ส่งผลต่อเศรษฐกิจของเมือง ผู้คนมีงานทำเกิดรายได้ และเสียภาษีได้เต็มจำนวน หน่วยงานราชการก็สามารถนำภาษีนั้นๆมาใช้ดำเนินงานอนุรักษ์และพัฒนาเมืองให้มีสาธารณูปการ สาธารณูปโภคที่ตอบสนองได้อย่างมีประสิทธิภาพตามความต้องการ ดังนั้นแนวทางการควบคุมสภาพด้านกายภาพจึงเป็นประเด็นสำคัญหนึ่งที่ต้องให้ความสนใจและเอาใจใส่ต่อการพัฒนาและอนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่แห่งนี้



## หลักเกณฑ์การพิจารณา

เดิมไม่มีการกำหนดในเรื่องการใช้วัสดุ ดังนั้นเพื่อให้เกิดความสวยงามเป็นเอกภาพ การบังคับใช้วัสดุภายนอกจึงมีความจำเป็นให้เป็นการใช้วัสดุของท้องถิ่นโดยเฉพาะวัสดุผนังหลังคา อาทิ กระเบื้องดินขอหรือแป้นเกร็ด ทั้งนี้อาจพิจารณาวัสดุสมัยใหม่ที่สร้างเลียนแบบขึ้นมาด้วยได้เช่นกันแต่ต้องมีขนาดและสีเหมือนกับกระเบื้องดินขอ และกำหนดข้อห้ามการใช้วัสดุสมัยใหม่ที่เป็นมันวาวหรือมีสีฉูดฉาด อาทิ โลหะ สังกะสี อลูมิเนียม กระเบื้องซีแพคสีต่างๆ กระเบื้องลอนคู่หรือลอนเดี่ยวที่มีสีต่างๆ เป็นต้น ในส่วนของตัวอาคารหากผนังเป็นคอนกรีตให้พิจารณาร่วมกับการใช้สีในการแสดงออกพร้อมกัน

การบังคับใช้วัสดุอาจต้องหามาตรการอื่นๆมาช่วยเหลือเพื่อให้เกิดความเต็มใจจากผู้เป็นเจ้าของด้วย อาทิ การสนับสนุนด้านงบประมาณหรือวัสดุจากหน่วยงาน เป็นต้น (ภาพที่ 5.39)

## • สี

สี เป็นคุณลักษณะของวัตถุธาตุเมื่อแสงสว่างกระทบแล้วปรากฏแก่สายตา ส่งผลต่อการรับรู้ประสาทสัมผัสของคนเรา

แนวทางการควบคุมการใช้สีทาภายนอกของอาคารใหม่ การปรับปรุง หรือดัดแปลงอาคารในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความกลมกลืนและความสวยงาม ไม่เกิดการขมหรือเกิดจุดเด่นสะดุดตาของอาคารสิ่งก่อสร้างต่างๆภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า โดยหลักการคือต้องคำนึงถึงความเคารพต่อสถานที่ทางประวัติศาสตร์ และเสริมสร้างบรรยากาศความเป็นเมืองเก่าเชียงใหม่ จากการศึกษาพิจารณาความเป็นไปได้ สามารถกำหนดแนวทางได้ ดังนี้

1. สีตามเนื้อวัสดุ เป็นสีที่เกิดจากการใช้วัสดุในท้องถิ่น
2. สีวิทยาศาสตร์ เป็นสีวิทยาศาสตร์ที่นิยมใช้กันในปัจจุบัน

### ข้อพิจารณา

การใช้สีทาภายนอก ควรจะคำนึงถึงความเหมาะสมในการเลือกใช้สีให้เป็นสีเดียว อันเป็นเอกลักษณ์ของสีภายนอกที่เคยมีมาแต่เดิมหรือเกิดจากการตกลงขึ้นใหม่หรือให้เป็นไปตามเนื้อวัสดุที่ใช้กันเป็นส่วนใหญ่มาก่อน สีจะถูกกำหนดให้มีการใช้อย่างเหมาะสมที่คำนึงถึงความสัมพันธ์ในการออกแบบตั้งแต่ตอนต้นอันมีผลกับลักษณะภายนอกทั้งหมด ทั้งนี้ในอดีตสีมักเกิดจากตัววัสดุโดยไม่ได้มีการแต่งเติมสีดังสีวิทยาศาสตร์สมัยใหม่นี้ สีดังกล่าวเป็นสีธรรมชาติของเนื้อไม้ เนื้ออิฐ และแต่เดิมมา มีลักษณะของการก่ออิฐถือปูนแล้วใช้ปูนขาวฉาบภายนอกทำให้นั่งของอาคารเป็นสีขาวตามเนื้อของปูนขาว ลักษณะดังกล่าวถือเป็นรูปแบบของการใช้สีทาภายนอกอย่างชัดเจนของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่น ดังนั้นการใช้สีทาภายนอกอาจนำวิธีการดังกล่าวมาเป็นแนวความคิดหลักในการกำหนดเรื่องการใช้สี นอกจากนี้ยังควรสร้างความเข้าใจถึงสุนทรียภาพโดยส่วนรวมของเมืองที่ต้องการแสดงออกในความเป็นเอกภาพและความกลมกลืนกันทั้งเมือง ซึ่งการใช้สีตกแต่งภายนอกอาคารมีผลต่อ

### 5.5.2 การประยุกต์ใช้แนวทางการควบคุมสภาพด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

สิ่งสำคัญที่นอกเหนือไปจากการหาเกณฑ์การควบคุมด้านกายภาพมาได้ คือ การประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์ได้จริงตามเงื่อนไขการพัฒนาเมืองหรือตามกฎหมายที่มีอยู่ ซึ่งเป็นแนวทางการควบคุมสภาพด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ได้ โดยผู้ทำการศึกษาขอเสนอในรูปแบบการนำไปใช้ด้วยกระบวนการทางผังเมืองซึ่งเป็นวิธีการพัฒนาเมืองที่ประกอบไปด้วย แผนและกระบวนการวางแผน โดยทั้งสองสิ่งนี้มีความสำคัญต่อการพัฒนาเป็นอย่างมากในสังคมปัจจุบัน เพราะการวางแผนเป็นการบอกถึงสภาพการเปลี่ยนแปลงในเนื้อหาเรื่องราวต่างๆ ให้เป็นไปอย่างมีระบบ ตามความต้องการ สามารถมองเห็นภาพหรือผลลัพธ์ทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ตลอดจนสามารถอธิบายถึงสิ่งต่างๆ ทั้งในเชิงปริมาณและคุณภาพด้วยวิธีการคิดเชิงวิทยาศาสตร์ได้อย่างมีเหตุผล กระบวนการทางผังเมืองจึงเกิดประโยชน์อย่างเป็นระบบต่อสาธารณะ โดยสามารถก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดอันจะส่งผลโดยรวมต่อคุณภาพชีวิตของคนทั้งเมือง อีกทั้งสามารถนำไปปฏิบัติได้จริงตามแผนเนื่องจากมีกฎหมายมารองรับ สร้างความถูกต้อง ชอบธรรมและการยอมรับจากประชาชน นอกจากนี้สิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งคือมีความเกี่ยวข้องกับสาขาวิชาที่ศึกษาอยู่โดยตรง

จากแนวความคิดที่ได้ศึกษาไว้ในบทที่ 2 ผู้ทำการศึกษาได้กล่าวถึงวิธีการนำข้อพิจารณาการออกแบบ (Design review) ไปผนวกเป็นส่วนหนึ่งร่วมกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning ordinance / Zoning regulation) อันเป็นแนวทางซึ่งได้รับการปฏิบัติในท้องถิ่นหลายๆเมืองของประเทศสหรัฐอเมริกา ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวเป็นมาตรการควบคุมทางด้านผังเมืองซึ่งสามารถนำมาปรับใช้ในกระบวนการวางผังเมืองที่เป็นอยู่ของประเทศไทยได้ ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 อันประกอบไปด้วยผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ แนวทางการควบคุมด้านกายภาพสามารถนำไปใช้ได้ภายในผังเมืองทั้งสอง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

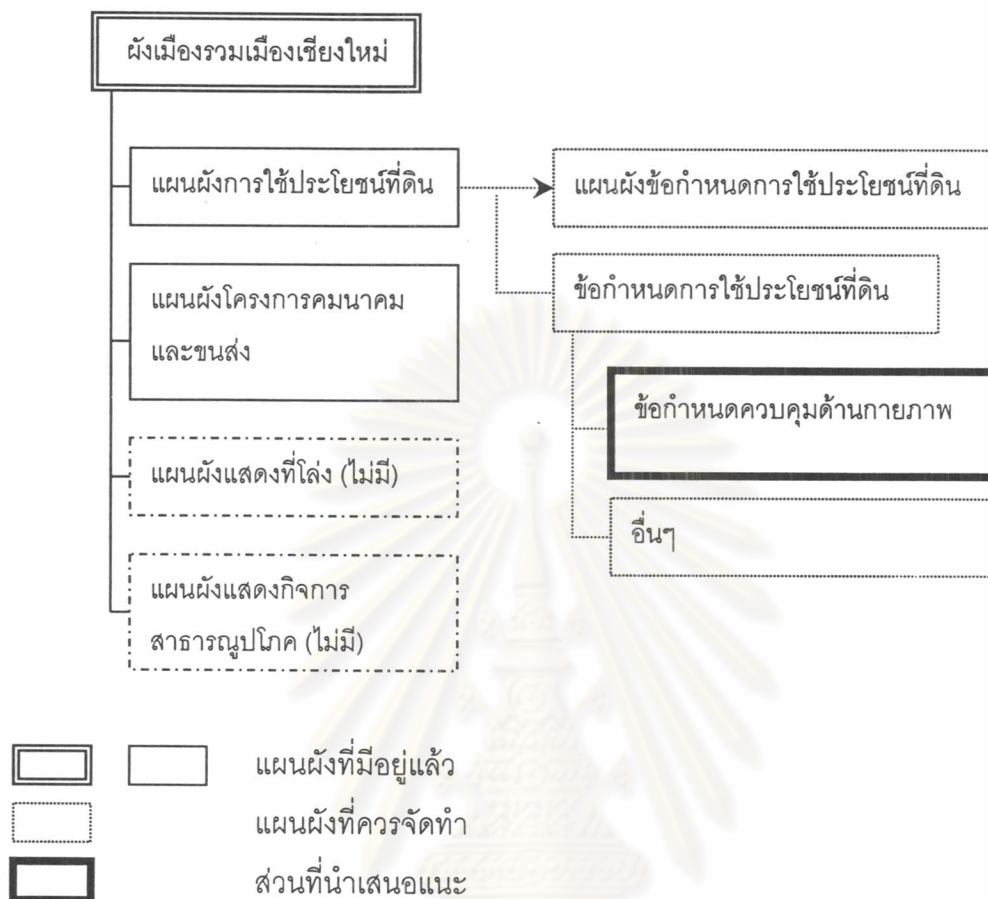
- การใช้มาตรการควบคุมด้านกายภาพภายใต้ผังเมืองรวม

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพสามารถนำไปใช้เป็นมาตรการควบคุมในส่วนของผังเมืองรวมภายใต้กลไกของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ได้ คือ การกำหนดเป็นข้อกำหนดซึ่งสามารถระบุเกณฑ์การควบคุมด้านกายภาพหรือข้อพิจารณาการออกแบบดังกล่าวไว้เป็นรายละเอียดดังปรากฏตามข้อบัญญัติให้มี “แผนผังซึ่งทำขึ้นฉบับเดียวหรือหลายฉบับพร้อมด้วยข้อกำหนด โดยมีสาระสำคัญทุกประการหรือบางประการ ดังต่อไปนี้ (ก) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท (ข) แผนผังแสดงที่โล่ง (ค) แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง (ง) แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค ....” ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 17 และยังกำหนดให้ “ในเขตพื้นที่

ได้มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว ห้ามบุคคลใดใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม หรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่ง ขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองรมนั้น” ตามที่บัญญัติไว้ใน มาตรา 27

เมืองเชียงใหม่มีผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่เป็นแผนพัฒนาด้านกายภาพของเมือง ในปัจจุบันนี้ กำลังใช้กฎกระทรวงฉบับที่ 431 (พ.ศ. 2542) อยู่ ซึ่งสามารถนำมาตราการควบคุมด้านกายภาพ กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการพัฒนาสภาพด้านกายภาพในเขตพื้นที่เมืองเก่าเชียงใหม่ โดยประกอบเพิ่มเติมเข้าไปเป็นส่วนหนึ่งของข้อกำหนดในแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์ เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ซึ่งกำหนดรายละเอียดไว้ คือ “ให้ใช้ประโยชน์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทยและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น หัตถอุตสาหกรรม การท่องเที่ยว การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเท่านั้น และห้ามใช้ที่ดินเพื่อกิจการ ตามที่กำหนด.....” ทั้งนี้สามารถกระทำการแก้ไขได้โดยอาศัยอำนาจตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 26 ที่ กำหนดไว้ คือ “.....ถ้าสำนักผังเมืองหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นสมควรจะกำหนดให้แก้ไขปรับปรุงผังเมืองรวมเสียใหม่ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป....” มาใช้ดำเนินการได้แม้ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ฉบับปัจจุบันนี้ยังไม่หมดอายุ (พ.ศ. 2547) ก็ตาม

ในอีกลักษณะหนึ่ง คือ การนำข้อกำหนดการควบคุมด้านกายภาพประกอบเข้าไปเป็นส่วนหนึ่งของการควบคุมทางผังเมืองโดยวิธีการแบ่งเขตหรือแบ่งย่าน (Zoning) ซึ่งประกอบไปด้วยการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการควบคุมความหนาแน่นประชากร การควบคุมดังกล่าวจะอาศัย “Zoning map” ซึ่งจัดทำขึ้นจาก แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land use plan) โดยมีเนื้อหาแสดงรายละเอียดการจำแนกประเภทที่ครอบคลุมการใช้ประโยชน์ที่ดินภายใต้การพัฒนาหรือการใช้ประโยชน์ของภาคเอกชนประกอบไปด้วยการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม โดยวิธีการนี้ยังต้องพัฒนาขึ้นจากผังเมืองรวมที่มีการใช้ในปัจจุบัน อยู่ ดังแผนภูมิต่อไปนี้



แผนภูมิ 5.1 แสดงการนำข้อกำหนดควบคุมด้านกายภาพไปประกอบใช้กับผังเมืองรวม

• การใช้มาตรการควบคุมด้านกายภาพภายใต้ผังเมืองเฉพาะ

เป็นแนวทางการควบคุมด้านกายภาพอีกแนวทางหนึ่งซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นมาตรการควบคุมในส่วนของผังเมืองเฉพาะภายใต้กลไกของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ได้เช่นกัน โดยเป็นการกำหนดให้มีแผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning map) การอนุญาต (Permit use) และข้อกำหนด ตามที่ได้บัญญัติไว้ คือ “แผนผังเมืองหรือแผนผังบริเวณซึ่งทำขึ้นเป็นฉบับเดียวหรือหลายฉบับ โดยมีสาระสำคัญทุกประการ หรือบางประการ ดังต่อไปนี้ (ก) แผนผังแสดงการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกเป็นกิจการ พร้อมทั้งแนวเขตการแบ่งที่ดินออกเป็นประเภทและย่าน.....(ข) แผนผังแสดงบริเวณที่ตั้งของสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์ หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดีที่พึงจะส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ....” ตามข้อบัญญัติในมาตรา 28 (3) ประกอบกับมีข้อบัญญัติถึง “รายการและคำอธิบายประกอบแผนผังตาม (3) รวมทั้งประเภทและชนิดของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ก่อสร้าง” ตามที่ได้บัญญัติในมาตรา 28 (4) ซึ่งข้อบัญญัติได้กำหนดให้มี “ข้อกำหนดที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ให้

ปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองเฉพาะทุกประการ หรือบางประการ ดังต่อไปนี้  
 .....(ข) ประเภท ชนิด ขนาด และจำนวนของอาคารที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้สร้าง (ค)  
 ประเภท ชนิด ขนาด และลักษณะของอาคารที่ชำรุดทรุดโทรมหรืออยู่ในสภาพอันเป็นที่น่ารังเกียจ  
 หรือน่าจะเป็นอันตรายแก่ผู้อยู่อาศัยหรือสัญจรไปมาซึ่งจะถูกสั่งให้รื้อหรือย้ายตามคำสั่งของคณะ  
 กรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา 55 ..... (ง) การส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะ  
 สถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือ  
 โบราณคดี .....(ฉ) การรื้อ ย้าย หรือดัดแปลงอาคาร (ญ) การอื่นที่จำเป็นเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์  
 ประสงค์ของผังเมืองเฉพาะ” ตามที่ได้บัญญัติไว้ในมาตรา 28 (5) อีกทั้งยังมีข้อบัญญัติให้เป็นการแก้ไข  
 ปัญหาอื่นๆได้เช่นกัน คือ “แผนที่ แผนผัง หรือรายละเอียดอื่นๆ ตามความจำเป็น” ตามที่ได้  
 บัญญัติในมาตรา 29 (9)

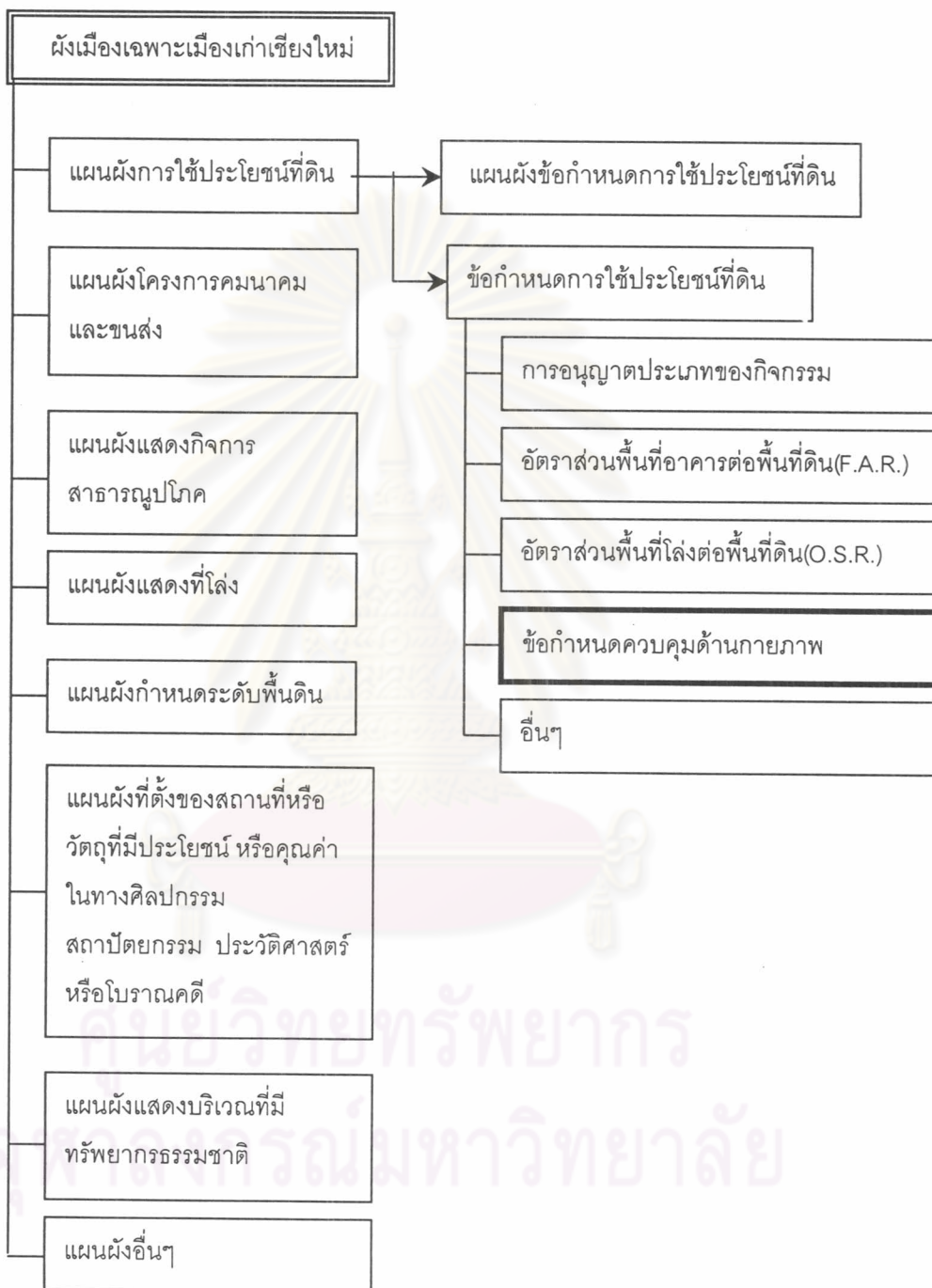
การจัดทำผังเมืองเฉพาะซึ่งมีรายละเอียดและมีขั้นตอนการพิจารณายาวนานตามกระบวนการ  
 ของการออกกฎหมาย ซึ่งหากไม่สามารถดำเนินการประกอบเป็นข้อกำหนดควบคุมด้านกายภาพไว้แต่  
 ตอนต้นได้ รายละเอียดข้อกำหนดควบคุมด้านกายภาพจะสามารถกระทำได้โดยการออกเป็นกฎ  
 กระทรวงประกอบพระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะภายหลังโดยอาศัยอำนาจในการดำเนินการ คือ “ให้  
 รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด (ก) รายละเอียดแห่งข้อกำหนดต่างๆ ตามพระราชบัญญัติ  
 ให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ (ข) หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับ  
 ผังเมืองเฉพาะ .....” ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 45 ก็ได้

แนวทางในการควบคุมด้านกายภาพด้วยการวางผังเมืองเฉพาะยังเป็นแนวทางที่มีความครอบคลุม  
 ครอบคลุมถึงการก่อสร้างอาคารทุกประเภทและการกำหนดระยะห่างจากพื้นที่เมืองเก่ามีนัยยะการป้องกัน  
 การก่อสร้างอาคารที่จะมีผลกระทบต่อนพื้นที่เมืองเก่าได้ด้วยอันเป็นส่วนต่อเนื่องจากพื้นที่ดังกล่าว  
 สำหรับเรื่องประเภทอาคารได้บัญญัติไว้ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 34 คือ “ถ้าเจ้าของ ผู้ครอบครองที่  
 ดินหรือผู้มีสิทธิก่อสร้างอาคารเหนือที่ดินของผู้อื่น ประสงค์จะจัดสรรที่ดินหรือก่อสร้างอาคารเพื่อ  
 ประโยชน์แก่การศึกษา การสาธารณสุข หรือสาธารณูปการ...ให้มีหนังสือแสดงความประสงค์พร้อม  
 กับส่งโครงการดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผังเมือง แล้วแต่กรณี” ทั้งนี้สามารถควบคุม  
 ให้เกิดรูปแบบได้ตามข้อบัญญัติว่าด้วย “.....สัญญาที่จะทำขึ้นกับเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือสำนักผัง  
 เมืองให้ประกอบด้วยแผนผังบริเวณอาคาร และรูปแบบอาคารที่จะขอก่อสร้างโดยละเอียด” ตามที่  
 บัญญัติไว้ในมาตรา 36 นอกจากนั้นยังครอบคลุมกฎหมายอื่นๆตามที่บัญญัติไว้ คือ “บรรดาข้อ  
 บัญญัติหรือเทศบัญญัติซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร  
 กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข กฎหมายว่าด้วยการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย  
 ของบ้านเมือง กฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถานหรือกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับ  
 การใช้ประโยชน์ที่ดินหรือสงฆ์หรือสิ่งอื่นที่ใช้อยู่ในเขตท้องที่ซึ่งบังคับพระราชบัญญัติให้ใช้

บังคับผังเมืองเฉพาะในส่วนที่มีบัญญัติไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 45 หรือซึ่งขัดแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 45 แทน” ตามที่ได้บัญญัติไว้ในมาตรา 46 การกำหนดไว้ในกฎหมายลักษณะนี้เป็นความชัดเจนในการป้องกันความขัดแย้งระหว่างกฎหมายต่างๆที่บังคับใช้ในพื้นที่ดังกล่าวที่จะตามมาภายหลังได้อย่างเบ็ดเสร็จ โดยจะต้องเป็นไปตามผังเมืองเฉพาะที่จัดทำขึ้นมาเป็นหลัก

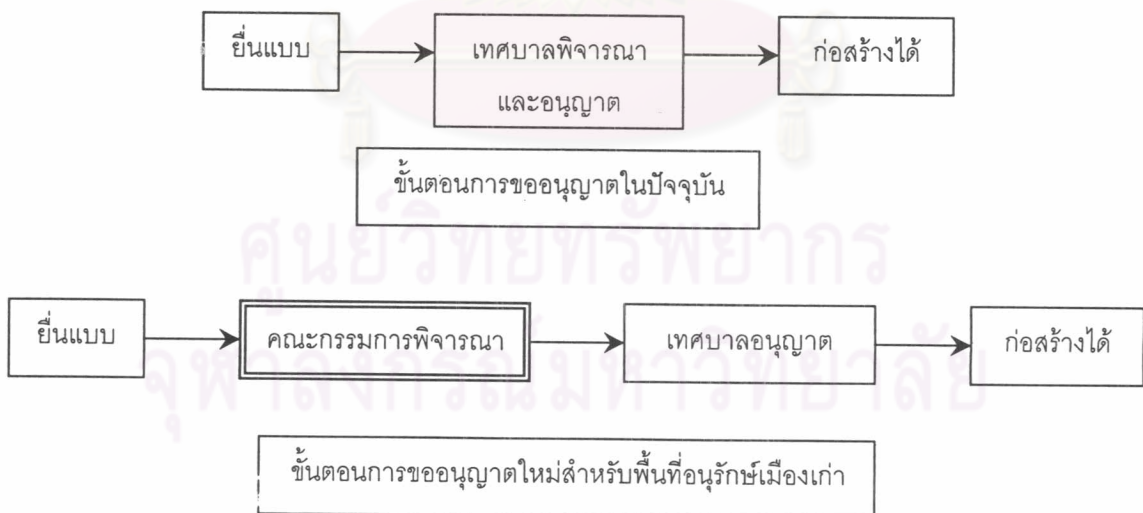
ในส่วนของระยะห่างจากเขตเมืองเก่าซึ่งมีสภาพปัญหาลักษณะการหลีกเลี่ยงให้พื้นที่แนวเขตระยะ 22 เมตร ตามเทศบัญญัติฯ ข้อบัญญัติในผังเมืองเฉพาะจะสามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ตามข้อบัญญัติว่าด้วย “ในท้องที่ใดที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติให้ใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ.....ให้ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารในเขตแห่งผังเมืองเฉพาะนั้น รวมทั้งบริเวณโดยรอบหนึ่งกิโลเมตรนับจากแนวเขตผังเมืองเฉพาะด้วย ในบริเวณหนึ่งกิโลเมตรรอบเขตแห่งผังเมืองเฉพาะ....ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้มีอำนาจอนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม หรือซ่อมแซมอาคารตามกฎหมาย เสนอหลักการให้คณะกรรมการบริหารการผังเมืองส่วนท้องถิ่นพิจารณา....” ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 47 ทั้งนี้ยังพิจารณาได้ถึงข้อกำหนดระยะห้ามก่อสร้างจากเขตโบราณสถานที่กำหนดไว้ 6.00 เมตร ที่ยังไม่เพียงพอในการป้องกันโบราณสถานต่างๆ สามารถอาศัยข้อบัญญัติต่างๆที่กล่าวมาข้างต้นในการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติใหม่ ให้มีระยะห่างมากขึ้นเป็น 20 เมตร (ตามเกณฑ์มาตรฐานของ ICOMOS) ซึ่งเป็นระยะที่น่าจะเพียงพอในการดำรงรักษาโบราณสถานสำคัญต่างๆเอาไว้ได้ นอกจากนี้ยังสามารถขยายกรอบการควบคุมไปยังศาสนสถานและอาคารเก่าต่างๆได้ด้วย (แผนที่ 5.5)

การจัดทำผังเมืองเฉพาะซึ่งกฎหมายเปิดโอกาสให้สามารถจัดทำได้โดยไม่ต้องออกเป็นพระราชบัญญัติจึงจะสามารถบังคับใช้ได้และกำหนดไว้ชัดเจนว่าเป็นกระบวนการที่ต่อเนื่องภายหลังจากการวางผังเมืองรวมแล้วเสร็จ ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินการถึงโครงการต่างๆอันเป็นเรื่องของการปฏิบัติจริง ถึงแม้ยังไม่มีผังเมืองเฉพาะเกิดขึ้น แต่ในปัจจุบันนี้ (พ.ศ. 2545) กรมการผังเมืองโดยสำนักผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่กำลังดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะขึ้นในบริเวณพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่แห่งนี้ ซึ่งมีความเป็นไปได้ในการนำแนวทางการควบคุมด้านกายภาพอันเป็นข้อพิจารณาการออกแบบอาคารที่จะก่อสร้างใหม่ ดัดแปลง ต่อเติม หรือซ่อมแซม ไปเป็นข้อกำหนด หรือรายละเอียด สำหรับกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการพัฒนาสภาพด้านกายภาพในเขตพื้นที่เมืองเก่าเชียงใหม่ และจะเป็นการดำเนินงานในลักษณะที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพจากกฎหมายเดิมที่มีอยู่



แผนภูมิ 5.2 แสดงการนำข้อกำหนดควบคุมด้านกายภาพไปประกอบใช้กับผังเมืองเฉพาะ

สิ่งสำคัญคือการพิจารณาตามแนวทางที่ได้กำหนดขึ้นมาเพื่อควบคุมการดำเนินงานให้เกิดความเหมาะสมและประสิทธิภาพสูงสุด การพิจารณาควรอยู่ในรูปของคณะกรรมการ ซึ่งหากเป็นไปตามผังเมืองเฉพาะที่จัดทำขึ้นมาแล้วคณะกรรมการที่จะมีบทบาทดังกล่าว คือ คณะกรรมการบริหารผังเมืองส่วนท้องถิ่น อันประกอบไปด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ โยธาธิการจังหวัด สรรพากรจังหวัด แพทย์ใหญ่จังหวัด อัยการจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ผู้ทรงคุณวุฒิทางการผังเมืองหรือสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการผังเมืองไม่เกินสามคน และผู้แทนสถาบัน องค์กรอิสระและบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกับการผังเมืองไม่เกินสามคน ตามที่ได้บัญญัติไว้ในมาตรา 47 และ 50 หรือเป็นการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ดำเนินการขึ้นมา ซึ่งหมายความถึง เจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือองค์กรหรือบรรษัทของรัฐ ซึ่งมีอำนาจหน้าที่หรือซึ่งได้รับมอบหมายให้มีอำนาจหน้าที่กระทำกิจการให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ หรือเป็นการจัดตั้งคณะกรรมการเมืองเก่าเชียงใหม่ขึ้นมาเฉพาะชุดหนึ่ง คล้ายกับการดำเนินงานของเกาะรัตนโกสินทร์ที่มีคณะกรรมการกรุงรัตนโกสินทร์ การพิจารณาในรูปคณะกรรมการจะเป็นการสร้างเชื่อมั่นใจด้วยการพิจารณาลงมติจากมาตรฐานที่กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขต่าง ๆ อันจะเกิดผลดีกับผู้คนที่อาศัยอยู่และเมืองมากที่สุด โดยการพิจารณาของคณะกรรมการเป็นขั้นตอนของการพิจารณาถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับสภาพด้านกายภาพที่จะเกิดขึ้นก่อนส่งไปให้เจ้าพนักงานขององค์กรปกครองท้องถิ่นดำเนินการอนุญาตให้ก่อสร้างได้ ดังแผนภูมิต่อไปนี้



แผนภูมิ 5.3 แสดงการเปรียบเทียบขั้นตอนการขออนุญาตภายใต้การพิจารณาของคณะกรรมการ



แนวทางการควบคุมด้านกายภาพจะเกิดประสิทธิภาพของการนำไปใช้ คือ

1. ในกระบวนการทางผังเมือง เปิดโอกาสให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมเพื่อแสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผย ข้อกำหนดหรือข้อพิจารณา และหลักเกณฑ์การควบคุมต่างๆ ย่อมผ่านการเห็นชอบจากคนในพื้นที่ ลักษณะดังกล่าวนำไปสู่การปฏิบัติที่เกิดประสิทธิภาพมากกว่าที่จะถูกกำหนดขึ้นมาจากฝ่ายรัฐทางเดียวดังเช่นกฎหมายที่มีการใช้อยู่ในปัจจุบัน นอกจากนี้ยังสามารถจะปรับปรุง ข้อกำหนดหรือข้อพิจารณา และหลักเกณฑ์การควบคุมต่างๆ ที่มีอยู่ และสามารถเพิ่มส่วนใหม่ๆ ที่มีความจำเป็นต้องควบคุม เพื่อการแก้ไขปัญหาใหม่ๆ จากการใช้บังคับไปหรือการเปลี่ยนแปลงของเมือง โดยสามารถกระทำได้ตลอดระยะเวลาการใช้บังคับหรือรอให้มีการดำเนินการปรับปรุงวางผังใหม่เมื่อผังหมดยุการใช้บังคับ 5 ปี ตามกฎหมาย
2. เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมนอกเหนือจากมาตรการหรือข้อบังคับตามเทศบัญญัติที่มีอยู่ในปัจจุบัน ดังตาราง

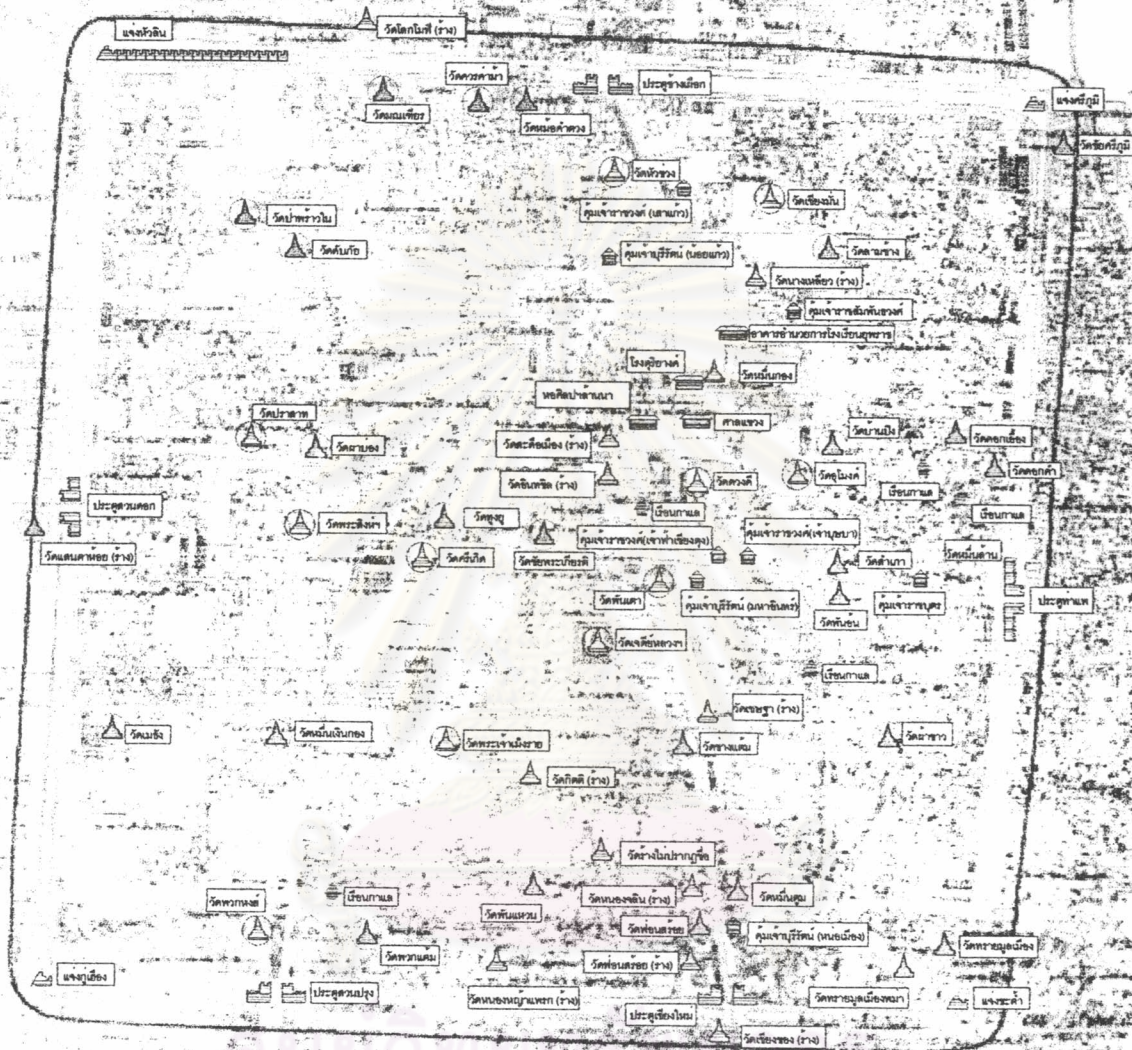
แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในแผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน	ข้อกำหนดของการควบคุมด้านกายภาพของเทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่
1. รูปแบบ	1. การควบคุมลักษณะทางสถาปัตยกรรม
2. ความสูง	2. การควบคุมความสูง
3. รูปทรงหลังคา	3. รัยระร่น
4. วัสดุ	4. รัยระห่างจากเมือง 22 เมตร
5. สี	5. มีรัยระยอกเว่นอาคารบางประภะท
6. ควบคุมรัยระห่างจากเมือง 1 กิโลเมตร	
7. ควบคุมอาคารทุกประภะท	
8. กำหนดหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้	

โดยสรุปแนวทางการควบคุมด้านกายภาพในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ซึ่งนำไปใช้ด้วยวิธีการทางผังเมืองดังที่นำไปเสนอข้างต้น แม้จะเป็นสิ่งที่ยังไม่มีการปฏิบัติมาก่อนและความเข้าใจเกี่ยวกับการผังเมืองของประชาชนโดยทั่วไปยังมีน้อย การแก้ไขซึ่งยังสามารถกระทำได้จากองค์กรปกครองท้องถิ่น โดยการแก้ไขเทศบัญญัติที่มีการใช้บังคับอยู่ซึ่งอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 ทำการปรับปรุงส่วนเดิม เพิ่มเติมเนื้อหารายละเอียดจากที่มีอยู่ หากแนวทางที่ได้นำเสนอไปนั้นไม่ว่าจะเป็นวิธีการใดวิธีการหนึ่งได้รับความสนใจแล้วคาดว่าจะเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของมาตรการหรือเป็นแนวทางใหม่ในการป้องกันแก้ไข

ปัญหาที่เกิดขึ้นตลอดมา มีความคล่องตัวในการปฏิบัติงานเพราะมีความชัดเจนในระเบียบปฏิบัติ  
ต่างๆ เกิดความครอบคลุมด้านการใช้บังคับกฎหมายโดยไม่เกิดความขัดแย้งระหว่างกฎหมายหลาย  
ฉบับที่เกี่ยวข้องดังเช่นอดีตที่ผ่านมา และสามารถประสานผลประโยชน์อย่างลงตัวได้เพราะภาครัฐ  
และภาคเอกชนต้องร่วมกันคิดในกระบวนการพัฒนาของเมือง ในท้ายที่สุดพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า  
เชียงใหม่จะได้รับการอนุรักษ์และพัฒนาในแนวทางที่ถูกต้องเหมาะสม เพื่อรักษาโครงสร้าง คุณ  
ลักษณะและองค์ประกอบด้านกายภาพของความเป็นเมืองทางประวัติศาสตร์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



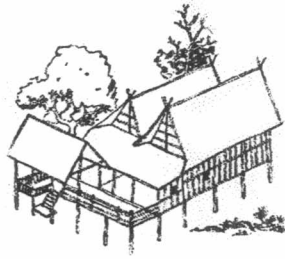
แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 5.1 แสดง : ตำแหน่งที่ตั้งของสถานที่สำคัญ อาคารสำคัญ และอาคารที่มีส่วนส่งเสริมกัน

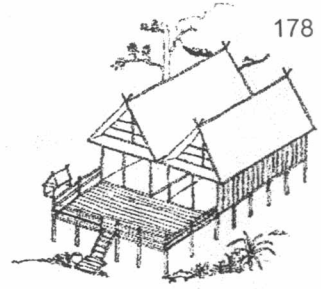
<p><b>สัญลักษณ์</b></p> <p>สถานที่สำคัญ (Landmarks) อาคารสำคัญ (Contributings) อาคารที่มีส่วนส่งเสริมกัน (Non-contributings)</p>	<p><b>มาตราส่วน</b> ไม่กำหนด</p>	<p><b>ที่มา :</b> การสำรวจภาคสนาม</p> <p>สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
--	--------------------------------------	--



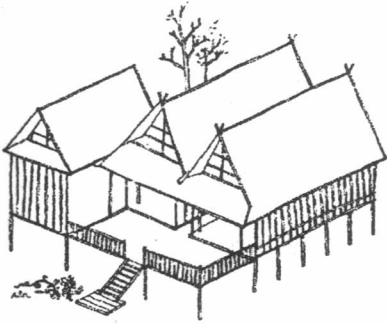
รูปแบบเรือนพื้นดินแบบดั้งเดิม



รูปแบบเรือนกาแลขนาดเล็ก



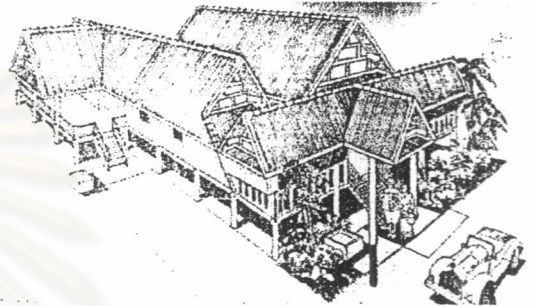
รูปแบบเรือนกาแลขนาดธรรมดา



รูปแบบเรือนกาแลขนาดใหญ่

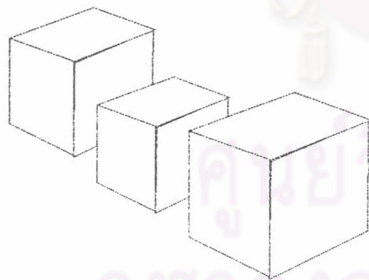


รูปแบบเรือนกาแลขนาดใหญ่

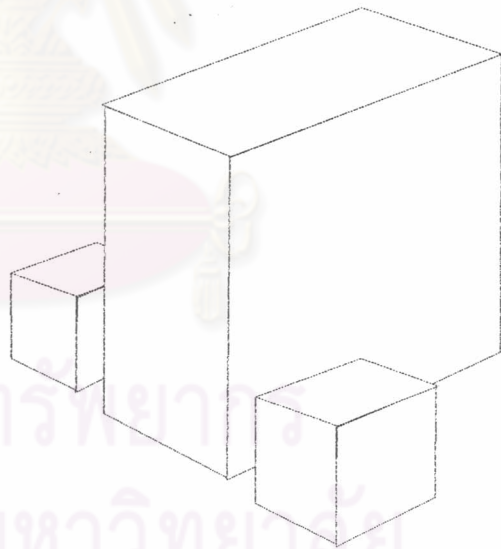


รูปแบบเรือนไม้จริงขนาดใหญ่

ตัวอย่างรูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นดิน



รูปร่างและขนาดที่ใกล้เคียงกัน



รูปร่างและขนาดที่แตกต่างกัน

ตัวอย่างการพิจารณาความกลมกลืนเกี่ยวกับรูปร่างและขนาด

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.1 แสดง : ภาพเปรียบเทียบเกณฑ์เกี่ยวกับประเด็นรูปแบบ

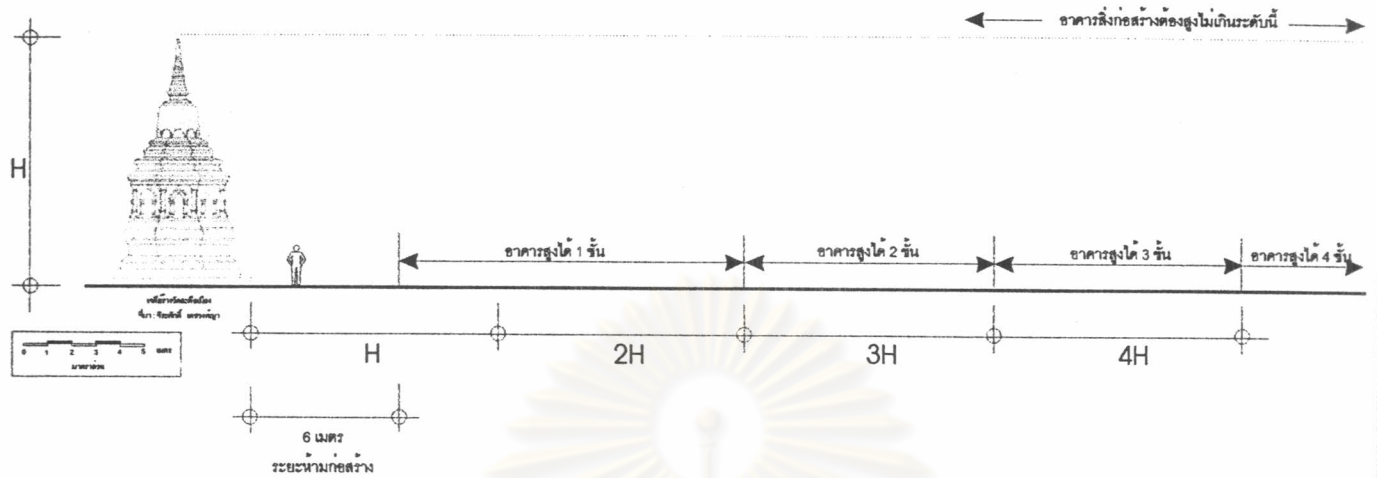
สัญลักษณ์

มาตราส่วน

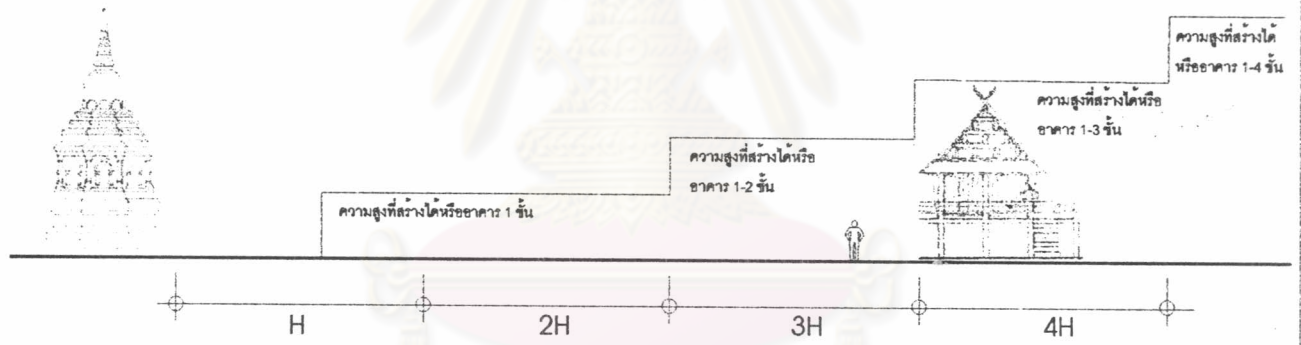
ที่มา : สามารถ สิริเวชพันธ์ และ เฉลียว ปิยะชน

ไม่กำหนด

สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



การพิจารณาระยะห่างและจำนวนชั้นอาคาร



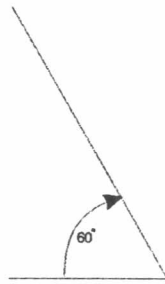
ตัวอย่างภาพเปรียบเทียบโดยไร้เงื่อนไขและขนาดใหญ่ (เทียบเท่าอาคารสองชั้น)

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

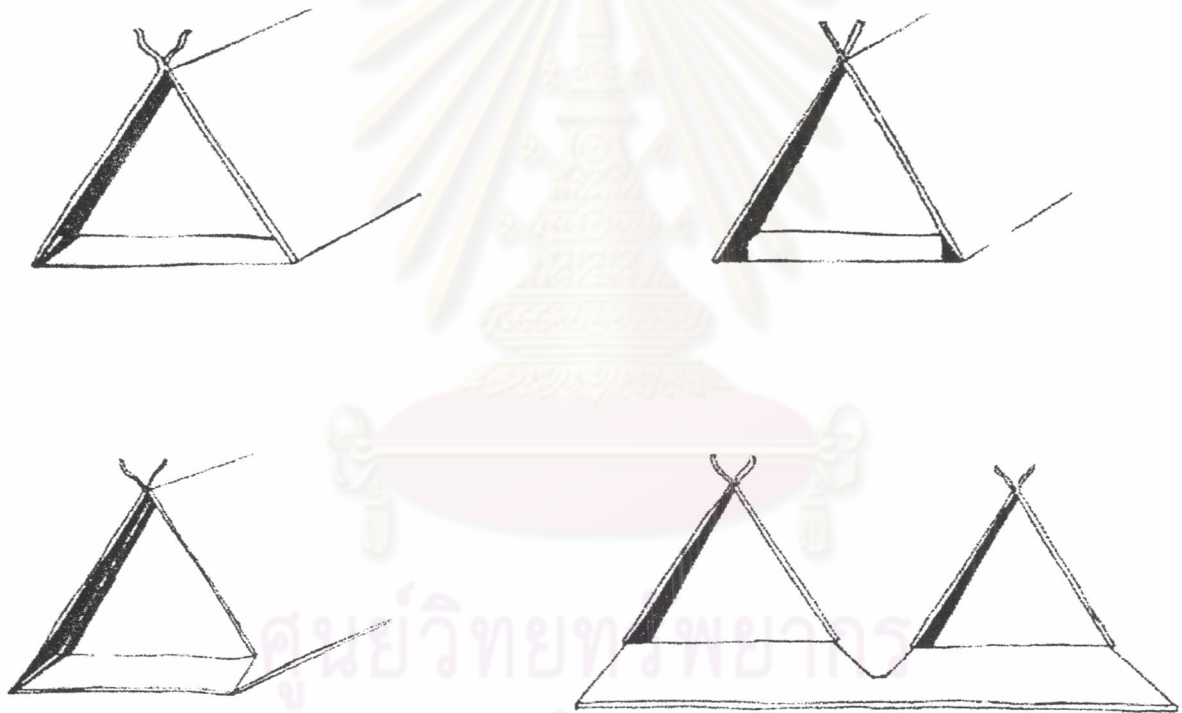
แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.2 แสดง : ภาพเปรียบเทียบเกณฑ์เกี่ยวกับประเด็นความสูง

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา :
	ไม่กำหนด	สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย




ความลาดเอียงของหลังคาทรงจั่วกำหนดไว้ไม่เกิน 60 องศาเป็นคุณลักษณะของหลังคาสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น



ตัวอย่างภาพเปรียบเทียบโดยรูปทรงหลังคาเรือนกาแลแบบต่างๆ

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.3 แสดง : ภาพเปรียบเทียบเกณฑ์เกี่ยวกับประเด็นรูปทรงหลังคา

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : เฉลียว ปิยะชน, เรือนกาแล
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



กระเบื้องมุงหลังคาหินเผารูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าเป็นวัสดุของท้องถิ่น เรียกว่า กระเบื้องดินขอ




ไม้ วัสดุดั้งเดิมใช้ก่อสร้างอาคารรวมไปถึงทำกระเบื้องมุงหลังคาเรียกว่า แป้นเกร็ด

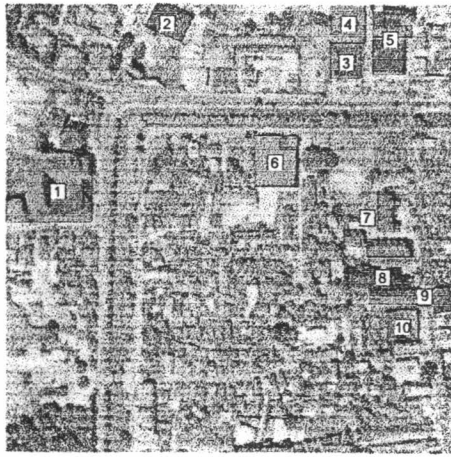
ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

อิฐ เป็นวัสดุก่อสร้างดั้งเดิมมาแต่โบราณ มีขนาดใหญ่กว่า 2-3 เท่าของอิฐมอญ

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.4 แสดง : ภาพเปรียบเทียบเกณฑ์เกี่ยวกับประเด็นวัสดุก่อสร้างของท้องถิ่น(วัสดุคงทน)

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา :
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

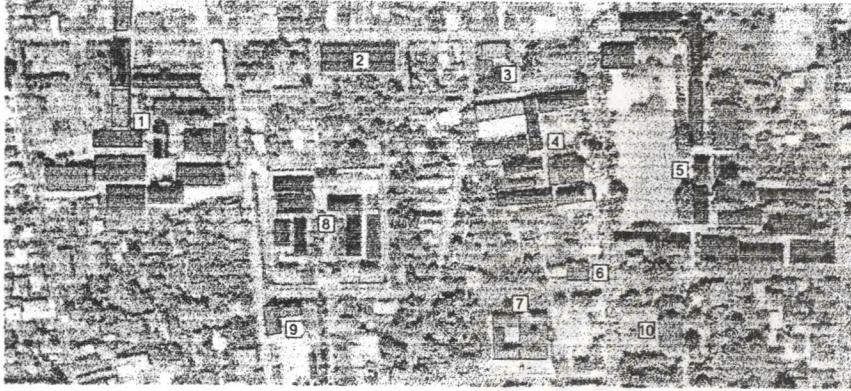
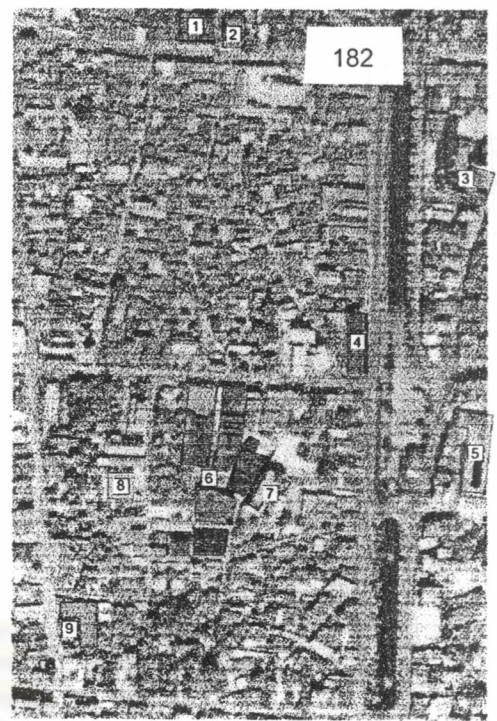


1. บริเวณแจ้งหัวลิน

1. โรงพยาบาลเชียงใหม่รวมและโรงแรมศรีโตเกียว
2. ศูนย์ออกกำลังกาย
3. คอมพิวเตอร์พลาซ่า
4. อาคารจอยครม
5. ศูนย์คอมพิวเตอร์ Icon
6. เชียงใหม่ไนท์
7. กลุ่มตึกแถว
8. ศูนย์ส่งออกภาคเหนือ
9. ตึกแถว
10. สยามพรี

3. บริเวณท่าแพ

1. ร้านสุคนธ์ผล
2. ศูนย์สายพานอเนกประสงค์
3. โรงแรม RYDCES
4. โรงแรมเบตรี
5. สุวีวงศ์พลาซ่า
6. บริษัทนิยามพาณิชย์จำกัด
7. โรงแรม Top North
8. คริสต์จักรสานนิคมธรรม
9. โรงแรมโป

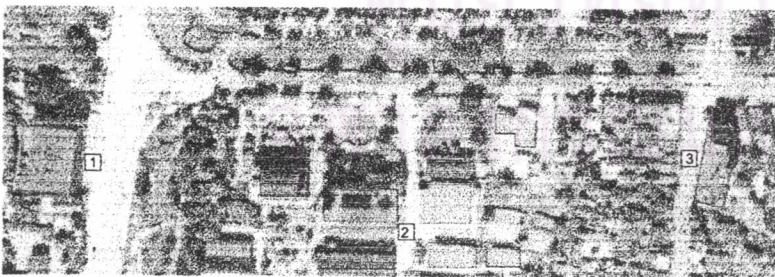


2. บริเวณย่านสถานที่ราชการและสถานศึกษา

1. วิทยาลัยเทคนิคเชียงใหม่
2. โรงแรมโยนกระทรวงการคลัง
3. สำนักงานยาสูบ
4. วิทยาลัยอาชีวศึกษา
5. โรงเรียนพุทธาวินิจฉัย
6. โรงเรียนเอกปัญญาและกลุ่มตึกแถว
7. ศูนย์ศิลปวัฒนธรรมล้านนา
8. หันตสถานหญิงเชียงใหม่
9. ที่ว่าการอำเภอเมือง
10. ศาลแขวงเชียงใหม่

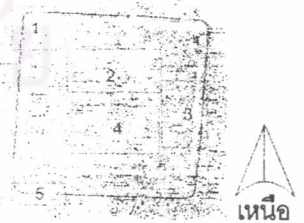
4. บริเวณกลางเวียง

1. ตึกแถวและTown house
2. แฟลตคำวรางเกา
3. สถานีตำรวจเมือง
4. แฟลตคำวรางใหม่
5. บ้านพักอาศัย
6. ตึกแถวและโรงแรม
7. โรงเรียนอนุบาลเชียงใหม่
8. โรงเรียนอนุบาลสายศรุด
9. โรงเรียนพุทธโงกณ
10. โรงแรมอินคา
11. ศูนย์บริการ HYUNDAI&CHEVROLET
12. ที่ทำการไปรษณีย์ทะเล



5. บริเวณสวนปรุง

1. อาคาร C.I. Tower
2. โรงพยาบาลสวนปรุง
3. อาคารสำนักงาน

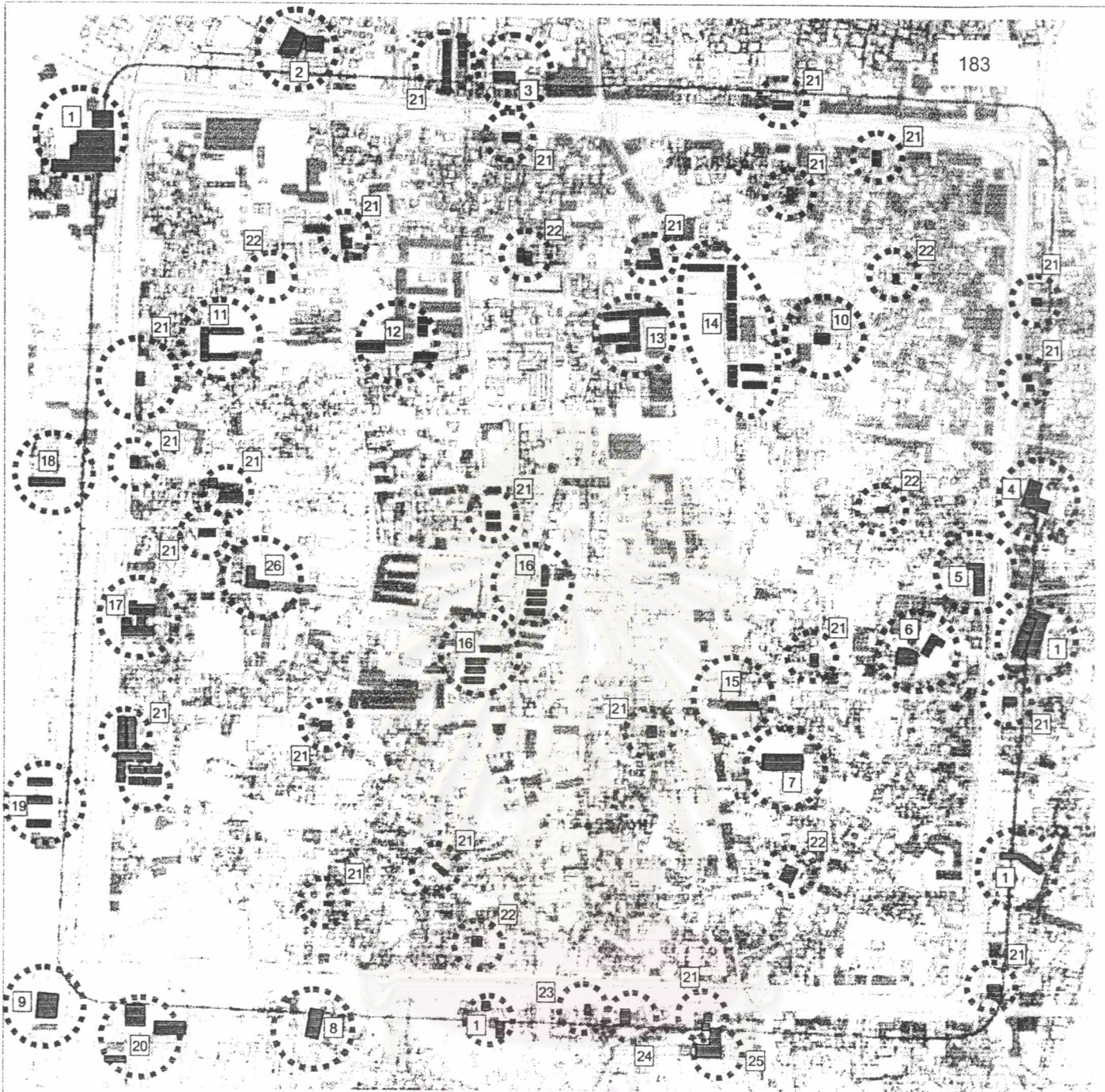


แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 5.2 แสดง : การเปรียบเทียบรูปแบบเกี่ยวกับรูปร่างและขนาดของอาคารที่มีความแตกต่างกับอาคารโดยรอบ

สัญลักษณ์	มาตราส่วน ไม่กำหนด	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
		สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางผังเมืองและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





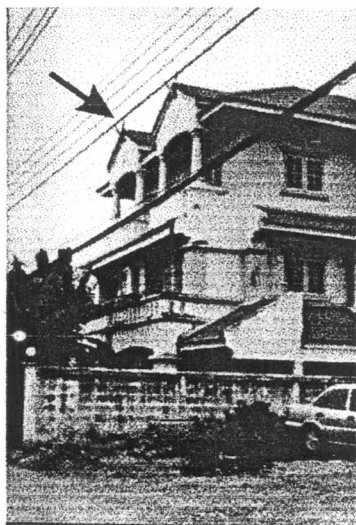
- |   |                             |   |                                    |                      |
|---|-----------------------------|---|------------------------------------|----------------------|
| 1.โรงพยาบาลราม 12 ชั้นและโรงแรมศรีโตเกียว 10 ชั้น | 7.โรงแรมอินดาต 5 ชั้น       | 13.กลุ่มอาคารวิทยาลัยอาชีวะ             | 19.กลุ่มอาคารโรงเรียนวัดในพิทยาลัย | 25.โรงพยาบาลรวมแพทย์ |
| 2.ศูนย์คอมพิวเตอร์ ICON                           | 8.อาคาร C.I. Tower 9 ชั้น   | 14.กลุ่มอาคารโรงเรียนยุพราชวิทยาลัย     | 20.กลุ่มอาคารโรงพยาบาลสวนปรุง      |                      |
| 3.โรงแรม Northern Inn 7 ชั้น                      | 9.อาคาร AIA 8 ชั้น          | 15.อาคารโรงเรียนพุทธโศภณ                | 21.อาคารตึกแถว                     |                      |
| 4.โรงแรม RYDGES 12 ชั้น                           | 10.โรงแรมสุมิตร 6 ชั้น      | 16.แฟรคต้าวจ                            | 22.หอพัก/อพาร์ทเมนท์               |                      |
| 5.โรงแรมมนตรี 5 ชั้น                              | 11.กลุ่มอาคารโรงเรียนหอพระ  | 17.อาคารเรียนโรงเรียนจอนคนตาบอดภาคเหนือ | 23.บ้านพักอาศัย                    |                      |
| 6.บริษัทนิคมพาณิชย์และโรงแรม Top North 5 ชั้น     | 12.กลุ่มอาคารวิทยาลัยเทคนิค | 18.โรงพยาบาลมหาราช                      | 24.ธนาคารกรุงเทพ                   |                      |



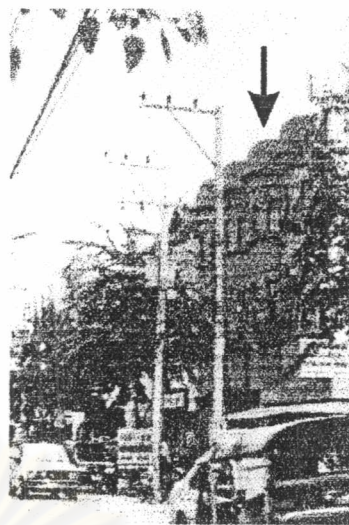
แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 5.3 แสดง : ความสูงอาคารที่เกินกว่าเกณฑ์

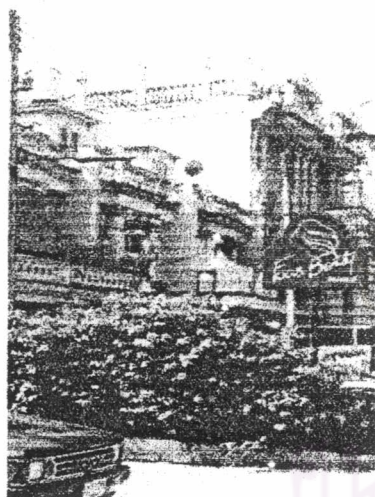
<b>สัญลักษณ์</b> 	<b>มาตราส่วน</b> ไม่กำหนด	<b>ที่มา :</b> สำนักงานผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
----------------------	------------------------------	---



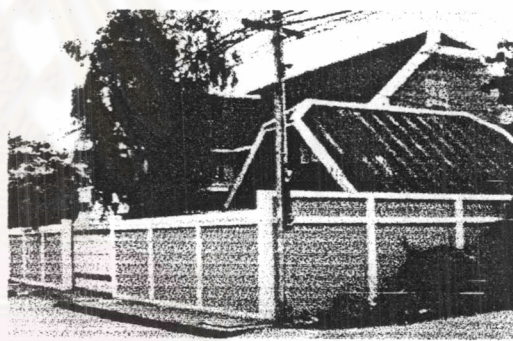
ภาพที่ 5.5 รูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ ไร้อีสตไอ เป็นประเภทบ้านพักอาศัยที่มีความสูงกว่า อาคารในย่านพักอาศัยรอบๆ ก่อให้เกิดความแตกต่าง อย่างเห็นได้ชัด ยังเห็นได้ว่ามีการนำไม้กาแลมาประดับ คำนหน้าจั่วเพื่อให้อาคารเข้ากับข้อกำหนดที่มีอยู่ ลักษณะดังกล่าวนี้เห็นชัดถึงความเอาใจใส่และตระหนักในเจตนารมย์ ที่ยังมีน้อยมากในการอนุรักษ์พื้นที่เมืองเก่าจากประชาชน



ภาพที่ 5.6 รูปแบบสถาปัตยกรรมยุโรปเป็นการคิดแปลง อาคารทั้งภายนอกและภายใน ไร้อีสตไอที่ก่อให้เกิดความแตกต่างจากกลุ่มอาคารเดิมอย่างเห็นได้ชัด เป็นรูปแบบที่ผิดตามข้อกำหนดของเทศบัญญัติอย่างชัดเจน เพื่อประกอบการ ทหาราตรีย์ (บริษัท โทเทิล แอควีส คอมมิวนิเคชั่น จำกัด) ก่อให้เกิดความแตกต่างในบริเวณดังกล่าว



ภาพที่ 5.7 อาคารพักอาศัยรูปแบบสถาปัตยกรรม ไทบ้านบริเวณค่านโนแจ้งหัวลิน เป็นรูปแบบที่ขัดแย้ง กับความเป็นพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า การปล่อยให้เกิด ลักษณะเช่นนี้เป็นการขาดความเอาใจใส่และตระหนัก ถึงภาพรวมของเมืองภายใต้การดำเนินชีวิตตามแบบ วัฒนธรรมล้านนา

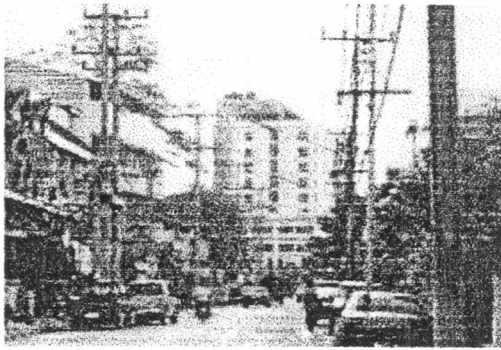


ภาพที่ 5.8 รูปแบบสถาปัตยกรรมยุโรป ไร้อีสตไอที่ก่อให้เกิดความแตกต่างจากกลุ่มอาคารพักอาศัยในบริเวณดังกล่าว เป็นรูปแบบที่ไม่ส่งเสริมความเป็นพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.5-5.8 แสดง : การแสดงภาพการวิเคราะห์สภาพด้านกายภาพในประเด็นต่างๆ

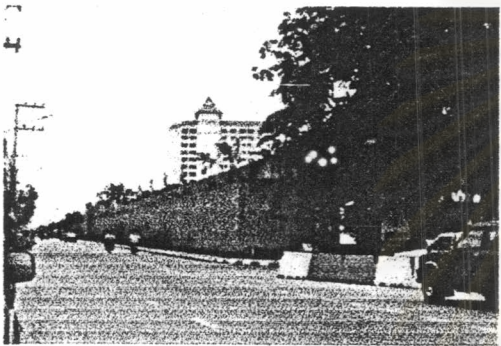
สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
	ไม่กำหนด	สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



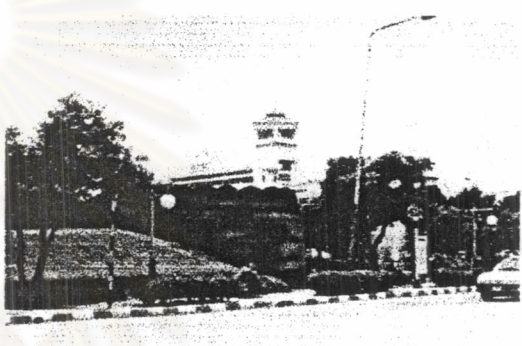
5.9 อาคารสำนักงานสูง 9 ชั้น ตั้งตระหง่านตรงกับข้ามกับประตูสวนปรุง เป็นลักษณะการก่อสร้างที่ดีความไปตามตัวทฤษฎีหมาย เพื่อให้สามารถผ่านการขออนุญาต โดยไม่คำนึงและขาดความเข้าใจเกี่ยวกับผลกระทบต่อสภาพภูมิทัศน์ที่จะเกิดกับพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า



5.10 อาคารตึกแถว ในระยะประชิดกับโบราณสถานวิหารวัดพันเตา มีรูปแบบที่ไม่เข้ากัน ความสูงในลักษณะบั้งและระแนง มีรูปทรงหลังคาที่ไม่เข้ากันรวมไปถึงวัสดุและสีภายนอกอาคารที่สร้างความแตกต่างกับโบราณสถานและอาคารบริเวณรอบๆ ลักษณะดังกล่าวเป็นการลดคุณค่าขององค์ประกอบด้านกายภาพของพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ที่ต้องการแก้ไข



5.11 โรงแรม RYDGES สูง 12 ชั้น ตั้งตระหง่านตรงกับข้ามกับประตูท่าแพ เป็นลักษณะการก่อสร้างที่ดีความไปตามตัวทฤษฎีหมายในเรื่องข้อกำหนดอาคารสูงเพียงให้พหุระยะ 22 เมตร เพื่อให้สามารถผ่านการขออนุญาต โดยไม่คำนึงและขาดความเข้าใจเกี่ยวกับผลกระทบต่อสภาพภูมิทัศน์ที่จะเกิดกับพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า



5.12 กลุ่มอาคารโรงพยาบาลสวนปรุงที่มีความสูง ถึงแม้ว่าอาคารประเภทนี้ไม่อยู่ในการควบคุมตามกฎหมายท้องถิ่น แต่ก็ได้สร้างผลกระทบต่อสภาพภูมิทัศน์ของเมืองและโบราณสถาน สังเกตเห็นได้ถึงการออกแบบส่วนหนึ่งของยอดโดมที่สูงตระหง่าน เป็นรูปแบบใหม่ของส่วนหลังที่อาคารสมัยใหม่



5.13 กลุ่มอาคารตึกแถวที่สร้างประชิดโบราณสถานสำคัญ ผิดตามข้อกำหนดของกฎหมายท้องถิ่นอย่างเห็นได้ชัด แต่ไม่มีการดำเนินการแต่อย่างใดจากองค์กรผู้ออกกฎหมายหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สร้างผลกระทบต่อตัวโบราณสถานโดยตรง และสภาพภูมิทัศน์ของเมืองที่ขาดการดูแลเอาใจใส่จากประชาชนและหน่วยงานราชการ

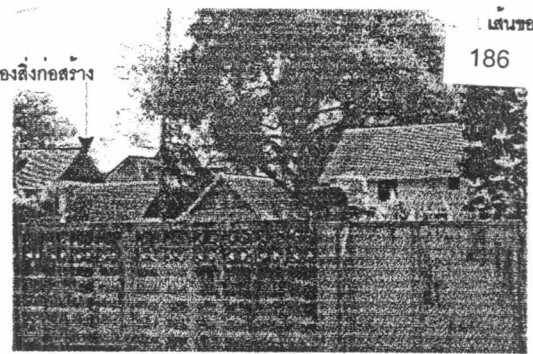
แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.9-5.13 แสดง : การแสดงภาพการวิเคราะห์สภาพด้านกายภาพในประเด็นต่างๆ

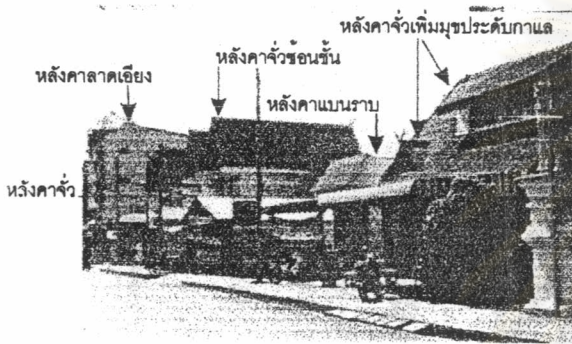
สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
	ไม่กำหนด	สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางผังภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



5.14 ความกลมกลืนของรูปทรงหลังคากับเรือนภาคในย่านพักอาศัย เดิมบริเวณวัดพวงกตัม เรือนกาแลซึ่งไม้กาแลทั้งหมดแล้วกับอาคารใหม่ ด้านหลัง ไร่จ้องประดับแทน รูปทรงหลังคาลักษณะเช่นนี้สร้างคุณลักษณะของเส้นขอบฟ้าตามสภาพแวดล้อมของวัฒนธรรมล้านนา



5.15 ความกลมกลืนของรูปทรงหลังคาของกลุ่มอาคาร Tamarind village เป็น โรงแรมใหม่ย่านกลางเวียง ซึ่งไม่สร้างเป็นอาคารสูง เน้นการใช้วัสดุท้องถิ่น ในส่วนของหลังคา ใช้สีภายนอกอาคารเป็นสีขาว รูปทรงหลังคาลักษณะ เช่นนี้ถึงแม้ไม่มีการประดับสัญลักษณ์อย่างใดอย่างหนึ่ง ก็สร้างคุณลักษณะ รูปทรงหลังคาที่แสดงออกเป็นสภาพค่านายภาพของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่น ได้ดี มีคุณลักษณะของเส้นขอบฟ้าตามสภาพแวดล้อมของวัฒนธรรมล้านนา



5.16 ความแตกต่างของรูปทรงหลังคาของอาคารบริเวณที่มีและไม่มี การใช้สัญลักษณ์ของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่นแสดงให้เห็นถึงสภาวะ การปฏิบัติตามข้อกำหนดที่มีอยู่ รูปแบบของรูปทรงที่แตกต่างกันสร้าง ไม่กลมกลืนและยากที่จะเห็นสภาพของเอกลักษณ์ในงานสถาปัตยกรรม ท้องถิ่น



5.17 อาคารตึกแถวบริเวณมีรูปทรงหลังคาที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด ของกฎหมายท้องถิ่นที่มีอยู่ใช้เป็นอาคารพักอาศัยและประกอบการพาณิชย์ โดยเฉพาะเป็นย่านร้านค้าขายอาคาร ยังเห็นได้ถึงสภาพของประตูเมือง สวนดอกที่อยู่ท่ามกลางอาคารสูง จากหลังเป็นกลุ่มอาคารของโรงพยาบาล สวนดอก บดบังทัศนียภาพของพระธาตุคออุสุเทพ และเส้นขอบฟ้าที่แสดง คุณลักษณะของเมืองสมัยใหม่ทั่วไป




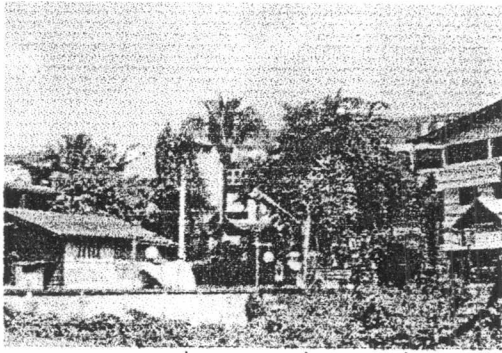
- กระเบื้องน่านาชนิด อาทิ กระเบื้องลอนใหญ่
- กระเบื้องซีแพคโมเนีย กระเบื้องหางว่า สังกะสี เป็นต้น
- ผนังอาคาร อาทิ คอนกรีตทาสี อิฐบล็อก ไม้ เป็นต้น

5.18 อาคารพักอาศัยในย่านชุมชนหลังตลาดสมเพชร ยังเห็นความกลมกลืนของรูปทรงหลังคาทรงจั่วของรูปแบบ อาคารสมัยใหม่ที่อุปะปนกัน มีความสูงต่ำสลับกันไป แต่ยังพบความแตกต่างในเรื่องของการใช้วัสดุและสีของ ตัวอาคารและกระเบื้องหลังคาที่เป็นไปในลักษณะ การใช้ตามความต้องการของเจ้าของ

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.14-5.18 แสดง : การแสดงภาพการวิเคราะห์สภาพด้านกายภาพในประเด็นต่างๆ

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



5.19 บริเวณหลังประตูท่าแพ พบเห็นกลุ่มของอาคารที่มีความสูงต่ำ สลับกันไป พื้นที่ดังกล่าวนี้มักมีการสร้างโรงแรมหรือตัดแปลงบ้านพักอาศัย เป็นเรือนแรมจำนวนมาก โดยปะปนอยู่กับการอาศัยของประชาชนในย่านนี้



5.20 กลุ่มอาคารริมคูเมืองของเทศบาลนครเชียงใหม่ ประกอบไปด้วย สถานีดับเพลิง สถานานาอนุบาลและศูนย์บริการสาธารณสุข ที่มีการก่อสร้างด้วย รูปแบบและรูปทรงหลังคาที่ไม่สื่อถึงเอกลักษณ์ของท้องถิ่นแต่ประการใด อีกทั้ง การใช้วัสดุและสีของกระเบื้องยังเกิดความแตกต่างกันอย่างสิ้นเชิง เป็นตัวอย่าง ของการออกแบบอาคารสิ่งก่อสร้างจากองค์กรที่มีหน้าที่ควบคุมอยู่ ดังนั้นเมื่อ สภาพเป็นเช่นนี้จึงยากที่จะกล่าวถึงการควบคุมในส่วนภูมิภาคเอกชนให้เกิด ภาพลักษณ์ที่ดีที่ตามาค่อยเรณกัน



5.21 กลุ่มอาคารตึกแถวที่มีความแตกต่างของรูปแบบ รูปทรงหลังคา และการใช้วัสดุ เป็นความพยายามในการสร้างสรรค์ให้สามารถผ่านการ ขออนุญาตได้โดยเน้นยังส่วนหลังคาให้มีส่วนประดับของสัญลักษณ์ใน ลักษณะใดลักษณะหนึ่งตามที่กำหนดไว้ก็พอ เป็นการแสดงถึงความจน บัญญาและทางออกด้วยวิธีการดังกล่าวจนเกิดความหลากหลายและมีรูปแบบแปลกๆให้เห็นทั่วไป




5.22 กลุ่มอาคารในย่านพักอาศัยหลังโรงเรียนหอพระ เปรียบเทียบให้เห็น ถึงความแตกต่างเกี่ยวกับรูปแบบ ความสูง รูปทรงหลังคา วัสดุและการใช้สี ทากายนอกอาคาร จะเห็นหอพักสูง 4 ชั้นที่สร้างขึ้นมาท่ามกลางชุมชนที่ ส่วนใหญ่อาคารจะสูงเพียง 1-2 ชั้นเท่านั้น รูปทรงหลังคามีทั้งแบบคาตฟ้า ทรงจั่ว ทรงปรางมิด ไซกระเบื้องหลังคาที่ชนิดและสีแตกต่างกันอย่างสิ้นเชิง

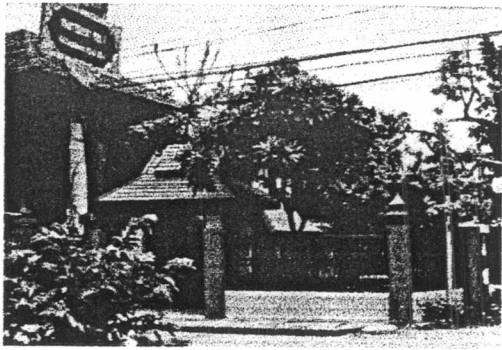


5.23 กลุ่มอาคารตึกแถวมีคุณลักษณะเช่นเดียวกับภาพด้านบน สำหรับ ย่านนี้เป็นย่านธุรกิจการขายไม้ดอกไม้ประดับแต่เดิมมา ภายหลังได้รับการโยกย้ายให้ไปยังพื้นที่อื่นๆทำให้บรรดาตึกแถวที่สร้างขึ้นมาริเวณนี้ ถูกปล่อยทิ้งร้างไว้มากส่วน

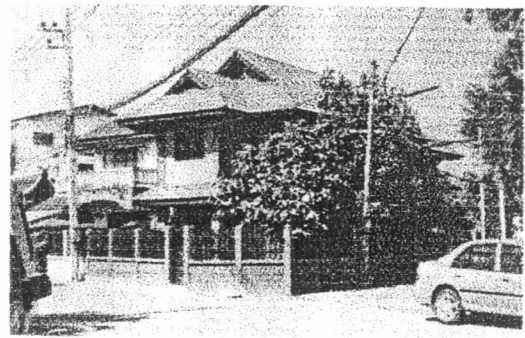
แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.19-5.23 แสดง : การแสดงภาพการวิเคราะห์สภาพด้านกายภาพในประเด็นต่างๆ

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



5.24 ภาพเปรียบเทียบแสดงให้เห็นการเลือกวัสดุดั้งเดิมมาใช้ในการก่อสร้างในปัจจุบัน ในภาพดังกล่าวเป็นบ้านพักอาศัยที่กำลังคิดแปลงตกแต่งเป็นร้านค้าเพื่อบริการชาวต่างประเทศบริเวณท่าแพ



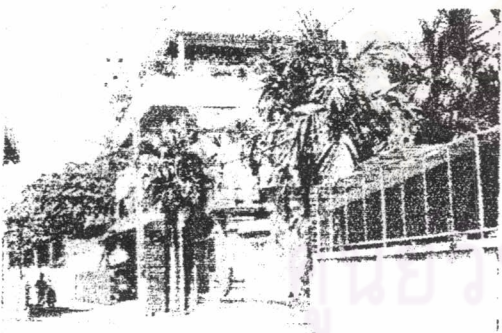
5.25 บ้านเดี่ยวในย่านพักอาศัยหลังประตู่เชียงใหม่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ เห็นความแตกต่างจากอาคารบริเวณโดยรอบอย่างชัดเจนด้วยการใช้สีทาภายนอกอาคารในลักษณะจุดอาคารหรือวง



5.26 ภาพเปรียบเทียบแสดงให้เห็นตึกแถวที่มีการเลือกวัสดุประเภทกระจกมาประกอบเป็นส่วนหลักของผนังภายนอกอาคาร ก่อให้เกิดความแตกต่างจากกลุ่มอาคารโดยรอบ ทั้งยังเป็นกลุ่มอาคารที่มีความสูงภายในบริเวณกลางเมืองเชียงใหม่



5.27 อาคารตึกแถวบริเวณคูเมืองที่มีการใช้วัสดุประเภทกระจกมาตกแต่งเป็นผนังภายนอกอาคารแสดงความเป็นสมัยใหม่ สร้างความแตกต่างในประเด็นของการใช้วัสดุที่แตกต่างกับอาคารรอบข้าง เห็นได้ว่าอาคารในบริเวณนี้เป็นกลุ่มอาคารตึกสมัยใหม่ที่ชาวต่างชาติในร้านค้ารูปแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่นและความสูงที่เกินไปกว่าเกณฑ์ซึ่งกำหนดไว้




5.28 การตกแต่งอาคารพักอาศัยและบริเวณรอบๆบ้านของเอกชนด้วยการใช้หิน อิฐ และศิลาแลง เป็นรูปแบบศิลปะเซเมร มีพื้นที่เป็นบริเวณกว้าง จากภาพเป็นส่วนหนึ่งของประตูทางเข้า สร้างความแตกต่างให้พื้นที่บริเวณรอบๆ จากการใช้วัสดุ รวมไปถึงรูปแบบศิลปะและสถาปัตยกรรมที่มีความขัดแย้งกับพื้นที่อื่นๆ ซึ่งอยู่ภายใต้ภาพของวัฒนธรรมล้านนาที่ต้องการจะส่งเสริม

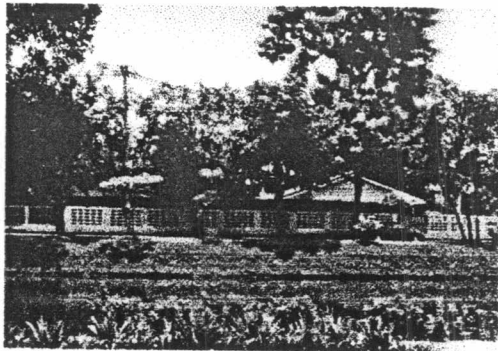


5.29 อาคารพาณิชย์ใช้เป็นร้านขายอุปกรณ์การเรียนการสอน ตัวอาคารใช้วัสดุภายนอกตกแต่งด้วยการก่ออิฐโชว์ รูปแบบไม่แสดงให้เห็นรูปแบบของสถาปัตยกรรมท้องถิ่นแต่ประการใด แต่กลับสร้างความแตกต่างด้วยขนาดใหญ่โต ตลอดจนสีสีนของตัววัสดุที่สร้างความแตกต่างให้เกิดขึ้นบริเวณรอบๆมากกว่า

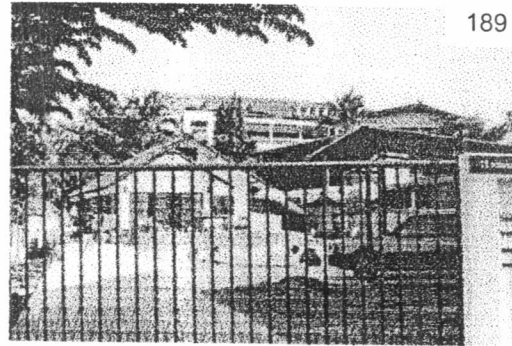
แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.24-5.29 แสดง : การแสดงภาพการวิเคราะห์สภาพด้านกายภาพในประเด็นต่างๆ

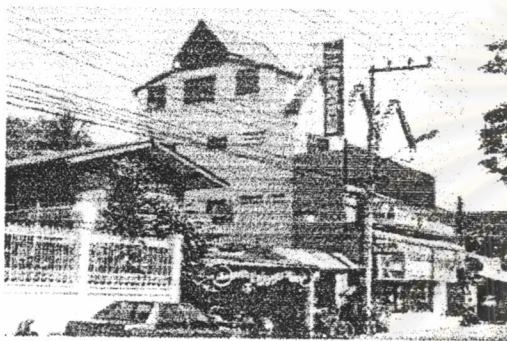
สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



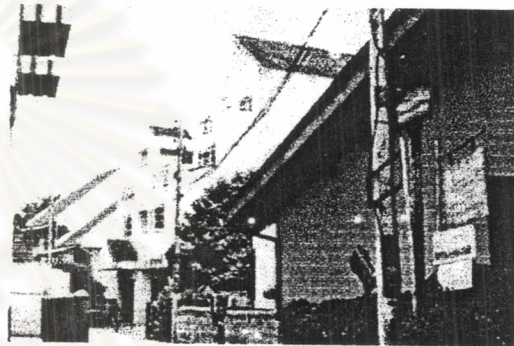
5.30 การไร้สีเขียวทากายนอกอาคารเพื่อต้องการให้เกิดความกลมกลืนกับบริเวณรอบๆซึ่งมีต้นไม้จำนวนมาก แต่ลักษณะดังกล่าวกลับสร้างความเด่นชัดให้อาคารจากเนื้อสีก่อให้เกิดความแตกต่างไปจากอาคารโดยรวมของพื้นที่



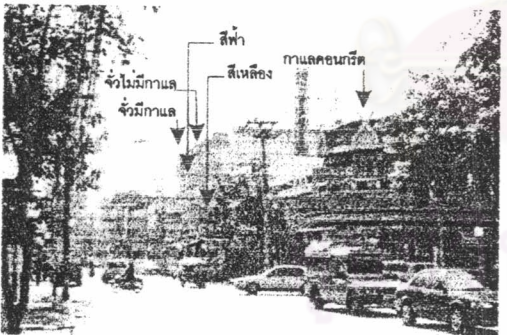
5.31 บ้านเดี่ยวในย่านพักอาศัยหลังประตู่ทำหมึการไร้สีตกแต่งสวนรายละเอียดภายนอก ประกอบกับสีของกระเบื้องหลังคามีสีลักษณะสีสด เป็นสีเขียวกัน ก่อให้เกิดความแตกต่างจากกลุ่มอาคารพักอาศัยบริเวณดังกล่าวเป็นบ้านสมัยใหม่ที่นำเอาไม้กาแลมาประดับเช่นเดียวกับอาคารประเภทอื่น ๆ



5.32 ตึกแถวดัดแปลงเป็นร้านค้าให้บริการล้างรถรูป ได้ทาสีภายนอกอาคารเป็นสีเหลืองสด สร้างความเด่นชัดที่แตกต่างไปจากกลุ่มอาคารในบริเวณนี้ ตึกแถวดังกล่าวยังเห็นการสร้างสรรค์ให้เป็นไปตามข้อกำหนดด้วยการออกแบบส่วนของหลังคาเป็นทรงจั่วและประดับไม้กาแลด้านหน้าอาคาร ซึ่งแสดงให้เห็นคุณภาพและคุณลักษณะของการควบคุมจากกฎหมายที่มีอยู่



5.33 กลุ่มอาคารในย่านพักอาศัยหลังตลาดประตูเชียงใหม่ พบเห็นความแตกต่างของขนาดอาคารซึ่งประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยว หอพัก ตึกแถว อยู่รวมปะปนกันและมีรูปแบบที่ไม่ส่งเสริมคุณลักษณะของสถาปัตยกรรมท้องถิ่นแต่อย่างใด ความสูงของอาคารที่เป็นหอพักหรือตึกแถวจะโดดเด่นและแตกต่างไปจากกลุ่มบ้านเดี่ยวซึ่งมีเป็นส่วนใหญ่ในบริเวณ นอกจากนี้ความแตกต่างที่เห็นได้ชัดคือ การไร้สีทากายนอกอาคารและสีจากกระเบื้องหลังคานานาชนิด




5.34 กลุ่มตึกแถวบริเวณกลางเวียงเชียงใหม่มีความแตกต่างจากการดัดแปลงและตกแต่งด้วยการทาสีภายนอกอาคาร ในรูปแบบอาคาร ส่วนใหญ่ยังเน้นการประดับด้วยสัญลักษณ์ ซึ่งแต่ละอาคารจะมีหรือไม่มีก็ได้ นอกจากนี้อาคารที่มีหลังคาเป็นคาฟ้าได้ทาทางออกด้วยการสร้างส่วนของจั่วไม้คานหน้าอาคารแทน

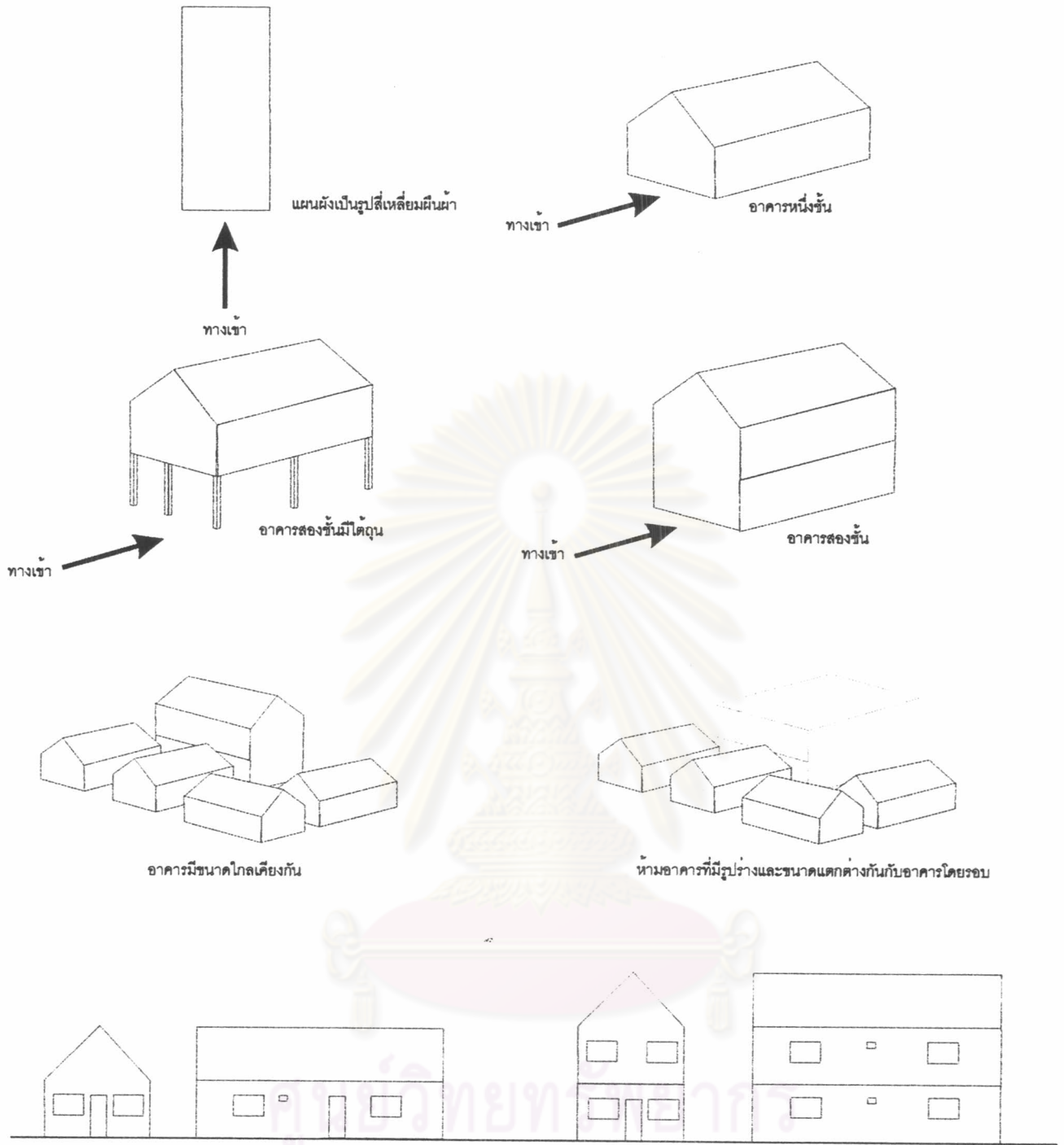


5.35 อาคารที่มีรูปแบบที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดที่มีอยู่และไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ รวมไปถึงมีสภาพการทาสีภายนอกให้มีสีสดแตกต่างจากกลุ่มอาคารในบริเวณ แต่ก็ยังเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มากนักและไม่มีหลังคา จึงไม่สื่อถึงรูปแบบของสถาปัตยกรรมท้องถิ่นแต่ประการใด

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.30-5.35 แสดง : การแสดงภาพการวิเคราะห์สภาพด้านกายภาพในประเด็นต่างๆ


สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



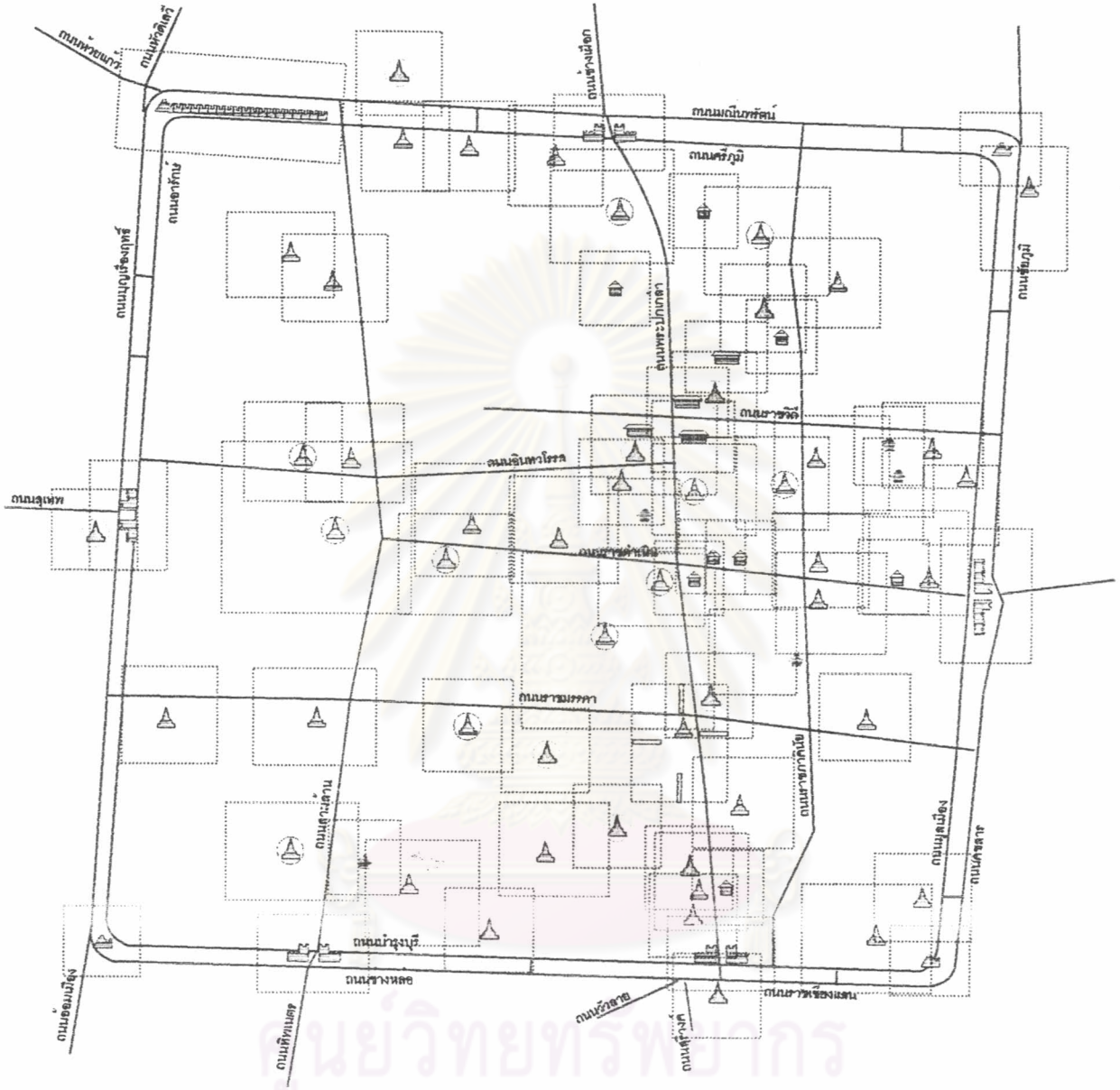
การเจาะช่องประตู หน้าต่าง ช่องเจาะอื่นควรให้มีระดับเดียวกันและอยู่แนวเดียวกันทั้งแนวตั้งและแนวนอน

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.36 แสดง : เกณฑ์การพิจารณารอกแบบเกี่ยวกับรูปแบบ

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา :
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





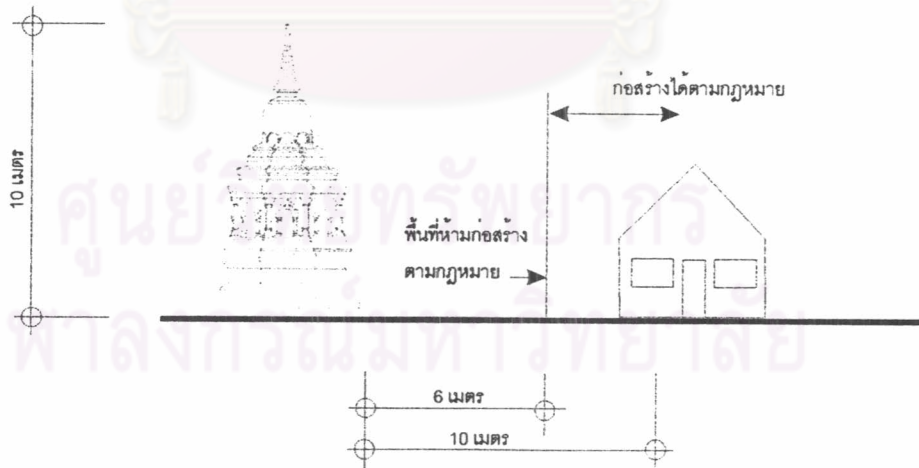
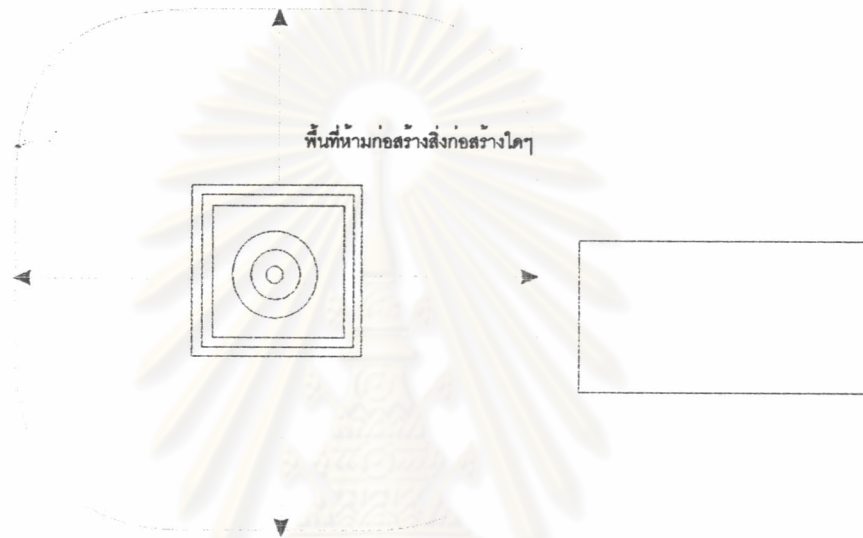
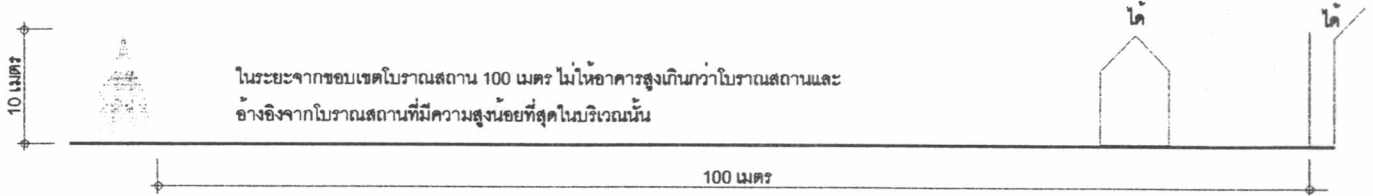
ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 5.4 แสดง : พื้นที่การควบคุมการก่อสร้างในระยะ 100 เมตรจากขอบเขตมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรม

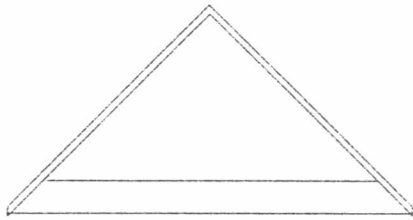
<p><b>สัญลักษณ์</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ถนนสายหลัก</li> <li> ถนนย่อย</li> <li> สถานที่สำคัญ (Landmark)</li> <li> อาคารสำคัญ (Contributing)</li> <li> อาคารที่มีคุณลักษณะเด่น (Non-contributing)</li> <li> พื้นที่ควบคุมระยะ 100 เมตร</li> <li> วัดจากขอบเขต</li> <li> ตัวรวมต่างๆ</li> </ul>	<p><b>มาตราส่วน</b></p> <p>หน่วย : เมตร</p>	<p><b>ที่มา :</b> การสำรวจภาคสนาม</p> <p>สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
--	---	--



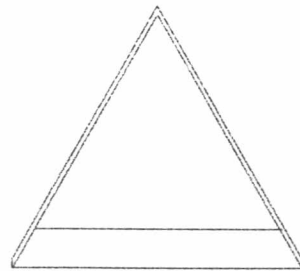
แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.37 แสดง : เกณฑ์การพิจารณาการออกแบบเกี่ยวกับความสูงและระยะการควบคุม

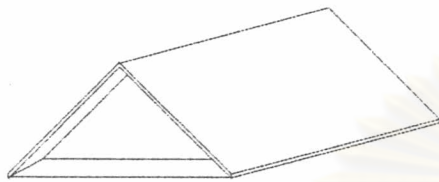
สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : ภาพลายเส้นเจดีย์ร้างวัดสะดือเมือง จิตรศักดิ์ เดชวงศ์ญา
	ไม่กำหนด	สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



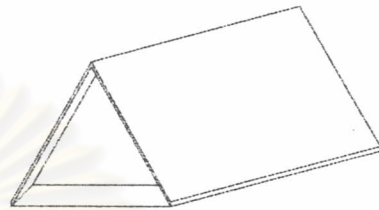
หลังคามีความลาดเอียง 45 องศา



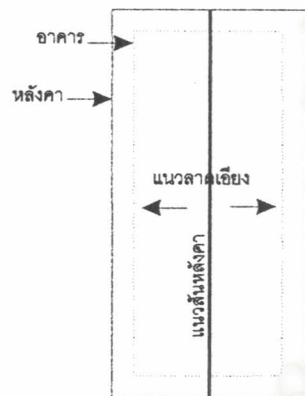
หลังคามีความลาดเอียง 60 องศา



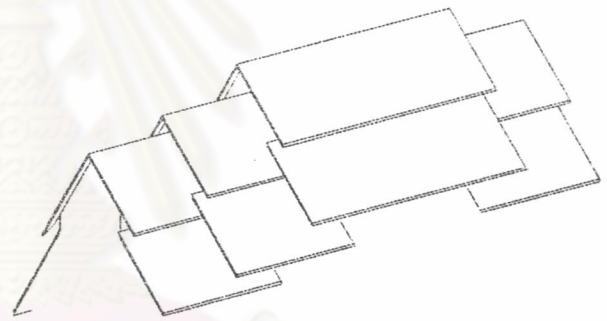
หลังคาทรงจั่วมีความลาดเอียง 45 องศา



หลังคาทรงจั่วมีความลาดเอียง 60 องศา



หลังคาควรจะคลุมอาคารทั้งหมด



หลังคาซ้อนชั้นหลังคาให้ใช้ได้เฉพาะอาคารทุกสถานเท่านั้น



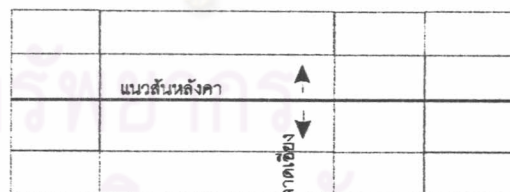
กาแล



จอก

ไม้แกะสลักประดับตามส่วนต่างๆ

การใช้สัญลักษณ์ควรให้เหมาะสมกับรูปแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่นในลักษณะเฉพาะของตัวเอง



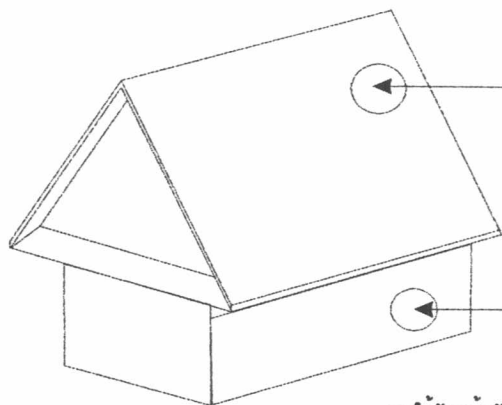
การวางแนวแกนพุทธสถานให้วางแนวแกนตะวันออก-ตะวันตกเสมอ



แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.38 แสดง : เกณฑ์การพิจารณาการออกแบบเกี่ยวกับรูปทรงหลังคา

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา :
	ไม่กำหนด	สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



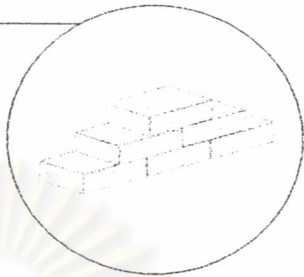
การใช้วัสดุเนื้องานของท้องถิ่น  
หรือวัสดุสังเคราะห์สมัยใหม่ที่  
สามารถลอกเลียนแบบคุณลักษณะ  
หรือคุณภาพได้



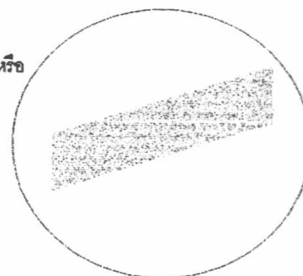
กระเบื้องดินขอ



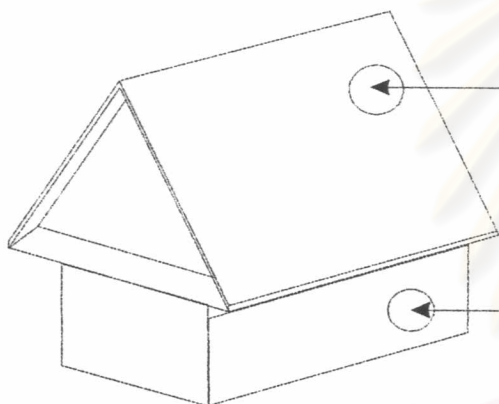
แผ่นเกร็ด



อิฐ



ไม้



การใช้สีเนื้องานที่เป็นเนื้อวัสดุของท้องถิ่น  
หรือสีสังเคราะห์สมัยใหม่(สีขาว)



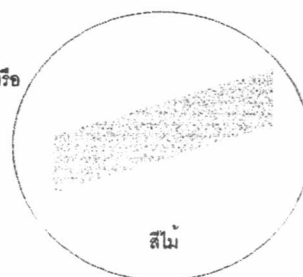
สีกระเบื้องดินขอ



มีไม้(แผ่นเกร็ด)



สีอิฐ




สีไม้



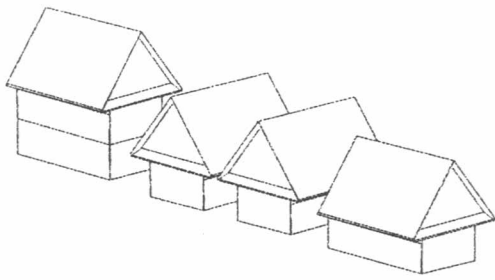
สีขาว

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

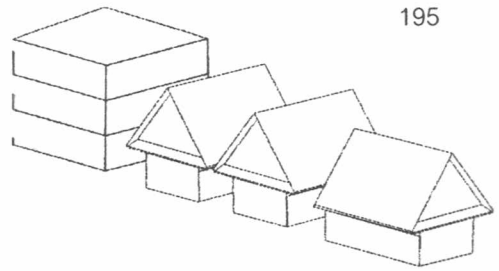
ภาพที่ 5.39 แสดง : เกณฑ์การพิจารณาการออกแบบเกี่ยวกับการใช้วัสดุและสี

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา :
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**รูปแบบ**

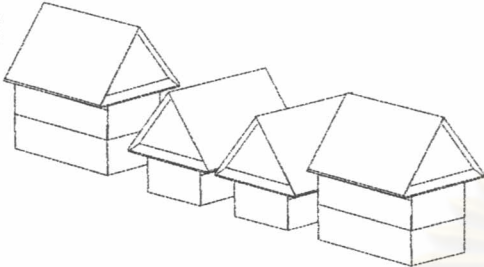


รักษารูปแบบ รูปร่างและขนาดให้ใกล้เคียงกัน

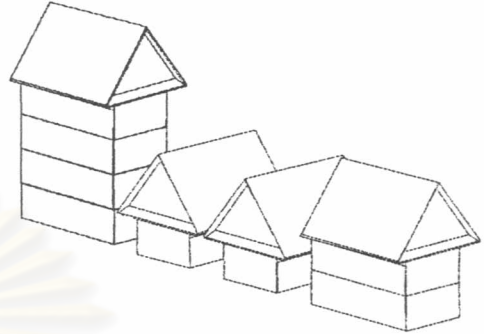


หลีกเลี่ยงอาคารที่มีรูปแบบ รูปร่าง และขนาดที่แตกต่างจนเกินไป

**ความสูง**

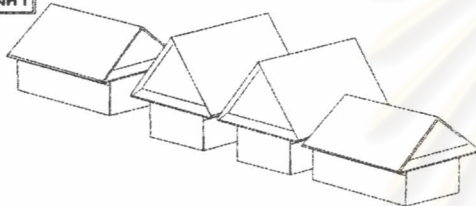


รักษาความสูงให้ใกล้เคียงกันจากกลุ่มอาคารที่อยู่ใกล้เคียงกัน

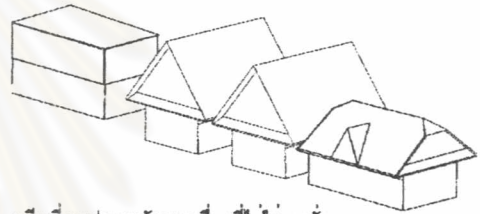


หลีกเลี่ยงอาคารที่มีความสูงจนสามารถเห็นความแตกต่างได้ชัดเจน

**รูปทรงหลังคา**

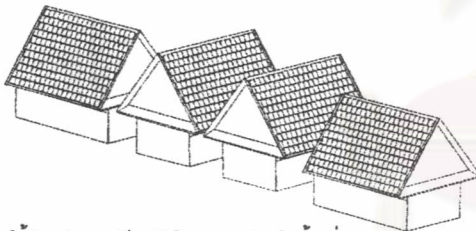


ใช้รูปทรงหลังคาทรงจั่วที่มีความลาดเอียง 45 ถึง 60 องศา



หลีกเลี่ยงรูปทรงหลังคาแบบอื่นๆที่ไม่ใช่ทรงจั่ว

**วัสดุ**

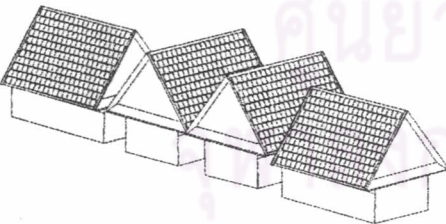


ใช้วัสดุประเภทเดียวกันโดยเฉพาะวัสดุในท้องถิ่น

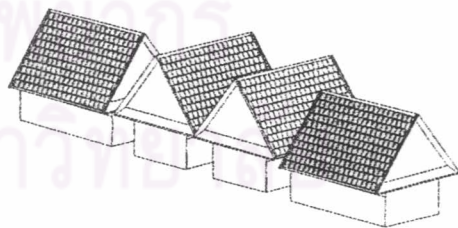


หลีกเลี่ยงการใช้วัสดุประเภทอื่นที่มีความแตกต่าง

**สี**



ใช้สีภายนอกอาคารให้เป็นสีเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน

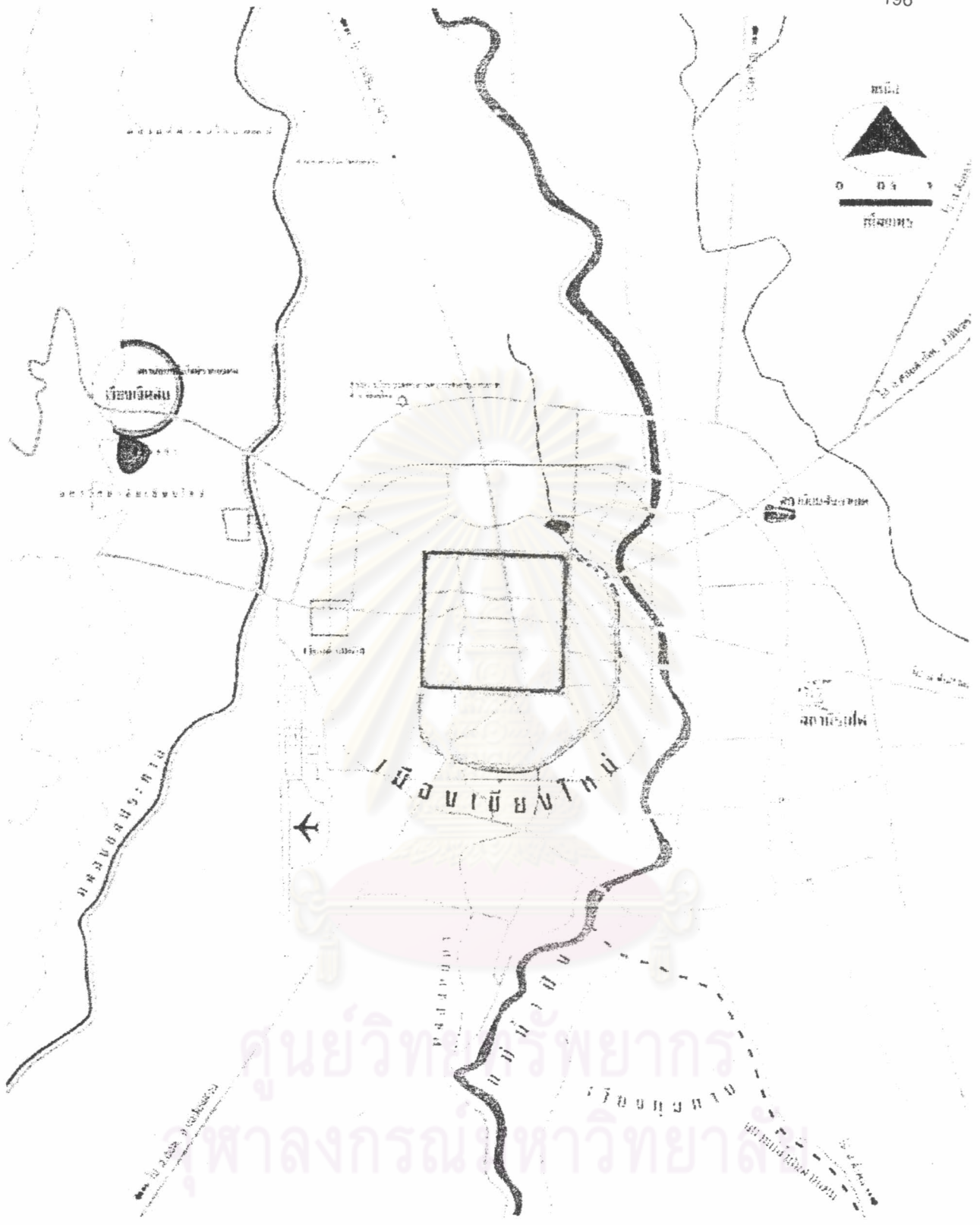


หลีกเลี่ยงการใช้สีภายนอกอาคารและกระเบื้องหลังคาที่มีสีแตกต่างกัน

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 5.40 แสดง : ภาพวิธีการพิจารณาเปรียบเทียบสภาพด้านกายภาพสำหรับพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา :
	ไม่กำหนด	สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 5.5 แสดง : ขอบเขตการควบคุมตามผังเมืองเฉพาะ

<p><b>สัญลักษณ์</b></p> <p> <input type="checkbox"/> เขตการวางผังเมืองเฉพาะ  <input type="checkbox"/> ขอบเขตระยะการควบคุมตามผังเมืองเฉพาะ         </p>	<p><b>มาตราส่วน</b></p> <p>หน่วย : เมตร</p>	<p>ที่มาแผนที่ : สำนักโบราณคดีและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติที่ 6, แผนอนุรักษ์และพัฒนาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่</p> <p>             สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง              คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย         </p>
--	---	---