

## บทที่ 6

## บทสรุปและข้อเสนอแนะ

## 6.1 บทสรุป

1) แนวความคิดสำคัญเกี่ยวกับการอนุรักษ์

แนวความคิดสำคัญเกี่ยวกับการอนุรักษ์ และการวางแผนอนุรักษ์ ที่ได้นำมาใช้ ในการดำเนินการศึกษาครั้งนี้ ประกอบด้วย

(ก) คุณค่าของการอนุรักษ์ มรดกทางวัฒนธรรม เป็นสิ่งที่วัดได้ไม่ชัดเจนและ ไม่มีลักษณะ เป็นสถิติ หรือตัวเลขทางคณิตศาสตร์ แต่คุณค่าอัน เอนกอนันต์ของมรดกทาง วัฒนธรรม เหล่านี้เป็นคุณค่าด้านจิตใจและวัฒนธรรม เป็นสุนทรียภาพที่ใช้บ่งบอกเอกลักษณ์ และเป็นสัญลักษณ์ อันก่อให้เกิดความภาคภูมิใจ เป็นสิ่งสำคัญทางประวัติศาสตร์ที่ใช้เป็นเครื่องมือในการสื่อสาร และแสดง ความต่อเนื่องทางประวัติศาสตร์ ฯลฯ และยังให้คุณค่าด้านภูมิทัศน์ชุมชนและสภาพ- แวดล้อม ตลอดจนการใช้สอยและคุณค่าในทางเศรษฐกิจ

(ข) มรดกทางวัฒนธรรมที่มีค่าควรแก่การอนุรักษ์ ไม่ได้หมายความว่าถึงอนุสรณ์สถานหรืออาคารเดี่ยวเฉพาะแห่งเท่านั้น แต่เมื่อกล่าวถึง การอนุรักษ์ในระดับชุมชนหรือเมือง แล้ว สิ่งที่มีคุณค่าได้แก่ กลุ่มอาคารและภูมิทัศน์ชุมชน หรือเอกลักษณ์ของเมือง

(ค) แผนอนุรักษ์เป็นแผนงานด้านกายภาพ แต่มีความสัมพันธ์กับแผนด้าน เศรษฐกิจ - สังคม และประชากรอย่างแนบแน่น ตั้งแต่ระดับชาติจนถึง ระดับท้องถิ่น เนื่องจาก การเปลี่ยนแปลงทาง เศรษฐกิจ สังคม และประชากรของพื้นที่ใด ย่อมส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพื้นที่นั้น ขณะเดียวกันการจำกัดการเติบโตทางกายภาพของพื้นที่หนึ่ง ๆ ก็เป็นการกำหนดความสามารถในการรองรับการเติบโตทาง เศรษฐกิจและประชากรของพื้นที่ นั้น ๆ ด้วย

(ง) การท่องเที่ยวเป็นเครื่องมืออันสำคัญที่จะช่วยให้นักอนุรักษ์ประสบผล สำเร็จด้านเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม แม้การท่องเที่ยวจะมีผลดีมากในแง่เศรษฐกิจ แต่การ

การท่องเที่ยวก็ยังคงมีผลสะท้อนทางลบต่อสังคม วัฒนธรรม ตลอดจนสภาพของท้องถิ่นอยู่ไม่น้อย แม้จะยังไม่มีข้อสรุปชัดเจนเกี่ยวกับปัญหานี้ แต่การใช้การท่องเที่ยวมาเป็นเครื่องมือในการอนุรักษ์สิ่งพิงระวังผลเสียด้านต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นต่อเมืองด้วย

## 2) การศึกษาบทบาทในระดับภาคและจังหวัด

เชียงใหม่เป็นจังหวัด 1 ใน 17 จังหวัดภาคเหนือ อยู่ในกลุ่มภาคเหนือตอนบน ภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นภูเขาสูงสลับกับที่ว่างระหว่างภูเขา ชุมชนต่าง ๆ ตั้งอยู่ระหว่างหุบเขา เหล่านี้ ตัวเมืองเชียงใหม่ตั้งอยู่ในที่ราบเชียงใหม่-สาพน ซึ่งเป็นที่ราบระหว่างเทือกเขาอินทนนท์ และผีปันน้ำ เป็นที่ราบกว้างใหญ่และอุดมสมบูรณ์ที่สุดของจังหวัด เชียงใหม่เป็นเมืองที่เป็นศูนย์กลางหลักของภาคเหนือ โดยเฉพาะภาคเหนือตอนบนในทุก ๆ ด้าน ทั้งด้านการคมนาคมขนส่ง ประชากร เศรษฐกิจ การบริการทางสังคม และการท่องเที่ยว โดยลักษณะความเป็นศูนย์กลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ จะกระจุกตัวอยู่ในเขตเมือง หรือเขตเทศบาล และพื้นที่ใกล้เคียงทั้งสิ้น ลักษณะความเป็นศูนย์กลางด้านต่าง ๆ ได้แก่

(ก) การคมนาคมขนส่ง การติดต่อระหว่างจังหวัดกระทำได้สะดวกยิ่ง ทั้งทางรถยนต์ รถไฟ และเครื่องบิน บริเวณที่มีปริมาณการจราจรสูงจะอยู่ในเส้นทางที่ติดต่อกับจังหวัดเชียงใหม่ และสนามบินจังหวัดเชียงใหม่ เป็นสนามบินนานาชาติแห่งเดียวในภาคเหนือ การคมนาคมขนส่งภายในจังหวัดก็มีเส้นทางที่สะดวกรวดเร็วติดต่อกันได้ทั่วถึง โดยเฉพาะในเขตเมือง

(ข) ประชากร ประชากรในจังหวัดเชียงใหม่ มีจำนวนสูงที่สุดในภาค และจังหวัดที่มีประชากรเกิน 1 ล้านคน ใน พ.ศ. 2526 มีเพียง 2 จังหวัด ได้แก่ เชียงใหม่ และนครสวรรค์ และเป็นจังหวัดที่มีสัดส่วนการเพิ่มประชากรสูงทั้งด้านจำนวนเพิ่มเมื่อเปรียบเทียบกับจังหวัดอื่น ๆ และเมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนประชากรเดิมของจังหวัด สำหรับประชากรในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ เป็นเทศบาลที่มีจำนวนประชากรสูงที่สุดในภาค และเป็นเทศบาลแห่งเดียวของภาคเหนือที่มีประชากรเกิน 100,000 คน

การศึกษาระบบชุมชน พบว่า เชียงใหม่ เป็นเทศบาลที่มีค่าความสำคัญสูงที่สุด เป็นศูนย์กลางที่มีค่าความสำคัญสูงกว่าเทศบาลอื่นอย่างมาก เป็นศูนย์กลางในทุก ๆ ด้าน ทั้งด้านการคมนาคม การค้าและบริการ อุตสาหกรรม การศึกษา ละสาธารณสุข เป็น



เทศบาลที่ให้โอกาสแก่ประชาชนได้ถึงระดับอุดมศึกษา มีสถานศึกษา ระดับอาชีวศึกษาจำนวนมาก มีบริการด้านสาธารณสุขสูงที่สุดในภาค ประกอบด้วยโรงพยาบาล อุปรณณ์ ตลอดจนบุคลากรทาง แพทย์จำนวนมาก ทันสมัย และมีความเชี่ยวชาญเฉพาะสาขา ทั้งภาครัฐบาลและเอกชน เป็น ศูนย์กลางการค้าและบริการทุกประเภทที่มีตลาดกว้างขวางมากที่สุด และเป็นศูนย์กลางที่มีความ สำคัญทางอุตสาหกรรมแปรรูปผลผลิตการ เกษตร และอุตสาหกรรมบริการของภาค

(ค) เศรษฐกิจ เชียงใหม่ เป็นจังหวัดที่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดสูงที่สุดในภาคเหนือ มีมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดสูงกว่านครสวรรค์ ซึ่งมีมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดรองลงมาประมาณ 1.5 เท่า แต่สูงกว่าแม่ฮ่องสอน ซึ่งมีมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดน้อยที่สุดถึง 11 เท่า ใน พ.ศ. 2525 และมีรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรสูงที่สุด (ยกเว้นจังหวัดที่มีโครงการสร้างการผลิต สำคัญในด้านอุตสาหกรรม 3 จังหวัด ได้แก่ ตาก อุตรดิตถ์ และลำปาง) ในปีเดียวกัน โครงการสร้างการผลิตของเชียงใหม่ มีความสำคัญในสาขาการค้าและการบริการ เกษตรกรรม และ อุตสาหกรรม ตามลำดับ สาขาการผลิตที่เชียงใหม่ ได้เปรียบจังหวัดอื่นในภาคเหนือ ได้แก่ การบริการ การก่อสร้าง การธนาคารฯ การคมนาคมขนส่ง การเหมืองแร่และย่อยหิน และ การบริหารราชการฯ ตามลำดับ

(ง) การบริการทางสังคม เชียงใหม่เป็นจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางการศึกษา และการรักษาพยาบาลของภาคเหนือ เป็นจังหวัดที่มีสถานศึกษา ระดับต่าง ๆ โดยเฉพาะระดับ อาชีวศึกษา และอุดมศึกษา สูงที่สุดในภาค มีทั้งภาครัฐบาลและเอกชน การรักษาพยาบาลก็ เช่นเดียวกัน เชียงใหม่มีสถานพยาบาล และบุคลากรจำนวนมาก เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวน ประชากร ทั้งภาครัฐบาลและเอกชน เชียงใหม่เป็นจังหวัดที่กล่าวได้ว่ามีบุคลากรและอุปกรณ์ ที่ทันสมัย และเชี่ยวชาญเฉพาะสาขามากที่สุดในภาคเหนือ

(จ) การท่องเที่ยว สภาพภูมิประเทศ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นภูเขาอันลึกลับซับซ้อน เป็นป่าไม้ และแหล่งกำเนิดต้นน้ำลำธาร ตลอดจนมีบ่อน้ำพุร้อนหลายแห่ง สภาพอากาศอันหนาว เย็นในฤดูหนาว และชมธรรมชาติประเพณีอันงดงาม ลัง เล้าริมให้เชียงใหม่เป็นสถานที่ที่น่า สนใจของนักท่องเที่ยว เชียงใหม่เป็นจังหวัดที่มีสถานที่ท่องเที่ยวจำนวนมาก และสำคัญที่สุดใน กลุ่มภาคเหนือตอนบน มีแหล่งท่องเที่ยวถึงประมาณครึ่งหนึ่งของแหล่งท่องเที่ยวทั้งหมดใน 5 จังหวัด และแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสำคัญระดับสูงทั้งหมด 32 แห่ง อยู่ในจังหวัดเชียงใหม่

ถึง 26 แห่ง หรือประมาณ 82% กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวในเขตเมือง เชียงใหม่ เป็นแหล่งท่องเที่ยว  
ด้านประวัติศาสตร์ และสถาปัตยกรรมที่สำคัญที่สุด

### 3) สภาพพื้นฐานทั่วไปของนครเชียงใหม่ และ เขตกำแพง เมืองชั้นใน

นครเชียงใหม่เป็นเมืองประวัติศาสตร์ ที่มีหลักฐานการก่อตั้งมา เกือบ 700 ปี  
ในสมัยพญามังราย ตั้งอยู่ในบริเวณที่ราบลุ่มแม่น้ำปิง เป็นพื้นที่ซึ่งมีความลาดชันน้อย เชียงใหม่  
เป็นเมืองประวัติศาสตร์ ที่ยังคงทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางหลักของภาค แต่ยังคงขาดการวางแผนทาง  
กายภาพที่ดี จึงเป็นเมืองประวัติศาสตร์ที่ยังมีปัญหาและความขัดแย้งระหว่างสิ่งเก่ากับสิ่งใหม่  
อยู่ทั่วไป การศึกษาที่สำคัญในส่วนนี้ประกอบด้วย

(ก) การจราจร โครงข่ายถนนในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ประกอบด้วย  
2 ส่วน คือส่วนที่อยู่ในย่านเมืองเก่า ซึ่งมักมีขนาดเล็กลับแคบ และส่วนของเมืองที่ขยายตัวใหม่  
ซึ่งเป็นถนนที่มีขนาดค่อนข้างกว้าง และได้รับการออกแบบตามหลักวิศวกรรมจราจร ประจำชั้น  
ในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่เดินทางด้วยรถโดยสารขนาดเล็กรถสองแถว และจักรยานยนต์ คิด  
เป็นสัดส่วน 35% และ 33% ตามลำดับ ส่วนที่ใช้รถโดยสารประจำทางมีจำนวนน้อยมาก มี  
เพียง 4% เท่านั้น ปริมาณการจราจรเฉลี่ยต่อวันจะมีสูงในบริเวณย่านศูนย์กลางเมือง ถนนทาง  
ตะวันออกของ เขตกำแพง เมืองชั้นใน (ซึ่งเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับย่านศูนย์กลาง) และถนนสายสำคัญ  
2 สาย บนพื้นที่ฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิง บริเวณที่มีปัญหาการจราจรติดขัดสูงที่สุด ได้แก่ สะพาน  
ข้ามแม่น้ำหัง 2 แห่ง และถนนที่เชื่อมกับสะพานหัง 2 แห่ง กับถนนในย่านศูนย์กลางเมือง จาก  
การวิเคราะห์ความเพียงพอของโครงข่ายถนนของบริษัทที่ปรึกษาพบว่า ต้องมีการสร้างสะพาน  
ข้ามแม่น้ำปิงในเมืองอีก 1 แห่ง ซึ่งหลัง พ.ศ. 2534 ต้องสร้างเพิ่มขึ้นอีก 1 แห่ง ส่วนถนนที่  
เหลือส่วนใหญ่จะเพียงพอสำหรับการจราจร จนกระทั่ง พ.ศ. 2534 หลังจากนั้นจึงต้องทำการ  
ปรับปรุงขยายถนนออกไปอีก ยกเว้นแนวถนนท่าแพ ซึ่งในปัจจุบันก็มีปัญหาด้านการจราจร อยู่แล้ว  
และไม่สามารถแก้ปัญหาได้ เนื่องจากการขยายถนนต้องลงทุนค่าเวนคืนที่ดินและสิ่งก่อสร้าง  
จำนวนมากมหาศาล และในเขตกำแพงเมืองชั้นใน แม้ว่าปัจจุบันยังไม่มีปัญหาเด่นชัดนัก แต่ควรมี  
มาตรการควบคุมปริมาณการจราจรที่จะผ่านเข้าไปในย่านเมืองเก่านี้ในอนาคต



(ข) การใช้ที่ดิน การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ปัจจุบันยังคงยุ่งเหยิง สับสนปะปนกัน ขาดการจัดระเบียบที่ดี ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าที่สำคัญที่สุดของเมือง ได้แก่ บริเวณ ถนนช้างม่อย ท่าแพ ช้างคลาน และสำคัญลงมาได้แก่ บริเวณถนนโชตนา และถนนเจริญเมือง ตำบลที่มีความสำคัญด้านพาณิชยกรรม ได้แก่ ช้างม่อย และพระสิงห์ ส่วนตำบลที่มีความสำคัญด้านอุตสาหกรรม ได้แก่ วัดเกต ป่าตัน และช้างเผือก เขตกำแพงเมืองชั้นในเป็นที่ตั้ง วัดสำคัญ สถานที่ราชการ และสถาบันการศึกษา และเป็นย่านที่อยู่อาศัยในเขตเมืองเก่า ที่มิด้านตะวันออกของเขตกำแพงเมืองมีค่าในเชิงเศรษฐกิจสูงกว่าพื้นที่ด้านตะวันตก ความหนาแน่นอาคารจึงมีมากกว่าทางตะวันตกด้วย การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม-คลังสินค้า และพาณิชยกรรมที่มีลักษณะขัดแย้งกับการอนุรักษ์ยังคงพบในเขตกำแพงเมืองชั้นในอยู่เป็นจำนวนมาก กิจกรรมเหล่านี้ ได้แก่ โรงเลื่อย โกดัง ตู้ซ่อมรถ โรงงานขนาดเล็ก ไนทคลับ โรงแรม บิมน้ำมัน บิมก๊าช ฯลฯ

(ค) บริการสาธารณูปการและสาธารณูปโภค บริการสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ จำนวนมากในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ให้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอและไม่มีปัญหา แต่ก็มีจำนวนไม่น้อยที่มีปัญหาและยังไม่สามารถแก้ไขได้ในปัจจุบัน ปัญหาเหล่านี้ได้แก่

- ปัญหาน้ำเน่าเสีย
- ปัญหาน้ำท่วม
- ปัญหาการก่อกำจัดขยะ
- ปัญหาความปลอดภัยของประชาชน และนักท่องเที่ยว
- ปัญหากลุ่มชนยากจนในเมือง และชุมชนแออัด
- ปัญหาขาดแคลนโทรศัพท์
- ปัญหาขาดแคลนน้ำดิบ เพื่อการผลิตน้ำประปา
- ปัญหาขาดแคลนที่ว่าง เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ

ปัญหาที่เกี่ยวข้องกับเขตกำแพงเมืองชั้นใน ได้แก่ ปัญหาน้ำท่วม ปัญหา น้ำเน่าเสีย และปัญหาความปลอดภัย

(ง) ประชากร จำนวนประชากรในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ พ.ศ. 2527 มี 153,537 คน ตำบลที่มีจำนวนประชากรสูงสุด (มากกว่า 20,000 คน) ได้แก่ วัดเกต

คัรฎุมิ และข้างคลาน รองลงมา (12,501-20,000 คน) ได้แก่ ข้างเผือก ข้างม้อย และ หายยา ส่วนตำบลที่มีความหนาแน่นสูงที่สุด (มากกว่า 10,000 คน/กม<sup>2</sup>) ได้แก่ ข้างม้อย และ รองลงมา (6,001-10,000 คน/กม<sup>2</sup>) ได้แก่ คัรฎุมิ พระสิงห์ และหายยา ขณะที่ความหนาแน่นเฉลี่ยของเขตเทศบาลเก่าเท่ากับ 6,216 คน/กม<sup>2</sup> และความหนาแน่นเฉลี่ยของเขตเทศบาลใหม่ทั้งหมดเท่ากับ 3,783 คน/กม<sup>2</sup> การคาดการณ์ประชากรในอนาคตเมื่อ พ.ศ. 2544 ประชากรในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่จะมีประมาณ 235,000 คน โดยตำบลที่มีประชากรสูงสุด ได้แก่ วัดเกต ข้างเผือก คัรฎุมิ และข้างคลาน ในปีนี้ความหนาแน่นประชากรเฉลี่ยของเขตเทศบาลเก่าจะเพิ่มเป็น 8,286 คน/กม<sup>2</sup> และของเขตเทศบาลใหม่เป็น 5,719 คน/กม<sup>2</sup>

ประชากรในเขตกำแพงเมืองชั้นในมีประมาณ 23,529 คน ใน พ.ศ. 2527 และจะเพิ่มเป็นประมาณ 30,528 คน ใน พ.ศ. 2544 ซึ่งมีอัตราการเติบโตเฉลี่ย 1.54% ต่อปี และความหนาแน่นประชากรเดิมประมาณ 9,337 คน/กม<sup>2</sup> จะเพิ่มเป็นถึงประมาณ 12,115 คน/กม<sup>2</sup> ซึ่งเป็นค่าสูงกว่าทุกตำบล ยกเว้นตำบลข้างม้อยในทั้ง 2 ช่วงปี

(จ) แหล่งท่องเที่ยว กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวในเขตเมืองเชียงใหม่ เป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทประวัตินคร-สถาปัตยกรรม และศิลปวัฒนธรรม แหล่งท่องเที่ยวประเภทประวัตินคร-สถาปัตยกรรมที่สำคัญระดับหนึ่ง ในจังหวัดเชียงใหม่ 9 แห่ง อยู่ในเขตเมืองถึง 7 แห่ง จำนวนนี้อยู่ในเขตกำแพงเมืองชั้นใน 3 แห่ง และแหล่งท่องเที่ยวประเภทศิลปวัฒนธรรมที่สำคัญระดับหนึ่ง ในจังหวัดเชียงใหม่ 10 แห่ง อยู่ในเขตเมือง 4 แห่ง มีการคาดประมาณกันว่าจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาในกลุ่มภาคเหนือตอนบนทั้งหมด จะเข้ามาในกลุ่มเขตเมืองเชียงใหม่ถึง 92%

เขตกำแพงเมืองชั้นในเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญด้านประวัตินคร เป็นที่ตั้งของวัดสำคัญถึง 3 วัด และมีพื้นที่สำคัญที่ใช้จัดงาน หรือแห่ขบวนในงานเทศกาลประจำปีที่สำคัญ ๆ ของเชียงใหม่เกือบทั้งหมด นับเป็นพื้นที่ที่สำคัญด้านการท่องเที่ยว

(ฉ) เศรษฐกิจ เขตเมืองหรือเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางด้านการค้า การบริการ และการอุตสาหกรรม เชียงใหม่เป็นศูนย์กลางระดับภาค การดำเนินการธุรกิจการค้า และการตลาดจึง เป็นไปอย่างกว้างขวางมาก สินค้าที่สำคัญส่วนใหญ่เป็นสินค้าเกษตร สินค้าอุปโภคบริโภค และสินค้าอุตสาหกรรมขนาดเล็ก นอกจากนี้ยังมีการส่งออก เช่น สินค้าพื้นเมือง และผลิตภัณฑ์ข้าวเขา สถานบริการที่มีขนาดใหญ่ มักเป็นบริการที่



เกิดขึ้นเพื่อรองรับการท่องเที่ยว เช่น ไนท์คลับ ภัตตาคาร และโรงแรม เขตเก่าแห่งเมืองขึ้น  
ใน ไม่มีบทบาททางเศรษฐกิจหลักที่ชัดเจนนัก ส่วนใหญ่เป็นธุรกิจการค้าที่บริการในท้องถิ่น

(ย) อาคารเก่าและใหม่ในเขตเมือง ความขัดแย้งระหว่างอาคารเก่าและ  
ใหม่ในเขตเมือง เชียงใหม่ เป็นสิ่งที่พบได้โดยทั่วไป รวมไปถึงความขัดแย้งและการทำลายคุณค่า  
ของค่าเล่นสถาน และโบราณสถานที่สำคัญของเมืองด้วย ปัญหาของอาคารเก่า ได้แก่ การทำลาย  
อาคารและสภาพแวดล้อมอาคารด้วยสาเหตุหลายประการ ทั้งจากการขาดความรู้ ความเข้าใจ  
การไม่เห็นความสำคัญ ธรรมชาติ ปัญหาทางเศรษฐกิจ และการบริหารงานของหน่วยงานที่  
เกี่ยวข้อง ส่วนปัญหาของอาคารใหม่ ในเขตเมืองเก่าเป็นความขัดแย้งที่เกิดจากรูปแบบ ขนาด  
สัดส่วนและสีส้มของอาคารใหม่ที่มีต่ออาคารเก่าและสภาพแวดล้อมในเมือง ซึ่ง เกิดจากการขาด  
การควบคุมที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ

4) การศึกษาเพื่ออนุรักษ์สถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ชุมชนในเขตเก่าแห่งเมืองขึ้นใน  
การศึกษาในส่วนนี้เป็นการประเมินคุณค่าสิ่งสำคัญ 3 ประการ ได้แก่ สนิตภาพ  
ของเมือง ภูมิทัศน์ชุมชน และสถาปัตยกรรม ผลสรุปที่ได้มีดังนี้ คือ

(ก) สินตภาพของเมือง (City Image) สินตภาพของเขตเก่าแห่งเมือง  
ขึ้นใน ส่วนใหญ่เกิดจากความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ ประโยชน์ใช้สอย และความหมาย  
ทางสังคมของแต่ละองค์ประกอบเป็นสำคัญ โดยมีปัจจัยทางกายภาพที่ดีเป็นส่วนส่งเสริมอย่างมาก  
เนื่องจากเมืองยังขาดการออกแบบที่ดี อย่างเป็นระบบต่อเนื่องและสัมพันธ์กันอย่างเพียงพอ  
ปัญหาด้านกายภาพที่เกิดขึ้น เป็นปัญหาของความสับสน บุ่งเหยิง ขาดสุนทรียภาพ และขาดเอก-  
ลักษณะขององค์ประกอบเหล่านี้ การแก้ไขโดยการกำหนดโครงสร้างของถนนสายหลัก-สายรอง  
เพื่อเชื่อมองค์ประกอบด้านสินตภาพที่สำคัญ และปรับปรุงด้านกายภาพขององค์ประกอบเหล่านี้  
จะช่วยให้เมืองงดงามและง่ายต่อการจดจำยิ่งขึ้น

(ข) ภูมิทัศน์ชุมชน การวิเคราะห์เพื่อประเมินคุณค่าภูมิทัศน์ชุมชน ในบริเวณ  
ทั้ง 8 ของเขตเก่าแห่งเมืองขึ้นใน พบว่าโดยทั่วไปยังขาดการออกแบบด้านภูมิทัศน์ชุมชนที่ดีเช่น  
เดียวกับองค์ประกอบด้านสินตภาพ ส่วนที่ติดอยู่ข้างเกิดจากการออกแบบเฉพาะแห่งมากกว่าการ  
ออกแบบทั้ง เขตอย่างสัมพันธ์ต่อเนื่องกัน เช่น บริเวณหน้าศาลากลางเก่า ภูมิทัศน์ชุมชนที่ดีเกิด  
จากองค์ประกอบสำคัญ 3 ประการ ได้แก่ อาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ (ค่าเล่นสถานและ

และโบราณสถาน) อาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม (อาคารเก่าที่ไม่ใช่ค่าส่นสถาน) และ  
ธรรมชาติ (ต้นไม้ ภูเขา)

ปัญหาด้านภูมิทัศน์ชุมชนก็เป็นปัญหาความสับสนยุ่งเหยิง ขาดสุนทรียภาพ  
และขาดเอกลักษณ์ เช่นเดียวกับปัญหาด้านคุณภาพ บริเวณที่เกิดปัญหาในระดับรุนแรงจะอยู่ใน  
พื้นที่ด้านตะวันออกมากกว่าด้านตะวันตก และมักเป็นปัญหาที่เกิดจากกิจกรรมพาณิชย์กรรม

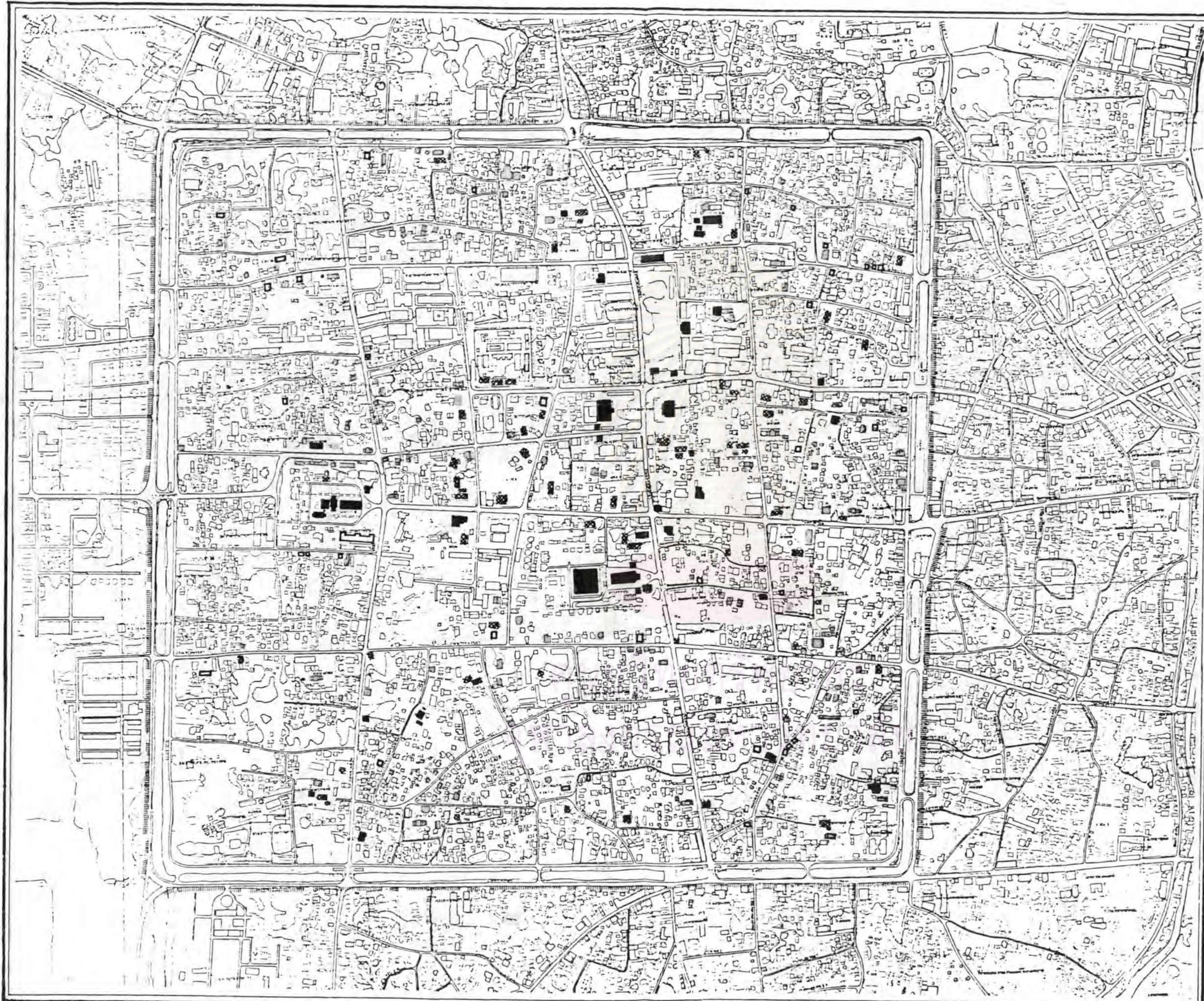
ลักษณะเฉพาะของบริเวณต่าง ๆ ที่เล่นอเนกมี 4 ประเภท ได้แก่

- ย่านศูนย์กลางหรือย่านสถาปน เป็นพื้นที่ส่วนกลางของ เขตกำแพง  
เมืองชั้นใน เป็นที่ตั้งของ วัด สถานที่ราชการ และสถาปนการศึกษาสำคัญเกือบทั้งหมด
- ย่านพาณิชย์-พักอาศัย เป็นพื้นที่ด้านตะวันออกของเขตกำแพง เมือง  
ชั้นใน
- ย่านพักอาศัย ได้แก่พื้นที่ด้านตะวันตกของเขตกำแพง เมืองชั้นใน
- ย่านพื้นที่กันชน หรือพื้นที่ต่อเนื่อง ได้แก่ บริเวณโดยรอบเขตกำแพง  
เมืองชั้นใน

(ค) สถาปัตยกรรม สถาปัตยกรรมที่ทำการสำรวจเป็นค่าส่นสถาน 82 แห่ง  
และอาคารที่ไม่ใช่ค่าส่นสถาน 202 แห่ง การประเมินคุณค่าความสำคัญแบ่งออกเป็น 5 กลุ่ม  
(กลุ่มที่ 1 มีคุณค่าความสำคัญสูงที่สุด) และสภาพสถาปัตยกรรมแบ่งเป็น 5 ระดับ (กลุ่มที่ 1  
สภาพดีที่สุด) สถาปัตยกรรมทั้งสองประเภท ส่วนใหญ่จะมีคุณค่าความสำคัญในระดับพอใช้ คือ  
อยู่ในกลุ่มที่ 4 และมีสภาพในระดับพอใช้ในกลุ่มที่ 3 สถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าความสำคัญใน  
ระดับสูงมาก (กลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2) มีจำนวนน้อยมาก โดยเฉพาะกลุ่มอาคารที่ไม่ใช่ค่าส่น  
สถาน มีอาคารที่มีคุณค่าความสำคัญระดับนี้เพียงประมาณ 9% เท่านั้น (ดูแผนที่ 6-2) สถาปัตย  
กรรมที่แบ่งกลุ่มตามความเร่งด่วนในการบูรณะซ่อมแซมมี 4 กลุ่ม ได้แก่

- สถาปัตยกรรมที่ต้องการการบูรณะซ่อมแซมทันที มีจำนวน 15 แห่ง  
(5.3%)
- สถาปัตยกรรมที่ต้องการการบูรณะซ่อมแซมเร่งด่วน (โครงการระยะ  
สั้น 1 ปี ) มีจำนวน 54 แห่ง (19.0%)



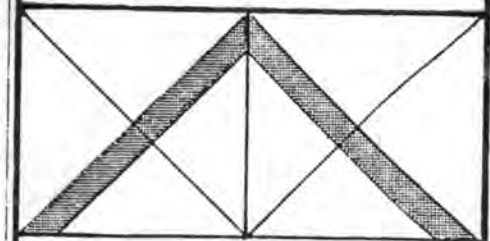


แผนที่ ๖.๑  
 มาตรฐาน 1:8,000  
 0 50 100 200 ม.

แสดง  
**คุณค่าความสำคัญ  
 ของสถาปัตยกรรมใน  
 เขตกำแพงเมืองชั้นใน**

สัญลักษณ์

- คุณค่าความสำคัญ**
-  มากระดับที่ ๑
  -  มากระดับที่ ๒
  -  มากระดับที่ ๓
  -  มากระดับที่ ๔
  -  มากระดับที่ ๕



การศึกษาเพื่อเป็นแนวทาง  
 ในการวางแผนอนุรักษ์  
 ในเขตกำแพงเมือง  
**เชียงใหม่**



- สถาปัตยกรรมที่ต้องการการการซ่อมแซมระยะปานกลาง (โครงการระยะกลาง 1-5 ปี) มีจำนวน 119 แห่ง (41.9%)

- สถาปัตยกรรมที่ต้องการการการบูรณะซ่อมแซมระยะยาว (โครงการระยะยาว 5-15 ปี) มีจำนวน 96 แห่ง (33.8%)

## 6.2 ข้อเสนอแนะ

### 1) นโยบายระดับชาติและระดับภาค

แผนระดับภาคเกี่ยวข้องกับแผนอนุรักษ์ของท้องถิ่น กล่าวคือ นโยบายระดับภาคจะเป็นการกำหนดขนาดด้านประชากร เศรษฐกิจ และสังคมที่เกี่ยวข้องกับเมืองประวัติศาสตร์และเมืองอื่น ๆ ทั่วประเทศ เพื่อส่งเสริมให้เกิดความถูกต้องในเรื่องนโยบายการขยายตัวของเมืองใหญ่ต่าง ๆ และเพื่อให้มีการถ่ายเทประชากรไปทั่วทั้งภูมิภาค โดยเฉพาะในเขตพื้นที่ชนบทหรือพื้นที่ที่มีการเติบโตน้อย

(ก) สภาพความเป็นจริง แรงผลักดันให้มีการขยายตัวเจริญเติบโตของประชากรในเมืองเชียงใหม่จะคงยังมีต่อไป จากศักยภาพในตัวเองและแผนงานระดับชาติ เมืองจะมีการขยายตัวเติบโตในทุก ๆ ด้าน ขณะเดียวกันก็ต้องรักษาสภาพทางกายภาพและบรรยากาศเมืองเก่าในฐานะเมืองประวัติศาสตร์ และเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ

(ข) ข้อเสนอแนะ หน่วยงานท้องถิ่นจะต้องทำหน้าที่ป้องกันและแก้ไขความขัดแย้งที่เกิดขึ้นอย่างเคร่งครัด และการดำเนินการสร้างระบบถนนวงแหวนตามแผนเป็นเรื่องที่ควรปฏิบัติอย่างยิ่ง การลดบทบาทความสำคัญของเชียงใหม่ลง จะช่วยให้ระดับความเข้มข้นของปัญหาที่ท้องถิ่นจะต้องเผชิญลดลง เป็นการกระจายการพัฒนาภูมิภาคออกไปอย่างเหมาะสม และลดปัญหาการเป็นเมืองโตเดี่ยวของภาคที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เช่นเดียวกับที่กรุงเทพมหานคร เป็นเมืองโตเดี่ยวของประเทศในปัจจุบัน เช่น นโยบายกำหนดให้สาปาง เป็นศูนย์กลางการบริหารราชการของภาคเหนือเป็นนโยบายที่ควรนำไปปฏิบัติให้เป็นจริงต่อไป

การกระจายตัวของประชากรในเทศบาลภาคเหนือ เมื่อใช้กฎ Rank Size Rule ของ George K.Zips เป็นเครื่องมือในการพิจารณาพื้นที่เฉพาะเขตภาคเหนือพบว่าเมืองลำดับต่าง ๆ ยังมีจำนวนประชากรน้อยกว่าที่ควรจะมีอย่างมาก ยกเว้นเทศบาล



ตาราง 6.1 จำนวนประชากรในเขตเทศบาลนครเหนือ  
ที่ย่อครึ่ง พ.ศ.2524 และที่ควรจะมีตาม  
กฎ Rank Size Rule

	จำนวนจริง	จำนวนที่ควรจะมี
1. เชียงใหม่	150,494	150,494
2. นครสวรรค์	95,128	75,247
3. พิษณุโลก	72,052	
4. ลำปาง	45,588	50,165
5. เชียงราย	37,071	
6. ตาก	36,403	
7. อุตรดิตถ์	31,698	
8. เพชรบูรณ์	28,208	37,624
9. พะเยา	24,230	
10. สุโขทัย	22,786	
11. น่าน	22,765	30,099
12. กำแพงเพชร	22,049	
13. พิจิตร	21,218	
14. ตาก	20,835	
15. ตะพานหิน	20,587	
16. สวรรคโลก	19,863	25,082
17. แพร่	19,552	
18. แม่สอด	19,413	
19. อุทัยธานี	17,520	
20. พะเยา	15,091	
21. ลำพูน	14,030	
22. ชุมแสง	13,950	21,499
23. บางมูลนาก	11,133	
24. แม่ฮ่องสอน	6,035	
25. ศรีสะเกษ	4,142	

เมืองนครสวรรค์ ดังแสดงในตาราง 6.1 (Rank Size Rule) เชื่อว่าการกระจายตัวของประชากรที่เหมาะสม จะมีสัดส่วนประชากรและจำนวนเมืองที่แน่นอน ตามลำดับขนาดของเมืองนั้น ๆ เช่นเมืองลำดับที่ 1 มีประชากร P เมืองลำดับที่ 2 ควรจะมีประชากร  $\frac{P}{2}$  และมี 2 เมือง..... เป็นต้น) การพัฒนาให้เมืองเหล่านี้มีประชากรเพิ่มขึ้น จะเป็นการกระจายการพัฒนาอย่างเหมาะสม ตามกฎ Rank Size Rule

## 2) นโยบายระดับท้องถิ่น

นโยบายและแผนงานระดับท้องถิ่น เป็นส่วนสำคัญ ที่จะผลักดันให้แผนอนุรักษ์บรรลุผลสำเร็จในทางปฏิบัติได้ หน่วยงานท้องถิ่นหรือเทศบาล เป็นองค์กรที่สำคัญที่สุดที่จะดำเนินการตามแผนการใช้ที่ดิน การควบคุมการก่อสร้างอาคาร และแผนอนุรักษ์ ซึ่งจะมีผลต่อสภาพปัตยกรรมและภูมิทัศน์ชุมชนเป็นอย่างดี

### (ก) สภาพความเป็นจริง ปัญหา

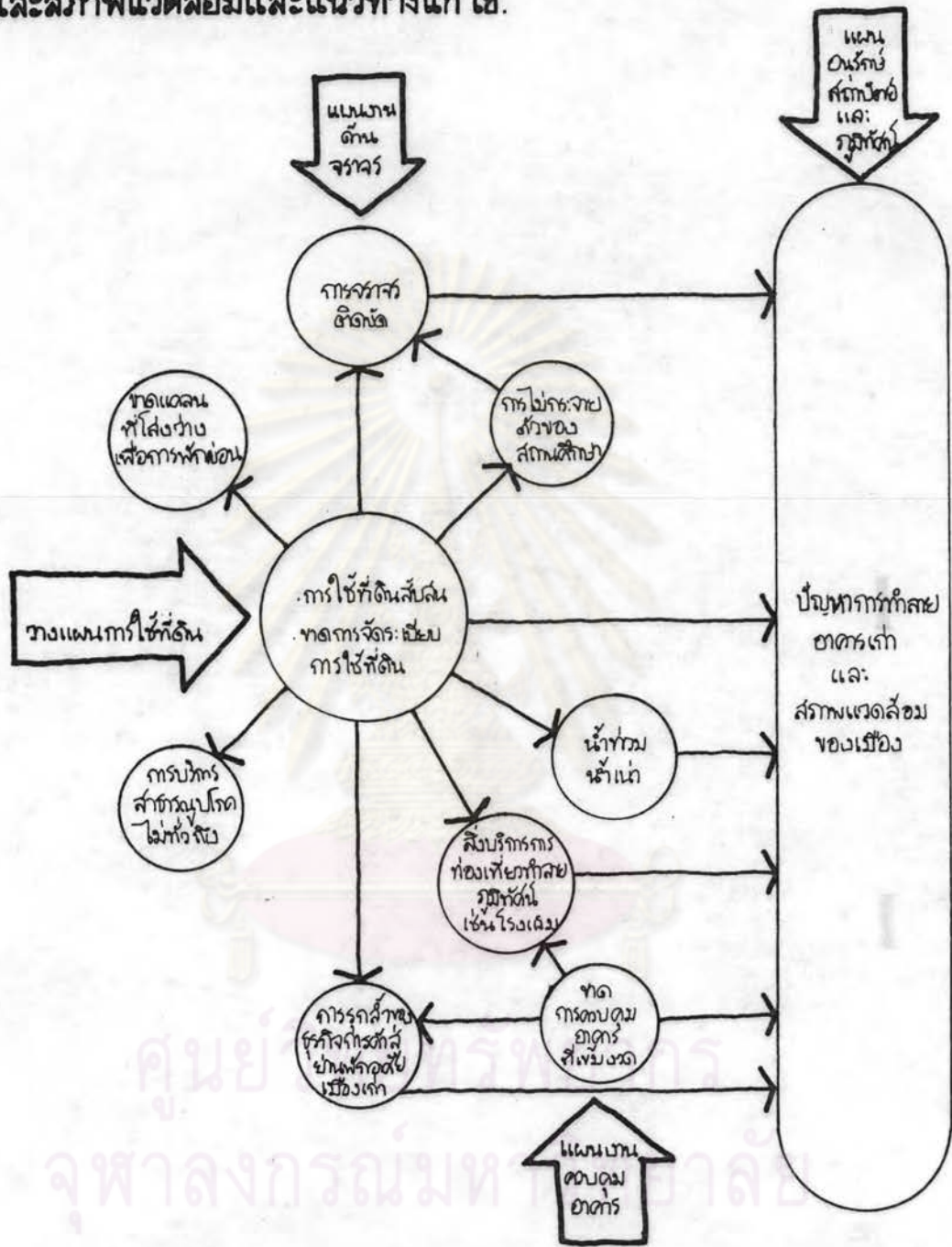
ที่เกี่ยวข้อกับอาคารเก่าในเขตกำแพงเมืองชั้นใน ได้กล่าวถึงในการศึกษาบทที่ 4 ที่ผ่านมา

แผนภูมิ 6.1 แสดงความสัมพันธ์ของปัญหาด้านต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ปัญหา

น้ำท่วม น้ำเน่าเสีย การใช้ที่ดินสับสน การจราจรติดขัด และการขยายตัวของธุรกิจการค้าหรือกิจกรรมบริการการท่องเที่ยวอย่างไร้การควบคุมที่เหมาะสม ล้วนส่งผลกระทบต่อปัญหาการทำลายอาคารเก่าและสภาพแวดล้อมของอาคารและของเมืองด้วย จากแผนภูมิจะเห็นว่าปัญหาลำดับที่สำคัญที่สุด คือ ปัญหาการขาดการจัดระเบียบการใช้ที่ดิน เนื่องจากก่อให้เกิดปัญหาการทำลายอาคารเก่าและสภาพแวดล้อมโดยตรง (เช่น มีโรงเสื่อใบกล้วย) และเป็นผลให้เกิดปัญหาอื่นๆ อีกมาก ซึ่งปัญหาเหล่านี้ยังมีผลต่อปัญหาการทำลายอาคารเก่าและสภาพแวดล้อมด้วย ปัญหาที่

แผนภูมิ ๖.๑

ความสัมพันธ์ของปัญหาต่างๆในเมืองที่มีผลต่ออาคารเก่า และสภาพแวดล้อมและแนวทางแก้ไข.







สำคัญอื่น ๆ ได้แก่ ปัญหาการขาดการควบคุมอาคารที่เข้มงวด ซึ่งเป็นปัญหาเองโดยตรงและเพิ่มความรุนแรงให้กับปัญหาอื่น และปัญหาการจราจรติดขัด ซึ่งมีผลต่อการใช้งานและสภาพแวดล้อม (จากแรงสั่นสะเทือน และอากาศเสีย) ของบริเวณที่จะอนุรักษ์โดยตรง ปัญหาที่ท่วมก็อาจหาความเสียหายแก่อาคารเก่าโดยตรง หากเกิดขึ้นบ่อยหรือเป็นระยะเวลาสั้น ๆ

แผนภูมิ 6.2 แสดงความสัมพันธ์ของปัญหาที่เกี่ยวกับอาคารเก่าและสภาพแวดล้อมโดยตรง โดยแบ่งเป็นคำสนัลถาน และอาคารของเอกชน เนื่องจากกลุ่มคนที่มีบทบาทเกี่ยวข้องกับสถาปัตยกรรมทั้งสองประเภทแตกต่างกัน ปัญหาที่เกิดขึ้นจึงแตกต่างกันด้วย

ปัญหาที่มีผลโดยตรงต่อคำสนัลถานและสภาพแวดล้อม ได้แก่ ปัญหาการขาดแนวทางและความรู้ความเข้าใจในการบูรณะซ่อมแซม หรืออนุรักษ์คำสนัลถาน และปัญหาการขาดการประสานงานกันระหว่างหน่วยงานและผู้เกี่ยวข้อง ทำให้แต่ละฝ่ายไม่มีแนวทางเดียวกัน บางกรณีขาดความรู้ความเข้าใจที่ดีพอ (เช่น กรณีที่วัดดำเนินการบูรณะเอง) ก่อปัญหาต่อคำสนัลถานและสภาพแวดล้อมภายในและภายนอกบริเวณเช่นกัน

อาคารของเอกชน ปัญหาส่วนใหญ่เกิดจากเจ้าของอาคารขาดแรงจูงใจทางเศรษฐกิจและทางวัฒนธรรมที่จะเก็บรักษาอาคารของตน อาคารส่วนใหญ่จึงถูกปล่อยปลະเลยจนกระทั่งรื้อถอนลงในที่สุด เพราะไม่สามารถจ่ายเงินรักษาอาคารไว้หรือเห็นว่าเป็นสิ่งไม่มีคุณค่า บางกรณีการรื้อถอนเกิดจากความต้องการผลตอบแทนทางเศรษฐกิจที่สูงกว่า (เช่น สร้างตึกแถว)

(ข) ข้อเสนอแนะ จากการศึกษาที่ผ่านมา จะเห็นว่าแม้จะมีการวางแผนเพื่อแก้ปัญหาทางกายภาพบางประการ และมีแนวความคิดที่จะอนุรักษ์สถาปัตยกรรม และสภาพแวดล้อมในเมืองเกิดขึ้นในสังคมอย่างกว้างขวาง ทั้งภาครัฐบาลและเอกชน ทั้งในระดับนโยบาย (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักผังเมือง) และระดับปฏิบัติในท้องถิ่น (เทศบาลนครเชียงใหม่) ตลอดจนเจ้าของเอกชนอีกจำนวนมากไม่น้อย แต่ปัญหาด้านการอนุรักษ์ที่เกิดขึ้นกับสถาปัตยกรรม และสภาพแวดล้อมในเขตเก่าแห่งเมืองชั้นใน ฐานะเป็นส่วนหนึ่งของเมือง ก็ยังพบเห็นได้โดยทั่วไป



แนวความคิด นโยบาย และมาตรการด้านผังเมืองที่ควรพิจารณา  
และข้อเสนอแนะในระดับนี้ ประกอบด้วย

- ส่วนสนับสนุนบทบาทการเป็นย่านที่พักอาศัยในเขตเมืองเก่าของเขต  
กำแพงเมืองชั้นใน และป้องกันมิให้เกิดการอพยพย้ายออกจากบริเวณนี้ของคนท้องถิ่นที่มีอยู่เดิม  
กิจกรรมการพักอาศัยควรจะได้รับ การสนับสนุนให้เกิดขึ้นในบริเวณนี้มากที่สุด
- ป้องกันการรุกร้าของกิจกรรมพาณิชยกรรม ย่านที่พักอาศัยในเขต  
เมืองเก่า โดยเฉพาะประเภทที่จะก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบ ขนาดและสัดส่วนของ  
อาคาร และแบบแผนของการใช้ที่ว่างในเมืองเก่า เช่น โรงแรม ศูนย์การค้า ศูนย์บริการ  
นักท่องเที่ยวขนาดใหญ่ ฯลฯ
- กิจกรรมพาณิชยกรรมที่จะยินยอมให้เกิดขึ้นในบริเวณนี้ ควรเป็น  
กิจกรรมที่ให้บริการคนในท้องถิ่นมากกว่าศูนย์บริการระดับจังหวัดหรือระดับภาค โดยจะต้องมี  
การควบคุมด้านกายภาพ และไม่เป็นกิจกรรมที่ดึงดูดการจราจรเข้ามาในพื้นที่ เช่น โรงแรมหรู  
ตลาด ฯลฯ กิจกรรมที่อำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยวซึ่งมีขนาดเล็ก และไม่มีลักษณะ  
ขัดแย้งกับการอนุรักษ์ก็เป็นสิ่งที่ยินยอมให้เกิดขึ้นได้เช่นกัน เช่น ที่พักอาศัยแบบเกสต์เฮาส์  
ร้านขายอาหาร-เครื่องดื่มขนาดเล็ก ฯลฯ
- กำหนดพื้นที่ที่จะสนับสนุนให้พัฒนาอย่างชัดเจน เพื่อรองรับการ  
ขยายตัวของพื้นที่เมืองบริเวณต่าง ๆ โดยเฉพาะบริเวณที่ไม่สามารถขยายตัวได้อีกแล้วใน  
เขตกำแพงเมืองชั้นใน กิจกรรมพาณิชยกรรมที่ต้องการสร้างอาคารสูง ควรพิจารณาย่านเจริญ  
เมืองซึ่งเป็นพื้นที่ฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิง เป็นลำดับที่หนึ่ง เพราะมีศักยภาพและมีผลกระทบ  
ต่อบรรยากาศของเมืองเก่าน้อย
- ส่วนสนับสนุนการพัฒนาเมืองแบบหลายศูนย์กลาง เพื่อลดการเดินทาง  
ผ่านเมืองและผ่านเขตกำแพงเมืองชั้นใน ศูนย์กลางย่อยควรกำหนดบนย่านสำคัญต่าง ๆ ได้แก่  
ถนนลู่เทพ ห้วยแก้ว โยธนา แก้วนารัฐ และเจริญเมือง (ดูแผนที่ประกอบ)

พื้นที่ด้านตะวันตกของเขตกำแพงเมือง เป็นแหล่งบริเวณสำคัญ  
ประกอบด้วย ที่พักอาศัย สถานราชการและสถานศึกษาสำคัญ ควรสนับสนุนให้พัฒนาย่านธุรกิจ  
การค้าเป็นศูนย์กลางย่อยบนถนนลู่เทพและห้วยแก้ว เพื่อให้บริการและลดการเดินทางเข้าไป

ในศูนย์กลางหลัก ซึ่งต้องไขเส้นทางในเขตกำแพงเมืองชั้นใน การควบคุมทางกายภาพ  
ในบริเวณทั้งสองเป็นสิ่งจำเป็น (โดยเฉพาะอาคารสูง) เพราะเป็นถนนนำไปสู่สิ่งเป็น  
สัญลักษณ์ และแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของ เชียงใหม่

- พัฒนาระบบถนนวงแหวนให้ต่อเนื่อง เพื่อแก้ปัญหาการจราจรใน  
เมือง ลดการเดินทางผ่านเขตกำแพงเมืองชั้นใน และรองรับการจราจรที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต

การสร้างถนนวงแหวนชั้นใน ด้านตะวันออกเฉียงเหนือของเขต  
กำแพงเมืองชั้นใน (แนวถนนรัตนโกสินทร์) จะช่วยให้การติดต่อระหว่างศูนย์กลางหลักและ  
ศูนย์กลางด้านเหนือ บริเวณถนนโชตนาเป็นไปได้ดียิ่งขึ้น โดยจะช่วยลดการสัญจรระหว่าง  
บริเวณทั้งสองบนถนนมณีพรตน์อย่างเผือกถึงแจ่งศรีภูมิ ซึ่งเป็นปัญหาในปัลลุมลงได้  
(ดูแผนที่ 6.2)

การสร้างถนนสายรองเชื่อมโยงถนนสายหลักเหล่านี้ จะช่วยให้มี  
การกระตุ้นหรือเปิดพื้นที่ขึ้นใหม่เพื่อรองรับการขยายตัวของพื้นที่เมืองบริเวณต่าง ๆ ที่ได้  
กล่าวถึงแล้ว

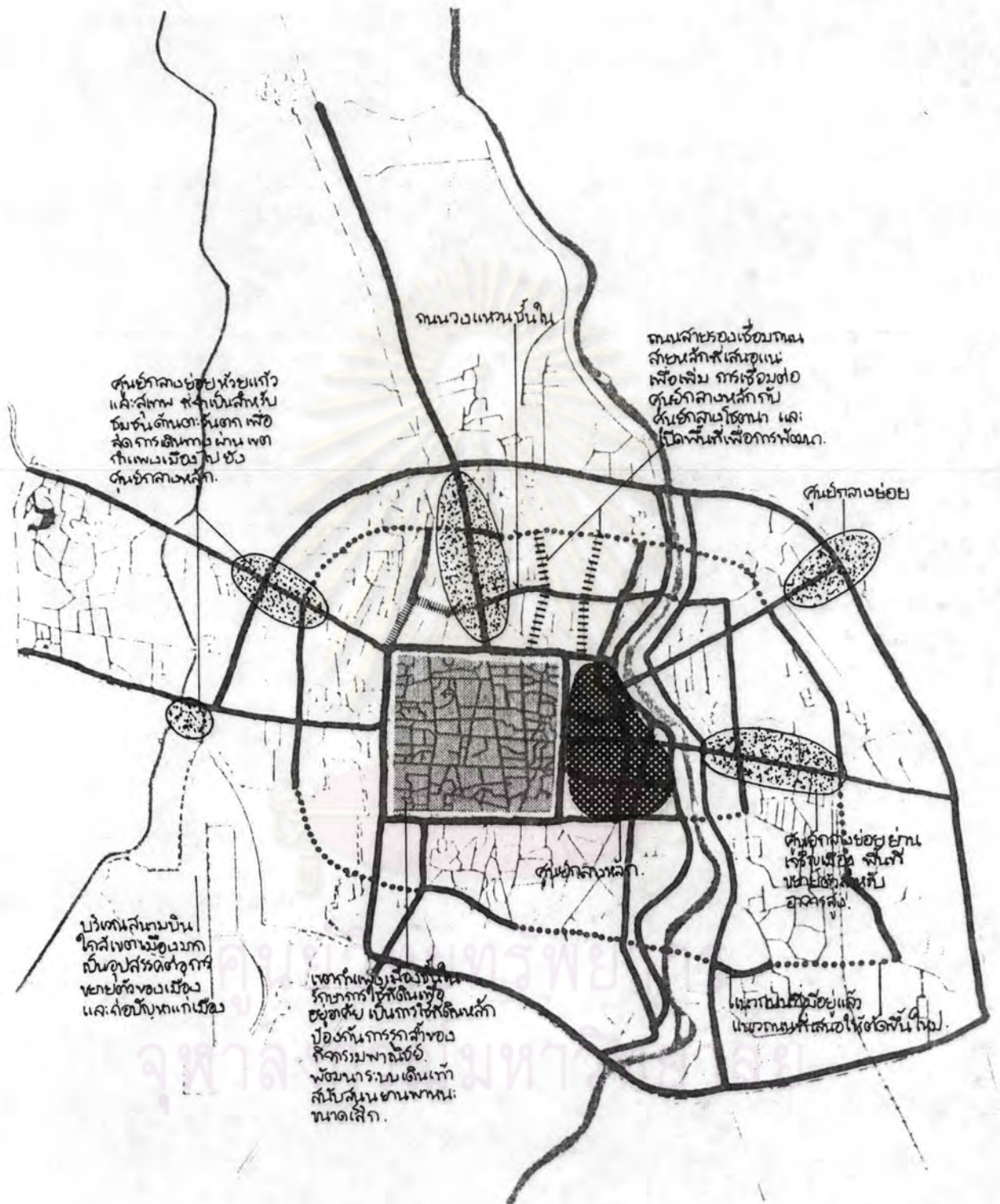
- กำหนดถนนชั้นนอกโดยรอบเขตกำแพงเมืองเป็นถนนสายหลัก โดย  
อนุรักษ์กลุ่มต้นสักบนถนนมณีพรตน์ไว้ด้วย และไม่สนับสนุนให้ขยายถนนหรือเปลี่ยนแปลงแบบแผน  
(Pattern) ของถนนในเขตกำแพงเมืองชั้นใน นอกจากการปรับปรุงทางเท้าและการเพิ่มที่  
จอดรถขนาดเล็กในที่ที่เหมาะสม เพื่อลดการจราจรที่ผ่านเข้ามาในเขตกำแพงเมืองชั้นใน

- พัฒนาระบบการสัญจรด้วยการเดินเท้าในเขตกำแพงเมืองชั้นใน  
สร้างทางเท้าให้ต่อเนื่อง มีความสวยงาม ร่มรื่น และปลอดภัยสำหรับการเดินเท้า โดยเฉพาะ  
บริเวณถนนสายสำคัญที่เชื่อมองค์ประกอบสำคัญในพื้นที่

- สนับสนุนให้มีการสัญจรด้วยยานพาหนะขนาดเล็ก และความเร็วไม่สูง  
นักในเขตกำแพงเมืองชั้นใน เพื่อลดแรงกดดันให้เกิดการขยายถนน เช่น สักรยาน สักรยานยนต์  
หรือการใช้รถโดยสารขนาดเล็ก (Mini Bus) สำหรับนักท่องเที่ยวขนาดใหญ่  
โดยกำหนดจุดที่เหมาะสมนอกเขตกำแพงเมืองชั้นใน ให้มีที่จอดรถที่เพียงพอสำหรับการเปลี่ยน  
จากรถขนาดใหญ่มาสู่รถขนาดเล็กได้

- กำหนดให้บรรลุแผนอนุรักษ์เข้าเป็นแผนหนึ่งในการพัฒนาเมือง และ  
แผนการใช้ที่ดินของเมือง เพื่อความสัมพันธ์และสอดคล้องซึ่งกันและกัน





แผนที่ ๖.๒  
 แนวความคิดและข้อเสนอแนะระดับเมืองเพื่ออนุรักษ์เขตกำแพงเมืองชั้นใน.

- เมยแพร่ ประชาสัมพันธ์ ความรู้ด้านประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม และศิลปวัฒนธรรมล้านนาออกไปสู่ประชาชนให้กว้างขวางที่สุด ทั้งในระบบและนอกระบบโรงเรียน เพื่อให้ประชาชนได้เห็นคุณค่าความสำคัญของมรดกทางวัฒนธรรมของตน

- ระดมความรู้ ความสามารถและความคิด จากบุคคลต่าง ๆ ทั้งภาค รัฐและ เอกชน ร่วมกันแสวงหาแนวทางอนุรักษ์ที่เหมาะสม ซึ่งเป็นรายละเอียดทั้งด้านแนวความคิดและ เทคนิคการบูรณะซ่อมแซม กรมศิลปากร เป็นหน่วยงานที่มีศักยภาพที่จะ เป็นผู้ดำเนินการในเรื่องนี้มากที่สุด

- สำหรับเทศบาลนครเชียงใหม่ ควรดำเนินการดังนี้

. แสวงหาแนวทางปฏิบัติด้านควบคุมอาคาร และภูมิทัศน์ในเขตเมืองเก่าที่เหมาะสม และควบคุมอย่างเข้มงวด

. พัฒนาหรือเพิ่มบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเพียงพอ สำหรับดำเนินการด้านอนุรักษ์ชุมชนในอนาคตอาจเพิ่มหน่วยงานที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับภารอนุรักษ์อาคารและภูมิทัศน์ชุมชนโดยตรง

. เป็นแกนกลางในการประสานงานระหว่างหน่วยงานหรือองค์กรต่าง ๆ ที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวข้องกับกาบูรณะซ่อมแซมอาคาร และการสร้างสภาพแวดล้อมของอาคารหรือของเมือง

. สนับสนุนให้เอกชนอนุรักษ์อาคารของตน ด้วยมาตรการด้านบวกต่าง ๆ นับตั้งแต่การสนับสนุนด้านการเงินโดยตรง การลดภาษี การให้คำปรึกษาด้านเทคนิค ฯลฯ รวมไปถึงการแสวงหาความร่วมมือจากภาคเอกชน หรือของบประมาณจากรัฐบาลด้วย



3) นโยบายทั่วไป(ก) การกำหนดเป็นเขตอนุรักษ์

- สภาพความเป็นจริง มีการกำหนดให้เขตกำแพงเมืองชั้นในเป็นเขตอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมไทยที่ระบุในผังเมืองรวม เมืองเชียงใหม่
- ข้อเสนอแนะ ควรสนับสนุนให้ดำเนินการต่อไป และควรมีข้อกำหนดเพิ่มเติม ให้การรื้อถอนอาคารเก่าทุกหลังและการตัดต้นไม้สำคัญและมีคุณค่าด้านภูมิทัศน์ชุมชนทุกต้น ต้องได้รับการอนุญาตก่อน เพื่อป้องกันการทำลายอาคารเก่าที่ไม่ได้รับการขึ้นทะเบียนโบราณสถาน และต้นไม้ที่มีคุณค่าเหล่านั้น

(ข) การใช้ที่ดิน

- สภาพความเป็นจริง ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องห้ามก่อสร้าง ตัดแปลงอาคารในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ พ.ศ. 2526 ห้ามมิให้มีกิจกรรมที่ขัดแย้งกับการอนุรักษ์ในเขตกำแพงเมืองชั้นใน ได้แก่ อาคารที่ใช้ในอุตสาหกรรมทุกประเภท ยกเว้นอุตสาหกรรม หัตถกรรม ศิลปะเชิงช่าง ศิลปะวัฒนธรรม เปิด ลู่ลาน หรือสถาปนิกสถาน ไฮโดร โรงกำสด-มูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล สถานที่ใช้แสดงมหรสพหรือเพื่อการบันเทิง และที่ระบุในผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ นอกจากนี้ที่กล่าวมาแล้ว ได้แก่ โรงงานทุกประเภท โรงแรม บิมัฆันและบิมักายสถานบริการและปศุสัตว์

กิจกรรมที่ควรส่งเสริมที่ระบุในผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ได้แก่ ที่อยู่อาศัย ที่ส่งเสริมเอกลักษณ์วัฒนธรรมท้องถิ่น อุตสาหกรรมหัตถกรรม อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ

- ข้อเสนอแนะ กิจกรรมที่ถูกระงับห้ามทั้งหมด ควรห้ามมิให้ในเขตกำแพงเมืองชั้นใน และควรห้ามกิจกรรมที่ตั้งอุตสาหกรรมในบริเวณนี้ด้วย เช่น โกดัง เก็บสินค้า หอประชุม โรงมหรสพ ตลาด ศูนย์การค้า ฯลฯ

กิจกรรมที่ควรส่งเสริมที่เล่นไว้ในผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ควรได้รับบริการส่งเสริม ยกเว้นสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ ต้องระบุประเภทให้ชัดเจนกว่านี้ เนื่องจากจากโรงพยาบาล โรงเรียน หรือ ฯลฯ ก็เป็นสาธารณูปการ แต่ไม่ควรส่งเสริมให้มีในบริเวณนี้ เพราะจะดึงดูดการจราจรให้เข้ามาในบริเวณมากขึ้น และอุตสาหกรรมหัตถกรรม อุตสาหกรรมท่องเที่ยว ควรมีข้อกำหนดเรื่องขนาดให้ชัดเจนยิ่งขึ้น เพราะอุตสาหกรรมขนาดใหญ่อาจก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร ภูมิทัศน์ชุมชน และการใช้ที่ว่างจนมีผลเสียต่อบรรยากาศเมืองเก่าได้

(ค) ความหนาแน่นอาคาร

- สภาพความเป็นจริง ยังไม่มีการระบุอัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ดินในผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ สำหรับเขตเก่าแห่งเมืองชั้นใน และเทศบาลนครเชียงใหม่ ก็ใช้พื้นที่อาคารคลุมดิน 90% ดังเช่นบริเวณอื่น ๆ กล่าวคือระบุให้มีที่ว่างเพียง 10% ของพื้นที่ทั้งหมดเท่านั้น

ปัจจุบันพื้นที่อาคารคลุมดินในเขตเก่าแห่งเมืองชั้นในมีค่าเฉลี่ยประมาณ 31% แต่ละบริเวณมีค่าสูงสุดประมาณ 38% และค่าต่ำสุดประมาณ 25%

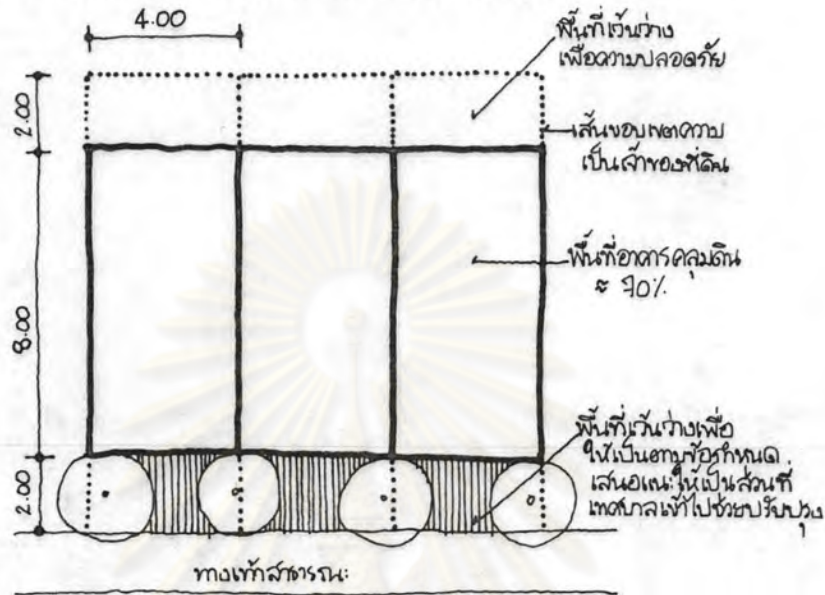
- ข้อเสนอแนะ ควรมีการกำหนดพื้นที่อาคารคลุมดินสำหรับเขตเก่าแห่งเมืองชั้นในใหม่ พื้นที่อาคารคลุมดิน 90% เป็นสัดส่วนที่ไปกับอาคารพาณิชย์ทั่วไป ซึ่งมีที่ว่างน้อยมาก ไม่เหมาะสำหรับพื้นที่ที่ต้องการควบคุมสภาพแวดล้อมเป็นพิเศษ จากการศึกษา ข้อเสนอแนะของ อัญญา ศุภรานนท์ (2528 : 25) กำหนดให้พื้นที่อาคารคลุมดินในเขตนี้มีค่าไม่เกิน 70% และอภิชาติ ศิริอรุณ (2520 : 75) กำหนดพื้นที่อาคารคลุมดินตามระดับราคาที่ดินต่ำปานกลาง และสูง 3 อัตรา คือ 30% 40% และ 50% ตามลำดับ ส่วนประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้อาคารหรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณกรุงเทพมหานครชั้นนอก และชั้นใน ก็กำหนดพื้นที่อาคารคลุมดินไม่เกิน 70% ของพื้นที่ดิน

เมื่อพิจารณาสัดส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินปัจจุบัน ประกอบกับข้อเสนอแนะ จากการศึกษาฉบับอื่น ๆ และการศึกษาตัวอย่างอาคารพาณิชย์ที่มีพื้นที่อาคารคลุมดินไม่เกิน 70% ซึ่งมีความเป็นไปได้ จึงเสนอให้กำหนดพื้นที่อาคารคลุมดิน โดยทั่วไปไม่เกิน 70% ของพื้นที่ที่มีการอนุญาตก่อสร้าง กรณีเป็นอาคารพาณิชย์ และมีการเว้นว่างที่ว่างด้านหน้า เพื่อให้เป็นไป



ตามข้อกำหนดนี้ (ดูผังประกอบ) เสนอให้เทศบาลให้ผลประโยชน์ตอบแทนด้วยการช่วยก่อสร้าง และปรับปรุงบริเวณนี้ให้ โดยให้เจ้าของเป็นผู้ดูแลรักษาต่อไป

• ตัวอย่างแสดงผังอาคารพาณิชย์ที่มีพื้นที่อาคารคลุมดินไม่เกิน ๗๐ % .



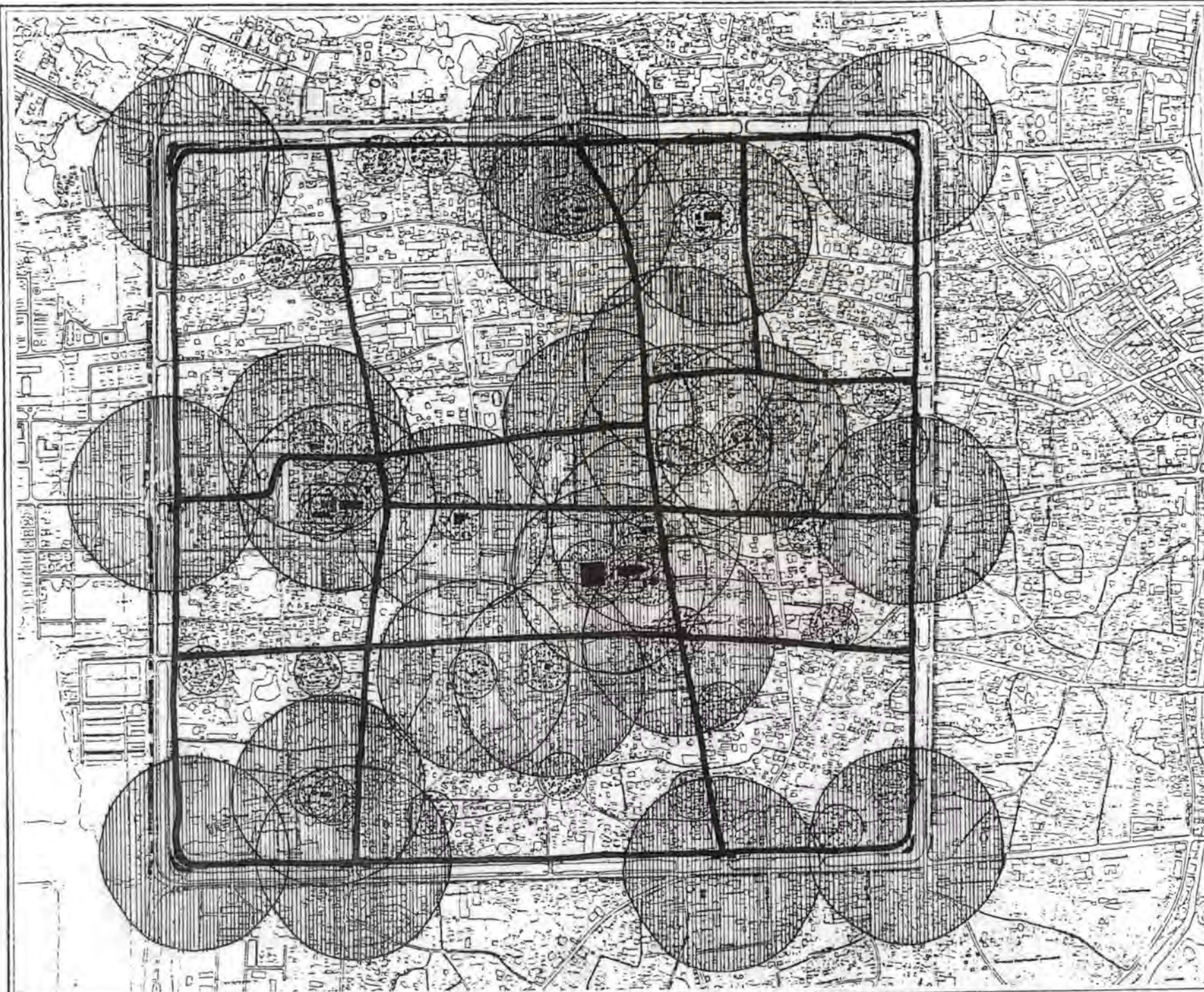
(ง) ความสูงอาคาร

- สภาพความเป็นจริง ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องห้ามก่อสร้าง ตัดแปลงอาคารฯ พ.ศ. 2526 ได้กำหนดความสูงอาคารที่อนุญาตให้ก่อสร้างในเขตกำแพงเมืองชั้นในไม่เกิน 12.0 เมตร อาคารเก่าในเขตกำแพงเมืองชั้นในสูง 1-2 ชั้น ในอดีต มีวัดเป็นอาคารขนาดใหญ่และสูงที่สุด การสร้างอาคารใหม่ในเขตนี้แม้จะสูงไม่เกิน 12.0 เมตร ก็มีส่วทำลายภูมิทัศน์ชุมชนและชมโบราณสถานได้ เพราะไม่ได้คำนึงถึงระยะห่างจากโบราณสถาน

- ข้อเสนอแนะ ควรเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดเรื่องความสูงอาคารให้ยืดหยุ่นเข้ากับแต่ละบริเวณ โดยพิจารณา ระยะห่างจากศาสนสถาน และความสำคัญด้านต่าง ๆ ของถนน (จากการศึกษาในบทที่ 5) ข้อเสนอของ อัยยวัฒน์ โปธาณานนท์ (2528 : 28) ได้กำหนดให้อาคารในรัศมี 200 เมตร จากโบราณสถานมีความสูงไม่เกิน 8.0 เมตร ส่วนพื้นที่ที่เหลือ อาคารสร้างใหม่จะสูงได้ไม่เกิน 12.00 เมตร

ข้อเสนอของ อภิชาติ ศรีอรุณ (2520 : 80-82) จากการศึกษามุมมองของคนที่ระยะห่างจากโบราณสถาน เมื่อเทียบเป็นสัดส่วนกับความสูงของโบราณสถาน สรุปได้ว่า ให้สร้างอาคารที่มีความสูงมากขึ้นตามระยะห่างจากโบราณสถาน ดังนี้ (กำหนด

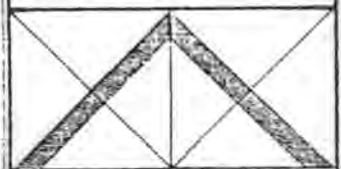




แผนที่ ๖.๓  
 มาตรฐาน 0 50 100 200ม

แสดง  
 ถนนสายสำคัญ  
 และพื้นที่ในรัศมี ๒๐๐,๕๐๐ เมตร  
 จาก โบราณสถาน.

- สัญลักษณ์
- ตำแหน่งโบราณสถาน
  - ถนนสายสำคัญ
  - ▨ รัศมี ๒๐๐ เมตร จากโบราณสถาน.
  - ▩ รัศมี ๕๐๐ เมตร จากโบราณสถาน และศาสนสถาน



การศึกษาเพื่อเป็นแนวทาง  
 ในการวางแผนอนุรักษ์  
 ในเขตกำหนดเมือง  
**เชียงใหม่** ๒๕๓๓



H = ความสูงของอุโบสถ - วิหาร = 12.0 ม.)

ระยะห่างจากโบราณสถาน	2H ให้มีความสูงอาคารได้ 1 ชั้น (3.0 ม.)
ระยะห่างจากโบราณสถาน	3H ให้มีความสูงอาคารได้ 2 ชั้น (6.0 ม.)
ระยะห่างจากโบราณสถาน	4H ให้มีความสูงอาคารได้ 3 ชั้น (9.0 ม.)
ระยะห่างจากโบราณสถาน มากกว่า 4H	ให้มีความสูงอาคารได้ 4 ชั้น (12.0 ม.)

และการศึกษาข้อเสนอของ Insall and Associates (1968 :

222) ในการวางแผนอนุรักษ์ให้เมือง Chester ประเทศอังกฤษ กำหนดให้ระยะห่างจากถนนประมาณ 240 เมตร ในบริเวณที่ไม่สำคัญมักเป็นบริเวณที่พิจารณาอนุญาตให้สร้างอาคารสูงได้ตามแต่กรณี (ต้องพิจารณาการออกแบบแต่ละอาคารเป็นราย ๆ ไป)

ข้อสรุปเกี่ยวกับความสูงอาคารที่เสนอ ได้แก่

ระยะห่าง 50.0 เมตร จากโบราณสถานและคำสนสถาน ให้อาคารสูงได้ไม่เกิน 4.0 เมตร

ระยะห่าง 200.0 เมตร จากโบราณสถานและคำสนสถาน ให้อาคารสูงได้ไม่เกิน 8.0 เมตร

บริเวณสองข้างถนนสายสำคัญ จากโบราณสถานและคำสนสถาน ให้อาคารสูงได้ไม่เกิน 8.0 เมตร และสูงได้ไม่เกิน 12.0 ให้พิจารณาอนุญาตเฉพาะราย ขึ้นกับความกว้างของถนนและอาคารข้างเคียง

บริเวณที่เหลือให้อาคารสูงได้ไม่เกิน 12.0 เมตร (ดูแผนที่ 6.3)

#### (จ) รูปแบบอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงขึ้นใหม่

- สภาพความเป็นจริง เทศบาลได้มีข้อกำหนดเกี่ยวกับการอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงว่าจะต้อง "มีรูปลักษณะ เป็นแบบสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ หรือสถาปัตยกรรมท้องถิ่น" แต่ปัญหาที่พบก็คือ อาคารเก่าจำนวนไม่น้อยมีการเปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมจนลดคุณค่าทางสถาปัตยกรรมลง และอาคารที่อนุญาตให้สร้างใหม่ส่วนใหญ่ก็ไม่ได้มีรูปแบบที่สวยงามกลมกลืน หรือสอดคล้องกับสถาปัตยกรรมท้องถิ่นหรืออาคารเก่าที่มีอยู่เลย บางแห่งมีเพียงเหล็กไขว้กันบนหลังคาหน้าตึกแพรวที่เรียกกันว่า "กาแล" หรือบางแห่ง เป็นสถาปัตยกรรมตะวันตกประยุกต์ไปเลยก็มี

- ข้อเสนอแนะ ท้องถิ่นไม่สามารถวินิจฉัยรูปแบบสถาปัตยกรรมที่ควรอนุญาตให้ก่อสร้างหรือตัดแปลง ควรมียกกำหนดที่มีรายละเอียดมากขึ้น โดยหลักการในการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารมีดังนี้

- . ออกแบบอาคารให้มีความสอดคล้องกันในเรื่องวัสดุ ขนาด สี และพื้นผิว (Texture) กับอาคารเก่าและบริเวณข้างเคียง
- . ใช้การออกแบบอาคารแบบร่วมสมัย ให้สอดคล้องกับลักษณะและอารมณ์ของอาคารเก่า หรือบริเวณข้างเคียง ไม่สนับสนุนให้มีการเพิ่มความสูงของอาคารเก่า ซึ่งจะเปลี่ยนแปลงมาตราส่วน (Scale) และลักษณะเฉพาะของอาคาร การเพิ่มความสูงไม่ควรให้มองเห็นจากมุมมองด้านหลังของอาคาร
- . อาคารเก่าที่จะตัดแปลง จะต้องได้รับการป้องกันรายละเอียดทางสถาปัตยกรรม ที่เป็นสิ่งก่อให้เกิดลักษณะเฉพาะของอาคาร
- . การติดตั้งเสาโทรทัศน์ หรืออุปกรณ์อื่น ๆ เช่น เครื่องปรับอากาศ ให้กับอาคารเก่า ให้ติดตั้งในที่ไม่เด่นสะดุดตา หรือไม่สามารถมองเห็นได้จากถนน
- . อุปกรณ์หรือเครื่องอำนวยความสะดวกเหล่านั้นจะต้องไม่ทำลายโครงสร้างและลักษณะทางกายภาพของอาคารเก่า

(จ) การออกแบบองค์ประกอบอื่น ๆ

- สภาพความเป็นจริง การออกแบบองค์ประกอบอื่น ๆ ในถนน เช่น เสาไฟฟ้า ตู้โทรศัพท์ ตู้ไปรษณีย์ ที่พิกัดโดยลาร์รถเมล์ และป้ายโฆษณา เป็นสิ่งที่กระทำโดยหลายฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ส่วนใหญ่ยังขาดความสวยงาม กลมกลืน มีขนาดและที่ตั้ง ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะป้ายโฆษณาหรือป้ายของร้านค้า สถานประกอบการต่าง ๆ

- ข้อเสนอแนะ ให้มีการออกแบบโดยคำนึงถึงรูปแบบ สี ขนาด ลวดลายของมนุษย์ และตำแหน่งที่ตั้งที่เหมาะสม ให้มีการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการเดินเท้า และนันทนาการเพิ่มขึ้น เช่น ม้านั่ง ร้านขายเครื่องดื่ม-สินค้าขนาดเล็ก เสนอให้มีหน่วยงานเดียวรับผิดชอบในการออกแบบ ในอนาคต หน่วยงานที่มีศักยภาพและความเป็นไปได้สูงสุด



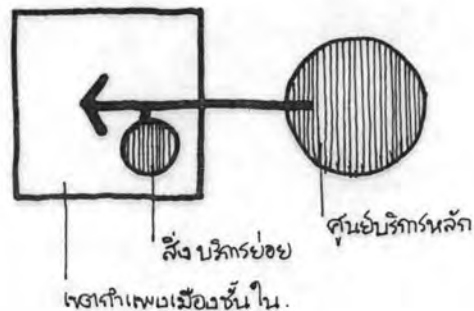
ใต้แก่ เทศบาลนคร เชียงใหม่ ภายหลังจากที่มีการพัฒนาหรือเพิ่มบุคลากรที่เหมาะสมแล้ว

(๒) นโยบายเกี่ยวกับการท่องเที่ยว

- สภาพความเป็นจริง เขตกำแพงเมืองชั้นในเป็นพื้นที่สำคัญสำหรับนักท่องเที่ยว ผู้สนใจในด้านประวัติศาสตร์-สถาปัตยกรรม และศิลป-วัฒนธรรม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติ และเนื่องจากเป็นย่านเมืองเก่าที่อยู่ใกล้ศูนย์กลางหลักของเมือง สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับนักท่องเที่ยวส่วนหนึ่งได้เกิดขึ้นในบริเวณนี้ด้วย เช่น โรงแรม ร้านอาหาร และห้องเช่าแบบเกสต์เฮาส์ (มีบ้านเก่าที่ทำการสำรวจจำนวนหนึ่งเปลี่ยนเป็นเกสต์เฮาส์ด้วย) กิจกรรมเหล่านี้ส่วนใหญ่ไม่ก่อให้เกิดปัญหาแก่เมือง นอกจากทำให้เกิดความต้องการสาธารณูปโภค-สาธารณูปการเพิ่มขึ้น ยกเว้นโรงแรมซึ่งมักเป็นอาคารขนาดใหญ่ และสูง ซึ่งทำลายขนาดสัดส่วนของอาคาร และเส้นขอบฟ้าของเมืองเก่า

- ข้อเสนอแนะ สันนิษฐานให้พื้นที่ในเขตกำแพงเมืองชั้นในเป็น "ทรัพยากรท่องเที่ยว" ไม่ใช่พื้นที่บริการหรืออำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยว กิจกรรมบริการหลักเพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยวไม่จำเป็นต้องอยู่ในบริเวณนี้ เช่น การซื้อของที่ระลึก แหล่งบันเทิง เรืองรมย์ การอยู่อาศัย (โรงแรม) ฯลฯ ดังนั้นการขยายถนน การตัดที่จอดรถขนาดใหญ่ หรือการก่อสร้างโครงการใหม่ต่าง ๆ เพื่อให้นักท่องเที่ยว อันจะทำให้เกิดความเสียหายสำหรับนักท่องเที่ยว แต่ทำลายแบบแผนและขนาดสัดส่วนของอาคาร และการใช้ที่ว่างในเมืองเก่า เป็นสิ่งพึงหลีกเลี่ยง แต่สิ่งบริการย่อยหรือขนาดเล็ก สำหรับนักท่องเที่ยว ก็เป็นสิ่งที่ยินยอมได้ บางกรณีเป็นสิ่งจำเป็น เช่น ทางเท้า ม้านั่ง ร้านขายอาหาร เครื่องดื่มขนาดเล็ก เหล่านี้เป็นต้น

แผนภูมิ ๖.๓ แสดงแนวความคิดในจัดสิ่งบริการการท่องเที่ยว.



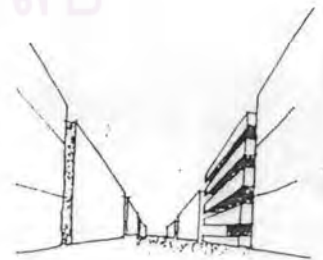
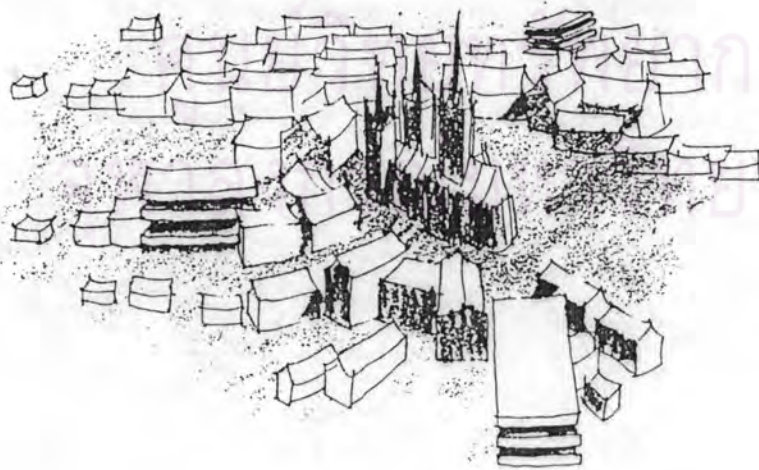


ช่อข้างมวล (MASS) ของอาคารในเมืองเก่าสมัยใหม่  
ของยุโรป ซึ่งผ่านต้นอักษรมักจะ  
มักจะเป็นโบสถ์ หรือหอประชุม เป็นสิ่งเด่นของเมือง  
ดังภาพข้างมือ หากเมือง  
ยังอาคารจ:รักษาเอกลักษณ์  
ของตนเอง อนาคตที่ดีส่วน  
ของอาคาร ไล่:ความสำคัญ  
ทางสังคมแบบเดิมจะ:ต้อง  
ได้รับการรักษาไว้.



ภาพกลางอาคารที่ใหม่จอรทด  
ขนาดใหม่ ตั้งอยู่ในที่ที่ไม่เหมาะสม  
ที่สายขนาดอาคารในเมือง  
(GRAIN) การสร้างอาคาร  
จอรทดขนาดเล็กมักจะทำให้  
พื้นที่เพอ:ใจกว้าง ขึ้นแต่  
ที่ไม่ทำลายขนาดสัดส่วนของ  
อาคารเดิม ดังภาพล่าง.

อาคารจอรทดขนาดใหม่จจจ:  
ใหม่ผลดีหมบของ:คนเมือง  
เหล่านี้ได้ทำให้ออรทดแบบ  
เปิดสูง ซึ่งทำให้ไม่เกิดดอม  
ต่อหนึ่ง ในภาพเล็ก  
ข้างล่าง อาคารจอรทดขนาดขึ้น  
มีสัดส่วนที่เนบ:สัมพันธ์กับ  
และรักษาเส้นของอาคารด้วย.



THE  
ที่มา: CHARACTER OF TOWN  
P. 171.



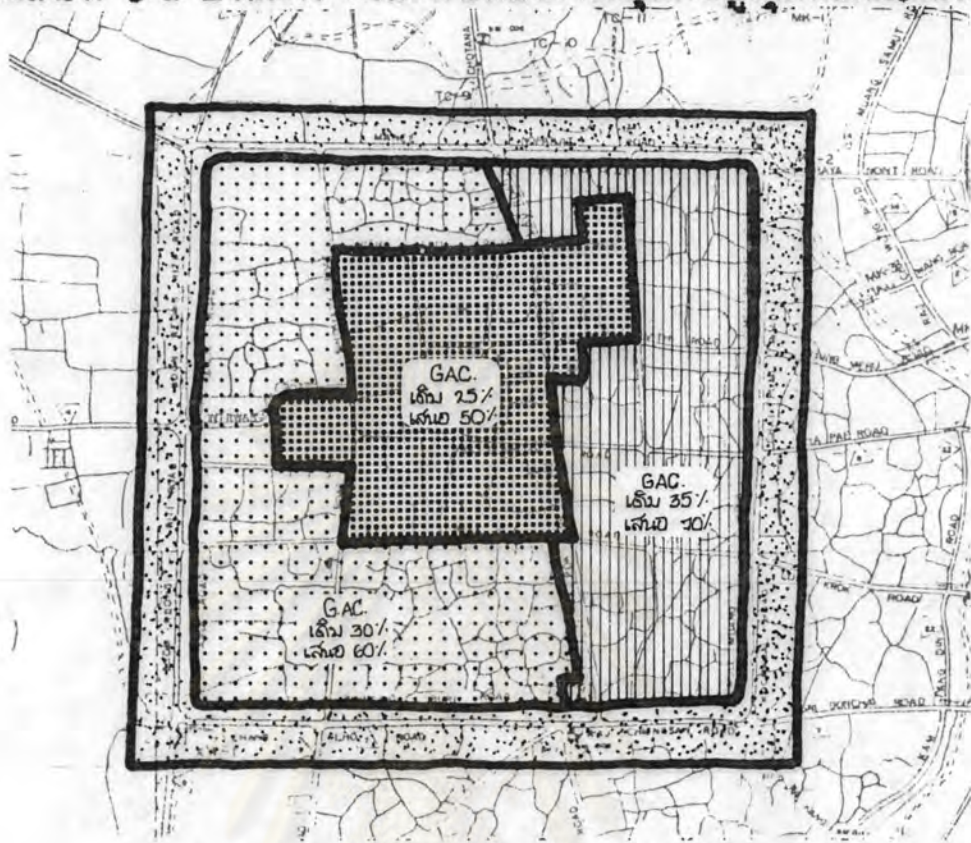
4) นโยบายเฉพาะย่าน

(ก) ย่านศูนย์กลาง หรือย่านสถาปน เป็นย่านที่มีลักษณะ เฉพาะแบบค่อนข้าง เป็นทางการ มีกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับคนและรถจำนวนมาก บริเวณที่มีปัญหาขาดแคลนที่จอดรถ ได้แก่ ศาลากลางเก่า ที่ว่าการอำเภอ และบริเวณร้านอาหารชื่อดังของเมืองอีก 2-3 แห่ง ในบริเวณนี้ การตัดที่จอดรถเพิ่มควรกระทำเป็นพื้นที่ขนาดเล็กระบายไปในตำแหน่งที่เหมาะสม ซึ่งต้องการการสำรวจและออกแบบโดยละเอียด ควรพัฒนาระบบทางเดินเท้าในบริเวณนี้ให้ดีที่สุด กิจกรรมที่ควรส่งเสริมในบริเวณนี้ ได้แก่ กิจกรรมประเภทส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม และการท่องเที่ยว เช่น สำนักงานท่องเที่ยว ร้านขายของที่ระลึก พิพิธภัณฑ์ ฯลฯ แต่ต้องพิจารณาที่ตั้ง ขนาดโครงการ และรูปแบบอาคารเป็นราย ๆ ไป อัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินของย่านนี้ ปัจจุบันมีค่าเฉลี่ยประมาณ 25% เนื่องจากเป็นย่านที่ควรควบคุมสภาพแวดล้อมเป็นพิเศษ จึงควรกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารคลุมดินน้อยกว่าย่านอื่น ๆ กำหนดให้อนุญาตให้ก่อสร้างเฉพาะอาคารที่มีพื้นที่อาคารคลุมดินไม่เกิน 50% ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ไม่สนับสนุนให้มีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ ในบริเวณนี้อีกทางหนึ่งด้วย

(ข) ย่านพาณิชย์-พักอาศัย เป็นย่านที่มีกิจกรรมพาณิชย์กรรมค่อนข้างมาก ความหนาแน่นอาคารสูง กิจกรรมพาณิชย์กรรมที่ไม่ขัดแย้งกับการอนุรักษ์ จะยินยอมให้เกิดขึ้นในบริเวณนี้มากกว่าบริเวณอื่น ๆ เป็นที่น่าสังเกตว่าอาคารเก่าที่มีอยู่ในบริเวณนี้เป็นจำนวนมาก การออกแบบอาคาร และภูมิทัศน์ชุมชนที่ดี และการควบคุมที่มีประสิทธิภาพจึงเป็นสิ่งจำเป็น พื้นที่อาคารคลุมดินของย่านนี้ปัจจุบันมีค่าเฉลี่ยประมาณ 35% ย่านนี้จะ เป็นย่านที่ยินยอมให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินสูงที่สุด คือ 70% ปัญหาที่พบได้แก่ การขาดแคลนที่จอดรถบนถนนสำคัญ เช่นเดียวกับย่านศูนย์กลาง การจัดให้มีที่จอดรถนอกถนนต้องสำรวจรายละเอียดด้านจำนวนรถ และที่ตั้งที่เหมาะสมเช่นกัน

(ค) ย่านพักอาศัย ย่านนี้เป็นย่านที่รักษาภูมิทัศน์ชุมชนที่ดีไว้ได้มากที่สุด ที่พักอาศัยจะได้รับการสนับสนุนให้เพิ่มขึ้นในบริเวณนี้มากที่สุดด้วย สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการเดินเท้าและนักท่องเที่ยว เช่น ม้านั่ง ร้านขายสินค้า อาหารเครื่องดื่มขนาดเล็กก็เป็นสิ่งสนับสนุนได้เช่นกัน พื้นที่อาคารคลุมดินของย่านนี้ ปัจจุบันมีค่าเฉลี่ยประมาณ 30% เนื่องจากเป็นย่านพักอาศัย จึงไม่ควรให้มีอาคารคลุมดินเกินกว่า 60% ของพื้นที่ทั้งหมด

แผนที่ ๖.๔ ย่านต่าง ๆ และพื้นที่อาคารคลุมดินสูงสุดที่แน่นอน



- ย่านศูนย์กลาง/สำนักงาน
- ย่านพักอาศัย
- ย่านพาณิชย์-พักอาศัย
- ย่านพื้นที่ก่อสร้างอื่น ๆ

(ง) ย่านพื้นที่กันชน หรือพื้นที่ต่อเนื่อง ย่านนี้มีอาณาเขตจากถนนชั้นนอก โดยรอบออกไป 200.0 เมตร เป็นพื้นที่โดยรอบเขตกำแพงเมืองชั้นใน เนื่องจากอาคารในบริเวณนี้มีผลต่อมุมมองในเขตกำแพงเมืองชั้นในอย่างมาก จึงกำหนดให้ความสูงอาคารไม่ควรเกิน 12.00 เมตร เช่นเดียวกับพื้นที่ส่วนไม่สำคัญภายในเขตกำแพงเมือง

5) นโยบายเฉพาะกลุ่มสถาปัตยกรรม





(ก) กลุ่มที่ต้องการบูรณะซ่อมแซมพื้นที่ เป็นกลุ่มสถาปัตยกรรมที่สภาพทรุดโทรมมาก ต้องเข้าดำเนินการช่วยเหลือพื้นที่ มีการสำรวจสภาพความเสียหาย เพื่อการบูรณะซ่อมแซมโดยละเอียด หากเป็นเจ้าของเอกชนต้องทำการติดต่อแจ้งให้ทราบถึงความสำคัญ ของทรัพย์สินของเขที่มีต่อเมืองเก่า โดยเฉพาะรายที่มีโครงการจะรื้อถอนอาคาร การให้การสนับสนุนอาจมีตั้งแต่การให้เงินช่วยเหลือ ให้คำแนะนำด้านเทคนิค การจัดหาช่างให้

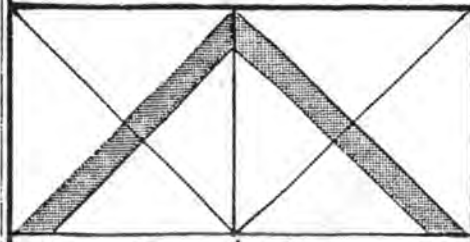




แผนที่  
๖.๕  
มาตราส่วน 1:8,000  
0 50 100 200 ม.

แสดง  
ความเร่งด่วนในการบูรณะ  
สถาปัตยกรรม  
ในเขตกำแพงเมืองชั้นใน

- สัญลักษณ์
-  ต้องการการบูรณะซ่อมแซมทันที
  -  ต้องการการบูรณะซ่อมเร่งด่วน
  -  ต้องการการบูรณะซ่อมแซมระยะกลาง
  -  ต้องการการบูรณะซ่อมแซมระยะยาว



การศึกษาเพื่อเป็นแนวทาง  
ในการวางแผนอนุรักษ์  
ในเขตกำแพงเมือง  
เชียงใหม่



หรือการให้ผลประโยชน์จิตใจทางอ้อมอื่น ๆ ในกรณีที่เป็นอาคารต้องซื้อเพื่อเข้าดำเนินการซ่อมเอง แล้วจัดให้มีการใช้ประโยชน์ต่อไป กลุ่มค่าขนส่งสถาน กรรมศิลปากร มีศักยภาพและความเป็นไปได้ที่สุดที่จะเป็นผู้ดำเนินการ ส่วนกลุ่มอาคารที่ไม่ใช่ค่าขนส่งสถาน เทศบาลนครเชียงใหม่เป็นหน่วยงานที่มีศักยภาพและความเป็นไปได้สูงสุด อาคารที่มีคุณค่ามากมีลำดับความสำคัญที่ดีกว่า

(ข) กลุ่มที่ต้องการการบูรณะซ่อมแซมเร่งด่วน สถาปัตยกรรมในกลุ่มนี้มีสภาพไม่ดีนัก ความเสียหาย พร้อมที่จะเกิดภายในระยะเวลาอันสั้น การดำเนินการเช่นเดียวกับ - สถาปัตยกรรมในกลุ่มแรก การลงทุนบูรณะซ่อมแซมอาคารนับลงทุนให้เจ้าของ เอกชนร่วมลงทุนด้วย มากกว่าให้เงินสนับสนุนทั้งหมดหรือซื้อมา เพื่อดำเนินการซ่อมเอง

(ค) กลุ่มที่ต้องการการบูรณะซ่อมแซมระยะปานกลาง สถาปัตยกรรมในกลุ่มนี้มีสภาพอยู่ในระดับพอใช้ ควรให้มีการสำรวจความเสียหายแล้วซ่อมแซมก่อนที่จะมีสภาพทรุดโทรมมากขึ้น เพราะจะเป็นการประหยัดมากกว่า การติดต่อเจ้าของอาคารให้การศึกษาและประชาสัมพันธ์ให้เห็นถึงความสำคัญของอาคารที่มีต่อเมืองเก่า ก็ยังเป็นสิ่งจำเป็นและสนับสนุนให้มีการดูแลรักษาอาคารอย่างสม่ำเสมอ โดยอาจจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราสภาพอาคารและให้คำแนะนำเป็นระยะ ๆ การให้ผลประโยชน์ตอบแทนทางอ้อมอื่น ๆ จะช่วยทำให้เกิดแรงจูงใจในการอนุรักษ์อาคารมากขึ้น

(ง) กลุ่มที่ต้องการการบูรณะซ่อมแซมระยะยาว การดำเนินการสำหรับสถาปัตยกรรมในกลุ่มนี้ใช้วิธีเดียวกันกับสถาปัตยกรรมกลุ่มที่ต้องการการบูรณะซ่อมแซมระยะปานกลาง แต่มีความเร่งด่วนน้อยกว่า

#### 6) ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

ควรมีการศึกษาพื้นที่หรือบริเวณอื่น ๆ ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม และศิลปวัฒนธรรม เพื่อหาทางแก้ไขหรือป้องกันปัญหาหรือการทำลายบริเวณที่มีคุณค่าเหล่านั้นนอกเขตกำแพงเมืองชั้นใน และเป็นแนวทางในการจัดแผนอนุรักษ์ทั้งหมดให้เป็นระบบเดียวกัน และสัมพันธ์ต่อเนื่องกัน บริเวณที่เสนอแนะ ได้แก่ เขตกำแพงเมืองชั้นนอก ถนนท่าแพ ถนนห้วยแก้ว ถนนสุเทพ เวียงส่วนดอก และเวียงเจ็ดริน





ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย