



บทที่ 5

สภาพปัญหาและผลกระทบที่มีต่อการอนุรักษ์โบราณสถานเมืองเชียงใหม่

ในบทที่ 5 นี้ เป็นการวิเคราะห์สภาพปัญหาและประเมินผลกระทบของการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีต่อการอนุรักษ์โบราณสถานเมืองเชียงใหม่ โดยนำผลการวิเคราะห์สภาพปัจจุบันการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Existing Land use and Analysis) ที่ได้มาระบุแจกแจงลักษณะของปัญหาต่างๆ (Identification of Problems) เพื่อบ่งชี้ถึงลักษณะเฉพาะทางกายภาพของเมืองในแต่ละย่านมีประเด็นปัญหาว่ามีผลกระทบอย่างไรต่อการอนุรักษ์โบราณสถานเมืองประวัติศาสตร์ พร้อมทั้งนำปัญหาที่ได้ใช้เป็นตัวแปรในการพิจารณาประเมินผลกระทบ โดยการวัดผลกระทบที่มีกับตัวโบราณสถานทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งผลที่ได้จากการประเมินใช้เป็นแนวทางในการกำหนดประเภทที่ตั้ง และ ความเข้มข้น ของการใช้ที่ดินที่เหมาะสมต่อการอนุรักษ์โบราณสถาน และเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ทั้งในสภาพปัจจุบันและอนาคตได้

5.1 ภาพรวมของเมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพรวมของเมืองเก่าเชียงใหม่ในปัจจุบัน สามารถจัดแบ่งพื้นที่อนุรักษ์ของเมืองประวัติศาสตร์ตามแนวทางของประสงค์ เอี่ยมอนันต์ แบ่งพื้นที่อนุรักษ์ออกเป็น 2 ประเภท คือ

5.1.1 พื้นที่อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมด้านศิลปกรรม

5.1.1.1 พื้นที่เขตเมืองเก่าหลัก

นอกจากพื้นที่เขตกำแพงเมืองชั้นในซึ่งได้กล่าวมาแล้ว จากการสำรวจพื้นที่เขตเมืองเก่าหลัก พบว่าปัจจุบันสภาพทางกายภาพของพื้นที่เขตเมืองชั้นนอกมีความต่อเนื่องกันจนไม่อาจแยกขาดกับเขตเมืองชั้นใน โดยเฉพาะบริเวณท่าแพ - ช้างม่อ - ลอยเคราะห์ เป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองเก่าที่มีรูปแบบการใช้ที่ดินที่ชัดเจนและแตกต่างกับพื้นที่อื่นๆ เนื่องจากบริเวณดังกล่าวเป็น “ย่านตลาดเก่า” มาตั้งแต่อดีต ปัจจุบันที่ตั้งของย่านการค้าใจกลางเมืองเก่าครอบคลุมพื้นที่ 2 ตำบล คือ ตำบลช้างคลานมีพื้นที่ 3.66 ตารางกิโลเมตร และตำบลช้างม่อมีพื้นที่ 1.66 ตารางกิโลเมตร และมีการขยายตัวของย่านพาณิชย์กรรมต่อเนื่องออกไปสู่พื้นที่บริเวณถนนช้างคลานและถนนลอยเคราะห์ ในย่านพาณิชย์กรรมมีตลาดที่สำคัญของเมือง ได้แก่ ตลาดวโรรสหรือกาดหลวง ตลาดต้นลำไย ตลาดอนุสาร และตลาดไนท์บาร์ซ่า จะเห็นได้ว่า ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่

ดินของพื้นที่ต่อเนื่องดังกล่าว มีอิทธิพลต่อสภาพการใช้ที่ดินในพื้นที่เขตเมืองเก่า โดยมีช่วงประตูทำแพทำหน้าที่เปรียบเสมือนทางเข้าหลัก (Gateway) เชื่อมระหว่างพื้นที่ด้านตะวันออกเข้าสู่ตัวเมืองเก่า กิจกรรมหลักของย่าน ได้แก่ ตลาด สำนักงาน ธนาคาร บริษัทนำเที่ยว โรงแรม, เกสต์เฮาส์, ร้านอาหาร, ร้านให้เช่ายานพาหนะ, ร้านจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์, ร้านจำหน่ายของที่ระลึกและสินค้าพื้นเมือง และร้านค้าทั่วไป เป็นต้น อย่างไรก็ตาม จากการเปรียบเทียบสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเมืองเก่าหลัก พบว่า มีการใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยมากกว่ากับพาณิชย์กรรม ซึ่งย่านที่พักอาศัยที่สำคัญ ได้แก่ ชุมชนระแกง ชุมชนหายยา และชุมชนวัวลาย

5.1.1.2 พื้นที่เขตเมืองเก่าบริวาร

จากการสำรวจ พบว่า สภาพทางกายภาพของโบราณสถานในเวียงกุมกามตั้งอยู่ในพื้นที่มีลักษณะเป็นที่ราบลุ่มน้ำท่วมถึง ซึ่งสอดคล้องกับหลักฐานในอดีตกล่าวว่า เมืองได้ล่มสลายเนื่องจากสาเหตุภัยธรรมชาติ ทำให้โบราณสถานส่วนใหญ่กระจายอยู่ในพื้นที่เป็นสวนลำไยและชุมชนพักอาศัยหนาแน่นน้อย ปัจจุบันพื้นที่เวียงกุมกามกำลังได้รับบูรณะและกำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย แต่พื้นที่ดังกล่าวมีโครงการถนนวงแหวนรอบกลางของเมืองเชียงใหม่ตัดผ่าน อาจส่งผลต่อสภาพทางกายภาพบริเวณเวียงกุมกามและบริเวณโบราณสถาน ซึ่งเป็นองค์ประกอบหนึ่งของโครงสร้างความเป็นเมืองเก่าได้

เวียงสวนดอกและเวียงเจ็ดลินจากการสำรวจพบว่า พื้นที่ต่อเนื่องทางด้านตะวันตกอาจแบ่งพื้นที่ตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 2 ผัง คือ ผังถนนห้วยแก้ว และผังสวนดอก โดยพื้นที่ผังห้วยแก้วเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมที่สำคัญแห่งหนึ่งของเมือง และพื้นที่ผังสวนดอกส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา และสถาบันราชการ ส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยแทรกอยู่ระหว่างถนนห้วยแก้ว-สุเทพ โดยมีถนนนิมมานเหมินท์และซอยย่อยเชื่อมโยงถึงกัน ส่วนรูปแบบกิจกรรมในพื้นที่ ได้แก่ หอพักนักศึกษา จำหน่ายอุปกรณ์เครื่องเขียน บริการถ่ายเอกสาร จำหน่ายอุปกรณ์ทางการแพทย์, ร้านอาหาร, ธนาคาร, และห้างสรรพสินค้า ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวเป็นผลสืบเนื่องมาจากการรองรับความต้องการของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และสถานที่ทางราชการต่างๆในพื้นที่โดยตรง และมีแนวโน้มเพิ่มปริมาณมากขึ้น ส่งผลให้ย่านดังกล่าวมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้จากการสำรวจสภาพพื้นที่ในปัจจุบัน พบว่า มีการบุกรุกทำลายโบราณสถานเวียงสวนดอกและเวียงเจ็ดลินของประชาชนอย่างกว้างขวาง โดยเฉพาะการเข้าไปใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยการสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างทับซ้อนกับโบราณสถานที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ รวมทั้งการสร้างอาคารสูงเป็นจำนวนมากในบริเวณที่ได้รับการยกย่องว่ามีสภาพภูมิทัศน์ที่สวยงามที่สุดของเมืองเชียงใหม่

5.1.2 พื้นที่อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมด้านธรรมชาติ

พื้นที่อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมด้านธรรมชาติ ได้แก่ ดอยสุเทพ และแม่น้ำปิง จากการสำรวจสภาพโดยรวมของดอยสุเทพในปัจจุบัน พบว่า ในด้านสิ่งแวดล้อมทางด้านธรรมชาติของดอยสุเทพมีสภาพที่อุดมสมบูรณ์มาก แต่สภาพที่เปลี่ยนไปจากอดีตคือ มีอาคารสูงจำนวนมากกว่า 60 % ของเมืองมากระจุกรวมตัวกันอยู่หนาแน่นบริเวณเชิงดอยสุเทพ มีทั้งอาคารประเภทโรงแรม อาคารชุด หอพัก การสร้างอาคารสูงดังกล่าวไม่ได้มีเหตุผลมาจากความต้องการด้านที่พักอาศัยแท้จริงของประชากรเมือง แต่เป็นการตอบสนองความต้องการผู้คนจากต่างถิ่นที่ต้องการมีที่พักอาศัยในเมืองเชียงใหม่ โดยมีปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวมากระตุ้นเกิดเป็นกระแสการพัฒนาอาคารสูงอย่างที่ปรากฏทั่วเมืองเชียงใหม่ ในปัจจุบันยังมีหลายโครงการกำลังก่อสร้างอาคารสูงบริเวณถนนเรียบคลองชลประทาน แสดงให้เห็นว่าแนวโน้มปัญหาอาคารสูงที่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเมืองเชียงใหม่ยังคงดำเนินต่อไป

ปัจจุบันแม่น้ำปิงมีระยะทางที่แม่น้ำไหลผ่านตัวเมืองเชียงใหม่ประมาณ 11.2 กิโลเมตร จากการสำรวจสภาพโดยรวมทางด้านกายภาพของแม่น้ำปิง พบว่า ตั้งแต่บริเวณบ้านป่าแดดจนถึงบ้านป่าตันรวมระยะทางประมาณ 7 กิโลเมตร เป็นพื้นที่ที่มีปัญหาจากการสร้างอาคารสูงมากที่สุด เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเป็นการเพิ่มความหนาแน่นในแนวตั้ง อย่างเช่นอาคารประเภทโรงแรม และอาคารชุด ส่งผลต่อสิ่งแวดล้อมในด้านระบบนิเวศวิทยาของแม่น้ำปิงโดยตรงแล้ว ยังมีการถมดินจากการก่อสร้างอาคารหลายแห่งรุกล้ำที่ดินบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ของส่วนรวม นอกจากนี้แม่น้ำปิงยังมีลำน้ำธรรมชาติอื่นๆ เช่น น้ำแม่ข่า น้ำแม่โท ลำคูไหว มีบุกรุกทำลายสภาพลำน้ำจนเกิดการตื้นเขินและเน่าเสียเช่นเดียวกัน ซึ่งปัญหาการทำลายคุณค่าความสำคัญของแม่น้ำสายหลักและแม่น้ำสาขาของเมืองเก่าทั้งหมดนี้ ล้วนมีสาเหตุจากการใช้ประโยชน์ที่ดินแทบทั้งสิ้น

5.2 การวิเคราะห์สภาพและปัญหาทางกายภาพของเมืองเก่าเชียงใหม่

ในหัวข้อนี้ จึงเป็นการนำสภาพทางกายภาพของเมือง (ในบทที่ 4) มาวิเคราะห์ร่วมกับโบราณสถานสำคัญของเมือง (ในบทที่ 3) ซึ่งแนวทางที่ใช้ในการวิเคราะห์สภาพและปัญหาของการใช้ที่ดินและการคมนาคมกับโบราณสถาน ใช้หลักการของ “ แผนภาพเชิงซ้อน ” (Overlay Mapping) ในการวิเคราะห์เป็นการนำองค์ประกอบต่างๆที่เป็นตัวแปรเกี่ยวข้องหรือสัมพันธ์กันมาซ้อนทับ เพื่อระบุแจกแจงสภาพและปัญหาทางกายภาพของโบราณสถานอันเนื่องมาจากสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและการคมนาคมของเมืองเชียงใหม่

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ทางกายภาพของโบราณสถาน กับชุมชนเมืองเชียงใหม่ โดยพิจารณาจากลักษณะที่ตั้งและการกระจายตัวของโบราณสถานสำคัญ กับการใช้ที่ดินและการสัญจรบริเวณโดยรอบโบราณสถาน มีกมแบ่งพื้นที่วิเคราะห์ตามลำดับความสำคัญของโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านการใช้ที่ดินแต่ละประเภทในเขตชุมชนเมืองออกเป็น 5 บริเวณคือ (แผนที่ 5.1)

1. บริเวณเมืองเก่า
2. บริเวณถนนสุเทพ- ห้วยแก้ว
3. บริเวณถนนช้างเผือก- ช่วงสิงห์
4. บริเวณริมฝั่งแม่น้ำปิง
5. บริเวณเวียงกุมกาม

5.2.1 บริเวณเมืองเก่า

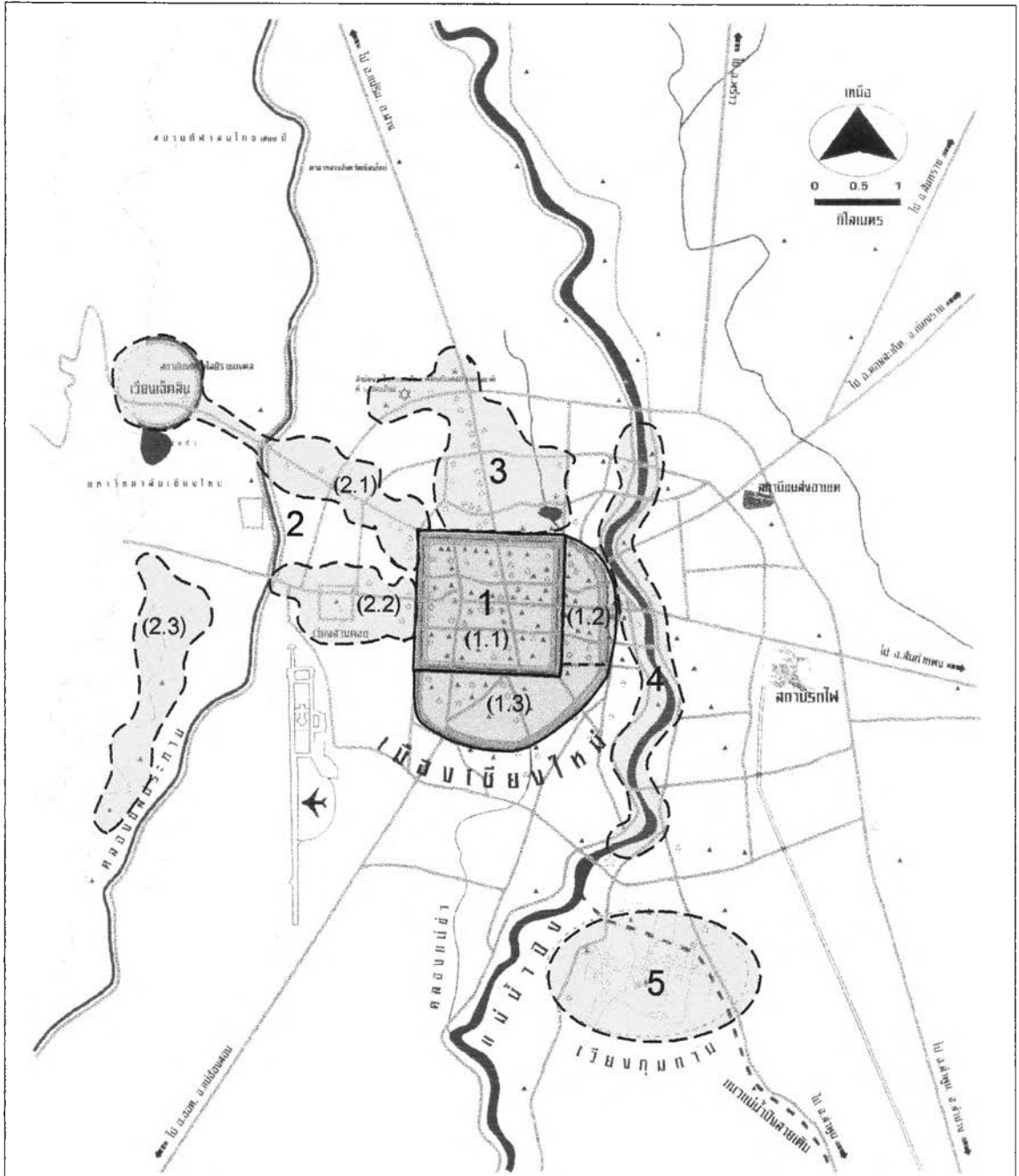
5.2.1.1 ย่านอนุรักษ์เขตกำแพงเมืองเก่าชั้นใน

ย่านอนุรักษ์เขตกำแพงเมืองเก่าชั้นในเป็นย่านที่มีคุณค่าความสำคัญ หรือนัยเปรียบเสมือนเป็นหัวใจของเมืองมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน จากพัฒนาการการเปลี่ยนแปลงของย่านที่ผ่านมา สามารถสรุปภาพรวมของสภาพการใช้พื้นที่ในปัจจุบันได้ดังนี้

1. การใช้ประโยชน์ที่ดินในย่าน

จากการวิเคราะห์สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันของย่านอนุรักษ์เขตกำแพงเมืองเก่าชั้นใน โดยการจัดแบ่งย่านการใช้ที่ดินตามสภาพการใช้พื้นที่และประเภทของกิจกรรมที่เกิดขึ้น มีลักษณะคล้ายคลึงกันและมีความต่อเนื่องกัน แบ่งออกเป็น 6 ประเภท ดังนี้ (แผนที่ 5.2 - 5.3)

- 1.) พื้นที่สถานที่ราชการ ได้แก่ พื้นที่ภายในบริเวณรอบถนนพระปกเกล้า-ถนนเวียงแก้ว ถนนสิงหราช - ถนนราชดำเนิน หรือบริเวณคุ้มเวียงแก้ว เนื่องจากในอดีตบริเวณดังกล่าวเคยเป็นศูนย์กลางบริหารราชการจนกระทั่งปัจจุบันมีสถานที่ราชการสำคัญหลายแห่ง เช่น หอศิลป์วัฒนธรรม ศาลแขวง เรือนจำ โรงเรียนยุพราชวิทยาลัย วิทยาลัยอาชีววะและวิทยาลัยเทคนิคเชียงใหม่ เป็นต้น



สัญลักษณ์

1. บริเวณเมืองเก่า
2. บริเวณถนนสุเทพ- ห้วยแก้ว
3. บริเวณถนนช้างเผือก- ช่วงสิงห์
4. บริเวณริมฝั่งแม่น้ำปิง
5. บริเวณเวียงกุมกาม

แผนที่ 5.1 การแบ่งกลุ่มโบราณสถานตามลักษณะการกระจายตัวในบริเวณต่างๆ
ของเมืองเชียงใหม่

ที่มา: แผนพื้นฐานจากกรมศิลปากร

มาตราส่วน 1 : 62,500



2.) พื้นที่ศาสนสถาน ได้แก่ พื้นที่บริเวณตั้งแต่สี่แยกกลางเวียงต่อเนื่องจนถึงวัดพระสิงห์ การจัดแบ่งย่านและการใช้พื้นที่ที่สามารถจำแนกย่านศาสนสถานออกเป็น 2 บริเวณ คือ

- ย่านวัดพระสิงห์เป็นที่ตั้งของวัดพระสิงห์มีความสำคัญของเมืองตั้งอยู่ในย่านแล้ว ภายในพื้นที่ ยังมีวัดศรีเกิด วัดทุ่งยู วัดปราสาท วัดผาบ่อง วัดดับภัย เป็นต้น
- ย่านสี่แยกกลางเวียง เป็นบริเวณสี่แยกที่ตัดกันระหว่างถนนราชดำเนินกับถนนพระปกเกล้ามีวัดเจดีย์หลวงเป็นวัดสำคัญและศูนย์กลางของย่าน นอกจากนี้ยังมี วัดอื่นๆที่ตั้งอยู่บริเวณ ได้แก่ วัดพันเตา วัดพันอ้น วัดช่างแต้ม วัดลำภา เป็นต้น

3.) พื้นที่อยู่อาศัย ได้แก่ พื้นที่มีกิจกรรมเพื่อการพักอยู่อาศัยเป็นหลักซึ่งตั้งอยู่หนาแน่น บริเวณทิศใต้ของเมืองมากกว่าบริเวณอื่นๆ อาทิ ชุมชนวัดพวงหงส์ และวัดหมื่นเงินกอง เป็นต้น

4.) พื้นที่การค้า ได้แก่ พื้นที่ตลอดแนวถนนมูลเมืองเชื่อมต่อกับถนนท่าแพและต่อเนื่องไปจนถึงตลาดสมเพชร ทำให้พื้นที่บริเวณดังกล่าวกลายเป็นย่านการค้าที่สำคัญของเมืองเก่า

5.) พื้นที่ผสมระหว่างการค้าและที่พักอาศัย ได้แก่ พื้นที่บริเวณโดยรอบตลาดประตูเชียงใหม่ต่อเนื่องกับถนนพระปกเกล้าด้านทิศใต้

6.) ย่านเปิดโล่ง ได้แก่ พื้นที่เปิดโล่งมีกระจายทั่วไปในพื้นที่ แบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ

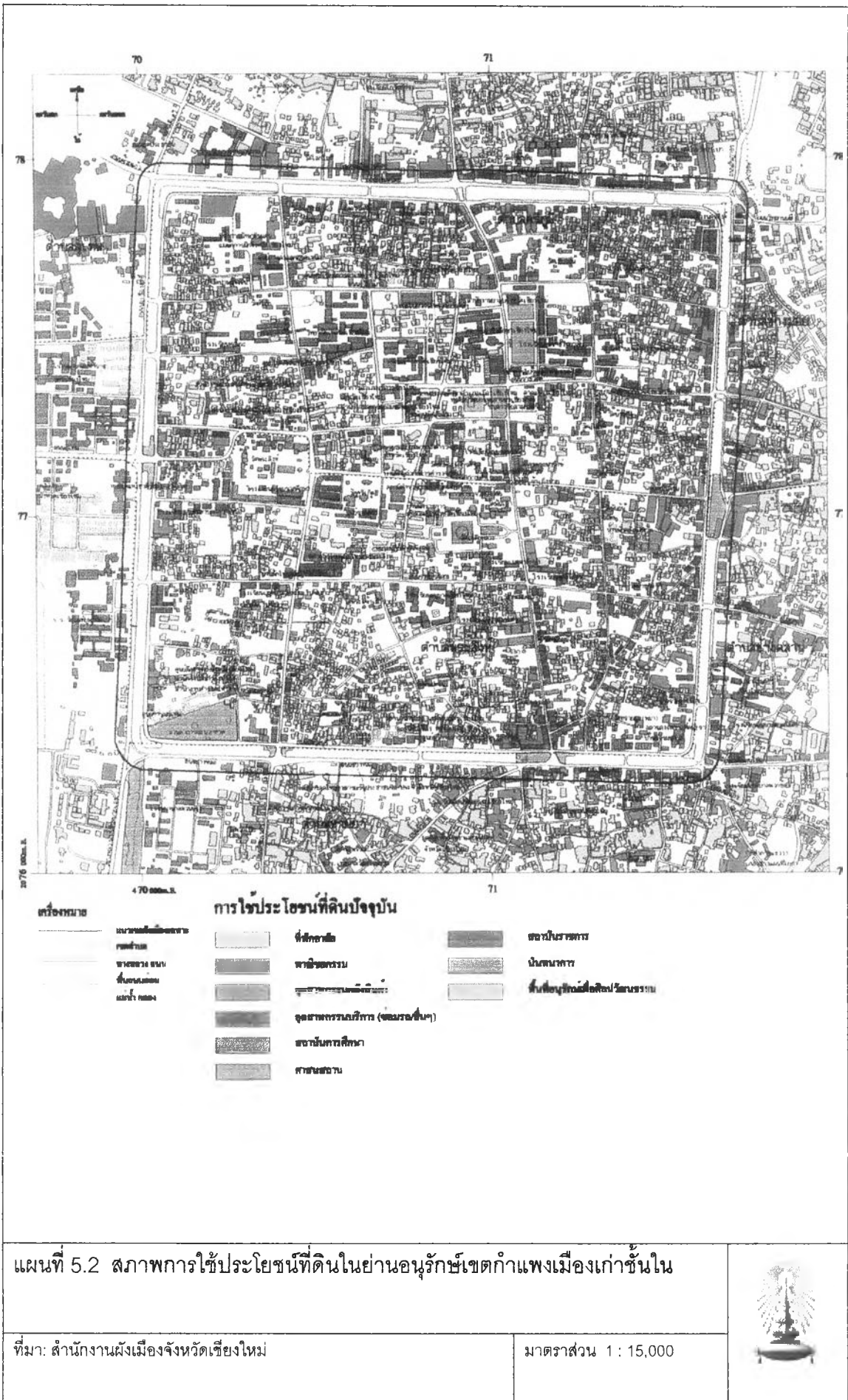
- พื้นที่บริเวณคูเมืองทั้ง 4 ด้าน
- พื้นที่ช่วงส่วนใหญ่ตั้งอยู่บนถนนพระปกเกล้า อาทิ ช่วงหลวง ช่วงประตูเชียงใหม่ ช่วงประตูช้างเผือก ช่วงประตูท่าแพ เป็นต้น
- พื้นที่สวนสาธารณะบวกวาดและที่โล่งว่างบริเวณข้างเคียง อยู่ทางตะวันตกเฉียงใต้ของเมืองซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ภายในเมือง

2. เส้นทางสัญจรที่สำคัญในย่าน จำแนกได้ดังนี้ (แผนที่ 5.4)

1.) ทางสัญจรสายหลัก ได้แก่ ถนนรอบคูเมืองทั้ง 4 ด้าน คือ ถนนศรีภูมิ ถนนมูลเมือง ถนนบำรุงศรี และถนนอารักษ์

2.) ทางสัญจรสายรอง ได้แก่ ถนนราชดำเนินเมือง ถนนพระปกเกล้า และถนนสิงหาราช ซึ่งถนนทั้ง 3 สายเป็นถนนแนวแกนสายสำคัญภายในพื้นที่

3.) ทางสัญจรสายย่อย ได้แก่ ถนนต่างๆภายในพื้นที่ที่ตัดเชื่อมกับถนนสายหลักและสายรองของเมือง

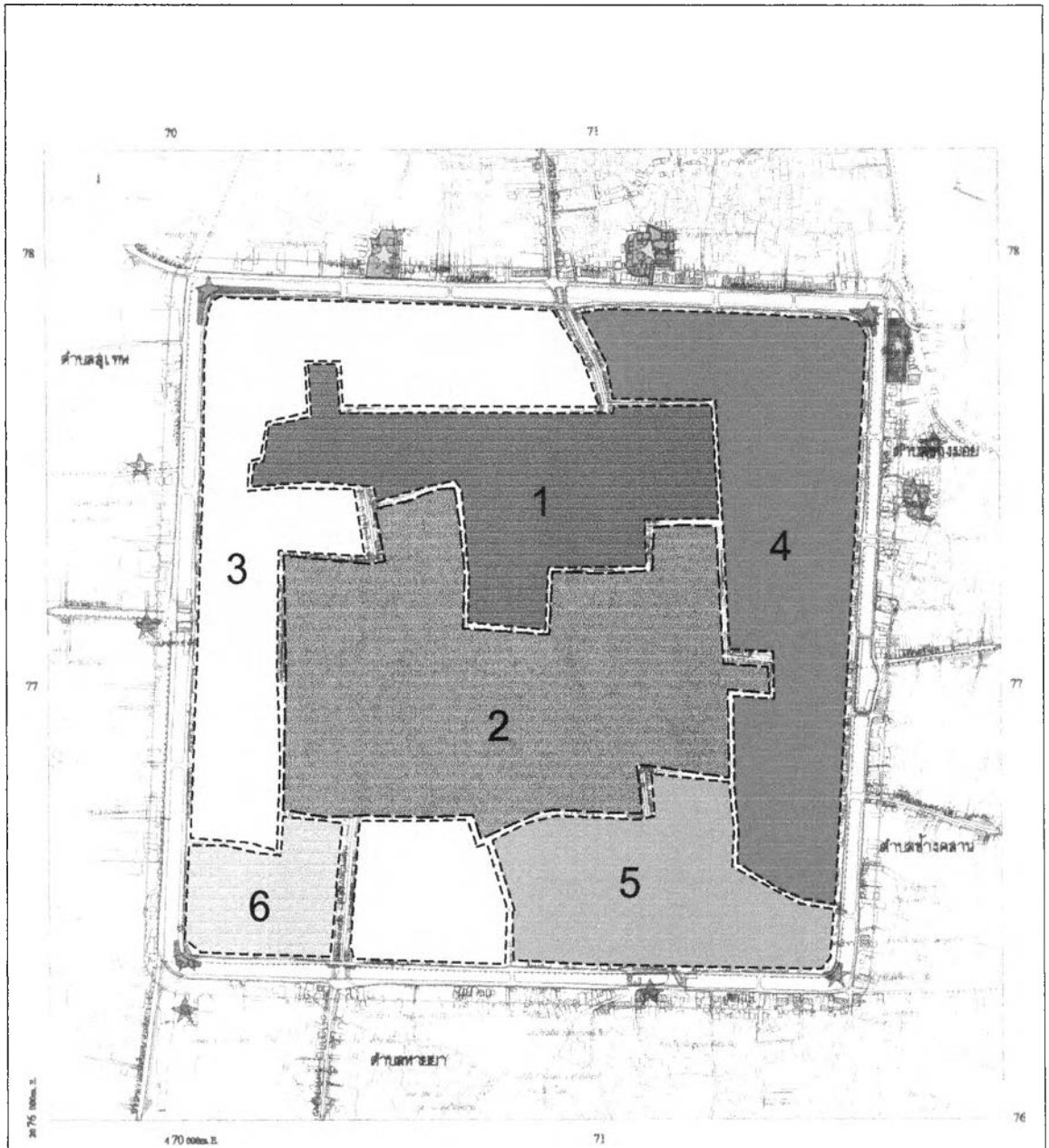


แผนที่ 5.2 สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในย่านอนุรักษ์เขตกำแพงเมืองเก่าชั้นใน







ที่มา: สำนักงานผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่

มาตราส่วน 1 : 15,000





สัญลักษณ์

-  ย่านพาณิชย์กรรม
-  ย่านที่พักอาศัยและพาณิชย์กรรม
-  ย่านที่พักอาศัย
-  ย่านสถานที่ราชการ
-  ย่านศาสนสถาน
-  ย่านที่เปิดโล่ง

แผนที่ 5.3 การแบ่งย่านการใช้ที่ดินตามสภาพการใช้พื้นที่ในเขตเมืองเก่าชั้นใน

ที่มา: แผนที่ฐานจากสำนักงานผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่

มาตราส่วน 1 : 15,000



3. โบราณสถานที่สำคัญในย่าน

จากการศึกษาประเภทและจำนวนโบราณสถานในเขตอนุรักษณ์เมืองเก่า ในบทที่ 3 ที่ผ่านมา พบว่า พื้นที่ภายในเขตกำแพงเมืองชั้นในมีวัดตั้งอยู่อย่างหนาแน่นมีจำนวนทั้งสิ้น 56 แห่ง มีทั้งวัดที่ใช้สอยอยู่และวัดร้าง ปัจจุบันวัดร้างเกือบทั้งหมดมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่น ส่วนวัดร้างที่เหลือให้เห็นเป็นซากเจดีย์ร้างมีเพียงไม่กี่แห่ง อย่างไรก็ตาม จากการจัดลำดับความสำคัญของโบราณสถานในเขตกำแพงเมืองชั้นใน มีโบราณสถานสำคัญที่มีคุณค่าต่อการอนุรักษ์จำนวน 20 แห่ง จำแนกโบราณสถานที่สำคัญออกเป็น 3 ระดับ ดังนี้ (แผนที่ 5.5)

- 1.) โบราณสถานที่มีความสำคัญมาก มี 4 แห่ง ได้แก่ วัดพระสิงห์ วัดเจดีย์หลวง วัดเชียงมั่น กำแพงและคูเมือง
- 2.) โบราณสถานที่มีความสำคัญปานกลาง มี 11 แห่ง ได้แก่ วัดพันเตา วัดหัวข่วง วัดอุโมงค์ วัดปราสาท วัดศรีเกิดวัดพระเจ้ามั่งราย วัดพวงหงส์ วัดดวงดี วัดหมื่นเงินกองวัดสะดือเมือง(ร้าง) และเจดีย์วัดกิติ(ร้าง)
- 3.) โบราณสถานที่มีความสำคัญน้อย มี 5 แห่ง ได้แก่ วัดหนองจรินเจดีย์วัดหมื่นทอง(ร้าง) เจดีย์วัดเชษฐา(ร้าง) วัดนางเหลียว(ร้าง) วัดหนองหญ้าแพรก(ร้าง)

จากการพิจารณาสภาพที่ตั้งและความต่อเนื่องทางกายภาพของโบราณสถานที่สำคัญสามารถแบ่งกลุ่มโบราณสถานได้เป็น 2 กลุ่มใหญ่ๆ ดังนี้ (แผนที่ 5.6)

กลุ่มที่ 1 กลุ่มโบราณสถานย่านวัดพระสิงห์ มี 6 แห่ง เป็นกลุ่มโบราณสถานที่มีความต่อเนื่องกันทางด้านกายภาพ โดยมีถนนสามล้านเป็นแนวแกนในการเชื่อมโยงโบราณสถานต่างๆที่ตั้งอยู่บริเวณเดียวกัน โบราณสถานที่สำคัญ ได้แก่ วัดพระสิงห์ วัดปราสาท วัดศรีเกิด วัดพระเจ้ามั่งราย วัดพวงหงส์ และวัดหมื่นเงินกอง

กลุ่มที่ 2 กลุ่มโบราณสถานย่านสี่แยกกลางเวียง มีอยู่ 14 แห่ง เป็นกลุ่มโบราณสถานที่อยู่กระจุกตัวกันบริเวณถนนพระปกเกล้าซึ่งเป็นแนวแกนสำคัญด้านเหนือ-ใต้ของเมือง กอปรถนนมีที่โล่งว่างประเภทข่วงที่สำคัญของเมืองตั้งอยู่ตลอดสองฝั่งถนน ทำให้โบราณสถานต่างๆเชื่อมโยงเข้าด้วยกัน โบราณสถานที่สำคัญ ได้แก่ วัดเจดีย์หลวง วัดเชียงมั่น วัดพันเตา วัดหัวข่วง วัดดวงดี วัดอุโมงค์ วัดช่างแต้ม และซากเจดีย์วัดร้างต่างๆอีก 7 แห่ง

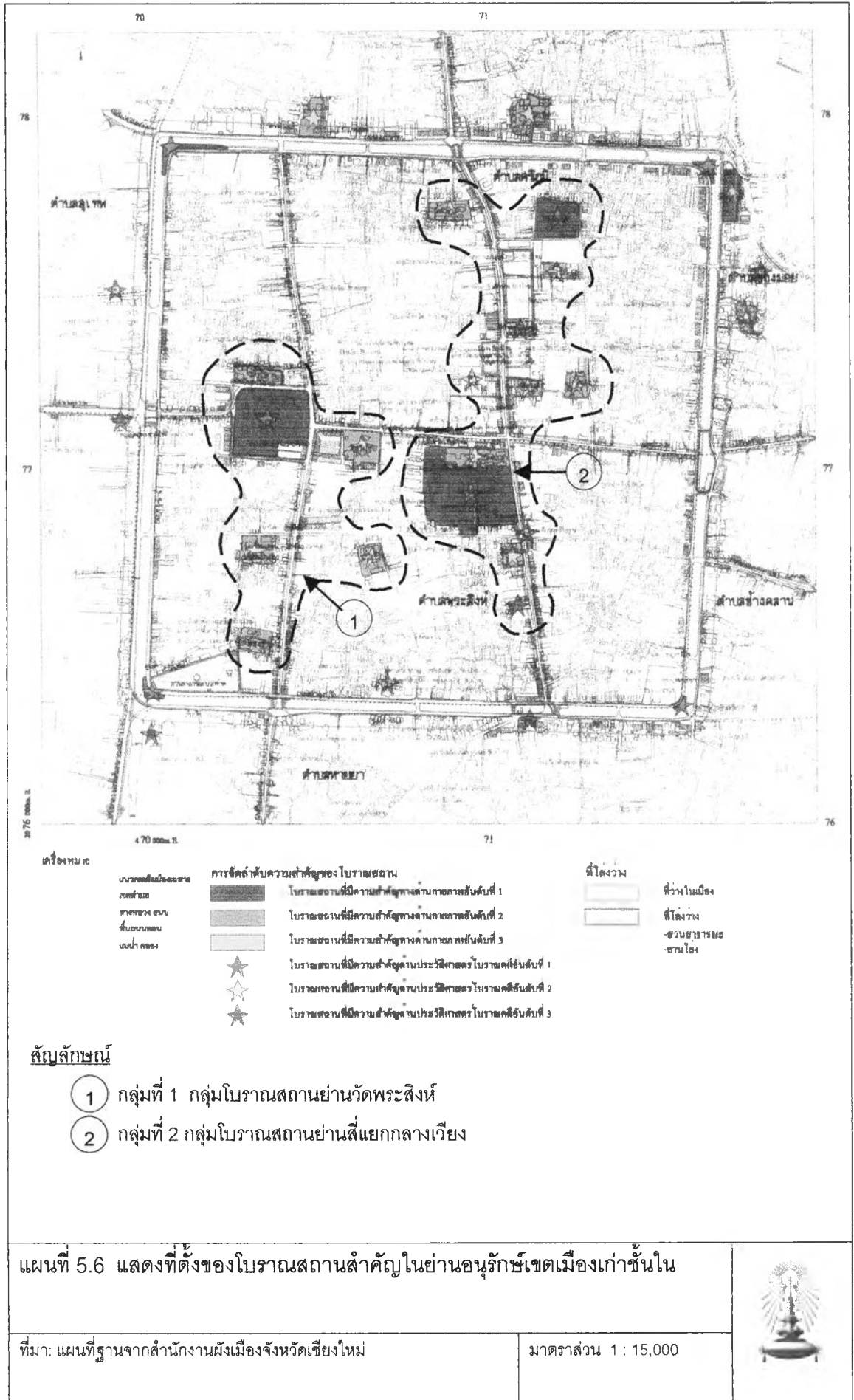
สรุป สภาพโดยทั่วไปของย่านจะเป็นพื้นที่ไม่มีความแตกต่างกันนักก็ตาม แต่จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ทางกายภาพของโบราณสถานในย่านอนุรักษณ์เขตกำแพงเมืองเก่าชั้นในโดยการซ้อนทับที่ตั้งโบราณสถานสำคัญกับการใช้ประโยชน์ที่ดินและการสัญจรของเมืองเก่า พบว่า

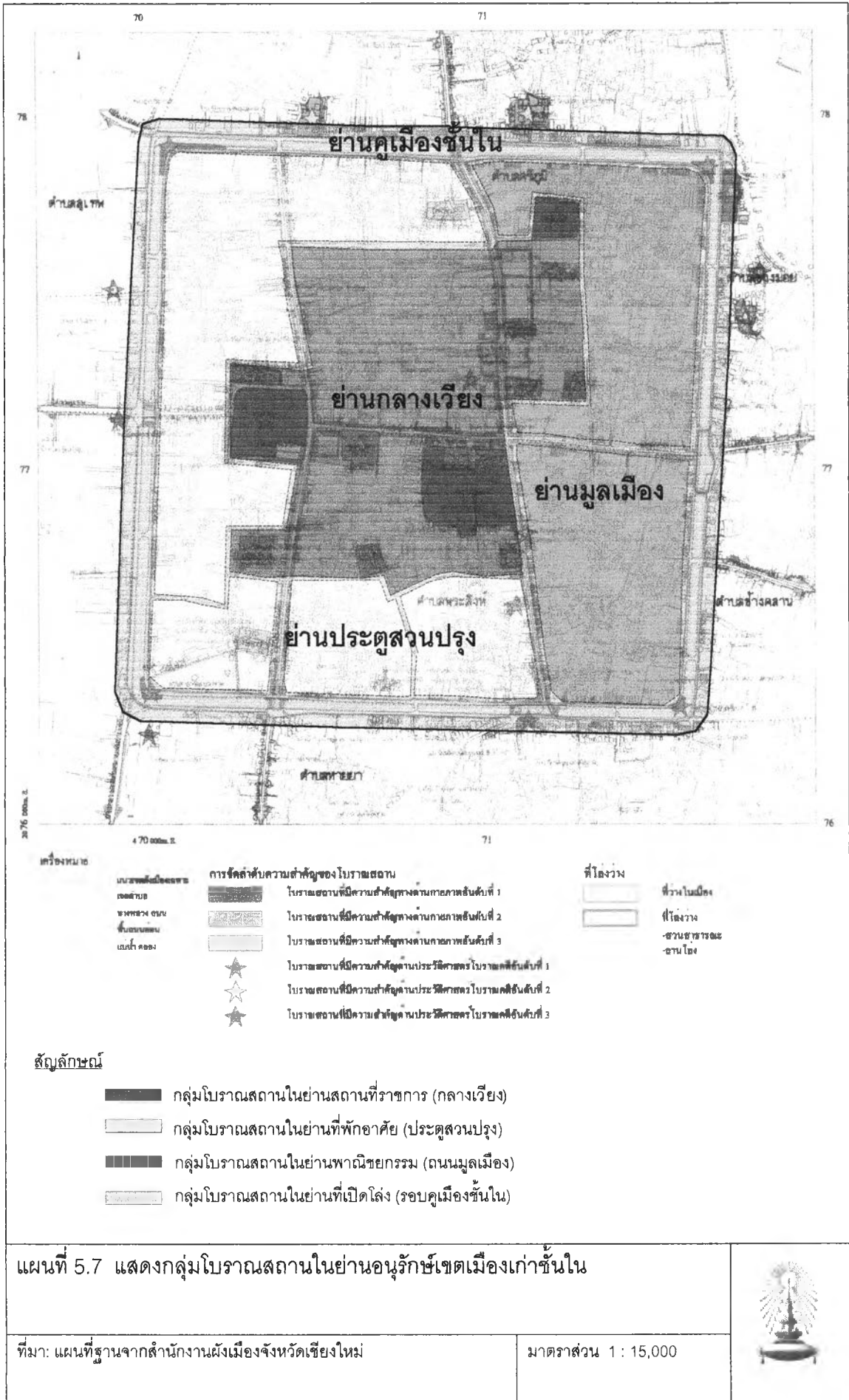
ลักษณะความสัมพันธ์ทางกายภาพของโบราณสถานในแต่ละพื้นที่ มีลักษณะเฉพาะที่ต่างกันไปตามสภาพการใช้ที่ดินและเส้นทางสัญจรในบริเวณโดยรอบดังนี้ (แผนที่ 5.7)

- กลุ่มโบราณสถานในย่านกลางเวียง ได้แก่ พื้นที่ศาสนสถานและสถานที่ราชการ-สถานศึกษา เป็นบริเวณศูนย์กลางเมืองเก่าที่มีบทบาทสำคัญทางด้านศาสนา การเมืองการปกครองต่อเนื่องมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ก็ยังเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่มีคุณค่าความสำคัญระดับสูงสุดของเมืองทั้ง 2 กลุ่ม หรือพูดอีกนัย คือ วัดที่มีความเก่าแก่ของเมืองเกือบทั้งหมดกระจุกรวมตัวกันหนาแน่นกว่าบริเวณอื่นๆของเมือง ส่วนถนนภายในพื้นที่เป็นทางสัญจรสายหลักสายรองที่สำคัญ ได้แก่ ถนนราชดำเนิน ถนนพระปกเกล้าเป็นถนนระบบตารางที่มีขนาดกว้างและเป็นเส้นตรงทำให้การเข้าถึงพื้นที่ได้อย่างสะดวกแล้วยังเป็นแนวแกนหลักสำคัญของเมืองด้วย จากการสำรวจสภาพการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่จากอาคารสิ่งปลูกสร้างใหม่ พบว่า มีเพียงกลุ่มอาคารพาณิชย์สูง 2-3 ชั้นสร้างขึ้นอยู่บริเวณด้านหน้าวัดพระสิงห์และหน้าที่ว่าการอำเภอเมือง เนื่องจากเป็นย่านที่อยู่ภายใต้การควบคุมที่เข้มงวด ทำให้ภาพรวมของสภาพการใช้พื้นที่ภายในย่านมีการเปลี่ยนแปลงน้อยมาก เมื่อเทียบกับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและการสัญจรในพื้นที่อื่นของเมือง มีการเคลื่อนไหวโดยตลอด และส่งผลให้ความสัมพันธ์ทางกายภาพของโบราณสถานในย่านคงมีบทบาทสำคัญต่อเนื่องมาถึงปัจจุบัน ซึ่งจะเป็นผลดีต่อการรักษาเอกลักษณ์ของย่านต่อไป

- กลุ่มโบราณสถานในย่านการค้าถนนมูลเมือง ได้แก่ วัดเชียงใหม่ เป็นวัดที่มีความสำคัญมาก และวัดดวงดี วัดอุโมงค์ เป็นวัดที่มีความสำคัญปานกลาง ไม่รวมวัดอื่นๆที่ไม่ใช่โบราณสถานกระจายอยู่ในพื้นที่ด้วย แม้ว่าในพื้นที่จะไม่มีโบราณสถานสำคัญตั้งอยู่ไม่มากนัก แต่เมื่อพิจารณาในแง่ของความเชื่อมโยงของพื้นที่ย่านการค้า กับย่านศูนย์กลางเมืองเก่าที่มีพื้นที่ต่อเนื่องกัน และกิจกรรมในย่านการค้ามีการแผ่ขยายเข้าสู่พื้นที่ต่อเนื่องโดยตลอด จะมีผลต่อโบราณสถานทั้งในด้านกายภาพและเศรษฐกิจ เห็นได้จากกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในโบราณสถานและการใช้ที่ดินโดยรอบบริเวณโบราณสถาน มีการใช้พื้นที่เพื่อประโยชน์ทางการท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเข้มข้น มีอาคารบริเวณโดยรอบโบราณสถานมีความหนาแน่น ส่งผลให้สภาพทางกายภาพโบราณสถานเปลี่ยนไป ปัจจุบันปัญหาของโบราณสถานที่พบส่วนใหญ่ ทำให้โบราณสถานในย่านการค้ามีปัญหาด้านภูมิทัศน์โบราณสถานถูกบดบังจากความสูงอาคาร และป้ายร้านค้า รวมทั้งการปะปนของกิจกรรมที่ไม่เหมาะสม เป็นต้น

- กลุ่มโบราณสถานในย่านที่พักอาศัยประตูสวนปรุง ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่มีลำดับความสำคัญระดับปานกลาง ได้แก่ วัดปราสาท วัดหมื่นเงินกอง วัดพวงหงส์ วัดพระเจ้าเม็งราย วัดช่างแต้ม และโบราณสถานประเภทเจดีย์ร้าง ได้แก่ วัดกิตติ วัดหนองหญ้าแพรก วัดหนองจรีน ปัจจุบันความสัมพันธ์ทางกายภาพของกลุ่มโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านชุมชนพักอาศัย ยังคงมีบท





บาททางสังคมที่ต่อเนื่องมาจากในอดีต ส่งผลให้โบราณสถานในย่านคงรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเดิมไว้ จากการสำรวจในย่านพักอาศัยฝั่งตะวันตกของเมืองเก่า มีกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมประเภทอุตสาหกรรมบริการขนาดเล็กกระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่และมีกิจกรรมประเภทสถานบันเทิงและพาณิชยกรรมขนาดใหญ่หลายแห่ง อาทิ เชียงใหม่โบว์ลิง เชียงใหม่สยามทีวี ศูนย์รวมความบันเทิง เป็นต้น เนื่องจากกิจกรรมดังกล่าวมีที่ตั้งอยู่ใกล้กับบริเวณแจ้งหัวลิน ทำให้บริเวณดังกล่าวได้รับผลกระทบจากการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ผิดประเภท และปัญหาด้านภูมิทัศน์เมืองอย่างรุนแรง

- กลุ่มโบราณสถานในย่านเปิดโล่งคูเมืองชั้นใน เป็นโครงสร้างหลักที่บ่งบอกถึงลักษณะพิเศษของเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่อย่างชัดเจน และพื้นที่บริเวณแนวกำแพงเมืองและคูเมืองรวมทั้งถนนโดยรอบทั้งชั้นนอก-ชั้นใน 4 ด้าน เป็นพื้นที่เปิดโล่งที่สำคัญของเมืองโดยทำหน้าที่เป็นพื้นที่กันระหว่างเขตเมืองเก่าออกจากชุมชนเมืองด้วย จากลักษณะเฉพาะของพื้นที่บริเวณดังกล่าวถูกล้อมรอบด้วยถนนสายหลัก ทำให้สภาพการใช้ที่ดินโดยเฉพาะพื้นที่โดยรอบถนนชั้นนอกของคูเมืองมีกิจกรรมหนาแน่นตามบริเวณประตูเมืองด้านต่างๆ การมีย่านการค้าอยู่ใจกลางเมืองดึงดูดให้มีปริมาณการจราจรเข้าสู่เมืองที่เคลื่อนผ่านเข้ามาพื้นที่ชั้นใน ซึ่งระบบการสัญจรที่เกิดขึ้นนอกจากส่งผลให้สภาพทางกายภาพของบริเวณเขตคูเมืองทั้ง 4 ด้านเปลี่ยนแปลงไป ยังทำให้โบราณสถานได้ผลกระทบจากการคมนาคมของเมืองด้วย ส่งผลให้พื้นที่เขตคูเมืองเป็นบริเวณที่มีปัญหาทางด้านกายภาพมากที่สุดบริเวณหนึ่งของเมือง

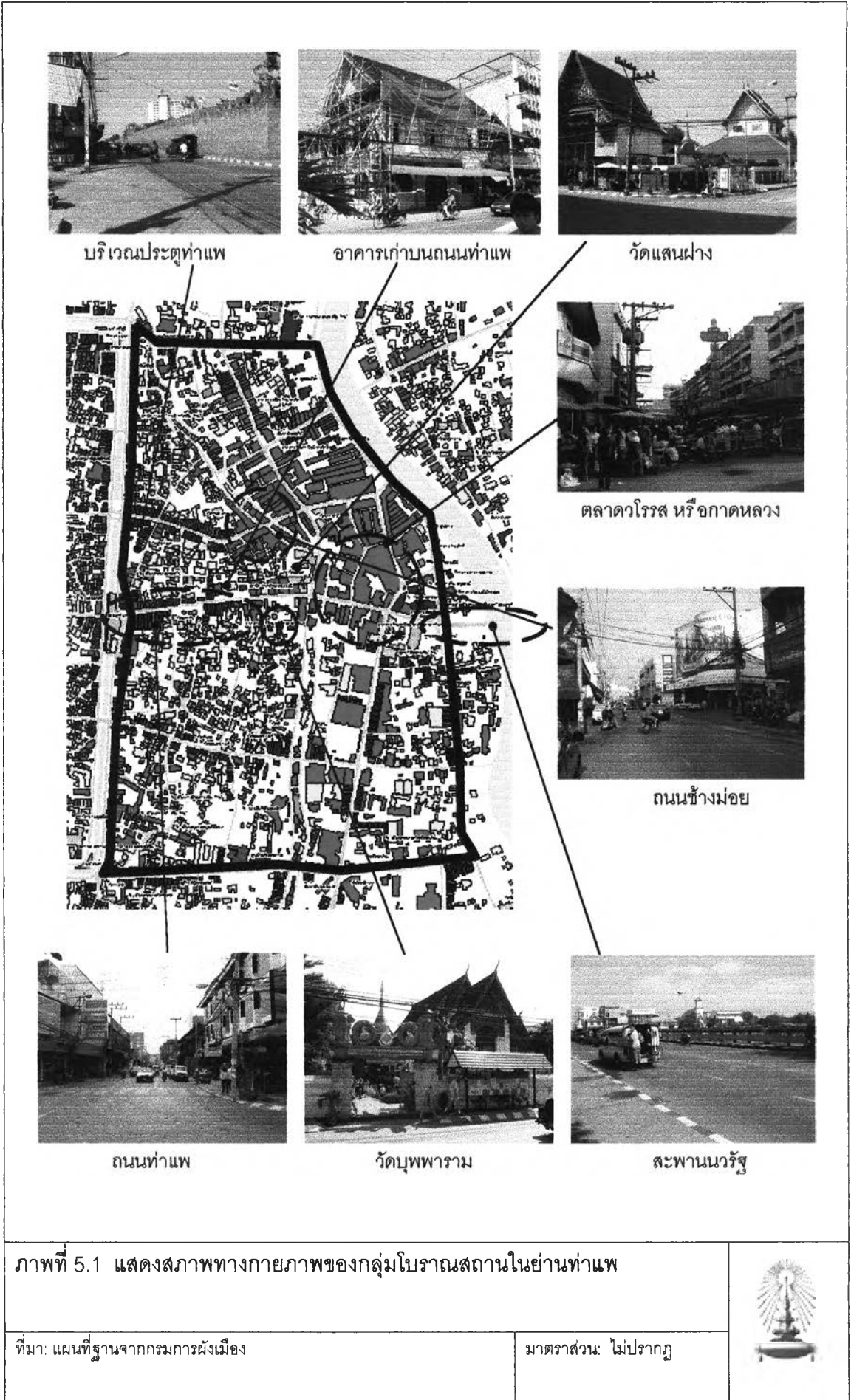
5.2.1.2 ย่านการค้าใจกลางเมืองเก่าท่าแพ

ย่านการค้าใจกลางเมืองเก่าท่าแพ เป็นพื้นที่ที่ตั้งอยู่ทางด้านตะวันออกของเขตกำแพงเมืองชั้นนอกและเป็นบริเวณที่มีพัฒนาการเจริญเติบโตมาอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันขอบเขตของย่านเริ่มตั้งแต่ถนนท่าแพบริเวณช่วงประตูท่าแพต่อเนื่องไปจนถึงบริเวณสี่แยกวัดอุปกุตุ เชื่อมต่อกับถนนช้างม้อย ถนนราชวงศ์จนถึงสิ้นสุดที่บริเวณถนนช้างคลานและถนนลอยเคราะห์ บทบาทของย่านในปัจจุบันนอกจากเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจการค้าสำคัญของเมืองเชียงใหม่แล้ว ยังเป็นย่านที่มีคุณค่าความสำคัญทางประวัติศาสตร์อีกด้วย เนื่องจากพื้นที่อยู่ในเขตชั้นในและมีพัฒนาการพร้อมกับการตั้งถิ่นฐานของเมือง ส่งผลให้มีโบราณสถานสำคัญจำนวนมากตั้งอยู่ในย่านการค้าเมืองเก่า ซึ่งจากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ทางกายภาพของโบราณสถานกับการใช้ประโยชน์ที่ดินและการสัญจรในย่านดังกล่าว พบว่า สภาพทางกายภาพของกลุ่มโบราณสถานสำคัญในย่านการค้า ได้แก่ วัดไชยศรีภูมิ วัดหนองหล่มร้าง วัดร่มโพธิ์ร้าง ซากเจดีย์วัดชมพู่ วัดบุพพาราม วัดช้างม่อย วัดเมืองเลน และกำแพงดินและคูเมือง จากการจัดแบ่งเป็นกลุ่มโบราณสถานตามระดับความสำคัญ(ในบทที่ 3) พบว่า โบราณสถานที่มีความสำคัญมากมีเพียง 3 แห่ง

คือ วัดไชยศรีภูมิ วัดบุพพาราม และกำแพงดินและคูเมือง ส่วนโบราณสถานที่เหลือ 5 แห่ง เป็นกลุ่มที่มีความสำคัญระดับปานกลางและน้อย อย่างไรก็ตาม แม้ว่าโบราณสถานที่สำคัญในพื้นที่มีน้อยและกระจัดกระจาย แต่ในย่านการค้ายังมีวัด สู่เหว่า และอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมอีกเป็นจำนวนมากตั้งอยู่ในพื้นที่ ดังนั้นเมื่อพิจารณาภาพรวมด้านความเชื่อมโยงขององค์ประกอบที่สำคัญในย่านที่มารวมกันเป็นระบบโครงสร้างเมืองดังที่ได้กล่าวมาในช่วงต้นพบว่า ความสัมพันธ์ทางกายภาพของโบราณสถานกับการใช้ที่ดินและการสัญจรในย่านการค้าใจกลางเมืองเก่า มีผลต่อโบราณสถานเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นย่านที่มีการเพิ่มความเข้มข้นการใช้ที่ดินสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ย่านดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและการสัญจรมากที่สุดบริเวณหนึ่งของเมือง ซึ่งจากการวิเคราะห์สภาพและปัญหาของโบราณสถานในย่านการค้าเมืองเก่าท่าแพ มีดังนี้

- กลุ่มโบราณสถานบริเวณถนนท่าแพ เป็นบริเวณที่มีศาสนสถานเกาะกลุ่มกันเป็นย่านที่ชัดเจนกว่าบริเวณอื่นๆ โดยมีวัดบุพพารามเป็นโบราณสถานหลัก และมีวัดแสนฝาง วัดมหาวัน วัดเซตวัน และวัดอุปกุตุ กระจายอยู่รอบโบราณสถานสำคัญ หากการพิจารณาลักษณะหรือแบบแผนของเมืองในสภาพปัจจุบันของบริเวณดังกล่าว มีลักษณะเป็นเนื้อเมืองเดียวกับเขตเมืองชั้นใน แต่การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่อนุรักษ์เขตเมืองเก่าอย่างเข้มงวด มีบังคับใช้เฉพาะภายในพื้นที่สี่เหลี่ยมคูเมืองเท่านั้น ทำให้การใช้พื้นที่บริเวณท่าแพ ซึ่งตั้งอยู่ด้านนอกเขตควบคุมมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และผลจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เพิ่มความเข้มข้นของย่านการค้า มีผลต่อสภาพแวดล้อมบริเวณโดยรอบโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านเปลี่ยนแปลงตาม โดยเฉพาะประเด็นความขัดแย้ง(Conflicts) ทั้งในด้านขนาดและที่ตั้งของโบราณสถานมีขนาดเล็กมากเมื่อเทียบกับขนาดและที่ตั้งของอาคารโดยรอบ และผลจากการมีขนาดที่แตกต่างกันอย่างสิ้นเชิงย่อมจะส่งผลกระทบต่อลักษณะทางกายภาพของโบราณสถานอย่างรุนแรง นอกจากนี้ปัญหาทางกายภาพของโบราณสถานในย่าน ส่วนหนึ่งมีสาเหตุมาจากปริมาณการสัญจรในย่าน เนื่องจากถนนท่าแพเป็นทางสัญจรสายหลักและแนวแกนสำคัญที่เชื่อมโยงองค์ประกอบต่างๆ ของย่าน ทำให้มีปริมาณการจราจรของเมืองผ่านเข้ามาในพื้นที่ และเป็นการนำความแออัดมาสู่โบราณสถานที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ด้วย (ภาพที่ 5.1)

- กลุ่มโบราณสถานบริเวณกำแพงเมืองและคูเมืองชั้นนอก เป็นโบราณสถานสำคัญที่ถูกทำลาย(ทางตรง)มากที่สุดในย่านการค้าเมืองเก่าท่าแพ ปัจจุบันกำแพงดินที่เหลือให้เห็นอยู่บริเวณถนนกำแพงดินตั้งแต่ช่วงถนนศรีดอนไชยถึงถนนลอยเคราะห์เท่านั้นเนื่องจากโบราณสถานเป็นแนวคันดินจึงมีการบุกรุกทำลายโดยการขุดเจาะกำแพงดิน เพื่อสร้างร้านค้าและบ้านพักอาศัยทั้งแบบชั่วคราวและถาวร สิ่งสำคัญคือการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นกิจกรรมไม่เหมาะสมเช่น อุ้มขอมรถสถานบันเทิงต่างๆ เป็นต้น (ภาพที่ 5.2)



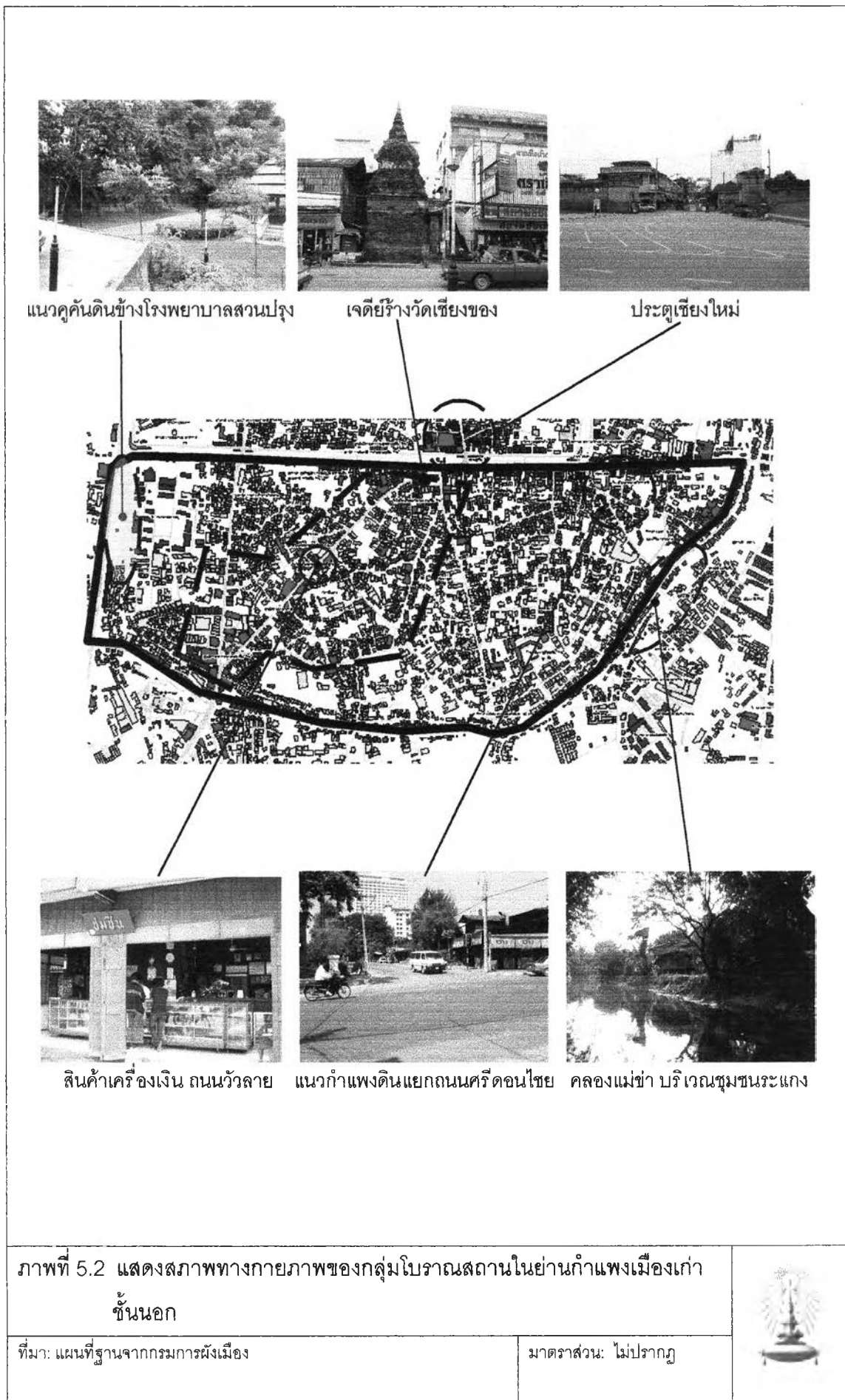
นอกจากทั้ง 2 กลุ่ม มีโบราณสถานบริเวณวัดชัยศรีภูมิซึ่งเป็นโบราณสถานสำคัญเพียงแห่งเดียวที่มีการใช้สอยปัจจุบัน ซึ่งตั้งอยู่ตรงข้ามกับแจ้งศรีภูมิ ที่เหลือเป็นโบราณสถานซากเจดีย์ร้าง 2-3 แห่ง ที่ตั้งกระจายอยู่ในบริเวณชุมชนที่พิกาศัยบริเวณโดยรอบ ถนนภายในพื้นที่เป็นทางสัญจรขนาดเล็ก และการสร้างอาคารเป็นหอพักและบ้านพักอาศัยสูง 2 - 3 ชั้น ตั้งประชิดติดกับโบราณสถานทำให้สภาพภูมิทัศน์โดยรอบถูกบดบังและทรุดโทรม

5.2.1.3 ย่านที่พักอาศัยเขตกำแพงเมืองเก่าชั้นนอก

ย่านที่พักอาศัยเขตกำแพงเมืองเก่าชั้นนอก เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ทางด้านทิศใต้ของเมือง จากการวิเคราะห์ลักษณะการกระจายตัวของโบราณสถาน กับการใช้ที่ดิน และเส้นทางสัญจรของย่านกำแพงเมืองเก่าชั้นนอกในปัจจุบัน สามารถแบ่งกลุ่มโบราณสถานสำคัญที่ตั้งในย่าน ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มโบราณสถานในย่านที่พักอาศัยหายยา จากการจัดลำดับความสำคัญของโบราณสถานกลุ่มในย่านนี้ พบว่า โบราณสถานที่มีความสำคัญมากมีเพียงวัดนันทาราม ส่วนโบราณสถานที่เหลือมีความสำคัญน้อย ได้แก่ วัดเที่ยงของ(ร้าง) เจดีย์ทรงกลม วัดแสนเล่า(ร้าง) วัดธาตุกลาง(ร้าง) เจดีย์พุ่มข้าวบิณฑ์ วัดสังกา(ร้าง) วัดยางทอง(ร้าง) และวัดเลาเสียง กลุ่มโบราณสถานดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณชุมชนหายยาวัลลาย อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาความสัมพันธ์ทางกายภาพของโบราณสถานกับย่านที่พักอาศัยในบริเวณเขตกำแพงเมืองเก่าชั้นนอก ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลัก ทำให้ลักษณะเนื้อเมืองมีความละเอียดซึ่งจะมีผลดีกับโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่าน เนื่องจากลักษณะหรือแบบแผนของเนื้อเมืองประเภทดังกล่าวมีขนาดของอาคารที่เล็กใกล้เคียงกันโดยส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับลักษณะเนื้อเมืองด้านตะวันออกของเขตกำแพงเมืองชั้นนอก หรือย่านการค้าท่าแพแล้ว จะเห็นว่าสภาพแวดล้อมโดยรอบของโบราณสถานทั้งสองย่าน มีความแตกต่างกันอย่างเห็นได้ชัด (แผนที่ 5.2)

- กลุ่มโบราณสถานในย่านการค้าวัลลาย ได้แก่ เจดีย์วัดกุสุมา(ร้าง) เป็นโบราณสถานที่มีความสำคัญน้อย ปัจจุบันสภาพของชุมชนวัลลาย-ทิพย์เนตรเป็นย่านที่มีลักษณะความเป็นย่านการค้ามากกว่าที่พักอาศัย โดยเริ่มตั้งแต่บริเวณประตูเชียงใหม่ไปตามถนนวัลลายจนถึงบริเวณแยกถนนทิพย์เนตร กิจกรรมสำคัญที่เป็นลักษณะเฉพาะของย่าน คือ สินค้าหัตถกรรมประเภทเครื่องเงินและเครื่องเงิน เนื่องจากเป็นพื้นที่มีพัฒนาการการตั้งถิ่นฐานของช่างฝีมือมาตั้งแต่อดีตทำให้ย่านมีคุณค่าความสำคัญทางด้านศิลปหัตถกรรมของเมือง ส่วนปัญหาของโบราณสถานที่พบในพื้นที่ คือ ปัญหาการบุกรุกทำลายกำแพงดินของชุมชนแออัดทิพย์เนตร



5.2.2 บริเวณถนนสุเทพ – ห้วยแก้ว

จากการศึกษาพัฒนาการทางประวัติศาสตร์ของบริเวณด้านตะวันตกของเมือง เป็นเขตอรัญวาสีมีคติความเชื่อในการห้ามสร้างแปลงเมืองบริเวณนี้ ต่อมาความเชื่อดังกล่าวก็ได้หมดไปพร้อมกับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและการคมนาคมของเมืองนับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2508 ที่มีการสร้างมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และโรงพยาบาลสวนดอกขึ้นในบริเวณพื้นที่ด้านทิศตะวันตกของเมือง มีการพัฒนาและมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ทำให้ลักษณะเนื้อเมืองในพื้นที่บริเวณดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงชัดเจนกว่าบริเวณอื่นๆของเมือง ซึ่งภายใต้สภาพการพัฒนาของพื้นที่บริเวณนี้ในอดีต บริเวณด้านตะวันตกของเมืองเคยเป็นที่ตั้งของชุมชนโบราณขนาดเล็ก 2 แห่ง คือ “เวียงเจ็ดลิน” และ “เวียงสวนดอก” ปัจจุบันสภาพของโบราณสถานแสดงถึงลักษณะของโครงสร้างเมืองบริวารดังกล่าว มีลักษณะกระจายอยู่ทั่วบริเวณ ส่วนโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในบริเวณถนนห้วยแก้ว - สุเทพ แบ่งออกเป็น 3 ย่าน (ภาพที่ 5. 3)

5.2.2.1 ย่านศูนย์การค้าถนนห้วยแก้ว

ย่านศูนย์การค้าถนนห้วยแก้ว เป็นย่านพาณิชย์กรรมใหม่ที่ตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของเมือง มีถนนห้วยแก้วเป็นทางสัญจรสายหลักที่เชื่อมต่อกับถนนรอบคูเมืองบริเวณแจ้งหัวลิน ปัจจุบันสภาพการใช้ที่ดินของย่านปรากฏให้เห็นส่วนใหญ่เป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่ตลอดแนวถนนห้วยแก้วและบางส่วนของถนนมณีนพรัตน์ อาทิ โรงพยาบาลเชียงใหม่ราม โรงแรมศรีโตเกียว ห้างกาตสวนแก้วและ 12 ห้วยแก้ว โรงแรมเชียงใหม่ออร์คิด ฮิลล์ไฮด์คอนโดมิเนียม โรงแรมเชียงใหม่ริศคำเป็นต้น จากกาวิเคราะห์ความสัมพันธ์ทางกายภาพของโบราณสถานกับการใช้ที่ดินและเส้นทางสัญจรของย่านดังกล่าว พบว่า ลักษณะที่ตั้งและการกระจายตัวของโบราณสถานกับการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบมีความสัมพันธ์ที่ไม่ค่อยชัดเจน เนื่องจากโบราณสถานกลุ่มที่ 1 เป็นซากโบราณสถานร้างที่มีขนาดเล็กที่กระจายตัวอยู่ในบริเวณศูนย์การค้าถนนห้วยแก้ว เป็นโบราณสถานร้างที่มีระดับความสำคัญน้อย ได้แก่ เจดีย์ร้างวัดอุ้มโหล่งโรงพยาบาลเชียงใหม่ราม เจดีย์ร้างในโรงเรียนสารพัดช่าง เท่านั้น ส่วนโบราณสถานกลุ่มที่ 2 มีเวียงเจ็ดลินเป็นโบราณสถานที่มีความสำคัญมากตั้งอยู่ไกลจากบริเวณที่เป็นศูนย์การค้ามากแต่ประเด็นที่เป็นปัญหาสำคัญทางกายภาพ คือ มีการพัฒนาอาคารสูงที่ขนาดใหญ่ตั้งอยู่อย่างหนาแน่นในย่านดังกล่าว มีสาเหตุมาจากความเข้มข้นในการใช้ประโยชน์ที่ดินและการคมนาคมของย่านโดยตรง ส่งผลให้สภาพการพัฒนาที่เกิดขึ้น สร้างความขัดแย้งกับสภาพแวดล้อมบริเวณด้านตะวันตกของเมืองอย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะบริเวณแจ้งหัวลินเป็นโบราณสถานและโครงสร้างที่สำคัญของ



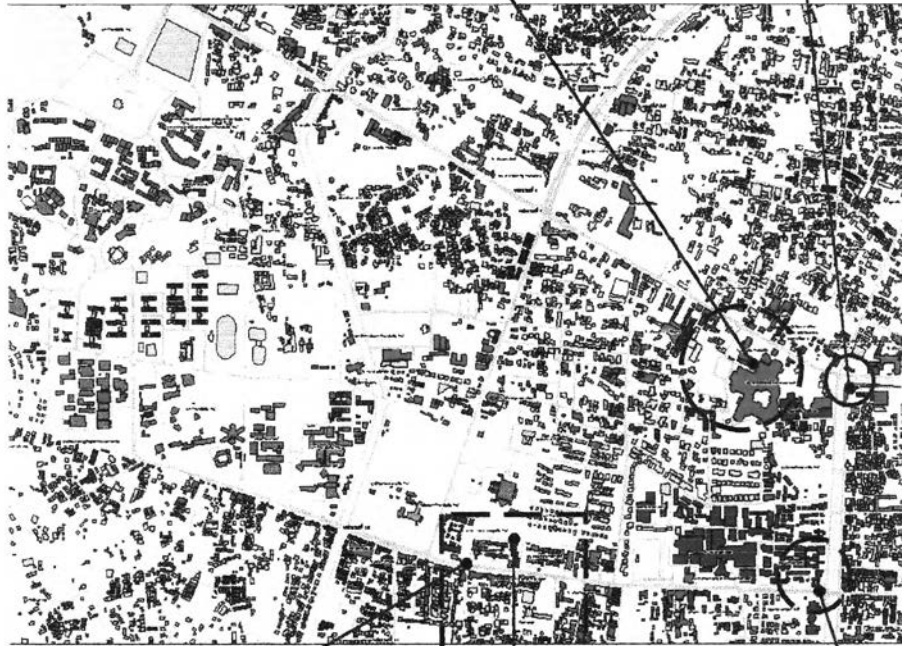
แนวคูคันดินเวียงเจ็ดลิน



ศูนย์การค้าห้วยแก้ว



แจ่งหัวลิน



ถนนสุเทพ



แนวกำแพงเวียงสวนดอก



เจดีย์วัดร้างข้างหอจดหมายเหตุ
แห่งชาติ (เชียงใหม่)

ภาพที่ 5.3 แสดงสภาพทางกายภาพของกลุ่มโบราณสถานในย่านห้วยแก้ว-สุเทพ

ที่มา: แผนที่ฐานจากกรมการผังเมือง

มาตราส่วน: ไม่ปรากฏ



เมืองได้รับผลกระทบที่รุนแรง นอกจากนี้ ปัญหาทางกายภาพที่มีผลต่อโบราณสถานในย่านเกิดจากการตัดแนวถนนห้วยแก้วผ่านกลางเวียงเจ็ดลินเป็นปัญหาการทำลายโบราณสถานโดยตรง

5.2.2.2 ย่านถนนสุเทพ

พื้นที่บริเวณฝั่งถนนสุเทพ เป็นย่านการใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่ในเขตชุมชนเมือง ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ของโรงพยาบาลสวนดอกและมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ส่งผลให้โบราณสถานหลายแห่งกระจายอยู่ในสถานที่ราชการ อาทิ เจดีย์วัดบันเสา (ร้าง) ตั้งอยู่ในหน่วยมาลาเรีย วัดแสนตอห้อย(ร้าง)ตั้งอยู่ข้างหอสมุดแห่งชาติเชียงใหม่ ซึ่งโบราณสถานกลุ่มนี้มีความสำคัญน้อย ในขณะที่โบราณสถานที่มีความสำคัญมากและเป็นศูนย์กลางของย่านอยู่ที่บริเวณเวียงสวนดอกและมีวัดสวนดอกตั้งอยู่ใจกลางเวียง อย่างไรก็ตาม จากการวิเคราะห์จากการพิจารณาสภาพและปัญหาจากความสัมพันธ์ทางกายภาพของโบราณสถานกับการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบเป็นการใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการจึงมีความสัมพันธ์ที่ไม่ค่อยชัดเจนมากนัก แต่ปัญหาที่พบในย่านและมีผลกับโบราณสถานส่วนใหญ่เป็นการทำลายโบราณสถาน โดยเฉพาะบริเวณแนวกำแพงดินของเวียงสวนดอก ซึ่งสาเหตุสำคัญของปัญหาการทำลายโบราณสถานมาจากการบุกรุกทำลายของราษฎรและหน่วยงานราชการที่ใกล้กับแนวกำแพงดิน และการตัดแนวถนนผ่ากลางบริเวณเวียงสวนดอกเป็นหลัก

5.2.2.3 ย่านเชิงดอยสุเทพ

โบราณสถานทั้งหมดที่ตั้งอยู่ในย่านเชิงดอยสุเทพเป็นโบราณสถานที่มีระดับความสำคัญสูงโดยเฉพาะวัดพระธาตุดอยสุเทพ และกลุ่มโบราณสถานวัดป่าแดง ได้แก่ วัดป่าแดงหลวง วัดป่าแดงนอก และวัดป่าแดงใน ดังนั้นจะเห็นได้ว่าที่ตั้งและการกระจายตัวของโบราณสถานในย่านส่วนใหญ่เป็นวัดป่าที่ตั้งอยู่บนเขาและแยกออกจากเขตชุมชนอย่างชัดเจน หรือเรียกว่า วัดเขตอรัญวาสี ทำให้สภาพและปัญหาทางกายภาพของโบราณสถานในย่านดังกล่าวจึงไม่ได้ผลกระทบจากการใช้ที่ดินและการสัญจรบริเวณโดยรอบเมื่อเทียบกับพื้นที่บริเวณอื่นๆ ของเมือง

5.2.3 บริเวณถนนช้างเผือก- ช่วงสิงห์

บริเวณถนนช้างเผือก- ช่วงสิงห์ ตั้งอยู่ด้านทิศเหนือของเมืองจัดเป็นบริเวณที่มีโบราณสถานตั้งอยู่หนาแน่นรองลงมาจากบริเวณเขตกำแพงเมืองเก่าชั้นใน โดยโบราณสถานส่วนใหญ่

จะเกาะกลุ่มอยู่ตลอดแนวฝั่งตะวันตกของถนนข้างเผือกต่อเนื่องไปจนถึงบริเวณแยกช่วงสิงห์ การมีโบราณสถานจำนวนมากตั้งอยู่ในบริเวณดังกล่าว เป็นผลสืบเนื่องมาจากการตั้งถิ่นฐานบริเวณด้านทิศเหนือของเมืองในอดีตเป็นที่ตั้งของชุมชนประตูข้างเผือก และมีการขยายตัวมาอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน สภาพการใช้ที่ดินของบริเวณถนนข้างเผือกช่วงสิงห์ เริ่มตั้งแต่บริเวณประตูข้างเผือกต่อเนื่องจนถึงบริเวณสี่แยกช่วงสิงห์ ตลอดแนวสองฝั่งของถนนข้างเผือก โดยเฉพาะพื้นที่ฝั่งตะวันตกของถนนเป็นที่ตั้งของห้างสรรพสินค้าบีงซูเปอร์สโตร์ โรงแรมโนโวเทล และมีตลาดสำคัญ 3 แห่ง ได้แก่ ตลาดข้างเผือก ตลาดธานีรินทร์ ตลาดช่วงสิงห์ นอกจากนี้ ระบบโครงข่ายคมนาคมเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่ง ที่มีผลต่อการใช้ที่ดินและการขยายตัวของบริเวณดังกล่าว เนื่องจากทางสัญจรสายรองภายในพื้นที่สามารถเชื่อมต่อกับทางสัญจรสายหลักสำคัญของเมือง คือ ถนนวงแหวน(สายอ้อมเมือง) และถนนห้วยแก้ว ส่งผลให้ชุมชนที่ตั้งอยู่ทางฝั่งตะวันตกของถนนข้างเผือกเพิ่มความเข้มข้นในการใช้ที่ดิน โดยเปลี่ยนสภาพจากย่านที่พักอาศัยมาเป็นย่านพาณิชยกรรมสำคัญทางด้านทิศเหนือของเมือง มีความหนาแน่นมากกว่าพื้นที่บริเวณฝั่งตะวันออกซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นย่านที่พักอาศัยและเป็นที่ตั้งของสถาบันราชภัฏเชียงใหม่และสนามกีฬาเทศบาลนครเชียงใหม่ เป็นต้น จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ทางกายภาพของโบราณสถาน กับการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการสัญจรในบริเวณถนนข้างเผือก-ช่วงสิงห์ พบว่า โบราณสถานมีลักษณะการกระจายตัวอยู่ในบริเวณย่านต่างๆ ส่วนใหญ่เป็นโบราณสถานประเภทวัดร้างที่ถูกทำลายเสียและบางแห่งหมดสภาพ (ปัจจุบันให้ประชาชนเช่า) และโบราณสถานสำคัญที่มีความสมบูรณ์ที่เหลืออยู่ติดกับคูเมืองบริเวณประตูข้างเผือก จากลักษณะการกระจายตัวของกลุ่มโบราณสถานสำคัญในบริเวณดังกล่าวแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้ (ภาพที่ 5.4)

5.2.3.1 ย่านการค้าประตูข้างเผือก

กลุ่มโบราณสถานในย่านการค้าประตูข้างเผือก เป็นย่านที่มีโบราณสถานตั้งอยู่หนาแน่นมากที่สุดภายในบริเวณนี้ โบราณสถานที่ตั้งในย่านจำแนกเป็นกลุ่มตามลำดับความสำคัญแบ่งเป็นกลุ่มที่มีความสำคัญระดับปานกลาง ได้แก่ วัดกู่เต้า วัดโลกโมฬี(ร้าง) วัดเชียงยืน ส่วนโบราณสถานที่เหลือเป็นกลุ่มที่มีความสำคัญระดับน้อย ได้แก่ เจดีย์ร้างวัดบันสาท (อยู่ข้างสถานีขนส่งช่วงเผือก) เจดีย์ปล่อง(ร้าง) วัดเชียงโสม ช่วงข้าง ช่วงสิงห์ วัดข้างเผือก(ร้าง) เจดีย์ร้างวัดป่าแดงนอก (ในเมือง) วัดเจดีย์แดงโน(ร้าง) วัดแสนขาน(หลังโรงแรมนอร์ทอินน์) จากวิเคราะห์ความสัมพันธ์ทางกายภาพของโบราณสถานกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการสัญจรในบริเวณย่านการค้าประตูข้างเผือก พบว่า สภาพการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่เกิดขึ้นมีผลกับโบราณสถานในย่าน ส่วนใหญ่เป็นโบราณสถานร้างที่เหลือเพียงซากเจดีย์ที่มีขนาดเล็ก จึงได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง

การใช้ที่ดินของย่านการค้าใหม่หนาแน่นและการก่อสร้างอาคารในเขตใกล้เคียง โดยเฉพาะโบราณสถานสำคัญที่ตั้งอยู่ใกล้บริเวณถนนรอบคูเมืองและถนนข้างเผือก อย่างเช่นกรณีของวัดโลกโมฬี (ร้าง) ปัจจุบันกำลังมีการบูรณะซ่อมแซม เนื่องจากเป็นโบราณสถานสำคัญและตั้งอยู่ใกล้เขตเมืองชั้นใน แต่พื้นที่ด้านข้างติดกับโบราณสถานมีการสร้างเป็นสถานบริการน้ำมัน (Jet) ซึ่งชี้ให้เห็นปัญหาที่เกิดขึ้นมีความขัดแย้งทั้งในด้านประเภทกิจกรรมที่ไม่เหมาะสม ขนาดและที่ตั้งของอาคารที่สร้างนอกจากมีขนาดใหญ่บดบังตัวโบราณสถานแล้ว รูปแบบอาคารไม่มีความกลมกลืนกับบริเวณโดยการเลือกใช้สีสันทันตึงแตกต่างจากอาคารโดยรอบ ซึ่งปัญหาความขัดแย้งดังกล่าวมีให้เห็นได้ทั่วไปในย่าน

5.2.3.2 ย่านที่พักอาศัยสันติธรรม - เจ็ดยอด

กลุ่มโบราณสถานในย่านพักอาศัยสันติธรรม - เจ็ดยอด แบ่งโบราณสถานตามลักษณะอยู่ในย่านออกเป็น 2 กลุ่ม โดยกลุ่มแรกตั้งอยู่ในชุมชนสันติธรรม ได้แก่ วัดป่าอ้อย (ร้าง) เจดีย์วัดป่าคู่ (ร้าง) วัดพระเจ้าอมเมียง (ร้าง) จากการจัดลำดับความสำคัญของโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชนสันติธรรมมีความสำคัญน้อย ปัจจุบันโบราณสถานร้างทั้งหมดสภาพให้ประชาชนเช่าทำประโยชน์ ทำให้สภาพทางกายภาพของโบราณสถานกับชุมชนบริเวณโดยรอบมีสภาพทรุดโทรม เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตโบราณสถานขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย และการสร้างอาคารที่ประชิดติดกันหนาแน่นจนบดบังตัวโบราณสถานร้างซึ่งมีขนาดเล็ก ส่วนกลุ่มที่สองคือ โบราณสถานบริเวณวัดเจ็ดยอด เป็นโบราณสถานที่มีขนาดใหญ่มากแห่งหนึ่งของเมือง เนื่องจากเป็นวัดที่ตั้งอยู่นอกเขตชุมชนเมืองไปทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ทำให้สภาพแวดล้อมของโบราณสถานมีความเงียบสงบและมีคุณค่าความสำคัญต่อการอนุรักษ์

แต่ปัจจุบันสภาพทางกายภาพของโบราณสถานบริเวณดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปมาก ซึ่งสาเหตุมาจากการใช้ที่ดินและการสัญจรบริเวณโดยรอบโบราณสถาน เนื่องจากสภาพเดิมของชุมชนวัดเจ็ดยอดเป็นย่านพักอาศัยที่มีขนาดเล็กและมีความเงียบสงบ แต่ภายหลังจากมีการสร้างขยายถนนวงแหวนสายอ้อมเมืองผ่านพื้นที่บริเวณดังกล่าว ส่งผลกระทบโดยตรงต่อโบราณสถานสำคัญคือ สถูปเจดีย์พระเมืองแก้ว และบริเวณโดยรอบอย่างรุนแรงแล้ว บทบาทของทางสัญจรสายหลักดังกล่าวมีผลต่อการกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินของเมือง โดยเฉพาะบริเวณวัดเจ็ดยอดมีการเพิ่มความเข้มข้นในการใช้ที่ดินเปลี่ยนเป็นการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากขึ้น และปัญหาจากแนวถนนที่ตั้งประชิดติดกับตัวโบราณสถานมาก ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมโดยรอบบริเวณเดิมที่เคยเงียบสงบ เปลี่ยนเป็นความคับคั่งอัดจากปริมาณการสัญจรของเมืองที่



วัดเจดียอด



ถนนช้างเผือก



ประตูช้างเผือก



วัดโลกโมฬี



โบราณสถานข้างโรงเรียนวัดเชียงยืน



เจดีย์ร้างวัดรมโพธิ์

ภาพที่ 5.4 สภาพทางกายภาพของกลุ่มโบราณสถานในย่านช้างเผือก - ช่วงสิงห์

ที่มา: แผนที่ฐานจากกรมการผังเมือง

มาตราส่วน: ไม่ปรากฏ



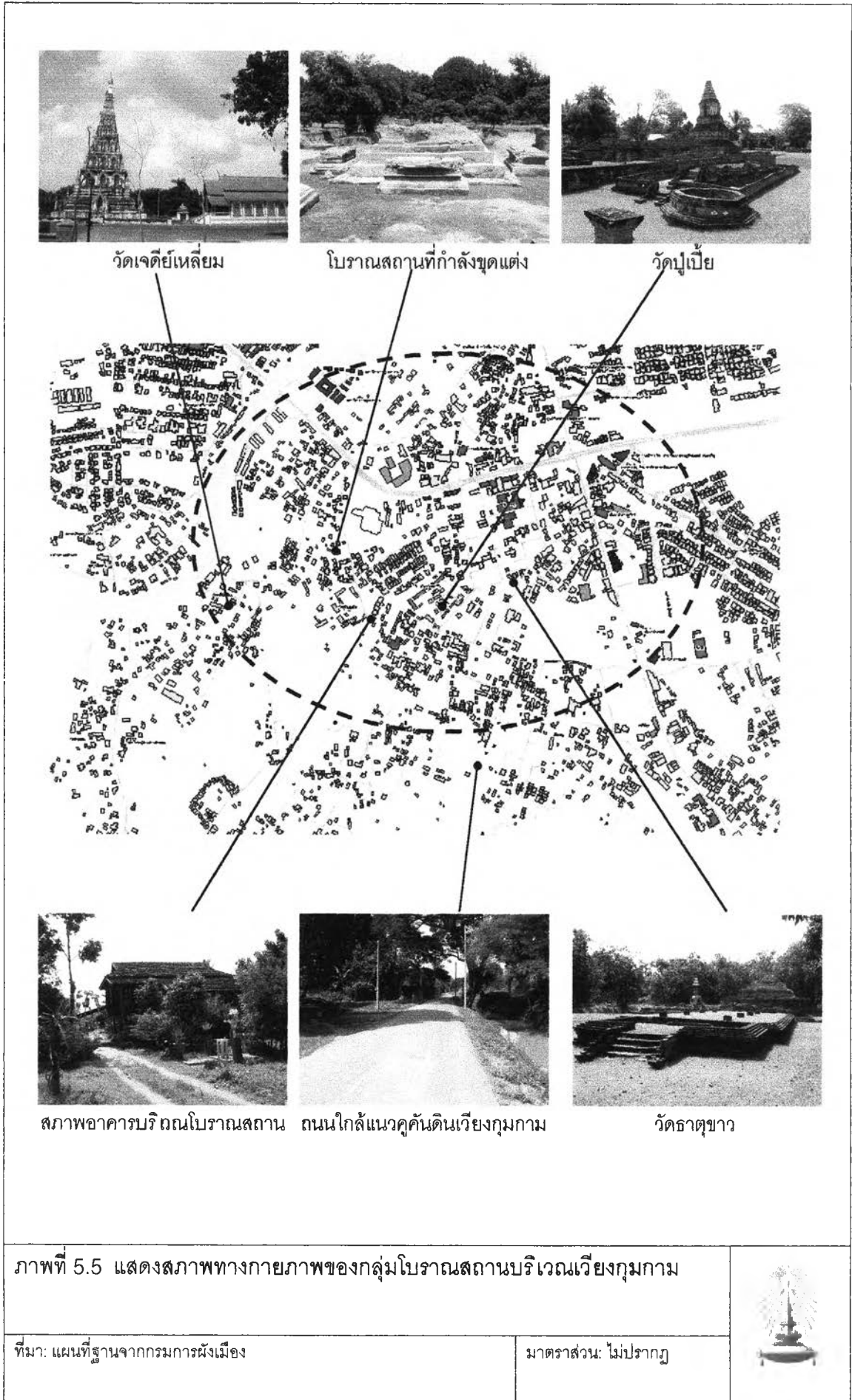
ผ่านไปมา นอกจากนี้ ยังมีปัญหาการนำรถยนต์มาจอดในเขตโบราณสถาน ซึ่งมีสถานศึกษาหลายแห่งตั้งอยู่ใกล้กับบริเวณดังกล่าว

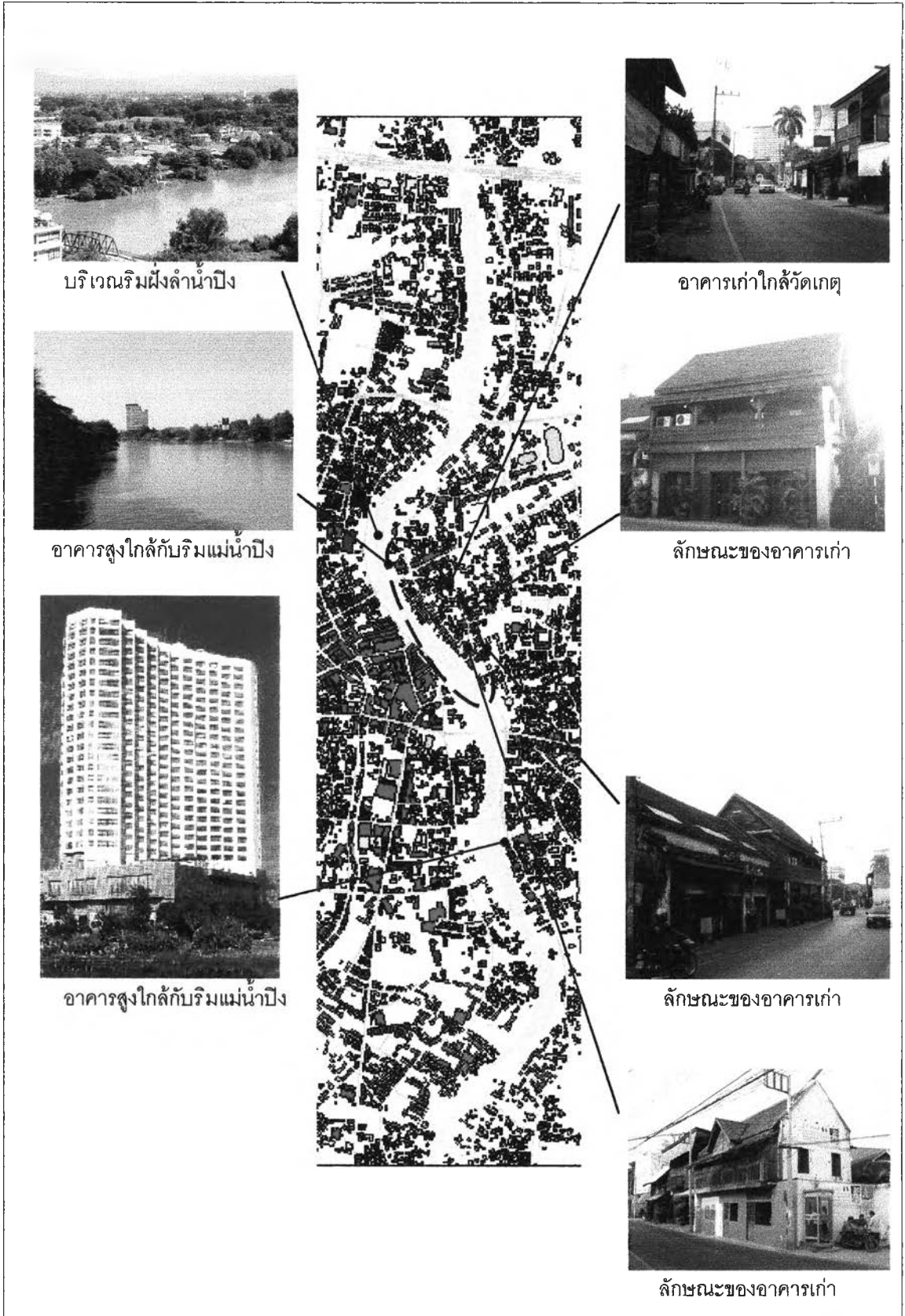
5.2.4 บริเวณริมฝั่งแม่น้ำปิง

โบราณสถานที่ตั้งอยู่บริเวณฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิง เป็นโบราณสถานที่มีความสำคัญน้อย ได้แก่ วัดเกตกกราม ซากเจดีย์ร้างวัดเกตน้อย และวัดอื่นๆที่ไม่ใช่โบราณสถานที่ตั้งอยู่ตลอดแนวสองฝั่งแม่น้ำปิง แม้ว่าจะเป็นบริเวณที่ไม่มีโบราณสถานสำคัญของเมืองตั้งอยู่มากก็ตาม แต่ประเด็นที่วิเคราะห์สภาพและปัญหาทางกายภาพของบริเวณอยู่ที่แม่น้ำปิง ซึ่งเป็นองค์ประกอบและโครงสร้างทางธรรมชาติที่สำคัญของเมือง ในอดีตพื้นที่ฝั่งตะวันออกแม่น้ำปิงเปรียบเสมือนเป็นหน้าบ้านของเมืองเชียงใหม่ เนื่องจากมีการใช้เส้นทางคมนาคมทางน้ำในการติดต่อค้าขายกับเมืองอื่นๆ แต่ภายหลังจากมีเส้นทางคมนาคมทางบกเกิดขึ้นในเมืองทำให้บทบาทของแม่น้ำปิงกลายเป็นหลังบ้านแทน ปัจจุบันแม่น้ำปิงเป็นองค์ประกอบและโครงสร้างทางธรรมชาติของเมืองได้รับผลกระทบจากปัญหาการสร้างอาคารสูง โดยเฉพาะพื้นที่ในเขตเทศบาลเป็นบริเวณที่มีปัญหามากที่สุด เนื่องจากในเขตเมืองมีการใช้ที่ดินเข้มข้นมากกว่าบริเวณอื่นๆของเมือง ปัจจุบันสภาพทางกายภาพของพื้นที่บริเวณริมสองฝั่งแม่น้ำปิง ส่วนใหญ่เป็นที่โล่งว่างเพื่อการเกษตรได้ลดลงและเมืองมีการใช้ที่ดินที่เข้มข้นมากขึ้นอย่างเห็นได้ชัดในหลายบริเวณ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเมืองในลักษณะดังกล่าว ส่งผลต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพและระบบนิเวศของเมืองบริเวณแม่น้ำปิง

5.2.5 บริเวณเวียงกุมกาม

ปัจจุบันพื้นที่เวียงกุมกาม มีการกำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมไทย จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ทางกายภาพของโบราณสถานกับการใช้ที่ดินและเส้นทางสัญจรในพื้นที่เวียงกุมกามในปัจจุบัน พบว่า เวียงกุมกามเป็นกลุ่มโบราณสถานขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่นอกเขตชุมชนเมือง ทำให้ลักษณะที่ตั้งและการกระจายตัวของโบราณสถานกับการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบไม่มีผลต่อโบราณสถานโดยตรงมากนัก เนื่องจากโบราณสถานในพื้นที่ส่วนใหญ่ เป็นวัดร้างที่กระจายอยู่ในย่านเกษตรกรรมและที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย ส่งผลให้สภาพทางกายภาพของเวียงกุมกามมีความเงียบสงบ แต่ในอนาคตพื้นที่ดังกล่าวจะมีโครงการตัดถนนวงแหวนรอบกลางเมืองเชียงใหม่ผ่ากลางเวียงกุมกาม อาจส่งผลกระทบต่อโบราณสถาน และทำลายคุณค่าของความเป็นเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่เหมือนกับเมืองโบราณต่างๆ ที่ผ่านมา (ภาพที่ 5.5)





ภาพที่ 5.6 แสดงสภาพทางกายภาพของกลุ่มโบราณสถานในย่านแม่น้ำปิง

ที่มา: แผนที่ฐานจากกรมการผังเมือง

มาตราส่วน: ไม่ปรากฏ



5.3 การวิเคราะห์ปัญหาของการใช้ที่ดิน การคมนาคม กับโบราณสถานเมืองเก่าเชียงใหม่

ในการวิเคราะห์ปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินกับโบราณสถานของเมืองเก่าเชียงใหม่ โดยนำหลักการของ การจำแนกการใช้ประโยชน์ (Use Classification)²⁰ มาประยุกต์ใช้ในการแจกแจงลักษณะของปัญหา ได้แก่ ประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Type of Land use) ขนาดของการใช้ประโยชน์ (Amount of Use) และที่ตั้งของย่านการใช้ที่ดิน (Location of Land) และการวิเคราะห์สภาพปัญหาการคมนาคมขนส่งในเมืองที่มีความสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเมือง การพิจารณาเน้นประเด็นความสัมพันธ์ของรูปแบบโครงข่ายถนน (Street Pattern) และปริมาณการสัญจร(Traffic Volume) กับโบราณสถานสำคัญในย่านต่างๆของเมือง (ตารางที่ 5.1)

5.3.1 สภาพปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง

5.3.1.1 ประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Type of Land use)

ปัจจุบันการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนเมืองเชียงใหม่ ตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมเชียงใหม่ปี พ.ศ. 2542 กำหนดประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองแบ่งออกเป็น 10 ประเภท แต่เนื่องจากเป็นแผนที่แสดงรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองในอนาคต (Future land use map) ดังนั้น ในการจัดแบ่งกลุ่มโบราณสถานในย่านการใช้ที่ดินประเภทต่างๆของเมือง จะใช้แผนที่แสดงสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันคือ ปี พ.ศ. 2543 (Existing land use map) มาวิเคราะห์ปัญหาของโบราณสถานกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งแบ่งย่านการใช้ที่ดินของเมืองออกเป็น 4 ประเภทหลักๆ ดังนี้ (แผนที่ 5.8)

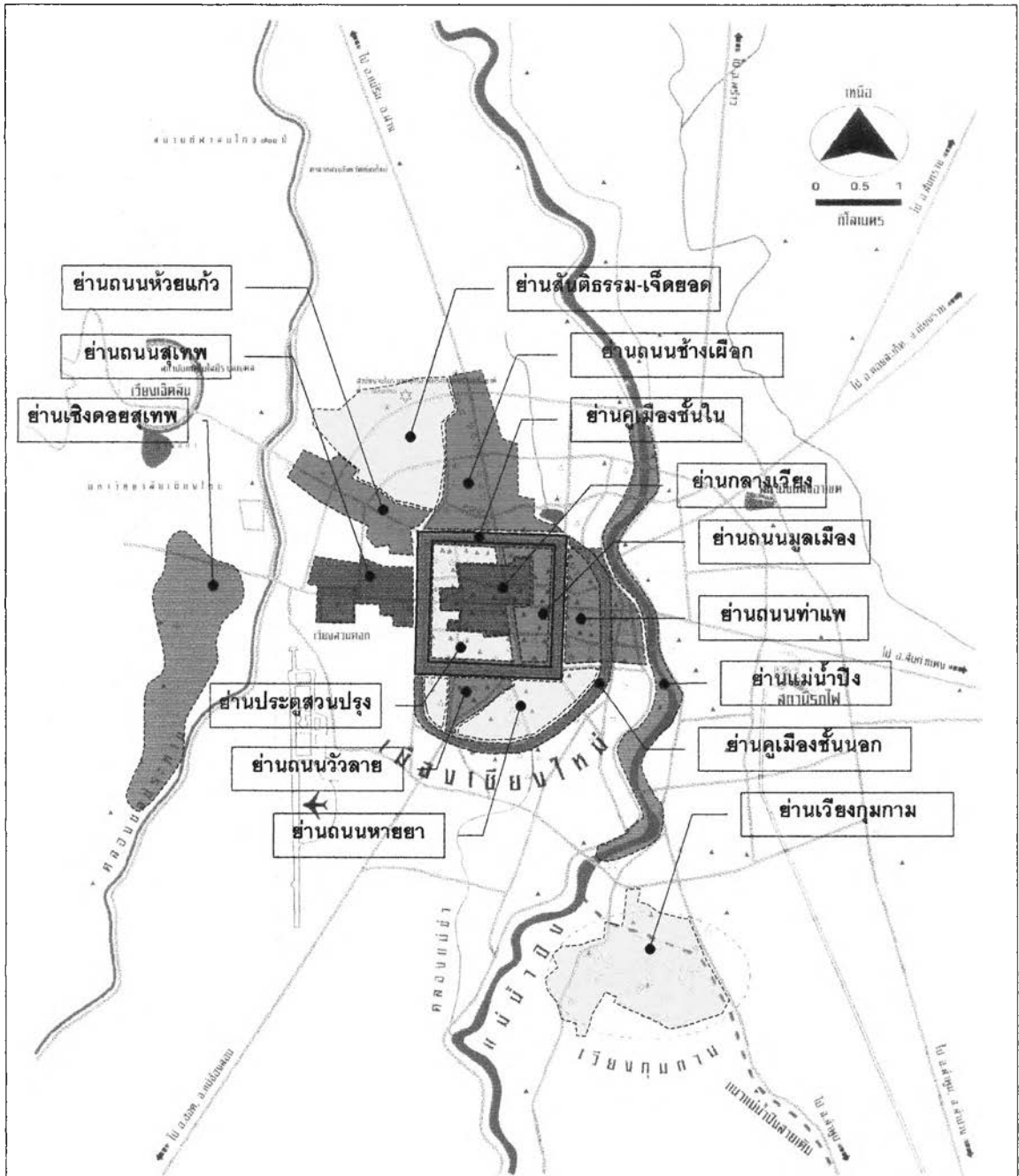
1. กลุ่มโบราณสถานในย่านการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย

กลุ่มโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านที่พักอาศัยซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของเมือง ได้แก่ ย่านประตูสวนปรุง ย่านหายยา ย่านสันติธรรม-เจ็ดยอด และย่านเวียงกุมกาม ซึ่งลักษณะการใช้ที่ดินทั้ง 4 ย่าน สามารถจำแนกประเภทกิจกรรมออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

²⁰ Edward J. Kaiser, David R. Gods chalk, and F. Stuart Chapin, Fr, Urban Land use Planning (University of Illinois Press, 1995), p. 205.

ตารางที่ 5.1 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาและวิเคราะห์สภาพปัญหาของการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมที่มีผลต่อการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่

ตัวแปร	ค่าตัวแปรบ่งชี้ลักษณะปัญหา	วิธีการศึกษาปัญหา				วิธีการวิเคราะห์ปัญหา			
		ข้อมูลจากการศึกษาและวิเคราะห์ที่ผ่านมา	ภาพถ่ายทางอากาศและแผนที่การใช้ที่ดิน	เปรียบเทียบภาพถ่ายในปัจจุบันกับในอดีต	อื่นๆ	วิธีการบรรยายเชิงค้นพบ (Exploratory)	วิธีการแผนภาพเชิงซ้อน (Mapping)	วิธีการประเมินทางสถิติ / ตาราง (Matrix)	อื่นๆ
การใช้ประโยชน์ที่ดินของเมือง (Urban Land use)									
1. ประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Type of Land use)	- ที่อยู่อาศัย - พาณิชยกรรม - แบบผสม(อยู่อาศัย-พาณิชยกรรม) - อุตสาหกรรมบริการ - สถานที่ราชการ - สถาบันการศึกษา - สถาบันศาสนา - ที่เปิดโล่ง - อนุรักษ์เพื่อศิลปวัฒนธรรมไทย	•	•				•	•	
2. ขนาดของการใช้ประโยชน์ (Amount of Use)	- ลักษณะเนื้อเมืองละเอียด - ลักษณะเนื้อเมืองหยาบ - ลักษณะเนื้อเมืองเป็นที่โล่ง		•	•		•	•	•	
3. ที่ตั้งของย่านการใช้ที่ดิน (Location of Land)	- ที่ตั้งของย่านต่างๆของเมือง - ระยะห่างจากเขตโบราณสถาน		•	•		•	•		
การคมนาคมขนส่งของเมือง (Urban Transportation)									
1. รูปแบบโครงข่ายคมนาคม (Street Pattern)	- ระบบถนนแบบตาราง - ระบบถนนแบบรัศมี - ระบบถนนแบบวงแหวน	•	•			•	•		
2. ปริมาณการสัญจร (Traffic Volume)	- ปริมาณการจราจรตามประเภทรถ - ขนาดความกว้างของถนน - ที่จอดรถและทางเดินเท้า	•	•			•	•		



- สัญลักษณ์**
- กลุ่มโบราณสถานในย่านพาณิชย์กรรม
 - กลุ่มโบราณสถานในย่านที่พักอาศัย
 - กลุ่มโบราณสถานในย่านสถานที่ราชการ
 - กลุ่มโบราณสถานในย่านที่เปิดโล่ง

แผนที่ 5.8 แสดงกลุ่มโบราณสถานในย่านการใช้ที่ดินประเภทต่างๆเมืองเชียงใหม่

ที่มา: แผนที่ฐานจากกรมศิลปากร

มาตราส่วน 1 : 62,500



- กิจกรรมประเภทที่พักอาศัยอย่างเดียว เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ของย่านนี้ ซึ่งลักษณะของกิจกรรมการใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลัก
- กิจกรรมประเภทกึ่งที่พักอาศัยกึ่งพาณิชยกรรม เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสม (Mixed Use) ซึ่งกิจกรรมส่วนใหญ่เป็นลักษณะการค้าและบริการทั่วไปมีขนาดเล็ก ที่ให้บริการประชาชนในระดับละแวกบ้าน
- กิจกรรมประเภทที่พักอาศัยโดยการให้เช่า เป็นที่พักอาศัยอีกประเภทหนึ่งที่พบมากในย่าน ซึ่งการให้เช่าที่พักอาศัยที่ปรากฏส่วนใหญ่เป็นหอพัก แพลต และอพาร์ทเมนต์ เป็นต้น

จากการวิเคราะห์ปัญหาของโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่พักอาศัยตามประเภทกิจกรรมที่เกิดขึ้นในย่านต่างๆของเมือง พบว่า กิจกรรมการประเภทที่พักอาศัยอย่างเดียว และประเภทกึ่งที่พักอาศัยกึ่งพาณิชยกรรม มีผลกับโบราณสถานน้อยมาก แต่ปัญหาจากประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีผลต่อโบราณสถานในย่านมากที่สุด คือ ประเภทที่พักอาศัยเพื่อการให้เช่า โดยเฉพาะบริเวณเมืองเก่าพบเห็นมีการก่อสร้างอาคารหอพักเกิดขึ้นหลายแห่ง มีการสร้างอาคาร(หอพัก)ใหม่กับอาคารที่พักอาศัยที่มีอยู่เดิมประชิดติดกันมาก จนในหลายพื้นที่เริ่มแออัด ซึ่งผลจากการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินในรูปแบบดังกล่าว ทำให้การใช้ที่ดินบริเวณเมืองเก่าเพิ่มความเข้มข้น ส่งผลต่อเปลี่ยนแปลงสภาพทางกายภาพของโบราณสถานสำคัญในย่านที่พักอาศัยโดยตรงแล้ว การเพิ่มของจำนวนประชากรแฝงและความหนาแน่นของการอยู่อาศัย ซึ่งส่งผลกระทบต่อเนื่องตามมามีทั้งปัญหาสาธารณูปโภคที่ไม่เพียงพอ และปัญหาการจราจรติดขัด ซึ่งเป็นปัญหาทางกายภาพที่ไม่มีผลดีต่อการอนุรักษ์โบราณสถานทั้งสิ้น ดังนั้น หากไม่มีการควบคุมความเข้มข้นในการใช้ประโยชน์ที่ดินในรูปแบบดังกล่าวให้เหมาะสมแล้ว อาจเกิดปัญหาด้านสังคมตามมาอีก เนื่องจากการอยู่ร่วมกันของผู้ที่อยู่อาศัยเดิมและการเข้ามาอยู่ในฐานะของผู้เช่าซึ่งมาจากต่างถิ่นเพิ่มจำนวนมากขึ้นเรื่อยๆ เช่นนี้ เชื่อว่าโครงสร้างทางสังคมของชุมชนที่เป็นคนในท้องถิ่นจะอ่อนแอและยากต่อการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรมที่เป็นรากเหง้าของตนให้สืบต่อไปอย่างยั่งยืนได้ในที่สุด

2. กลุ่มโบราณสถานในย่านการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

กลุ่มโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านพาณิชยกรรมของเมือง มี 5 ย่าน ได้แก่ ย่านมุลเมือง ย่านท่าแพ ย่านวัดลาย ย่านห้วยแก้ว และย่านช้างเผือก ซึ่งลักษณะการใช้ที่ดินในย่านพาณิชยกรรม ได้แบ่งกิจกรรมตามสภาพการใช้ที่ดินที่เกิดขึ้นในย่านต่างๆ แบ่งออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

- กิจกรรมประเภทประเภทการค้าและบริการทั่วไป ได้แก่ สำนักงาน, ธนาคาร, ตลาดสด, ร้านขายสินค้าทั่วไป, ร้านอาหาร, ร้านซัก อบ รีด, ร้านเสริมสวยตัดผม เป็นต้น

- กิจกรรมประเภทการท่องเที่ยว ได้แก่ โรงแรม, เกสต์เฮาส์, บริษัทนำเที่ยว, ร้านอาหาร, ยานพาหนะ, ร้านจำหน่ายของที่ระลึกและสินค้าหัตถกรรมพื้นบ้าน เป็นต้น
- กิจกรรมประเภทสถานบันเทิง ได้แก่ เชียงใหม่โบว์ลิง, ศูนย์รวมความบันเทิงแบบครบวงจร และสถานบันเทิงประเภทอื่นๆ เช่น คาราโอเกะ, ผับบาร์, ห้องดนตรี เป็นต้น
- กิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมบริการ ได้แก่ ศูนย์จำหน่ายรถยนต์และจักรยานยนต์ขนาดใหญ่, สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง, อุบัติการณ์ซ่อมรถยนต์ต่างๆ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม นอกจากกิจกรรมประเภทการค้าและบริการเป็นฐานเศรษฐกิจของเมืองแล้ว พบว่ากิจกรรมประเภทการท่องเที่ยวมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินจากย่านที่พักอาศัยมาเป็นย่านพาณิชยกรรมมากขึ้น โดยเฉพาะย่านพาณิชยกรรมท่าแพและย่านถนนมูลเมือง ส่งผลต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโบราณสถานมีความหนาแน่นมากขึ้น นอกจากนี้ย่านพาณิชยกรรมมีกิจกรรมประเภทสถานบันเทิง และอุตสาหกรรมบริการต่างๆ อยู่ปะปนในการใช้ที่ดินประเภทนี้เป็นจำนวนมาก ซึ่งกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมเหล่านี้ ล้วนเป็นปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ขัดแย้งกับโบราณสถานทั้งสิ้น จะเห็นได้ว่า การใช้ที่ไม่สอดคล้อง (Nonconforming Use) ส่วนใหญ่หลีกเลี่ยงการประกอบกิจกรรมโดยตรง เนื่องจากมีการควบคุมการใช้ที่เข้มงวดในพื้นที่เขตเมืองเก่า ทำให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ในพื้นที่เมืองไม่มากนัก แต่ใช้วิธีการแฝงตัวอยู่ปะปนกับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ในลักษณะของกิจกรรมอุตสาหกรรมบริการขนาดเล็กแทน

3. กลุ่มโบราณสถานในย่านการใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการ

กลุ่มโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านสถานที่ราชการของเมือง มี 2 ย่าน ได้แก่ ย่านกลางเวียง กับย่านถนนสุเทพ ซึ่งลักษณะการใช้ที่ดินในย่าน ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถานที่ราชการและสถานศึกษา ในข้อเท็จจริงของปัญหาองค์ประกอบและโครงสร้างทางกายภาพของเมืองเก่าที่ถูกทำลายไป ส่วนหนึ่งมาจากการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้ง 2 ประเภทนี้โดยตรง เกิดจากกฎหมายมีการอนุญาตให้การประกอบกิจกรรมของรัฐได้รับการยกเว้น ทำให้ข้อกำหนดที่เป็นมาตรการควบคุมใช้บังคับเฉพาะการพัฒนาของเอกชนเท่านั้น ที่ผ่านมามีปัญหาจากการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถานที่ราชการและสถานศึกษา ส่วนใหญ่จะเป็นปัญหาเกี่ยวกับการสร้างอาคารมีขนาดใหญ่ทับซ้อนหรือใกล้กับเขตโบราณสถานที่สำคัญของเมืองเก่า โดยเฉพาะย่านถนนสุเทพเป็นบริเวณที่โบราณสถานถูกทำลายไปมากที่สุดอย่าง เช่น แนวกำแพงดินของเวียงสวนดอก และแนวกำแพงดินของเวียงเจ็ดลิน เป็นต้น ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นส่งผลกระทบต่อคุณค่าความสำคัญของตัวโบราณสถานได้เช่นเดียวกับการบุกรุกทำลายของประชาชนทั่วไป

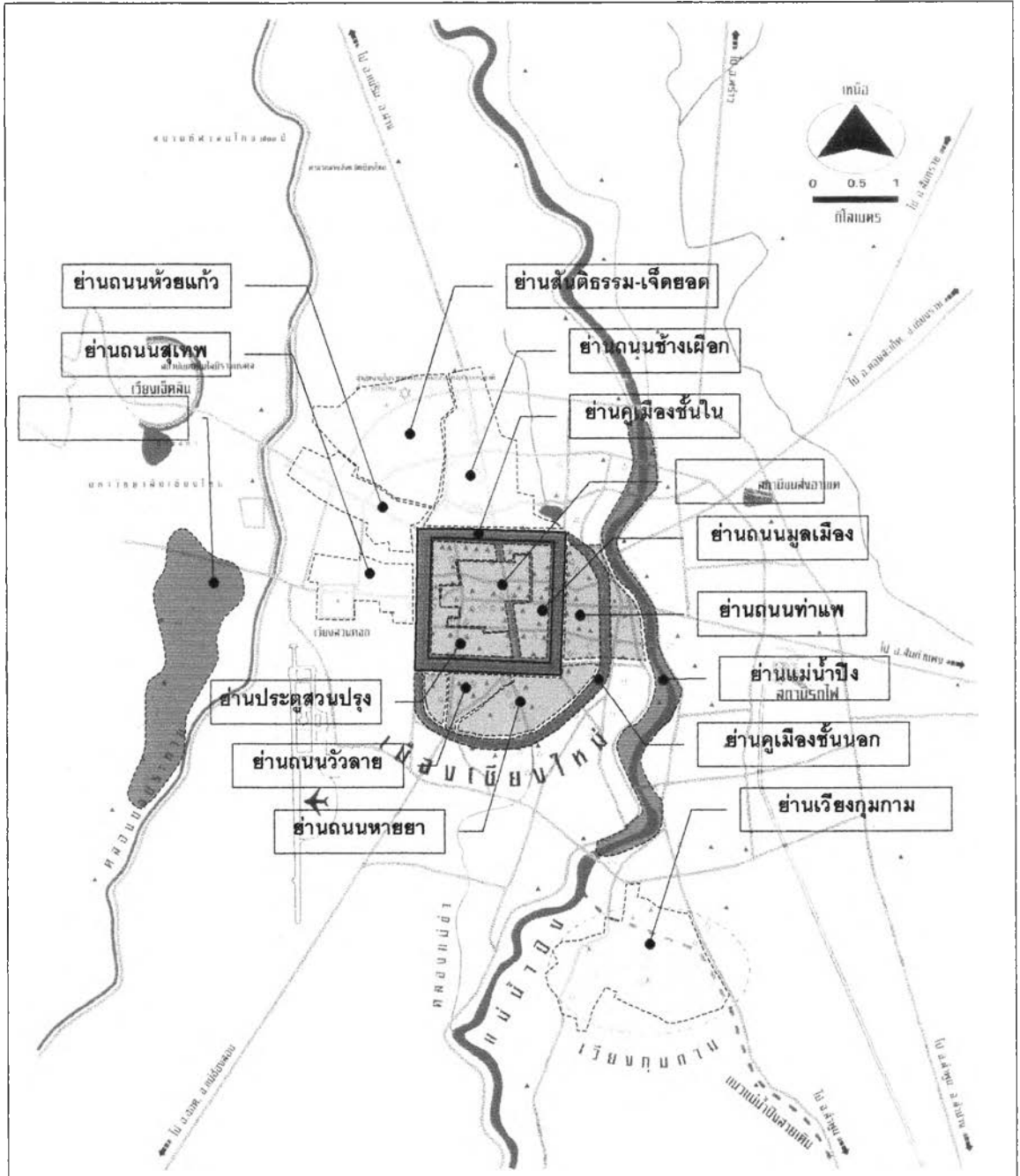
4. กลุ่มโบราณสถานในย่านการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งว่าง

กลุ่มโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านที่โล่งว่างของเมือง มี 4 ย่าน ได้แก่ ย่านที่โล่งว่างรอบคูเมืองสี่เหลี่ยม ย่านที่โล่งว่างคูเมืองชั้นนอก ย่านแม่น้ำปิง และย่านเชิงดอยสุเทพ ซึ่งลักษณะการใช้ที่ดินในย่านที่โล่งว่างของเมืองเชียงใหม่ มี 2 ลักษณะ คือ ที่โล่งว่างทางธรรมชาติที่สำคัญกับที่โล่งว่างเกิดจากการพัฒนาของเมือง ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่งว่างแตกต่างกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น คือ ที่โล่งว่างกำหนดเพื่อประโยชน์ทางด้านนันทนาการและการรักษาสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันสภาพที่โล่งว่างมีปัญหา เนื่องจากมีการบุกรุกพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมและธรรมชาติเป็นจำนวนมาก ทำให้คุณภาพของที่โล่งว่างลดน้อยลงเรื่อยๆ

5.3.1.2 ขนาดของการใช้ประโยชน์ (Amount of Use)

ขนาดของการใช้ประโยชน์มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องโดยตรงกับความเข้มข้นของกิจกรรม (Intensity of Activity) หรือ ความหนาแน่นของการพัฒนา (Density of Development) และสามารถทำการวัดขนาดของการใช้ได้หลายวิธีด้วยกัน อาทิ อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio, F.A.R) พื้นที่ปกคลุมด้วยอาคารต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio, B.C.R) และ Lot Coverage เป็นต้น แต่การวิเคราะห์ปัญหาขนาดของการใช้ประโยชน์ในที่ดินของเมืองเก่าเชียงใหม่ พิจารณาจากลักษณะเนื้อเมือง (Urban Grain) หมายถึง ความหยابและความละเอียดของย่านชุมชน เนื่องจากเนื้อเมืองมีความเกี่ยวข้องกับรูปร่างของเมืองเป็นอย่างมาก และขนาดกับความหนาแน่น ซึ่งให้เห็นความสัมพันธ์ระหว่างส่วนของเมืองที่คับคั่งและส่วนของเมืองที่เบาบาง ซึ่งเป็นการบ่งบอกถึงลักษณะการกระจายของโบราณสถานกับย่านต่างๆภายในเมืองแจ่มชัดมากขึ้น อย่างไรก็ตาม จากการเดินสำรวจและแปลภาพถ่ายทางอากาศของเมืองเก่าเชียงใหม่ (โดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ. 2543 เปรียบเทียบกับปี พ.ศ. 2508 ในการอธิบายสภาพความเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของเมือง) สามารถแบ่งความหนาแน่นของการใช้ที่ดินในส่วนต่างๆของเมืองตามลักษณะของเนื้อเมืองที่ปรากฏออกเป็น 3 ประเภท คือ (แผนที่ 5.9)

- เนื้อเมืองละเอียด คือ บริเวณที่มีลักษณะของอาคารขนาดเล็กและใกล้เคียงกัน
- เนื้อเมืองหยاب คือ บริเวณที่มีลักษณะของอาคารบนเนื้อเมืองขนาดใหญ่แตกต่างกับบริเวณข้างเคียงกันอย่างเห็นได้ชัด
- เนื้อเมืองเปิดโล่ง คือ บริเวณพื้นที่โล่งซึ่งมีลักษณะเนื้อเมืองที่ต่างออกไปจากเนื้อเมืองสองประเภทที่กล่าวมา



สัญลักษณ์

- กลุ่มโบราณสถานในย่านที่มีลักษณะเนื้อเมืองละเอียด
- กลุ่มโบราณสถานในย่านที่มีลักษณะเนื้อเมืองหยาบ
- กลุ่มโบราณสถานในย่านที่มีลักษณะเนื้อเมืองเป็นที่โล่ง

แผนที่ 5.9 แสดงกลุ่มโบราณสถานในย่านที่มีลักษณะเนื้อเมืองต่างๆเมืองเชียงใหม่

ที่มา: แผนที่ฐานจากกรมศิลปากร

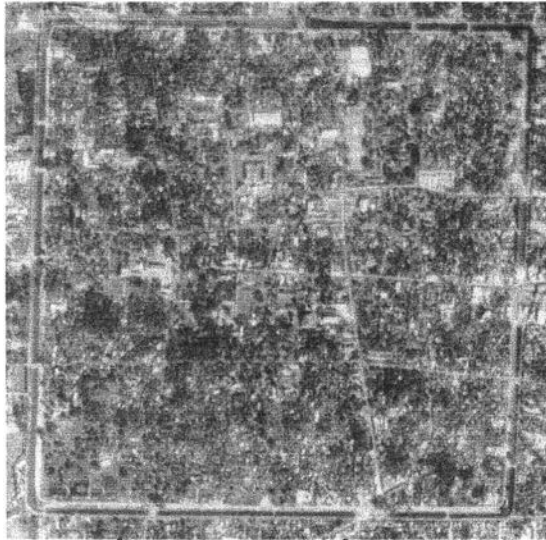
มาตราส่วน 1 : 62,500



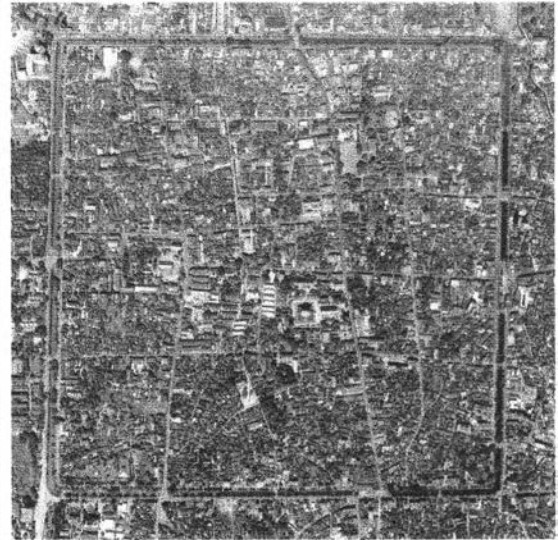
1. กลุ่มโบราณสถานในย่านที่มีเนื้อเมืองละเอียด

กลุ่มโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านที่มีเนื้อเมืองละเอียด ได้แก่ กลุ่มโบราณสถานในย่านกลางเวียง ย่านถนนมูลเมือง ย่านประตูสวนปรุง ย่านท่าแพ ย่านวัวลาย และย่านหายยา จะเห็นว่ากลุ่มโบราณสถานในย่านที่มีเนื้อเมืองละเอียดทั้งหมดตั้งอยู่ในบริเวณเมืองเก่า ซึ่งจัดเป็นบริเวณที่มีความหนาแน่นในการพัฒนาของเมือง แต่จากการพิจารณาความหนาแน่นของการใช้ที่ดินและความหนาแน่นของอาคารที่ปรากฏในภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2508 พบว่า สภาพทางกายภาพของย่านชุมชนในบริเวณเขตเมืองเก่ามีรูปแบบ (Pattem) ที่เป็นเอกลักษณ์และไม่เหมือนกับพื้นที่บริเวณอื่นๆของเมือง โดยดูจากองค์ประกอบต่างๆในย่าน ซึ่งประกอบไปด้วย บ้านหลังเล็กๆ ส่วนใหญ่สูง 2 ชั้น และขนาดของโบราณสถานมีสัดส่วนใกล้เคียงกับย่านชุมชน ซึ่งมีลักษณะเป็นพื้นที่ขึ้นน้อยๆมาจากระบบของถนนในพื้นที่มีขนาดเล็กดัดเคี้ยว ทำให้บริเวณเมืองเก่ามีเนื้อเมือง (Grain) ชนิดละเอียด และพื้นผิว (Texture) ที่เป็นองค์ประกอบมีความสม่ำเสมอ แต่จากแปลภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ. 2543 พบว่า สภาพทางกายภาพในหลายๆย่านของบริเวณเมืองเก่าเปลี่ยนแปลงไป โดยเฉพาะความแตกต่างของเนื้อเมืองและองค์ประกอบ ซึ่งย่านที่มีสภาพความเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมเป็นอย่างมาก คือ ย่านท่าแพ เนื่องจากเป็นย่านพาณิชย์กรรมเดิมที่มีพัฒนาการต่อเนื่องมาโดยตลอด ทำให้ย่านท่าแพมีขนาดของการใช้ประโยชน์ที่เข้มข้นเห็นได้ชัดจากขนาดสัดส่วนของอาคารที่ปรากฏ เป็นอาคารใหญ่หลายขนาดตั้งเรียงรายอยู่หนาแน่นบนถนนสายสำคัญของย่าน จากสภาพการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเมืองที่เกิดขึ้น ชี้ให้เห็นว่า ปัญหาสภาพทางกายภาพของเมืองเก่าที่เปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบัน ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขนาดของการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ จนทำให้เนื้อเมืองและองค์ประกอบแตกต่างไปจากเดิมแล้ว ยังชี้ให้เห็นว่าขนาดและความหนาแน่นมีความสัมพันธ์กับประเภทของการใช้ที่ดินภายในย่านด้วย เนื่องจากย่านอื่นๆที่เหลือในบริเวณเมืองเก่า ได้แก่ ย่านประตูสวนปรุง ย่านวัวลาย และย่านหายยา ก็จัดเป็นกลุ่มโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านที่มีความหนาแน่นมากเช่นกัน แต่สภาพทางกายภาพของเมืองเก่าที่เปลี่ยนแปลงไปในปัจจุบันน้อยกว่าเมื่อเทียบกับย่านท่าแพและย่านถนนมูลเมือง ซึ่งสภาพการณ์ที่เกิดขึ้นในลักษณะดังกล่าว อธิบายได้จากพัฒนาการและบทบาทของความเป็นย่านที่พักอาศัยเพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลักทำให้สภาพการพัฒนาของอาคารที่ปรากฏในพื้นที่หนาแน่นขึ้น แต่ก็เป็น การเปลี่ยนแปลงตามการเพิ่มปริมาณของประชากรเมือง เมื่อเทียบขนาดอาคารที่ปรากฏ ยังมีขนาดของการใช้ประโยชน์ใกล้เคียงของเดิม กล่าวคือ อาคารส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงในรายละเอียด และเป็นปัญหาทางด้านรูปแบบของสถาปัตยกรรมมากกว่า ส่วนอาคารสูง 3-4 ชั้น มีบ้างตามริมแนวถนนทั้งสายหลักและสายรอง อย่างไรก็ตาม สภาพทางกายภาพโดยรวมของย่านที่พักอาศัยมีลักษณะเนื้อเมืองละเอียดที่มีพัฒนาการที่ต่อเนื่องในรูปแบบเดิม มีความสอดคล้อง (Conforming

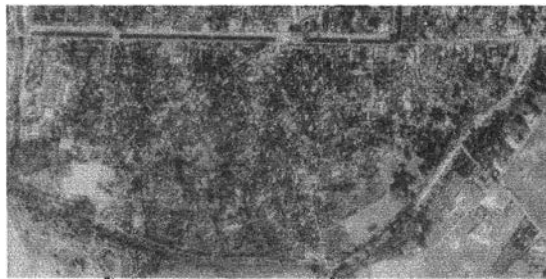
Use) กับการอนุรักษ์โบราณสถานส่งผลให้กลุ่มโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่าน จึงไม่ได้รับผลกระทบ จากปัญหาการใช้ที่ดินในลักษณะนี้มากนัก ปัจจุบันย่านในรูปแบบดังกล่าวยังมีปรากฏให้เห็นใน หลายชุมชน เช่น ชุมชนวัดพวงหงส์ ชุมชนวัดหมื่นเงินกอง เป็นต้น



ลักษณะเนื้อเมืองบริเวณกำแพงชั้นใน ปี พ.ศ. 2508



ลักษณะเนื้อเมืองบริเวณกำแพงชั้นใน ปี พ.ศ. 2543



ลักษณะเนื้อเมืองบริเวณกำแพงชั้นนอกปี พ.ศ. 2508



ลักษณะเนื้อเมืองบริเวณกำแพงชั้นนอกปี พ.ศ. 2543



ลักษณะเนื้อเมืองบริเวณท่าแพ ปี พ.ศ. 2508



ลักษณะเนื้อเมืองบริเวณท่าแพ ปี พ.ศ. 2543

ภาพที่ 5.7 ลักษณะเนื้อเมืองละแวกบริเวณเขตเมืองเก่าโดยการเปรียบเทียบภาพถ่ายทางอากาศ

2. กลุ่มโบราณสถานในย่านที่มีเนื้อเมืองหยาบ

กลุ่มโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านที่มีเนื้อเมืองหยาบ ได้แก่ ย่านศูนย์การค้าถนนห้วยแก้ว ย่านการค้าถนนช้างเผือก และบริเวณสันติธรรมเจดียอด จะเห็นว่ากลุ่มโบราณสถานในย่านที่มีเนื้อเมืองหยาบเป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากบริเวณเมืองเก่า และจัดเป็นส่วนหนึ่งของเมืองที่มีการขยายตัวมากที่สุดนับตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2508 มาจนถึงปัจจุบัน ทำให้ขนาดและความหนาแน่นในการพัฒนาของเนื้อเมืองในบริเวณดังกล่าวแตกต่างกับเนื้อเมืองบริเวณเมืองเก่า และเปลี่ยนไปจากเดิมอย่างสิ้นเชิง เนื่องจากลักษณะเนื้อเมือง (Grain) เป็นบริเวณพื้นที่ที่มีขนาดของที่ดินแตกต่างกันมาก ทำให้ลักษณะของอาคารมีขนาดเล็กบ้างใหญ่บ้างปะปนกันไป โดยเฉพาะย่านห้วยแก้วมีตึกใหญ่ๆ หลายขนาดตั้งเรียงรายอยู่กันอย่างหนาแน่นบนถนนห้วยแก้วซึ่งเป็นถนนสายสำคัญของย่าน ส่งผลให้สภาพของเนื้อเมืองบริเวณดังกล่าวมีความหยาบ โดยดูจากสภาพการใช้ที่ดินและอาคารที่ปรากฏมีทั้งความเข้มข้นและความเจือจางสลับกันไป และพื้นผิว (Texture) ขององค์ประกอบที่เกิดขึ้นไม่สม่ำเสมอไปด้วย นอกจากนี้ สภาพทางกายภาพของกลุ่มโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านที่มีเนื้อเมืองหยาบยังมีความแตกต่างกับบริเวณเมืองเก่าในลักษณะต่างๆ ดังนี้

- ลักษณะกระสวนของเมือง (Urban Pattern) ของบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับบริเวณเขตเมืองเก่ามีความแตกต่างกัน สืบเนื่องจากระบบถนนย่อยภายในย่านเป็นถนนรูปแบบใหม่ที่พัฒนาเพื่อการจัดสรรที่ดิน ส่งผลให้รูปแบบของอาคารของย่านที่มีเนื้อเมืองหยาบมีรูปร่างทางเรขาคณิตที่ชัดเจนกว่าบริเวณเขตเมืองเก่า เนื่องจากระบบถนนย่อยภายในย่านเมืองเก่า มีลักษณะการสัญจรเป็นทางเดินเท้าและทางเกวียน ทำให้รูปแบบถนนย่อยที่เกิดขึ้นจึงมีขนาดเล็กและคดเคี้ยว ดังนั้นจะเห็นได้ว่าระบบถนนมีผลต่อการกำหนดรูปแบบและกระสวนบริเวณเมืองเก่าให้มีลักษณะเฉพาะและแตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม การสร้างถนนห้วยแก้ว นอกจากมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านอย่างรวดเร็วแล้ว ยังบ่งบอกถึงบทบาทของแต่ละย่านมีทำหน้าที่ในการใช้สอยที่ไม่เหมือนกันด้วย ซึ่งก็สอดคล้องกับทฤษฎี การเกิดการเดินทางจะสัมพันธ์กับสภาพของการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมือง รายละเอียดจะได้กล่าวในหัวข้อต่อไป



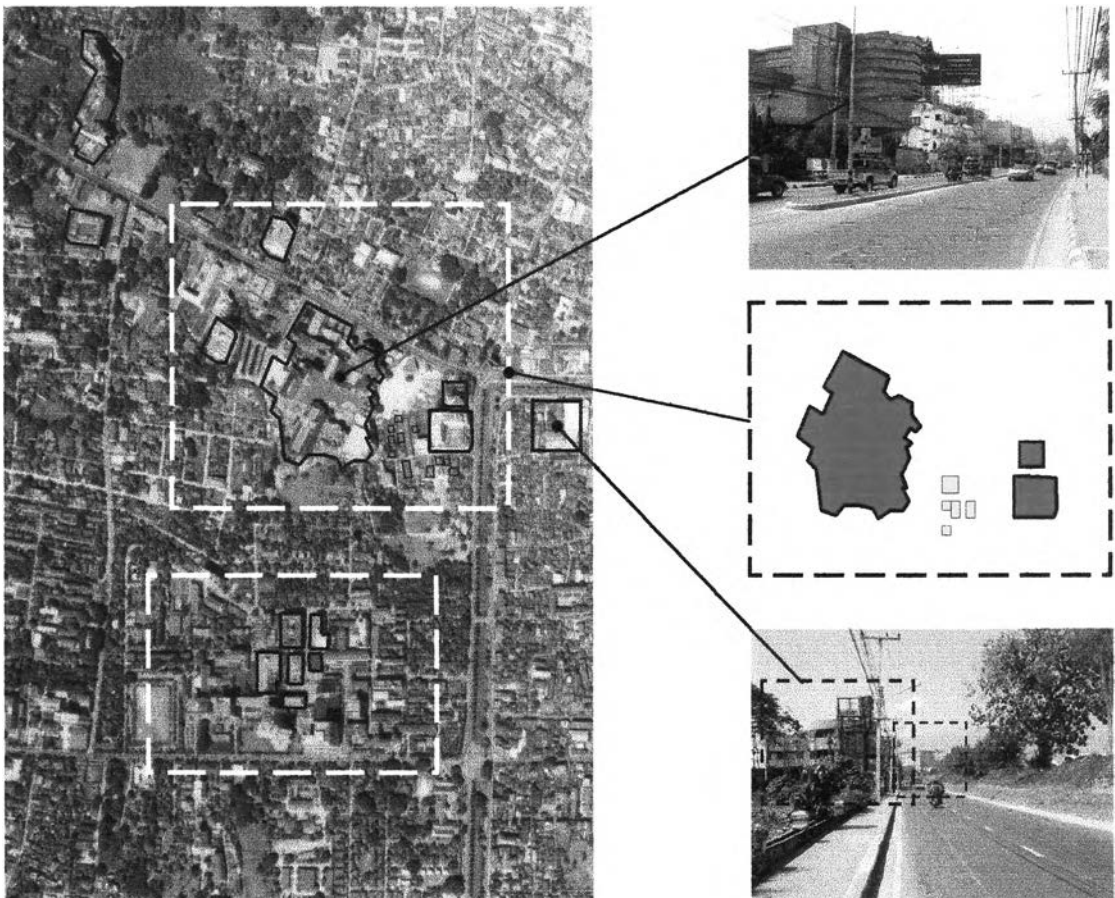
รูปแบบถนนในย่านประตูสวนปรุงปี พ.ศ. 2543



รูปแบบถนนในย่านห้วยแก้ว-สุเทพปี พ.ศ. 2543

ภาพที่ 5.8 เปรียบเทียบรูปแบบโครงข่ายถนนในย่านของเนื้อเมืองละเอียดกับเนื้อเมืองหยาบ

- ความขัดแย้งด้านขนาดและความหนาแน่นของย่านที่มีเนื้อเมืองหยาบ ซึ่งย่านที่เป็นภาพสะท้อนถึงสภาพปัญหาของเมืองที่ชัดเจนและสามารถรับรู้ได้ด้วยตาเปล่า ได้แก่ ย่านห้วยแก้ว ย่านถนนสุเทพ และย่านท่าแพ รวมทั้งแม่น้ำปิงด้วย ซึ่งจากการเปรียบเทียบพบว่า มีระดับความรุนแรงแตกต่างกันไปตามย่านการใช้ที่ดิน ซึ่งประเด็นความขัดแย้งที่เกิดขึ้นระหว่างอาคารสูงในแต่ละย่าน เห็นได้จากย่านถนนสุเทพเป็นย่านราชการขนาดใหญ่ใกล้กับประตูสวนดอก มีการเลือกใช้ขนาดอาคารในลักษณะของกลุ่มอาคารสูง ทำให้เนื้อเมืองและพื้นผิวขององค์ประกอบในย่าน มีความสม่ำเสมอมากกว่าเมื่อเทียบกับย่านห้วยแก้ว เนื่องจากอาคารในย่านห้วยแก้ว มักจะเป็นอาคารสูงหลังเดี่ยวๆ ทำให้อาคารสูงที่สร้างขึ้นมีความโดดเด่นผิดปกติไปอาคารในบริเวณโดยรอบ ซึ่งรวมทั้งย่านท่าแพด้วย



ภาพที่ 5.9 เปรียบเทียบขนาดของอาคารในย่านห้วยแก้ว-สุเทพที่มีลักษณะเนื้อเมืองหยาบ

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ทางกายภาพของโบราณสถานในย่านที่มีเนื้อเมืองหยาบ ที่ให้เห็นอย่างชัดเจนว่า ประเด็นความขัดแย้งที่เกิดขึ้นจากการสร้างอาคารสูงขนาดใหญ่ นอกจากมีขนาดของการใช้ไม่สอดคล้อง (Nonconforming Use) จนส่งผลกระทบต่อโบราณสถานและองค์ประกอบภายในย่านแล้ว ระดับความรุนแรงของปัญหาสัมพันธ์กับย่านการใช้ที่ดินและความหนา

แน่นของอาคารที่ตั้งอยู่ในย่าน ทำให้อาคารสูงกลายเป็นปัญหาสำคัญทางกายภาพของเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบันด้วย อย่างไรก็ตาม สามารถสรุปประเด็นความขัดแย้งที่เป็นปัญหาทางกายภาพสำคัญของย่าน ประกอบด้วย ปัญหาความขัดแย้งด้านขนาดอาคารกับที่โล่งว่างข้างเคียง และ ความสูงของอาคารที่ทำให้เส้นขอบฟ้าด้านทิศตะวันตกของเมือง (Urban Skyline) เสียไป ซึ่งย่านที่มีปัญหารุนแรงมากได้แก่ ย่านศูนย์การค้าถนนห้วยแก้ว รองลงมาเป็นย่านการค้าท่าแพ ส่วนย่านสถานที่ราชการถนนสุเทพกับย่านอื่นๆ มีความสัมพันธ์ของปัญหาทางกายภาพไม่ค่อยชัดเจนมากนัก

3. กลุ่มโบราณสถานในย่านที่มีเนื้อเมืองเป็นที่โล่ง

ปัจจุบันเนื้อเมืองที่มีลักษณะเป็นที่ว่างของเมืองเชียงใหม่ แบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

1.) ที่ว่างทางธรรมชาติ (Open Space) คือ ที่ว่างทางธรรมชาติที่แทรกเข้ามาอยู่ในเมืองและล้อมรอบเมือง ได้แก่ ที่โล่งว่างตลอดลำน้ำปิง และบริเวณเชิงดอยสุเทพ

2.) ที่ว่างจากการพัฒนาของเมือง (Urban Space) คือ ที่ว่างที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาเริ่มตั้งแต่ถนนไปจนถึงสวนสาธารณะของเมือง มีลักษณะเป็นที่ว่างแบบแผนชัดเจน (Formal) กว่าที่โล่งว่างทางธรรมชาติ ซึ่งที่ว่างจากการพัฒนาและเป็นโบราณสถานที่สำคัญของเมือง ได้แก่ ที่ว่างรอบสี่เหลี่ยมคูเมือง คูเมืองชั้นนอก กำแพงเวียงสวนดอก และเวียงเจ็ดลิน นอกจากนี้ ยังมีที่ว่างประเภทช่องต่างๆที่กระจายอยู่ในเมือง อาทิ ช่องหลวง ช่องประตูเชียงใหม่ ช่องประตูข้างเผือก ช่องประตูท่าแพ เป็นต้น

จากการวิเคราะห์สภาพความเปลี่ยนแปลงระหว่างเนื้อเมืองลักษณะที่โล่งว่าง กับขนาดของการใช้ประโยชน์ พบว่า เดิมที่ว่างทางธรรมชาติมีความสัมพันธ์ที่แนบแน่นและผูกพันกับเมืองมาตั้งแรกสร้าง ตลอดเวลาที่ผ่านมามีการพึ่งพาซึ่งกันและกัน แต่ในช่วง 30 ปีหลัง การพัฒนาของเมือง มีส่วนทำลายบรรยากาศของเมืองเชียงใหม่ที่แวดล้อมไปด้วยธรรมชาติเสียหาย นอกจากย่านเชิงดอยสุเทพและย่านแม่น้ำปิงที่ได้รับผลกระทบมากแล้ว กลุ่มโบราณสถานในย่านคูเมืองชั้นในและชั้นนอก ซึ่งเป็นย่านที่มีเนื้อเมืองเปิดโล่งที่สำคัญของเมือง ก็ได้รับผลกระทบจากการใช้ที่ดินและความหนาแน่นของอาคารด้วย สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นอธิบายได้จากภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2543 แสดงให้เห็นอย่างชัดเจนว่า สภาพโดยรวมของที่โล่งว่างทั้งสองประเภทของเมืองในปัจจุบันเปลี่ยนไปจากเดิมมากและการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นมีลักษณะสวนทางกัน หรือเรียกว่ามีความสัมพันธ์แบบผกผัน เป็นเพราะว่า ที่ว่างทางธรรมชาติมีขนาดที่ลดลง เนื่องจากที่ว่างทางธรรมชาติของเมืองในอดีต ปกคลุมไปด้วยกลุ่มต้นไม้ขนาดใหญ่จำนวนมากที่แทรกซึมและสัมพันธ์อยู่กับอาคารบ้านเรือนภายในเมืองอย่างกลมกลืนจนได้รับการยกย่องว่าเป็นเมืองวนานคร

ในทางกลับกันที่ว่างจากการพัฒนาของเมืองในปัจจุบันกลับมีขนาดเพิ่มขึ้น ทำให้สภาพที่ว่างทางธรรมชาติของเมืองที่เคยเขียวชอุ่มและปกคลุมไปด้วยต้นไม้เปลี่ยนไป โดยดูจากการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ปกคลุมที่ดิน (Land use and Land cover) ที่มีลักษณะเด่นอย่างเห็นได้ชัด เนื่องจากมีการสร้างอาคารอย่างหนาแน่นในเมือง และผลจากการสร้างอาคารติดๆกันบนที่ดินส่งผลต่อสัดส่วนที่เว้นว่างของอาคาร ซึ่งเป็นองค์ประกอบหน่วยเล็กที่สุดของเมืองลดขนาดลงไปจากเดิม อย่างไรก็ตาม จากการวิเคราะห์สภาพความเปลี่ยนแปลงระหว่างเนื้อเมืองที่โล่ง กับขนาดของการใช้ประโยชน์ สรุปได้ว่าความสัมพันธ์ระหว่างโบราณสถานกับเมืองที่เคยแนบแน่นและผูกพันกับที่ว่างทางธรรมชาติเปลี่ยนไป เป็นผลมาจากขนาดของการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง และผลจากการพัฒนาที่ไม่เหมาะสมส่งผลกระทบต่อความสมดุลของธรรมชาติ โดยการทำลายสภาพทางกายภาพจนสูญเสียบรรยากาศของการเป็นเมืองไปแล้ว ยังส่งผลกระทบต่อเนื่องถึงสภาพทางกายภาพของโบราณสถานในย่านที่มีเนื้อเมืองเป็นที่โล่งด้วย แม้ว่าจัดเป็นกลุ่มโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านที่มีความหนาแน่นน้อยของเมืองก็ตาม

5.3.1.3 ที่ตั้งของย่านการใช้ที่ดิน (Location of Land)

ปัจจุบันสภาพปัญหาจากการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองเก่าเชียงใหม่ที่กำลังประสบอยู่ในขณะนี้ นอกจากแตกต่างกันไปตาม ประเภท และขนาด ความรุนแรงของปัญหาจากการใช้ประโยชน์ที่ดินยังขึ้นอยู่กับตำแหน่งที่ตั้งของย่านการใช้ที่ดินของเมือง จากการวิเคราะห์พัฒนาการการใช้ที่ดินของเมืองที่ผ่านมา พบว่า ที่ตั้งหรือระยะเวลาการกระจายตัวของย่านการใช้ที่ดินในหลายย่านมีความไม่สอดคล้องกันระหว่างการพัฒนาพื้นที่ในเมืองกับส่วนที่เมืองขยายตัวออกไป และยิ่งไปกว่านั้น ย่านต่างๆที่เกิดขึ้นมีที่ตั้งทับซ้อนกับโบราณสถานสำคัญของเมือง ดังนั้น จะเห็นได้ว่าความไม่สอดคล้องในประเด็นที่ตั้ง มีความสัมพันธ์กับบทบาทหน้าที่ของเมือง เนื่องจากที่ตั้งของพื้นที่บริเวณศูนย์กลางเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบันมี 2 บทบาท คือ เป็นทั้งศูนย์กลางเมืองเก่าของอาณาจักรล้านนาและเป็นเมืองศูนย์กลางการค้าและบริการในระดับภาค จากบทบาทของเมืองดังกล่าว ทำให้เมืองมีการเจริญเติบโตและเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ที่ดินอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะการขยายตัวการใช้ที่ดินของเมืองออกไปในทุกทิศทางที่มีการสร้างถนน ซึ่งการขยายตัวในลักษณะนี้นอกจากทำให้ยากต่อการจัดให้มีสิ่งสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่างๆ รองรับแล้ว ทำให้ที่ตั้งของย่านการใช้ที่ดินกระจายตัวอยู่ทั่วเมืองอย่างเช่นในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาโบราณสถานในย่านการใช้ที่ดินของเมือง ประกอบด้วย บริเวณย่านพักอาศัย ย่านพาณิชย์กรรม ย่านสถานที่ราชการ และย่านเปิดโล่ง ซึ่งในแต่ละย่านมีลักษณะของการใช้ที่ดินแตกต่างกันไปตามประเภทและขนาดของกิจกรรมแล้ว เป็นที่สังเกตว่า ย่านที่มีปัญหาด้านที่ตั้งส่วนใหญ่เป็นย่านที่มี

ในทำเลที่ตั้งดีสุดของเมือง โดยเฉพาะพื้นที่ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของเมือง ซึ่งเป้าหมายเดิมที่กำหนดให้เป็นย่านที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย โดยดูจากสภาพการใช้ที่ดินและความหนาแน่นของอาคารที่ปรากฏในภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2508 บ่งบอกถึงการเป็นที่ตั้งของย่านที่พักอาศัยเบาบางอย่างชัดเจน แต่หลังจากปี พ.ศ. 2530 เป็นต้นมา มีกิจกรรมจำนวนมากมากระจุกตัวอยู่หนาแน่นที่ย่านห้วยแก้ว ทำให้สภาพของย่านดังกล่าวกลายเป็นที่ตั้งของย่านพาณิชย์การสมัยใหม่มาจนทุกวันนี้

จากการวิเคราะห์สภาพปัญหาจากการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมือง มีสาเหตุมาจากการกำหนดที่ตั้งของย่านการใช้ที่ดินขาดการชี้แนะและควบคุมการขยายตัวของเมืองอย่างเหมาะสม ซึ่งการวางแผนการใช้ที่ดินของเมืองเชียงใหม่ ถึงแม้จะเริ่มมีการศึกษาการวางแผนมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2512 ก็ตามแต่ประเด็นของไม่สอดคล้องด้านที่ตั้งมีปรากฏให้เห็นต่อเนื่องมาในผังการใช้ประโยชน์ที่ดินฉบับที่มีการบังคับใช้ในปัจจุบัน มีการกำหนดให้พื้นที่ต่อเนื่องรอบบริเวณเมืองเก่าทั้งหมดเป็นที่ตั้งของย่านพาณิชย์กรรมของเมือง ซึ่งให้เห็นว่า การวางแผนการใช้ที่ดินของเมืองที่ผ่านมาให้น้ำหนักประเด็นการอนุรักษ์เฉพาะส่วนแทนการอนุรักษ์เมือง ซึ่งหากการวางแผนได้พิจารณาโครงสร้างของเมืองเก่าทั้งระบบอย่างแท้จริง เชื่อว่าแผนผัง(ใหม่)ที่ปรากฏจะมีลักษณะการใช้ที่ดินแตกต่างจากผังเดิม และการกำหนดที่ตั้งของย่านการใช้ที่ดินที่สอดคล้องควรมีความสัมพันธ์กับโบราณสถานสำคัญที่ตั้งอยู่ในย่านต่างๆของเมือง มากกว่าที่ใช้สภาพการใช้ที่ดินปัจจุบันของเมืองมาประกอบประกอบในการกำหนดที่ตั้งของย่านการใช้ที่ดิน ซึ่งนอกจากจะส่งผลกระทบต่อสภาพทางกายภาพของโบราณสถานในย่านแล้ว ปัญหาความขัดแย้งในบริบททางประวัติศาสตร์ของความเป็นเมืองเก่าคงไม่ได้รับการแก้ไขไปมากกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

5.3.2 สภาพปัญหาการคมนาคมขนส่งในเมือง

5.3.2.1 รูปแบบโครงข่ายถนน

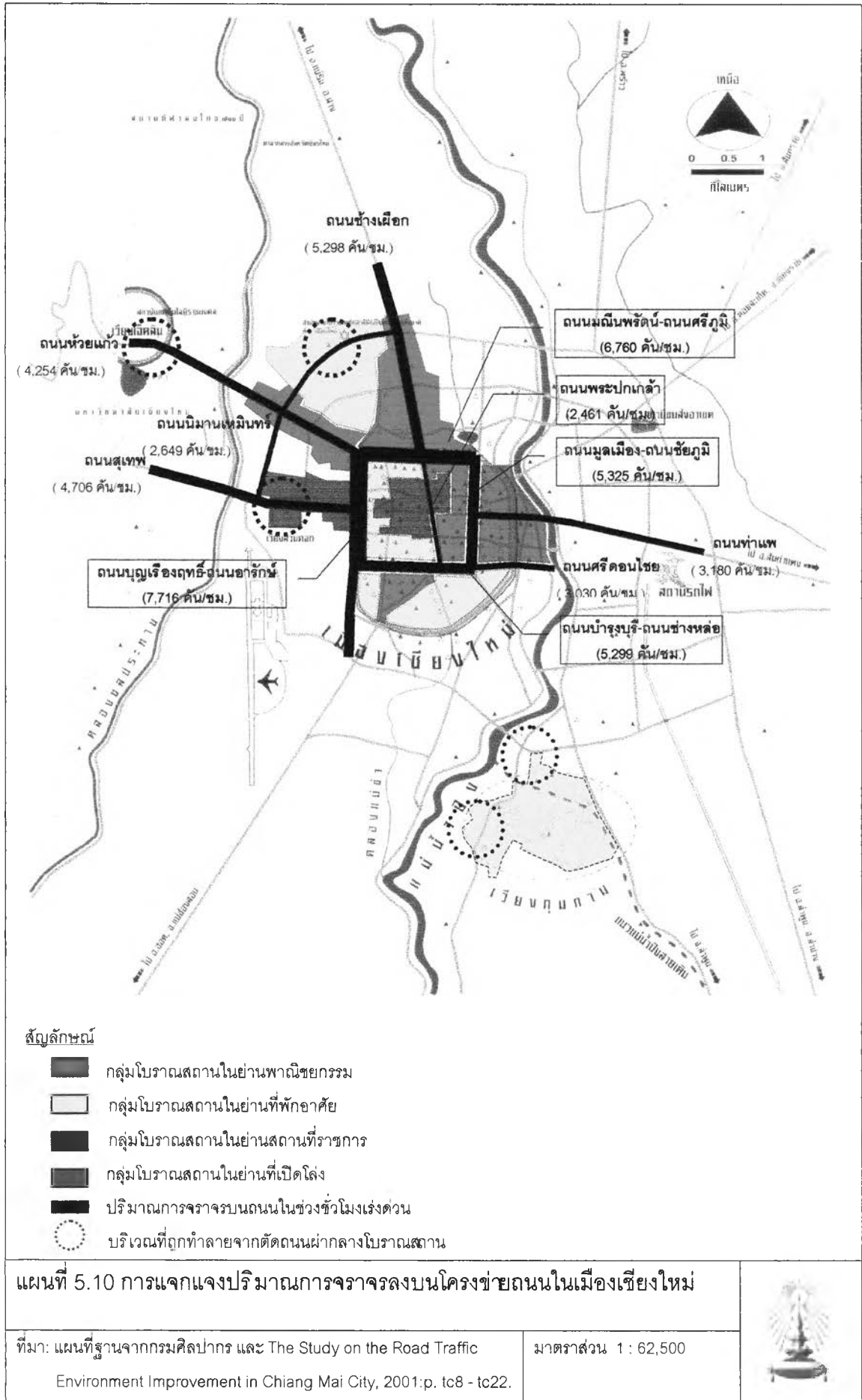
จากการศึกษาพัฒนาการของรูปแบบโครงข่ายถนนของเมืองเชียงใหม่ เริ่มต้นจากพื้นที่ภายในเขตเมืองเก่าเป็นระบบถนนแบบตาราง (Grid System) ต่อมามีการขยายถนนโดยรอบเขตเมืองเก่าออกไปเป็นถนนแบบรัศมี (Radial Road) และเพิ่มการเชื่อมโยงของพื้นที่รอบเมืองเก่าด้วยถนนวงแหวน (Ring Road) จนกลายเป็นระบบโครงข่ายคมนาคมในลักษณะของถนนรัศมีกับถนนวงแหวน (Ring-Radial Road) ดังที่ปรากฏในปัจจุบัน จากรูปแบบโครงข่ายถนนดังกล่าว พบว่า การคมนาคมของเมืองส่วนใหญ่มีทิศทางการสัญจรในแนวแกนเหนือ-ใต้มากกว่าแนว

แกนตะวันออก-ตะวันตก เป็นผลมาจากประเภทของเส้นทางสัญจรในเมือง ประกอบด้วย เส้นทางเข้าเมือง (ถนนแบบรัศมี) และเส้นทางผ่านเมือง (ถนนแบบวงแหวน) ซึ่งหน้าที่ 2 ประการนี้ จำเป็นต้องเกิดขึ้นพร้อมๆกันเสมอ แต่ความสัมพันธ์ของระบบถนนกับเมืองโดยเฉพาะบริบททางประวัติศาสตร์ ไม่ได้นำมาเป็นเงื่อนไขในพิจารณาประกอบกับการวางแผนพัฒนาโครงข่ายการคมนาคมขนส่งของเมือง โดยดูจากวิธีการในการตัดถนนผ่านย่านต่างๆของเมือง ซึ่งเส้นทางสัญจรมีส่วนกระทบกระเทือนกับลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ถนนตัดผ่าน และโบราณสถานสำคัญของเมือง ซึ่งให้เห็นว่า รูปแบบโครงข่ายถนนบางสายขาดความสัมพันธ์ที่ดีต่อเมือง กล่าวคือ แทนที่จะช่วยเลยกลับทำลายโดยการตัดผ่าเข้าไปในใจกลางเมืองเก่า ซึ่งโบราณสถานในย่านที่รับผลกระทบ ได้แก่ ย่านถนนห้วยแก้ว ย่านถนนสุเทพ ย่านสันติธรรม-เจ็ดยอด และเวียงกุมกาม นอกจากนี้ จากการทับซ้อนแผนที่ พบว่า รูปแบบโครงข่ายถนนมีความเกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินในหลายๆย่านของเมือง โดยเฉพาะย่านมีโบราณสถานสำคัญของเมืองตั้งอยู่และมีปัญหาชัดเจน ได้แก่ ย่านถนนห้วยแก้ว ย่านช้างเผือก และย่านท่าแพ

จากสภาพปัญหาที่ปรากฏในแผนที่ พบว่า รูปแบบของย่านมีความเกี่ยวข้องกับรูปแบบของเส้นทางสัญจรแบบรัศมีอย่างมาก เนื่องจากเป็นทางสัญจรที่บทบาทสำคัญของเมือง จากการพิจารณาประเภทของถนนในเมือง (บทที่ 4) สามารถแบ่งถนนแบบรัศมีออกเป็น 2 ประเภท คือ

- 1.) ทางสัญจรระหว่างเมือง ได้แก่ ถนนช้างเผือก (ทางหลวง 107 สายเชียงใหม่-แม่ริม) และถนนท่าแพ (ทางหลวง 1006 สายเชียงใหม่-สันกำแพง) เป็นถนนสายหลักที่เชื่อมต่อระหว่างชุมชนเมืองหลักกับชุมชนเมืองบริวาร
- 2.) ทางสัญจรในเขตเมือง ได้แก่ ถนนห้วยแก้ว เป็นถนนสายหลักที่ไม่ได้ทำหน้าที่ในเชื่อมต่อกับชุมชนเมืองบริวารใดๆ แต่เป็นถนนสายหลักเพื่อขึ้นดอยสุเทพเท่านั้น

ผลจากการวิเคราะห์ความแตกต่างของเส้นทางสัญจร สรุปได้ว่า รูปแบบโครงข่ายถนนมีความสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินและโบราณสถานในย่านต่างๆของเมืองเชียงใหม่ โดยรูปแบบโครงข่ายถนนแบบรัศมี ทำหน้าที่เป็นเส้นทางสายหลักเข้าสู่ศูนย์กลางเมือง มีผลต่อการกำหนดบทบาทหน้าที่ในการใช้สอยในแต่ละย่านแตกต่างกัน รวมทั้งสภาพทางกายภาพของโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านด้วย (แผนที่ 5.10)

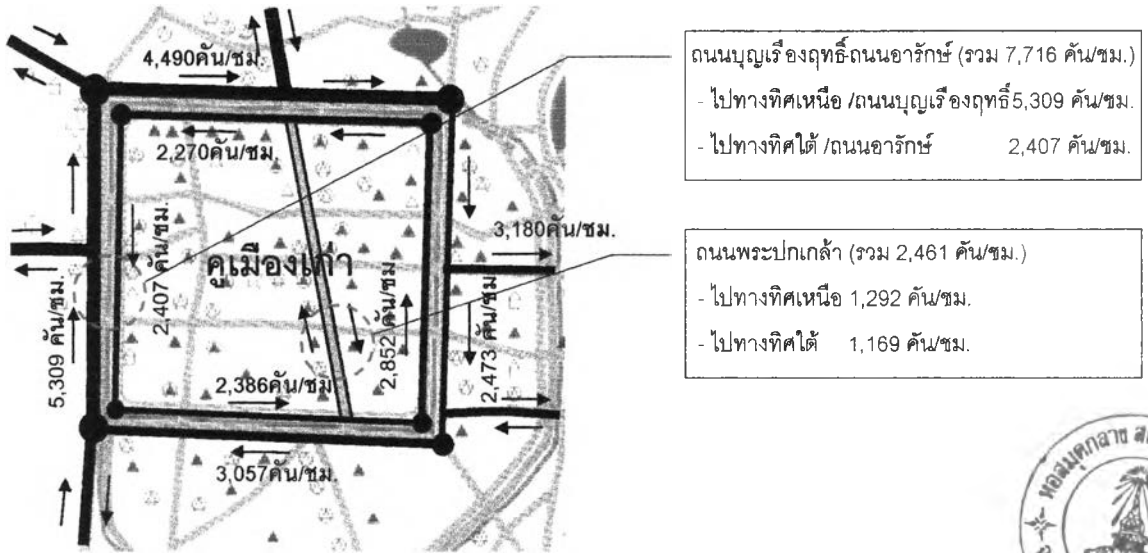


5.3.2.2 ปริมาณการสัญจร

ปัจจุบันการเดินทางในเมืองเชียงใหม่ ส่วนใหญ่อาศัยการขนส่งส่วนบุคคลทำให้ปริมาณจราจรจากรถยนต์ส่วนบุคคลและรถจักรยานยนต์มีมากในทุกเส้นทาง ผิดการจราจรไม่เพียงพอกับการเพิ่มปริมาณจราจรของยานพาหนะ ประกอบกับขนาดของถนนภายในเมืองที่แคบ มีการแก้ไขปัญหาโดยการจัดระบบการสัญจรแบบเดินรถทางเดียว เป็นการแก้ไขโดยปราศจากการจำกัดปริมาณจราจรให้เหมาะสมกับขีดความสามารถในการรองรับตามขนาดความกว้างถนน (Street Capacity) และประเด็นดังกล่าวได้ปรากฏในผังเมืองรวมเชียงใหม่ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 พ.ศ. 2532 มีการวางแผนให้มีการขยายถนนรอบคูเมืองและในเขตคูเมืองชั้นในมีขนาดความกว้างถึง 22 เมตร เป็นการกำหนดที่ไม่สอดคล้องต่อการอนุรักษ์รูปแบบถนนเดิมของเมืองเก่าแม้แต่น้อย²¹ อย่างไรก็ตาม จากการวิเคราะห์ปริมาณการจราจรในย่านต่างๆ ของเมือง พบว่า ลักษณะการสัญจรของเมืองมีปริมาณการจราจรคับคั่งในทุกเส้นทางที่พุ่งเข้าสู่ศูนย์กลางเมือง โดยเฉพาะบริเวณถนนรอบคูเมืองสี่เหลี่ยม 4 ด้าน เป็นถนนที่มีปริมาณการจราจรมากที่สุด จากการจำแนกปริมาณการจราจรบริเวณเมืองเก่า โดยการเปรียบเทียบระหว่างถนนด้านในกับถนนรอบคูเมืองด้านนอกในชั่วโมงเร่งด่วน พบว่า ถนนพระปกเกล้าซึ่งเป็นถนนสายหลักสำคัญในเขตคูเมืองและมีกิจกรรมตั้งอยู่หนาแน่น มีปริมาณการจราจรน้อยกว่า ถนนบุญเรืองฤทธิ์ - ถนนอารักษ์ 3 เท่าตัว บ่งชี้ว่าลักษณะการสัญจรที่เกิดขึ้นไม่ได้เป็นการเดินทางเข้ามาภายในบริเวณเมืองเก่าทั้งหมด แต่เป็นการเดินทางผ่านไปยังพื้นที่ส่วนอื่นของเมืองมากกว่า ดังนั้น ลักษณะการสัญจรในเขตเมืองเชียงใหม่ที่เป็นปัญหาในปัจจุบัน เกิดจากรูปแบบโครงข่ายถนนที่ไม่สัมพันธ์กับโบราณสถานในเมืองแล้ว การเกิดการเดินทางยังสัมพันธ์กับลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง เนื่องจากบริเวณเมืองเก่าและพื้นที่ต่อเนื่องเป็นที่ตั้งของย่านศูนย์กลางกิจกรรมต่างๆ ของเมือง ทำให้กิจกรรมเป็นสาเหตุสำคัญหนึ่งที่ดึงดูดปริมาณการจราจรจากภายนอกเข้าสู่บริเวณตัวเมืองเก่า

จากการแจกแจงปริมาณการจราจรลงบนโครงข่ายถนน ชี้ให้เห็นว่า ถนนรอบสี่เหลี่ยมคูเมืองทำหน้าที่รองรับการสัญจรที่เกิดขึ้นภายในคูเมือง และรองรับปริมาณการสัญจรที่ไม่เกี่ยวข้องจำเป็นจากภายนอกเมืองผ่านเข้ามาในพื้นที่ นอกจากนี้การสัญจรที่ไม่เป็นประโยชน์โดยตรงต่อการอนุรักษ์โบราณสถานต่างๆ ในพื้นที่แล้ว การมีปริมาณการจราจรที่หนาแน่น ทำให้ตัวโบราณสถานได้รับผลกระทบจากแรงสั่นสะเทือน ควันดำ ของยานพาหนะมีความแตกต่างกันทั้งในด้านของขนาดและความเร็วตลอดจนประเภทของยานพาหนะที่มีการสัญจรในพื้นที่ จะส่งผลกระทบต่อความแข็งแรงของตัวโบราณสถานซึ่งส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใกล้กับถนนสายสำคัญต่างๆ

²¹ ดวงจันทร์ อภาวพัชรุณี เจริญเมือง เมืองและการผังเมืองในประเทศไทย. พิมพ์ครั้งที่ 1 (เชียงใหม่: โรงพิมพ์มิ่งเมือง, 2541), หน้า 118.



แผนที่ 5.11 แสดงทิศทางและปริมาณการจราจรบริเวณคูเมืองเก่า



นอกจากนี้การเพิ่มปริมาณการจราจรของเมืองทำให้ที่จอดรถซึ่งเป็นปัญหาทั่วไปที่เกิดขึ้นกับเมืองใหญ่ที่มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินหนาแน่นอยู่บริเวณศูนย์กลางเมือง แต่กรณีของเชียงใหม่แตกต่างกัน เนื่องจากมีโบราณสถานอันเป็นสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญจำนวนมากตั้งอยู่ภายในพื้นที่เมืองประวัติศาสตร์ ยิ่งทำให้ความต้องการพื้นที่เพื่อรองรับที่จอดรถนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น จากเดิมพื้นที่จอดรถอาศัยการจอดรถตามริมถนนและทางเดินเท้า ซึ่งมีให้พบเห็นได้ทั่วไปในถนนต่างๆ ยกเว้นถนนสำคัญที่มีการระบุนำมาจอดรถทำให้ปัญหาการขาดพื้นที่จอดรถ ได้ขยายวงกลมเข้าไปจุดในพื้นที่ว่างอันเป็นเขตโบราณสถานมากขึ้น โดยเฉพาะโบราณสถานประเภทวัดที่มีพื้นที่ว่างขนาดใหญ่เกือบทุกแห่ง ประสบปัญหาจากการนำรถเข้าไปจอดใกล้โบราณสถานเป็นจำนวนมาก ซึ่งนอกจากส่งผลกระทบต่อคุณค่าของตัวโบราณสถานอาจทำให้มีการทุบตัวหรือผู้พังจากความร้อน เสียงดัง และน้ำหนัก ของรถทัวร์ขนาดใหญ่แล้ว ยังก่อให้เกิดการรบกวนกับโบราณสถานและพื้นที่ข้างเคียงโดยเฉพาะการจอดรถกีดขวางทางเดินเท้า

สรุป

การคมนาคมขนส่งของเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน มีการพัฒนาโครงข่ายถนนเกือบจะเสร็จสมบูรณ์ทั้งระบบ ซึ่งวิธีการเลือกใช้รูปแบบถนนในการวางแผนพัฒนาโครงข่ายการคมนาคมขนส่งของเมืองเหมือนกับเมืองทั่วไป คือ " ถนนเป็นโครงสร้างพื้นฐานเพื่อขึ้นนำการพัฒนาและรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต" ซึ่งผลที่เกิดขึ้น นอกจากทำให้มีการขยายตัวของการใช้ที่ดินของเมือง (Urban Sprawls) ออกไปอย่างรวดเร็วในทางราบ (Horizontal Sprawls) ยังส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของลักษณะการสัญจรระหว่างชุมชนเมืองกับเมืองเก่าที่ตั้งอยู่ศูนย์กลาง มีสภาพการ

จราจรที่คับคั่งและติดขัดมากในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน ดังนั้น ปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน ส่วนหนึ่งเป็นผลสืบเนื่องมาจากรูปแบบโครงข่ายคมนาคมโดยตรงแล้ว ขณะเดียวกันรูปแบบโครงข่ายคมนาคมและการสัญจรเป็นปัญหาสำคัญที่ทำให้เมืองเกิด Traffic Pollution ซึ่งเกิดจากปัญหา Mode หรือยานพาหนะที่แตกต่างด้วยความเร็วและปริมาณการสัญจร ไม่สอดคล้องกับการอนุรักษ์พื้นที่บริเวณศูนย์กลางเมืองเก่า และเป็นบริเวณที่ได้รับผลกระทบจากระบบการสัญจรที่เกิดขึ้นภายในเมืองมากกว่าส่วนอื่นของเมือง

อย่างไรก็ตาม สภาพปัญหาการจราจรในเขตเมืองเชียงใหม่นอกจากสาเหตุที่กล่าวมาในข้างต้นแล้ว ยังเกิดมาจากสาเหตุอื่นๆ ได้แก่

- ขาดการบังคับใช้กฎระเบียบวินัยการจราจรอย่างเคร่งครัด เนื่องจากการจัดระบบเส้นทางการเดินรถในเขตเมืองมีทั้งแบบทางเดียวและสวนทางกันได้ จึงมีผู้ขับขี่ฝ่าฝืนตามจุดตัดของถนนโดยเฉพาะบริเวณสี่เหลี่ยมคูเมือง ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มรถจักรยานยนต์และมีการทำผิดกฎการจราจรในปริมาณมากที่สุด

- การให้บริการของระบบขนส่งสาธารณะของเมืองยังไม่มีประสิทธิภาพที่เพียงพอ เนื่องจากที่ผ่านมา ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะของเมืองเชียงใหม่มีการพัฒนาเปลี่ยนแปลงน้อยมาก จนเกือบจะอยู่ในสภาพหยุดนิ่ง ทำให้การใช้ยานพาหนะส่วนบุคคลในการสัญจรของเมืองยังคงได้รับความนิยมนสูงและมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นตลอดเวลา ทำให้ปัญหาการจราจรเพิ่มขึ้นเป็นทวีคูณ

5.3.3 สรุปปัญหาของการใช้ที่ดินและการคมนาคมของเมืองเก่าเชียงใหม่

ผลจากการวิเคราะห์ปัญหาของการใช้ประโยชน์ที่ดินและการคมนาคมขนส่งในเมือง ที่มีผลกระทบต่ออนุรักษ์โบราณสถานเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ เกิดจากกิจกรรมมนุษย์ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้ มีทั้งผลกระทบทางตรงอย่างเช่นการก่อสร้างและการบุกรุกทำลายโบราณสถานไปจนถึงผลกระทบทางอ้อมที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเมือง ซึ่งจากการวิเคราะห์ลักษณะผลกระทบของแหล่งศิลปกรรมหรือโบราณสถาน (Impacts to Historic Site) ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่เป็นผลกระทบของมนุษย์ (Human Impacts) เป็นหลัก โดยเฉพาะการบุกรุกทำลายเป็นปัญหาที่มีผลต่อโบราณสถานโดยตรง ทำให้ยากการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม การบุกรุกทำลายโบราณสถานที่เกิดขึ้นเป็นปัญหาเฉพาะจุด และเป็นเพียงการกระทำของคนส่วนน้อยของเมืองที่ขาดสติยังคิดแต่หวังประโยชน์ส่วนตน ในขณะที่ปัญหาที่มีผลกระทบทางอ้อมต่อการอนุรักษ์โบราณสถานเป็นปัญหาในวงกว้าง และเกี่ยวข้องกับสิทธิในการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบกับคนทั้งเมือง แนวคิดสิทธิในการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Differing

Concept of Land)²² ที่กล่าวไว้มี 2 แนวทาง โดยแนวทางแรกเป็นแนวคิดที่มีพัฒนาการมาตั้งแต่อดีตจนกระทั่งถึงปัจจุบัน ซึ่งเรียกว่า “สิทธิในทรัพย์สินส่วนบุคคล” (Private Property Right) คิดเสมอว่าที่ดินคือ ทรัพย์สิน (Property) ที่ผู้ครอบครองสามารถนำไปใช้ประโยชน์ส่วนตัวหรือซื้อขายได้อย่างอิสระเสรี ซึ่งทั้งสองแนวทางมีแนวความคิดที่แตกต่างและขัดแย้งกันอย่างสิ้นเชิง เนื่องจากแนวทางที่สองมีแนวคิดที่ว่า ที่ดิน คือ “ทรัพยากรธรรมชาติของส่วนรวม” (Shared Natural Resource) เช่นเดียวกับน้ำและอากาศที่จะต้องได้รับการสงวนรักษา และดูแลเอาใจใส่ไม่ให้ผลกระทบจากการใช้ประโยชน์ที่ดินมีผลต่อสังคมส่วนรวม และการใช้ประโยชน์ที่ดินที่จะเกิดขึ้นในอนาคตด้วย อย่างไรก็ตาม เพื่อตระหนักถึงแนวความคิดทั้งสองแนวทางนี้ การประเมินผลกระทบที่มีต่อการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ตามแนวทางด้านการผังเมือง จะให้ความสำคัญในประเด็นของลักษณะผลกระทบทางอ้อม (Indirect Impacts) มีความสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินและการคมนาคมของเมือง

5.4 ผลกระทบของปัญหาการใช้ที่ดินและการคมนาคมที่มีต่อโบราณสถานเมืองเก่าเชียงใหม่

จากวิเคราะห์ปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินและการคมนาคมขนส่งในเมืองเชียงใหม่ที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน มีทั้งกิจกรรมในลักษณะที่สอดคล้องและขัดแย้งกับโบราณสถาน การแจกแจงผลกระทบของปัญหาตามลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมกับโบราณสถาน และ กิจกรรมกับบริเวณโดยรอบ ทั้งในทางบวก (Positive) และทางลบ (Negative)

5.4.1 ลักษณะผลกระทบ

จากการระบุแจกแจงลักษณะของปัญหาต่างๆ (Identification of Problems) ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ พบว่า แต่ละประเด็นปัญหาสามารถบ่งชี้ลักษณะผลกระทบที่มีต่อสภาพทางกายภาพของเมืองในระดับความรุนแรงที่แตกต่างกันไป จึงได้มีการจำแนกความรุนแรงของปัญหาที่มีผลกระทบต่อการอนุรักษ์ ตามลักษณะของการทำลายศิลปกรรมและสิ่งแวดล้อม สามารถแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

5.4.1.1 ปัญหาที่มีต่อโบราณสถานโดยตรง

²² Roger L. Creighton, *Urban Transportation Planning* (Urbana: University of Illinois Press, 1970), p.133 -135.

ปัญหาที่มีผลกระทบโดยตรงต่อการอนุรักษ์โบราณสถาน ส่วนใหญ่เป็นปัญหาการการบุกทำลาย กำแพงดิน และการสร้างอาคารทับซ้อนกับที่ตั้งของโบราณสถานร้างประเภทไม่เหลือซากของประชาชน รวมทั้งปัญหาจากการสร้างอาคารสถานที่ราชการและสาธารณูปการต่างๆของภาครัฐ โดยเฉพาะประเด็นการตัดถนนผ่ากลางโบราณสถานสำคัญหลายแห่งในเมือง ซึ่งกลุ่มโบราณสถานในย่านที่มีระดับปัญหาที่รุนแรงมาก ได้แก่ ย่านถนนสุเทพ เนื่องจากมีทั้งปัญหาการบุกทำลายกำแพงและการตัดถนนผ่ากลางเวียงสวนดอกออกเป็นสองซีก รองลงมาคือ ย่านคูเมืองชั้นนอก ย่านห้วยแก้ว ย่านสันติธรรม-เจ็ดยอด ย่านเวียงกุมกาม ดังนั้น การบุกทำลายโดยตรง ไม่เพียงทำให้สภาพทางกายภาพของโบราณสถาน ซึ่งเป็นองค์ประกอบและโครงสร้างของเมืองโบราณถูกทำลายมากที่สุด การทำลายในลักษณะนี้ ยังทำให้โบราณสถานมีการเปลี่ยนแปลงและเสียหายไปอย่างถาวร ทำให้การฟื้นฟูหรือบูรณะสภาพให้กลับมาเหมือนเดิมกระทำได้ยากกว่าการบูรณะโดยธรรมชาติ

5.4.1.2 ปัญหาที่มีต่อโบราณสถานโดยทางอ้อม

ผลกระทบทางอ้อมถึงแม้เป็นปัญหาที่มีผลกระทบรุนแรงน้อยกว่าการทำลายทางตรง แต่เป็นปัญหาที่ส่งผลกระทบในวงกว้างเนื่องจากการกระทบทางอ้อม (Indirect) ที่เกิดขึ้นมาจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน (Land use Changes) โดยไม่ทราบถึงผลกระทบที่จะตามมาจากการประกอบกิจกรรมต่างๆที่มีผลต่อโบราณสถานในพื้นที่ ซึ่งผลกระทบทางอ้อมนี้ อาจะกลายเป็นผลทางตรงได้จากกิจกรรมการก่อสร้างหรือการกระทำทางอ้อมที่รุนแรงจะส่งผลกระทบต่อศิลปกรรมหรือโบราณสถานได้ในท้ายที่สุด อาทิ การสร้างอาคารตึกระฟ้าทับซ้อนหรือประชิดกับตัวโบราณสถาน การสร้างอาคารสูงและอาคารที่มีขนาดใหญ่ใกล้กับเขตโบราณสถาน ซึ่งจากการวิเคราะห์ปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินและการคมนาคมขนส่งในเมือง ที่มีผลกระทบทางอ้อมต่อโบราณสถานสำคัญในพื้นที่เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ สรุปได้ดังนี้

1. ปัญหาจากการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง ซึ่งสาเหตุหลักของปัญหามาจากการขาดการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ดี ส่งผลให้รูปแบบการใช้ที่ดินของเมือง เป็นประเด็นปัญหาสำคัญทางกายภาพที่สำคัญของเมืองเก่าเชียงใหม่

- การใช้ประโยชน์ที่ดินผิดประเภท ทำให้มีการประกอบกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมอยู่ในทุกประเภทของการใช้ที่ดิน

- ความเข้มข้นของการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท ปราศจากมาตรการที่ชัดเจนในการชี้นำและควบคุมการพัฒนาเมืองให้สอดคล้องกับเงื่อนไขทางบริบทของความเป็นเมืองประวัติศาสตร์
- ความไม่เป็นระเบียบในการใช้ประโยชน์ที่ดิน ขาดรายละเอียดการควบคุมตำแหน่งที่ตั้งและความเข้มข้นของการใช้ที่ดินแต่ละประเภทอย่างชัดเจน

2. ปัญหารูปแบบโครงข่ายคมนาคมและการสัญจร เป็นผลมาจากการคมนาคมขนส่งในเมืองโดยตรงและเป็นปัญหาที่มีผลต่อการกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินของเมืองเชียงใหม่มากที่สุด

- รูปแบบโครงข่ายถนนทำให้การขยายตัวการใช้ที่ดินของเมืองออกไปทางราบอย่างรวดเร็ว (Horizontal Sprawls)
- ปริมาณการสัญจรของยานพาหนะต่างๆมีการเดินทางผ่านเข้ามาในเขตเมืองเก่าโดยไม่จำเป็น
- ขนาดความกว้างถนนหรือผิวจราจรที่ไม่เพียงพอ โดยการจัดถนนรอบบริเวณเขตคูเมืองเก่าแบบเดินทางเดียว ทำให้ยานพาหนะวิ่งได้เร็วเป็นการเพิ่มปริมาณการสัญจรซึ่งไม่สอดคล้องกับการอนุรักษ์
- ที่จอดรถและทางเดินเท้ายังไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย

5.4.2 การประเมินผลกระทบ

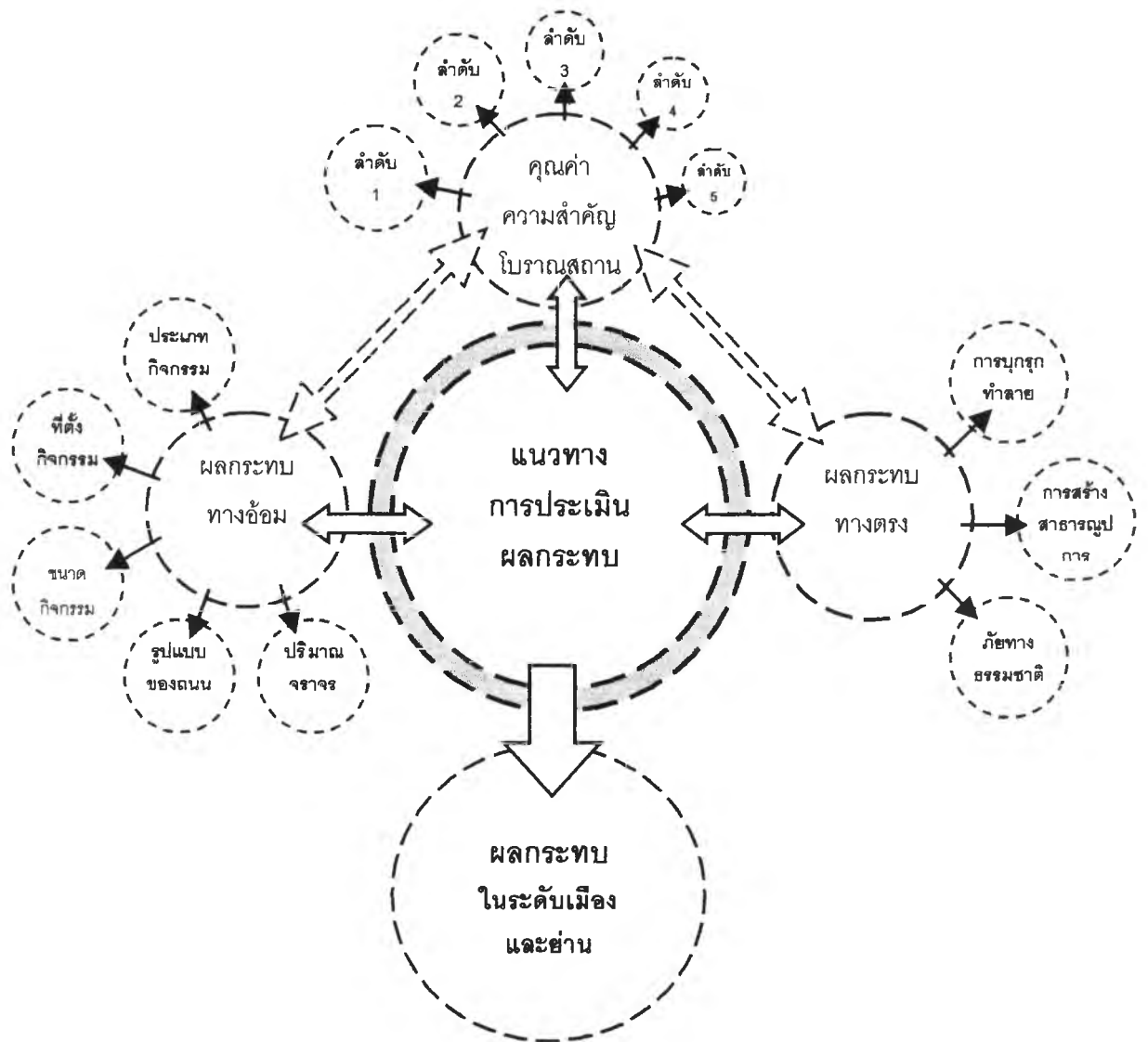
จากการจำแนกลักษณะผลกระทบของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่มีผลต่อการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ พบว่า ผลกระทบมีขนาดและระดับความรุนแรงแตกต่างกันไปทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแหล่งศิลปกรรมหรือตัวโบราณสถานซึ่งเป็นคุณลักษณะสำคัญที่เป็นองค์ประกอบหลักของพื้นที่ จะได้รับการประเมินคุณค่าและกำหนดให้มีระดับความสำคัญมากน้อยเพียงใด ดังนั้น แนวความคิดที่ใช้เป็นแนวทางในการประเมินผลกระทบต่อการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์แห่งนี้ จึงเป็นการนำเอาข้อมูลทั้งหมดที่ได้จากการวิเคราะห์ในบทต่างๆ มาสร้างความสัมพันธ์ของตัวแปรที่เป็นผลกระทบโดยการกำหนดเป็นแนวทางการประเมินผลกระทบดังที่ปรากฏในแผนภูมิที่ 5.1

ในการประเมินผลกระทบของการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีต่อการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่มีขั้นตอนการพิจารณาองค์ประกอบของตัวแปรที่เป็นผลกระทบ ดังนี้

1. ผลกระทบทางอ้อม - ประเภท ขนาด และ ที่ตั้งของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตลอดจนรูปแบบโครงข่ายถนนและปริมาณการจราจรที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินในเมือง

2. ผลกระทบทางตรง - การบุกรุกทำลายครอบครองสิทธิ์ การทำลายจากการสร้างถนน และ ภัยทางธรรมชาติ

3. คุณค่าความสำคัญของโบราณสถาน - ปริมาณความมากน้อยของผลกระทบขึ้นอยู่กับระดับความสำคัญของโบราณสถานมาใช้เป็นตัวแปรในการประเมินผลกระทบ



แผนภูมิที่ 5.1 แนวทางที่ใช้ในการประเมินผลกระทบของปัญหาการใช้ที่ดินของเมืองเก่าเชียงใหม่

การวัดผลกระทบ เนื่องจากวิเคราะห์แจกแจงสภาพของย่านที่มีปัญหาจากการใช้ที่ดิน และปัญหาการคมนาคมขนส่งในเมืองเป็นข้อมูลเชิงคุณภาพ จึงได้แปลงข้อมูลเชิงคุณภาพนั้นเป็นข้อมูลเชิงปริมาณตามวิธีการประเมินทางสถิติโดยการสร้างเป็นตารางความสัมพันธ์ เพื่อแจกแจง

ลักษณะปัญหาเกี่ยวกับโบราณสถานในย่านต่างๆได้อย่างเข้าใจ และวัดค่าได้ตามลำดับความสำคัญของปัญหาที่เกิดขึ้นในเมือง และใช้วิธีการประเมินตามน้ำหนักของปัญหา (Weight System by Score) เพื่อเป็นการจัดปัญหาความลำเอียงในการประเมินพิจารณาตามปริมาณหรือขนาดของปัญหาและสามารถเปรียบเทียบข้อมูลในแต่ละประเด็นได้ละเอียด ซึ่งระบบการให้ค่าคะแนนตามน้ำหนักของปัญหากำหนดระดับของความรุนแรงของปัญหาต่างๆออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

- ค่าคะแนนเป็นตัวเลขเท่ากับ 5 คือ มีปัญหามากสูงสุด
- ค่าคะแนนเป็นตัวเลขเท่ากับ 4 คือ มีปัญหาค่อนข้างมาก
- ค่าคะแนนเป็นตัวเลขเท่ากับ 3 คือ มีปัญหามาก
- ค่าคะแนนเป็นตัวเลขเท่ากับ 2 คือ มีปัญหาปานกลาง
- ค่าคะแนนเป็นตัวเลขเท่ากับ 1 คือ มีปัญหาน้อย
- ค่าคะแนนเป็นตัวเลขเท่ากับ 0 คือ ไม่มีปัญหา (ปัญหามีความสัมพันธ์กันน้อยมาก)

5.4.3 ผลการประเมิน

เมืองโดยทั่วไปจะมีการแบ่งลักษณะการใช้ที่ดินใหญ่ๆ คือ ที่อยู่อาศัย ที่ทำการค้า ที่ทำการเกษตร ที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม และข้อกำหนดก็จะแยกตามประเภทของการใช้ที่ดิน ซึ่งแต่ละประเภทได้แยกย่อยออกไปความหนาแน่น แต่ปัญหาการกำหนดประเภทการใช้ที่ดินคือ การใช้ที่ดินแบบผสมผสานหรือมีการที่ดินประเภทอื่นที่จะมาผสม ซึ่งข้อเสียของการมีข้อกำหนดที่อนุญาตให้มีกิจกรรมอื่นผสมเข้าไปในอัตราส่วนร้อยละของการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท โดยปราศจากการกำหนดรายละเอียดของตำแหน่งที่ตั้งกิจกรรมและขนาดของการใช้ประโยชน์อย่างชัดเจน ทำให้สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ มีสภาพไม่ต่างไปจากเมืองโดยทั่วไป กล่าวคือ การใช้ที่ดิน มีทั้งรูปแบบของกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่สอดคล้องและขัดแย้งกับโบราณสถานและการใช้ที่ดินข้างเคียง

5.4.3.1 ผลกระทบทางบวก

1.ผลกระทบทางบวกต่อการอนุรักษ์โบราณสถาน

หลักเกณฑ์พื้นฐานที่ใช้ในการพิจารณาผลกระทบทางบวก คือ การใช้ประโยชน์ที่สอดคล้อง (Conforming Use) เป็นตัวแปรในการบ่งชี้ลักษณะผลกระทบมีผลต่อโบราณสถานของ

เมือง โดยลักษณะของกิจกรรมที่สอดคล้องหรือเข้ากันได้จะต้องส่งเสริมคุณค่าของตัวโบราณสถานเป็นหลัก ซึ่งกิจกรรมที่มีผลกระทบทางบวกต่อการอนุรักษ์โบราณสถานมีดังนี้

1.) กิจกรรมที่อยู่อาศัย

ที่พักอาศัยเป็นกิจกรรมที่สะท้อนวิถีการดำเนินชีวิตของคนในสังคมได้เป็นอย่างดี เนื่องจากเป็นกิจกรรมที่มีพัฒนาการควบคู่มาพร้อมกับโบราณสถานของเมือง ดังนั้น การอยู่อาศัยเป็นกิจกรรมที่สอดคล้อง (Positive Activities) กับการอนุรักษ์โบราณสถานมากที่สุด โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นน้อยและปานกลาง ซึ่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยมักปรากฏในลักษณะของบ้านเดี่ยว การสร้างอาคารในรูปแบบนี้เป็นการตอบสนองของความต้องการอยู่อาศัยของเจ้าของบ้านอย่างแท้จริง เนื่องจากเป็นกิจกรรมที่มีวัตถุประสงค์ได้เดียวหรืออีกนัยหนึ่งก็คือ เป็นการใช้ที่ดินแบบแยกส่วน (Sectional Use) อย่างชัดเจนนั่นเอง



ภาพที่ 5.9 แสดงตัวอย่างอาคารเก่าแบบบ้านเดี่ยวในเขตเมืองเก่ามีความสูงเพียง 1-2 ชั้น แม้จะตั้งอยู่ในซอยเล็กที่แคบแคบ แต่สัดส่วนของพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินไม่หนาแน่นและมีที่โล่งว่างมากพอที่จะทำให้อาคารกลมกลืนกับโบราณสถาน และบรรยากาศของย่านที่พักอาศัยแบบดั้งเดิมเป็นองค์ประกอบสำคัญที่บ่งบอกถึงความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองเก่าที่ควรอนุรักษ์ไว้ควบคู่กับโบราณสถานต่อไป

ส่วนกิจกรรมที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วตามจำนวนประชากรที่หนาแน่นมากขึ้นแล้ว แรงผลักดันทางด้านเศรษฐกิจเป็นอีกปัจจัยที่ทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้นตาม ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่เมืองเก่ามีการเปลี่ยนแปลงโดยการรื้อถอนอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรมออกและสร้างอาคารใหม่เป็นบ้านแถวสูง 2-3 ชั้นแทน ซึ่งบ้านแถวส่วนใหญ่ตั้งอยู่ตามถนนสายหลักสายรองที่มีขนาดความกว้างของถนนพอที่จะช่วยชดเชยพื้นที่โล่งว่างที่หายไป ทำให้ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางเป็นการใช้ประโยชน์ที่สอดคล้องกับการอนุรักษ์โบราณสถาน เช่นเดียวกับบ้านเดี่ยวและเป็นการสร้างความสมดุลระหว่างการอนุรักษ์กับการพัฒนาเนื่องจากพื้นที่มีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่เพียงพอต่อการเพิ่มความหนาแน่นได้



ภาพที่ 5.10 แสดงตัวอย่างกิจกรรมประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง เป็นอาคารแบบบ้านแถวมีความสูง 2-3 ชั้น โดยอาคารส่วนใหญ่ตั้งอยู่บนถนนสายหลัก-รองในเขตเมืองเก่า

2.) กิจกรรมการค้าและบริการ

การค้าและบริการเป็นกิจกรรมที่ตอบสนองความจำเป็นของผู้คนที่อยู่อาศัยในพื้นที่ โดยกิจกรรมมีขนาดพื้นที่และรัศมีการให้บริการเฉพาะในพื้นที่ระดับละแวกบ้านและย่าน จึงไม่ได้ดึงดูดกิจกรรมอื่น ๆ ที่มีผลกระทบเข้าสู่พื้นที่เขตเมืองเก่าทำให้กิจกรรมการใช้ประโยชน์สอดคล้องหรือเข้ากันได้กับโบราณสถานและรูปแบบของอาคารภายนอกไม่ได้บังคับทัศนียภาพที่สวยงามของโบราณสถานมากนักจะมีเพียงผ้าใบบังแดดและบ้านร้านขนาดเล็กเท่านั้น



ภาพที่ 5.11 แสดงตัวอย่างกิจกรรมการค้าและบริการในระดับละแวกบ้าน มักจะเป็นรูปแบบการใช้ประโยชน์แบบกึ่งพักอาศัยและกึ่งการค้า โดยมีขนาดพื้นที่และรัศมีการให้บริการเฉพาะผู้คนที่อยู่อาศัยในพื้นที่เป็นหลัก

3.) กิจกรรมการท่องเที่ยว

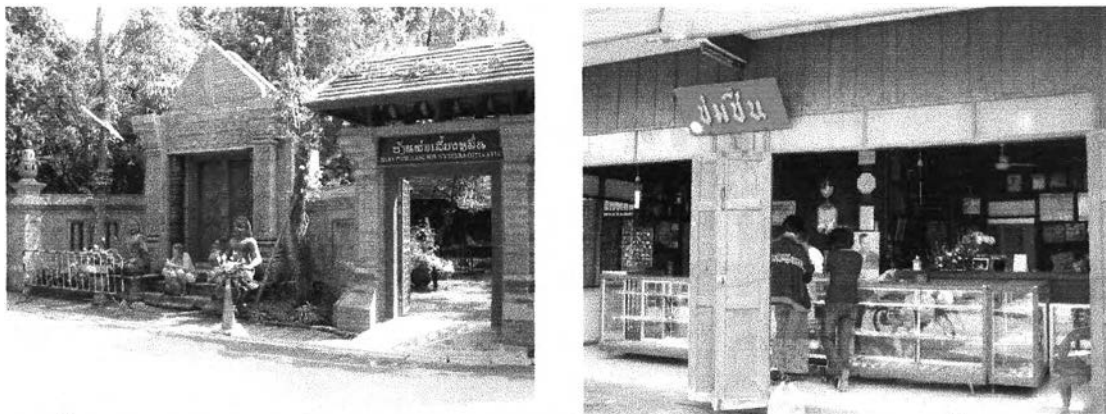
การท่องเที่ยวเป็นกิจกรรมที่มีบทบาทสำคัญ และเอื้ออำนวยต่อการดำรงอยู่รอดของพื้นที่โดยตรง ซึ่งการสร้างรายได้ให้กับผู้คนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่จะช่วยพัฒนาให้มีความยั่งยืนในอนาคต ความจำเป็นในการมีกิจกรรมดังกล่าว ควรกำหนดให้มีลักษณะการเพิ่มปริมาณของกิจกรรมโดยการขยายไปในแนวราบเช่นเดียวกับกิจกรรมหลักของพื้นที่คือ ที่อยู่อาศัย ซึ่งความเข้มข้นของกิจกรรมที่เหมาะสมควรมีขนาดเท่ากันคือ หนาแน่นน้อยและปานกลางจะทำให้กิจกรรมสอดคล้องกับการอนุรักษ์โบราณสถานในพื้นที่เมืองเก่าได้อย่างเหมาะสม



ภาพที่ 5.13 แสดงตัวอย่างกิจกรรมประเภทการท่องเที่ยวที่มีความเข้มข้นน้อย อาทิ ร้านจำหน่ายสินค้าพื้นเมือง เกสต์เฮาส์และโรงแรมสไตล์รีสอร์ทที่เน้นความโปร่งโล่งซึ่งหลายแห่งได้หันไปเน้นการให้บริการกับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่ชื่นชอบธรรมชาติและส่งผลต่อภาพลักษณ์ของความเป็นเมืองเก่าได้ชัดเจนกว่ารูปแบบกิจกรรมเดิมที่เน้นแต่ปริมาณโดยขาดการตระหนักถึงผลกระทบที่จะตามมา

4.) กิจกรรมประเภทหัตถอุตสาหกรรม

กิจกรรมที่มีลักษณะเฉพาะหรือกิจกรรมประเภท "Specialty Goods " สามารถอยู่ร่วมกับกิจกรรมอื่นๆได้เนื่องจากเป็นกิจกรรมประเภทศิลปหัตถกรรมท้องถิ่นที่เป็นมรดกสืบทอดกันมาช้านานโดยมีเงื่อนไขประกอบกิจกรรมไม่ให้โตอย่างเช่นอุตสาหกรรมชนิดเบาแบบหัตถกรรมพื้นบ้าน ได้แก่ สินค้าเครื่องเงินบริเวณชุมชนวัวลาย ศูนย์หัตถกรรมประเภทเครื่องปั้นดินเผาบริเวณชุมชนประตูเชียงใหม่ เป็นต้น ปัจจุบันกิจกรรมดังกล่าวยังขาดมาตรการการอนุรักษ์และส่งเสริมให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินด้านหัตถอุตสาหกรรมขนาดเล็กอย่างเป็นรูปธรรม



ภาพที่ 5.14 แสดงตัวอย่างกิจกรรมประเภทหัตถอุตสาหกรรมท้องถิ่น ซึ่งกิจกรรมส่วนใหญ่ตั้งอยู่หนาแน่นในย่านถนนวัวลาย

5.) กิจกรรมสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

กิจกรรมประเภทสาธารณูปโภคและสาธารณูปการนั้น เป็นผลกระทบทางบวกต่อการอนุรักษ์เนื่องจากเป็นโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นต่อการพัฒนา แต่ขนาดของการให้บริการจะต้องมีความสอดคล้องกับปริมาณความต้องการของประชาชนในพื้นที่อนุรักษ์เป็นหลักโดยขนาดกิจกรรมที่เหมาะสมควรมีระดับการให้บริการในระดับละแวกบ้านและระดับชุมชน เนื่องจากกิจกรรมประเภทนี้จะเกิดขึ้นเฉพาะในเวลากลางวันและมีการดึงดูดกิจกรรมอื่นๆ ที่ไม่จำเป็นเข้ามาสู่พื้นที่

เขตเมืองเก่า ซึ่งรวมถึงการเพิ่มจำนวนการเกิดการเดินทางที่จะผลกระทบทางลบต่อการอนุรักษ์พื้นที่เขตเมืองเก่าอย่างเช่นในปัจจุบัน

3. ผลกระทบทางบวกต่อการใช้ที่ดินข้างเคียง

นอกจากกิจกรรมที่สอดคล้องกับการอนุรักษ์โบราณสถานขณะเดียวกันในแต่ละย่านที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สอดคล้องหรือเข้ากันได้ ซึ่งจะเป็นการส่งเสริมคุณค่าของแต่ละย่านได้ โดยย่านที่อยู่อาศัยเป็นพื้นที่ๆมีมากที่สุดของเมือง ดังนั้น กิจกรรมที่สอดคล้องกับการใช้ที่ดินข้างเคียงตามข้อกำหนดต้องเป็นกิจกรรมที่ไม่รบกวน หรือสร้างความรำคาญเดือดร้อนกับพื้นที่ข้างเคียงและสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย ถูกสุขลักษณะ และความปลอดภัยของประชาชนโดยส่วนรวม อย่างไรก็ตาม กิจกรรมที่สอดคล้องหรือมีผลกระทบทางบวกต่อการใช้พื้นที่ข้างเคียงส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมที่สอดคล้องกับการอนุรักษ์โบราณสถานประกอบด้วย กิจกรรมที่อยู่อาศัย กิจกรรมการค้าและบริการ กิจกรรมการท่องเที่ยว และกิจกรรมประเภทสาธารณูปโภคและสาธารณูปการแต่จะมีข้อแตกต่างกันในประเด็นของความหนาแน่นในการใช้ประโยชน์ ซึ่งรายละเอียดของขนาดกิจกรรมต่างๆที่สอดคล้องกันดูในตารางสรุปซึ่งจะได้มีการนำเสนอต่อไป

5.4.3.2 ผลกระทบทางลบ

ผลกระทบทางลบจากการใช้ประโยชน์ไม่สอดคล้อง (Nonconforming Use) เป็นเรื่องที่สร้างปัญหามากที่สุดประเภทหนึ่ง เนื่องจากการใช้ประโยชน์ไม่สอดคล้องเกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ผิดไปจากข้อกำหนดทำให้เกิดรูปแบบกิจกรรมต่างๆมีความขัดแย้งกัน ซึ่งจะนำไปสู่การสร้างผลกระทบต่อความสงบสุขของประชาชนโดยตรงแล้วยังส่งผลกระทบต่อโบราณสถานด้วย โดยทั่วไปของการใช้ไม่สอดคล้องจะเกิดขึ้นเมื่อชุมชนมีการเปลี่ยนแปลงการควบคุมย่าน หรือมีการ Rezones เป็นอย่างอื่น ทำให้กิจกรรมบางอย่างที่มีอยู่ก่อนอาจจะไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดการควบคุมการใช้ประโยชน์ฉบับใหม่ ในกรณีที่มีข้อกำหนดการควบคุมกำหนดไว้อย่างชัดเจนในแต่ละย่าน แต่มักจะมีกิจกรรมที่สร้างความไม่สอดคล้องเกิดขึ้นตลอดเวลา ซึ่งสาเหตุส่วนหนึ่งมาจากแนวความคิดการเพิ่มความยืดหยุ่นในการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทโดยการอนุญาตให้มีกิจกรรมอื่นที่จะมาผสมต้องอยู่ภายใต้การควบคุมกิจกรรมที่ห้ามในข้อกำหนดนั้นๆ ทำให้มีผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินจำนวนมากมีการเบี่ยงเบนการประกอบกิจกรรมเพื่อวัตถุประสงค์อื่นที่ไม่สอดคล้องหรือขัดกับการให้อนุญาตของการควบคุมย่านดังกล่าว อย่างไรก็ตาม จากสภาพการณ์ที่กล่าวมานั้นเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ได้รับผลกระทบทางลบจากการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ขัดแย้งเช่นกัน กิจกรรมที่มีผลกระทบทางลบต่อการอนุรักษ์โบราณสถานมีดังนี้

1. ผลกระทบทางลบต่อการอนุรักษ์โบราณสถาน

1.) กิจกรรมที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นมาก

โดยบริบทของกิจกรรมที่อยู่อาศัยสอดคล้องกับการอนุรักษ์ แต่การสร้างกิจกรรมให้หนาแน่นไม่ใช่เกิดจากจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นหรือเป็นความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง แต่เป็นไปในลักษณะของการให้บริการหรือรองรับจำนวนของประชากรแฝง ที่ต้องการเข้ามาใช้บริการ สาธารณะที่สะดวกในพื้นที่ซึ่งอยู่บริเวณศูนย์กลางเมืองทำให้จำนวนห้องพักต่างๆเพิ่มขึ้น แม้การกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นจะปรากฏในข้อกำหนด แต่การใช้ประโยชน์ในรูปแบบดังกล่าวก็คือการเพิ่มความหนาแน่นของการใช้ที่ดินมากขึ้น และเป็นตัวแปรที่ดีในการบ่งชี้ผลกระทบมีผลต่อการอนุรักษ์โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารชุดสูงยิ่งส่งผลกระทบทางลบต่อการอนุรักษ์ในทุกระดับของเมืองอย่างรุนแรงเนื่องจากอาคารที่มีขนาดใหญ่และหนาแน่นแออัดอย่างเช่น อาคารประเภทห้องพักแฟลต อาคารชุด นอกจากผลกระทบต่อตัวโบราณสถานโดยตรงแล้วยังรบกวนพื้นที่โดยรอบที่เป็นบ้านเดี่ยวอย่างเห็นได้ชัดทั้งในเรื่องความเย็นส่วนตัว แสงแดด การบังลม และการจราจร บางครั้งจะใช้สาธารณูปโภคมากจนที่พักอาศัยขาดแคลน

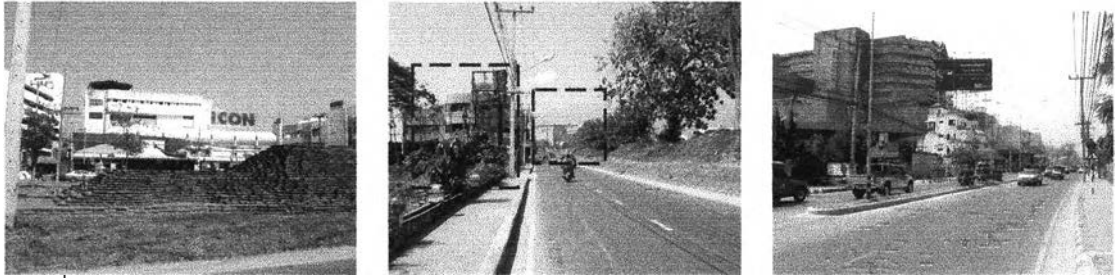


ภาพที่ 5.15 แสดงตัวอย่างกิจกรรมประเภทการที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

2.) กิจกรรมการค้าและบริการที่ให้บริการในระดับชุมชนเมืองและภาค

นับตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 เป็นต้นมา การค้าและบริการเป็นดัชนีชี้วัดการเติบโตของเมืองเชียงใหม่มาโดยตลอด เนื่องจากกิจกรรมเป็นปัจจัยสำคัญที่มีบทบาทต่อการชี้นำแนวโน้มและทิศทางการพัฒนาของเมืองเช่นเดียวกับการสร้างสิ่งบริการสาธารณะต่างๆเป็นเครื่องมือในการชี้นำการพัฒนาของภาครัฐ ซึ่งพื้นที่ได้รับผลกระทบทางลบอย่างชัดเจนคือ ย่านธุรกิจการค้าบนถนนห้วยแก้วซึ่งตามข้อกำหนดทางผังเมืองเดิมมีเป้าหมายกำหนดให้พื้นที่เป็นย่านที่พักอาศัยความหนาแน่นน้อย แต่เมื่อมีการสร้างอาคารประเภทการค้าและบริการขนาดใหญ่มากระจุกตัวอยู่บนถนนสายนี้ ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ที่ดินจากเดิมย่านที่พัก

อาศัยกลายเป็นย่านธุรกิจการค้าแทน นอกจากนี้ที่ตั้งของการประกอบกิจกรรมการใช้ที่ดินมีระยะห่างที่ไม่ไกลจากโบราณสถานทำให้สภาพแวดล้อมของเมืองเก่าถูกทำลายลงแล้วพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นย่านที่พักอาศัยความหนาแน่นน้อย ได้รับผลกระทบทางลบจากการจราจรที่ติดขัดมาก เนื่องจากกิจกรรมมีขนาดการให้บริการในระดับชุมชนเมืองและภาค ทำให้มีการตั้งจุดปริมาณการสัญจรที่หนาแน่นจากพื้นที่อื่นเข้ามา ซึ่งกิจกรรมประเภทนี้เป็นตัวแปรที่สะท้อนให้เห็นผลกระทบทางลบจากความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ที่ดินกับการคมนาคมได้เป็นอย่างดีชัดเจน



ภาพที่ 5.16 แสดงตัวอย่างกิจกรรมประเภทการค้าและบริการขนาดใหญ่ จะกระจุกตัวอยู่หนาแน่นบริเวณโดยรอบเขตกำแพงเมืองเก่าด้านแจ้งหัวลิน เช่น ศูนย์การค้ากาดสวนแก้ว, เชียงใหม่สยามทิว, ศูนย์การค้า ICON เป็นต้น

3.) กิจกรรมประเภทการท่องเที่ยวที่มีความเข้มข้นสูง

การท่องเที่ยวเป็นกิจกรรมภาคบริการที่ช่วยสร้างรายได้ให้กับเมืองเป็นจำนวนมาก แต่ควรจะเป็นรูปแบบการพัฒนาการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน หากข้อกำหนดการใช้ที่ดินปัจจุบันที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวขาดการควบคุมขนาดของกิจกรรมที่ดีพอ โดยการปล่อยให้มีการเพิ่มความเข้มข้นสูง จะมีความสูง 5-15 ชั้น ซึ่งอาคารที่มีความสูงและขนาดใหญ่นี้ย่อมจะส่งผลกระทบทางลบต่อการอนุรักษ์สภาพภูมิทัศน์ของเมืองเก่ามากที่สุด



ภาพที่ 5.17 แสดงตัวอย่างกิจกรรมการท่องเที่ยวที่มีความเข้มข้นสูง เช่น โรงแรมโรส แกรนด์ พาเรช สูง 5 ชั้น ตั้งอยู่หลังวัดพระสิงห์, โรงแรมมนตรีสูง 5 ชั้น และ โรงแรมขนาดใหญ่สูง 15 ชั้น ตั้งอยู่ข้างคูเมืองบริเวณใกล้กับประตูท่าแพและมีอีกหลายแห่งในพื้นที่เขตกำแพงเมืองเก่าและพื้นที่ต่อเนื่องอื่นๆอีกเป็นจำนวนมาก

4.) กิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมบริการ

ดังที่ได้กล่าวมาแล้วในตอนต้นว่า การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม-คลังสินค้าขนาดใหญ่ มีการควบคุมอย่างเข้มงวดเพื่อเป็นหลักเลี่ยงการประกอบกิจกรรมโดยตรง ทำให้การใช้ที่ดินในแต่ละประเภทมีกิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมบริการปะปนทุกย่านที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยเฉพาะการแฝงตัวกับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมในลักษณะของกิจกรรมอุตสาหกรรมบริการเบาหรือขนาดเล็กแทนได้แก่ อาคารโชว์รูมจำหน่ายรถยนต์และจักรยานยนต์ขนาดใหญ่ สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง โรงกลึง, ตู้ซ่อมรถต่างๆอาทิ เคาะพ่นสี เปลี่ยนถ่ายน้ำมันเครื่อง ท่อไอเสีย เป็นต้น ทำให้การใช้ที่ดินในแต่ละประเภทมีกิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมบริการปะปนทุกย่านที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งผลกระทบจากการใช้ที่ดินผิดประเภทนี้ทำให้เกิดมลภาวะจากเครื่องยนต์เสียงดังรบกวนจึงเป็นกิจกรรมไม่สอดคล้องกับการอนุรักษ์โบราณสถาน และสร้างความเดือดร้อนรำคาญต่อการใช้ที่ดินบริเวณข้างเคียงโดยเฉพาะย่านที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 5.18 แสดงตัวอย่างกิจกรรมอุตสาหกรรมบริการขนาดเล็กและใหญ่ ที่มีอยู่เป็นจำนวนมากในพื้นที่เขตเมืองเก่าและบริเวณใกล้เคียง ซึ่งหลายแห่งตั้งประชิดติดกับโบราณสถาน ทำให้บดบังทางเข้าและทัศนียภาพที่สวยงามของโบราณสถาน เช่น บิมน้ำมันข้างวัดโลกโมฬี(รูปซ้าย) ตู้ซ่อมเครื่องจักรกลหน้าทางเข้าวัดหัวข่วง(รูปกลาง) และตู้ซ่อมรถทั่วไปที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เมืองเก่า (รูปขวา) เป็นต้น

5.) กิจกรรมประเภทสถานบันเทิง

กิจกรรมในลักษณะของสถานบันเทิงตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆมีเพียงกำหนดให้พื้นที่บริเวณสี่เหลี่ยมคูเมืองเป็นย่านอนุรักษ์เขตเมืองเก่าเท่านั้นที่ห้ามมิให้มีการใช้ประโยชน์เพื่อการประกอบกิจการประเภทสถานบริการ แสดงให้เห็นว่าการควบคุมกิจกรรมประเภทนี้จะมีความเข้มงวดกวดขันเฉพาะพื้นที่มีแหล่งโบราณสถานตั้งอยู่เป็นจำนวนมากทั้งนี้เพื่อควบคุมกิจกรรมที่ขัดแย้งกับภาพลักษณ์ความเป็นของเมืองเก่าให้เกิดขึ้นในพื้นที่ดังกล่าว แต่ในสภาพความจริงที่พบกลับมีกิจกรรมสถานบันเทิงทั้งขนาดใหญ่อย่างเช่น เชียงใหม่โบว์ลิง, ศูนย์รวมความบันเทิงแบบครบวงจร และ สถานบันเทิงขนาดเล็กอีกเป็นจำนวนมากที่ตั้งประชิดติดใกล้กับเขตโบราณสถานประเภทวัดทำให้สภาพภูมิทัศน์ของเมืองเก่าถูกทำลายลงแล้ว พื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นย่านที่พักอาศัยได้รับผลกระทบทางลบจากกิจกรรมอย่างมาก เนื่องจากเป็นกิจกรรมที่เปิด

ดำเนินการเฉพาะในช่วงเวลากลางคืนทำให้กิจกรรมส่งเสียงดังรบกวนในยามวิกาล ดังนั้นกิจกรรมสถานบันเทิงมีความขัดแย้งทั้งในประเด็นด้านของประเภท ที่ตั้ง และ ขนาดของกิจกรรมต่อการอนุรักษ์โบราณสถานและการใช้ที่ดินบริเวณข้างเคียงซึ่งส่วนใหญ่ที่เป็นย่านที่อยู่อาศัยด้วย



ภาพที่ 5.19 แสดงตัวอย่างกิจกรรมสถานบันเทิงที่มีขัดแย้งกับการอนุรักษ์ เช่น เชียงใหม่โบว์ลิงที่ใกล้กับแนวกำแพงเมืองบริเวณแจ่งหัวลิน (รูปซ้าย) และศูนย์รวมความบันเทิงแบบครบวงจร (รูปกลาง) รวมทั้งสถานบันเทิงประเภทอื่นๆ (รูปขวา) โดยทัศนียภาพที่สวยงามของโบราณสถานถูกขนาดของอาคารทำลายไปอย่างสิ้นเชิง

2. ผลกระทบทางลบต่อการใช้ที่ดินข้างเคียง

ลักษณะผลกระทบทางลบ เกิดจากการใช้ที่ดินประเภทหนึ่งมีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ผิดไปจากข้อกำหนดหรือการใช้ที่ดินผิดประเภท ทำให้เกิดกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ไม่สอดคล้อง (Nonconforming Use) ส่งผลกระทบทางลบต่อการใช้ที่ดินข้างเคียงส่วนใหญ่ที่อยู่อาศัยส่งผลให้กิจกรรมที่อยู่อาศัยได้รับความเดือดร้อนทั้งในกิจกรรมประเภทเดียวกันที่มีความหนาแน่นสูง อย่างอาคารประเภทหลายครอบครัว เช่น หอพัก แฟลต อาคารชุด จะรบกวนบ้านเดี่ยวในเรื่องความเป็นส่วนตัว แสงแดด การบังลม และการจราจร บางครั้งจะใช้สาธารณูปโภคมากจนที่พักอาศัยขาดแคลนได้ นอกจากนี้กิจกรรมที่ไม่สอดคล้อง (Nonconforming Use) และส่งผลกระทบทางลบต่อการใช้ที่ดินข้างเคียง ประกอบด้วย กิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมบริการ กิจกรรมประเภทสถานบันเทิง และ พื้นที่บางแห่งรับผลกระทบจากกิจกรรมการค้าและบริการประเภทศูนย์กลางค้าขนาดใหญ่ด้วย

สรุปลักษณะของผลกระทบที่ผ่านมา สามารถจำแนกระดับของผลกระทบที่เกิดจากกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีผลต่อการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่มี 3 ประเภท คือ

1. กิจกรรมที่ไม่มีผลกระทบต่อการอนุรักษ์โบราณสถาน

กิจกรรมที่ไม่มีผลกระทบคือ กิจกรรมที่มีผลกระทบทางบวกทั้งต่อการอนุรักษ์และพื้นที่บริเวณโดยรอบ ได้แก่ กิจกรรมประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยถึงปานกลาง กิจกรรมประเภท

การค้าในระดับละแวกบ้าน กิจกรรมประเภทการท่องเที่ยวที่มีความเข้มข้นน้อยและปานกลาง กิจกรรมประเภทหัตถอุตสาหกรรมขนาดเล็ก กิจกรรมประเภทสาธารณูปการในระดับละแวกบ้าน และชุมชน กิจกรรมประเภทสถาบันศาสนา กิจกรรมประเภทที่โล่งว่าง กิจกรรมประเภทอนุรักษ์ เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย และกิจกรรมประเภทชนบทและเกษตรกรรม

2. กิจกรรมสามารถจะมีผลกระทบต่อการอนุรักษ์โบราณสถาน

กิจกรรมที่สามารถจะมีผลกระทบได้ คือ กิจกรรมที่มีผลกระทบทางบวกต่อพื้นที่บริเวณโดยรอบแต่มีผลกระทบทางลบต่อการอนุรักษ์ดังนั้นก็กิจกรรมเหล่านี้ หากขาดการควบคุมที่รัดกุมแล้วย่อมจะมีผลกระทบต่อการอนุรักษ์ได้ประกอบด้วย กิจกรรมประเภทการค้าและบริการในระดับชุมชน กิจกรรมประเภทการท่องเที่ยวที่มีความเข้มข้นสูง กิจกรรมประเภทสาธารณูปการในระดับเมืองและภาค และกิจกรรมประเภทสถาบันการศึกษาระดับชุมชนเมืองและภาค

3. กิจกรรมมีผลกระทบต่อการอนุรักษ์โบราณสถาน

กิจกรรมที่มีผลกระทบคือ กิจกรรมที่มีผลกระทบทางลบทั้งต่อการอนุรักษ์และพื้นที่บริเวณโดยรอบ ได้แก่ กิจกรรมประเภทที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นมาก กิจกรรมประเภทการค้าและบริการในระดับเมือง-ภาค อุตสาหกรรมบริการขนาดเล็ก และกิจกรรมประเภทสถานบันเทิง

5.4.3.3 สรุปผลการประเมิน

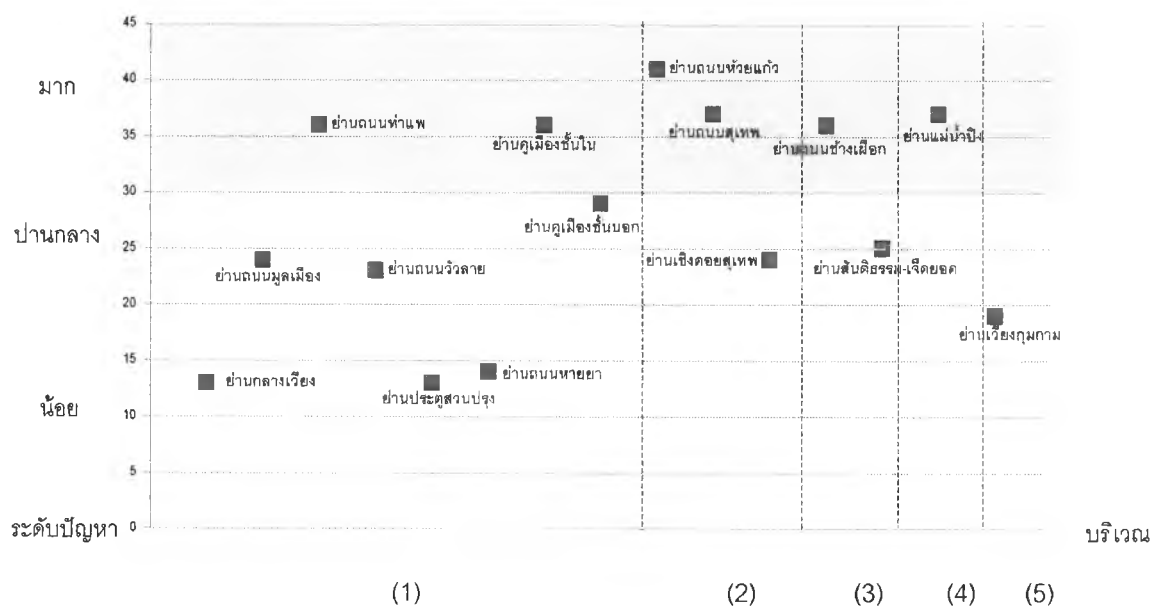
จากการจำแนกลักษณะผลกระทบของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่มีผลต่อการอนุรักษ์โบราณสถานเมืองเชียงใหม่ พบว่า ผลกระทบมีขนาดและระดับความรุนแรงแตกต่างกันไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแหล่งศิลปกรรมหรือตัวโบราณสถาน ซึ่งเป็นคุณลักษณะสำคัญที่เป็นองค์ประกอบหลักของพื้นที่ จะได้รับการประเมินคุณค่าและกำหนดให้มีระดับความสำคัญมากน้อยเพียงใด ดังนั้น แนวความคิดที่ใช้เป็นแนวทางในการประเมินผลกระทบ เพื่อการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่เป็นการนำเอาข้อมูลทั้งหมดที่ได้จากการวิเคราะห์ในบทต่างๆ มาสร้างความสัมพันธ์ของตัวแปรที่เป็นผลกระทบนี้ ไปใช้ในการกำหนดเป็นแนวทางในการวางแผนและควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษาต่อไป อย่างไรก็ตาม ผลจากการประเมิน โดยการให้ค่าความความรุนแรงผลกระทบตามความสัมพันธ์ลักษณะผลกระทบที่ได้มีการแจกแจงไว้ในตารางที่ 5.3 สามารถสรุประดับของผลกระทบจากการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีผลต่อการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ ดังนี้

ตารางที่ 5.2 ลักษณะของปัญหาการใช้ที่ดินและการคมนาคม ที่มีผลต่อโบราณสถานในย่านต่างๆ
เมืองเชียงใหม่

ลักษณะของปัญหา กลุ่มโบราณสถาน ในย่านต่างๆของเมือง	ทางตรง			ทางอ้อม													รวม	
	ปัญหาจากการบุกรุกทำลายโบราณสถาน	ปัญหาจากการตัดแนวถนนผ่านกลางโบราณสถาน	ปัญหาจากภัยทางธรรมชาติอื่นๆ	ปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดิน							ปัญหาการคมนาคมขนส่ง							
				ประเภท				ขนาด			รูปแบบถนน			ปริมาณจราจร				
				การ ใช้ ที่ดิน ประเภท ที่ พักอาศัย	การ ใช้ ที่ดิน ประเภท พาณิชยกรรม	การ ใช้ ที่ดิน ประเภท สถาน ที่ ราชการ	การ ใช้ ที่ดิน ประเภท ที่ โล่งว่าง	ลักษณะ เนื้อ เมือง ละเอียด	ลักษณะ เนื้อ เมือง หยาบ	ลักษณะ เนื้อ เมือง เป็น ที่ โล่ง	ที่ตั้ง ของ ย่าน การใช้ ที่ดิน	ระบบ ถนน แบบ คด กลาง	ระบบ ถนน แบบ รัศมี	ระบบ ถนน แบบ วง แหวน	ปริมาณ การ จราจร ตาม ประเภท รถ	ขนาด ความ กว้าง ของ ถนน		ที่ จอด รถ และ ทาง เดิน เท้า
บริเวณเมืองเก่า																		
- ย่านกลางเวียง	1	0	0	0	0	2	0	2	0	0	0	2	0	0	2	1	3	13
- ย่านถนนมูลเมือง	1	0	0	0	3	0	0	4	0	0	3	3	1	0	4	2	3	24
- ย่านถนนท่าแพ	3	0	0	0	5	0	0	5	0	0	4	4	3	0	3	4	5	36
- ย่านถนนวัวลาย	3	0	0	0	2	0	0	3	0	0	2	3	2	0	3	2	3	23
- ย่านประตูสวนปรุง	1	0	0	2	0	0	0	1	0	0	1	2	1	0	2	2	1	13
- ย่านถนนหายยา	2	0	0	3	0	0	0	1	0	0	1	2	1	0	1	2	1	14
- ย่านคูเมืองชั้นใน	0	0	0	1	4	2	4	0	0	2	0	5	5	0	5	5	2	36
- ย่านคูเมืองชั้นนอก	5	2	0	2	3	1	3	0	0	2	0	1	2	0	2	3	2	29
บริเวณถนนห้วยแก้ว – สุเทพ																		
- ย่านถนนห้วยแก้ว	3	5	0	0	5	0	0	0	5	0	5	0	5	4	4	3	2	41
- ย่านถนนสุเทพ	5	5	0	0	0	3	0	0	3	0	5	0	4	3	4	2	3	37
- ย่านเชิงดอยสุเทพ	0	0	1	1	3	1	5	0	0	5	5	0	3	0	0	0	0	24
บริเวณถนนช้างเผือก – ช่วงสิงห์																		
- ย่านถนนช้างเผือก	4	0	0	0	4	0	0	0	4	0	4	0	4	4	4	4	4	36
- ย่านสันติธรรม+เจ็ดยอด	2	5	0	3	0	0	0	0	2	0	2	0	0	5	3	1	2	25
บริเวณริมฝั่งแม่น้ำปิง																		
- ย่านแม่น้ำปิง	0	0	3	2	5	1	5	0	0	5	5	0	2	0	3	4	2	37
บริเวณเวียงกุมกาม																		
- ย่านเวียงกุมกาม	3	5	2	1	1	0	0	0	1	0	1	0	0	5	0	0	0	19
รวม	30	22	6	15	36	10	17	16	15	15	35	22	33	21	40	28	27	

ที่มา : จากการให้ค่าคะแนนตามน้ำหนักของปัญหาในย่านต่างๆของเมือง

แผนภูมิที่ 5.2 แสดงการจัดแบ่งระดับความรุนแรงของปัญหาการใช้ที่ดินและการคมนาคมที่มีผลต่อโบราณสถานในย่านต่างๆของเมืองเชียงใหม่



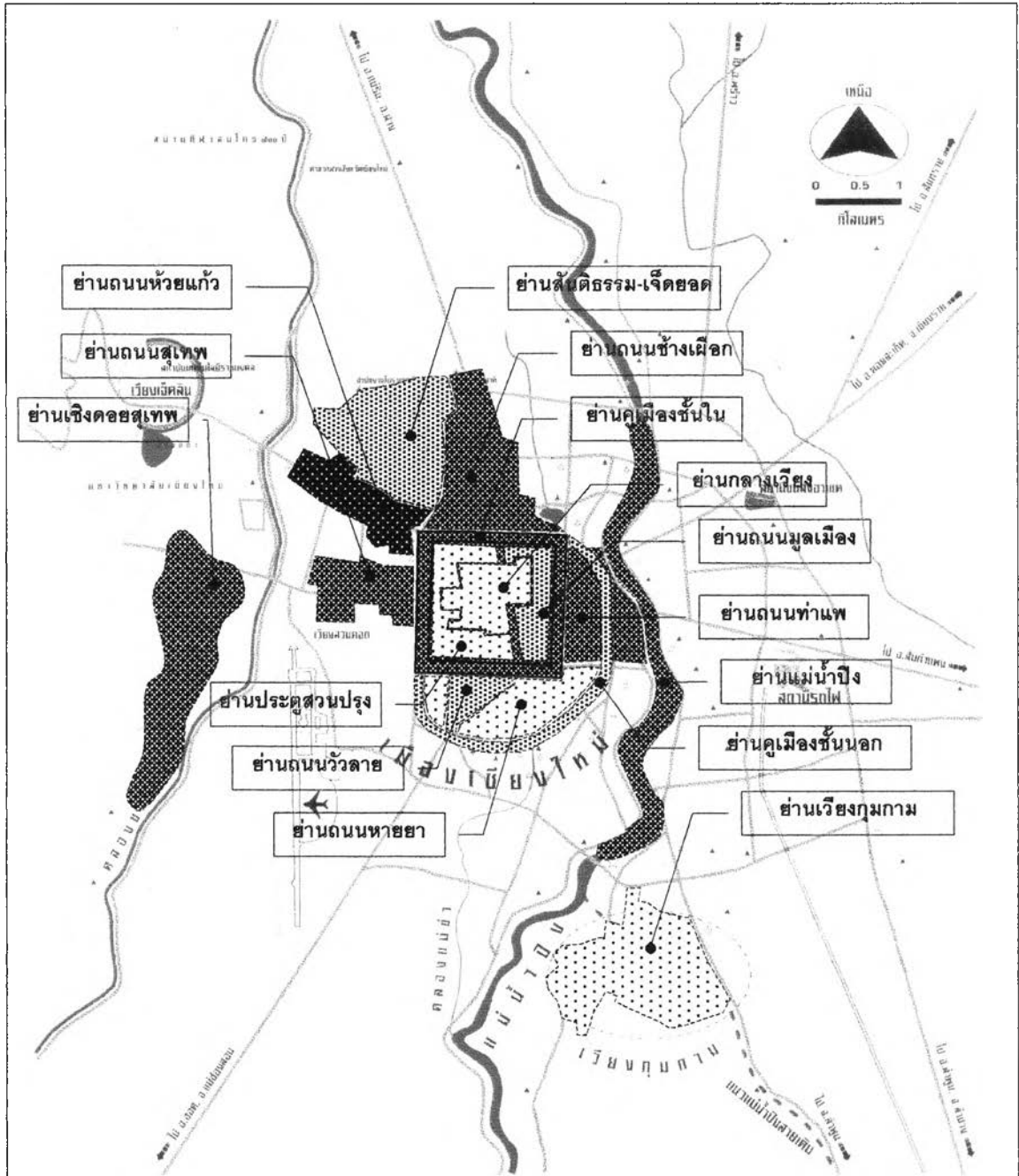
สัญลักษณ์

- 1) บริเวณเมืองเก่า 2) บริเวณถนนสุเทพ- ห้วยแก้ว 3) บริเวณถนนช้างเผือก - ชวงสิงห์
- 4) บริเวณริมฝั่งแม่น้ำปิง 5) บริเวณเวียงกุมกาม




จากการแจกแจงสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นลงในแผนที่ และตารางความสัมพันธ์ของสภาพปัญหาในพื้นที่ศึกษาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ พบว่า สภาพปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินและการคมนาคมขนส่งของเมืองในปัจจุบัน มีความแตกต่างกันไปตามสภาพทางกายภาพของแต่ละย่าน สรุปได้ดังนี้

1. สภาพปัญหาที่มีผลกระทบกับโบราณสถาน โดยการจำแนกตามกลุ่มโบราณสถานที่ตั้งอยู่ในย่านต่างๆของเมืองเก่า ซึ่งมีจำนวน 15 ย่าน และแบ่งระดับความรุนแรงของผลกระทบออกเป็น 3 กลุ่ม

- ย่านที่ปัญหาทางกายภาพมาก (ค่าคะแนนรวมสีแดง) ได้แก่ ย่านถนนห้วยแก้ว ย่านถนนท่าแพ ย่านคูเมืองชั้นใน ย่านถนนสุเทพ ย่านถนนช้างเผือก และย่านแม่ฟ้าหลวง
- ย่านที่ปัญหาทางกายภาพปานกลาง (ค่าคะแนนรวมสีน้ำเงิน) ได้แก่ ย่านถนนมูลเมือง ย่านถนนวัวลาย ย่านคูเมืองชั้นนอก ย่านเชียงดอยสุเทพ และย่านสันติธรรม-เจ็ดยอด
- ย่านที่ปัญหาทางกายภาพน้อย (ค่าคะแนนรวมสีดำ) ได้แก่ ย่านกลางเวียง ย่านประตูสวนปรุง ย่านถนนหายยา และย่านเวียงกุมกาม



สัญลักษณ์

-  กลุ่มโบราณสถานที่มีปัญหาสภาพทางกายภาพมาก
-  กลุ่มโบราณสถานที่มีปัญหาสภาพทางกายภาพปานกลาง
-  กลุ่มโบราณสถานที่มีปัญหาสภาพทางกายภาพน้อย

แผนที่ 5.12 กลุ่มโบราณสถานที่ได้รับผลกระทบจากปัญหาสภาพทางกายภาพในเมืองเชียงใหม่

ที่มา: แผนพื้นฐานจากกรมศิลปากร

มาตราส่วน 1 : 62,500



2. สภาพปัญหาที่มีผลกระทบกับโบราณสถานโดยจำแนกตามรายประเด็นปัญหาย่อย ซึ่งมีจำนวน 17 ปัญหาย่อย พบว่า ย่านที่มีผลกระทบมาก คือ กลุ่มโบราณสถานในย่านพาณิชยกรรม และความรุนแรงของปัญหาสัมพันธ์กับลักษณะเนื้อเมืองประเภทหยาบมากกว่าเมื่อเทียบกับเนื้อเมืองประเภทละเอียด ซึ่งที่มีผลกระทบที่โดดเด่นมากที่สุดคือ ย่านศูนย์การค้าห้วยแก้ว