

การวิเคราะห์เพื่อจัดหาพื้นที่ที่สามารถรองรับการพัฒนาของชุมชน เมืองลำปาง

จากการศึกษาพบว่า เศรษฐกิจสาขาอุตสาหกรรมมีความสำคัญต่อภาวะเศรษฐกิจของจังหวัดลำปาง เป็นอย่างมาก และเพิ่มความสำคัญขึ้น เป็นลำดับ ความหนาแน่นของโรงงานอุตสาหกรรมมีมากที่สุดในพื้นที่เขตอำเภอเมืองลำปาง โดยเฉพาะที่ตำบลสบตุ๋ย สวนดอก ชมพู และหัวเวียง ส่วนตำบลอื่น ๆ มีกระจายอยู่ทั่วไป ประกอบกับชุมชน เมืองลำปางมีสภาพพื้นฐานทาง เศรษฐกิจที่สามารถรองรับการพัฒนาทางด้านอุตสาหกรรมที่จะมีขึ้นได้ ทั้งภาวะการเงิน การคมนาคมขนส่ง กำลังแรงงาน ตลอดจนระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ ในปัจจุบันนี้โรงงานอุตสาหกรรมจึงมีแนวโน้มที่จะจดทะเบียนก่อตั้งเพิ่มขึ้นอีกในเขตอำเภอเมืองลำปาง โดยอาศัยบริการพื้นฐานทาง เศรษฐกิจที่มีพร้อมอยู่แล้วดังกล่าว แต่สภาพการใช้ที่ดินของชุมชน เมืองลำปางที่เป็นอยู่ มีการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมกระจายปะปนอยู่กับการใช้ที่ดินประเภทอื่น เช่น ที่พักอาศัย โรงเรียน ศาสนสถาน บ้านพาณิชย์กรรม และสถาบันราชการ เป็นต้น ซึ่งลักษณะเช่นนี้เป็นการใช้ที่ดินที่ไม่เหมาะสมตามหลักวิชาทางด้านผังเมือง ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นได้ในอนาคต จึงจำเป็นต้องกำหนดพื้นที่บริเวณใดบริเวณหนึ่งให้เป็นแหล่งอุตสาหกรรมที่จะได้รับการพัฒนาขึ้นในบริเวณชุมชนเมืองลำปาง เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและเป็นการถ่ายทอดทางราชการที่จะให้บริการและความคุ้มครองดูแล ทั้งยังเป็นประโยชน์ต่อโรงงานอุตสาหกรรมต่าง ๆ ที่มาตั้งอยู่ร่วมกัน เช่น เป็นการลดต้นทุนการผลิตในปัจจุบันพื้นฐานและเกิดการประหยัดจากภายนอกในการพึ่งพาวัตถุดิบถึงสำเร็จรูปซึ่งกันและกันด้วย

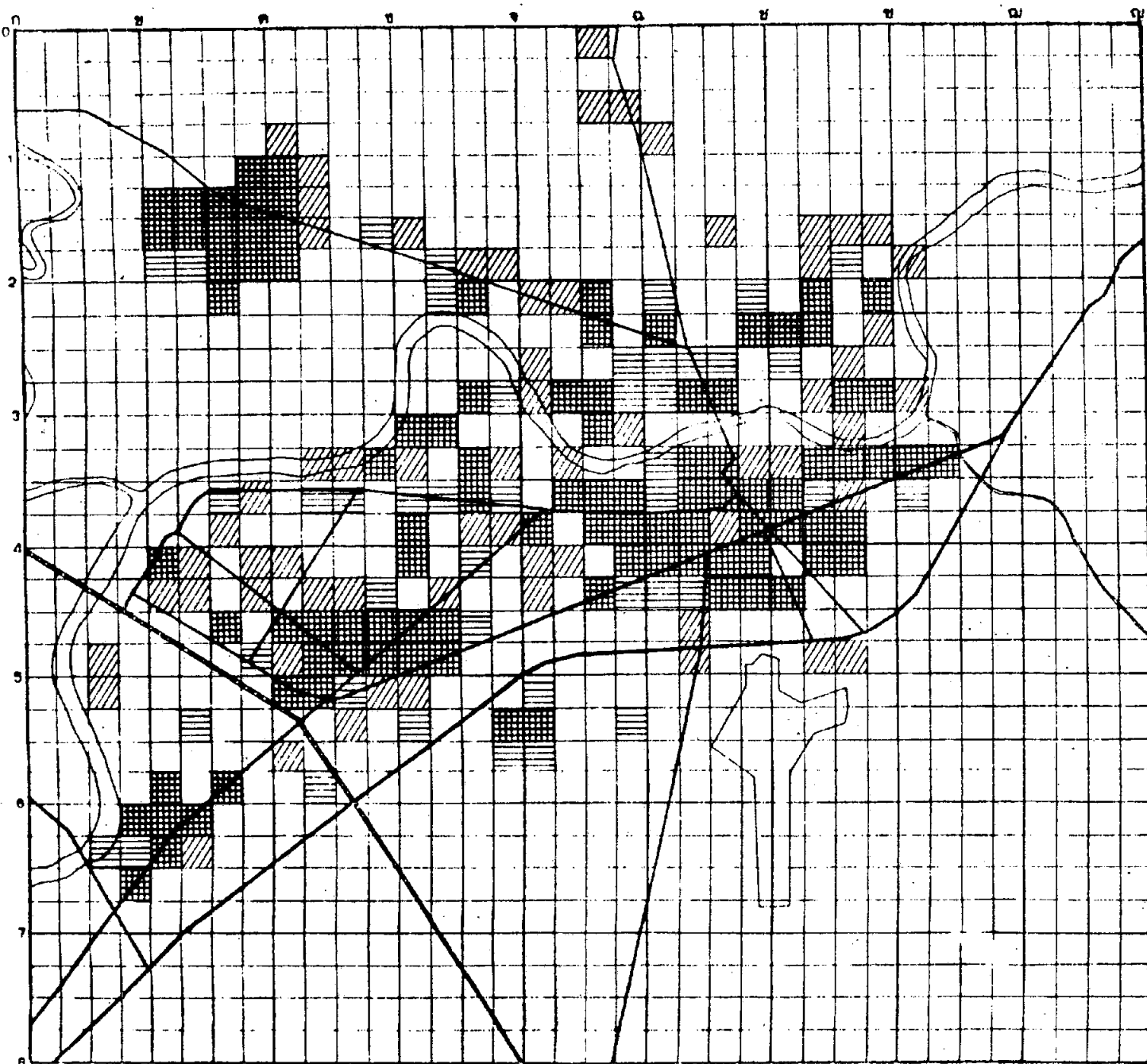
ในการพิจารณาเลือกพื้นที่เพื่อใช้เป็นที่ตั้งแหล่งอุตสาหกรรมของชุมชน

เมืองลำปางนั้น ในที่นี้ใช้วิธีการในคาพื้นที่และการวิเคราะห์จำกัดทางกายภาพ ที่มีผลต่อการพัฒนาชุมชน (Threshold Analysis) เป็นหลักในการศึกษา ซึ่งในการในคาพื้นที่ดังกล่าวได้ในคาพื้นที่ตามโอกาสในการพัฒนา คือ พื้นที่ที่มีโอกาสในการพัฒนาสูงมีค่ามาก และพื้นที่ที่มีโอกาสในการพัฒนาต่ำมีค่าน้อยเรียงลำดับกันไป ใ้พิจารณาในคาพื้นที่จาก พื้นที่ว่าง ความลาดชัน ของพื้นที่ ระยะห่างจากเส้นทางคมนาคมหลัก และระยะห่างจากศูนย์กลางชุมชน ดังรายละเอียดดังนี้

1. การในคาพื้นที่โดยพิจารณาจากพื้นที่ว่าง จากการศึกษาสภาพการใช้ที่ดินของชุมชนเมืองลำปาง พบว่าบริเวณที่มีพื้นที่ว่างมากส่วนใหญ่อยู่ตามชานเมืองซึ่งมีโอกาสในการพัฒนาตนเองมากจึงให้ค่าเป็น 4 ส่วนบริเวณศูนย์กลางชุมชนมีพื้นที่ว่างเหลือน้อยจึงให้ค่าเรียงลำดับกันไปตามเปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ว่าง เป็นค่า 3, 2 และ 1 (แผนที่ 20)

2. การในคาพื้นที่โดยพิจารณาจากความลาดชันของพื้นที่ จากการศึกษาลักษณะทางกายภาพของชุมชนเมืองลำปาง พบว่าพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบมีความลาดชัน 1 เปอร์เซ็นต์จึงให้ค่าพื้นที่เป็น 3 พื้นที่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือมีความลาดชัน 1-3 เปอร์เซ็นต์ ให้ค่าพื้นที่เป็น 2 และพื้นที่ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้มีความลาดชันมากกว่า 3 เปอร์เซ็นต์ จึงให้ค่าพื้นที่เป็น 1 (แผนที่ 21)





3. การในคาพื้นที่โดยพิจารณาจากระยะห่างจากเส้นทางคมนาคมหลัก จากการศึกษาเส้นทางคมนาคมของชุมชนเมืองลำปาง มีเส้นทางหลักที่สำคัญอยู่ 3 เส้นทาง คือ เส้นทางสายพหลโยธิน ลำปาง-เชียงใหม่ และนครสวรรค์-เชียงใหม่ ส่วนเส้นทางอื่น ๆ เป็นเส้นทางที่ซีกคดคอกับอำเภอต่าง ๆ สามารถให้ค่าพื้นที่โดยพิจารณาจากระยะห่างจากเส้นทางหลัก 1/2 ก.ม. ให้ค่าเป็น 4 ระยะห่างจากเส้นทางหลัก 1/2-1 ก.ม. ให้ค่าเป็น 3 ระยะห่างจากเส้นทางหลัก 1-2 ก.ม. ให้ค่าเป็น 2 และระยะห่างจากเส้นทางหลักมากกว่า 2 ก.ม. ให้ค่าเป็น 1 (แผนที่ 22)



แผนโครงสร้างเมืองลำปาง

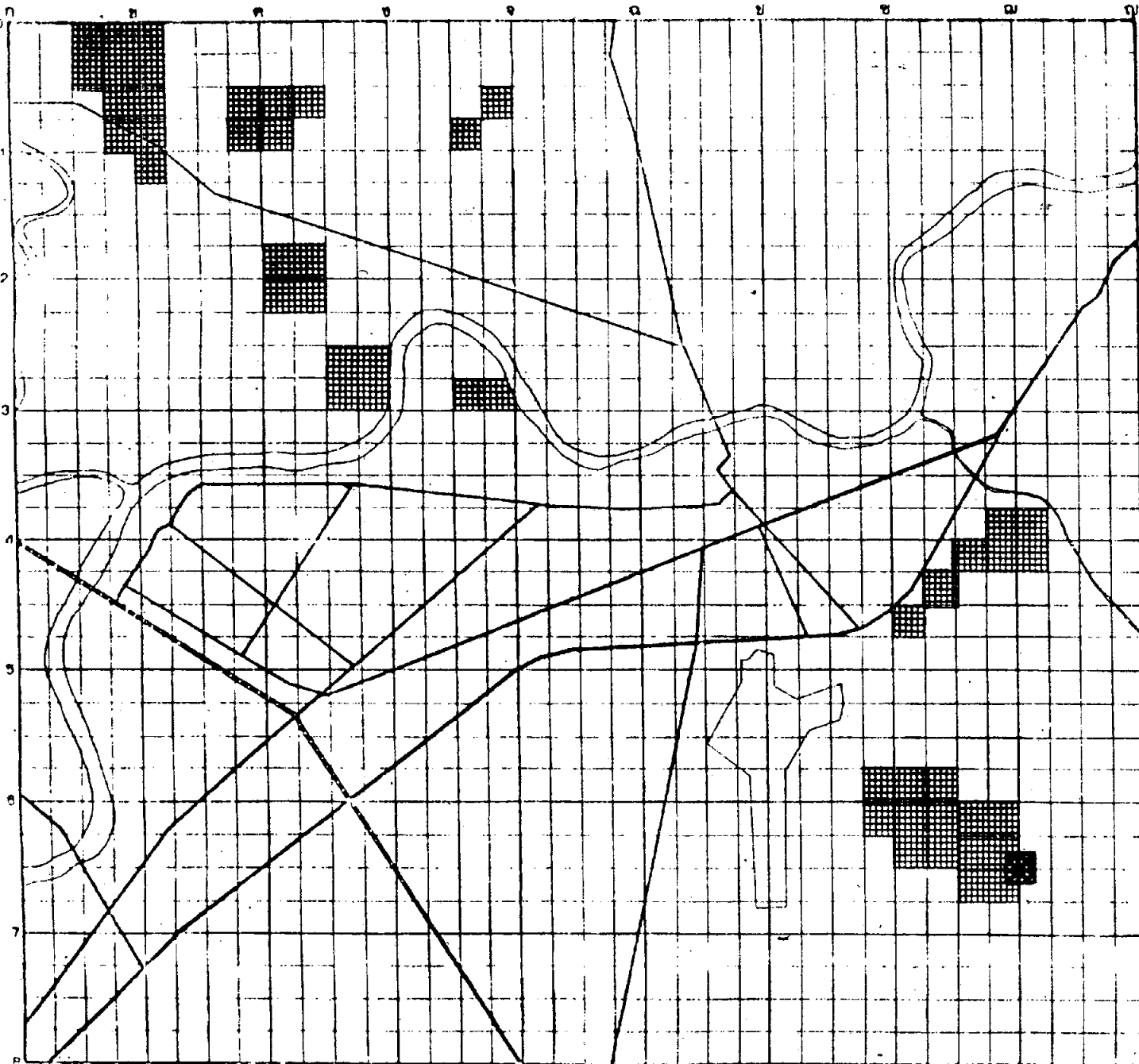
การศึกษาคณะสถาปัตย์
แสดง โดยพิจารณาจากพื้นที่ (20)

เครื่องหมาย

-  พื้นที่ 75-100% ค่า - 4
-  พื้นที่ 50-74% ค่า - 3
-  พื้นที่ 25-49% ค่า - 2
-  พื้นที่ 0-24% ค่า - 1

มาตราส่วน 1:40,000




148

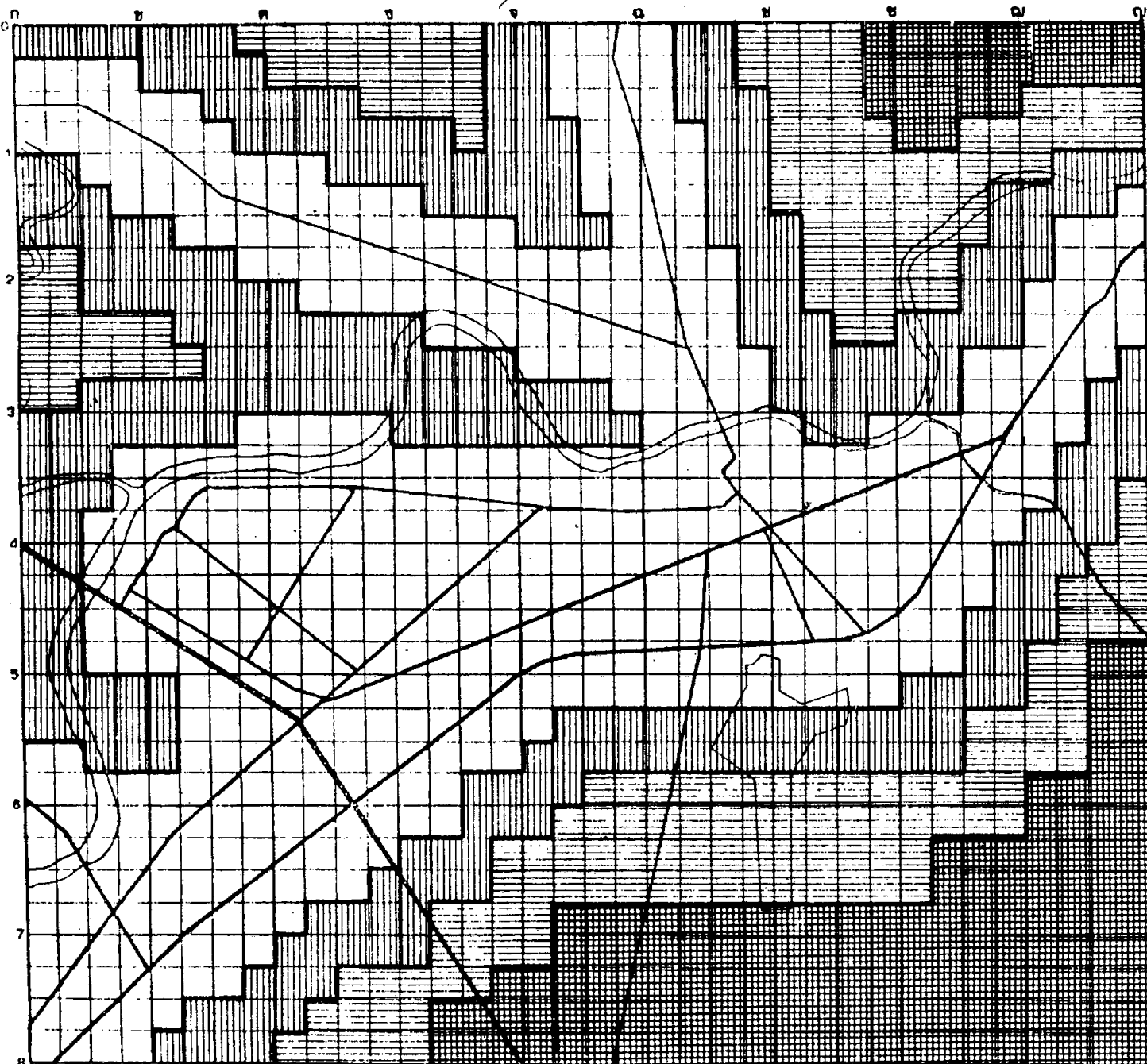


แผนโครงสร้างเบื้องต้น

แสดง การให้ค่าพื้นที่ โดยพิจารณาจากความลาดชันของพื้นที่

เครื่องหมาย





-  ความชัน 1% ค่า 3
-  ความชัน 1-3% ค่า 2
-  ความชัน 3% ค่า 1



แผนโครงสร้างเมืองลำปาง

แสดง ^{กรณีศึกษาพื้นที่}
โดยพิจารณาจากเส้นทางคมนาคม

เครื่องหมาย

-  ห่างจากเส้นทางหลัก ½ กม.
ค่า = 1
-  ห่างจากเส้นทางหลัก ½-1 กม.
ค่า = 3
-  ห่างจากเส้นทางหลัก 1-2 กม.
ค่า = 2
-  ห่างจากเส้นทางหลัก > 2 กม.
ค่า = 1

4. การไหลค้ำพื้นที่โดยพิจารณาจากระยะห่างจากศูนย์กลาง ใน
 ที่นี้ไหลค้ำพื้นที่ใหม่ บริเวณศูนย์กลางชุมชนอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นในการใช้ที่
 ดินสูง และมีราคาที่ดินสูงที่สุด สามารถไหลค้ำพื้นที่โดยพิจารณาถึงความสะดวกใน
 การเช่าศูนย์กลางชุมชน จึงไหลค้ำพื้นที่บริเวณที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางในรัศมี
 1 ก.ม. มีค่าเป็น 4 บริเวณที่อยู่ห่างจากศูนย์กลาง 1-2 ก.ม. ไหลค้ำเป็น 3
 บริเวณที่อยู่ห่างจากศูนย์กลาง 2-4 ก.ม. ไหลค้ำเป็น 2 และบริเวณที่อยู่ห่างจาก
 ศูนย์กลางชุมชนตั้งแต่ 4 ก.ม. ขึ้นไปไหลค้ำเป็น 1 (แผนที่ 23)

จากการไหลค้ำพื้นที่ดังกล่าวข้างต้นสามารถที่จะรวมค้ำพื้นที่เหล่านั้น
 เป็นการไหลค้ำพื้นที่รวม ซึ่งบริเวณที่มีค้ำพื้นที่สูงที่สุดจะอยู่บริเวณชุมชนเดิม บริเวณ
 ที่มีค้ำพื้นที่รองลงมาจะอยู่ตามสองข้างเส้นทางคมนาคมต่าง ๆ (แผนที่ 24) จาก
 ค้ำพื้นที่รวมนี้สามารถที่จะทราบถึงแนวโน้มในการขยายตัวของชุมชน เมืองสำปาง
 กล่าวคือบริเวณที่มีแนวโน้มในการขยายตัวยังคงอยู่ในบริเวณใกล้ศูนย์กลางของ
 ชุมชน และตามบริเวณที่ว่างระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ ที่มีอยู่
 เดิม ส่วนบริเวณที่มีแนวโน้มในการขยายตัวปานกลางนั้นจะอยู่บริเวณชานเมือง
 (แผนที่ 25)

เมื่อทราบถึงแนวโน้มของการขยายตัวของชุมชนแล้ว จึงจำเป็นต้อง
 จะต้องทราบถึงขีดจำกัดทางกายภาพที่จะมีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ด้วย ซึ่งในการ
 ศึกษาถึงขีดจำกัดทางกายภาพนี้สามารถแบ่งพื้นที่ออกได้เป็น 3 ประเภท ตาม
 ความสามารถที่จะใช้ประโยชน์จากพื้นที่นั้น ๆ ในการพัฒนาครั้งนี้ คือ





1. พื้นที่ที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ทันทีภายใต้เงื่อนไขตามสภาพ
ปัจจุบัน (First Threshold) ซึ่งถือว่าไม่คงเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการ
 จัดเตรียมบริการพื้นฐานในการใช้ประโยชน์บนพื้นที่นั้น ได้แก่

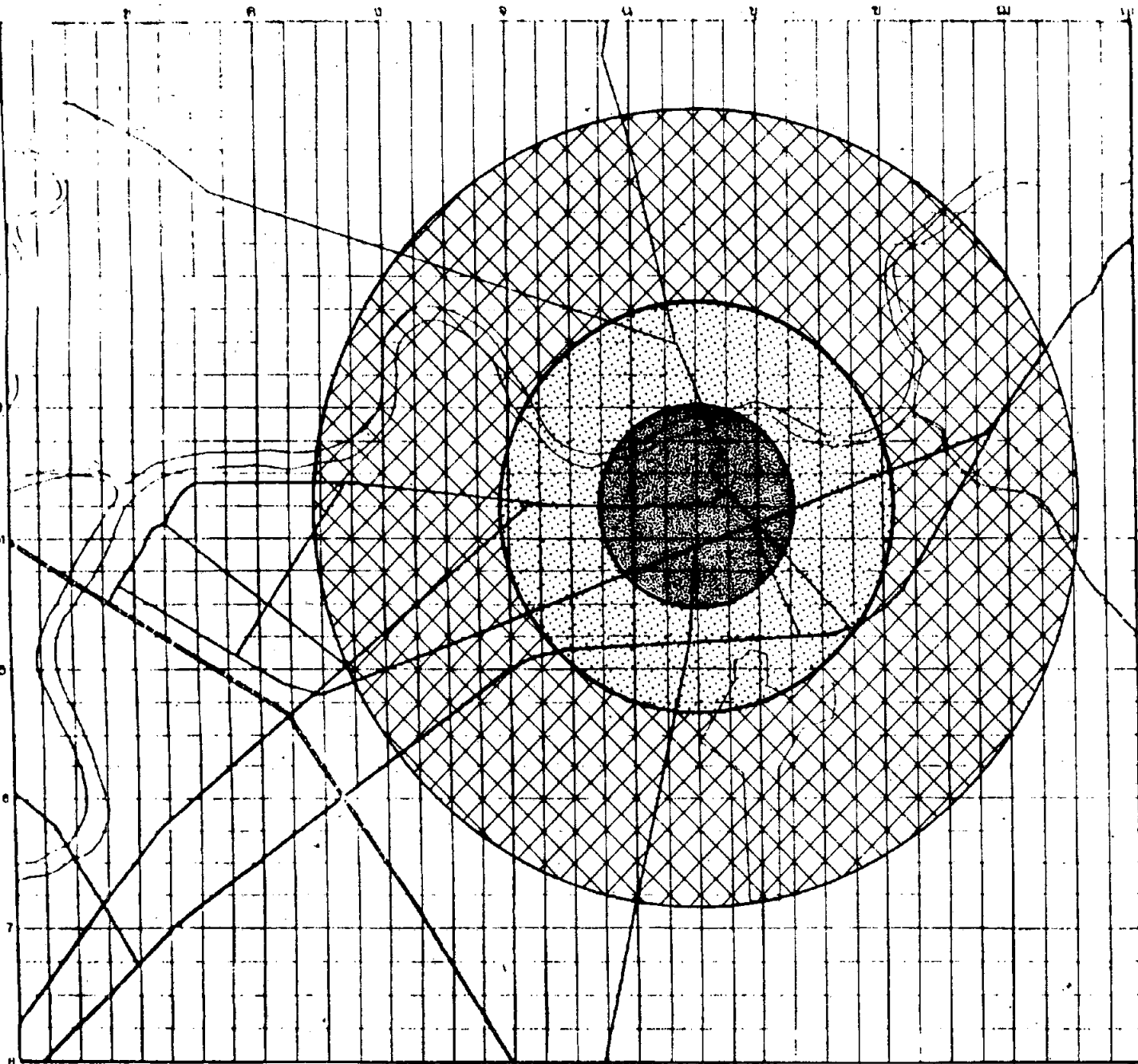
1.1 พื้นที่ที่ได้รับการนำประปา (water supply) ส่วน
 ใหญ่อยู่ในเขตเทศบาลเมืองสำปาง ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 10.68 ตารางกิโล-
 เมตร (แผนที่ 26)

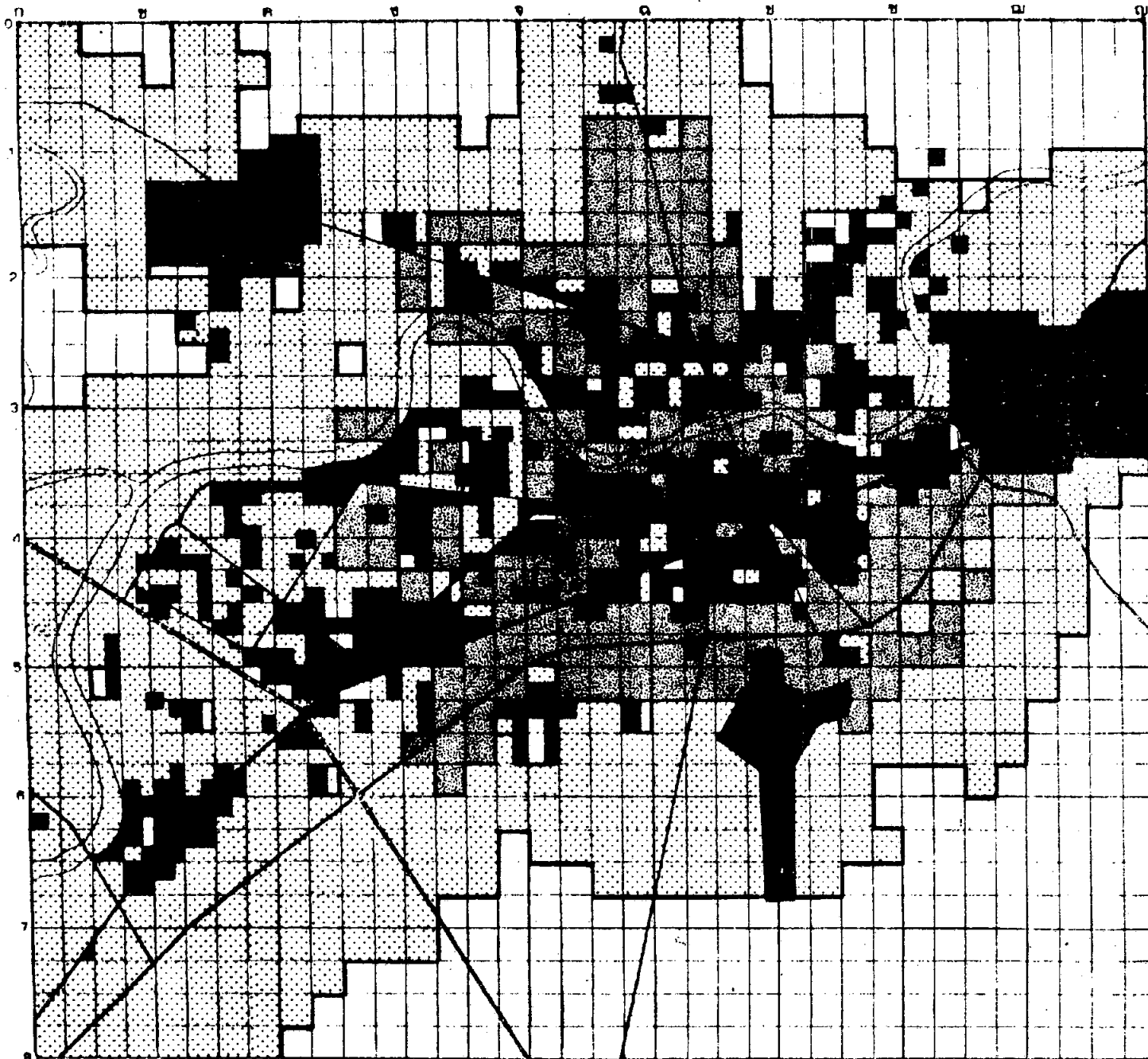
แนวเขตโครงการก่อสร้างนิคมบาง

การให้คำปรึกษา
โดยพิจารณาจากกรณีศึกษา

เครื่องหมาย

-  ห่างจากศูนย์กลาง 0 กม. ต. 4
-  ห่างจากศูนย์กลาง 2 กม. ต. 3
-  ห่างจากศูนย์กลาง 4 กม. ต. 2
-  ห่างจากศูนย์กลาง > 4 กม. ต. 1







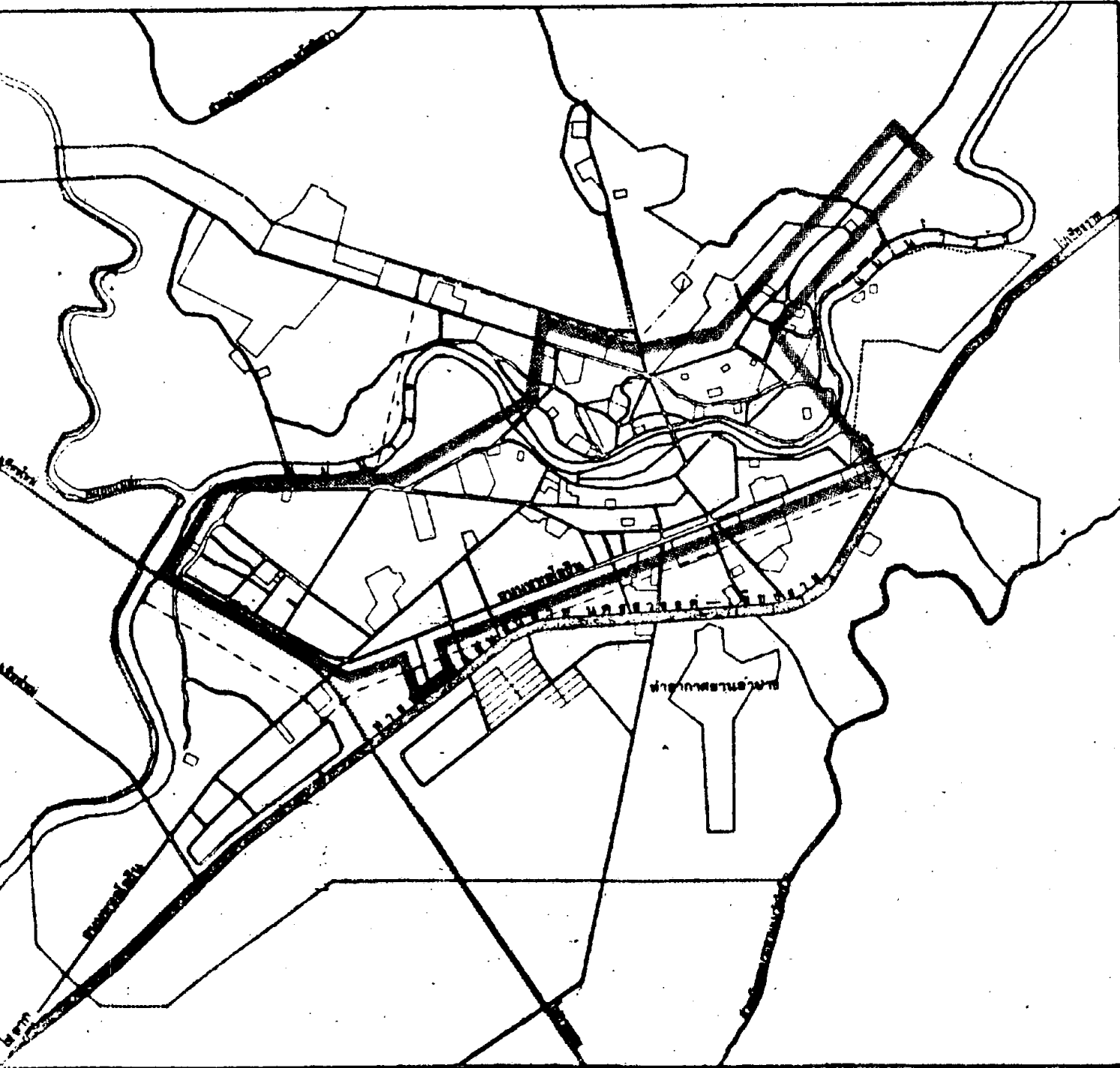


แผนผังโครงสร้างเมืองลำปาง

แสดง แนวให้มการขยายตัวของเมือง (25)

เครื่องหมาย

-  พื้นที่ศูนย์กลางเมือง
-  แนวให้มการขยายตัวสูง
-  แนวให้มการขยายตัวปานกลาง
-  แนวให้มการขยายตัวต่ำ

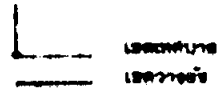


การวิเคราะห์พื้นที่

แสดง FIRST THRESHOLD (26)

เครื่องหมาย

บริเวณที่ได้รับบริการน้ำประปา



155

มาตราส่วน 1:52,000

1.2 พื้นที่ที่มีระบบระบายน้ำทิ้งและน้ำเสีย (Drainage & Sewage System) อยู่ในเขตเทศบาลเมืองลำปาง เป็นส่วนใหญ่ ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 7.03 ตารางกิโลเมตร (แผนที่ 27)

1.3 พื้นที่ที่มีระยะทางเดินเท้าจากเส้นทางหลัก 1 ก.ม. (Walking Distance 1 Km.) ซึ่งจึกไคว่วารี บริเวณดังกล่าวนี้มีความสะดวกในการเข้าถึงบริการต่าง ๆ (แผนที่ 28)

2. พื้นที่ที่สามารถใช้ประโยชน์ได้โดยต้องเสียค่าใช้จ่ายในการปรับปรุง (Intermediate Threshold) ไคแก

2.1 พื้นที่ที่มีบริเวณที่มีน้ำใต้ดินคุณภาพดี บริเวณนี้ครอบคลุมพื้นที่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของชุมชนเมืองลำปาง สามารถให้ปริมาณน้ำในอัตรา 10 - 15 แกลลอนต่อนาที ในการใช้ประโยชน์บนพื้นที่นี้จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการขุดเจาะนำมากาลควย (แผนที่ 29)

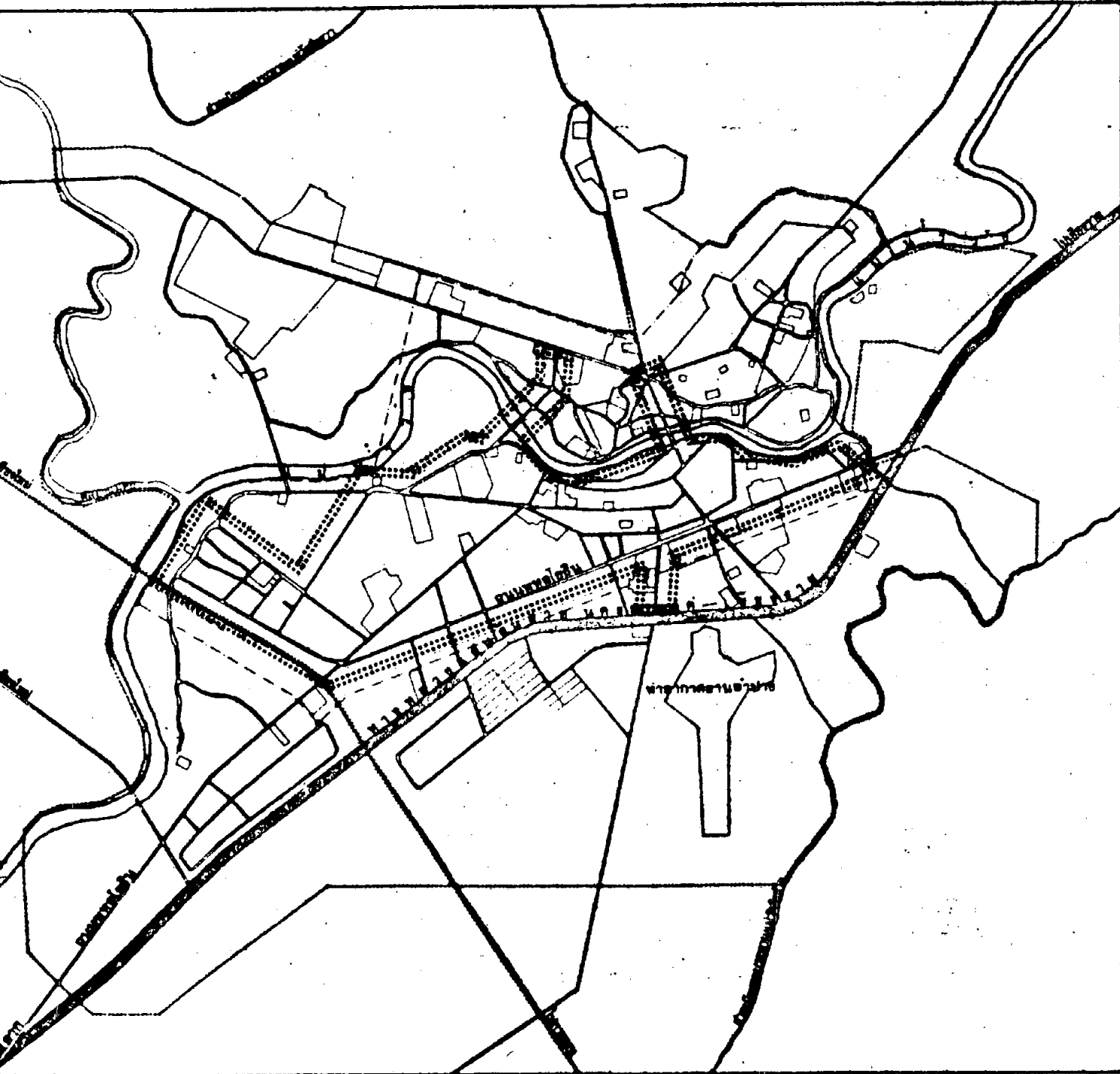
2.2 พื้นที่ที่มีดินไม่เหมาะสมต่อการกสิกรรมและการพัฒนา พื้นที่นี้ครอบคลุมพื้นที่ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของชุมชนเดิม มีสภาพพื้นที่เป็นที่ราบสูงและเนินเขา ชั้นดินชั้น มีหินปะปนอยู่ทั่วไป (แผนที่ 29)

3. พื้นที่ที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์หรือไม่สมควรนำมาใช้ประโยชน์ในการพัฒนา (Ultimate Threshold) ไคแก

3.1 พื้นที่ศาสนสถาน ซึ่งมีอยู่ทั้งสิ้น 44 แห่ง ส่วนใหญ่อยู่ในเขตเทศบาลเมืองลำปาง 32 แห่ง ที่เหลืออยู่กระจายโดยรอบเขตเทศบาล (แผนที่ 30)

3.2 พื้นที่สถาบันราชการ มีทั้งสิ้น 12 บริเวณ ซึ่งส่วนใหญ่อยู่บริเวณศูนย์กลางของชุมชนเมืองลำปาง (แผนที่ 31)

3.3 พื้นที่สถาบันการศึกษา มีทั้งสิ้น 21 แห่ง ส่วนใหญ่อยู่ในเขตเทศบาลเมืองลำปาง คือ มีจำนวน 19 แห่ง (แผนที่ 32)

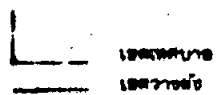


การวิเคราะห์พื้นที่

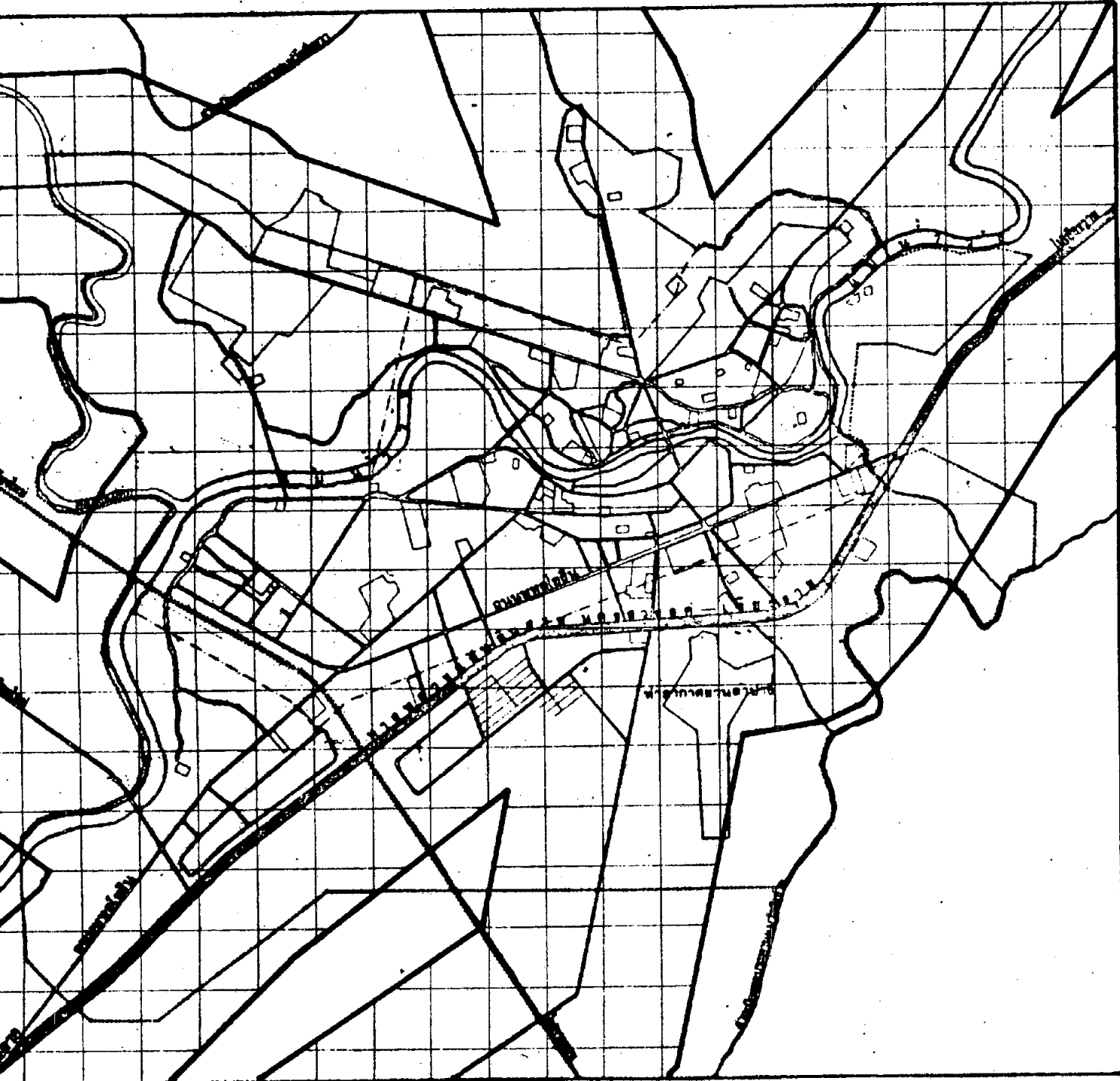
แสดง FIRST THRESHOLD (27)

เครื่องหมาย

บริเวณที่มีระบบระบายน้ำ



มาตราส่วน 1: 52,000

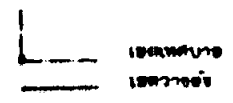


การวิเคราะห์พื้นที่

แสดง FIRST THRESHOLD (28)

เครื่องหมาย

บริเวณที่ระยะทางเดินเท้าจากเส้นทางหลัก 1 กิโลเมตร



มาตราส่วน 1:52,000

การวิเคราะห์พื้นที่

แสดง INTERMEDIATE THRESHOLD (29)

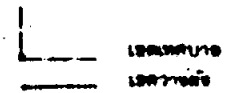
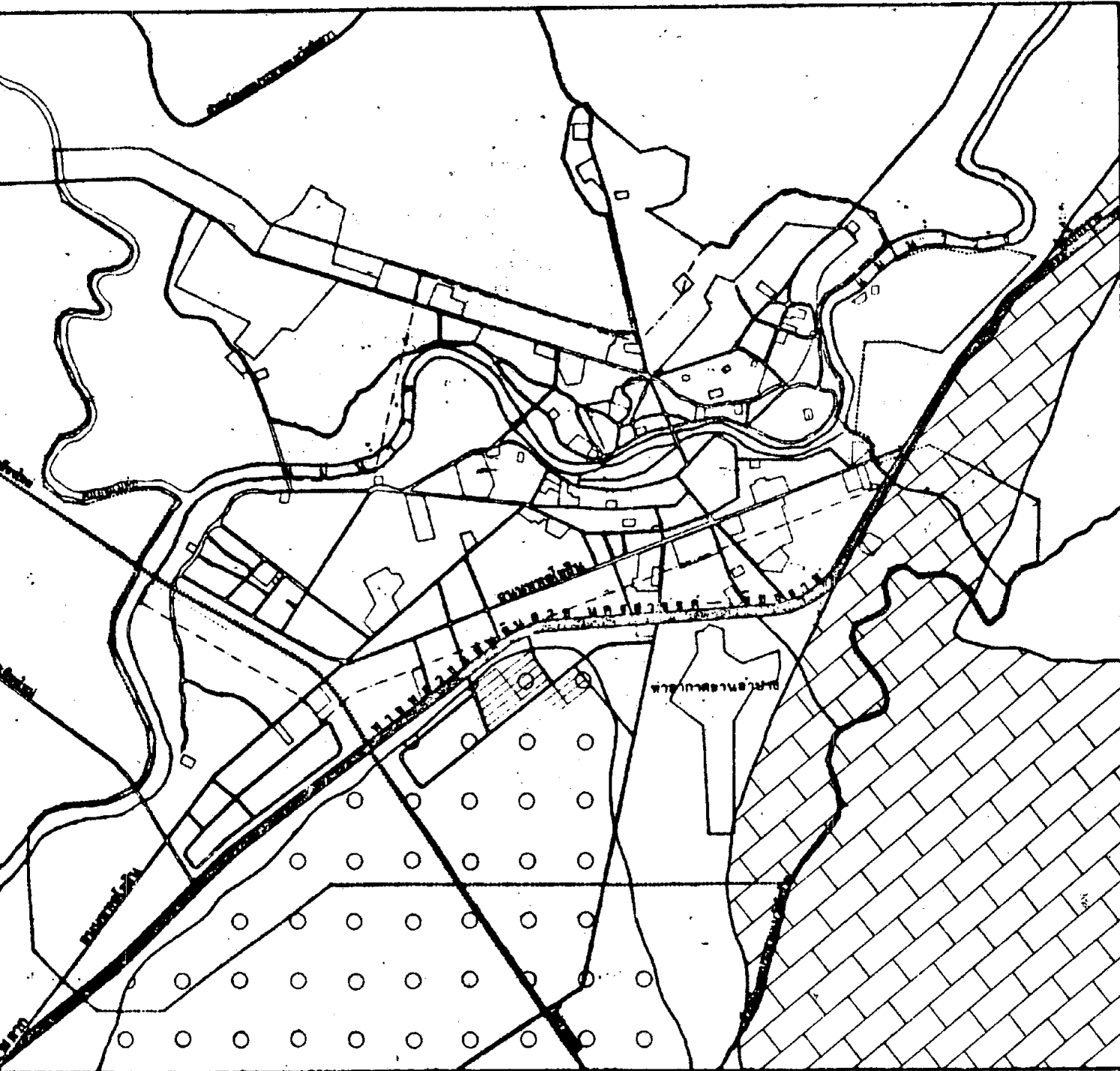
เครื่องหมาย



บริเวณดินคุณภาพไม่ดี



บริเวณน้ำใต้ดินคุณภาพดี

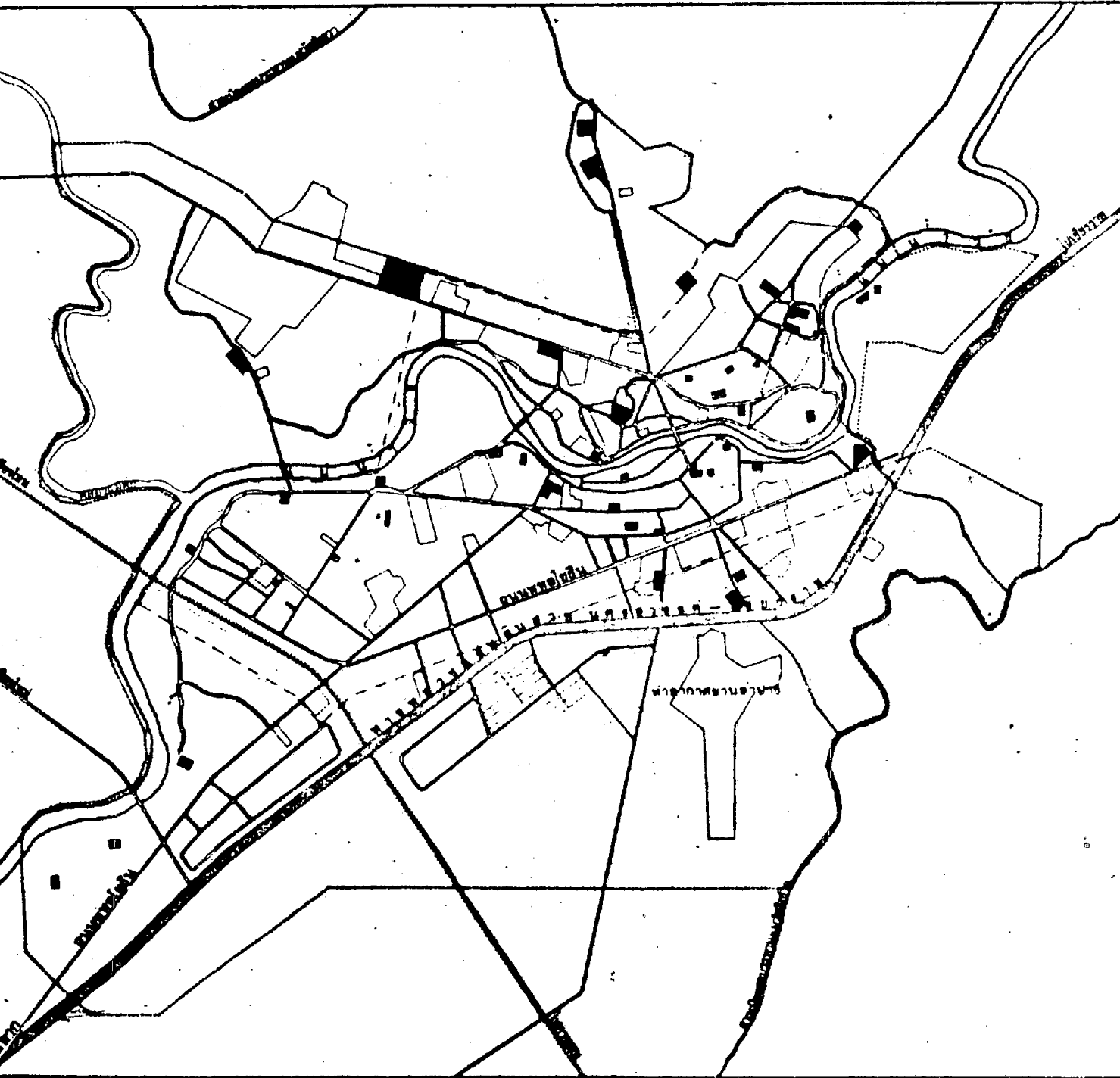


เขตชลประทาน
เขตระบายน้ำ



มาตราส่วน 1:52,000

153



การวิเคราะห์พื้นที่

แผนที่ ULTIMATE THRESHOLD

30

เครื่องหมาย

■ สถานีตำรวจ

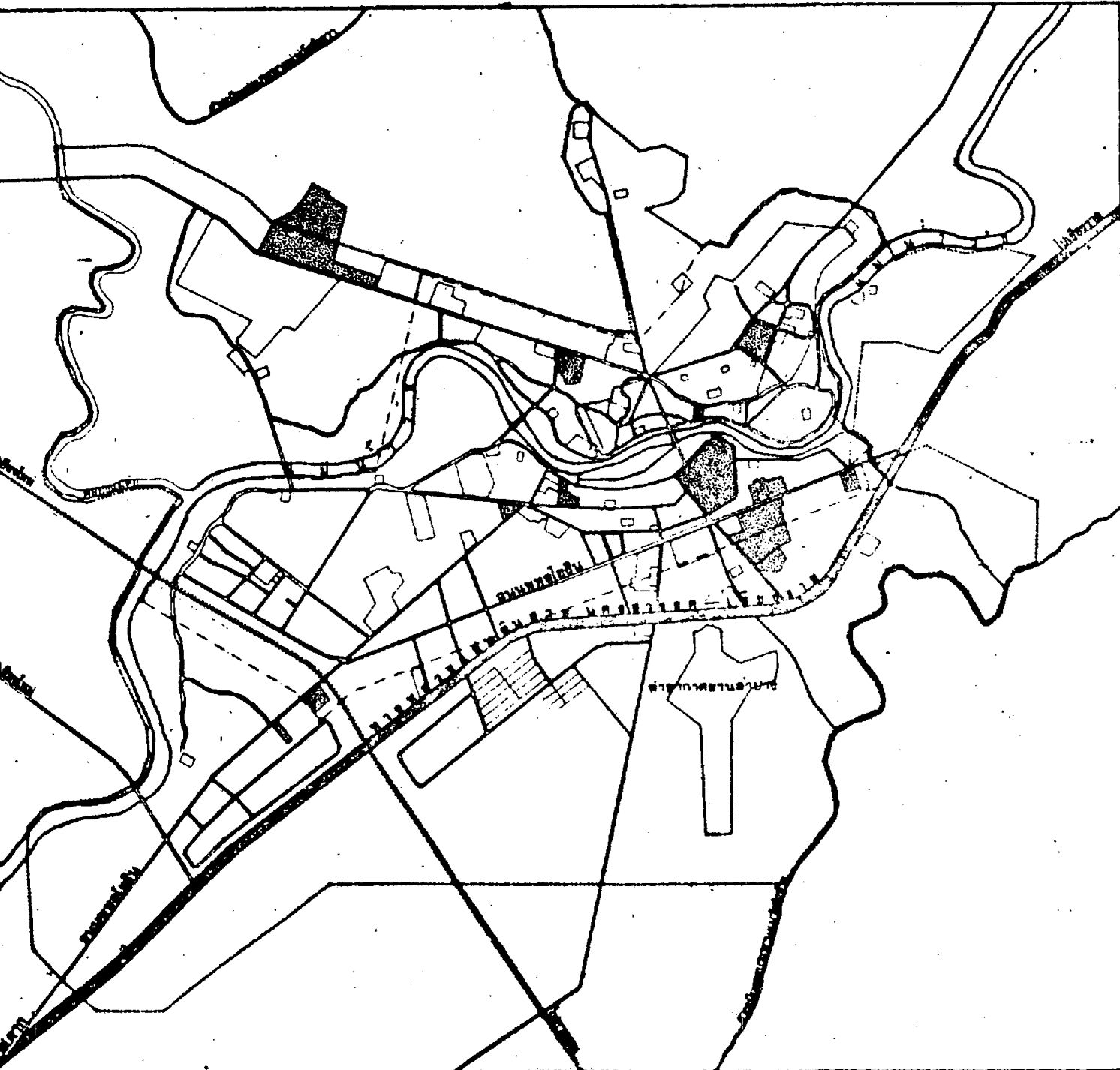


----- เขตเทศบาล
 _____ เขตอำเภอ



มาตราส่วน 1:52,000

100



การวิเคราะห์พื้นที่

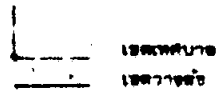
แสดง ULTIMATE THRESHOLD

31

เครื่องหมาย



พื้นที่ราชการ

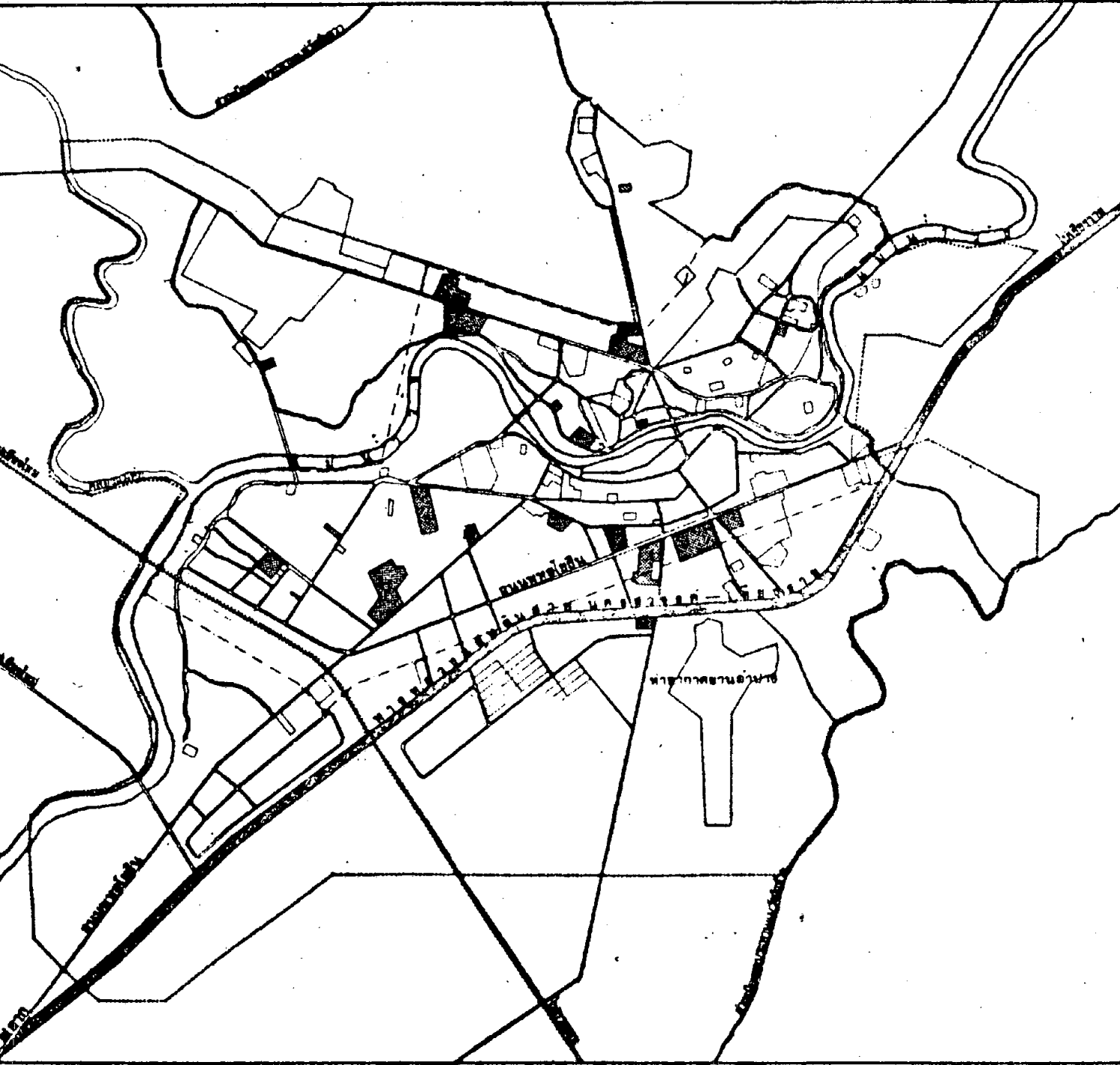


เขตเทศบาลเมือง
เขตเทศบาลตำบล



มาตราส่วน 1:52,000


161





การวิเคราะห์พื้นที่

แสดง ULTIMATE THRESHOLD 3

เครื่องหมาย


 สถาบันการศึกษา

 เขตเทศบาล
 เขตอำเภอ



มาตราส่วน 1:52,000

3.4 พื้นที่สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีทั้งสิ้น 7 แห่ง ได้แก่ ที่ทำการประปา ที่ทำการไฟฟ้า ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข ชุมสายโทรศัพท์ สถานีขนส่ง สถานีรถไฟ และท่าอากาศยาน (แผนที่ 33)

3.5 พื้นที่อนุรักษ์เพื่อการศึกษาทางประวัติศาสตร์ มี 1 แห่ง เป็นพื้นที่ตัวเมือง เการุบทยสังข์ (แผนที่ 34)

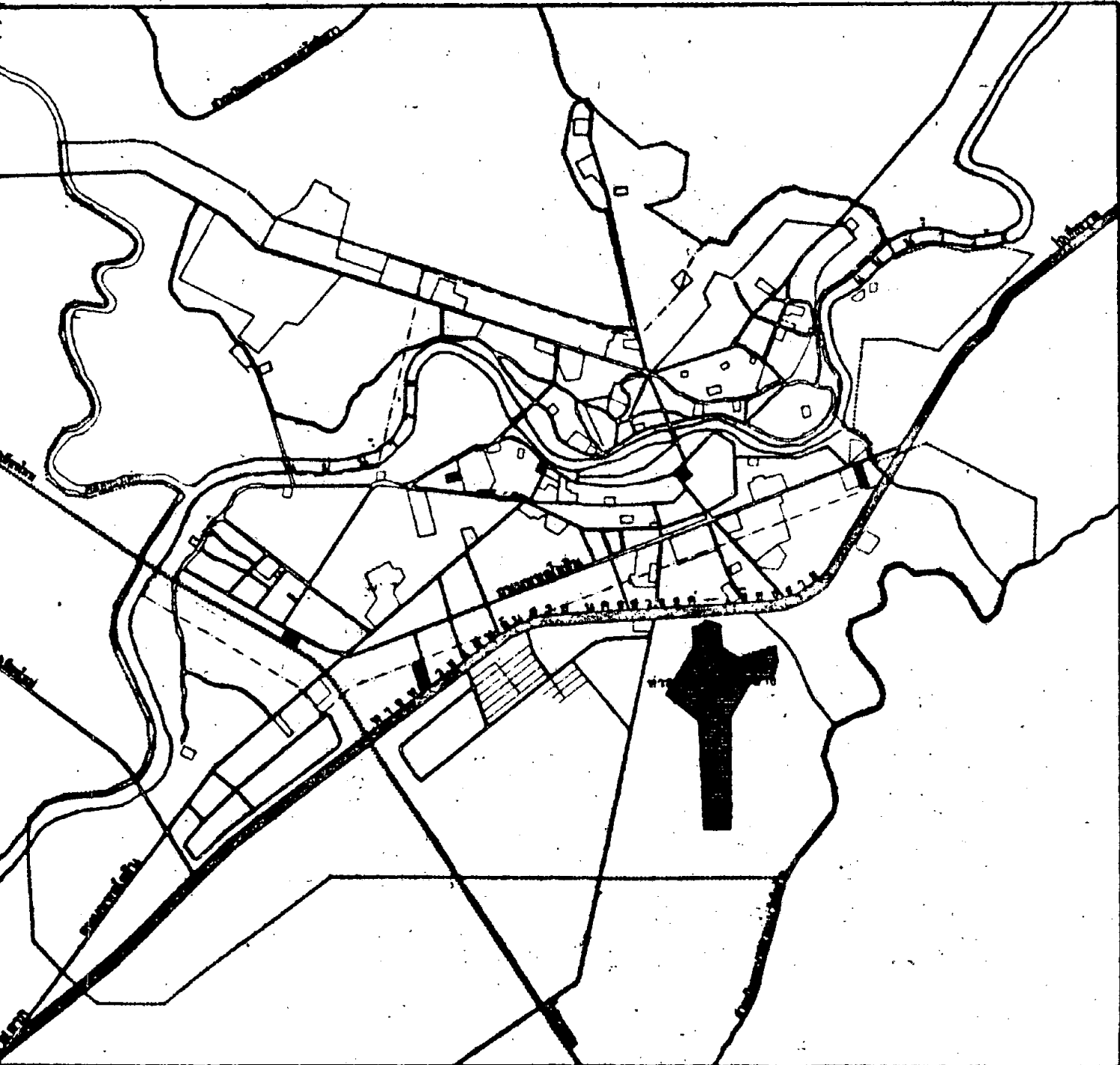
3.6 พื้นที่ทัศนคุณภาพดีเหมาะแก่การพักผ่อน ครอบคลุมพื้นที่ทางทิศเหนือ และทิศตะวันออกของชุมชน เมืองลำปาง (แผนที่ 35)

3.7 พื้นที่สวนสาธารณะและสนามกีฬา มี 3 แห่ง ที่สำคัญได้แก่ สนามกีฬาจังหวัดลำปาง (หนองกระทิง) (แผนที่ 35)

3.8 พื้นที่เขตทหารและโครงข่ายเส้นทางคมนาคม ซึ่งกำหนดเขตทางไว้ดังนี้ คือ ถนนข้างละ 20 เมตร ทางรถไฟข้างละ 50 เมตร ทางน้ำข้างละ 5 เมตร (แผนที่ 36)

จากการศึกษาวิจัยจากทิศทางกายภาพดังกล่าว ทำให้ทราบว่าพื้นที่บริเวณชุมชนเดิมมีการใช้พื้นที่เพื่อการศาสนา การศึกษา สถานที่ราชการ ที่พักอาศัย ตลอดจนกิจการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ กระจายอยู่ทั่วไป ซึ่งบริเวณดังกล่าวนี้มีแนวโน้มในการขยายตัวสูง จากการสำรวจและขอมูลการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารในเขตเทศบาล เมืองลำปาง พบว่าเป็นการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อสร้างอาคารพาณิชย์เป็นส่วนใหญ่ รองลงมาได้แก่ที่พักอาศัย ส่วนพื้นที่ทางทิศเหนือของชุมชน เดิมนั้นมีเขตตัวเมือง เกา เพื่อการอนุรักษ์ไว้ศึกษาทางประวัติศาสตร์ประกอบด้วยมีพื้นที่ทั่ว ๆ ไปเป็นทัศนคุณภาพดีเหมาะแก่การพักผ่อน พื้นที่ทางทิศตะวันออก เป็นเขตทหารและบริเวณที่ดินมีคุณภาพดีบางส่วนด้วย สำหรับพื้นที่ทางทิศตะวันออก เฉียงใต้เป็นที่ตั้งของท่าอากาศยานลำปาง และบริเวณภูมิประเทศเป็นที่ราบสูงหรือเนินเขาที่มีลักษณะดินไม่เหมาะแก่การพักผ่อน ซึ่งบริเวณชานเมืองนี้มีแนวโน้มของการขยายตัวปานกลาง ส่วนใหญ่เป็นการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อกิจการอุตสาหกรรม จากลักษณะดังกล่าวมาแล้วนี้จึงพอที่จะสรุปได้ว่า การขยาย

ควไปทางทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันออกเฉียงใต้ของชุมชน เคิมมีข้อ
จำกัดในการพัฒนา จึง เหลือพื้นที่ทางทิศตะวันตก และทิศตะวันตกเฉียงใต้ของชุมชน
เมืองที่จะสามารถใช้ประโยชน์ในการพัฒนาต่อไปได้ (แผนที่ 37)



คำอธิบายพื้นที่

แสดง ULTIMATE THRESHOLD (33)

เครื่องหมาย

■ อาคาร pubblici - อาคารราชการ

┌ เขตควบคุม
└ เขตวางผัง



มาตราส่วน 1:52,000

การวิเคราะห์พื้นที่

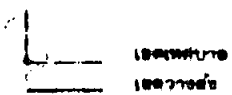
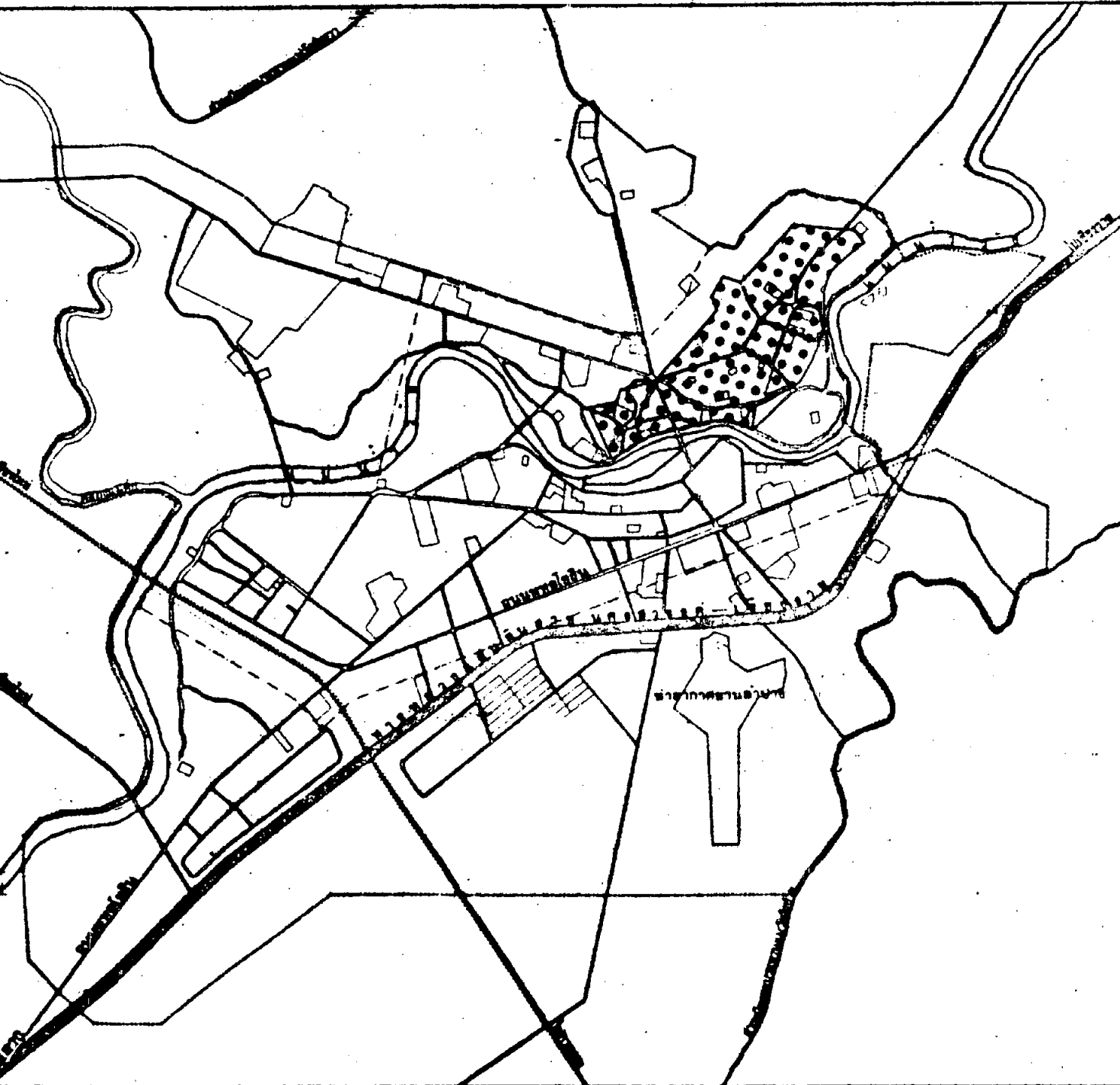
แสดง ULTIMATE THRESHOLD

34

เครื่องหมาย



พื้นที่อนุรักษ์เพื่อการศึกษาด้านประวัติศาสตร์



๐ เมตร
๑๐๐ เมตร
๒๐๐ เมตร





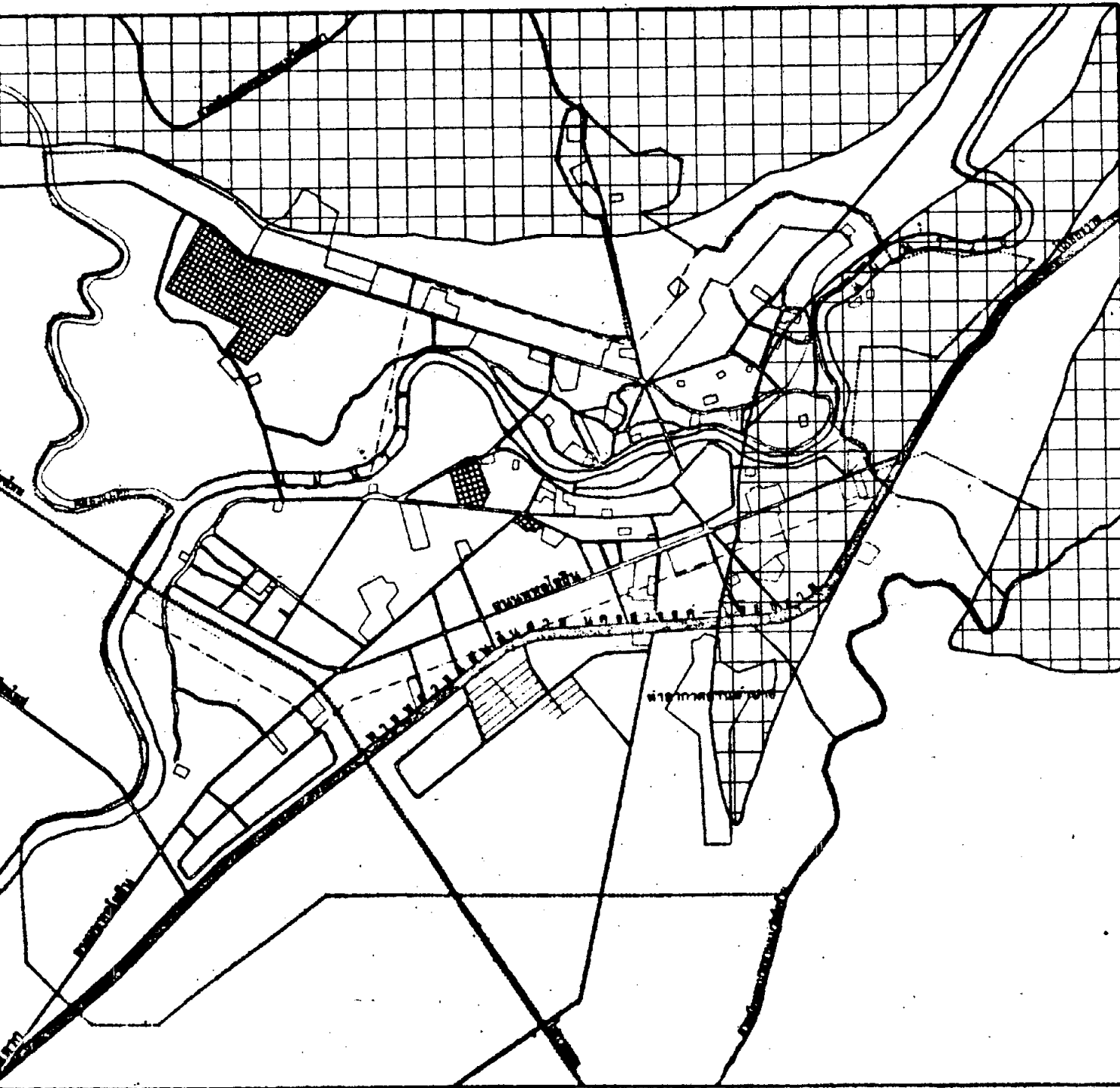
มาตราส่วน 1:52,000

การวิเคราะห์พื้นที่

แสดง ULTIMATE THRESHOLD 35

เครื่องหมาย

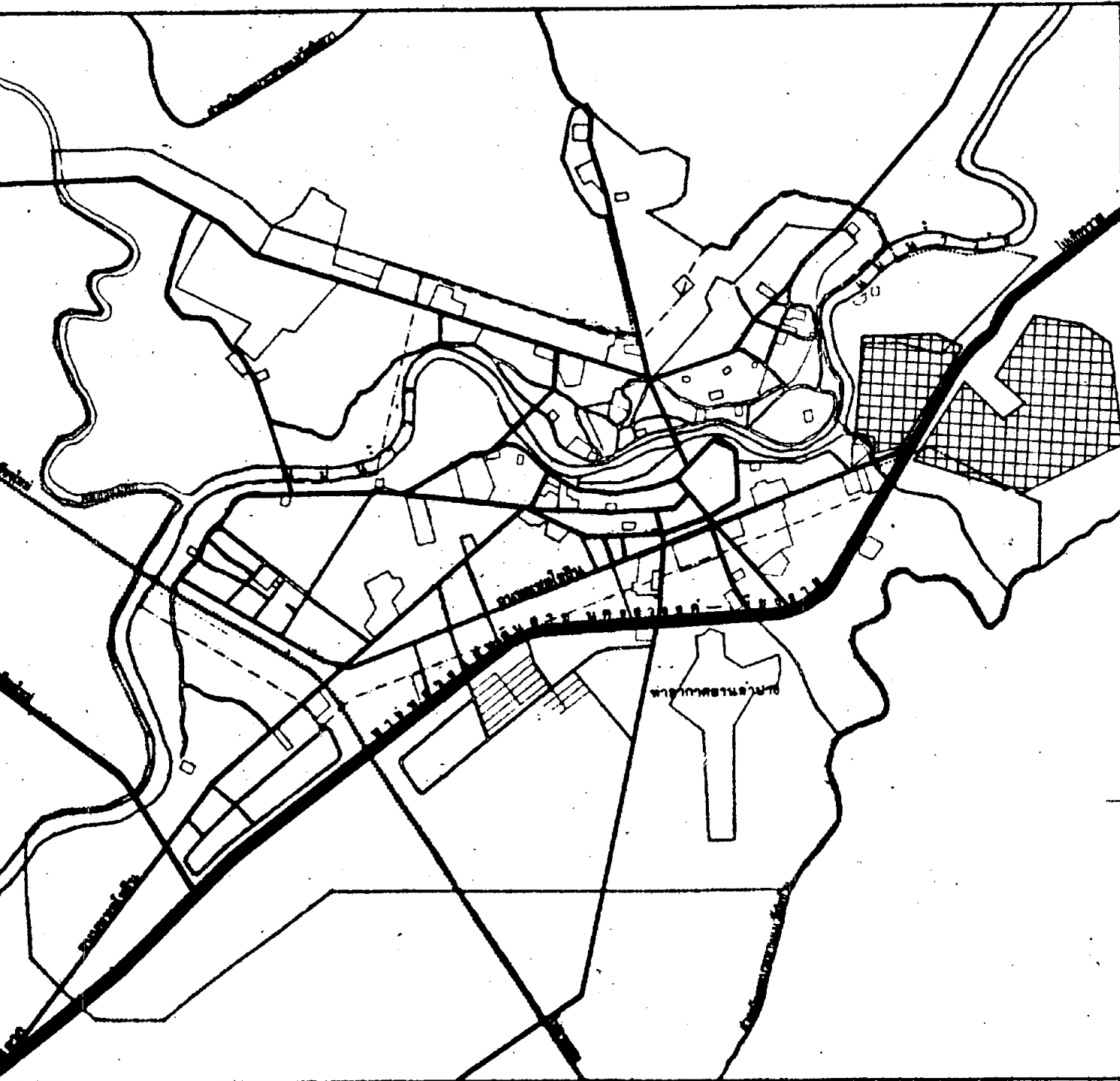
-  ส่วนสาธารณะและสนามกีฬา
-  บริเวณที่ดินคุณภาพดี
เหมาะต่อการเกษตรกรรม



เขตเทศบาล
เขตวางผัง



มาตราส่วน 1:52,000



การวิเคราะห์พื้นที่

แสดง ULTIMATE THRESHOLD 36

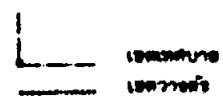
เครื่องหมาย



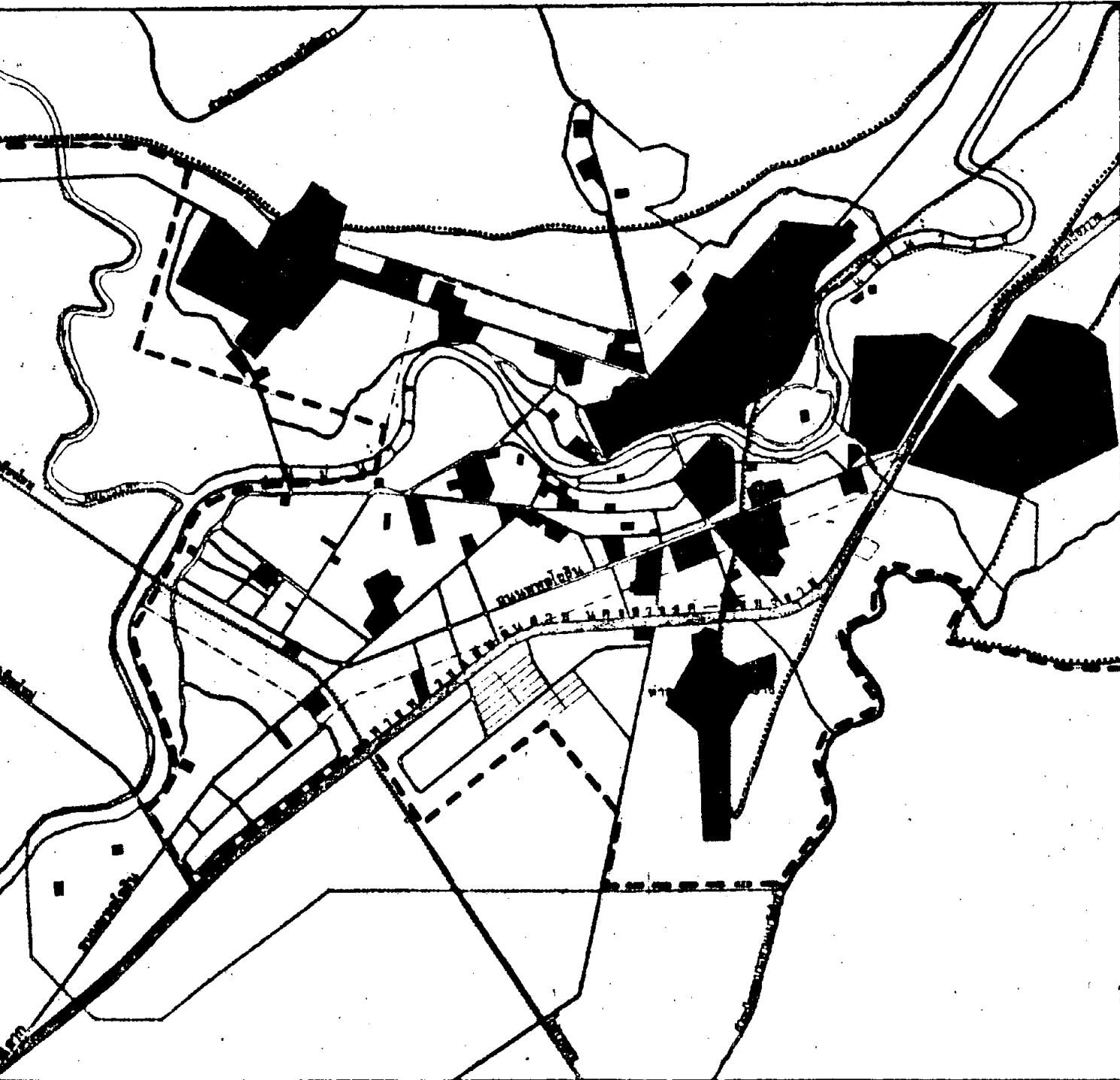
เขตทหาร

โครงการเส้นทางคมนาคม
ที่มี Right of way ดังนี้

- ถนน 20 เมตร
- ทางรถไฟ 50 เมตร
- ทางน้ำ 5 เมตร



มาตราส่วน 1:52,000



การวิเคราะห์พื้นที่

แสดง ULTIMATE THRESHOLD ๑๖๓ (37)

เครื่องหมาย

----- ๑๖๓พื้นที่ Threshold

เขตควบคุม
เขตวางผัง



มาตราส่วน 1:52,000