



## สภาพการพัฒนากายใต้มาตรการควบคุมและปัญหาด้านกายภาพภายในเขต พื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ในบทนี้จะเป็นการนำเสนอการศึกษาและวิเคราะห์สภาพด้านกายภาพของพื้นที่ในปัจจุบันอันเป็นสภาพการพัฒนากายที่เกิดขึ้นภายใต้มาตรการควบคุมของเทศบัญญัติฯ ปี พ.ศ.2531 ตลอดจนปัญหาด้านกายภาพที่ส่งผลกระทบต่อสภาพด้านกายภาพอันเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่แห่งนี้

### 4.1 สภาพการพัฒนากายด้านกายภาพในปัจจุบัน

ความเป็นเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ถูกกำหนดด้วยภูมิหลังทางวัฒนธรรมของกลุ่มชาติพันธุ์ต่างๆซึ่งมีความหลากหลายจากการมาอยู่ร่วมกันในอดีต กาลเวลาได้หล่อหลอมจนเป็นภาพลักษณะของวัฒนธรรมล้านนาในปัจจุบันและเกิดกระบวนการสร้างสรรค์งานศิลปสถาปัตยกรรมจนโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์โดยเฉพาะในบริเวณพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่อันเป็นศูนย์กลางด้านการเมืองการปกครองของดินแดนล้านนา การตั้งถิ่นฐานอย่างต่อเนื่องทำให้เกิดการดำรงวิถีชีวิตอยู่ท่ามกลางสภาพแวดล้อมด้านกายภาพของเมืองเก่าและขณะเดียวกันมีการพัฒนาเปลี่ยนแปลงควบคู่กันไปตลอดเวลาด้วยเช่นกัน สภาพด้านกายภาพปัจจุบันจึงเป็นการอยู่ร่วมกันระหว่างมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมกับสภาพด้านกายภาพใหม่ที่มีการดำเนินกิจกรรมประเภทต่างๆอย่างหลากหลาย โดยสภาพแวดล้อมด้านกายภาพของเมืองในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่แสดงภาพ ดังนี้ (ภาพที่ 4.1-4.6)

การสำรวจสภาพทางกายภาพของพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าภายในเขตกำแพงเมืองเชียงใหม่ชั้นในและบริเวณคูเมืองด้านนอกครอบคลุมสภาพทางกายภาพของอาคารสิ่งก่อสร้าง ได้แก่ ประเภทอาคาร ความสูง รูปทรงหลังคา วัสดุ และสีภายนอกของอาคาร โดยการบันทึกภาพถ่ายและจุดบันทึกรายละเอียดของพื้นที่ในแบบบันทึกข้อมูลที่จัดทำขึ้นเฉพาะในการศึกษาครั้งนี้ ประกอบการใช้ภาพถ่ายทางอากาศ<sup>1</sup> ปี พ.ศ. 2542 และแผนที่การใช้ประโยชน์อาคาร<sup>2</sup> ปี พ.ศ. 2535 การดำเนินงานได้ทำการสำรวจในช่วงระหว่างเดือนธันวาคม พ.ศ.2544 เบื้องต้นได้แบ่งพื้นที่ออกเป็นบริเวณย่อย 6 บริเวณ โดยอ้างอิงตามเขตการปกครองและถนนสายหลักทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็ว

<sup>1</sup> ที่มา : กรมแผนที่ทหาร

<sup>2</sup> ที่มา : สำนักผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่

สำหรับการสำรวจสภาพด้านกายภาพ จากนั้นได้ทำการประมวลโดยนำเสนอเป็นภาพรวมทั้งพื้นที่เกี่ยวกับสภาพการพัฒนาการพัฒนาด้านกายภาพ ผลการพัฒนาภายใต้การควบคุมของเทศบัญญัติ และปัญหาต่างๆด้านกายภาพ ดังต่อไปนี้

บริเวณที่ 1 มีขอบเขต ด้านทิศตะวันออกจรดถนนสิงหราช ด้านทิศเหนือจรดถนนมณี นพรัตน์ ด้านทิศตะวันตกจรดถนนบุญเรืองฤทธิ์ ด้านทิศใต้จรดถนนอินทวโรรส

บริเวณที่ 2 มีขอบเขต ด้านทิศตะวันออกจรดถนนพระปกเกล้า ด้านทิศเหนือจรดถนนมณี นพรัตน์ ด้านทิศตะวันตกจรดถนนสิงหราช ด้านทิศใต้จรดถนนราชดำเนิน

บริเวณที่ 3 มีขอบเขต ด้านทิศตะวันออกจรดถนนชัยภูมิ ด้านทิศเหนือจรดถนนมณี นพรัตน์ ด้านทิศตะวันตกจรดถนนพระปกเกล้า ด้านทิศใต้จรดถนนราชดำเนิน

บริเวณที่ 4 มีขอบเขต ด้านทิศตะวันออกจรดถนนสามล้าน ด้านทิศเหนือจรดถนนอินทวโรรส ด้านทิศตะวันตกจรดถนนบุญเรืองฤทธิ์ ด้านทิศใต้จรดถนนช่างหล่อ

บริเวณที่ 5 มีขอบเขต ด้านทิศตะวันออกจรดถนนพระปกเกล้า ด้านทิศเหนือจรดถนนราชดำเนิน ด้านทิศตะวันตกจรดถนนสามล้าน ด้านทิศใต้จรดถนนช่างหล่อ

บริเวณที่ 6 มีขอบเขต ด้านทิศตะวันออกจรดถนนคชสาร ด้านทิศเหนือจรดถนนราชดำเนิน ด้านทิศตะวันตกจรดถนนพระปกเกล้า ด้านทิศใต้จรดถนนราชเชียงแสน (แผนที่ 4.1)

#### 4.1.1 ประเภทอาคาร

การสำรวจสภาพด้านกายภาพภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ ผู้ทำการศึกษได้จัดเก็บรวบรวมข้อมูลและพิจารณาจำแนกออกเป็นประเภทต่างๆตามการใช้สอยในสภาพปัจจุบัน ซึ่งมีลักษณะสอดคล้องกับเทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่ในเรื่องของการควบคุมการก่อสร้างอาคารและเป็นไปตามกิจกรรมหลักในการใช้อาคารด้วย โดยสามารถจำแนกได้ 5 ประเภท คือ

1. อาคารที่พักอาศัย
2. อาคารพาณิชย์
3. อาคารสาธารณะ
4. อาคารศาสนสถาน
5. อาคารอื่นๆ

1. **อาคารที่พักอาศัย** ในรูปแบบของตึก บ้าน เรือน โรง แพร ซึ่งปกติใช้สำหรับการอยู่อาศัย ทั้งกลางวันและกลางคืน เป็นอาคารส่วนใหญ่ที่มีอยู่ในพื้นที่ จำแนกออกเป็นสองลักษณะ คือ

- **อาคารขนาดเล็ก** เป็นลักษณะของบ้านเดี่ยวของประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ บ้านพักข้าราชการของส่วนราชการหรือสถาบันการศึกษาต่างๆ อาคารประเภทนี้มีเป็นส่วนมากโดยตั้งอยู่กระจายทั่วไปทั้งพื้นที่ มีความหนาแน่นจากการสร้างประชิดติดกันและสร้างความแออัดอย่างเห็นได้ชัดในหลายบริเวณ ได้แก่ คือ ด้านเหนือบริเวณตลาดสมเพชรต่อเนื่องลงมายังประตูท่าแพ ด้านหน้าของวิทยาลัยเทคนิคเชียงใหม่ ด้านหลังวัดปราสาท และด้านใต้บริเวณตลาดประตูเชียงใหม่ต่อเนื่องไปยังวัดพอกแด้ม ความแออัดของสภาพอาคารดังกล่าวเกิดจากความเป็นชุมชนที่มีมาแต่ดั้งเดิมในพื้นที่ซึ่งอยู่ด้านใต้ภายในเมืองและเกิดจากการเติบโตทางด้านธุรกิจการท่องเที่ยวโดยใช้พื้นที่ด้านตะวันออกภายในเมือง

อาคารขนาดเล็กมีทั้งที่เป็นอาคารเก่าและสร้างขึ้นใหม่ อาคารเก่าซึ่งเป็นอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมเหลืออยู่ไม่มากและเป็นเรือนพักอาศัยของท้องถิ่นนั้นจากการสำรวจรูปแบบพบเรือนกาแลเพียง 5 หลัง เรือนเครื่องไม้หลังคาทรงปั้นหยารหรือทรงจั่วที่ยังมีอยู่เป็นจำนวนมากแต่ก็ได้รับการดัดแปลงหรือต่อเติมใหม่ และคุ้มเจ้านายเมืองเชียงใหม่สมัยอดีตอีก 8 หลัง ได้แก่ คุ้มเจ้าสัมพันธวงศ์ คุ้มเจ้าราชวงศ์(เสากแก้ว) คุ้มเจ้าบุรีรัตน์(น้อยแก้ว) คุ้มเจ้าราชบุตร คุ้มเจ้าบุรีรัตน์(มหาอินทร์) คุ้มเจ้าราชวงศ์(เจ้าฟ้าเชียงตุง) คุ้มเจ้าราชวงศ์(เจ้าบุษบา) และคุ้มเจ้าบุรีรัตน์(หน่อเมือง) โดยปัจจุบันอยู่ในการครอบครองของเอกชนและส่วนราชการบางหน่วยงาน อาคารเก่าต่างๆที่ไม่เป็นอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมที่เป็นเรือนไม้ที่มีการก่อสร้างมานานจะพบเห็นได้บริเวณด้านหลังวัดดอกเอื้อง ริมถนนราชดำเนิน ถนนราชวิถี ถนนพระปกเกล้า ถนนราชภาดินัย และวัดพอกแด้ม อันเป็นย่านพักอาศัยที่มีมาแต่เดิม สำหรับอาคารใหม่นั้นล้วนมีการก่อสร้างเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่มีการออกแบบแตกต่างกันไปแต่ละหลังโดยนิยมนำการประดับไม้กาแลปลายสันหลังคาเป็นส่วนใหญ่เพื่อสร้างความงดงามและเป็นไปตามข้อกำหนดของเทศบาลฯ

- **อาคารขนาดใหญ่** เป็นลักษณะของตึกแถว (town house) หอพัก แฟลต และอพาร์ทเมนต์ (Apartment) รูปแบบส่วนใหญ่เป็นอาคารทรงตึกสี่เหลี่ยมที่มีด้านหน้าอาคารยาวกรณีถ้ามีจำนวนมากห้องและลึกไปด้านหลัง หรือด้านหน้าอาคารสั้นและลึกไปด้านหลัง เป็นการสร้างที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแปลงที่ดิน อาคารแต่ละหลังมี



การออกแบบที่แตกต่างกันไปแต่มีสิ่งที่คล้ายกันเป็นส่วนใหญ่ คือ การสร้างหลังคาคลุมหน้าเฉลียงหรือสร้างเป็นส่วนของจั่วเอาไว้เพื่อเป็นการประดับไม้กาแลหรือจ้องให้เป็นไปตามข้อกำหนดของเทศบัญญัติ อาคารตึกแถวและทาว์นเฮาส์ที่สร้างขึ้นมาเพื่อการอยู่อาศัยโดยเฉพาะจะพบน้อยและไม่มีการดัดแปลงเพื่อประกอบกิจกรรมประเภทอื่นๆ สำหรับอาคารหอพัก แฟลต และอพาร์ทเมนต์ จะพบเป็นจำนวนมากทางด้านเหนือของพื้นที่ใกล้กับที่ตั้งของสถาบันการศึกษาต่างๆภายในเมือง อาคารประเภทนั้นนอกจากบริเวณภายในเมืองเก่าที่มีเป็นจำนวนมากยังจะพบเห็นมีการสร้างใหม่ขึ้นอยู่ตลอดเวลาในบริเวณอื่นของเมืองโดยเฉพาะบริเวณใกล้กับสถานศึกษาแต่ละแห่งโดยเป็นไปความต้องการที่สูงของจำนวนผู้ที่เข้ามาศึกษาในตัวเมืองจากต่างอำเภอหรือต่างจังหวัด การเพิ่มขึ้นของอาคารประเภทนี้จึงเป็นผลโดยตรงจากการเพิ่มขึ้นของสถาบันศึกษาของภาคเอกชนหรือการขยายตัวของธุรกิจการศึกษาที่ส่วนหนึ่งมาจากทางกรุงเทพมหานคร ลักษณะดังกล่าวสะท้อนให้เห็นถึงความเป็นศูนย์กลางทางการศึกษาของเมืองเชียงใหม่ได้เป็นอย่างดีที่ส่งผลต่อการพัฒนาสภาพด้านกายภาพที่ตามมา (ภาพที่ 4.7-4.14, แผนที่ 4.2)

การพัฒนาอาคารที่พักอาศัยประเภทต่างๆเป็นไปในลักษณะของการก่อสร้างใหม่ และการดัดแปลงต่อเติมจากอาคารเดิม สภาพโดยทั่วไปมีการตั้งอยู่ในลักษณะประชิดติดกันมากโดยเฉพาะบริเวณที่เป็นย่านชุมชน พื้นที่หลายๆบริเวณจึงอยู่ในสภาพไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยและแออัด ผลคือก่อให้เกิดความหนาแน่นแก่การอยู่อาศัย การสัญจรและพื้นที่จอดรถที่ไม่เพียงพอ อีกทั้งยังส่งผลต่อการรับบริการด้านสาธารณูปโภคที่ดีด้วย การก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ที่แทรกเข้าไปยังย่านพักอาศัยยังก่อให้เกิดสภาพปัญหาของการร่วมกันอยู่อาศัยระหว่างผู้ที่อยู่อาศัยเดิมและการเข้าไปใช้บริการเช่าพักของผู้ที่อาศัยอยู่ใหม่ สภาพที่พบโดยทั่วไปคือ ลักษณะของบ้านเดียวกับหอพักใหม่ที่สร้างขึ้นมาในระยะประชิดติดกัน ดังนั้นสภาพของการพัฒนาอาคารประเภทที่พักอาศัยในลักษณะดังกล่าวจึงเกิดความไม่เหมาะสมในการอยู่ร่วมกันของสภาพทางด้านกายภาพของอาคารประเภทอยู่อาศัยที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพของการอยู่อาศัยและก่อให้เกิดความแตกต่างของสภาพทางด้านกายภาพของอาคารด้านรูปแบบที่ตามมา

2. **อาคารพาณิชย์** ในรูปแบบของ ห้าง ร้าน คลังสินค้า เป็นอาคารที่มีการใช้อยู่อาศัยและประกอบกิจการพาณิชย์กรรมต่างๆ หรือใช้ประกอบการเท่านั้น โดยมีความหลากหลายของกิจกรรม อาทิ เรือนแรม ร้านอาหาร ร้านขายของชำ ร้านเสริมสวย ร้านขายน้ำ ร้านขายยา ร้ายแก๊ส ร้านขายโลงศพ สำนักงานทนายความ ร้านเช่ารถ บริษัทนำเที่ยว ฯลฯ จำแนกออกเป็นสองลักษณะ คือ



- อาคารประเภทกึ่งพักอาศัยและกึ่งพาณิชย์ มีทั้งในลักษณะของอาคารบ้านเดี่ยวและอาคารประเภทตึกแถว บ้านเดี่ยวโดยทั่วไปที่เป็นลักษณะนี้จะพบเกิดจากการดัดแปลงส่วนหนึ่งส่วนใดหรือทั้งอาคารสำหรับประกอบการค้าหรือการบริการ โดยเฉพาะอาคารที่มีความเก่าด้วยเป็นอาคารไม้หรือครึ่งตึกครึ่งไม้ที่มีการสร้างมานานจะถูกเช่าและดัดแปลงเพื่อประกอบการพาณิชย์เป็นร้านอาหาร ร้านขายเครื่องดื่มหรือเรือนแรม (Guest house) อันเป็นผลจากรูปแบบแนวความคิดที่กำลังได้รับความนิยมในเมืองเชียงใหม่ปัจจุบันนี้ สำหรับอาคารตึกแถวลักษณะโดยทั่วไปของอาคารประเภทนี้จะเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่มีการนำส่วนประกอบงานสถาปัตยกรรมล้านนามาใช้กันมากโดยเฉพาะอย่างยิ่ง ไม้กาแลหรือลักษณะอื่นๆจะมีบ้าง อาทิ จ้อง ไม้แกะสลักหรือฉลุวดลาย ตึกแถวเป็นอาคารประเภทที่มีการขยายตัวก่อสร้างขึ้นใหม่ในช่วงไม่กี่ปีมานี้อย่างรวดเร็ว ส่วนใหญ่จะได้รับการดัดแปลงเพื่อการประกอบกิจการการค้าการบริการอันเป็นไปตามความต้องการของเจ้าของอาคารหรือผู้เช่าภายหลัง โดยการดัดแปลงดังกล่าวจะพบทั้งที่มีการขออนุญาตและไม่ขออนุญาตให้ถูกต้องตามกฎหมาย อาคารจึงมีสภาพภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไปปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นจากการใช้สอยเพื่อประกอบการและการอยู่อาศัยปะปนกันไปในนั้นจะพบว่าได้ก่อให้เกิดปัญหาในหลายเรื่องตามมา อาทิ การรบกวนด้วยเสียง กลิ่น การจราจร การจอดรถ เป็นต้น อาคารตึกแถวส่วนใหญ่พบเห็นได้ง่ายเพราะมีลักษณะเกิดขึ้นที่การเกาะตัวไปตามถนนสายหลักๆภายในเมือง ได้แก่ ถนนมูลเมือง ถนนราชภาคินัย ถนนพระปกเกล้า ถนนสามล้าน ถนนอารักษ์ ถนนมณีนพรัตน์ ถนนศรีภูมิ ถนนราชวิถี ถนนราชมรรคา และ ถนนบำรุงบุรี มีเป็นส่วนน้อยบ้างที่จะสร้างเข้าไปในถนนซอยเล็กๆ
- อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ เป็นอาคารห้างร้านที่ใช้ประกอบกิจกรรมค้าขายและบริการ ตลอดจนคลังสินค้าหรือโรงงานที่ไม่ใช้เครื่องจักรขนาดใหญ่ ได้แก่ โรงแรม<sup>3</sup> อาคารสำนักงาน ร้านขายเครื่องใช้ไฟฟ้า ศูนย์การค้าคอมพิวเตอร์ ศูนย์การค้าโรงพยาบาลเอกชน ห้างขายรถจักรยานยนต์ บริษัทขายรถยนต์ ปั้มน้ำมัน ร้านขายอุปกรณ์เครื่องเรือนเครื่องเขียน ร้านหนังสือ โรงซ่อมยานยนต์ ธนาคาร และคลังเก็บสินค้า อาคารมีรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ รูปทรงโดยทั่วไปเป็นตึกสี่เหลี่ยมขนาดใหญ่และสูงด้วยวัสดุและเทคโนโลยีสมัยใหม่ เนื่องจากขนาดใหญ่โตจึงเป็นที่

<sup>3</sup> อาคารประเภทนี้ไม่อนุญาตให้สร้างได้ในพื้นที่เมืองเก่าตามเทศบัญญัติฯ ปี พ.ศ. 2531 แต่ถูกยกเลิกไปและให้สามารถสร้างได้ตามฉบับที่มีการแก้ไขในปี พ.ศ. 2533

สังเกตและจดจำได้ง่าย ทำให้เป็นสิ่งก่อสร้างใหม่ที่เป็นภูมิสัญลักษณ์ใหม่ของเมืองเก่าแห่งนี้และเกิดผลกระทบต่อสภาพภูมิทัศน์ของความเป็นเมืองเก่า สภาพการพัฒนาของอาคารสูงจึงเป็นความขัดแย้งกับหลักการของการอนุรักษ์อย่างเห็นได้ชัดที่ปรากฏในเมืองเชียงใหม่มาตลอดในอดีตและยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในปัจจุบัน โดยกระจายอยู่ภายในพื้นที่เมืองเก่าและพื้นที่ต่อเนื่องคูเมืองด้านนอก ตามถนนมณีพรัตน์ ถนนชัยภูมิ ถนนช่างหล่อและถนนบุญเรืองฤทธิ์ (ภาพที่ 4.15-4.22, แผนที่ 4.3)

สภาพของการพัฒนาอาคารประเภทพาณิชย์ โดยส่วนใหญ่จะพบเห็นการดัดแปลงสภาพของอาคารประเภทตึกแถวร่วมไปกับการใช้สอยใหม่เป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากทำได้ง่ายกว่าการสร้างอาคารใหม่และมีปัจจัยด้านการสัญจรที่มีความสะดวก แต่ขณะเดียวกันได้สร้างปัญหาการจราจรโดยรวมไปพร้อมกันด้วยเพราะอาคารประเภทนี้ไม่มีพื้นที่จอดรถเฉพาะจึงต้องอาศัยการจอดตามข้างถนน การลงทุนก่อสร้างอาคารประเภทนี้ส่วนใหญ่เจ้าของที่ดินขาดความเข้าใจในเรื่องของการลงทุนในที่ดินซึ่งอยู่ภายในพื้นที่เมืองเก่าแห่งนี้ถึงคุณลักษณะของพื้นที่ที่มีคุณสมบัติไม่เหมาะสมกับอาคารประเภทนี้มากนัก และข้อจำกัดการออกแบบสภาพด้านกายภาพภายนอกอาคารที่ต้องให้เป็นไปตามเงื่อนไขตามกฎหมาย สภาพปัจจุบันจะพบเห็นได้ว่าอาคารประเภทนี้มีรูปแบบของอาคารที่หลากหลาย โดยสภาพทั่วไปที่ปรากฏออกมาจำนวนหลายหลังแทนที่จะเป็นการส่งเสริมเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมของท้องถิ่นกลับเป็นการนำเอาเอกลักษณ์มาใช้ประดับประดาอย่างฟุ่มเฟือย การก่อสร้างอาคารประเภทนี้ขึ้นมาจำนวนมากทำให้เกินปริมาณความต้องการที่มีอยู่ อาคารจำนวนมากจึงไม่เกิดการใช้สอยที่ไม่มีผู้เช่าหรือผู้ซื้อ เนื่องจากราคาสูงเกินไปประกอบกับทางเลือกอื่นๆในการอยู่อาศัยและการพาณิชย์มีสถานที่ที่ดีกว่าลงทุนแล้วเกิดผลประโยชน์มากกว่า อาทิ บ้านจัดสรรใกล้ๆกับเมือง ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ย่านการค้าอื่นๆนอกเมืองเก่า เป็นต้น ลักษณะดังกล่าวนี้นับเป็นการก่อสร้างที่ไม่เกิดผลประโยชน์ไม่ว่าจะเป็นเชิงกายภาพหรือเชิงธุรกิจของพื้นที่เมืองเก่า ด้วยรูปแบบและการใช้สอยประการสำคัญในเรื่องการดัดแปลงอาคารประเภทนี้ยังมีรูปแบบกิจกรรมบางประเภทอยู่ในลักษณะที่ไม่เหมาะสมเพราะขัดแย้งกับศักยภาพและคุณค่าของพื้นที่ที่ต้องการให้เป็นสถานที่แสดงออกเอกลักษณ์ทางศิลปวัฒนธรรมของล้านนา

3. **อาคารสาธารณะ** เป็นลักษณะของสถานที่ที่มีการมาชุมนุมได้ทั่วไป การติดต่อสื่อสารหรือกิจกรรมอื่นๆ จำแนกได้ดังนี้
  - **อาคารสถาบันราชการและรัฐวิสาหกิจ** เป็นอาคารที่ทำการของส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจ ส่วนใหญ่จะเป็นหน่วยงานส่วนภูมิภาคของราชการส่วนกลาง อาคารอยู่รวมกันเป็นกลุ่มหลายหลังและมีขนาดค่อนข้างใหญ่ มีทั้งอาคารเก่าและอาคารใหม่



อาคารเก่าส่วนใหญ่เป็นแบบตะวันตกเป็นตึกหรือครึ่งไม้ครึ่งตึก ซึ่งเริ่มสร้างมาแต่สมัยเมื่อครั้งสยามประเทศเข้ามาปกครองดินแดนแห่งนี้ บางหน่วยงานมีอาคารซึ่งเป็นคัมเจ้านายเมืองเชียงใหม่สมัยก่อนในการครอบครองอยู่ด้วย อาคารส่วนใหญ่ยังคงสภาพของอาคารดีไม่ทรุดโทรมเพราะได้รับการใช้สอยและดูแลปรับปรุงอยู่เสมอ สถานที่ตั้งของสถานที่ราชการและรัฐวิสาหกิจต่างๆจะเกาะกลุ่มกันด้านเหนือของเมืองเก่าซึ่งเป็นที่ดินส่วนใหญ่ของส่วนราชการที่มีมาแต่เดิม อาคารมีรูปแบบสถาปัตยกรรมต่างๆ คือ

-อาคารศาลแขวงเป็นแบบสถาปัตยกรรมNeo-Classicism แบบ Greek Revival

-อาคารอำนวยการโรงเรียนยุพราชวิทยาลัยมีรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบยุโรป

-ศาลากลางเก่าสถาปัตยกรรมยุโรปNeo-Classicism แบบ Colonial Revival ปัจจุบันบูรณะปรับปรุงเป็นหอศิลป์วัฒนธรรมล้านนาเชียงใหม่

-ทัณฑสถานหญิงสถาปัตยกรรมตะวันตก แบบ Rational

-อาคารมาตรฐานจากส่วนกลาง(เก่า) ได้แก่ อาคารสภาอากาศ

-คัมเจ้านูร์รัตนมีรูปแบบสถาปัตยกรรมตะวันตก ปัจจุบันเป็นของสำนักงานยาสูบ กระทรวงการคลัง

-คัมเจ้าราชวงศ์มีรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ Modern ปัจจุบันเป็นศาลาธนารักษ์ของกรมธนารักษ์

สำหรับอาคารใหม่นั้นรูปแบบสถาปัตยกรรมเป็นไปตามรูปแบบมาตรฐานจากส่วนกลางของหน่วยงานนั้นๆหรือเป็นแบบสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ ได้แก่ อาคารที่ว่าการอำเภอเมืองเชียงใหม่ หน่วยงานราชการต่างๆในพื้นที่เมืองเก่า ได้แก่ ศูนย์ส่งสินค้าออกภาคเหนือ(กระทรวงพาณิชย์) สำนักงานเกษตรอำเภอ สำนักงานส่งเสริมการเกษตรภาคเหนือ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ศาลแขวงจังหวัดเชียงใหม่ ศาลากลางเก่า(ศูนย์ศิลปวัฒนธรรมเชียงใหม่) ที่ทำการแขวง(แขวงโยธาและรักษาความสะอาด เทศบาลนครเชียงใหม่) ที่ทำการอำเภอเมืองเชียงใหม่ สำนักงานการประถมศึกษาอำเภอเมืองเชียงใหม่ สหกรณ์ออมทรัพย์ครูเชียงใหม่ แผนการฝึกกำลังสำรอง(มทบ.33) เรือนจำกลางจังหวัดเชียงใหม่ สถานีตำรวจภูธรอำเภอเมืองเชียงใหม่ ที่ทำการตำรวจวิทยากร หน่วยปฏิบัติการพิเศษ ศูนย์บริการสาธารณสุขประตู่เชียงใหม่ ฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย(เทศบาลนครเชียงใหม่) สถานสงเคราะห์คนชรา(บ้านธรรมปกรณ) สำนักงานยาสูบจังหวัด

เชียงใหม่ โรงบ่มใบยากระทรวงการคลัง ศูนย์สื่อสารเขต 7 ที่ทำการไปรษณีย์พระสิงห์ หอสมุดแห่งชาติรัชมังคลาภิเษก หอสมุดประชาชน ที่ทำการไปรษณีย์ศรีภูมิ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ภาพที่ 4.23-4.26, แผนที่ 4.4)

- **อาคารสถานศึกษา** เป็นอาคารที่ใช้สำหรับการศึกษาของสถาบันการศึกษาระดับต่างๆ หน้าที่ใช้สอยทำให้อาคารประเภทนี้โดยส่วนใหญ่จะมีขนาดใหญ่และสูง สำหรับอาคารสถานศึกษาของรัฐซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นอาคารสร้างใหม่และมีรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่เป็นแบบมาตรฐานของหน่วยงานราชการส่วนกลาง โดยการปรับเสริมเลียนแบบส่วนประกอบทางสถาปัตยกรรมคือ กาแล เพื่อให้เข้ากับเอกลักษณ์สถาปัตยกรรมล้านนาให้เป็นไปตามเงื่อนไขหรือกระแสของการอนุรักษ์ที่มีอยู่ สำหรับอาคารสถานศึกษาในส่วนที่เป็นอาคารเก่าจะพบจำนวนน้อยมากที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมโดยยังมีการใช้สอยอยู่ในสถาบันการศึกษานั้นๆ โดยเฉพาะโรงเรียนยุพราชวิทยาลัย อาคารสถาบันการศึกษาของราชการนั้นมีข้อกำหนดจากส่วนกลางและเทศบัญญัติฯ ไม่ปรากฏการยกเว้นห้ามก่อสร้างอาคารประเภทนี้ ดังนั้นอาคารส่วนใหญ่ที่มีขนาดใหญ่จึงสร้างปัญหาได้เช่นเดียวกันกับอาคารทั่วไปซึ่งจำเป็นต้องหามาตรการมาใช้ควบคุมการก่อสร้างดังกล่าวต่อไป นอกจากนี้ในพื้นที่ของสถานศึกษาของราชการหลายแห่งยังมีโบราณสถานที่สำคัญของเมืองตั้งอยู่ การก่อสร้างอาคารล้วนเกิดผลกระทบต่อโบราณสถานนั้นๆ ด้วยเช่นกัน ในส่วนอาคารสถานศึกษาของเอกชนนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดเทศบัญญัติฯ เช่นเดียวกันกับการก่อสร้างอาคารทั่วไปและเป็นส่วนที่มีการพัฒนาใหม่น้อยมาก โดยส่วนหนึ่งเกิดจากการใช้อาคารพักอาศัยดัดแปลงเป็นสถานศึกษาสำหรับการเลี้ยงดูจะเห็นได้จากโรงเรียนอนุบาลหลายแห่งและแทรกอยู่ตามย่านพักอาศัย โดยภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่มีสถานศึกษาต่างๆ ทั้งที่เป็นของภาครัฐและเอกชนมีจำนวน 20 สถาบัน ได้แก่ โรงเรียนอนุบาลสายตารุณ โรงเรียนอนุบาลพิทักษ์ดุจรุณ โรงเรียนอนุบาลสุวรรณเนตร โรงเรียนอนุบาลพรณี โรงเรียนอนุบาลอุบลลักษณ์ โรงเรียนเทศบาลวัดหมื่นเงินกอง โรงเรียนเทศบาลวัดดอกเงิน โรงเรียนอนุศึกษา โรงเรียนพุทธโศภณ โรงเรียนอนุบาลเชียงใหม่ โรงเรียนสอนคนตาบอดภาคเหนือ โรงเรียนวรเชษฐ์ศึกษา โรงเรียนยุพราชวิทยาลัย โรงเรียนหอพระ โรงเรียนวัฒโนทัยพายัพ โรงเรียนธรรมราชศึกษา โรงเรียนเมตตาศึกษา วิทยาลัยเทคนิคเชียงใหม่ วิทยาลัยอาชีวศึกษาเชียงใหม่ โรงเรียนพาณิชย์การเชียงใหม่(เอกชน) สถานศึกษาต่างๆ ที่มีอยู่เป็นจำนวนมากในพื้นที่เมืองเก่านี้อย่างเป็นส่วนที่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจรในช่วง



เวลาเช้า-เลิกเรียนตามมาด้วยเช่นกันบริเวณถนนพระปกเกล้าและถนนราชมรรคา (ภาพที่ 4.27 ,แผนที่ 4.5)

- อาคารนันทนาการ เป็นอาคารประเภทที่ใช้สำหรับการพักผ่อน การออกกำลังกาย และการบันเทิง อาคารประเภทนี้มีรูปแบบงานสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ ในการตอบสนองกิจกรรมสมัยใหม่ ความต้องการพื้นที่ใช้สอยมากทำให้มีขนาดค่อนข้างใหญ่ตามไปด้วย ได้แก่ อาคารสมาคมศิษย์เก่ายุพราช ศูนย์ออกกำลังกาย อาคารในสวนสาธารณะหนองบวหาด

สภาพการพัฒนารูปแบบของอาคารประเภทนี้ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอาคารสถาบันราชการ อาคารสถานศึกษาของราชการ จะเกิดขึ้นโดยไม่อยู่ภายใต้กรอบอำนาจการควบคุมตามข้อกำหนดเทศบัญญัติฯ แม้กระนั้นจากสภาพโดยทั่วไปจะพบว่ารูปแบบอาคารต่างๆถึงแม้จะเป็นแบบมาตรฐานจากส่วนกลางแล้วยังมีการออกแบบเพิ่มเติมสัญลักษณ์ของเอกลักษณ์สถาปัตยกรรมท้องถิ่นเข้าไปกลายเป็นแบบที่นิยมเรียกว่า สถาปัตยกรรมไทยล้านนาประยุกต์ ด้วยการใส่สัญลักษณ์ของสถาปัตยกรรมท้องถิ่น คือ ไม้กาแล ด้วยการสร้างเป็นแท่งคอนกรีตขนาดใหญ่ที่ต้องให้มีสัดส่วนเหมาะสมไปกับขนาดของอาคารที่มีขนาดใหญ่ สภาพด้านกายภาพภายนอกที่ออกมาจึงเป็นแบบผสมที่มีสัญลักษณ์ใหญ่โตดูเทอะทะ ไม่มีความงามตามรูปแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่นและการส่งเสริมเอกลักษณ์ของท้องถิ่นที่เป็นไปตามความนิยมที่มีอยู่

4. อาคารทางศาสนา เป็นอาคารต่างๆภายในศาสนสถาน ได้แก่ วิหาร โบสถ์ หอไตร ศาลาการเปรียญ ศาลาบำเพ็ญบุญ กุฏิ อาคารอื่นๆและสิ่งก่อสร้างอื่นๆ สภาพโดยทั่วไปของอาคารประเภทนี้ได้ถูกสร้างขึ้นตามองค์ประกอบของศาสนสถานตามคติพุทธศาสนาของล้านนาในอดีตมีความชัดเจนในการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็นสวนพุทธาวาสและสังฆาวาส ในส่วนของพื้นที่พุทธาวาสจะให้ความสำคัญกับองค์พระเจดีย์และพระวิหาร โดยวางตำแหน่งของวิหารทางด้านทิศตะวันออกและหันด้านหน้าสู่ทางทิศตะวันออกเสมอ พระวิหารนี้ส่วนใหญ่แต่ละวัดจะมีเพียงวิหารหลวงเพียงหลังเดียว แต่ในบางวัดได้แก่ วัดพระสิงห์ฯนั้นมีถึงสองหลังคือ วิหารหลวงและวิหารลายคำสำหรับประดิษฐานพระพุทธรูปสิหิงส์ไว้เป็นการเฉพาะ พระวิหารเป็นงานสถาปัตยกรรมทางพระพุทธศาสนาที่มีความเป็นเอกลักษณ์ของล้านนาชัดเจนเช่นเดียวกันกันที่อยู่อาศัยประเภทเรือนกาแลและยังมีความแตกต่างกันไปตามแต่ละสกุลช่างของเมืองแต่ละเมืองในอดีตด้วย กล่าวคือ รูปแบบของพระวิหารเมืองเชียงใหม่จะแตกต่างจากเมืองลำพูน ลำปาง แพร่ และน่าน แต่ด้านโครงสร้างและเทคนิคจะคล้ายคลึงกัน สำหรับอาคารประเภทอื่นในเขตพุทธาวาส ได้แก่ โบสถ์ หอ

ไตร และหอระฆัง ซึ่งส่วนใหญ่จะพบในวัดสำคัญๆของเมืองเท่านั้น อาคารเหล่านี้ก็จะมีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่คล้ายคลึงกับวิหารบ้างหรือแตกต่างกันไปตามการสร้างสรรค โดยยังคงการใช้โครงสร้างและเทคนิคเช่นเดิม อาคารอีกส่วนหนึ่งในเขตสังฆาวาสนั้น เป็นส่วนของอาคารสำหรับการอยู่อาศัยของพระสงฆ์ อันได้แก่ กุฏิต่างๆของเจ้าอาวาส และพระลูกวัด และอาคารให้ข้าววัดอาศัยอยู่(ผู้คนที่เจ้านายถวายเพื่อรับใช้พระสงฆ์) เดิมเป็นเรือนไม้ที่มีรูปแบบทั่วไปขนาดไม่ใหญ่โตและเป็นเพื่อการอาศัยอยู่เท่านั้นโดยมีความแตกต่างจากสมัยนี้อย่างมากซึ่งได้รับการสร้างใหม่ให้เป็นอาคารทรงตึกขนาดใหญ่และมีองค์ประกอบของพุทธสถาปัตยกรรมประดับไปตามโครงสร้างต่างๆ

สำหรับศาสนสถานภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ พบว่ามีวัดจำนวนทั้งหมด 36 วัด ล้วนเป็นวัดที่มีความเก่าแก่มาแต่โบราณและมีเอกลักษณ์ตามรูปแบบพุทธสถาปัตยกรรมล้านนา ได้แก่ วัดเชียงมั่น วัดพระเจ้าเม็งราย วัดพระสิงห์วรมหาวิหาร วัดเจดีย์หลวงวรวิหาร วัดปราสาท วัดดวงดี วัดหัวข่วง วัดพุกหงส์ วัดพันเตา วัดอุโมงค์ วัดศรีเกิด วัดช่างแต้ม วัดหมื่นเงินกอง วัดมณเฑียร วัดหม้อคำตวง วัดดับภัย วัดพอนสร้อย วัดควรคำม้า วัดผาบ่อง วัดพันอ้น วัดพุกแต้ม วัดเมธัง วัดชัยพระเกียรติ วัดทุ่งยูง วัดดอกเอื้อง วัดดอกคำ วัดลำเนา วัดล้ามช้าง วัดทรายมูล ม่าน วัดป่าพร้าวใน วัดบ้านปิง วัดหมื่นล้าน วัดผ้าขาว วัดหมื่นตุม วัดทรายมูล เมือง และวัดพันแหวน วัดต่างๆที่ตั้งกระจายทั่วทั้งพื้นที่ภายในเมืองเก่าโดยเฉพาะจะเกาะตัวอยู่ตามถนนสายหลักซึ่งเป็นแกนหลักของเมืองเดิมในอดีต คือ ถนนพระปกเกล้า และถนนราชดำเนิน ส่วนใหญ่จะมีความต่อเนื่องกันและเห็นสภาพด้านกายภาพเป็นระยะอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะด้านเหนือและด้านตะวันออก วัดที่สามารถมองเห็นได้อย่างเด่นชัดจากหลายมุมมองคือ วัดเจดีย์หลวง เพราะมีเจดีย์ขนาดใหญ่เด่นสง่าเป็นประธานตั้งอยู่กลางตัวเมืองนั่นเอง ความต่อเนื่องของศาสนสถานรวมไปถึงซากวัดร้าง ซึ่งเป็นหลักฐานทางโบราณคดีที่สำคัญจำนวนหนึ่งที่ยังปรากฏให้เห็น ปัจจุบันพื้นที่ของวัดร้างต่างๆซึ่งเป็นที่ดินราชพัสดุ ส่วนใหญ่จะถูกเช่าจากประชาชนและผู้เช่าจะทำการก่อสร้างอาคารขึ้นมาแทน โดยรื้อถอนซากปรักหักพังอันเป็นหลักฐานทางโบราณคดีออกไป อาทิ เจดีย์ฐานวิหาร ลักษณะดังกล่าวเป็นความเห็นแก่ตัวและรู้เท่าไม่ถึงการณ์ อีกทั้งยังขาดการดูแลเอาใจใส่จริงจังจากหน่วยงานของทางราชการ หลักฐานต่างๆจึงลดลงไปหลายสิบวัดปัจจุบันจึงทราบเพียงที่ตั้งเท่านั้นซึ่งนับเป็นการสูญเสียมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมไปอย่างน่าเสียดาย วัดร้างที่ยังเหลือปรากฏหลักฐานจะเหลือส่วนขององค์เจดีย์เป็นส่วนใหญ่และฐานของพระวิหาร ได้แก่ วัดหนองจริน(เจ็ดลิน) วัดอินทิล วัดหนองหญ้าแพรก วัดสะตือเมือง วัดนางเหลียว วัดหมื่นทอง วัดเชษฐา วัดกิตติ



วัดพอนสร้อย วัดโลกโมฬี วัดแสนตาห้อย วัดเชียงทอง และวัดไม้ทราบชื่ออีกหนึ่งแห่ง (ภาพที่ 4.28-4.32 ,แผนที่ 4.6 )

สภาพการพัฒนาอาคารศาสนสถาน เป็นอาคารอีกประเภทหนึ่งที่ได้รับการยกเว้นตามเทศบัญญัติฯ ทั้งนี้มีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างเอาไว้แล้วเป็นการเฉพาะ โดยต้องอยู่ในการควบคุมของกรมการศาสนาและหากเป็นวัดที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานของชาติจะต้องได้รับความเห็นชอบจากกรมศิลปากรด้วย รูปแบบอาคารศาสนสถานที่ได้รับการก่อสร้างขึ้นใหม่ สร้างใหม่จะมีรูปแบบสถาปัตยกรรมเป็นแบบมาตรฐานของสถาปัตยกรรมไทยภาคกลางจากส่วนกลางซึ่งรวมไปถึงองค์ประกอบต่างๆที่ประกอบกับศาสนสถานนั้นๆด้วย ลักษณะดังกล่าวเป็นกรณีหนึ่งในการสูญเสียเอกลักษณ์ของงานพุทธสถาปัตยกรรมล้านนาไปทางหนึ่ง อีกทั้งยังเกิดขึ้นในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าที่ต้องการให้เป็นสถานที่แห่งการแสดงออกถึงเอกลักษณ์ของท้องถิ่น จึงเป็นสภาพการพัฒนาด้านกายภาพลักษณะหนึ่งภายใต้การดำเนินการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ที่มีลักษณะในเชิงลบ เพราะอาคารประเภทนี้มีความเกี่ยวข้องโดยตรงกับภาพลักษณ์ของวัฒนธรรมล้านนา ซึ่งมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมก็เกี่ยวข้องกับพุทธศาสนาเป็นส่วนใหญ่ด้วย สภาพการพัฒนาด้านกายภาพใดๆที่มีส่วนสัมพันธ์กับจึงย่อมส่งผลกระทบต่อคุณลักษณะดั้งเดิมหรือองค์ประกอบของเมืองเก่าเชียงใหม่ และการเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบที่มีมาแต่ดั้งเดิมให้เป็นสิ่งใหม่ๆย่อมส่งผลเชิงลบต่อวัฒนธรรมล้านนาอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ กรณีตัวอย่างที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน(พ.ศ.2545) เห็นสภาพการพัฒนาด้านกายภาพที่กำลังเกิดขึ้นจากการก่อสร้างศาสนสถานของวัดควรม้าและวัดโลกโมฬีร้าง บริเวณริมคูเมืองด้านเหนือ นอกจากนั้นยังพบว่าอาคารศาสนสถานในปัจจุบันมีองค์ประกอบหลายประเภทเพิ่มเติมเข้าไปในเขตพุทธาวาส ได้แก่ อาคารกุฏิ ศาลาบำเพ็ญบุญ พระวิหาร และอาคารเรียนของพระสงฆ์หรือสามเณร ที่มีรูปแบบอาคารเฉพาะหลังแตกต่างกันไปเช่นกัน

5. อาคารประเภทอื่นๆ ซึ่งมีเป็นส่วนน้อยที่สร้างรวมอยู่กับอาคารประเภทต่างๆที่ได้กล่าวมาข้างต้น ได้แก่ อาคารจอดรถ โรงจอดรถ โรงพละ โกดังสินค้า ร้านค้า(เพิง) รูปแบบอาคารจะเป็นโรงที่สร้างขึ้นโดยก่อเสาขึ้นเป็นโครงสร้างมีหลังคาคลุมด้วยรูปทรงต่างๆ อาทิ จั่ว ลาดเอียง สามเหลี่ยม เป็นต้น

สภาพของการพัฒนาอาคารประเภทนี้เป็นลักษณะของการสร้างขึ้นใหม่หรือต่อเติมเข้าไปกับอาคารหลักประเภทอื่นๆซึ่งเป็นไปตามความต้องการใช้สอยเฉพาะ โดยพบเห็นได้ทั่วไปในพื้นที่

#### 4.1.2 ความสูงของอาคาร

การสำรวจความสูงของอาคารประเภทต่างๆภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ ข้อมูลเบื้องต้นเป็นส่วนที่ได้รับการจัดเก็บของสำนักผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ ข้อมูลเป็นจำนวนชั้นอาคาร ซึ่งแต่ละชั้นเมื่อเปรียบเทียบเป็นหน่วยวัดแล้วจะมีระยะประมาณ 3-4 เมตร ผู้ทำการศึกษาได้ตรวจสอบความถูกต้องอีกครั้งในการสำรวจภาคสนาม พบว่าสภาพโดยทั่วไปมีความสูงระหว่าง 1-12 ชั้น ซึ่งอาคารส่วนใหญ่มีความสูงอยู่ที่ระดับ 2 ชั้น ความสูงของอาคารมีระดับสูงต่ำสลับกันไปทั้งพื้นที่ อาทิ อาคารหอพักสูง 3-4 ชั้นจะเกิดแทรกขึ้นมาในบริเวณย่านพักอาศัยซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นอาคารสูง 1-2 ชั้น หรือบริเวณสถานศึกษาส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มอาคารที่มีความสูง 3-4 ชั้น มีสภาพความแตกต่างจากบริเวณอื่นๆอย่างเห็นได้ชัด หรืออาคารที่มีความสูงมากกว่า 4 ชั้นขึ้นไปหากเป็นอาคารที่มีการก่อสร้างภายหลังเทศบาลนครเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2531 จะไปเกิดขึ้นตามบริเวณด้านนอกรอบๆคูเมืองในระยะเกิน 22 เมตร ความสูงอาคารแต่ละประเภทมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- ความสูงของอาคารประเภทที่พักอาศัย เป็นอาคารที่มีระดับความสูงระหว่าง 1-3 ชั้น โดยอาคารส่วนใหญ่ที่มีมาแต่อดีตนั้นจะมีระดับความสูงเพียง 1-2 ชั้นเท่านั้น แต่ในปัจจุบันพบเห็นการก่อสร้างอาคารที่มีระดับความสูง 3 ชั้นเพิ่มขึ้นมา เป็นความเปลี่ยนแปลงที่เห็นได้ชัดของอาคารประเภทนี้ ความสูงของอาคารพักอาศัยนอกจากจะขึ้นอยู่กับจำนวนชั้นอาคารแล้วยังขึ้นอยู่กับส่วนของหลังคาด้วยเพราะรูปทรงหลังคาของอาคารแต่ละหลังมีความลาดเอียงหรือองศาที่แตกต่างกันไป
- ความสูงของอาคารพาณิชย์ เป็นอาคารที่มีระดับความสูงระหว่าง 3-12 ชั้น โดยอาคารประเภทตึกแถวที่ใช้เป็นอาคารกึ่งอาศัยกึ่งพาณิชย์จะมีระดับความสูง 3-4 ชั้น สำหรับอาคารพาณิชย์กรรมขนาดใหญ่จะมีระดับความสูง 5-12 ชั้น ซึ่งอาคารที่มีความสูงและขนาดใหญ่นี้มีผลต่อสภาพภูมิทัศน์ของเมืองมากที่สุด ปัจจุบันพบจำนวนทั้งหมด 9 อาคาร
- ความสูงของอาคารสาธารณะ ในส่วนของอาคารสถาบันราชการและรัฐวิสาหกิจเป็นกลุ่มอาคารที่มีความสูง 1-4 ชั้น พบว่าอาคารที่มีการสร้างใหม่จะเป็นอาคารที่มีความสูง 4 ชั้น อันเป็นแบบมาตรฐานจากส่วนกลาง สำหรับอาคารสถาบันการศึกษาจะเป็นลักษณะกลุ่มอาคารจำนวนหลายหลังรวมอยู่ด้วยกันอาคารที่มีความสูง 1-4 ชั้น โดยส่วนใหญ่มีระดับความสูง 3-4 ชั้นสำหรับเป็นอาคารเรียนโดยเน้นสร้างให้มีห้องเรียนจำนวนมากให้เกิดความเพียงพอกับจำนวนนักเรียน และอาคารประเภทนันทนาการ โดยจะมีระดับความสูงเพียง 1-2 ชั้นเท่านั้น เป็นลักษณะของการสร้างให้มีขนาดกว้างและยาวมากกว่า จะสร้างให้สูงในแนวตั้ง



- ความสูงของอาคารทางศาสนา ศาสนสถานโดยทั่วไปที่มีมาแต่อดีตล้วนเป็นอาคารชั้นเดียว แต่มีความสูงเทียบเท่ากับอาคารสูง 2-3 ชั้น เนื่องด้วยแผนผังพื้นอาคารมีขนาดใหญ่ ทำการยกฐานสูงและมีโครงสร้างเครื่องบนส่วนของหลังคาในการซ้อนชั้นหลังคา 2-3 ชั้น ส่วนอาคารทางศาสนาที่สร้างขึ้นใหม่ จะเป็นอาคารที่มีขนาดใหญ่และมีความสูงเพิ่มขึ้นเป็น 2-5 ชั้น ได้แก่ วิหาร ศาลาธรรม ศาลาการเปรียญ กุฏิ และอาคารเรียนของพระสงฆ์ สามเณร โดยเห็นได้จากอาคารต่างๆในวัดพระสิงห์ซึ่งเป็นวัดที่มีการก่อสร้าง ต่อเติม และเปลี่ยนแปลงมากที่สุดในฐานะที่เป็นอารามหลวงชั้นเอก ซึ่งเกิดผลกระทบต่อบองค์ประกอบต่างๆของศาสนสถานแห่งนี้
- ความสูงอาคารประเภทอื่นๆ เป็นอาคารที่สร้างเป็นลักษณะของโรง มีขนาดใหญ่เล็กไปตามการใช้ประโยชน์ โดยความสูงแล้วจะมีระดับไม่เกินอาคาร 2-3 ชั้น (ภาพที่ 4.33-4.39 )

สภาพการพัฒนาเกี่ยวกับความสูงของอาคารประเภทต่าง ๆ นั้นเห็นได้ชัดว่ามีการเปลี่ยนแปลงของที่ตั้งไปเกิดขึ้นยังบริเวณรอบๆคูเมืองด้านนอกภายหลังมีการควบคุมความสูงภายในพื้นที่ แต่การควบคุมในลักษณะดังกล่าวไม่ได้เกิดประสิทธิภาพในการป้องกันผลกระทบที่จะเกิดกับทัศนียภาพของเมืองเท่าใด เนื่องจากอยู่ในลักษณะประชิดกับคูเมืองโดยสามารถมองเห็นอย่างเด่นชัดจนกลายเป็นภูมิสัญลักษณ์ใหม่ของเมืองไป ในส่วนของอาคารราชการ อาคารสถานศึกษา ซึ่งส่วนใหญ่มีความสูงระดับ 3-4 ชั้น นั้นก็เป็นส่วนหนึ่งที่เกิดผลกระทบต่อสภาพภูมิทัศน์โดยรวมของพื้นที่เช่นกันและบางแห่งอยู่ในระยะที่เป็นการบดบังโบราณสถานสำคัญๆ ดังเห็นได้จากกลุ่มอาคารของโรงเรียนยุพราชวิทยาลัย กลุ่มอาคารโรงเรียนอนุบาลเชียงใหม่ การสำรวจความสูงของอาคารประเภทต่างๆสามารถสรุปได้ ดังนี้ (แผนที่ 4.7)

ความสูง	ประเภท
1-2 (ประมาณ 8 เมตร)	บ้านเดี่ยว บ้านแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ อาคารนันทนาการ อาคารทางศาสนา
3-4(ประมาณ 8 -16 เมตร)	ตึกแถว หอพัก อพาร์ทเมนต์ แฟลต อาคารสถาบันราชการ อาคารสถานศึกษา
5 ชั้นขึ้นไป(ประมาณ 16 เมตรขึ้นไป)	โรงแรม อาคารสำนักงาน โรงพยาบาล

#### 4.1.3 รูปทรงหลังคา

การสำรวจเกี่ยวกับรูปทรงหลังคาของอาคารประเภทต่างๆภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า เชียงใหม่ พบว่าอาคารแต่ละหลังจะมีการออกแบบรูปทรงหลังคาที่แตกต่างกันไป เกิดความหลากหลายอย่างมากมาโดยเป็นความแตกต่างกันในรายละเอียดปลีกย่อย ด้วยการเพิ่มเติมหรือเสริมแต่งเข้าไปตามการสร้างสรรค์ นอกจากรูปทรงหลังคาแล้วยังมีประเด็นที่ต้องให้ความสำคัญร่วมด้วย คือ ส่วนประกอบตกแต่งซึ่งแสดงลักษณะทางสถาปัตยกรรมล้านนา อันเป็นข้อกำหนดตามเทศบัญญัติฯ ปี พ.ศ. 2531 ซึ่งเป็นข้อกำหนดที่บังคับเฉพาะในพื้นที่เมืองดังกล่าว โดยรูปทรงหลังคามีรูปทรงต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. รูปทรงหลังคาทรงจั่ว ลักษณะรูปทรงแบบนี้เป็นสามเหลี่ยมแบบสมมาตร ทำมุมขึ้นด้วยองศาต่างๆทำให้เกิดความลาดเอียงที่แตกต่างๆกันไป รูปทรงหลังคาทรงจั่วแบบเรือนไทยภาคกลางมีเช่นกันในการนำมาใช้กับอาคารตึกแถวแต่เป็นส่วนน้อย อีกลักษณะหนึ่งของรูปทรงหลังคาทรงจั่วนี้จะพบเห็นว่ามีกรอกแบบซ้อนชั้นกันขึ้นไปหลายชั้น ซึ่งแต่เดิมมาลักษณะดังกล่าวนี้จะพบได้จากอาคารศาสนสถานเท่านั้น รูปทรงหลังคาทรงจั่วนี้เป็นแบบที่พบในงานสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นล้านนาสำหรับการอยู่อาศัยมาแต่อดีต อาทิ เรือนไม้ไผ่ เรือนเครื่องไม้ เรือนกาแล เป็นต้น
2. หลังคาทรงปั้นหยา เป็นรูปแบบที่มุงกระเบื้องให้ทุกด้านชนกันแบบปิรามิดโดยไม่มีหน้าจั่ว รูปทรงหลังคาแบบนี้พบได้จากอาคารเก่าหลายๆหลังอันเป็นแบบที่ได้รับอิทธิพลมาจากตะวันตกในช่วงสมัยรัชกาลที่ 4-6 เป็นต้นมา และได้รับความนิยมนำมาออกแบบใช้เป็นส่วนของหลังคาอาคารสมัยใหม่
3. รูปทรงหลังคาทรงปราสาท เป็นรูปแบบที่มุงกระเบื้องให้ทุกด้านชนกันจากมุมชายคา โดยตัดตั้งตรงให้เป็นหน้าจั่วขึ้นไปจากสันตะเฒ่า เป็นรูปทรงเช่นเดียวกับหลังคาทรงปั้นหยาที่ได้รับอิทธิพลมาจากวัฒนธรรมอื่นและได้รับความนิยมในการนำมาออกแบบใช้ร่วมกับอาคารสมัยใหม่ด้วยเช่นกัน
4. รูปทรงหลังคาทรงมะนิลา เป็นรูปแบบหลังคาล้ายกับทรงจั่วแต่ลาดเอียงน้อยและดับหลังคาทั้งสองด้านไม่เท่ากัน รูปทรงหลังคาเรียกตามเรือนมะนิลาที่แพร่หลายมาจากเมืองมะนิลาเข้ามาในช่วงสมัยรัชกาลที่ 4-6 เป็นต้นมา ซึ่งสร้างเป็นเรือนพักข้าราชการหรือเรือนรับรองข้าราชการส่วนกลางในสมัยก่อน
5. รูปทรงหลังคาแบบผสม เป็นรูปแบบที่เกิดจากการออกแบบสร้างสรรค์โดยนำรูปทรงหลังคาทรงจั่ว หลังคาทรงปราสาท และหลังคาทรงปั้นหยา มาผสมผสานต่อเติมเสริมแต่งเข้าด้วยกันในลักษณะใดลักษณะหนึ่ง เป็นรูปทรงหลังคาที่พบมากที่สุดอาคารสมัยใหม่



6. รูปทรงหลังคาแดดฟ้า เป็นรูปแบบที่พบในอาคารตึกแถว อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ที่ไม่สามารถสร้างหลังคาคลุมได้ สำหรับอาคารบางหลังนั้นได้มีการต่อเติมในลักษณะของการสร้างโครงเสาและคานขึ้นเหนือแดดฟ้า โดยสร้างส่วนของหลังคาต่อขึ้นเป็นรูปทรงใดรูปทรงหนึ่งซึ่งเท่ากับเป็นการเพิ่มความสูงให้กับอาคารขึ้นไปอีก
7. รูปทรงหลังคาอาคารศาสนสถาน เป็นรูปทรงหลังคาของอาคารที่มีรูปแบบเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของสถาปัตยกรรมล้านนา โดยจะพบเห็นได้จากวิหารทั่วไปของวัดต่างๆ หลังคาจะสร้างโดยการลดชั้นหลังคาหรือซ้อนชั้นกันหลายชั้น ด้านหน้าจะซ้อนกันสามชั้น (ซด) และด้านหลังซ้อนกันสองชั้น (ซด) เสมอ ส่วนด้านข้างมีส่วนของผืนหลังคา (ตับ) ซ้อนชั้นกันสองชั้นเสมอ หลังคาจะแอ่นเป็นเส้นโค้งเล็กน้อยมีความลาดเอียงที่พอดี โดยแนวหลังคาทอดลงต่ำสู่พื้น การซ้อนชั้นหลังคาที่เกิดขึ้นนั้นเป็นลักษณะที่สอดคล้องกับเทคนิควิธีการสร้างโครงสร้างเครื่องบนของงานสถาปัตยกรรมล้านนาที่เรียกว่า ม้าต่างใหม่หรือม้าตั้งใหม่ การต่อเติมโดยการเพิ่มมุขด้านหน้าหรือด้านข้างจะพบได้ในวิหารบางหลัง สำหรับอาคารอื่นๆ ได้แก่ โบสถ์ และหอไตร มีรูปทรงของหลังคาในลักษณะเดียวกัน แต่การซ้อนชั้นหลังคาจะมีการซ้อนชั้นที่ต่างๆกันไปอาจเป็นรูปแบบที่เท่ากันระหว่างด้านหน้าและด้านหลัง (ภาพที่ 4.40-4.47)

สำหรับการตกแต่งส่วนประกอบบนหลังคาด้วยส่วนประกอบทางสถาปัตยกรรมล้านนา พบว่ามีในลักษณะใดลักษณะหนึ่ง ดังต่อไปนี้

1. กาแล เป็นไม้แกะสลักลวดลายต่างๆรูปกากบาท ทาบยึดติดต่อกับปลายบนของบันลมหรือตำแหน่งยอดจั่วของเรือนกาแล ถือเป็นองค์ประกอบสำคัญที่บ่งบอกความเป็นเรือนกาแลอันเป็นเรือนพักอาศัยของผู้คนในวัฒนธรรมล้านนาในอดีต สภาพด้านกายภาพในปัจจุบันซึ่งจากการสำรวจพื้นที่จะพบการใช้ไม้กาแลเป็นสัญลักษณ์หลักที่ต้องมีประกอบในอาคารสิ่งก่อสร้างต่างๆในพื้นที่ในลักษณะต่างๆ ที่เป็นไม้แกะสลัก การก่อหรือหล่อด้วยปูนซีเมนต์ กาแลที่ทำด้วยด้วยวัสดุสมัยใหม่ อาทิ โพลีเอสเตอร์ การนำมาใช้สามารถพบเห็นได้จากอาคารทุกประเภท ซึ่งการใช้ไม้กาแลประดับนอกจากเกิดขึ้นอย่างแพร่หลายในอาคารประเภทต่างๆ แล้วยังพบว่ามีมีการนำสัญลักษณ์ดังกล่าวมาใช้เป็นแนวความคิดการออกแบบกับสิ่งก่อสร้าง สื่อ หรือผลิตภัณฑ์ต่างๆ โดยสามารถเห็นได้จาก ที่พักผู้โดยสาร ป้ายโฆษณาต่างๆ ชุ่มทางเข้า ป้ายบอกทาง ตู้อิโศกพิบางแห่ง หรือแม้แต่ถังขยะและอื่นๆอีกมากที่ใช้สัญลักษณ์นี้

2. จ้าง เป็นแท่งไม้กลึงแบบต่างๆขนาดยาวประมาณ 1 ฟุต สำหรับทาบยึดติดต่อจากปลายบนของบันลมหือตำแหน่งยอดจั่วของเรือน และส่วนปลายล่างของบันลมหือทั้งสองด้าน ถือเป็นองค์ประกอบที่สำคัญและสามารถใช้แทนไม้กาแลได้เช่นเดียวกัน
3. ไม้แกะสลัก ฉลุลวดลายตกแต่ง ตามชายคา เเชิงชาย หน้ามุข คลีบหน้าจั่ว หรือลูกกรงเฉลียง อันเป็นการตกแต่งประดับอาคารที่ได้รับอิทธิพลมาจากจีนและตะวันตก โดยเป็นลักษณะการตกแต่งของเรือนขนมปังขิง หรือเรือนพาณิชย์แบบจีนที่เข้ามาในช่วงสมัยรัชกาลที่ 4-6 เป็นต้นมา

สภาพการพัฒนาด้านรูปทรงหลังคาเป็นประเด็นที่ต้องให้ความสนใจร่วมด้วยกับการออกแบบอาคารสิ่งก่อสร้างในพื้นที่เมืองเก่าแห่งนี้ เพราะข้อกำหนดควบคุมการก่อสร้างของเทศบัญญัติฯ ปี พ.ศ. 2531 กำหนดไว้อย่างชัดเจนให้อาคารต้องมีส่วนของหลังคาที่แสดงออกซึ่งสถาปัตยกรรมท้องถิ่นในลักษณะใดลักษณะหนึ่ง การกำหนดในลักษณะนี้เกิดผลให้เห็นเป็นรูปธรรมมากที่สุด ในอาคารประเภทตึกแถวซึ่งมีการออกแบบจนเกิดความหลากหลายที่ร่วมกันกับการใช้สัญลักษณ์เพื่อให้เข้ากับหลักเกณฑ์ที่มีอยู่ส่งผลให้เกิดความแตกต่างของสภาพด้านกายภาพของพื้นที่ รูปทรงหลังคาในอาคารบางแห่งจะพบว่าได้รับการออกแบบมาเป็นการเฉพาะและมีรูปแบบที่แปลกตากรูปร่างที่พบโดยทั่วไป และนอกจากนั้นยังพบเห็นรูปทรงหลังคาที่มีความแตกต่างจากอาคารประเภทอื่นๆ ด้วยเช่นกัน

#### 4.1.4 วัสดุ

การสำรวจเกี่ยวกับการใช้วัสดุในการก่อสร้างอาคารประเภทต่างๆภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ จะพิจารณาจากสภาพภายนอกที่ปรากฏให้เห็นโดยไม่กล่าวถึงวัสดุที่ใช้กับโครงสร้างของอาคาร พบว่าส่วนใหญ่มีองค์ประกอบของวัสดุสมัยใหม่เป็นหลัก เป็นไปตามเทคโนโลยีด้านการก่อสร้างสมัยใหม่ที่นิยมกันโดยทั่วไป วัสดุต่างๆเป็นวัสดุที่หาได้ง่ายในท้องตลาดวัสดุก่อสร้าง สามารถสร้างได้รวดเร็ว มีความคงทนต่อสภาพดินฟ้าอากาศและราคาไม่แพงมากนัก อาคารที่สร้างด้วยไม้ทั้งอาคารดังเช่นในอดีตนั้นไม่เป็นที่นิยมแต่จะมีบ้างในการใช้เป็นส่วนประกอบของอาคารตึกโดยสาเหตุเนื่องจากตัววัสดุประเภทไม้มีราคาค่อนข้างแพงในปัจจุบัน มีความคงทนต่อสภาพดินฟ้าอากาศน้อยกว่าวัสดุสมัยใหม่ การใช้วัสดุในพื้นที่ศึกษาจะพบเห็นวัสดุสองประเภทใหญ่ๆคือ

- วัสดุก่อสร้างสมัยใหม่ เป็นประเภทที่นิยมใช้ในการก่อสร้างอาคารอาคารสมัยใหม่เป็นวัสดุส่วนใหญ่ที่ใช้กัน ได้แก่
  - ซีเมนต์ เป็นวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยการฉาบเป็นผนังด้านนอกของอาคาร



- กระเบื้องสมัยใหม่ เป็นวัสดุผนังหลังคา มีความหลากหลายของกระเบื้องนานาชนิดและหลากหลายสี สัน อาทิ กระเบื้องลอนคู่ กระเบื้องลอนเดี่ยว กระเบื้องเซรามิค กระเบื้องซีแพคโมเนีย สังกะสี เป็นต้น อาคารแต่ละหลังจะมีการใช้ที่แตกต่างกันไปหรือใช้ร่วมกันบ้างในหลังคาเดียวกันก็มีทั้งนี้อาจเกิดขึ้นจากการซ่อมแซมในส่วนของอาคารทางศาสนาจะพบเห็นการใช้กระเบื้องเกร็ดปลาที่เป็นกระเบื้องเคลือบสีมาใช้ อันเป็นแบบที่ใช้กับพุทธสถาปัตยกรรมไทยภาคกลาง
  - กระจก เป็นวัสดุที่ใช้ในการตกแต่งมากกว่าการใช้เป็นวัสดุหลัก ซึ่งจะพบเห็นเป็นผนังอาคารในอาคารพาณิชย์หรือตึกแถวหลายแห่ง
  - อลูมิเนียม เป็นวัสดุที่ใช้ในการตกแต่งในส่วนของการอบประตุนหน้าต่าง หรือโครงเคร่าผนังกระจกของอาคารพาณิชย์หรือตึกแถวต่างๆ
  - เหล็ก เป็นวัสดุที่ส่วนใหญ่ใช้เป็นโครงหรือส่วนยึดในการติดตั้งวัสดุประเภทอื่นๆ ของอาคาร
  - เซรามิค เป็นวัสดุประเภทตกแต่งผนังอาคารด้านนอก และในส่วนที่เป็นลูกกรงเฉลียง
  - สังกะสี เป็นวัสดุที่จะพบเห็นได้จากส่วนของหลังคาใช้ในการมุงที่ง่ายและเกิดความประหยัด
  - หินประเภทต่างๆ นิยมนำมาใช้ตกแต่งผนังด้านนอกเป็นส่วนๆให้เกิดความสวยงาม อาทิ หินกาบ หินแกรนิต เป็นต้น
  - วัสดุอื่นๆ อาทิ วัสดุสังเคราะห์ เป็นวัสดุสำเร็จใช้ในการตกแต่งภายนอกมากกว่าที่จะเป็นวัสดุหลักในการก่อสร้าง
- วัสดุแบบดั้งเดิมของท้องถิ่น พบว่าในการก่อสร้างอาคารสิ่งก่อสร้างในปัจจุบันมีการใช้วัสดุประเภทนี้น้อยและเป็นวัสดุที่ใช้ประกอบร่วมกับวัสดุสมัยใหม่ เริ่มมีความนิยมนำมาใช้ที่เป็นเรื่องของการตกแต่งมากกว่า โดยจะพบได้จากอาคารพาณิชย์บางแห่ง บ้านพักอาศัยที่มีการดัดแปลงเป็นร้านอาหาร โรงแรม เป็นต้น และในส่วนของอาคารเก่าซึ่งเป็นอาคารพักอาศัยและอาคารศาสนสถานบางแห่งจะยังคงพบสภาพด้านกายภาพที่ก่อสร้างด้วยวัสดุแบบดั้งเดิมของท้องถิ่น วัสดุประเภทนี้ ได้แก่
    - ไม้ การใช้วัสดุประเภทนี้ในการก่อสร้างอาคารทั้งหลายในปัจจุบันไม่นิยมส่วนใหญ่จะใช้ประกอบร่วมกับวัสดุสมัยใหม่ ไม้ประเภทต่างๆ ได้แก่ ไม้เนื้อแข็ง ไม้เนื้ออ่อน และไม้ไผ่ โดยจะได้รับความนิยมนำมาเป็นส่วนประกอบตกแต่ง

อาคารมากกว่า คือ ประตู หน้าต่าง กรอบประตูหน้าต่าง ลูกกรงระเบียง ไม้แกะสลักลวดลายประดับชายคา

- กระจังดินขอ เป็นกระจังดินเผาทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้าขนาดเล็ก การใช้กระจังดินขออันเป็นกระจังในงานสถาปัตยกรรมล้านนาที่มีมาแต่อดีต กระจังดินขอนี้มีความคงทนเช่นเดียวกับวัสดุผงหลังคาสมัยใหม่ชนิดอื่นๆ การใช้ผงหลังคาต้องใช้เป็นจำนวนมาก อาจจะเสียค่าใช้จ่ายมากกว่ากระจังสมัยใหม่จึงไม่เป็นที่นิยมมากนัก
- แป้นแกริต แผ่นไม้สร้างเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยมใช้เป็นเสมือนกระจังในการมุงหลังคา ยังพบเห็นได้จากอาคารพักอาศัยเก่าบางแห่ง การใช้ในปัจจุบันพบบ้าง แต่เป็นส่วนน้อยในอาคารตึกแถวบางแห่งโดยจะพบในส่วนหลังคาชั้นลาดหรือหน้ามุข
- กระจังหางว่าว เป็นแผ่นซีเมนต์ พบในอาคารเก่าแบบเรือนปั้นหย่าซึ่งไม่ได้รับความนิยมใช้ก่อสร้างกับอาคารสมัยใหม่ จะพบเห็นการใช้กระจังชนิดนี้ในการอนุรักษ์อาคารหอศิลปวัฒนธรรมล้านนาเชียงใหม่
- อิฐ โดยส่วนใหญ่จะนำมาก่ออิฐผนังอาคารด้านนอก อาจมีลวดลายแตกต่างกันไปหรือเป็นแบบเรียบ พบเห็นได้จากอาคารพักอาศัยและอาคารพาณิชย์บางแห่ง
- ศิลาลง เป็นวัสดุที่นำมาใช้ก่อสร้างเป็นผนังอาคารเช่นกันแต่จะพบเป็นส่วนน้อย ในอดีตจะเป็นวัสดุที่ใช้กับอาคารศาสนสถานเป็นส่วนใหญ่

สภาพการพัฒนาด้านกายภาพโดยทั่วไปในเรื่องของการใช้วัสดุ มีลักษณะของการใช้วัสดุสมัยใหม่เป็นส่วนใหญ่ อาคารสมัยใหม่จึงมีลักษณะเป็นอาคารทรงตึก จะพบว่ามีการใช้วัสดุหลายชนิดประกอบร่วมกันในอาคารหลังหนึ่งๆที่เป็นการประดับตกแต่งภายนอกอาคาร ซึ่งอาคารใหม่หลายๆหลังจะพบว่ามีการนำเอาวัสดุของท้องถิ่นแบบดั้งเดิมมาใช้ โดยเฉพาะกระจังดินขอ อิฐ และไม้ เป็นลักษณะของการใช้วัสดุค่อนข้างลงตัวและสะท้อนภาพของเอกลักษณ์ของท้องถิ่นได้มากกว่าการใช้วัสดุสมัยใหม่ (ภาพที่ 4.48-4.55)



#### 4.1.5 สีภายนอกอาคาร

การสำรวจสภาพด้านกายภาพเกี่ยวกับสีภายนอกอาคารในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ มีอยู่สองส่วนคือ ส่วนผนังอาคารและส่วนหลังคา โดยสีที่ปรากฏออกมานั้นมีอยู่สองลักษณะ คือ

- สีทา เป็นสีวิทยาศาสตร์ผลิตด้วยกรรมวิธีหรือเทคโนโลยีสมัยใหม่ มีการใช้อย่างหลากสีล้วน ทั้งในส่วนของผนังและส่วนหลังคา ผนังอาคารแต่ละประเภทโดยส่วนใหญ่ทาสีภายนอกด้วยสีขาว มีบ้างที่ใช้สีอื่น อาทิ สีเขียว สีชมพู สีส้ม สีเหลือง สีน้ำตาลอ่อน เป็นต้น อาคารประเภทบ้านเดี่ยวเป็นประเภทที่มีความแตกต่างในการใช้สีทาภายนอกอาคารมากที่สุด สำหรับอาคารตึกแถว จะพบว่าเมื่อมีการเปลี่ยนเจ้าของใหม่มักจะได้รับการทำงานสีขึ้นใหม่ในส่วนของตนเองที่มีลักษณะฉูดฉาดหรือสีสด ให้เกิดความแตกต่างจากห้องข้างๆ โดยวัตถุประสงค์ต้องการเน้นให้เด่นสะดุดตาซึ่งมักใช้ประกอบกิจกรรมการค้าและการบริการที่ต้องการโฆษณาให้ลูกค้าเห็นชัดเจน อาทิ ร้านล้างอัดรูปของฟิล์มยี่ห้อต่างๆ ร้านConvenience storeต่างๆ เป็นต้น ในส่วนของหลังคานั้นอาคารทุกประเภทมีการใช้กระเบื้องที่มีสีล้วนแตกต่างกันไป เห็นความแตกต่างที่ขาดเอกภาพอย่างเห็นได้ชัด สีของกระเบื้องหลังคา อาทิ สีน้ำเงิน สีแดง สีเขียวเข้ม สีเขียวอ่อน สีน้ำตาล สีเหลืองอ่อน สีแดงเลือดหมู เป็นต้น
- สีธรรมชาติที่เกิดจากกรรมวิธีการผลิตวัสดุประเภทนั้นๆ พบทั้งในส่วนผนังอาคารและส่วนหลังคา ในส่วนของผนังอาคารเป็นสีจากการใช้อิฐ ไม้ และหินประเภทต่างๆ โดยเห็นได้จากอาคารประเภทที่พักอาศัยและอาคารพาณิชย์บางแห่ง สำหรับส่วนของหลังคาจะพบการใช้กระเบื้องดินขอ แป้นเกร็ด กระเบื้องลอนคู่ลอนเดี่ยวชนิดไม่ทาสี โดยพบเฉพาะในอาคารพักอาศัยและอาคารพาณิชย์บางแห่งเช่นกัน

สภาพโดยทั่วไปในเรื่องการใช้สีทาภายนอกอาคารภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ ยังขาดเอกภาพและความกลมกลืนอันเนื่องมาจากมีความหลากหลายของสีล้วน ซึ่งสีของอาคารหลายหลังส่งผลกระทบต่อบรรยากาศที่ต้องการจะแสดงออกถึงความเป็นพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า โดยจะเห็นได้ว่าการตกแต่งด้วยการทาสีภายนอกตัวอาคารเป็นการทำให้เกิดความสวยงาม ความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย ที่ควรให้เกิดความกลมกลืนด้วยการใช้สีภายนอกอาคารให้เป็นสีเดียวหรือกลุ่มสีที่ไม่ฉูดฉาด เหมาะสมกับความเป็นเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ (ภาพที่ 4.56-4.60, แผนที่ 4.8)

สภาพของการพัฒนาด้านกายภาพภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่แห่งนี้ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2531-2543 มีจำนวนผู้ที่ดำเนินการขออนุญาตเพื่อทำการก่อสร้างอาคารประเภทต่างๆ ดังแสดงตามตารางดังต่อไปนี้

ตาราง 4.1 แสดงการขออนุญาตก่อสร้างและต่อเติมอาคารภายในเขตกำแพงเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. 2531-2543 (จำนวนราย)

ประเภท	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541	2542	2543
อาคารที่พักอาศัย	92	79	105	48	-	50	43	34	36	28	12	15	17
หอพัก อพาร์ทเมนต์ แพลต	15	13	17	15	-	28	20	13	6	6	2	3	7
ตึกแถว	23	65	38	8	-	7	5	10	11	56	10	6	5
อาคารพาณิชย์	1	1	1	0	-	1	7	2	5	1	0	0	0
อื่นๆ(จอดรถ, โกดัง, ฯ)	7	2	0	1	-	13	3	5	2	3	4	0	1
รวม	138	160	161	72	-	99	78	64	60	94	28	24	30

หมายเหตุ : ข้อมูลปี พ.ศ. 2535 ไม่พบสมุดรับแบบขออนุญาต

ที่มา : การจแนงนับจากสมุดรับแบบขออนุญาตรายปีเฉพาะตำบลพระสิงห์และส่วนของตำบลศรีภูมิภายในเขตกำแพงเมืองชั้นใน ข้อมูลจากส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง สำนักงานช่าง เทศบาลนครเชียงใหม่

จากตารางข้อมูลการขออนุญาตก่อสร้างและต่อเติมอาคารในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ในช่วงระยะเวลาสิบกว่าปีที่ผ่านมา พบว่าได้ว่าอาคารที่พักอาศัยมีการขออนุญาตก่อสร้างและต่อเติมมากที่สุดในช่วงปี พ.ศ. 2531-2533 จากนั้นได้ลดจำนวนลงเรื่อยๆถึงปี พ.ศ.2543 ซึ่งลักษณะดังกล่าวน่าจะเป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจของไทยที่กำลังเติบโตเต็มที่ก่อนเกิดภาวะเศรษฐกิจฟองสบู่ในปี พ.ศ. 2535 และส่งผลทำให้มีการขออนุญาตลดจำนวนเช่นกันดังตัวเลขที่แสดงในตาราง อาคารประเภทหอพัก อพาร์ทเมนต์ แพลต มีการขออนุญาตค่อนข้างคงที่จากปี พ.ศ 2531-2534 และมีมากที่สุดในปี พ.ศ.2536 ก่อนจะลดจำนวนลงไป สำหรับอาคารประเภทตึกแถวมีการขออนุญาตมากในช่วงปี พ.ศ.2531-2533 จากนั้นได้ลดจำนวนลงไป โดยเพิ่มขึ้นมากอีกครั้งในปี พ.ศ. 2540 อย่างมาก ลักษณะดังกล่าวนี้คล้ายๆกับอาคารที่พักอาศัยซึ่งขึ้นอยู่กัภาวะเศรษฐกิจแต่เป็นการลงทุนเพื่อการเก็งกำไรจากที่ดินของตนเอง ส่วนอาคารพาณิชย์มีจำนวนน้อยมาก ต่อมาในปี พ.ศ.2537 ซึ่งมีมากถึง 7 รายนั้นจะเป็นอาคารประเภทโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่า โดยที่การขออนุญาตก่อสร้างโรงแรมในพื้นที่สามารถกระทำได้อีกครั้งโดยเป็นไปตามเทศบัญญัติฉบับแก้ไข ปี พ.ศ. 2533 และยกเลิกเทศบัญญัติ ปี พ.ศ. 2531 ไป แต่ยังมีกรก่อสร้างเป็นจำนวนน้อยรายเนื่องจากพื้นที่ในเมืองเก่ามีมาตรการควบคุมในเทศบัญญัติหลายประการที่เป็นเงื่อนไขการก่อสร้างอยู่ อีกทั้งพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัดไม่อาจสามารถหาพื้นที่ขนาดใหญ่เพื่อใช้ในการก่อสร้างได้ และอาจมีต้นทุนที่สูงเกินไปสำหรับการลงทุน สำหรับอาคารประเภทอื่นๆจะเป็นอาคารเกี่ยวกับที่จอดรถ โกดัง โรงพละ โรงอาหาร โดย



ส่วนใหญ่จะเป็นโรงที่จอดรถซึ่งมีจำนวนมากที่สุดและการสร้างอาคารประเภทนี้จะสร้างร่วมอยู่กับอาคารประเภทบ้านพักอาศัยหรืออาคารพาณิชย์ จำนวนการขออนุญาตก่อสร้างและต่อเติมอาคารของอาคารทุกประเภทมีแนวโน้มลดลงเป็นสาเหตุจากภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซาลงอย่างต่อเนื่องมาถึงในปัจจุบันนี้ สาเหตุอีกประการหนึ่งคือพื้นที่เมืองเก่าที่มีอยู่อย่างจำกัดด้วยขนาดเพียง 2.25 ตารางกิโลเมตร การก่อสร้างที่มีมาอย่างต่อเนื่องตลอดได้ทำให้พื้นที่ของเมืองเก่าถูกใช้ไปเกือบหมดไม่มีพื้นที่สำหรับการก่อสร้างใหม่ นอกจากจะเป็นการรื้อถอนและก่อสร้างใหม่บนที่ดินเดิม การก่อสร้างจึงมีลักษณะที่เกิดขึ้นตลอดเวลา อีกทั้งข้อมูลดังกล่าวเป็นเพียงการดำเนินการขออนุญาตในส่วนที่เป็นของเอกชนเท่านั้นไม่นับรวมการก่อสร้างอาคารของภาครัฐ อาคารสถานศึกษา และอาคารทางศาสนาที่เกิดขึ้นอยู่จำนวนหนึ่ง ในสภาพความเป็นจริงจึงพบเห็นการพัฒนาสภาพด้านกายภาพของอาคารประเภทต่างๆทุกประเภท การใช้ที่ดินและการประกอบกิจกรรมทั้งที่มีความเหมาะสมและไม่เหมาะสมกับคุณสมบัติของความเป็นเมืองประวัติศาสตร์หรือพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่แห่งนี้

จากการสำรวจสภาพด้านกายภาพเกี่ยวกับรูปแบบสถาปัตยกรรมของอาคารประเภทต่างๆ และคุณลักษณะภายนอกของอาคารประเภทต่างๆ คือ ความสูง รูปทรงหลังคา วัสดุ และสีภายนอกอาคาร ภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ เห็นได้ว่าสภาพด้านกายภาพมีความหลากหลายและแตกต่างกันในรายละเอียด ภายใต้มาตรการควบคุมทางกฎหมายซึ่งมีเทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่ปี พ.ศ. 2531 และฉบับแก้ไข ปี พ.ศ. 2533 สำหรับการควบคุมการก่อสร้างเป็นการเฉพาะพื้นที่ วัตถุประสงค์ในการควบคุมมีรายละเอียดต่าง ๆ นั้นเพื่อที่จะให้สภาพด้านกายภาพเกิดความแตกต่างกันกับพื้นที่อื่นๆของเมืองอันจะแสดงให้เห็นสภาพที่ส่งเสริมบรรยากาศความเป็นของเมืองเก่าเชียงใหม่ภายใต้กรอบของวัฒนธรรมล้านนา แต่สภาพโดยทั่วไปของพื้นที่เมืองเก่ากับส่วนของพื้นที่ต่อเนื่องกลับมีสภาพทางด้านกายภาพที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ไม่อาจสามารถแยกให้เห็นชัดเจนได้ว่าพื้นที่ส่วนใดเป็นเมืองเก่า ซึ่งหากไม่มีคูเมืองอันเป็นขอบเขตให้เห็นชัดเจนแล้วนั้นก็เป็นการยากที่จะทราบได้ว่าส่วนใดเป็นเมืองเก่ากันแน่ สภาพการพัฒนาในอดีตที่ผ่านมาให้เห็นความไม่เข้าใจและความไม่เหมาะสมในหลายลักษณะ จึงมีความจำเป็นที่จะต้องได้รับความเอาใจใส่มากขึ้นและความร่วมมือของผู้คนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ ส่วนราชการ สถานศึกษา และสถาบันทางพระพุทธศาสนา รวมไปถึงการควบคุมด้านกายภาพอย่างจริงจังจากองค์กรปกครองท้องถิ่นเพื่อการดำรงรักษาสภาพแวดล้อมของเมืองเก่าควบคู่ไปกับการปรับปรุงโครงสร้างหลักของเมืองในอดีตให้คืนสภาพดั้งเดิมอันจะสามารถส่งเสริมและสร้างบรรยากาศความเป็นเมืองเก่าได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งนอกจากพื้นที่เมืองเก่าแล้วยังต้องมีการพิจารณาการพัฒนาด้านกายภาพที่มีความต่อเนื่องของพื้นที่ปลูกสร้าง (Built-up area) ออกไปมากกว่า 40 ตารางกิโลเมตรร่วมด้วย อันเป็นเขตเมืองในปัจจุบัน เพราะเป็นสิ่งที่ส่งผลกระทบต่อ

ความเปลี่ยนแปลงสภาพด้านกายภาพของเมืองที่มีลักษณะเฉพาะมาแต่อดีตและกระทบต่อคุณสมบัติดั้งเดิมของเมืองเก่าด้วยเช่นกัน

โดยสรุปสภาพการพัฒนาด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่พบว่ามีมีการก่อสร้างอาคารใหม่เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา พื้นที่ส่วนใหญ่ของเมืองจะถูกใช้ไปกับการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย อาคารประเภทต่างๆอยู่รวมปะปนกันทั้งพื้นที่ โดยอาคารหลายประเภทมีความไม่เหมาะสมที่จะให้เกิดขึ้นในพื้นที่ อาทิ อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ โรงแรม อาคารสำนักงานให้เช่า เป็นต้น การก่อสร้างอาคารซึ่งเป็นสภาพด้านกายภาพใหม่ยังอยู่รวมกันกับสภาพด้านกายภาพเก่าที่เป็นองค์ประกอบด้านกายภาพสำคัญของพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่แห่งนี้เพราะเป็นมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมที่ได้รับการสร้างสรรค์มาแต่ละยุคสมัยจากอดีตจนถึงปัจจุบัน ได้สร้างคุณลักษณะเฉพาะของพื้นที่และความงดงามของภูมิทัศน์ให้กับเมืองเก่า เป็นเมืองประวัติศาสตร์ที่มีคุณค่าความสำคัญในระดับชาติ ถึงแม้ว่าสภาพการพัฒนาด้านกายภาพในปัจจุบันล้วนอยู่ภายใต้เงื่อนไขของเทคโนโลยีสมัยใหม่และตอบสนองต่อการใช้สอยให้ตรงกับความต้องการกับการดำเนินชีวิตสมัยใหม่ แต่การพัฒนาสภาพด้านกายภาพใหม่ที่ล้วนเต็มไปด้วยการสร้างสรรคกลับเป็นสิ่งที่ทำลายความงดงามของภูมิทัศน์และบรรยากาศความเป็นเมืองเก่าลงไปไม่น้อย เป็นสิ่งสะท้อนให้เห็นถึงการจัดการเกี่ยวกับสภาพด้านกายภาพของเมืองโดยขาดความเอาใจใส่อย่างจริงจัง จนทำให้สภาพแวดล้อมด้านกายภาพโดยทั่วไปของเมืองขาดเอกภาพ เต็มไปด้วยความสับสน ขาดความกลมกลืนต่อเนื่องสัมพันธ์กัน ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขปัญหาการพัฒนาสภาพด้านกายภาพต่อไปในอนาคตควรหามาตรการมาเพิ่มเติมและใช้เป็นแนวทางการพัฒนาสภาพด้านกายภาพภายในพื้นที่เมืองเก่าเชียงใหม่ อันจะช่วยรักษาองค์ประกอบด้านกายภาพของพื้นที่แห่งนี้ต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสม

#### 4.2 สภาพการพัฒนาด้านกายภาพภายใต้การบังคับใช้มาตรการควบคุมด้านกายภาพ

ในส่วนนี้จะเป็นการนำเสนอสภาพการพัฒนาด้านกายภาพภายใต้การบังคับใช้มาตรการควบคุมภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

มาตรการควบคุมการก่อสร้างอาคารภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่เป็นผลมาจากความเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพของเมืองอย่างรวดเร็วในช่วงนโยบายการพัฒนาเมืองหลัก สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง ทำให้องค์กรปกครองท้องถิ่นเริ่มเล็งเห็นความสำคัญในด้านการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมของท้องถิ่นจึงมีการออกข้อกำหนดเพื่อควบคุมสภาพแวดล้อมด้านกายภาพอย่างจริงจังด้วยการออกเทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารปี พ.ศ. 2531<sup>4</sup> ในบริเวณเขตกำแพง

<sup>4</sup> ก่อนหน้ามีประกาศกระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2526 ใช้ชั่วคราว ดูรายละเอียดในบทที่ 3



เมืองเชียงใหม่ขึ้นใน อันเนื่องจากการพัฒนาช่วงก่อนหน้าที่ผ่านมามีลักษณะไม่สัมพันธ์และเหมาะสมกับความเป็นเมืองทางประวัติศาสตร์แห่งนี้ ซึ่งเป็นการแก้ไขปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นขณะนั้นและมีวัตถุประสงค์เพื่อการดำรงรักษาเอกลักษณ์ทางศิลปสถาปัตยกรรมของเมืองไว้ให้ได้ ภายหลังจากการประกาศใช้เทศบัญญัติดังกล่าวเป็นต้นมาจะเห็นสภาพการพัฒนาที่ยังไม่สามารถจะดำเนินการให้เกิดประสิทธิภาพและบรรลุให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งเอาไว้ จึงควรทำการศึกษาวิเคราะห์ให้เห็นถึงประสิทธิภาพต่างๆของมาตรการที่มีอยู่อันเป็นข้อกำหนดหรือเงื่อนไขให้เกิดการพัฒนาจนพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าได้มีสภาพทางด้านกายภาพปรากฏเช่นในปัจจุบัน

การพัฒนาสภาพด้านกายภาพในส่วนในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่จะอยู่ภายใต้ข้อกำหนดตามเทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม้อย ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลาน และตำบลหายยา ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2531 และฉบับแก้ไข พ.ศ. 2533 เป็นหลักโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 นอกจากนี้ยังมีกฎหมายอื่นที่ไม่ได้เป็นการควบคุมสภาพด้านกายภาพโดยตรงแต่ผ่านประเภทของกิจกรรมต่างๆ มีดังต่อไปนี้

1. กฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่
2. กฎหมายการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ
3. กฎหมายการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน
4. กฎหมายการขนส่งทางบก
5. กฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคารทางศาสนา
6. กฎหมายสถานบริการ
7. กฎหมายโรงแรม
8. กฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง
9. กฎหมายว่าด้วยอาวุธปืน เครื่องกระสุนปืน วัตถุระเบิด ดอกไม้เพลิงและสิ่งเทียมอาวุธปืน

กิจกรรมประเภทต่างๆถึงแม้จะมีกฎหมายดังกล่าวข้างต้นควบคุมการก่อสร้างอาคารเพื่อการนั้นๆอยู่ แต่สภาพการพัฒนายังมีกิจกรรมหลายๆประเภทเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง อาทิ ปิมน้ำมัน สถานบันเทิงต่างๆ เป็นต้น โดยส่งผลต่อสภาพด้านกายภาพและกิจกรรมในการดำรงรักษาเอกลักษณ์ทางศิลปวัฒนธรรมของพื้นที่เมืองเก่าแห่งนี้ สภาพโดยทั่วไปจึงมีการพัฒนาด้วยการก่อสร้างใหม่ ปรับปรุง ดัดแปลงหรือต่อเติมอาคารเพื่อประกอบกิจกรรมใหม่ๆอยู่ตลอดเวลา การประกอบกิจกรรมที่หลากหลายยังทำให้มีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทต่างๆอยู่รวมปะปนกันภายในพื้นที่และมีการใช้ที่ดินที่

ผิดไปจากข้อกำหนดของกฎหมายที่มีอยู่ ส่วนหนึ่งเนื่องจากขาดการดูแลควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างจริงจังและไม่มีข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมือง สภาพการพัฒนาภายใต้หลักเกณฑ์และมาตรการควบคุมตามเทศบัญญัติฯ ปี พ.ศ. 2531 มีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับแนวทางในการศึกษาครั้งนี้ ดังนี้

#### 4.2.1 การควบคุมรูปแบบสถาปัตยกรรมและรูปทรงหลังคา

ได้ทำการกำหนดให้อาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างหรือดัดแปลงใหม่ต้องเป็นอาคารรูปแบบสถาปัตยกรรมล้านนาไทยหรือแบบพื้นเมืองภาคเหนือ ดังปรากฏการนิยามในเทศบัญญัติฯ ปี พ.ศ. 2531

“อาคารแบบล้านนาไทยหรือแบบพื้นเมืองภาคเหนือ” หมายความว่า อาคารที่มีรูปลักษณะโครงหลังคาหรือส่วนของหลังคา เป็นหน้าจั่วหรือมีสัดส่วนของอาคาร ส่วนประกอบตกแต่ง ซึ่งแสดงลักษณะทางสถาปัตยกรรมล้านนาไทย เป็นต้นว่า กาแล จ่อง หรือลวดลายแกะสลักตกแต่งชายคา หน้ามุข หรือลูกกรงเจดีย์<sup>5</sup>

จากการนิยามความหมายของลักษณะต่างๆอาคารสถาปัตยกรรมล้านนาดังกล่าว สามารถทำการออกแบบได้ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งหรือร่วมกัน ได้ดังนี้

1. ลักษณะโครงหลังคาหรือส่วนของหลังคา เป็นหน้าจั่ว
2. ลักษณะที่มีสัดส่วนของอาคาร ส่วนประกอบตกแต่ง ที่เป็นกาแล
3. ลักษณะที่มีสัดส่วนของอาคาร ส่วนประกอบตกแต่ง ที่เป็นจ่อง
4. ลักษณะที่มีลวดลายแกะสลักตกแต่งชายคา หน้ามุข
5. ลักษณะที่มีลวดลายแกะสลักลูกกรงเจดีย์

จากสภาพด้านกายภาพของอาคารประเภทต่างๆที่ได้จากการสำรวจเห็นได้ว่าจะมีลักษณะตรงกับเงื่อนไขในลักษณะใดลักษณะหนึ่งหรือร่วมกันจากห้าลักษณะที่แยกส่วนให้เห็น อาคารสิ่งก่อสร้างส่วนใหญ่ซึ่งล้วนได้รับการออกแบบที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่จะทำการเพิ่มเติมส่วนประกอบอันเป็นสัญลักษณ์ให้ตรงตามเงื่อนไขที่กล่าวมาข้างต้น สภาพการพัฒนาด้านกายภาพจากภาคเอกชนส่วนหนึ่งจึงไม่ได้เป็นไปดังเจตนารมณ์ของการควบคุมที่มีอยู่ อันมิได้เป็นความเข้าใจหรือความเอาใจใส่ต่อสภาพด้านกายภาพอาคารในพื้นที่เมืองเก่าเพื่อการส่งเสริมเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมล้านนาอย่าง

<sup>5</sup> สำเนาเทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่เรื่อง การกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่ ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม้อย ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลาน และตำบลหายยา ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2531, หน้า 140.



จริงจัง โดยอาคารแต่ละประเภทภายใต้มาตรการควบคุมด้านกายภาพตามเทศบัญญัติฯได้จำแนกออกเป็นกลุ่มๆ ดังต่อไปนี้

- อาคารที่พักอาศัย ลักษณะโดยส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวซึ่งมีการก่อสร้างขึ้นเป็นจำนวนมากกว่าอาคารที่พักอาศัยประเภทอื่นๆ จะพบว่ามีรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่มีการออกแบบแตกต่างกันไป โดยสามารถจำแนกสภาพด้านกายภาพของอาคารประเภทนี้ออกเป็น 3 ลักษณะ คือ
  - ก. อาคารแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ในรูปแบบที่ใช้วัสดุสมัยใหม่ จะพบเห็นอาคารแบบล้านนาไทย ล้านนาไทยประยุกต์หรือแบบพื้นเมือง เป็นแบบที่น้อยมาก
  - ข. อาคารแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ แบบใช้ส่วนประกอบของกาแล จ้อง ลวดลายแกะสลักตกแต่งชายคาแลและระเบียง
  - ค. อาคารแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ สถาปัตยกรรมแบบชนบท(Country) หรืออาคารแบบสถาปัตยกรรมอื่นๆ (ภาพที่ 4.61-4.66 )
- อาคารประเภทตึกแถว เป็นอาคารที่ได้รับความนิยมสร้างขึ้นในระยะหนึ่งอย่างมาก สภาพการพัฒนาอาคารประเภทนี้มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่นำเอาส่วนประกอบตกแต่งในลักษณะใดลักษณะหนึ่งเพื่อให้ตรงตามหลักเกณฑ์ที่มีอยู่ เป็นงานสถาปัตยกรรมที่แสดงออกถึงเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมท้องถิ่น โดยเฉพาะกาแล เป็นแบบที่นิยมมากกว่าการใช้จ้อง หรือไม้แกะสลักลวดลายต่างๆในการประดับตกแต่งชายคา เิงชาย ลูกกรงหรือราวระเบียง โดยสามารถจำแนกสภาพด้านกายภาพของอาคารประเภทนี้ออกเป็น 4 ลักษณะ คือ
  - ก. อาคารที่มีหลังคาคลุมเป็นรูปทรง ได้แก่ ทรงจั่ว ทรงสามเหลี่ยม หรือแบบผสมกัน ใช้ไม้กาแลหรือจ้องประดับตามยอดจั่ว ปลายสันหลังคา โดยมีลักษณะต่างๆกันไปอีก อาทิ การซ้อนชั้นหลังคา การเพิ่มมุขหลังคา เป็นต้น
  - ข. อาคารที่มีหลังคาคลุมเป็นรูปทรง ได้แก่ ทรงจั่ว ทรงสามเหลี่ยม ทรงไทยภาคกลาง หรือผสมกัน ไม่มีส่วนประดับตามยอดจั่วหรือปลายสันหลังคา
  - ค. อาคารหลังคาลาดฟ้า ต่อมุขหน้าออกมาและสร้างส่วนหลังคาทรงจั่วประดับไม้กาแลหรือจ้องที่ปลายสันหลังคา และอื่นๆในอีกหลายลักษณะ
  - ง. อาคารแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ มีลักษณะเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่หรือรูปแบบสถาปัตยกรรมยุโรป โดยไม่มีส่วนที่แสดงออกมาให้เห็นซึ่งคุณลักษณะของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่น (ภาพที่ 4.67-4.81 )

- อาคารประเภทพาณิชย์ เป็นอาคารที่มีการควบคุมเกี่ยวกับขนาดของพื้นที่ไว้ชัดเจนโดยมีข้อกำหนดไว้ให้พื้นที่อาคารทุกชั้นของอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังรวมกันเกิน 1,000 ตารางเมตร เป็นส่วนประกอบบนนอกเหนือไปจากการควบคุมด้านรูปแบบ เป็นที่น่าสังเกตว่าอาคารที่มีพื้นที่มากขนาดที่กำหนดไว้ นั้นจะสามารถแสดงออกมาซึ่งสถาปัตยกรรมท้องถิ่นได้อย่างไร โดยยังเกิดการก่อสร้างอาคารประเภทนี้อยู่หลายแห่ง โดยสามารถจำแนกอาคารประเภทนี้ออกเป็น 2 ลักษณะ คือ
  - ก. อาคารแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ ที่มีรูปแบบการใช้ส่วนประกอบตกแต่งแสดงออกซึ่งลักษณะสถาปัตยกรรมล้านนา โดยเฉพาะไม้กาแลประดับตามหลังคารูปทรงจั่วหรือรูปทรงอื่นๆ ที่สร้างขึ้นมาเป็นการเฉพาะ
  - ข. อาคารแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ โดยมากเป็นทรงตึกเหลี่ยม อาคารประเภทนี้มีบางแห่งที่ใช้วัสดุแบบท้องถิ่นโดยเฉพาะกระเบื้องดินเผาใช้ในการมุงหลังคา เป็นส่วนช่วยทำให้สภาพด้านกายภาพภายนอกของอาคารแสดงความเป็นท้องถิ่นได้ (ภาพที่ 4.82-4.88)

อาคารประเภทอื่นๆ ได้แก่ อาคารสถาบันราชการ อาคารสถานศึกษา และอาคารทางศาสนา ซึ่งไม่อยู่ภายใต้เงื่อนไขบางประการของเทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่แต่มีระเบียบข้อบังคับที่จะขึ้นกับหน่วยงานราชการส่วนกลางต้นสังกัด ทั้งนี้จะมีมาตรฐานกลางของรูปแบบอาคารสิ่งก่อสร้างของส่วนราชการนั้นอยู่แล้ว แต่สภาพด้านกายภาพของอาคารที่ปรากฏออกมายังนิยมก่อสร้างให้มีการประดับด้วยกาแลเป็นสัญลักษณ์ของอาคารด้วยวิธีการใดวิธีหนึ่ง อาทิ การสร้างมุขยื่นออกมาด้านหน้าทางเข้าอาคาร การสร้างมุขหลังคาเล็กๆยื่นออกมา เป็นต้น เนื่องจากอาคารประเภทนี้โดยทั่วไปมีขนาดใหญ่ทำให้การสร้างกาแลต้องมีขนาดใหญ่ไปด้วย โดยมากจะใช้วิธีการหล่อด้วยคอนกรีต รูปลักษณะที่ออกมาจึงดูเทอะทะใหญ่โตมากกว่าจะเกิดความงามในงานสถาปัตยกรรม อีกทั้งยังผิดแผกไปจากแนวความคิดของการใช้ไม้กาแลและประเภทของวัสดุยังสร้างความไม่เหมาะสมบางประการได้

#### 4.2.2 การควบคุมความสูง

ข้อกำหนดควบคุมความสูงของอาคารสำหรับอาคารก่อสร้างใหม่หรือการดัดแปลงอาคารตามเทศบัญญัติฯ ได้กำหนดให้ความสูงของอาคารประเภทต่างๆ ไม่เกิน 12 เมตร ซึ่งเทียบเท่ากับอาคาร 3-4 ชั้น โดยการอ้างอิงจากระดับถนนถึงยอดฝาดหรือยอดของกำแพง ของพื้นดาดฟ้า ความสูงดังกล่าวนี้มีข้อยกเว้นสำหรับอาคารที่ใช้เพื่อประกอบศาสนกิจสาธารณะ สภาพด้านกายภาพภายใต้การควบคุมความสูงมีสภาพ ดังต่อไปนี้



- อาคารบ้านพักอาศัย ส่วนใหญ่เป็นอาคารประเภทที่มีการก่อสร้างด้วยความสูงระดับ 1-2 ชั้น อาคารโดยรวมจึงไม่เกินไปกว่าความสูงที่กำหนดไว้
- อาคารประเภทตึกแถว หอพัก แฟลต อพาร์ทเมนต์ ส่วนใหญ่อาคารประเภทนี้มีการก่อสร้างด้วยระดับ ความสูง 3 ชั้น ซึ่งเป็นอาคารที่มีระยะใกล้เคียงกับที่กำหนดไว้
- อาคารพาณิชย์ เป็นอาคารที่มีความสูงเกินกว่าที่กำหนดเอาไว้แต่ส่วนใหญ่ก็ได้สร้างมาก่อนที่จะมีข้อกำหนดในปี พ.ศ. 2531 แต่นับจากการออกข้อกำหนดออกมาจะพบว่าอาคารสูงจะตั้งอยู่บริเวณรอบๆคูเมืองด้านนอกในระยะที่เกิน 22 เมตร อันเป็นขอบเขตที่กำหนดไว้ โดยมีการก่อสร้างเป็นโรงแรม อาคารสำนักงาน และโรงพยาบาลเอกชนขึ้นมา จากที่ตั้งอาคารดังกล่าวถึงแม้ว่าจะอยู่ภายนอกขอบเขตที่กำหนดไว้ตามกฎหมายแต่เนื่องด้วยความสูงในระดับ 8-12 ชั้นที่สร้างขึ้นมาแล้วแต่ส่งผลกระทบต่อทัศนียภาพของเมืองเก่าโดยตรง นอกจากนั้นที่ตั้งมีระยะใกล้เคียงกับโบราณสถานสำคัญของเมือง คือ ประตูเมืองและแจ่งต่างๆ นับเป็นการก่อสร้างในลักษณะที่เป็นการข่มให้มีความสำคัญน้อยลงไปหรืออาจกล่าวได้ว่าโบราณสถานต่างๆที่มีอยู่นั้นไม่มีความสำคัญแม้แต่น้อย สภาพดังกล่าวจะอยู่คู่กับเมืองเก่าแห่งนี้ไปตลอดตราบที่ยังไม่การรื้ออาคารดังกล่าวลงและจะเป็นจินตภาพใหม่ของเมืองที่ส่งผลกระทบต่อความรู้สึกของผู้ที่ได้เข้ามาท่องเที่ยวยังเมืองเชียงใหม่ได้ทราบถึงสภาพของเมืองเก่า ซึ่งแน่นอนว่าจะเป็นภาพในเชิงลบกับเมืองประวัติศาสตร์แห่งนี้ (ภาพที่ 4.89-4.91)

อาคารทางศาสนาเป็นอาคารที่ได้รับการยกเว้นตามเทศบัญญัติฯ ปี พ.ศ. 2531 นั้นมีปรากฏอาคารหลังเดียวที่มีการก่อสร้างด้วยระดับความสูง 5 ชั้น โดยเป็นของวัดพระสิงห์ ซึ่งเป็นอาคารเรียนสำหรับภิกษุสามเณร การพัฒนาสภาพด้านกายภาพในส่วนของศาสนสถานที่เกิดขึ้น ส่วนหนึ่งเกิดผลกระทบต่อคุณสมบัติหรือองค์ประกอบภายในของความเป็นศาสนสถานและบางแห่งกระทบต่อโบราณสถานที่ตั้งอยู่ภายในวัดนั้น

นอกเหนือจากการควบคุมรูปแบบสถาปัตยกรรม รูปทรงหลังคาและความสูงแล้วการพัฒนาภายใต้ข้อกำหนดอื่นๆ ที่อยู่นอกกรอบการศึกษาครั้งนี้แต่มีลักษณะสัมพันธ์กันอย่างต่อเนื่องกัน จึงขอสรุปให้เห็นข้อเท็จจริงบางประการเพื่อจะเป็นแนวทางการศึกษาเฉพาะเรื่องต่อไปสำหรับผู้ที่มีความสนใจ ดังนี้ การควบคุมผ่านประเภทกิจกรรมนั้นยังพบว่ามีมีการก่อสร้างและตัดแปลง อาคารเก็บสินค้า สถานบริการ สถานบันเทิง ห้างสรรพสินค้า โรงซ่อมยานและสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงจำนวนมากหลายแห่ง นอกจากนี้ภายใต้ข้อกำหนดการควบคุมระยะรัศมีอาคารในระยะ 6.00 เมตร จากเขตของโบราณสถานที่ได้ประกาศขึ้นทะเบียนตามกำหนดว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาตินั้นพบว่าแทบจะไม่ได้มีนัยของการควบคุมแม้แต่น้อยเพราะพบเห็นการบุกรุก

ประวัติโบราณสถาน ศาสนสถานอยู่เสมอและไม่เคยได้รับการเอาใจใส่ดูแลจากองค์กรปกครองท้องถิ่น ในฐานะเป็นผู้ออกกฎหมายหรือหน่วยงานที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบโบราณสถานโดยตรง

#### 4.3 สภาพปัญหาด้านกายภาพภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

จากการสำรวจสภาพด้านกายภาพภายในพื้นที่ที่ทำให้ทราบถึงสภาพปัญหาด้านกายภาพที่เกิดขึ้นภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ ซึ่งส่งผลกระทบต่อคุณลักษณะของความเป็นเมืองประวัติศาสตร์แห่งนี้ โดยได้แบ่งออกเป็นสองปัญหาหลัก คือ

- ปัญหาที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบหลักของพื้นที่ อันเป็นคุณลักษณะสำคัญที่กำหนดคุณค่าและความสำคัญของพื้นที่ ได้แก่ ศาสนสถาน โบราณสถาน และอาคารเก่า การเกิดของปัญหาในลักษณะนี้เกิดขึ้นจากการพัฒนาสภาพด้านกายภาพใหม่โดยมีที่ตั้งในระยะประวัติหรือใกล้กับ ศาสนสถาน โบราณสถาน และอาคารเก่า ซึ่งมีประเด็นความเกี่ยวข้องในเรื่องที่ตั้งและความสูง ดังนี้

1. ที่ตั้ง สภาพโดยทั่วไปบริเวณรอบๆโบราณสถาน ศาสนสถาน และอาคารเก่าต่างๆ ล้วนแล้วแต่มีการเข้าไปบุกกรุกก่อสร้างอาคารทั้งในรูปแบบถาวรหรือชั่วคราวขึ้นมาของภาคเอกชน เพื่อหาผลประโยชน์ในรูปแบบของการสร้างที่พักอาศัย การประกอบกิจกรรมการพาณิชย์ทั้งชั่วคราวหรือถาวร หรือเพื่อประโยชน์อื่นๆ เนื่องจากโบราณสถานแต่ละแห่งนั้นบางแห่งไม่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์และขาดการดูแลเอาใจใส่ของหน่วยงานราชการอย่างต่อเนื่อง นอกจากนั้นยังเป็นการรุกรานของหน่วยงานราชการต่างๆในการพัฒนา ก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานต่างๆให้เกิดความเจริญกับเมือง ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบของการสร้างใหม่ การปรับปรุงซ่อมแซม หรือการรื้อถอนเพราะเห็นว่าเป็นสิ่งกีดขวางต่อการพัฒนาในเรื่องนั้นๆ การก่อสร้างไม่ว่าในระยะประวัติหรือติดกับตัวงานหรือมีการสร้างซ้อนทับลงไปยังตัวงานดังกล่าว ย่อมทำให้โบราณสถานซึ่งเป็นมรดกสำคัญในระดับชาติได้รับความเสียหายโดยตรงหรือโดยอ้อม และมีระดับความรุนแรงของปัญหาแตกต่างกันไป ซึ่งขึ้นอยู่กับว่าตัวงานนั้นได้ถูกกำหนดให้มีความสำคัญมากน้อยเพียงใด ทั้งนี้ในบางครั้งเป็นความขัดแย้งระหว่างหน่วยงานราชการด้วยกันเองที่ต่างมีความเห็นไม่ตรงกันและต่างอาศัยอำนาจที่ตนเองมีอยู่ในการดำเนินการ โดยไม่คำนึงถึงผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นกับเมือง แม้ว่าสภาพปัญหาในเรื่องดังกล่าวนี้เป็นสิ่งที่เกิดขึ้นอยู่ต่อเนื่องตลอดมาและยังไม่มีมีการแก้ไขอย่างจริงจังจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด (ภาพที่4.92-4.94)



2. ความสูง อาคารสิ่งก่อสร้างใหม่ต่างๆซึ่งมีที่ตั้งอยู่ในระยะใกล้กับโบราณสถาน ศาสนสถานหรืออาคารเก่า โดยทั่วไปในระยะประชิดถึงแม้ว่าจะมีความสูง 2-3 ชั้นหรือมีความสูงมากแต่เมื่ออยู่ระยะใกล้ ก็ล้วนทำให้เป็นองค์ประกอบของทัศนียภาพทั้งจากหน้าหรือจากหลังของตัวงานไปโดยสิ้นเชิง ทั้งนี้เพราะสภาพความสูงโดยทั่วไปของโบราณสถาน ศาสนสถานหรืออาคารเก่าของเมืองเชียงใหม่มีความสูงที่ไม่มากนัก ระดับความสูงที่เกิดขึ้นในลักษณะเช่นนั้น ย่อมเป็นการข่ม ทำให้โบราณสถาน ศาสนสถาน และอาคารเก่า ด้อยคุณค่าลงไปทันที นอกจากนี้ยังถือเป็นความไม่เหมาะสมและให้ความเคารพต่อความเชื่อของผู้คนในวัฒนธรรมล้านนาที่มีต่อสถานที่ต่างๆเหล่านั้นด้วย ตลอดเวลาที่ผ่านมามหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์ได้พยายามบูรณะโบราณสถานต่างๆให้กลับคืนสภาพดั้งเดิมและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป ซึ่งถึงแม้จะสามารถรักษาตัวงานเอาไว้ได้ในสภาพสมบูรณ์แต่เมื่อสภาพแวดล้อมโดยรอบไม่เคารพต่อตัวงานเหล่านั้น สภาพภูมิทัศน์ก็ไม่สามารถแสดงออกให้เห็นความโดดเด่นของตัวงานต่างๆเหล่านั้นได้อย่างแท้จริง ย่อมส่งผลโดยรวมต่อคุณลักษณะของพื้นที่เมืองเก่าเชียงใหม่และสภาพภูมิทัศน์ที่ไม่งดงามของเมืองด้วย เพราะไม่สามารถปรากฏอย่างเด่นชัดต่อสายตาของผู้ที่เข้ามาท่องเที่ยวที่อยากชื่นชมความงามของมรดกทางศิลปวัฒนธรรมในเมืองเก่าแห่งนี้ ความสูงของอาคารต่างๆที่มีสภาพดังกล่าวมาข้างต้นจะเห็นได้จากตัวอย่างอาทิ อาคารโรงแรมด้านในด้านและด้านนอกบริเวณประตูท่าแพ อาคารตึกแถวด้านในประตูช้างเผือก อาคารตึกแถวด้านในบริเวณประตูสวนดอก อาคารสำนักงานให้เช่าด้านนอก และตึกแถวด้านในบริเวณประตูสวนปรง อาคารตึกแถวบริเวณด้านในประตูเชียงใหม่ โรงแรมและโรงพยาบาลบริเวณแจ่งหัวลิน ตึกแถวขนาบข้างเจดีย์วัดเชียงของร้าง เจดีย์วัดพอนสร้อย (ร้าง)หลังตึกแถวตลาดประตูเชียงใหม่ อาคารตึกแถวบริเวณวัดโลกโมฬีร้าง อาคารตึกแถวอาคารมูมสีแยกวัดชัยพระเกียรติ ตึกแถวข้างวัดพันเตา อาคารตึกแถววัดลุ่มช้างสภาพดังกล่าวล้วนอยู่ในแนวมองของถนนสายหลักที่มีการสัญจรภายในเมืองและมีอีกมากในส่วนที่อยู่เข้าไปยังด้านในถนนซอยหรือกลุ่มอาคารที่ปิดล้อมไว้ นอกจากนี้ความสูงที่เกิดขึ้นจากอาคารประเภทที่ได้รับการยกเว้นตามข้อกำหนดในเทศบัญญัติฯได้สร้างปัญหาเช่นกัน ได้แก่ ตึกเทศบาลกับเจดีย์ร้างวัดหนองหญ้าแพรก อาคารเรียนโรงเรียนยุพราชวิทยาลัยกับเจดีย์ร้างวัดนางเหลียว กลุ่มอาคารโรงเรียนอนุบาลกับเจดีย์ร้างวัดกิตติโรงเรียนพุทธนิสสัยกับเจดีย์ร้างวัดเชษฐา (ภาพที่ 4.95-4.100)

● ปัญหาการพัฒนาในงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่น

สภาพการพัฒนาในงานสถาปัตยกรรมภายใต้เงื่อนไขก่อให้เกิดการสร้างสรรคิในลักษณะของการเลียนแบบ โดยเฉพาะภายหลังการประกาศใช้เทศบัญญัติฯ ปี พ.ศ. 2531 เป็นอิทธิพลหรือแนวความคิดของรูปแบบที่เน้นการสื่อหรือแสดงออกด้วยการใช้สัญลักษณ์อันเป็นเพียงการนำองค์ประกอบของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่นในลักษณะใดลักษณะหนึ่งมาใช้ตามข้อกำหนดหรือเงื่อนไขคุณลักษณะของสภาพด้านกายภาพโดยขาดข้อคำนึงถึงคุณลักษณะหรือปัจจัยแวดล้อมอื่นๆของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่น สภาพโดยทั่วไปในการพัฒนารูปแบบของอาคารเป็นไปเพื่อตอบสนองต่อประโยชน์ใช้สอยในชีวิตสมัยใหม่โดยจะพบปัญหามากในอาคารเพื่อการพาณิชย์หรือกึ่งอาศัยกึ่งพาณิชย์ ซึ่งเป็นการยากที่จะบ่งบอกว่ารูปแบบหรือคุณลักษณะใดที่จะแสดงความเป็นท้องถิ่น ผลลัพธ์จึงเป็นการตัดสินใจเลือกนำเอาเฉพาะส่วนที่เป็นสัญลักษณ์เปลือยนอกมาใช้เป็นองค์ประกอบในงานสถาปัตยกรรมสมัยใหม่นั้นๆและเป็นตัวอย่างให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง ในส่วนของรูปแบบของอาคารเพื่อการอยู่อาศัยหรืออาคารศาสนสถานถึงแม้จะเป็นสิ่งที่มีความชัดเจนในวัฒนธรรมล้านนาแต่การตัดสินใจเลือกรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ของผู้คนก็เป็นสิ่งที่ต้องการมากกว่าและเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขก็เป็นไปในลักษณะเดียวกัน คือ การนำสัญลักษณ์มาประกอบใช้เท่านั้น ปัญหาของรูปแบบอาคารสิ่งก่อสร้างโดยรวมไม่ว่าจะเป็นการสร้างใหม่ ต่อเติมหรือดัดแปลงจากอาคารเดิมในปัจจุบันนั้นมีความต่อเนื่องจากพัฒนาการในงานสถาปัตยกรรมมานานก่อนหน้าการประกาศเทศบัญญัติฯในปี พ.ศ. 2531 โดยภายหลังการประกาศใช้มาตรการควบคุมดังกล่าวได้ปรากฏให้เห็นเป็นภาพชัดเจนกว่านั่นเอง และยังมีภาพแพร่หลายของแนวความคิดการออกแบบรูปแบบสถาปัตยกรรมที่นิยมนำส่วนประกอบมาตกแต่งโดยทั่วไปตามบริเวณต่างๆของเมืองหรือไกลออกไปจากตัวเมือง ถึงแม้ว่าจะไม่มีมาตรการควบคุมใดๆก็ตาม ทำให้รูปแบบสถาปัตยกรรมของอาคารสิ่งก่อสร้างในเมืองเก่าเชียงใหม่แทบจะไม่เกิดความแตกต่างกันเลยและยิ่งกว่านั้นรูปแบบที่ออกมาก็ยังไม่มี ความเหมาะสมกับพื้นที่แม้แต่น้อย เมืองเก่าเชียงใหม่จึงเป็นสภาพที่มองเห็นได้จากขอบเขตอันชัดเจนของคูเมืองเดิมและโบราณสถานร้างต่างๆเท่านั้น โดยสภาพด้านกายภาพที่ต้องการดั่งเจตนารมย์ที่ตั้งไว้ยังไม่สามารถที่จะสื่อออกมาได้อย่างเป็นรูปธรรม ปัญหาในลักษณะนี้คือ

1. สภาพด้านกายภาพที่ไม่ส่งเสริมเอกลักษณ์ทางศิลปสถาปัตยกรรมล้านนา ซึ่งหมายความว่าถึงรูปแบบของงานสถาปัตยกรรมที่มาจากวัฒนธรรมอื่น อันสร้างความแตกต่างอย่างชัดเจนให้เกิดขึ้นและเกิดผลกระทบต่อศิลปสถาปัตยกรรมล้านนาอันเป็นวัฒนธรรมหลักของผู้คนในเมืองนี้ ลักษณะที่บ่งบอกถึงสภาพที่ไม่เป็นการส่งเสริมเอกลักษณ์ทางศิลปสถาปัตยกรรมล้านนามีดังนี้
  - รูปแบบสถาปัตยกรรม จะพบเห็นความหลากหลายของงานสถาปัตยกรรมอื่นๆในพื้นที่ ได้แก่ สถาปัตยกรรมยุโรป สถาปัตยกรรมโรมัน สถาปัตยกรรมไทยภาคกลาง



สถาปัตยกรรมจีน สถาปัตยกรรมแบบล่าอาณานิคม และสถาปัตยกรรมสมัยใหม่อันเป็นรูปแบบที่มีมากที่สุด ซึ่งถ้าหากพื้นที่เมืองเก่าต้องการแสดงออกถึงความเป็นวัฒนธรรมล้านนาอย่างแท้จริง รูปแบบสถาปัตยกรรมดังกล่าวย่อมเป็นสิ่งแปลกปลอมที่มีผลเชิงลบต่อพื้นที่แห่งนี้ การพิจารณาในลักษณะดังกล่าวนี้ยังรวมไปถึงอาคารเก่าๆของหน่วยงานราชการ สถาบันการศึกษาหรือคุ้มเจ้านาย ที่มีรูปแบบงานสถาปัตยกรรมยุโรปเป็นส่วนใหญ่ อาคารเหล่านี้ถึงแม้จะมีคุณค่ามากในเชิงสถาปัตยกรรมและเป็นส่วนหนึ่งในประวัติศาสตร์ล้านนา แต่หากพิจารณาจากรูปแบบที่ปรากฏ ก็จะมีคุณลักษณะเช่นเดียวกันกับอาคารใหม่ๆสมัยนี้ที่ส่งผลกระทบต่อเอกลักษณ์ของรูปแบบงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่นมาตั้งแต่อดีต

- รูปทรงหลังคา เป็นสภาพด้านกายภาพภายนอกที่แยกกันไม่ออกกับรูปแบบสถาปัตยกรรม ส่วนของหลังคาที่ไม่ส่งเสริมนั้นคือหลังคาในลักษณะอื่นที่ไม่ใช่ทรงจั่วอันเป็นรูปแบบที่มีมาแต่เดิม ซึ่งรูปทรงหลังคาทรงจั่วดังกล่าวยังต้องพิจารณาความลาดเอียงประกอบด้วยโดยจะอยู่ระหว่าง 45-60 องศา หากเป็นความลาดเอียงของหลังคาอาคารศาสนสถานบางแห่งอาจมีมากกว่า 60 องศา ภายในพื้นที่เมืองเก่าเชียงใหม่มีสภาพของการออกแบบรูปทรงหลังคาเป็นการเฉพาะส่วนอย่างชัดเจนดังปรากฏจากอาคารหลายๆหลัง รูปแบบที่ปรากฏออกมาในหลายลักษณะนั้นไม่ได้เป็นการส่งเสริมความเป็นเอกลักษณ์ของล้านนาแม้แต่น้อย แต่กลับเป็นการประยุกต์ใช้ที่มีลักษณะไม่เหมาะสมทางด้านรูปแบบมากกว่า นอกจากนั้นยังเห็นได้ว่าเส้นขอบฟ้าของเมืองจะมีคุณลักษณะของเส้นสายที่เกิดจากรูปทรงหลังคาเป็นหลัก ซึ่งบ่งบอกคุณลักษณะเฉพาะของสภาพกายภาพและภูมิทัศน์โดยรวมของเมืองนั้นๆ ดังนั้นการคำนึงถึงรูปทรงหลังคาจึงต้องให้ความสำคัญเป็นพิเศษที่จะเป็นการบ่งบอกถึงคุณภาพของสภาพด้านกายภาพของเมืองนั้นๆ
- ส่วนประกอบหรือประดับตกแต่งอาคาร เป็นองค์ประกอบของสถาปัตยกรรมล้านนาที่มีการนำมาใช้แล้วในลักษณะที่ไม่เป็นการส่งเสริมแต่กลับทำให้ดูด้อยค่าลงไปมากกว่า ทั้งนี้เพราะการใช้ประดับประดาตกแต่งไม่เหมาะสมกับประเภทของอาคาร มีการใช้ประกอบมากเกินไปจนจำเป็นในแต่ละอาคาร หรือการใช้วัสดุที่สร้างเลียนแบบขึ้นมาเป็นสภาวะที่ไปทำลายความงดงามขององค์ประกอบดังกล่าวจากแบบแผนดั้งเดิมของรูปแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่น จากความงดงามและเอกลักษณ์ได้เปลี่ยนแปลงเป็นความไร้ซึ่งสุนทรียภาพและสภาวะแห่งการสูญเสียเอกลักษณ์ทางศิลปวัฒนธรรมของเมืองไป ซึ่งสภาวะดังกล่าวเป็นข้อเท็จจริงที่มาจากหน่วยงานราชการหรือนักวิชาการด้านสถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และสาขาวิชาอื่นๆหลายต่อหลายท่าน จึงเท่ากับ

ว่าเรากำลังใช้เอกลักษณ์อันทรงคุณค่าที่มีอยู่อย่างไม่เหมาะสมและจะเป็นส่วนทำลายวัฒนธรรมของตัวเองในที่สุด

2. สภาพด้านกายภาพที่ขาดความกลมกลืนและเอกภาพ เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการใช้วัสดุในการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง และการใช้สีทาภายนอกอาคาร ซึ่งถึงแม้ว่าจะเป็นเรื่องอัตวิสัย (Subjective) ที่แต่ละบุคคลย่อมจะมีความชอบแตกต่างกันไปหรือเหตุผลอื่นๆ แต่หากสภาพดังกล่าวนี้ส่งผลเสียต่อภาพรวมของเมืองแล้วจึงต้องให้ความสำคัญเป็นประเด็นในการพัฒนาอาคารสิ่งก่อสร้างต่างๆ ด้วยเช่นกัน

- วัสดุ การใช้วัสดุหลายๆประเภทโดยเฉพาะวัสดุสมัยใหม่เป็นที่มาของสภาพที่ไม่สามารถแสดงออกและส่งเสริมให้เห็นถึงความกลมกลืนและเอกภาพได้ สิ่งที่จะทำได้นั้นคือการใช้วัสดุประเภทเดียวกันหรือคล้ายกัน โดยมีความจำเป็นถึงการเลือกใช้วัสดุที่มีอยู่ในท้องถิ่น สามารถผลิตขึ้นเองในท้องถิ่น และเป็นแบบที่ใช้กับสถาปัตยกรรมท้องถิ่นมาแต่เดิม วัสดุหลายๆประเภทของท้องถิ่นล้วนมีความคงทนเช่นเดียวกับวัสดุสมัยใหม่ประเภทอื่นๆ อีกรังยังสามารถผลิตได้และผลิตอยู่ในปัจจุบัน การใช้วัสดุแบบเดิมจะมีความเหมาะสมกว่าวัสดุก่อสร้างสมัยใหม่ที่มีจำนวนมากมายหลายชนิดในท้องตลาดซึ่งทำให้เกิดความแตกต่างของสภาพด้านกายภาพที่ขาดความกลมกลืนและเอกภาพของพื้นที่ไป
- สี การใช้สีภายนอกของอาคารมองเห็นความแตกต่างได้จากส่วนของอาคารและส่วนของหลังคา ซึ่งมีความแตกต่างกันไปอาคารต่ออาคาร หรือภายในอาคารเดียวกันโดยเฉพาะตึกแถวต่างๆ มักมีการเปลี่ยนสีภายนอกด้านหน้าอาคารเฉพาะห้องของตนเอง ให้มีความแตกต่างจากข้างเคียง ซึ่งการใช้สีเป็นสิ่งที่เกิดจากความชอบ รสนิยม การสร้างความเด่นชัดให้เกิดการสะดุดแก่ผู้ที่ผ่านมาหรือภาวะจำยอมของผู้ประกอบการกรณีเป็นตัวแทนของธุรกิจประเภทต่างๆ โดยรวมจึงเห็นความแตกต่างของการใช้สีที่มีสภาพขาดความกลมกลืนและเป็นเอกภาพโดยรวมของพื้นที่เมืองเก่าไปประกอบอยู่ด้วยกันกับการใช้วัสดุก่อสร้าง

สภาพของปัญหาด้านกายภาพที่เกิดขึ้นเป็นสภาพการพัฒนาโดยขาดความเอาใจใส่ต่อรากเหง้าของศิลปสถาปัตยกรรมในวัฒนธรรมล้านนา ซึ่งปัญหาในลักษณะดังกล่าวนี้แม้ว่าอาจไม่ส่งผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่ของคนเมืองเชียงใหม่โดยตรง แต่สภาพการณ์นั้นกำลังบ่งบอกถึงสภาวะการสูญเสียเอกลักษณ์ทางศิลปสถาปัตยกรรมในฐานะเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมล้านนาที่ยิ่งใหญ่ในอดีตและดำรงมาถึงปัจจุบัน ความพยายามในการกำหนดแนวทางหรือมาตรการแก้ไข ซึ่งยังไม่มี ความชัดเจนเกี่ยวกับระเบียบวิธีการปฏิบัตินั้นเกิดความคลุมเครือระหว่างกฎหมายที่มีความเกี่ยวข้อง



กันอยู่หลายฉบับ การพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่เมืองเก่าเชียงใหม่จึงยังต้องค้นหาแนวทางใหม่ๆ เพื่อการคุ้มครองรักษาสภาพแวดล้อมด้านกายภาพที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสมต่อไปในอนาคต

#### 4.4 ความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนาสภาพด้านกายภาพกับการอนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

สภาพการพัฒนาด้านกายภาพภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ได้แสดงให้เห็นแล้วว่าเมืองมีความเจริญและเปลี่ยนแปลงทางด้านวัตถุไปมากเช่นเดียวกับเมืองอื่นๆ เมืองเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางทางการศึกษา ศูนย์กลางธุรกิจการค้าและการบริการ ศูนย์กลางการคมนาคมทางบกและทางอากาศ และที่สำคัญเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวที่มีทรัพยากรทางธรรมชาติ ตลอดจนมรดกทางศิลปวัฒนธรรมจำนวนมาก การขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยวก่อให้เกิดการจ้างงานในอาชีพและการบริการด้านต่างๆอย่างต่อเนื่อง จนเป็นฐานเศรษฐกิจที่สำคัญของเมืองและทำให้ระบบเศรษฐกิจเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้นกว่าแต่ก่อน ขณะเดียวกันสภาพด้านกายภาพได้เกิดการเปลี่ยนแปลงไปตามอิทธิพลจากภายนอกและลดความสนใจในสภาพด้านกายภาพดั้งเดิมของตนเองไป ซึ่งเกิดจากความต้องการใช้สอยอาคารเพื่อประโยชน์ในกิจกรรมต่างๆ อันหลากหลาย

การอนุรักษ์ภายในพื้นที่เมืองเก่าเชียงใหม่ ให้ความสนใจไปยังมรดกทางวัฒนธรรมประเภทต่างๆ ได้แก่ งานจิตรกรรม งานประติมากรรม และงานสถาปัตยกรรมที่ยังหลงเหลืออยู่ ซึ่งเป็นเฉพาะส่วนที่ได้รับการขึ้นโบราณสถานตามกฎหมายเท่านั้น โดยละเลยศาสนสถานและอาคารเก่าอื่นๆ ไปใน ส่วนที่ได้รับการขึ้นทะเบียนนั้นประกอบไปด้วยศาสนสถานที่ยังมีการใช้สอยอยู่และโบราณสถานร้าง แนวทางในการอนุรักษ์เท่าที่ผ่านมาเป็นไปในลักษณะที่เรียกว่า passive กล่าวคือ เป็นการบูรณะและคงรักษาสภาพของสิ่งก่อสร้างหรือสถานที่ต่างๆ ให้คงสภาพสมบูรณ์ เป็นตัวงานที่แสดงออกซึ่งศิลปวัฒนธรรมล้านนาเป็นลักษณะ dead monument หรือส่วนหนึ่งให้เกิดการใช้สอยตามหน้าที่แต่เดิมมาเป็นลักษณะ living monument แนวทางดังกล่าวเป็นแนวความคิดซึ่งหน่วยงานราชการที่มีหน้าที่ความรับผิดชอบในปัจจุบันยังใช้เป็นแนวทางหลักในการดำเนินงานปฏิบัติการอนุรักษ์อยู่ โดยแนวความคิดใหม่ของการอนุรักษ์ในลักษณะ active conservation ซึ่งเป็นแนวทางปฏิบัติใหม่ควบคู่ไปกับการพัฒนาชุมชนเมือง อีกทั้งเป็นที่ยอมรับยึดถือปฏิบัติกันอย่างกว้างขวางในประเทศทางตะวันตกที่มีรูปแบบการพัฒนาแนวทางการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองใหม่ๆ ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่แปรเปลี่ยนไปตลอดเวลา แนวทางใหม่มีขอบเขตกว้างโดยให้ความสำคัญกับชุมชนโดยรอบของสถานที่นั้นๆ การมองโบราณสถานเป็นหลักฐานพยานสำคัญที่บ่งบอกความเป็นประวัติศาสตร์ของชุมชนหรือเมือง ซึ่งถ้าสิ่งใดสิ่งหนึ่งได้รับผลกระทบก็ย่อมส่งผลต่ออีกสิ่งหนึ่งอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ทั้งในด้านสังคม เศรษฐกิจและสภาพด้านกายภาพ

ในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่มีโบราณสถานและศาสนสถานกระจัดกระจายแทรกอยู่ท่ามกลางการอยู่อาศัยและการประกอบกิจกรรมต่างๆ จึงพบสภาพการพัฒนาที่ส่งผลกระทบต่อกันและอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ดังที่ได้นำเสนอถึงปัญหาสภาพด้านกายภาพไปส่วนหนึ่งแล้วนั้น และถึงแม้ว่าจะมีการออกกฎหมายข้อกำหนดต่างๆ ในเรื่องความสูง ระยะห่าง และช้อยกเว้นบางประการ มาเป็นมาตรการควบคุมแล้วก็ยังไม่สามารถแก้ไขปัญหาในระยะยาวได้ ดังนั้นสภาพด้านกายภาพกับโบราณสถานและศาสนสถาน จึงเป็นประเด็นระหว่างการพัฒนาและการอนุรักษ์ภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ที่ต้องให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างกัน โดยพิจารณาได้จากความสัมพันธ์จากด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ด้านกายภาพ จากผลกระทบที่จะต้องเกิดระหว่างกันจากการพัฒนาสภาพด้านกายภาพใหม่ๆ ในระยะใกล้เคียงกับที่ตั้งของโบราณสถาน ซึ่งปัจจุบันมีข้อกำหนดเกี่ยวกับระดับความสูงและระยะห่างจากเขตโบราณสถานนั้นๆ เอาไว้แล้ว ควรเพิ่มเนื้อหาสาระขยายขอบเขตครอบคลุมไปยังศาสนสถานทั้งหมดและอาคารเก่าประเภทเรือนพักอาศัยบางหลัง และมีข้อกำหนดรูปแบบสถาปัตยกรรม การใช้วัสดุและสีสัณ ให้มีความกลมกลืนกันในบริเวณนั้น สำหรับสภาพด้านกายภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบันต้องหามาตรการมาใช้ในการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้เกิดสภาพที่ดีขึ้นกว่าเดิมนอกเหนือไปจากการควบคุมการพัฒนาขึ้นใหม่อย่างเดียวยกเว้นกรณีกำหนดนโยบายการใช้ประโยชน์จากที่ดินของเมือง การออกข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือกำหนดประเภทกิจกรรมบริเวณโบราณสถาน ศาสนสถานและอาคารเก่าดังจะนำเสนอเป็นรายละเอียดของแนวทางดังกล่าวในบทต่อไป
- ด้านเศรษฐกิจ พื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่มีความจำเป็นอย่างยิ่งในการรักษา คุ้มครอง และส่งเสริมสภาพแวดล้อมของโบราณสถาน ศาสนสถานและอาคารเก่าต่างๆ เพราะมรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมล้านนาในการใช้เป็นทรัพยากรดึงดูดความสนใจจากนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศและในประเทศเข้ามาในแต่ละปีจำนวนมาก ทรัพยากรอันเป็นจุดแข็ง (strength) ของเมืองนี้จะเป็นส่วนนำเสนอของธุรกิจการท่องเที่ยวซึ่งจะเป็นส่วนส่งเสริมต่อเศรษฐกิจของเมืองโดยตรงและต่อเนื่องกับธุรกิจอีกหลายประเภท แต่ถ้าหากว่าสภาพการพัฒนาด้านกายภาพยังคงมีลักษณะเช่นในปัจจุบันต่อไป ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับทรัพยากรที่มีอยู่ดังกล่าวนี้วันจะทำให้ค่อยคุณค่าลงไปเรื่อยๆ จนส่งผลให้คุณค่าของพื้นที่เมืองประวัติศาสตร์แห่งนี้ลดน้อยลงตามไปด้วย ภาพลักษณ์ของเมืองจะได้รับการถ่ายทอดจากผู้เข้ามาท่องเที่ยวในเชิงลบและย่อมจะไม่เป็นผลดีในระยะยาว ดังนั้นสภาพด้านกายภาพจำเป็นต้องเป็นส่วนส่งเสริมต่อสภาพแวดล้อมของโบราณสถาน ศาสนสถาน และอาคารเก่าต่างๆ ร่วมกันไปกับการอนุรักษ์ตัวงานศิลปสถาปัตยกรรมเหล่านั้น

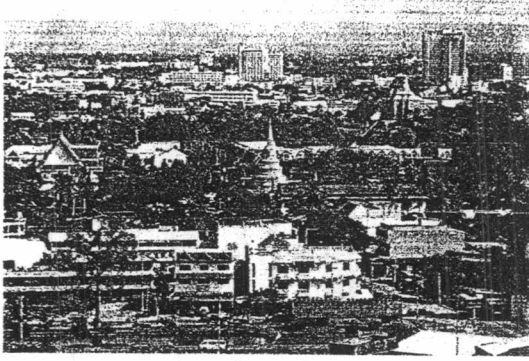


- ด้านสังคมและวัฒนธรรม โครงสร้างทางสังคมภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ยังเป็นลักษณะที่มีความต่อเนื่องมาจากอดีต ชุมชนจะตั้งรายรอบวัดซึ่งเป็นศูนย์กลางมาแต่เดิม แต่เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร จึงมีความจำเป็นในการขยายพื้นที่สำหรับการอยู่อาศัยตามขึ้นไปด้วยและเป็นที่มาของการพัฒนาเปลี่ยนแปลงสภาพด้านกายภาพให้เกิดความสอดคล้องหรือความต้องการในการดำรงชีวิตสมัยใหม่มากขึ้น ดังนั้นประเด็นหนึ่งที่สำคัญในการจะบรรลุถึงวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของการพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่แห่งนี้ คือ ความต้องการสภาพด้านกายภาพแบบดั้งเดิมซึ่งเป็นส่วนส่งเสริมเอกลักษณ์ของเมืองเก่าได้ดั่งนั้นจะสามารถตอบสนองต่อการดำรงชีวิตสมัยใหม่ได้มากน้อยเพียงไร และคุณภาพชีวิตของการอยู่อาศัยจะมีการเปลี่ยนแปลงไปในลักษณะใด นอกจากนี้ภายในพื้นที่ยังมีสถานศึกษา สถาบันราชการ ศาสนสถาน ศูนย์ศิลปวัฒนธรรมและสวนสาธารณะจำนวนมากหลายแห่งที่เป็นสถานที่ติดต่อกับสื่อสารของผู้คน สภาพด้านกายภาพเหล่านี้จะเป็นส่วนส่งเสริมเอกลักษณ์ท้องถิ่นได้มากน้อยเพียงไรเพราะเป็นส่วนที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องควบคุมในลักษณะบางประการซึ่งเป็นที่มาของสภาพปัญหาภายในพื้นที่เช่นกัน ได้แก่ รูปแบบสถาปัตยกรรมและความสูงของอาคาร สถาบันราชการหรือสถานศึกษาในตำแหน่งบดบังหรือทับซ้อนโบราณสถาน หรือรูปแบบสถาปัตยกรรมและความสูงของการพัฒนาอาคารใหม่ๆในวัดต่างๆ
- ด้านกฎหมาย เป็นมาตรการที่กำหนดขึ้นมาเพื่อควบคุมสภาพด้านกายภาพ ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจและหน้าที่โดยตรงในปัจจุบันนี้ การปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดขึ้นมาเห็นได้ว่าจะยังไม่สามารถบรรลุให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งเอาไว้ อันเนื่องจากมีกฎเกณฑ์ที่ตายตัว ตีความได้ในหลายลักษณะ มีส่วนที่ควบคุมและส่วนที่ได้รับการยกเว้น ซึ่งก็ล้วนแล้วแต่สร้างปัญหาให้เกิดขึ้นมาทั้งนั้น ตลอดจนการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงการใช้ได้ขณะที่เมืองมีการพัฒนาเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นมีกฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่กำหนดควบคุมเอาไว้แล้วเช่นกัน อันเป็นกฎหมายที่มีความยืดหยุ่นและส่งเสริมมากกว่า กล่าวคือเป็นข้อกำหนดที่สามารถปรับเปลี่ยนได้หรือให้คงเดิมเมื่ออายุการใช้บังคับหมดลง และสามารถเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเข้าไปมีส่วนร่วมในการกำหนดแนวทางการพัฒนาได้อย่างเต็มที่ ซึ่งการมีส่วนร่วมถือเป็นการกำหนดอนาคตของตนเองของคนในพื้นที่และย่อมเกิดความร่วมมือในการปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆได้มากกว่า นอกจากนี้การพัฒนาหรืออนุรักษ์ยังมีความเกี่ยวข้องกับกฎหมายอื่นๆหลายฉบับดังที่กล่าวไปแล้ว ดังนั้นมาตรการควบคุมการพัฒนาด้านกายภาพอาจมีความจำเป็นที่จะต้องมีความยืดหยุ่นและส่งเสริมมากกว่าลักษณะบังคับดังที่ใช้อยู่ในปัจจุบันนี้

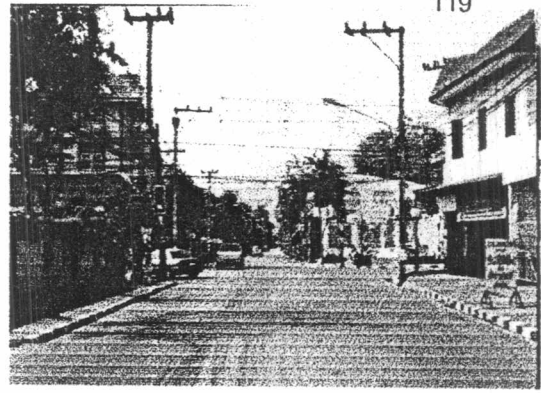
- ด้านการบริหาร มีหน่วยงานทั้งส่วนกลางและส่วนท้องถิ่นที่ต่างต้องรับผิดชอบเกี่ยวกับการพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่ ได้แก่ เทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ กรมการผังเมือง กรมศิลปากร กรมธนารักษ์ กรมการศาสนา กรมที่ดิน กรมโยธาธิการ กรมทางหลวง การท่องเที่ยว การเคหะ กรมเจ้าท่า และสำนักนโยบายสิ่งแวดล้อม ซึ่งแต่ละหน่วยงานมีแผนงานโครงการดำเนินงานที่เป็นของตนเอง และยังเกิดการประสานงานกันน้อยมาก เทศบาลนครเชียงใหม่ในฐานะองค์กรปกครองท้องถิ่นที่มีอำนาจหน้าที่หลักในการควบคุมมาตรการด้านกายภาพอยู่แล้ว ควรเป็นผู้ริเริ่มหาแนวทางใหม่มาใช้เพราะสภาพปัจจุบันล้วนเกิดจากข้อกำหนดที่มีอยู่ในเทศบัญญัติฯ ปี พ.ศ. 2531 ดังนั้นเป้าหมายสำคัญของการส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปสถาปัตยกรรมจึงต้องได้รับความร่วมมือจากฝ่ายต่างๆ ที่กล่าวมา และประชาชนร่วมกันกำหนดวิธีการพัฒนาสภาพด้านกายภาพภายในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ต่อไป
- ด้านเทคโนโลยีสมัยใหม่ เทคโนโลยีสมัยใหม่มีส่วนส่งผลต่อการพัฒนาสภาพด้านกายภาพในลักษณะของการก่อสร้างอาคารสูงและการใช้วัสดุสมัยใหม่ที่มีความหลากหลาย คงทน ตอบสนองความต้องการได้มากกว่า และเกิดผลกระทบต่อโบราณสถานและศาสนา ในขณะที่เดียวการอนุรักษ์ก็ได้ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่เป็นส่วนสำคัญที่ช่วยให้โบราณสถานและศาสนสถานสามารถคงอยู่ได้ ดังนั้นการควบคุมการใช้เทคโนโลยีในการพัฒนาสภาพด้านกายภาพจึงไม่ใช่ประเด็นที่จะนำเสนอในที่นี้ แต่เป็นข้อพิจารณาที่ต้องมองจากผลผลิตที่เกิดขึ้นจากเทคโนโลยีนั้นๆ

ความสัมพันธ์จากด้านต่างๆ ที่กล่าวมาข้างต้นเห็นได้ว่า สภาพการพัฒนาด้านกายภาพและการอนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ เป็นสิ่งที่สามารถดำเนินการไปพร้อมๆ กันได้อย่างเหมาะสม โดยการประสานผลประโยชน์จากการใช้พื้นที่และทรัพยากรที่มีอยู่ของทุกฝ่ายให้คุ้มค่าในเชิงเศรษฐกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว อันจะนำไปสู่เป้าหมายของการพัฒนาเมืองเชียงใหม่ได้ในที่สุด ดังนั้นสภาพการพัฒนาด้านกายภาพจึงเป็นส่วนหนึ่งที่ต้องได้รับความเอาใจใส่มากขึ้นกว่าที่มีอยู่เกี่ยวกับข้อกำหนดต่างๆ เพื่อการคงรักษาสภาพแวดล้อมด้านกายภาพให้เหมาะสมกับความเป็นเมืองเก่าเชียงใหม่ ดังจะนำเสนอเป็นแนวทางการควบคุมด้านกายภาพในบทต่อไป

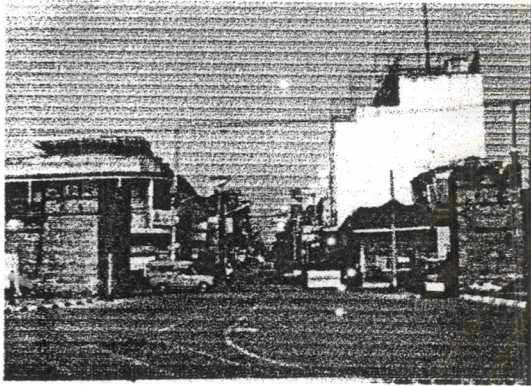




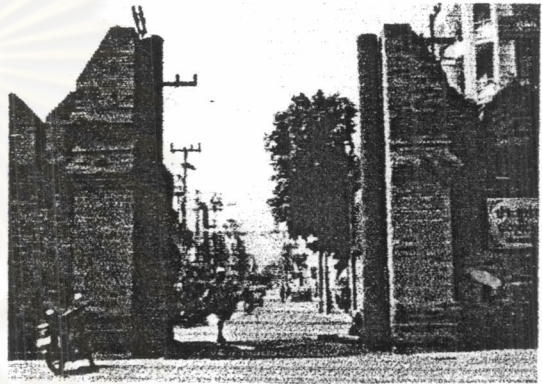
4.1 ทัศนียภาพของเมืองเชียงใหม่ มุมขวาล่างเป็นประตูสวนดอก กลางภาพมองเห็นเจดีย์ทรงระฆังวัดพระสิงห์รวมหาวิหาร และถัดไปด้านมุมขวามือเป็นองค์พระเจดีย์หลวง



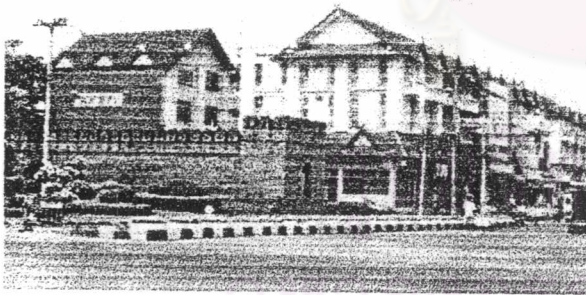
4.2 ทัศนียภาพถนนราชมรรคาเงินบริเวณสี่แยกกลางเวียง เป็นที่ตั้งของศาลาพญาเม็งราย



4.3 ทัศนียภาพบริเวณประตูเชียงใหม่เป็นทางเข้าสู่ตัวเมืองทางด้านใต้ เป็นย่านการค้าและที่อยู่อาศัยมาแต่เดิม



4.4 ทัศนียภาพบริเวณประตูแพมของไปยังถนนราชมรรคาเนินสุดถนน ปัจจุบันไร้เป็นสถานที่จัดงานต่างๆของเมือง



4.5 ทัศนียภาพบริเวณประตูสวนปรุง บริเวณด้านในเป็นย่านสถานบันเทิงแห่งหนึ่งของเมืองเชียงใหม่



4.6 ทัศนียภาพบริเวณประตูช้างเผือกจากภายนอกเข้าภายในเมือง มีการสร้างน้ำพุพญานาคบนแนวกำแพงเมืองเดิมซึ่งเป็นความขัดแย้งของการพัฒนาเมืองระหว่างหน่วยงานราชการ

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 4.1- 4.6 แสดง : ทัศนียภาพของเมืองเก่าเชียงใหม่ในปัจจุบัน

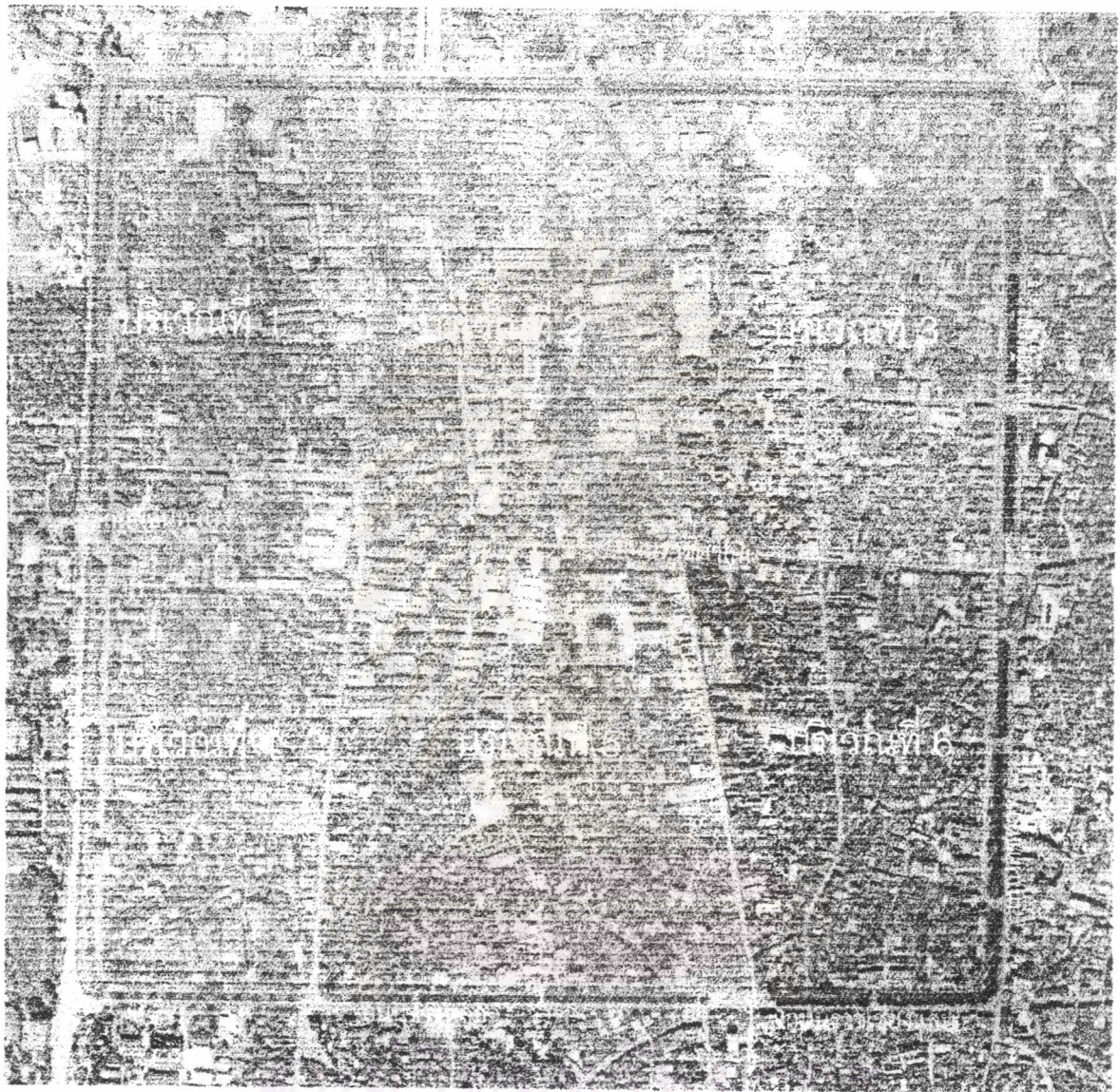
สัญลักษณ์

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม



สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





คู่มือการท่องเที่ยว  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



เหนือ

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 4.1 การแบ่งบริเวณพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์

มาตราส่วน

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร, ภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2542

ไม่กำหนด

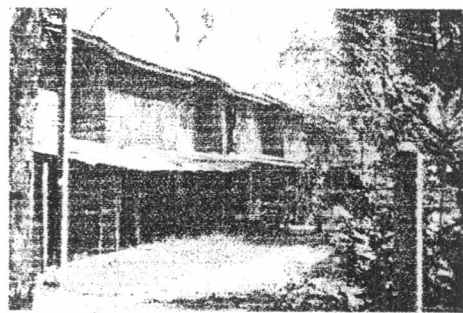


สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

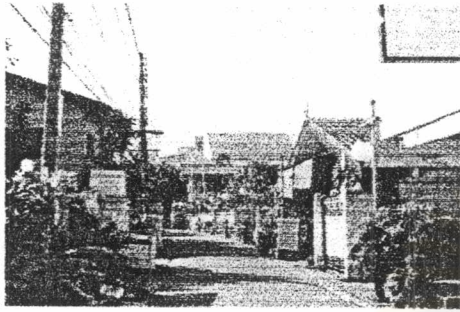




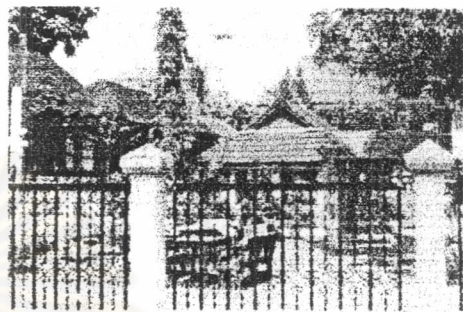
4.7 อาคารที่พักอาศัยขนาดใหญ่ย่านประตูเชียงใหม่ ส่วนหนึ่งยังเหลืออาคารเก่าให้เห็นอยู่



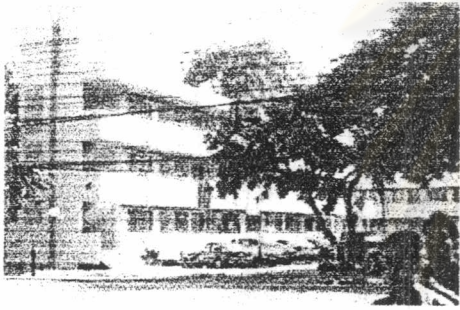
4.8 รูปแบบบ้านแถว เป็นที่พักอาศัยภายในเขตสหภาพที่ 33



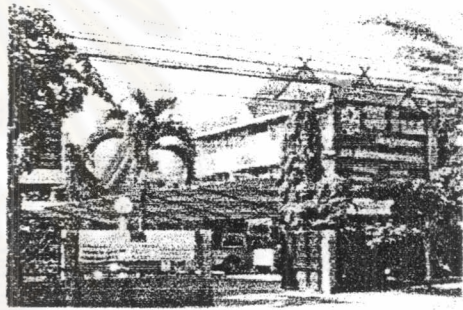
4.9 อาคารพักอาศัยสมัยใหม่ย่านหลังตลาดสมเพชร



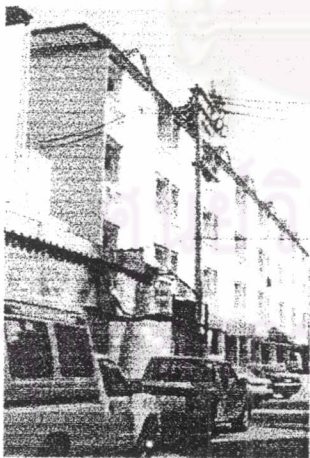
4.10 อาคารพักอาศัยสมัยใหม่กับอาคารแบบเก่าที่มีความแตกต่างกันในเรื่องของวัสดุ



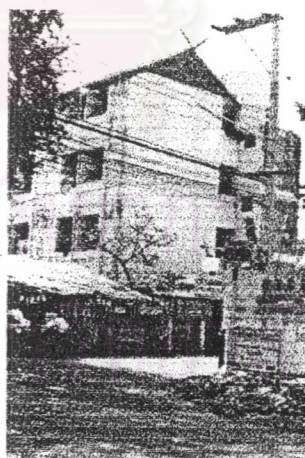
4.11 อาคารพักอาศัยขนาดใหญ่ประเภทแฟลต ของสถานีตำรวจภูธร อำเภอเมือง ตัดถนนราชดำเนิน



4.12 อาคารพักอาศัยขนาดใหญ่ของพนักงานธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ด้านหน้าวัดหัวขวง




4.13 อาคารพักอาศัยขนาดใหญ่ ประเภทอพาร์ทเมนต์ (Apartment)



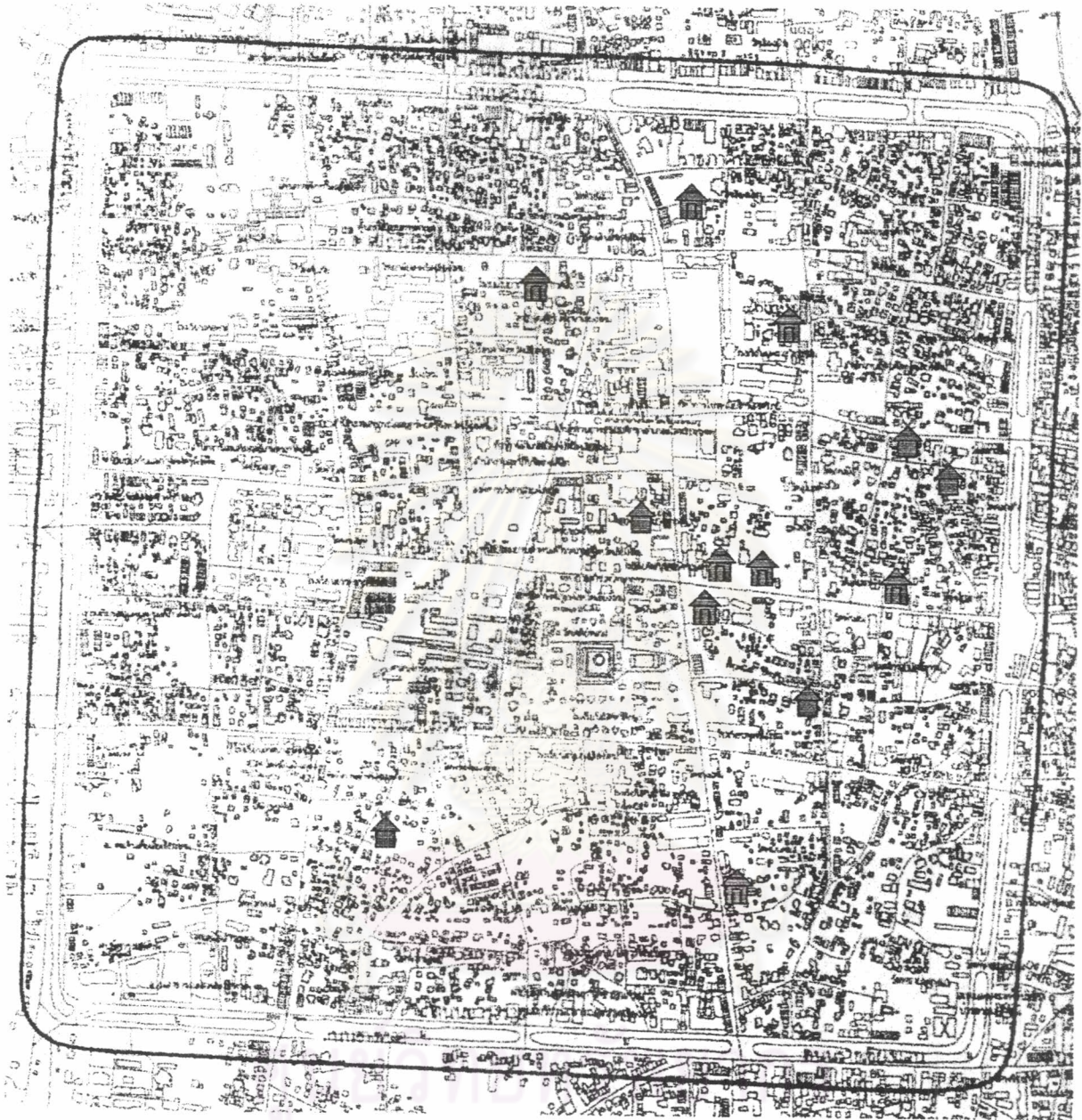
4.14 อาคารพักอาศัยขนาดใหญ่ ประเภทอพาร์ทที่ตั้งอยู่ใกล้ชิดกับศาสนสถาน

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 4.7-4.14 แสดง : อาคารพักอาศัยในพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





# จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

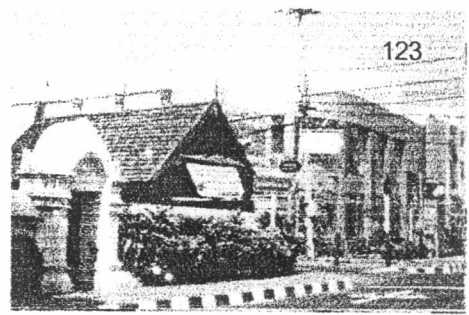
แผนที่ 4.2 แสดง : การใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพักอาศัย

สัญลักษณ์	คุ่มเจ้านายในอดีต เรือนกาแล	มาตราส่วน  ไม่กำหนด	ที่มา : สำนักผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ และการสำรวจภาคสนาม สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
อาคารที่พักอาศัย บริเวณที่มีความหนาแน่นและแออัด			





4.15 ดึงแถวย่านใจกลางเมืองดัดแปลงเป็นอาคาร  
สำหรับการสอนหนังสือพิเศษของสถาบันกววิชาต่างๆ



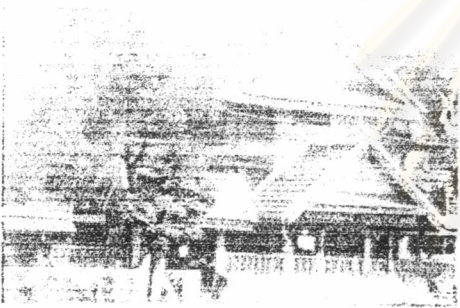
4.16 อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ขายเครื่องใช้ไฟฟ้า  
อยู่ข้างเคียงกับศาสนสถาน



4.17 ศูนย์การค้าแบ่งพื้นที่ให้ร้านอาหารเจตียห์ลงซา  
ใจกลางเมือง



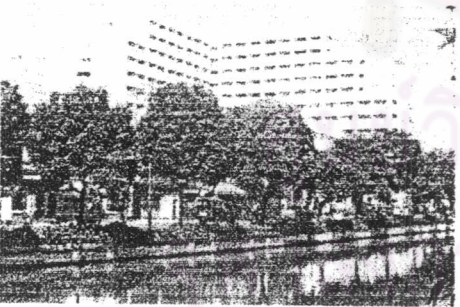
4.18 อาคารโบสถ์บริเวณแจ่งหัวลิน เป็นกรณีอาคาร  
ตัวอย่างในการหลีกเลี่ยงชอกกฎหมาย



4.19 เรือนแรม (Guest house) มีเป็นจำนวนมาก  
ย่านประตูท่าแพ



4.20 กลุ่มอาคารโรงแรมย่านใจกลางเมืองที่มีการออก  
แบบรวมถึงการไว้วัสดุที่สอดคล้องกับท้องถิ่นได้ลงตัว




4.21 โรงพยาบาลเอกชนตั้งอยู่บริเวณด้านนอกแจ่งหัวลิน



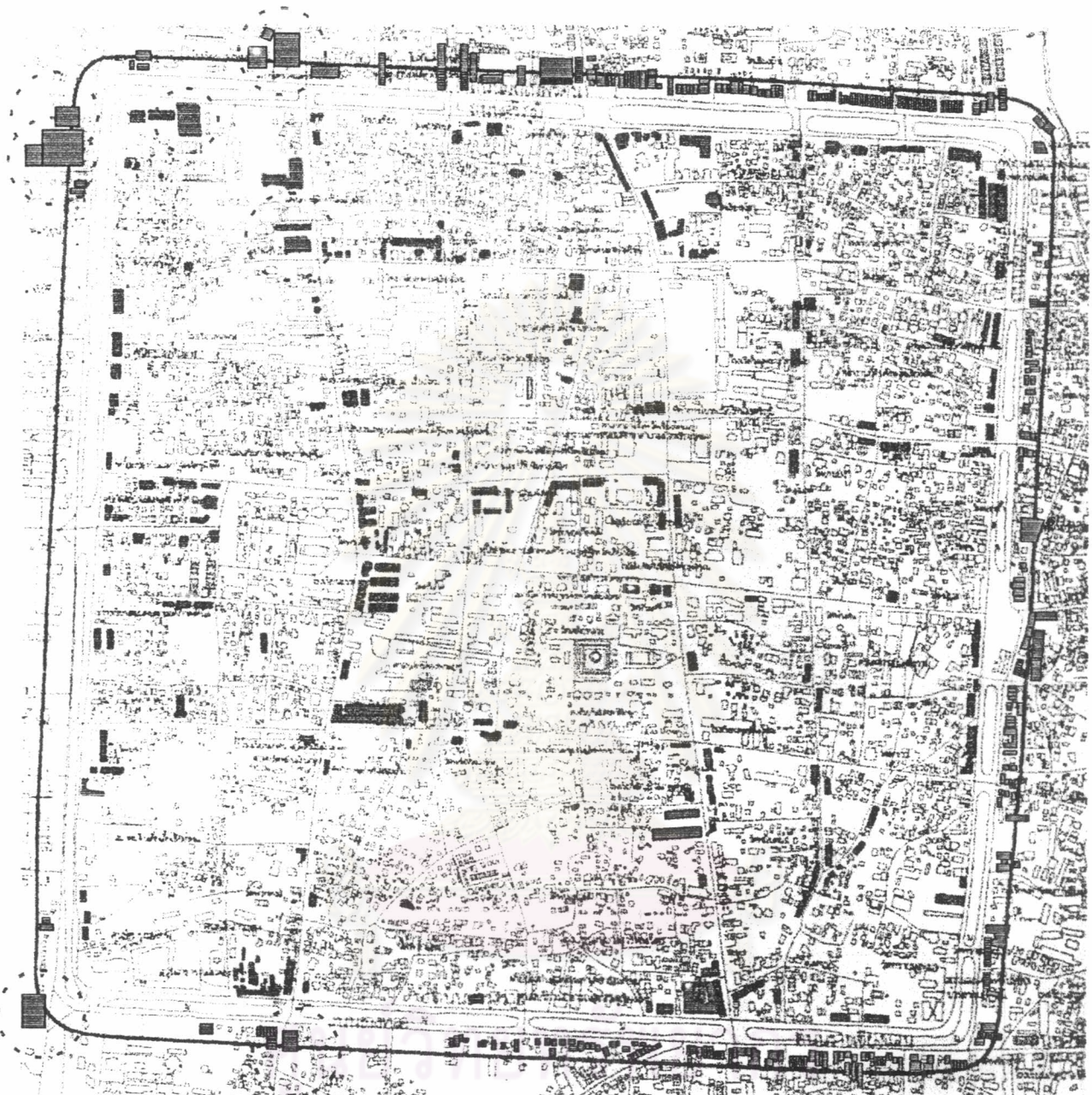
4.22 โรงแรมกลางเมืองที่สร้างมานานก่อนการออก  
เทศบัญญัติ

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 4.15-4.22 แสดง : อาคารพาณิชย์ประเภทต่างๆในพื้นที่ศึกษา




สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 4.3 แสดง : การใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพาณิชย์กรรม

<b>สัญลักษณ์</b>  อาคารพาณิชย์ อาคารตึกแถว  อาคารขนาดใหญ่	มาตรการส่วน ไม่กำหนด	ที่มา : สำนักผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ และการสำรวจภาคสนาม  สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
---	-------------------------	--





4.23 ทณฑสถานหญิงจังหวัดเชียงใหม่  
 ด้านหลังที่ว่าการอำเภอเมืองเชียงใหม่  
 ปัจจุบันมีแนวคิดการย้ายสถานที่ออกไปตั้งอยู่นอกเมือง  
 ดั้งเดิมเดียวกับที่ณฑสถานชาย  
 และจะทำการปรับเป็นพื้นที่สาธารณะของเมือง



4.24 ศาลแขวงจังหวัดเชียงใหม่  
 เป็นอาคารเก่าที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมยุโรป  
 สร้างเมื่อครั้งมีการจัดการปกครองในภูมิภาค



4.25 อาคารศาลากลางหลังเก่า  
 ปัจจุบันได้รับการบูรณะซ่อมแซมเพื่อใช้เป็น  
 ศูนย์ศิลปวัฒนธรรมของเมืองเชียงใหม่  
 ด้านหน้าเป็นอนุสาวรีย์สามกษัตริย์



4.26 อาคารที่ว่าการอำเภอเมืองเชียงใหม่  
 มีรูปแบบสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์และมีการใช้สัญลักษณ์ภาคและระดับเช่นเดียวกับ  
 อาคารทั่วไปในพื้นที่เมืองเก่า

### แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 4.23-4.26 แสดง : อาคารสาธารณะ

สัญลักษณ์

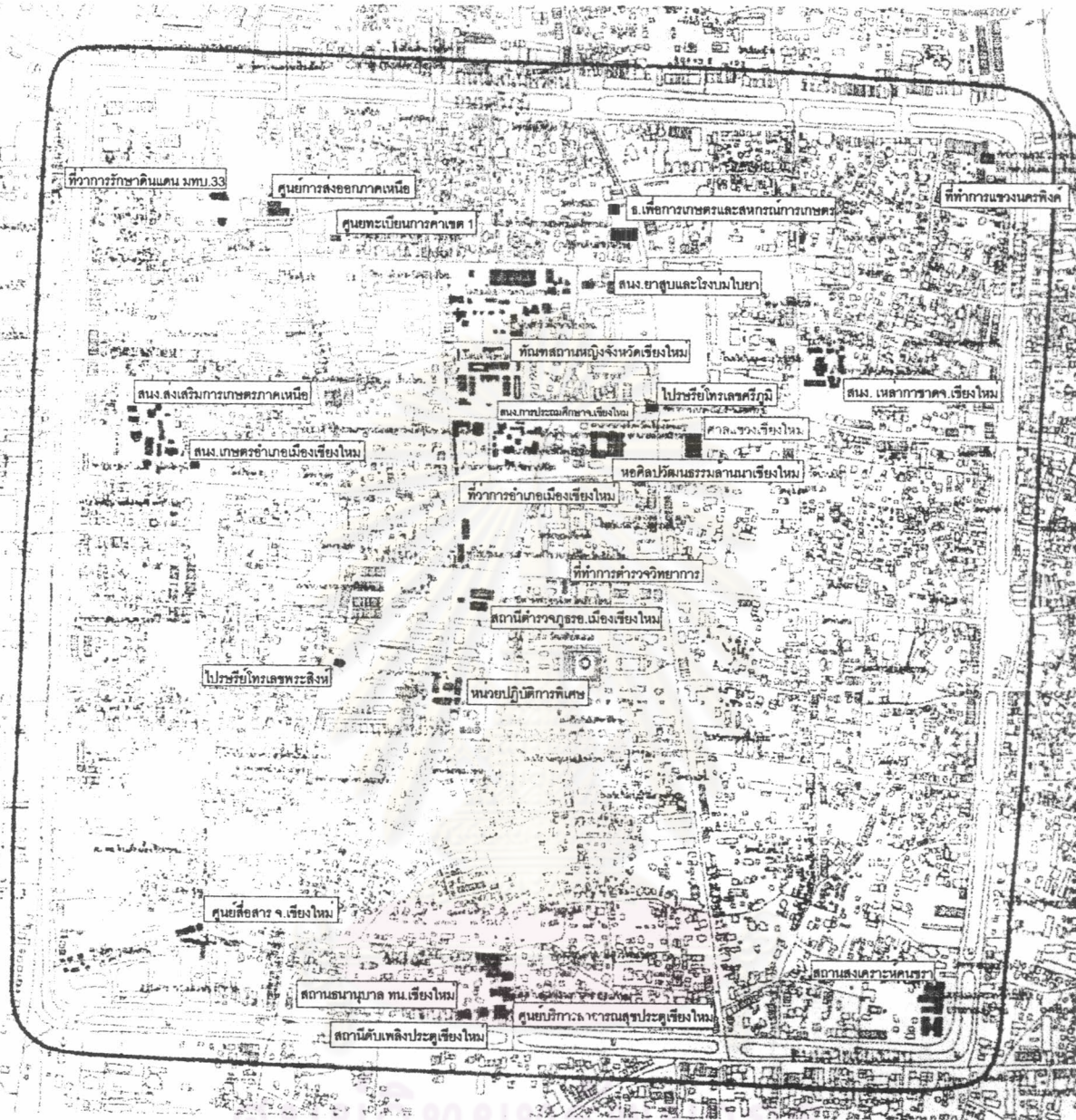
มาตราส่วน

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม

ไม่กำหนด

สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย







ศูนย์วิทยุวิทยุเพื่อ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

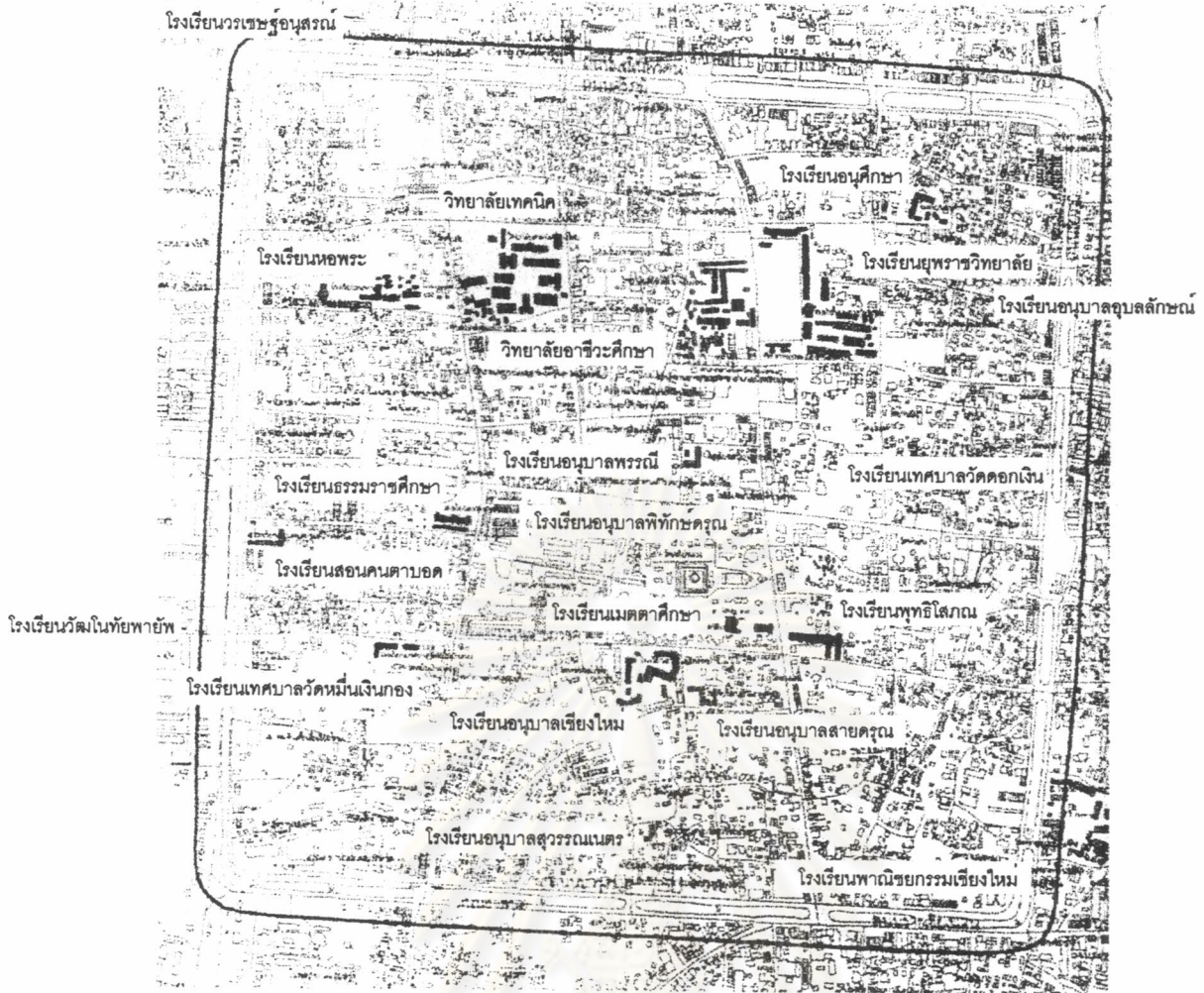


แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 4.4 แสดง : การใช้ประโยชน์อาคารสาธารณะ

สัญลักษณ์  อาคารสถาบันราชการ รัฐวิสาหกิจ	มาตรการส่วน ไม่กำหนด	ที่มา : สำนักผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ และการสำรวจภาคสนาม  สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
--	-------------------------	---







4.27 ตัวอย่างอาคารของสถานศึกษาที่มีรูปแบบของการนำเอาส่วนประกอบทางสถาปัตยกรรมล้านนา อันได้แก่ กาล มาใช้ตกแต่งส่วนของจั่วทางเข้าอาคารของวิทยาลัยอาชีวศึกษาจังหวัดเชียงใหม่

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

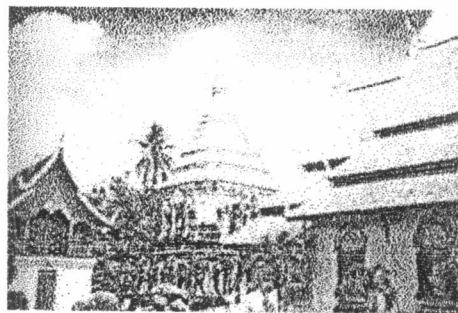
แผนที่ 4.5 แสดง : การใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการศึกษา / ภาพที่ 4.27 แสดง : อาคารวิทยาลัยอาชีวศึกษา

สัญลักษณ์  อาคารสถานศึกษา	มาตรฐาน ไม่กำหนด	ที่มา : สำนักผังเมืองเชียงใหม่ และการสำรวจภาคสนาม  สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
---	---------------------	--

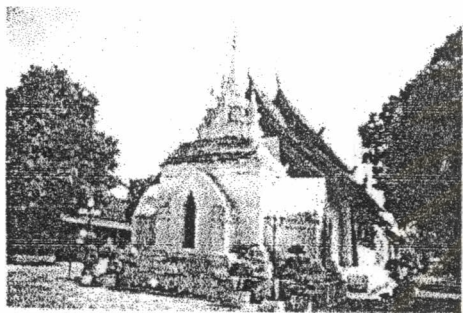




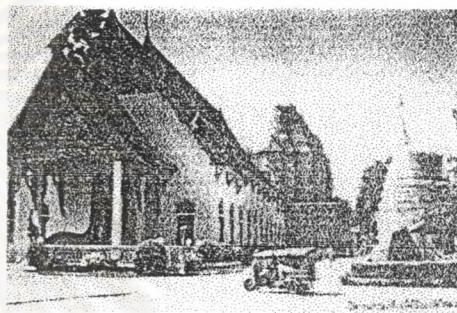
4.28 วัดพระสิงห์วรมหาวิหาร เป็นวัดอารามหลวงชั้นเอก ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานของชาติ ภายในวัดมีงานศิลปกรรมและสถาปัตยกรรมที่สำคัญและมีคุณค่า จึงเป็นวัดที่นักท่องเที่ยวนิยมมาเที่ยวชม



4.29 วัดเชียงมั่น สันนิษฐานว่าเป็นวัดแรกที่สร้างขึ้นภายในพื้นที่เมืองเก่าแห่งนี้และเป็นสถานที่ประทับของพญามังราย ในการสร้างเมือง ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานสำคัญของชาติ



4.30 วัดปราสาท เป็นวัดที่มีรูปแบบของสถาปัตยกรรมสกุลช่างเชียงใหม่ ภายในมีงานศิลปกรรมที่มีคุณค่าและสำคัญ อยู่ด้านเหนือของวัดพระสิงห์ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานสำคัญของชาติ





4.31 วัดเจดีย์หลวงวรวิหาร เป็นพระอารามหลวงชั้นโท อยู่ใจกลางเมือง มีพระเจดีย์ขนาดใหญ่ที่เป็นภูมิสัญลักษณ์ สามารถมองเห็นได้ชัดเจนจากระยะไกล เป็นการบอกตำแหน่งที่ของเมืองในอดีตได้ดี



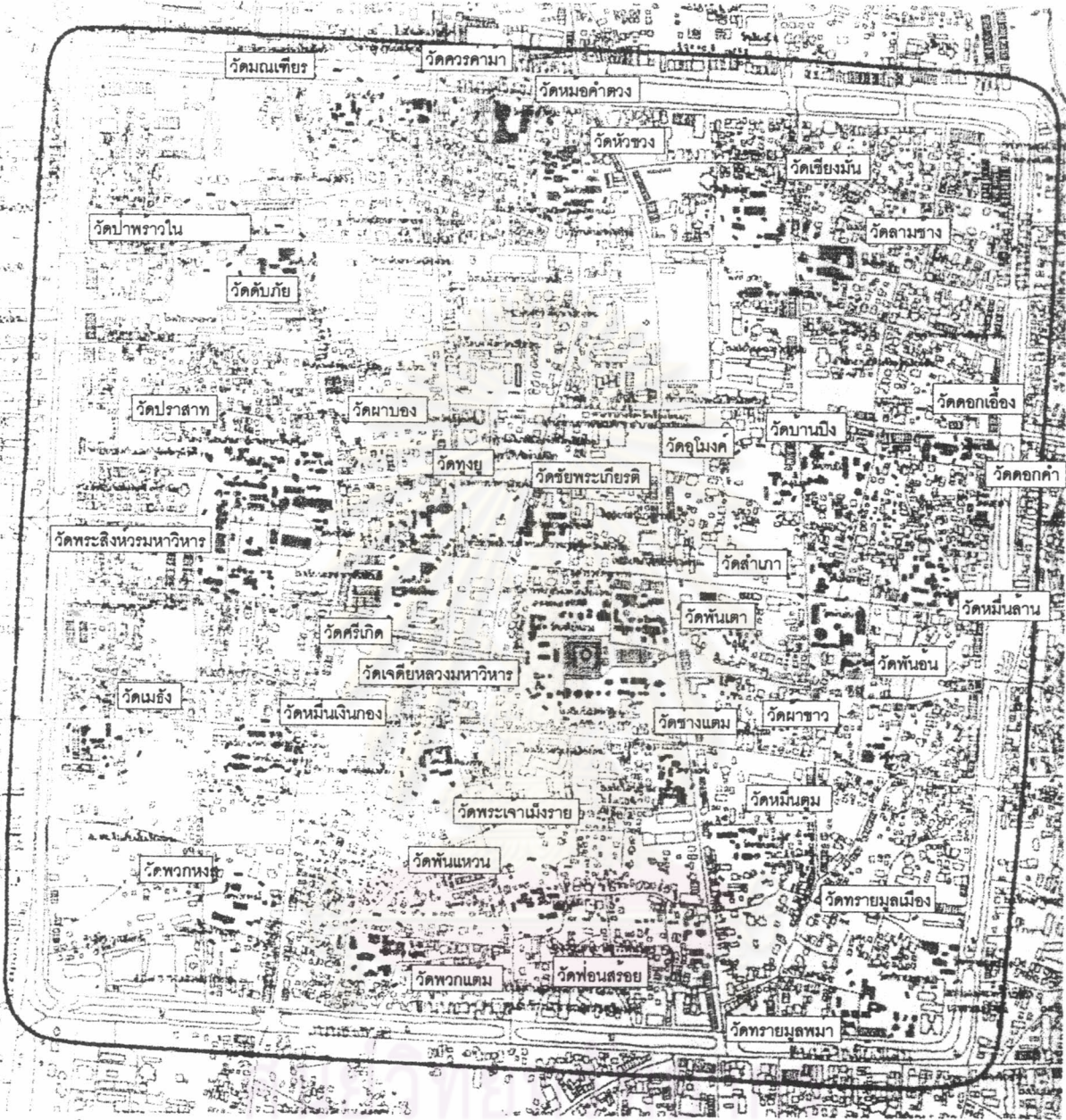
4.32 วัดพันเตา เป็นวัดที่ตั้งอยู่ ณ สี่แยกกลางเวียงติดกับวัดเจดีย์หลวงฯ พระวิหารเป็นอาคารไม้ที่รื้อมาจากหอคำของพระเจ้ากาวิโรสุ เป็นงานสถาปัตยกรรมประเภทคุ้มเจ้านายเชียงใหม่สมัยก่อน ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานสำคัญของชาติ วิหารหลังนี้มีงานศิลปกรรมที่มีความสวยงามและคุณค่าทางประวัติศาสตร์มาก และถูกบรรดาม้าจาชีพมาลัทธิโขนบ่อยครั้ง บางส่วนจึงเป็นงานที่สร้างเทียบขึ้นมาทดแทนของเดิมเท่านั้น

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 4.28-4.32 แสดง : ตัวอย่างวัดที่อยู่ภายในพื้นที่ศึกษา


สัญลักษณ์  อาคารทางศาสนา อาทิ โบสถ์ วิหาร หอไตร ศาลาการเปรียญ ศาลาบำเพ็ญบุญ	มาตรฐาน ไม่กำหนด	ที่มา : คู่มือเชียงใหม่และ 700 ปีเมืองเชียงใหม่
		 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 4.6 แสดง : การใช้ประโยชน์อาคารทางศาสนา (ศาสนสถาน)

<p>สัญลักษณ์</p> <p>■ อาคารทางศาสนา</p> <p>○ บริเวณวัด</p>	<p>มาตราส่วน</p> <p>ไม่กำหนด</p>	<p>ที่มา : สำนักผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่และการสำรวจภาคสนาม</p> <p>สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> 
--	----------------------------------	---

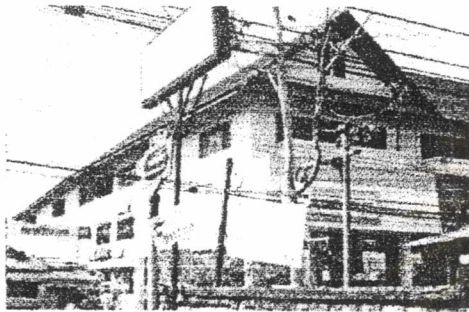




4.33 ความสูงของอาคาร 1-2 ชั้น โดยส่วนใหญ่เป็นอาคารพักอาศัย ในลักษณะบ้านเดี่ยว และมีที่ตั้งอยู่ในซอยเล็ก ๆ จากถนนหลัก



4.34 อาคารชั้นเดียว เป็นอาคารพาณิชย์ประกอบการซัก อบ รีด วิมณนราชดำเนิน



4.35 อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ ขนาด 3 ชั้น ประกอบการขาย รถยนต์ยี่ห้อหนึ่ง



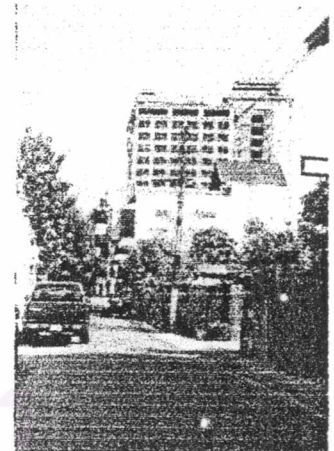
4.36 กลุ่มของอาคารตึกแถวที่มีความสูงขนาด 3-4 ชั้น ส่วนใหญ่จะ สร้างติดกับถนนสายหลักภายในเมืองที่มีความสะดวกในการสัญจร



4.37 การก่อสร้างอาคารสมัยใหม่เป็นบ้านพัก อาศัยเริ่มมีระดับความสูงที่เพิ่มขึ้นจากเดิม อันเนื่องมาจากความต้องการพื้นที่ใช้สอยที่มากขึ้น




4.38 อาคารสูง 6 ชั้น เป็นโรงแรมกลางเมือง ที่มี การก่อสร้างมาก่อนการออกเทศบัญญัติฯ พ.ศ. 2531



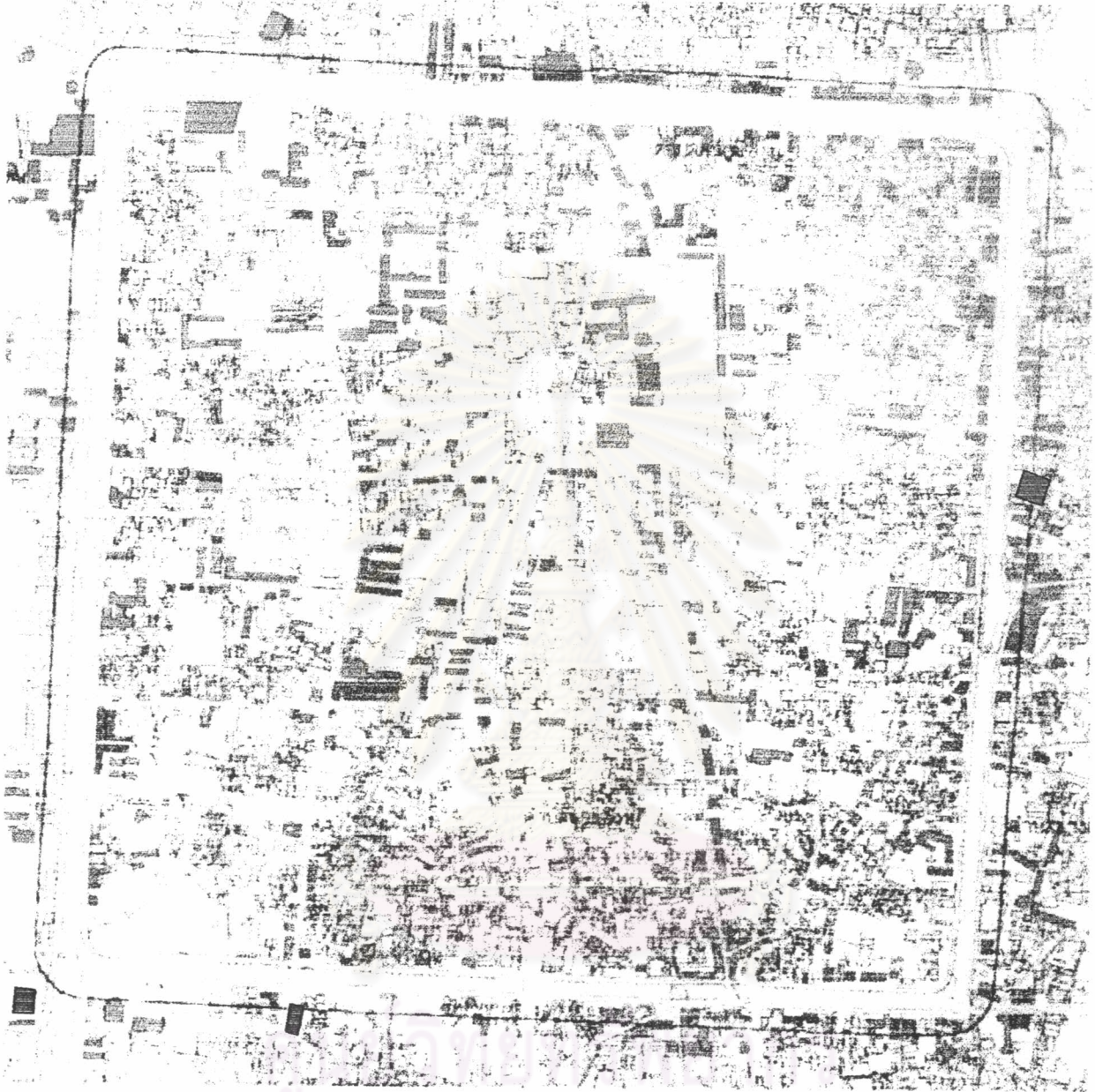
4.39 อาคารสูง 12 ชั้น ช่างคูเมืองใกล้เคียงกับ ประตูท่าแพ เป็นบทเรียนใหม่สำหรับข้อผิดพลาด ในการพัฒนาอาคารสูงในบริเวณพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า โดยเกิดผลกระทบต่อกฎมีที่นของเมืองอย่างมาก

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 4.33-4.39 แสดง : ตัวอย่างอาคารที่มีความสูงระดับต่างๆพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 4.7 แสดง : จำนวนชั้นอาคารในพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์

- 1 ชั้น      ▨ 2 ชั้น      ▩ 3 ชั้น
- ▧ 4 ชั้น      ▤ มากกว่า 4 ชั้น

มาตราส่วน

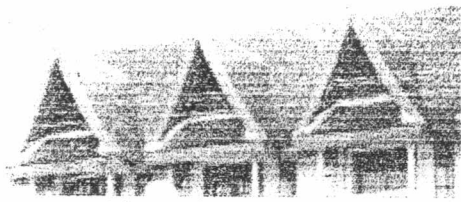
ไม่กำหนด

ที่มา : สำนักงานผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่และการสำรวจภาคสนาม

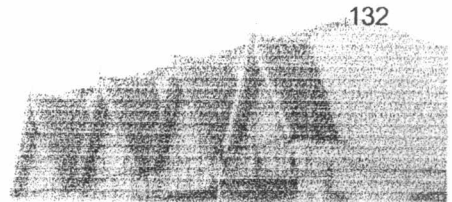


สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





4.40 หลังคาที่สร้างคลุมหน้ามุขของตึกแถวบริเวณริมคูเมืองด้านใน โดยนำรูปแบบของสถาปัตยกรรมไทยภาคกลางมาใช้



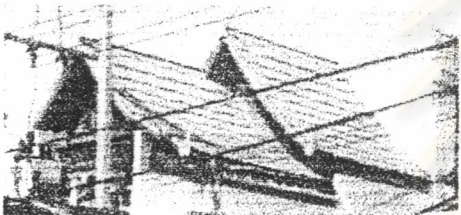
4.41 หลังคาทรงจั่วยอดประดับไม้กาแล ไคร้กระเบื้องซีแพคสีน้ำเงิน โดยสร้างหลอกเอาไว้ส่วนหน้าของตึกแถวเป็นแบบที่พบเห็นได้ทั่วไป สำหรับอาคารประเภทนี้



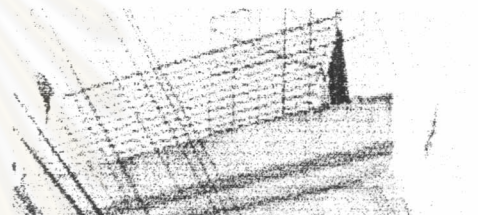
4.42 หลังคาทรงจั่วและนำกระเบื้องดินชอนอันเป็นวัสดุดั้งเดิมของงานสถาปัตยกรรมท้องถิ่นมาใช้โดยไม่จำเป็นต้องประดับไม้กาแล เป็นกลุ่มอาคารโรงแรมที่สร้างอยู่ในใจกลางเมือง



4.43 หลังคาในรูปแบบผสมมีการซ้อนชั้นและเพิ่มส่วนของหน้าจั่ว ด้านดัดของหลังคา ยอดจั่วประดับไม้กาแลขนาดใหญ่ โดดเด่น อยู่บริเวณคูเมือง ลักษณะนี้มีเป็นส่วนน้อยสำหรับอาคารตึกแถว



4.44 หลังคาทรงจั่วลาดเอียงยอดประดับไม้กาแล ไคร้กระเบื้องซีแพค สีเขียวดูสีสันค่อนข้างดูสะอาดสะอูดตา เป็นส่วนที่มีการต่อเติมจากตัวตึกด้านหลังออกมาภายหลัง เป็น Guest house หน้าวัดพระสิงห์



4.45 หลังคาทรงจั่ว ไคร้กระเบื้องซีแพคสีน้ำตาล สร้างเหนือชั้นคาตฟ้าของตึกแถว




4.46 หลังคาทรงจั่วยอด ป้านลมเป็นไม้แกะสลัก ส่วนยอดและปลาย ป้านลมประดับจ้อง ไคร้กระเบื้องซีแพคสีน้ำตาล เป็นอาคารพักอาศัย บ้านเดี่ยว การใช้ไม้จ้องประดับมีน้อยกว่าการใช้ไม้กาแล แต่ก็เป็นส่วนที่แทนกันได้ตามข้อกำหนดในเทศบัญญัติฯเช่นกัน



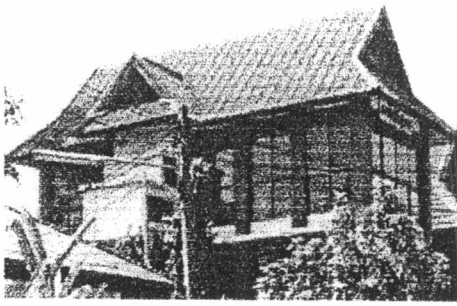
4.47 หลังคาทรงจั่วซ้อนชั้น มีจั่วออกเป็นมุขหน้าของแต่ละห้องแถว ส่วนของบ้านลม กาแลและหางวันเป็นวัสดุหล่อคอนกรีตขนาดใหญ่ คู่ค่อนข้างเทอะทะ ไคร้กระเบื้องซีแพคสีเขียวอ่อนดูสะอาดตา เป็นอาคารกึ่งพาณิชย์และกึ่งอาศัยโครงการใหญ่ที่สร้างมาแล้วขายไม่ออกจึงเป็นอาคารร้างบริเวณด้านแจ้งหัวลิน

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

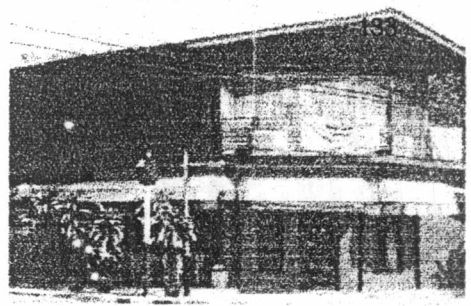
ภาพที่ 4.40-4.47 แสดง : ตัวอย่างรูปทรงหลังคา วัสดุและสีกระเบื้องของอาคารประเภทต่างๆในพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

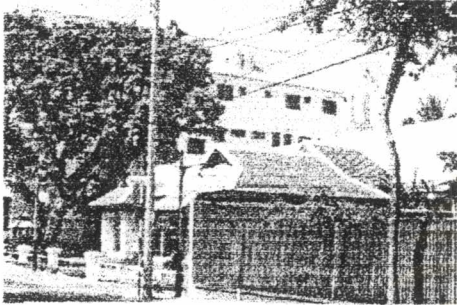




4.48 การใช้กระฉากและก่ออิฐโชว์ภายนอกของอาคารสอนศิลปะของสถาบันการศึกษาแห่งหนึ่ง



4.49 อาคารพักอาศัย เดิมเป็นไม้ทั้งหลัง ได้มีการดัดแปลงเป็นร้านค้าและก่อผนังอาคารชั้นล่างเป็นลักษณะก่ออิฐโชว์



4.50 การใช้วัสดุท้องถิ่นมุงหลังคาเหมือนดังอาคารในอดีต



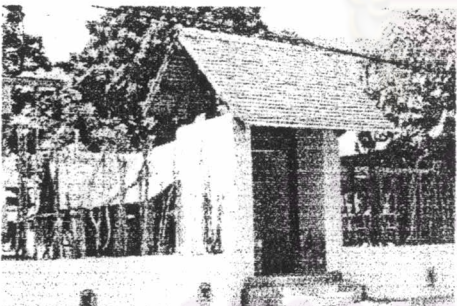
4.51 อาคารพาณิชย์ริมคูเมือง นิยมใช้วัสดุสมัยใหม่ดังเช่นอาคารอื่นๆทั่วไป แต่ยังคงเป็นส่วนน้อยในพื้นที่ศึกษา



4.52 อาคารในอดีตมีการก่ออิฐโชว์ด้านนอกทั้งอาคาร จึงพบเป็นได้จากอาคารขนาดใหญ่หลายแห่งเช่นกัน



4.53 เรือนกาแลที่มีการใช้วัสดุมุงหลังคาเป็นวัสดุสมัยใหม่และสีสันดูฉาบ อาจทำให้ดูไม่ลงตัวมากนัก




4.54 การใช้วัสดุมุงหลังคาของท้องถิ่นคือ กระเบื้องดินขอ มาใช้ในงานสถาปัตยกรรมร่วมสมัยประกอบกับการใช้สีทาภายนอก (ลักษณะสีของปูนขาวที่นิยมฉาบผนังอาคารอันเป็นสีจากตัววัสดุเอง)



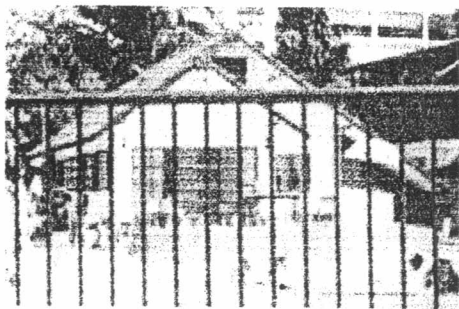
4.55 อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ สร้างโดยการก่ออิฐโชว์ตามผนังด้านนอกทั้งอาคาร

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

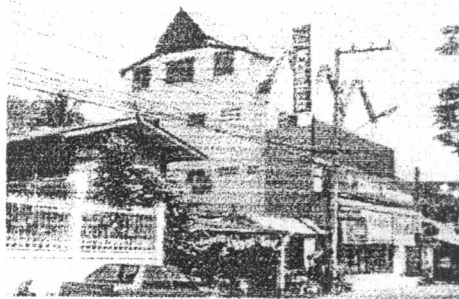
ภาพที่ 4.48-4.55 แสดง : การใช้วัสดุในการก่อสร้างอาคารประเภทต่างๆในพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางผังเมืองและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

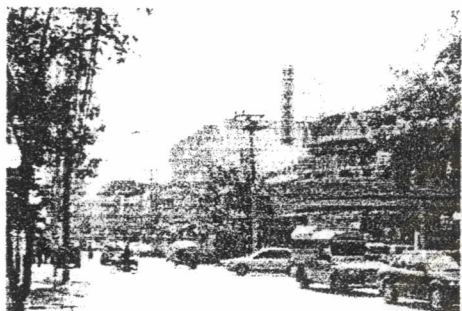




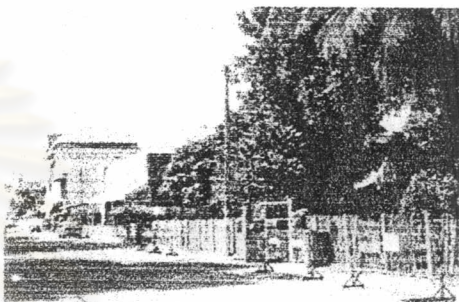
4.56 อาคารพักอาศัยลักษณะบ้านเดี่ยวมีการใช้สีภายนอกในลักษณะที่สืบทอดจากสีของกระเบื้องหลังคาและการตกแต่งกรอบประตูหน้าต่างด้วยสีเดียวกันทำดูมีความแตกต่างจากบริเวณข้างเคียงและสะดุดตาเป็นพิเศษ



4.56 การใช้สีตกแต่งภายนอกอาคารเมื่อมีการตัดแปลงอาคารเพื่อการประกอบกิจกรรมอื่นๆ การตกแต่งในลักษณะดังกล่าวสร้างความเด่นด้วยการใช้สีจุดขาดและเกิดความแตกต่างให้เกิดขึ้นในบริเวณ



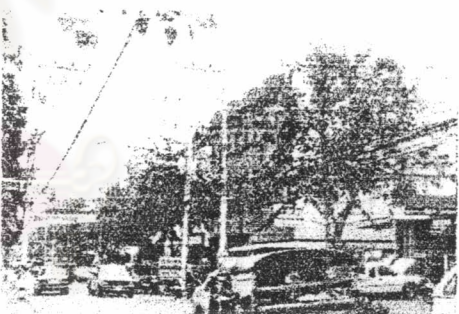
4.57 ในภาพให้พิจารณาตึกแถวกลางภาพซึ่งมีการทาสีภายนอกอาคารที่แตกต่างกัน แต่เป็นอาคารเดียวกัน ลักษณะดังกล่าวเกิดจากการเปลี่ยนแปลงเจ้าของอาคารหรือเปลี่ยนกิจกรรมการใช้อาคารอาจเป็นรสนิยมส่วนตัว กลยุทธ์ทางธุรกิจ หรือเหตุผลอื่นๆ



4.58 การใช้สีลักษณะจุดขาดทาสีภายนอกอาคารให้เกิดความเด่นแก่ผู้พบเห็นที่ผ่านไปมาเพื่อเป็นการเรียกร้องให้เกิดความสนใจทางหนึ่ง




4.59 อาคารตึกแถวซึ่งถูกใช้ในการประกอบการพาณิชย์มักได้รับการตัดแปลงอาคารตลอดจนการต่อเติมที่นอกเหนือไปจากเดิมและสร้างความแตกต่างด้วยการทาสีในลักษณะจุดขาดเพื่อเรียกร้องความสนใจ ทั้งนี้ยังรวมไปถึงการปิดป้ายหน้าร้านที่มีขนาดใหญ่ในลักษณะปิดคานหน้าอาคารของทั้งหมดด้วย



4.60 ในภาพจะเห็นตึกแถวที่ได้รับการตัดแปลงอาคารตึกแถวเดิมมีการตกแต่งและทาสีภายนอกให้เป็นไปตามการออกแบบจากบริษัทแม่เพื่อสร้างความหรูหรา แต่เป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมที่สร้างความขัดแย้งกับพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าแห่งนี้ยิ่งยั้งชัดเจน

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 4.56-4.60 แสดง : การตกแต่งด้วยการทาสีภายนอกของอาคารประเภทต่างๆในพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย






ภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ. 2542 แสดงให้เห็นสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่เมืองเก่า โดยสีส้มของหลังคาจะออกมาในโทนสีแดง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

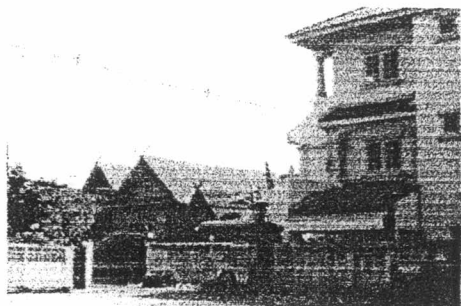


แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 4.8 แสดง : สีส้มของเมืองของพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : สำนักงานผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่
	ไม่กำหนด	 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



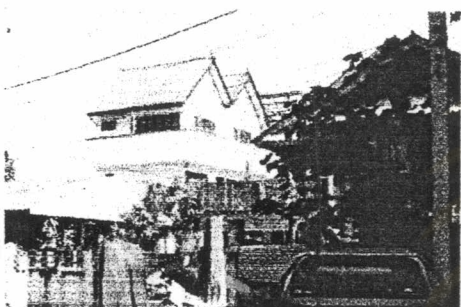


ภาพที่ 4.61



ภาพที่ 4.62

อาคารลักษณะ ก  
ตัวอย่างรูปแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่น  
ที่มีการปรับเปลี่ยนใช้วัสดุสมัยใหม่



ภาพที่ 4.63

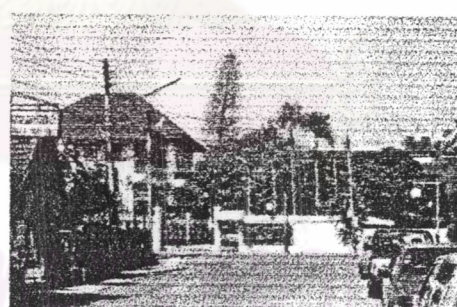


ภาพที่ 4.64

อาคารลักษณะ ข  
ตัวอย่างของอาคารพักอาศัย  
ที่นำเอาส่วนประกอบทางสถาปัตยกรรม  
ล้านนามาใช้ประดับเพื่อแสดงเป็นเชิง  
สัญลักษณ์ที่นิยมกันในการออกแบบ  
อาคารในพื้นที่เมืองเก่า



ภาพที่ 4.65




ภาพที่ 4.66

อาคารลักษณะ ค  
ตัวอย่างอาคารพักอาศัยที่มี  
รูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่

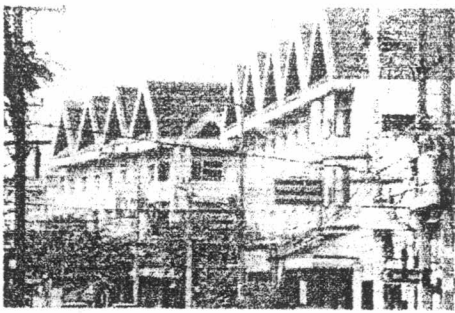
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 4.61-4.66 แสดง : การแบ่งกลุ่มอาคารประเภทที่พักอาศัยภายใต้มาตรการควบคุม

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
		 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

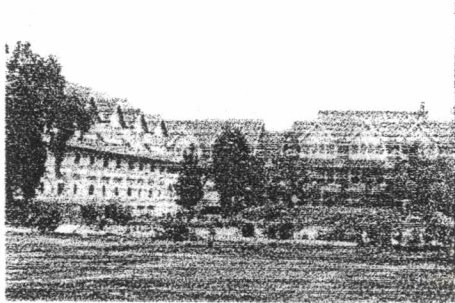




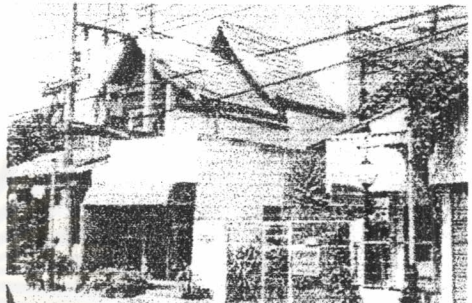
ภาพที่ 4.67 ตึกแถวหลังคาทรงจั่วประดับด้วยช่องและลวดลายตามชายคา



ภาพที่ 4.68 ตึกแถวเพิ่มมุขหลังคาทรงจั่วออกมาด้านหน้า จะสังเกตว่ามีกาลห่อซี่เมนต์เป็นรูปกากบาท ลักษณะดังกล่าวอาจจะไม่ใช่ไม้กาแล



ภาพที่ 4.69 ตึกแถวกิ่งอาศัยกิ่งพานิชย์ ออกแบบให้หลังคาซ้อนชั้นกันและหลังคองกริตส่วนของบันลุมเป็นกาแลและหางวัน เลียนแบบจากเรือนกาแล



ภาพที่ 4.70 อาคารตึกแถวเก่า ตัดแปลงส่วนด้านหน้าด้วยการสร้างหลังคาซ้อนชั้นประดับไม้กาแลและลวดลายแกะสลักไม้ตามส่วนของหน้าจั่วและชายคา

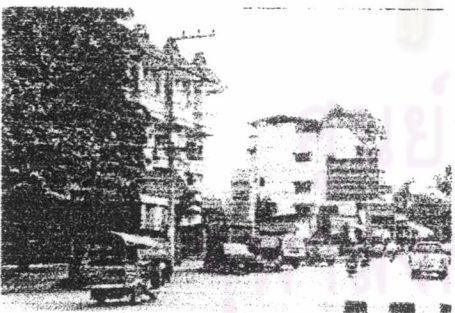
อาคารลักษณะ ข



ภาพที่ 4.71 ตึกแถวที่ทำการออกแบบส่วนของจั่วเป็นแบบสถาปัตยกรรมไทยภาคกลาง



ภาพที่ 4.72 ตึกแถวถึงอาศัยกิ่งพานิชย์ ทำการออกแบบส่วนหลังคาเป็นทรงจั่วเพิ่มมุขด้านหน้าในลักษณะซ้อนชั้น



ภาพที่ 4.73 ตึกแถวที่ทำการออกแบบส่วนของจั่วเป็นแบบบานอร์ในส่วนหน้าของระเบียบ หรือเป็นทรงจั่ว(อาคารที่อยู่ด้านหลัง)



ภาพที่ 4.74 ตึกแถวที่ทำการออกแบบหลังคาเป็นทรงจั่วในส่วนหน้าของระเบียบด้านหน้าอาคาร

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 4.67-4.74 แสดง : การแบ่งกลุ่มอาคารประเภทตึกแถวภายใต้มาตรการควบคุม (1)

สัญลักษณ์

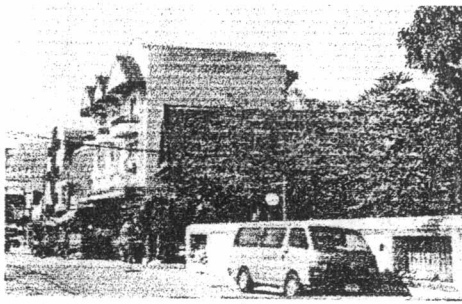
มาตราส่วน

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม



สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





ภาพที่ 4.75 ตึกแถวหลังคาคาคาฟ้า ออกแบบส่วนคานหน้าอาคาร เป็นทรงจั่วประดับด้วยจ้องเพื่อให้ส่วนหนึ่งส่วนใดเป็นไปตามข้อกำหนด

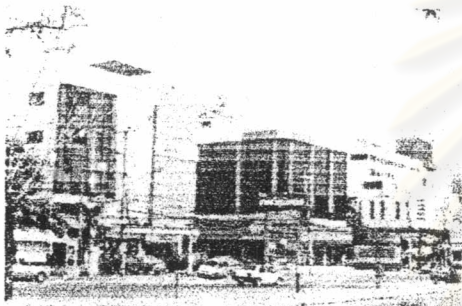
อาคารลักษณะ ค



ภาพที่ 4.76 ตึกแถวเพิ่มมุขหลังคาทรงจั่ว ออกมาคานหน้าเพื่อประดับไม้กาแล อาคารหลังนี้ยังเห็นการดัดแปลงคานหน้าอาคารทำให้เกิดความแตกต่างภายในตึกหลังเดียวกัน

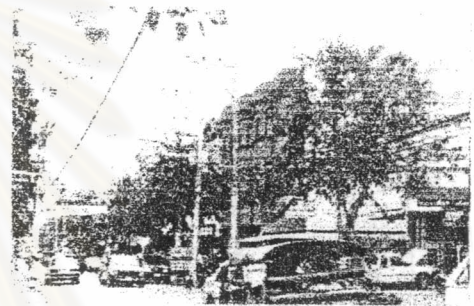


ภาพที่ 4.77 ตึกแถวหลังคาคาคาฟ้า ออกแบบใหม่มีส่วนคานหน้าเป็นรูปทรงจั่วและหล่อคอนกรีตกากบาทคล้ายกาแลเพื่อให้เข้าชายถูกต้องตามข้อกำหนด



ภาพที่ 4.78 ตึกแถวรูปแบบอาคารสมัยใหม่ไม่มีส่วนบ่งบอกถึงลักษณะทางสถาปัตยกรรมท้องถิ่น

อาคารลักษณะ ง



ภาพที่ 4.79 ตึกแถวดัดแปลงรูปแบบอาคารเป็นแบบสถาปัตยกรรมยุโรปของบริษัทให้บริการเกี่ยวกับโทรศัพท์แห่งหนึ่งริมถนนราชดำเนิน อันเป็นถนนสายสำคัญของการส่งเสริมเอกลักษณ์ทางศิลปวัฒนธรรมของเมืองเชียงใหม่




ภาพที่ 4.80 ตึกแถวหลังคาคาคาฟ้าอีกลักษณะหนึ่ง เป็นอาคารที่ตั้งอยู่ด้านหน้าของวัดพุกหงส์อันเป็นวัดที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานสำคัญของชาติ



ภาพที่ 4.81 อาคารทรงตึกแถวสมัยใหม่เป็นที่อยู่อาศัยและให้บริการด้านการแพทย์ บรมิ่งวัดพระเจ้าเม็งราย ซึ่งอยู่ด้านหลังของอาคารหลังนี้

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

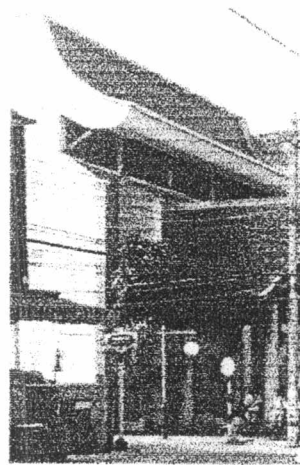
ภาพที่ 4.75-4.81 แสดง : การแบ่งกลุ่มอาคารประเภทตึกแถวภายใต้มาตรการควบคุม (2)

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
		 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

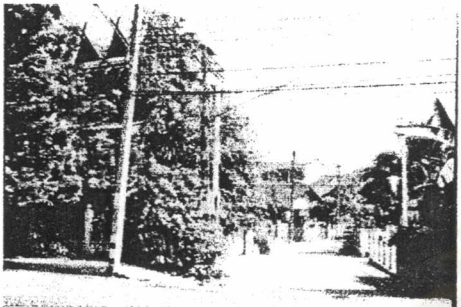




ภาพที่ 4.82  
ศูนย์การค้ากลางเมือง  
หน้าวัดเจติยโหลง  
สร้างส่วนหลังคาทรงจั่ว  
ประดับไม้กาแล

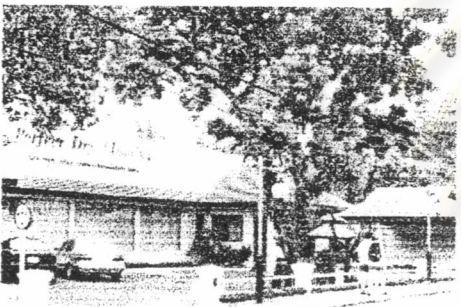


ภาพที่ 4.83  
อาคารธนาคารแห่งหนึ่ง  
สร้างส่วนของหลังคาหน้าจั่วเป็น  
มุขขนาดใหญ่ต่อเติมมาด้านหน้า  
และประดับกาแลลวดคอนกรีต



ภาพที่ 4.84  
อาคารซึ่งปลูกต้นไม้ไว้ด้านหน้า  
โดยยังสามารถมองเห็นส่วนของ  
จั่วที่ประดับไม้กาแลด้านบน

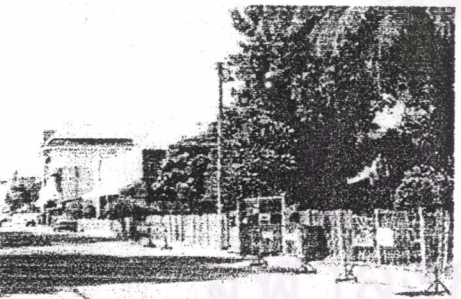
อาคารลักษณะ ข



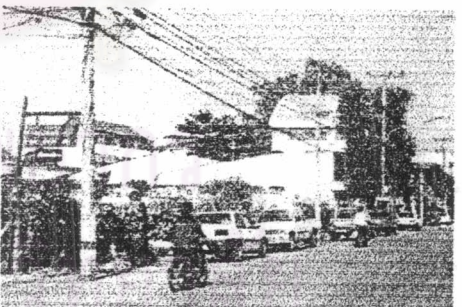
ภาพที่ 4.85 อาคารพาณิชย์ริมถนนราชดำเนิน



ภาพที่ 4.86 กลุ่มอาคารสำนักงาน เป็นลักษณะ Home office  
อยู่ติดกับโรงแรมขนาดใหญ่แห่งหนึ่งบริเวณถนนพระปกเกล้า



ภาพที่ 4.87 อาคารพาณิชย์แสดงรถยนต์ ด้านหน้าโรงงานยาสูบ



ภาพที่ 4.88 อาคารสำนักงานของหนังสือพิมพ์ฉบับหนึ่งรูปแบบ  
สถาปัตยกรรมสมัยใหม่รูปทรงหลังโค้งแตกต่างจากอาคารอื่นๆ

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 4.82-4.88 แสดง : การแบ่งกลุ่มอาคารประเภทพาณิชย์ภายใต้มาตรการควบคุม

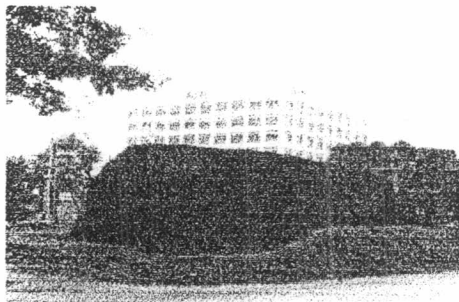
สัญลักษณ์

มาตราส่วน

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม



สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 4.89 ตึก C.I. Tower อาคารสำนักงานสูง 8 ชั้น บริเวณ  
แจ้งภูเอื้องคำนทศตะวันตกเฉียงใต้ของเมือง การก่อสร้างถึงแม้  
จะอยู่นอกระยะ 22 เมตรที่กำหนด แต่ยังคงขาดการพิจารณาถึงผล  
กระทบที่จะเกิดกับโบราณสถานหรือเมืองเก่า




ภาพที่ 4.90 อาคารสำนักงานสูง 9 ชั้น บริเวณตรงข้ามกับประตูสวนปรุง  
การก่อสร้างถึงแม้จะอยู่นอกระยะ 22 เมตรที่กำหนดเช่นกัน  
แต่ยังคงขาดการพิจารณาถึงผลกระทบที่จะเกิดกับโบราณสถาน  
หรือเมืองเก่าดังภาพก่อนหน้า



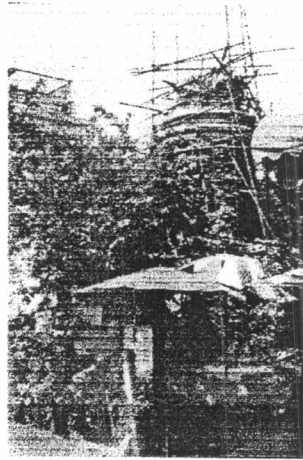
ภาพที่ 4.91 อาคารโรงแรมสูง 12 ชั้น บริเวณตรงข้าม  
กับประตูท่าแพ การก่อสร้างถึงแม้จะอยู่นอกระยะ 22 เมตร  
ที่กำหนดเช่นกัน แต่ความสูงและขนาดอาคารที่ปรากฏ  
ออกมา เป็นสิ่งที่เกิดผลกระทบต่อทัศนียภาพของเมืองเก่า  
โดยตรงและอาคารแห่งนี้กลายเป็นภูมิสัญลักษณ์หลักของเมืองเชียงใหม่  
ในปัจจุบันนี้

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 4.89-4.91 แสดง : การก่อสร้างอาคารสูงที่มีการเปลี่ยนแปลงที่ตั้งไปยังบริเวณรอบๆ ในระยะประชิดกับเมืองและโบราณสถานบางแห่ง

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
		 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





ภาพที่ 4.92 การบูรณปฏิสังขรณ์โบราณสถานยังเป็นภาพที่เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา ด้วยการประกอบกิจกรรมและการก่อสร้างอาคารบริเวณข้างเคียง เป็นบริเวณวัดพ่อนสร้อย(ร้าง) หลังตลาดประตูเชียงใหม่



ภาพที่ 4.93 การก่อสร้างในระยะประชิด เป็นกรณีตัวอย่างที่มีการกล่าวถึงมากตลอดเวลาที่ผ่านมามีในอดีตร้างวัดเชียงของ(ร้าง)แห่งนี้ หน่วยงานที่มีหน้าที่โดยตรงยังไม่สามารถหาแนวทางมาแก้ไขปัญหาได้ สถานที่อยู่ตรงข้ามกับประตูเชียงใหม่



ภาพที่ 4.94 ถนนที่ตัดผ่านโบราณสถานสองแห่ง มีสภาพของเจดีย์ร้างวัดอินทิลภายในหอศิลปวัฒนธรรมล้านนาและวัดสี่คือเมืองร้าง(ที่มีพระพุทธรูป) บริเวณนี้เป็นตึกแถวซึ่งมีกิจกรรมโดยเฉพาะร้านค้าอาคารอยู่มาก การสัญจรจะคับคั่งในบางช่วงเวลาและส่งผลกระทบต่อโบราณสถานสองแห่งนี้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 4.92-4.94 แสดง : การบูรณปฏิสังขรณ์โบราณสถานและที่ตั้งของอาคารในแหล่งโบราณสถาน

สัญลักษณ์

มาตราส่วน

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม



สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



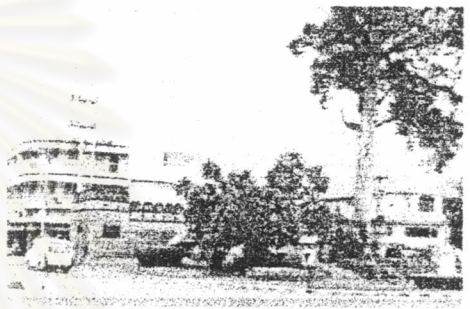
ภาพที่ 4.95 อาคารตึกแถวบดบังวิหารวัดพันเตาและมีความสูง  
ในลักษณะการชมโบราณสถานสำคัญ บริเวณสี่แยกกลางเวียง



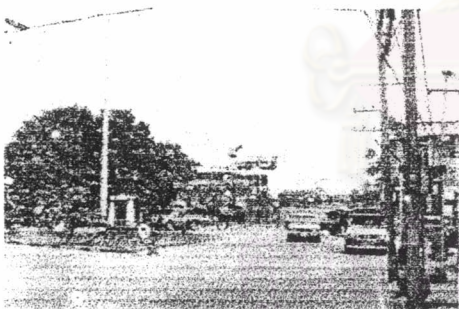
ภาพที่ 4.96 อาคารเช่ากึ่งพักอาศัยกึ่งพาณิชย์บดบังด้านหน้าวัด  
ชัยพระเกียรติ บริเวณถนนราชดำเนิน



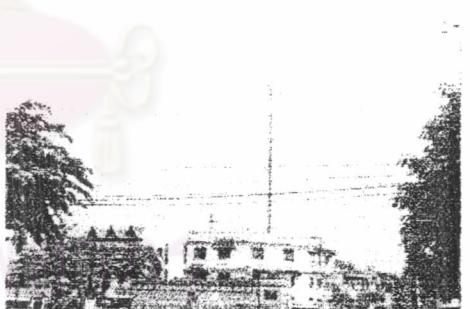
ภาพที่ 4.97 อาคารตึกแถวสูง 3-4 ชั้นด้านในตรงกับทางเข้าประตู  
ช้างเผือก



ภาพที่ 4.98 อาคารตึกแถวสูงสามชั้นในระยะประชิดมีทั้งสองฝั่ง  
ด้านในประตูสวนปรุง




ภาพที่ 4.99 อาคารตึกแถวสูงและประชิดด้านในบริเวณทางเข้า  
ประตูเชียงใหม่



ภาพที่ 4.100 กลุ่มของอาคารตึกแถวบริเวณด้านในประตูสวนดอก

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 4.95-4.100 แสดง : อาคารที่มีความสูงและมีระยะประชิดกับโบราณสถานและศาสนสถานของเมืองเชียงใหม่

สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : การสำรวจภาคสนาม
		 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย