



สภาพทั่วไป พัฒนาการและมาตรการควบคุมด้านกายภาพของเมืองเชียงใหม่

ในบทนี้เป็นการนำเสนอเกี่ยวกับความเป็นมาของพื้นที่โดยกล่าวถึงพัฒนาการของเมืองและพัฒนาการด้านกายภาพซึ่งแสดงให้เห็นการก่อร่างสร้างเมืองตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน พัฒนาการดังกล่าวทำให้หลงเหลือมรดกทางศิลปวัฒนธรรมจำนวนมากมายลแล้วแต่มีคุณค่าทางทางด้านประวัติศาสตร์ โบราณคดี และศิลปสถาปัตยกรรมของวัฒนธรรมล้านนา ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ ตลอดจนการพัฒนาเมืองในปัจจุบันด้วยการผังเมืองอันเป็นแนวความคิดสมัยใหม่ที่ได้รับอิทธิพลจากประเทศตะวันตก และในส่วนท้ายกล่าวถึงมาตรการควบคุมด้านกายภาพต่างๆที่ใช้ควบคุมบริเวณเฉพาะของพื้นที่ศึกษาครั้งนี้

3.1 ที่ตั้งและขอบเขต

เมืองเชียงใหม่ ตั้งอยู่ในที่ราบระหว่างแนวเทือกเขาถนนธงชัยทางด้านตะวันตกและสายน้ำแม่ปิงทางด้านตะวันออก ปัจจุบันขอบเขตตัวเมืองเก่ายังคงปรากฏให้เห็นสภาพของกำแพงเมืองและคูเมือง รูปแบบของกำแพงเมืองแบ่งออกเป็นสองส่วนคือ ส่วนกำแพงเมืองชั้นในเป็นกำแพงอิฐรูปสี่เหลี่ยม (ขนาดประมาณ 1,600 X 1,600 เมตร เนื้อที่ประมาณ 1,400 ไร่)¹ ล้อมด้วยรอบคูเมืองทั้งสี่ด้าน ได้รับการกำหนดเป็นเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า และส่วนกำแพงเมืองชั้นนอกเป็นคันดินรูปครึ่งวงกลมโอบล้อมมุมกำแพงชั้นใน อยู่ทางด้านตะวันออกเฉียงใต้ ประตูเมืองปรากฏหลายแห่งในส่วนของกำแพงเมืองชั้นใน คือ ประตูท่าแพทางด้านทิศตะวันออก ประตูสวนปรุงและประตูเชียงใหม่ด้านทิศใต้ ประตูสวนดอกด้านทิศตะวันตก และประตูช้างเผือกด้านทิศเหนือ เดิมมีประตูช้างม้อยบริเวณที่ออกตรงไปยังถนนช้างม้อยปัจจุบัน ในส่วนของกำแพงดินชั้นนอกเดิมมีประตูเข้าออกเช่นกันจากทิศตะวันออกลงมาทางทิศใต้คือ ประตูท่าแพชั้นนอก ประตูระแกง ประตูชัวก้อมและประตูหายยา ตามลำดับ ด้านนอกทิศตะวันตกของเมืองมีลำคูไหวรับน้ำจากตอยสุเทพไหลมาบรรจบกับลำน้ำแม่ซำซึ่งไหลผ่านเลียบบ้านนอกตามแนวคันดินทางด้านตะวันออกลงมาทางตอนใต้ของเมืองและไหลออกสู่มแม่น้ำปิง ณ ตำบลป่าแดด บริเวณมุมเมืองทั้งสี่เป็นป้อมก่ออิฐเรียกว่า "แจ่ง" ได้แก่ แจ่งศรีภูมิด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือ แจ่งชะต้ำด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ แจ่งกู่เฮืองด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ และแจ่งหัวลินด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือพร้อมแนวกำแพงอิฐอยู่ส่วนหนึ่ง แจ่งต่างๆนี้ได้รับการสร้างขึ้นในสมัยพระ

¹ สำนักงานโบราณคดีและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติที่ 6 เชียงใหม่, กรมศิลปากร, แผนแม่บทโครงการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่, (เชียงใหม่: สำนักงาน, 2542), หน้า 11.

เจ้ากาวิละ² ในปัจจุบันพื้นที่อนุรักษเมืองเก่าเชียงใหม่อยู่ในเขตการปกครองของเทศบาลนครเชียงใหม่ ประกอบด้วยตำบลพระสิงห์และส่วนของตำบลศรีภูมิ (แผนที่ 3.1)

3.2 ความเป็นมาของพื้นที่

เมืองเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางของแคว้นล้านนาในอดีต ช่วงเวลาใกล้เคียงกับแคว้นสุโขทัยและแคว้นพะเยาอันเป็นศูนย์กลางของกลุ่มชาติพันธุ์อีกกลุ่มหนึ่งซึ่งมีความเจริญมาก่อนในบริเวณภาคเหนือตอนล่างและตะวันออก สร้างเสร็จในปี พ.ศ. 1839 โดยพญาเม็งราย³ และใช้เป็นศูนย์กลางการปกครองดินแดนต่างๆของพระองค์ในระยะแรกเริ่ม จนกระทั่งเป็นศูนย์กลางของแคว้นล้านนาอย่างจริงจังในช่วงพุทธศตวรรษที่ 21 ทั้งด้านการเมืองการปกครอง ศาสนา การศึกษา และศิลปวัฒนธรรม จากนั้นตกอยู่ภายใต้การปกครองของพม่ายาวนานกว่าสองร้อยปี (พ.ศ.2101-2317) และมีสภาพร้างไปจากการศึกสงครามอย่างต่อเนื่อง ต่อมาได้รับการฟื้นฟูเมืองขึ้นอีกครั้งโดยพระเจ้ากาวิละ ทรงทำการรวบรวมกลุ่มชาติพันธุ์ต่างๆที่กระจัดกระจายกันอยู่มารวมกันตั้งถิ่นฐานยังเวียงเชียงใหม่ และคงความต่อเนื่องของการตั้งถิ่นฐานมาจนถึงปัจจุบันนี้

สภาพทางกายภาพยังคงเห็นขอบเขตของกำแพงเมืองชั้นใน ชั้นนอก คูเมือง แจ่ง(ป้อม) และสิ่งก่อสร้างอื่นๆ โดยเฉพาะวัดในพระพุทธศาสนาที่มีอยู่เป็นจำนวนมากทั้งวัดที่มีการใช้สอยอยู่และวัดร้าง ซึ่งเป็นมรดกทางวัฒนธรรมที่แสดงถึงความเจริญรุ่งเรืองของบ้านเมืองในอดีตได้เป็นอย่างดี รูปแบบทางสังคมมีความหลากหลายของกลุ่มชาติพันธุ์ต่างๆ โดยทั่วไปภายในชุมชนจะเป็นกลุ่มชาติพันธุ์เดียวกันและใช้วัดเป็นศูนย์กลาง มีความเชื่อมสัมพันธ์ระหว่างพุทธศาสนาและการนับถือผี การปกครองในระยะแรกปฏิบัติตามหลักจารีตมั่งรายศาสตร์⁴ คือ เป็นการแบ่งเขตท้องที่การปกครองถ่ายทอดอำนาจไปยังดินแดน ทั้งในระบบเครือญาติ และแต่งตั้งขุนนางไปปกครอง จนกระทั่งมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบไปหลังจากตกเป็นเมืองขึ้นของพม่าและรัฐไทยทางภาคกลาง รูปแบบทางเศรษฐกิจโดยทั่วไปขึ้นอยู่กับเกษตรกรรมเป็นหลัก มีผลผลิตพื้นฐานทางการเกษตรที่เป็นผลจากสภาพความอุดมสมบูรณ์ของทรัพยากรดินและน้ำ แต่เดิมมีเทคโนโลยีด้านการเกษตรโดยการจัดระบบการใช้น้ำด้วยการชลประทานแบบเหมืองฝายเพื่อควบคุมความเป็นระเบียบของชุมชน ส่วนการแลกเปลี่ยนสินค้ามีทั้งภายในเมืองและระหว่างเมือง ภายหลังเมื่อรวบรวมผู้คนได้มากขึ้นและเมืองมีความเจริญขึ้นตามลำดับ ได้เกิดวัฒนธรรมแบบผสมผสานกันระหว่างระบบความเชื่อดั้งเดิม(ผีบรรพบุรุษ) ของกลุ่มคน

² อันส์ เพนธ์, "ประวัติกำแพงเวียงเชียงใหม่ในอดีตโดยสังเขป," ใน กำแพงเมืองเชียงใหม่ (เชียงใหม่ : ม.ป.พ., 2529), หน้า 12.

³ สุรพล คำวิฑูร, แผ่นดินล้านนา (กรุงเทพฯ: เมืองโบราณ, 2539), หน้า 25.

⁴ สำนักงานโบราณคดีและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติที่ 6 เชียงใหม่, กรมศิลปากร, แผนแม่บทโครงการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่, หน้า 12.

ไทต่างๆ กลุ่มคนพื้นเมือง(ลัวะ)และพุทธศาสนา โดยเฉพาะพระพุทธศาสนานอกจากเป็นแนวทางการปฏิบัติของสังคมแล้วยังถือเป็นสิ่งเชื่อมโยงเสริมสร้างความมั่นคงสามัคคีและความเป็นปึกแผ่นให้เกิดขึ้นภายในแคว้น

ลักษณะภูมิประเทศของเมืองเชียงใหม่แวดล้อมด้วยภูเขา ที่ราบ และสายน้ำ เป็นปัจจัยหล่อเลี้ยงชีวิตผู้คนจนก่อให้เกิดเป็นวัฒนธรรมล้านนาที่ยิ่งใหญ่ในอดีต ปัจจุบันสภาพทั่วไปยังคงพบบรรยากาศที่อบอุ่นสร้างความประทับใจด้วยการต้อนรับอย่างมีไมตรีอันเป็นแบบแผนธรรมเนียมประเพณีและศิลปวัฒนธรรมในท้องถิ่นที่สืบทอดกันมา จนสร้างความโดดเด่นของรูปแบบวิถีชีวิตวัฒนธรรมของคนเมืองควบคู่กับประวัติศาสตร์ที่มีความยาวนานมากกว่า 700 ปี โดยสภาพของเมืองเชียงใหม่มีพัฒนาการ ดังต่อไปนี้

3.3 พัฒนาการของเมืองเชียงใหม่

การศึกษาด้านประวัติศาสตร์ล้านนาทำให้ทราบเรื่องราวด้านต่างๆ ได้แก่ การเมืองการปกครอง เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม โดยสื่อให้เกิดความเข้าใจต่อคุณลักษณะของเมืองประวัติศาสตร์แห่งนี้ได้มากยิ่งขึ้น ดังจะเห็นได้ว่าโครงสร้างเมืองเชียงใหม่อาศัยปัจจัยจากสภาพธรรมชาติเป็นตัวกำหนดทำเลที่ตั้งด้วยภูมิประเทศที่มีองค์ประกอบ คือ ภูเขา(ดอยสุเทพ) เขินเขา ที่ราบ ลำน้ำต่างๆ ได้แก่ แม่น้ำปิง ลำน้ำแม่ข่า ลำแม่โท ลำคูไหว องค์ประกอบดังกล่าวมีความสำคัญต่อการตั้งถิ่นฐานและสัมพันธ์กับวิถีการดำเนินชีวิตแบบสังคมเกษตรกรรมซึ่งต้องพึ่งพาธรรมชาติให้มากที่สุด เมืองมีการแบ่งการใช้สอยพื้นที่ออกเป็นส่วนๆที่สังเกตเห็นได้ชัด โดยเฉพาะดอยสุเทพนั้นจะเป็นจุดสังเกต (Landmark) ที่เด่นชัด รูปร่างของเมืองเกิดจากการก่อสร้างของมนุษย์มีองค์ประกอบของกำแพงเมือง ประตูเมือง และคูเมือง อันเป็นโครงสร้างสำคัญในแง่ยุทธศาสตร์ ทำหน้าที่ปิดล้อมพื้นที่เมืองเพื่อความปลอดภัยของผู้คน ลักษณะดังกล่าวทำให้เกิดการใช้พื้นที่ของเมืองออกเป็นบริเวณๆ คือ ภายในเมือง พื้นที่ระหว่างกำแพงเมืองชั้นในกับชั้นนอก และพื้นที่บริเวณกำแพงเมืองชั้นนอกออกไป ถึงแม้ว่าโครงสร้างของเมืองดังกล่าวจะมีการซ่อมแซมบูรณะอยู่หลายครั้งจึงทำให้มีการเปลี่ยนแปลงส่วนของรายละเอียดไปบ้าง แต่โครงสร้างหลักยังคงองค์ประกอบต่างๆและรูปร่างเช่นเดิมไว้มาจนถึงปัจจุบัน

ประจวบดิ แยมยลงาม (2537) ได้กล่าวถึงพัฒนาการทางกายภาพของเมืองเชียงใหม่ โดยอธิบายลักษณะที่ตั้งและระบบชุมชน ซึ่งในระยะสร้างบ้านแปงเมืองนั้นบทบาทของเมืองทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการเมืองการปกครองหรือเป็นเมืองราชธานี (Core Area) มีความสำคัญในการดูแลควบคุมเมืองต่างๆ การสร้างเมืองมีรูปแบบของอิทธิพลจากสุโขทัยซึ่งเป็นเมืองที่มีความเจริญก้าวหน้าทาง

⁵ อุทัยทิพย์ อุดลยภักดีดิษฐ์, "การศึกษาสภาพแวดล้อมบริเวณแนวคูเมืองเชียงใหม่," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541), หน้า 24-34.

ด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรมมาก่อนเป็นช่วงระยะเวลาหนึ่งแล้ว การอันเชิญพ่อขุนรามคำแหงมาเป็นที่ปรึกษาช่วยกำหนดวางผังเมือง แสดงให้เห็นถึงอิทธิพลของแนวความคิดเกี่ยวกับรูปร่างและขนาดของเมืองเป็นดังที่ปรากฏ การวางผังเมืองได้พิจารณาความเหมาะสม โดยอาศัยประสบการณ์ของพญามังรายเองที่พระองค์นั้นได้สร้างเมืองต่างๆมาแล้วหลายเมือง ได้แก่ เวียงเชียงราย เวียงฝาง เวียงพร้าว เวียงกุมกาม รูปร่างของเมืองดังกล่าวเกิดจากสถานการณ์บ้านเมืองที่ยังอยู่ในภาวะสงครามและการแย่งชิงผู้คน เวียงที่สร้างใหม่นี้ได้ใช้เป็นศูนย์กลางการปกครองดินแดนตลอดรัชสมัยของพระองค์ซึ่งการเลือกชัยภูมิให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ จัดระบบการตั้งถิ่นฐานให้ราษฎรส่วนหนึ่งอยู่ภายในเวียงและส่วนหนึ่งนอกเวียง สันนิษฐานว่าภายในเวียงจะเป็นที่ประทับของผู้ปกครอง ชนชั้นปกครอง ชุนนางและกลุ่มชาติพันธุ์ของพญามังราย นอกเวียงจะเป็นที่อยู่ของไพร่กลุ่มต่างๆที่กวาดต้อนมา มีความรู้ความสามารถทางศิลปหัตถกรรม และพื้นที่ไกลออกไปจะเป็นกลุ่มผู้ทำนาเพาะปลูกพืชผล

หลักฐานต่างๆกล่าวถึงการตั้งถิ่นฐานของผู้คนไม่มีปรากฏเป็นเรื่องราวให้เห็นอย่างละเอียดมากนักในยุคแรกๆ ทั้งนี้เพราะจารึกหรือตำนานมักจะกล่าวถึงการก่อสร้างศาสนสถานต่างๆเป็นหลักที่มีเรื่องราวผูกโยงไปยังบุคคลสำคัญที่เกี่ยวข้องด้วย เป็นที่สังเกตได้ว่าเอกสารตำนานที่ใช้ในการศึกษาประวัติศาสตร์ล้านนามักล้วนเป็นคัมภีร์ทางพระพุทธศาสนาและเขียนขึ้นโดยพระภิกษุทั้งสิ้น นักวิชาการหรือนักประวัติศาสตร์ได้นำมาผูกและวิเคราะห์เป็นเรื่องราวทำการสันนิษฐานไปตามหลักฐานนั้นๆ โดยในด้านความเชื่อและระบบสังคมของล้านนานั้นเป็นภาพสะท้อนของการตั้งถิ่นฐานได้ค่อนข้างเหมาะสมและพอที่จะเป็นหลักฐานใช้อ้างอิงได้ โดยภายในเมืองหรือเวียงมีองค์ประกอบสำคัญของความเป็นเมืองซึ่งรักษารูปแบบของสถานที่ ดังนี้

- ที่ประทับของผู้ครองเมือง เรียกว่า คุ่ม หอคำ เวียงแก้ว สันนิษฐานว่าตั้งอยู่บริเวณเรือนจ่ากลางในปัจจุบัน
- ศาสนสถาน เป็นศูนย์กลางของชุมชน
- ช่ວง หรือลานโล่งกว้างสำหรับประกอบกิจกรรมต่างๆ
- ชุมชน สภาพของชุมชนในเวลานั้นมีลักษณะเป็นชุมชนย่อยที่อาศัยอยู่บริเวณรอบๆของศาสนสถานภายในและนอกเวียง เป็นกลุ่มๆไปตามชาติพันธุ์ที่ถูกกวาดต้อนมา อาทิ ชาวไทเขิน ชาวยอง ชาวไทลื้อ หรือชาวลัวะที่อยู่มาก่อนหน้านี้ ซึ่งชุมชนมีการใช้พื้นที่อย่างไม่มีการเขตชัดเจนและแฝงตัวอยู่กับธรรมชาติ

พัฒนาการของเมืองมีความชัดเจนและมั่นคงขึ้นตามความเจริญทางด้านพระพุทธศาสนาเป็นสำคัญ ซึ่งสร้างสัมพันธ์ระหว่างผู้คนกลุ่มต่างๆในดินแดนล้านนาให้เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน ดังหลักฐานด้านเอกสารต่างๆในการศึกษาประวัติศาสตร์ล้านนามักจะกล่าวถึงการก่อสร้างศาสนสถานอยู่เสมอๆ

และใช้วัดนั้นๆเป็นศูนย์กลางการตั้งถิ่นฐาน พัฒนาการอันยาวนานแสดงให้เห็นสภาพแคว้นล้านนาในฐานะรัฐอิสระในระยะแรก จนกระทั่งกลายเป็นส่วนหนึ่งภายใต้การปกครองของรัฐอื่นๆเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน พัฒนาการของเมืองจากแรกเริ่มของการสร้างบ้านแปงเมืองมี ดังนี้

1. พ.ศ. 1839 – 1898 (พญามังราย - พญาผายู)⁶ เป็นยุคสมัยของการเริ่มต้นสร้างเวียงเชียงใหม่หรือเวียงนพบุรีศรีนครพิงค์เชียงใหม่ ลักษณะค่อยๆเติบโตจากการรวบรวมผู้คนและดินแดนพัฒนาความเจริญขึ้นหลายด้าน อาทิ การเมืองการปกครอง การตั้งถิ่นฐาน การศาสนา เป็นต้น โครงสร้างของเมืองประกอบไปด้วยกำแพงรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างประมาณ 1.7 กิโลเมตรและด้านกว้างประมาณ 1.6 กิโลเมตร มีประตูเมือง 5 ประตู กำแพงสร้าง 3 ชั้น⁷ การสัญจรภายในกำแพงเมืองจัดอยู่ในรูปแบบตาราง ช่วงระยะเวลาดังกล่าวยังน่าจะเป็น “ทาง” ที่ใช้เชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ความหนาแน่นของสิ่งก่อสร้างต่างๆยังคงมีน้อยอยู่และแฝงตัวอยู่กับธรรมชาติ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นของชนชั้นปกครอง การเข้าออกเวียงสมัยนั้นอาศัยประตูเมืองทั้ง 5 ไปยังพื้นที่ต่างๆภายนอก ส่วนของกำแพงชั้นนอกขนานตามลำน้ำเพื่อป้องกันน้ำท่วมแก่เมืองและชุมชนนอกเวียง สำหรับโครงข่ายเส้นทางสัญจรนั้นในระดับเมืองสันนิษฐานว่าจะใช้น้ำแม่ปิงเป็นเส้นทางหลักและใช้เส้นทางบกตามที่ราบระหว่างแนวเขาหรือบางเส้นทางตามสันเขาในการติดต่อระหว่างชุมชนต่อชุมชนหรือเมืองที่อยู่ใกล้ๆ อาทิ เวียงหริภุญชัย เวียงกุมกาม เวียงเจ็ดลิน เวียงเถาะ เวียงท่ากาน เวียงฝาง เมืองแห่งใหม่นั้นนอกจากเป็นศูนย์กลางการปกครองแล้วยังสันนิษฐานว่ามีฐานะเป็นชุมชนทางการค้าที่สำคัญของดินแดนในการรวบรวมและถ่ายเทสินค้าซึ่งน่าจะใช้เป็นเสบียงสำหรับการศึกสงครามและเลี้ยงผู้คนภายในเวียง จนเกิดความมั่งคั่งและส่งผลถึงการก่อสร้างศาสนสถานต่างๆอย่างมากมายอันเป็นลักษณะสำคัญทางวัฒนธรรมล้านนาที่เป็นแบบแผนอย่างต่อเนื่องกันมา

2. พ.ศ. 1898 – 2068 (พญาเกือนา - พญาพญาแก้ว) เป็นยุคแห่งความเจริญของเมืองเชียงใหม่ ลักษณะทางกายภาพที่เห็นชัดเจนในช่วงนี้คือ การสร้างเมือง สร้างวัด และจำนวนผู้คน que เพิ่มขึ้นตามลำดับ บทบาทของเมืองเป็นศูนย์กลางความเจริญของแคว้นล้านนาจึงส่งผลต่อความเจริญของเมืองเชียงใหม่ด้านต่างๆไม่ว่าจะเป็นการเมืองการปกครอง ศาสนา เศรษฐกิจ ศิลปกรรมและประเพณีวัฒนธรรม การรวมตัวกันเป็นชุมชนเมืองขนาดใหญ่ที่มีระบบ ระเบียบมากกว่าในอดีต การเกิดชุมชนใหม่ส่วนใหญ่จะรอบๆเขตเมืองเป็นหลัก มีชุมชนริมน้ำและชุมชนเกษตรกรรมทำหน้าที่เป็นหน่วยผลิตอาหารให้กับเมือง สภาพการดำรงชีวิตของผู้คนในสมัยนี้ได้เต็มไปด้วยสภาพอันร่มรื่นของธรรมชาติ วัดวาอาราม ปราสาทราชวัง มีบ้านเรือนแต่ละชุมชนอยู่ห่างกันเป็นระยะๆ โดยภายในเวียงเน้นการสัญจรทางบกเป็นสำคัญ ซึ่งลักษณะของเมืองในเขตกำแพงเมืองกับบริเวณโดยรอบสามารถเดินติดต่อกันได้ทั่วทั้งเมืองและเพิ่มเส้นทางมากขึ้นกว่าเดิม ส่วนชุมชนริมน้ำจะรวมตัวกัน

⁶ ลำดับผู้ครองนครดูในภาคผนวก ก.

⁷ ยันส เพนธ์, “ประวัติกำแพงเวียงเชียงใหม่ในอดีตโดยสังเขป,” ใน กำแพงเมืองเชียงใหม่, หน้า 10.

เป็นบริเวณตามลำน้ำปิงซึ่งเป็นสายเลือดใหญ่ของเมืองใช้ในการคมนาคมติดต่อระดับเมืองและระดับ
แคว้น

การขยายตัวจากชุมชนเดิมซึ่งมีอยู่บริเวณทางทิศเหนือของเมือง (ประตูหัวเวียง) และบริเวณ
ทิศตะวันออกของเมือง (ชุมชนประตูท่าแพ) ส่วนบริเวณกลางของเมืองหรือภายในเวียง คงความสำคัญ
ที่สุดในการตั้งถิ่นฐานของระบบชุมชน ยังคงเป็นบริเวณที่ตั้งของวังและวัดที่สำคัญของชนชั้นผู้ปกครอง
โดยเฉพาะในปี พ.ศ. 1939 องค์ประกอบของเมืองเพิ่มความสำคัญโดยการสร้างพระเจดีย์หลวง
ซึ่งถือกันว่าเป็นเสมือนศูนย์กลางจักรวาลตามความเชื่อพุทธศาสนาลังกาวงศ์ เริ่มมีการกระจายตัว
ของชุมชนยังรอบๆคูเมืองทางทิศตะวันออกและทางใต้ ชุมชนใหม่ทางทิศใต้ของเมือง ใช้วัดนันทาราม
ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางชุมชน ส่วนทางทิศตะวันตกของเมืองยังไม่มี การตั้งถิ่นฐานของชุมชนเนื่องจาก
มีสภาพเป็นป่ารกทึบ มีเพียงวัดสวนดอก วัดป่าแดงหลวงและวัดพระธาตุตุ๋นดอยสุเทพ เป็นวัดที่มีความ
สำคัญเป็นศูนย์กลางพุทธศาสนาในระดับเมืองและแคว้นตั้งอยู่ อันเป็นเขตพื้นที่ “อรัญวาสี”
ต้องการความสงบสำหรับการปฏิบัติธรรมของพระสงฆ์ฝ่ายวิปัสสนาธุระ ซึ่งมีบทบาทสูงมากในช่วง
ระยะเวลา สภาพโดยทั่วไปเห็นได้ว่ายุคนี้มีความเป็นเมืองกว่าในยุคแรก โดยยังคงเน้นอยู่ภายในเว
ียงและไม่เกินกำแพงชั้นนอกเป็นส่วนใหญ่ ภาพรวมนั้นจึงเห็นการขยายตัวมากขึ้นจากยุคก่อนหน้า
ส่วนสำคัญคือคงยึดรูปแบบในการตั้งถิ่นฐานและการสัญจรทางบกเป็นเส้นทางที่สำคัญในการนำพาไป
บริเวณโดยรอบเมือง ถ้าเป็นระยะไกลจะใช้วัวต่างหรือช้างเป็นพาหนะสำคัญ และการกระจายตัว
ของชุมชนในเขตเมืองมีลักษณะอยู่เป็นกลุ่มตามชาติพันธุ์เดียวกันโดยมีศาสนสถานเป็นศูนย์กลาง
แต่บางแห่งวัดอาจไม่มีชุมชนโดยรอบก็ได้โดยเฉพาะวัดอรัญวาสี การวางผังภายในเมืองยังเป็นระบบ
เช่นเดิมที่เป็นมาโดยพื้นที่ส่วนใหญ่ใช้สำหรับการตั้งถิ่นฐานของกลุ่มชนชั้นปกครอง ส่วนบริเวณนอก
กำแพงเมือง ข้อจำกัดของธรรมชาติและกำหนดให้ใช้เป็นพื้นที่เพื่อการตั้งถิ่นฐานของกลุ่มชนชาวไท
ต่างๆและการเกษตรกรรมเป็นหลัก

3. พ.ศ. 2068-2317 (พระเมืองเกษเกล้า - ไปมะยุง่วน) เป็นยุคที่เมืองมีพัฒนาการด้านต่าง
ข้างลงไป ผู้ปกครองเมืองไม่มีอำนาจดังแต่ก่อนมาเนื่องจากอำนาจการปกครองบ้านเมืองตกอยู่ในกลุ่ม
ของขุนนาง ดังเห็นได้จากการแต่งตั้งและถอดถอนเจ้าผู้ปกครองเมืองเชียงใหม่สามารถกระทำได้อย่าง
อิสระ อีกทั้งยังมีกลุ่มอำนาจหลายกลุ่มที่ต่างสนับสนุนเจ้านายของตนเองขึ้นมาปกครองเมือง สร้าง
ความแตกแยกสามัคคีของชนชั้นปกครองทำให้ไม่มีความตั้งใจในการพัฒนาบ้านเมืองเช่นดังแต่ก่อน
มา การใช้พื้นที่ของเมืองซึ่งมีพื้นที่ปลูกสร้างขยายตัวมากขึ้นโดยเห็นได้จากจำนวนของวัดที่สร้างขึ้น
ใหม่รวมถึงการบูรณะวัดเก่าๆบางแห่งที่มีสภาพร้างมาก่อน

ภายหลังจากพม่าได้ครองเมืองเชียงใหม่อย่างเบ็ดเสร็จซึ่งเป็นช่วงระยะเวลายาวนานร่วม 200
ปี สภาพเหตุการณ์บ้านเมืองในช่วงเวลานั้นไม่มีปรากฏหลักฐานอย่างชัดเจนมากนัก ทั้งนี้เนื่องจาก
เอกสารต่างๆที่นำมาใช้ศึกษาเกี่ยวกับประวัติศาสตร์ล้านนาส่วนใหญ่ล้วนแต่งขึ้นในสมัยแคว้นล้านนา

รุ่งเรืองก่อนพม่าปกครอง โดยในช่วงระยะที่พม่าปกครองนี้มีการกล่าวถึงสภาพเศรษฐกิจที่ตกต่ำลงไป อันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงชนชั้นปกครองทำให้ขาดความมั่นคงทางการเมืองอันส่งผลให้พัฒนาการของสิ่งปลูกสร้างต่างๆในช่วงนี้เท่าเดิมหรือลดจำนวนลงตามไปด้วย ซึ่งจากเอกสารเท่าที่มีการกล่าวถึงประวัติศาสตร์ในช่วงนี้จะพบว่า พม่าหลังจากที่เข้ามาปกครองเชียงใหม่แล้ว ได้ให้อิสระในการดำเนินชีวิตของผู้คนพอสมควร มีความเคลื่อนไหวที่เกี่ยวข้องกับพระพุทธศาสนาที่หยุดนิ่งอยู่ในระดับหนึ่ง ทั้งนี้ก่อนหน้านั้นความเจริญของพระพุทธศาสนาล้วนเกิดจากการอุปถัมภ์ของชนชั้นปกครองทั้งสิ้น ชุมนางพม่าที่เข้ามาปกครองได้ให้ความสนใจในการเมืองมากกว่าจะทำนุบำรุงพุทธศาสนา โดยควบคุมเมืองเชียงใหม่ให้ทำหน้าที่เป็นเมืองผลิตอาหาร ส่งส่วยไพร่พล และเสเบียงให้กับทางพม่ายามศึกสงครามเป็นหลัก เห็นได้ว่าความอุดมสมบูรณ์ของแหล่งทรัพยากรธรรมชาติในที่ราบบริเวณนี้สามารถเป็นแหล่งผลิตอาหารที่สำคัญได้จำนวนมาก ซึ่งเป็นปัจจัยช่วยป้องกันรักษาเมืองแห่งนี้เอาไว้โดยไม่ทำลายเผาทิ้งอย่างราบคาบดังเช่นหลายๆเมือง

ชุมชนมีเกิดขึ้นบ้างแต่ขนาดเล็กกลางและศูนย์กลางยังคงเป็นวัดขนาดเล็กอยู่ด้วยกัน ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นภายนอกกำแพงเมืองในระดับชุมชนนอกเมืองเกาะตัวไปทางด้านเหนือ หากพิจารณาจากจำนวนวัด วัดร้างในปัจจุบัน การขึ้นทะเบียนโบราณสถานที่จะจัดกระจายตามเมืองเชียงใหม่ของกรมศิลปากร มีโบราณสถานที่สันนิษฐานว่าสร้างขึ้นในช่วงนี้ได้แก่ วัดหนองหล่ม วัดข้างเผือก วัดป่าอ้อย วัดป่าแดงนอก วัดอุมโอบ วัดสี่ลูก วัดแสนตาห้อย วัดกู่เสือ วัดเชียงทอง วัดเจดีย์แดงใน วัดพระเจ้าอมเมียง วัดวังสิงห์คำ วัดสังขาร ล้วนเป็นวัดขนาดเล็กทั้งสิ้น

4. พ.ศ.2339 - 2475 (พระเจ้ากาวิละ - ก่อนการปกครองระบอบประชาธิปไตย) เมืองได้รับความเสียหายจากการทำศึกสงครามอย่างหนักและมีสภาพร้างไปในช่วง พ.ศ.2317-2339 บ้านเมืองได้หยุดนิ่งและทรุดโทรมลงไปทั้งเมือง พระเจ้ากาวิละได้ทำการฟื้นฟูเมืองโดยกระทำอย่างค่อยเป็นค่อยไปเพราะเหตุการณ์บ้านเมืองในช่วงเวลานี้จะยังเกิดสงครามอยู่บ่อยครั้ง นครประวัติศาสตร์ที่ถูกทิ้งร้างและนำกลับมาใช้ใหม่จึงเป็นการฟื้นฟูสภาพทางด้านกายภาพของเมืองเป็นหลักโดยการกวาดต้อนกลุ่มชาวไทยจากเมืองต่างๆมาเป็นพลเมืองและให้เป็นการกำลังสำคัญในการพัฒนาบ้านเมืองสำหรับการพัฒนาเมืองในช่วงระยะแรกของการฟื้นฟูเมือง ได้ทำการปรับปรุงโครงสร้างหลักคือ การบูรณะกำแพงเมือง ประตูเมือง คูเมือง สร้างป้อมบริเวณมุมเมืองทั้งสี่ใหม่ ปรับปรุงเส้นทาง การติดต่อระหว่างชุมชนและสิ่งปลูกสร้างต่างๆภายในบริเวณเมือง ได้แก่ วัด ตลาดและชุมชน เห็นได้ว่าการฟื้นฟูได้เลือกบูรณะองค์ประกอบที่มีความสำคัญต่อเมืองและเน้นการเข้าไปตั้งชุมชนก่อน โดยยังยึดตามระเบียบแบบแผนเดิมของผังเมือง รูปแบบการสัญจรหลักคงเดิมเนื่องจากปัจจัยกำหนดลักษณะเฉพาะของการเดินทางไม่เปลี่ยนแปลงไปมากนัก ในระดับเมืองต่อเมืองยังคงการสัญจรทาง

^๑ เรื่องเดียวกัน, หน้า 15.

บกและทางน้ำอยู่ ส่วนระดับชุมชนต่อชุมชนยังคงสัญจรด้วยถนนและทาง สภาพของเมืองได้เริ่มฟื้นตัวในบริเวณเมืองเก่าเขตกำแพงเมืองชั้นในและต่อเนื่องบริเวณโดยรอบก่อนเป็นบริเวณ โดยบางส่วนจะถูกปล่อยให้รกร้างเพราะจำนวนพลเมืองที่ยังมีไม่มากนัก การขยายตัวของหมู่บ้านใกล้ๆเมือง คงเกาะตัวทางทิศทางของแม่น้ำปิงอยู่และมีชุมชนเกิดใหม่ตามพื้นที่เกษตรกรรมที่อยู่ไกลจากเมืองออกไป ทำหน้าที่ในการผลิตอาหารสำหรับเมือง จากหลักฐานเอกสารต่างๆทำให้ทราบถึงสภาพทางกายภาพของเมืองเชียงใหม่จากการตั้งถิ่นฐานได้ค่อนข้างชัดเจน ดังนี้

- ไพร่ชั้นดี ที่มีฝีมือในเชิงช่างและศิลปกรรม ให้ตั้งบ้านเรือนอยู่ในเมืองหรือใกล้เคียง ทางทิศใต้ของเมืองเป็นที่อยู่ของกลุ่มชาวไทเขิน ชาวยอง ที่มีฝีมือในการทำเครื่องเงินและเครื่องเงิน และอาศัยมาอยู่มาจนตราប់ทุกวันนี้ ช่างแต้มตั้งบ้านเรือนอยู่บริเวณวัดพวกแต้มในกำแพงเมืองใกล้ประตูสวนปรง ช่างช่างตั้งบ้านเรือนบริเวณวัดช่างช่างด้านทิศตะวันออกของกำแพงเมืองชั้นใน กลุ่มอื่นๆอาทิ ชาวเลิน ชาวเถิน ชาววาง ชาวยอง ตั้งชุมชนอยู่ภายในบริเวณกำแพงเมืองชั้นนอก
- ไพร่กลุ่มอื่นๆ ที่ไม่มีฝีมือในเชิงช่างเดินเท้ากลุ่มแรกที่กล่าวมา ในขั้นต้นนั้นตั้งบ้านเรือนตามพื้นที่รอบนอกเมือง เป็นบริเวณพื้นที่เกษตรกรรมลักษณะเป็นชุมชนชนบท ทำหน้าที่เพาะปลูกผลิตอาหารเลี้ยงพลเมือง ซึ่งแต่เดิมในช่วงที่ทำสงครามกับพม่าใน ชุมชนชนบทรอบเมืองเชียงใหม่ไม่สามารถตั้งถิ่นฐานได้อย่างมั่นคงด้วยภัยสงคราม

ในช่วงสมัยพระยาธรรมลังกาเป็นเจ้าเมืองระหว่างปี พ.ศ. 2358-2389 พม่าได้พ่ายแพ้สงครามแก่อังกฤษอย่างสิ้นเชิง เมืองเชียงใหม่จึงปลอดภัยจากศึกสงครามไปด้วย ส่งผลให้มีการขยายตัวของหมู่บ้านรอบนอกออกไปอย่างกว้างขวางกว่าในสมัยพระเจ้ากาวิละ เมืองมีการผสมผสานทางชาติพันธุ์มากขึ้นอันเนื่องจากชนชาติต่างๆที่มารวมตัวกันเริ่มมีการติดต่อทางสังคมและเศรษฐกิจอย่างเป็นทางการแล้ว ในปี พ.ศ. 2373 หมู่บ้านในเขตรอบนอกเมืองเชียงใหม่สามารถตั้งถิ่นฐานได้มั่นคง ทำให้มีผลผลิตเหลือใช้และเพียงพอส่งเลี้ยงชุมชนอื่นได้ อาทิ บ้านกาด(ในเขตอำเภอสันป่าตองปัจจุบัน) สามารถขยายตัวจนเป็นศูนย์กลางชุมชนการค้าของท้องถิ่นทางด้านใต้ของเมืองเชียงใหม่ นอกจากนี้ยังมีการขยายพื้นที่การตั้งถิ่นฐานของพลเมืองออกไปตั้งเมืองใหม่ที่ไกลออกไปอีก ได้แก่ เมืองพร้าว เมืองฝาง เมืองปาย พัฒนาการของเมืองเริ่มปรากฏเด่นชัดอีกครั้งหลังจากเริ่มตั้งถิ่นฐานมั่นคงแล้ว สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของเมืองเชียงใหม่จึงมีภาพบรรยากาศของวัดวาอารามและอาคารบ้านเรือนแฝงตัวอยู่ภายใต้ต้นไม้ขนาดใหญ่และสูงใหญ่ โผล่พ้นต้นไม้ให้เห็นเป็นระยะๆ มีองค์พระเจดีย์หลวงเป็นภูมิสัญลักษณ์ (Land Mark) ของเมืองอยู่ที่ไหนก็สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และมีพระธาตุดอยสุเทพเด่นตระหง่านบนดอยทางด้านตะวันตกของเมืองกับพื้นที่ป่าไม้ขนาดใหญ่อันเป็นแหล่งต้นน้ำและอาหาร วิถีชีวิตของผู้คนสามารถอยู่ร่วมกับธรรมชาติได้อย่างลงตัวด้วยขนบธรรมเนียมประเพณีที่ผสมผสานกันจากชนหลายกลุ่มที่กล่าวมา

พัฒนาการของเมืองเชียงใหม่ได้รับอิทธิพลจากการปรับปรุงการปกครองครั้งใหญ่ของรัฐสยาม ราวรัชกาลที่ 5 เป็นต้นมา ปัจจัยสำคัญของการเปลี่ยนแปลงคือการรับอิทธิพลจากวัฒนธรรมภายนอกเข้ามาผสมผสานกับวัฒนธรรมท้องถิ่น อันได้แก่ สยาม จีน อังกฤษ สิ่งที่มีบทบาทอย่างมากต่อการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมืองเชียงใหม่คือ การมาถึงของรถไฟสายเหนือ การก่อสร้างถนนข้ามแม่น้ำปิงเชื่อมระหว่างชุมชนเมืองเก่าด้านตะวันตกและชุมชนเมืองใหม่ด้านตะวันออก สภาพแวดล้อมของเมืองในช่วงเวลานี้แสดงให้เห็นถึงการใช้ที่ดินที่มีความหลากหลายมากขึ้นทำการเปลี่ยนแปลงระบบผังเมืองของเมืองเชียงใหม่โดยการพัฒนาาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ พื้นที่ภายในเมืองเก่าได้ถูกใช้เป็นศูนย์กลางการปกครอง สถานะที่ราชการ สถานศึกษา เกิดย่านการค้าและย่านพักอาศัยรวมอยู่ด้วยกันมากขึ้น โดยมีสภาพการปรับปรุงสภาพด้านกายภาพยังดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ทำการทํานุบำรุงองค์ประกอบที่สำคัญของเมือง อาทิ วัดหลวง วัดต่างๆ ประตุมือง กำแพงเมือง เป็นต้น

การขยายตัวของเมืองด้านตะวันออกเริ่มต้นจากการตั้งถิ่นฐานของชาวจีนที่เข้ามาทำการค้า การสร้างโรงเรียนสอนศาสนาของมิชชันนารีชาวอเมริกัน ได้แก่ ชาวจีนย่านวัดเกตุ ชาวอังกฤษและคนในบังคับอังกฤษรอบบริเวณสถานกงสุลอังกฤษใน พ.ศ. 2426 พ่อค้าไทใหญ่และพม่าย่านท่าแพ การตั้งร้านค้ามีความต่อเนื่องเชื่อมโยงมายังบริเวณถนนท่าแพสองฝั่งบริเวณตั้งแต่หน้าวัดแสนผางไปจนถึงสี่แยกอุปกุด ตลอดจนพ่อค้าอินเดียเข้ามาตั้งร้านค้าขายอยู่บริเวณถนนช้างม่อยใกล้ๆกับถนนท่าแพ ซึ่งสภาพดังกล่าวปัจจุบันยังมีปรากฏให้เห็น ส่วนบริเวณชุมชนเดิมของชาวเมืองได้ขยายตัวขึ้นและมีชุมชนสำคัญเกิดขึ้นใหม่ในระดับเมืองในราวปี พ.ศ. 2460 คือ

- ชุมชนประตูท่าแพ เป็นกลุ่มชาวเชียงแสนผู้มีความรู้และวัฒนธรรมสูง ตั้งอยู่บริเวณวัดลอยเคราะห์ วัดพันตอง วัดช่างฆ้อง
- ชุมชนประตูช้างม่อย เป็นกลุ่มช่างเหล็กทำอาวุธยุทธภัณฑ์
- ชุมชนประตูเชียงใหม่ เป็นชาวไทเขินมาจากเชียงตุงทำเครื่องเงินเครื่องเขิน
- ชุมชนประตูช้างเผือก เป็นชาวไทใหญ่ทำเครื่องปั้นดินเผาบริเวณประตูช้างเผือก

การตั้งถิ่นฐานทางทิศตะวันตกยังไม่ปรากฏให้เห็น โดยคงสภาพเป็นป่าที่บดสลับกับที่นาและทุ่งโล่งเด่นชัดอันเนื่องมาจากยังคงเป็นแดนอริยวงศาและสภาพของป่าที่มีสัตว์ร้ายต่างๆอาศัยอยู่ นอกจากนี้พื้นที่ภายในเมืองส่วนหนึ่งยังคงมีพื้นที่ว่างเหลืออยู่ส่วนหนึ่ง และพลเมืองที่ยังมีจำนวนไม่มากนักจึงไม่จำเป็นต้องเปิดเนื้อเมืองทางทิศตะวันตก อีกทั้งฝั่งตะวันออกยังมีแรงจูงใจในการอยู่อาศัยมากกว่าด้วยความสะดวกสบายจากทางสัญจรที่มีอยู่ขณะนั้น

ลักษณะดังกล่าวแสดงให้เห็นพัฒนาการของเมืองที่พัฒนามาได้ร่วม 100 กว่า ปี ช่วงระยะเวลาต่างๆ ระบบชุมชนเป็นภาพที่มองเห็นได้ชัดจากการถูกกวาดต้อนมาตั้งถิ่นฐานที่มีกลุ่มชาติพันธุ์ต่างๆจำนวนมากมายังตั้งแต่สมัยพญากาวิละเป็นต้นมา เกิดเป็นชุมชนเมืองที่มีขนาดใหญ่ในภูมิภาคนี้ กลุ่มคนต่างๆ ได้แก่ ชาวพม่า(ม่าน) ไทใหญ่(เงี้ยว) ไทยวน ชาวน่าน ไทลื้อ ชาวยอง ชาวเมือง

เถิน ไทเขิน ชาวคง ชาวเมืองเชียงรุ่ง ชาวเมืองเชียงของ ชาวเมืองกาย ชาวเมืองสาตร ชาวเมืองสะต๋อย ชาวแพร์ ชาวเมืองลวง ชาวเมืองหลวย ชาวเมืองบัน ชาวเมืองตองกาย ชาวเมืองวะ ชาวเมืองขอนแก่น ชาวเมืองคอง ชาวเมืองวิน ชาวมอญ ชาวเมืองวังลู่ ชาวเมืองลั้ง ชาวเมืองเล็ง ชาวสยาม มุสลิมปากีสถาน มุสลิมอินเดีย มุสลิมบังกาลี ชาวจีนแต้จิ๋ว ชาวจีนฮ้อ ชาวอังกฤษ ชาวฝรั่งเศส ชาวอเมริกัน ชาวคาทอลิก ชาวฮินดู ชาวซิกข์ ชาวขมุ ชาวเขาเผ่าแม้ว มูเซอ อีเก้อ อาข่า ลีซอ กะเหรี่ยง และอื่นๆ^๑ ดังนั้นภาพของวัฒนธรรมล้านนาจึงเป็นภาพรวมวัฒนธรรมใหญ่ที่มีการผสมผสานกับของกลายกลุ่มชนชาติที่กล่าวมาทั้งหมดข้างต้น

5. พ.ศ. 2475 - 2529 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระบบการปกครองเป็นระบอบประชาธิปไตย เมืองเชียงใหม่กลายเป็นจังหวัดหนึ่งของประเทศไทย การพัฒนาเริ่มมีการจัดการอย่างเป็นระบบมากขึ้น เมืองเชียงใหม่ซึ่งมีความสำคัญมาแต่อดีตก็ยังคงได้รับความสนใจในการพัฒนาอย่างต่อเนื่องให้มีความเจริญมากยิ่งขึ้นไปอีก โครงสร้างหลักของเมืองเชียงใหม่มีความเปลี่ยนแปลงมากยิ่งขึ้นด้วยการสร้างโครงสร้างพื้นฐานอันเป็นปัจจัยนำพาการเติบโตและขยายอย่างรวดเร็ว

โดยเริ่มจากในปี พ.ศ. 2507 มีการสร้างมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ โรงพยาบาลสวนดอก และถนนซูเปอร์ไฮเวย์มาสิ้นสุดที่ถนนนิมมานเหมินท์และเชื่อมต่อกับถนนสุเทพนั้น ส่งผลให้เกิดชุมชนใหม่ด้านตะวันตกบริเวณนิมมานเหมินท์ สวนดอก ช่างเคียน อุโมงค์ ตลาดต้นพยอม พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นบริเวณที่มีโรงแรม อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นอาคารสูงเกาะตัวตามถนนห้วยแก้ว ต่อมาในปี พ.ศ. 2510 มีการสร้างตลาดวโรรสบนถนนช่วงเมรุ พร้อมกับการก่อสร้างกลุ่มห้องแถวไม้ยาวตลอดแนวถนนใกล้แม่น้ำปิงเพื่อการค้าขายที่ขยายตัวมากขึ้น สถานที่ราชการที่มีมาก่อนหน้านั้นยังคงลักษณะการใช้ที่ดินเช่นเดิมอยู่ คือ บริเวณที่ตั้งของสำนักงานเทศบาลนครเชียงใหม่ สถานทูตอเมริกัน จนผู้ว่าราชการจังหวัด และบ้านพักข้าราชการระดับสูง และต่อเนื่องด้วยการอยู่อาศัยของชาวจีนฮ้อลงไปถึงวัดชัยมงคลอันบนถนนเจริญ สำหรับบริเวณฝั่งตะวันออกของน้ำแม่ปิงซึ่งมีการใช้พื้นที่มาตั้งแต่การเข้ามาของรถไฟในปี พ.ศ. 2464 แล้วก็ยิ่งทำให้เนื้อเมืองบริเวณนี้ได้ถูกเปิดใช้อย่างจริงจังโดยเฉพาะในปี พ.ศ. 2511 การตัดถนนซูเปอร์ไฮเวย์สายเชียงใหม่-ลำปาง เป็นการชี้หน้าความเจริญมาสู่บริเวณนี้อย่างมาก บริเวณจุดตัดของถนนมีกลุ่มอาคารพาณิชย์ครึ่งตึกครึ่งไม้เกิดขึ้นมากกว่าบริเวณอื่นๆ ระยะเวลาต่อมา มีการสร้างถนนสายเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด สายเชียงใหม่-แม่ใจ ก็ยิ่งส่งผลให้มีการกระจายตัวออกไปยังชานเมืองมากขึ้น ด้วยการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมและบ้านจัดสรร

หลังจากทางหลวงสายอ้อมเมืองสร้างเสร็จ ในปี พ.ศ. 2511 เกิดความคล่องตัวในการเดินทางระหว่างพื้นที่ต่อพื้นที่และเมืองต่อเมืองมีความสะดวกขึ้นตามลำดับ มีความสะดวกในการเข้าถึง

^๑ วิฑูรย์ เหลียวรุ่งเรือง, สถาบันดอยธรรมเชียงใหม่, (เชียงใหม่ : ม.ป.พ., 2543), หน้า 14-19.

เนื้อเมืองทางด้านใต้ระหว่างด้านตะวันตกและด้านตะวันออก ส่งผลให้อาคารพาณิชย์เริ่มเกาะตัวตามแนวถนนและการจัดสรรที่ดินเริ่มมีบทบาทมากขึ้น แหล่งพักอยู่อาศัยเริ่มขยายออกมาตามแนวถนนเชียงใหม่-แมริมต่อเนื่องจากบริเวณถนนช้างเผือกและตอนต้นของถนนโชตนา ซึ่งเป็นชุมชนและย่านธุรกิจที่มีมาแต่เดิม ความเปลี่ยนแปลงด้านตะวันออกซึ่งเป็นย่านการค้าเก่า จะเห็นว่าอาคารพาณิชย์แบบเก่าเริ่มถูกรื้อและมีการสร้างขึ้นใหม่แทน ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2525 เป็นต้นมา บริเวณถนนวิษยานนท์ ช้างม่อย ท่าแพ มีตึกแถวเกาะตัวตามแนวถนน ชุมชนเดิมขยับตัวไปยังตอนในตามตรอก ซอย บางแห่งตัดพื้นที่ด้านหน้าขายเพื่อสร้างตึกแถว ส่วนบ้านพักอาศัยคงกระจุกตัวอยู่ตอนในจากริมถนนและวัดต่างๆถูกปิดล้อมด้วยตึกแถวดังกล่าว ในปี พ.ศ.2526 มีการสร้างประตูท่าแพขึ้นใหม่ ทำให้พื้นที่บริเวณดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปอย่างสิ้นเชิง ถนนท่าแพเกิดร้านค้า ห้างสรรพสินค้า โรงแรม อาคารพาณิชย์ สถาบันการเงิน และตลาดไนท์บาซาร์ขึ้นใกล้สี่แยกวัดอุปคุต จึงทำให้บริเวณนี้เป็นย่านธุรกิจที่สำคัญ มีการกระจุกตัวของอาคารต่อเนื่องเป็นแนวยาวตลอดแนวถนนท่าแพและช้างคลานมาจนถึงปัจจุบันนี้ การอยู่อาศัยนอกจากจะขยายออกไปสู่พื้นที่ชานเมืองแล้วยังพบเห็นกลุ่มของผู้มีรายได้น้อยเข้ายึดครองพื้นที่ตามแนวกำแพงเมืองดินซึ่งเป็นการบุกรุกโบราณสถานและวัดร้างจนไม่เหลือสภาพเดิมและกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรมและชุมชนแออัดที่ไม่มีหน่วยงานราชการใดสามารถเข้าไปแก้ปัญหาดังกล่าวได้

พื้นที่เมืองเก่าส่วนใหญ่ได้ถูกใช้เป็นที่อยู่อาศัย รองลงมาได้แก่ พาณิชยกรรม ศาสนสถาน สถาบันการศึกษาและสถานที่ราชการ โดยที่อยู่อาศัยจะกระจายไปทั่วพื้นที่ ย่านพาณิชยกรรมมีการกระจายตัวอยู่ด้านตะวันออกตามแนวประตูท่าแพและถนนมูลเมือง ศาสนสถานยังคงกระจายอยู่ในแต่ละบริเวณของเมืองและเกิดการรุกล้ำโบราณสถานร้างเป็นจำนวนมาก สถานที่ราชการและสถาบันการศึกษากระจุกตัวอยู่บริเวณกลางเมืองและด้านเหนืออยู่เช่นเดิม การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพภายในพื้นที่ที่เห็นได้ชัด คือ บริเวณย่านประตูท่าแพต่อเนื่องมายังถนนราชดำเนิน จากเดิมมีสภาพของอาคารไม้ 2 ชั้นถูกรื้อทิ้งและสร้างเป็นตึกแถว 3-4 ชั้นในช่วงแรกและต่อมามีการสร้างโรงแรม 4-5 ชั้นขึ้นตามอีกหลายแห่ง

6. พ.ศ. 2530 - ปัจจุบัน พัฒนาการของเมืองตลอดจนสภาพแวดล้อมได้เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วจากการก่อสร้างอาคาร และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน พื้นที่สิ่งก่อสร้าง (Built-up area) เกิดการขยายตัวมากกว่า 40 ตารางกิโลเมตร อันเป็นเขตเมืองปัจจุบัน มีหมู่บ้านจัดสรรกระจุกกระจายในบริเวณพื้นที่ชานเมืองซึ่งไม่สอดคล้องกับโครงสร้างพื้นฐานของรัฐจำนวนมาก การพัฒนาเป็นเมืองหลักตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม หรือการกำหนดปีแห่งการท่องเที่ยวไทย ทำให้มีนักลงทุนและนักท่องเที่ยวหลั่งไหลเข้ามาในเมืองเชียงใหม่อย่างมาก สภาพของความเป็นเมืองจึงกลายเป็นเมืองแห่งการลงทุน แหล่งธุรกิจการค้าการบริการ การศึกษา การบริหารราชการ และแหล่งท่องเที่ยว การพัฒนาโดยทั่วไปซึ่งไม่มีแนวทางชัดเจนของการใช้ที่ดินของเมือง ทำให้ต่างลงทุนแสวงหา

ผลกำไรจากที่ดินของตนเองตามต้องการ ส่งผลต่อการใช้ชีวิตภายในเมืองและการประกอบกิจกรรมต่างๆ เมืองเริ่มสูญเสียเอกลักษณ์จากการพัฒนาดังกล่าวและเกิดปัญหาของเมืองด้านอื่นๆ อาทิ การจราจร อากาศเสีย ปริมาณขยะ ชุมชนแออัด น้ำเสีย การก่อสร้างอาคารสูง การใช้ที่ดินผิดประเภท โดยเริ่มมีการแก้ปัญหาต่างๆของเมือง อาทิ ในช่วงปี พ.ศ. 2535-3536 เริ่มมีการย้ายสถานที่ราชการออกจากเขตเมืองเก่าโดยไปตั้งอยู่บริเวณชานเมืองด้านทิศเหนือ หรือความพยายามหาที่ตั้งเมืองแฝด (Twin City) เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต

ยุคของการพัฒนาอย่างเข้มข้นนี้ได้ก่อให้เกิดปัญหาด้านกายภาพของเมืองจากการปลูกสร้างอาคารประเภท โรงแรม คอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร ตลอดจนบ้านพักตากอากาศที่มีกลุ่มเป้าหมายลูกค้าจากภายนอก จนเกิดผลกระทบต่อเอกลักษณ์ทางศิลปสถาปัตยกรรมล้านนา ตลอดจนสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ การก่อสร้างอาคารสูงนั้นต่างพยายามเลือกทำเลที่ตั้งในการขมขิวทัศน์ความงามของดอยสุเทพจนเกิดมีอาคารสูงขึ้นมาบดบังดอยสุเทพจากมุมมองในเมือง ยังทำให้เส้นขอบฟ้าด้านทิศตะวันตกของเมืองที่เคยมีทิวเขาและองค์พระธาตุเป็นฉากหลังก็ถูกแทนที่ด้วยเส้นระเกะระกะของอาคารสูง จนคุณภาพของจินตภาพเมืองแห่งนี้ถูกทำลายลงและสูญเสียไปอย่างสิ้นเชิงโดยไม่มี การควบคุมและแก้ไขอย่างจริงจัง แม่น้ำปิงเป็นอีกองค์ประกอบของเมืองที่สำคัญ เป็นเส้นทางน้ำที่ยังมีการใช้สอย ให้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรมหรือเป็นที่ว่างมีทิวทัศน์งดงามตามธรรมชาติ มีความหมายต่อการดำรงชีวิต วัฒนธรรม ประเพณี และการละเล่นของผู้คนในสังคม ได้ถูกทำลายลงเช่นเดียวกัน ด้วยการถูกใช้สร้างโรงแรม คอนโดมิเนียมและร้านอาหารตามริมฝั่ง ก่อให้เกิดสภาพที่เกะกะ และส่งผลต่อสภาพแวดล้อมของแม่น้ำ นอกจากอาคารยังมีการจัดการพื้นที่ริมตลิ่งด้วยการลงถุงทราย ลงหิน ลาดคอนกรีต ทำเขื่อนกันดินหลาย เพื่อให้เกิดพื้นที่ใช้งานได้ตามต้องการ หรือการจัดภูมิทัศน์ที่บิดเบือนไปจากสภาพธรรมชาติดั้งเดิม ล้วนส่งผลให้ความเป็นธรรมชาติของแม่น้ำปิงถูกทำลายลงไป

โครงสร้างทางธรรมชาติของเมือง ที่เคยเป็นประโยชน์ต่อเมืองในอดีตได้สูญเสียคุณค่าไปอันเป็นผลมาจากการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างทั้งแนวตั้งและแนวราบ ดังปรากฏน้ำไหลลงจากดอยสุเทพน้อยลง น้ำแม่ข่าและน้ำแม่โทตื่นเงิน เน่าเสีย ความลาดเทของพื้นที่เชิงเขาที่เคยอำนวยประโยชน์ในการระบายน้ำของเมืองถูกทำลายลงด้วยการถมดินปรับระดับสร้างอาคารปิดกั้นและทับเส้นทางน้ำเดิม ตลอดจนพื้นที่เกษตรกรรมได้แปรสภาพไปเป็นพื้นที่การอยู่อาศัยจนหมด สภาพแวดล้อมซึ่งถูกทำลายลงไปในช่วงเวลาไม่นานส่งผลให้ความเป็นเมืองวนานครสูญเสียพื้นที่สีเขียวของเมืองไป สิ่งที่เป็นปัญหาสำคัญของการพัฒนาในปัจจุบัน คือ การบุกรุกและสร้างสิ่งก่อสร้างบดบังทัศนียภาพของศาสนสถานและโบราณสถานที่ไม่ได้รับความเอาใจใส่อย่างจริงจัง การพัฒนาด้านสาธารณูปโภคที่ไม่มีการวางแผนไว้ล่วงหน้า ซึ่งจะส่งผลต่อการพัฒนาและอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์ เชียงใหม่ต่อไปในอนาคตด้วย (ภาพที่ 3.1-3.5)

โดยสรุปเห็นได้ว่า พัฒนาการของเมืองทำให้เข้าใจถึงภูมิปัญญาของผู้สร้างที่สามารถกำหนดเขตพื้นที่การตั้งถิ่นฐานโดยใช้สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติเป็นองค์ประกอบของเมืองได้อย่างลงตัว และใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างคุ้มค่าสอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตของผู้คน กล่าวคือการวางผังเมืองเห็นถึงแนวความคิดสร้างสรรค์ที่รู้จักพิจารณาความสูงต่ำของภูมิประเทศ แหล่งน้ำ ทิศทางการไหลของน้ำเพื่อให้ได้พื้นที่ที่เหมาะสมที่สุดในการอยู่อาศัย รู้จักเลือกใช้แนวปราการทางธรรมชาติมาป้องกันภัยธรรมชาติจากเดิมที่เคยประสบมาตลอด ตลอดจนความสามารถกำหนดพื้นที่เพาะปลูกได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ลักษณะเฉพาะของการวางผังเมืองเมืองเชียงใหม่แสดงให้เห็นลักษณะทางกายภาพที่มีความสัมพันธ์กับเนื้อหาทางวัฒนธรรม สะท้อนถึงโลกทัศน์ ระบบความเชื่อและความต้องการขั้นพื้นฐานของมนุษย์ อันเป็นส่วนหนึ่งของระบบสังคมที่เป็นระบบความเชื่อขั้นพื้นฐานในใช้อธิบายปรากฏการณ์ทางธรรมชาติที่สัมพันธ์กับการดำเนินชีวิตของชาวล้านนา พัฒนาการของเมืองเชียงใหม่ร่วม 700 ปี บ้านเมืองเกิดการพัฒนาในด้านต่างๆ ตามลำดับ มรดกทางศิลปวัฒนธรรมล้านนาถูกสะสมจนมีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์สามารถดึงดูดผู้คนจากภายนอกมาเยี่ยมชมอย่างไม่ขาดสาย จนกระทั่งในปัจจุบันนี้การพัฒนาที่มีความเข้มข้นเป็นอย่างมากส่งผลต่อการใช้พื้นที่ภายในเมืองและการขยายตัวออกไปจนมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของเมืองและสร้างปัญหาในหลายๆด้านตามมา

3.4 พัฒนาการด้านกายภาพ

เป็นลักษณะสถาปัตยกรรมของท้องถิ่นภายใต้กรอบของวัฒนธรรมล้านนา ซึ่ง อนุวิทย์ เจริญศุกกุล (2539) ได้ให้ความหมายของสถาปัตยกรรมพื้นบ้านว่าเป็นงานสถาปัตยกรรมที่สนองประโยชน์ใช้สอยภายใต้สภาวะการณ์ของระบบนิเวศและวัฒนธรรมพื้นบ้านภายในพื้นที่หนึ่งๆในกระบวนการดำรงชีพของชุมชน ตามเงื่อนไขปัจจัยและภูมิปัญญาของชุมชนนั้นๆ งานสถาปัตยกรรมพื้นบ้านจำเป็นต้องมีความเข้าใจถึงคุณลักษณะหรือเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมล้านนาซึ่งเป็นวัฒนธรรมสายใหญ่มีอาณาเขตทางวัฒนธรรม(Culture Area)¹⁰ ของกลุ่มชาติพันธุ์ไทยวนซึ่งปัจจุบันเรียกกันทั่วไปว่า “คนเมือง” ครอบคลุมจังหวัดต่างๆในภาคเหนือ ในอดีตประกอบไปด้วยสองส่วนคือ วัฒนธรรมของชนชั้นปกครองในเวียงและวัฒนธรรมพื้นบ้านรอบๆเวียงหรือชนบท ที่มีการผสมผสานระหว่างกันอยู่ตลอดเวลาด้วยเช่นกัน นอกจากนี้สถาปัตยกรรมพื้นบ้านยังเกี่ยวข้องกับพระพุทธศาสนา อันประกอบไปด้วยศาสนสถานประเภทต่างๆซึ่งมีรูปแบบเป็นเอกลักษณ์เด่นชัดเช่นกัน

ลักษณะงานสถาปัตยกรรมล้านนามีการออกแบบให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ว่างกับตัวเรือนในการพักอาศัยเพราะเนื่องด้วยกิจกรรมของรูปแบบการดำเนินชีวิตแบบสังคมเกษตรกรรม

¹⁰ วิวัฒน์ เตมียพันธ์, “คุณค่าของการศึกษาเรื่องบ้านพักอาศัย(ล้านนา)” ใน *รวมบทความสัมมนาแก่นาคศึกษา*, วิทยาลัยครูเชียงใหม่ (เชียงใหม่ : ม.ป.พ., 2529), หน้า11.

สำหรับเรือนพักอาศัยมีรูปแบบทางสถาปัตยกรรม โครงสร้าง แบบแผนการก่อสร้างและองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่มีเฉพาะตัว พัฒนาการของสิ่งปลูกสร้างเริ่มต้นจากการตอบสนองเพื่อการใช้สอยเป็นหลักโดยการคำนึงถึงสุนทรียภาพของการออกแบบส่วนประกอบต่างๆเป็นสิ่งมาภายหลังซึ่งใช้เวลานานพอสมควร ปัจจัยสำคัญของการเกิดลักษณะสถาปัตยกรรมล้านนาประกอบไปด้วย

1. สภาพแวดล้อมภูมิประเทศ ภูมิอากาศ และธรรมชาติแวดล้อม ทำให้อาคารบ้านเรือนต้องมีลักษณะปกปิดมิดชิด หลังคาคลุมลาดชันและมีเปิดช่องน้อยหรือไม่เปิดเลย
2. วัฒนธรรมประเพณี เป็นการสืบทอดผสมผสานของชนหลายกลุ่มซึ่งมีความเชื่อต่างกันไป กาลเวลาหล่อหลอมให้เกิดเป็นวัฒนธรรมของคนเมือง เรือนถูกสร้างขึ้นสำหรับการกินอยู่หลับนอน การต้อนรับทำให้มีส่วนเอนกประสงค์เรียกว่า เต็น รำน้ำ สำหรับการรับรองแขก ภายในเรือนกำหนดพื้นที่ส่วนบุคคล(private zone) กับส่วนสาธารณะ(public zone)อย่างชัดเจน ด้วยการใช้สัญลักษณ์ที่เรียกว่าห้ายนต์เพื่อป้องกันการผิดจารีตประเพณี (ผิดผี) ของคนนอกที่จะล่วงละเมิดสิทธิส่วนบุคคลอันเป็นกระบวนการควบคุมทางสังคมทางหนึ่ง ตลอดจนสร้างองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมเป็นสัญลักษณ์เพื่อบ่งบอกสถานภาพทางสังคม เศรษฐกิจของเจ้าของเรือน ดังเช่น เรือนกาแล
3. วัสดุก่อสร้างและมีมือช่าง มีผลต่อการเกิดของคุณลักษณะเฉพาะภายนอก รูปทรงของเรือนพักอาศัย ศาสนสถานและสิ่งก่อสร้างอื่นๆ การใช้วัสดุที่มีอยู่ในธรรมชาติของท้องถิ่นส่วนใหญ่มาทำเป็นโครงสร้างและส่วนตกแต่งอาคาร ผนวกกับความชำนาญของฝีมือช่างสามารถสร้างสรรคสุนทรียภาพให้กับอาคารประเภทต่างๆได้สวยงามอย่างมีเอกลักษณ์

การเปลี่ยนแปลงของลักษณะสถาปัตยกรรมเป็นไปตามความเปลี่ยนแปลงของปัจจัยดังกล่าวข้างต้น โดยการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคมเป็นส่วนสำคัญที่สุดที่ส่งผลกระทบต่อพัฒนางานสถาปัตยกรรมล้านนา มรดกทางสถาปัตยกรรมส่วนใหญ่ที่ปรากฏอยู่ในปัจจุบันเป็นสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับพระพุทธศาสนาซึ่งได้รับการดูแลโดยผู้คนที่ถูกกวาดต้อนมาจากหัวเมืองต่างๆภายหลังการฟื้นฟูบ้านเมืองของพระเจ้ากาวิละ ทั้งนี้ก็ยังมีบางส่วนที่ถูกปล่อยทิ้งร้างไว้ดั้งเดิม ในส่วนของงานสถาปัตยกรรมเพื่อการอยู่อาศัยล้วนต้องได้รับการสร้างใหม่ โดยทั่วไปเป็นเรือนใต้ถุนสูง โถง ลดระดับพื้นเรือน ใช้ส่วนของใต้ถุนเป็นส่วนพักผ่อนและทำงานในเวลากลางวัน ลักษณะอาคารประกอบด้วยพื้นที่การใช้สอยหลายหน่วยเชื่อมกันด้วยชาน หลังคาทรงจั่วโดยถือเป็นด้านสำคัญ มีหลายระนาบเพื่อความกลมกลืนกับภูมิประเทศ ให้ความสำคัญการวางผังตัวเรือนจะให้ด้านยาวอยู่ตามแกนเหนือใต้เพื่อไม่ให้เป็นการวางแปขวางเมือง อันเป็นความเชื่อในเรื่องกฎเกณฑ์ทางสังคมที่ควรปฏิบัติให้เกิดความเป็นสิริมงคลแก่บ้านและเมือง การวางเรือนในลักษณะดังกล่าวยังช่วยให้หน้าเรือนรับลมและ

ด้านข้างรับแสงแดดเพื่อให้ความอบอุ่น เรือนพักอาศัยอยู่ในอาณาเขตของบ้านโดยมีเนื้อที่ว่างเรียกว่า ช่วงบ้าน เป็นลานเอนกประสงค์ ส่วนหนึ่งเป็นพื้นที่สำหรับการปลูกผักสวนครัวและทำการกำหนดอาณาเขตของบ้านด้วยการสร้างรั้วในหลายลักษณะคือ รั้วตาแสง รั้วสลาบ และรั้วตั้งป้อม รูปแบบดั้งเดิมของสถาปัตยกรรมท้องถิ่นก่อนการรับอิทธิพลแนวความคิดของสถาปัตยกรรมอื่น ๆ นั้นแบ่งออกเป็นสามประเภทตามวัสดุก่อสร้างและรูปทรง¹¹ คือ

1. เรือนเครื่องผูก มีโครงสร้างส่วนหลังคา คานและตงเป็นไม้ไผ่ เสาเป็นไม้เนื้อแข็งขนาดเล็ก ฝาเป็นไม้ไผ่สาน หลังคามุงด้วยแฝกหรือใบพลวง ใช้ตอกและหวายยึดโครงสร้างของตัวเรือน เป็นเรือนแบบดั้งเดิม การก่อสร้างเป็นเทคโนโลยีที่เก่าแก่ ปัจจุบันยังนิยมที่จะสร้างกันอยู่โดยจะพบเห็นได้ตามชนบทและหมู่บ้านต่างๆที่อยู่ไกลตัวเมืองออกไป (ภาพที่ 3.6)
2. เรือนไม้จริงหรือเรือนเครื่องสับแบบประเพณีนิยมของล้านนาเป็นเรือนพักอาศัยที่แสดงถึงวิวัฒนาการของกระบวนการก่อสร้างบ้านพักอาศัยของช่างล้านนาในด้านเทคนิคและวิธีการ ตัวเรือนสร้างด้วยไม้จริงทั้งหมดส่วนใหญ่ใช้ไม้สักเพราะมีความคงทน วัสดุหลังคาใช้กระเบื้องดินขอหรือไม้แป้นเกร็ด ผนังเรือนมีการวางเพื่อกำหนดพื้นที่การใช้สอยภายในออกเป็นส่วนๆอย่างมีระเบียบแบบแผนและมีรูปทรงเฉพาะจากฝาผนังด้านยาวที่ผายออก เรือนประเภทนี้เป็นเอกลักษณ์ของเรือนพักอาศัยที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมอย่างชัดเจน ดังที่เรียกกันทั่วไปว่า เรือนกาแล (ภาพที่ 3.7)
3. เรือนไม้จริงที่วิวัฒนาการรูปทรงไปจากเรือนกาแล ลักษณะของเรือนเกิดจากการผสมผสานทางวัฒนธรรมการก่อสร้างแบบดั้งเดิมและที่ได้รับมาจากภายนอก รูปทรงภายนอกเปลี่ยนแปลงไปตามสมัยนิยม มีการเจาะช่องหน้าต่างประตู การขึ้นรูปทรงหลังคาที่ซับซ้อนขึ้น แต่ยังคงระเบียบของการจัดพื้นที่ภายในอาคารที่ยึดแผนผังของเรือนกาแลเอาไว้โดยมีข้อปลีกย่อยบางส่วนที่คลี่คลายไปบ้าง (ภาพที่ 3.8)

เรือนพักอาศัยของชาวล้านนาสร้างขึ้นเพื่อตอบสนองกับวิถีชีวิตความเป็นอยู่ในลักษณะที่เรียบง่าย ดังเห็นได้จากเรือนเครื่องผูกซึ่งประกอบจากโครงสร้างไม้ไผ่ทั้งหมด มุงหลังคาด้วยวัสดุที่หาได้ง่ายในท้องถิ่นคือ ใบตองตึง หญ้าคา เมื่อมีการรับอิทธิพลภายนอกเข้ามา ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางฝีมือการช่าง เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม จึงพัฒนาเป็นเรือนเครื่องสับที่มีขนาดใหญ่ขึ้นมา เปลี่ยนวัสดุการก่อสร้างเป็นไม้จริงใช้วัสดุหลังคาที่มีความคงทนได้แก่ แป้นเกล็ด และกระเบื้องดินเผา

¹¹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 12-14.

สามารถคงสภาพได้นานกว่าเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่น (Folk Architecture) จนพัฒนาเป็นเรือนกาแลอันเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมเรือนพักอาศัยที่เป็นเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมล้านนา

ภายหลังจากการเข้ามาของคนต่างชาติในยุคที่มีการทำป่าไม้ในดินแดนล้านนา ตลอดจนการส่งข้าราชการมาปกครองจากส่วนกลางและการติดต่อค้าขายของผู้คนระหว่างเมืองต่างๆ เกิดการเปลี่ยนแปลงของอาคารสิ่งปลูกสร้าง รูปแบบของเรือนพักอาศัยเป็นแบบตามวัฒนธรรมของกลุ่มคนที่เข้ามาในนั้นด้วย ตลอดจนมีการผสมผสานกับเป็นรูปแบบต่างๆ ด้วยเช่นกัน ได้แก่ เรือนปั้นหยา เรือนขนมปังขิง เรือนไทย เรือนมะนิลา เรือนพักข้าราชการ เรือนสถาปัตยกรรมแบบอาณานิคม เรือนสะละไน ซึ่งเหลืออยู่เป็นจำนวนไม่น้อยในปัจจุบัน จนกระทั่งการก่อสร้างเป็นอาคารทรงตึกที่มีความเป็นสากลในลักษณะของบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว ตึกแถว แฟลต อพาร์ทเมนต์ และหอพัก ตามการสร้างสรรคที่แตกต่างกันไป ภายในพื้นที่เมืองเก่ายังปรากฏเรือนพักอาศัยของชนชั้นปกครองโดยทั่วไปเรียกว่า หอคำ คุ่ม ซึ่งยังคงปรากฏมาถึงปัจจุบัน หอคำมีเหลือปรากฏให้เห็นเพียงหลังเดียวในปัจจุบันคือ วิหารวัดพันเตา สำหรับคุ่มเจ้าต่างๆเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นเมืองเชียงใหม่ ยุโรป ผสมเครื่องไม้ ยุโรป สมัยใหม่ เรือนปั้นหยา จีน เรือนไม้ร่วมสมัย และแบบเรือนหมู่ของไทยภาคกลาง เป็นความเปลี่ยนแปลงด้านรูปแบบสถาปัตยกรรมอย่างเห็นได้ชัดและการใช้วัสดุที่มีความคงถาวรมากขึ้น¹² (ภาพที่ 3.9-3.11)

อาคารพาณิชย์ เกิดขึ้นเมื่อระบบการค้าเข้ามาสู่เมืองเชียงใหม่โดยชาวพม่า ไทใหญ่ และชาวจีนในช่วงร้อยกว่าปีที่ผ่านมานี้ เกิดรูปแบบของร้านค้าริมถนนเป็นเรือนไม้ชั้นเดียวขนาดเล็กขนาดไม่เกินสองห้องในเบื้องต้น ต่อมาเกิดการเปลี่ยนแปลงโดยเริ่มนิยมอาคารแบบฝรั่งมากขึ้นใช้เทคนิคและวัสดุแบบถาวร จากเดิมอาคารเป็นแบบโครงสร้างเสาและคานรับน้ำหนักได้เปลี่ยนเป็นโครงสร้างผนังรับน้ำหนัก อันเป็นผลมาจากการรับวัฒนธรรมใหม่จากผู้คนกลุ่มใหม่ที่เข้ามาใหม่ในพื้นที่ โดยพัฒนาเป็นอาคารในลักษณะเรือนแถวหลังคาทรงจั่ว ปั้นหยา หรือปั้นหยาผสมจั่ว หลากหลายทั้งแบบชั้นเดียวและสองชั้น อาคารครึ่งตึกครึ่งไม้ทรงจีนผสมยุโรป เรือนขนมปังขิง เรือนสาละไน โดยมีการใช้อุบัติอาศัยร่วมด้วยกันและอาคารเหล่านี้ก็ล้วนแล้วแต่สร้างอยู่ภายนอกเขตกำแพงเมืองออกมา ทั้งนี้ในปัจจุบันยังคงปรากฏให้เห็นเป็นบางหลังบริเวณสองฟากถนนท่าแพและถนนเจริญราษฎร์ อาคารพาณิชย์ได้พัฒนาและมีจำนวนเกิดขึ้นเป็นอย่างมากด้วยรูปแบบของตึกแถวในช่วงหลายสิบปีที่ผ่านมานี้ ซึ่งสามารถพบเห็นได้บนถนนสายต่างๆทั้งภายในพื้นที่เมืองเก่าและบริเวณภายนอก ตลอดจนรูปแบบของอาคารขนาดใหญ่สำหรับการค้าขายหรือเป็นสำนักงานที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่เน้นการตอบสนองประโยชน์ใช้สอยและเชิงธุรกิจโดยเฉพาะ (ภาพที่ 3.12-3.13)

¹² วิฑูรย์ เหลียวรุ่งเรือง, "พัฒนาการของสถาปัตยกรรมในจังหวัดเชียงใหม่," 04:43 สารคดี : การประชุมวิชาการประจำปีสถาปัตยกรรมและศาสตร์ที่เกี่ยวข้องครั้งที่ 4 วารสารวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ฉบับ 4 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, หน้า 98.

อาคารสาธารณะ เป็นอาคารของสถาบันราชการและสถานศึกษา ได้เกิดขึ้นเมื่อครั้งการเข้ามาปกครองของรัฐสยามในช่วงร้อยกว่าปีที่ผ่านมา โดยเป็นรูปแบบงานสถาปัตยกรรมของไทย ยุโรป หรือแบบผสมผสานกัน ด้วยเทคนิคและวิธีการ ประกอบกับฝีมือช่างที่ได้รับอิทธิพลภายนอกเข้ามาทำให้อาคารประเภทนี้เป็นอาคารทรงตึก ครึ่งตึกครึ่งไม้หรือไม้ทั้งหลัง ขนาดใหญ่บ้างเล็กบ้าง ความสูง 1-2 ชั้น ส่วนใหญ่ก่อสร้างด้วยวัสดุที่มีความคงถาวรทำให้เหลือสภาพให้เห็นในปัจจุบันหลายแห่ง ต่อมาเมื่อเกิดการปฏิวัติระบอบการปกครองใหม่มีจัดการปกครองในส่วนภูมิภาคขึ้นทำให้ต้องมีการสร้างสถานที่ราชการสำหรับการติดต่องานต่างๆของผู้คน มีการสร้างอาคารใหม่ๆโดยรูปแบบจะเป็นอาคารมาตรฐานกลางของส่วนราชการนั้นๆ และเกิดรูปแบบของสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ที่ใช้กันทั่วประเทศ (ภาพที่ 3.14-3.17)

อาคารทางศาสนา การดำเนินชีวิตของคนเมืองเชียงใหม่มีความเกี่ยวเนื่องกับพุทธศาสนา อย่างแนบแน่น ความศรัทธาส่งผลให้เกิดการก่อสร้างศาสนสถานจำนวนมาก อาคารประเภทวิหาร โบสถ์ หอไตร จะเป็นประเภทที่มีมากด้วยรูปแบบของสถาปัตยกรรมสกุลช่างเชียงใหม่ มีการวางแผนผังบริเวณของอาคารแต่ละประเภทเอาไว้อย่างชัดเจนเป็นระบบระเบียบการปฏิบัติเป็นเอกลักษณ์เฉพาะ ซึ่งอาคารศาสนสถานส่วนใหญ่ล้วนได้รับการบูรณะภายหลังการฟื้นฟูเมืองเชียงใหม่เช่นกัน แต่เดิมมาอาคารทางศาสนาที่อยู่สองลักษณะคือ อาคารโถงมีผนังลอยอยู่เพียงครึ่งเดียว และอาคารปิดที่มีผนังทั้งสี่ด้าน ส่วนใหญ่อาคารต่างๆล้วนแล้วแต่เป็นอาคารเครื่องไม้ที่มีการตกแต่งประดับด้วยเทคนิคปูนปั้น ไม้แกะสลัก ตีตรากระจกเป็นองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมอย่างสวยงามสดงดงาม ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาความทรุดโทรมของอาคารหลายหลังที่ผ่านกาลเวลามานานได้ถูกรื้อแล้วสร้างใหม่โดยเปลี่ยนไปเป็นแบบมาตรฐานของกรมการศาสนาด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมไทยภาคกลางอันเป็นส่วนหนึ่งของการสูญเสียเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมล้านนาที่เป็นปัญหารูปแบบสถาปัตยกรรมพุทธศาสนาในปัจจุบันนี้ (ภาพที่ 3.18-3.21)

อาคารประเภทอื่นๆได้มีการก่อสร้างเป็นจำนวนมากเช่นเดียวกันเพื่อตอบสนองต่อรูปแบบการดำรงชีวิตสมัยใหม่โดยมีประโยชน์ในด้านนันทนาการหรืออื่นๆเป็นการสร้างขึ้นมาเพื่อตอบสนองต่อความเปลี่ยนแปลงของสังคมและวิถีชีวิตอันเป็นลักษณะการพัฒนาที่แตกต่างไปจากพัฒนาการด้านกายภาพของงานสถาปัตยกรรมล้านนา

3.5 การอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่

การอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ได้รับความสนใจและการเอาใจใส่ดูแลจากส่วนกลาง โดยเฉพาะกรมศิลปากรซึ่งมีหน้าที่หลักในการดำเนินงานต่างๆ เพื่อการรักษาศิลปกรรมและสถาปัตยกรรมต่างๆเอาไว้ ภาพรวมของการอนุรักษ์เท่าที่ผ่านมามีดังต่อไปนี้

3.5.1 การอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่

หลายทศวรรษที่ผ่านมาได้มีการเข้ามาของวัฒนธรรมภายนอกโดยเฉพาะจากส่วนกลางและตะวันตกยังเมืองเชียงใหม่ ก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมอย่างรวดเร็วไปพร้อมๆกับการพัฒนาประเทศ ศิลปสถาปัตยกรรมของเมืองเชียงใหม่ได้ถูกทำลายและวิถีการดำรงชีวิตวัฒนธรรมเริ่มแปรเปลี่ยนไปตามกระแสวัฒนธรรมแบบใหม่ สภาพการณ์โดยทั่วไปเกิดการสูญเสียเอกลักษณ์และมีการเสื่อมสภาพทางกายภาพของสถานที่หรือตัวโบราณสถานอันเป็นหลักฐานทางประวัติศาสตร์ด้านนา ความตระหนักถึงปัญหาในเรื่องดังกล่าวนี้จึงก่อให้เกิดการดำเนินการบูรณะและอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ขึ้นมา โดยบรรจุเข้าไว้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างถูกต้องและเหมาะสม โดยกรมศิลปากรมีหน้าที่หลักในการดำเนินการปรับปรุงบูรณะและจัดสภาพแวดล้อมของโบราณสถานและแหล่งโบราณคดีต่างๆ ส่วนหนึ่งสามารถสงวนรักษาแหล่งมรดกทางวัฒนธรรมของชาติเอาไว้สำหรับการศึกษาค้นคว้าด้านประวัติศาสตร์ โบราณคดี และศิลปสถาปัตยกรรม แก่สาธารณชนโดยทั่วไป

แผนแม่บทโครงการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่¹³ ได้กำหนดกิจกรรม เป้าหมาย หลักด้านการศึกษา และอนุรักษ์ปรับปรุงพื้นที่โบราณสถาน แหล่งโบราณคดีและการจัดสภาพแวดล้อมในเขตโบราณสถานของเมืองและปริมณฑลให้มีสภาพที่เอื้อประโยชน์ต่อการศึกษาค้นคว้าและน่าเที่ยวชม อีกทั้งจะเป็นกระแสผลักดันให้เกิดระบบการวางผังเมืองที่ถูกต้องเหมาะสม และมีทัศนียภาพของเมืองที่งดงาม สอดคล้องกับความเป็นศูนย์กลางของแคว้นล้านนาเมื่อครั้งในอดีต อีกทั้งมีแนวทางการดำเนินงานร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่นๆด้านการออกมาตรการแก้ไขปัญหามลกระทบที่เสียหายกับโบราณวัตถุสถานและแหล่งโบราณคดีให้บังเกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม การปฏิบัติงานซึ่งเกิดขึ้นมาอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2508 โดยในระยะแรกมีลักษณะค่อยเป็นค่อยไปตามทรัพยากรและกำลังความรู้ความสามารถเท่าที่มีอยู่ขณะนั้น จนกระทั่งปัจจุบันแผนแม่บท ฯ ดังกล่าวได้กำหนดพื้นที่การดำเนินงานออกเป็น 3 บริเวณคือ

¹³ สำนักงานโบราณคดีและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติที่ 6 เชียงใหม่, กรมศิลปากร, แผนแม่บทโครงการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่, หน้า . 1-81.

1. พื้นที่หลักของโครงการ ฯ คือ บริเวณภายในเขตกำแพงเมืองเชียงใหม่ชั้นใน เนื้อที่ประมาณ 1,400 ไร่
2. พื้นที่รองของโครงการ ฯ คือ ในบริเวณเขตกำแพงเมืองชั้นนอก เขตปริมณฑลเนื้อที่ประมาณ 2,000 ไร่
3. พื้นที่เมืองบริวาร 2 แห่ง คือ บริเวณเวียงกุมกาม อำเภอสารภี เนื้อที่ประมาณ 625 ไร่ และเวียงท่ากาน อำเภอสันป่าตอง เนื้อที่ประมาณ 1,000 ไร่

แผนแม่บทฯ เป็นการศึกษาด้านประวัติศาสตร์ โบราณคดี และศิลปกรรม ที่เกี่ยวโยงไปถึงสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรมล้านนา ให้เกิดความรู้ความเข้าใจในมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่น โดยเน้นไปยังการอนุรักษ์โบราณสถานและโบราณวัตถุ ไม่ให้เกิดการทำลายหรือการกระทำใดๆต่อโบราณสถานหรือแหล่งโบราณคดีนั้นๆ อีกทั้งยังมีโครงการพัฒนาลักษณะทางกายภาพของพื้นที่เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ โดยเฉพาะกำแพงเมือง คูเมือง หนองน้ำและวัดวาอารามต่างๆ ให้คงสภาพร่องรอยถึงความเจริญรุ่งเรืองในอดีต ตลอดจนการฟื้นฟูรูปแบบประเพณีและศิลปวัฒนธรรมที่ดั้งเดิมอันเป็นเอกลักษณ์ของชุมชน แผนแม่บท ฯ ดังกล่าวจะเป็นฐานข้อมูลหนึ่งต่อการปรับปรุงผังเมืองรวมและกำหนดรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นสัดส่วนอย่างชัดเจน โดยสามารถควบคุมการขยายตัวของชุมชนที่จะส่งผลกระทบต่อโบราณสถานต่างๆ และการใช้มรดกทางวัฒนธรรมนี้สร้างประโยชน์ต่อสังคมเชียงใหม่ปัจจุบันในด้านการศึกษา เศรษฐกิจ และการท่องเที่ยวให้มากที่สุด โดยแผนแม่บท ฯ ดังกล่าวนี้นี้มีขอบเขตการดำเนินการเกี่ยวกับ

- วางผังกำหนดประเภทการใช้ที่ดินบริเวณเขตเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ให้เหมาะสมเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนาแบบยั่งยืน
- การวางผังระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหลัก
- การรักษาสภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์โบราณสถาน
- การจัดวางระบบชุมชนที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมเป็นสัดส่วนกับโบราณสถาน
- การจัดการข้อมูลทางวิชาการและการท่องเที่ยว
- การจัดทำแผนพัฒนา รวมทั้งจัดหางบประมาณที่จะใช้ในการดำเนินการและปรับปรุงสิ่งสาธารณูปโภค สาธารณูปการในเขตเมืองเชียงใหม่ ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินสิ่งก่อสร้างและสภาพภูมิทัศน์ ตลอดจนด้านส่งเสริมการท่องเที่ยว
- การจัดวางกรอบแนวทางการปฏิบัติตามแผนงาน และกำหนดหน้าที่ผู้รับผิดชอบในส่วนต่างๆอย่างชัดเจนไม่ซ้ำซ้อน

- การเสนอรูปแบบการจัดองค์กรเพื่อบริหารงานการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการจัดการเครื่องมืออุปกรณ์ เพิ่มอัตรากำลังและพัฒนาคุณภาพบุคลากร

งานสำคัญต่างๆที่จะดำเนินการ ได้แก่ การพัฒนาปรับปรุงชุมชน การโยกย้ายอาคารสิ่งก่อสร้าง และการจัดการสิ่งแวดล้อมภูมิทัศน์ มีการกำหนดที่ตั้งชุมชนใหม่ รื้อถอนอาคาร ทดแทนการเวนคืนที่ดินสิ่งก่อสร้างและจัดสรรที่ดินแก่ชุมชนที่โยกย้ายออกไปจากเขตโบราณสถาน กำหนดรูปแบบสภาพแวดล้อมและปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์ของโบราณสถานให้คงบรรยากาศความเป็นหลักฐานทางประวัติศาสตร์ ซึ่งในรายละเอียดจะพบว่าประเด็นการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ยังคงให้ความสำคัญไปยังโบราณสถานเช่นดังในอดีตไม่ปรากฏการจัดระเบียบรูปแบบอาคารบ้านเรือนให้เกิดความกลมกลืนด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมล้านนาหรือสภาพแวดล้อมด้านกายภาพของเมือง ในพื้นที่หลักของโครงการเขตเมืองเชียงใหม่ซึ่งมีจำนวนโบราณสถานกว่า 200 แห่ง โดยแบ่งออกเป็น 6 กลุ่ม คือ (แผนที่ 3.2)

1. กลุ่มโบราณสถานในเขตกำแพงเมืองชั้นใน เป็นหลักฐานที่แสดงถึงความเป็นเมืองศูนย์กลางราชธานีของแคว้นล้านนา ปรากฏอยู่ในพื้นที่ภายในขอบเขตกำแพงเมืองชั้นใน ทั้งลักษณะขอบเขตกำแพงเมืองก่ออิฐรูปสี่เหลี่ยมเกือบจรดรั้วตามแนวแกนทิศทั้งสี่ แวดล้อมด้วยคูเมือง ประตู และป้อมปราการที่แจ่งหรือมุมกำแพงทั้งสิ้น เดิมเป็นเขตวัง ตลาด ที่อยู่เจ้านาย ขุนนางและคหบดี ที่ว่าราชการงานเมืองต่างๆ รวมถึงวัดในพระพุทธศาสนาจำนวนกว่า 100 วัด โดยเฉพาะขอบเขตกำแพงเมือง ประตูและป้อมต่างๆนั้นได้ผ่านการบูรณะซ่อมแซมเสริมกันมาเป็นลำดับ ส่วนหนึ่งพบเห็นการรื้อทิ้ง การรื้อถอนแนวเขตซึ่งมีการออกเอกสารสิทธิ์ครอบครองทั้งฝ่ายราชการและราษฎร จนกระทั่งปัจจุบันได้หายสาบสูญไปจำนวนหนึ่ง สภาพการณ์ยังคงเป็นอยู่ด้วยการให้เช่าที่ดินในเขตวัดร้างต่างๆ โดยไม่มีมาตรการควบคุมการก่อสร้างหรือกันขอบเขตทำประโยชน์ในพื้นที่โบราณสถานให้ชัดเจน ประกอบการบังคับใช้ไม่ได้ผลแล้ว มักเกิดปัญหาการทำลายโบราณสถานอย่างไม่มีสิ้นสุด ดังเช่นที่พบกันอยู่ในพื้นที่จันทาและเห็นว่าเป็นเรื่องธรรมดาเกินไป แม้กระทั่งการบูรณะวัดสำคัญๆ โดยเฉพาะการบูรณะพระเจดีย์หลวงนั้นนอกจากจะไม่ได้ใช้ข้อมูลโบราณสถานหลังการขุดแต่งที่พบหลักฐานการสร้างทับซ้อนกันหลายสมัย มาเป็นข้อมูลพื้นฐานการซ่อมแซม จนทำให้การบูรณะผิดรูปแบบไปอย่างน่าเสียดาย รวมถึงงานปูนปั้นที่ปฏิบัติกันอย่างไร้ฝีมือไร้การควบคุม ล้วนเป็นภาพการทำลายหลักฐานทางประวัติศาสตร์อย่างถูกกฎหมายโดยส่วนราชการเอง ซึ่งไม่เกิดผลดีในด้านจิตใจของผู้พบเห็นและหลักวิชาการ

2. กลุ่มโบราณสถานในเขตกำแพงเมืองชั้นนอก เป็นกลุ่มโบราณสถานและวัดที่อยู่ในเขตกำแพงดินแนวครึ่งวงกลมทางด้านตะวันออกเฉียงใต้ของกำแพงเมืองชั้นใน ตั้งแต่แจ่งศรีภูมิถึงแจ่งกู่

เนื่อง ปัจจุบันประสบปัญหาต่อเนื่องจากอดีตต่อกรณีการเข้าไปอยู่อาศัยของราษฎร ทั้งการเช่าที่ราชพัสดุและการบุกรุกทำลายโดยเปิดเผย รวมถึงภาคราชการที่จัดสรรให้เช่าประกอบกิจการต่างๆ โดยเฉพาะทางด้านฝั่งตะวันตกประตูหายยาด้านนอกที่ทำให้บังคับทัศนียภาพของกำแพงเวียงชั้นนอกนี้อย่างสิ้นเชิง แนวกำแพงคันดินหลายแห่งถูกไถทิ้งเปิดช่องทางเข้าออกสู่บ้านเรือน และบางแห่งปรากฏโฉนดกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นเจ้าของอย่างถูกต้องตามกฎหมาย อีกทั้งวัดกลุ่มใหญ่ที่อยู่ในพื้นที่เขตนี้ล้วนประสบปัญหาลักษณะเช่นเดียวกันกับพื้นที่อื่นๆ ที่ถูกรุกทำลาย ก่อสร้างเบียดบัง ให้เช่าที่ดินประกอบกิจการและอยู่อาศัยอย่างมีเงื่อนไขหลวมๆ แบบต่างๆ

3. กลุ่มโบราณสถานนอกกำแพงเมืองทางทิศเหนือ อยู่บริเวณนอกกำแพงเมืองด้านทิศเหนือด้านประตูช้างเผือกไกลออกไป จัดเป็นบริเวณที่มีโบราณสถานอยู่หนาแน่นแบบวัดชนวัดเรียงรายกันตลอดสองฝั่งแนวถนนโชตนา ปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นวัดร้างที่ยังปรากฏซากเจดีย์ เนินวิหาร และสิ่งก่อสร้างแวดล้อมประกอบอื่นๆ บางวัดได้รับการขุดแต่งบูรณะโดยกรมศิลปากร บางวัดถูกทำลายไถเกรดปรับเป็นห้างสรรพสินค้า บางวัดอยู่ในเขตหรือแวดล้อมด้วยการอยู่อาศัยของราษฎร บางวัดอยู่ในเขตตลาดเป็นที่ทิ้งขยะหรือที่จอดรถ ซึ่งนับวันจะก่อปัญหาต่อโบราณสถานและมีแนวโน้มทวีความรุนแรงมากขึ้น และระบอบการแก้ไขจากผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังตัวอย่างของวัดโลกโมฬี รางมีการใช้ที่ดินในเขตโบราณสถานที่ขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยเฉพาะการก่อสร้างอาคารใกล้เคียง การก่อสร้างอาคารใหม่จากฝ่ายศาสนาเอง แนวเส้นทางถนนที่สร้างทับฐานวิหาร การสร้างห้องส้วมของสถานีบริการน้ำมัน อีกทั้งพื้นที่ทางด้านทิศใต้ที่หน่วยงานราชการใช้ประโยชน์นอกจากนี้ด้านหน้าประตูช้างเผือก การดำเนินการก่อสร้างลานน้ำพุขององค์การปกครองท้องถิ่นบนแนวกำแพงเมืองเดิมทำลายหลักฐานทางประวัติศาสตร์ไปอย่างตั้งใจทั้งยังทำลายสภาพภูมิทัศน์ของโบราณสถานนี้อย่างสิ้นเชิง ยังมีกรณีวัดเจ็ดยอดที่มีงานสถาปัตยกรรมหนึ่งเดียวในดินแดนล้านนามีการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทั้งบริเวณไม่ว่าจะเป็นการขยายถนนซูเปอร์ไฮเวย์มาประชิด การก่อสร้างอาคารต่างๆ ของวัด การใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้เป็นสถานที่รับฝากรถ ล้วนส่งผลกระทบต่อโบราณสถานที่สำคัญของเมืองเชียงใหม่ทั้งสิ้น อีกทั้งบรรดาวัดร้างต่างๆ ที่ยังคงรูปแบบทางศิลปสถาปัตยกรรมที่สวยงามไม่ได้รับการดูแลต่อเนื่องจนชุมชนบุกรุกทำลายกันอีกต่อไปอย่างไม่มีแผนงานดำเนินการอนุรักษ์และพัฒนาที่ชัดเจน

4. กลุ่มโบราณสถานนอกกำแพงเมืองทางทิศใต้ ส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มโบราณสถาน ศาสนสถาน ที่อยู่นอกเขตกำแพงดินออกมา ปรากฏชุมชนและวัดหลายแห่ง อาทิ วัดป่าพร้าวนอก วัดศรีปิงเมือง และวัดอีกหลายแห่งในเขตตำบลป่าแดดที่กระจายตัวกันอยู่อย่างไม่หนาแน่นมีความต่อเนื่องไปยังเวียงกุมกาม

5. กลุ่มโบราณสถานนอกกำแพงเมืองทางด้านทิศตะวันออก ประกอบด้วยกลุ่มโบราณสถานทั้งพื้นที่ฝั่งตะวันตกและฝั่งตะวันออกแม่น้ำปิง โดยเฉพาะวัดที่ตั้งอยู่ใกล้ริมน้ำ อาทิ วัดบ้านท่าอ

เมืองล้ง วัดวังสิงห์คำ วัดฟ้าฮ่าม วัดศรีโฆง วัดเกตกุงราม วัดท่าสะต๋อย วัดชัยมงคล วัดอุปกุด เป็นต้น โดยแต่ละวัดนั้นปรากฏงานสถาปัตยกรรมแต่ละสมัยที่แตกต่างกัน

6. กลุ่มโบราณสถานนอกกำแพงเมืองทางด้านทิศตะวันตก เป็นกลุ่มโบราณสถานของวัดในฝ่ายวิปัสสนาธุระของเมืองเชียงใหม่ ซึ่งพระสงฆ์ที่มีความเคร่งครัดในวัตรปฏิบัติ ได้จำพรรษาอยู่บริเวณเชิงดอยสุเทพประกอบด้วยวัดที่สำคัญ คือ กลุ่มวัดป่าแดง มีวัดป่าแดงหลวง วัดป่าแดงนอก และวัดป่าแดงใน วัดอุโมงค์(เถรจันทร์) ปัจจุบันเป็นสวนพุทธธรรมที่มีสถาปัตยกรรมพุทธศาสนารุ่นแรกๆของล้านนา มีอุโมงค์ที่เดิมเป็นสถานที่กระทำวิปัสสนากัมมัฏฐานปรากฏงานจิตรกรรมที่สันนิษฐานว่าเก่าแก่ที่สุดในศิลปะล้านนา วัดตะโปทธาราม(จำเป็ง) มีสถาปัตยกรรมพุทธศาสนาที่เป็นจำนวน 1 ใน 3 ที่ยังคงหลงเหลืออยู่ในเมืองเชียงใหม่ เวียงและวัดสวนดอกมีคุณค่าดินรูปสี่เหลี่ยมในลักษณะเวียงพระธาตุที่มีกษัตริย์อุปถัมภ์ ปรากฏอิทธิพลงานศิลปะขอมที่มีอยู่เพียงแห่งเดียว อีกทั้งยังมีรูปแบบของสถาปัตยกรรมที่หลากหลายมากกว่าวัดใดๆในเมืองเชียงใหม่ ที่สำคัญกว่าคือการใช้ที่ดินโดยรอบวัดและเขตเวียงสวนดอกนี้ถูกบุกกรุกทำลาย ก่อสร้างอาคารทับและเบียดบัง ทั้งภาครัฐและเอกชนที่ไม่เคยมีมาตรการใดๆสำหรับการป้องกันอย่างเป็นทางการเป็นรูปธรรมชัดเจน นอกจากนี้ยังมีวัดร้างต่างๆที่มีสภาพการบุกกรุกด้วยเช่นกันได้แก่ วัดสี่เสียดร้างในเขตโรงเรียนวัฒโนทัยพายัพ วัดป่าตาลน้อยในเขตทหารและวัดแสนตอห้อยข้างหอสมุดราชภัฏเชียงใหม่

ภาพรวมของเมืองเชียงใหม่ตลอดเวลาที่ผ่านมาได้พบปัญหาการดำเนินงานที่นอกเหนือไปจากงานด้านวิชาการโบราณคดี กล่าวคือเป็นปัญหาด้านการยึดครองพื้นที่เขตโบราณสถานและบุกกรุกทำลายโบราณสถานในรูปแบบต่างๆ อันเป็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานราชการในหลายกระทรวง กรม กอง ทั้งที่ดิน ราชพัสดุ ป่าไม้ ประมง ทหาร โรงเรียน วัด อีกทั้งเป็นปัญหาของประชาชนในพื้นที่ที่มีต่อการประกาศเขตโบราณสถานต่างๆ ซึ่งความเข้าใจและความร่วมมือยังจำเป็นต้องได้รับจากทุกฝ่ายหากต้องการจะให้การอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ประสบความสำเร็จในที่สุด ปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นมาแต่อดีตยังเป็นปัญหาด้านการอนุรักษ์ที่รอการแก้ไขอย่างจริงจังจวบทุกวันนี้ ดังเห็นได้จาก

- การบูรณะโดยรู้เท่าไม่ถึงการณ์ กรณีรื้อหรือสร้างทับซ้อนใหม่ โดยขาดหลักฐานข้อมูลที่ถูกต้อง แม้ว่าจะกระทำด้วยเจตนาที่ดีก็ตาม เป็นเหตุให้สูญเสียลักษณะรูปแบบโบราณสถานที่ปรากฏงานสร้างสรรค์ในอดีตเอาไว้อย่างไม่มีวันได้กลับคืนมาดังเดิม
- การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของระบบสาธารณูปการสาธารณูปโภคในรูปของการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงหรือการสร้างใหม่ รวมทั้งการรื้อโบราณสถาน ด้วยเหตุผลที่ขาดความเจริญของบ้านเมือง โดยเฉพาะการรื้อล้างของหน่วยงานราชการ ซึ่งบางครั้งก็เกิดผลกระทบโดยตรงต่อเอกลักษณ์ของมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่น

- การบุกรุกของราษฎร เนื่องจากโบราณสถานและแหล่งโบราณคดีนั้นอยู่ในพื้นที่บางแห่งไม่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์ครอบครอง ดังนั้นการเข้าไปบุกรุกเพื่อหาผลประโยชน์ส่วนตัวไม่ว่าจะเป็นการสร้างที่พักเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อขยายกิจการของตนหรือเพื่อประโยชน์อื่นใดก็ตามล้วนแล้วแต่ได้สร้างความเสียหายให้เกิดขึ้นโดยขาดความตระหนักเพราะความไม่เข้าใจถึงคุณค่าของมรดกทางวัฒนธรรมเหล่านั้น

3.5.2 บทบาทของเมืองอนุรักษ์ประวัติศาสตร์เชียงใหม่

จังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดที่มีความสำคัญในระดับประเทศและภูมิภาค นโยบายการพัฒนาของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติทำให้เมืองมีความพร้อมทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและโครงสร้างพื้นฐาน ในช่วงแผน ๔ ฉบับที่ 4 (พ.ศ.2520 - 2524) รัฐบาลได้กำหนดนโยบายพัฒนาเมืองหลักและเมืองรองเพื่อหาทางกระจายความเจริญ ซึ่งรวมตัวในทุกๆด้านที่กรุงเทพฯออกไปสู่ภาคต่างๆ โครงการพัฒนาเมืองหลักเริ่มต้นดำเนินการอย่างจริงจังในปี พ.ศ. 2522 โดยกำหนดจุดมุ่งหมายที่จะพัฒนาเมืองใหญ่ 5 เมือง จนในแผน ๕ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525 - 2529) เมืองเชียงใหม่ถูกกำหนดเป็นศูนย์กลางบริหารราชการทางภาคเหนือและเป็นแหล่งอุตสาหกรรมและบริการระดับท้องถิ่นเชื่อมโยงกับจังหวัดลำพูน ศูนย์กลางตลาดสินค้าเกษตรและบริการระดับท้องถิ่นที่เชื่อมโยงกับจังหวัดเชียงรายทำให้เศรษฐกิจเติบโตอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้นักธุรกิจเดินทางเข้ามาลงทุนสร้างคอนโดมิเนียม โรงแรม ศูนย์การค้า รีสอร์ท สวนเกษตร สนามกอล์ฟและอื่นๆ นับแต่ปี พ.ศ. 2530 อัตราการขยายตัวของเมืองเชียงใหม่ขยายตัวอยู่ในระดับสูงมาก อีกทั้งต่อมารัฐบาลได้เพิ่มความสำคัญโดยกำหนดเป็นศูนย์กลางคมนาคมขนส่งทางอากาศและการศึกษาในแผน ๕ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535 - 2539) ทำให้ปัจจุบันเมืองมีสภาพความเป็นศูนย์กลางความเจริญทุกๆด้าน สิ่งต่างๆล้วนสร้างศักยภาพในการจูงใจให้เกิดการพัฒนาของภาคเอกชนอย่างเต็มที่และได้เพิ่มบทบาทของเมืองเชียงใหม่เกี่ยวกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งจังหวัดเชียงใหม่มีทรัพยากรการท่องเที่ยวด้านศิลปวัฒนธรรม ประเพณีและธรรมชาติจำนวนมากมาย ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวมายังเมืองเชียงใหม่เพิ่มขึ้นเป็นลำดับ ทำให้ธุรกิจการท่องเที่ยวขยายตัวอย่างต่อเนื่องและเป็นจุดเชื่อมโยงไปยังจังหวัดต่างๆ และประเทศเพื่อนบ้านและจีนตอนใต้ บทบาทของเมืองอนุรักษ์ประวัติศาสตร์เชียงใหม่นั้นจึงขึ้นอยู่กับมรดกทางศิลปวัฒนธรรมในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า คือ

- ศาสนสถาน พื้นที่ภายในกำแพงเมืองเชียงใหม่ มีศาสนสถานได้รับการประกาศขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานสำคัญของชาติจำนวน 11 วัด¹⁴ ซึ่งล้วนแล้วแต่ทรงคุณค่าด้านสถาปัตยกรรมและศิลปกรรม ได้แก่ วัดเจียงมัน วัดพระสิงห์วรมหาวิหาร วัดพระเจ้าเม็ง

¹⁴ สำนักงานโบราณคดีและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติที่ 6 เชียงใหม่, กรมศิลปากร, แผนแม่บทโครงการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่, หน้า 30.

ราย วัดเจดีย์หลวงวรวิหาร วัดปราสาท วัดดวงดี วัดหัวข่วง วัดพวกหงส์ วัดพันเตา วัดอุโมงค์และวัดศรีเกิด นอกจากนั้นยังประกอบด้วยศาสนสถานที่ไม่ได้รับการขึ้นทะเบียนอีก 25 วัด ได้แก่ วัดหมื่นเงินกอง วัดช่างแต้ม วัดมณเฑียร วัดหม้อคำตวง วัดดัดภัย วัดพอนสร้อย วัดควรรค่าม้า วัดผาบ่อง วัดพันอัน วัดพวกแต้ม วัดเมธัง วัดชัยพระ วัดทงยู วัดดอกเอื้อง วัดดอกคำ วัดลำภา วัดลุ่มช้าง วัดทรายมูลมาน วัดบ้านปิง วัดผ้าขาว วัดหมื่นล้าน วัดป่าพร้าวใน วัดพันแหวน วัดทรายมูลเมือง และวัดหมื่นตุง

- โบราณสถานร้าง พื้นที่ภายในกำแพงเมืองเชียงใหม่ มีวัดจำนวน 19 วัด เป็นโบราณสถานที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานของชาติแล้ว 12 วัด ได้แก่ วัดหอพระ วัดบันแจ่ม วัดแสนเมืองมา วัดหนองจวิน(เจ็ดลิน) วัดหนองหญ้าแพรก วัดสะดือเมือง วัดอินทขิล วัดนางเหลียว วัดหมื่นกอง วัดจอกแก้ว วัดช้างลาน วัดกิตติ ยังไม่ได้ขึ้นทะเบียนโบราณสถาน วัดต้นปุ่น วัดสุทธาวาส วัดแสนเมืองมาขวง วัดต้นยาง วัดหอธรรม วัดผ้าขาวน้อย วัดเชษฐา สภาพของวัดร้างยังคงเห็นแต่ซากขององค์พระเจดีย์ที่มีสภาพทรุดโทรมและวัดบางวัดที่กล่าวมาข้างต้นนั้นมีเพียงแต่ชื่อเท่านั้นไม่เหลือหลักฐานของตัวงานสถาปัตยกรรมใดๆ
- กำแพงเมือง ประตูเมืองและแจ่งต่างๆ ได้แก่
 1. ประตูท่าแพ ช่วงประตูท่าแพปัจจุบันใช้เป็นสถานที่ทำกิจกรรมของเมือง เดิมเรียกว่า ประตูเชียงเรือก แต่เดิมมาประตูท่าแพสองชั้น ชั้นนอกอยู่บริเวณวัดแสนผาง มีการบูรณะล่าสุดเมื่อ พ.ศ. 2528-2529
 2. ประตูช้างเผือก เดิมเรียกว่า ประตูหัวเวียง เพราะถือว่าหัวของตัวเมืองเชียงใหม่อยู่ทางด้านทิศเหนือ ภายหลังเมื่อสร้างอนุสาวรีย์ช้างเผือกในสมัยพญาแสนเมืองมา จึงเรียกว่า ประตูช้างเผือก มีการบูรณะและสร้างน้ำพุช้างเผือกเมื่อ พ.ศ. 2508 - 2512 และมีการทูลน้ำพุช้างเผือกออกสร้างเป็นน้ำพุพญานาค เมื่อ พ.ศ. 2542
 3. ประตูเชียงใหม่ เดิมเรียกว่า ประตูท้ายเวียง ประตูนี้บูรณะครั้งล่าสุดเมื่อ พ.ศ. 2508-2512
 4. ประตูสวนดอก เป็นประตูทางทิศตะวันตกใช้สำหรับเดินทางออกไปยังเวียงสวนดอก และพื้นที่อรัญญิกของเมือง มีการบูรณะครั้งล่าสุดเมื่อ พ.ศ. 2508-2512
 5. ประตูสวนปรุง เดิมเรียกว่า ประตูแสนพุง ใช้เป็นทางออกสำหรับการนำศพไปสู่สุสาน มีการบูรณะครั้งล่าสุดเมื่อ พ.ศ. 2508-2512
 6. แจ่งศรีภูมิ ในอดีตมีต้นนิโคธหรือต้นไทรอยู่ ถือว่าเป็นไม้มงคลสร้างความสิริมงคล เป็นจุดเริ่มต้นของการสร้างเมืองเชียงใหม่ อยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของเมือง

7. แจ่งหัวลิน หมายถึงจุดเริ่มต้นของการรับน้ำหรือลินน้ำจากห้วยแก้วเพื่อเข้าไปใช้ใน
ตัวเมืองอยู่ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของเมือง
 8. แจ่งชะต้ำ เป็นป้อมอยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเมือง
 9. แจ่งกุเฮือง เป็นป้อมอยู่ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ของเมือง
- อาคารเก่า ประกอบไปด้วยคุ้มเจ้าต่างๆ ได้แก่ คุ้มเจ้าราชสัมพันธ์วงศ์ (สิงห์แก้ว) คุ้ม
เจ้าราชวงศ์ (เสลาแก้ว) คุ้มเจ้าบุรีรัตน์ (เจ้าแก้วมุงเมือง) คุ้มเจ้าราชบุตร คุ้มเจ้าบุรีรัตน์
(มหาอินทร์) คุ้มเจ้าราชวงศ์ (เจ้าฟ้าเชียงตุง) คุ้มเจ้าราชวงศ์ (เจ้าบุษบา ณ เชียงใหม่)
และคุ้มเจ้าบุรีรัตน์ (หน่อเมือง) เรือนกาแล จำนวน 5 หลัง ด้านหลังวัดดอกเอื้อง 2 หลัง
ใกล้สี่แยกกลางเวียง ถนนราชดำเนิน และด้านหลังวัดพระเจ้าเม็งรายแห่งละหลัง เรือน
ไม้เก่าบนถนนราชดำเนินหลายหลัง อาคารสาธารณะ ได้แก่ อาคารศาลแขวง อาคาร
อำนาจการและอาคารดนตรีโรงเรียนยุพราชวิทยาลัย และอาคารศาลากลางเก่า

โดยสรุปจะเห็นได้ว่าการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่เท่าที่ผ่านมาการให้ความสำคัญ
ไปยังการรักษาตัวงานในฐานะเป็นหลักฐานทางประวัติศาสตร์ โบราณคดีให้สามารถคงอยู่ได้เท่านั้น
โดยขาดการมองถึงภาพรวมเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมด้านกายภาพของเมือง โดยเฉพาะสภาพแวดล้อม
รอบๆแหล่งโบราณสถานนั้นๆ ซึ่งต่อไปในอนาคตควรจะต้องเปลี่ยนแนวความคิดการอนุรักษ์เสียใหม่
โดยการขยายกรอบออกไปไม่เฉพาะตัวงานเท่านั้น ทั้งนี้เพื่อดำรงรักษาและส่งเสริมให้เกิดบรรยากาศ
ความเป็นเมืองเก่า มีการใช้สอยพื้นที่อย่างเหมาะสมกับภูมิหลังทางวัฒนธรรม เสริมสร้างความโดดเด่น
เด่นของโบราณสถาน ศาสนสถานและอาคารเก่าต่างๆ ให้เป็นทรัพยากรดึงดูดการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม
ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3.6 การวางผังเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน

การวางผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่มีมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2512 แต่บทบาทของการผังเมืองยังไม่
สามารถจะชี้นำการพัฒนาเมืองได้เท่าที่ควรทำให้เมืองมีการเติบโตและขยายตัวอย่างอิสระ การ
ดำเนินงานของหน่วยงานราชการมีลักษณะขาดการประสานงาน ต่างฝ่ายต่างมีแผนงานของตนเอง
โดยเฉพาะการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานมีการก่อสร้างอยู่ตลอดเวลาและเป็นการแก้ปัญหาอย่างไม่รู้จบ
อันเป็นการสิ้นเปลืองงบประมาณไปเป็นจำนวนมาก หลายๆโครงการ อาทิ การดำเนินโครงการพัฒนา
เมืองหลัก โครงการบูรณะและพัฒนาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ ภาพรวมของการพัฒนาเมือง
เห็นผลของการเติบโตและการขยายตัวทางเศรษฐกิจ การท่องเที่ยว การค้า การบริการ และอุตสาหกรรม

กรรม สามารถสร้างรายได้ให้ประชาชนในท้องถิ่นมีความกินดีอยู่ดี แต่ในด้านสังคมและกายภาพ จะพบว่าเกิดปัญหาต่างๆขึ้นมามากมาย

การขยายตัวของเมืองในช่วงหลายสิบปีที่ผ่านมา มีลักษณะกระจายตัวกระจายอย่างเห็นได้ชัดจากโครงการบ้านจัดสรรจำนวนมากที่อยู่ตามชานเมือง เป็นรูปแบบที่ไม่สัมพันธ์กับโครงสร้างพื้นฐาน ต่างจากการจัดเตรียมของภาครัฐ ซึ่งในขณะเดียวกันการดำเนินโครงการขนาดใหญ่จากภาครัฐ ดังโครงการถนนวงแหวนซึ่งขณะนี้ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จก็ยังคงเป็นส่วนที่ไม่คำนึงถึงการจัดการการเติบโตของเมืองอย่างเหมาะสม ทั้งยังวางโครงการผ่ากลางไปยังเวียงกุมกามอันเป็นเวียงโบราณและแบ่งแยกเวียงแห่งนี้ออกเป็นสองส่วนเกิดกระทบต่อโบราณสถานหลายแห่ง การก่อสร้างทางข้ามแยกและทางต่างระดับก็เป็นส่วนหนึ่งที่แก้ไขปัญหาไม่ตรงกับสภาพข้อเท็จจริงอีกทั้งสภาพทางกายภาพดังกล่าวนี้ก็ไม่ส่งเสริมต่อสภาพแวดล้อมของเมืองเก่า ซึ่งก็ล้วนแล้วแต่ยังเห็นภาพการทำลายเมืองโดยภาครัฐการเองยังเป็นหน่วยงานทางด้านผังเมืองที่ยังขาดการอธิบายต่อหน่วยงานอื่นๆให้เกิดการดำเนินงานด้วยความชัดเจนของโครงการต่างๆแล้วก็ยังทำให้มองเห็นภาพของการพัฒนาเมืองนับวันจะเป็นการทำลายเมืองประวัติศาสตร์แห่งนี้ลงไปเรื่อยๆ ขัดกับเป้าหมายของการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์ในนโยบายของหน่วยงานราชการต่างๆ

ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ปี พ.ศ. 2542 เป็นกฎกระทรวงที่ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดระยะเวลาห้าปี กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 429 ตารางกิโลเมตร¹⁵ ประกอบไปด้วยชุมชนเมืองคือ เทศบาลนครเชียงใหม่ สุขาภิบาลตำบลช้างเผือก สุขาภิบาลสุขาภิบาลตำบลแม่ริม สุขาภิบาลตำบลสันทรายหลวง สุขาภิบาลตำบลแม่ใจ สุขาภิบาลตำบลต้นเปา สุขาภิบาลตำบลยางเงิง และสุขาภิบาลตำบลหางดง¹⁶ สภาพของการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันกำหนดประเภทการใช้ที่ดิน คือ

1. การใช้ที่ดินประเภทอยู่อาศัย
2. การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
3. การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
4. การใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
5. การใช้ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
6. การใช้ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
7. การใช้ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย
8. การใช้ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

¹⁵ สำนักผังเมือง, กระทรวงมหาดไทย, ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ (ปรับปรุงครั้งที่ 2) (กรุงเทพฯ : ม.ป.พ.,ม.ป.ป.) หน้า 4 -1 ถึง 4 -27.

¹⁶ ปัจจุบัน (พ.ศ.2545) สุขาภิบาลทุกแห่งยกฐานะเป็นเทศบาลตำบลหมดแล้ว

9. การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (แผนที่ 3.3)

สำหรับการวางแผนรูปแบบการใช้ที่ดินในอนาคตของเมืองเชียงใหม่ได้มีแนวความคิดในการจัดระบบเมืองให้มีขนาดและหน้าที่รับผิดชอบที่พอเหมาะ โดยให้เมืองมีหลายศูนย์กลาง โดยศูนย์กลางหลักคือ เทศบาลนครเชียงใหม่และสาขาภิบาลข้างเผือก กำหนดการส่งเสริมพัฒนาบริเวณคูเมืองให้เป็นพื้นที่ประเภทอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมไทย สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์และโบราณสถาน ให้คงความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองโบราณ เพื่อจูงใจและดึงดูดให้มีการพัฒนากิจกรรมบริการสำหรับนักท่องเที่ยว พัฒนาบางส่วนของพื้นที่ศูนย์กลางเมืองขึ้นใหม่เพื่อให้สามารถรองรับด้านบริการและการค้าได้อย่างคล่องตัว ได้แก่ บริเวณอนุสาวรีย์ข้างเผือก ถนนข้างเผือก บริเวณสนามกีฬาเทศบาลนครเชียงใหม่ บริเวณริมฝั่งแม่น้ำปิงทั้งสอง คลองแม่ข่า กำแพงดินและถนนวัวลาย

นอกจากนั้นยังมีแนวความคิดวางผังเมืองเฉพาะสำหรับแก้ไขปัญหาพื้นที่เสื่อมโทรมที่อยู่ใกล้ศูนย์กลางเมืองที่ต้องการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ตลอดจนจัดระบบนิเวศน์ของเมืองให้น่าดูโดยเน้นจัดระบบการใช้ที่ดินให้เป็นสัดส่วน เน้นพัฒนาให้เกิดระบบเมืองโดยมีขนาดใหญ่ ขนาดกลาง และขนาดเล็ก ให้สามารถทำงานอย่างมีสัมพันธ์กัน มีการจัดระบบคมนาคมขนส่งให้เชื่อมโยงกัน และมีแนวทางการพัฒนาเมืองใหม่ขึ้นโดยรวมนบ้านจัดสรรขนาดต่างๆที่อยู่ใกล้เคียงกันเข้ามาพัฒนาให้เป็นชุมชนสมบูรณ์แบบ มีระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์กลางของชุมชนที่ชัดเจน โดยจัดให้มีศูนย์กลางการค้าขนาดย่อม สวนสาธารณะ สถานที่ราชการ เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรและสามารถพึ่งพาตัวเองได้ในด้านสังคม เศรษฐกิจขั้นพื้นฐาน และสามารถเชื่อมโยงกับชุมชนศูนย์กลางหลักอย่างคล่องตัว ตลอดจนการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยหามาตรการที่ดินแห่งชาติออกกฎหมายคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรม และกฎกระทรวงควบคุมการก่อสร้างอาคารสูงในเมืองเชียงใหม่

ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินเดิมได้กำหนดความหนาแน่นของประชากรคือ พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย 10 คนต่อไร่ พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง 25 คนต่อไร่ พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากและพื้นที่พาณิชยกรรม 50 คนต่อไร่ การกำหนดเช่นนี้พิจารณาจากขนาดครัวเรือนเฉลี่ยในเขตผังเมืองรวมซึ่งเท่ากับ 4.6 คนต่อครอบครัว (พ.ศ.2531) ความหนาแน่นในแต่ละพื้นที่ของการใช้ประโยชน์ที่ดินแล้วสามารถรองรับประชากรได้ถึง 2 ล้านคน ซึ่งมากกว่าจำนวนประชากรทั้งจังหวัดในปัจจุบัน (1.7 ล้านคน) ดังนั้นถ้าหากเป็นไปดังการคาดการณ์ไว้ ในอนาคตเมืองเชียงใหม่จะเติบโตจากปัจจุบันอีกหลายเท่าและน่าจะเกิดปัญหาต่างๆที่ตามมามากมาย โดยเฉพาะการอนุรักษ์มรดกทางศิลปสถาปัตยกรรมซึ่งจำเป็นต้องหามาตรการมาป้องกันกับสิ่งที่จะเกิดขึ้นในอนาคตไว้ การใช้ประโยชน์ที่ดิน แต่ละประเภทในเขตผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ซึ่งสรุปจากผังฉบับเดิม แสดงดังนี้

ตารางที่ 3.1 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองเมืองเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2535 (2535-2542)

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่	
	ตาราง กิโลเมตร	ร้อยละ
1. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	139.48	32.52
2. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	34.97	8.15
3. พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	19.35	4.51
4. อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ	7.30	1.70
5. การใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม	197.46	46.04
6. ที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม	1.93	0.45
7. สถาบันการศึกษา	6.50	1.52
8. อนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย	2.25	0.52
9. สถาบันศาสนา	3.15	0.73
10. สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	16.35	3.81
รวม	428.74	100.00

ที่มา : ผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่

การกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ในส่วนที่ได้ดำเนินการเกี่ยวกับการอนุรักษ์นั้นได้กำหนดให้พื้นที่ภายในเขตพื้นที่สีเขียวคูเมืองเป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมไทย สถาปัตยกรรมท้องถิ่น อุตสาหกรรมหัตถกรรม การท่องเที่ยว การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีข้อกำหนดการควบคุมห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทต่างๆที่จะประกอบ การโดยผ่านประเภทกิจกรรม ดังนี้

1. โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และอยู่ห่างจากแม่น้ำสายหลักของเมืองไม่น้อยกว่า 500 เมตร

2. อาคารที่สูงเกิน 12 เมตร ยกเว้นส่วนโครงสร้างของหลังคาที่ไม่ใช้รับน้ำหนักบรรทุกและอาคารศาสนิก (ไม่มีการประกาศไว้ในกฎกระทรวง)

3. คลังวัตถุอันตราย ตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

4. สถานที่บรรจุก๊าซ และสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซและสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ
5. สถานที่เก็บก๊าซและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง ตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง
6. สถานบริการ
7. เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ น่าน เป็ด ไก่ ภูเขา หรือสัตว์ป่าคุ้มครองตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเพื่อการค้า หรือก่อเหตุรำคาญ
8. ไซโลเก็บผลผลิตการเกษตร
9. สุสานหรือฌาปนสถาน
10. กำจัดขยะมูลฝอย
11. ชื่อขายวัสดุ¹⁷

ลักษณะดังกล่าวนี้เป็นการควบคุมที่ไม่ได้กล่าวถึงรายละเอียดของการควบคุมและมีนัยของการควบคุมให้เห็นเป็นรูปธรรมได้น้อยมาก ทำให้มีข้อสงสัยจากข้อกฎหมายดังกล่าว ดังกรณีตัวอย่าง การก่อสร้างอาคารบริเวณถนนศรีภูมิ มีประเด็นของการเป็นสถานบริการตามข้อกำหนดของผังเมืองซึ่งไม่อนุญาตให้สร้างได้ แต่เมื่อมีการพิจารณาถึงที่สุดปรากฏผลการตัดสินใจกลับเป็นว่าสามารถดำเนินการก่อสร้างอาคารดังกล่าวได้และมีสถานภาพเป็นอาคารประเภทนั้นหนากการไม่ใช่สถานบริการ โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติมคือ ผู้ใช้บริการจะต้องเป็นสมาชิก(Member)ของสถานดังกล่าว ตลอดจนสถานบริการประเภทสถานบันเทิงได้แก่ บาร์ ผับ คาราโอเกะ เป็นกิจกรรมที่ไม่ส่งเสริมต่อการอนุรักษ์เมืองล้วนปรากฏอยู่เป็นจำนวนมากในพื้นที่ จึงเป็นที่ทราบกันดีถึงข้อกำหนดทางผังเมืองที่ไม่สามารถนำไปสู่การปฏิบัติอย่างจริงจังได้เพราะการมุ่งเห็นแต่ประโยชน์ส่วนบุคคลเป็นหลักและพยายามหาทางหลีกเลี่ยงข้อกำหนดทางกฎหมายเพื่อสามารถดำเนินการได้ โดยไม่คำนึงถึงผลกระทบของเมืองที่จะเกิดขึ้นในระยะยาว นอกจากนั้นข้อกำหนดต่างๆที่ใช้บังคับนี้จึงยังขาดรายละเอียดของการควบคุมที่จะก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการอนุรักษ์ได้โดยตรง อันจะเกิดผลต่อการควบคุมด้านกายภาพของพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่แห่งนี้

นอกจากนั้นลักษณะโดยทั่วไปของผังเมืองรวมของไทยที่ได้จัดทำขึ้นมา มีความบกพร่องอยู่ในลักษณะของแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมไม่มีการแยกให้เกิดความชัดเจนระหว่างแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land use plan) กับ แผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning map) ซึ่งจะก่อให้เกิดความชัดเจนในการจำแนกการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ต่างกัน และสามารถกำหนดกรอบการ

¹⁷กระทรวงมหาดไทย, สำนักผังเมือง, ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2, หน้า 4-26 ถึง 4-27.

พัฒนาของภาคเอกชนจากการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และเกษตรกรรม ให้เป็นไปตามศักยภาพที่มีความแตกต่างกัน แผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งได้จำแนกอย่างถูกต้องเหมาะสมกับพัฒนาการของเมืองจะส่งผลให้การควบคุมการพัฒนาเป็นไปอย่างเหมาะสม¹⁸ และเกิดประสิทธิภาพสูงสุดได้ ดังนั้นเมื่อเกิดการจัดทำแผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning map) จะสามารถออกข้อกำหนดการควบคุมการพัฒนาด้านกายภาพผนวกเป็นรายละเอียดสำหรับการพัฒนาเฉพาะในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าได้ตั้งแนวความคิดที่ได้นำเสนอไว้ในบทที่ผ่านมา และเพื่อให้ข้อกำหนดทางผังเมืองสามารถชี้นำการพัฒนาไปสู่อนาคต โดยเกิดผลประโยชน์ให้มากที่สุดแก่เมืองและประชาชนอย่างี่ควรจะเป็น จึงน่าจะมีการพิจารณาในลักษณะต่างๆ ดังต่อไปนี้

- รัฐให้ความสนใจกับการผังเมืองให้มากยิ่งขึ้น ตลอดจนการสนับสนุนด้านงบประมาณที่เพียงพอต่อการพัฒนาเมืองแต่ละเมือง ให้การวางผังเมืองต้องเป็นหน้าที่และบทบาทขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและท้องถิ่นสามารถออกข้อกำหนดต่างๆมาใช้บังคับได้ โดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมายการผังเมือง
- ผังเมืองเป็นกรอบในการพัฒนาหลักของเมือง ทั้งในเรื่องของการใช้ที่ดิน การพัฒนาสาธารณูปการ สาธารณูปโภค โครงข่ายการคมนาคมขนส่ง และการใช้พื้นที่ว่าง เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ร่วมกัน โครงการต่างๆจากหน่วยงานราชการไม่ว่าส่วนกลางหรือส่วนท้องถิ่น ต้องสอดคล้องประสานงานไปด้วยกันตามแผนอย่างเป็นระบบและขั้นตอน นอกจากนี้การพัฒนาเมืองโดยมีองค์กรหรือบริษัทพัฒนาเมืองมาดำเนินการพัฒนาพื้นที่เฉพาะด้วยการวางผังเมืองเฉพาะ ตามความเหมาะสมและการเปลี่ยนแปลงของเมืองจะเป็นสิ่งที่ช่วยได้อย่างดี ดังที่ปรากฏให้ประเทศที่เจริญแล้ว
- การถ่ายทอดความรู้จากเจ้าหน้าที่ นักวิชาการ ผู้เชี่ยวชาญทางด้านผังเมือง โดยการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนเกิดความรู้และความเข้าใจในการพัฒนาเมืองด้วยการผังเมือง และสนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมจากประชาชนในการวางผังเมือง

¹⁸ ผศ.ดร. นพพันธ์ ตาปนานนท์, เอกสารประกอบการสอนวิชากฎหมายผังเมือง, ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2544 , หน้า 28.

3.7 มาตรการควบคุมด้านกายภาพที่บังคับใช้ในปัจจุบัน

ในส่วนนี้จะกล่าวถึงการกำหนดมาตรการควบคุมสภาพทางกายภาพในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า เขตกำแพงเมืองเชียงใหม่ชั้นใน อันเป็นแนวทางในการปฏิบัติที่มีผลในการบังคับเป็นกฎหมาย ซึ่งเป็นมาตรการโดยตรงสำหรับการใช้บังคับเฉพาะพื้นที่ ได้แก่ เทศบัญญัติออกความตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและประกาศกระทรวงมหาดไทย ตามช่วงระยะเวลา ดังนี้

1. เทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่ เรื่อง มาตรการควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2493 ออกความตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479
2. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2526
3. เทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่ ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม้อย ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลาน และตำบลหายยา ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2531 ออกความตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
4. เทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่ ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม้อย ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลาน และตำบลหายยา ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2533 ออกความตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

มาตรการควบคุมด้านกายภาพเป็นวิธีการหนึ่งในการดำเนินการควบคุมการพัฒนาอาคารสิ่งปลูกสร้าง มีการกำหนดหลักเกณฑ์และมาตรการการก่อสร้างให้ภาพรวมนั้นบรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดเอาไว้ ในระยะแรกยังคงเป็นการควบคุมการก่อสร้างเพื่อประโยชน์ในความมั่นคงแข็งแรง การอนามัย การสุขาภิบาล การป้องกันภัยและการผังเมือง ซึ่งมีความเหมาะสมเป็นไปตามสถานการณ์ในด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมสมัยนั้นๆ เนื้อหาจึงเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์ต่างๆให้สอดคล้องไปกับประโยชน์ดังกล่าวข้างต้น จึงไม่ขอกล่าวในรายละเอียด ต่อมาในยุคสมัยของการพัฒนาประเทศโดยการดำเนินนโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เมืองเชียงใหม่เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับสภาพทางเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งส่งผลต่อเนื่องยังการพัฒนาด้านกายภาพที่ต้องตอบรับและสอดคล้องไปด้วยกัน การพัฒนาของภาคเอกชนเกี่ยวกับอาคารสิ่งก่อสร้างเกิดมากขึ้นตามลำดับ สร้างความเปลี่ยนแปลงให้กับสภาพทางกายภาพของเมืองโดยส่งผลต่อการสูญเสีย

เสียเอกลักษณ์ทางศิลปสถาปัตยกรรมตลอดจนวัฒนธรรมที่ตั้งมา จนมีการออกประกาศกระทรวงมหาดไทยและการแก้ไขเทศบัญญัติการควบคุมการก่อสร้างอาคารให้เหมาะสมและทันกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยสาระสำคัญของมาตรการควบคุมด้านกายภาพมี ดังนี้

1. ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2526¹⁹

สาระสำคัญสรุปได้ ดังนี้

1.1 มีการแบ่งพื้นที่เพื่อการควบคุมออกเป็นลักษณะต่างๆ คือ บริเวณภายในเขตพื้นที่สี่เหลี่ยมคูเมืองเก่า บริเวณถนนสายสำคัญต่างๆ บริเวณกำแพงดิน บริเวณริมแม่น้ำปิง บริเวณคลองแม่ข่า คลองลำคูไหลและคลองร่องกระแจะ บริเวณคลองหรือทางน้ำสาธารณะอื่นๆ บริเวณริมถนนสายอื่นๆ

1.2 ในบริเวณภายในพื้นที่สี่เหลี่ยมคูเมืองเก่า มีประเด็นในเรื่องของลักษณะสถาปัตยกรรม ความสูงและประเภทกิจกรรม

1.3 การควบคุมลักษณะทางสถาปัตยกรรม โดยอาคารก่อสร้างใหม่หรือดัดแปลงจะต้องเป็นอาคารที่มีรูปลักษณะเป็นแบบสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์หรือสถาปัตยกรรมท้องถิ่น

1.4 การควบคุมความสูง โดยอาคารก่อสร้างใหม่หรือดัดแปลงถูกกำหนดให้สูงได้ไม่เกิน 12 เมตร วัดจากระดับถนนถึงพื้นเพดานหรือพื้นลาดฟ้าชั้นบนสุดหรือโดยเฉลี่ยไม่เกิน 3 ชั้น ซึ่งมีข้อยกเว้นสำหรับอาคารที่ใช้เพื่อประกอบศาสนกิจ อาคารสูงจะต้องมีลักษณะเป็นแบบและรูปทรง ให้มีสัญลักษณ์แบบลานนาไทยหรือประสมประสานสัญลักษณ์ลานนาไทย

1.5 การควบคุมอาคารกระทำโดยผ่านการห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ตามประเภทกิจกรรมต่างๆที่จะประกอบการ ดังนี้

- อาคารที่ใช้ในการอุตสาหกรรมทุกประเภทยกเว้นอุตสาหกรรมหัตถกรรม
- คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายปลีกและขายส่ง
- คลังวัตถุระเบิด
- สุสานและฌาปนสถาน
- ไซโลเก็บพืชผลทางเกษตร
- โรงกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- สถานที่ใช้แสดงมหรสพหรือเพื่อการบันเทิง

1.6 การควบคุมในบริเวณอื่นๆจะเป็นไปในลักษณะการห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงโดยพิจารณาระยะร่นดังนี้

¹⁹ สุรีย์ บุญญาอนุพงศ์, "การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่," (วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต สาขาวิชาภาควางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528), หน้า 242-245.

- จากศูนย์กลางเขตถนนอย่าง 10.00 เมตร ได้แก่ ถนนท่าแพ (ยกเว้นช่วงแนววัดมหาวัน) ราชดำเนิน อินทวโรธ (ตั้งแต่สี่แยกข้างวัดพระสิงห์ถึงประตูสวนดอก) ท่ายวง วิชา นนท์ ราชวงศ์ เมืองสมุทร ซ้างคลาน(ตั้งแต่สุดแนวเขตวัดอุคุตถึงสุดเขตเทศบาล) ลอยเคราะห์ ราชมรรคา พระปกเกล้า สิงหราช สามล้าน ทิพย์เนตร ซ้างเผือก ระ แกง สนามกีฬา(ตั้งแต่ถนนมณีนพรัตน์ถึงหน้าสนามกีฬา) เจริญเมือง เจริญราษฎร์ ท่งไฮเติ้ล ลำพูน รถไฟ เจริญประเทศ แก้วนวนรัฐ ศรีดอนไชย หัสดีเสวี วัวลาย (ตั้งแต่ประตูหายยาถึงสุดเขตเทศบาลต่อเชื่อมกับถนนเชียงใหม่ทางดง)
- จากกำแพงวัดอย่างน้อย 20.00 เมตร บริเวณถนนท่าแพตอนช่วงแนวเขตวัดมหาวันด้าน ที่ติดกับถนนท่าแพ ถนนซ้างคลานถึงสี่แยกอุคุตถึงสุดแนววัดอุคุต
- จากแนวกำแพงดินอย่างน้อย 20.00 เมตร ตั้งแต่ถนนกำแพงดินด้านติดถนนท่าแพถึง สะพานระแกง
- จากเขตที่ดินด้านที่ติดกับแม่น้ำปิงอย่างน้อย 5.00 เมตร
- จากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับคลองอย่างน้อย 3.00 เมตร ริมคลองแม่ข่า คลองลำคูไหว และคลองร่องกระแจะ
- จากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับคลองอื่นๆ อย่างน้อย 2.00 เมตร
- จากศูนย์กลางเขตถนนอย่าง 3.00 เมตรสำหรับทางสาธารณะที่มีความกว้างไม่เกิน 6.00 เมตร
- จากศูนย์กลางเขตถนนอย่าง 4.50 เมตรสำหรับทางสาธารณะที่มีความกว้าง 6.00-9.00 เมตร
- จากศูนย์กลางเขตถนนอย่าง 6.00 เมตรสำหรับทางสาธารณะที่มีความกว้าง 9.00 –12.00 เมตร
- จากศูนย์กลางเขตถนนอย่าง 7.50 เมตรสำหรับทางสาธารณะที่มีความกว้าง 12.00 – 15.00 เมตร

1.7 ประกาศกระทรวง ฯ ได้มีผลใช้บังคับในบริเวณต่างๆ ส่งผลให้อาคารที่จะก่อสร้างใหม่ หรือดัดแปลงขึ้นใหม่ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมาตรการโดยไม่ขัดกับประกาศนี้ สำหรับ อาคารที่มีอยู่มาก่อนนี้ซึ่งมีแนวอาคารขัดกับข้อกำหนดห้ามให้มีการต่อเติมหรือขยาย มีข้อยกเว้นกรณี ซ่อมแซมเพื่อความจำเป็นระเบียบเรียบร้อยและความมั่นคงแข็งแรง

2. เทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่ ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม่อย ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลาน และตำบลหายยา ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2531²⁰

เจตนารมณ์ในการออกเทศบัญญัติฉบับนี้เพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและอนุรักษ์เอกลักษณ์ของจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นการรักษาสภาพแวดล้อมของเมืองเก่าเกี่ยวกับการส่งเสริม การป้องกัน และดำรงรักษาไว้ความโบราณสถานต่างๆที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์จำนวนมากและคูเมือง อันเป็นสัญลักษณ์ของเมืองเพราะเห็นสภาพการเปลี่ยนแปลงจากความเจริญจากการก่อสร้างอาคารขึ้นเป็นจำนวนมาก ในรูปทรงและลักษณะ ตลอดจนความสูงของอาคารที่มีแตกต่างกันไป ทั้งในบริเวณภายในเขตพื้นที่สี่เหลี่ยมคูเมืองเก่าและบริเวณใกล้คูเมือง เป็นเหตุให้บังบังวัดวาอารามและโบราณสถานที่สำคัญ ทำให้ด้อยคุณค่าในเอกลักษณ์ทางศิลปสถาปัตยกรรมล้านนาอันเป็นสัญลักษณ์ของนครเชียงใหม่ นอกจากนี้เพื่อคงความสวยงามและประโยชน์ในการส่งเสริมการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมที่ได้รับความนิยมมากขึ้นเป็นลำดับ

เทศบัญญัติฉบับนี้ออกโดยอาศัยอำนาจตาม มาตรา 60 แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 (แก้ไขเพิ่มเติมโดยมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติเทศบาล (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2510) มาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในท้องที่ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม่อย ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลาน และตำบลหายยา ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

สาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

2.1 เทศบัญญัติ ฯ นี้ใช้บังคับในเขตตำบลพระสิงห์ ส่วนของตำบลศรีภูมิ ส่วนของตำบลช้างม่อย ส่วนของตำบลช้างคลานและส่วนของตำบลหายยา

2.2 มีการแบ่งพื้นที่เพื่อการควบคุมออกเป็น 2 บริเวณ ได้แก่

“ บริเวณที่ 1 ” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากริมคูเมืองนครเชียงใหม่ ทั้งสองฝั่งเป็นระยะทางข้างละ 22.00 เมตร ตลอดความยาวของคูเมืองเชียงใหม่โดยรอบทั้ง 4 ด้าน

“ บริเวณที่ 2 ” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่ถูกล้อมโดยบริเวณที่ 1 (แผนที่ 3.4)

1.3 การนิยามคำ “ อาคารแบบล้านนาไทยหรือแบบพื้นเมืองภาคเหนือ ” หมายความว่า อาคารที่มีรูปลักษณะโครงหลังคา หรือส่วนของหลังคา เป็นหน้าจั่วหรือมีสัดส่วนของอาคาร ส่วนประกอบ

²⁰ สำเนาเทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่เรื่อง การกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่ ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม่อย ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลาน และตำบลหายยา ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2531, หน้า 139142.

ตกแต่ง ซึ่งแสดงลักษณะสถาปัตยกรรมล้านนาไทย เป็นต้นว่า กาแล จ้อง หรือลวดลายแกะสลักตกแต่งชายคา หน้ามุข หรือลูกกรงเฉลียง

2.4 ในบริเวณที่ 1 มีการควบคุม ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร นอกจาก เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ และพื้นที่เพื่อใช้เป็นที่จอดรถ กลับริด และทางเข้าออกของรถ

2.5 ในบริเวณที่ 2 มีประเด็นในเรื่องของลักษณะสถาปัตยกรรม ความสูง ขนาดพื้นที่อาคาร คลุมดิน ประเภทกิจกรรม และระยะร่นของอาคาร

2.6 การควบคุมลักษณะทางสถาปัตยกรรม โดยอาคารก่อสร้างใหม่หรือดัดแปลงต้องเป็นอาคารที่มีรูปลักษณะโครงสร้างหลังคาหรือส่วนของหลังคาเป็นแบบอาคารล้านนาไทยหรือแบบพื้นเมืองภาคเหนือ สำหรับอาคารทางศาสนาจะมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้โดยเฉพาะ

2.7 การควบคุมความสูง โดยอาคารก่อสร้างใหม่หรือดัดแปลงถูกกำหนดให้สูงได้ไม่เกิน 12 เมตร วัดจากระดับถนนถึงยอดฝ้ายหรือยอดของกำแพง ของพื้นลาดฟ้า ซึ่งมีช้อยกเว้นสำหรับอาคารที่ใช้เพื่อประกอบศาสนกิจสาธารณะ

2.8 การควบคุมขนาดพื้นที่อาคารคลุมดิน กำหนดให้อาคารก่อสร้างใหม่หรือดัดแปลงมีพื้นที่ของอาคารชั้นใหญ่ที่สุดไม่เกินร้อยละ 70 ของเนื้อที่ดินแปลงนั้น

2.9 การควบคุมอาคารกระทำโดยผ่านการห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ตามประเภทกิจกรรมต่างๆที่จะประกอบ การ ดังนี้

- โรงงานหรืออาคารเพื่อการอุตสาหกรรมทุกประเภทที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร
- สถานที่เก็บสินค้า อาคารสำหรับเก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าเพื่อประโยชน์ทางการค้าที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร
- สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิง ตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง
- สถานที่เก็บวัตถุระเบิด ตามกฎหมายว่าด้วยอาวุธปืน เครื่องกระสุนปืน วัตถุระเบิด ดอกไม้เพลิง และสิ่งเทียมอาวุธปืน
- โรงมหรสพ ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ
- สถานบริการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- สถานีขนส่ง ตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- ฌาปนสถาน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน
- สถานที่เลี้ยงสัตว์ทุกชนิด ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร

- ห้างสรรพสินค้าหรืออาคารพาณิชย์ ที่มีพื้นที่อาคารทุกชั้นของอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังรวมกันเกิน 1,000 ตารางเมตร
- ตลาด ที่มีพื้นที่อาคารทุกชั้นของอาคารทุกชั้นของอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร
- ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งหรือตั้งป้ายทุกชนิด สูงไม่เกิน 12 เมตร วัดจากระดับถนนถึงยอดป้าย โดยมีข้อยกเว้นป้ายที่ใช้บอกชื่อของสถานที่ของทางราชการ
- โรงซ่อมยาน ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด
- สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือก๊าซ
- สถานพยาบาล ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง

2.10 รั้วระนาอาคาร กำหนดห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารทุกชนิดในระยะ 6.00 เมตร จากเขตของโบราณสถานที่ได้ประกาศขึ้นทะเบียนตามกำหนดว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ในระยะ 3.00 เมตร จากศูนย์กลางของทางสาธารณะ

2.11 เทศบัญญัติ ฯ นี้มีผลใช้บังคับ ตั้งแต่ 18 มีนาคม 2531 เป็นต้นไป ส่งผลให้อาคารที่จะก่อสร้างใหม่หรือดัดแปลงขึ้นใหม่ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมาตรการโดยไม่ขัดกับเทศบัญญัตินี้ สำหรับอาคารที่มีอยู่ก่อนหรือได้รับอนุญาตให้สามารถดำเนินการก่อสร้างไปแล้วนั้นได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตาม แต่หากจะดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดใหม่ซึ่งจะไม่เป็นการขัดต่อเทศบัญญัติ ฯ นี้

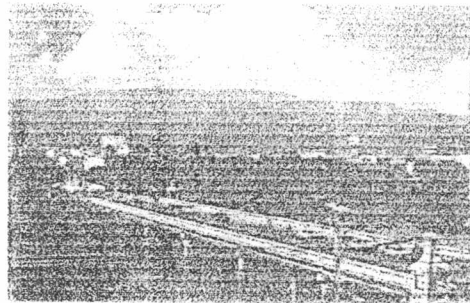
3. เทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รั้วถนน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่ ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม่อย ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลาน และตำบลหายยา ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2533

เจตนารมณ์เป็นการแก้ไขเพิ่มเติมเทศบัญญัติ ฯ ฉบับ พ.ศ. 2531 เพื่อความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่กำลังเจริญก้าวหน้าขณะนั้นในการส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ยกเลิกส่วนที่เป็นการควบคุมประเภทกิจกรรม ที่กระทำโดยผ่านการห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทโรงแรม ให้สามารถดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อประกอบกิจการโรงแรมได้ ส่วนหลักเกณฑ์และมาตรการอื่น ๆ นั้นคงเดิมไม่เปลี่ยนแปลง มีผลใช้บังคับ ตั้งแต่ 26 กรกฎาคม 2533 เป็นต้นไป

จะเห็นได้ว่าเทศบัญญัติ ฯ ปี พ.ศ. 2531 ซึ่งออกโดยองค์การปกครองท้องถิ่นมีสาระการควบคุมการพัฒนาด้านกายภาพเกี่ยวกับลักษณะของรูปแบบอาคาร และความสูง ประกอบเป็นส่วนหลักเพื่อการดำรงรักษาเอกลักษณ์ของเมืองเชียงใหม่ และเป็นมาตรการควบคุมด้านกายภาพที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันเพียงฉบับเดียวที่มีเจตนารมณ์ในการดำรงรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเมืองเก่าแห่งนี้



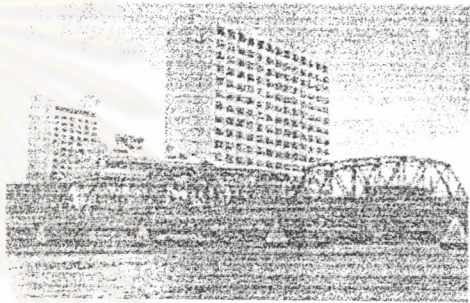
ภาพที่ 3.1 ทศนิยมภาพของเมืองเชียงใหม่ในอดีตมีคุณลักษณะของความเป็นเมืองวนานคร มุมมองจากฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิง สะพานนวรัฐยังเป็นสะพานหลักอยู่



ภาพที่ 3.2 ทศนิยมภาพจากมุมมองใกล้เคียงกับภาพแรก เห็นทัศนียภาพของเมืองเชียงใหม่ที่เปลี่ยนแปลงไป สะพานนวรัฐถูกสร้างขึ้นใหม่



ภาพที่ 3.3 กลุ่มอาคารสูงของโรงแรมและโรงพยาบาล(ปัจจุบัน) ริมฝั่งแม่น้ำปิงด้านตะวันออก




ภาพที่ 3.4 กลุ่มอาคารสูงของโรงแรมริมฝั่งแม่น้ำปิงด้านตะวันตก ด้านหน้าจะเห็นสะพานหลักข้ามแม่น้ำปิง สร้างเลียนแบบสะพานนวรัฐเดิม

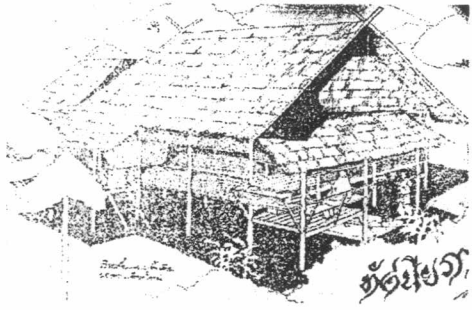


ภาพที่ 3.5 กลุ่มอาคารสูงบริเวณเชิงคอยสุเทพ ส่วนใหญ่เป็น คอนโดมิเนียม โรงแรม และอาคารสำนักงานให้เช่า

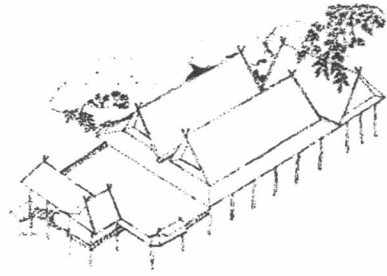
แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 3.1-3.5 แสดง : ตัวอย่างสภาพด้านกายภาพของเมืองเชียงใหม่ในยุคของการพัฒนาอย่างเข้มข้น

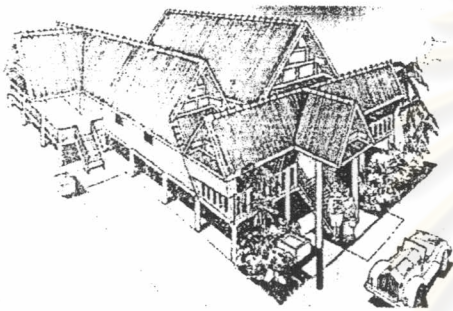
สัญลักษณ์	มาตราส่วน	ที่มา : สรวิชาติ อ่องสกุล, ประวัติศาสตร์ล้านนา
		 สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 3.6 ตัวอย่างรูปแบบเรือนเครื่องมุก เป็นเรือนพื้นดินแบบดั้งเดิม



ภาพที่ 3.7 ตัวอย่างเรือนกาแล



ภาพที่ 3.8 ตัวอย่างเรือนไม้จริงที่วัดผนาคารไปจากเรือนกาแล



ภาพที่ 3.9 เรือนพักอาศัยของข้าราชการจากส่วนกลาง



ภาพที่ 3.10 เรือนพักอาศัยของเจ้านาย เป็นคุ้มของเจ้าราชวงศ์



ภาพที่ 3.11 เรือนพักอาศัยของเจ้านาย เป็นคุ้มของเจ้าขุน

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 3.6-3.11 แสดง : ตัวอย่างเรือนพักอาศัยแบบต่างๆของสถาปัตยกรรมล้านนา

สัญลักษณ์

มาตราส่วน

ที่มา : สามารถ สิริเวชพันธ์ และ เจลีย์ว ปิยะชน



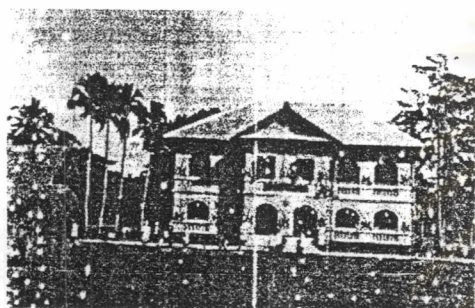
สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



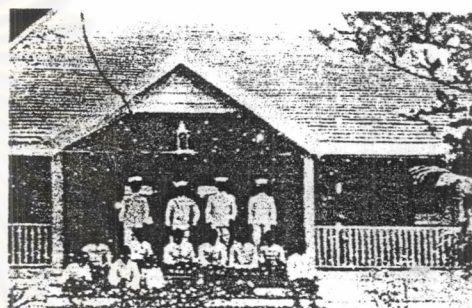
ภาพที่ 3.12 ถนนท่าแพในอดีต จะเห็นสภาพของเรือนแถวสองข้างทาง เป็นอาคารพาณิชย์ของชาวจีน หม่า ไทใหญ่



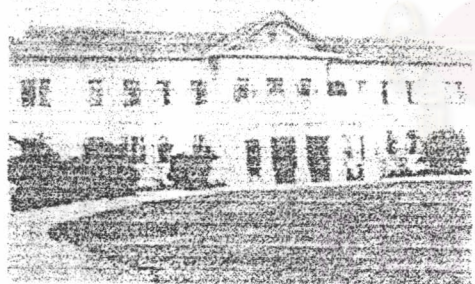
ภาพที่ 3.13 อาคารพาณิชย์ทรงตึกประกอบเครื่องไม้ บริเวณสี่แยกอุปกุดยังคงสภาพมาถึงปัจจุบัน



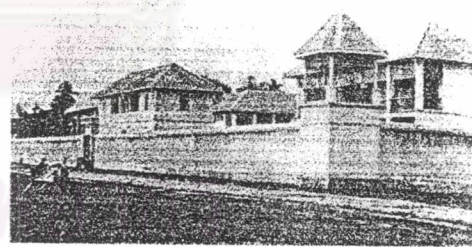
ภาพที่ 3.14 อาคารสถานศึกษา ปัจจุบันเป็นอาคารอำนวยการโรงเรียนยุพราชวิทยาลัย ทางด้านซ้ายจะมีอาคารเรียนตั้งขนานอยู่ด้วยกัน



ภาพที่ 3.15 อาคารสถานที่ราชการ ในภาพเป็นสถานีตำรวจในยุคแรกๆ



ภาพที่ 3.16 อาคารศาลากลางเก่า อิทธิพลงานสถาปัตยกรรมตะวันตก ปัจจุบันเป็นหอศิลปวัฒนธรรมล้านนา



ภาพที่ 3.17 กลุ่มอาคารเรือนจำในยุคแรกๆ ไร่ที่ช่วงหลวงสร้าง ปัจจุบันยังไร่เป็นที่คุมขังนักโทษหญิง

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 3.12-3.17 แสดง : ตัวอย่างรูปแบบอาคารพาณิชย์ อาคารสถานศึกษาและอาคารราชการในอดีต

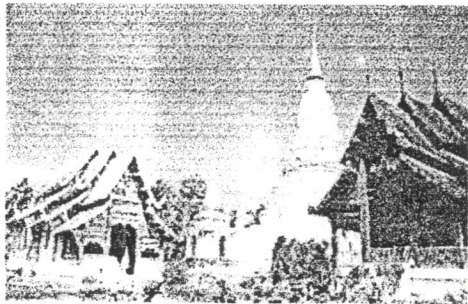
สัญลักษณ์

มาตราส่วน

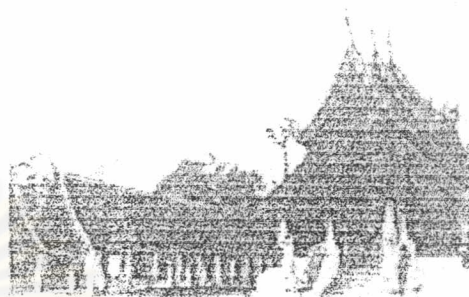
ที่มา : อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่



สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



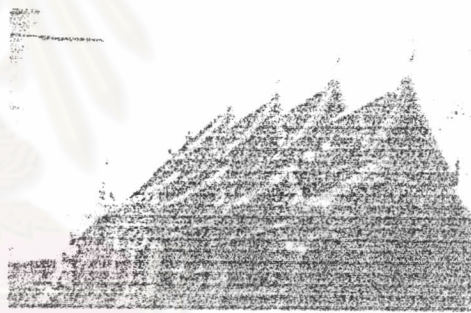
ภาพที่ 3.18 วิหารลายคำและอุโบสถสองสงฆ์ วัดพระสิงห์



ภาพที่ 3.19 วิหารและศาลาบาตรวัดต้นแก้ว(อินทราวาส)



ภาพที่ 3.20 วิหารวัดพันเตา เดิมเป็นหอคำของเจ้ามโหตรประเทศ



ภาพที่ 3.21 วิหารวัดศรีสุพรรณ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 3.18-3.21 ตัวอย่างอาคารทางศาสนาซึ่งเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมล้านนา

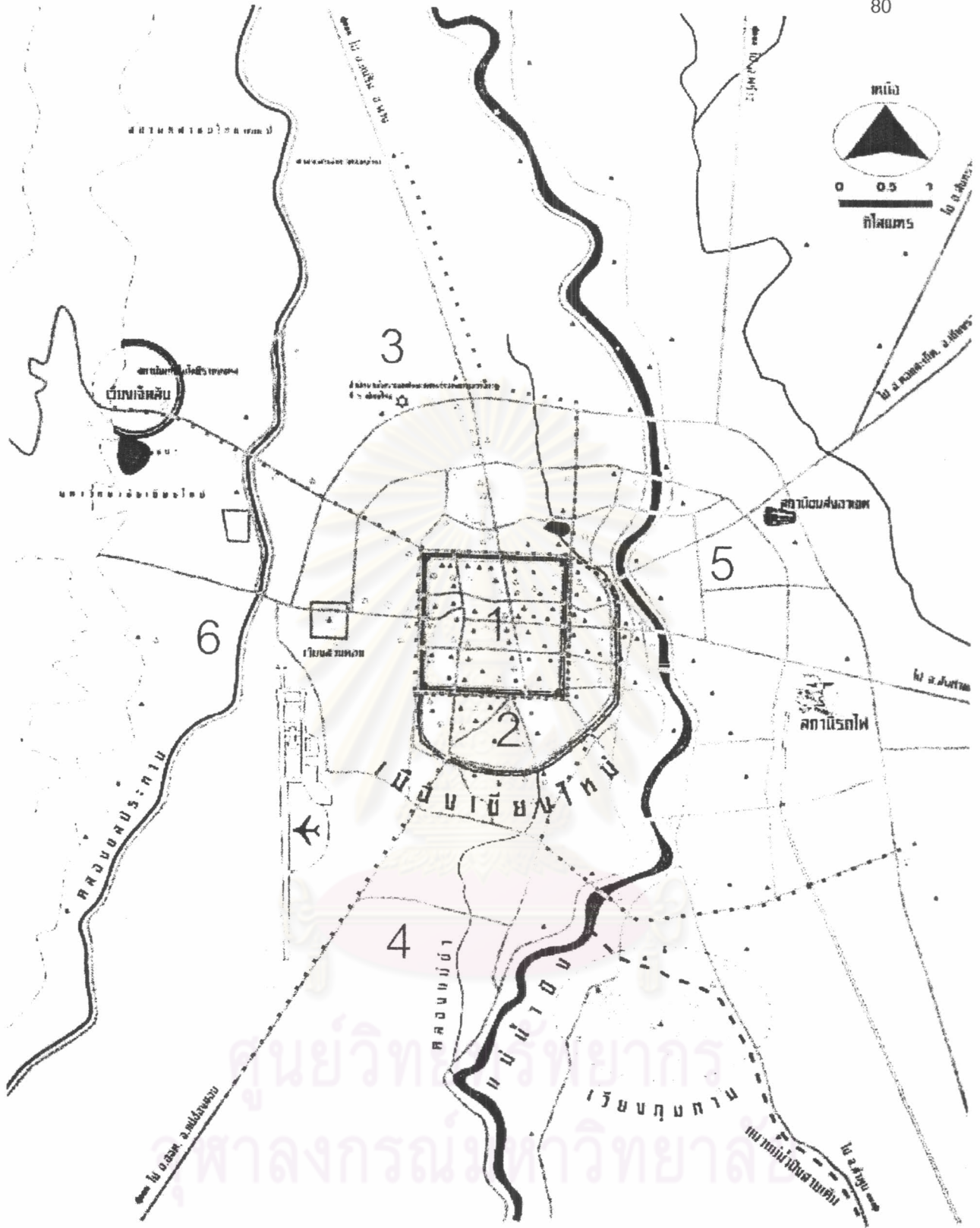
สัญลักษณ์

มาตราส่วน

ที่มา : ครูเชียงใหม่และ 700 ปีเมืองเชียงใหม่




สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย














แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 3.2 แสดง : การจัดแบ่งกลุ่มโบราณสถานตามแผนแม่บทโครงการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่

<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> ••••• เขตโบราณสถาน ▲ โบราณสถาน/ศาสนสถาน 	<ol style="list-style-type: none"> 1 เขตโบราณสถานในเขตกำแพงเมืองชั้นใน 2 เขตโบราณสถานในเขตกำแพงเมืองชั้นนอก 3 เขตโบราณสถานนอกเมืองด้านทิศเหนือ 4 เขตโบราณสถานนอกเมืองด้านทิศใต้ 5 เขตโบราณสถานนอกเมืองด้านทิศตะวันตก 6 เขตโบราณสถานนอกเมืองด้านทิศตะวันออก 	<p>มาตราส่วน</p>	<p>ที่มา : สำนักโบราณคดีและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติที่ 6, แผนพัฒนาและอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่</p> <p>  สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย </p>
--	--	-------------------------	---



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย |  | ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา |
|  | ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง |  | ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย |
|  | ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก |  | ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา |
|  | ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ |  | ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ |
|  | ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม |  | ที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง |
|  | ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม | | |

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 3.3 แสดง : ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. 2542

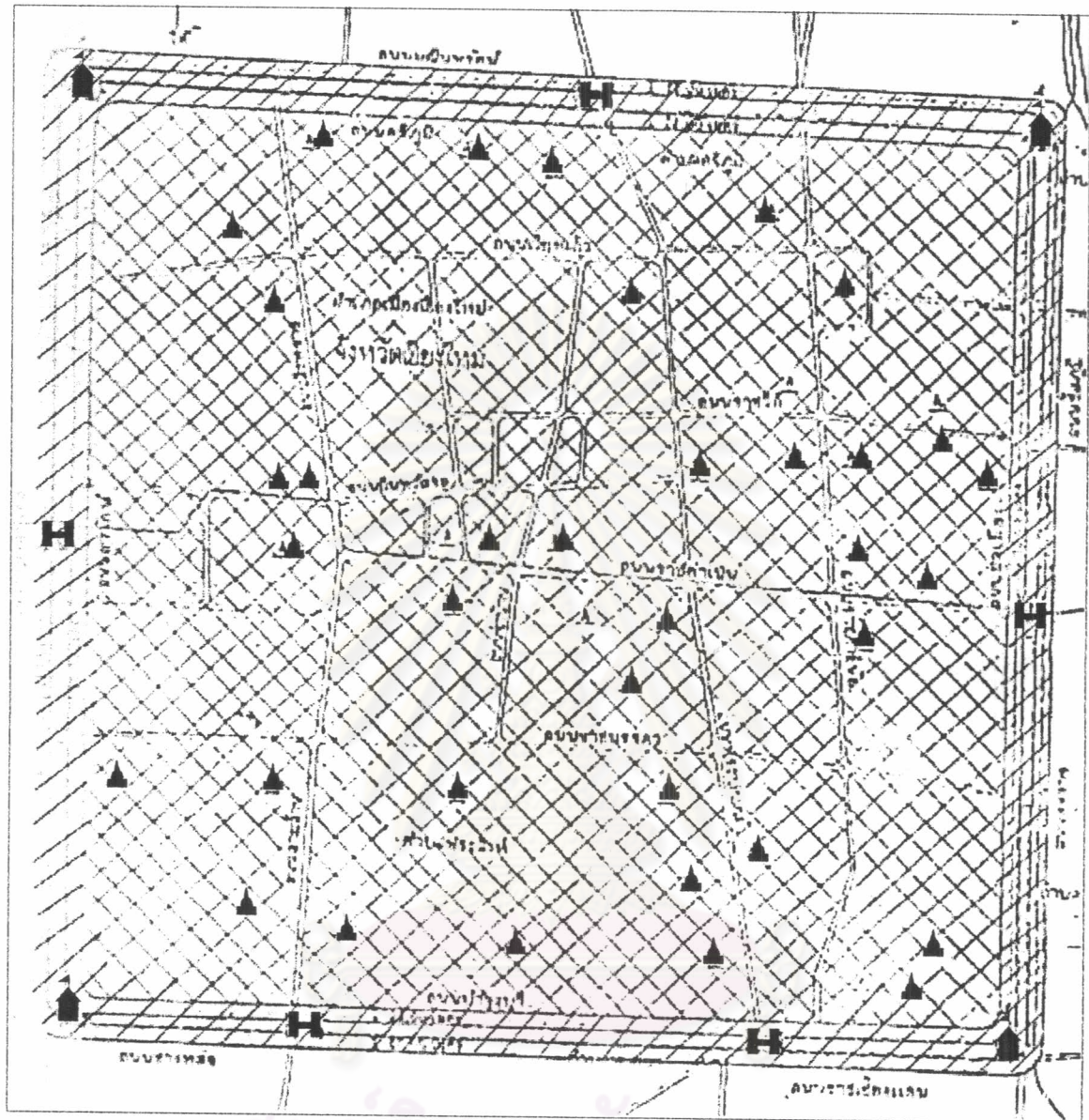
สัญลักษณ์

มาตราส่วน

ที่มา : สำนักผังเมืองเชียงใหม่



สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ศูนย์วิทยุโทรพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

แผนที่ 3.4 แสดง : แผนที่ท้ายเทศบัญญัติของเทศบาลนครเชียงใหม่ ๖ ปี พ.ศ. 2531

สัญลักษณ์



บริเวณที่ 1



บริเวณที่ 2



เขตตำบล



ตำแหน่งวัด



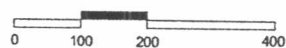
ประตูเมือง



ป้อม

มาตราส่วน

หน่วย : เมตร



ที่มา : เทศบาลนครเชียงใหม่



สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย