

บทที่ 6

แนวทางในการพัฒนาและจัดทำผังพัฒนา

จากการวิเคราะห์สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในด้านต่าง ๆ ของเทศบาลตำบลแสนสุข ปัญหาเฉพาะพื้นที่บริเวณชายหาดบางแสน และความสามารถในการรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยวของพื้นที่ชายหาดบางแสน ในบทที่ 4 และ บทที่ 5 นั้น ผู้ศึกษาได้พิจารณาหาทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยใช้การกำหนดมาตรการในการควบคุม และเพิ่มขีดความสามารถดังต่อไปนี้ เป็นแนวทางในการแก้ไข้ปัญหา

การใช้ระเบียบข้อบังคับ

- 1). กำหนดเขตพื้นที่ (Zoning regulation)
- 2). กำหนดระดับความเข้มข้นของการใช้พื้นที่ (restriction on use intensity) ได้แก่ การควบคุมขนาดและกิจกรรม

การใช้มาตรการทางการจัดการ

- 1). การปรับปรุงสภาพทางกายภาพ (physical alterations)
- 2). การโฆษณาและประชาสัมพันธ์ (information disposal)

ซึ่งการพัฒนาพื้นที่ชายหาดบางแสน ตลอดจนการแก้ไข้ปัญหาที่เกิดขึ้นโดยใช้วิธีการดังกล่าวข้างต้นนี้ สามารถกระทำได้ดังรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไปในบทนี้

แนวทางและนโยบายในการพัฒนา

1. วัตถุประสงค์ของการจัดทำผัง

- 1). เพื่อให้การพัฒนามีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมธรรมชาติน้อยที่สุด
- 2). เพื่อจัดระเบียบการใช้ที่ดินให้สอดคล้องกับกิจกรรมที่ได้รับการส่งเสริมให้มีขึ้น และก่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยแก่พื้นที่ชายหาด
- 3). เพื่อเป็นแนวทางในการหาความร่วมมือในการลงทุนที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่

- 4). เพื่อจัดระเบียบความเหมาะสมของการให้บริการแก่นักท่องเที่ยว ด้านโครงสร้างพื้นฐาน
- 5). เพื่อควบคุมดูแลให้เกิดการพัฒนาอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

2. เป้าหมายในการพัฒนา

1) เป้าหมายในด้านพื้นที่

- พื้นที่ในบริเวณชายหาดตลอดความยาว 2.5 กม.
- พื้นที่บริเวณริมชายหาดของทางราชการยาว 2.5 กม. กว้าง 300 ม.
- พื้นที่บริเวณริมถนนสาย 2 ถัดจากพื้นที่ราชการ ยาว 2.5 กม. กว้างประมาณ 500 เมตร

2) เป้าหมายในด้านกิจกรรม

- เพื่อกำหนดความเหมาะสมของกิจกรรมต่อพื้นที่ และนำเสนอกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นได้

3. นโยบายในการพัฒนาพื้นที่

จากเนื้อหาการวิเคราะห์ที่ผ่านมา พบว่าบางแสนเป็นชายหาดธรรมชาติที่ใกล้ตัวกรุงเทพฯ เป็นชายหาดที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวชาวไทยมาก และคาดว่าในระยะเวลา 15 ปีข้างหน้า (2549) การเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยว ประกอบกับความเหมาะสมในการลงทุนต่าง ๆ จะทำให้กิจกรรมภาคการบริการนักท่องเที่ยว มีความหนาแน่นขึ้น

กรอบของการวางแผนการจัดทำผังฯ จึงควรจะเป็นไปในแนวทางที่สอดคล้องกับปัญหาที่เกิดขึ้น และขณะเดียวกันจะต้องรักษาเอกลักษณ์ของพื้นที่ไว้ได้ กล่าวคือ จะมีการวางแผน และวางมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้การจัดการพื้นที่ด้านหลังชายหาดสามารถควบคุมการขยายตัวของชุมชนและกิจกรรมของชุมชนประเภทต่าง ๆ โดยเฉพาะด้านการบริการที่มีอยู่แล้วในปัจจุบัน และที่จะเกิดขึ้นในอนาคต จะต้องทำให้เกิดความสอดคล้อง ส่งเสริมซึ่งกันและกัน รวมทั้งเป็นการวางแผนการจัดใช้พื้นที่และทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดภายใต้เงื่อนไขข้างต้น

กลยุทธ์ของการวางแผนการจัดทำผังฯ จึงควรประกอบไปด้วย

- การวางแผนพัฒนาพื้นที่
- การจัดระเบียบของกิจกรรมบนชายหาดโดยการออกแบบภูมิทัศน์
- การวางแผนควบคุม

แนวความคิดในการพัฒนา

1. แนวความคิดหลัก

แนวความคิดหลักในการพัฒนาพื้นที่ชายหาดบางแสน คือ ควบคุมการเติบโตของกิจกรรมบริเวณสองข้างถนนสาย 3137 และพยายามผลักดันให้เข้าไปใช้พื้นที่ต่อเนื่องด้านในแทน โดยวิเคราะห์กิจกรรมในแต่ละเขตพื้นที่ และหาสัดส่วนระหว่างพื้นที่กับกิจกรรมให้เหมาะสม จัดทำบริเวณศูนย์กลางการบริการการท่องเที่ยวเพื่อเปิดโอกาสให้พื้นที่บริเวณศูนย์กลางนี้เจริญเติบโตได้อย่างเต็มที่ตามแผนพัฒนาที่รองรับไว้ พื้นที่ในบริเวณรอบศูนย์กลางการบริการการท่องเที่ยวให้จัดกิจกรรมเสริมในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เพื่อเป็นการชักจูงให้นักท่องเที่ยวใช้เวลาอยู่ในบริเวณชายหาดบางแสนมากขึ้น และจะต้องมีการวางมาตรการในด้านต่างๆ เพื่อควบคุมการเจริญเติบโตของกิจกรรมให้เป็นไปในแนวทางที่สอดคล้องกับแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ

2. แนวความคิดในการกำหนดพื้นที่

- 1) แบ่งเขตการพัฒนาในพื้นที่เพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนาในแต่ละเขตให้ชัดเจน
- 2) จัดระเบียบกิจกรรมในแต่ละเขตพัฒนา และนำเสนอรูปแบบกิจกรรมใหม่ในพื้นที่
- 3) จัดระเบียบการใช้ที่ดินให้สามารถรองรับการเจริญเติบโตของการท่องเที่ยวได้
- 4) จัดพื้นที่ราชการบางส่วนให้เป็นส่วนบริการ และเป็นศูนย์กลางการให้บริการของนักท่องเที่ยวและชุมชนในบริเวณ
- 5) หาแนวทางและปัจจัยที่เอื้อต่อการลงทุนในด้านบริการการท่องเที่ยวเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น
- 6) จัดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้สามารถรองรับการขยายตัวได้
- 7) พยายามให้การพัฒนาในด้านต่าง ๆ มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมให้น้อยที่สุด

3. แนวทางการออกแบบและปรับปรุงภูมิทัศน์

เนื่องจากพื้นที่ชายหาดบางแสนอยู่ใกล้ชุมชน และสะดวกในการเดินทางเพื่อเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจสนุกสนาน นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะอยู่ในประเภทไปเช้าเย็น-กลับ นักท่องเที่ยวที่พักค้างคืนมักจะมาจากต่างจังหวัด หรือกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างประเทศ ทำให้สามารถกำหนดแนวความคิดในการที่จะเพิ่มคุณค่า และเอกลักษณ์ของพื้นที่ศึกษา ทั้งในส่วนของการใช้พื้นที่กิจกรรมบรรยากาศ ความประทับใจในธรรมชาติ และความสะอาดสบาย ให้มีลักษณะจุดเด่นของพื้นที่ชายหาดแต่ละแห่งแตกต่างกัน โดยดำเนินการปรับปรุงงานภูมิทัศน์ทั้งในส่วนของอาคารอนุรักษ์และสงวนไว้ โดยยึดความสัมพันธ์ทางด้านนิเวศวิทยาภูมิสถาปัตยกรรม ให้สามารถรองรับปริมาณนักท่องเที่ยวที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต

จากการศึกษาวิเคราะห์ปัญหาปัจจุบันในพื้นที่ศึกษาสามารถที่จะกำหนดการปรับปรุงภูมิทัศน์บนพื้นที่ชายหาดบางแสนได้ 2 ด้านใหญ่ ๆ คือ

(1). งานอนุรักษ์ (Conservation) ปรับปรุงในส่วนที่มีอยู่แล้วให้มีสภาพที่ดีขึ้นและสงวนรักษาพื้นที่หรือกิจกรรมที่มีคุณค่าในท้องถิ่นเดิม เช่น พื้นที่ชายหาด พืชพันธุ์เดิม เพื่อป้องกันการสูญเสียภูมิทัศน์ในพื้นที่ท่องเที่ยว โดยเฉพาะพื้นที่ห่างจากชายฝั่งออกไป 200 เมตร

(2). งานพัฒนา (Development) เพิ่มกิจกรรม ปลูกสร้างอาคารใหม่ เช่น สนามเด็กเล่น จัดทิวทัศน์ ส่วนหย่อม

การวางแผนพัฒนาพื้นที่

1. การวางแผนการกำหนดเขตพื้นที่

การกำหนดเขตพื้นที่ ดูจากสภาพการเจริญเติบโตของพื้นที่ในด้านต่าง ๆ ดังนี้

- เจ้าของพื้นที่ ในบริเวณชายหาดบางแสนและพื้นที่ต่อเนื่องนั้น ถึงแม้เจ้าของพื้นที่จะเป็นภาครัฐ แต่ก็ประกอบไปด้วยหลายหน่วยงานและหลายกระทรวงที่รับผิดชอบ ซึ่งแผนและนโยบายการพัฒนาพื้นที่ก็มีระดับแตกต่างกันไปมากพอสมควร และมีศักยภาพไม่เท่ากันในด้านการใช้ที่ดินเพื่อผลประโยชน์ แต่ไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานใดก็ตาม การกำหนดแผนและนโยบายจะต้องกำหนดการพัฒนาให้สอดคล้องกับการควบคุมของหน่วยงานในท้องถิ่นอันได้แก่ เทศบาลตำบลแสนสุข โดยมีพรบ. ควบคุมอาคารและพรบ. พังเมืองเป็นกรอบในการควบคุมดูแล

- ผู้ใช้บริการ จากแนวโน้มที่พื้นที่ชายหาดบางแสน ถูกกำหนดให้เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งมีการคาดประมาณว่าจะมาใช้พื้นที่ประมาณ 35,000 คนต่อวัน

- ตำแหน่งของพื้นที่ เป็นการบอกถึงความเหมาะสมในการลงทุนด้านบริการเพื่อการท่องเที่ยวในพื้นที่

2. ขอบเขตพื้นที่เพื่อรองรับการพัฒนา

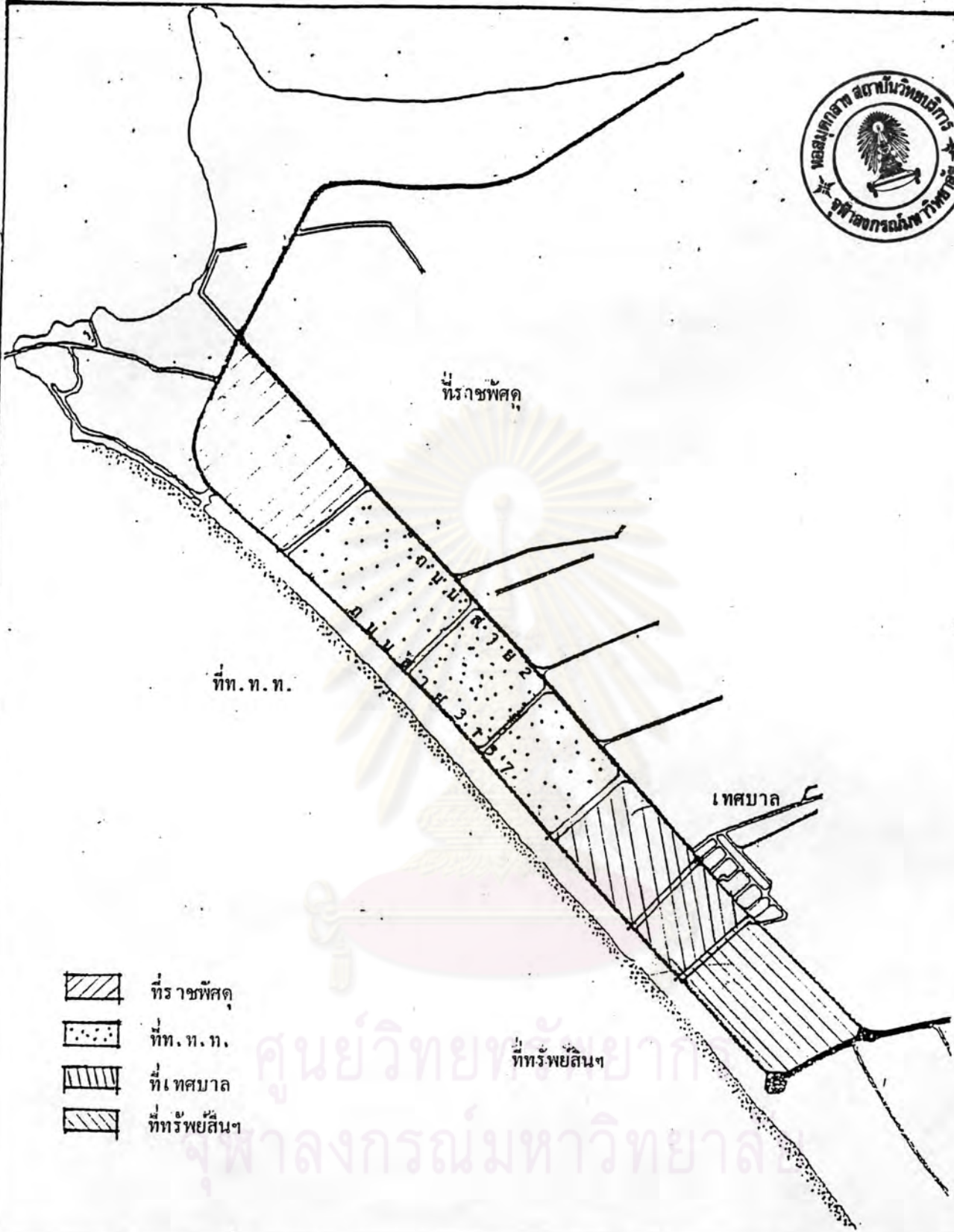
จากศักยภาพด้านต่าง ๆ ในข้างต้น ทำให้สามารถกำหนดเขตพื้นที่เพื่อรองรับการพัฒนา ซึ่งการกำหนดพื้นที่ดังกล่าวจะมีผลให้เห็นการพัฒนาในแต่ละพื้นที่ได้อย่างชัดเจนดังต่อไปนี้



1). เขตสงวน (Preservation Zone) ได้แก่ พื้นที่ชายหาดด้านล่างที่น้ำทะเลขึ้นถึงเป็นประจำ (รูปที่ 6.1 และรูป 6.2 ประกอบ) และระยะของมวลน้ำทะเลที่อยู่ห่างจากชายฝั่งออกไป 200 เมตร เป็นพื้นที่เป้าหมายที่จะรักษาธรรมชาติ และเอกลักษณ์ให้คงอยู่ตลอดไป เป็นพื้นที่ที่มีคุณค่าทางด้านวิชาการ มีความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงหรือถูกทำลายได้ง่าย (Unstabilized Physiography) เป็นพื้นที่ที่มีคุณค่าแก่สาธารณชนในด้านเป็นสถานพักผ่อนหย่อนใจ มีคุณค่าทางนิเวศวิทยาส่วนรวม และเป็นพื้นที่หวงห้ามมิให้กระทำใด ๆ ที่เป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพธรรมชาติโดยเด็ดขาด

2). เขตควบคุมกิจกรรม (Control Activity Zone) ได้แก่ พื้นที่ชายหาดด้านบนจนถึงแนวถนน 3037 (รูปประกอบ) อันเป็นพื้นที่ที่เกี่ยวข้องพื้นที่ทางตรงและทางอ้อมพื้นที่หากถูกพัฒนาหรือกำหนดกิจกรรมที่ไม่สอดคล้องเหมาะสม จะมีผลต่อการคงอยู่ของแหล่งธรรมชาติหรือหาดบางแสน บริเวณพื้นที่อนุรักษ์นี้จะเป็นบริเวณที่ยินยอมให้ทำกิจกรรมที่ไม่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพธรรมชาติ และให้พื้นที่บริเวณนี้เป็นเขตกันชนระหว่างเขตสงวนและเขตพัฒนา

3). เขตพัฒนา (Development Zone) แบ่งออกเป็นเขตย่อย 2 เขตได้แก่

- เขตพัฒนาด้านราชการ เป็นพื้นที่ถัดจากแนวถนน 3037 บางแสนสาย 1 เข้ามาบนพื้นดิน จนถึงแนวถนนบางแสนสาย 2



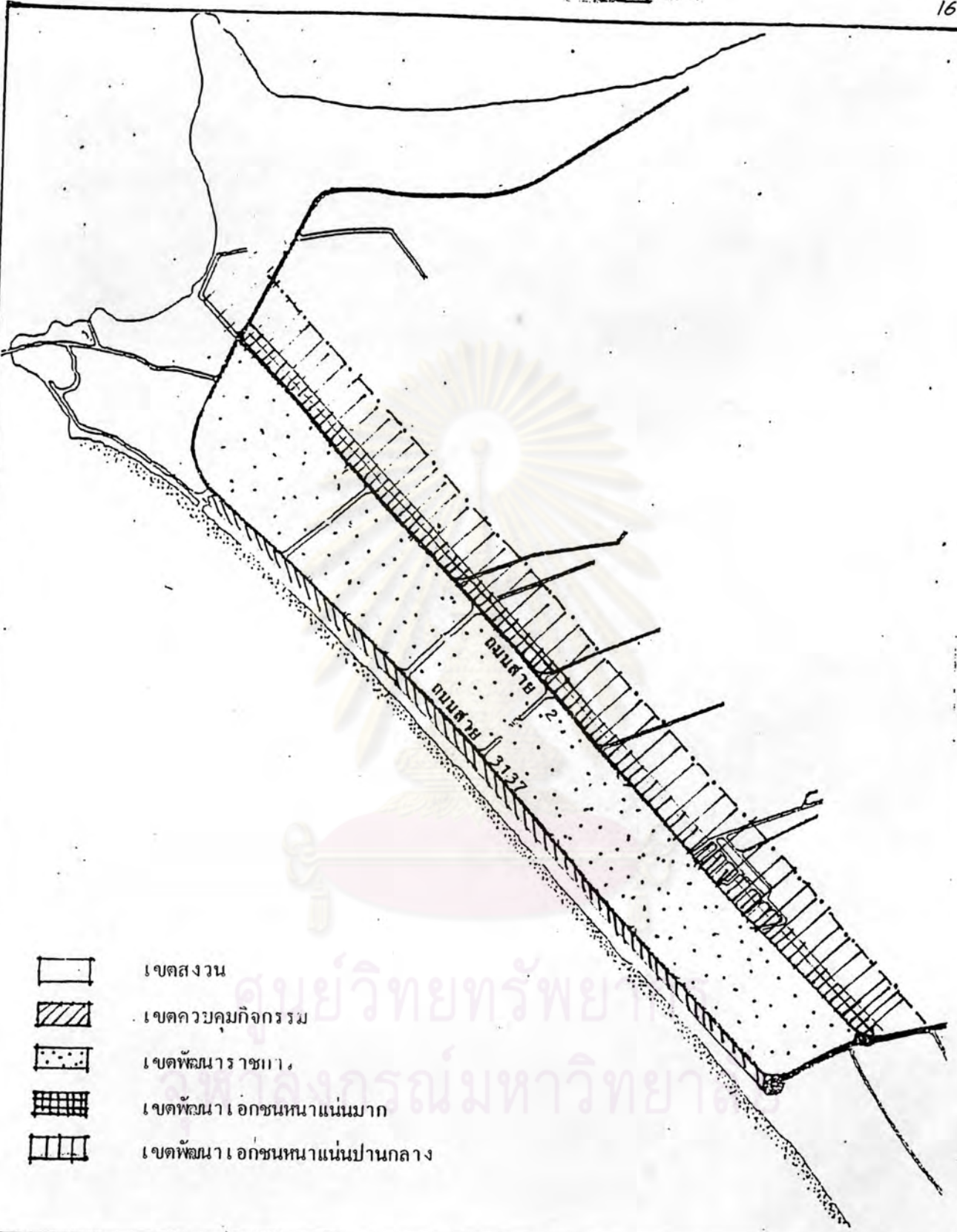
-  ที่ราชพัสดุ
-  ที่ท.ท.ท.
-  ที่เทศบาล
-  ที่ทรัพย์สินฯ






รูปที่ 6.1

แสดงการครอบครองที่ดิน

หาดบางแสน จังหวัดชลบุรี



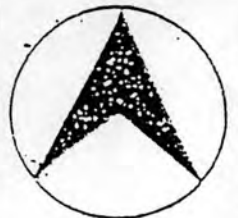


-  เขตสงวน
-  เขตควบคุมกิจกรรม
-  เขตพัฒนาราชบา
-  เขตพัฒนาเอกชนหนาแน่นมาก
-  เขตพัฒนาเอกชนหนาแน่นปานกลาง

รูปที่ 6.2

แสดงเขตการพัฒนา

หาดบางแสน จังหวัดชลบุรี



- เขตพัฒนาค้านเอกชน เป็นพื้นที่ซึ่งอยู่ถัดจากแนวถนนบางแสนสาย 2 เข้าไปบริเวณนี้ เป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการพัฒนา โดยเฉพาะด้านกิจการบริการการท่องเที่ยว ซึ่งมีความจำเป็นต่อหาดบางแสน ในพื้นที่บริเวณนี้จะยินยอมให้เกิดกิจกรรมต่าง ๆ ได้ โดยมีการควบคุมไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

แนวทางการพัฒนาในเขตสงวน

เขตสงวน (Preservation Zone) เป็นเขตที่ควบคุมด้วยกฎหมายในระดับต่าง ๆ ของหน่วยงานหลายฝ่ายที่รับผิดชอบในพื้นที่ซึ่งกฎหมายและข้อบังคับที่สำคัญ จำแนกออกได้เป็น 5 ประเภท คือ

- 1). กฎหมายว่าด้วยการอนุรักษ์ธรรมชาติ (Nature Conservation Act)
- 2). กฎหมายว่าด้วยการสำรวจและการใช้ประโยชน์ทรัพยากร (Nature Resource Exploitation Act)
- 3). กฎหมายว่าด้วยการป้องกันสิ่งแวดล้อม (Environmental Protection Act)
- 4). กฎหมายว่าด้วยการใช้ประโยชน์ที่ดินและน้ำ (Land and Water Utilization Act)
- 5). กฎหมายการใช้ประโยชน์พื้นน้ำ

สำหรับกฎหมายของเทศบาลตำบลแสนสุขนั้น ยังไม่มีเทศบัญญัติว่าด้วยการจัดการหาดบางแสนหรือพื้นที่สาธารณะประโยชน์โดยตรง แต่มีเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการจัดการการดูแลหาดบางแสนในลักษณะทั่ว ๆ ไป ได้แก่

- เทศบัญญัติ เรื่องการกำจัดมูลฝอยสิ่งปฏิกูลและสิ่งเประอะเปื้อน พ.ศ. 2532
- เทศบัญญัติ เรื่องการควบคุมการค้าซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพ พ.ศ. 2532
- เทศบัญญัติ เรื่องควบคุมแผงลอย พ.ศ. 2532
- เทศบัญญัติ เรื่องการควบคุมผู้เร่ขาย พ.ศ. 2532
- เทศบัญญัติ เรื่องการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในเขตเทศบาล ตำบลแสนสุข พ.ศ. 2532

ปัญหาหลัก

ปัญหาหลักในพื้นที่เขตสงวนนี้ ได้แก่ ปัญหาที่เกี่ยวกับการจัดการอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ คือ การรุกป่าเข้าครอบครองพื้นที่แหล่งธรรมชาติ หรือการบุกรุกพื้นที่ชายหาดโดยเจตนา และขาดการควบคุมของเจ้าหน้าที่รัฐอย่างต่อเนื่อง

เนื่องจากพื้นที่ชายฝั่งทะเลมีทรัพยากรอยู่หลายประเภท ทำให้มีหลายหน่วยงานเข้าไปดำเนินการตามบทบาทและหน้าที่ของกฎหมาย ซึ่งมักจะเป็นไปในลักษณะของต่างคนต่างทำ ทำให้เกิดความซ้ำซ้อนและขัดแย้ง มีปัญหาในเชิงปฏิบัติ ในขณะที่เดียวกันชายหาดบางแสนกำลังมีปัญหาวิกฤตที่ต้องการระบบการบริหารที่ถูกต้อง และมีประสิทธิภาพ สามารถประสานงานแต่ละองค์กร รวมทั้งประชาชนเจ้าของพื้นที่ในการดำเนินการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น แต่จากสภาพการดูแลรักษาชายหาดของหน่วยงานต่าง ๆ ที่ผ่านมา มีความเหมาะสมเฉพาะในระดับการพัฒนาเมืองชุมชนแสนสุขเท่านั้น แต่ปัญหาการจัดการหาดบางแสน ซึ่งมีลักษณะความซับซ้อนของปัญหามาก ตลอดจนรูปแบบการดูแลตามบทบาทและหน้าที่ของแต่ละหน่วยงานในปัจจุบัน คงจะไม่ทันการเปลี่ยนแปลงในเชิงทำลายที่กำลังเกิดขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งความรวดเร็วของปัญหาการบุกรุกพื้นที่ชายหาด

แนวทางแก้ไข

ปัญหาดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากการขาดองค์กรที่มีศักยภาพ ที่เป็นศูนย์กลางในการประสานงาน ควบคุมงานพัฒนา ควบคุมบังคับใช้ข้อกำหนดระเบียบกฎเกณฑ์ต่างๆ ให้เป็นไปอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการติดต่อประสานงานร่วมกับประชาชนเจ้าของพื้นที่ ให้เข้ามามีส่วนร่วมในการวางแผนการตัดสินใจ ให้สอดคล้องต่อความต้องการและความเจริญที่ประชาชนท้องถิ่นจะได้รับโดยตรง

แนวทางการแก้ไขปัญหา คือ

1). การปรับปรุงโครงสร้างองค์การบริหารงานพื้นที่ ซึ่งจะต้องคำนึงถึงเรื่องต่อไปนี

- ความเป็นไปได้ในการปฏิบัติ กล่าวคือองค์กรจะต้องมีโครงสร้าง และหน้าที่ภายใต้ระเบียบกฎหมายที่จะสามารถกำกับดูแลพื้นที่หาดบางแสนได้อย่างจริงจัง

- มีศักยภาพของการประสานงานและการสั่งการในการปฏิบัติงาน คือ มีบทบาท อำนาจ หน้าที่ ตามตัวบทกฎหมายที่จะเอื้ออำนวยต่อการประสานงาน และการสั่งการ เพื่อให้การปฏิบัติงานตามแผนการอนุรักษ์พื้นที่หาดบางแสนมีประสิทธิภาพ

- การมีส่วนร่วมของหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องและประชาชนท้องถิ่น ถึงแม้ว่าการบริหารงานเทศบาลตำบลแสนสุขจะเป็นไปตาม พ.ร.บ. เทศบาลที่ได้ดำเนินการบริหาร ชุมชนของตนเอง มีพนักงานเทศบาลหรือปลัดเทศบาลเข้ามาเกี่ยวข้อง จะปฏิบัติตามลักษณะของการผสมผสานการมีส่วนร่วมของภาคเอกชนแล้ว แต่วัตถุประสงค์ขององค์กรดังกล่าวเป็นเพียง ด้านการรักษาความสงบเรียบร้อย ซึ่งยังอาจขาดความรู้ความชำนาญในด้านปัญหาสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นปัญหาใหม่ ดังนั้นควรมีการขยายขอบข่ายขององค์กรในแนวฐานกว้าง ให้การสั่งการและการปฏิบัติงานยังคงเป็นเช่นลักษณะการปกครองตนเอง แต่มีช่องทางให้หน่วยราชการอื่นเข้ามาเกี่ยวข้องได้

2). ควรมีมาตรการในการควบคุม และกำหนดบทลงโทษในการดำเนินการในกิจกรรมต่อไปนี้

- การขุดตักทราย เปลี่ยนแปลงร่องน้ำ ถมหรือปรับพื้นที่
- การขนส่ง ขนถ่าย ล่าเสียง หรือเก็บรักษาวัตถุอันตราย
- การปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษที่ยังมิได้ผ่านการบำบัดลงสู่แหล่งน้ำ และทะเล
- ห้ามเก็บหรือทำลายพันธุ์สัตว์ เพื่อกิจการค้า

แนวทางการพัฒนาในเขตควบคุมกิจกรรม

เมื่อพิจารณากิจกรรมหลักที่เกิดขึ้นบนชายหาดบางแสน แบ่งได้เป็น 2 ลักษณะ

ดังนี้

1. กิจกรรมทางทะเล คือ กิจกรรมที่เกิดขึ้นในทะเลบริเวณติดกับชายหาด โดยมีกิจกรรมหลักคือ การเล่นน้ำ กิจกรรมรองคือ เล่นกีฬาทางน้ำ
2. กิจกรรมบนชายหาด คือกิจกรรมที่เกิดขึ้นบริเวณตั้งแต่ส่วนที่น้ำทะเลท่วมไม่ถึง ไปจนถึงชายหาดบริเวณที่ 2 โดยกิจกรรมหลักคือ การนั่งพักผ่อน การเดินเล่น และการเล่นกีฬาชายหาด

ปัญหาหลัก

ปัญหาหลัก คือ กิจกรรมที่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่น้ำตื้นมาก และขัดแย้งกัน เกิดความสับสน วุ่นวาย อันก่อให้เกิดการทำลายสภาพแวดล้อมบนพื้นที่ชายหาดบางแสนในที่สุด

แนวทางแก้ไข

- 1). กำหนดเขตพื้นที่ในการทำกิจกรรม และกำหนดระดับความเข้มข้นของการใช้พื้นที่
- 2). การปรับปรุงภูมิทัศน์ชายหาด โดยใช้มาตรการการจัดการ

การกำหนดเขตพื้นที่ในการทำกิจกรรม

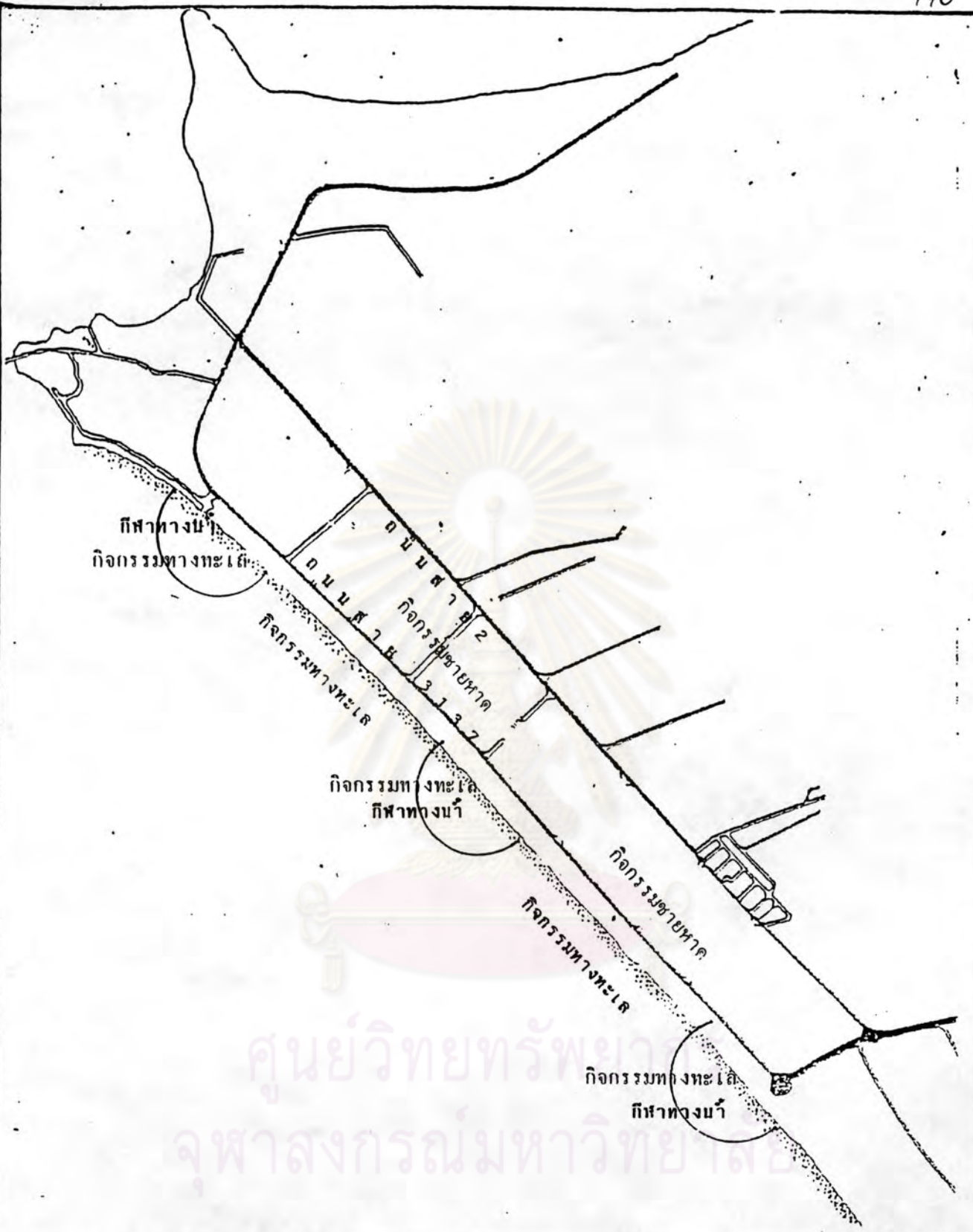
1. กิจกรรมทางทะเล

องค์ประกอบที่สำคัญของกิจกรรมทางทะเล คือ บริเวณหาดที่น้ำทะเลท่วมถึง และระดับของน้ำขึ้น น้ำลงในแต่ละฤดู จากการวิเคราะห์น้ำทะเลโดยเฉพาะคุณภาพของน้ำทะเลไม่ปรากฏความสัมพันธ์หรือลักษณะที่แสดงความสัมพันธ์กับปริมาณนักท่องเที่ยวในด้านจำนวน แต่ลักษณะของพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่มีความพึงพอใจ จะมีลักษณะคือ (รูปที่ 6.3)

- นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ใช้พื้นที่เล่นน้ำน้อยกว่า 500 ตร.เมตร/กลุ่ม
เฉลี่ยให้เป็น 400 ตร.เมตร/กลุ่ม
- นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ใช้เวลาเล่นน้ำไม่เกิน 60 นาที
- นักท่องเที่ยวที่เล่นน้ำโดยเฉลี่ยประกอบด้วยสมาชิกประมาณ 3 คน/กลุ่ม

เมื่อพิจารณาตามเงื่อนไขของตารางที่ 5-22 ที่บ่งชี้ให้เห็นว่า ในจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด จะลงเล่นน้ำ/ว่ายน้ำร้อยละ 13.34 ดังนั้นในปี 2549 ซึ่งประมาณว่า มีนักท่องเที่ยว 35,000 คน/วัน ดังนั้นพื้นที่ในการเล่นน้ำจะเป็น 620,000 ตร.เมตร กล่าวคือ

นักท่องเที่ยวจำนวน	35,000	คน/วัน
เล่นน้ำ/ว่ายน้ำ (ร้อยละ 13.34)	4,669	คน



รูปที่ 6.3

แสดงกิจกรรมทางทะเล - ทางชายหาด

หาดบางแสน จังหวัดชลบุรี



ประกอบด้วย (กลุ่มละ 3 คน)	1,550	กลุ่ม
ใช้พื้นที่ (กลุ่มละ 400 ตร.เมตร)	622,400	ตร.เมตร

การจัดพื้นที่กิจกรรมทางทะเล จึงกำหนดให้พื้นที่ในส่วนกลางของหาดที่น้ำทะเลท่วมถึง (ดูแผนที่) มีความยาว 2500 เมตร กว้าง 250 เมตร เท่ากับ 625,000 ตร.เมตร (คิดจากระดับน้ำทะเลปานกลาง) เป็นพื้นที่เล่นน้ำ ส่วนที่เหลือชายหาดตอนเหนือ ตอนกลางและตอนใต้ นั้นจัดให้มีกิจกรรมเล่นกีฬาทางน้ำ โดยมีพื้นที่ช่วงเข้า-ออก กว้าง 100 เมตร ยาว 250 เมตร การให้กิจกรรมทางน้ำประเภทอื่น ๆ โดยเฉพาะกิจกรรมน้ำ เรือยนต์ เรือใบ ที่ต้องอาศัยระบบบริการและซ่อมแซมจากพื้นที่ชายหาดมาก ให้กระจายไปอยู่ทางด้านเหนือ ส่วนกลาง และด้านใต้หน้าพื้นที่ (ตามรูป 6.3) มีพื้นที่ใช้ประโยชน์ค่อนข้างหนาแน่น จะไม่มีผลต่อทิวทัศน์มากนัก

2. กิจกรรมบนชายหาด องค์ประกอบที่สำคัญของกิจกรรม คือ พื้นที่ชายหาด โดยแบ่งพื้นที่ชายหาดเป็น ชายหาดด้านล่าง กับชายหาดด้านบน ดังนี้

(1) ชายหาดด้านล่าง พบว่าชายหาดบางแสนด้านล่างขณะน้ำทะเลปานกลางมีพื้นที่ 32,175 ตร.ม. ขณะเวลาที่ทำการประเมินสถานการณ์ชายหาดบางแสน กรณีความสามารถในการรองรับ พบชายหาดส่วนที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการเดินเล่นของนักท่องเที่ยวขณะที่มีความพึงพอใจและคุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ มีความหนาแน่น 24 ตร.ม./คน กล่าวคือ

ขณะนั้นมีนักท่องเที่ยวทั้งหมด	17,000 คน (ตารางที่ 5-7)
เดินเล่น ร้อยละ 8	1,360 คน (ตารางที่ 5-22)
มีความหนาแน่น	24 ตร.เมตร/คน

(32,175 ตร.ม./1,360 คน)

ดังนั้น ถ้าในปี 2549

มีนักท่องเที่ยวจำนวน	35,000 คน/วัน
เดินเล่น ร้อยละ 8	2,800 คน
ใน 1 รอบกิจกรรมที่มีคนเดินเล่นหนาแน่นที่สุด และมี	
สถานการณ์ปัจจุบันที่คนยังคงมีความพอใจอยู่	
จะใช้พื้นที่ (24 x 2800)	67,200 ตร.เมตร

ต้องการพื้นที่เพิ่ม

(67,200 - 32,175)

35,025 ตร.เมตร

ชายหาดบางแสนยาว 2500 เมตร ดังนั้นจึงต้องขยายพื้นที่ส่วนนี้
เข้าไปอีกประมาณ

(35,025/2500)

14 เมตร

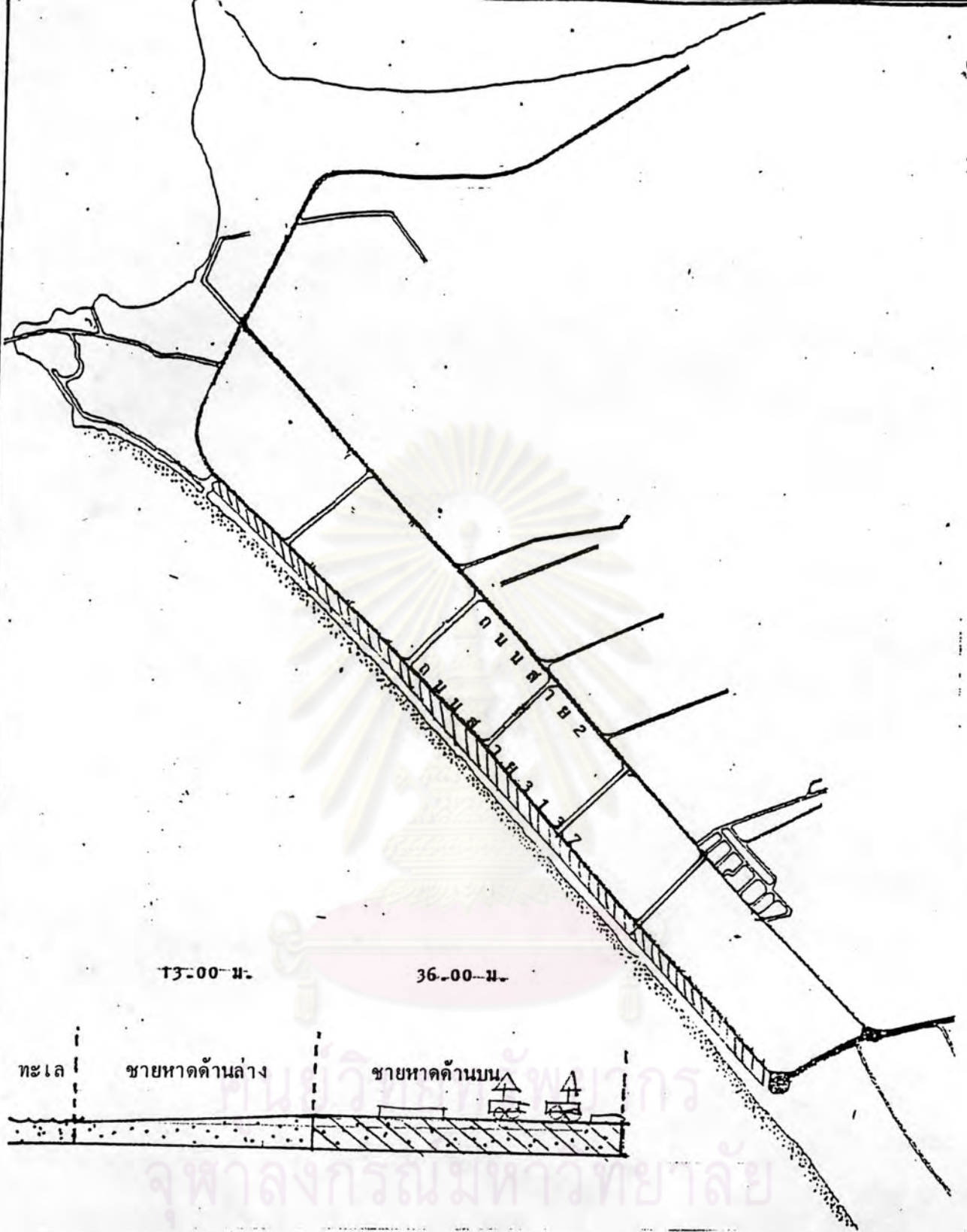
หรือในรอบเกิดกิจกรรมหนาแน่นสูงสุด ต้องการขยายพื้นที่เข้าไปจนถึงประมาณแนวทางเดินปูน
ในปัจจุบัน 14 เมตร (ครุรูป 6-4 ประกอบ) และเนื่องจากเป็นชายหาดที่ค่อนข้างคงตัวการออกแบบ
ภูมิทัศน์ให้รองรับพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่กล่าวไว้ข้างต้น อาจดำเนินการได้โดยการออกแบบ
แบบทางเดินวกวนไปในกลุ่มต้นไม้ที่ปลูกเสริมขึ้น เพื่อประโยชน์ในการระบายนักท่องเที่ยวไม่ให้
กระจุกตัวอยู่ที่ใดที่หนึ่งอันอาจเกิดผลต่อความรู้สึกพึงพอใจของนักท่องเที่ยว

(2) ชายหาดด้านบน มีเนื้อที่ประมาณ 89,975 ตร.ม. ขณะทำการศึกษา หรือ
ช่วงเวลาที่นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ยังคงมีความพึงพอใจการใช้ประโยชน์ชายหาดเฉลี่ย 8 ตร.เมตร
/คน กล่าวคือ

ขณะนั้นมีนักท่องเที่ยวสูงสุด	17,000	คน
นั่งเล่น/นอนเล่นร้อยละ 62 คือ	10,540	คน
มีความหนาแน่นเฉลี่ย	8	ตร.ม./คน

ขณะที่ประเมินปริมาณนักท่องเที่ยวสูงสุด นักท่องเที่ยวยังคงมีความพอใจ จะมีพฤติกรรมดังนี้

ส่วนใหญ่นักท่องเที่ยวใช้เวลานั่งเล่นนาน	3	ชม.
ใช้พื้นที่ต่อกลุ่ม (5-10 ตร.เมตร)	9	ตร.เมตร
ในแต่ละกลุ่มที่ประกอบด้วยสมาชิก (3-5 คน) เฉลี่ย	4	คน
ดังนั้น ในปี 2549 มีนักท่องเที่ยว	35,000	คน/วัน
นักท่องเที่ยวนั่งเล่น/นอนเล่น (ร้อยละ 62)	21,700	คน/วัน
เป็นจำนวนกลุ่มได้ประมาณ (21700/4)	5,425	กลุ่ม
ใช้พื้นที่สำหรับกิจกรรม	48,825	ตร.เมตร
(9 ตร.ม./กลุ่ม)		



แสดงตำแหน่งชายหาดด้านบน - ด้านล่าง

หาดบางแสน จังหวัดชลบุรี



หรือในกรณีของการขยายพื้นที่เดินเล่น/เล่นกีฬาจากหาดด้านล่างขึ้นมา ชายหาดส่วนบนจะมีเนื้อที่เหลือประมาณ 54,000 ตร.เมตร (89,875 - 35,025) ยังคงพอเพียงที่จะรองรับกับปริมาณนักท่องเที่ยวส่วนนี้ ประกอบกับการขยายพื้นที่เดินเล่นขึ้นมายังชายหาดด้านบน ตามที่ได้กล่าวมาแล้วจะทำให้ทัศนทัศน์ทัศนียภาพเกิดมุมโล่งได้กว้างขวางพอ ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวจะมีเพิ่มมากขึ้น

จากการประมาณการนักท่องเที่ยวในอนาคตรหัสใช้ปี 2549 เป็นเกณฑ์ พบว่า การกำหนดความหนาแน่นของกิจกรรมเป็นดังนี้

- | | | |
|-------------------------|-----|----------|
| - กิจกรรมการเล่นน้ำทะเล | 130 | ตร.ม./คน |
| - กิจกรรมพักผ่อนชายหาด | 24 | ตร.ม./คน |

ซึ่งถือว่าเป็นการตั้งค่าประมาณการที่ความหนาแน่นยังน้อยมาก และเมื่อมีการวางแผนการจัดการออกแบบทางภูมิทัศน์ในพื้นที่ชายหาดอย่างถูกต้องประกอบด้วยแล้ว อาจสรุปได้ว่าพื้นที่ส่วนนี้ของชายหาด ยังสามารถรองรับความต้องการของกิจกรรมได้อย่างมีประสิทธิภาพพอสมควร

กิจกรรมกีฬาชายหาด กีฬาที่สามารถเล่นบริเวณชายหาดได้มีหลายประเภท เช่น วอลเลย์บอลชายหาด ตะกร้อ วิ่งออกกำลังกาย เป็นต้น การใช้พื้นที่ใช้ในบริเวณเดียวกับการเดินเล่น หรือนอนพักผ่อนได้ เพียงแต่มีการกันพื้นที่เป็นที่โล่งไว้ก็เพียงพอที่จะทำให้เกิดกีฬาชายหาดได้ และในบางจุดอาจจะมีการจัดเตรียมอุปกรณ์เช่น ตาข่าย หรือ ลูกบอล เตรียมไว้ใช้ในบริเวณสนามด้วย

หนึ่งในปัจจุบัน ชายหาดด้านบนตั้งแต่ที่จอดรถริมถนนเข้าไปจนถึงประมาณ 20-25 ม. ได้ถูกกำหนดให้เป็นส่วนของเขตอนุญาตให้ตั้งหาบเร่ แผงลอย และรถเข็นขายอาหาร ซึ่งร้านค้าเหล่านี้ได้นำโต๊ะเก้าอี้มาตั้งจนเต็มพื้นที่ ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาในหลายด้านดังที่กล่าวมาแล้วในบทที่ 5

จากสภาพในปัจจุบัน การจัดการพื้นที่ในส่วนนี้ยังเพียงพอที่จะรับนักท่องเที่ยวได้ แต่จะมีปัญหาในอนาคตถ้ามีการเพิ่มของนักท่องเที่ยวตามที่คาดประมาณไว้ ฉะนั้นเพื่อการพัฒนาพื้นที่บริเวณนี้ในอนาคต จะต้องมี การวางแผนที่จะเคลื่อนย้ายพื้นที่ตั้งหาบเร่ แผงลอย และรถเข็นขายอาหาร ให้เข้าไปอยู่ในพื้นที่ด้านหลังถนน ซึ่งจะต้องมีมาตรการการเคลื่อนย้ายแบบค่อยเป็นค่อยไป และจะต้องมีการจัดพื้นที่เพื่อออกแบบทางภูมิสถาปัตย์เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวในอนาคต

การออกแบบภูมิทัศน์ในเขตควบคุมกิจกรรม

จากการวิเคราะห์พื้นที่ที่ใช้รองรับกิจกรรมที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต ทำให้ทราบว่าพื้นที่
หาคมีปริมาณเพียงพอที่จะรองรับได้ เมื่อพื้นที่มีขนาดเพียงพอก็ต้องมีการออกแบบวางผังการใช้
พื้นที่รองรับนั้นให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพควบคู่ไปด้วย ดังรายละเอียดของแต่ละกิจกรรมดังนี้

กิจกรรมเดินเล่น (รูปที่ 6.5)

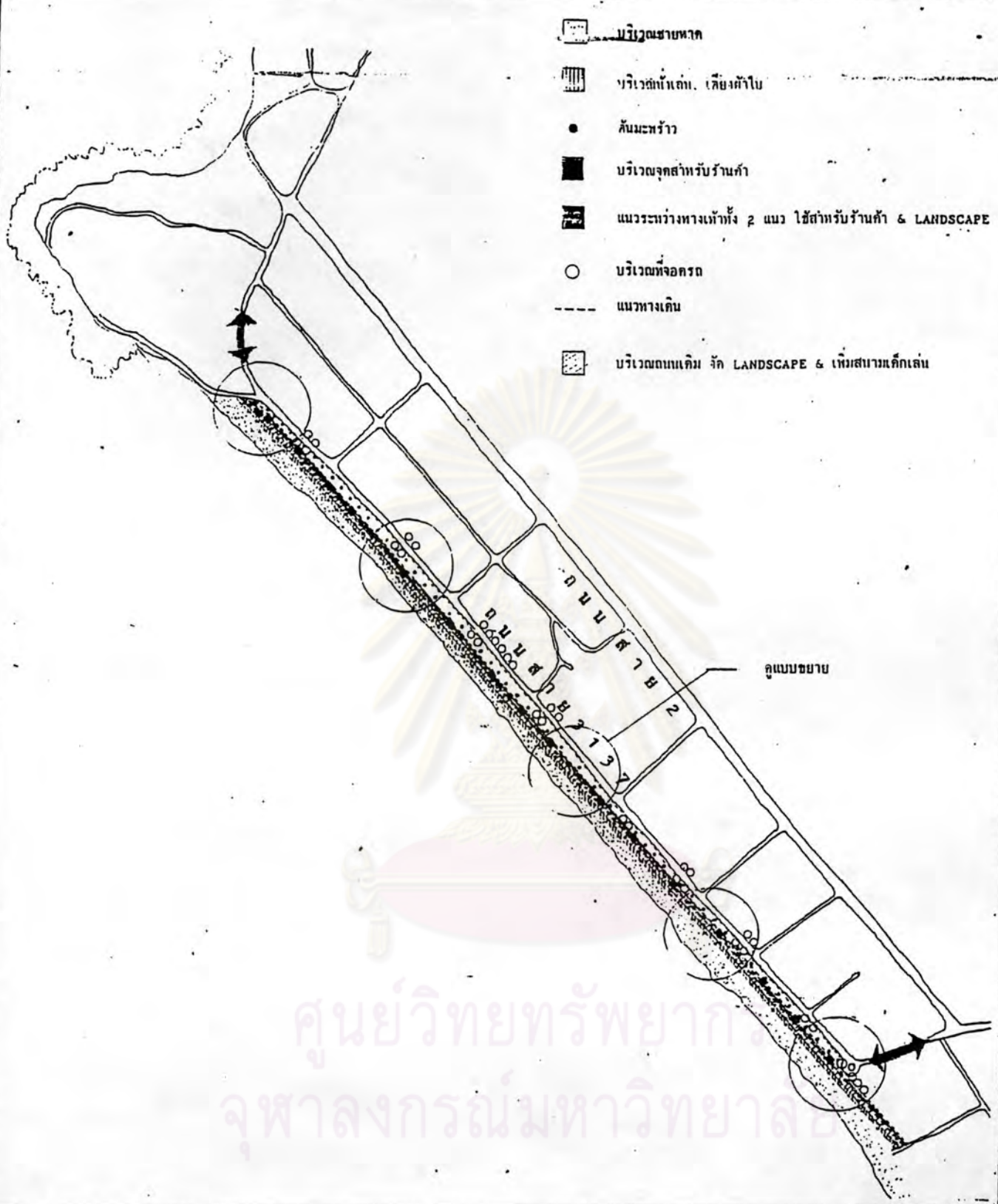
- ขยายทางเดินเท้าที่มีอยู่เดิมให้ดีขึ้นโดยให้สามารถรองรับจำนวนคนได้มากขึ้น
- จัดการออกแบบภูมิทัศน์ทางเดินเท้าให้มีความสวยงามมากขึ้น ร่มรื่นและน่าเดิน
- จัดจุดนั่งพักผ่อนเป็นระยะ และมีจำนวนพอประมาณไม่จำเป็นต้องมาก
- ในเวลากลางคืนควรมีไฟฟ้าแสงสว่างพอสมควร









กิจกรรมนั่งพักผ่อน (รูปที่ 6.6) ส่วนมากแล้วกิจกรรมนั่งพักผ่อนจะอยู่ในบริเวณหน้าสุด
ของชายหาด ต่อจากพื้นที่เล่นน้ำ โดยลักษณะที่ดี พึงพอใจควรเป็นดังนี้

- มีลมพัดผ่านตลอดเวลา โดยลมพัดที่พัดผ่านจะต้องไม่นำพากลิ่นที่ไม่พึงปรารถนา
มาด้วย
- มีร่มเงาบ้างพอสมควร อาจจะเป็นร่มเงาจากร่มหรือจากต้นไม้ก็ได้
- อยู่ในบริเวณที่ไม่ค่อยมีเสียงดังมากนัก
- ไม่เป็นที่ซึ่งมีการเดินไปมาอย่างพลุกพล่าน
- ควรจำกัดกิจกรรมที่เกิดในบริเวณนี้ให้เป็นกิจกรรมที่ไม่รบกวนการพักผ่อน เช่น
ไม่ควรมีการขายของที่ระลึก, การร้องเพลงโดยใช้เครื่องเสียง, การเล่นกีฬาที่
มีคนเชียร์ เป็นต้น

อนึ่งกิจกรรมนั่งพักผ่อนนี้มักจะอยู่ควบคู่กับการรับประทานอาหาร ซึ่งทำให้มีปัญหาเกิด
ขึ้นเช่น ชะโต๊ะที่เป็นเศษอาหารส่งกลิ่นเหม็นเน่า มีการบริการอาหารจำนวนมาก ทำให้เกิดแหล่ง
เชื้อโรค มีแมลงวัน, สุนัขจรจัดมาก เป็นต้น สิ่งเหล่านี้ทำให้บรรยากาศของการนอนพักผ่อนบริเวณ
ชายหาดเสียไป จึงน่าจะมีการเสนอแยกบริเวณกิจกรรมนี้ออกจากกัน

ในการรับประทานอาหารนั้น ลักษณะที่ดีน่าพึงพอใจของบริเวณนี้เพื่อรับประทานอาหารคือ

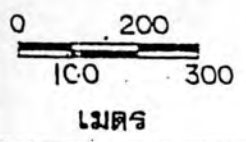


-  บริเวณชายหาด
-  บริเวณที่เล่น เที่ยงดำใบ
-  คันทะหร้า
-  บริเวณจุดสำหรับร้านค้า
-  แนวระหว่างทางเท้าทั้ง 2 แนว ใช้สำหรับร้านค้า & LANDSCAPE
-  บริเวณที่จอดรถ
-  แนวทางเดิน
-  บริเวณถนนเดิม อีก LANDSCAPE & เติมสวนตกแต่งเล่น

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปที่ 6.5

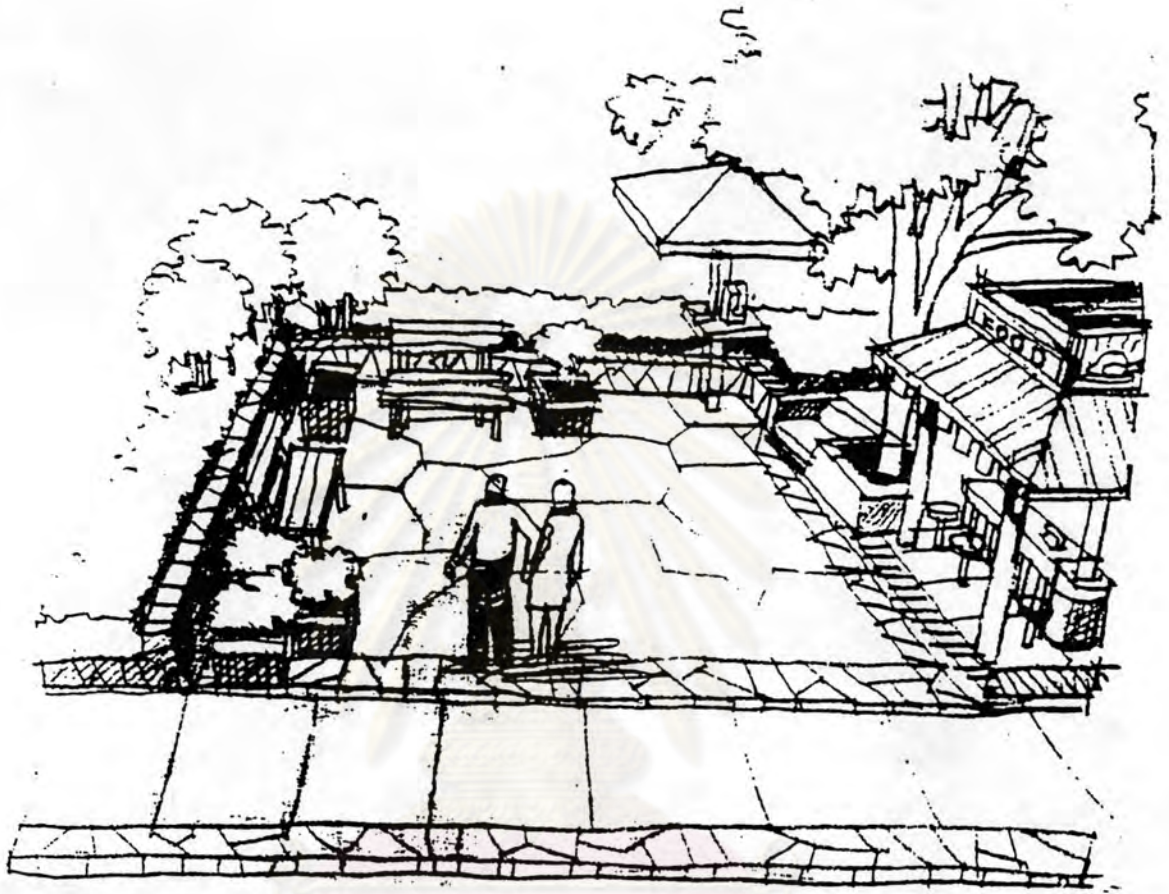
มาตราส่วน



แสดงกิจกรรมชายหาด



หาดบางแสน จังหวัดชลบุรี



การจัดส่วนประกอบบ๊ายสอยกายานลานเพื่อความสะดวกของผู้ใช้บริเวณ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปที่ 6.6

แสดงการจัดลานเอนกประสงค์

หาดบางแสน จังหวัดชลบุรี



- อยู่ในจุดที่อยู่ใกล้กับบริเวณจำหน่ายอาหาร-เครื่องดื่ม
- บริเวณที่นั่งร่มรื่น, อากาศถ่ายเทสะดวก, กระแสลมต้องไม่แรงมาก
- อยู่ใกล้กับสิ่งอำนวยความสะดวกเช่น ห้องน้ำ-ส้วม, ที่ล้างมือ, ที่ทิ้งขยะ
- มีจำนวนเพียงพอไม่แออัด

ดังนั้นเมื่อมองในภาพรวม การปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณพื้นที่ชายหาดในปัจจุบันเป็นดังนี้

- ควรเพิ่มร่มเงาให้ที่จอดรถยนต์ รถจักรยานให้เพียงพอ เพิ่มความร่มรื่น โดยปลูกไม้ยืนต้น

- แยกทางเดินเท้ากับถนน โดยใช้ไม้พุ่มเป็นแนวกัน เพื่อความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว

- บริเวณพื้นที่โล่งและแนวถนนเดิม ควรมีการจัดทิวทัศน์ เช่น สนามเด็กเล่น ส่วนหย่อม จุดนั่งเล่น หรือซุ้มพักผ่อนสาธารณะ ทางเดินเท้าและจักรยาน จุดค้ำน้ำ ต้นไม้ให้ร่มเงาเป็นธรรมชาติ โดยจัดทั้งหมด 5 จุด (นักท่องเที่ยวจะเดินเล่นประมาณ 300-500 เมตร และตัวหาดยาว 2,500 เมตร) ตามรูป 6-6 และแบบขยายรูป 6-7 สำหรับร้านค้าเช่าเก้าอี้ ห่วงยาง ร่ม ล้อบริเวณชายหาดมากเกินไป ให้ร่นเข้ามาด้านหลังของแนวต้นมะพร้าวเดิม และจัดกลุ่มให้เป็นระเบียบ

- จัดกลุ่มร้านค้าแผงลอยให้เป็นระเบียบ โดยใช้แนวทางเดินหรือไม้พุ่มกำหนดขอบเขต แต่ก็สามารถที่จะเชื่อมโยงกันได้ จัดวางผังขยะให้เหมาะสมไม่โดดเด่นเกินไป มีการควบคุมปริมาณของจำนวนแผงลอย รถเข็น หาบเร่ให้สอดคล้องกับพื้นที่ และมีการจัดระเบียบอย่างเข้มงวด

การกำหนดมาตรการการจัดการ

บริเวณนั่งพักผ่อนและรับประทานอาหารนั้น ควรจะแยกเป็นสัดส่วนออกจากกันเพื่อควบคุมสภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่ชายหาดและเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย ซึ่งจะต้องมีมาตรการหรือกฎระเบียบตามมา โดยมาตรการหลักควรจะต้องประกอบด้วย

มาตรการในบริเวณนั่งรับประทานอาหาร

- ห้ามนำอาหารออกจากบริเวณนี้ อนุญาตให้ออกได้เฉพาะเครื่องดื่ม และขนม

ขบเคี้ยว

รูปที่ 6.7

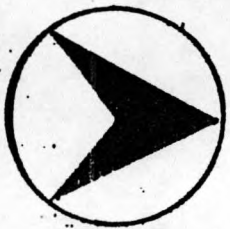
แสดง การจัดการทางเดินและสนามเด็กเล่น

ทศบาลเมือง จันทบุรี



"ลาน" ใช้เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



- เมื่อลูกจากโต๊ะให้นำเศษอาหารที่เหลือเททิ้งในถังขยะ
- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณนี้

มาตรการในบริเวณพักผ่อน

- ห้ามนำอาหารเข้ามารับประทานในบริเวณพักผ่อน นอกจากเครื่องดื่ม และขนมขบเคี้ยว

มาตรการเหล่านี้จะเป็นผล ต้องอาศัยความร่วมมือจาก 3 ฝ่าย คือ ผู้ประกอบการ ผู้ใช้บริการ และผู้ดูแลในพื้นที่

แนวความคิดในการแยกบริเวณอาหารออกจากบริเวณนั่งพักผ่อนนี้ดูจากลักษณะของการจัดแล้ว จะเห็นว่าขัดกับลักษณะนิสัยคนไทยในระดับนี้มาก เพราะฉะนั้นการเริ่มต้นในการจัดพื้นที่จึงควรทำเป็นพื้นที่ทดสอบ และสรุปผลติดตามเพื่อแก้ไขข้อบกพร่อง และนำไปจัดในบริเวณที่จะต้องทำการเตรียมไว้เพื่อรองรับกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพ

มาตรการในการควบคุมหาบเร่ แผงลอย และรถเข็น

1. ชั้้นทะเบียนผู้ประกอบการในพื้นที่ทั้งหมด และมีข้อจำกัดห้ามเพิ่มจำนวนหรือขยายการประกอบการ
2. มีการทำทะเบียนและตำแหน่งที่ตั้งของการประกอบการให้ชัดเจน
3. กำหนดเวลาประกอบการให้ชัดเจนให้สอดคล้องกับพื้นที่ ตัวอย่างเช่น การกำหนดพื้นที่ชายช่วงเช้า กำหนดชายช่วงกลางวัน
4. มีข้อห้ามในการซ่อมแซม ดัดแปลงหรือต่อเติมสถานที่ประกอบการ โดยมิได้รับอนุญาต
5. มีกฎระเบียบข้อห้ามและบทลงโทษผู้ฝ่าฝืนกฎ บอกรไว้อย่างชัดเจน

แนวทางการพัฒนาในเขตพัฒนา

1. เขตพัฒนาในความครอบครองของรัฐ ๔

จากการที่พื้นที่ในส่วนนี้ ถูกกำหนดให้รองรับนักท่องเที่ยวที่ชายหาด (เขตควบคุมกิจกรรม) ไม่สามารถรับได้ ดังนี้

- 1). พื้นที่นั่งพักผ่อนที่มีความหนาแน่นมาก
- 2). พื้นที่ชายอาหารเดิมที่ตั้งอยู่ในเขตควบคุม ๔

เพราะฉะนั้น การจัดเตรียมพื้นที่ในเขตนี้ จะต้องมีการวางแผนการใช้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้น

ปัญหาหลัก

ปัจจุบันในเขตพัฒนามีพื้นที่ว่างเป็นจำนวนมาก เนื่องจากอยู่ในการดูแลของหน่วยงานของรัฐ 4 หน่วยงาน คือ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เทศบาลตำบลแสนสุข ที่ราชพัสดุ และการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตนี้มีเพียงร้อยละ 23 และสิ่งก่อสร้างส่วนใหญ่อยู่ในสภาพทรุดโทรม ไม่ได้รับการดูแลรักษา หรือ มีโครงการพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับการท่องเที่ยวน้อยมาก

แนวทางแก้ไข

- 1). ส่งเสริมให้มีการเพิ่มการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่เขตพัฒนา โดยการจัดกิจกรรมหลัก และกิจกรรมเสริมเพื่อรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยว
- 2). ส่งเสริมให้มีการจัดตั้งศูนย์กลางการบริการการท่องเที่ยว
- 3). ปรับปรุงสภาพทางกายภาพ เพื่อรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยว

แนวทางในการออกแบบพื้นที่กิจกรรมในเขตพัฒนา

แนวความคิดในการจัดกิจกรรมหลัก และกิจกรรมเสริมเพื่อรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวในเขตพัฒนานั้น จะต้องศึกษารายละเอียดในแต่ละกิจกรรมดังนี้

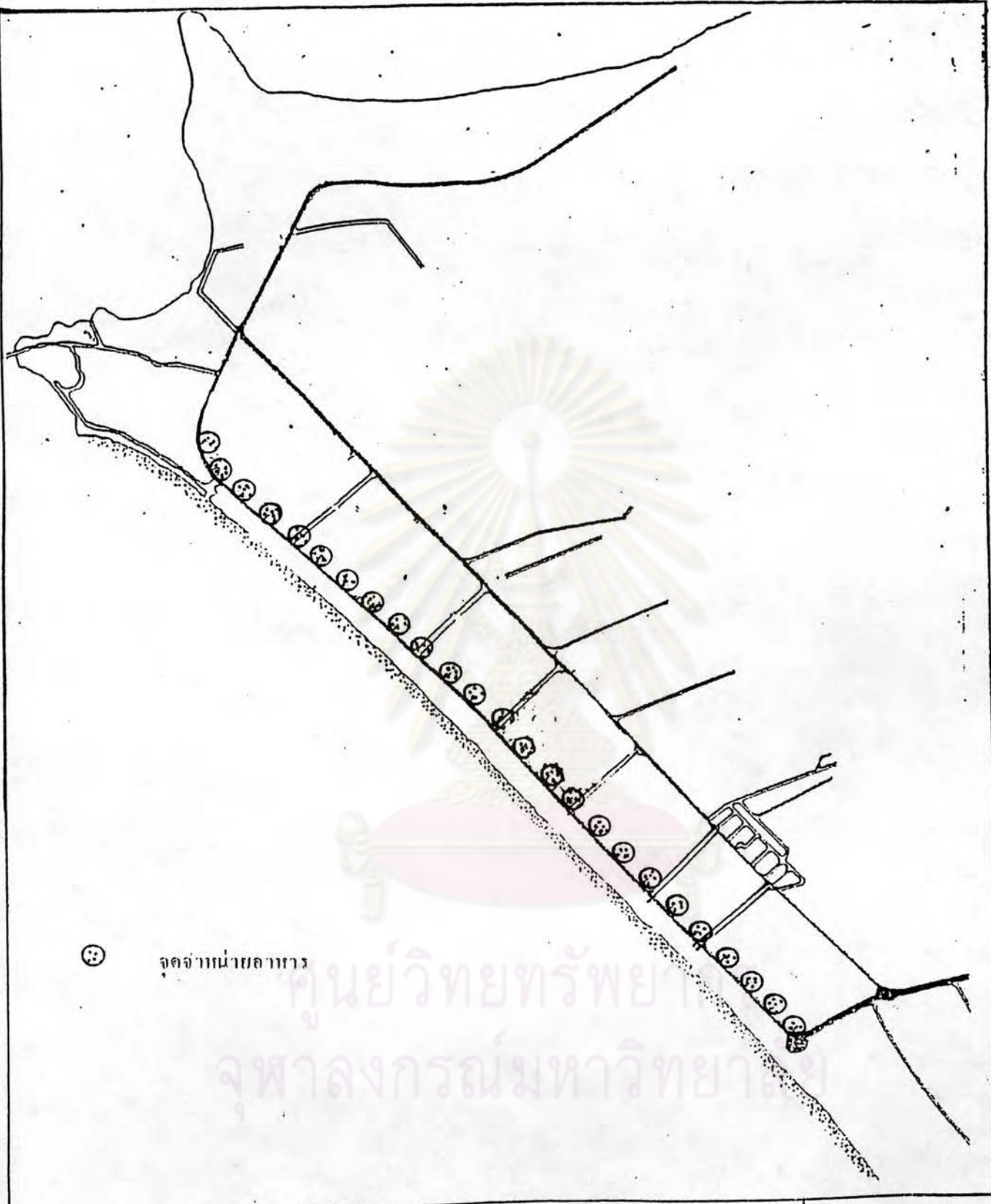
1. กิจกรรมการรับประทานอาหาร

เป็นกิจกรรมหลักที่สำคัญมากกิจกรรมหนึ่ง ซึ่งจะต้องคำนึงถึงความต้องการของนักท่องเที่ยวและปริมาณของนักท่องเที่ยว โดยร้านอาหารจะต้องมีเพียงพอและสามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวทุกกลุ่ม จากการวิเคราะห์พื้นที่ในเขตควบคุมกิจกรรมนั้นในอนาคตชายหาดบางแสนต้องรองรับนักท่องเที่ยวมากขึ้น ทำให้พื้นที่ในเขตควบคุมกิจกรรมต้องใช้พื้นที่เพื่อรองรับกิจกรรมการพักผ่อน, เดินเล่น และเล่นกีฬาแทบจะทั้งหมด ทำให้ต้องมีการถอยร่นบริเวณจำหน่ายอาหารในเขตควบคุม มาอยู่ในพื้นที่ส่วนหลังคือ เขตพัฒนา อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ และเมื่อคิดถึงคนจำนวนมากที่จะต้องมีเวลาทานอาหารที่ค่อนข้างจะพร้อมกัน ทำให้การจัดเตรียมพื้นที่รองรับต้องทำ โดยมีการวิเคราะห์และออกแบบอย่างถูกต้องและให้ประโยชน์ในการใช้พื้นที่สูงสุด

จากการศึกษาพฤติกรรมของทั้งนักท่องเที่ยว และผู้ประกอบการ ซึ่งเป็นพฤติกรรมปรกติวิสัยของคนไทยทั่วไปคือ มีความมักง่าย การที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไขพฤติกรรมเหล่านี้เป็นเรื่องยากมาก แต่จะไม่หาทางแก้ไขเลยก็ไม่ได้ เมื่อคิดถึงสภาพในอนาคตที่นักท่องเที่ยวมีจำนวนมาก แต่ไม่มีการจัดระเบียบและระบบเพื่อแก้ไขสิ่งเหล่านี้ สภาพตอนนั้นคงจะเกิดความไม่น่าดูในทุก ๆ ด้านอย่างแน่นอน เพราะฉะนั้นเมื่อแก้ไขพฤติกรรมของคนไม่ได้ ก็ต้องมีการสร้างมาตรการควบคู่กับการออกแบบพื้นที่รองรับ เพื่อให้คนส่วนใหญ่ยอมรับและมีผลให้ปัญหาเบาบางลงได้

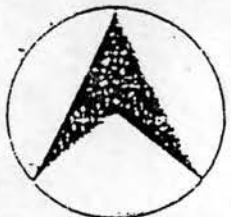
ในการออกแบบพื้นที่รองรับกิจกรรมนี้ จะเน้นในด้านของการจัดพื้นที่ให้ผู้ประกอบการและมีมาตรการควบคุม โดยรายละเอียดมีดังนี้

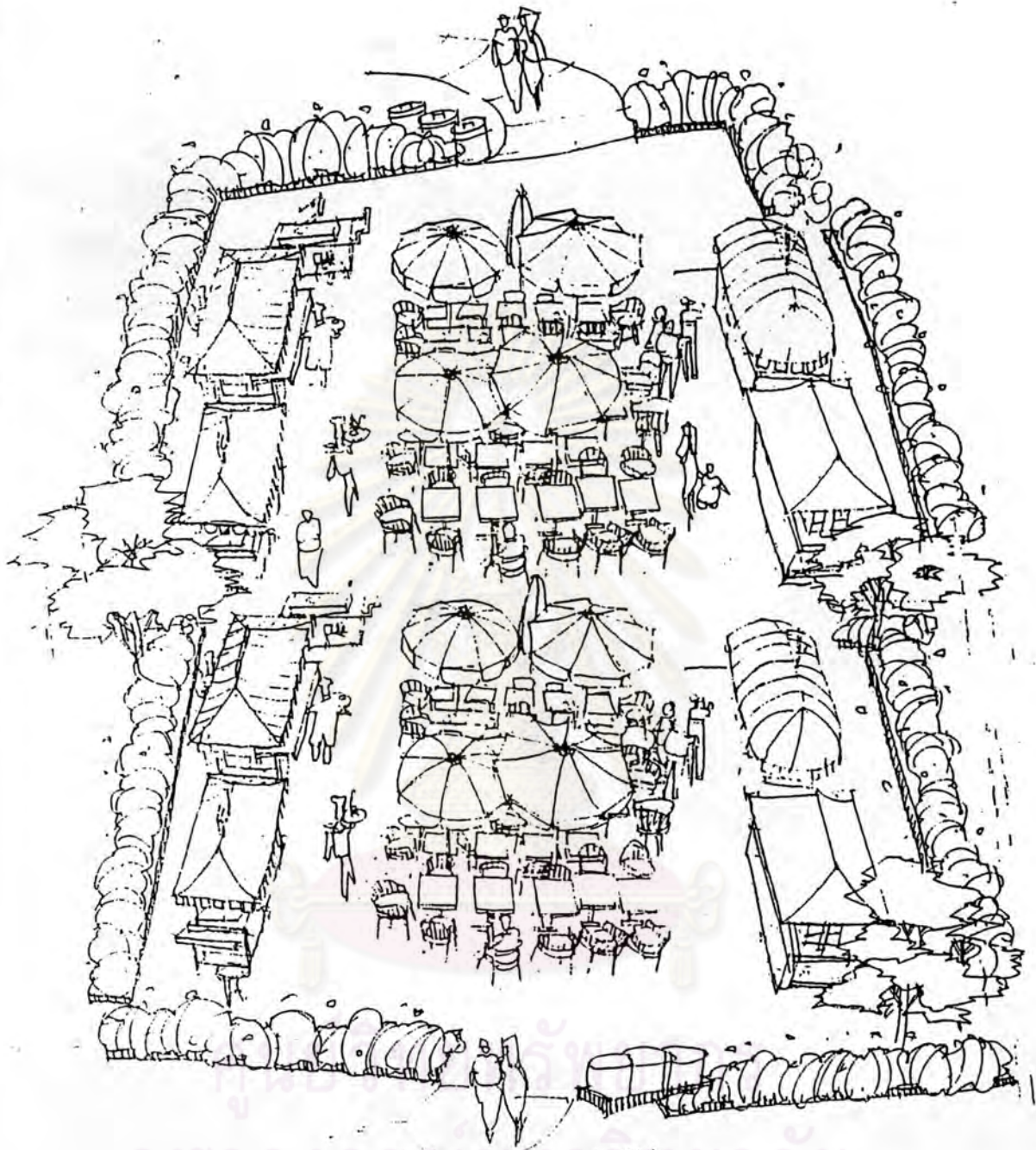
- (1) แยกเขตการจำหน่ายอาหารออกจากเขตนั่งพักผ่อน จัดการให้บริการบริเวณร้านอาหารทั้งหมดขึ้นมาอยู่ในเขตพัฒนา
- (2) กำหนดให้มีจุดจำหน่ายอาหารในเขตพัฒนา โดยทุก 100 ม.ตลอดความยาวชายหาดจะมีจุดขายอาหารประมาณ 25 จุด กำหนดให้จุดหนึ่งมีพื้นที่ประมาณ 3,000 ตารางเมตร (400 ที่นั่ง/1 จุด) จะทำให้มีที่นั่ง 10,000 ที่นั่ง
- (3) จุดจำหน่ายอาหาร (รูปที่ 6.8) จะต้องประกอบด้วยส่วนบริการต่างๆ ให้ครบถ้วน เช่น



⊗ จุดจำหน่ายอาหาร

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปที่ 6.8		
	<p>แสดงบริเวณจำหน่ายอาหารและศูนย์กลางบริการ</p> <p>หาดบางแสน จังหวัดชลบุรี</p>	



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปที่ 6.8

แสดงบริเวณจุดจำหน่ายอาหาร

หาดบางแสน จังหวัดชลบุรี



- ช่องจำหน่ายอาหารประเภทต่าง ๆ
- ช่องจำหน่ายเครื่องดื่ม
- ห้องน้ำ ห้องส้วม
- บริเวณนั่งรับประทานอาหาร
- ถังขยะและที่ล้างมือ
- อาคารกำจัดเศษอาหารและขยะหรือที่เก็บ

การออกแบบจุดจำหน่ายอาหาร ควรมีลักษณะดังต่อไปนี้

- พบเห็นง่ายและอยู่ไม่ไกลจากบริเวณนั่งพักผ่อน (ระยะไกลที่สุดประมาณ 50 เมตร)
- มีความสะอาดและถูกสุขลักษณะ
- มีความหลากหลายสามารถเลือกได้จนพอใจ
- มีจำนวนเพียงพอไม่แออัดและรอคิวนาน

สำหรับบริเวณรับประทานอาหาร ควรมีลักษณะดังต่อไปนี้

- อยู่ในจุดที่ใกล้หรือติดต่อกับจุดจำหน่ายอาหาร
- มีร่มเงาพอสมควร อากาศถ่ายเทสะดวก
- อยู่ใกล้กับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ห้องน้ำ ที่ล้างมือ ที่ทิ้งขยะ
- มีที่นั่งจำนวนพอเพียงไม่แออัด
- สะอาดและถูกสุขลักษณะ

มาตรการในการจัดการ ได้แก่ มาตรการและกฎระเบียบในจุดจำหน่ายอาหาร ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- 1). ห้ามนำอาหารและภาชนะใส่อาหารออกจากจุดจำหน่ายอาหารและอนุญาตเฉพาะเครื่องดื่มและขนมของขบเคี้ยว
- 2). ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณนี้
- 3). เมื่อทานอาหารเสร็จ ให้นำเศษอาหารที่เหลือทิ้งในถังขยะที่จัดไว้
- 4). กำหนดเวลาการจำหน่ายอาหารตามเวลาที่ระบุ



จะสังเกตเห็นได้ว่าการจัดระบบบริเวณจำหน่ายอาหารและบริเวณรับประทานอาหาร พร้อมทั้งมาตรการนั้นไม่ใช่การจัดระบบที่ใหม่แต่อย่างใด ระบบนี้มีใช้กันในห้องสรรพสินค้าและศูนย์อาหารจำนวนมาก และประชาชนโดยทั่วไปก็คุ้นเคยกับระบบนี้เป็นอย่างดีแล้ว ลักษณะที่แตกต่างกันคือ การจัดระบบนี้จะใช้กันมากในการรับประทานอาหารประจำวันที่ต้องการใช้เวลาน้อย ขณะที่ในสถานที่ท่องเที่ยวที่ไม่จำเป็นต้องรีบร้อนในการรับประทานอาหาร ซึ่งสามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยจัดบริเวณที่รับประทานอาหารส่วนหนึ่งให้มีบรรยากาศการนั่งสบาย และทำให้สามารถนั่งได้นาน ๆ แต่ไม่จำเป็นต้องมีมากนัก

มาตรการดังกล่าวนี้จะเป็นผลสำเร็จได้ จะต้องอาศัยความร่วมมือจาก 3 ฝ่าย ได้แก่

ผู้ประกอบการจำหน่ายอาหาร เป็นผู้มีความสำคัญที่สุดในกิจกรรมนี้ เพราะเป็นผู้ที่กำหนดให้เกิดความสำเร็จหรือล้มเหลวได้ และที่สำคัญที่สุดคือ ผู้ประกอบการควรคำนึงถึงส่วนรวมมากกว่าผลประโยชน์ของตัวเอง อีกประการหนึ่งในการปฏิบัติตามกฎระเบียบช่วงแรก จะทำให้รู้สึกอึดอัดบ้าง ดังนั้นผู้ประกอบการจะต้องมีความอดทน และจะต้องคำนึงอยู่เสมอว่า ทุกคนอยู่ภายใต้ระบบเดียวกันหมดและจะต้องร่วมมือกันเพื่อสภาพแวดล้อมและส่วนรวมจะได้ดีขึ้น หากมีผู้ใดฝ่าฝืนเช่น มีผู้ประกอบการบางรายนำอาหารไปเสนอให้จนถึงบริเวณนั่งพักผ่อน ก็จะทำให้ระบบที่วางไว้เสีย นักท่องเที่ยวหรือผู้ใช้บริการก็จะไม่เห็นความจำเป็นในการเดินมารับประทานอาหารในบริเวณที่จัดไว้

นักท่องเที่ยวผู้ใช้บริการ ในตอนแรกก็จะรู้สึกลำบากและฝืนความรู้สึกที่จะต้องบริการตัวเอง แต่ถ้าต้องปฏิบัติให้เหมือนกันหมด ความรู้สึกนั้นก็หมดไป และจะยอมรับระบบ ซึ่งจะก่อให้เกิดผลดีในการพักผ่อน

ผู้ดูแลในพื้นที่ ในระยะแรกเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลเรื่องเหล่านี้จะต้องมีจำนวนมากเพียงพอในการควบคุมดูแลบุคคลทั้งสองกลุ่ม และจะต้องมีความเด็ดขาด ไม่มีการยอมให้กับรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ

แนวความคิดในการแยกบริเวณรับประทานอาหารจากบริเวณพักผ่อนนี้ ดูจากลักษณะของการจัดแล้วจะเห็นว่าขัดกับลักษณะนิสัยคนไทยในระดับนี้มาก ฉะนั้นการเริ่มต้นในการจัดพื้นที่จึงควรทำเป็นพื้นที่ทดลอง และสรุปผลเพื่อแก้ไขข้อบกพร่องนำไปจัดในบริเวณที่กำหนดไว้ เพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

2. กิจกรรมด้านการกีฬา

ในบริเวณพื้นที่พัฒนาสามารถจัดให้มีสนามกีฬาขนาดใหญ่ ซึ่งประกอบไปด้วย สนามฟุตบอล สนามบาสเกตบอล สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ เป็นต้น ขนาดพื้นที่จะต้องใช้ประมาณ 30 ไร่ ดังรายละเอียดต่อไปนี้¹

- สนามฟุตบอล	85	x	120 ม.	=	10,200	ตร.ม.
- สนามบาสฯ 2 สนาม	16	x	28 ม.	=	896	ตร.ม.
- เทนนิส 2 สนาม	38	x	38 ม.	=	2,888	ตร.ม.
- สระน้ำพร้อมอัฒจันทร์	94	x	94 ม.	=	8,836	ตร.ม.
- ลู่วิ่ง	180	x	94 ม.	=	16,920	ตร.ม.
- วอลเลย์บอล 2 สนาม	24	x	30 ม.	=	720	ตร.ม.
- แบดมินตัน 2 สนาม	28	x	17 ม.	=	476	ตร.ม.
					<u>40,936</u>	ตร.ม.

จากพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวชายหาดบางแสน อาจจะไม่ค่อยสนใจที่จะใช้สนามกีฬา เนื่องจากนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ประเภทเที่ยวแบบไปเช้า-เย็นกลับ ไม่มีเวลาอีกประการหนึ่งคือไม่ได้นำอุปกรณ์มาด้วย ซึ่งการส่งเสริมการใช้สนามกีฬาสามารถกระทำได้โดยการประชาสัมพันธ์สนามกีฬา มีการจัดเตรียมอุปกรณ์กีฬาให้ยืมและเช่า ตลอดจนจัดให้มีการฝึกสอนและอบรมการเล่น เป็นต้น

ลักษณะการออกแบบสนามกีฬา ควรเป็นดังนี้

- 1) มีขนาดและการวางตำแหน่งได้มาตรฐาน
- 2) มีอากาศถ่ายเทได้ดี
- 3) มีส่วนบริการที่พอเพียงและสะดวก ประกอบด้วย
 - ห้องน้ำ-ห้องส้วม ห้องอาบน้ำ ส่วนเก็บของ
 - บริเวณขายเครื่องดื่มและนั่งพักผ่อน
 - ที่จอดรถยนต์และจักรยาน

¹ Joseph De Chiara ,Lee E. Koppelman "Site Planning Standards"

- 4) มีอุปกรณ์กีฬาครบถ้วนและได้มาตรฐาน
- 5) มีการออกแบบสวยงาม

นอกจากกิจกรรมกีฬาแล้ว ยังมีกิจกรรมอื่นที่สามารถใช้สนามกีฬาได้ คือ การจัดแสดงดนตรี และการจัดแสดงสินค้า โดยให้บริการในบริเวณสนาม อัจฉรย์ และส่วนบริการ

การเสนอความเหมาะสมในการวางตำแหน่ง

ตลอดความยาวของพื้นที่ชายหาดบางแสนในปัจจุบัน มีการแบ่งกิจกรรม ACTIVE ออกเป็น 3 ตำแหน่ง คือ เหนือ กลาง และใต้ ตำแหน่งที่เหมาะสมสำหรับสนามกีฬาขนาดใหญ่ คือ บริเวณพื้นที่ตอนกลาง ซึ่งปัจจุบันมีกิจกรรมที่คึกคักพอสมควร ส่วนบริเวณตอนเหนือ และใต้ อาจจะจัดให้มีสนามกีฬาย่อยไว้อย่างละจุด โดยองค์ประกอบของสนามกีฬาย่อยน่าจะมี สนามเทนนิส สนามวอลเลย์บอล เหล่านี้เป็นต้น (รูปที่ 6.9)

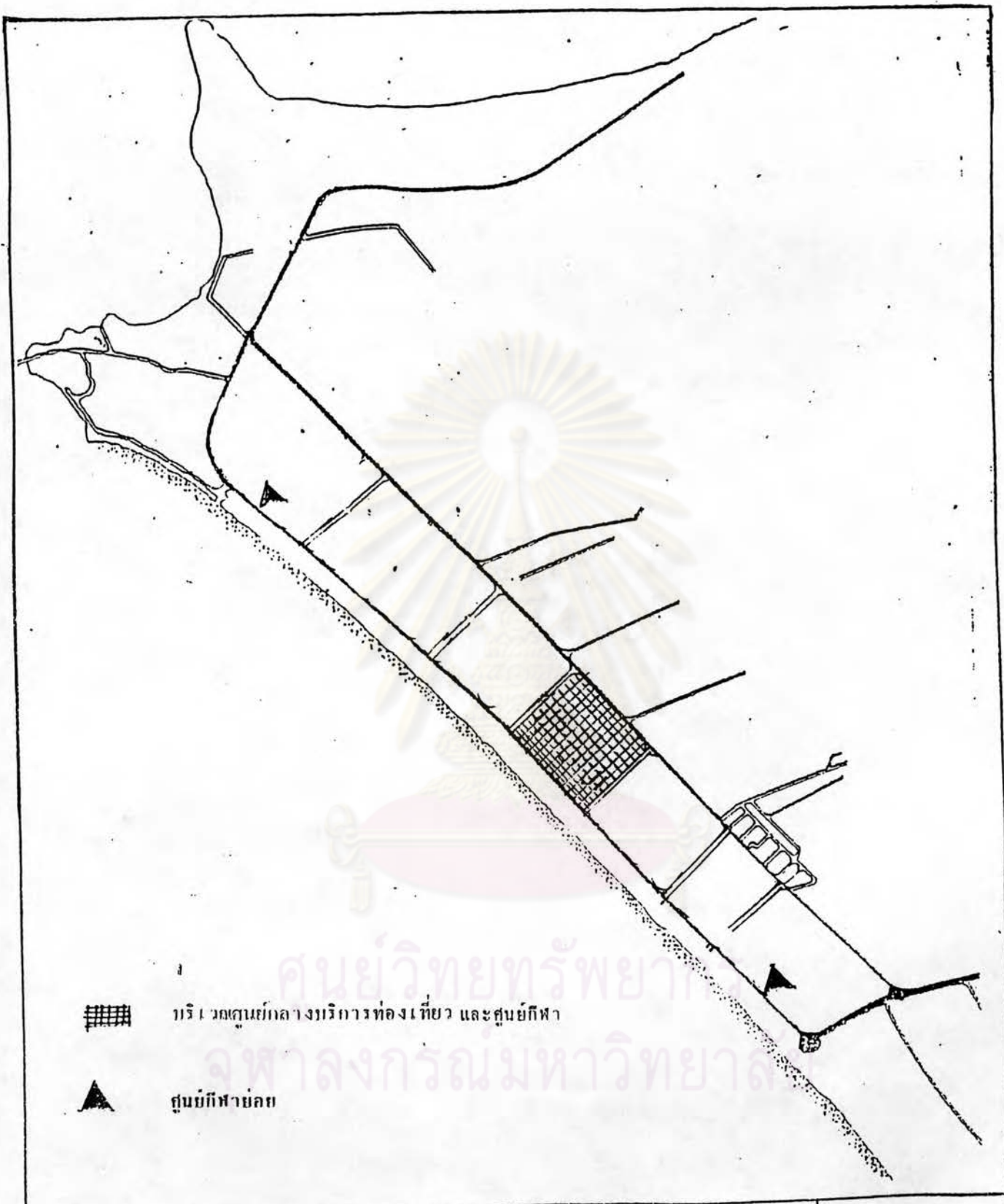
3. กิจกรรมสันทนาการเพื่อความรื่นรมย์

การแสดงงานศิลปะ นิทรรศการ การจัดให้มีกิจกรรมทางศิลปะเป็นสิ่งที่น่าสนใจ เสริมให้มีในพื้นที่ เพราะเป็นการให้ความรู้และความเพลิดเพลินกับนักท่องเที่ยว ซึ่งรูปแบบของการนำเสนอที่จะทำให้ความน่าสนใจ สนุก และได้สาระมีมากมาย การจัดพื้นที่เพื่อเสนองานด้านนี้สามารถจัดให้รวมอยู่ในบริเวณสถานที่ ที่เป็นศูนย์กลางของพื้นที่กิจกรรมซึ่งจะเป็นจุดที่มีนักท่องเที่ยวมาใช้บริการในด้านต่าง ๆ เป็นจำนวนมาก

ลักษณะของการจัดแสดงงานศิลปะ และนิทรรศการ ควรเป็นดังนี้

- การจัดกลุ่มอาคารมีความร่มรื่น บริเวณสวยงาม
- มีการเสนองานในรูปแบบต่าง ๆ ทั้งภายนอกและภายในอาคาร
- มีความหลากหลายของงานแสดง ให้สาระประโยชน์และสนุกสนาน
- พยายามจัดรูปแบบของการเข้าใจงานศิลปะ โดยคำนึงถึงระดับและอายุของผู้เข้าชมงาน

เนื่องจากนักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการชายหาดบางแสนส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวในระดับกลางและระดับล่าง การนำเสนอรูปแบบควรจะสอดคล้องกับเรื่องราวที่ทำให้ นัก



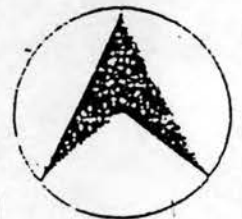
บริเวณศูนย์กลางบริการท่องเที่ยว และศูนย์กีฬา



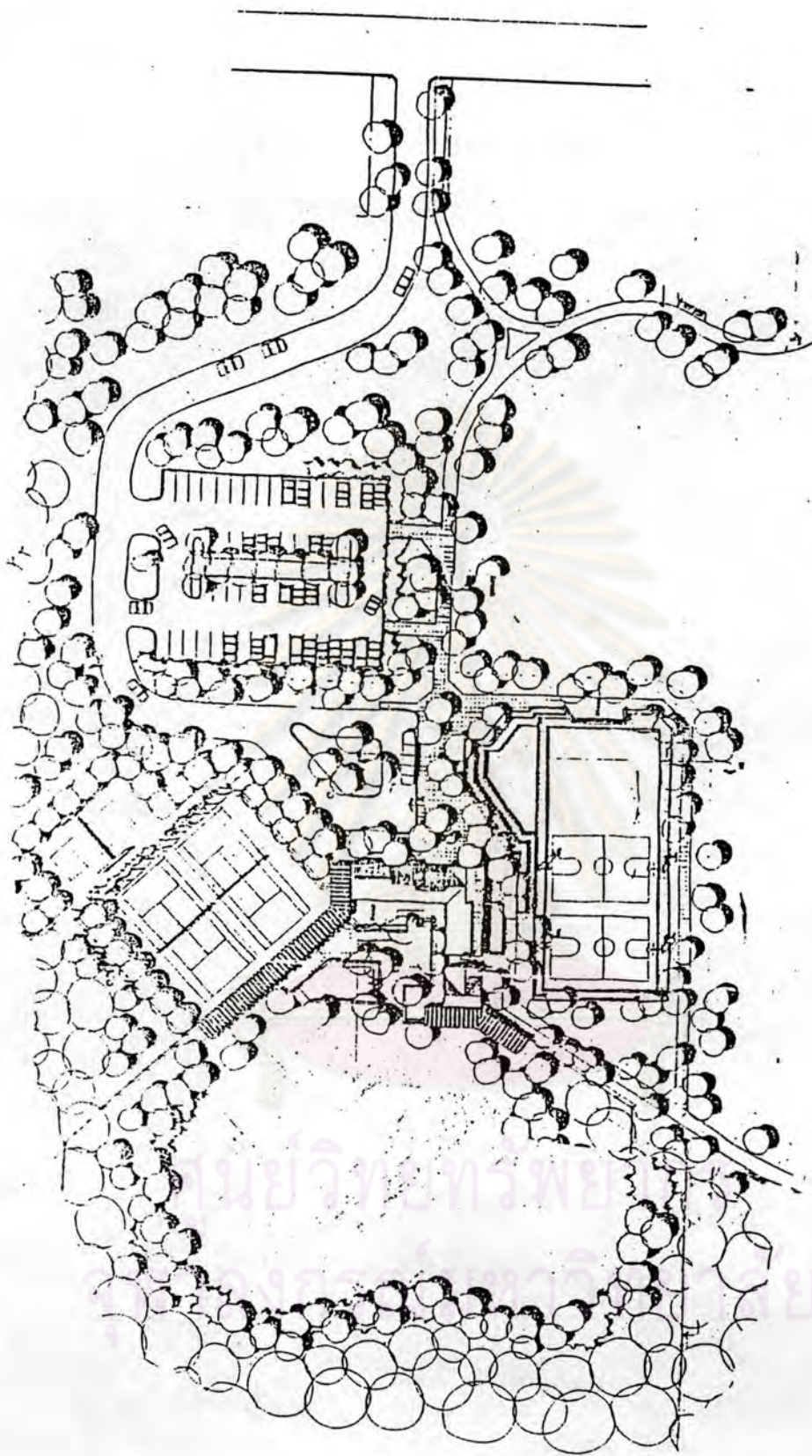
ศูนย์กีฬา

รูปที่ 6.9

แสดงศูนย์กีฬา



หาดบางแสน จังหวัดชลบุรี



รูปที่ 6.9

แสดงศูนย์กีฬาอ้อย

หาดบางแสน จังหวัดชลบุรี



ท่องเที่ยวสามารถเข้าถึงได้ง่าย ตัวอย่างเช่น การจัดแสดงเกี่ยวกับเรื่องพื้นบ้าน การจัดแสดง ชีวิตความเป็นอยู่คนไทยชายฝั่งทะเล เป็นต้น

การแสดงดนตรี เป็นกิจกรรมที่สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้ดีประเภทหนึ่ง และรูปแบบการจัดก็ไม่ยุ่งยาก เนื่องจากรูปแบบของดนตรีสามารถดึงดูดคนได้ทุกเพศทุกวัย และทุกชนชั้น อีกทั้งมีความประหยัดในการนำเสนอ

การแสดงดนตรีเป็นกิจกรรมที่จะต้องมีพื้นที่รองรับขนาดใหญ่พอสมควร แต่สามารถใช้บริเวณสนามกีฬาเพื่อการจัดคอนเสิร์ตขนาดใหญ่ได้ แต่ถ้าเป็นดนตรีขนาดเล็ก ๆ สามารถใช้ลานที่ว่างและลานเอนกประสงค์ในพื้นที่ตรงไหนก็ได้ในการจัดแสดง ซึ่งลักษณะการจัดแสดงดนตรีควรมีลักษณะดังนี้

- บรรยากาศร่มรื่น สามารถชมการแสดงได้ชัดเจน
- ไม่มีสิ่งรบกวนอื่นจะทำให้ไม่ได้ยินเสียงดนตรี
- อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก
- อุปกรณ์เครื่องเสียงอยู่ในสภาพดี

แนวทางการจัดตั้งศูนย์กลางการบริการการท่องเที่ยว

จากการที่ชายหาดบางแสนจะต้องรองรับนักท่องเที่ยวในปี.ศ. 2549 ซึ่งมีจำนวนถึง 35,000 คน/วัน นั้น เป็นความยากลำบากที่จะจัดการให้คนทั้งหมดมาพักผ่อนที่ชายหาดบางแสน โดยได้รับการบริการในด้านต่างๆ อย่างรวดเร็ว, สะดวก, สบายและมีประสิทธิภาพ แนวทางหนึ่งที่จะช่วยให้การดูแลการบริการนักท่องเที่ยวได้อย่างมีประสิทธิภาพคือ การจัดตั้งศูนย์กลางบริการการท่องเที่ยว

ลักษณะของศูนย์กลางบริการท่องเที่ยว ควรจะประกอบด้วย

1). อาคารบริการการท่องเที่ยว (VISITOR TRANSIT CENTER) เป็นอาคารศูนย์กลาง ซึ่งควบคุมกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในบริเวณนี้ทั้งหมด ส่วนประกอบที่สำคัญได้แก่

- สถานีขนส่ง และที่จอดรถโดยสาร เป็นสถานีที่จะรองรับนักท่องเที่ยวที่มาโดยสารรถโดยสารประจำทาง ทั้งรถธรรมดาและรถปรับอากาศ ตลอดจนเป็นที่จอดรถสำหรับนักท่องเที่ยวที่นำรถส่วนตัวมาเอง

- สำนักงานบริการท่องเที่ยว เป็นสถานที่ที่ประชาสัมพันธ์อำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยว ตลอดจนแนะนำสถานที่ที่สามารถท่องเที่ยวได้ในบริเวณพื้นที่ชายหาดบางแสน
- ภัตตาคารและร้านอาหาร ตลอดจนร้านอาหารของที่ระลึกและของใช้ต่าง ๆ เป็นส่วนอำนวยความสะดวกในด้านการบริการ เพื่อให้นักท่องเที่ยวได้จับจ่ายใช้สอย

2). อาคารบริการด้านความรู้ (EXHIBITION CENTER) เป็นอาคารศูนย์กลางในด้านการสนทนา การให้ความรู้ สาร และความเพลิดเพลิน โดยมีส่วนประกอบที่สำคัญคือ

- อาคารแสดงนิทรรศการ
- อาคารพิพิธภัณฑ์
- ลานแสดงปะติมากรรม
- อาคารห้องสมุด
- ลานแสดงศิลปวัฒนธรรม

3). อาคารบริการด้านกีฬา (SPORT CENTER) จะเป็นอาคารศูนย์กลางการกีฬา ที่สามารถจัดการแข่งขันในระดับประเทศได้อย่างมีมาตรฐาน ตลอดจนสามารถให้บริการทั้งนักท่องเที่ยวและผู้พักอาศัยในบริเวณนี้ และรวมถึงการใช้ประโยชน์สถานที่ในการจัดงานประเพณี งานประจำปี และงานแสดงดนตรีขนาดใหญ่

ลักษณะทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม

ลักษณะที่ตั้งของศูนย์กลางการบริการฯ ควรมีลักษณะดังต่อไปนี้

- อยู่ในบริเวณศูนย์กลางของพื้นที่ เพื่อการกระจายตัวเป็นไปในทุกด้าน
- นักท่องเที่ยวสามารถเข้าถึงพื้นที่ได้สะดวกจากหลายเส้นทาง
- เป็นจุดเชื่อมต่อของพื้นที่ที่ยังสามารถรองรับการขยายตัวได้
- มีสาธารณูปโภค และสาธารณูปการรองรับในพื้นที่

จากการสำรวจและวิเคราะห์พื้นที่ในเขตพัฒนา พื้นที่ที่เหมาะสม ได้แก่ บริเวณพื้นที่ในส่วนการดูแลของท.ท.ท. ซึ่งอยู่กับพื้นที่ของเทศบาล โดยมีถนนเชื่อมระหว่างถนนชายหาด กับถนนสาย 2 และอยู่ด้านข้างสวนสนุกโอเชียนเวิลด์ ในปัจจุบันคือบริเวณที่ตั้งบังกะโลของททท.

การจัดพื้นที่เพื่อรองรับกิจกรรม

จากการกำหนดให้มีการผลักดันบริเวณจุดจำหน่ายอาหารจากพื้นที่ชายหาดในเขตควบคุมกิจกรรม และกำหนดให้มีศูนย์กลางบริการการท่องเที่ยวขึ้นในเขตพัฒนานั้น เนื่องจากส่วนบริการดังกล่าวข้างต้น จำเป็นต้องใช้ที่ดินในการจัดตั้งจำนวนมาก จึงควรมีการพิจารณาตำแหน่งที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผู้ครอบครองที่ดินเป็นหลักด้วย

1. แนวความคิดในการจัดพื้นที่

- กระจายตำแหน่งจุดจำหน่ายอาหารในทุกพื้นที่ของเขตพัฒนา ตลอดความยาวของชายหาด โดยให้มีขนาดพื้นที่เท่าเทียมกัน

- หากความสอดคล้องของส่วนบริการต่าง ๆ ที่ส่งเสริมผู้ครอบครองที่ดิน เพื่อหาตำแหน่งที่ตั้งที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพในการจัดการด้านการลงทุนของแต่ละหน่วยงานที่รับผิดชอบ

- หาปริมาณการครอบครองพื้นที่ของแต่ละหน่วย และกระจายส่วนบริการตามปริมาณการครอบครอง

2. พื้นที่ของอาคารศูนย์กลางบริการการท่องเที่ยว

บริเวณศูนย์กลางการท่องเที่ยว ประกอบด้วยอาคารบริการในด้านต่าง ๆ ดังนี้
(รูป 6.10)

1). อาคารบริการการท่องเที่ยว (VISITOR TRANSIT CENTER) เป็นอาคารศูนย์กลาง ซึ่งเป็นส่วนควบคุมกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในบริเวณนี้ทั้งหมด พื้นที่ของอาคารประกอบด้วย

- สถานีขนส่งและที่จอดรถโดยสาร 15 ไร่
(100 x 240 ม.)

- กภัตตาคาร, ร้านอาหาร และร้านขายของที่ระลึกและของใช้ต่าง ๆ
(80 x 100 ม.)

5 ไร่

รวมเป็นพื้นที่ 20 ไร่

2). อาคารบริการด้านความรู้ (EXHIBITION CENTER) เป็นศูนย์กลางในด้าน
การสันถนาการ การให้ความรู้ สาระ และความเพลิดเพลิน พื้นที่ของอาคารประกอบด้วย

- อาคารแสดงนิทรรศการ (80 x 80 ม.)	6,400	ตร.ม.
- อาคารพิพิธภัณฑ์ (60 x 60 ม.)	3,600	ตร.ม.
- ลานแสดงปะติมากรรม (80 x 60 ม.)	4,200	ตร.ม.
- อาคารห้องสมุด (20 x 60 ม.)	1,200	ตร.ม.
- ลานแสดงศิลปวัฒนธรรม (100 x 80 ม.)	8,000	ตร.ม.
- ที่จอดรถ (200 x 40 ม.)	8,000	ตร.ม.
<u>รวมเป็นพื้นที่ทั้งหมด</u>	<u>31,400</u>	<u>ตร.เมตร</u>
	<u>(หรือ 19.62 ไร่ เฉลี่ยเป็น 20 ไร่)</u>	

3). อาคารบริการด้านกีฬา (SPORT CENTER) เป็นอาคารศูนย์กลางการกีฬาที่
สามารถจัดการแข่งขันในระดับประเทศได้อย่างมีมาตรฐาน ใช้พื้นที่ดังนี้

- สนามฟุตบอลพร้อมลู่วิ่งแข่งขัน (94 x 180 ม.)	16,920	ตร.ม.
- สนามบาสเกตบอล (15 x 28 ม.)	896	ตร.ม.
- โรงยิมวอลเลย์บอล, แบดมินตัน (40 x 80 ม.)	3,200	ตร.ม.
- สนามเทนนิส (38 x 38 ม.)	1,444	ตร.ม.
- สระแข่งว่ายน้ำ (94 x 94 ม.)	8,835	ตร.ม.

- อาคารส่วนบริการ	800	ตร.ม.
(20 x 40 ม.)		
	รวมพื้นที่	32,095 ตร.ม.
- บริเวณที่จอดรถ	16,000	ตร.ม.
(80 x 200 ม.)		
	รวมพื้นที่ทั้งหมด	48,095 ตร.ม.
	หรือ เฉลี่ยพื้นที่	30 ไร่

ดังนั้น ศูนย์กลางการบริการนักท่องเที่ยวที่รวมพื้นที่ทั้งหมด (ไม่รวมอาคารบริการด้าน
กีฬา) ประมาณ 40 ไร่

3. การวางตำแหน่งส่วนบริการในเขตพัฒนา

จากการวิเคราะห์ และหาสัดส่วนของการใช้พื้นที่ของหน่วยงานราชการต่าง ๆ ที่
ครอบคลุม มีรายละเอียดการใช้พื้นที่ดังนี้

1) พื้นที่ในเขตพัฒนาทั้งหมด	457.5	ไร่
- ที่ดินทรัพย์สินฯ	78.75	ไร่
- ที่ดินเทศบาล	93.75	ไร่
- ที่ดินราชพัสดุ	86.25	ไร่
- ที่ดินท.ท.ท.	198.75	ไร่
2) พื้นที่ใช้ไปทั้งสิ้น	105.88	ไร่
- การประปาภูมิภาค	3.13	ไร่
- การไฟฟ้าภูมิภาค	7.50	ไร่
- สถานีตำรวจแสนสุข	6.25	ไร่
- สถาบันฝึกอบรม ฯ	22.50	ไร่
(ของ ททท.)		
- หมวดการทาง	10.50	ไร่
- ศาลาว่าการฯ	24.75	ไร่
- อาคารพาณิชย์ฯ	31.25	ไร่
คงเหลือพื้นที่ทั้งสิ้น	351.62	ไร่

พื้นที่เสนอแนะแนวทางในการพัฒนา

1) พื้นที่จุดจำหน่ายอาหาร 25 จุด				
จุดละ 3000 ตร.ม.(1.875 ไร่)	เป็นพื้นที่	47	ไร่	
2) พื้นที่ศูนย์กลางการบริการนักท่องเที่ยว				
- อาคารบริการท่องเที่ยว		20	ไร่	
- อาคารบริการด้านความรู้		20	ไร่	
- อาคารบริการการกีฬา		30	ไร่	
	รวมเป็นพื้นที่ทั้งหมด	117	ไร่	

การเฉลี่ยพื้นที่ส่วนบริการในเขตพื้นที่พัฒนา

เจ้าของพื้นที่	พื้นที่ (ไร่)	จำหน่ายอาหาร จุด	พื้นที่ เนื้อที่	ศูนย์กลางการบริการ บริการ	กีฬา	คงเหลือ
ที่ทรัพย์สินฯ	78.75	5	9.4			69.4
ที่เทศบาล	93.75	5	9.4			84.4
ที่ราชพัสดุ	86.25	4	7.5			78.8
ที่ท.ท.ท.	198.75	11	20.6	40	30	108.1
	457.5	25	46.9	40	30	340.7

จากพื้นที่ที่เหลือ 340 ไร่ หักพื้นที่ส่วนราชการเดิม 106 ไร่ จะทำให้เหลือพื้นที่ที่ยังไม่ได้มีแผนพัฒนา 234 ไร่ ซึ่งในแต่ละหน่วยงานสามารถนำไปกำหนดแผนพัฒนาต่อเนื่องได้

แนวความคิดในการจัดพื้นที่เหลือ

จากการกำหนดพื้นที่ในส่วนบริการต่าง ๆ แล้ว ยังมีพื้นที่ที่เหลือที่จะสามารถพัฒนาได้อีก 50 % ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งสามารถพัฒนาพื้นที่ส่วนนี้ให้เป็นประโยชน์ได้ในหลายแนวความคิด ดังนี้

แนวความคิดที่ 1 จัดทำพื้นที่ให้เป็นส่วนสาธารณะของชุมชน โดยลักษณะของสวนอาจจะสามารถทำให้เป็นได้ทั้งแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ และแหล่งของความบันเทิง และความรู้ โดยลักษณะของสวนสาธารณะ สามารถจัดสัดส่วน ลักษณะของสวนให้เป็นหลายรูปแบบ เพื่อให้นักท่องเที่ยว และผู้พักอาศัยในท้องถิ่น สามารถเลือกใช้บริการได้

แนวความคิดที่ 2 จัดทำพื้นที่ให้เป็นส่วนพาณิชย์กรรม เพื่อการรองรับการขยายตัวของการท่องเที่ยว โดยมีการออกแบบวางแผนการใช้พื้นที่ให้เหมาะสมกับสภาพธรรมชาติของพื้นที่ และจะต้องคำนึงถึงการอนุรักษ์สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

แนวความคิดที่ 3 จัดทำพื้นที่ให้เป็นทั้งส่วนสาธารณะ และส่วนพาณิชย์กรรม โดยออกแบบให้มีความสอดคล้องกันของทั้ง 2 กิจกรรม ซึ่งสามารถจะกระทำได้เพราะลักษณะของพาณิชย์กรรมที่จะรองรับ เป็นลักษณะของการท่องเที่ยว ซึ่งจะต้องพึงพิงลักษณะทางธรรมชาติที่สวยงามอยู่แล้ว

การกำหนดแผนหลักในการพัฒนา

การกำหนดแผนหลัก มีความสำคัญในด้านของการควบคุมการพัฒนาในพื้นที่ของแต่ละหน่วยงานที่รับผิดชอบอยู่ เพื่อให้แผนพัฒนาของแต่ละหน่วยมีการประสานแผนกันในการก่อสร้างส่วนบริการขึ้นมารองรับตลาดการท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในอนาคต ซึ่งนโยบายที่สำคัญของแผนพัฒนาควรเป็นดังนี้

- 1) การกำหนดพื้นที่ส่วนบริการในแผนพัฒนาหลัก จะต้องมีการยึดถือและนำไปปฏิบัติในแผนพัฒนารองของแต่ละหน่วยงานราชการ
- 2) การกำหนดนโยบายในแผนพัฒนาย่อย จะต้องสอดคล้องกับข้อบัญญัติในการควบคุมการปลูกสร้างอาคารในเขตพัฒนา
- 3) ให้มีการจัดตั้งหน่วยงานที่ควบคุมและดูแลชายหาดบางแสนโดยตรง โดยมีอำนาจในการควบคุมแผนการพัฒนาของแต่ละหน่วยงานที่ครอบครองพื้นที่ชายหาด

อนึ่ง การที่จะกระตุ้นให้หน่วยงานเจ้าของพื้นที่รับผิดชอบมีความสนใจที่จะพัฒนานั้น กระทำได้ โดยการเสนอความคิดเห็นผ่านองค์การบริหารท้องถิ่น คือเทศบาล. แสนสุข ในรูป โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายหาดบางแสน พร้อมทั้งวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ ทั้ง ทางด้านการตลาด เศรษฐกิจ และการเงิน เพื่อผลตอบแทนในการลงทุน และวิเคราะห์ความ สามารถทำกำไรทางสังคมในด้านสวัสดิการสังคม ซึ่งประเทศที่พัฒนาแล้วมักให้ความสำคัญต่อ โครงการเช่นนี้ และจัดตั้งองค์กรเพื่อดำเนินการพัฒนา ซึ่งคณะกรรมการขององค์กรมาจากผู้ บริหารหน่วยราชการเจ้าของพื้นที่ นั้นเอง

แนวความคิดในการควบคุมอาคารในเขตพัฒนา

เมื่อพิจารณากิจกรรมที่เกิดขึ้นในเขตพัฒนา จะเห็นได้ว่ามีความหลากหลาย ตัวอย่าง เช่น การรับประทานอาหาร อาบน้ำจืด พักค้างแรม ออกกำลังกาย เล่นกีฬา ซ้อมของที่ระลึก ร้องรำทำเพลง ฯลฯ กิจกรรมดังกล่าวต้องการพื้นที่ในการรองรับ หากไม่มีการวางแผนการใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมต่าง ๆ อย่างถูกต้องแล้ว จะทำให้เกิดปัญหาในด้านต่าง ๆ ตามมาอย่าง มากมาย เพราะฉะนั้นหน่วยงานที่รับผิดชอบควบคุมดูแลท้องที่จะต้องเข้ามามีบทบาทในพื้นที่เขต น้อย่างเต็มที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของพื้นที่หรือไม่ก็ตาม หน่วยงานท้องถิ่นในที่นี้ก็คือ เทศบาล ตำบล แสนสุข ซึ่งสามารถใช้ พ.ร.บ. การผังเมือง และ พ.ร.บ. การควบคุมอาคารเป็นเครื่องมือ ในการควบคุมการพัฒนา

ใน พ.ร.บ. ผังเมืองได้กำหนดประเภทลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน และโครงข่าย การพัฒนาระบบคมนาคมในเขตผังเมืองรวมโดยจำแนกที่ดินออกเป็นประเภทต่าง ๆ และกำหนด กิจกรรมให้สอดคล้องซึ่งกันและกัน อย่างไรก็ตามมาตรการเหล่านี้ยังไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ ที่จะควบคุมกิจกรรมที่มีความหลากหลาย อีกทั้งข้อกำหนดบริเวณพื้นที่ชายหาดบางแสน ก็เป็นข้อ กำหนดที่กว้าง ๆ และมีลักษณะเป็นผังเมืองเชิงบรรทัดมากกว่าการนำไปปฏิบัติจริง และขั้นตอน กระบวนการยังไม่มีความต่อเนื่อง และสมบูรณ์ที่จะให้มีการดำเนินการต่อเนื่องไปถึงผังเมือง เฉพาะที่เปิดโอกาสให้ท้องถิ่นสามารถดำเนินการได้ ทั้งนี้จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการ ผังเมืองก่อน

นอกจากนี้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งเป็นมาตรฐานสำหรับใช้ทั่วประเทศ และได้อนุญาตให้ท้องถิ่นรวมทั้งเทศบาลและจังหวัดออกข้อระเบียบบังคับได้ แต่ต้อง ได้รับการเห็นชอบจากกระทรวงมหาดไทย

จากการศึกษาพื้นที่บริเวณชายหาดบางแสน ความมีข้อบัญญัติในการควบคุมการปลูกสร้างอาคาร เพื่อรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยว ดังรายละเอียดต่อไปนี้

เขตพัฒนาส่วนราชการ ในเขตนี้มีเนื้อที่ 750,000 ตร.เมตร หรือ 468.75 ไร่ ซึ่งเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่มากพอที่จะรองรับกิจกรรมการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้น และสามารถนำเสนอกิจกรรมใหม่ลงในพื้นที่ได้อีกด้วย การเสนอแนวทางการควบคุม การพัฒนาที่ดินในเขตนี้ คือ

1). ให้มีการกั้นแนวเขตห้ามก่อสร้างอาคารและคัดแปลงอาคารจากบริเวณที่ดินที่อยู่ริมทางหลวงหมายเลข 3137 เข้าไปทางทิศตะวันออกเป็นระยะรัน 12 เมตร

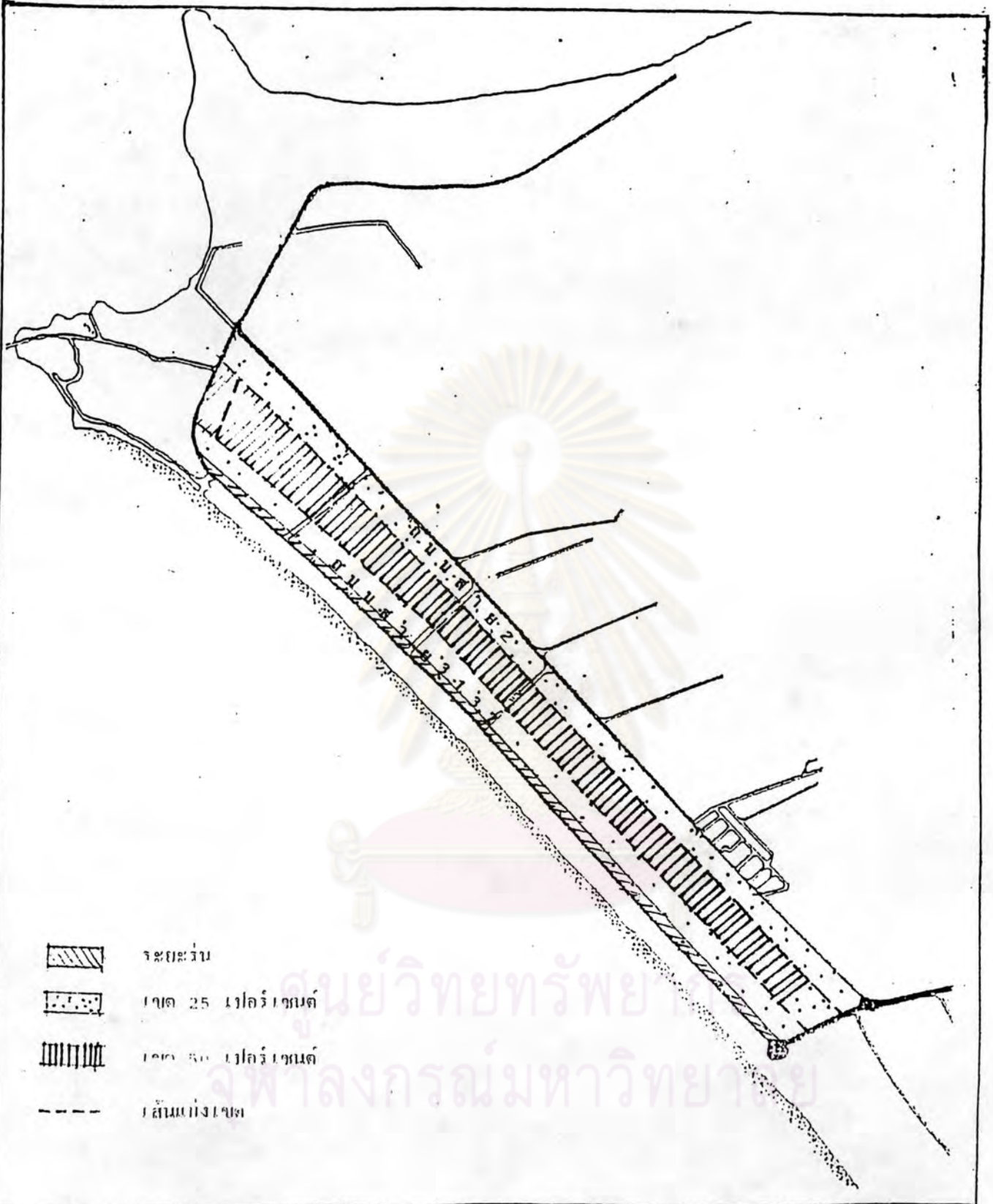
2). ให้มีเขตควบคุมการก่อสร้างเป็น 3 เขต ดังนี้

- เขต 1 จากริมทางหลวงหมายเลข 3137 ด้านทิศตะวันออกเข้าไปในที่ดินประมาณ 100 เมตร ให้ความสูงของอาคารมีได้ไม่เกิน 8 เมตร หรือ 2 ชั้นและให้มีอัตราส่วนระหว่างพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินเป็น 25 %
- เขต 2 จากแนวเขต 100 เมตร ถึงแนวเขต 250 เมตร ให้ความสูงของอาคารมีได้ไม่เกิน 15 เมตร หรืออาคาร 4 ชั้น และให้มีอัตราส่วนระหว่างพื้นที่ปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินเป็น 50 %
- เขต 3 จากแนวเขต 250 เมตร ถึงริมถนนบางแสนสาย 2 หรือจากแนวถนนสาย 2 เข้าไปทางทิศตะวันตก 50 เมตร ให้ความสูงของอาคารมีได้ไม่เกิน 8 เมตร หรือ 2 ชั้น และให้มีอัตราส่วนระหว่างพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินเป็น 25 %

3). กำหนดให้ระยะห่างระหว่างอาคารมีไม่น้อยกว่า 6 เมตร ในทุกเขตควบคุมการก่อสร้าง

การกำหนดผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

กำหนดให้การใช้ประโยชน์ที่ดินตลอดพื้นที่ชายหาดและหลังชายหาดบางแสน ดังแสดงรายละเอียดในผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รูปที่ 6.11) โดยแบ่งประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่



ระยะรับ



เขต 25 เมตร เขต



เขต 50 เมตร เขต



เส้นแบ่งเขต

รูปที่ 6.11

แสดงเขตควบคุมอาคาร

หาดบางแสน จังหวัดชลบุรี



1. ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่พื้นที่ชายหาดตลอดทางหลวงหมายเลข 3137 การใช้ที่ดินประเภทนี้จำเป็นต้องมีการเข้มงวดมากด้วยเหตุที่เป็นพื้นที่ติดกับทะเลซึ่งได้รับผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมมากที่สุด ดังนั้นจึงกำหนดมิให้มีสิ่งก่อสร้างใด ๆ ทั้งสิ้น การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้มุ่งเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ และเพื่อนันทนาการที่ไม่ก่อให้เกิดมลภาวะใด ๆ ขณะเดียวกันจึงต้องบำรุงรักษาสภาพแวดล้อมให้คงอยู่เสมอ

2. ที่ดินประเภทหนาแน่นน้อยถึงปานกลาง ได้แก่พื้นที่ต่อเนื่องจากชายหาดโดยมีแนวถนนคู่ขนานเลียบชายหาดเป็นเขตกำหนด ตามผังการใช้ประโยชน์ที่ดินกำหนดให้บริเวณนี้เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของชุมชนประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ซึ่งปัจจุบันจากการวิเคราะห์กำหนดให้มีการเจริญเติบโตเพื่อรองรับการท่องเที่ยว ข้อกำหนดที่สำคัญสำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ นอกจากการมุ่งหมายเพื่ออยู่อาศัยเป็นหลักแล้ว ยังให้มีการพาณิชยกรรมได้ในสัดส่วนไม่เกิน 50 % ของพื้นที่ และต้องมีการควบคุมความหนาแน่น โดยกำหนดพื้นที่โล่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 และร้อยละ 50 โดยมีอัตราส่วนพื้นที่ที่ดินต่อพื้นที่อาคารเป็น 1 : 2

3. ที่ดินประเภทหนาแน่นปานกลาง ได้แก่ พื้นที่หลังชายหาดต่อเนื่องจากพื้นที่ที่กำหนดไว้ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยและปานกลาง บริเวณนี้มีการควบคุมน้อยลงเพื่อให้ชุมชนเมืองมีโอกาสขยายตัวตามสภาพเศรษฐกิจและสังคมของท้องถิ่น อย่างไรก็ตามยังต้องกำหนดให้พื้นที่โล่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 และอัตราส่วนพื้นที่ที่ดินต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1 : 4

4. ที่ดินประเภทหนาแน่นมากและบริเวณพาณิชยกรรม ได้แก่ ที่ดินต่อเนื่องจากพื้นที่ประเภทหนาแน่นปานกลาง ซึ่งปัจจุบันบริเวณนี้มีการพัฒนาเพื่อการพาณิชยกรรมอยู่แล้ว กำหนดให้พื้นที่โล่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 และอัตราส่วนพื้นที่ที่ดินต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1 : 3



2. เขตพัฒนาภาคเอกชน

แนวทางการพัฒนาในเขตภาคเอกชน

จากพื้นที่หลังถนนบางแสนสาย 2 เป็นต้นไปนั้น พื้นที่ทั้งหมดเป็นของเอกชนซึ่งปัจจุบันมีการพัฒนามากพอสมควร เขตที่ทำการศึกษาคือ พื้นที่ที่อยู่ริมถนนบางแสนสาย 2 เข้าไปทางทิศตะวันออกเป็นระยะทาง 500 เมตร ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ (2500 x 500) 1.25 ตารางกิโลเมตร (หรือ 781.25 ไร่) ส่วนใหญ่จะเป็นร้านอาหารและห้องพักกระจายอยู่ตลอดริมถนนบางแสนสาย 2 จำนวนห้องพักในปัจจุบันมี 4 หอ จำนวน 240 ห้องพัก และมีอัตราการเพิ่มขึ้นประมาณ 60 ห้องพักต่อปี² ในขณะที่ร้านอาหารในปัจจุบันมี 5 ร้าน และมีอัตราการเพิ่มขึ้น 2 ร้านต่อปี จากแนวโน้มการเพิ่มขึ้นเหล่านี้ที่อยู่ในอัตราการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว เพราะฉะนั้นการวางแผนเพื่อให้เกิดการพัฒนาใช้ที่ดินได้ถูกต้องและมีประสิทธิภาพจึงเป็นสิ่งจำเป็น (รูป 6.11)

การกำหนดเขตควบคุมการก่อสร้าง

จากการศึกษาพบว่า ควรกำหนดเขตควบคุมการก่อสร้างในเขตพื้นที่พัฒนาภาคเอกชน ดังต่อไปนี้

- จากแนวถนนสาย 2 เข้าไปในที่ดินทางทิศตะวันออกเป็นระยะ 50 เมตรให้ ความสูงของอาคารมีได้ไม่เกิน 8 เมตรหรือสองชั้นและให้มีอัตราส่วนระหว่างพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินเป็น 25 %
- จากแนวเขต 50 เมตรถึง 100 เมตรให้ ความสูงของอาคารได้ไม่เกิน 15 เมตร หรือสี่ชั้น และให้มีอัตราส่วนระหว่างพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินเป็น 50%
- ให้มีระยะระหว่างอาคารในแต่ละเขตมีระยะน้อยกว่า 6 เมตร

ทั้งนี้การควบคุมดังกล่าว กระทำโดยการออกกฎหมาย และมาตรการต่าง ๆ

² ข้อมูลจากกองช่างเทศบาลตำบลแสนสุข อ่างอิง

ความเป็นไปได้ในการพัฒนา

จากการเพิ่มของอัตราเจริญเติบโตของอาคารด้านพาณิชย์กรรมในบริเวณนี้ ได้แสดงให้เห็นว่า มีปัจจัยหลายด้านในปัจจุบันที่ส่งผลต่อแนวโน้มการเจริญเติบโตในพื้นที่ ซึ่งรายละเอียดของปัจจัยด้านต่าง ๆ มีดังนี้

1. ทำเลที่ตั้ง เนื่องจากเป็นพื้นที่เอกชนที่มีระยะทางใกล้กับบริเวณที่ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่ศูนย์กลางด้านการท่องเที่ยวมากที่สุด เพราะฉะนั้นการเข้าถึงพื้นที่ของนักท่องเที่ยวในบริเวณนี้จึงเป็นไปได้ง่าย และจำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเด่นชัดของการกำหนดกิจกรรมบริการซึ่งต่างจากเขตพัฒนาของทางราชการ

2. ความพร้อมในด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จากแผนพัฒนาของเทศบาลที่กำหนดให้เขตนี้ เป็นเขตรองรับการเจริญเติบโตของชายหาดบางแสน ทำให้มีงบประมาณในการปรับปรุงสาธารณูปโภคมาก โดยระยะเวลาในการปรับปรุงเริ่มตั้งแต่ปี 2534 จนถึงปี 2539 โดยกำหนดว่าในปี 2539 พื้นที่ในบริเวณที่ติดกับถนนบางแสนสายสอง มีศักยภาพเพียงพอที่จะรับการเจริญเติบโตในอนาคต ซึ่งรายละเอียดของปรับปรุงมีดังนี้

- ถนนสาย 2 ขยายเป็นถนนความกว้าง 30 เมตร
- มีท่อระบายน้ำฝนและท่อระบายน้ำเสียเพียงพอที่จะรองรับอาคารที่จะปลูกสร้างทั้งสองข้างทาง
- มีการเตรียมไฟฟ้า ประปา โทรศัพท ในพื้นที่ให้พอเพียงกับความต้องการ
- มีการปรับปรุงถนน ซอย พร้อมท่อระบายน้ำที่ต่อเนื่องกับถนนสาย 2 ทั้งหมด

และจากการสำรวจคูแผนพัฒนาของหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านสาธารณูปโภคนั้น พบว่า ส่วนมากจะมีแผนพัฒนาระยะยาว(5-10 ปี) เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของพื้นที่ชายหาดบางแสน

3. ความเป็นไปได้ในการลงทุน จากอุปสงค์ที่มีอยู่ในปัจจุบัน คือจำนวนนักท่องเที่ยว 17,000 คน ต่อวัน และประมาณว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 35,000 คน ในปี 2549 อีกทั้ง

ผลการศึกษาพบว่า พื้นที่ชายหาดบางแสนมีความสามารถรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวในอนาคต ดังนั้นการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในเชิงพาณิชย์จึงมีความเป็นไปได้ โดยพิจารณาจากกิจกรรมของนักท่องเที่ยว

จากการวิเคราะห์กิจกรรมของนักท่องเที่ยว นอกจากกิจกรรมหลัก คือการนั่งพักผ่อนและการเล่นน้ำแล้ว ยังมีกิจกรรมอีกเป็นจำนวนมากที่ได้รับความสนใจ และสามารถส่งเสริมให้เกิดขึ้นได้ แบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

1). กิจกรรมสันตนาการ (PASSIVE ACTIVITY) การลงทุนในกิจกรรมด้านนี้เป็นการลงทุนที่เกี่ยวกับการให้ความรู้ ความเพลิดเพลิน สาระประโยชน์ และความสนุกสนาน โดยขนาดของกิจกรรมมีตั้งแต่กิจกรรมเล็ก จนถึงกิจกรรมขนาดใหญ่ เช่น

- การจัดแสดงดนตรีหรือการละเล่น การฉายภาพยนตร์
- การจัดประกวดเช่นประกวดไม้ประดับ ประกวดสุนัข ประกวดนางงาม ฯลฯ
- การจัดงานประเพณีประจำปีเช่น งานสงกรานต์ งานฤดูหนาว เป็นต้น
- การจัดงานออกร้านค้าประจำปี
- การจัดค่ายเยาวชน ศูนย์เยาวชน

การทำธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

- การลงทุนด้านธุรกิจบันเทิงเช่นบาร์ ไนท์คลับ ดิสโกเธค หรือคาราโอเกะ เป็นต้น
- การลงทุนด้านความรู้และสาระประโยชน์เช่น ร้านขายหนังสือ ร้านคอมพิวเตอร์ ร้านของที่ระลึก

2). กิจกรรมด้านนันทนาการ (ACTIVE ACTIVITY) ซึ่งเป็นกิจกรรมที่เกี่ยวกับการลงทุนที่ให้ความสนุก ความแข็งแรง สุขภาพที่ดี ได้แก่

- การจัดแข่งกีฬา เช่น กีฬาทางน้ำ วินเซิร์ฟ เรือใบ สกี เจตสกี ฯลฯ และกีฬาชายหาด
- การจัดฝึกอบรมเกี่ยวกับสุขภาพและการออกกำลังกาย อบรมและฝึกสอนกีฬา โรงยิมออกกำลังกาย

- การจัดกิจกรรมกึ่งกีฬา เช่น โรงสนุกเกอร์ โรงโบว์ลิ่ง สนามยิงปืน

การทำธุรกิจที่เกี่ยวข้องก็คือ ร้านอุปกรณ์เครื่องกีฬา ศูนย์อบรมและฝึกสอนกีฬา โรงยิมออกกำลังกาย

การลงทุนในด้านเหล่านี้ เป็นการเอื้ออำนวยกิจกรรมที่ต่อเนื่อง โดยเฉพาะเป็นกิจกรรมที่ช่วยยืดเวลาของการท่องเที่ยวให้นานออกไป ซึ่งจะทำให้พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวเปลี่ยนจากการท่องเที่ยวแบบไปเช้าเย็นกลับ ให้เป็น แบบการพักค้างแรม เมื่อมีการพักค้างแรม ก็ทำให้เกิดการลงทุนในกิจกรรมอีกหลาย ๆ ด้าน คือ

การลงทุนด้านที่พักค้างแรม เมื่อนักท่องเที่ยวมีพฤติกรรมพักแรมค้างคืนมากขึ้น ระดับของนักท่องเที่ยวทำให้เกิดที่พักค้างแรมในหลายระดับชั้น เช่น โรงแรม เกสเฮ้าส์ หอพัก บังกะโล เป็นต้น และในปัจจุบันรูปแบบการพักแรมของกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีอายุน้อยได้เปลี่ยนไป คือ มีการพักค้างแรมแบบใช้เต็นท์ ถูนอน เป็นต้น การลงทุนในสิ่งต่าง ๆ เหล่านี้สามารถทำได้ในหลายระดับให้สอดคล้องกับนักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมายของแต่ละการลงทุน

การลงทุนด้านร้านอาหาร ได้แก่ ร้านอาหารพื้นบ้านในแต่ละภาค ร้าน FAST FOOD เป็นต้น

4. ราคาที่ดิน ราคาที่ดินในเขตพัฒนาเอกชนนี้ ยังถือว่าไม่สูงมากนัก เมื่อเปรียบเทียบกับราคาที่ดินลักษณะอย่างนี้ในเมืองท่องเที่ยวเมืองอื่น ๆ

รูปแบบการพัฒนา

การพัฒนาพื้นที่ในเขตนี้ รัฐเป็นผู้ที่มีบทบาทในด้านโครงสร้างพื้นฐานเป็นส่วนใหญ่ โดยภาคเอกชนเป็นผู้ดำเนินงานในเชิงพาณิชย์ ที่ต้องใช้งบทุนและประสบการณ์ในการบริหารงาน รวมทั้งประสานงานกับภาครัฐบาล บทบาทของหน่วยงานท้องถิ่นคือ เทศบาลต.แสนสุข จะมีหน้าที่ควบคุมดูแลการปลูกสร้างอาคารของภาคเอกชนให้เป็นไปตามกฎข้อบัญญัติของรัฐ และของเทศบาล เพื่อให้การพัฒนาเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและไม่เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือเกิดผลกระทบน้อยที่สุด

ความเป็นไปได้ในการลงทุนภาคเอกชน

จากการศึกษา พบว่า ในเขตพัฒนาภาคเอกชนนี้ ความเป็นไปได้ในการลงทุนในธุรกิจ ต่อเนื่องการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายหาดบางแสนได้แก่ ธุรกิจบริการการท่องเที่ยว ซึ่งการตัดสินใจ ลงทุนดังกล่าวจะเกิดขึ้น เมื่อมีการศึกษาลู่ทางความเป็นไปได้ หรือการวิเคราะห์โครงการเบื้องต้น โดยดำเนินการวิเคราะห์ด้านการตลาด ก่อนที่จะดำเนินการศึกษาในรายละเอียดที่ลึกกว่า เพื่อให้แน่ใจว่า โครงการลงทุนสามารถประสบผลสำเร็จ ได้รับผลตอบแทนคุ้มค่างบเงินที่ต้อง ลงทุนไป

การศึกษาลู่ทางความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนธุรกิจบริการการท่องเที่ยว ต่อเนื่อง จากการพัฒนาบริเวณชายหาดบางแสน ได้แก่

1). ธุรกิจการลงทุนด้านร้านอาหาร

ผลการศึกษาด้านอุปสงค์ หรือ จำนวนนักท่องเที่ยว ตลอดจนแนวโน้มในอนาคต ซึ่งประมาณว่าในปี พ.ศ.2549 จะมีนักท่องเที่ยวประมาณ 35,000 คน ต่อ วัน และ จากการศึกษาพฤติกรรมมารับประทานอาหารของนักท่องเที่ยว สามารถกำหนดประเภทร้านอาหาร ตลอดจนถึงได้ ดังนี้

- ธุรกิจจำหน่ายอาหารสำเร็จรูป ณ จุดจำหน่ายที่กำหนด เนื่องจาก พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวประเภทเข้าไป-เย็นกลับ โดยส่วนมากจะมีลักษณะของการรับประทานอาหารแบบง่าย ๆ รวดเร็ว ไม่ใช้เวลานานนัก อาหารมีราคาถูก รสชาติอาหารพอใช้ได้ เพราะฉะนั้นการลงทุนที่จะรองรับนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ จะเป็นลักษณะของจุดจำหน่ายอาหารสำเร็จรูปที่ต้องบริการตัวเองเพื่อความสะดวกและรวดเร็ว และลักษณะเป็นธุรกิจรายย่อย ไม่จำเป็นต้องใช้ทุนรอนมากนัก มีช่วงเวลาดำเนินการสั้น และราคาอาหารไม่แพงนัก เนื่องจากขายใน ปริมาณมาก ทำเลที่ตั้งจะอยู่ติดกับบริเวณที่นักท่องเที่ยวพักผ่อน

- ธุรกิจร้านอาหาร ภัตตาคาร ส่วนอาหาร สำหรับนักท่องเที่ยวที่ไม่มี ความจำเป็นเร่งด่วน ต้องการบรรยากาศและเน้นรสชาติของอาหาร เช่น นักท่องเที่ยวประเภท พักค้างคืน ฉะนั้นการลงทุนที่จะรองรับนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะต้องใช้ทุนรอนประกอบการค่อนข้างสูง

ต้องลงทุนในระยะยาว รูปแบบร้านอาหารตลอดจนทำเลที่ตั้งจะเน้นเรื่องบรรยากาศ หรือ การตกแต่งต้องช่วยส่งเสริมบรรยากาศการท่องเที่ยว สำหรับระยะทางไม่มีผลมากนัก

เมื่อพิจารณาความสามารถในการรองรับ ปัจจุบันพื้นที่บริเวณชายหาดบางแสน ตลอดจนถึงใกล้เคียงมีการประกอบกิจการจำหน่ายอาหารอยู่ประมาณ 272 ร้าน (จากการสำรวจของกองสาธารณสุขเทศบาลต.แสนสุข) โดยเฉลี่ยมี 40 ที่นั่งต่อร้านรวมเป็น 10,880 ที่นั่ง โดยแต่ละร้านมีพื้นที่เฉลี่ย 160 ตารางเมตร (10 x 16 ม.) ซึ่งความต้องการจริงที่เกิดจากนักท่องเที่ยวมีประมาณ 58% ของทั้งหมด และจากการสังเกตการณ์ในพื้นที่ช่วงวันหยุดสุดสัปดาห์ ร้านอาหารในบริเวณนี้จะอยู่ในสภาพเต็มและแออัดไม่เพียงพอ แต่ในวันธรรมดาร้านอาหารจะมีผู้รับประทานอาหารเฉลี่ยประมาณ 40 % ของจำนวนที่นั่งทั้งหมด

2). ธุรกิจการลงทุนด้านร้านค้า

พฤติกรรมที่สำคัญของนักท่องเที่ยวนอกจากการพักผ่อนแล้วก็คือ การจับจ่ายใช้สอยในด้านต่าง ๆ กล่าวคือเมื่อมีการส่งเสริมกิจกรรมเพื่อรองรับการท่องเที่ยวในด้านต่าง ๆ มากขึ้น จะส่งผลให้เกิดธุรกิจที่ต่อเนื่องจากกิจกรรมต่าง ๆ เหล่านั้น และเมื่อนักท่องเที่ยวใช้บริการกิจกรรมต่างๆ ในพื้นที่ที่มีอยู่มากมายแล้วเกิดความประทับใจก็จะมีการซื้อของที่ระลึกและของฝาก เช่น การสนับสนุนให้มีลานสเก็ตในพื้นที่ชายหาด จะทำให้เกิดร้านให้เช่าอุปกรณ์นับตั้งแต่ สเกต เสื้อผ้า เครื่องป้องกัน ตลอดจนถึงของที่ระลึก ฯลฯ

จากข้อมูลการศึกษาพฤติกรรมนักท่องเที่ยว โดยสำนักงานบริการวิชาการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่า ค่าใช้จ่ายในการซื้อของที่ระลึกและของฝากเท่ากับ 55 บาท ต่อคน เมื่อคิดตัวเลขค่าใช้จ่ายด้านของที่ระลึก ประมาณว่า ในปี 2534 ซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยวประมาณ 1.6 ล้านคน ต่อปี รายจ่ายในด้านนี้สูงถึง 88 ล้านบาท

3). ธุรกิจการลงทุนด้านการกีฬา

ธุรกิจด้านนี้ ควรได้รับการส่งเสริมให้เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ช่วยให้นักท่องเที่ยวมีกิจกรรมในด้านต่าง ๆ เพิ่มขึ้นอีกมากมาย และกีฬาบางอย่างสามารถลงทุนได้ง่าย งบประมาณในการลงทุนน้อยเมื่อเทียบกับผลประโยชน์ที่ได้รับซึ่งมีอย่างมากมายมหาศาล กิจกรรมกีฬาที่อยู่ในความนิยมของนักท่องเที่ยวมีดังนี้

กีฬาทางน้ำ เช่น ว่ยนน้ำ เล่นเจตสกี เล่นเรือกล้วย

กีฬาทั่วไป ได้แก่

- 1). กีฬากลางแจ้งเช่นฟุตบอล วอลเลย์บอล เทนนิส บาสเกตบอล และจักรยานวิบาก เป็นต้น
- 2). กีฬาในร่มเช่น โบว์ลิ่ง สไนเกอร์ แบดมินตัน ยิงปืน

นอกจากกีฬาดังกล่าวแล้วยังมีกีฬาอีกหลายประเภทที่สามารถจัดให้มีขึ้นได้เช่น การแข่งรถโกคาร์ท ซี่มา เล่นว่าว เป็นต้น ซึ่งการส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมทางการกีฬาเป็นสิ่งช่วยสังคมหรือชุมชนของมนุษย์ในการเรียนรู้ที่จะอยู่ร่วมกัน ทั้งยังช่วยส่งเสริมด้านสุขภาพและผลานามัยของคนเรามากด้วย

ในปัจจุบันเยาวชนของไทยให้ความสนใจในกิจกรรมกีฬาน้อยมาก เมื่อเทียบกับประเทศที่เจริญแล้ว ฉะนั้น การมีนโยบายผลักดันส่งเสริมการกีฬาในอนาคตให้เกิดในพื้นที่บริเวณนี้ จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง

4). ธุรกิจการลงทุนด้านธุรกิจบันเทิง

เป้าหมายของธุรกิจนี้ คือ นักท่องเที่ยวกลุ่มที่พักรีสอร์ท เนื่องจากนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะใช้เวลาในยามค่ำคืนท่องเที่ยวสถานบันเทิงต่าง ๆ โดยธุรกิจบันเทิงที่ได้รับความนิยมของนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ คือ

- ส่วนอาหารที่มีคนตรีเล่น มีการแสดงตลก
- คาเฟ่
- คาราโอเกะ
- ห้องอาหารที่มีหญิงบริการ
- อาบอบนวด
- ไนท์คลับ เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังมีธุรกิจบันเทิงอีกกลุ่มหนึ่งที่สามารถบริการกลุ่มคนจำนวนมาก คือ โรงภาพยนตร์ และ คีส์โก้เชค

จากการสำรวจและสังเกตการณ์ในพื้นที่ พบว่าธุรกิจสถานบริการด้านบันเทิง มีความหนาแน่นของผู้ใช้บริการแทบทุกวัน โดยช่วงเวลาที่หนาแน่นคือ ตั้งแต่เวลา 21.00 น. - 02.00 น. และผู้ใช้บริการจะมีทั้งนักท่องเที่ยวและประชากรในท้องถิ่นภาคตะวันออกเฉียง

การลงทุนในด้านนี้มีปัญหาได้อยู่ที่ความคุ้มค่าในการลงทุน แต่เป็นปัญหาในเรื่องการขออนุญาตจากทางราชการ ซึ่งในธุรกิจบางอย่างไม่สามารถขออนุญาตได้ เช่น สถานบริการอาบอบนวด ทำให้สถานบริการที่มีอยู่แล้วสามารถผูกขาดกิจการนี้ และบางธุรกิจยังสามารถขออนุญาตได้ แต่ก็มีปัญหาในการดำเนินการ จะเห็นว่าการลงทุนในธุรกิจด้านนี้จะต้องมีความพร้อมในหลาย ๆ ด้าน

รูปแบบของการลงทุน

สำหรับการลงทุนของเอกชนในพื้นที่พัฒนา ซึ่งอยู่ในความครอบครองของหน่วยราชการ ซึ่งมีด้วยกัน 4 หน่วย และแต่ละหน่วยก็มีแผนการพัฒนาที่ไม่เหมือนกัน จึงควรให้มีการกำหนดนโยบายการพัฒนาเพื่อการลงทุนและผลประโยชน์ตอบแทนร่วมกัน เพื่อให้เกิดเป็นมาตรฐานเดียวกัน และส่งผลให้การพัฒนาในแต่ละพื้นที่เท่า ๆ กัน

การจัดเตรียมแผนการลงทุนของแต่ละหน่วยราชการที่ครอบครองพื้นที่นั้น เห็นควรให้มีการลงทุนในรูปแบบของการให้สัมปทานกับเอกชนที่มีความพร้อมในการลงทุนในพื้นที่ขนาดใหญ่ และมีประสิทธิภาพในการลงทุนด้านการท่องเที่ยวพอสมควร ซึ่งจะเป็นการง่ายในการวางแผนการพัฒนาและการควบคุมดูแลให้เป็นไปตามแผนพัฒนาหลัก

โครงการสาธารณูปโภค และบริการ

1). ระบบไฟฟ้าและประปา จากแผนพัฒนาของการไฟฟ้าและประปา พบว่ามี การวางแผนระยะยาว (10 ปี) เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นแล้ว จึงเหลือแค่เพียงการกำกับติดตาม และสรุปประเมินผลของโครงการ เพื่อแก้ไขปรับปรุงต่อไป

2). ระบบโทรศัพท์ ในสภาพปัจจุบันชุมชนบางแสนยังใช้ชุมสายโทรศัพท์ที่ห้วยกะปิ ทำให้ยังมีภาวะขาดแคลนโทรศัพท์พอสมควร จึงควรสนับสนุนให้องค์การโทรศัพท์ตั้งชุมสายใหม่

ในพื้นที่เพื่อการรองรับในอนาคต ซึ่งจากการสังเกตการณ์สภาพของการติดตั้งระบบต่าง ๆ เหล่านี้
ยังอยู่ในสภาพเรียบร้อยดีกว่าเมืองท่องเที่ยวอื่น ๆ

3). ระบบคมนาคมขนส่ง จากการศึกษาพบว่า ระบบจราจรในพื้นที่บริเวณชายหาด
บางแสน ปัจจุบันเป็นระบบที่ดีพอสมควร แต่เมื่อพิจารณารวมกับระบบของการเข้าถึงจะเกิดปัญหา
การจราจรดังนั้น จึงต้องมีการวางแผนปรับปรุงให้ระบบถนนสอดคล้องกัน และเน้นการเพิ่มประ-
สิทธิภาพ ให้สามารถรองรับการสัญจรที่จะเพิ่มขึ้นอีกเป็นจำนวนมาก (รูป 6.12)

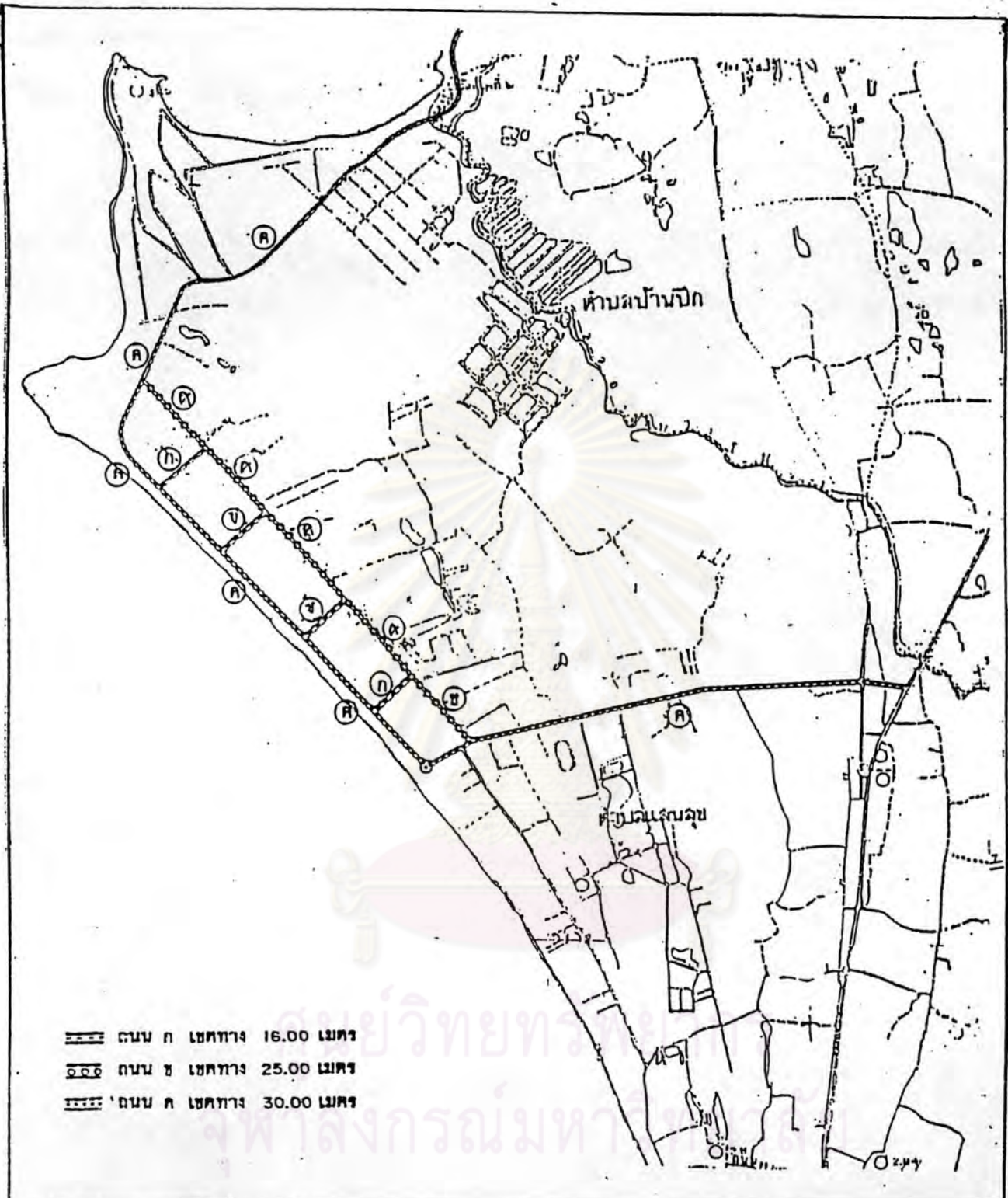
ในเรื่องการกำหนดเขตทางจากปริมาณการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวทำให้ปริมาณ
ของยานพาหนะเพิ่มขึ้นตามไปด้วย จึงต้องมีการจัดลำดับชั้นของถนน คือ ถนนสายประธาน ถนน
สายหลัก ถนนสายรอง และถนนซอย ซึ่งได้กำหนดอยู่ในผังเมืองรวมชลบุรี ดังนั้นการพิจารณา
ถึงเส้นทางของถนนสายประธานและถนนสายหลักจึงยึดถือแนวเดิม แต่เปลี่ยนแปลงในเรื่องของ
ขนาดความกว้างของถนนเพื่อให้สอดคล้องกับปริมาณนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ถนน ก. ถนนซอย มีเขตทาง 10 เมตร ผิวจราจรรวม 2 ช่องทาง และ
มีทางเท้าทั้งสองข้าง เป็นถนนเชื่อมระหว่างพื้นที่เอกชนด้านหลัง สู่พื้นที่กิจกรรมชายหาดบางแสน

ถนน ข. เขตทาง 15.00 เมตร ผิวจราจรรวม 4 ช่องทาง และมีทาง
เท้าทั้งสองข้าง เป็นถนนเดิมเชื่อมต่อกับถนนหลักที่เลียบริมชายหาด ปรับปรุงขยายผิวจราจรให้
สามารถระบายกิจกรรมบริเวณชายหาดสู่พื้นที่หลังได้สะดวกขึ้น

ถนน ค. เขตทาง 25.00 เมตร ผิวจราจรรวม 6 ช่องทางและมีทางเท้า
ทั้งสองข้าง ความมุ่งหมายของการปรับปรุงถนนสายนี้เพื่อชักนำให้เกิดการพัฒนาพื้นที่หลังชาย
หาด และเปิดโอกาสให้มีการพัฒนาเศรษฐกิจในท้องถิ่นกว้างขวางขึ้น

ถนน ง. เขตทาง 30.00 เมตร ผิวจราจรรวม 6 ช่องทาง มีเกาะกลาง
และทางเท้าทั้งสองข้าง ถนนสายนี้เป็นถนนที่มีความสำคัญมากที่สุด เนื่องจากรองรับกิจกรรม
บริเวณชายหาดทุกประเภท ลักษณะเด่นของถนนสายนี้ได้แก่ ทางเท้าที่มีขนาดกว้าง 4.50 เมตร
สำหรับรองรับนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนมากได้อย่างเพียงพอ



- === ถนน ก เขตทาง 16.00 เมตร
- ถนน ข เขตทาง 25.00 เมตร
- ถนน ค เขตทาง 30.00 เมตร

รูปที่ 6.12

แสดงประเภทถนนขนาดต่าง

หาดบางแสน จังหวัดชลบุรี



ถนนทั้งสี่แบบกำหนดให้ปลูกต้นไม้ตลอดทั้งสองฟากถนน เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและสวยงาม ต้นไม้ที่ปลูกควรเป็นไม้ไม่ผลัดใบ แข็งแรงและง่ายต่อการดูแลบำรุงรักษา เช่น ประดู่ (รูป 6.13)

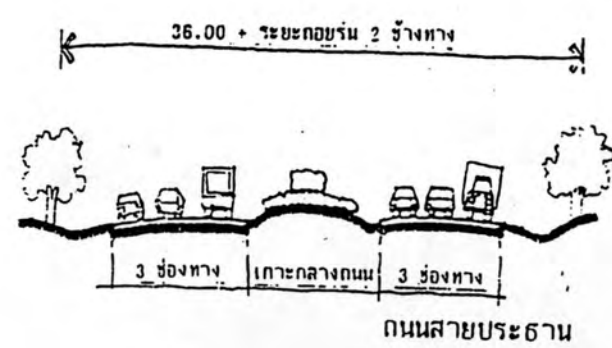
นอกจากนี้ถนนต่าง ๆ ในส่วนของเทศบาล ควรมีการปรับปรุงลักษณะช่องทางจราจรของถนนบางสาย รัศมีความโค้ง ป้ายจราจร รวมทั้งองค์ประกอบอื่น ๆ ให้ได้มาตรฐานถูกต้องเพื่อรองรับความเจริญเติบโตของชุมชน และสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมือง ดังนี้

- การปรับปรุงบริเวณทางร่วม ทางแยกในกรณีของถนนในสายประธานตัดกับถนนสายใด ๆ ก็ตามในจุดที่น่าจะเกิดอันตรายสูง ควรออกแบบให้เป็นทางแยกต่างระดับในอนาคต ถ้าไม่สามารถดำเนินการได้ ควรติดตั้งสัญญาณไฟจราจรในบริเวณทางแยกเหล่านั้น

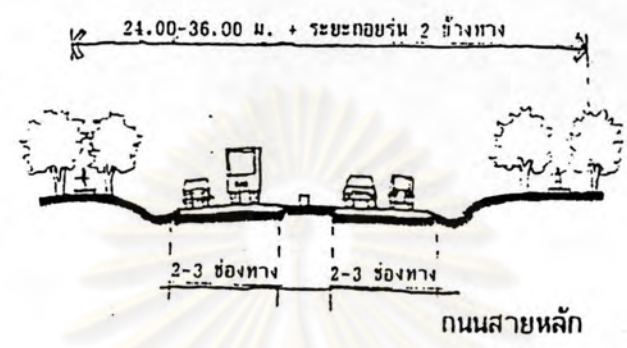
- ข้อเสนอแนะและวิธีแก้ปัญหาที่จอดรถในถนน และทางเข้าในย่านพาณิชย์กรรมที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง โดยการวางมาตรการในการกำหนดให้อาคารบางชนิด โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารเกิดใหม่ประเภทอาคารชุด ร้านสรรพสินค้า ย่านเมืองใหม่ ย่านพาณิชย์กรรมใหม่ที่มีจอดรถเป็นของตัวเองในขนาดตามสมควร เพื่อลดพื้นที่ในการจอดรถในถนนลง หรือใช้วิธีบังคับ เช่น กำหนดวันจอด เวลาห้ามจอด สถานที่ และควบคุมการใช้ประโยชน์ทางเท้าอย่างจริงจัง เช่น ห้ามวางหาบเร่ แผงลอย เป็นต้น และเมื่อมีการรื้อถอนอาคารเดิมเพื่อปลูกสร้างใหม่ หรือปลูกสร้างใหม่ก็ให้ดำเนินการกันเขตแนวถอยร่นอาคารตามเทศบัญญัติของท้องถิ่น เพื่อให้ได้ขนาดเขตทางตามแผนผัง ฯลฯ

- ลานจอดรถที่สถานีฯ ให้ยกเลิกการจอดรถที่สถานีบริเวณถนนชายหาดและให้มีการจัดลานจอดรถที่สถานีฯ ในบริเวณศูนย์กลางการบริการการท่องเที่ยวแทน อีกทั้งจัดจุดจอดรถของรถโดยสารรับจ้างเพื่อบริการนักท่องเที่ยวที่จะไปในบริเวณจุดต่าง ๆ ภายในบริเวณชายหาดบางแสนแทน

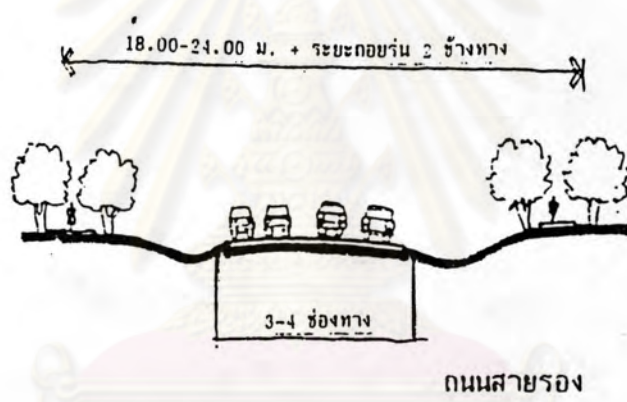
- ที่จอดรถ สำหรับนักท่องเที่ยวทั่วไปที่นำรถส่วนตัวมาเอง จะจัดที่จอดรถบริเวณศูนย์กลางการบริการการท่องเที่ยว และใช้การเดินเท้าเข้าสู่ชายหาด ส่วนนักท่องเที่ยวที่ไม่ได้นำรถมาเอง จะมีสถานที่จอดรถโดยสารหลักอยู่บริเวณศูนย์กลางหลักบริการการท่องเที่ยว



ประเภท ก



ประเภท ข



ประเภท ค



ประเภท ง

รูปที่ 6.13

แสดงประเภทถนน

หาดบางแสน จังหวัดชลบุรี



และจุดจอดรถโดยสารรับจ้างภายในท้องถิ่นอยู่บริเวณเดียวกัน โดยมีการจัดระบบการจราจรของจุดจอดรถและเส้นทางสำหรับรถรับจ้างที่แน่นอน

- พยายามลดลานจอดรถบริเวณถนนชายหาด และเพิ่มลานจอดรถบริเวณถนนสายสอง ซึ่งมีความกว้างของถนนถึง 30 เมตรแทน

4). ระบบบำบัดน้ำเสียและระบายน้ำ

ในปี พ.ศ.2538 โรงบำบัดน้ำเสีย 2 โรง คือ ที่คลองบางโปร้ง และ บริเวณหลังมหาวิทยาลัยบูรพาจะก่อสร้างเสร็จ และดำเนินการบำบัดน้ำเสียได้ ซึ่งเทศบาล.แสนสุขได้ตั้ง กองช่างสุขาภิบาล เพื่อควบคุมดูแลโดยตรง

อนึ่ง การแก้ไขปัญหาน้ำเสียนั้น มาตรการทางกฎหมาย กำลังเจ้าหน้าที่ และงบประมาณที่มีอยู่ ไม่อาจช่วยแก้สถานการณ์ได้ทันการ ดังนั้นการใช้กลไกทางเศรษฐศาสตร์จึงเป็นกลยุทธ์หนึ่งที่น่าจะควบคุมการปล่อยน้ำเสียแล้ว ยังเป็นการระดมทุนเพื่อก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียให้ได้ผลมากขึ้น

มาตรการทางเศรษฐศาสตร์นี้มีหลักการที่สำคัญอยู่ 2 ประการ คือ หลักการผู้ก่อให้เกิดมลพิษเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการบำบัด (Polluter Pays Principle) และหลักการผู้ได้ประโยชน์ต้องมีส่วนรับผิดชอบค่าใช้จ่าย (Beneficiary Pays Principle) ในกรณีที่ชายหาดบางแสนนี้ การระดมทุนเพื่อโครงการบำบัดน้ำเสียควรเก็บจากทั้งกลุ่มผู้ก่อให้เกิดมลพิษ (โรงงานอุตสาหกรรม ตลอดจนประชาชนในพื้นที่) และกลุ่มผู้ได้ประโยชน์(ผู้ประกอบการในบริเวณพื้นที่ชายหาดบางแสน) เนื่องจากกลุ่มชนเหล่านี้ได้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์จากชายหาดบางแสนโดยตรง การระดมทุน(เงินที่เรียกเก็บ)สามารถทำได้ทั้งในรูปค่าดำเนินการหรือขออนุญาตดำเนินการแต่ละครั้ง (เช่น ค่าต่อเชื่อมประสาณท่อน้ำทิ้งจากอาคารบ้านเรือนลงสู่ท่อน้ำโสโครกของเทศบาล และค่าออกใบอนุญาตต่อพื้นที่อาคาร) หรือเก็บในรูปค่าบริการประจำเดือน โดยอาจเก็บรวมกับค่าน้ำประปา (เนื่องจากปริมาณน้ำเสียเป็นสัดส่วนกับปริมาณน้ำใช้ ทำให้ง่ายต่อการประมาณค่าจากการอ่านมิเตอร์ และวิธีนี้ใช้ได้ทั้งบ้านเรือน อาคารพาณิชย์ และโรงงานอุตสาหกรรม) หรือเก็บตามหน่วยที่พักอาศัย และค่าธรรมเนียมโดยผ่านภาษีที่เทศบาลจัดเก็บ ได้แก่ ภาษีโรงเรือน และที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ เป็นต้น

5). ระบบการกำจัดขยะมูลฝอย

การวางแผนการจัดการอนุรักษ์หาดบางแสน จะมุ่งเน้นไปที่ปริมาณขยะที่เกิดจากนักท่องเที่ยวบริเวณชายหาดบางแสน (ซึ่งรายละเอียดได้กล่าวแล้วในบทที่ 5) แนวทางการแก้ไขปัญหายังมีประสิทธิภาพ และเกื้อหนุนต่อทัศนียภาพที่สวยงามของหาดบางแสน ได้แก่ การจัดคนงานพร้อมรถเข็นขนาดเล็ก รับผิดชอบเฉพาะเป็นพื้นที่ไป โดยเก็บรวบรวมจากถังขยะที่ตั้งกระจายทั่วไป พร้อมทั้งขยะที่กระจัดกระจายเกลื่อนกลาด ไปรวบรวมในบริเวณที่มีขีด ซึ่งป้องกันการรบกวนของสัตว์ต่าง ๆ เช่น หนู ในบริเวณที่โล่งชอย 3 ด้านติดกับถนนสาย 2 ด้านซ้ายของการประปาบางแสน (ในความคิดเห็นของผู้ศึกษา) และสร้างเตาเผาขยะเสริมขึ้นในบริเวณดังกล่าว ในกรณีที่มีปริมาณขยะมาก หรือมีอุปสรรคในการขนขยะ ก็ให้ใช้เตาเผาแทน

สำหรับขยะจากการพัฒนาของน้ำทะเลหาดบางแสนนั้น ควรที่จะมีการวางท่อลอยเพื่อใช้เป็นตัวกันคราบน้ำมัน ตลอดจนขยะต่าง ๆ ไม่ให้ลอยเข้ามาแปดเปื้อนตัวหาด โดยกันท่อลอยห่างจากชายฝั่งตั้งแต่ 200 เมตร ออกไป เป็นระยะทางขนานกับชายฝั่งยาว 2,000 เมตร วนพื้นที่ตอนเหนือ และตอนใต้ สำหรับกิจกรรมประเภทอื่น ๆ และจัดหาเรือชายฝั่งพร้อมเจ้าหน้าที่จัดซื้อเก็บขยะประจำวัน ซึ่งจะช่วยแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้

... .. เกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาระบบบำบัดน้ำเสีย คือ การเก็บเงินค่าธรรมเนียม อันเนื่องมาจากค่าใช้จ่ายในการเก็บขนและกำจัดในอนาคต ซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น แต่จะเน้นความยุติธรรมในการคิดค่าธรรมเนียมและการให้บริการ นอกจากนี้ยังต้องปรับปรุงประสิทธิภาพและสภาพสุขภาพของโรงการเก็บ ขนส่งมูลฝอย ตลอดจนดำเนินการตกลงกับรัฐบาลในการหาแหล่งที่จะจัดซื้อพื้นที่ใช้กลบฝังขยะที่ถูกหลักสุขภาพ

สรุปปัญหาและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาปัญหาของพื้นที่บริเวณชายหาดบางแสน พบว่าปัญหาหลักได้แก่ ความเสื่อมโทรมของสภาพธรรมชาติ และสภาพแวดล้อม อันเนื่องจาก

- การรวมกลุ่มของกิจกรรมบริเวณชายหาด
- การบุกรุกพื้นที่ชายหาดของผู้ประกอบการ
- ขาดการดูแลรักษา บริเวณพื้นที่ชายหาดบางแสน และรวมถึงการพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับตลาดนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น
- การปล่อยของเสียลงสู่ทะเลโดยตรง

การดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าว มีดังนี้

1. การใช้ระเบียบข้อบังคับ

- การปรับปรุงโครงสร้างองค์กรเพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่โดยตรง
- ใช้นโยบายที่เข้มงวดในการควบคุม เช่น กำหนดบทลงโทษผู้บุกรุกพื้นที่ชายหาด
- กำหนดเขตพื้นที่ โดยกำหนดเขตพื้นที่บริเวณชายหาดบางแสน 3 เขต คือ เขตสงวน เขตควบคุมกิจกรรม และเขตพัฒนา
- กำหนดระดับความเข้มข้นของการใช้พื้นที่ โดยการควบคุมขนาดกิจกรรมในพื้นที่เขตควบคุมกิจกรรม ทั้งนี้เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยว

2. การใช้มาตรการทางการจัดการ

- ปรับปรุงสภาพทางกายภาพ ได้แก่การปรับปรุงการจราจรตลอดจนองค์ประกอบในแหล่งท่องเที่ยว เช่น จุดจำหน่ายอาหาร ห้องน้ำ
- การโฆษณาประชาสัมพันธ์ เช่น
 - (1). การสนับสนุนและร่วมมือกับธุรกิจภาคเอกชน, หน่วยงานของรัฐในท้องถิ่นเผยแพร่ประชาสัมพันธ์งานเทศกาล งานประเพณี ตลอดจนกิจกรรมอื่น ๆ ที่นักท่องเที่ยวสนใจ เพื่อให้เกิดการเดินทางมาท่องเที่ยวตลอดปี
 - (2). รณรงค์ให้นักท่องเที่ยวและประชาชนในท้องถิ่น เกิดจิตสำนึกความรับผิดชอบในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และทรัพยากรการท่องเที่ยว

การเสนอขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนพัฒนา

จากการศึกษาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวในการใช้พื้นที่นั้น เป็นเรื่องที่ค่อนข้างจะละเอียดอ่อนและหาข้อสรุปยาก ซึ่งในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำผังการใช้พื้นที่ด้วยแล้ว เป็นการยากในการนำไปปฏิบัติให้เกิดผลได้ ฉะนั้นการศึกษาเพื่อหาขั้นตอนการนำไปปฏิบัติจึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่ง ขั้นตอนในการนำแผนไปปฏิบัติควรคำนึงถึงเรื่องต่อไปนี้

- จัดทำกลุ่มตัวอย่างเพื่อทดสอบแผนพัฒนาโดยทำทั้งในด้านของพื้นที่และด้านของคน

- สร้างแผนพัฒนาหลายรูปแบบเพื่อการทดสอบพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวและสรุปประเมินผลเพื่อการปรับปรุงแผนพัฒนา
- การแบ่งลำดับ (PHASING) ของแผนการพัฒนาเป็นขั้นและใช้เวลา ช่วยให้เกิดการยอมรับการเปลี่ยนแปลงทางพฤติกรรม

สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาถึงลักษณะของพื้นที่ศึกษา จะเห็นได้ว่าการพัฒนาของพื้นที่บริเวณชายหาดบางแสนปัจจุบันไม่มีแผนการพัฒนา ดังนั้นจึงต้องมีการกำหนดแนวทางในการพัฒนาขึ้น โดยมีการจัดตั้งหน่วยงานที่จะมาดำเนินการทำแผนหลักของการพัฒนา ในพื้นที่หน่วยงานที่รับผิดชอบการทำแผนหลักของการพัฒนา ควรเป็น เทศบาลตำบลแสนสุขร่วมกับหน่วยงานผู้ครอบครองที่ดินทั้งหมด การที่จะต้องนำผู้ครอบครองที่ดินมาร่วมในการทำแผนหลักด้วยนั้น เนื่องจากสภาพปัญหาด้านการพัฒนาพื้นที่ในปัจจุบัน ปัญหาใหญ่ที่สุดก็คือ การที่แต่ละหน่วยงานในพื้นที่ไม่สามารถเข้าใจปัญหาและความต้องการที่แท้จริง อีกทั้งไม่มีการกระตุ้นให้เห็นปัญหาใหญ่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต จึงไม่มีการเตรียมการในด้านการวางแผนเพื่อการรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยว ดังนั้นความจำเป็นในการหาหน่วยงานโดยตรงมารับผิดชอบในการจัดทำแผนพัฒนา จึงเป็นหนทางที่ดีในการทำให้ชายหาดบางแสนยังคงความเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของนักท่องเที่ยวในระดับนี้ต่อไป

และจากแนวทางของแผนพัฒนาซึ่งผู้ศึกษาได้จัดทำขึ้น โดยศึกษาถึงลักษณะทั่วไปของพื้นที่บริเวณชายหาดบางแสน จะเห็นได้ว่าการปรับปรุงชายหาดบางแสนในปัจจุบันเป็นการแก้ปัญหาตามความต้องการที่เกิดขึ้นในขณะนั้น อันเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยว โดยมีได้มีการวางแผนการแก้ปัญหาล่วงหน้าแต่อย่างไร แสดงให้เห็นถึงความไม่สอดคล้องของนโยบายของหน่วยงานราชการที่รับผิดชอบอยู่ในพื้นที่ ดังนั้น จึงต้องมีการกำหนดแนวทางการพัฒนาขึ้นมาใหม่ โดยกำหนดให้มีการศึกษาสภาพของปัญหาทางกายภาพของพื้นที่ที่เกิดจากการขยายตัวของกิจกรรมการท่องเที่ยว และจากกรอบของแนวทางการศึกษาที่วางไว้ ทำให้การวางแผนเพื่อแก้ปัญหาสภาพชายหาดบางแสนในด้านต่างๆ อาทิ สภาพธรรมชาติ, กิจกรรมของนักท่องเที่ยว การกำหนดพื้นที่กิจกรรม, การวางมาตรการควบคุมอาคาร และ การปรับปรุงสาธารณูปโภค เป็นการอำนวยประโยชน์ต่อการอนุรักษ์และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมธรรมชาติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้

ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

จากการศึกษาและพัฒนาตามข้อเสนอแนะไว้ในวิทยานิพนธ์นี้คาดว่าจะได้รับผลดังนี้

1. เป็นการแก้ปัญหาความสับสนของกิจกรรมที่เกิดในพื้นที่ชายหาดบางแสน ซึ่งจะส่งผลต่อการขยายตัวด้านการท่องเที่ยว
2. เป็นการแก้ปัญหาการใช้ที่ดินไม่คุ้มค่า และให้เกิดการใช้ที่ดินในลักษณะที่ส่งเสริมสภาพธรรมชาติเดิมให้ดีขึ้น
3. เป็นแนวทางที่จะทำให้รัฐเห็นความสำคัญในการวางแผนการพัฒนาพื้นที่ชายหาดบางแสนให้มีผลตอบสนองต่อการขยายตัวด้านการท่องเที่ยวในอนาคต
4. ดึงดูดให้ผู้ประกอบการและนักท่องเที่ยวเห็นประโยชน์และคุณค่าของพื้นที่ ซึ่งจะชักนำให้ช่วยกันพัฒนาพื้นที่ไปในทางที่ดี
5. เป็นแนวทางสำหรับการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวชายทะเลในที่อื่น ๆ

ข้อบกพร่องของการศึกษารั้งนี้ คือการที่ไม่ได้ลงในรายละเอียดของการจัดผังพัฒนาแต่ละระยะ เฉพาะในด้านของลักษณะของการจัดทำผังที่ดีที่สอดคล้องกับนโยบายและแผนพัฒนาในระดับต่าง ๆ ของหน่วยงานรัฐ และเป็นการเสนอการจัดพื้นที่เพื่อควบคุมพฤติกรรมบางอย่างของนักท่องเที่ยวและผู้ประกอบการที่จะมากขึ้นตามการขยายตัวด้านการท่องเที่ยว ซึ่งอาจมีความเห็นขัดแย้ง หรือการไม่ยอมรับการจัดการที่จะพยายามเสนอแนะ และในการศึกษารั้งนี้เป็นเพียงการศึกษาในด้านคุณภาพ โดยไม่ได้ให้ความสำคัญในการศึกษาเชิงปริมาณ ในเรื่องของความเป็นไปได้ของการพัฒนาตามแผนทางด้านเศรษฐกิจ

ข้อเสนอแนะในการศึกษาขั้นต่อไป

การศึกษารั้งนี้เป็นการศึกษาเกี่ยวกับการศึกษากิจกรรม, การใช้ที่ดินและการควบคุมลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ชายหาดบางแสน ซึ่งเป็นการศึกษาสภาพปัญหาการรองรับของการใช้ที่ดินเพื่อการขยายตัวในอนาคตแล้วนำมากำหนดเป็นแนวทางการทำแผนพัฒนา เพื่อกำหนดการออกแบบควบคุมและวางผังให้สอดคล้องกับสภาพปัญหาที่จะเกิดขึ้น ผู้ศึกษาได้ศึกษาลู่ทางความเป็นไปได้เบื้องต้นในการลงทุนในธุรกิจที่ต่อเนื่องจากการพัฒนาในพื้นที่ โดยศึกษาเฉพาะทางการตลาด มิได้ศึกษาในองค์ประกอบในเชิงปริมาณและองค์ประกอบอื่น เช่น

1. ศึกษาความเป็นไปได้ในทางเศรษฐกิจ
2. ศึกษาในด้านลักษณะความเป็นอยู่ดั้งเดิมและการด้อยโอกาสในการพัฒนาของชุมชนดั้งเดิมในพื้นที่
3. ศึกษาระบบ, ระเบียบของทางหน่วยราชการที่เป็นผู้ครอบครองพื้นที่ เพื่อผลในการพัฒนา
4. ข้อเสนอแนะทางออกต่าง ๆ สำหรับกรณีที่มีการปฏิบัติมิได้เป็นไปตามแผน
5. ศึกษาองค์ประกอบของการชักชวน, ชักจูงให้ประชาชนนักท่องเที่ยวที่จะให้ความร่วมมือและสัมพันธ์อันดีต่อผู้วางแผนรัฐ และเจ้าหน้าที่ที่ทำการพัฒนา
6. ศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและระบบเศรษฐกิจที่มีผลต่อความเป็นอยู่ และการขยายตัวของชุมชนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ชายหาด

ผลที่ได้รับจากการศึกษา

การศึกษานี้เป็นแนวทางหนึ่งที่นำมาวิเคราะห์ เพื่อกำหนดแนวทางพัฒนาที่เหมาะสมทางกายภาพของพื้นที่บริเวณชายหาดบางแสน ซึ่งไม่มีทฤษฎีที่แน่นอนมากำหนดแนวทาง หรือรูปแบบในทางพัฒนา แต่ก็ได้อาศัยแนวทางในการพัฒนาโดยการศึกษาถึงลักษณะที่มีคุณค่าของพื้นที่เดิมเป็นหลัก และทำการจัดย่านการใช้ที่ดินที่มีกิจกรรมสัมพันธ์กับพื้นที่เพื่อส่งเสริมกันและกัน ผลการวิเคราะห์จึงเป็นแนวทางที่ชี้ให้เห็นถึงความเป็นไปได้อีกแนวทางหนึ่งเท่านั้น หากจะดำเนินการให้ถึงขั้นปฏิบัติจริงจำเป็นต้องศึกษาในชั้นละเอียดของพื้นที่และวิธีการเพิ่มเติมอีก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย