



## 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญ

เมืองเชียงใหม่สร้างขึ้นในปี พ.ศ. 1839 โดยพญามังราย ปฐมกษัตริย์แห่งราชวงศ์มังราย ก่อร่างเป็นรูปสี่เหลี่ยมมีคูน้ำล้อมรอบ เมืองถูกใช้เป็นศูนย์กลางการปกครองดินแดนของพระองค์และนับเป็นการตั้งมั่นของการตั้งถิ่นฐานที่มีลักษณะความเป็นเมืองต่อเนื่องกันมา ซึ่งช่วงเวลายาวนานดังกล่าวนี้มีการสั่งสมมรดกทางศิลปวัฒนธรรมจำนวนมากมาย ได้แก่ โบราณสถาน สถาปัตยกรรมและศิลปกรรม เมืองยังใช้เป็นสถานที่ประกอบพิธีกรรมและประเพณีอันดีงามมาอย่างต่อเนื่อง เป็นที่รู้จักกันดีในนามของ "วัฒนธรรมล้านนา" ปัจจุบันนี้เมืองเก่าเชียงใหม่ยังมีการให้อยู่อาศัย ประกอบกิจกรรมประเภทต่างๆ เป็นที่ตั้งของสถานศึกษาและสถาบันราชการ เป็นแหล่งศึกษาความรู้ด้านประวัติศาสตร์ โบราณคดี และศิลปกรรม เป็นแหล่งท่องเที่ยวด้านประวัติศาสตร์ที่สำคัญแห่งหนึ่งของประเทศ สามารถสร้างงานและรายได้ให้กับท้องถิ่นเป็นจำนวนมาก พื้นที่ดังกล่าวนี้จึงบทบาทสำคัญในการใช้สอยตามวิถีการดำรงชีวิตในสังคมปัจจุบันของคนเชียงใหม่และทรงคุณค่าด้านประวัติศาสตร์ล้านนาอันเป็นส่วนหนึ่งของชาติ

ปัจจุบันเมืองเชียงใหม่มีการเจริญเติบโตและขยายตัวอย่างเร็ว การพัฒนาสร้างความเปลี่ยนแปลงให้กับลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรมของเมือง จะพบเห็นการพัฒนาทางด้านกายภาพของภาคเอกชนอย่างอิสระ โดยใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่เพื่อตอบสนองให้ตรงกับการใช้สอยในสภาพของสังคมปัจจุบันและการพัฒนาใหม่นี้เองก็เป็นตัวทำลายความงดงามของภูมิทัศน์ชุมชนในเขตเมืองเก่า เกิดผลกระทบต่อความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองประวัติศาสตร์แห่งนี้ การพัฒนาแต่ละด้านขาดการชี้แนะ ละเลยและควบคุมอย่างมีประสิทธิภาพจากการบริหารจัดการของภาครัฐ สะท้อนให้เห็นถึงความบกพร่องและขาดการเอาใจใส่อย่างจริงจัง เมืองจึงประสบปัญหาในหลายๆ เรื่อง เต็มไปด้วยความขัดแย้ง สับสน ขาดความกลมกลืนของอาคารสิ่งก่อสร้าง ทำให้เอกลักษณ์และเสน่ห์ที่เคยมีมานั้นนับวันจะเริ่มหมดไป ปัญหาในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าจะพบเห็นปัญหารูปแบบอาคารสิ่งก่อสร้างสมัยใหม่ที่ไม่ส่งเสริมและสะท้อนถึงเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมท้องถิ่นทั้งเกิดรูปแบบแตกต่างกันไปอย่างมากมาย ไม่มีการควบคุมลักษณะของรูปแบบอาคารอย่างจริงจังไม่ว่าจะเป็นรูปร่างหน้าตา สีสันทันหรือวัสดุก่อสร้าง ซึ่งทำลายภูมิทัศน์ที่ดีของเมืองและไม่ส่งเสริมบรรยากาศของความเป็นเมืองเก่า ปัญหาอีกประการหนึ่งคือ ที่ตั้งอาคาร อันเนื่องจากความสูงของอาคารและระยะที่ไปตั้งอยู่ใกล้กับโบราณสถานหรือสถาปัตยกรรมที่สำคัญๆ นั้นได้ส่งผลกระทบต่อทัศนียภาพและสภาพ

แวดล้อมที่ถูกบดบัง ส่วนสำคัญประการหนึ่งเกี่ยวกับเรื่องที่ตั้งนี้คือ ขาดการควบคุมทางผังเมืองในเรื่องของการใช้ที่ดินบริเวณโบราณสถานหรือศาสนสถาน ไม่มีการกำหนดพื้นที่บริเวณอื่นเพื่อการพัฒนาอย่างชัดเจน ปล่อยให้การพัฒนาเป็นไปตามความต้องการของภาคเอกชน บริเวณพื้นที่สี่เหลี่ยมคูเมืองดังกล่าวนี้มีเทศบัญญัติของเทศบาลนครเชียงใหม่โดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายควบคุมอาคารใช้ควบคุมการก่อสร้างอาคารในบริเวณ แต่ปรากฏว่าการควบคุมด้านกายภาพมีลักษณะตายตัว ขาดการส่งเสริมและความสมบูรณ์ในรายละเอียดตลอดจนแนวทางการขึ้นนำการปฏิบัติอย่างชัดเจน ก่อให้เกิดการปฏิบัติเพียงให้อยู่ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดเอาไว้เท่านั้น การพัฒนาจึงมีส่วนที่หลบหลีกไปจากกรอบการควบคุมทางกฎหมายที่ได้บังคับเอาไว้ จนกระทั่งเกิดเป็นปัญหาด้านกายภาพของเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่แห่งนี้

จากการพัฒนาภาคเอกชนซึ่งยังขาดความเข้าใจและตระหนักอย่างลึกซึ้งถึงความสำคัญของพื้นที่ ตลอดจนมาตรการที่มีผลใช้บังคับอยู่นั้นยังไม่สามารถขึ้นนำการพัฒนาได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นด้วยเล็งเห็นถึงสภาพของปัญหาทางด้านกายภาพที่ปรากฏอยู่ในปัจจุบันและความจำเป็นในการควบคุมลักษณะทางกายภาพของพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเพื่อส่งเสริมสภาพทางกายภาพให้เกิดบรรยากาศความเป็นเมืองเก่าอย่างเหมาะสม การศึกษาครั้งนี้จึงเป็นการศึกษาเพื่อหาแนวทางการควบคุมสภาพด้านกายภาพตลอดจนเสนอแนะวิธีการปรับปรุงมาตรการควบคุมที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิภาพมากขึ้นมีความสอดคล้องและเหมาะสมกับการเป็นพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าของเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ ตลอดจนสามารถนำไปเป็นเครื่องมือในการวางแผนอนุรักษ์และพัฒนาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. ศึกษาสภาพการพัฒนาและปัญหาด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่
2. ศึกษามาตรการและผลของการพัฒนาด้านกายภาพภายใต้การใช้บังคับมาตรการควบคุมด้านกายภาพ
3. ศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบด้านกายภาพและเกณฑ์การควบคุมการพัฒนาภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่
4. เสนอแนะแนวทางการควบคุมด้านกายภาพในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่



### 1.3 ขอบเขตพื้นที่ของการศึกษา

การศึกษาครอบคลุมพื้นที่เขตกำแพงเมืองเก่าเชียงใหม่ชั้นใน มีรูปร่างเป็นรูปสี่เหลี่ยมยาวด้านละประมาณ 1.5 กิโลเมตร เนื้อที่ประมาณ 1,400 ไร่ ขอบเขตเห็นได้ชัดเจนจากแนวคูน้ำ กำแพงแจ่ง(ป้อม) ประตูเมืองบางส่วน เป็นพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าของเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ และครอบคลุมพื้นที่ต่อเนื่องซึ่งวัดจากริมคูเมืองเป็นระยะทาง 22.00 เมตร ตลอดความยาวของคูเมืองทั้ง 4 ด้าน โดยยึดขอบเขตตาม

“เทศบัญญัติของเทศบาลนครเชียงใหม่เรื่อง การกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม้อย ตำบลพระสิงห์ ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2531 ”<sup>1</sup>

การยึดขอบเขตพื้นที่ศึกษาดังกล่าวเพราะเป็นเขตควบคุมที่มีกฎหมายบังคับใช้อยู่และเห็นความชัดเจนของปัญหาด้านกายภาพอันเกิดจากการใช้มาตรการควบคุมที่มีอยู่ ซึ่งเกิดผลกระทบโดยตรงต่อสภาพด้านกายภาพของเมืองเก่าเชียงใหม่ (แผนที่ 1.1)

### 1.4 วิธีดำเนินการศึกษา

1. ทบทวนวรรณกรรม (Literature review) เกี่ยวกับทฤษฎีและแนวความคิด การอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์ การควบคุมสภาพด้านกายภาพ องค์ประกอบด้านกายภาพและเกณฑ์การควบคุมด้านกายภาพ ซึ่งเป็นหลักการในการควบคุมการพัฒนาด้านกายภาพของเมืองประวัติศาสตร์ โดยเป็นคั่นคว้าจากหนังสือ รายงานวิจัย วารสารและเอกสารทางวิชาการ สำหรับนำมาใช้ในการอธิบายถึงองค์ประกอบด้านกายภาพและกำหนดหลักเกณฑ์การควบคุมสภาพด้านกายภาพที่เหมาะสมกับพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่
2. ศึกษาพัฒนาการของเมือง สภาพด้านกายภาพ การอนุรักษ์ การวางผังเมือง และมาตรการควบคุมด้านกายภาพในปัจจุบัน โดยรวบรวมจากหนังสือ รายงานวิจัย วารสารและเอกสารทางวิชาการต่างๆ
3. ศึกษาวิเคราะห์ หลักการและรายละเอียดมาตรการควบคุมด้านกายภาพของเทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน

<sup>1</sup> (สำเนา) หลักการและเหตุผลในการตราเทศบัญญัติเรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2493 เทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่, 140.

4. ศึกษาข้อมูลสภาพการพัฒนาด้านกายภาพภายในพื้นที่เขตเมืองเก่าเชียงใหม่ ภายใต้การควบคุมสภาพด้านกายภาพของกฎหมาย คือ เทศบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่ โดยดูความเปลี่ยนแปลงและสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในด้านกายภาพของเมือง วิธีการศึกษาใช้การสำรวจพื้นที่ (Field survey study) เป็นวิธีการหลักในการดำเนินการศึกษา โดยการสังเกตการณ์ (Observation) การบันทึกรายละเอียดในแบบสำรวจและการถ่ายภาพสภาพด้านกายภาพ
5. การวิเคราะห์องค์ประกอบด้านกายภาพภายในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ และวิเคราะห์สภาพด้านกายภาพจากเกณฑ์การควบคุมด้านกายภาพ โดยวิธีการเปรียบเทียบจากเกณฑ์การควบคุม ซึ่งจากแนวความคิดของ Thomas L. Daniel ได้กำหนดประเด็นสภาพด้านกายภาพเกี่ยวกับ ความสูง ระยะเวลา วัสดุ สี ลักษณะหน้าตาของสถาปัตยกรรม ที่ตั้งและรูปทรงหลังคา และGerald Burke ได้กำหนดประเด็นเกี่ยวกับ ความสูง มวล รูปทรง วัสดุ สี และลักษณะภายนอก เอาไว้ ผู้ทำการศึกษได้ทำการคัดเลือกประเด็นซึ่งเป็นคุณลักษณะภายนอกของสภาพด้านกายภาพที่มีพื้นฐานจากสภาพปัญหาที่ปรากฏมาเป็นประเด็นสำหรับการวิเคราะห์สภาพด้านกายภาพของพื้นที่ภายในเขตเมืองเก่าเชียงใหม่ 5 ประเด็น คือ
  - ลักษณะหน้าตา/ลักษณะภายนอก/รูปทรง โดยในการศึกษาคั้งนี้จะเรียกว่า รูปแบบ
  - ความสูง
  - รูปทรงหลังคา
  - วัสดุ
  - สี

ทั้งนี้การยกเลิกรายละเอียดในประเด็นเกี่ยวกับ ระยะเวลา ที่ตั้ง และมวล ออกไปเนื่องจากเป็นคุณลักษณะอีกประเภทหนึ่งที่เกี่ยวเนื่องกับอาคารโดยสามารถกำหนดเป็นเนื้อหาหลักในระดับเดียวกันกับข้อพิจารณาการออกแบบ(Design Reviews) อันเป็นรายละเอียดของข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning ordinance) ซึ่งเป็นแนวความคิดเกี่ยวกับแนวทางการควบคุมด้านกายภาพในการศึกษาคั้งนี้

6. วิเคราะห์แนวทางการพิจารณาการควบคุมด้านกายภาพและการนำไปใช้ในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่
7. สรุปผลการศึกษาและเสนอแนะแนวทางการควบคุมสภาพด้านกายภาพในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

## 1.5 แหล่งที่มาของข้อมูล

1. ข้อมูลเกี่ยวกับทฤษฎี และแนวความคิด ทำการศึกษาจากหนังสือ รายงานการวิจัย วารสารและเอกสารทางวิชาการจากห้องสมุดต่างๆ ได้แก่ สำนักวิทยบริการ และห้องสมุด คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2. ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพการพัฒนาด้านกายภาพ ทำการศึกษาจากหนังสือ รายงานการวิจัย วารสารและเอกสารทางวิชาการ ในห้องสมุดต่างๆ ได้แก่ สำนักหอสมุด ห้องสมุดสถาบันวิจัยสังคม ห้องสมุดคณะจิตรศิลป์และห้องสมุดคณะมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัย เชียงใหม่ และจากการลงสำรวจภาคสนาม
3. ข้อมูลภาพประกอบภาพถ่ายจากเอกสารทางวิชาการและจากการลงสำรวจภาคสนาม
4. ข้อมูลเกี่ยวกับแผนที่และภาพถ่ายทางอากาศจากสำนักผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่และกรมแผนที่ทหาร
5. ข้อมูลสภาพด้านกายภาพของในพื้นที่จากการลงสำรวจภาคสนาม

## 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ความเชื่อมโยงระหว่างแนวทางการควบคุมด้านกายภาพที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับพื้นที่อนุรักษ์ซึ่งมีลักษณะเฉพาะแห่งตามสภาพของสังคมและวัฒนธรรม
2. หลักเกณฑ์ วิธีการที่เหมาะสมในการกำหนดแนวทางพัฒนาเพื่อใช้ควบคุมด้านกายภาพในเขตพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า ซึ่งสามารถนำไปเป็นแนวทางปรับใช้กับเมืองอนุรักษ์แห่งอื่นๆต่อไป

## 1.7 นิยามหรือคำจำกัดความ

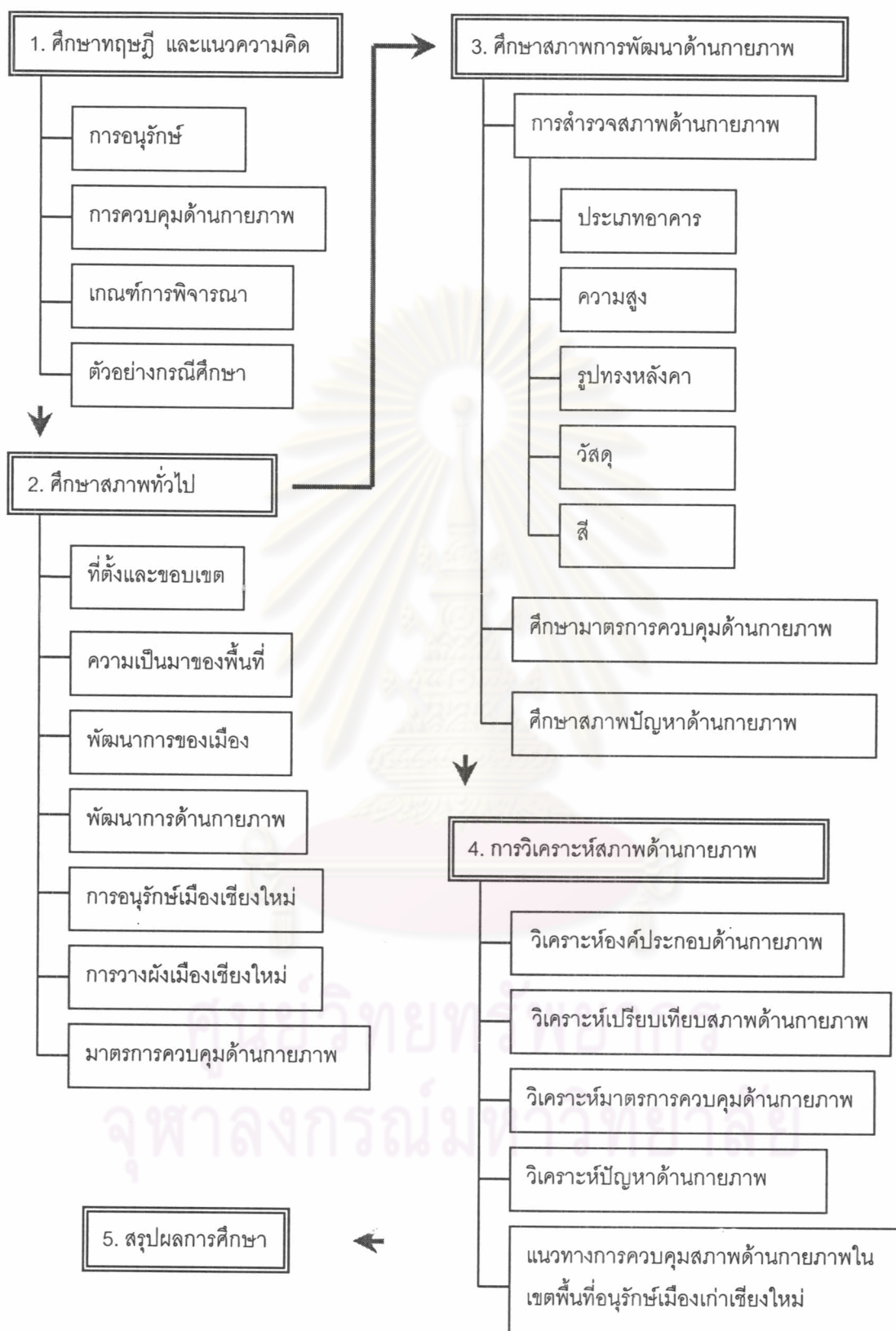
“กายภาพ” ในการศึกษาครั้งนี้เป็นคำที่ใช้เรียกถึง คุณลักษณะหรือส่วนประกอบของอาคารสิ่งก่อสร้าง โดยมีประเด็นเกี่ยวกับ รูปแบบ ความสูง รูปทรงหลังคา วัสดุและสี เท่านั้น ซึ่งกรอบของการศึกษาไม่ครอบคลุมไปถึงสภาพแวดล้อมด้านกายภาพอื่นๆ อาทิ ภูมิทัศน์ ถนน พื้นที่ว่าง เป็นต้น

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพ จึงหมายถึง แนวทางสำหรับการควบคุมคุณลักษณะหรือส่วนประกอบของอาคารสิ่งก่อสร้าง

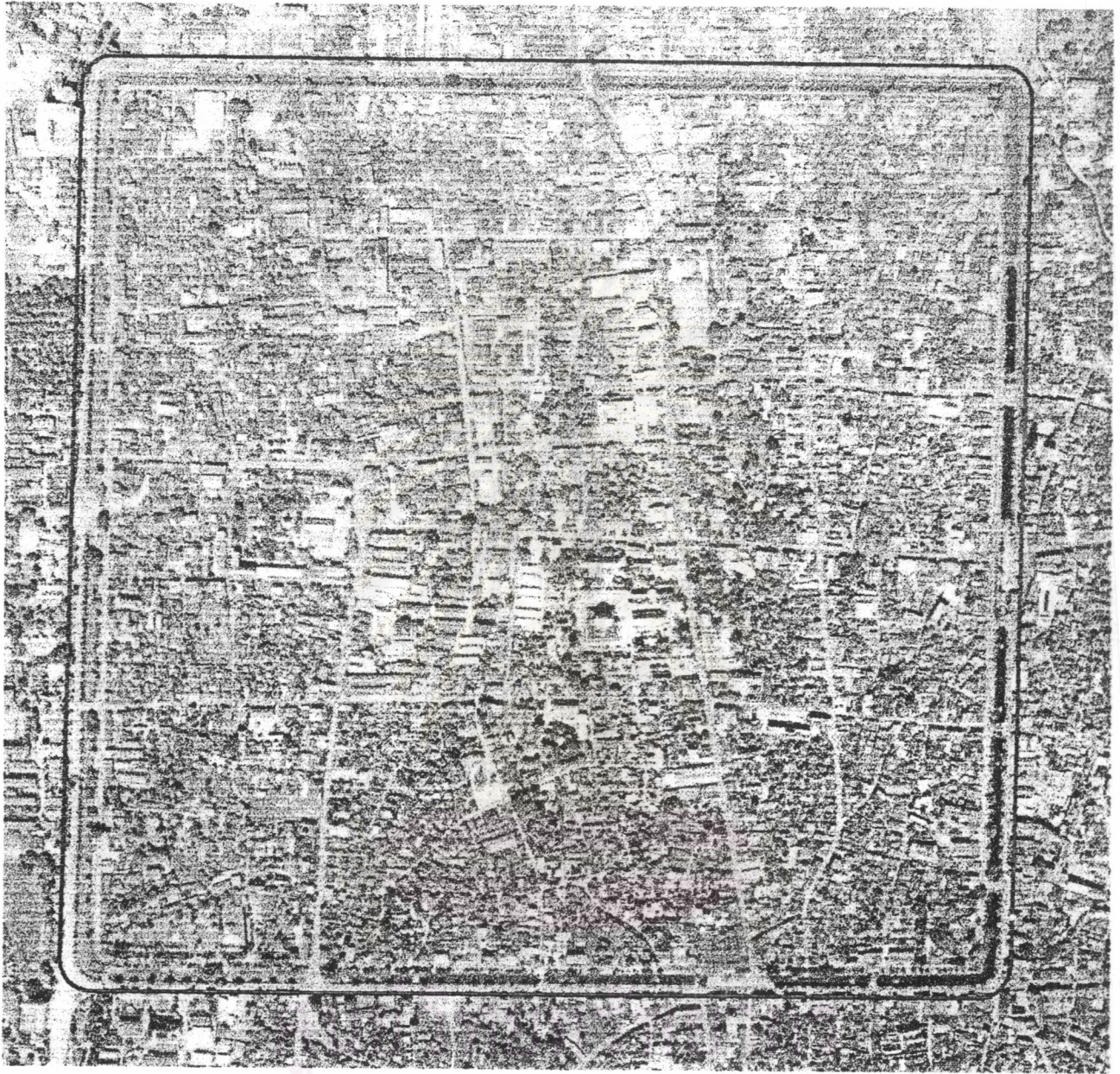
พื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่ หมายถึง พื้นที่เขตกำแพงเมืองเชียงใหม่ชั้นในที่มีรูปร่างเป็นรูปสี่เหลี่ยมและมีคูน้ำล้อมรอบอยู่ด้านนอก และใช้เป็นขอบเขตด้านพื้นที่สำหรับการศึกษาในครั้งนี้



แผนภูมิ 1.1 แสดงขั้นตอนการศึกษา







# จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



เหนือ

แนวทางการควบคุมด้านกายภาพในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าเชียงใหม่

ภาพที่ 1.1 แสดง : พื้นที่ศึกษา เขตกำแพงเมืองเก่าเชียงใหม่

<b>สัญลักษณ์</b> ขอบเขตพื้นที่ศึกษา	<b>มาตราส่วน</b> หน่วย : เมตร	<b>ที่มา :</b> กรมแผนที่ทหาร
		สาขาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย