

การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร และสภาพทั่วไป ในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ

3.1 ประวัติความเป็นมาในพื้นที่เขตปลอดภัยในการเดินอากาศสนามบินนานาชาติ
เชียงใหม่

เนื่องจากภายในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศส่วนใหญ่พื้นที่การตั้งถิ่นฐานอยู่ในพื้นที่เมืองเชียงใหม่ ดังนั้นการศึกษาอดีตของเมืองเชียงใหม่จะทำให้สามารถเข้าใจพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศได้เป็นอย่างดี

พญามังรายสร้างเมืองเชียงใหม่ขึ้นในปี พ.ศ. 1839 เป็นเมืองหลวงของอาณาจักรล้านนาโดยมีการวางผังเมือง มีแนวกำแพง คูน้ำ ประตูเมือง มีกำแพงเมืองรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าขนาดประมาณ 900 วา X 1,000 วา ตามลักษณะ " ขวางตะวัน " (ศุภฤกษ์ อัจราษกิจ , 2539) โดยมีชัยภูมิอยู่บนที่ราบลุ่ม แม่น้ำปิงเพื่อการทำเกษตรกรรมเลี้ยงเมืองบนพื้นที่ที่ลาดเทสามารถระบายน้ำสู่พื้นที่ต่ำกว่าหรือ แม่น้ำลำคลองต่างๆ ตั้งอยู่ใกล้แม่น้ำปิงสามารถใช้ประโยชน์จากแม่น้ำซึ่งเสมือนเส้นเลือดใหญ่หล่อเลี้ยงเมืองเชียงใหม่ทั้งทางด้าน เกษตรกรรม การคมนาคมขนส่ง และทางความมั่นคง ซึ่งถือว่าเป็นการเลือกทำเลที่ตั้งที่ชาญฉลาด ต่อมาในสมัยพญากือนา พ.ศ. 1854 - 1879 เมืองเชียงใหม่ได้รับเอาพุทธศาสนานิกายลังกาวงศ์จากสุโขทัยก่อให้เกิดการสร้างวัดสวนดอกขึ้นด้าน ทิศตะวันตกของเมืองเพื่อเป็นอรัญวาสี เมืองเชียงใหม่กลายเป็นศูนย์กลางของศาสนาและ ศิลปวิทยาการของอาณาจักร และได้สร้างพระธาตุดอยสุเทพ มีการสร้างพระเจดีย์หลวงเป็น ศูนย์กลางเมือง เป็นช่วงที่เริ่มต้นสร้างความสำเร็จในทุก ๆ ด้าน ต่อมาในสมัยพญาติโลกราชเป็นช่วงที่ผังเมืองเชียงใหม่มีการพัฒนา มีการทำนุบำรุงบ้านเมืองให้มีความมั่นคงทางเศรษฐกิจ รับเอาพุทธศาสนานิกายลังกาวงศ์ใหม่ ทำให้ในช่วงนี้เชียงใหม่เป็นศูนย์กลางของศาสนาและวิทยาการที่สำคัญของภูมิภาค หลังจากนั้นในช่วง ปี พ.ศ. 2068 - 2339 เมืองเชียงใหม่ตกเป็นเมืองขึ้นของพม่า

เมื่อเมืองเชียงใหม่เป็นอิสระจากการเป็นเมืองขึ้นของพม่า เมื่อปี พ.ศ. 2325 ถูกกำหนดเป็นประเทศราชปกครองตนเองจากกรุงเทพฯ ๔ มีเจ้ากาวิละเป็นเจ้าเมืองเป็นต้นตระกูลราชวงศ์เจ้าเจ็ดตน ในช่วงนี้เมืองเชียงใหม่ได้เริ่ม ทำนุบำรุงบ้านเมือง วัดหลวง วัดสำคัญต่าง ๆ รวมทั้งประตูเมือง ถนนหนทางที่สำคัญต่าง ๆ และเริ่มได้รับอิทธิพลของลัทธิจักรวรรดินิยม ในลักษณะที่ประเทศเหล่านั้นเข้ามาเพื่อขยายอำนาจแสวงหาผลประโยชน์จากพื้นที่ต่าง ๆ ส่งกลับไป

สู่บ้านเมืองของตนเอง จากการทำสนธิสัญญาเบาริ่งและการยกเลิกระบบการค้าแบบผูกขาดของชนชั้นปกครอง ทำให้เกิดการค้าแบบทุนนิยมเพื่อผลิตสินค้าตอบสนองความต้องการของอังกฤษและกรุงเทพฯ ตัวอย่างคือการลงทุนทำอุตสาหกรรมไม้สัก, การปลูกข้าว ต่อมาในรัชสมัยรัชกาลที่ 5 แห่งกรุงรัตนโกสินทร์เชียงใหม่เปลี่ยนแปลงฐานะจากประเทศราช ถูกยกฐานะเป็นมณฑลพายัพ เมื่อปี พ.ศ. 2442 รัฐบาลกลางเข้าควบคุมทั้งทางเศรษฐกิจและการเมือง ทำให้เมืองเชียงใหม่เริ่มการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพครั้งสำคัญ คือมีการขยายตัวของเมืองออกนอกกำแพงเมืองเก่า และการขยายตัวในฝั่งพื้นที่ทิศตะวันออกของแม่น้ำปิงซึ่งสร้างโรงเรียน บ้านพักข้าราชการจากส่วนกลาง และที่สำคัญมีการสร้างรถไฟสายกรุงเทพฯ - เชียงใหม่ ใน ปี พ.ศ. 2464 เป็นการเปิดประตูเมืองเชียงใหม่ให้เกิดการติดต่อกับชายฝั่งกรุงเทพฯ และพื้นที่อื่น ๆ ทางภาคกลางได้สะดวกรวดเร็วมากขึ้น ทำให้เมืองมีการขยายตัวไปทางที่ตั้งของสถานีรถไฟ

เมื่อประเทศไทยเปลี่ยนแปลงการปกครองเป็นระบอบประชาธิปไตย มณฑลเชียงใหม่มีฐานะเป็นเพียงจังหวัดหนึ่งเท่านั้น แต่เมืองเชียงใหม่เองได้รับการตั้งเป็นสุขาภิบาลนครเชียงใหม่มีพื้นที่ 3.2 ตารางกิโลเมตร และต่อมาเปลี่ยนเป็นเทศบาลนครเชียงใหม่ 17.5 ตารางกิโลเมตร กลับเป็นการกระตุ้นให้มีการพัฒนามากขึ้น ในปี พ.ศ. 2486 เกิดสงครามโลกครั้งที่ 2 มีการสร้างสนามบินขึ้นอยู่บริเวณเชิงดอยสุเทพโดยทหารญี่ปุ่น และสร้างค่ายทหารขึ้นที่ฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิง ภายหลังจากสงครามโลกเมืองเชียงใหม่ได้เริ่มการพัฒนาตนเองอย่างเต็มที่ตามความสำคัญและศักยภาพของพื้นที่ที่มีอยู่ ทำให้มีการขยายตัวในบริเวณทิศตะวันออกนอกกำแพงเมืองบริเวณริมแม่น้ำปิงมากขึ้น มีอาคารร้านค้าตึกแถว 2 - 3 ชั้น บริเวณริมถนนเจริญเมือง - ท่าแพ - ช้างม่อย และขยายถนนห้วยแก้ว - สุเทพ - ช้างคลาน และเมื่อสร้างมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2507 ทำให้เมืองมีความสำคัญเพิ่มมากขึ้นเป็นศูนย์กลางการศึกษาของภูมิภาค ในช่วงนี้การเปลี่ยนแปลงของเมืองส่วนใหญ่ได้รับการกำหนดจากส่วนกลางโดยการประกาศใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติหลายฉบับ โดยในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-4 เมืองเชียงใหม่ถูกกำหนดให้เป็นศูนย์กลางทั้งในด้านเศรษฐกิจ การเมือง การปกครอง ของภาคเหนือ และให้เมืองเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภูมิภาค รวมถึงการจัดทำแผนหลักการพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงใหม่ ทำให้เกิดการพัฒนาทางกายภาพเพื่อรองรับการท่องเที่ยวที่จะขยายตัว เช่น การสร้างถนนสายเชียงใหม่ - ลำปาง โครงการขยายสนามบินเชียงใหม่เพื่อเป็นสนามบินนานาชาติ ฯลฯ ทำให้เกิดการย้ายถิ่นฐานเข้ามาอยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารซับซ้อนมากขึ้น และชุมชนขยายออกไปมากกว่าเดิม ต่อมาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในฉบับที่ 5 -6 ในช่วงนี้มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ

ของเมืองเชียงใหม่เป็นอย่างมาก เนื่องจากได้มีการพัฒนาพื้นที่เฉพาะเชียงใหม่ ให้เป็นเมืองหลักของภาคเหนือจึงได้รับโครงการพัฒนาที่สำคัญเช่น โครงการถนนวงแหวน โครงการศึกษาระบบระบายน้ำในเขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่ และการประกาศใช้ผังเมืองเป็นครั้งแรกในปี พ.ศ. 2526 ขยายเทศบาลนครเชียงใหม่จากเดิม 17.5 ตารางกิโลเมตร ออกไปเป็น 40 ตารางกิโลเมตร ช่วงเวลาหลังจากนโยบายของแผนพัฒนา ฯ ที่ 5 ทำให้เมืองเชียงใหม่เจริญเติบโตอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะทางด้านเศรษฐกิจ ส่งผลต่อมาทำให้ราคาที่ดินแพงขึ้นเกิดการขยายตัวสู่พื้นที่รอบด้านตามถนนสายหลักมากขึ้น การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เต็มประสิทธิภาพ และเกิดการขยายตัวในทางตั้งเพื่อการท่องเที่ยว ในช่วงดังกล่าวทำให้เมืองเชียงใหม่มีบทบาทเป็นศูนย์กลางของภูมิภาคเหมือนกรุงเทพฯ สำหรับแผนพัฒนา ฯ ที่ 7 นั้นเน้นการพัฒนาที่ยั่งยืนการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม มีการบูรณะโบราณสถานสำคัญ ๆ การขยายถนนในและนอกคูเมือง แต่เมืองยังคงมีการขยายตัวออกไปในพื้นที่เกษตรกรรมอย่างต่อเนื่อง และในช่วงแผนพัฒนา ฯ ที่ 8 จนถึงแผนพัฒนา ฯ ฉบับปัจจุบัน เน้นการอนุรักษ์และการให้คนมีส่วนร่วมและเป็นศูนย์กลางในการพัฒนา และประกอบกับประเทศประสบกับปัญหาวิกฤตเศรษฐกิจ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซบเซา ผู้คนตกงานเป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดการชะลอการลงทุนในทุกด้าน เมืองเชียงใหม่จึงมีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพไม่มากนัก

การเปลี่ยนแปลงสภาพสังคมและเศรษฐกิจของเมืองเชียงใหม่ จากในช่วงแรกทำให้สังคมของประชาชนส่วนใหญ่เป็นสังคมเกษตรกรรม และเศรษฐกิจแบบผลิตพอเลี้ยงชีพ อำนาจทางการปกครองและอำนาจทางเศรษฐกิจอยู่ในมือของชนชั้นปกครองคือกษัตริย์และนักบวช และในอดีตเมืองเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางของอาณาจักรล้านนาที่มีความสำคัญทั้งทางด้านยุทธศาสตร์และทางการค้าขาย และมีความอุดมสมบูรณ์จากทรัพยากรธรรมชาติที่หลากหลายจึงมักถูกรุกรานจากอาณาจักรอื่น ทำให้การพัฒนาเมืองเป็นไปเพื่อป้องกันตนเองจากการรุกรานและการเป็นศูนย์กลางของอาณาจักรที่มีความสำคัญทางด้านทิศเหนือของอาณาจักรสุโขทัยและอยุธยาตามลำดับ ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของอาณาจักรใด ส่งผลให้การเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพเป็นไปที่ละเล็กทีละน้อย ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของชนชั้นผู้นำในแต่ละยุคแต่ละสมัย ก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมทางกายภาพของเชียงใหม่ที่มีเอกลักษณ์เป็นของตนเองจากการรับเอาศิลปวัฒนธรรมจากพื้นที่ต่างๆ มาปรับปรุงให้เข้ากับสภาพของเมืองเชียงใหม่ ตัวอย่างเช่น ลักษณะการวางผัง ได้แก่ กำแพงเมือง คูเมืองต่างๆ และวัดวาอารามต่างๆ จนกระทั่งอาณาจักรล้านนาต้องอยู่ภายใต้การปกครองของอาณาจักรรัตนโกสินทร์ เมืองเชียงใหม่ถูกกำหนดให้เป็นศูนย์กลางของพื้นที่โดยรอบ การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพได้รับอิทธิพลจากกรุงเทพฯ ซึ่งต้องต่อสู้กับลัทธิล่าอาณานิคมจากต่างประเทศ มีการจัดรูปแบบการบริหารราชการแผ่นดินใหม่ และการสร้าง

สาธารณูปโภคและสาธารณูปการเพื่อพัฒนาเมืองเชียงใหม่ เช่นการสร้างถนน สะพาน ตลาด ฯลฯ และผลจากการทำสนธิสัญญาเบาว์ริงเกิดการค้าขายลงทุนของชาวต่างชาติในความปกครองของอังกฤษมากขึ้นเกิดการผลิเพื่อการค้าส่งออกและการรับสินค้าจากภายนอกมากขึ้นจากการค้าขายทางน้ำ เมืองเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางการค้าขายของภูมิภาคอย่างเด่นชัดมากขึ้น สภาพแวดล้อมทางกายภาพเริ่มเปลี่ยนแปลงแตกต่างจากในยุคก่อน เช่น สถานที่ราชการ ย่านการค้าขาย ที่พักอาศัยของผู้ย้ายถิ่นเข้ามา เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการถือครองที่ดิน กำหนดให้ที่ดินสามารถซื้อขายได้ซึ่งถือเอาที่ดินเป็นทุนอย่างหนึ่งในการผลิต ทำให้ที่ดินซึ่งในอดีตอยู่ในกรรมสิทธิ์ของชนชั้นปกครองเปลี่ยนกรรมสิทธิ์สู่นายทุน และคืนไปเป็นที่ของรัฐในการเป็นสถานที่ราชการบางส่วน เป็นการเพิ่มความรวดเร็วในการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ และเมื่อมีการสร้างถนนหนทางเพิ่มขึ้น การนำรถยนต์เข้ามาใช้และการสร้างทางรถไฟ ทำให้ศูนย์กลางเปลี่ยนแปลงจากภายในกำแพงเมืองออกสู่นอกกำแพงเมืองในพื้นที่ที่สามารถติดต่อค้าขายกับพื้นที่อื่นๆได้อย่างสะดวกสบายตามลักษณะการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการคมนาคมขนส่งค้าขายระหว่างเมืองจากทางน้ำเป็นทางบก ในบริเวณย่านการค้าเดิม และย่านเจริญเมือง ในช่วงเปลี่ยนแปลงการปกครองของประเทศถึงแม้ว่าเปลี่ยนจากมณฑลพายัพเป็นเพียงจังหวัดเชียงใหม่ แต่ได้กำหนดให้พื้นที่เมืองเดิมมีฐานะเป็นเทศบาลเชียงใหม่แห่งแรกของประเทศจากการสร้างสนามบินหลังยุคสงครามโลก ทำให้มีการพัฒนาในด้านต่างๆจากศูนย์กลางเดิมมีมากขึ้น

และเมื่อเริ่มพัฒนาของเมืองเชียงใหม่ภายใต้แผนพัฒนา ฯ ซึ่งเป็นการขึ้นการพัฒนากจากส่วนกลาง ส่งผลให้โครงสร้างทางกายภาพและสภาพแวดล้อมเมืองเชียงใหม่ที่มีการดำรงอยู่มาช้านาน ที่เคยพัฒนาอย่างค่อยเป็นค่อยไปช้า ๆ ตามสภาวะแวดล้อมตามธรรมชาติที่เอื้ออำนวยมาตลอด 700 ปี เกิดการเปลี่ยนแปลงภายในระยะเวลาเพียง 40 ปีในช่วงที่ผ่านมาอย่างรวดเร็ว ทำให้ในปัจจุบันจากพัฒนาการขยายตัวของเมืองเชียงใหม่ในลักษณะดังกล่าวได้แผ่เข้าไปในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

3.2 สภาพทั่วไป

3.2.1 ขอบเขตการปกครองภายในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ครอบคลุมพื้นที่ 5 อำเภอ คือ อำเภอเมืองเชียงใหม่ อำเภอแมริม อำเภอดง อำเภอสารภี อำเภอสันทราย ซึ่งอยู่ในการปกครองท้องถิ่นเป็นรูปแบบต่างๆดังนี้

ตาราง 3.1 แสดงการปกครองท้องถิ่นรูปแบบต่างๆในพื้นที่ศึกษา

อำเภอ	เทศบาลนคร	เทศบาลตำบล	องค์การบริหารส่วนตำบล
เมืองเชียงใหม่	เชียงใหม่	ช้างเผือก	สุเทพ หนองหอย ป่าแดด แม่เหียะ ฟ้าฮ่อม ท่าศาลา หนองป่าครั่ง
หางดง			บ้านปง น้ำแพร่ บ้านแหวน หนองแก้ว หางแก้ว หนองตอง
แมริม		แมริม	ดอนแก้ว แมริมใต้ แม่สา เหมืองแก้ว
สารภี			ท่าวังตาล หนองผึ้ง ดอนแก้ว ชั่วมุง สันทราย
สันทราย			หนองหาร

3.2.2 ทำเลที่ตั้ง พื้นที่ศึกษาอยู่ระหว่างเส้นรุ้งที่ 18 องศา 36 ลิปดา 38 ฟลิปดา ถึง 18 องศา 54 ลิปดา 7 ฟลิปดา และเส้นแวงที่ 98 องศา 54 ลิปดา 20 ฟลิปดา ถึง 99 องศา 0 ลิปดา 6 ฟลิปดา มีอาณาเขตติดต่อกับบริเวณอื่นๆดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับตำบลแมริมใต้ของอำเภอแมริม และตำบลหนองหารของอำเภอสันทราย

ทิศตะวันออก ติดต่อกับตำบลหนองป่าครั่ง สันผีเสื้อ ฟ้าฮ่าม ท่าศาลา ของอำเภอเมือง และตำบลหนองผึ้ง ท่าวังตาล ดอนแก้ว ชั่วมุง ของอำเภอสารภี

ทิศใต้ ติดต่อกับตำบลหนองตองของอำเภอหางดง และตำบลสันทรายของอำเภอสารภี

ทิศตะวันตก ติดต่อกับตำบลช้างเผือก สุเทพ ของอำเภอเมือง และ ตำบลบ้านปง น้ำแพร่ บ้านแหวน หนองแก้ว หารแก้ว ของอำเภอหางดง



3.2.3 ลักษณะภูมิประเทศ

พื้นที่เขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 137,714 ไร่ ประกอบด้วยภูมิประเทศที่เป็นที่ราบ ป่าไม้และภูเขาสูง มีสัดส่วนที่ราบประมาณ 112,079 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 81.31 และพื้นที่ป่าไม้และภูเขาสูง 25,735 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 18.69* โดยพื้นที่ศึกษาทางทิศตะวันตกมีลักษณะภูมิประเทศเป็นภูเขาสูงเทป – ปุย ต่อมาจะเป็นที่ราบซึ่งมีลักษณะลาดชันลงมาเรื่อยๆจากทิศตะวันตกไปตะวันออกหลังจากนั้นเป็นที่ราบลุ่มที่มีลักษณะเกือบราบเรียบโดยอยู่สูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลางประมาณ 300 – 400 เมตร(นवलศิริ วงศ์ทางสวัสดิ์ , 2524 อ้างถึงใน รวี หาญเผชิญ , 2536 : 26 - 31) ทางทิศตะวันออกเป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำทวมถึงของแอ่งที่ราบเชียงใหม่ – ลำพูนซึ่งอยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองหางดง สันทราย สันกำแพง สารภี

แอ่งเชียงใหม่เป็นที่ราบระหว่างภูเขา เกิดจากการยุบตัวของเปลือกโลกในอดีต พร้อมกับการตกจมและทับถมของเศษตะกอน แม่น้ำ เกิดเป็นแอ่งระหว่างภูเขา เรียกแอ่งเชียงใหม่ วางตัวตาม แนวเหนือ – ใต้ ขนาบด้านทิศเหนือขนาบด้านทิศใต้ ดอยสะเก็ด เชียงดาว ดอยสุเทพ และดอยอินทนนท์ ลักษณะรูปร่างคล้ายไตหรือเม็ดมะม่วง มีลักษณะภูมิฐานที่เด่น ๆ คือ ที่ราบลุ่มน้ำทวมถึง ที่ราบชั้นบันได เนินเขาและภูเขา

ก. ภูเขาและเทือกเขา ลักษณะภูมิประเทศที่เป็นภูเขาบริเวณดอยสุเทพซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตกของพื้นที่ศึกษาห่างจากบริเวณเมืองประมาณ 2 กิโลเมตร เป็นส่วนหนึ่งในทิวเขาถนนธงชัยตะวันออก มียอดสูงสุดได้แก่ ยอดดอยสุเทพสูง 1,685 เมตร ดอยสุเทพสูง 1,601 เมตร เป็นที่ตั้งของป่าสงวนแห่งชาติ ป่าดอยสุเทพ ป่าแม่น้ำช้าง ป่าแม่ขมิ้น และอุทยานแห่งชาติ ดอยสุเทพ – ปุย มีระดับความลาดชัน 30 % ขึ้นไป นอกจากจะเป็นป่าไม้ถาวรที่มีความอุดมสมบูรณ์ แล้วยังเป็นแหล่งต้นน้ำลำธารที่สำคัญแก่เมืองเชียงใหม่ คือเป็นแหล่งกำเนิดต้นน้ำและห้วยมากมาย คือ ห้วยช่างเคี่ยน ห้วยแก้ว ห้วยอุโมงค์ น้ำแม่ท่าช้าง น้ำแม่ขา ห้วยแม่หยวกน้อย ห้วยบงน้อย ห้วยทราย ซึ่งทั้งหมดจะไหลลงแม่น้ำปิง

ข. ที่ราบเชิงเขา ลักษณะภูมิประเทศแบบที่ราบเชิงเขามีลักษณะเป็นเนินเขาเตี้ย ๆ ระดับความลาดชัน 5 – 30 % ลักษณะการเกิด เนื่องจากเป็นส่วนปลายเทือกเขาและเกิดสะสมตะกอนพังทลายของผิวดินบนภูเขา ซึ่งทับถมมาเป็นเวลานาน จึงเกิดเป็นที่ราบเชิงเขา พบได้ใน

* ดูเพิ่มเติมที่ภาคผนวก ง, หน้า 244.

พื้นที่เมืองเชียงใหม่ตามเชิงดอยสุเทพ ได้แก่ บริเวณ ด.สุเทพ บริเวณมหาวิทยาลัยเชียงใหม่และบางส่วนของ ด.ช้างเผือก บริเวณทิศตะวันตกของแนวคลองชลประทาน บางส่วนของหมู่บ้านช่างเคี่ยน และเขตทหาร ในทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ สามารถพบลักษณะภูมิประเทศแบบที่ราบเชิงเขาได้ตั้งแต่ทางทิศใต้มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ขนานลงมากับแนวคลองชลประทานตามแนวเหนือ-ใต้ของพื้นที่ศึกษา

ค. ลักษณะภูมิประเทศแบบที่ราบลุ่มน้ำ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ภายในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ โดยเฉพาะทางทิศตะวันตกของแม่น้ำปิง ลักษณะของลักษณะภูมิประเทศที่ลาดลอนคลื่นระดับต่ำ ซึ่งจะอยู่ในระดับความสูงจากน้ำทะเล 310 – 320 เมตร ที่เกิดจากการทับถมของดินตะกอน เก้า – ปานกลางและจากการกระทำของแม่น้ำปิงในอดีตเกิดลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มน้ำซึ่งที่ราบลุ่มน้ำมีระดับความลาดชันระหว่าง 2 – 5 % ซึ่งเหมาะสมในการตั้งถิ่นฐานเนื่องจากเป็นที่ราบลุ่มน้ำมีความลาดชันเล็กน้อยและการระบายน้ำปานกลาง – ดี

ง. ลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบน้ำท่วมถึง เป็นที่ราบดินตะกอนใหญ่ที่สุด ทางฝั่งตะวันออกและตกของแม่น้ำปิง มีลักษณะเป็นที่ราบลุ่มดินมีความอุดมสมบูรณ์สูงซึ่งเกิดจากการตกตะกอนทับถมจากการกระทำของแม่น้ำปิง ในช่วงฤดูฝนจะมีการไหลท่วมของน้ำแม่ปิงในบางพื้นที่ ซึ่งน้ำจะพัดพาเอาตะกอนอินทรีย์สารมาทับถมเป็นปุ๋ยธรรมชาติให้พื้นดินและภายหลังนาน ๆ เข้าจะเกิดลักษณะที่ราบ ซึ่งสภาพสูงกว่าที่ราบทั่วไปเรียกผืนธรรมชาติ ซึ่งเป็นที่ตั้งถิ่นฐานสร้างเมืองในปัจจุบัน

อุทกวิทยาน้ำผิวดิน ระบบระบายน้ำตามสภาพแวดล้อมทางภูมิศาสตร์พื้นที่ศึกษาตั้งอยู่เชิงเขาตอยสุเทพ และริมแม่น้ำปิง ซึ่งแบ่งพื้นที่เมืองออกเป็น 2 ส่วน คือทางทิศตะวันตกของแม่น้ำปิงติดดอยสุเทพมีลักษณะอาการลาดเทจากตะวันตก – ออก ระดับความลาดชันตั้งแต่ 2 – 20 % ลงทางแม่น้ำปิงซึ่งทางทิศตะวันตกของแม่น้ำปิงมีแนวคูคลองธรรมชาติสำหรับระบายน้ำฝนจากภูเขาของแม่น้ำปิงโดยไหลผ่านตัวเมือง 4 สาย ด้วยกันคือ แม่น้ำแม่สา ห้วยแก้ว เหมืองแม่หยวก และคลองแม่ข่า ซึ่งเป็นคลองที่มารวมกันของลำห้วย 2 สาย ในทิศเหนือและทิศใต้ของตัวเมืองเชียงใหม่ โดยคลองแม่ข่าจะไหลลงไปรวมกับแม่น้ำปิงในพื้นที่ตำบลป่าแดด ทางทิศใต้ของเมือง ซึ่งเป็นที่ลุ่มรับน้ำของเมือง ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

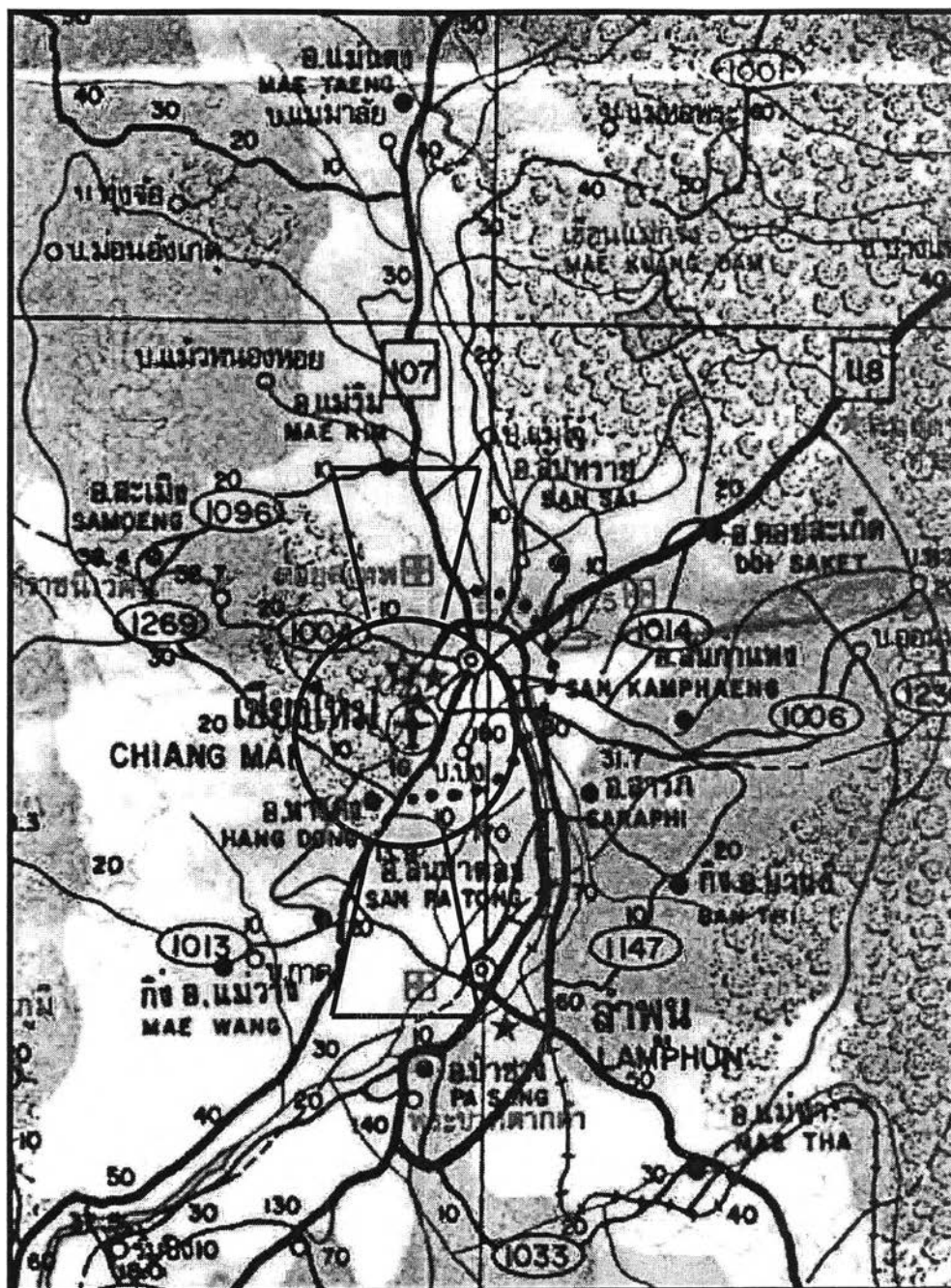
ก.แม่น้ำปิง ต้นน้ำบริเวณเทือกเขาแดนลาว อ่างสลุ อ.เชียงดาว ไหลผ่าน อ.เชียงดาว, แม่แตง, แมริม และ อ.เมืองเชียงใหม่ (ตัวเมือง) เป็นแม่น้ำที่มีระดับความกว้างโดยเฉลี่ยประมาณ 8 เมตร บริเวณกว้างที่สุด 150 เมตร (บริเวณสะพานนวรัฐ) ส่วนบริเวณที่แคบที่

สุด 30 เมตร (บริเวณสะพานเม็กราาย) ความยาวผ่านตัวเมืองเทศบาลเท่ากับ 9.7 กิโลเมตร เป็นแหล่งน้ำของเมืองเชียงใหม่ที่ใช้ในการอุปโภคบริโภค แหล่งผลิตน้ำประปา ใช้เป็นที่ระบายน้ำของเมือง เป็นแหล่งน้ำสำหรับการเกษตรของเมืองและชานเมือง ใช้เป็นที่โล่งว่างระบายอากาศภายในเมือง ตลอดจนให้คุณค่าของสุนทรียภาพแก่คนในเมือง

ข. ลำธารห้วยแก้วเป็นลำธารธรรมชาติอีกแห่งที่มีต้นกำเนิดอยู่บนดอยสุเทพไหลลงมาหลายสายมายังพื้นที่ตอนล่างแยกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่มาจากน้ำตกห้วยแก้วไหลลงมายังอ่างแก้ว ซึ่งเป็นอ่างเก็บน้ำธรรมชาติของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และอีกส่วนไหลลงมาจากน้ำตกทางทิศใต้ผ่านมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ลงมาและมาบรรจบกับห้วยแก้วในมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ไหลผ่านไปยังตำบลสุเทพบางส่วนถูกผันเขาไปยังเวียงเจ็ดริน อ้อมขึ้นไปทางทิศเหนือแล้ววกลงมาทางใต้บริเวณถนนชูปเปอร์ไฮเวย์และผ่านถนนนิมานเหมินทร์มายังคณะแพทยมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ตรงข้ามถนนสวนดอกไปยัง ต.พระสิงห์ และ ต.หายยาจนมารวมกับคลองแม่ข่าบริเวณ ต.หายยา

ค. ลำเหมืองแม่หยวกเป็นลำเหมืองธรรมชาติทางทิศเหนือของเมือง มีต้นกำเนิดจากห้วยแม่หยวกจากดอยสุเทพ (ทางทิศเหนือ) ไหลลงมาและถูกกั้นไว้ โดยอ่างเก็บน้ำในเขตทหาร ตำบลช้างเผือกและปล่อยออกมายังชุมชนภายนอกผ่านสายแมริม – เชียงใหม่ ไปยัง ต.ป่าตัน และไหลขนานกับถนนชูปเปอร์ไฮเวย์ลงมายังชุมชนเมือง ผ่านถนนอ้อมเมืองมายัง ต.ช้างเผือก ผ่าน ต.ช้างม้อยเป็นลำคลองแม่ข่าในที่สุด

จ. แม่น้ำแม่สา เป็นลำธารธรรมชาติที่มีต้นกำเนิดจากดอยสุเทพไหลผ่านบริเวณตำบลดอนแก้ว ตำบลแม่สา อำเภอแมริม ตัดผ่านถนนเชียงใหม่-แมริม ผ่านชุมชนดอนแก้ว-แม่สา แล้วไหลลงแม่น้ำปิง



แผนที่ 3.2 แสดงภูมิประเทศ

<p>ที่มา</p> <p>กรมแผนที่ทหาร ปี พ.ศ. 2512</p> <p>สัญลักษณ์</p>	<p>แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรมศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่</p>
<p>————— เขตปลอดภัย</p>	<p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>

3.2.4 ลักษณะภูมิอากาศ

ฤดูกาลในพื้นที่ศึกษาเนื่องจากมีเทือกเขาสลับซับซ้อนทั้งหลายในจังหวัดเชียงใหม่ เป็นแนวปะทะลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งเป็นกระแสอากาศที่ชุ่มชื้น ทำให้มีฝนตกชุกและ ประกอบกับในจังหวัดเชียงใหม่มีป่าไม้ซึ่งเต็มไปด้วยไม้ใหญ่ขึ้นหนาแน่น จึงสามารถเก็บความชุ่มชื้นได้นาน นอกจากนี้ยังมีฝนเกิดจากพายุดีเปรสชันจากทะเลจีนใต้เคลื่อนเข้าสู่อ่าวตังเกี๋ย ผีงเวียดนามจนถึงจังหวัดเชียงใหม่ จึงทำให้ฝนตกปานกลางแผ่เป็นบริเวณกว้างและมีฝนหนักต่อเนื่องกันเป็นระยะเวลาาน ซึ่งค่าเฉลี่ยฝนมากที่สุดในเดือนกันยายน ฝนเฉลี่ยในจังหวัดเชียงใหม่ ปีหนึ่ง 1245.8 มม. (กรมอุตุนิยมวิทยา , 2518 อ้างถึงใน รวี หาญเผชิญ , 2536 : 36 - 37) จำนวนเมฆในท้องฟ้ามีการผันแปรประจำปีเช่นเดียวกับฝน โดยมีเมฆมากที่สุดในระหว่างเดือน มิถุนายน - กันยายน และน้อยที่สุดในระหว่างเดือนพฤศจิกายน - เมษายน ระหว่างฤดูฝน (พฤษภาคม - ตุลาคม) จะมีวันที่มีเมฆมาก (ค่าความครึ้มของเมฆ = 7.8) เฉลี่ยแล้ว 16 - 27 วัน ชนิดของเมฆที่เกิดขึ้นเป็นเมฆชั้นต่ำ และชั้นกลาง ส่วนระหว่างฤดูร้อน (กุมภาพันธ์ - พฤษภาคม) เมฆเต็มท้องฟ้ามีประมาณ 6 - 10 วัน วันที่ท้องฟ้าแจ่มใสอยู่ในระหว่างเดือน ธันวาคม - เมษายน

ลมพื้นผิว ตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมเป็นต้นไปจนถึงเดือนมกราคม ลมผิวพื้นส่วนมากเป็นทิศเหนือ และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และค่อย ๆ เปลี่ยนเป็นลมฝ่ายใต้ระหว่างเดือน กุมภาพันธ์ในฤดูร้อนจะพัดพาจากทิศใต้และค่อย ๆ เปลี่ยนไปทางตะวันตกเฉียงใต้ ในประมาณ กลางเดือนพฤษภาคมพร้อมกับมีฝนตก ดังนั้นจะเป็นได้ว่าลมผิวพื้นมีความสัมพันธ์โดยตรงกับฝนที่เกิดขึ้น ในระยะกลางเดือนพฤษภาคม - กันยายน ซึ่งเป็นฤดูฝน ลมส่วนมากเป็นทิศใต้ ตะวันตกเฉียงใต้และตะวันตก แล้วจะเปลี่ยนกลับเป็นทิศเหนือและตะวันออกเฉียงเหนือในเดือนตุลาคม ความเร็วลมเฉลี่ยจะมีกำลังแรง ในช่วงมรสุมตะวันตกเฉียงใต้จะเริ่มต้น และจะมีกำลังอ่อนทั่วไป ฤดูหนาวกำลังลมสูงสุดเฉลี่ยประมาณ 56 ก.ม. / ชม. (30.5 น็อต)

หมอกและทัศนวิสัย มีทัศนวิสัยไม่ดีอันเนื่องมาจากฝนตก ซึ่งมีมากในภูมิภาคที่เป็นภูเขาและในตอนเช้าส่วนมากก็ยังมีทัศนวิสัยอันเนื่องจากหมอกอีกด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในฤดูหนาวจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ปรากฏว่าในย่านที่มีภูเขานั้นทัศนวิสัยเฉลี่ยน้อยกว่า 1,000 เมตร ส่วนในบริเวณภูเขาจะมีประมาณ 15 - 25 วัน / เดือน ในฤดูอื่น ๆ มีอยู่ประมาณ 2 - 8 วัน / เดือน ในตอนบ่ายทัศนวิสัยเป็นส่วนมากจะมองเห็นได้ทั่วไปประมาณ 1,000 - 2,000 เมตร ทัศนวิสัยไม่ดีนอกจากเหตุที่ได้กล่าวมาแล้วนั้นยังมีควัน และผงฝุ่นใน

บรรยากาศซึ่งทำให้ทัศนวิสัยน้อยลงด้วย หมอกตอนเช้าเมื่อเกิดขึ้นแล้วมักจะจางหายไปในตอนบ่าย

อุณหภูมิ เชียงใหม่ทำการตรวจที่บริเวณสนามบินสุเทพ อยู่สูงจากระดับน้ำทะเล 300 เมตรอุณหภูมิเฉลี่ยประจำปี มีค่า 25.0 C อุณหภูมิเฉลี่ยประจำฤดู ในฤดูหนาวจากลมตะวันตกเฉียงเหนือ (พฤศจิกายน-กุมภาพันธ์) 22.6 C เมื่อ 2 มกราคม 2517 อุณหภูมิสูงสุดที่เคยตรวจได้ 41.5 C ในเดือนเมษายน ค่าเฉลี่ยในแต่ละวันมีค่ามากในฤดูหนาวและฤดูร้อนคือ ประมาณ 15.0 – 20.0 C ทั้งนี้เนื่องจากการแผ่รังสีความร้อนของพื้นดิน สำหรับในฤดูมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ หรือฤดูฝน พิสัยประจำวันมีค่าน้อยที่สุดคือประมาณ 6.0 – 10.0 C

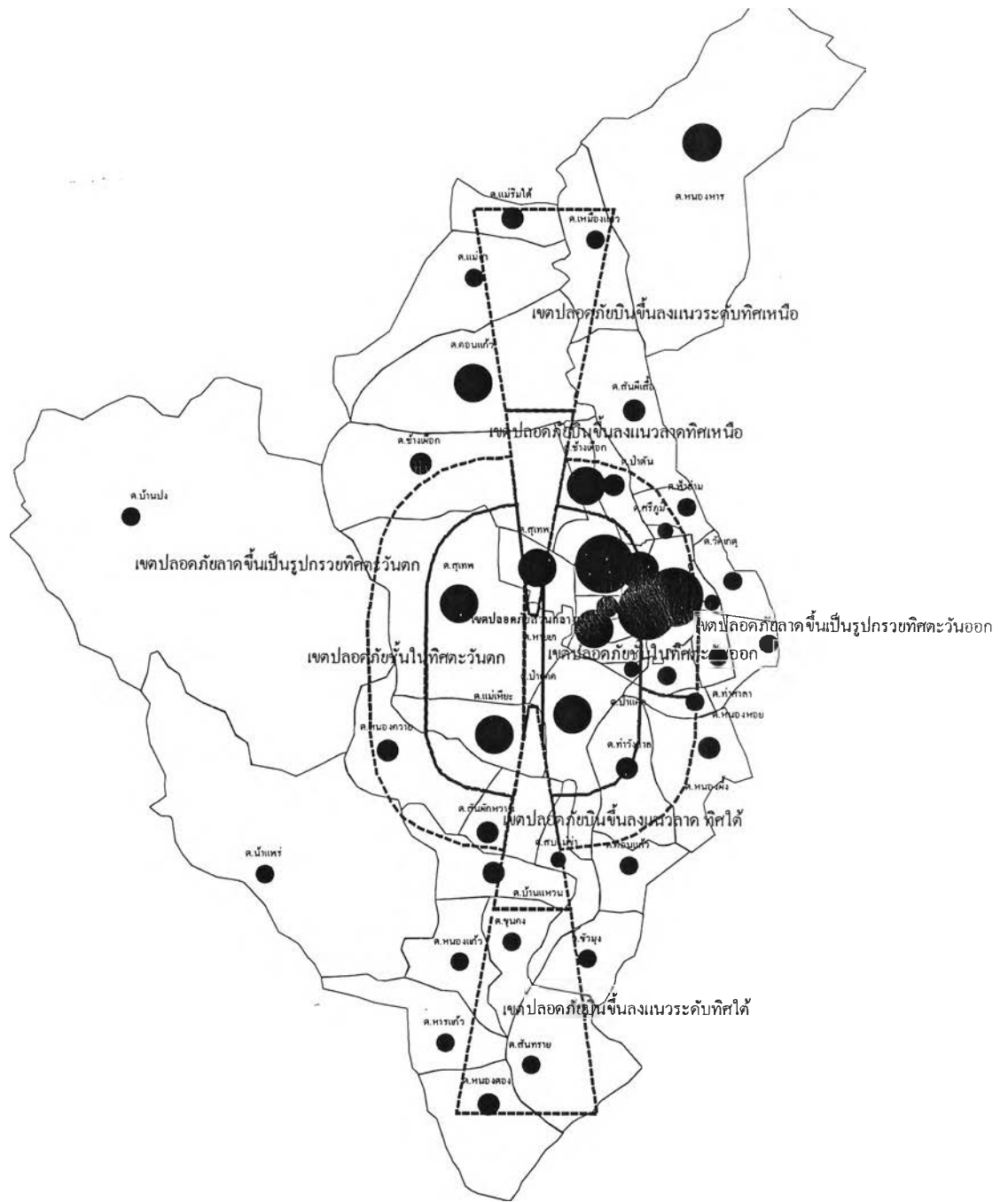
3.2.5 ลักษณะประชากร*

ทำการศึกษาข้อมูลประชากรของกรมการปกครองรายตำบลในพื้นที่เขตปลอดภัยในการเดินทางสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

3.2.5.1 ขนาดและการกระจายตัวของประชากร







การกระจายตัวประชากรในระดับตำบลในปี พ.ศ. 2543 ใช้วิธีจัดกลุ่มขนาดประชากร แบ่งออกได้เป็น 5 กลุ่ม จากแผนที่ 3.2 สรุปได้ว่าพื้นที่ปลอดภัยในการเดินทางทางทิศตะวันออกและพื้นที่ขึ้นลงทางลาดทิศเหนือและพื้นที่รูปกรวยทิศตะวันออกมีประชากรกระจุกตัวกันอยู่เป็นจำนวนมาก

* ดูเพิ่มเติมที่ภาคผนวก ข, หน้า 230.



แผนที่ 3.3 แสดงขนาดประชากรรายตำบล ปี พ.ศ. 2543 ในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

สัญลักษณ์

-  เขตปลอดภัยในการเดินอากาศ
-  น้อยกว่า 2400 คน
-  2401 - 7000 คน
-  7001 - 11200 คน
-  11201 - 19000 คน
-  19001 - 25000 คน

ที่มา : จากจำนวนประชากรรายตำบล ในปี พ.ศ. 2543 ของเทศบาลนครเชียงใหม่ อำเภอเมืองเชียงใหม่ อำเภอแมริม อำเภอหางดง อำเภอสันทราย และอำเภอสารภี

แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.2.5.2 การเปลี่ยนแปลงขนาดและการกระจายตัวของประชากร

การเปลี่ยนแปลงในระดับอำเภอ การกระจายตัวของประชากรนั้นมีการกระจายตัวออกจากศูนย์กลางเดิม โดยช่วงแรกกระจายสู่พื้นที่โดยรอบของอำเภอเมืองและทางทิศเหนือในอำเภอแมริม ต่อมาการกระจายตัวทางทิศเหนือได้เปลี่ยนการกระจายไปทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ส่วนทางทิศใต้ นั้นมีการกระจายตัวอย่างต่อเนื่องจากอำเภอเมืองและขยายเข้าสู่พื้นที่อำเภอหางดง

การเปลี่ยนแปลงในระดับตำบล ตั้งแต่ พ.ศ. 2535 - 2543 สรุปได้ว่าพื้นที่บริเวณศูนย์กลางเดิมเริ่มมีการอิมตัวทำให้ประชากรกระจายออกไปสู่พื้นที่โดยรอบที่เหมาะสมโดยเฉพาะพื้นที่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ในเทศบาล พื้นที่ต่อเนื่องทางทิศตะวันตกในอำเภอเมือง และทิศเหนือในเขตต่อเนื่องกับอำเภอแมริม ซึ่งพื้นที่ที่มีการเพิ่มขึ้นดังกล่าวอยู่ในเขตปลอดภัยชั้นในตะวันตกตอนบนและรูปกรวยทางทิศตะวันตกตอนบน และเขตพื้นที่ขึ้นลงทางทิศเหนือ มีบางส่วนที่อยู่ในเขตปลอดภัยในการเดินทางทางทิศตะวันออกตอนบนตามแผนที่ที่ 3.3

สรุปจากการพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในระดับอำเภอ และในระดับตำบลข้างต้น แสดงให้เห็นว่าโดยพื้นที่ศูนย์กลางเดิมและพื้นที่ทางทิศตะวันออกมีการเปลี่ยนแปลงของประชากรเกือบคงที่และลดลงเป็นส่วนใหญ่ การเพิ่มขึ้นของประชากรส่วนใหญ่มีแนวโน้มไปทางทิศตะวันตกและตะวันออกเฉียงใต้ของพื้นที่ศูนย์กลางเดิมซึ่งอยู่ในระดับที่สูงมาก ซึ่งเป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากเทศบาลไปตามเส้นทางคมนาคม ลักษณะทั้งหมดนี้แสดงให้เห็นว่าประชากรที่กระจุกตัวอยู่ในพื้นที่ศูนย์กลางเดิมคือในเขตกำแพงเมืองและย่านธุรกิจการค้าและการบริการที่อยู่ในเขตปลอดภัยชั้นใน ทิศตะวันออกด้านบนและพื้นที่ลาดเป็นรูปกรวยทิศตะวันออกด้านบน มีแนวโน้มว่าจะกระจายตัวไปสู่อำเภอเมืองและพื้นที่โดยรอบที่ต่อเนื่องไปในทิศตะวันตก ตะวันตกเฉียงใต้และทางทิศเหนือมากขึ้น โดยพื้นที่ที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงดังกล่าวส่วนใหญ่อยู่ในเขตปลอดภัยในการเดินทางชั้นในตะวันตกด้านบนและรูปกรวยทางทิศตะวันตก และในเขตบนขึ้นลงแนวลาดทางทิศเหนือ

3.2.5.3 ความหนาแน่นของประชากร ในปี พ.ศ. 2543 ในเขตปลอดภัยในการเดินทางอากาศมีความหนาแน่นประชากรเฉลี่ย 1,063 คนต่อตารางกิโลเมตร พิจารณาในระดับอำเภอพบว่า เทศบาลนคร มีความหนาแน่นประชากรมากที่สุดเฉลี่ย 3,915 คนต่อตารางกิโลเมตร รองลงมาคืออำเภอเมืองหนาแน่น 1,326 คนต่อตารางกิโลเมตร สำหรับอำเภอสารภี อำเภอหางดง อำเภอแมริม อำเภอสันทราย มีความหนาแน่นประมาณ 500 – 600 คนต่อตารางกิโลเมตร แสดงให้เห็นว่าลักษณะของประชากรในพื้นที่ศึกษามีการกระจุกตัวอย่างมากในพื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูงในพื้นที่เทศบาลนครเชียงใหม่และตำบลในเขตอำเภอเมืองที่มีพื้นที่ต่อเนื่อง สำหรับพื้นที่ที่มีความ

หนาแน่นปานกลางเป็นพื้นที่ที่ต่อเนื่องจากพื้นที่กระจุกตัวดังกล่าว และพื้นที่ที่เป็นชุมชนด้านทิศเหนือ

สรุปได้ว่าพื้นที่เขตปลอดภัยส่วนกลาง พื้นที่ชั้นใน พื้นที่บินขึ้นลงแนวลาด และพื้นที่ลาดเป็นรูปกรวย มีความหนาแน่นสูงกว่าพื้นที่เขตปลอดภัยโดยรอบในระดับที่สูง

สรุปผลการศึกษาลักษณะของประชากร แยกเป็นพื้นที่แต่ละเขตปลอดภัยในการเดินอากาศได้ดังนี้

โดยภาพรวมแล้วลักษณะประชากรกระจุกตัวอยู่ในพื้นที่ศูนย์กลางเดิมบริเวณพื้นที่เมืองและย่านการค้าเก่าในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ แต่เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวอิมตัวไม่สามารถรองรับการขยายตัวของประชากร ทำให้เกิดปรากฏการณ์กระจายตัวสู่พื้นที่โดยรอบ ที่เหมาะสมมีระยะทางที่ไม่ไกลมาก มีความสามารถในการเข้าถึงดี และความหนาแน่นเดิมที่ยังสามารถรองรับการเพิ่มของประชากรอีกได้ ดังกล่าวทำให้มีทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวสูงมากทางทิศตะวันตกในตำบลสุเทพ และในทิศทางตะวันตกเฉียงใต้ตามเส้นทางการคมนาคมได้แก่ ตำบลแม่เหียะ ตำบลสันผักหวาน สำหรับทางทิศตะวันออกเฉียงใต้มีการแนวโน้มการขยายตัวสูงในพื้นที่ตำบลในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่คือตำบลหนองหอยซึ่งยังมีพื้นที่ว่างเหลืออยู่ ซึ่งสามารถสรุปลักษณะประชากรและการเปลี่ยนแปลงตามพื้นที่ต่างๆ ของเขตปลอดภัยได้ดังนี้

1. พื้นที่ปลอดภัยหลักและพื้นที่ปลอดภัยทางด้านข้าง อยู่ในตำบลสุเทพเป็นส่วนใหญ่ บางส่วนอยู่ในตำบลป่าแดดและตำบลแม่เหียะ ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวมีประชากรกระจุกตัวอยู่อย่างค่อนข้างหนาแน่น และอัตราการเพิ่มสูงจากการขยายตัวจากศูนย์กลางเดิม

2. พื้นที่ปลอดภัยเพื่อการขึ้นลงทางลาด

ทางทิศเหนือ ห่างจากปลายสนามบิน 6.6 กิโลเมตร พื้นที่อยู่ในตำบลสุเทพ ตำบลช้างเผือก ตำบลดอนแก้ว เป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากเทศบาลมีความหนาแน่นปานกลาง จึงได้รับผลของการกระจายตัวทำให้มีอัตราการเพิ่มที่ค่อนข้างสูง

ทางทิศใต้ อยู่ในตำบลแม่เหียะ ตำบลสันผักหวาน ตำบลป่าแดด ตำบลสุเทพ ตำบลสบแม่ข่า ตำบลบ้านแหวน พื้นที่ใกล้กับปลายสนามบินในเขตพื้นที่ตำบลสุเทพ ตำบลสันผักหวานและตำบลป่าแดดมีแนวโน้มการเพิ่มขึ้นสูงมาก เพราะอยู่ใกล้พื้นที่เมืองและความหนาแน่นของพื้นที่ยังไม่สูงมากนัก สำหรับพื้นที่ตำบลสบแม่ข่าและตำบลบ้านแหวนที่ห่างออกไปมีอัตราการเพิ่มค่อนข้างน้อยและประชากรอาศัยเบาบาง

3. พื้นที่ปลอดภัยเพื่อการขึ้นลงทางระดับ

ทางทิศเหนือ อยู่ในตำบลดอนแก้ว ตำบลสันผีเสื้อ ตำบลเหมืองแก้ว ตำบลสันทราย ตำบลแมริมใต้ ซึ่งอยู่ถัดออกไปจากพื้นที่ปลอดภัยเพื่อการขึ้นลงทางลาด ห่างจากปลายสนามบินระยะ 6.6 - 15 กิโลเมตร ในช่วงแรกอยู่ในพื้นที่ตำบลดอนแก้วและตำบลสันผีเสื้อมีการเพิ่มและการกระจายตัวของประชากรที่ค่อนข้างสูง พื้นที่ถัดไปในตำบลแมริมใต้ เหมืองแก้ว และตำบลหนองหารมีการเพิ่มและการกระจายตัวของประชากรที่ไม่มากนัก

ทางทิศใต้ ในตำบลส่วนใหญ่ของอำเภอหางดงได้แก่ ตำบลสบแม่ข่า ตำบลบ้านแหวน ตำบลขุนคง ตำบลหนองแก้ว ตำบลหารแก้ว ตำบลหนองตอง และอำเภอสารภี ได้แก่ ตำบลข้าวมุง ตำบลหนองตอง ซึ่งมีประชากรอาศัยอยู่อย่างเบาบางและเนื่องจากอยู่ไกลจากเมืองได้รับการกระจายตัวของประชากรน้อยทำให้มีอัตราการเพิ่มต่ำ

4. ที่ปลอดภัยทางอากาศชั้นใน

ทางทิศตะวันออก ด้านบนอยู่ในพื้นที่เทศบาลนคร และพื้นที่ตำบลสุเทพ ตำบลช้างเผือกของอำเภอเมือง ด้านล่างอยู่ในพื้นที่ตำบลป่าแดด ของอำเภอเมือง ตำบลท่าวังตาลของอำเภอสารภี ตำบลสันผักหวานและสบแม่ข่าของอำเภอหางดง พบว่าพื้นที่ในเขตเทศบาลส่วนใหญ่มีประชากรกระจุกตัวอย่างหนาแน่น ทำให้อยู่ในสภาวะอึดอัดอัตราการเพิ่มน้อยมากถึงขั้นลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยกระจายการเพิ่มประชากรไปสู่พื้นที่ต่อเนื่องโดยรอบคือพื้นที่ปลอดภัยชั้นในทางด้านข้างคือตำบลสุเทพมีอัตราการขยายตัวที่สูงมากและพื้นที่ตำบลหนองหอยซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นสูงเนื่องจากยังมีความหนาแน่นไม่มากนัก มีบางส่วนกระจายสู่ตำบลช้างเผือก และกระจายสู่พื้นที่ด้านล่างคือตำบลป่าแดด และตำบลสันผักหวาน

ทางทิศตะวันตก เป็นพื้นที่ของตำบลสุเทพ ตำบลบ้านปง ตำบลน้ำแพร่ ตำบลช้างเผือก ตำบลแม่เหียะ ตำบลหนองควาย ตำบลสันผักหวาน ซึ่งลักษณะภูมิประเทศเป็นภูเขาและป่าไม้ มีพื้นที่ที่เหมาะสมกับการตั้งถิ่นฐานอยู่เพียงทางตอนบนในตำบลสุเทพ และตำบลช้างเผือกด้านล่างตำบลสุเทพ ตำบลแม่เหียะ ตำบลสันผักหวานเป็นพื้นที่ที่มีแนวโน้มการขยายตัวสูงมากโดยรวมแล้วพื้นที่ชั้นในทางทิศตะวันตกได้รับการกระจายตัวของประชากรจากพื้นที่ศูนย์กลางเดิมมากกว่าพื้นที่อื่น ๆ ทำให้มีแนวโน้มที่จะขยายตัวสูง

5. พื้นที่ปลอดภัยส่วนที่ลาดขึ้นเป็นรูปกรวย

ทางทิศตะวันออก ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เทศบาลซึ่งประชากรอยู่อย่างหนาแน่นมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่องจากการอึดอัดของพื้นที่ ยกเว้นในพื้นที่ตำบลหนองหอยและตำบลท่าศาลาในเขตเทศบาล ซึ่งเดิมมีความหนาแน่นไม่มากนัก และได้เปรียบที่มีพื้นที่ต่อเนื่องทำให้สามารถรองรับการกระจายตัวของประชากรจากศูนย์กลางได้มากทำให้ประชากรเพิ่มขึ้นสูงสำหรับทางด้านบนพื้นที่ตำบลป่าตันก็มีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน พื้นที่ด้านล่างในตำบลท่าวังตาลและหนองผึ่งในเขตอำเภอสารภีมีอัตราการเพิ่มที่ไม่มากนัก

ทางทิศตะวันตก อยู่ในพื้นที่ ตำบลช้างเผือก ตำบลสุเทพ ตำบลบ้านปง ตำบลน้ำแพร่ ตำบลหนองควาย ตำบลบ้านแหวน ส่วนมากพื้นที่เป็นภูเขาและป่าไม้และอยู่ห่างไกลจากเมือง ไม่เอื้ออำนวยต่อการตั้งถิ่นฐานทำให้มีการตั้งถิ่นฐานกระจุกตัวในพื้นที่ราบหุบเขา ซึ่งภาย

ในนั้นก็มีความหนาแน่นที่สูงพอสมควร มีแนวโน้มการขยายตัวในพื้นที่ที่จำกัด ยกเว้นตำบลสันผักหวานในพื้นที่ด้านล่างได้เปรียบจากความสามารถในการเข้าถึงที่มากกว่า ทำให้มีอัตราการขยายตัวที่สูง

สำหรับประชากรแฝงที่เป็นประชากรปรากฏจริงในพื้นที่แต่ไม่มีการบันทึกไว้ในทะเบียนราษฎร ส่วนใหญ่มีสถานะภาพเป็น นิสิต/นักศึกษาในสถาบันการศึกษา ผู้ใช้แรงงานตามสถานที่ก่อสร้าง สถานบริการ หาบเร่แผงลอย บ้านจัดสรร/อาคารชุด นิคมอุตสาหกรรม และชุมชนแออัดเป็นต้น ในปี พ.ศ. 2538 ในเขตพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่จะมีประชากรแฝงถึง 45,070 คน (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2539) เป็นนิสิต/นักศึกษาในสถาบันการศึกษามากที่สุด รองลงมาคือผู้ใช้แรงงานตามสถานที่ก่อสร้างหรือ สถานบริการ จากประเภทของประชากรแฝงบอกให้ทราบว่าที่อยู่อาศัยของประชากรควรจะอยู่ในพื้นที่เมืองของจังหวัดเชียงใหม่ ในบริเวณย่านการศึกษา ย่านธุรกิจพาณิชยกรรม ย่านบริการต่างๆ

ตาราง 3.2 ประชากรแฝงในจังหวัดเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2538

ประเภท	จำนวน
1.สถานที่ก่อสร้าง/บริการ	13,950
2.หาบเร่แผงลอย	760
3.สถาบันการศึกษา	14,500
4.บ้านจัดสรร/อาคารชุด	6,520
5.นิคมอุตสาหกรรม	6,360
6.ชุมชนแออัด	2,980
รวม	45,070

3.2.6 สภาพทางสังคม

3.2.6.1 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ระบบประปา การให้บริการน้ำประปาแก่ประชาชนเพื่อการอุปโภคและบริโภคจะแตกต่างกันตามลักษณะ กล่าวคือ

ก. ในเขตเมืองได้รับการบริการจากการประปาส่วนภูมิภาค ได้แก่การประปาเชียงใหม่ โดยใช้น้ำจากแม่น้ำปิงและคลองชลประทานแม่แตง(สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ , 2539: 6-2 - 6-14) มีกำลังการผลิตน้ำประปาประมาณ 51,600 ลบ.ม.ต่อวัน ให้บริการได้ 33,000ราย ให้บริการภายในเทศบาลนครเชียงใหม่และเทศบาลช้างเผือก ยังไม่สามารถให้บริการได้อย่างทั่วถึง และการประปาแมริมให้บริการในเขตเทศบาลแมริมและชุมชนด้านทิศเหนือของตัวเมืองเชียงใหม่ มีกำลังผลิตประมาณ 7,900 ลบ.ม. ต่อวัน โดยใช้น้ำดิบจากลำน้ำแม่สา โดยเชื่อมโยงกับระบบท่อจ่ายของการประปาเชียงใหม่ด้วย สำหรับการประปาในเขตเทศบาลหางดงใช้ระบบประปาจากน้ำบาดาล

ข. ชุมชนรอบนอกเป็นพื้นที่ที่การประปาส่วนภูมิภาคยังไม่สามารถให้บริการไปถึงได้เนื่องจากไม่คุ้มค่าต่อการลงทุนส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมทางทิศใต้ของชุมชนเมืองเชียงใหม่ ดังนั้นประชาชนส่วนใหญ่จึงต้องพึ่งตนเองในการหาน้ำมาใช้เพื่อการบริโภค และอาจจะมีการประปาหมู่บ้านจากการช่วยเหลือจาก กรมโยธาธิการ รพช. เป็นต้น นอกจากนี้ในพื้นที่ที่อยู่อาศัยโครงการจัดสรรต่างๆจะเป็นระบบประปาของเอกชนโดยการเจาะบ่อบาดาลใช้เอง

การใช้น้ำเพื่อการเกษตรกรรม

ในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ทั้งหมดที่เป็นพื้นที่ราบลุ่มโดยยกเว้นพื้นที่ภายในชุมชนเมืองเชียงใหม่มีโครงการระบบการชลประทานแม่แตงกระจายการให้บริการอย่างทั่วถึง

ระบบการกำจัดขยะ การจัดเก็บขยะจำกัดอยู่ในพื้นที่ของเขตเทศบาลเท่านั้น โดยลักษณะของการเกิดขึ้นของขยะจะไปรวมอยู่ที่เทศบาลนครเชียงใหม่เป็นจำนวนมาก ทำให้ขยะของเทศบาลมากกว่าที่ประเมินได้ถึงร้อยละ 25 (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ , 2539: 6-38) และปัญหาหลักของการกำจัดขยะของเทศบาลนครเชียงใหม่คือการไม่มีที่ทิ้งขยะที่สามารถทิ้งได้ในระยะยาว นอกจากนี้เทศบาลโดยรอบได้แก่เทศบาลช้างเผือกและเทศบาลแมริมใช้ที่ทิ้งขยะร่วมกับเมืองเชียงใหม่ สำหรับเทศบาลหางดงใช้วิธีกำจัดที่ไม่ถูกสุขลักษณะโดยการทิ้งกลางแจ้งแล้วใช้เตาเผา ในส่วนพื้นที่ที่อยู่ภายนอกเขตเทศบาลนั้นอยู่ในความรับผิดชอบของอบต. แต่ศักยภาพก็ยังไม่เพียงพอต่อการเข้าไปดำเนินการจัดการขยะได้ พื้นที่โครงการจัดสรรเอกชนใช้วิธีจ้างเอกชนมาเก็บขนขยะไปทิ้ง

ระบบกำจัดน้ำเสีย จากการประเมินจำนวนประชากรในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่และจำนวนนักท่องเที่ยว (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ , 2539: 6-27) มีปริมาณน้ำเสียรวม 33,000ลบ.ม. / วัน และประเมินปริมาณในอนาคตจะเพิ่มขึ้นเป็น 40,803 ลบ.ม. / วัน ได้มีการสร้างระบบกำจัดน้ำทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำปิงรองรับน้ำเสียจากพื้นที่เทศบาลนครเชียงใหม่และเทศบาลช้างเผือกและรวมถึงฝั่งตะวันออกด้วย ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียได้ทั้งหมดของเมืองเชียงใหม่ที่ขยายตัวมากขึ้น ประมาณ 90,000ลบ.ม / วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียครอบคลุมบริเวณพื้นที่มากกว่าเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ในปัจจุบัน พื้นที่เทศบาลโดยรอบไม่มีระบบกำจัดน้ำเสีย

3.2.6.2 ความคิดเห็นต่อการดำเนินการของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

ความคิดเห็นของประชากรที่พักอาศัยอยู่โดยรอบสนามบินนานาชาติเชียงใหม่เห็นว่ากิจกรรมของสนามบินเชียงใหม่ไม่มีผลดีผลเสียต่อตนเองครอบครัวและชุมชน ในเรื่องน้ำบ่อ/บ่อน้ำตื้น ความสะอาดของน้ำใช้ น้ำการเกษตร ส่วนทำอากาศยานก่อให้เกิดผลดีคือเกิดความเจริญในชุมชน ส่วนก่อให้เกิดผลเสียนั้นจะเป็นในเรื่องเสียงขึ้น - ลงของทำอากาศยาน สุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (การทำอากาศยานแห่งประเทศไทย ,2544 : 6-63)

ความคิดเห็นของประชากรในพื้นที่โดยรอบที่มีต่อทำอากาศยานเชียงใหม่ภายหลังการเปิดดำเนินการนั้นประชากรมีความเห็นด้วย แต่มีประชากรบางส่วนที่มีความคิดเห็นในทางที่ไม่เห็นด้วย 3 ประเด็นหลัก คือ ทำให้ไม่เห็นด้วยที่ทำให้ชาวบ้านมีรายได้เพิ่มขึ้น ชาวบ้านมีงานทำมากขึ้น และเกิดเสียงดังจากการขึ้นลงของทำอากาศยานจนนำรำคาญ เนื่องจากในการ

ต้นฉบับ หน้าขาดหาย

ชาวจีนเป็นผู้ควบคุมทั้งวงจรการการค้า จากการแข่งขันทางการค้าและการยกเลิกระบบไพร่ ทาส ทำให้เมืองเชียงใหม่ก้าวเข้าสู่ระบบการผลิตแบบทุนนิยมอย่างเต็มที่

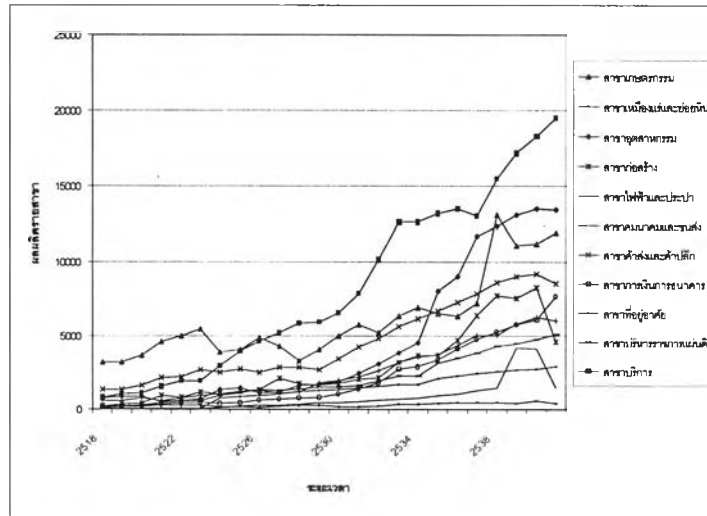
ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2504 มีการใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเป็นต้นมา โครงสร้างเศรษฐกิจของจังหวัดเชียงใหม่มีพัฒนาการเปลี่ยนแปลงจากภาคเกษตรกรรมเป็นหลักมาเป็นภาคการบริการ และภาคอุตสาหกรรมเป็นหลักแทน เนื่องจากเมืองเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางในทุกด้านของภูมิภาคและเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศ

สภาพเศรษฐกิจปัจจุบันของจังหวัดเชียงใหม่

สาขาการผลิตหลักคือ สาขาบริการ รองลงมาคือสาขาอุตสาหกรรม สาขาเกษตรกรรม ซึ่งมีสัดส่วนใกล้เคียงกัน โดยมีสาขาเกษตรกรรมซึ่งที่ผ่านมาเป็นสาขาที่สำคัญที่สุด ปัจจุบันลดความสำคัญลงอยู่ในอันดับสาม ในขณะที่สาขาอุตสาหกรรมเป็นสาขาการผลิตที่เริ่มมีความสำคัญมากขึ้น จะเห็นได้ว่าภาคการเกษตรซึ่งเป็นภาคที่ใช้พื้นที่มากในการผลิตและกระจายอยู่โดยทั่วไปนอกพื้นที่เมือง ซึ่งในปัจจุบันมีความสำคัญลดลงทำให้พื้นที่การผลิตในทางการเกษตรลดลงด้วย ในขณะที่ ภาคการบริการและอุตสาหกรรมเป็นภาคที่มีผลผลิตสร้างรายได้ให้แก่จังหวัดมาก ทำให้แรงงานในภาคเกษตรที่สร้างรายได้ตอบแทนน้อยเปลี่ยนไปทำงานในภาคบริการและอุตสาหกรรมแทน ในขณะที่กิจกรรมของภาคบริการและอุตสาหกรรมนั้นเพื่อประโยชน์จากทำเลที่ตั้งแล้วต้องตั้งอยู่ในชุมชนเมืองหรือพื้นที่ใกล้เมืองซึ่งสามารถเข้าถึงบริการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ดังกล่าวทำให้พื้นที่เมืองเกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารของชุมชนเมืองที่ขยายตัวและเปลี่ยนแปลงเพื่อรองรับการขยายตัวและความเจริญทางเศรษฐกิจ

การท่องเที่ยวเป็นกิจกรรมบริการและกิจกรรมต่อเนื่องที่สร้างรายได้ให้เชียงใหม่มากที่สุด พบว่ารายได้ที่เกิดจากการท่องเที่ยว 57,600 ล้านบาท (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จังหวัดเชียงใหม่, 2544) เมื่อเปรียบเทียบกับ ผลิตภัณฑ์มวลรวมราคาประจำปีของจังหวัดเชียงใหม่ปี พ.ศ.2543 ซึ่งมีค่าประมาณ 82,375 ล้านบาท (สำนักงานสถิติแห่งชาติ , 2544) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70 ในช่วงปี พ.ศ.2534 ถึง 2543 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.29 ต่อปี โดยส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 21.66 ต่อปี ในปี พ.ศ. 2543 และลักษณะการเดินทางมาท่องเที่ยวมีสัดส่วนเป็นรถไฟ ร้อยละ30 รถส่วนตัวร้อยละ 25 รถโดยสาร ร้อยละ 23 เครื่องบิน ร้อยละ 22 โดยเป็นการท่องเที่ยวในรูปแบบของการเที่ยวชมศิลปวัฒนธรรมและโบราณสถานโบราณวัตถุมากที่สุด รองลงมาคือการท่องเที่ยวตามธรรมชาติ ซึ่งสถานที่ท่องเที่ยวส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่เมือง และอยู่ในพื้นที่ชุมชนไม่ห่างจากเมืองมากนักในอำเภอหางดง , แมริมและอำเภอสันกำแพง ซึ่งจากเหตุผลดังกล่าวทำให้การบริการต่างๆเพื่อการ

ท่องเที่ยวในด้าน ร้านขายของที่ระลึกที่สำคัญยังกระจุกอยู่ในพื้นที่เมืองที่ไนท์บาร์ซาร์และตลาดวโรรส ที่พักต่างๆเช่นโรงแรม คอนโดเทล เกสเฮ้าส์ ฯลฯ อยู่ในพื้นที่จุดศูนย์กลางที่สะดวกสบาย และกิจกรรมเกี่ยวกับการเงินการธนาคาร การเดินทาง ทำให้เกิดการจ้างงานทางด้านการบริการต่างๆเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น ซึ่งการกระจุกตัวการให้บริการส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่เมือง นอกจากนี้บางส่วนยังตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ท่องเที่ยวรอบๆ รวมถึงตามเส้นทางการท่องเที่ยวต่างๆ เช่น ถนนสุเทพ ถนนห้วยแก้ว ถนนสายเชียงใหม่-แมริม-สะเมิง ถนนสายเชียงใหม่-สันกำแพง (เดิม) ถนนสายเชียงใหม่-หางดง ดังกล่าวทั้งหมดแล้วทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารของเมืองเชียงใหม่เป็นไปเพื่อสนองต่อกิจกรรมบริการการท่องเที่ยวในรูปแบบต่างๆมากขึ้นตลอดเวลา รวมถึงการเป็นที่พักอาศัยให้กับแรงงานที่อพยพมาจากที่ต่างๆซึ่งเข้ามาทำงานในภาคบริการการท่องเที่ยวอีกด้วย



ภาพประกอบ 3.1 แสดงพัฒนาการสภาพเศรษฐกิจของจังหวัดเชียงใหม่

ที่มา

ข้อมูลผลผลิตมวลรวมและรายสาขาของจังหวัดเชียงใหม่ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2518 -2541 จากสำนักงานสถิติแห่งชาติ

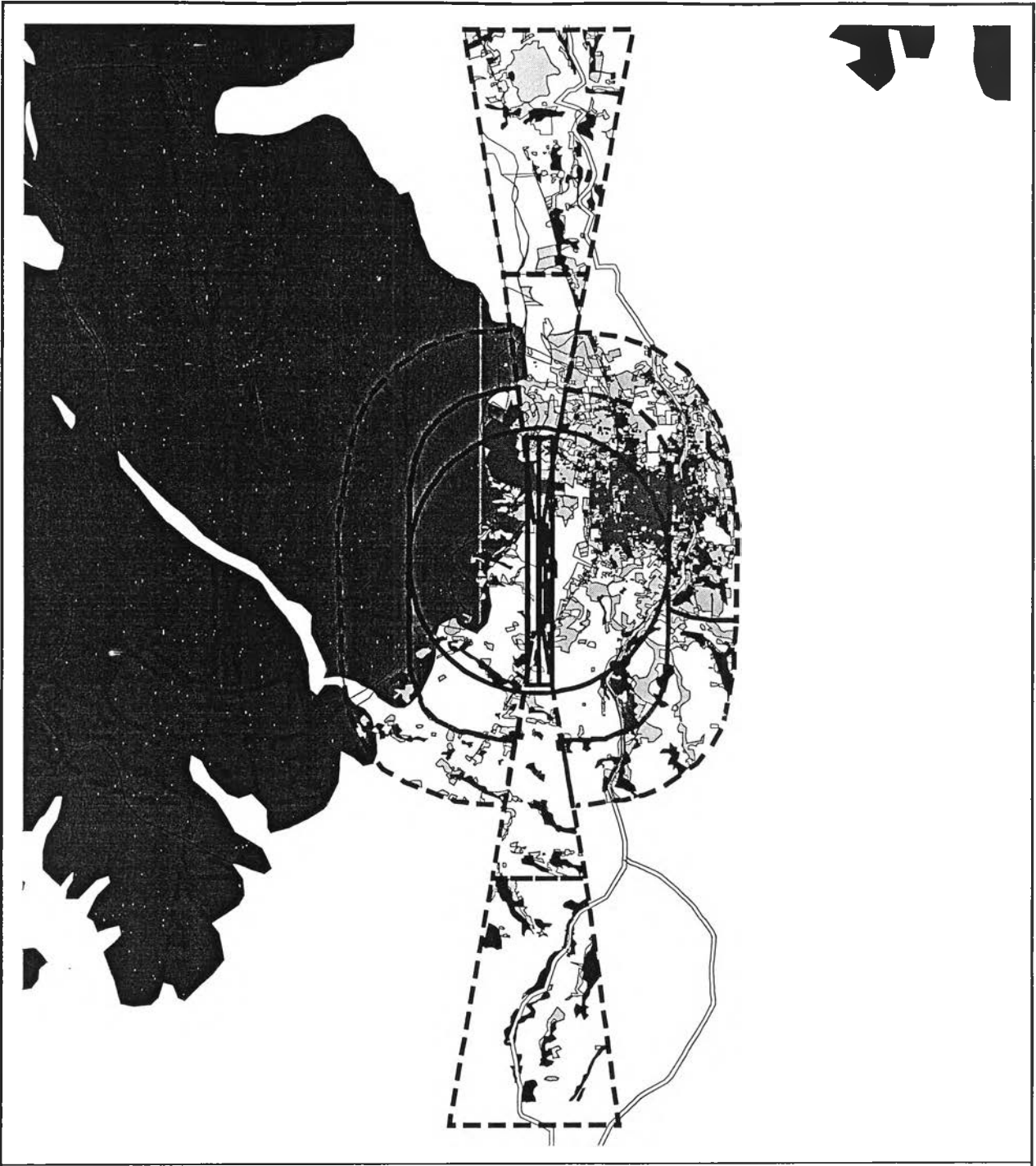
แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัย
ในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.3 พัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ สนามบินนานาชาติเชียงใหม่






3.3.1 พัฒนาการของเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ สนามบินนานาชาติเชียงใหม่

เขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่มีการประกาศใช้ฉบับแรกในปี พ.ศ. 2517 ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ 31,494 ไร่ อยู่ในเขตอำเภอ เมืองเชียงใหม่ ในตำบลสุเทพ ตำบลแม่เหียะ ตำบลป่าแดด ตำบลท่าวังตาล ตำบลหนองหอย ตำบลช้างเผือก ตำบลศรีภูมิ โดยมีการควบคุมความสูงโดยใช้เกณฑ์มาตรฐานนานาชาติในการควบคุมโดยขณะนั้นอยู่ในความดูแลรับผิดชอบของกรมการบินพาณิชย์ ที่เหมือนกับที่ใช้ในเขตปลอดภัยที่ประกาศใช้ภายหลังเมื่อ ปี พ.ศ. 2535 ซึ่งครอบคลุมมากกว่าพื้นที่ 317,714 ไร่ โดยมีลักษณะการเพิ่มพื้นที่ปลอดภัยบินขึ้นลงทางด้านปลายทางวิ่งทั้งสอง และพื้นที่ปลอดภัยขึ้นในและส่วนที่ลาดขึ้นเป็นรูปกรวยให้มีลักษณะเป็นรูปวงรีขยายพื้นที่ควบคุมออกไปให้กว้างมากขึ้น



แผนที่ 3.5 แสดงพัฒนาการของเขตปลอดภัยของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

สัญลักษณ์

-  เขตปลอดภัย ปี พ.ศ. 2517
-  เขตปลอดภัย ปี พ.ศ. 2535
-  พื้นที่เมืองปี พ.ศ. 2508
-  พื้นที่เมือง ปี พ.ศ. 2535
-  พื้นที่ป่าไม้

ที่มา : กองก่อสร้างและบำรุงรักษา กรมการบินพาณิชย์ , 2529

แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัย
ในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.3.2 พัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนเมือง

3.3.2.1 ชุมชนเมือง ปี พ.ศ. 2486

สนามบินนานาชาติเชียงใหม่ถูกสร้างขึ้นในปี พ.ศ.2486 ซึ่งมีการตั้งถิ่นฐานโดยรอบเบาบาง ในช่วงก่อนหน้านั้นได้มีการรื้อกำแพงเมืองออกเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองทางด้านทิศตะวันออก ซึ่งเกิดจากการค้าและการบริการโดยรอบสถานีรถไฟที่สร้างขึ้นในปี พ.ศ. 2464 เป็นรูปแบบการคมนาคมขนส่งที่เข้ามาทดแทนการคมนาคมขนส่งทางน้ำ และในปี พ.ศ. 2478 เมืองเชียงใหม่ยกฐานะเป็นเทศบาลเชียงใหม่ เป็นเทศบาลเชียงใหม่ มีพื้นที่ 17.5 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่ 6 ได้แก่ ตำบลวัดเกต ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา ตำบลช้างม่อย ตำบลพระสิงห์ ซึ่งเป็นพื้นที่ชุมชนเมืองในขณะนั้นหนาแน่นอยู่ในกำแพงเมืองชั้นในและชั้นนอกอยู่ในเขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออกเป็นที่พักอาศัยและที่ตั้งของสถานที่ราชการ พื้นที่พาณิชยกรรมตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ถนนท่าแพ ถนนช้างม่อย และมีการขยายตัวของพื้นที่พาณิชยกรรมและที่พักอาศัยไปทางทิศตะวันออกมากขึ้นในเขตปลอดภัยส่วนที่ลาดชันเป็นรูปกรวยตอนกลาง สำหรับเขตปลอดภัยบนชั้นลงทางลาดและชั้นในทิศตะวันตกมีการตั้งถิ่นฐานทางทิศตะวันตกเบาบางอยู่ในบริเวณเวียงสวนดอก

3.3.2.2 พัฒนาการชุมชนเมืองเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2508 - 2530

ทำการศึกษาพัฒนาการของชุมชนเมืองในเขตเทศบาลพบว่าพื้นที่เมืองมีอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 2.06 และ 6.17 ต่อปี พื้นที่ ในช่วง พ.ศ. 2508 -2519 (วราพงษ์ นิลศิริ, 2532 : 155) ซึ่งเป็นช่วงก่อนที่มีการใช้เขตปลอดภัยในการเดินทางอากาศนั้นพื้นที่เมืองเชียงใหม่ขยายตัวไม่มากนักส่วนใหญ่ขยายตัวในบริเวณทางด้านทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศเหนือของเมืองซึ่งอยู่ในเขตปลอดภัยในการเดินทางอากาศชั้นในทิศตะวันออกตอนบน พื้นที่พาณิชยกรรมเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ขยายตัวมากที่สุดเนื่องจากการขยายตัวไปตามแนวถนนสายหลัก ส่วนใหญ่ทางทิศเหนือบริเวณถนนโชตนา ทิศใต้บริเวณแยกทิพยเนตร-วัวลาย สำหรับพื้นที่พักอาศัยขยายตัวแออัดอยู่ในพื้นที่เดิมจึงไม่มีการขยายตัวออกสู่พื้นที่ภายนอกมากนัก จะเห็นได้ว่าการขยายตัวในช่วงนี้ยังอยู่ภายในเขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออกตอนบนและตอนกลาง และเขตปลอดภัยลาดชันเป็นรูปกรวยตอนกลาง ในช่วง พ.ศ. 2519 - 2530 ได้มีการประกาศใช้เขตปลอดภัยในการเดินทางอากาศแล้วเมื่อ ปี พ.ศ. 2517 ชุมชนเมืองเชียงใหม่เกิดการขยายตัวต่อเนื่องจากบริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดินเดิม โดยมีถนนสายหลักที่เป็นถนนรัศมีและถนนวงแหวนเป็นแกนนำสู่การเปิดพื้นที่ โดยเฉพาะที่พักอาศัยมีสัดส่วนการเพิ่มขึ้นมากที่สุด ในรูปแบบของโครงการจัดสรรต่างๆ และ

อาคารชุดพักอาศัย ทิศทางตะวันตกเฉียงเหนือและทิศใต้ของเมือง ในตำบลสุเทพ ตำบลป่าตัน ตำบลช้างเผือก ตำบลหนองหอย ตำบลป่าแดด และในขณะเดียวกันพื้นที่พาณิชย์กรรมใหม่ที่ขยายตัวในสัดส่วนที่มากพอสมควรมีทิศทางสอดคล้องกับที่พักอาศัยโดยมีแนวโน้มอยู่ริมถนนสายหลัก ในย่านการค้าและการบริการ ย่านช้างเผือก ย่านสุเทพ ช้างคลานตอนใต้ ย่านหนองหอย ซึ่งเป็นการขยายตัวของชุมชนเมืองในเขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออก และเริ่มมีการขยายตัวเข้าสู่เขตปลอดภัยชั้นในลงมากขึ้น สรุปได้ว่าการเปลี่ยนแปลงของชุมชนเมืองทำให้ในช่วง ปี พ.ศ. 2508 - 2530 มีการลดลงของพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่าง ทดแทนด้วยพื้นที่ที่พักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กรรม มีการตั้งถิ่นฐานและกิจกรรมต่างๆหนาแน่นเพิ่มขึ้นในตำบลช้างม่อย ช้างคลานบริเวณเขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออกตอนกลาง และขยายตัวไปในเขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออกตอนบนเขตตำบลศรีภูมิ ช้างเผือก เขตปลอดภัยชั้นในลงทางลาดในเขตตำบลสุเทพ เขตปลอดภัยส่วนที่ลาดชันเป็นรูปกรวยทิศตะวันออกตอนกลาง ตามภาพประกอบ 3.2

ตาราง 3.3 แสดงสภาพการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมืองเชียงใหม่ ปี พ.ศ 2508 , 2520 , 2530

ประเภท	พ.ศ. 2508		พ.ศ. 2519		พ.ศ. 2530		การเปลี่ยนแปลง	
	พื้นที่ (ตร.กม.)	ร้อยละ	พื้นที่ (ตร.กม.)	ร้อยละ	พื้นที่ (ตร.กม.)	ร้อยละ	พ.ศ.2508-2519	พ.ศ.2518-2530
1.ที่พักอาศัย	4.861	27.78	8.274	20.60	18	44.77	1.73	10.68
2.พาณิชย์กรรม	0.643	3.67	1.654	4.13	2.365	5.88	9.16	3.9
3.อุตสาหกรรม - โกดังสินค้า	0.405	2.31	0.42	1.04	0.364	0.90	-2.64	-1.21
4. สถานศึกษา	0.648	3.70	3.571	8.90	3.786	9.41	1.37	0.55
5.สถานที่ราชการ,โรงพยาบาล,	0.54	3.08	1.248	3.11	1.752	4.35	1.78	3.67
6.ศาสนสถาน	0.712	4.06	0.93	2.31	1.004	2.49	2.41	0.72
7.สวนสาธารณะ	0.363	2.07	0.929	2.30	1.332	3.31	0.05	3.94
พื้นที่ชุมชนเมือง	8.172	46.69	17.026	12.39	28.587	71.12	2.06	6.17
8.ถนน ขอบ แม่น้ำ คลอง ที่ว่าง	9.328	53.30	23.163	57.61	11.613	28.88	-1.8	-4.53
รวม	17.5	100	100	100	40.2	100	-	-



ภาพประกอบ 3.2 แสดงพัฒนาการชุมชนเมืองเชียงใหม่

สัญลักษณ์



พื้นที่ชุมชนเมือง

ที่มา : การศึกษาเรื่องการเสนอแนวทางการใช้ที่ดินสำหรับเขตชานเมืองเชียงใหม่ ของวราพงศ์ นิลศิริ ปี พ.ศ. 2533

แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัย
ในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

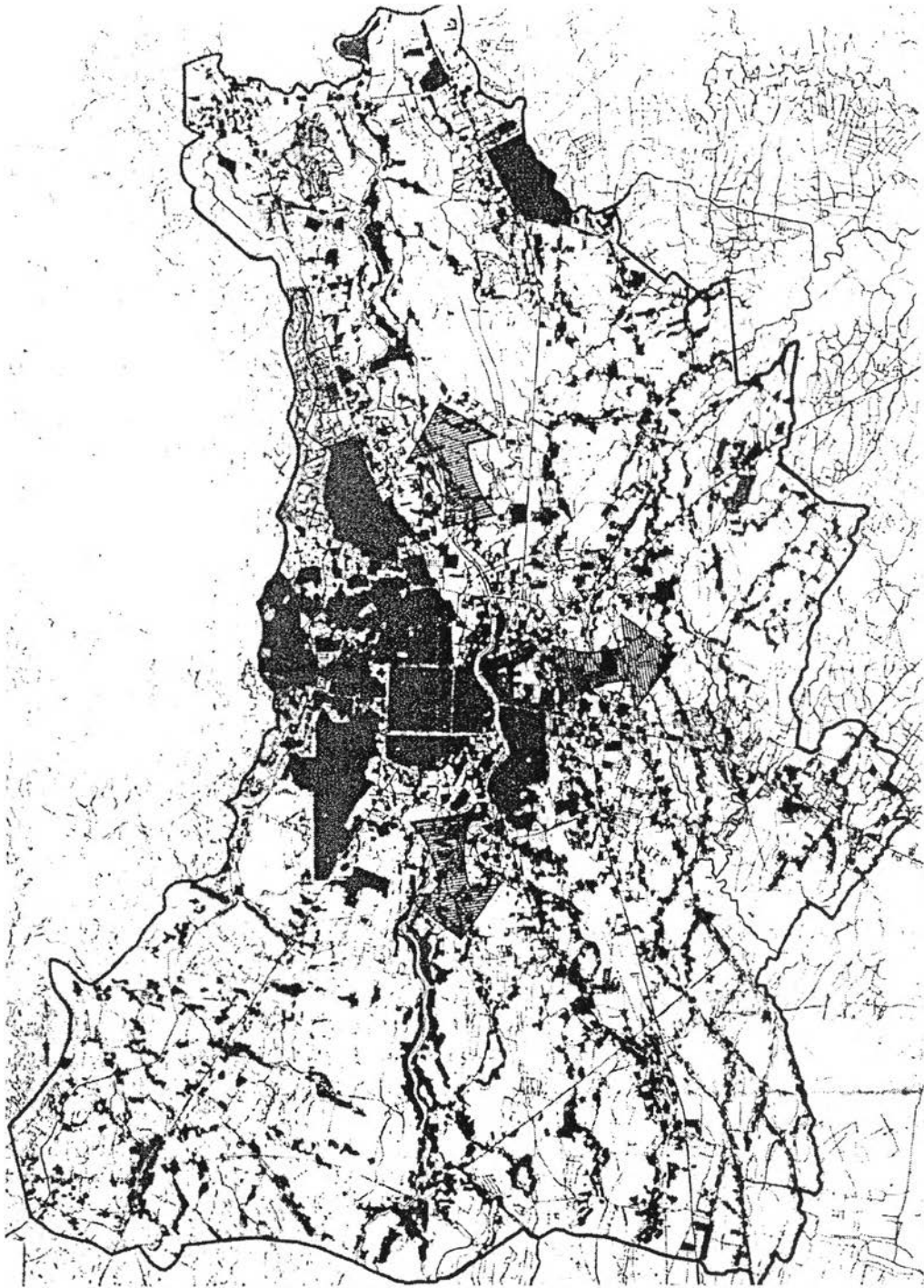
3.3.2.3 พัฒนาการชุมชนเมืองในเขตผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ระหว่างปี พ.ศ. 2530 และ 2535

เนื่องจากชุมชนเมืองในช่วงเวลาดังกล่าวมีการขยายตัวออกมาอยู่ภายนอกเขตเทศบาลแล้ว และเขตปลอดภัยในการเดินอากาศมีพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ภายในผังเมืองรวม จึงทำการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมืองรวม เปรียบเทียบระหว่าง ปี พ.ศ. 2531 และ 2535 จากตาราง 3.4 พบว่าที่โล่งว่างเป็นพื้นที่ที่มีสัดส่วนมากที่สุด อันเนื่องมาจากเขตผังเมืองรวมมี อาณาเขตที่กว้างมากครอบคลุมพื้นที่หลายอำเภอคิดเป็นพื้นที่ 267,960 ไร่ทำให้พื้นที่ว่างและเกษตรกรรมมากด้วย คิดเป็นร้อยละ 74.90 – 77.20 โดยเป็นการใช้ที่ดินประเภทอื่นซึ่งเป็นชุมชนเมืองเพียงประมาณร้อยละ 23 - 25 เมื่อพิจารณาพื้นที่ที่เปลี่ยนแปลงพบว่าพื้นที่โล่งว่างและเกษตรกรรมเปลี่ยนไปเป็นที่พักอาศัยมากที่สุด รองลงมาคือ ย่านการค้า , พักผ่อนและสนามกีฬา , บริเวณราชการ , ย่านอุตสาหกรรม และอื่นๆ ตามลำดับ แสดงว่ามีการขยายตัวของเมืองออกมานอกเขตเทศบาลมากขึ้น อันเนื่องมาจากความต้องการที่อยู่อาศัย การย้ายอาคารพาณิชย์และสถานที่ราชการซึ่งมาจากการหนีมาจากปัญหาความแออัดและราคาที่ดินแพงในเขตเทศบาล และการสร้างสวนสาธารณะและสนามกีฬานอกเมือง ไปในเขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออกตอนล่าง เขตปลอดภัยพื้นที่ลาดชันเป็นรูปกรวยทิศตะวันตกตอนล่าง เขตปลอดภัยบนชั้นลงทางลาดทิศเหนือ

ตาราง 3.4 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2531 ,2535

ประเภท	พ.ศ. 2531		พ.ศ. 2535		เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ		
1.ย่านพักอาศัย	31,244	11.66	34,244	12.78	3,000	2.4
2.ย่านการค้า	2,704	1.01	4,216	1.57	1,512	13.98
3.ย่านอุตสาหกรรม	1,454	0.54	1,659	0.62	205	3.52
4.โกดังสินค้า	680	0.25	655	0.24	-25	-0.91
5.พักผ่อน สนามกีฬา	1,703	0.64	2,898	1.08	1,195	17.54
6.โรงเรียน สถานศึกษา	4,061	1.52	4,011	1.5	-50	-0.31
7.ศาสนา ฌาปนสถาน	1,968	0.74	1,997	0.75	29	0.37
8.บริเวณราชการ	10,218	3.81	10,935	4.08	717	1.75
9.สาธารณูปโภค	0	0	0	0	0	0
10.เลี้ยงสัตว์	516	0.19	0	0	0	0
11.ถนน ขยาย	4,550	1.7	4,681	1.75	131	0.72
รวมพื้นที่สิ่งก่อสร้าง	58,582	21.87	65,296	24.37	6,714	2.86
12.แม่น้ำ ลำคลอง	1,984	0.74	1,976	0.74	-8	-0.1
13.เกษตรกรรม ป่าที่โล่งว่าง	206,879	77.2	200,688	74.9	-6,707	-0.81
รวม	267,960	100	267,960	100		
รวมพื้นที่(ตารางกิโลเมตร)	428.736		428.736			

ที่มา : กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย



ภาพประกอบ 3.3 พัฒนาการชุมชนเมืองในผังเมืองรวมระหว่าง ปี พ.ศ. 2531 - 2535

ที่มา

จากรายงานการจัดทำผังเมืองรวมเชียงใหม่ กรมการผังเมือง

แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัย
ในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.3.2.4 พัฒนาการของชุมชนเมืองในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

พัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่าง ปี พ.ศ. 2508 กับ 2535 ในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ใช้การเปรียบเทียบขนาดการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2508 กับ 2535 * ตามแผนที่ 3.6 มีรายละเอียดดังนี้

ลักษณะการขยายตัวของพื้นที่เมืองศึกษาจากสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบภายในพื้นที่ทั้งหมดพบว่า การขยายตัวของพื้นที่เมืองเข้าไปสู่เขตปลอดภัยพื้นที่ชั้นในทิศตะวันออกและพื้นที่ลาดเป็นรูปกรวยทิศตะวันออกอยู่ในระดับสูงคิดเป็นร้อยละ 35.44 , 27.63 ตามลำดับ และในการขยายตัวในระดับค่อนข้างสูงขยายไปในเขตปลอดภัยพื้นที่ชั้นลงทางลาดทิศเหนือ , พื้นที่ชั้นลงทางระดับทิศเหนือ และพื้นที่ชั้นในทิศตะวันตก คิดเป็นร้อยละ 13.21 , 13.17 , 12.94 ตามลำดับจากภาพประกอบ 3.4 รูปแบบการขยายตัวมีสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินเปรียบเทียบพื้นที่เมืองในแต่ละพื้นที่ โดยภาพรวมการขยายตัวโดยการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่ที่พักอาศัยมีสัดส่วนมากที่สุด มีพื้นที่พาณิชยกรรมรองลงมาซึ่งในแต่ละพื้นที่มีรูปแบบการขยายตัวที่เหมือนกันมีการขยายตัวเป็นที่พักอาศัยมากที่สุดรองลงมาเป็นที่พาณิชยกรรม ยกเว้นพื้นที่ทางทิศใต้ในเขตพื้นที่ชั้นลงทางลาดและทางระดับ การขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรมมีน้อยมาก โดยมีแนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่เมืองเชียงใหม่ภายในเขตปลอดภัยมีหลายทิศทาง คือ

1. ทิศตะวันออก ในเขตพื้นที่ปลอดภัยชั้นใน และพื้นที่ปลอดภัยลาดเป็นรูปกรวย ซึ่งเป็นการขยายตัวจากศูนย์กลางเดิมจากยุคฟื้นฟูบ้านเมือง และยุคล่าอาณานิคมที่มีการสร้างทางรถไฟเข้าสู่เมืองเชียงใหม่ จนถึงการให้ยุคนแผนพัฒนา ในบริเวณนอกแนวกำแพงเมืองและพื้นที่ริมแม่น้ำปิงเป็นจุดศูนย์กลางทางการค้าและพาณิชยกรรมของเมืองซึ่งอยู่บริเวณตอนกลางของเขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออก ขยายออกไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนสายสำคัญที่ออกนอกเมือง ได้แก่ ถนนเจริญเมือง ถนนแก้ววรัฐ และพื้นที่โดยรอบบริเวณสถานีรถไฟเชียงใหม่ และในเวลาต่อมา มีการตัดถนนสายย่อย ได้แก่ ถนนทุ่งโฮเต็ล ถนนบำรุงราษฎร์ ในพื้นที่ในแนวเหนือใต้หลายสายทำให้เกิดการขยายตัวใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ภายในอย่างเต็มที่

2. ทิศเหนือ ในเขตปลอดภัยพื้นที่ชั้นลงทางลาดและทางระดับการขยายตัวเริ่มจากบริเวณย่านถนนสุเทพซึ่งเป็นมีการขยายตัวมากในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา แม้ว่าจะถูกคั่นด้วยการใช้ประโยชน์ที่ดินของทางราชการหลายแห่ง เช่น มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ทางราชการทหาร แต่

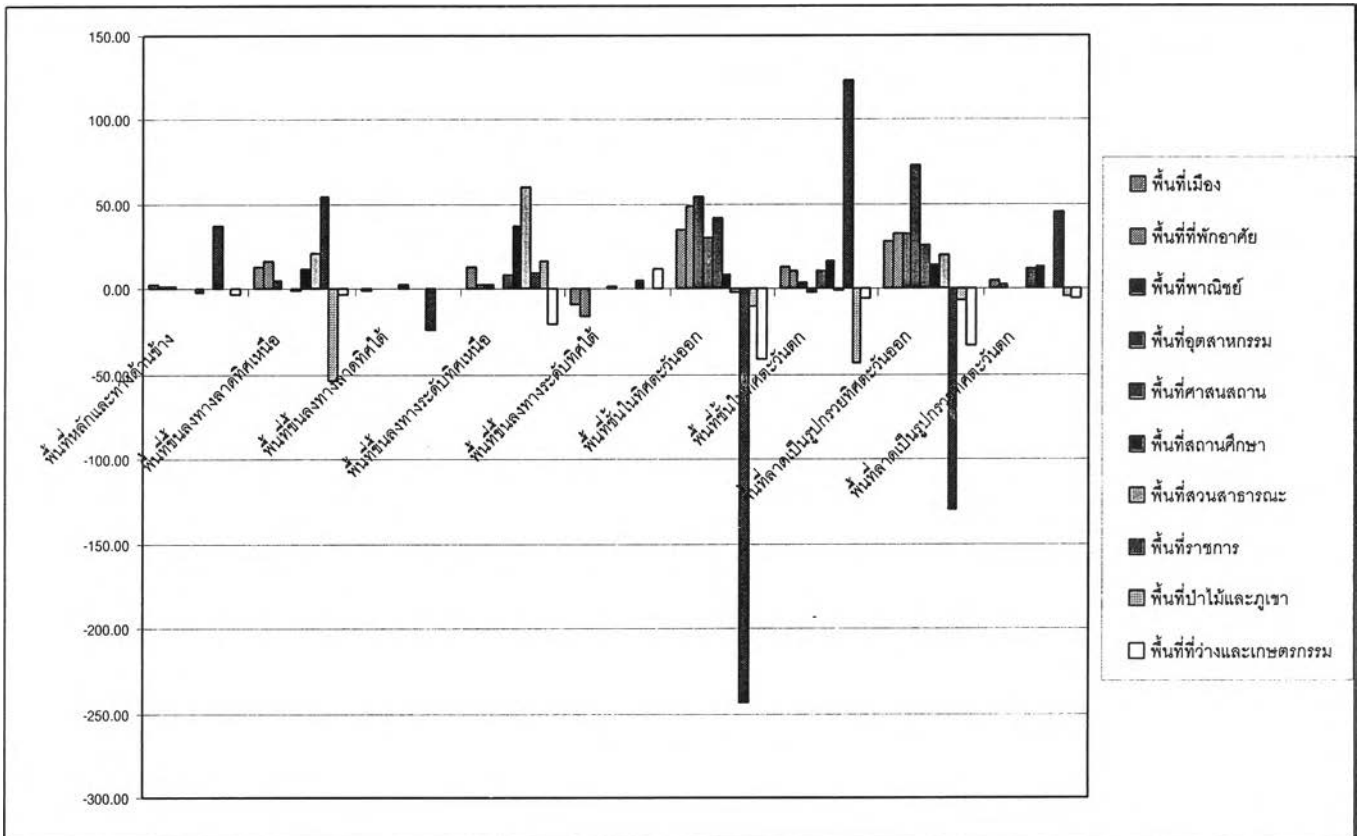
* ดูเพิ่มเติมที่ภาคผนวก ง, หน้า 244

เนื่องจาก เป็นย่านที่ให้บริการแก่กิจกรรมการศึกษาและกิจกรรมสาธารณสุขของภูมิภาคที่อยู่ใกล้เคียง เป็นพื้นที่ว่างที่อยู่ใกล้เมืองและมีวิวทิวทัศน์สวยงามริมดอยสุเทพ และเป็นเส้นทางไปสู่สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ เช่น ถนนห้วยแก้ว ถนนเชียงใหม่ - แมริม ทำให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินขยายตัวมากขึ้น

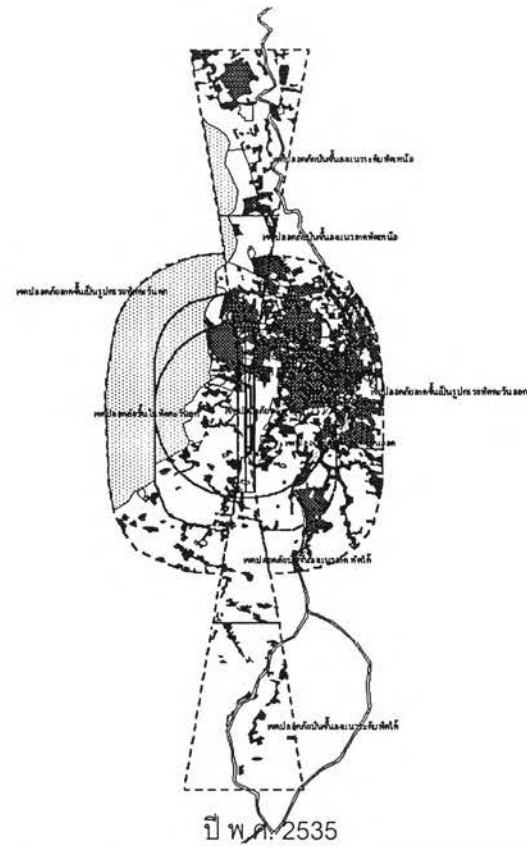
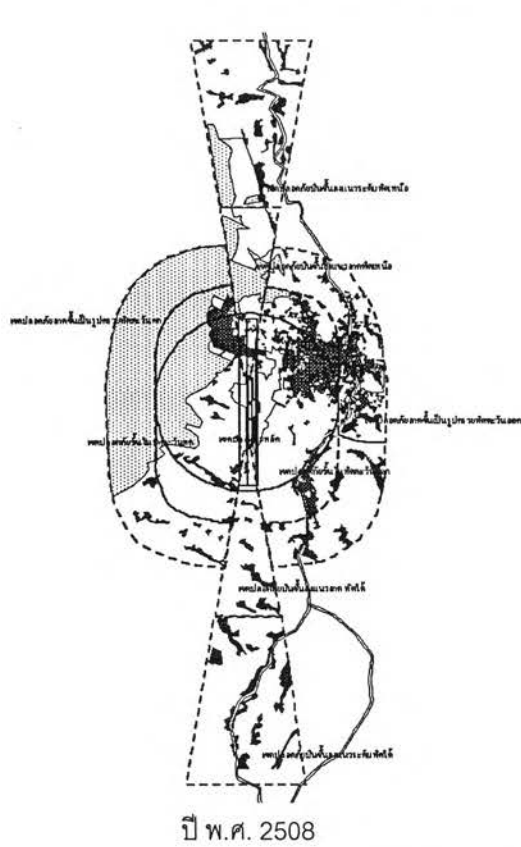
3. ทิศตะวันตก ในเขตปลอดภัยชั้นในติดกับพื้นที่ดินดอยสุเทพและคลองชลประทาน เป็นการขยายตัวต่อเนื่องมาจากในเขตปลอดภัยพื้นที่ขึ้นลงทางลาดทิศเหนือบริเวณย่านถนนสุเทพและย่านถนนห้วยแก้วเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และทางขึ้นสู่ดอยสุเทพ

สำหรับเขตปลอดภัยพื้นที่อื่น ทางตอนกลางด้านล่าง ทางทิศตะวันตก และทางทิศใต้ ที่อยู่ในพื้นที่เขตปลอดภัย พื้นที่ลาดเป็นรูปกรวยทางทิศตะวันตก , พื้นที่หลักและทางด้านข้าง , พื้นที่ขึ้นลงทางลาดทิศใต้ และพื้นที่ขึ้นลงทางระดับทิศใต้ มีการขยายตัวน้อย พื้นที่ดังกล่าวมีข้อจำกัดในการขยายตัว เช่นใน พื้นที่ลาดเป็นรูปกรวยทางทิศตะวันตกมีลักษณะภูมิประเทศเป็นป่าไม้และภูเขาส่วนใหญ่ พื้นที่หลักและทางด้านข้างมีปัญหาเรื่องเสียง , ความปลอดภัยและการควบคุมการใช้อาคารตามกฎหมาย สำหรับพื้นที่ขึ้นลงทางลาดทิศใต้ และพื้นที่ขึ้นลงทางระดับทิศใต้ เป็นพื้นที่เกษตรกรรมและอยู่ห่างไกลการเข้าถึงไม่สะดวก







ภาพประกอบ 3.4 แสดงสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ดินในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศระหว่าง ปี พ.ศ. 2508 - 2535



ที่มา : จากเนื้อที่การวัดแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่าง ปี พ.ศ. 2508 และ 2535



แผนที่ 3.6 แสดงพัฒนาการพื้นที่เมืองในเขตปลอดภัยในการเดินทางอากาศของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

สัญลักษณ์	ที่มา
<ul style="list-style-type: none">  เขตปลอดภัย ปี พ.ศ. 2517  เขตปลอดภัย ปี พ.ศ. 2535  แม่น้ำปิง  ที่ดินเมือง  ที่ดินป่าไม้  ที่ดินโล่งว่างแบบราชการ ร.ม. 	จากแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี พ.ศ. 2508 และ 2535 ของกรมการผังเมือง

แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินทางอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.3.2.5 พัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารเพื่อที่พักอาศัยโครงการจัดสรร

พัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารเพื่อที่พักอาศัยโครงการจัดสรรในเขตเมืองเชียงใหม่มีการตั้งถิ่นฐานมาตั้งแต่ในอดีต ซึ่งลักษณะการตั้งถิ่นฐานเป็นแบบเพือนบ้านอยู่ล้อมรอบวัด ลักษณะของอาคารบ้านเรือนเป็นบ้านไม้ยกใต้ถุนสูง โดยกระจุกตัวอยู่ภายในกำแพงเมืองและพื้นที่โดยรอบ แต่เมื่อเมืองเกิดการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ทำให้ลักษณะการตั้งถิ่นฐานเป็นแบบชุมชนเมืองมากขึ้น เมื่อเมืองขยายตัวออกไปจากศูนย์กลางเดิม ที่พักอาศัยของเมืองก็เปลี่ยนแปลงไปทั้งที่ตั้ง ขนาด ลักษณะรูปแบบที่อยู่อาศัยด้วย

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงขนาดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมที่ผ่านมาพบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่โล่งว่างเปลี่ยนแปลงไปเป็น พื้นที่พักอาศัยมากที่สุด โดยพื้นที่พักอาศัยขยายตัวไปในตามแนวถนนสายหลักต่างๆ ในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศเจริญเติบโตมาก ในเขตเมืองเชียงใหม่ มีพัฒนาการการสร้างที่อยู่อาศัยในแนวตั้งมากขึ้น เป็นอาคารสูง คอนโดมิเนียม ซึ่งมีผลต่อที่อยู่อาศัย สำหรับคนที่อยู่อาศัยเมืองเดิม หรือคนรุ่นใหม่ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในแนวราบทำให้เกิดที่รกร้างพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง ทำให้คนชนบทเดิมที่อยู่ในพื้นที่เดิมต้องบุกเบิกพื้นที่ป่า และบางส่วนเข้ามาอาศัยในเขตเมืองก่อให้เกิดปัญหาชุมชนแออัด และบุกรุกที่สาธารณะ (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ,2539 : เล่ม 2 7-1) ที่อยู่อาศัยที่มีการตั้งถิ่นฐานอยู่ก่อนแล้วในพื้นที่เมืองส่วนใหญ่เป็นลักษณะอาคารพาณิชย์รวมกับการอยู่อาศัย ซึ่งอยู่ตอนในพื้นที่ศูนย์กลางเมืองเก่าบริเวณย่านชุมชนริมแม่น้ำปิง และย่านอาคารพาณิชย์ที่เกิดภายหลังการสร้างสถานีรถไฟบริเวณถนนเจริญนคร สำหรับที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชนบทนั้น จะปลูกด้วยไม้และจัดสร้างบ้านเองมีความเป็นชุมชนเก่า ซึ่งที่อยู่อาศัยในชนบทจะถูกซื้อที่ดินจากการเก็งกำไรจากคนต่างถิ่น ทำให้ชุมชนเดิมเปลี่ยนแปลงสภาพเป็นที่พักอาศัยแบบบ้านจัดสรร

พัฒนาการของโครงการบ้านและที่ดินจัดสรรเกิดขึ้นในพื้นที่ชานเมืองเชียงใหม่ โดยเกิดขึ้นก่อนในบริเวณถนนรอบคูเมือง ในช่วงเวลาปี พ.ศ. 2516 – 2526 อำเภอเมืองเป็นพื้นที่ที่มีจำนวนมากที่สุด ในย่านถนนมหิดลบริเวณสะพานข้ามแม่น้ำปิงและย่านแยกถนนเรียบคลองชลประทานกับถนนห้วยแก้ว ซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเรื่อยๆแต่ในช่วงหลังจากปี พ.ศ. 2530 หมู่บ้านจัดสรรในอำเภอเมืองมีแนวโน้มลดลงทุกปีส่วนใหญ่แต่ยังคงมีเกิดขึ้นบ้างในบริเวณแยกถนนสุเทพกับ

ถนนชลประทาน ซึ่งในช่วงเวลาที่อำเภอเมืองมีที่อยู่อาศัยจัดสรรลดลงนั้น ในพื้นที่ทุกอำเภอมีอัตราเพิ่มขึ้น โดยอำเภอหางดงเพิ่มขึ้นสูงที่สุดและคงที่ตลอดทุกปี คล้ายกับอำเภอสันกำแพงแต่มีอัตราการเพิ่มที่ต่ำกว่า สำหรับอำเภออื่นๆนั้นมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงแรกแต่หลังจากปี พ.ศ. 2535 เป็นต้นมา (ศุภฤกษ์ อาจารย์กิจ , 2539 : 262 - 272) มีอัตราการเพิ่มที่ลดลงในอำเภอแม่ริม และอำเภอสารภี และมีอัตราลดลงในอำเภอสันทราย อำเภอดอยสะเก็ด ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าการพัฒนาการของหมู่บ้านจัดสรรช่วงแรกเกิดขึ้นโดยบริเวณชานเมืองเชียงใหม่ เมื่อพื้นที่ว่างที่เหมาะสมเริ่มลดลงประกอบกับราคาที่ดินแพงทำให้การจัดสรรที่ดินเริ่มกระจายออกไปตามเส้นคมนาคมสายหลักทุกทิศทาง ซึ่งขึ้นอยู่กับว่าบริเวณไหนมีพื้นที่ว่างมาก มีทิวทัศน์ที่สวยงาม และอยู่ใกล้เมืองเป็นปัจจัยหลัก ทำให้ปัจจุบันโครงการจัดสรรมีแนวโน้มเกิดขึ้นทางทิศใต้ของเมืองในพื้นที่เกษตรกรรมมากที่สุด

สำหรับสถานะการณ์ในปัจจุบันของโครงการจัดสรรคือ ในเขตอำเภอเมืองมีการกระจุกจำนวนโครงการจัดสรรมากที่สุด โดยเกาะกลุ่มตามแนวถนนเชียงใหม่-หางดง ตามแผนที่ที่ 3.4 ซึ่งอยู่ใกล้กับศูนย์กลางของเมือง และในพื้นที่อำเภอหางดงมีจำนวนโครงการมากกว่าอำเภอภายนอกมากกว่าที่อื่นๆ จากการที่เป็นพื้นที่ที่มีความสะดวกสบายในการคมนาคมและเป็นพื้นที่ตามแนวยาวที่ติดกับเทือกเขา เป็นทิวทัศน์ที่ดึงดูดได้ดีมาก และมีลักษณะคล้ายกันในพื้นที่อำเภอแม่ริมแต่อำเภอแม่ริมมีข้อเสียเปรียบตรงที่ไม่สามารถขยายได้มากนักเนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ของทางราชการ และอำเภอทั้งสองมีเส้นทางคมนาคมไปสู่แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของเมืองสำหรับอำเภอสันทราย ดอยสะเก็ด และสันกำแพง มีอัตราการเพิ่มอยู่ในระดับปานกลางใกล้เคียงกัน

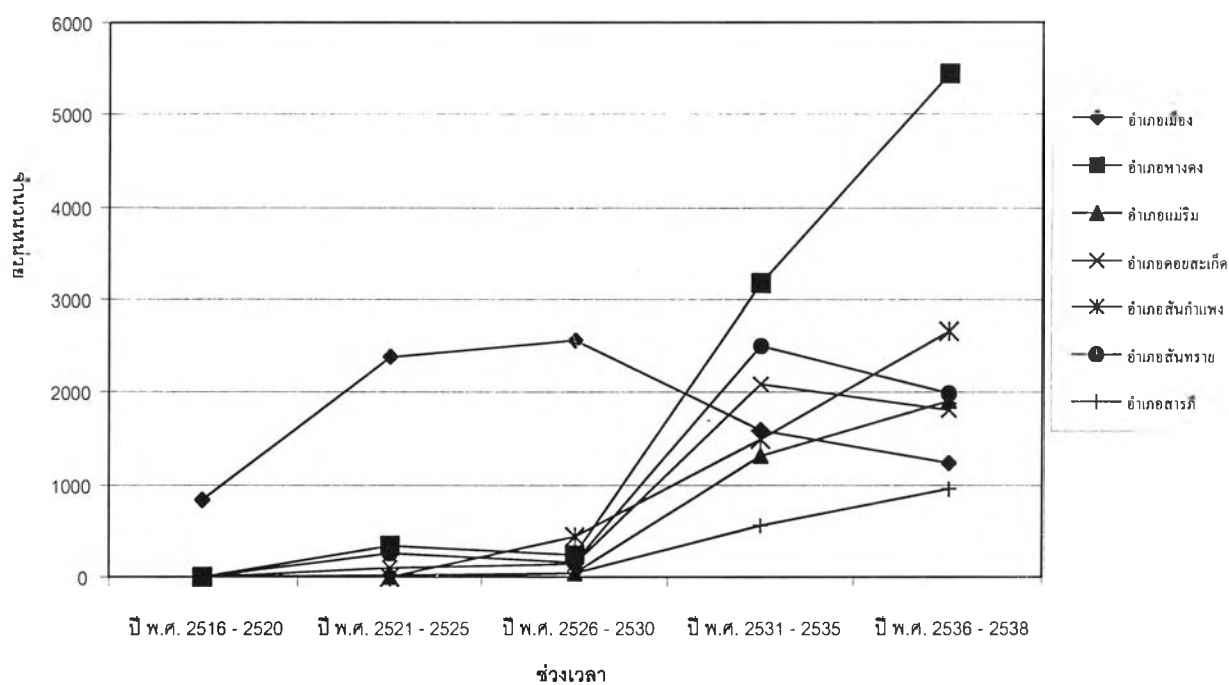
แนวโน้มของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพักอาศัย

พื้นที่ที่มีแนวโน้มการเกิดโครงการจัดสรรมากที่สุดคือ บริเวณถนนเชื่อมระหว่างอำเภอเมืองกับอำเภอต่างๆรอบนอก นอกจากนี้ได้แก่ พื้นที่เกษตร พื้นที่ชนบท และบริเวณศูนย์กลางความเจริญระดับอำเภอรอบนอก ซึ่งสำหรับพื้นที่ที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นสูงคือ ในอำเภอหางดงมีแนวโน้มการขยายตัวมากที่สุดต่อเนื่องไปจากเขตเมืองเนื่องจากถนนเชียงใหม่หางดงมีความกว้างใหญ่สะดวกสบาย ประกอบกับมีทิวทัศน์ที่สวยงาม และยังมีพื้นที่ว่างซึ่งอยู่ระหว่างถนนเชียงใหม่-หางดง และแม่น้ำปิงอีกมาก รองลงมาคืออำเภอสันกำแพงเนื่องจากมีความสะดวกเรื่องการเดินทางไปกลับเพื่อการทำงานในชุมชนเมือง แต่มีข้อด้อยตรงที่ไม่สามารถขยายทิวทัศน์ของดอย

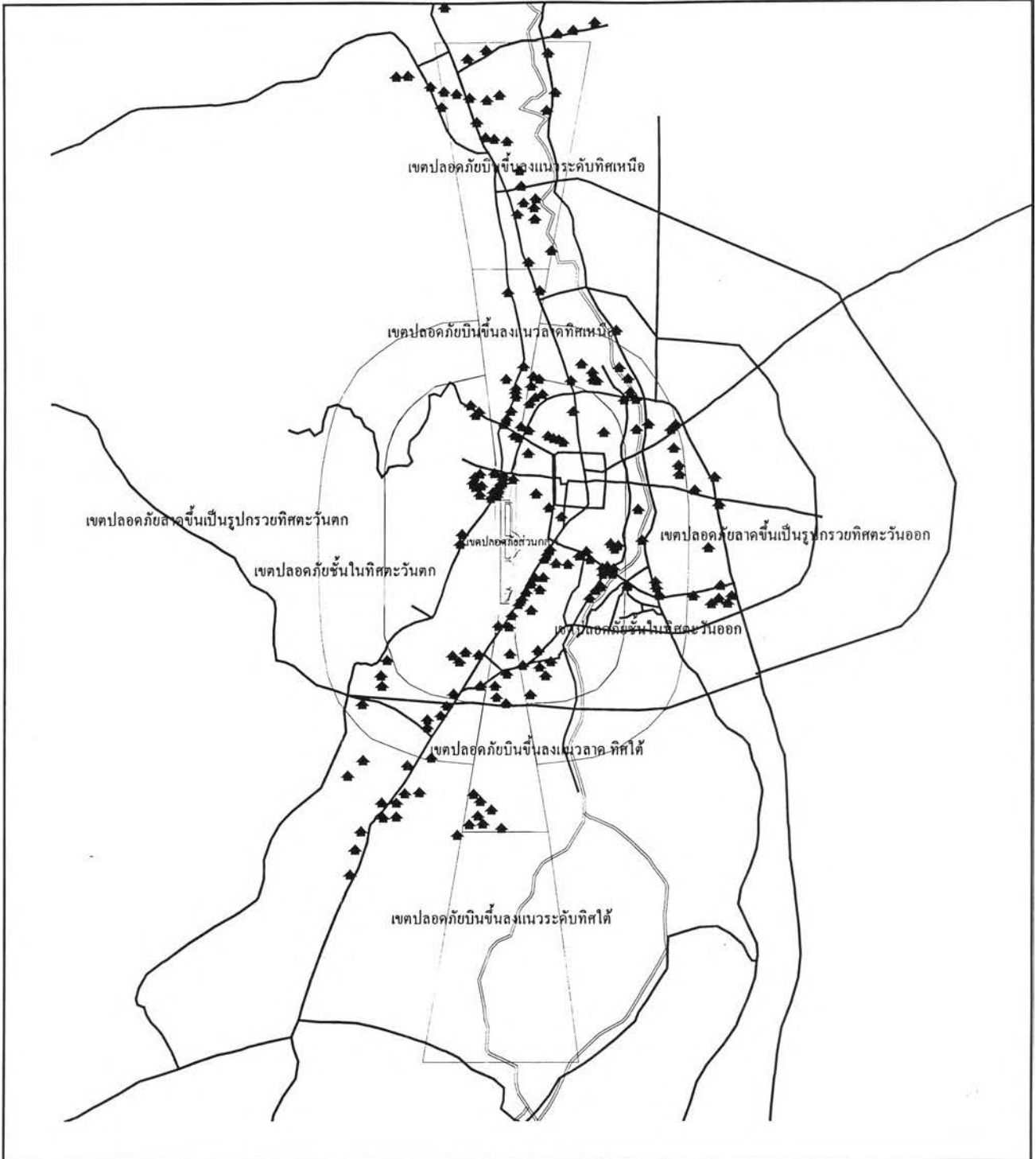
สุเทพได้ ซึ่งก็ทำให้มีอัตราการเพิ่มตลอดแต่อยู่ในระดับปานกลาง สุดท้ายคืออำเภอแมริมมีข้อจำกัดเรื่องที่ดินของทางราชการทำให้มีอัตราการเพิ่มได้บ้างแต่ลดลงทุกปี

สำหรับที่อยู่อาศัยอาคารสูงได้แก่คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ ส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ในเขตเมืองเชียงใหม่ โดยเฉพาะเชิงดอยสุเทพ ซึ่งผู้ลงทุนมาจากที่อื่น สำหรับผู้ซื้อส่วนใหญ่ก็เป็นผู้ซื้อจากท้องถิ่นอื่นๆ มีบางส่วนเท่านั้นที่เป็นผู้ซื้อในท้องถิ่นเอง การซื้อส่วนใหญ่เป็นการซื้อเพื่อการเก็งกำไรหรือให้เช่าในรูปแบบบริษัท (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ,2539 : เล่ม 2 7-3) ซึ่งจากในช่วงดังกล่าวเกิดวิกฤตเศรษฐกิจมีแนวโน้มทำให้การเกิดขึ้นของที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดเทิลไม่มากนัก แต่จากการศึกษาในเรื่องพัฒนาการของอาคารสูงในพบว่าอาคารสูงระหว่าง 5 - 7 ชั้น ที่เป็นที่อยู่อาศัยประเภทหอพักยังคงเพิ่มขึ้นตลอดเวลา โดยอยู่ใกล้แหล่งงานและความสะดวกสบายจากชุมชนเมืองในย่านสุเทพ ย่านช้างเผือก และย่านช้างคลาน





ภาพประกอบ 3.5 แสดงพัฒนาการโครงการจัดสรรในเขตปลอดภัย ฯ



ที่มา : ศุภฤกษ์ อัจราขกิจ (2539)



แผนที่ 3.7 แสดงที่ตั้งโครงการจัดสรรในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินเชียงใหม่

<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none">  ถนน  แม่น้ำ/บึง  โครงการจัดสรร 	<p>แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
---	--



3.3.2.6 พัฒนาการการใช้ประโยชน์อาคารสูง

ยุคแรกของอาคารสูง (พ.ศ. 2500-2520)

จากการพัฒนาตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1 ปี พ.ศ. 2504 – 2510 กำหนดให้ เชียงใหม่เป็นเมืองศูนย์กลางของภูมิภาคซึ่งเกิดการสร้างกิจกรรมสาธารณูปโภค การศึกษา และ สาธารณสุขทำให้ การค้าพาณิชยกรรมเจริญรุ่งเรืองขึ้น การคมนาคมสะดวกขึ้น การท่องเที่ยวเริ่มมี บทบาท ทำให้เกิดมีอาคารสูงเกิน 5 ชั้นหลังแรกของเชียงใหม่ คือ อาคารโรงแรมเชียงใหม่มี โดย ในช่วงแรกสาเหตุของการเกิดอาคารสูงในช่วงนี้เริ่มต้นจากรัฐ จากนั้นประมาณ ปี พ.ศ. 2510 ทาง ภาคเอกชนจึงเริ่มลงทุนตามมาบ้าง เนื่องจากเมืองมีความพร้อมทางเศรษฐกิจของเมืองอันเนื่อง มาจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

โดยภาพรวมแล้วในระยเวลานั้นอาคารสูงจะไม่เกิน 7 ชั้น เนื่องจากเทคโนโลยี ทางการก่อสร้างยังต่ำอยู่ (รวี หาญเผชิญ , 2536 : 194 - 205) ส่วนใหญ่เป็นโรงแรมสูงแถวเพื่อ การท่องเที่ยว เป็นธนาคาร ที่เหลือเป็นอาคารสถาบันการศึกษา แสดงให้เห็นว่าอุตสาหกรรม การท่องเที่ยวเริ่มเฟื่องฟูมากขึ้น

อาคารสูงที่เกิดขึ้นในช่วงแรกก่อน ปี พ.ศ. 2520 ซึ่งถือว่าเป็นช่วงที่ก่อนมีกำหนด เขตปลอดภัยนั้นการใช้ประโยชน์อาคารสูงจะไม่เกิน 7 ชั้น เนื่องจากเทคโนโลยีทางการก่อสร้างยัง ต่ำอยู่ ส่วนใหญ่เป็นโรงแรมสูงแถวเพื่อการท่องเที่ยว เป็นธนาคาร ที่เหลือเป็นอาคารสถาบัน การศึกษา แสดงให้เห็นว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเริ่มเฟื่องฟูมากขึ้น อยู่ในย่านบริเวณย่านถนนท่า แพร ย่านเชิงดอยสุเทพ

ยุคการเข้ามาของอาคารสูงสมัยใหม่ (พ.ศ. 2520 – 2530)

เริ่มที่ โรงแรมปอยหลวง สร้างเสร็จเมื่อ พ.ศ. 2520 สูง 15ชั้น เป็นอาคารสูง ลักษณะทันสมัยอาคารสูงอาคารแรกของเมืองเชียงใหม่ที่สูงเกิน 10 ชั้น ซึ่งเวลานั้นเป็นอาคารที่ สูงมาก ช่วงเวลาปี พ.ศ. 2520 เป็นช่วงที่การท่องเที่ยวของเมืองเชียงใหม่มีการพัฒนาเป็นการท่องเที่ยว นานาชาติมากขึ้นมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก กิจกรรมธุรกิจ การท่องเที่ยวต่างๆต้องพัฒนาเพิ่มขึ้นรองรับการท่องเที่ยวที่พัฒนาขึ้นด้วย เช่น โรงแรมต้องพัฒนาให้ ทันสมัยและเป็นสากลด้วยเห็นได้จากโรงแรมปอยหลวง และตามมาด้วยโรงแรมเชียงใหม่ออร์คิด สูง 12 ชั้น เมื่อพ.ศ. 2524 โรงแรมเชียงใหม่คำ ใน พ.ศ. 2526 และ โรงแรมเชียงใหม่พลาซ่า สูง 12 ชั้น โรงแรมศรีโตเกียว สูง 11 ชั้น ในปี พ.ศ. 2528 ซึ่งอาคารสูงที่เกิดขึ้นนั้น เกิดจากความต้องการ

จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเนื่องจากให้บริการนักท่องเที่ยว ซึ่งทำเลที่ตั้งไม่จำกัดอยู่เฉพาะบริเวณย่านธุรกิจการค้าใจเมืองแล้ว แต่ได้กระจายออกไปยังแถบชานเมือง ซึ่งมีวิวทิวทัศน์งดงาม ใกล้เคียงอุทยาน และมีความสะดวกในการเข้าถึงมากกว่าพื้นที่ใจกลางเมือง นอกจากนี้โรงแรมสูงแล้วยังมีอาคารสูงของโรงพยาบาลมหาวิทยาลัยลักษณะเป็นอาคารสูงสำนักงานของทางราชการ ส่วนอาคารสูงสำนักงานของภาคเอกชนคือ ห้างสรรพสินค้าตันตราภัณฑ์ท่าแพ สูง 4 ชั้นครึ่ง เป็นอาคารใหญ่ที่มีพื้นที่ใช้สอยมากเป็นห้างสรรพสินค้าแห่งแรกของเมือง สร้างราว พ.ศ. 2527 จะเห็นได้ว่าในช่วงนี้ภาพรวมของเมืองเปลี่ยนไปมากจากการเกิดขึ้นของอาคารสูงจำนวนมาก

ยุคของอาคารสูง (ช่วง พ.ศ. 2529 – 2535)

จุดเริ่มต้นคือการเกิดคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นที่พักอาศัยรูปแบบใหม่ที่เริ่มเข้ามาในเชียงใหม่ราวต้น พ.ศ. 2530 ในสภาวะที่ การสร้างโรงแรมสูงเริ่มอิมิตัว คอนโดมิเนียมหลังแรกเกิดขึ้นต้นปี พ.ศ. 2529 คือ ดวงตะวันคอนโดมิเนียม สูง 8 ชั้น , หนึ่งศูนย์สาม คอนโดมิเนียม สูง 5 ชั้น และศรีธนาคอนโดมิเนียม สูง 9 ชั้น ใน ปี พ.ศ. 2530 มีข้อแตกต่างกันของโครงการทั้งสามคือ ดวงตะวันคอนโดมิเนียมเกิดในพื้นที่ศูนย์กลางเมืองเพื่อเป็นที่พักอาศัยใกล้แหล่งงาน ขณะที่ หนึ่งศูนย์สามและศรีธนาคอนโดมิเนียม อยู่บริเวณเชิงดอยสุเทพ ซึ่งมีวิวทิวทัศน์ที่ดีกว่าในเมืองเป็นที่นิยมมากกว่า ส่วนมากแล้วใช้เป็นที่พักตากอากาศของคนกรุงเทพฯ และแบ่งเช่าสำหรับนักศึกษาหรือคนทำงานที่มาจากต่างจังหวัดดังกล่าว จุดนี้เองทำให้เกิดโครงการคอนโดมิเนียมพักอาศัยตากอากาศย่านเชิงดอยสุเทพมากขึ้นในระยะต่อมา

ในช่วง พ.ศ. 2531 ถึง พ.ศ. 2533 พื้นที่บริเวณเชิงดอยสุเทพเป็นพื้นที่ที่มีการเกิดขึ้นของอาคารสูงมากที่สุด ขณะที่บริเวณกลางใจเมือง บริเวณถนนท่าแพ ถนนช้างคลาน ถนนเจริญประเทศ (ริมแม่น้ำปิง) เริ่มมีอาคารสูงเกิดขึ้น คือ โรงแรมแม่ปิง สูง 15 ชั้น ย่านลอยเคราะห์ และโรงแรมพรพิงค์สอง สูง 19 ชั้น หลังจากนั้นเกิดอาคารสูง ริมแม่น้ำปิง เช่น โครงการริมปิงคอนโดมิเนียม และมีโครงการที่ตั้งอยู่ใกล้วัดฟ้าสาม และบริเวณที่สำคัญอื่นๆ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างมากทำให้เกิดการคัดค้านการสร้างอาคารสูงในเมืองเชียงใหม่กันอย่างกว้างขวาง ทำให้เทศบาลและจังหวัดได้ออกประกาศกฎกระทรวงกำหนดเขตห้ามก่อสร้างอาคารสูง 2 เขต คือ บริเวณริมแม่น้ำปิง และบริเวณรอบวัด ห้ามสร้างอาคารสูงเกิน 12 เมตร ส่งผลเกิดการชะลอการขออนุญาตและการก่อสร้างอาคารสูงอยู่ช่วงระยะเวลาหนึ่ง

การชะลอตัวการสร้างอาคารสูง ช่วงปี พ.ศ. 2533 – 2534 หลังจากวันที่ 18 เม.ย. 2533 ได้มีประกาศกฎกระทรวงห้ามก่อสร้างอาคารสูงในเมืองเชียงใหม่ แต่มีโรงแรมเกิดขึ้นถึง 9

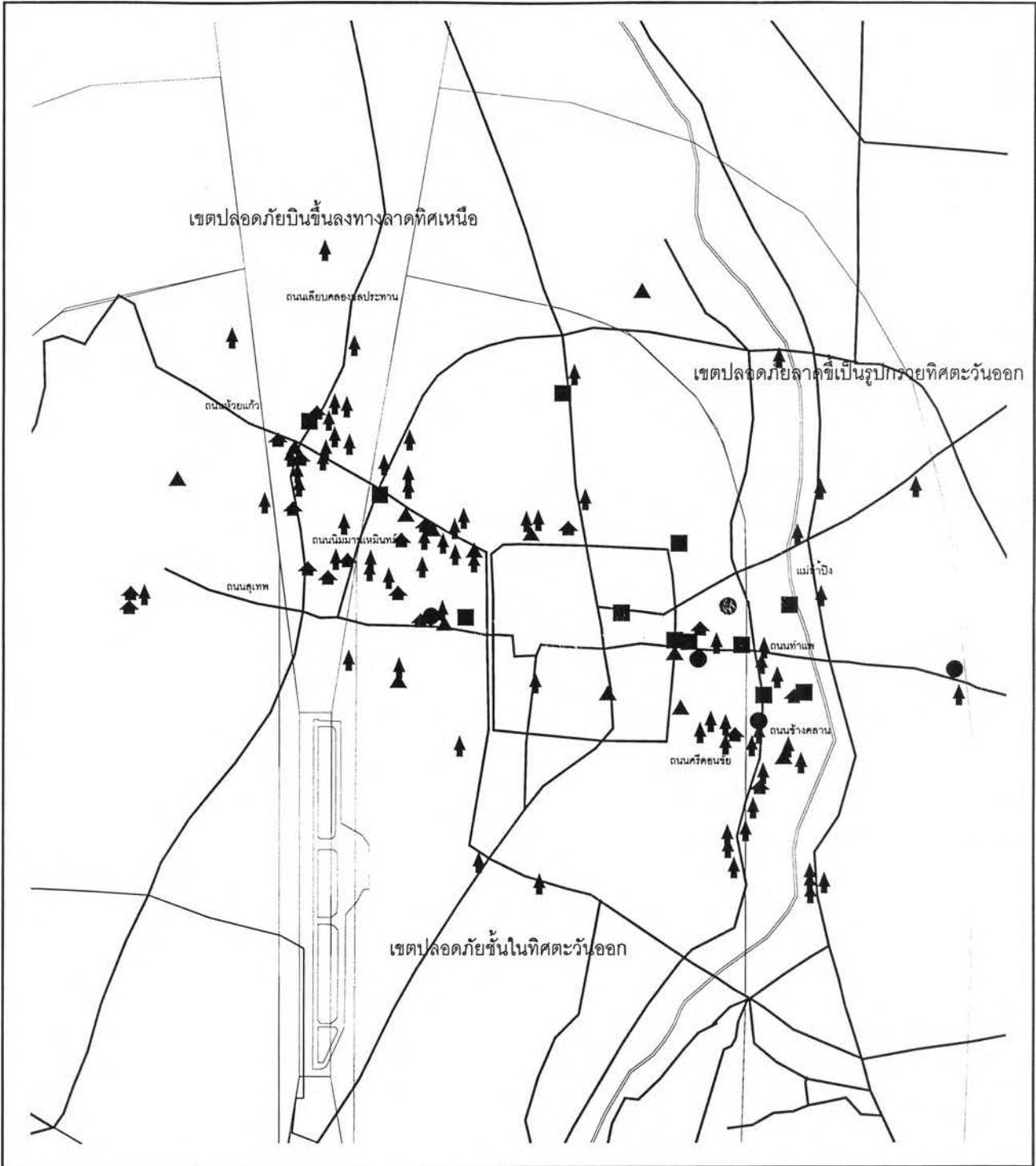
อาคารซึ่งทำเลของอาคารสูงดังกล่าวกระจายอยู่บริเวณเชิงดอยสุเทพ ในลักษณะคอนโดมิเนียม และโรงแรม และกระจายอยู่ในบริเวณอื่นๆ อาจจะเป็นเพราะว่านักลงทุนหลบเลี่ยงกฎหมายที่กำหนดว่าห้ามสร้างอาคารสูงริมแม่น้ำปิงและรอบขั้ววัดซึ่งพื้นที่ที่ห้ามส่วนใหญ่อยู่ริมแม่น้ำและอยู่ในเขตกำแพงเมืองเก่า โดยเปลี่ยนทำเลที่ตั้งมาอยู่บริเวณเชิงดอยสุเทพที่อยู่ห่างจากพื้นที่ดังกล่าว และกระจายอยู่ตามพื้นที่ที่อยู่นอกข้อบังคับอีกด้วย และที่สำคัญโครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่ขออนุญาตแล้วก่อนที่กฎหมายจะออกมาบังคับใช้

ปี พ.ศ. 2534 – 2535 ในช่วงนี้มีอาคารสูงที่ก่อสร้างเสร็จเป็นจำนวนมากถึง 39 โครงการมากกว่าในปี พ.ศ. 2533 – 2534 เกือบเท่าตัว ทั้งหมดเป็นอาคารที่ได้ขออนุญาตก่อสร้างไว้แล้วเพียงแต่ในช่วงก่อนหน้านี้อาจมีการออกกฎหมายมาบังคับใช้การก่อสร้างเพียงชะลอไว้เพื่อลดกระแสการต่อต้านจากชาวเมืองแต่เมื่อเวลาผ่านไปโครงการดังกล่าวก็เริ่มทำการก่อสร้างจนแล้วเสร็จ เช่นบริเวณริมแม่น้ำปิงเกิดอาคารสูง 4 อาคาร เกิดห้างสรรพสินค้าขึ้น 2 แห่งคือ ศูนย์การค้ากาดสวนแก้ว และเชียงใหม่แอร์พอร์ตพลาซ่า โดยเฉพาะบริเวณเชิงดอยสุเทพมีอาคารสูงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เฉพาะช่วง 2 ปีนี้ พ.ศ. 2534 – 2535 มีอาคารสูงเกิดขึ้นในย่านนี้จากเดิม 16 อาคาร นับว่าสูงมาก โดยรวมแล้วการเกิดขึ้นของอาคารสูงกระจายอยู่หนาแน่นมากในเขตเชิงดอยสุเทพ ใจกลางเมือง แถบถนนย่านลอยเคราะห์ – ซ่างคลาน - ตามริมแม่น้ำปิงและแถบชานเมืองทิศตะวันออกของแม่น้ำปิง

แต่ในช่วงที่ผ่านมาจากวิกฤตเศรษฐกิจทำให้การเกิดขึ้นของอาคารสูงไม่มากเท่าช่วงที่ผ่านมาในช่วง ปี พ.ศ. 2536 – 2544 เป็นยุคของการชะลอตัว ทำศึกษาการใช้ประโยชน์อาคารสูงของเมืองเชียงใหม่โดยการวิเคราะห์ข้อมูลการขออนุญาตก่อสร้างอาคารสูงของเทศบาลนครเชียงใหม่ ในช่วงปี พ.ศ. 2536 -2544 พบว่าเนื่องจากปัญหาเศรษฐกิจของประเทศส่งผลกระทบต่อให้เกิดขึ้นของอาคารสูงลดลง จากจำนวนการขออนุญาตก่อสร้างอาคารสูง มีแนวโน้มของการสร้างอาคารสูงลดลง โดยการขออนุญาตเพื่อก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีสัดส่วนมากที่สุด รองลงมาคืออาคารพาณิชย์ ซึ่งมีความสูงอยู่ระหว่าง 5 - 7 ชั้น รองลงมา อยู่ระหว่าง 8-10 ชั้น สำหรับอาคารที่มีความสูง 11 - 25 ชั้นมีแนวโน้มที่จะสร้างน้อยมาก โดยพื้นที่ที่มีการขออนุญาตมากที่สุดอยู่ในตำบลศรีภูมิ – หายยา แนวถนนมณีนพรัตน์ ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นที่อาคารพาณิชย์ และมีความสูงอยู่ระหว่าง 5 - 7 ชั้นมากกว่าใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยซึ่งต่างจากย่านอื่นๆ ตำบลที่มีการขออนุญาตรวมในลำดับที่รองลงมาคือ ตำบลซ่างม่วย - ซ่างคลาน ซึ่งมีการขออนุญาตใช้ประโยชน์อาคารสูงทั้งสองประเภท 16 : 10 และมีโรงแรมถึง 6 ราย ในพื้นที่ตำบลที่เหลือมีจำนวนการขออนุญาตที่ใกล้เคียงกันและมีสัดส่วนการขอใช้ประโยชน์อาคารที่พักอาศัยต่ออาคารพาณิชย์

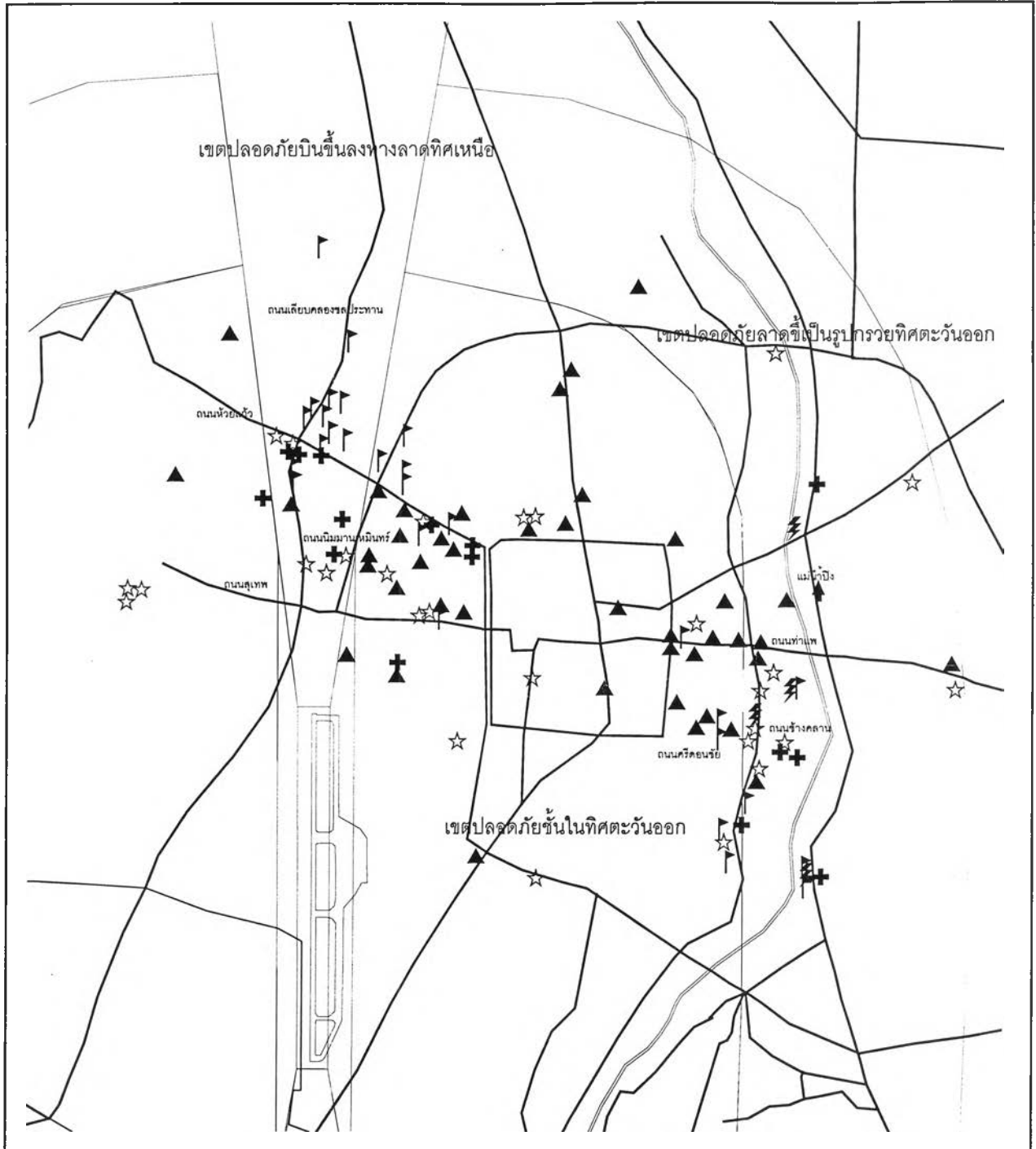
เหมือนกับภาพรวม การใช้ประโยชน์อาคารสูงกว่า 11 ชั้นซึ่งมีแนวโน้มว่าจะเป็นคอนโดเท็ลหรือโรงแรมมีส่วนน้อยอยู่ในตำบลข้างม่อย-ข้างคลาน ในถนนข้างคลาน และตำบลข้างเผือก ในถนนท่ายวง และตำบลศรีภูมิ-หายยาในถนนเวียงพิงค์ ประเภทของขอใช้ประโยชน์ที่อยู่อาศัยส่วนมากอยู่ในตำบลข้างเผือก รองลงมาคือตำบลสุเทพในถนนสุเทพและนิมมานเหมินทร์มากที่สุด และการขอใช้ประโยชน์อาคารพาณิชย์อยู่ในพื้นที่ตำบลศรีภูมิ-หายยามากที่สุดในถนนมณีนพรัตน์ รองลงมาคือตำบลข้างม่อย-ข้างคลาน

สรุปได้ว่าการใช้ประโยชน์อาคารสูงมีพัฒนาการเกิดขึ้นมากในพื้นที่ 2 แห่งคือ ย่านสุเทพตามแนวถนนห้วยแก้ว ถนนสุเทพ ถนนนิมมานเหมินทร์ อีกแห่งคือ ย่านข้างม่อย-ข้างคลาน ตามแนวถนนข้างม่อย ถนนข้างคลาน ถนนท่าแพ ถนนศรีดอนชัย พื้นที่ทั้งสองอยู่ในเขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออกตอนบน และเขตปลอดภัยบนชั้นลงทางลาดทิศเหนือ ซึ่งการเกิดของอาคารสูงส่วนใหญ่เกิดขึ้นหลังจากที่มีการกำหนดเขตปลอดภัยแล้วตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2517 ซึ่งมีการเกิดขึ้นมากในปี พ.ศ. 2530 - 2535 โดยเฉพาะในย่านห้วยแก้วที่มีการเกิดขึ้นมากในช่วง ปี พ.ศ. 2534 - 2535 ซึ่งมีบางอาคารที่ตั้งอยู่ในเขตปลอดภัย ปี พ.ศ. 2517 และไม่ตั้งอยู่ในเขตปลอดภัย ปัจจุบันที่ประกาศใน ปี พ.ศ. 2535



แผนที่ 3.8 แสดงที่ตั้งและอายุอาคารสูงมากกว่า 5 ชั้นในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินเชียงใหม่

<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> ถนน แม่น้ำปิง โครงการจัดสรร สร้าง พ.ศ.2504-2510 สร้าง พ.ศ.2511-2520 สร้าง พ.ศ.2521-2528 สร้าง พ.ศ.2529-2532 สร้าง พ.ศ.2532-2535 <p>ที่มา : ข้อมูลจากการสำรวจพื้นที่ และการศึกษาเรื่องผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเมืองเชียงใหม่ ของ ระเบียบวิทยานิพนธ์ ปี พ.ศ. 2535</p>	<p>แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
--	--



แผนที่ 3.9 แสดงอาคารสูงมากกว่า 5 ชั้นในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

<p>สัญลักษณ์</p> <p> ถนน แม่น้ำปิง </p> <p> อาคารสูง 26-28 ชั้น อาคารสูง 23-25 ชั้น อาคารสูง 20-22 ชั้น อาคารสูง 14-16 ชั้น อาคารสูง 11-13 ชั้น อาคารสูง 8-10 ชั้น อาคารสูง 5-7 ชั้น </p> <p>ที่มา : ข้อมูลจากการสำรวจพื้นที่ และการศึกษาเรื่องผลกระทบอาคารสูงต่อสภาพแวดล้อมเมืองเชียงใหม่ ของ ระวี หาญเผชิญ ปี พ.ศ. 2535</p>	<p>แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่</p> <p style="text-align: center;"> </p> <p style="text-align: center;">ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
---	--

3.3.2.7 พัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่โดยรอบชุมชนเมือง

การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศในเขตชุมชนเมืองมีการใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ สำหรับบริเวณที่มีการขยายตัวใหม่บริเวณชานเมืองจะเกาะติดเส้นทางคมนาคม เป็นลักษณะ Ribbon Development (สุริย์ บุญญานุกพงศ์, 2528) ซึ่งใช้พื้นที่ไม่กึ่งเมตรริมถนน บริเวณด้านหลังจึงหมดโอกาสที่จะพัฒนา เนื่องจากไม่มีทางเข้าที่สะดวก มีลักษณะการขยายตัวแบบนี้จะเป็นแถบหรือเป็นผืนใหญ่ต่อเนื่องกันไป บริเวณที่ติดถนนสายรองหรือถนนซอยจะเป็นลักษณะการใช้ที่ดินและการเกิดชุมชนเป็นหย่อมๆ มีที่ว่างผืนใหญ่คั่นในลักษณะกระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่โดยเฉพาะพื้นที่เกษตรบริเวณชานเมืองโดยเฉพาะพื้นที่เกษตรซึ่งเป็นที่นา(สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ , 2539 : 3(2)-28) มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาอย่างมาก จากการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นพื้นที่พักอาศัยและการลดลงของพื้นที่เกษตรจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตปลอดภัยจากการศึกษาข้างต้น

ดังนั้นการพิจารณาพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารบริเวณเกษตรกรรมชานเมืองภายในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศซึ่งมีพื้นที่กว้างใหญ่ไพศาลมาก มีการเปลี่ยนแปลงไปใน 2 ลักษณะคือ ภายใน และภายนอกเขตชุมชนเมืองเชียงใหม่ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารได้รับผลกระทบจากความสามารถในการเข้าถึงของพื้นที่นั้นๆ เป็นหลักจากการศึกษาพบว่า

ก. พัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณเกษตรกรรมชานเมืองภายในขอบเขตชุมชนเมือง จากเดิมสภาพของบริเวณชานเมืองเชียงใหม่เดิมเคยเป็นที่นาล้อมเมืองอยู่โดยความอุดมสมบูรณ์ของดินตะกอนลุ่มแม่น้ำปิง อีกทั้งมีแหล่งน้ำธรรมชาติและที่ถูกผันน้ำจากแม่น้ำปิงสู่ที่นาอย่างทั่วถึง ลักษณะการขยายตัวบุกรุกพื้นที่ชานเมืองเกิดขึ้นในบริเวณ บางส่วนของตำบลช้างเผือกและตำบลป่าตันทางด้านทิศเหนือ บริเวณบางส่วนของตำบลท่าศาลาและตำบลหนองหอยทางด้านตะวันออกเฉียงใต้ และบริเวณบางส่วนของตำบลช้างคลานต่อเนื่องกับตำบลหายยาและป่าแดด ปัจจัยที่ได้รับอิทธิพลจากถนนสายหลัก เช่นถนนรัศมี และถนนวงแหวนรอบเมืองก่อให้เกิดการพัฒนาเปลี่ยนแปลงสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมเปลี่ยนไปสู่การใช้ที่ดินแบบเมืองหลายๆประเภทที่สำคัญคือ ที่อยู่อาศัย และพื้นที่สถาบันต่างๆ การเปลี่ยนกรรมสิทธิ์จากชาวนาไปสู่ผู้อยู่ในเมือง เนื่องจากราคาที่ดินในเขตชานเมืองถูก บางพื้นที่ยังคงทำนาปลูกพืชโดยการเช่าทำจากเจ้าของใหม่ตราบที่ยังคุ้มค่า บางบริเวณเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ไปทันทีบางบริเวณถูกปล่อย

ให้กว้าง ดินเสื่อมสภาพลง เหล่านี้ส่งผลกระทบไปยังพื้นที่เกษตรที่ยังคงอยู่เช่นปัญหาน้ำเสีย ปัญหาขาดแคลนน้ำ แนวโน้มการสูญเสียพื้นที่เกษตรยังคงมีอยู่ต่อไป

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินชานเมืองเชียงใหม่ เกิดจากอิทธิพลของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่ ซึ่งมีการเพิ่มจำนวนประชากรเป็นปัจจัยหลักที่เพิ่มอุปสงค์ในพื้นที่ดินเมืองเพื่อประกอบกิจกรรมต่าง ๆ โอกาสที่จะพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นความเหมาะสมในที่ตั้งซึ่งมีเส้นทางคมนาคมเป็นเงื่อนไขที่ทำให้เกิดความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ต่างๆได้ จึงเป็นการกำหนดทิศทางให้มีการพัฒนาไปทางทิศนั้นๆ ราคาที่ดินเป็นทั้งเงื่อนไขและผลที่ตามมาของการพัฒนาการใช้ที่ดินเหมือนกัน โอกาสของพื้นที่และบทบาทของเมืองเชียงใหม่ที่เป็นศูนย์กลางการพัฒนาจากอดีต เป็นแรงดึงดูดสนับสนุนที่สำคัญให้มีการขยายตัวของกิจกรรมทุกๆด้าน ภาพสะท้อนที่ดีคือ ทางด้านเศรษฐกิจของเมืองที่ขยายตัวบนพื้นที่เดิมซึ่งเป็นรูปแบบการใช้ที่ดินหลักของการขยายตัวของเมือง โดยการใช้ที่ดินอื่นๆที่เกิดจากจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น เกิดอย่างต่อเนื่องกับแกนหลัก ทำให้มีการอิมตัวของพื้นที่ส่วนในส่งผลต่อพื้นที่โดยรอบซึ่งในอดีตเคยเป็นที่นา (วราพงษ์ นิลศิริ, 2532 : 198-199)

ข. พัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณเกษตรกรรมชานเมืองโดยรอบชุมชนเมืองเชียงใหม่ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่โดยรอบชุมชนเมืองมีลักษณะและรูปแบบการขยายตัวตามแนวเส้นทางคมนาคม ดังนั้นจึงทำการศึกษากการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารบนเส้นทางคมนาคมสายหลักซึ่งหมายความถึงการใช้ประโยชน์ของชุมชนเดิมที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำปิงและการใช้ประโยชน์ตามถนนสายหลักในพื้นที่ศึกษาดังนี้

- พัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณเกษตรกรรมชานเมืองโดยรอบชุมชนเมืองเชียงใหม่ริมแม่น้ำปิง แม่น้ำปิงซึ่งเป็นเส้นทางคมนาคมสายหลักของพื้นที่ ซึ่งวางตัวอยู่ในแนวเหนือใต้ ซึ่งทำให้ลักษณะการตั้งชุมชนมีลักษณะวางตัวยาวตามริมแม่น้ำพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อประโยชน์ในการเกษตรกรรมและการคมนาคมจากการศึกษาพบว่าในอดีตพื้นที่ศึกษาใช้การคมนาคมทางน้ำเป็นหลัก จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศเมื่อ ปี พ.ศ. 2513 เปรียบเทียบปี พ.ศ. 2539 พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนยังวางตัวอยู่ในลักษณะเดิมและมีการขยายตัวบางส่วน ซึ่งจากการสำรวจพื้นที่พบว่าชุมชนมีความแออัดเนื่องจากเพิ่มขึ้นของประชากรตามธรรมชาติมากขึ้น และในขณะเดียวกันจากการสำรวจพื้นที่พบว่ามีการใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพักอาศัยในรูปแบบที่แตกต่างจาก ภายในชุมชนเดิม แสดงให้เห็นว่าเกิดการย้ายถิ่นจากพื้นที่อื่นเข้ามาโดยเฉพาะพื้นที่ที่มีทิวทัศน์สวยงามริมแม่น้ำแม่ปิงซึ่งจากการตรวจสอบราคาที่ดินพบว่าราคาสูง

กว่าเมื่อเทียบกับพื้นที่ในชุมชนชนบททั่วไป และนอกจากนี้การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จากในอดีตเป็นการทำนา ปัจจุบันรูปแบบเปลี่ยนไปเป็นการทำการเกษตรกรรมที่ให้ผลประโยชน์ สูงกว่าการทำนา เช่น การทำสวนผลไม้ ได้แก่ ลำไย การทำสวนไม้ดอกไม้ประดับ การปลูกผัก เป็นต้น

- พัฒนาการการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณเกษตรกรรมชานเมืองริมถนนสายหลัก ในอดีตในช่วงที่ความสำคัญของการคมนาคมทางบกเข้ามาทดแทนการคมนาคมทางน้ำทั้งในชีวิตประจำวันของผู้คนหรือทางการธุรกิจค้าขาย ในช่วงแรกได้มีการสร้างถนนหนทางเชื่อมระหว่างตัวอำเภอต่างๆกับชุมชนเมืองเชียงใหม่ซึ่งเป็นศูนย์กลาง เช่น ถนน เชียงใหม่ - หางดง ถนนสายเชียงใหม่ - ลันก้าแพง ถนนสายเชียงใหม่ - แมริม เป็นต้น ทำให้ต่อมาถนนสายดังกล่าวมีความสำคัญเป็นเส้นทางสายหลักของจังหวัดและพื้นที่ที่อยู่โดยรอบชุมชนเมือง ทำให้ความสามารถในการเข้าถึงพื้นที่โดยรอบมีสูงตามเส้นทางที่ถนนสายหลักพาดผ่าน และประกอบกับการขยายตัวของเมือง ทำให้เกิดการตั้งถิ่นฐานริมถนนสายหลักขึ้นและเริ่มขยายตัวออกมาตามแนวถนนเรื่อยๆ จนในปัจจุบันการใช้ที่ดินและอาคารริมถนนสายหลักต่างๆมีอยู่อย่างหนาแน่น

3.4 การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ปัจจุบัน

จากศึกษาพัฒนาการของเมืองพบว่าในปัจจุบันพื้นที่เมืองเชียงใหม่จริงๆนั้นขยายออกไปนอกเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ที่มีพื้นที่ 40.5 ตารางกิโลเมตรแล้ว จากลักษณะที่การขยายตัวทุกทิศทางมีพื้นที่เมืองบางส่วนขยายตัวเข้าไปในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ ซึ่งแต่เดิมมีลักษณะการตั้งถิ่นฐานอยู่อย่างเบาบาง ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารภายในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่เกิดการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมอย่างมาก ซึ่งอาจจะเกิดปัญหาและผลกระทบในด้านต่างๆได้ สำหรับในหัวข้อ 3.4 ทำการศึกษาสภาพปัจจุบันลงลึกในรายละเอียดของการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในพื้นที่ศึกษาย่อย เพื่อทราบถึงสถานะการณ์ปัจจุบันและสรุปปัญหาและแนวโน้มที่จะเกิดขึ้น

ได้แบ่งพื้นที่เขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ออกเป็นพื้นที่ศึกษาย่อยตามแผนที่แนบท้ายกระทรวงเป็นหลัก 9 เขต ได้แก่

1. พื้นที่ปลอดภัยหลักและทางด้านข้าง
2. พื้นที่ปลอดภัยเพื่อการขึ้นลงทางลาด ทิศเหนือ
3. พื้นที่ปลอดภัยเพื่อการขึ้นลงทางลาด ทิศใต้
4. พื้นที่ปลอดภัยชั้นใน ทิศตะวันออก
5. พื้นที่ปลอดภัยชั้นใน ทิศตะวันตก
6. พื้นที่ปลอดภัยส่วนที่ลาดขึ้นเป็นรูปกรวย ทิศตะวันออก
7. พื้นที่ปลอดภัยส่วนที่ลาดขึ้นเป็นรูปกรวย ทิศตะวันตก
8. พื้นที่ปลอดภัยเพื่อการขึ้นลงทางระดับ ทิศเหนือ
9. พื้นที่ปลอดภัยเพื่อการขึ้นลงทางระดับ ทิศใต้

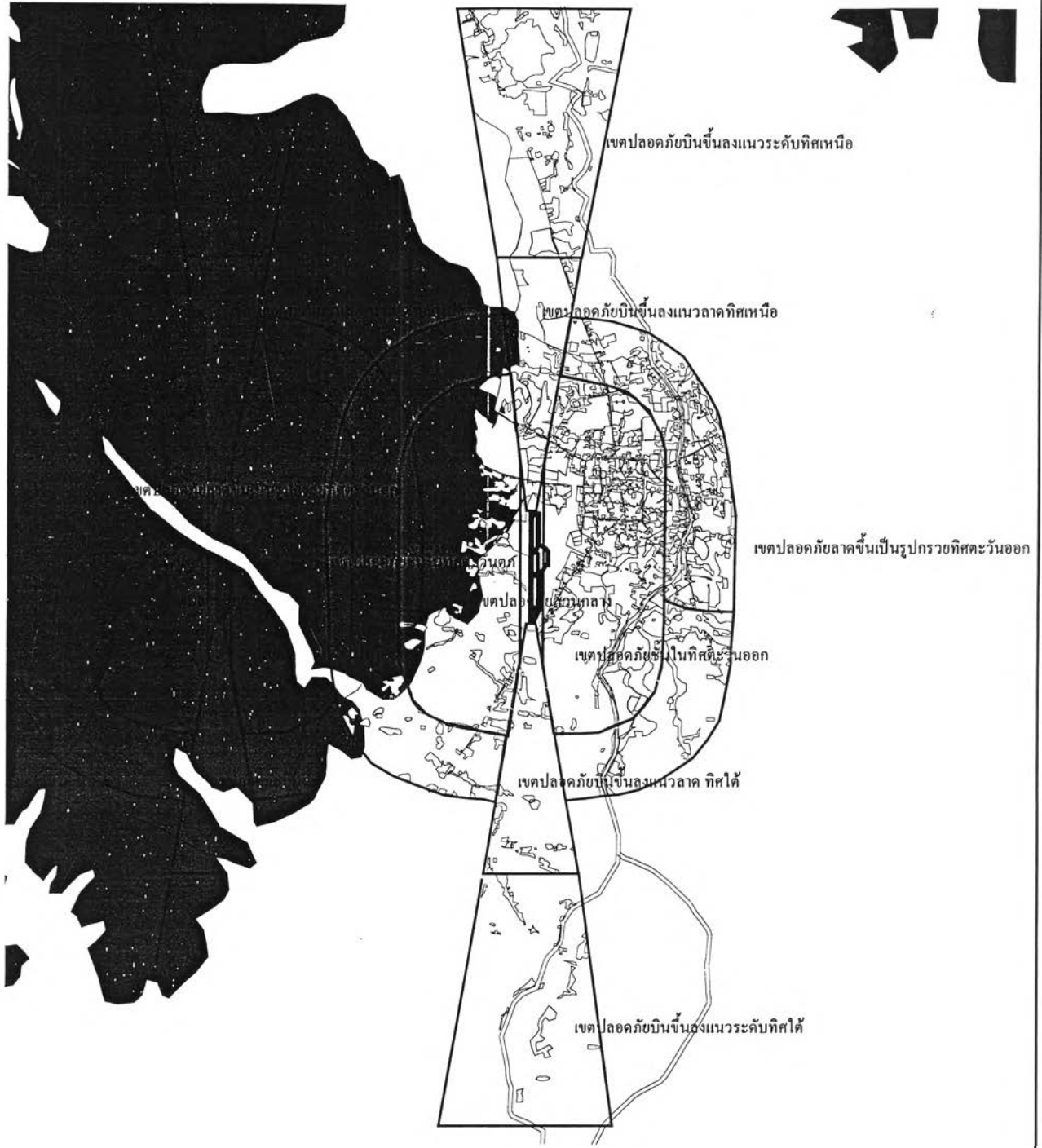
วิธีการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ

สำหรับวิธีการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ สนามบินนานาชาติเชียงใหม่ ในแต่ละพื้นที่ศึกษาย่อยทำการศึกษาในรายละเอียดเกี่ยวกับ

- ที่ตั้ง
- พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน
- โครงข่ายการสัญจร
- การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน

- การใช้ประโยชน์ที่ดินอาคารปัจจุบัน

โดยศึกษาจากแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2535 ภาพถ่ายทางอากาศของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ.2539 ข้อมูลที่พักออาศัยโครงการจัดสรร ข้อมูลอาคารสูง และข้อมูลสภาพทั่วไป รวมถึงการสำรวจพื้นที่ และการศึกษาจากวิทยานิพนธ์ที่ศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารของเมืองเชียงใหม่ไว้แล้ว



แผนที่ 3.10 แสดงพื้นที่ศึกษาย่อย

สัญลักษณ์

- พื้นที่ชุมชนเมือง
- ถนน
- แม่น้ำ/บึง
- เขตปลอดภัยในการเดินอากาศ
- ป่าไม้และภูเขา

ที่มา : พื้นที่ชุมชนเมืองจากแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2535
กรมการผังเมือง

แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษานามบินนานาชาติเชียงใหม่



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพรวมของในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เป็นชุมชนเมืองเชียงใหม่ทางตอนกลางในเขตพื้นที่ปลอดภัยชั้นในเป็นชุมชนเมืองที่มีเป็นศูนย์กลางมาตั้งแต่อดีต เป็นพื้นที่ป่าไม้และภูเขาของอุทยานแห่งชาติดอยสุเทพ-ปุย อยู่ทางพื้นที่ปลอดภัยชั้นในทิศตะวันตก สำหรับพื้นที่ปลอดภัยเพื่อการขึ้นลงทั้งทางลาดและทางระดับทิศเหนือและใต้เป็นพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นน้อยสลับกับพื้นที่เกษตรกรรม โดยภายในเขตปลอดภัยมีรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน* เป็นพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่โล่งว่างมากที่สุด 69,796 ไร่ เป็นร้อยละ 50.68 มีลักษณะเป็นที่ราบเนินเขาและที่ราบลุ่มริมแม่น้ำปิง รองลงมาเป็นพื้นที่เมืองโดยเป็นพื้นที่เทศบาลนครเชียงใหม่ เทศบาลช้างเผือก เทศบาลแมริม 42,184 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 30.63 พื้นที่ป่าไม้และภูเขา 25,735 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 18.69

3.4.1 พื้นที่ปลอดภัยหลักและทางช้าง

ที่ตั้ง อยู่ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ของกำแพงเมือง ครอบคลุมพื้นที่บริเวณสนามบิน ฯ ติดถนนสุเทพทางด้านทิศเหนือ ทางทิศใต้ติดถนนเชียงใหม่-หางดง ทางด้านข้างห่างออกไปจากทางวิ่งด้านละ 465 เมตร

พัฒนาการตั้งถิ่นฐาน เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ของสนามบินทำให้การเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นไม่มากนัก การเปลี่ยนแปลงจากอดีตทางทิศใต้เคยเป็นที่นาล้อมรอบสนามบิน ใน ปัจจุบันเปลี่ยนแปลงเป็นหมู่บ้านจัดสรร และอาคารพาณิชย์สองข้างถนนเชียงใหม่ – หางดง ทางทิศเหนือที่เคยเป็นพื้นที่ดอนโล่งว่างไม่มีการทำการเกษตร ปัจจุบันเป็นที่พักอาศัยที่หนาแน่นพอสมควร ทางด้านข้างไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวอยู่ค่อนข้างลึกจากเส้นทางการคมนาคมสายหลักเกิดปัญหาการเข้าถึง และอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากเสียงของเครื่องบิน

โครงข่ายเส้นทางการคมนาคม ทางด้านบนของพื้นที่เขตปลอดภัยหลักและทางช้างเป็นลิแยกที่เกิดจากการตัดกันของถนนสุเทพและถนนเลียบคลองชลประทานเป็นจุดตัดที่มีความสำคัญ บริเวณทางตอนล่างมีถนนเชียงใหม่- หางดง ตัดผ่านในแนวตะวันตกเฉียงใต้

การใช้ประโยชน์ที่ดิน พื้นที่ทางตอนกลางซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ของสนามบิน นานาชาติเชียงใหม่ ทำให้เกิดพื้นที่ว่างน้อยเพื่อรองรับการพัฒนา เป็นสิ่งขัดขวางการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ แต่ยังคงเหลือพื้นที่ว่างบ้างในบริเวณตอนบนและทางตอนล่าง ตอนบนเป็นพื้นที่พักอาศัยประเภทหมู่บ้านจัดสรรและหอพักซึ่งขยายตัวต่อเนื่องจากบริเวณแยกตลาดต้นพยอมและย่านสุเทพที่เป็นย่านการสาธารณสุขและการศึกษาของเมือง ทางด้านข้างทิศ

* ดูเพิ่มเติมที่ภาคผนวก ง, หน้า 223

ตะวันตกมีหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นบ้างเพราะบริเวณนี้เป็นพื้นที่ที่สามารถเห็นวิวทิวทัศน์ที่สวยงามของดอยสุเทพได้อย่างใกล้เคียงแต่จะมีปัญหามากในเรื่องการเข้าถึงยาก รวมถึงปัญหาเสียงและความไม่ปลอดภัยจากเครื่องบิน ทางตอนล่างของพื้นที่ส่วนกลางมีการพัฒนาของหมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่ และโรงเรียนนานาชาติแทรกตัวต่อเนื่องจากชุมชนดำหนัก

การใช้ประโยชน์อาคาร อาคารที่มีใช้อาคารของสนามบินส่วนใหญ่เป็นอาคารที่มีลักษณะสูงไม่เกิน 3 ชั้นเพราะถูกควบคุมความสูงเนื่องจากอยู่ในเขตชั้นลงของเครื่องบิน ตอนบนพื้นที่สูงส่วนมากเป็นอาคารพาณิชย์ริมถนนสุเทพ หอพัก โรงแรม และอาคารเรียนของสถานศึกษา



แผนที่ 3.11 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในพื้นที่เขตปลอดภัย หลักและทางด้านข้าง

<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่พักอาศัย พื้นที่พาณิชย์กรรม อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น หมู่บ้านจัดสรร ถนน แม่น้ำ/บึง เขตปลอดภัยหลักและด้านข้าง พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่ศาสนสถาน พื้นที่สถานศึกษา พื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่สถานที่ราชการ พื้นที่ป่าไม้และภูเขา 		<p>แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัย ในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่</p>
<p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>		

3.4.2 พื้นที่ปลอดภัยเพื่อการขึ้น-ลงแนวลาด ทางทิศเหนือ

ที่ตั้ง พื้นที่ทิศเหนืออยู่ติดกับศูนย์ราชการจังหวัดเชียงใหม่ ทางทิศใต้เริ่มจากหัวทางวิ่งด้านทิศเหนือของสนามบิน ฯ พื้นที่ขยายออกไปเรื่อยๆ ผ่านแนวถนนสุเทพ ผ่านแนวถนนห้วยแก้ว ทางด้านซ้ายขนานไปกับถนนเรียบคลองชลประทานผ่านพื้นที่มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ทางด้านขวาขนานไปกับถนนนิมมานเหมินท์

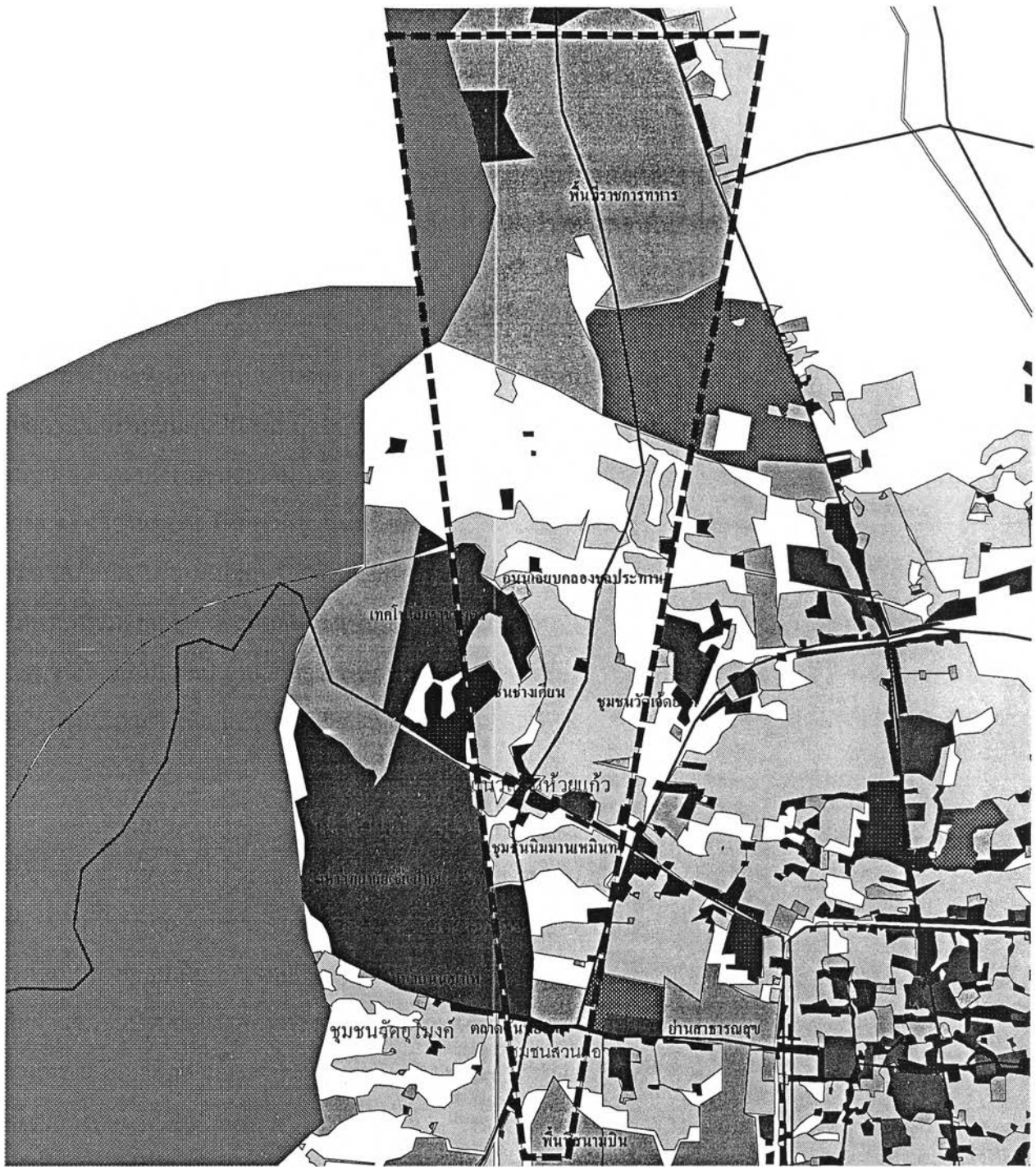
พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน เดิมพื้นที่ทั้งหมดเป็นที่โล่งว่างโดยส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มีการตั้งถิ่นฐานในบริเวณถนนซอยจากถนนห้วยแก้วลัดสู่ถนนเลียบบคลองชลประทานทางตอนบน และบริเวณเลียบบถนนเลียบบคลองชลประทานทางฝั่งติดกับพื้นที่ของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่เล็กน้อย ต่อมาการขยายตัวเกิดขึ้นมากในพื้นที่พาณิชยกรรมในบริเวณสามแยกตลาดต้นพยอม และพื้นที่พักอาศัยทางตอนในของถนนห้วยแก้วและถนนนิมมานเหมินท์มากขึ้น บริเวณชุมชนบ้านช่างเคียนมีจุดศูนย์กลางที่อยู่บริเวณซอยวัดช่างเคียนและพื้นที่ต่อเนื่องเข้าไปในซอย และบริเวณตอนกลางพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่นาสองฝั่งคลองชลประทาน ถัดไปเป็นเขตที่ดินของทางราชการเป็นป่าโปร่ง ในปัจจุบันมีการตั้งถิ่นฐานในลักษณะหมู่บ้านจัดสรร ที่พักอาศัย หอพัก บ้านเช่า บนพื้นที่นาเดิม ซึ่งมีลักษณะขยายตัวมาจากชุมชนช่างเคียนเดิมไปในพื้นที่ระหว่างซอยย่อยของซอยวัดช่างเคียนกับถนนเลียบบคลองชลประทาน และบริเวณพื้นที่ตอนในระหว่างถนนห้วยแก้วกับถนนคลองชลประทาน มีการใช้พื้นที่เพื่อการพักอาศัย ประเภทหมู่บ้านจัดสรร หอพัก และคอนโดต่างๆ เพิ่มขึ้น พื้นที่นาโล่งว่างตอนกลางได้เปลี่ยนเป็นพื้นที่พักอาศัยที่มีบรรยากาศดี เต็มพื้นที่แล้ว และเริ่มมีที่พักอาศัยประเภทหอพักที่เห็นความแออัดบริเวณแยกห้วยแก้วขยายตัวออกมามากขึ้น

โครงข่ายเส้นทางการคมนาคม มีจุดตัดของถนนสุเทพและถนนออกจากสนามบินเชียงใหม่ทางด้านทิศเหนือ เรียกว่าสามแยกต้นพยอมซึ่งมีความสำคัญที่สามารถใช้เดินทางในการเลี่ยงการจราจรที่คับคั่งจากย่านสุเทพและห้วยแก้วไปสู่พื้นที่ทางด้านใต้ของเมืองได้อย่างรวดเร็วโดยไม่ต้องผ่านถนนรอบกำแพงเมือง มีแยกระหว่างถนนสุเทพ และถนนนิมมานเหมินท์ซึ่งถือได้ว่าเป็นจุดเริ่มต้นหรือจุดปลายทางของถนนเชียงใหม่-ลำปางเป็นถนนที่สามารถมาถึงย่านการสาธารณสุขและการศึกษาของเมืองได้อย่างสะดวก มีแยกถนนสุเทพกับถนนเลียบบคลองชลประทาน อาจจะนับได้ว่าเป็นย่านที่มีความสำคัญของเมืองและภูมิภาคเพราะเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลมหาราชเชียงใหม่ โรงพยาบาลสวนดอก สนามบินนานาชาติเชียงใหม่ และมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ทางด้านบนของพื้นที่เป็นจุดตัดที่สำคัญของถนนเลียบบคลองชลประทานกับถนนห้วยแก้ว ทำให้พื้นที่ทางตอนล่างมีลักษณะเป็นกรอบพื้นที่ขนาดใหญ่โดยมีพื้นที่ของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่คั่นขวางอยู่ตรงกลาง ทางบนล่างเริ่มจากถนนห้วยแก้วเป็นเส้นทาง

คมนาคมสายท่องเที่ยวที่สำคัญตัดกับถนนเลียบบคลองชลประทาน ซึ่งตัดผ่านพื้นที่เป็นถนนสายหลัก สำหรับถนนสายย่อยที่สำคัญคือถนนซอยวัดช่างเคียนจากบริเวณย่านพาณิชย์กรรมแยกห้วยแก้วผ่านชุมชนวัดช่างเคียน สามารถเข้าถึงเทคโนโลยีราชมงคลและเข้าสู่พื้นที่ตีนดอยสุเทพ นอกจากนี้ยังมีถนนซอยต่างๆที่ตัดจากถนนเลียบบคลองชลประทานทั้งสองฝั่งเข้าสู่พื้นที่ตอนในทางฝั่งทิศตะวันออกของถนน

การใช้ประโยชน์ที่ดิน จากลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่คั่นอยู่ตรงกลาง และลักษณะของโครงข่ายเส้นทางการคมนาคมที่เป็นกรอบล้อมรอบพื้นที่เอาไว้ มีจุดตัดที่มีความสำคัญมากอยู่ในพื้นที่บริเวณถนนสุเทพและถนนห้วยแก้ว จึงเกิดการพัฒนากำแพงในพื้นที่ในบริเวณตอนบนและตอนล่างอย่างเต็มที่ ทางตอนล่างเริ่มจากเขตพื้นที่ของสนามบินฯจนถึงถนนสุเทพทางพื้นที่ตอนในเป็นที่พักอาศัยประเภทหมู่บ้านจัดสรรและหอพัก อพาร์ทเมนท์ บริเวณริมถนนสุเทพเป็นพื้นที่พาณิชย์ต่อเนื่องของย่านสุเทพ นอกจากนี้มีตลาดต้นพยอมเป็นจุดที่ให้บริการแก่พื้นที่โดยรอบทำให้บริเวณย่านสุเทพในช่วงนี้มีความคึกคักตลอดทั้งกลางวันและกลางคืน บริเวณตอนกลางของพื้นที่เป็นที่อยู่อาศัยหอพัก ที่พักอาศัยใกล้สถานศึกษาซึ่งมีการเข้าถึงที่สะดวกเนื่องจากถนนของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ซึ่งเปิดให้ผ่านได้ตลอดเวลา ทางตอนบนบริเวณถนนนิมมานเหมินท์มีหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นในบริเวณถนนซอยใกล้เคียงกับชุมชนเดิม สำหรับบริเวณริมถนนห้วยแก้วส่วนใหญ่เป็นอาคารสำนักงาน และโรงแรม ไม่เป็นลักษณะย่านที่สำคัญมากเท่ากับพื้นที่ทางตอนล่าง แต่มีอาคารพาณิชย์ และหอพักมากขึ้นในบริเวณแยกถนนเลียบบคลองชลประทานและถนนห้วยแก้ว การใช้ประโยชน์ที่ดิน บริเวณแยกถนนห้วยแก้วกับถนนเลียบบคลองชลประทาน เป็นย่านพาณิชย์ที่สำคัญเนื่องจากถนนห้วยแก้วเป็นถนนสู่แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญที่สุดของเมืองเชียงใหม่ประกอบด้วยอยู่ใกล้สถานศึกษาที่สำคัญหลายแห่ง ทำให้เกิดเป็นย่านที่มีความสำคัญมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารพาณิชย์ หอพัก คอนโดเทล โรงแรม ร้านอาหารอยู่บริเวณแยกและริมถนนห้วยแก้ว ในระยะห่างออกไปมีการขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรรขึ้นคืออยู่ริมถนนเลียบบคลองชลประทาน สำหรับพื้นที่ตอนในที่อยู่ระหว่างถนนเลียบบคลองชลประทานและเชิงดอยสุเทพนั้น บริเวณชุมชนช่างเคียนมีการขยายตัวเต็มพื้นที่เป็นที่พักอาศัยและหอพักราคาถูก ในพื้นที่ถัดมาทางทิศเหนือเป็นลักษณะที่พักอาศัยชั้นดีแทรกอยู่ตามสภาพแวดล้อมครึมซึ่งต่อเนื่องไปจนถึงถนนจากอ่างเก็บน้ำโดยบริเวณสองข้างถนนดังกล่าวเริ่มมีการตั้งถิ่นฐานที่หนาแน่นมากขึ้น สำหรับพื้นที่ถัดไปตอนบนนั้นเป็นพื้นที่ของทางราชการซึ่งเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่

การใช้ประโยชน์อาคาร บริเวณใกล้กับหัวสนามบินเป็นอาคารพักอาศัยหรืออาคารพาณิชย์ที่มีความสูงไม่เกินสองชั้นเนื่องจากอยู่ในบริเวณเขตปลอดภัยบินขึ้นลง ลักษณะของอาคารเป็นอาคารคอนกรีตที่ใช้พื้นที่ไม่มากอยู่กันอย่างแออัด สำหรับพื้นที่ราชการโดยเฉพาะพื้นที่ของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มีการใช้ประโยชน์อาคารสูงในลักษณะหอพักที่มีความสูง 3 – 7 ชั้น และอาคารอเนกประสงค์ที่ใช้พื้นที่มากเช่น อาคารพลศึกษา หอประชุม หอแสดงศิลปะ ซึ่งอยู่ในพื้นที่ตอนกลางแนวบินขึ้นลง สำหรับพื้นที่ตอนบนอาคารที่พักมีลักษณะเหมือนทั่วไป นอกจากนี้มีอาคารสูงประมาณ 10 – 15 ชั้นที่มีลักษณะเป็นคอนโดเทล โรงแรม หอพัก จำนวนมากอยู่บริเวณแยกถนนเลียบคลองชลประทานกับถนนห้วยแก้ว ซึ่งเป็นย่านที่เป็นเส้นทางขึ้นไปดอยสุเทพซึ่งเป็นสถานที่ที่ท่องเที่ยวที่สำคัญที่สุดของเมืองเชียงใหม่ และสภาพแวดล้อมที่สวยงาม ปลอดภัย และอยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ในพื้นที่บริเวณย่านถนนห้วยแก้วมีการใช้ประโยชน์อาคารที่มีความหลากหลายมาก โดยการใช้อาคารในลักษณะย่านเมืองที่มีความสูงไม่เกิน 3 ชั้นจะอยู่บริเวณแยกและริมถนนห้วยแก้ว และบริเวณรอบๆมีการใช้ประโยชน์อาคารสูงปานกลางประมาณ 10 – 20 ชั้นอยู่จำนวนมาก เป็นหอพัก โรงแรม คอนโดเทล นอกจากนี้มีอาคารสูงประมาณ 5 – 7 ชั้น เป็นอาคารเรียนของสถานศึกษา



แผนที่ 3.12 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในพื้นที่เขตปลอดภัยเพื่อการขึ้นลงทางลาด ทางทิศเหนือ

<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่พักอาศัย พื้นที่พาณิชยกรรม อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น หมู่บ้านจัดสรร ถนน แม่น้ำปิง เขตปลอดภัยบินขึ้นลงทางลาดทิศเหนือ พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่ศาสนสถาน พื้นที่สถานศึกษา พื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่สถานที่ราชการ พื้นที่ป่าไม้และภูเขา 	<p style="text-align: center;">แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
--	---

3.4.3 พื้นที่ปลอดภัยเพื่อการขึ้น-ลงแนวลาด ทางทิศใต้

ที่ตั้ง ทิศเหนือติดกับบริเวณสุดทางวิ่งของสนามบิน ทิศตะวันตกติดชุมชนริมถนนเชียงใหม่ – หางดง ถัดมาเป็นพื้นที่นาโล่งว่าง ทิศตะวันออกติดพื้นที่โล่งว่างทางตอนใน ที่ตั้งทิศใต้ติดชุมชนจอมทอง บ้านกลาง บ้านเดื่อ ที่อยู่ติดกับถนนหางดง - สารภี

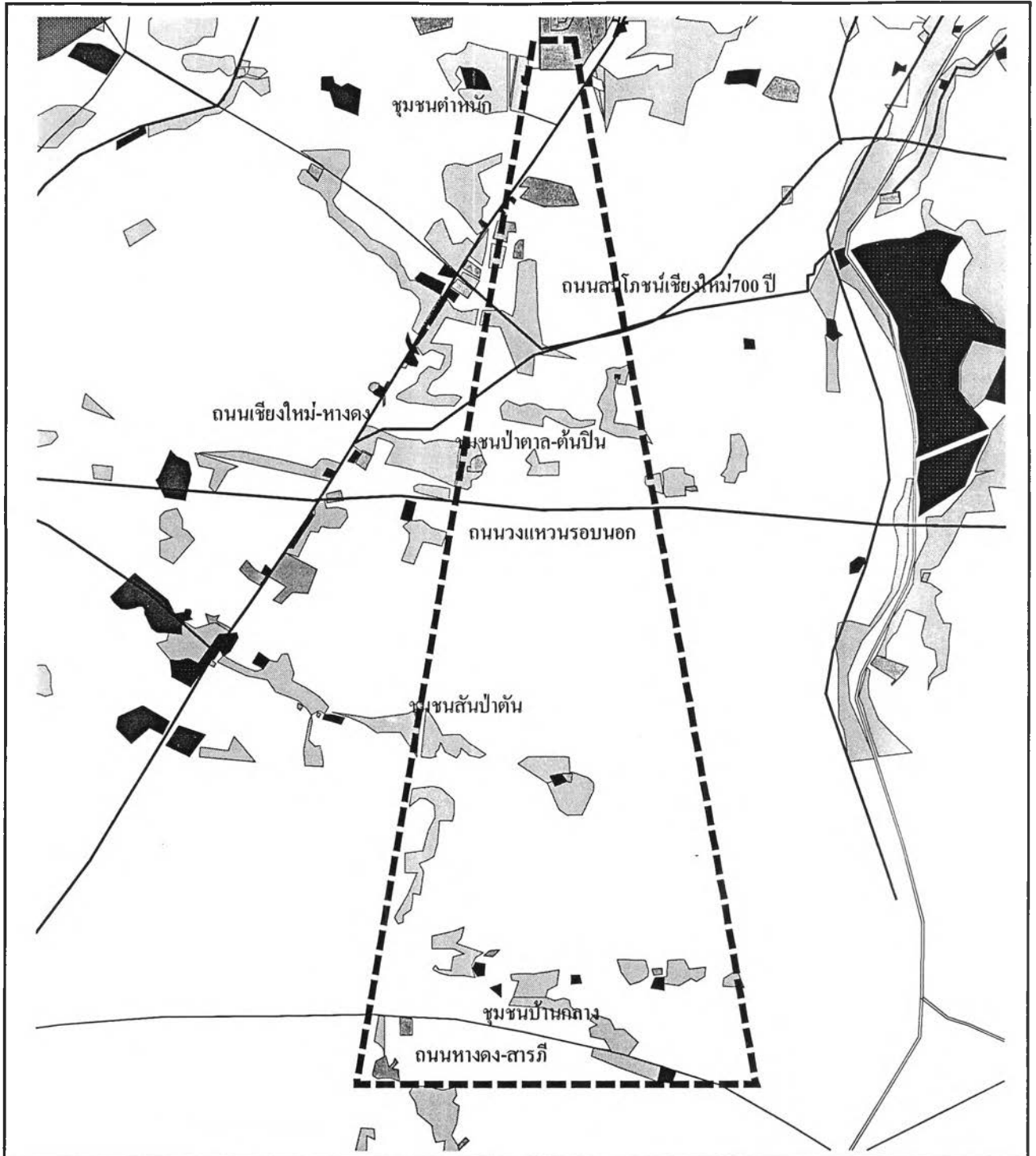
พัฒนาการ เดิมพื้นที่นี้เป็นพื้นที่พื้นที่ปลอดภัยเพื่อการขึ้น-ลงแนวลาด ทางทิศใต้ เป็นที่นาโล่งว่างเกือบทั้งหมดมีการตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนอยู่บริเวณริมถนนเชียงใหม่ – หางดง คือที่ชุมชนตำหนัก ชุมชนป่าตาล และชุมชนต้นปิ่น ในปัจจุบันบริเวณริมถนนมีการใช้ที่ดินของสถานที่ราชการ อาคารพาณิชย์ และบริเวณชุมชนเดิมมีการขยายตัวเกาะอยู่ริมถนนโดยเฉพาะชุมชนตำหนัก และมีการเกิดขึ้นของหมู่บ้านจัดสรรบริเวณพื้นที่ตอนบนโดยต่อเนื่องจากชุมชนต้นปิ่น และแทรกตัวอยู่ใกล้ชุมชนตำหนัก สังคมเปลี่ยนจากสังเขตรกรวมไปเป็นสังคมกึ่งเมืองเนื่องจากในพื้นที่ไม่เหลือพื้นที่เกษตรกรรมอยู่เลย พื้นที่ตอนล่างเป็นที่ตั้งของชุมชนบ้านน้อย และทำมาค้าอยู่บริเวณตอนบน ชุมชนบ้านสันป่าตั้นในตอนกลาง มีลักษณะเป็นชุมชนเกษตรกรรมประกอบอาชีพทำนาเป็นหลัก มีชุมชนขนาดใหญ่ที่อยู่ติดถนนหางดง - สารภี ได้แก่ ชุมชนต้นจ๊ว บ้านเดื่อ จอมทอง บ้านกลาง

โครงข่ายเส้นทางการคมนาคม ถนนสายหลักคือถนนเชียงใหม่ – หางดง ที่อยู่ทางด้านซ้ายของพื้นที่ศึกษา ทางตอนล่างมี ถนนหางดง - สารภี และมีถนนซอยแยกจากถนนสายหลักเข้าสู่ชุมชนขนานกับพื้นที่ขึ้นลงทางลาดของอากาศยานคือซอยชุมชนป่าตาล ซอยชุมชนต้นปิ่น ทางตอนล่างมีถนนสายย่อยเป็นถนนซอยที่ติดต่อกันระหว่างชุมชนคือ ถนนซอยแยกจากถนนหางดง - สารภี ผ่านชุมชนบ้านกลาง จอมทอง ต้นจ๊ว และถนนซอยที่แยกมาจากถนนเชียงใหม่ – หางดง ผ่านชุมชนสันป่าสักตามขวางพื้นที่ศึกษาติดกับถนนซอยสายแรกที่ชุมชนสันป่าตั้นซึ่งป็นย่านชุมชนที่มีขนาดใหญ่

การใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดินที่พักอาศัยมีการขยายตัวมากขึ้นในชุมชนตำหนักบริเวณพื้นที่หัวทางวิ่งขึ้นของอากาศยานและมีการสร้างโรงเรียนนานาชาติ หมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่ สำหรับชุมชนป่าตาลขยายตัวในแนวถนนสายหลักและมีการเกิดขึ้นหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นกระจายอยู่ในพื้นที่ตอนในบนที่นาเดิม เหตุผลเนื่องจากที่ดินมีราคาถูกลง และการเข้าถึงสะดวกอยู่ไม่ไกลจากเมืองมากนัก และมีทัศนียภาพที่สวยงาม สำหรับพื้นที่พาณิชยกรรมจะอยู่ติดริมถนนข้างหน้าชุมชนเดิมคือชุมชนตำหนักและชุมชนป่าตาล พื้นที่เกษตรกรรมในการทำนาไม่เหลืออยู่เลย แต่ที่นาสังเกตว่ามีพื้นที่นาเปลี่ยนไปเป็นพื้นที่โล่งว่างจำนวนมาก ทางตอนล่างการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรเป็นที่นาที่มีสัดส่วนมากที่สุดในพื้นที่ศึกษานี้ พื้นที่พักอาศัยมีลักษณะของสังคมเกษตรกรรมขยายจากชุมชนเดิมโดยเป็นชุมชนขนาดใหญ่ ที่ชุมชนสันป่าตั้นที่

เป็นชุมชนศูนย์กลางทางการบริหารส่วนท้องถิ่น เป็นจุดตัดของเส้นทางคมนาคมสำคัญของพื้นที่ชุมชนพักอาศัยที่เกิดขึ้นเป็นหมู่บ้านจัดสรรแทรกอยู่ตามชุมชนเดิมตามแนวถนน หางดง - สารภี เนื่องจากเป็นย่านชุมชนเครื่องแกงสลักไม้ที่มีชื่อเสียงคือชุมชนบ้านถวาย

การใช้ประโยชน์อาคาร ตอนบนในชุมชนเดิมอาคารที่พักอาศัยเป็นรูปแบบบ้านคอนกรีตผสมกับไม้หรือคอนกรีตล้วน อาคารพาณิชย์พบอยู่บริเวณริมถนน ลักษณะเดียวกับอาคารในหมู่บ้านจัดสรร สำหรับความสูงอาคารนั้นเนื่องจากพื้นที่นี้เป็นพื้นที่บนชันลงทำให้ความสูงอาคารไม่เกิน 2 ชั้น ตอนล่างการใช้ประโยชน์อาคารตอนกลางพื้นที่ศึกษามีลักษณะเหมือนชุมชนเกษตรกรรมดั้งเดิมทั่วไป แตกต่างในชุมชนบริเวณที่อยู่ริมถนนหางดง - สารภีมีการรูปแบบอาคารที่เป็นลักษณะอาคารคอนกรีตสูง 2 - 3 ชั้น ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ริมถนนและหมู่บ้านจัดสรร



แผนที่ 3.13 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในพื้นที่เขตปลอดภัยเพื่อการขึ้นลงแนวลอดทางทิศใต้

<p>สัญลักษณ์</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>พื้นที่พักอาศัย</td> <td></td> <td>พื้นที่อุตสาหกรรม</td> </tr> <tr> <td></td> <td>พื้นที่พาณิชย์กรรม</td> <td></td> <td>พื้นที่ศาสนสถาน</td> </tr> <tr> <td></td> <td>อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น</td> <td></td> <td>พื้นที่สถานศึกษา</td> </tr> <tr> <td></td> <td>หมู่บ้านจัดสรร</td> <td></td> <td>พื้นที่สวนสาธารณะ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ถนน</td> <td></td> <td>พื้นที่สถานที่ราชการ</td> </tr> <tr> <td></td> <td>แม่น้ำปิง</td> <td></td> <td>พื้นที่ป่าไม้และภูเขา</td> </tr> <tr> <td></td> <td>เขตปลอดภัยบินขึ้นลงทางลาดทิศใต้</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		พื้นที่พักอาศัย		พื้นที่อุตสาหกรรม		พื้นที่พาณิชย์กรรม		พื้นที่ศาสนสถาน		อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น		พื้นที่สถานศึกษา		หมู่บ้านจัดสรร		พื้นที่สวนสาธารณะ		ถนน		พื้นที่สถานที่ราชการ		แม่น้ำปิง		พื้นที่ป่าไม้และภูเขา		เขตปลอดภัยบินขึ้นลงทางลาดทิศใต้			<p>แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
	พื้นที่พักอาศัย		พื้นที่อุตสาหกรรม																										
	พื้นที่พาณิชย์กรรม		พื้นที่ศาสนสถาน																										
	อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น		พื้นที่สถานศึกษา																										
	หมู่บ้านจัดสรร		พื้นที่สวนสาธารณะ																										
	ถนน		พื้นที่สถานที่ราชการ																										
	แม่น้ำปิง		พื้นที่ป่าไม้และภูเขา																										
	เขตปลอดภัยบินขึ้นลงทางลาดทิศใต้																												

3.4.4 พื้นที่ปลอดภัยชั้นใน ทิศตะวันออก

3.4.4.1 พื้นที่ภายในเมืองเก่า

ที่ตั้ง ในพื้นที่ภายในสี่เหลี่ยมคูเมือง รวมถึงย่านการค้าของเมือง ทิศตะวันออก ติดตามแนวถนนราชวงศ์ ถนนกำแพงดิน และถนนข้างคานา ต่อเนื่องจนถึงแยกถนนเจริญประเทศ

พัฒนาการตั้งถิ่นฐาน บริเวณตำบลศรีภูมิพื้นที่ประวัติศาสตร์ มีพัฒนาการที่ต่อเนื่องตั้งแต่แรกสมัยสร้างบ้านเมือง สภาพปัจจุบันพบว่ามี การเปลี่ยนแปลงลักษณะกิจกรรมน้อยมาก แต่จะเปลี่ยนแปลงในด้านรูปแบบทางสถาปัตยกรรมและความหนาแน่นของอาคาร พัฒนาการของย่านการค้าเก่าก่อตัวจากแนวถนนท่าแพ ถนนข้างม่อย ถนนวิชัยนันท ถนนลอยเคราะห์จากอาคารชั้นเดียวหันหน้าขนานแนวถนนเพื่อรับลูกค้า ค้าขายโดยคนในบังคับอังกฤษ พม่า จีน อินเดีย ปัจจุบันในบริเวณนี้เป็นย่านพาณิชย์กรรมศูนย์กลางธุรกิจของเมือง

โครงข่ายเส้นทางการคมนาคม พื้นที่ภายในเมืองเก่ามีถนนรอบคูเมืองเป็นกรอบล้อมรอบพื้นที่เป็นถนนสายหลักได้แก่ ถนนอารักษ์ ถนนบำรุงบุรี ถนนมูลเมือง ถนนศรีภูมิ โดยภายในมีถนนระบบกริด ซึ่งถนนสายหลักคือ แนวถนนราชดำเนินผ่านหน้าวัดพระสิงห์แยกไปทางถนนสามล้าน และถนนสิงหราช สำหรับระบบโครงข่ายในพื้นที่ย่านการค้าเก่าและใหม่นั้นเป็นระบบถนนรัศมีจากภายในเมืองเก่า ได้แก่ ถนนท่าแพ ถนนศรีดอนชัย ถนนข้างม่อย ถนนลอยเคราะห์ ตัดกับถนนในแนวเหนือ – ใต้ ได้แก่ ถนนราชวงศ์ ถนนกำแพงดิน ถนนข้างคานาตอนใต้ ถนนระแกง และเชื่อมพื้นที่ตอนในด้วยถนนซอยต่างๆ

การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน พื้นที่ภายในเมืองเก่า สภาพอาคารในบริเวณนี้ส่วนใหญ่จะเป็นที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรมคละกันไป อาคารพาณิชย์ 3-5 ชั้น เกาะตัวตามแนวถนนราชดำเนินผ่านหน้าวัดพระสิงห์แยกไปทางถนนสามล้าน และถนนสิงหราช และบริเวณรอบคูเมืองทั้ง 4 ทิศมีกิจกรรมที่เกาะตามแนวถนนสายหลัก 4 เส้น บริเวณทิศตะวันตก แนวถนนอารักษ์ ตั้งแต่แจ้งหัวรินลงมามีอาคารพาณิชย์และที่พักอาศัยสลับกับร้านอาหารจนถึงช่วงสามแยกวัดเมธัง เรื่อยลงมาเป็นตลาดต้นไม้และสวนสาธารณะของเมืองในย่านนี้ (สวนบวกหาด) จรดแจ้งคูเมือง บริเวณทิศใต้แนวถนนบำรุงบุรี ผ่านประตูสวนปรุง ประตูเชียงใหม่จรดแจ้งชะด้า กิจกรรมหลักคือ ตลาดสด สวนอาหาร อาคารพาณิชย์ ชุมชนเก่าแก่ บริเวณประตูสวนปรุง บริเวณวัดพวกแต้ม สถานธนาุเคราะห์ของเทศบาล และบ้านพักคนชรา แนวถนนมูลเมือง จากแจ้งชะด้าจนถึงบริเวณตลาดสมเพชร (แจ้งศรีภูมิ) ตั้งแต่บริเวณวัดทรายมูลเมือง ผ่านไปตรงหน้าบุญมูลไนท์คลับ สลับกับเกสต์เฮ้าท์และไซด์โรด (SNACKBAR) เพื่อรองรับธุรกิจการท่องเที่ยวที่มาจากแนวถนนข้างม่อย ท่าแพ ข้างคานา จนถึงวัดดอกเงิน ต่อจากลานอเนกประสงค์ประตูท่าแพ เป็นโรงแรม

ขนาด 120 ห้อง สูง 6 ชั้น และอาคารพาณิชย์จรดตลาดสมเพชรที่ก่อให้เกิดความคึกคักและจอแจ โดยเฉพาะหลังเวลาเลิกงาน (16.00-17.30) และช่วงสงกรานต์ (03.00-06.00) บริเวณทิศเหนือ แนวถนนศรีภูมิ ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ประกอบกิจกรรมด้านซ่อมรถ เสื้อสาร หอพัก สลับกับ บ้านเดี่ยวมีเนื้อที่จนถึงช่วงสี่แยกวัดหม้อคำตวงบริเวณนี้จะมีกลุ่มของวัดมากแบบรั้วชนรั้ว เช่น วัดหม้อคำตวง วัดควรถั่วม้า วัดมณฑลเชียร รอบ ๆ วัดเป็นชุมชนอยู่ในตรอก ซอย ภายในกำแพงเมือง ธุรกิจการค้าเกาะตัวตามแนวถนนราชดำเนิน ถนนสามล้าน ถนนราชมรรคา ถนนพระปกเกล้า ถนนราชภาคินัย มีอาคารพาณิชย์ 4-5 ชั้น เกาะตัวตลอดแนวถนนดังกล่าว ยังคงมีบางส่วนของความคึกคักในอดีต เช่น บ้านพักแถวกลางเวียง ที่อยู่อาศัยอยู่ภายหลังจากแนวถนนระบบกริดซึ่งมีอาคารพาณิชย์บังหน้าอยู่ สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติคงเห็นวัดและความเขียวของพุ่มไม้ปะปนกับที่พักอาศัย เรือนไม้สลับกับบ้านทันสมัยเคล้ากันไป บริเวณใจกลางเมืองยังคงเป็นสถานที่ราชการที่สำคัญเช่น ที่ว่าการอำเภอ สถานีตำรวจ โรงเรียน วิทยาลัยเทคนิค วิทยาลัยอาชีววะ และที่ดินของราชพัสดุ เป็นกลุ่มหลัก สำหรับพื้นที่ย่านการค้า ในปัจจุบันบริเวณนี้เป็นย่านพาณิชย์กรรม ศูนย์กลางธุรกิจของเมือง บริเวณถนนวิษยานนท์ต่อเนื่องกับถนนราชวงศ์ ประกอบด้วย โรงแรม ร้านขายเครื่องใช้ไฟฟ้า และร้านขายส่งสลับกับชุมชนแออัด บริเวณหลังวัดไชยศรีภูมิต่อเนื่องจนถึงบริเวณวัดชมภูจรดถนนช้างม่วยมีสถานบริการไนท์คลับอยู่ติดกับวัด แนวถนนท่าแพ ช้างม่วย ช้างคลานเป็นพื้นที่ ๆ มีราคาสูงมาก ประมาณ 50,000-55,000 บาทต่อตารางวา (สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่) เริ่มต้นจากลานอเนกประสงค์ประตูท่าแพจะมีสถานบริการธุรกิจท่องเที่ยว เช่น ร้านถ่ายรูป บาร์ ฟาสต์ฟู้ดสลับกับสถานบันการเงิน ห้างสรรพสินค้า ร้านขายเครื่องไฟฟ้า โรงหนัง ตลาด บริเวณนี้จะมีสถาปัตยกรรมร้านค้าแบบเก่าสลับกับใหม่เคล้ากันไปตลอดแนว เช่น อาคารเก่าบริเวณธนาคารไทยพาณิชย์สาขาท่าแพ ร้านขายเครื่องเขียน ร้านขายยาโบราณสลับกับอาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ติด 2 ฝั่งถนน ภายในตรอกมีบ้านพักอาศัยอยู่ภายในพื้นที่บริเวณนั้น สลับกับวัด และหอพักในซอยต่าง ๆ แนวถนนศรีดอนไชย โดยส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจด้านการขายอะไหล่และประดับยนต์ ร้านสุวิงส์บู๊คเซนเตอร์ โรงพยาบาลเสียมภักดี ภาพรวมย่านพาณิชย์กรรมของเมือง ประกอบด้วยธุรกิจรองรับการท่องเที่ยว เช่น โรงแรม บาร์ ผับ ร้านขายอาหาร ร้านขายของที่ระลึกตลาด ที่พักอาศัย คอนโดมิเนียม ห้างสรรพสินค้า สถาบันการเงิน มีความหนาแน่นของการใช้ที่ดินสูงมาก

การใช้ประโยชน์อาคารปัจจุบัน ภายในกำแพงเมืองรูปแบบอาคารมีการผสมผสานระหว่างอาคารยุคเก่าและอาคารยุคใหม่อยู่กันอย่างค่อนข้างหนาแน่น ความสูงไม่เกิน 16 เมตรเนื่องจากถูกควบคุมจากข้อบังคับเทศบาลนครเชียงใหม่ มีอาคารพาณิชย์ริมถนน 4 ชั้นหนาแน่นตามแนวถนนรอบคูเมืองด้านในทั้ง 4 ด้านเป็น ร้านอาหาร ร้านเช่ารถ ร้านถ่ายและล้างรูป

สำหรับพื้นที่ย่านการค้าการใช้ประโยชน์อาคารพาณิชย์ริมถนนสายหลักตอนบนพื้นที่เหนือแนวถนนท่าแพมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตในยุคอดีตสูง 4 ชั้น ในพื้นที่ไม่มีอาคารสูงอยู่ สำหรับริมถนนท่าแพนั้นอาคารพาณิชย์มีทั้งเก่าและใหม่ปะปนกัน อาคารใหม่ๆจะมีความสูงมากกว่าเดิม เช่นอาคารสำนักงานต่างๆ บริเวณถนนลอยเคราะห์ และถนนดอนชัยนั้นอาคารสูงประเภทหอพัก และโรงแรมอยู่อย่างหนาแน่น สำหรับบริเวณพื้นที่ตอนในระหว่างถนนสายหลักเป็นที่พักอาศัยและร้านค้าต่างๆ ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น แทรกตัวผสมกับวัดต่างๆ

3.4.4.2 พื้นที่ภายในกำแพงเมืองชั้นนอกด้านใต้ของเมือง

ที่ตั้ง อยู่ทางทิศใต้ของเมืองต่อเนื่องมาจากย่านพักอาศัยเขตเมืองเก่าลงไปถึงถนนมหิดลหรือถนนเลียงเมืองรอบใน ด้านทิศตะวันออกจรดแม่น้ำปิง ทิศตะวันตกจรดเขตเทศบาล

พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน จากอดีตเป็นชุมชนของช่วงที่มีความสามารถในเชิงศิลป์ หัตถกรรม และเป็นชุมชนโบราณที่เกาะตัวรอบวัดมาตั้งแต่สมัยอดีต สภาพปัจจุบันพบว่าบริเวณตำบลหายยามีความแออัดมาก เป็นแหล่งแรงงานของเมือง และมีชื่อทางด้านเครื่องเงินและร้านค้าของเก่า พื้นที่บริเวณนี้เป็นที่ตั้งของบ้านเด็กกำพร้ากิ่งแก้ว วัดประจำชุมชนเช่น วัดพวกเบี้ย วัดศรีสุพรรณ วัดหมื่นสาร วัดนันทาราม วัดดาวดึงษ์ สำหรับพื้นที่ทางทิศตะวันออกบริเวณถนนเจริญประเทศตอนใต้ ความเป็นมาของบริเวณนี้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่ดินอุดมสมบูรณ์เป็นดินตะกอนลุ่มแม่น้ำปิง ซึ่งในสมัยสร้างเมืองเชียงใหม่จะเป็นแหล่งผลิตอาหารที่สำคัญของเมือง โดยอาศัยน้ำจากคลองแม่ข่าและลำคูไหล ซึ่งเป็นคลองผันน้ำจากแม่น้ำปิงตอนบนเหนือเมืองรองรับการระบายน้ำผ่านเมืองลงมาทางทิศใต้สู่พื้นที่เกษตรกรรมผืนใหญ่ การตั้งถิ่นฐานขยายตัวออกจากเขตเมืองเก่าถึงบริเวณกำแพงดิน ก่อนที่จะบุกรุกเข้ามาในพื้นที่เกษตร ซึ่งมีถนนพุ่งออกมาจากเขตเมืองได้แก่ ถนนสายเชียงใหม่-ฮอด และถนนช้างคลาน, ถนนเจริญประเทศ เป็นตัวทำให้เกิดการพัฒนาพื้นที่เพื่อที่พักอาศัยขึ้นโดยทั่วไป และยังมีสถานที่ราชการซึ่งเป็นหน่วยงานสาธารณูปโภค-สาธารณูปการเกิดแทรกขึ้นมาในบริเวณนี้ด้วย โดยเฉพาะ เมื่อมีการตัดถนนเลียงเมืองทางด้านใต้ ยิ่งทำให้การเข้าถึงพื้นที่เกษตรกรรมส่วนในของบริเวณได้มากขึ้น โครงการหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นหลาย ๆ โครงการ

โครงข่ายเส้นทางการคมนาคม ถนนสายหลักที่สำคัญในบริเวณนี้ประกอบด้วย ถนนศรีดอนไชย ถนนทิพย์เนตร ถนนวัวลาย ถนนนันทาราม ถนนสุริวงค์ ถนนเวียงพิงค์ ถนน

ประชาสัมพันธ์ ถนนระแกง ถนนเจริญประเทศตอนล่าง และถนนมหิดลเลี้ยงเมืองด้านใน โครงข่ายถนนในบริเวณนี้เป็นลักษณะติดต่อกันได้หมดทั้งสิ้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน ตลอดแนวถนนสายหลักมีอาคารพาณิชย์ขึ้นทั้งสองฝั่งปะปนกับบ้านอยู่อาศัยชั้นเดียวและสองชั้นแฝงตัวตามซอยต่าง ๆ ที่เกาะกลุ่มในบริเวณนี้ ลักษณะอาชีพ คือ หัตถกรรมเครื่องเงิน ซึ่งปัจจุบันหาตัวได้น้อย ทางตอนใต้ของถนนทิพย์เนตรมีโรงภาพยนตร์ทิพย์เนตรในวันอาทิตย์บริเวณนี้กลายเป็น "ตลาดนัดพระเครื่อง" บริเวณถนนหายยา มีสุสานหายยาตั้งอยู่ทางตอนใต้ของแนวกำแพงดิน สำหรับประกอบพิธีเผาศพของคนเมือง ชุมชนแออัดในบริเวณชุมชนทิพย์เนตร ชุมชนระแกง สภาพในปัจจุบันมีการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการในบริเวณนี้ สภาพบริเวณวัดเก่าแก่ในบริเวณนี้บางแห่งมีความใหญ่โต เช่น วัดนันทาราม บางแห่งเสื่อมโทรม เช่น วัดช่างฆ้องซึ่งเป็นวัดสำคัญมีคุณค่าทางศิลปกรรม และมีมือกลุ่มช่างในอดีต สำหรับบริเวณถนนเจริญประเทศตอนล่างบริเวณนี้เป็นบริเวณรอยต่อของตำบลหายยา, ช้างคลานและป่าแดด ซึ่งมีการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในการสัดส่วนที่มากทั้ง 3 ตำบล แต่พื้นที่เกษตรกรรมจะเหลืออยู่มาในตำบลช้างคลานและตำบลป่าแดด ในบริเวณถัดจากกำแพงดิน เมื่อย่านพักอาศัยขยายตัวออกมาจากเขตชั้นใน พร้อมกับย่านพาณิชย์ซึ่งขยายมาบนถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนทิพย์เนตร เชียงใหม่-ฮอด และถนนช้างคลาน-เจริญประเทศ ล้นลงไปในพื้นที่นา นอกจากนี้บริเวณถนนช้างคลาน, ถนนระแกง และถนนประชาสัมพันธ์มีการพัฒนาพื้นที่เพื่อเป็นสถาบันราชการ และสถาบันการศึกษาหลายแห่ง เช่น ศูนย์อนามัยแม่และเด็ก, สถานีวิทยุกระจายเสียงศูนย์ประชาสัมพันธ์เขต 2, โรงเรียนผดุงครรภ์, โรงเรียนบริหารธุรกิจเชียงใหม่ฯลฯ เป็นต้น การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรมที่เกิดขึ้นในช่วงที่ผ่านมา พบว่าการเปลี่ยนแปลงในเขตตำบลช้างคลานมีอัตราน้อยกว่าตำบลป่าแดด และตำบลหายยาเนื่องจากราคาที่ดินในเขตถนนช้างคลานสูงมาก พื้นที่เกษตรลดเหลือน้อยมากสิ่งที่เข้ามาแทนที่ส่วนใหญ่คือ ที่ว่างเปล่า, ที่พักอาศัย เช่น หมู่บ้านเชียงใหม่แลนด์, สถานที่ราชการดังกล่าวมาแล้ว และโรงงานอุตสาหกรรม เช่น โรงงานผลิตอุปกรณ์อะไหล่ของโตโยต้า เป็นต้น ทั้งหมดนี้เป็นขบวนการเปลี่ยนแปลงอันเนื่องจากการขยายตัวออกจากย่านกลางลงมาทางทิศใต้บนถนนช้างคลานเป็นสำคัญ

การใช้ประโยชน์อาคารปัจจุบัน ส่วนมากเป็นอาคารที่พักอาศัยที่มีความแออัดมากในแนวคันดินกำแพงเมืองด้านนอก และเป็นพื้นที่ศาสนสถาน ซึ่งเป็นอาคารคอนกรีตผสมอาคารไม้และมีความสูงไม่มากนัก เป็นอาคารพาณิชย์สูง 2 - 4 ชั้น บางในบริเวณริมถนนช่างหล่อคูเมืองช่วงประตูเชียงใหม่และแยกถนนทิพย์เนตรและถนนวัวลายบริเวณตลาดทิพย์เนตร สำหรับอาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น กระจายอยู่ตามถนนช้างคลานตอนใต้ที่ขยายตัวมาจากพื้นที่ศูนย์กลาง และมีอาคารสาธารณะของโรงพยาบาลสวนปรุงบริเวณถนนเชียงใหม่ - ฮอด

3.4.4.3 พื้นที่บริเวณทิศเหนือของเมือง

ที่ตั้ง ทิศเหนือติดพื้นที่ย่านสี่แยกช่วงสิงห์ ทิศใต้ติดถนนมณีนพรัตน์ และถนนวิชยานนท์ ทิศตะวันตกติดกับชุมชนเจ็ดยอด และชุมชนโชตนา ทิศตะวันออกติดกับพื้นที่ริมฝั่งทิศตะวันตกของแม่น้ำปิง

พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน จากอดีตชุมชนเกาะตัวบริเวณประตูช้างเผือก (ประตูหัวเวียง) ต่อมาหลังจากเมืองมีการขยายตัวออกตามแนวถนนสายสำคัญของเมือง บริเวณทิศเหนือเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง ชุมชนได้ขยายตัวออกไปตามวิทยาลัยครูเชียงใหม่เกาะตลอดแนวถนนช้างเผือก พุ่งตรงไปยังถนนโชตนาจนถึงสี่แยกช่วงสิงห์ พื้นที่บริเวณแนวถนนโชตนา ฝั่งทิศตะวันตกจรดบริเวณชุมชนเจ็ดยอดและชุมชนโชตนา ฝั่งทิศตะวันออกจรดลำน้ำปิง

โครงข่ายเส้นทางคมนาคม ถนนเป็นถนนระบบโครงข่ายโดยมีถนนสายหลักคือ ถนนเชียงใหม่ – ลำปาง ถนนห้วยแก้ว ถนนมณีนพรัตน์บริเวณคูเมือง ถนนช้างเผือก ถนนวังสิงห์คำ เป็นถนนที่เป็นแนวกรอบของพื้นที่ศึกษา และมีถนนสายย่อยที่เป็นถนนที่เข้าถึงในพื้นที่คือ ถนนหัสติเสวี ถนนรัตนโกสินทร์ ถนนพัฒนาช้างเผือก

การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน จากแนวกำแพงเมืองเก่าพุ่งตรงขึ้นไปทิศเหนือตามแนวถนนช้างเผือกผ่านสี่แยกช่วงสิงห์ เป็นย่านพาณิชย์กรรมใหม่ที่หนาแน่นและมีตลาดที่สำคัญ 3 แห่งคอยรองรับด้านการบริการแก่ชุมชนในย่านนี้คือ ตลาดช้างเผือก ตลาดช่วงสิงห์ ตลาดธานีรินทร์ บริเวณแนวถนนช้างเผือกมีอาคารพาณิชย์ขึ้นตลอดสาย สนามกีฬา สถานีขนส่งช้างเผือก มีการตัดถนนรัตนโกสินทร์ เชื่อมระหว่างพื้นที่ 2 ฝั่งแม่น้ำปิงผ่านไปจนถึงถนนวังสิงห์คำ และถนนดอยสะเก็ดเก่าเป็นการเปิดพื้นที่เมืองใหม่ในย่านนี้ บริเวณสี่แยกช่วงสิงห์เป็นจุดรวมขนาดใหญ่ (NODE) ของกิจกรรมรองรับชุมชนที่เพิ่มความหนาแน่นขึ้นในย่านนี้ มีกลุ่มอาคารพาณิชย์ ธนาคาร บ้านจัดสรรทาวน์เฮ้าส์ ร้านอาหารเกาะตัวตามแนวถนนโชตนาตลอด สลับกับโรงงานเซรามิค โรงงานอุตสาหกรรมบริเวณแนวถนนเชียงใหม่ – ลำปาง (ซุปเปอร์ไฮเวย์) จากหน้าโรงแรมรินทร์คำผ่านมาจนถึงสะพานข้ามลำน้ำปิง บริเวณสองฝั่งของแนวถนนช่วงนี้มีอาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียมโรงแรมชั้นหนึ่ง บริษัทผาแดงอินดรัสตรี และอาคารขนาดใหญ่เริ่มเกาะตัวตามแนวถนนนี้แล้ว บริเวณพื้นที่ด้านในยังคงเป็นชุมชนพักอาศัยของคนเมือง คนจนเมือง และคนนอกเมือง (ชุมชนช้างเผือก ชุมชนสันติธรรม) เกาะกลุ่มเป็นระบบขนาดใหญ่สัญจรหากันได้ตลอดพื้นที่ แทรกตัวด้วยอาคารพาณิชย์ร้านอาหาร และมีพื้นที่โล่งว่างอยู่บริเวณพื้นที่รอบวัดป่าแพ่ง

การใช้ประโยชน์อาคารปัจจุบัน มีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่พักอาศัย หมู่บ้านจัดสรร หอพัก บ้านเช่า อย่างหนาแน่นเต็มพื้นที่ตอนใน มีลักษณะเป็นอาคารสูงไม่เกิน 5 ชั้น กลุ่มอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้นเกาะตัวกันอยู่บริเวณตลาดช้างเผือก ริมถนนช้างเผือก และริม

ถนนมณีรินทร์ ตั้งแต่แยกถนนห้วยแก้วกับถนนเชียงใหม่ – ลำปาง เรื่อยมาจนถึงบริเวณประตูช้างเผือกบริเวณริมถนนมีอาคารสูงและอาคารสาธารณะตั้งอยู่หลายแห่งเป็นประเภทหอพัก คอนโด โรงเรียน อาคารสำนักงาน

3.4.4.4 พื้นที่บริเวณทิศตะวันตกของพื้นที่เมืองเก่า

ที่ตั้ง ทิศเหนือติดกับถนนห้วยแก้ว ทิศใต้ติดกับถนนเชียงใหม่ – หางดง ทิศตะวันตกติดกับพื้นที่ของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ ทิศตะวันออกติดกับแนวถนนบุญเรืองฤทธิ์ริมคูเมือง

พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน บริเวณทิศตะวันตกของเมืองพัฒนาการตั้งแต่อดีตของบริเวณนี้ เดิมเป็นแดนอรุณวาสี ป่ารกทึบ มีวัดสำคัญตั้งอยู่ คือ วัดสวนดอก ต่อมาเมื่อเมืองมีการขยายตัว คติความเชื่อในการห้ามสร้างบ้านเมืองบริเวณทิศตะวันตกอันเป็นความเชื่อของชาวล้านนาทั้งหมดไป สภาพในปัจจุบันนอกจากย่านพาณิชย์กรรมใหม่และพื้นที่อยู่อาศัย สถาบันการศึกษา สถานที่ราชการแล้วยังเป็นเส้นทางผ่านไปสู່แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในระดับเมืองตั้งอยู่ เช่น น้ำตกมณฑาธาร วังบัวบาน ดอยสุเทพ ภูพิงคราชนิเวศน์ เป็นต้น

โครงข่ายเส้นทางคมนาคม แนวถนนสายหลักบริเวณนี้มีแกนที่สำคัญคือ 1) ถนนสุเทพ พุ่งตรงจากประตูสวนดอกผ่านวัดสวนดอกจรดเชิงดอยสุเทพบริเวณอ่างเกษตร 2) ถนนห้วยแก้ว พุ่งตรงจากแจ่งหัวรินมายังหน้ามหาวิทยาลัยเชียงใหม่ผ่านสวนสัตว์ตรงขึ้นไปถึงพระบรมธาตุดอยสุเทพและภูพิงคราชนิเวศน์ ขุนช้างเคียน 3) ถนนนิมมานเหมินทร์เป็นถนนสายรองเชื่อมระหว่างถนนสุเทพและห้วยแก้ว ก่อให้เกิดเป็นพื้นที่อาศัยหนาแน่นปานกลางบริเวณนี้

การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน บริเวณย่านพาณิชย์กรรมใหม่เกาะตัวตามแนวถนนห้วยแก้วจากบริเวณแจ่งหัวรินอันเป็นที่ตั้งของกาดสวนแก้ว โรงแรมศรีโตเกียว โรงแรมเชียงใหม่ออกคิด และตึกสูงที่เกาะตัวขึ้นหนาแน่นตามแนวถนนและตรอกซอยของถนนห้วยแก้ว แนวถนนสุเทพเป็นแนวถนนที่มีการค้าบริการธุรกิจรองรับแหล่งชุมชนเช่นชุมชนสวนดอก ชุมชนสุเทพ ชุมชนอุโมงค์ ชุมชนต้นพยอม ตลอดจนแนวถนนมีคณะต่าง ๆ ของ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ตั้งอยู่ โรงพยาบาลมหาราชน (นครเชียงใหม่) สถานีอนามัย โรงพยาบาลประสาทสวนดอก ชุมชนต่าง ๆ หอพักนักศึกษา บริเวณแนวถนนนิมมานเหมินทร์มีบ้านเดี่ยว หมู่บ้านจัดสรรขนาดกลาง ขนาดใหญ่และคอนโดมิเนียมสลับกับชุมชนเก่าในบริเวณนี้เกาะตัวตามแนวถนน

การใช้ประโยชน์อาคารปัจจุบัน เนื่องจากพื้นที่ศึกษาบริเวณนี้มีที่ดินของทางราชการอยู่มาก การใช้ประโยชน์ที่ดินของเอกชนจึงทำได้อย่างจำกัด แต่ย่านนี้มีแนวโน้มการขยายตัวของเมืองเข้าสู่พื้นที่ทางทิศตะวันตกสูงทำให้มีการใช้ประโยชน์อาคารสูงมากเกาะกลุ่มโดยมีลักษณะเป็น อาคารสูงของทางราชการคือ ตึกผู้ป่วยของโรงพยาบาลมหาราชนโรงพยาบาลสวนดอก

หอพัก อาคารเรียนของคณะแพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ อยู่ในบริเวณย่านแนวถนนสุเทพ และเกาะอยู่ในแนวถนนห้วยแก้วซึ่งเป็นถนนคู่ที่ถือว่าสำคัญเป็นที่ตั้งของอาคารสูงประเภท อาคารห้างสรรพสินค้าของห้างเซ็นทรัลภาคสวนแก้ว โรงแรม และโรงพยาบาลเอกชน นอกจากนี้พื้นที่ตอนในระหว่างถนนห้วยแก้วและถนนสุเทพยังมีอาคารสูงประเภทหอพัก คอนโดเทลกระจายตัวอยู่จำนวนมาก ทางด้านอาคารพาณิชย์ส่วนมากอยู่บริเวณริมถนนสุเทพและถนนห้วยแก้วมีความสูง 2 - 4 ชั้นหนาแน่นตลอดแนว สำหรับที่พักอาศัยในบริเวณพื้นที่ตอนในระหว่างถนนห้วยแก้วและถนนสุเทพเป็นพื้นที่พักอาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีเป็นโครงการจัดสรรมีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น และอาคารพักอาศัยตอนในถนนสุเทพติดกับทิศเหนือสนามบินมีเป็นอาคารลักษณะผสมผสานกับชุมชนเดิมล้อมรอบวัดสวนดอก เป็นหมู่บ้านจัดสรร หอพัก และบ้านเช่า อยู่กันอย่างหนาแน่นผสมผสานกับอาคารที่พักอาศัยไม้แบบเก่า

3.4.4.5 พื้นที่บริเวณตอนใต้ของเมือง สีแยกสนามบิน และพื้นที่ทิศตะวันออกของถนนสายเชียงใหม่-หางดง)

ที่ตั้ง ทิศเหนือติดกับถนนมหิดล ทิศใต้ติดพื้นที่นาและชุมชนท่าวมาญู , ชุมชนบ้านใหม่ และชุมชนริมแม่น้ำปิง ทิศตะวันตกติดกับพื้นที่นาตอนในของถนนเชียงใหม่ - หางดง ทิศตะวันออกติดพื้นที่ทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิง

พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน พื้นที่บริเวณนี้จากเดิมเป็นที่ลุ่ม ชื้นแฉะและป่าไมยราบในบางส่วนสลับกับพื้นที่เกษตรกรรม นาข้าว สวนผลไม้ มีการตั้งถิ่นฐานอยู่คือ ชุมชนแม่ข่าริมคลองแม่ข่าที่ไหลจากตัวเมือง ชุมชนป่าแดด , ชุมชนดอนชัยตั้งถิ่นฐานริมแม่น้ำเจ้าพระยา ชุมชนบ้านตันตุ้มริมถนนเชียงใหม่ - หางดง ในสภาพปัจจุบันความเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่เกิดขึ้นชัดคือหลังจากสนามบินทหารเปลี่ยนมาเป็นสนามบินพาณิชย์ และขยายถนนสายเชียงใหม่-หางดงเป็นถนน 4 เลน ทำให้เกิดการตั้งถิ่นฐาน อาคารพาณิชย์ และหมู่บ้านจัดสรรมากขึ้นบริเวณริมถนนเชียงใหม่ - หางดงจนถึงพื้นที่ตอนกลางโดยเฉพาะบริเวณใกล้กับสนามบิน สำหรับชุมชนริมแม่น้ำปิงและคลองแม่ข่ามีการขยายตัวพอสมควรโดยเฉพาะพื้นที่ที่ใกล้กับเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

โครงข่ายเส้นทางคมนาคม มีถนนสายหลักคือ ถนนเชียงใหม่ - หางดง , ถนนมหิดล , ถนนหนองหอย - หางดง เลียบแม่น้ำปิง , ถนนสมโภชน์เชียงใหม่ 700 ปี , ถนนสายเลียงเมืองชั้นนอก ถนนสายย่อยได้แก่ถนนเชื่อมต่อระหว่างชุมชนของพื้นที่ตอนในคือ ถนนชุมชนแม่ข่าและถนนภายในชุมชนต่างๆที่ได้สร้างขึ้นมาใหม่ซึ่งมีลักษณะเพิ่มการเข้าถึงในพื้นที่จากถนนเชียงใหม่ - หางดง เชื่อมกับถนนหนองหอย - หางดงริมแม่น้ำปิง

การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน สภาพการพัฒนาในปัจจุบันมีห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ สนามช้อปปิ้ง สำนักงานเอกชน อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่เรียงรายตลอดแนวถนน เชียงใหม่ - หางดง ในช่วงต้น ๆ บิมน้ำมันขนาดใหญ่ สลับกับบ้านอยู่อาศัยและหมู่บ้านจัดสรร ตลอดแนวทั้ง 2 จนถึงบริเวณหัวทางวิ่งขึ้นของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ ต่อไปตลอดแนวถนน มีร้านศิลปะ หัตถกรรม เซรามิกส์ ไม้แกะสลัก ของที่ระลึก ร้านอาหาร สโมสรกีฬา เรืองลงไปจนถึง อำเภอหางดง สำหรับพื้นที่ตอนในที่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมเดิมและชุมชนเก่า เช่น ชุมชนแม่ข้าวอยู่ ตามถนนซอยที่เลาะเลี้ยวเข้าไปในพื้นที่ที่เกษตรกรรมซึ่งปัจจุบันถูกรุกด้วยหมู่บ้านจัดสรรจำนวนมาก โดยเฉพาะพื้นที่ต่อเนื่องเขตเทศบาลนครเชียงใหม่บริเวณริมถนนมหิตล ตอนต้นของถนนหนอง หอย - หางดง ซึ่งอยู่ในชุมชนป่าแดด และบริเวณตอนล่างของพื้นที่ศึกษาเป็นหมู่บ้านจัดสรร ขนาดเล็ก เริ่มมีหมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่เกิดขึ้นจากการตัดถนนเลียบเมืองสายนอก ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมลดลงพื้นที่อยู่อาศัยมีเพิ่มมากขึ้นอย่างเห็นได้ชัด และพื้นที่ทิ้งร้างก็เพิ่มขึ้นด้วย สำหรับพื้นที่ตอนล่างยังคงมีพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่บ้างเล็กน้อย

การใช้ประโยชน์อาคาร ลักษณะอาคารคอนกรีตที่เป็นอาคารพาณิชย์ สูง 3-4 ชั้นบริเวณริมถนนเชียงใหม่ - หางดง อยู่อย่างหนาแน่น สำหรับอาคารสูง 5 - 10 ชั้น ประเภท ห้างสรรพสินค้า หอพักอยู่ใกล้บริเวณแยกสนามบิน มีการใช้อาคารขนาดใหญ่ที่ใช้พื้นที่มากได้แก่ ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ห้างโลตัส โรงงานบรรจุภัณฑ์ สำหรับพื้นที่พักอาศัยและชุมชนเดิมมีการใช้อาคารแบบผสมผสานลักษณะอาคารไม้และอาคารคอนกรีตที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น

3.4.4.6 พื้นที่บริเวณทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเมือง

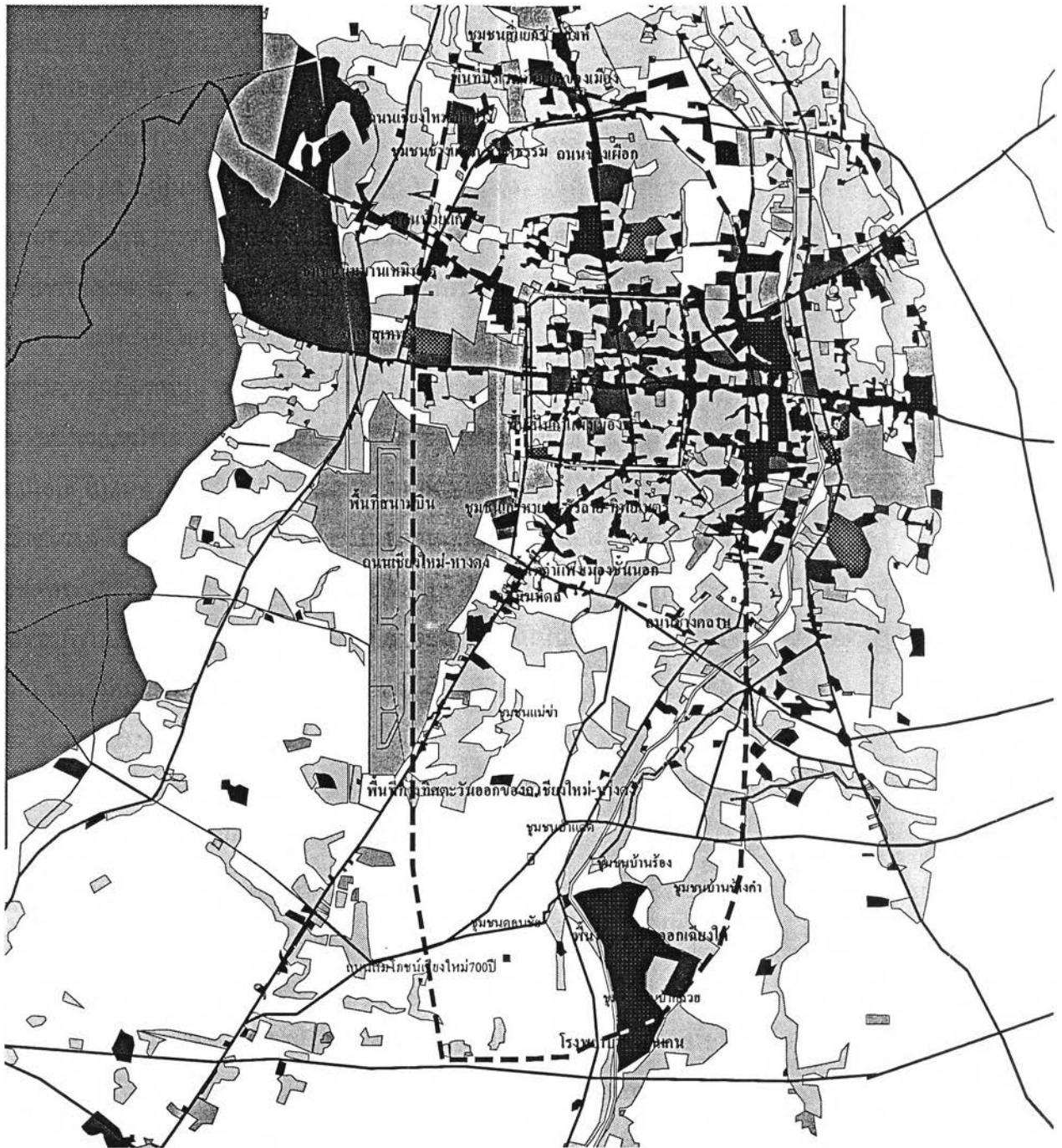
ที่ตั้ง ทิศเหนือติดกับชุมชนบ้านร่อง ทิศใต้ติดกับชุมชนปากกล้วย ทิศตะวันตก ติดกับแม่น้ำปิง ทิศตะวันออกติดกับพื้นที่นา ชุมชนบ้านร่อง และชุมชนบ้านช้างคำ

พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน พื้นที่นี้เป็นชุมชนเกษตรกรรมริมแม่น้ำปิงที่มีขนาดใหญ่มาตั้งแต่ในอดีตเกาะอยู่ตามถนนต่อเนื่องระหว่างชุมชนได้แก่ ชุมชนบ้านกลาง ชุมชนบ้านร่อง ชุมชนบ้านช้างคำ ชุมชนบ้านปากกล้วย พื้นที่ทางด้านทิศตะวันออกเป็นพื้นที่นา ปัจจุบันชุมชนเดิมมีการขยายตัวไม่มากนักยังคงเป็นชุมชนเกษตรกรรมอยู่พื้นที่น่ายังคงเหลืออยู่ เนื่องจากอยู่ห่างจากตัวเมืองและเดินทางเข้าถึงไม่สะดวกนักเนื่องจากถนนแคบ แต่ลักษณะของชุมชนเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงเป็นชุมชนกึ่งเมืองกึ่งชนบท บริเวณริมแม่น้ำแม่ปิงเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลแมคเคนใช้ประโยชน์พื้นที่ขนาดใหญ่ ในอนาคตเนื่องจากการตัดถนนสายสมโภชน์เมืองเชียงใหม่ 700 ปี และถนนเลียบเมืองสายนอก ทำให้การเข้าถึงพื้นที่บริเวณนี้ทำได้สะดวกขึ้นทำให้มีความเป็นจะเกิดมากกว่าในอดีต















โครงข่ายเส้นทางคมนาคม เส้นทางสายหลักคือ ถนนสายสมโภชน์เมือง เชียงใหม่ 700 ปี และถนนเลียยเมืองสายนอกซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง ถนนสายรองคือถนน ต่อเนื่องระหว่างชุมชนริมแม่น้ำปิงผ่านชุมชนบ้านร้อง ปากกล้วย และชุมชนบ้านช้างค้ำ

การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน การใช้ประโยชน์ที่ดินพักอาศัยเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดซึ่งเกาะอยู่ตามถนนเลียยแม่น้ำปิง พื้นที่พาณิชยกรรมของโรงพยาบาลแมคเคนซึ่งเป็นโรงพยาบาลของเอกชนบริเวณชุมชนบ้านปากกล้วย พื้นที่นาอยู่ระหว่างชุมชนปากกล้วยกับชุมชนบ้าน ช้างค้ำ

การใช้ประโยชน์อาคาร ส่วนมากเป็นอาคารพักอาศัยแบบผสมผสานระหว่าง อาคารไม้และอาคารคอนกรีตแต่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น อาคารสาธารณะได้แก่อาคารโรงพยาบาลแมคเคน



แผนที่ 3.14 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในพื้นที่เขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออก

<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none">  พื้นที่พักอาศัย  พื้นที่พาณิชย์กรรม  อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น  หมู่บ้านจัดสรร  ถนน  แม่น้ำ/บึง  เขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออก  พื้นที่อุตสาหกรรม  พื้นที่ศาสนสถาน  พื้นที่สถานศึกษา  พื้นที่สวนสาธารณะ  พื้นที่สถานที่ราชการ  พื้นที่ป่าไม้และภูเขา 		<p>แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่</p>
		
<p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>		

3.4.5 พื้นที่ปลอดภัยชั้นใน ทิศตะวันตก

3.4.5.1 พื้นที่ทางตอนล่าง

ที่ตั้ง ทิศเหนือติดกับพื้นที่ป่าไม้เนินเขา และชุมชนบ้านใหม่ ทิศใต้ติดกับถนน แยกไปอำเภอสะเมิง ติดชุมชนป่าตาล ชุมชนเหมืองกุ่ม และชุมชนบ้านควาย ทิศตะวันตกติดกับพื้นที่ป่าไม้เนินเขาและคลองชลประทาน ทิศตะวันออกติดกับชุมชนริมถนนเชียงใหม่ – หางดง และพื้นที่ว่างข้างสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน เดิมพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่นาที่อยู่ข้างๆสนามบินเชียงใหม่ มีการตั้งถิ่นฐานบริเวณชุมชนด่านหัก ชุมชนต้นปินและชุมชนแม่เหียะบริเวณริมถนนเชียงใหม่ – หางดง และชุมชนอุโบสถ ชุมชนห้วยทรายริมถนนเลียบบคลองชลประทาน และชุมชนบ้านใหม่ตามถนนซอยเข้าสู่ชุมชนที่ลึกเข้าไปในพื้นที่ ปัจจุบันชุมชนเดิมมีการขยายตัวมากและมีการเกิดขึ้นของโครงการจัดสรรและหมู่บ้านจัดสรรขึ้นซึ่งใช้พื้นที่มากทำให้ปัจจุบันมีพื้นที่นาเหลืออยู่น้อยมาก บริเวณริมถนนบริเวณช่วงแยกอำเภอสะเมิงมีการใช้ประโยชน์ที่ดินหนาแน่นมากขึ้น

โครงข่ายเส้นทางคมนาคม ถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนเชียงใหม่ – หางดง ถนนเลียบบคลองชลประทาน ถนนสมโภชน์เชียงใหม่ 700 ปี ถนนสายย่อยเป็นถนนที่เชื่อมระหว่างถนนเลียบบคลองชลประทานถึงถนนเชียงใหม่ – หางดง เพื่อการเข้าถึงในพื้นที่ผ่านชุมชนต่างๆถนนชุมชนแม่เหียะออกไปถึงชุมชนอุโบสถ ชุมชนห้วยทรายออกมากถึงถนนสายหางดง

การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน บริเวณถนนเชียงใหม่ – หางดงช่วงชุมชนแม่เหียะและบริเวณช่วงแยกอำเภอสะเมิงบริเวณชุมชนเหมืองกุ่ม เกิดอาคารพาณิชย์ หมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่ โรงเรียน สถานที่ราชการ ปั้มน้ำมัน และโรงงานอยู่กันอย่างหนาแน่น เป็นการใช้ที่ดินริมถนน ในขณะที่ด้านในพื้นที่เป็นการขยายตัวของชุมชนเดิมคือชุมชนแม่เหียะ ชุมชนเหมืองกุ่ม ชุมชนต้นปิน ชุมชนป่าตาล ทำให้พื้นที่ระหว่างชุมชนแม่เหียะและชุมชนเหมืองกุ่มเปลี่ยนจากที่นาเป็นพื้นที่โครงการจัดสรรขนาดใหญ่ของเอกชน และพื้นที่ถัดขึ้นไปตอนบนที่อยู่ติดสนามบินเป็นพื้นที่รกร้างผืนใหญ่ไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน สำหรับชุมชนเดิมบริเวณริมถนนเลียบบคลองชลประทานมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น และมีการตั้งสถานศึกษาและสถานที่ราชการบริเวณพื้นที่ป่าไม้เดิมรวมทั้งถูกรุกล้ำทำการเกษตรกรรมทำให้พื้นที่ป่าไม้เดิมลดลง

การใช้ประโยชน์อาคารปัจจุบัน มีการใช้ประโยชน์อาคารพาณิชย์คอนกรีตสูง 3 - 4 ชั้น บริเวณริมถนนเชียงใหม่ – หางดง และบริเวณโครงการจัดสรร สำหรับอาคารที่พักโดยทั่วไปอยู่ในชุมชนต่างมีรูปแบบเป็นอาคารกึ่งคอนกรีตกึ่งไม้ สำหรับอาคารสาธารณะที่สำคัญคือโรงเรียนนานาชาติบริเวณหัวสนามบิน

3.4.5.2 พื้นที่ปลอดภัยชั้นในทิศตะวันตก ทางตอนบน

ที่ตั้ง ทิศเหนือติดบริเวณเทคโนโลยีราชมงคลและพื้นที่ของสถานที่ราชการ ทิศใต้ติดกับป่าไม้และเนินเขา ชุมชนห้วยทราย ทิศตะวันออกติดกับถนนเลียบบคลองชลประทานและสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ พื้นที่ของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ชุมชนบริเวณแยกห้วยแก้ว และชุมชนวัดช่างเคียน ทิศตะวันตกติดกับป่าไม้และเนินเขา ทิศตะวันตกติดพื้นที่ป่าและเนิน

พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน ตอนบนเดิมมีการตั้งถิ่นฐานอยู่ที่ชุมชนช่างเคียนในซอยวัดช่างเคียนเท่านั้น เพราะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ของทางราชการ และพื้นที่โล่งว่าง ในปัจจุบันชุมชนริมถนนห้วยแก้วด้านฝั่งเทคโนโลยีราชมงคลมีการขยายตัวมากขึ้น ตอนล่างเดิมมีการตั้งถิ่นฐานได้แก่ ชุมชนอุโมงค์ ชุมชนสวนดอก อยู่บริเวณด้านหลังมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ชุมชนบ้านลำเปียง ชุมชนโป่งน้อยเกาะอยู่ตามถนนสายบ้านหลังห้า – บ้านแม่ฮะ ยังไม่ค่อยมีการตั้งถิ่นฐานริมถนนเลียบบคลองชลประทานมากนัก พื้นที่โดยรอบเป็นพื้นที่นาเสียส่วนมาก ปัจจุบันบริเวณด้านหลังมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ชุมชนได้ขยายตัวเต็มพื้นที่อย่างหนาแน่น ริมถนนเป็นอาคารพาณิชย์ประเภทต่างๆ สำหรับพื้นที่ริมคลองชลประทานได้รับอิทธิพลจากการขยายตัวจากชุมชนด้านหลังมหาวิทยาลัย

โครงข่ายเส้นทางคมนาคม ถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนสุเทพด้านบน ถนนเลียบบคลองชลประทาน ตัดผ่านตอนกลางของพื้นที่เป็นถนนสายหลักที่สามารถเดินทางเข้าตัวเมืองได้ ถนนสายย่อยได้แก่ ถนนต่อเนื่องชุมชนสายบ้านหลังห้า – บ้านแม่ฮะ ถนนชุมชนห้วยทราย














การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน ตอนบนส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินของสถานศึกษาของทางรัฐ และสถานที่ราชการ ทำให้เหลือพื้นที่ว่างริมถนนห้วยแก้วที่เกิดการใช้ประโยชน์เป็นอาคารพาณิชย์ริมถนน ที่พักอาศัย ร้านอาหาร หอพัก เพื่อให้บริการแก่นักศึกษา และนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางขึ้นไปท่องเที่ยวบนดอยสุเทพตอนล่างชุมชนเดิมบริเวณหลังมหาวิทยาลัยเชียงใหม่มีความแออัดและขยายตัวมากขึ้น เป็นหอพักของนักศึกษา ร้านค้า ร้านอาหาร บริเวณตอนในของพื้นที่เป็นหมู่บ้านจัดสรรที่อยู่ตามสภาพพื้นที่ที่เป็นเนินเขา และมีสภาพแวดล้อมที่สวยงาม ขยายตัวออกมาในพื้นที่ตอนในซึ่งเดิมเป็นที่นา และยังมีหมู่บ้านจัดสรรอยู่บริเวณริมคลองชลประทาน ชุมชนบ้านโป่งน้อยและชุมชนบ้านลำเปียงมีความหนาแน่นขึ้นและขยายตัวไปในพื้นที่ป่าไม้เดิม สำหรับพื้นที่โล่งว่างและที่นาที่อยู่สองฝั่งคลองชลประทานเปลี่ยนไปเป็นอาคารพาณิชย์กรรม พื้นที่พักอาศัย หอพัก ในบริเวณใกล้แยกสุเทพ บริเวณห่างออกไปจากแยกสุเทพมีการเปลี่ยนแปลงไปเป็นพื้นที่ราชการและพื้นที่เกษตรกรรมอื่นๆ เช่นการปลูกผักและผลไม้ทดแทนการทำนา โครงข่ายเส้นทางคมนาคม ถนนห้วยแก้วที่ตัดผ่านตอนกลางของพื้นที่

การใช้ประโยชน์อาคารปัจจุบัน ตอนบนอาคารสูงประมาณ 5 – 10 ชั้นส่วนใหญ่ อยู่ในสถานศึกษาทั้งสองแห่งเป็นหอพักและอาคารเรียน และมีอาคารพาณิชย์สูง 2 – 3 ชั้น ริมถนนห้วยแก้ว รวมถึงหอพักบริเวณพื้นที่ตอนในด้วย ตอนล่างบริเวณแยกถนนสุเทพ – ชลประทานมีการใช้ประโยชน์อาคาร เป็นอาคารโรงเรียน อาคารพาณิชย์ หอพัก ร้านค้า ร้านอาคารตลอดแนวถนนสุเทพด้านหลังมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มีความสูงประมาณ 2 - 5 ชั้น บริเวณตีนดอยสุเทพ สูดถนนสุเทพมีการใช้ประโยชน์อาคารสูงประเภทหอพัก และบริเวณริมคลองชลประทานมีการสร้างหอพักที่มีความสูง 3 – 5 ชั้นในบริเวณต่อเนื่องจากแยกสุเทพ นอกจากนี้ยังมีการใช้ประโยชน์อาคารสูง 3 – 5 ชั้น ในสถานที่ราชการ สถานศึกษา ที่เกิดขึ้นใหม่บริเวณริมคลองชลประทาน



แผนที่ 3.15 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในพื้นที่เขตปลอดภัยขั้นในทิศตะวันตก

สัญลักษณ์

- | | |
|---|---|
|  พื้นที่พักอาศัย |  พื้นที่อุตสาหกรรม |
|  พื้นที่พาณิชย์กรรม |  พื้นที่ศาสนสถาน |
|  อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น |  พื้นที่สถานศึกษา |
|  หมู่บ้านจัดสรร |  พื้นที่สวนสาธารณะ |
|  ถนน |  พื้นที่สถานที่ราชการ |
|  แม่น้ำ/บึง |  พื้นที่ป่าไม้และภูเขา |
|  เขตปลอดภัยขั้นในทิศตะวันตก | |

แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.4.6 พื้นที่ปลอดภัยสวนที่ลาดชันเป็นรูปกรวย ทิศตะวันออก

3.4.6.1 พื้นที่ปลอดภัยสวนที่ลาดชันเป็นรูปกรวย ชานเมืองด้านเหนือ

ที่ตั้ง ทิศเหนือและทิศตะวันตกติดกับชุมชนโชตนาและพื้นที่ของทหาร ทิศใต้ติดถนนเชียงใหม่ – ลำปาง ทิศตะวันออกติดกับชุมชนฟ้าฮ่าม ชุมชนสันทราย และถนนเชียงใหม่ - พริ้ว ด้านใต้ติดถนนซูเปอร์ไฮเวย์อ้อมเมืองสายลำปาง - เชียงใหม่ และจรดเขตเทศบาลทางทิศตะวันตก

พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน ในบริเวณนี้เคยเป็นพื้นที่นาบนที่ดินตะกอนลุ่มแม่น้ำปิงที่มีความเหมาะสมแก่การปลูกข้าวและพืชหมุนเวียนมากที่สุดทอดขนานในแนวเหนือ-ใต้ตามลำแม่น้ำปิง มีประปรายสลับกับสวนผลไม้ยืนต้น ซึ่งต่อมาได้พัฒนาเป็นชุมชนมากขึ้น เมื่อมีการตัดถนนป่าตันและถนนฟ้าฮ่ามทั้งสองฝั่งเรียบแม่น้ำเพื่อเข้าสู่ตัวเมืองเชียงใหม่ ทางด้านตะวันตกมีถนนสายเชียงใหม่-แมริมเป็นปัจจัยนำการตั้งถิ่นฐานบนที่ราบเชิงเขาด้านตะวันออกของถนน เป็นที่อยู่อาศัยสลับกับโรงงานอุตสาหกรรมผลิตวัสดุก่อสร้าง และผลิตภัณฑ์เซรามิกส์ ทางด้านตะวันตกเป็นพื้นที่ทหารเป็นส่วนใหญ่ การทำไร่ทำนาในบริเวณนี้มีแหล่งน้ำจากธรรมชาติคือ การผันน้ำจากแม่น้ำปิงโดยตรง หรือผันน้ำจากคลองแม่ข่า ซึ่งเป็นลำเหมืองส่งน้ำหลักในบริเวณนี้ทอดผ่านในแนวเหนือใต้ผ่ากลางพื้นที่เพาะปลูกดังกล่าวในระยะต่อมามีการพัฒนาการชลประทานในโครงการแม่แตง โดยมีลำเหมืองย่อยผันน้ำจากคลองชลประทานที่ขุดผ่านในแนวเหนือใต้ทางทิศตะวันตกของเมือง เพื่อระบายน้ำเข้าสู่พื้นที่เพาะปลูกในบริเวณนี้ ในขณะที่การขยายตัวการตั้งถิ่นฐานบนที่ราบเชิงเขาและริมฝั่งแม่น้ำปิงมากขึ้น มีการตัดถนนสายอ้อมเมืองลำปาง-เชียงใหม่ในระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1 ทำให้เป็นการสะดวกที่จะพัฒนาพื้นที่ตอนกลางซึ่งเป็นที่นา เกิดโครงการหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ เช่น หมู่บ้านสุขเกษม โรงพยาบาลลานนา โรงเรียนโปลีเทคนิคลานนา พร้อมกับการตัดถนนเชื่อมถนนอ้อมเมืองกับถนนป่าตันบริเวณชุมชนบ้านเมืองหลัง ตัดถนนแม่หยวก-บ้านท่อ เชื่อมถนนสายเชียงใหม่-แมริม กับถนนป่าตันทางตอนเหนือ เหล่านี้เป็นจุดเริ่มของการพัฒนาพื้นที่รูกกล้าปะปนกับพื้นที่เกษตร เป็นโครงการจัดสรรที่ดินและหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นเป็นระยะสลับกับพื้นที่เกษตรแลพื้นที่ปล่อยให้โล่งว่าง – รกร้างเป็นบริเวณ ๆ โดยเฉพาะในระยะหลังมีการขนย้ายศูนย์ราชการอันประกอบด้วยศาลากลาง ศาลจังหวัด ฯลฯ มาอยู่ด้านเหนือและการปรับปรุงขยายเส้นทางถนนเชียงใหม่-แมริม เป็นแรงดึงดูดให้มีความต้องการพัฒนาพื้นที่ตามขึ้นมาในบริเวณนี้ สำหรับบริเวณชุมชนฟ้าฮ่าม ชุมชนสันทราย ริมฝั่งทิศตะวันออกของแม่น้ำปิงในอดีตมีการตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนขนาดใหญ่ที่อยู่บริเวณแยกระหว่างถนนเชียงใหม่ – ลำปางกับถนนซอยเสียบริมแม่น้ำปิง ในปัจจุบันมีความแออัดมากขึ้นและขยายตัวไปทางแยกถนนเชียงใหม่ – พริ้วที่สร้างขึ้นใหม่ ทำให้มีลักษณะเป็นชุมชนกึ่งเมือง มีย่านการค้าเกิดขึ้นบริเวณแยกดังกล่าว

โครงข่ายเส้นทางการคมนาคม ถนนสายหลัก คือ ถนนเชียงใหม่ – หางดง ถนนเชียงใหม่ – ลำปาง ถนนเชียงใหม่ – พริ้ว สำหรับถนนสายย่อยที่เป็นเส้นทางที่เข้าถึงพื้นที่ตอนใน ได้แก่ ถนนริมฝั่งแม่น้ำปิงทั้งสองด้าน ถนนสุขเกษม ถนนชุมชนโชตนา

การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน บริเวณนี้ เป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของตำบลป่าตัน และบางส่วนของตำบลข้างเขือก ตำบลฟ้าฮ่าม ซึ่งมีการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรเป็นสัดส่วนใกล้เคียงกับพื้นที่อยู่อาศัย ซึ่งพัฒนาขึ้นมาแทนที่ในระยะบริเวณริมถนนสายหลักเชียงใหม่-แมริม แล้วยังมีชุมชนอยู่อาศัยเดิมที่อยู่ริมถนนสายป่าตันโดยรอบศูนย์กลางชุมชน อันได้แก่ วัดต่าง ๆ โครงสร้างการใช้ที่ดินมีศูนย์ราชการ และพื้นที่นันทนาการสนามกีฬาอยู่ทางทิศตะวันตก จนถึงชุมชนช่วงสิงห์เป็นย่านการค้าและอยู่อาศัยเป็นย่านกลาง (Node) ซึ่งเกิดจากการตัดกันของถนนสายหลัก พื้นที่เกษตรกรรมตอนกลางของบริเวณกระจายสลับกับการพัฒนาพื้นที่เป็นที่อยู่อาศัยและการปล่อยเป็นที่ว่างรกร้าง การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณชานเมืองด้านนี้ ซึ่งพัฒนาการเปลี่ยนไปเป็นที่อยู่อาศัย หมู่บ้านจัดสรรหรือที่ดินจัดสรรเป็นส่วนใหญ่ บริเวณแนวถนนเชียงใหม่ – ลำปาง ผ่านสี่แยกช่วงสิงห์ไปจนถึงสะพานข้ามแม่น้ำปิงบริเวณชุมชนป่าตัน มีที่ว่างโล่งขนาดใหญ่ที่มีนายทุนจัดสรร เก็งกำไร โรงพยาบาลลานนา ตลาดค้าเหียง โกดัง สำนักงาน หมู่บ้านจัดสรรสำหรับพื้นที่ฝั่งทิศตะวันออกของแม่น้ำปิงเดิมเป็นชุมชนพักอาศัยที่มีบรรยากาศร่มรื่นอยู่แล้ว ในปัจจุบันมีความหนาแน่นมากขึ้น และบริเวณแยกถนนเชียงใหม่ - พริ้วเริ่มเปลี่ยนไปเป็นย่านการค้าและการบริการที่สำคัญ

การใช้ประโยชน์อาคารปัจจุบัน การใช้ประโยชน์อาคารพาณิชย์สูง 3 – 4 ชั้น เกาะอยู่บริเวณแยกช่วงสิงห์ แยกถนนสุขเกษม แยกถนนเชียงใหม่ – พริ้ว และกระจายอยู่ตามถนนเชียงใหม่ – ลำปาง อาคารพักอาศัยบริเวณย่านช่วงสิงห์มีความหนาแน่นมากเป็นอาคารที่พักอาศัย หอพัก บ้านเช่า ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้นอยู่ตอนในพื้นที่และเป็นหมู่บ้านจัดสรรหลายแห่งสำหรับบริเวณริมแม่น้ำปิง ชุมชนป่าตัน ฟ้าฮ่ามสันผีเสื้อ นอกจากบ้านเรือนของชุมชนพื้นที่ถิ่นสลับกับพื้นที่เกษตรกรรมแล้วที่พบคือ เรือนกาแลและบ้านแบบทันสมัยขนาดใหญ่ของ “คนกรุง” เกาะตัวตามแนวลำน้ำปิง ซึ่งบริเวณนี้คนต่างชาติ และคนกรุงเทพฯนิยมซื้อไว้เป็นบ้านพักตากอากาศ เนื่องจากมีภูมิทัศน์ที่งดงามสะดวกในการคมนาคมความเขียวครึ้มมีสูงมากและยังสงบเงียบอีกด้วย

3.4.6.2 พื้นที่ปลอดภัยส่วนที่ลาดขึ้นเป็นรูปกรวยบริเวณฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิงและพื้นที่ต่อเนื่อง

ที่ตั้ง ทิศเหนือและทิศตะวันตกติดกับถนนเชียงใหม่ – ลำปาง ทิศตะวันตกติดกับพื้นที่ฝั่งทิศตะวันตกแม่น้ำปิงและถนนเจริญประเทศ ทิศใต้ติดกับถนนสายเลี้ยวเมืองรอบใน

พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน พื้นที่ทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิงตอนบนของถนนแก้วนครรัฐอดีตเริ่มต้นจากชุมชนคริสเตียนและชุมชนริมน้ำตามทำน้ำของวัด เช่น วัดเกตุ วัดท่าสะอาด วัดเชตุพล และกิจกรรมที่ต่อเนื่องจากการมาถึงของรถไฟในปี พ.ศ.2464 ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพบริเวณนี้ สำหรับบริเวณตอนล่างถนนเจริญเมือง เดิมเป็นพื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำปิง มีเนื้อดินตะกอนที่เหมาะสมต่อการเพาะปลูกมากเช่นกัน การตั้งถิ่นฐานในระยะเริ่มแรกอยู่บนคันดินธรรมชาติริมแม่น้ำปิง (แนวถนนเชียงใหม่-ลำพูนในปัจจุบัน) และกระจายอยู่ตามริมทางน้ำที่ผันน้ำมาจากแม่น้ำปิง เช่น เขื่อนวังหินและเขื่อนพญาคำ ต่อมาการขยายตัวพัฒนามนฝั่งตะวันออกของเมืองมีการตัดถนนสายเจริญเมืองสู่อำเภอสันกำแพง และสายเชียงใหม่-ลำพูนเรียบแม่น้ำปิง การอยู่อาศัยในแนวถนนดังกล่าวจึงหนาแน่นขึ้น รวมทั้งย่านการค้า การสร้างเส้นทางรถไฟสายเหนือซึ่งตัดผ่านกลางพื้นที่เกษตรกรรมและสถานีรถไฟเชียงใหม่ตั้งอยู่บริเวณนี้ ทำให้มีอุตสาหกรรมคลังสินค้าเกิดขึ้นรอบ ๆ บริเวณดังกล่าว กิจกรรมหลักของบริเวณที่มีนาคือ สถาบันทหารค่ายกาวิละ ก่อให้เกิดกิจกรรมต่อเนื่องออกไปรอบ ๆ และบนถนนสายหลักของบริเวณดังกล่าว พร้อม ๆ กับการอยู่อาศัยในบริเวณย่านชุมชนดั้งเดิม เช่น ชุมชนบ้านเมืองสาทรหลวง บ้านลันนาสูง ซึ่งมีถนนเชียงใหม่ – ลำปาง และถนนซูเปอร์ไฮเวย์ด้านทิศใต้ล้อมรอบบริเวณชานเมืองบริเวณนี้ไว้ การพัฒนาพื้นที่ภายในกรอบบริเวณชานเมืองมีมากขึ้น เช่น การตั้งส่วนราชการต่าง ๆ บนถนนเชียงใหม่-ลำพูน และหมู่บ้านการเคหะหนองหอย ทำให้เกิดย่านการค้าหนองหอย การย้ายโรงเรียนมงฟอร์ตมาตั้งในบริเวณด้านทิศตะวันออกของทางรถไฟ โครงการใหญ่ ๆ เหล่านี้ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมลดจำนวนลงไปมากนอกจากนี้การพัฒนาที่อยู่อาศัยของเอกชนเกิดขึ้นบนที่นาแทรกตัวสลับกับชุมชนเดิมอีกหลายโครงการ สำหรับพื้นที่ทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำปิงทางตอนบนทิศเหนือของกำแพงเมืองบริเวณถนนวังสิงห์คำเป็นชุมชนเกษตรกรรมตั้งแต่อดีต อยู่ริมแม่น้ำปิงเพื่อใช้น้ำในการเกษตรกรรม ตั้งถิ่นฐานอยู่บนวัดป่าแพ่ง ตอนกลางเป็นย่านธุรกิจการค้าพาณิชย์หลักของเมืองที่มีพัฒนาการจากชุมชนริมน้ำในอดีต ตอนล่างเป็นที่ตั้งของชุมชนชาวต่างประเทศและพื้นที่เกษตรกรรม ปัจจุบันพื้นที่ทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำปิงมีการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารเต็มพื้นที่ โดยตอนบนและตอนล่างเป็นชุมชนพักอาศัยที่มีบรรยากาศดีพื้นที่ ตรงกลางเป็นศูนย์กลางการค้าบริการของเมืองและของภูมิภาคในย่านข้างเขื่อนข้างศาลาน

โครงข่ายเส้นทางการคมนาคม แนวถนนสายหลักคือ ถนนเจริญเมือง ถนนแก้ววรวรฐ ถนนสายเชียงใหม่ - ลำพูน ถนนฟ้าฮ่าม ถนนเจริญประเทศ ถนนวังสิงห์คำ ถนนรัตนโกสินทร์ ถนนพัฒนาข้างเขื่อน ถนนสายเชียงใหม่ - ลำปางทางทิศตะวันออก ถนนซูเปอร์ไฮเวย์อ้อมเมืองทางด้านใต้ และสายรองที่เชื่อมถนนสายหลักเข้ากับพื้นที่ตอนในได้แก่ ถนนบำรุงราษฎร์ ถนนทุ่งไฮเต็ล ถนนดอยสะเก็ดเก่า ถนนราษฎร์อุทิศ และถนนสันนาลุง









































การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน พื้นที่ฝั่งทิศตะวันออกของแม่น้ำปิง ตามแนวถนนสายหลักถนนแก้ววรวรฐจากเชิงสะพานนครพิงค์พุ่งตรงไปยังถนนเชียงใหม่ - ลำปาง เป็นย่านพาณิชยกรรมที่ต่อเนื่องมาจากฝั่งตะวันตกของเมือง โดยส่วนใหญ่จะเป็นชุมชนคริสเตียน ประกอบด้วยโบสถ์คริสต์จักร โรงเรียนบรินทร์อแลวิทยาลัย โรงพยาบาลแมคคอมมิค โรงเรียนดาราวิทยาลัย และสถานีขนส่งอาณาเขต ถนนเจริญเมืองจากเชิงสะพานวรวรฐพุ่งตรงไปติดกับถนนสาย เชียงใหม่-สันกำแพง แนวถนนนี้เป็นย่านพาณิชยกรรมเก่าที่ต่อเนื่องจากแนวถนนท่าแพ ย่านพาณิชยกรรมจะหนาแน่นบนถนนเจริญเมืองตอนต้นจากสะพานวรวรฐจนถึงสถานีรถไฟ มีชุมชนอยู่ตอนในของพื้นที่ เช่น ชุมชนสันป่าข่อย ชุมชนท่าสะอาด ชุมชนหนองประทีป โกดังอุตสาหกรรมหนาแน่นบริเวณย่านสันป่าข่อยและบริเวณสถานีรถไฟจนถึงอาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่และโรงงานขนาดใหญ่ มีกิจกรรมคึกคักตลอดวัน ตามตรอกซอยต่าง ๆ ของแต่ละชุมชนมีกิจกรรมที่รองรับการค้าบริการชุมชนนั้น ๆ สลับกับที่โล่งว่าง พื้นที่นันทนาการ (สนามกอล์ฟพิมคานา) และบริเวณวัดของแต่ละชุมชน ซึ่งชุมชนใหญ่ ๆ ที่อยู่ในบริเวณนี้ได้แก่ บริเวณวัดกู่คำ บ้านดอนจัน วัดหนองป่าครั่ง หมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่ เช่น มงฟอร์ตวิลล่า เชียงใหม่สปริงฟิลด์ เชียงใหม่แลนด์ สลับกับพื้นที่โล่งว่างที่รอการพัฒนาจากนายทุน และพื้นที่เกษตรกรรม สภาพการสัญจรสามารถติดต่อกันได้ตลอดจากตรอกซอย ลักษณะถนนขรุขระ แต่สัญจรได้ดี โดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วนที่รถติดตลอดแนวถนนสายหลักของเมือง สำหรับพื้นที่ทางตอนล่างฝั่งทิศตะวันออกของแม่น้ำปิง เป็นพื้นที่รอยต่อบางส่วนของตำบลวัดเกต, ท่าศาลาและหนองหอย ซึ่งในตำบลวัดเกตจะเป็นพื้นเมืองต่อเนื่องกับชานเมืองอยู่ทางด้านบนของบริเวณเขตเกษตรกรรมจะอยู่ทางด้านล่างทางด้านตะวันออกของทางรถไฟเป็นเขตตำบลท่าศาลาและทางด้านตะวันตกเป็นตำบลหนองหอย โครงการใช้ที่ดินอยู่บนถนนสายหน้า 2 เส้นคือ ถนนเจริญเมืองทางด้านบนจากสะพานวรวรฐถึงสถานีรถไฟ บนถนนเชียงใหม่ลำพูนมีย่านการค้าตลาดศรีประภาศเป็นสถานีรถประจำทางอยู่ตอนบน และตลาดหนองหอยทางด้านตอนล่าง ในบริเวณนี้มีค่ายทหารกาวิละเป็นพื้นที่สถาบันขนาดใหญ่ พื้นที่ของรถไฟเป็นบริเวณเกาะตัวของอุตสาหกรรมคลังสินค้า ซึ่งถือเป็นแนวอุสรรคอย่างหนึ่งที่ทำให้บริเวณนี้ยังไม่ถูกพัฒนาไปมาก ย่านพักอาศัยกระจายอยู่ทั่วไป และมีโครงการอยู่บ้าน

จัดสรรบางโครงการถูกพัฒนาขึ้นมาในบริเวณนี้ การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรมในชานเมืองด้านนี้ ปัจจัยนำที่สำคัญที่สุดคือ การตัดถนนสายลำปาง-เชียงใหม่ และถนนอ้อมเมืองด้านใต้ สำหรับพื้นที่ศึกษาฝั่งทิศตะวันตกของแม่น้ำปิง เริ่มจากถนนวังสิงห์คำเป็นที่ตั้งของเทศบาลนครเชียงใหม่ ตลาดค้าส่งเมืองใหม่ ซึ่งเป็นตลาดขายส่งสินค้าเกษตรกรรมที่สำคัญของเมือง ถัดมาทางเหนือเป็นชุมชนวัดป่าแพ่งที่อยู่เหนือเมืองมาตั้งแต่อดีตซึ่งในปัจจุบันมีสภาพแออัด และพื้นที่ริมน้ำส่วนใหญ่ได้เปลี่ยนเป็นร้านอาหาร และบ้านหลังใหญ่ที่อยู่ริมน้ำ ชุมชนขยายตัวตามแนวถนนจนถึงแยกถนนเชียงใหม่ - ลำปางตรงสะพานแม่ปิง ตามแนวถนนเมืองสมุทรช่วงแรกเป็นอาคารพาณิชย์ร้านค้าบริเวณหลังตลาดเมืองใหม่ และเกิดหมู่บ้านจัดสรรในพื้นที่ตอนใน ในบริเวณถนนช่วงเมรุเป็นย่านการค้าพาณิชย์กรรมที่สำคัญต่อเนื่องมาจากถนนข้างม่อย เป็นตลาดขายปลีกสินค้าต่างๆ ตลาดขยายดอกไม้ เป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้นหนาแน่นมากในพื้นที่ ต่อเนื่องถึงจุดตัดของถนนท่าแพกับเชิงสะพานนวรัฐ บริเวณนี้มีการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พุทธสถานตั้งอยู่หัวมุมถนน บริเวณถนนข้างคลาน คึกคักไปด้วยอย่างธุรกิจท่องเที่ยว ผับบาร์ โรงแรมขนาดใหญ่ขึ้นเป็นแถบตลอดแนว ห้างสรรพสินค้า อาคารพาณิชย์ และตลาดท่องเที่ยวกลางคืน (NIGHT BAZZAR) ท่ารถ (ตลาดอนุสาร) มีกิจกรรมคึกคักในราว 18.00-03.00น. ทุกวัน โดยเฉพาะช่วงเทศกาลที่สำคัญของเมืองเชียงใหม่ บริเวณนี้จะคึกคักและคลาคล่ำด้วยผู้คนที่มาจับจ่ายใช้สอยตลอดวันและคืน บริเวณถนนเจริญประเทศตั้งแต่เชิงสะพานนวรัฐลงมาทางใต้เป็นจวนผู้ว่าราชการจังหวัด โรงแรมขนาดใหญ่ ร้านค้าเรียงลงมาสลับกับวัดชัยมงคลที่ทำหน้าที่เป็นท่าน้ำท่าเรือมาก่อน ที่พักอาศัย และสถานที่ราชการมรึ้นด้วยต้นไม้ใหญ่ขึ้นปกคลุมตลอดแนวฝั่งลำน้ำปิงและแนวถนนเจริญประเทศ ในบริเวณตั้งแต่สี่แยกข้างคลานลงมา มีโรงพยาบาลนตร์แสงตะวัน บิมน้ำมัน โรงแรมเชียงใหม่พลาซ่า ซุปเปอร์มาร์เก็ตร้านอาหาร และผับ ส่วนบริเวณตอนในของแนวแกนสำคัญต่าง ๆ เป็นชุมชนแออัดเกาะตัวรอบ ๆ วัด

การใช้ประโยชน์อาคารปัจจุบัน บริเวณที่เป็นอาคารพาณิชย์ในพื้นที่ศึกษานี้อยู่ที่ ย่านข้างม่อย ข้างคลาน และตามแนวถนนเจริญเมือง ถนนแก้วนวรัฐ เป็นย่านพาณิชย์กรรมศูนย์กลางที่สำคัญของเมือง ทำให้อาคารพาณิชย์ดังกล่าวอยู่กันอย่างหนาแน่นมากสูงประมาณ 4 ชั้น ในส่วนอาคารสูงจะเกาะกลุ่มอยู่บริเวณถนนเจริญประเทศ ถนนข้างคลานตลอดแนวเป็นโรงแรม คอนโดเทล บริเวณสะพานเม้งรายแยกถนนเชียงใหม่ - ลำพูน และตามแนวถนนเจริญราษฎร์มีอาคารสูงที่ตั้งอยู่ริมน้ำกระจายอยู่เป็นระยะ



แผนที่ 3.16 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในพื้นที่เขตปลอดภัยลาดชันเป็นรูปกรวยบริเวณฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิง

<p>สัญลักษณ์</p> <table border="0"> <tr> <td> พื้นที่พักอาศัย</td> <td> พื้นที่อุตสาหกรรม</td> </tr> <tr> <td> พื้นที่พาณิชย์กรรม</td> <td> พื้นที่ศาสนสถาน</td> </tr> <tr> <td> อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น</td> <td> พื้นที่สถานศึกษา</td> </tr> <tr> <td> หมู่บ้านจัดสรร</td> <td> พื้นที่สวนสาธารณะ</td> </tr> <tr> <td> ถนน</td> <td> พื้นที่สถานที่ราชการ</td> </tr> <tr> <td> แม่น้ำปิง</td> <td> พื้นที่ป่าไม้และภูเขา</td> </tr> <tr> <td> เขตปลอดภัยลาดชันเป็นรูปกรวยทิศตะวันออก</td> <td></td> </tr> </table>	 พื้นที่พักอาศัย	 พื้นที่อุตสาหกรรม	 พื้นที่พาณิชย์กรรม	 พื้นที่ศาสนสถาน	 อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น	 พื้นที่สถานศึกษา	 หมู่บ้านจัดสรร	 พื้นที่สวนสาธารณะ	 ถนน	 พื้นที่สถานที่ราชการ	 แม่น้ำปิง	 พื้นที่ป่าไม้และภูเขา	 เขตปลอดภัยลาดชันเป็นรูปกรวยทิศตะวันออก		<p>แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
 พื้นที่พักอาศัย	 พื้นที่อุตสาหกรรม														
 พื้นที่พาณิชย์กรรม	 พื้นที่ศาสนสถาน														
 อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น	 พื้นที่สถานศึกษา														
 หมู่บ้านจัดสรร	 พื้นที่สวนสาธารณะ														
 ถนน	 พื้นที่สถานที่ราชการ														
 แม่น้ำปิง	 พื้นที่ป่าไม้และภูเขา														
 เขตปลอดภัยลาดชันเป็นรูปกรวยทิศตะวันออก															

3.4.6.3 พื้นที่ปลอดภัยส่วนที่ลาดชันเป็นรูปกรวยทิศตะวันออก ชานเมืองด้านทิศใต้

ที่ตั้ง ทิศเหนือติดกับถนนเลียยมืองสายใน และถนนเชียงใหม่ - ลำพูน ทิศใต้ติดกับชุมชนบ่อเย็น ชุมชนป่าจิวซึ่งตั้งอยู่ริมแม่น้ำปิง ทิศตะวันตกติดกับพื้นที่นาฝั่งทิศตะวันตกของแม่น้ำปิง ทิศตะวันออกติดกับพื้นที่นาสลับกับชุมชนสันนุเญย ชุมชนหนองผึ้ง

พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน เดิมการตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนเกาะตามถนนสายต่างๆ ระหว่างชุมชนสามสายคือ ถนนสายริมแม่น้ำปิงได้แก่ชุมชนบ่อเย็น ป่าจิว บ้านใหม่ท่าอิ บ้านใน บ้านหางแคว บ้านปากกล้วย ซึ่งมีลักษณะเป็นชุมชนเกษตรกรรมริมน้ำ ถนนสายบ้านร้อง - ดอนแก้ว ตัดผ่านกลางพื้นที่ศึกษาแล้วไปบรรจบกับถนนสายริมแม่น้ำปิงที่ชุมชนดอนแก้วทางทิศใต้ ได้แก่ ชุมชนช้างคำ ป่าเล้า บวกรอกเหนือ ถนนเชียงใหม่ - ลำพูน ได้แก่ ชุมชนบ้านสันคือ หนองผึ้ง ในอดีตชุมชนยังมีความหนาแน่นน้อยและส่วนมากประกอบอาชีพเกษตรกรรม สำหรับชุมชนทางด้านริมถนนเชียงใหม่ - ลำพูนเป็นชุมชนที่มีขนาดใหญ่กว่าชุมชนริมแม่น้ำปิงและกลางพื้นที่ พื้นที่ที่เหลือเป็นพื้นที่นาขนาดใหญ่ที่อยู่ระหว่างชุมชน ซึ่งในปัจจุบันที่นาดังกล่าวมีลดลงเนื่องจากการขยายตัวของชุมชนแล้วโดยเฉพาะพื้นที่นาใกล้เคียงชุมชนบ้านสันคือและหนองผึ้งตามแนวถนนเชียงใหม่ - ลำพูน

โครงข่ายการสัญจร ถนนสายหลักคือ ถนนเชียงใหม่ - ลำพูนที่อยู่ตอนบน ถนนสายเลียยมืองรอบนอกที่อยู่ตอนล่าง ถนนสายรอง คือ ถนนเลียบริมแม่น้ำปิง ถนนผ่านชุมชนบ้านร้อง - ดอนแก้ว

การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน พื้นที่นาลดลง เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนเพื่อเป็นที่พักอาศัย โดยเฉพาะชุมชนหนองผึ้ง ชุมชนสันคือที่อยู่ตอนบนพื้นที่ใกล้ตัวเมืองเข้าถึงสะดวกและเป็นชุมชนศูนย์กลางของตำบลและอยู่ริมถนนสายหลัก ทำให้ชุมชนทั้งสองมีลักษณะเป็นชุมชนชานเมือง บริเวณริมถนนมีอาคาร

พาณิชย์ ร้านค้าต่างๆตั้งอยู่ มีหมู่บ้านจัดสรรอยู่ 1 - 2 แห่ง สำหรับชุมชนอื่นมีความหนาแน่นมากขึ้นแต่การขยายตัวค่อนข้างน้อย พื้นที่นายังไม่ถูกบุกรุกมากนักแต่จะเปลี่ยนรูปแบบไปเป็นทำสวนลำไย ปลูกผักและผลไม้อื่นๆซึ่งให้ผลตอบแทนมากกว่า แต่ในอนาคตหลังจากที่ถนนสายเลียยมืองรอบนอกในพื้นที่ตอนล่างสร้างเสร็จสมบูรณ์จะทำให้พื้นที่ทางตอนล่างเกิดการเปลี่ยนแปลงมากเนื่องจากการเปิดพื้นที่ทางด้านนี้ทำให้พื้นที่นาต้องถูกบุกรุกมากขึ้น








การใช้ประโยชน์ที่ดินอาคารปัจจุบัน อาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารพักอาศัยที่มีความสูงไม่มากนักไม่เกิน 2 ชั้น มีรูปแบบเป็นอาคารไม้ผสมอาคารคอนกรีต และในพื้นที่ไม่มี

อาคารสาธารณะขนาดใหญ่ ยกเว้นบริเวณชุมชนหนองผึ่งและชุมชนสันคำมีอาคารพาณิชย์ 2 - 3
ชั้นอยู่ริมถนน



แผนที่ 3.17 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในพื้นที่เขตปลอดภัยลาดชันเป็นรูปกรวยทึดตะวันตก พื้นที่ชานเมืองด้านทิศใต้

สัญลักษณ์

- | | |
|---|---|
|  พื้นที่พักอาศัย |  พื้นที่อุตสาหกรรม |
|  พื้นที่พาณิชย์กรรม |  พื้นที่ศาสนสถาน |
|  อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น |  พื้นที่สถานศึกษา |
|  หมู่บ้านจัดสรร |  พื้นที่สวนสาธารณะ |
|  ถนน |  พื้นที่สถานที่ราชการ |
|  แม่น้ำ/ลำน้ำ |  พื้นที่ป่าไม้และภูเขา |
|  เขตปลอดภัยลาดชันเป็นรูปกรวยทึดตะวันตก | |

แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.4.7 พื้นที่ปลอดภัยส่วนที่ลาดขึ้นเป็นรูปกรวย ทิศตะวันตก

ที่ตั้ง ทิศเหนือติดกับชุมชนเมืองคำสันใต้ ชุมชนตองกาย ทิศใต้ติดกับพื้นที่นา ทิศตะวันตกติดกับพื้นที่ป่าไม้และเนินเขา ทิศตะวันออกติดกับชุมชนสันผักหวานและพื้นที่นา ที่ตั้ง ทุกด้านเป็นพื้นที่ป่าไม้และภูเขาของอุทยานแห่งชาติดอยสุเทพ - ดอยปุย ด้านทิศใต้ติดถนนเลียบบคลองชลประทาน

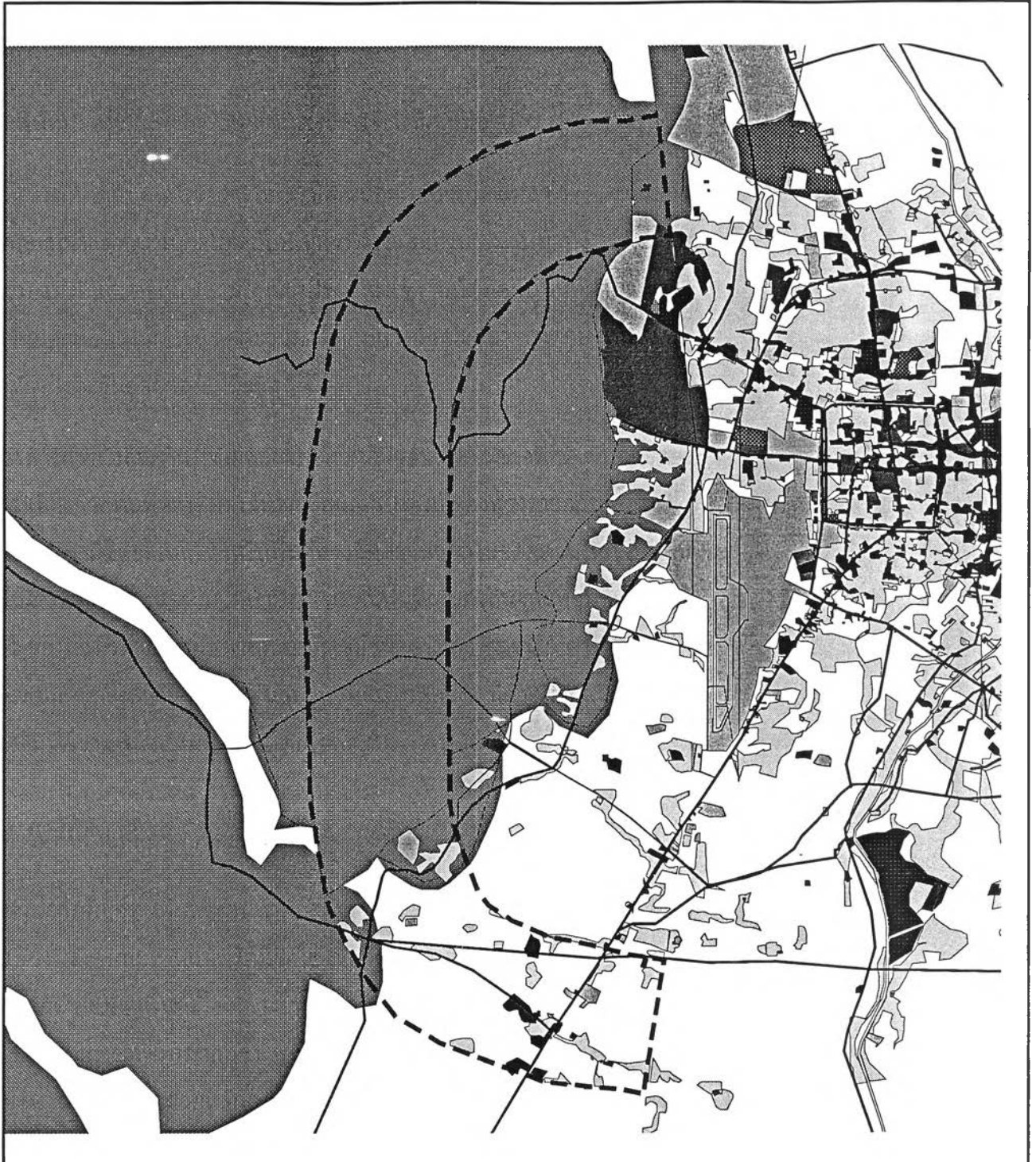
พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน เดิมการตั้งถิ่นฐานเกาะอยู่ตามถนนสายต่างๆเช่น ถนนเชียงใหม่ - หางดง คือชุมชนสันป่าสัก ชุมชนเมืองสันคำใต้ ถนนสายแยกสันป่าสัก - บ้านปาง ได้แก่ชุมชนสันทราย หนองควาย และชุมชนตองกายที่อยู่ริมถนนเลียบบคลองชลประทาน พื้นที่ส่วนใหญ่ระหว่างถนนเลียบบคลองชลประทานและถนนเชียงใหม่ - หางดง เป็นพื้นที่นาผืนใหญ่ แต่ในปัจจุบันภายหลังจากได้มีการตัดถนนสายแยกไปอำเภอสะเมิงผ่านกลางพื้นที่ศึกษาผ่านที่นา และชุมชนบ้านควายทำให้เกิดชุมชนบริเวณแยก มีการใช้พื้นที่ริมถนนมากขึ้น และชุมชนหนองควายขยายตัวมากขึ้น ในขณะที่ชุมชนสันป่าสักและชุมชนบ้านตองกายขยายตัวค่อนข้างมาก และพื้นที่เกษตรกรรมเปลี่ยนไปเป็นพื้นที่โครงการจัดสรรเสียส่วนใหญ่เหลือเพียงพื้นที่บริเวณตอนใต้และทางทิศตะวันตกติดกับคลองชลประทานเท่านั้น

โครงข่ายการสัญจร ถนนสายหลักคือ ถนนเชียงใหม่ - หางดง ถนนเลียบบคลองชลประทาน ถนนแยกไปอำเภอสะเมิง ถนนสายย่อย คือ ถนนสันป่าสัก - บ้านปาง

การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน จากการที่พื้นที่ศึกษามีโครงข่ายการคมนาคมที่สะดวกและเป็นทางผ่านของเส้นทางสายสำคัญ เช่นถนนเชียงใหม่ - หางดงเส้นทางคมนาคมหลักของจังหวัด และถนนแยกไปอำเภอสะเมิงเป็นถนนสายท่องเที่ยวที่สามารถเดินทางไปถึงสถานที่ท่องเที่ยวหลายแห่ง และพื้นที่ป่าไม้และภูเขาด้านใน รวมถึงสามารถเชื่อมเป็นถนนวงแหวนกับถนนสายเชียงใหม่ - แมริมได้ ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษานี้ มีการเปลี่ยนแปลงมาก โดยเฉพาะชุมชนแลพื้นที่นาที่อยู่ริมถนนสายหลัก พื้นที่ตอนกลางที่เคยเป็นที่นาปัจจุบันกลายเป็นโครงการที่อยู่จัดสรรของเอกชนขนาดใหญ่ รวมถึงริมถนนเชียงใหม่ - หางดงก็กลายเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม ร้านค้า ปั๊มน้ำมัน โดยเฉพาะบริเวณชุมชนสันป่าสัก และปากทางแยกสะเมิงสำหรับถนนสายแยกไปสะเมิงมีโรงงานเกี่ยวกับผลผลิตทางการเกษตรพืชเมืองหนาวเกิดขึ้นหลายแห่ง รวมถึงร้านค้า ร้านอาหาร หมู่บ้านจัดสรร สำหรับชุมชนเดิมนั้นชุมชนสันป่าสักหนาแน่นและขยายตัวมาก รวมถึงชุมชนหนองควาย ชุมชนตองกาย บริเวณแยกถนนเลียบบคลองชลประทานติดกับถนนสายไปสะเมิงเป็นชุมชนขนาดใหญ่เนื่องจากมีโรงงานรับซื้อเกี่ยวกับผลผลิตทางการเกษตรตั้งอยู่ มีอาคารพาณิชย์ และร้านค้าอยู่กันอย่างหนาแน่นบริเวณแยก การใช้ประโยชน์ที่ดิน

ปัจจุบัน ป่าไม้และภูเขา บริเวณทางทิศใต้ที่ติดกับชุมชนตองกายมีการใช้พื้นที่ของหน่วยราชการ และโรงเรียน

การใช้ประโยชน์ที่ดินอาคารปัจจุบัน การใช้อาคารสมัยใหม่ที่มีความสูงประมาณ 2 - 5 ชั้นจะอยู่ริมถนนเชียงใหม่ - หางดง และถนนสะเมิง เป็นอาคารพาณิชย์ และอาคารโรงงาน ชุมชนสันป่าสักเป็นชุมชนริมถนนสายหลักมีการอาคารพักอาศัยที่มีรูปแบบค่อนข้างทันสมัย สำหรับชุมชนอื่นๆเช่นชุมชนเหมืองกุ่ม ชุมชนบ้านควาย ชุมชนตองกาย ยังคงลักษณะอาคารแบบเก่าที่เป็นไม้จะมีศิลปแบบเก่าอยู่มากซึ่งขัดกับอาคารที่พักอาศัยแบบหมู่บ้านจัดสรรที่ตั้งอยู่ใกล้ เคียงบริเวณริมถนนเชียงใหม่ - หางดง และถนนเลียบคลองชลประทาน



แผนที่ 3.18 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในพื้นที่เขตปลอดภัยลาดชันเป็นรูปทลาย ทิศตะวันตก

<p>สัญลักษณ์</p> <p>□ พื้นที่พักอาศัย</p> <p>■ พื้นที่พาณิชย์กรรม</p> <p>▲ อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น</p> <p>▲ หมู่บ้านจัดสรร</p> <p>~ ถนน</p> <p>~ แม่น้ำ/คลอง</p> <p>✓/✓ เขตปลอดภัยลาดชันเป็นรูปทลายทิศตะวันตก</p>		<p>■ พื้นที่อุตสาหกรรม</p> <p>■ พื้นที่ศาสนสถาน</p> <p>■ พื้นที่สถานศึกษา</p> <p>■ พื้นที่สวนสาธารณะ</p> <p>■ พื้นที่สถานที่ราชการ</p> <p>■ พื้นที่ป่าไม้และภูเขา</p>	<p>แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่</p>
		<p>ภาควิชาการวางแผนที่ดินและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	

3.4.8 พื้นที่ปลอดภัยเพื่อการขึ้น-ลงแนวระดับ ทางทิศเหนือ

ที่ตั้ง ทิศใต้ติดกับศูนย์ราชการใหม่ ทิศเหนือติดกับแม่น้ำแม่สา ทิศตะวันออกติดกับพื้นที่ป่าไม้และดอยสุเทพ ทิศตะวันออกติดกับบริเวณที่ว่างและทุ่งนาริมแม่น้ำปิง ที่ตั้ง ทิศเหนือติดบริเวณตัวอำเภอแมริมและต่อเนื่องตามถนนแมริม - แม่ใจ ทิศใต้ติดกับพื้นที่ตามแนวแม่น้ำแม่สาจนถึงฝั่งทิศตะวันออกของแม่น้ำปิง ทิศตะวันตกติดกับป่าไม้และภูเขาของดอยสุเทพ ทิศตะวันออกติดกับทุ่งนาทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิง

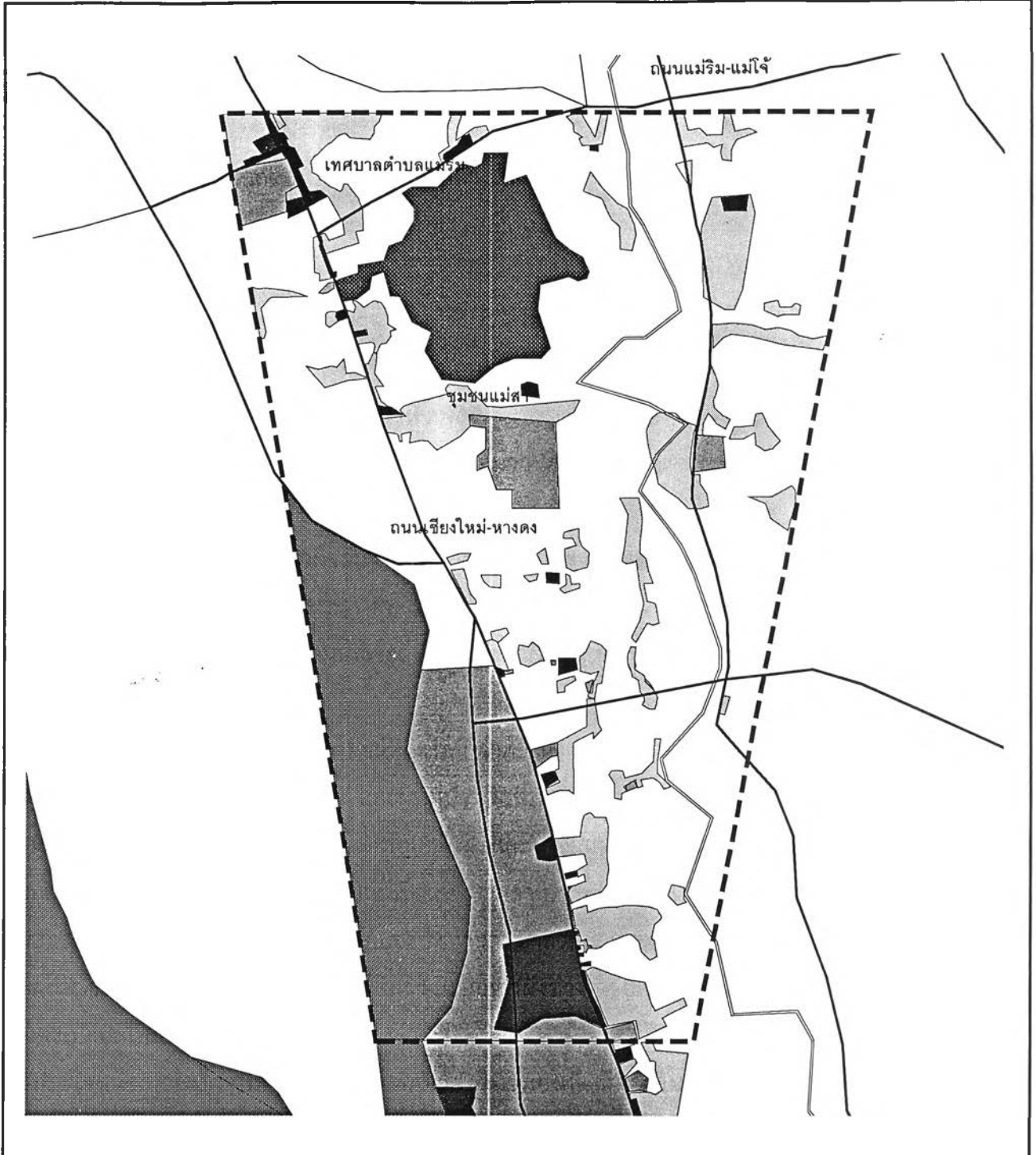
พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน พัฒนาการการตั้งถิ่นฐานเกิดขึ้นทางทิศตะวันออกของถนนเชียงใหม่ - แมริม เนื่องจากพื้นที่ทางทิศตะวันตกทั้งหมดเป็นพื้นที่ของทางราชการและติดต่อกับพื้นที่ป่าของอุทยานแห่งชาติดอยสุเทพ สำหรับพื้นที่ทางทิศตะวันออกในอดีตส่วนใหญ่เป็นพื้นที่นาและพื้นที่โล่งว่างไม่มีการตั้งถิ่นฐานอยู่ริมแม่น้ำปิง โดยมีพื้นที่การตั้งถิ่นฐานที่ชุมชนวัดปิยารามซึ่งอยู่ริมถนนเชียงใหม่ - แมริม และอยู่ทางตอนบนคือชุมชนดอนแก้ว ชุมชนวัดดาราภิรมย์ ที่มีถนนซอยเชื่อมเป็นเส้นทางสัญจรระหว่างชุมชน และชุมชนแม่สาหลวง ที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำแม่สา ปัจจุบันบริเวณชุมชนเดิมมีความหนาแน่นมากขึ้นโดยเฉพาะในชุมชนดอนแก้วและชุมชนแม่สาหลวง และมีหมู่บ้านจัดสรรแทรกอยู่ระหว่างชุมชนบนที่นาเดิม ในขณะที่พื้นที่นาเดิมบางส่วนกลายเป็นพื้นที่ทิ้งร้างทำให้พื้นที่นี้เหลือที่นาล้นน้อยมาก

โครงข่ายการสัญจร เส้นทางคมนาคมสายหลักคือ ถนนสายเชียงใหม่ - แมริมที่ตัดผ่านตอนกลางพื้นที่ซึ่งมีลักษณะเป็นถนนรัศมีซึ่งใช้ในการเดินทางจากชานเมืองคือจากตัวอำเภอแมริมและชุมชนใกล้เคียงเข้าสู่พื้นที่เมือง นอกจากนี้ยังมีแม่น้ำปิงเป็นเส้นทางคมนาคมในอดีตแต่ในปัจจุบันจะใช้ในทางการเกษตรมากกว่า และมีถนนสายย่อยคือถนนเลียบคลองชลประทานที่ตัดผ่านพื้นที่ชานไปกับถนนสายหลัก และถนนซอยที่ตัดจากถนนสายหลักเชียงใหม่ - แมริมเข้าสู่ชุมชนในพื้นที่ เช่น ซอยแม่สาหลวง ซอยดอนแก้ว พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน ในอดีตบริเวณชุมชนเดิมอยู่ตัวอำเภอแมริม และพื้นที่อื่นๆได้แก่ ชุมชนศรีบุญเรือง ชุมชนดอนชัย และชุมชนท่าไคร้ ที่อยู่ตามแนวถนนเชียงใหม่ - หางดง และอีกส่วนหนึ่งคือชุมชนท่าวังซึ่งเป็นชุมชนที่อยู่ริมแม่น้ำปิง โดยพื้นที่ที่อยู่ระหว่างถนนเชียงใหม่ - แมริม กับแม่น้ำปิงเป็นที่นาโล่งว่างสำหรับฝั่งทางทิศตะวันออกของแม่น้ำปิงมีชุมชนเดิมที่อยู่เลียบฝั่งแม่น้ำ คือ ชุมชนขอนแก่น ต้นฝั่งชุมชนสันเมือง ชุมชนดอนตาล และมีพื้นที่ถัดออกไปเป็นที่นาเสียส่วนใหญ่ ในปัจจุบันการขยายตัวเกิดขึ้นมากในชุมชนที่อยู่ริมถนนเชียงใหม่ - แมริม และเกิดหมู่บ้านในพื้นที่ตอนในด้วย และหลังจากมีการตัดถนนสายแมริม - แม่ใจทำให้พื้นที่บริเวณริมฝั่งทิศตะวันตกของแม่น้ำปิงชุมชนมีการขยายตัวมากขึ้น และเกิดหมู่บ้านจัดสรรขึ้นหลายแห่ง เนื่องจากมีบรรยากาศและ

สิ่งแวดล้อมดี โครงข่ายการสัญจร เส้นทางสายหลักคือถนนสายเชียงใหม่ - แมริม ถนนสายย่อยคือถนนสายแมริม - สะเมิง , ถนนแมริม - แม่ใจ

การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน เนื่องจากลักษณะภูมิประเทศที่เป็นป่าไม้และภูเขาที่อยู่ทางทิศใต้ และการใช้ประโยชน์ที่ดินของทางราชการเป็นที่ดินผืนใหญ่อยู่ทางทิศตะวันตกของถนนเชียงใหม่ - แมริม ซึ่งถนนเส้นนี้ทอดตัวในแนวเหนือใต้บังคับให้การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินเกิดขึ้นมากในพื้นที่ที่อยู่ระหว่างถนนกับแม่น้ำปิงในรูปชุมชนเกาะตัวขนานไปกับถนน ขยายตัวออกจากชุมชนเดิมได้แก่ ชุมชนบ้านท่าศาลา - สันเมืองที่ขยายตัวต่อเนื่องกัน ซึ่งบริเวณดังกล่าว ได้รับอิทธิพลจากศูนย์ราชการใหม่ โรงพยาบาล สถานศึกษา และสถานที่ราชการที่ตั้งอยู่ตรงข้ามชุมชน เป็นเสมือนแรงดึงดูดที่สำคัญ ส่งผลให้ชุมชนขยายตัวเป็นที่พัก หมู่บ้านจัดสรร บ้านเช่า หอพัก ร้านอาหาร อาคารพาณิชย์ริมถนน เป็นชุมชนที่พักอาศัยที่อยู่ไม่ห่างไกลจากตัวเมืองไม่มากนักและมีสภาพแวดล้อมที่ดีและสวยงามสามารถมองเห็นดอยสุเทพได้ โดยหมู่บ้านจัดสรรที่เกิดขึ้นเป็นขนาดกลางถึงเล็กและส่วนมากอยู่พื้นที่ตอนในแทรกอยู่ระหว่างชุมชนเดิมและพื้นที่นา และมีบางส่วนที่ใช้ทำเลติดริมแม่น้ำปิง นอกจากนี้ยังมีชุมชนแม่สาหลวงซึ่งอยู่ตอนบนของพื้นที่ศึกษาที่เป็นชุมชนเดิมมีความหนาแน่นมากขึ้นและขยายตัวออกไปทางตอนในพื้นที่ตามชอยเป็นที่พักอาศัยส่วนตัว หอพัก เนื่องจากบริเวณนี้เป็นที่ตั้งของวิทยาเขตวิทยาลัยครูเชียงใหม่ และสถานพินิจเด็กและเยาวชน โดยภาพรวมการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่เกษตรที่นาลดลงมากเปลี่ยนเป็นพื้นที่พักอาศัย เนื่องจากความไม่คุ้มค่าการทำกรเกษตรกรรม เหลืออยู่ในบริเวณชุมชนบ้านสบสา นอกจากนี้ยังเป็นพื้นที่โล่งว่างที่ถูกทิ้งไม่มีการใช้ประโยชน์ที่รเปลี่นการใช้ประโยชน์ไปเป็นที่พักอาศัยอยู่มาก การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน บริเวณตัวอำเภอแมริมมีการใช้ที่ดินหลายประเภทได้แก่สถานที่ราชการอาคารพาณิชย์ สถานศึกษา ที่พักอาศัย กระจุกตัวกันอยู่อย่างหนาแน่นและเริ่มขยายไปทางทิศเหนือเนื่องจากถนนแมริม - สะเมิงเป็นถนนวงแหวนการท่องเที่ยงที่สามารถเดินทางไปออกทางทิศใต้ของตัวเมืองได้ โดยอาคารพาณิชย์ริมถนนประเภทร้านอาหาร บิมน้ำมัน เริ่มขยายตัวไปทางทิศใต้ริมถนนสายหลักมากขึ้น เนื่องจากการตัดถนนสายแมริม - แม่ใจ สำหรับพื้นที่ชุมชนเดิมมีการขยายตัวออกไปทางพื้นที่ตอนใน แทรกด้วยหมู่บ้านจัดสรรขนาดกลางและเล็กปะปนอยู่ในพื้นที่ พื้นที่นาตอนกลางเปลี่ยนเป็นสนามกอล์ฟขนาดใหญ่แต่ยังคงเหลือพื้นที่เกษตรกรรมบางส่วนบริเวณริมแม่น้ำปิงข้างๆชุมชนท่าวังซึ่งยังคงมีการประกอบอาชีพเกษตรกรรมอยู่ สำหรับพื้นที่ทางฝั่งแม่น้ำปิงทิศตะวันออกชุมชนเดิมมีการขยายตัวน้อยการใช้ที่ดินยังคงเป็นที่นาและพื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่ ประกอบอาชีพทำนา สวนผักและสวนดอกไม้ เริ่มมีการเกิดขึ้นของหมู่บ้านจัดสรรขนาดเล็กขึ้นบ้าง และมีการใช้ที่ดินริมแม่น้ำเพื่อการเป็นที่พักอาศัยชั้นดีมากขึ้นทดแทนการทำกรเกษตรริมน้ำ

การใช้ประโยชน์ที่ดินอาคารปัจจุบัน ลักษณะรูปแบบการใช้ประโยชน์มีการผสมกันระหว่างที่อยู่อาศัยแบบชุมชนเกษตรกรรมเดิมคือเป็นบ้านไม้ใต้ถุนยกสูง กับอาคารครึ่งไม้ครึ่งคอนกรีตที่เป็นที่พักอาศัยที่ขยายตัวจากชุมชน และสำหรับโครงการจัดสรรต่างๆเป็นอาคารคอนกรีต โดยที่พักอาศัยทั้งหมดมีลักษณะเป็นอาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้นเท่านั้น สำหรับอาคารพาณิชย์สูง 3 - 4 ชั้นเกาะอยู่บริเวณริมถนนสายหลัก โดยมีอาคารสูงประมาณ 5-10 ชั้น อยู่พอประมาณเป็นของสถานที่ราชการ คือ ศูนย์ราชการ โรงพยาบาล การใช้ประโยชน์ที่ดินอาคารปัจจุบัน ในชุมชนเดิมฝั่งตะวันตกอาคารที่พักอาศัยมีลักษณะผสมผสานกันระหว่างยุคใหม่และยุคเก่าระหว่างคอนกรีตและไม้ สำหรับฝั่งตะวันออกลักษณะชุมชนเป็นชุมชนเกษตรกรรมอาคารที่พักอาศัยเป็นบ้านไม้ใต้ถุนยกสูงเป็นส่วนมาก มีบางส่วนที่เป็นอาคารครึ่งไม้ครึ่งคอนกรีต โดยทั่วไปอาคารมีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น สำหรับในเขตตัวอำเภอความสูงอาคารประมาณ 3 - 5 ชั้น เป็นอาคารพาณิชย์ริมถนนและอาคารของโรงพยาบาล



แผนที่ 3.19 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในพื้นที่เขตปลอดภัยเพื่อการขึ้นลงแนวนระดับ ทิศเหนือ

<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่พักอาศัย พื้นที่พาณิชยกรรม อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น หมู่บ้านจัดสรร ถนน แม่น้ำ/บึง เขตปลอดภัยบินขึ้นลงแนวนระดับทิศเหนือ พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่ศาสนสถาน พื้นที่สถานศึกษา พื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่สถานีราชการ พื้นที่ป่าไม้และภูเขา 	<p>แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;"> ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย </p>
--	---



3.4.9 พื้นที่ปลอดภัยเพื่อการขึ้น-ลงแนวระดับ ทางทิศใต้

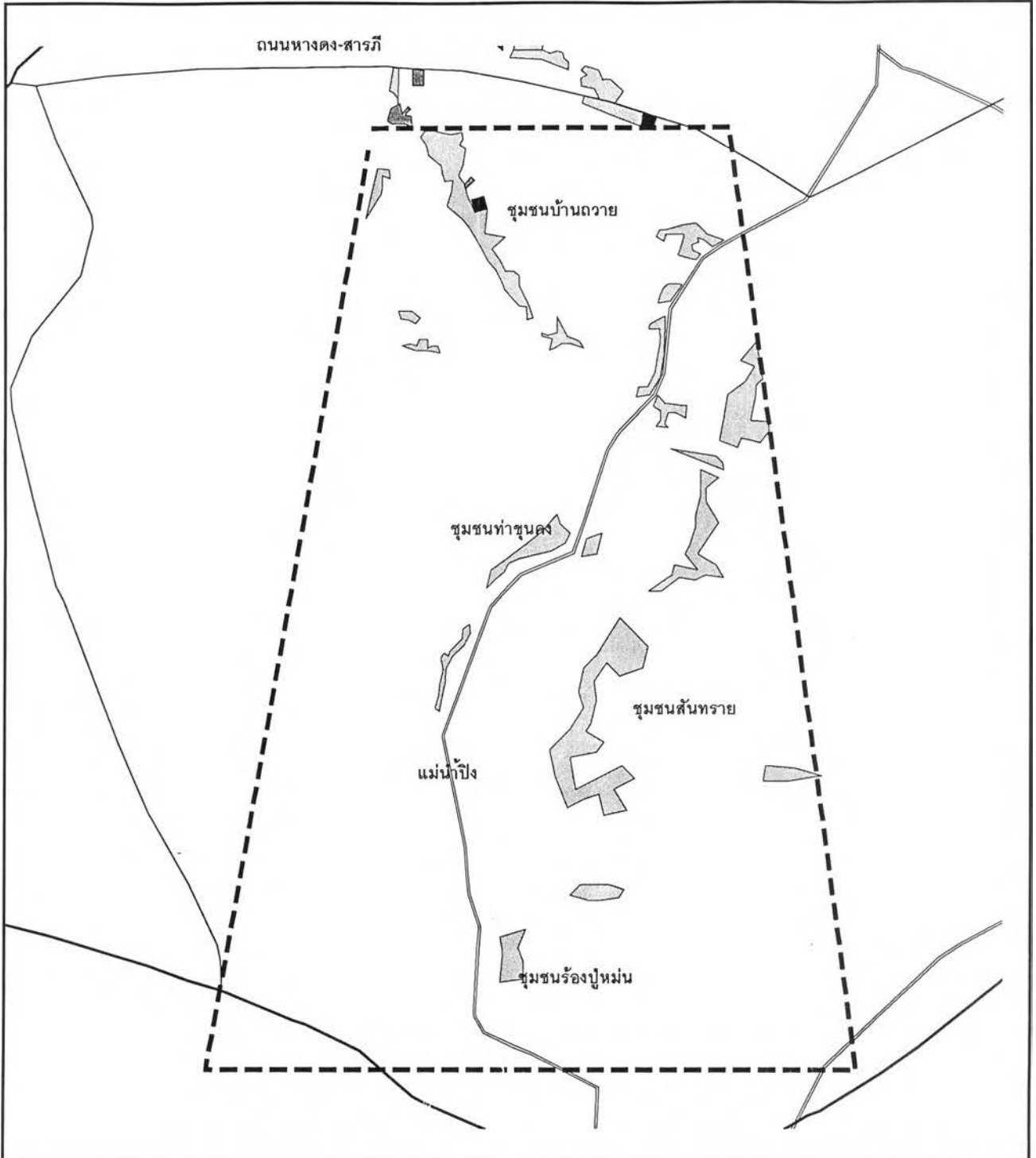
ที่ตั้ง ทิศเหนือติดกับชุมชนบ้านถวาย บ้านเตื่อ บ้านกลาง บ้านจอมทองที่อยู่ตามแนวถนนทางดง - สารภี ทิศใต้ติดชุมชนร้องปู้หม่นริมถนนสันป่าตอง - ลำพูน ทิศตะวันตกและทิศตะวันออกติดกับพื้นที่เกษตรกรรมสองฝั่งแม่น้ำปิง

พัฒนาการการตั้งถิ่นฐาน พัฒนาการส่วนมากเกิดบริเวณชุมชนตอนบนพื้นที่ศึกษาริมถนนทางดง - สารภี และชุมชนบ้านถวายที่ขยายตัวตามถนนซอยในชุมชน โดยมีลักษณะเป็นชุมชนที่ผลิตสินค้าไม้แกะสลักที่มีชื่อเสียง สำหรับชุมชนที่อยู่พื้นที่ทางตอนในบริเวณริมถนนป่าเตื่อ - ร้องปู้หม่น เลียบแม่น้ำปิงทั้งสองฝั่งไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก ซึ่งยังคงความเป็นชุมชนเกษตรกรรมอยู่

โครงข่ายการสัญจร เส้นทางสายหลักคือถนนทางดง - สารภี และถนนป่าเตื่อ - ร้องปู้หม่น ถนนสายย่อยคือ ถนนเลียบแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง ถนนซอยผ่านชุมชนต่างๆ คือ ชุมชนบ้านถวาย ชุมชนขุนคอง ชุมชนร้องแหงเป็นถนนที่เข้าถึงในพื้นที่ตอนในจากถนนทางดง - สารภี ถึงถนนเลียบแม่น้ำปิงฝั่งตะวันตก

การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน การใช้ประโยชน์ที่ดินที่พักอาศัยในชุมชนบ้านถวาย บ้านเตื่อ บ้านกลาง บ้านจอมทอง มีการขยายตัวมากขึ้น และมีหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นแทรกตามหมู่บ้านเดิม บริเวณริมถนนมีอาคารพาณิชย์เป็นร้านค้าแสดงสินค้า และโรงงานไม้แกะสลักสำหรับภายในชุมชนบ้านถวายมีตลาดกลางสินค้าไม้แกะสลักที่มีชื่อเสียง สำหรับพื้นที่ตอนในมีลักษณะเป็นชุมชนเกษตรกรรมที่เกาะตัวกันหนาแน่น ประกอบอาชีพทำนา ทำสวนผักและผลไม้ โดยทางฝั่งแม่น้ำปิงทิศตะวันออกมีการทำสวนผลไม้เป็นพื้นที่กว้างมากกว่าฝั่งทางทิศตะวันตก โดยมีแนวโน้มว่าพื้นที่นาจะเปลี่ยนไปเป็นสวนลำไยมากขึ้น

การใช้ประโยชน์อาคารปัจจุบัน อาคารที่พักอาศัยในชุมชนพื้นที่ตอนในมีลักษณะอาคารในสมัยเก่าเป็นอาคารไม้ได้ดูสูง มีบางส่วนที่เป็นอาคารครึ่งคองกรีตครึ่งไม้ มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น สำหรับชุมชนแกะสลักไม้ตอนบนพื้นที่เป็นอาคารคองกรีตทั้งหลัง และมีอาคารพาณิชย์สูง 3 - 4 ชั้นอยู่ริมถนนสายทางดง-สารภี

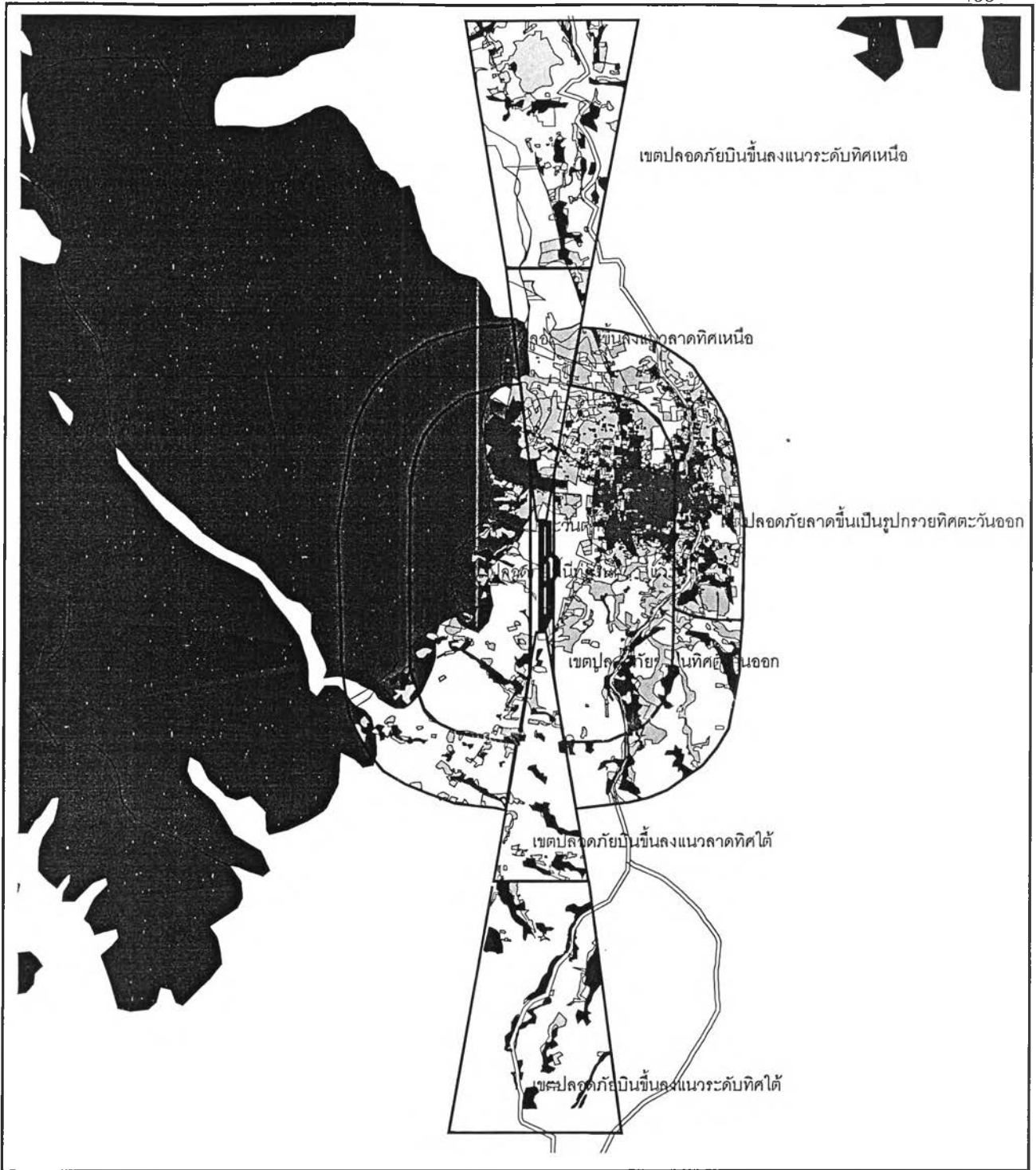


แผนที่ 3.20 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในพื้นที่เขตปลอดภัยเพื่อการบินขึ้นลงแนวระดับ ทิศใต้






<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่พักอาศัย พื้นที่พาณิชยกรรม อาคารสูงมากกว่า 5 ชั้น หมู่บ้านจัดสรร ถนน แม่น้ำปิง เขตปลอดภัยบินขึ้นลงแนวระดับทิศใต้ พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่ศาสนสถาน พื้นที่สถานศึกษา พื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่สถานที่ราชการ พื้นที่ป่าไม้และภูเขา 	<p>แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
--	---

3.4.10 สรุปรูปการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศปัจจุบัน

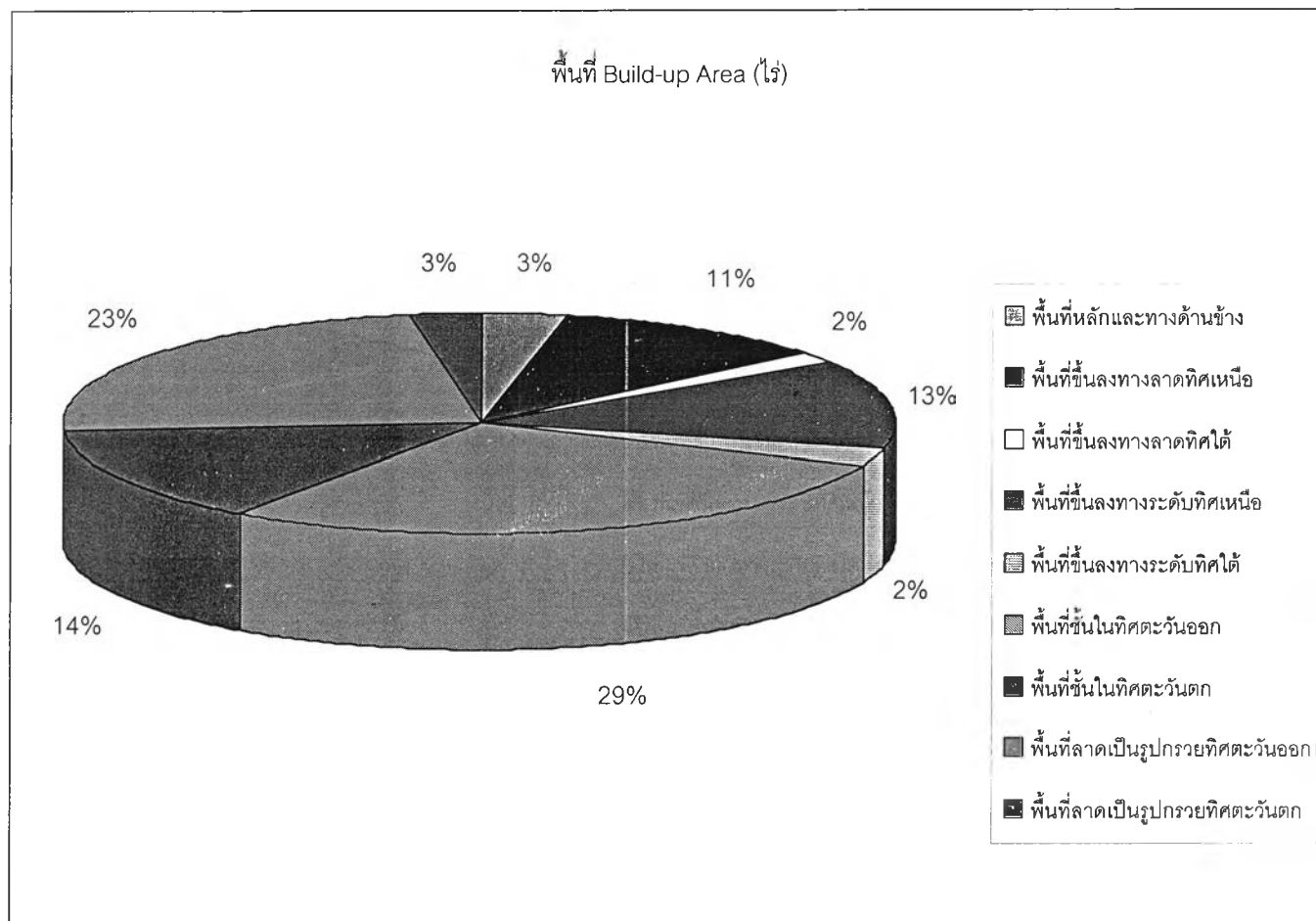
สถานะการณ์การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศปัจจุบัน พบว่าพื้นที่ชุมชนเมืองมีที่ตั้งทางตอนกลางค่อนข้างมาทางทิศตะวันออกและทางทิศเหนือของเขตปลอดภัยในการเดินอากาศซึ่งเป็นพื้นที่ราบลุ่มอยู่ระหว่างดอยสุเทพและแม่น้ำปิงตามแผนที่ 3.21 พื้นที่ชุมชนเมืองในปัจจุบันส่วนใหญ่อยู่ในเขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออกสัดส่วนร้อยละ 29 เขตปลอดภัยพื้นที่ลาดเป็นรูปกรวยทิศตะวันออกสัดส่วนร้อยละ 23 เขตปลอดภัยพื้นที่ชั้นในทิศตะวันตกสัดส่วนร้อยละ 14 ตามลำดับ สำหรับรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพักอาศัยมีสัดส่วนมากที่สุด รองลงมาเป็นพื้นที่ราชการ พาณิชยกรรม สถานศึกษา สวนสาธารณะ โดยทั่วไปในเขตปลอดภัย ๆ ย่อมมีโครงสร้างการใช้ประโยชน์ที่ดินเหมือนภาพรวมยกเว้นในเขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออกและพื้นที่ลาดเป็นรูปกรวยทิศตะวันออกมีสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรมในสัดส่วนสูงที่สุด บริเวณดังกล่าวเป็นจุดศูนย์กลางทางการค้าและบริการของเมือง และพื้นที่พักอาศัยก็กระจุกตัวอยู่ในบริเวณดังกล่าวด้วย และมีพื้นที่พักอาศัยบางส่วนที่กระจายออกสู่เขตปลอดภัยพื้นที่ชั้นลงทางลาดทิศเหนือ พื้นที่ชั้นลงทางระดับทิศเหนือ และพื้นที่ชั้นในทิศตะวันตก สำหรับพื้นที่สถานศึกษากระจุกตัวอยู่ที่พื้นที่เขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันตกบริเวณมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ในย่านสุเทพ และย่านห้วยแก้ว สำหรับสัดส่วนที่เหลือกระจายอยู่ทั่วพื้นที่เมือง พื้นที่ศาสนสถานกระจุกตัวอยู่ในเขตปลอดภัยพื้นที่ชั้นในและพื้นที่ลาดเป็นรูปกรวยทิศตะวันออก จะเห็นว่าพื้นที่ศาสนสถานส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในพื้นที่ศูนย์กลางเมืองเดิมปะปนอยู่กับพื้นที่พักอาศัยแออัดและพื้นที่ศูนย์กลางพาณิชยกรรมเนื่องจากศาสนสถานเกิดขึ้นในยุคพื้นฟูบ้านเมืองต้นยุคกรุงรัตนโกสินทร์ ก่อนที่จะมีการขยายตัวของเมืองออกสู่พื้นที่โดยรอบทำให้ในปัจจุบันศาสนสถานแทรกตัวในพื้นที่เมืองที่แออัดด้วยพื้นที่พาณิชยกรรมและที่พักอาศัย สำหรับพื้นที่ราชการกระจุกตัวอยู่ในเขตปลอดภัยพื้นที่ชั้นในทิศตะวันตกบริเวณย่านถนนสุเทพซึ่งเป็นการขยายตัวมาจากพื้นที่ในเขตแนวกำแพงเมืองในอดีตมาสู่พื้นที่ดังกล่าว ในปัจจุบันพื้นที่ราชการมีแนวโน้มจะย้ายออกไปอยู่ชานเมืองเพื่อลดความแออัดในพื้นที่เมืองในเขตปลอดภัยพื้นที่ชั้นลงทางลาดไปสู่เขตปลอดภัยแนวระดับทางทิศเหนือมากขึ้น



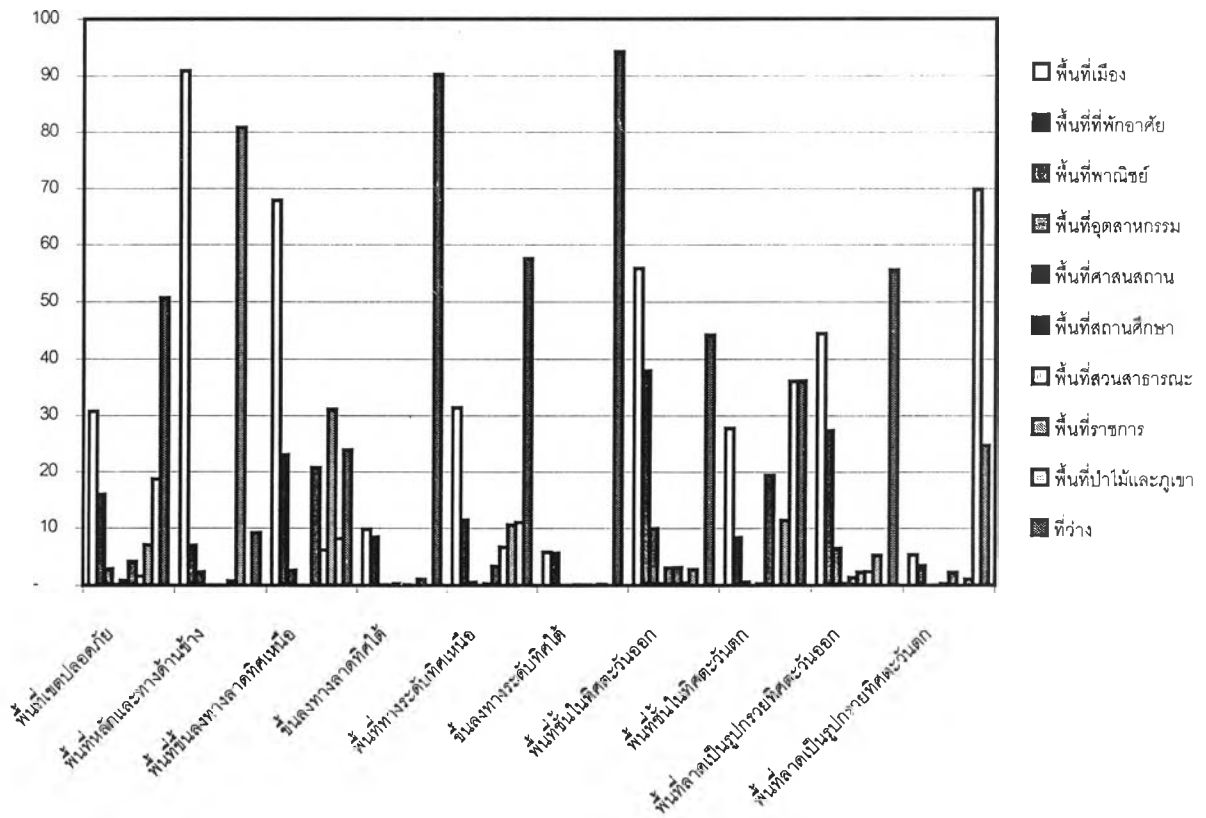
แผนที่ 3.21 แสดงพื้นที่การขยายตัวของเมืองระหว่างปี พ.ศ. 2508 และ 2535

<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none">  พื้นที่เมืองปี พ.ศ. 2508  พื้นที่เมืองปี พ.ศ. 2535  แม่น้ำปิง  ถนน  พื้นที่ป่าไม้และภูเขา 	<p>แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่</p>
<p>ที่มา : แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวม กรมการผังเมือง</p>	<div data-bbox="1028 1825 1179 1960" data-label="Image"> </div> <p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>

ภาพประกอบ 3.6 แสดงสัดส่วนพื้นที่เมืองในเขตปลอดภัย



ภาพประกอบ 3.7 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปลอดภัย



สำหรับการใช้ประโยชน์อาคารภายในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินนานาชาติจังหวัดเชียงใหม่ของการขยายตัวของเมืองที่เกิดขึ้น มีประเภทการใช้ประโยชน์อาคารหลายประเภทที่มีลักษณะการใช้ระดับความสูงแตกต่างกันออกไป การใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพักอาศัยซึ่งมีสัดส่วนมากที่สุด จากการสำรวจพบว่าส่วนใหญ่มีรูปแบบการขยายตัวในรูปของที่พักอาศัยที่มีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น ตัวอย่างเช่น บ้านพักอาศัยของคนในท้องถิ่นเดิมซึ่งมีรูปแบบผสมผสานระหว่างบ้านไม้และบ้านคอนกรีตเป็นบ้านที่มีความสูง 2 ชั้น และบ้านพักอาศัยในรูปของโครงการจัดสรรเป็นบ้านเดี่ยวหรือบ้านทาวเฮ้าส์ 2 ชั้น มีบางส่วนเป็นที่พักอาศัยในรูปของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีเป็นอาคารสูง เช่น อาคารพาณิชย์ หอพัก อพาร์ทเมนท์ คอนโดเทล เป็นต้น จากข้อมูลประเภทอาคารที่มีความสูงเกินกว่า 5 ชั้นไป เป็นรูปแบบที่พักอาศัยอาคารสูงที่มีสัดส่วนมากที่สุด ซึ่งการใช้ประโยชน์อาคารสูงเป็นรูปแบบที่มีผลกระทบต่อความปลอดภัยในการเดินอากาศมากที่สุด มีลักษณะทำเลที่มีความเหมาะสมและมีแนวโน้มที่ต้งการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เมืองใกล้แหล่งงานและบริเวณชานเมืองมีความสูงตั้งแต่ 5 - 16 ชั้น ที่เป็นอาคารสูงอยู่ในรูปคอนโดมิเนียม หอพัก อยู่ในเขตปลอดภัยบินขึ้นลงทางลาดทิศเหนือ มีตั้งอยู่ในย่านถนนสุเทพและถนนห้วยแก้ว ในเขตปลอดภัยขึ้นในทิศตะวันออกในย่านถนนสุเทพและถนนห้วยแก้ว และย่านศูนย์กลางเมืองถนนช้างคลาน ช้างม่วย ท่าแพ เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทสำนักงาน ในบริเวณย่านถนนท่าแพ ถนนศรีดอนชัยและถนนช้างคลาน อาคารพาณิชย์กรรมประเภทโรงแรมซึ่งมีความสูงมากกว่า 14 ชั้นขึ้นไปจะอยู่ในย่านช้างคลาน และอาคารสูงประเภทโรงแรมที่มีความสูงประมาณ 10 - 14 ชั้น จะอยู่ในบริเวณย่านห้วยแก้ว

การใช้ประโยชน์อาคารสูงที่มีแนวโน้มว่าจะเกิดปัญหาต่อการเดินอากาศเป็นการใช้ประโยชน์อาคารในรูปแบบที่พักอาศัยและโรงแรม ที่มีความสูงมากที่สุดอยู่ระหว่าง 14 - 16 ชั้น โดยอยู่ในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศบินขึ้นลงทางลาดทิศเหนือ ในย่านสุเทพ-ห้วยแก้ว-นิมมานเหมินท์ มีเกณฑ์ความสูงประมาณ 0 - 15 ชั้น (0 - 45 เมตร) และย่านช้างคลาน - ศรีดอนชัย ที่มีความสูงมากที่สุดอยู่ระหว่าง 23-25 ชั้น ในเขตปลอดภัยขึ้นในทิศตะวันออก มีเกณฑ์ความสูงประมาณ 15 ชั้น (45 เมตร)

จากการสำรวจข้อมูลการใช้ประโยชน์อาคารสูงในพื้นที่เขตปลอดภัยในการเดินอากาศของการท่าอากาศยานแห่งประเทศไทยและบริษัทวิทยุการบินปี พ.ศ. 2545 พบว่าในเขตปลอดภัยบินขึ้นลงทางลาดทิศเหนือย่านถนนสุเทพและถนนห้วยแก้ว ในเขตปลอดภัยขึ้นในทิศตะวันออกในย่านถนนสุเทพและถนนห้วยแก้วมีอาคารที่มีความสูงเกินมาตรฐานกว่าที่องค์การการบินนานาชาติกำหนดไว้ในบทที่ 2 หัวข้อ 2.5 พบว่ามีจำนวน 3 อาคาร คือ

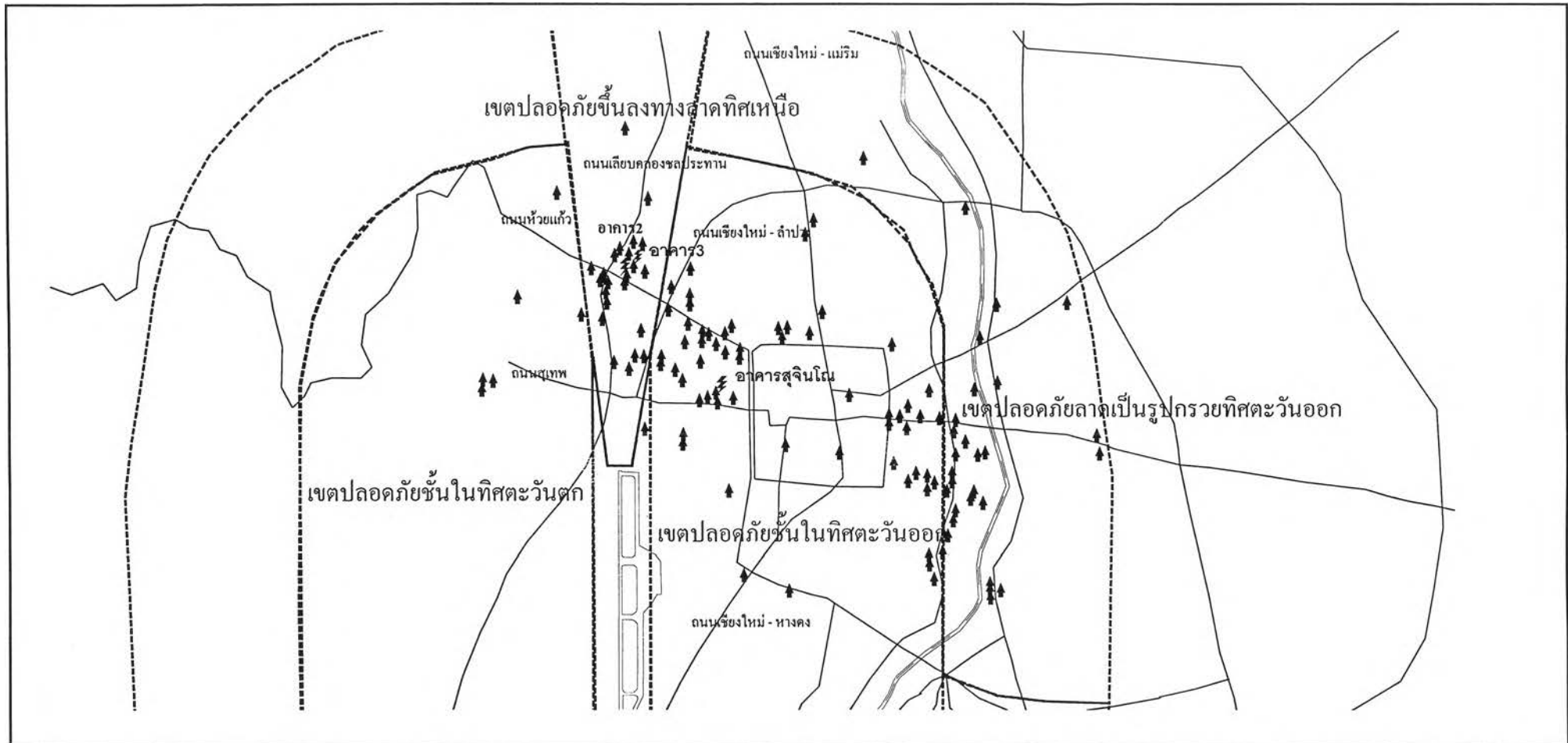
1.อาคารสุจิตโน ของโรงพยาบาลมหाराช สูง 56.05 เมตร อยู่ที่แนวถนนสุขเทพ เขตปลอดภัยในการเดินอากาศชั้นในทิศตะวันออก ห่างจากสนามบิน 1,320 เมตร กำหนดให้สูงไม่เกิน 45 เมตร เกิน 11.05 ม.

2.อาคารหมายเลข 2 สูง 58.87 เมตร อยู่ที่แนวถนนห้วยแก้ว เขตปลอดภัยในการเดินอากาศเพื่อการขึ้นลงทางลาดทิศเหนือ ห่างจากสนามบิน 2802.68 เมตรห่างจากสนามบิน กำหนดให้สูงไม่เกิน 56.05 เมตร เกิน 7.38 ม.

3.อาคารหมายเลข 1 สูง 59.12 เมตร อยู่ที่แนวถนนห้วยแก้ว เขตปลอดภัยในการเดินอากาศเพื่อการขึ้นลงทางลาดทิศเหนือ ห่างจากสนามบิน 2587.13 เมตร กำหนดให้สูงไม่เกิน 51.74 เมตร เกิน 2.82 ม.

(ตามแผนที่ที่ 3.22 แสดงที่ตั้งของอาคารสูงเกินเกณฑ์)





ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคารสูงเกินนั้นเป็นอาคารสูงประเภทพักอาศัยและสำนักงาน ให้บริการด้านการท่องเที่ยวเป็นหลักอยู่บริเวณย่านถนนห้วยแก้วซึ่งเป็นย่านการศึกษาและการท่องเที่ยวที่สำคัญ



แผนที่ 3.22 แสดงที่ตั้งอาคารสูงที่มีความสูงเกินเกณฑ์ที่กำหนด

แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัย ในการเดินอากาศ กรณีศึกษาสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

สัญลักษณ์

-  อาคารที่สูงกว่าเกณฑ์ในเขตปลอดภัย
-  อาคารสูงเกิน 5 ชั้น
-  ถนน
-  แม่น้ำ/ปิง



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สรุปแนวโน้มของการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศของสนามบินนานาชาติเชียงใหม่

1) การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในเขตปลอดภัยในพื้นที่ชุมชนเมืองเชียงใหม่มีความหนาแน่นของที่พักอาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรมในชุมชนเมืองเพิ่มขึ้น ที่ว่างมีลดน้อยลง และมีการใช้ประโยชน์อาคารสูงขึ้นหลายแห่ง ในเขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออก เขตปลอดภัยลาดชันเป็นรูปกรวยทิศตะวันออกตอนกลาง และเขตปลอดภัยบนชั้นลงทิศเหนือ

2) การขยายตัวออกจากศูนย์กลางเดิมสู่พื้นที่ชุมชนเมืองโดยรอบ มีแนวโน้มที่จะขยายตัวภายในทิศเหนือและตะวันตกของเขตปลอดภัยในเขตปลอดภัยบนชั้นลงแนวลาดและเขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันตกตอนบน ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินจะมีความแออัดของที่พักอาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรมเพิ่มขึ้นซึ่งทำให้มีโอกาสเกิดอาคารสูงเพื่อการพักอาศัยและกิจกรรมด้านการท่องเที่ยวมากขึ้นด้วย

3) การขยายตัวออกไปในพื้นที่ชานเมืองรอบนอกเป็นที่พักอาศัยโครงการจัดสรรและพื้นที่พาณิชยกรรมริมแนวถนน ในพื้นที่ตอนล่างของเขตปลอดภัย ได้แก่ พื้นที่เขตปลอดภัยชั้นในทิศตะวันออกตอนบนและล่าง พื้นที่เขตปลอดภัยบนชั้นลงแนวลาดทิศใต้ และเหนือ ซึ่งมีพื้นที่โล่งว่างและพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่ในพื้นที่ตอนในถัดออกไปจากแนวถนนเชียงใหม่ - หางดง ถนนเชียงใหม่-แมริม ถนนเลียบคลองชลประทาน และเนื่องจากในพื้นที่ตอนในดังกล่าวมีความสามารถในการเข้าถึงมากขึ้นเนื่องจากการสร้างถนนสมโภชน์เมืองเชียงใหม่ 700 ปี และถนนสายเลียบเมืองรอบนอกตัดผ่านในแนวขวางพื้นที่เขตปลอดภัยในตอนล่างและบน