

บทที่ 4

นโยบายและโครงการของรัฐที่มีผลต่อแนวโน้มและศักยภาพของพื้นที่ศึกษา

การจัดทำแผนหรือโครงการต่าง ๆ ในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง ก็จะเกิดผลต่อพื้นที่นั้น ไม่มากก็น้อย ในด้านใดด้านหนึ่ง เช่น ทางด้านสังคม เศรษฐกิจ หรือที่สำคัญก็คือทางด้านกายภาพ ซึ่งจะมีผลต่อความเป็นอยู่ วิถีชีวิตของประชากรในชุมชน โครงการต่าง ๆ มีทั้งในระดับของเมือง และในระดับของเขต รวมไปถึงโครงการก่อสร้างของเอกชน ที่จะทำให้เกิดผลในการเปลี่ยนกิจกรรม และรูปแบบของอาคาร การใช้พื้นที่ โครงการต่าง ๆ ที่มีผลต่อพื้นที่ศึกษามีดังต่อไปนี้

4.1 โครงการพัฒนาเมืองในพื้นที่ศึกษา

พื้นที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม และแขวงบางขุนพรหม เป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของเขตพระนคร อยู่ภายใต้อำนาจการปกครองและดูแลของสำนักงานเขตพระนคร จัดทำ ส่งเสริมและดูแลปรับปรุงพื้นที่ให้มีสภาพที่เหมาะสม โดยทำควบคู่ไปกับพื้นที่แขวงอื่น ๆ ในเขตพระนครด้วย โครงการต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจะเป็นโครงการในระดับเขต โดยหน่วยงานส่วนต่าง ๆ ในระดับเขต ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของราชการกรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ยังมีโครงการบางส่วนที่ทางกรุงเทพมหานครเห็นถึงความสำคัญและเป็นโครงการที่จะกำหนดเป็นโครงการในระดับเมืองก่อนที่จะลงสู่พื้นที่ พื้นที่ทั้ง 3 แขวงนี้ ก็เป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งที่มีคุณค่าและมีความสำคัญในระดับหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ดังนั้นโครงการและนโยบายบางส่วนจึงเป็นโครงการที่เกิดขึ้นร่วมกันหรือเพื่อช่วยแก้ไข ผลิตปัญหาในระดับเมือง และรักษาพื้นที่ให้คงสภาพตามที่ควรจะเป็น ดังนั้นจึงสามารถแบ่งโครงการต่าง ๆ ได้เป็น 2 ระดับ คือ

- โครงการระดับเมือง
- โครงการระดับเขต

4.1.1 โครงการระดับเมือง ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา มีดังนี้

โครงการสะพานพระราม 8 โครงการก่อสร้างสะพานพระราม 8 เป็นส่วนหนึ่งของโครงการจตุรทิศแนวตะวันออกไปตะวันตก ลักษณะเป็นการก่อสร้างถนนยกระดับเชื่อมต่อโครงการทางคูขนานลอยฟ้าถนนบรมราชชนนี ที่บริเวณสี่แยกอรุณอมรินทร์ ผ่านบางยี่ขันและก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาตามแนวถนนวิสุทธิกษัตริย์ เพื่อให้เชื่อมต่อกับโครงการพระราชดำริในฝั่งพระนคร คือถนนเลียบบึงมักกะสัน ซึ่งจะตัดผ่านถนนอโศก - ดินแดง ไปยังถนนพระราม 9 กับถนนเทียมร่วมมิตร ผ่านถนนประชาธิปไตย ไปยังด้านหลังมหาวิทยาลัยรามคำแหง เชื่อมถนนศรีนครินทร์ เข้าถนนกรุงเทพกรีฑาต่อไป โครงการเริ่มจากทางแยกวิสุทธิกษัตริย์ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณท่าเกษมตรงธนาคารแห่งประเทศไทย อ้อมลงใต้ผ่านถนนอรุณอมรินทร์ เข้าบรรจบกับโครงการทางคูขนานลอยฟ้าถนนพระบรมราชชนนี พระ

บาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวได้พระราชทานนามสะพานนี้ว่า "สะพานพระราม 8" เพื่อเป็นที่ระลึกถึงพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล รัชกาลที่ 8

สะพานพระราม 8 จะก่อสร้างข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา โดยมีตำแหน่งที่ตั้งห่างจากสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า ไปทางทิศเหนือประมาณ 700 เมตร ลักษณะเป็นสะพานขึงแบบสมมาตร โดยมีเสาค้ำเดียว นอกจากนี้ยังปรับปรุงถนนระดับพื้นดินเพื่อเชื่อมต่อโครงการเข้ากับถนนปัจจุบัน รวมทั้งมีการติดตั้งระบบระบายน้ำ ไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายและเครื่องหมายจราจร นอกจากนี้พื้นที่โดยรอบเสาค้ำสะพานขึงจะมีการจัดภูมิสถาปัตย์และจัดทำสวนสาธารณะริมน้ำเพื่อใช้เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจอีกด้วย

การก่อสร้างสะพานพระราม 8 นี้ นอกจากเป็นการรำลึกถึงพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล รัชกาลที่ 8 แล้ว มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้เข้าร่วมมหกรรมกีฬาเอเชียนเกมส์ในปี พ.ศ. 2541 ซึ่งประเทศไทยเป็นเจ้าภาพ ได้เห็นการเปลี่ยนแปลง และความก้าวหน้าไปสู่ยุคใหม่ของประเทศไทย ในความพยายามที่จะยกระดับเทคโนโลยีการก่อสร้างของประเทศ

แนวเส้นทางถนนเชื่อมถนนอรุณอมรินทร์ - ถนนวิสุทธิกษัตริย์ ฝั่งพระนคร ครอบคลุมพื้นที่บริเวณถนนท่าเกษม ซึ่งตั้งอยู่ในแขวงวัดสามพระยา เขตพระนคร จากท่าวิสุทธิกษัตริย์ซึ่งตั้งอยู่ปลายสุดของถนนท่าเกษม ตรงมาถึงสี่แยกวิสุทธิกษัตริย์มีระยะทางประมาณ 300 เมตร เป็นถนนกว้างประมาณ 2 เลน ซึ่งจะค่อย ๆ เพิ่มเป็น 4 เลน บริเวณใกล้ทางแยกที่ติดกับถนนสามเสน (กว้าง 4 เลน) และจะเพิ่มขึ้นเป็น 6 เลน เมื่อเข้าสู่ถนนวิสุทธิกษัตริย์ เนื่องจากบริเวณใกล้เคียงมีสถานที่ทำงานและสถานศึกษาของภาครัฐและเอกชนหลายแห่ง ประกอบกับเส้นทางถนนสามเสนบริเวณดังกล่าวได้ถูกประกาศให้เป็นเส้นทางเดินรถทางเดียว ประชาชนส่วนใหญ่ใช้เป็นเส้นทางสัญจรเข้าสู่บางลำภูซึ่งเป็นย่านการค้าที่สำคัญแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ทำให้การจราจรในบริเวณนี้มีความคับคั่งโดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วน

สำหรับพื้นที่ส่วนใหญ่บริเวณสองฝั่งของถนนท่าเกษมเป็นที่ตั้งของธนาคารแห่งประเทศไทยทั้งบริเวณ ส่วนฝั่งขวามือเป็นที่ตั้งของอาคารโรงพิมพ์ของธนาคารแห่งประเทศไทยประมาณครึ่งหนึ่ง นอกนั้นจะเป็นตึกแถวความสูงประมาณ 2 - 3 ชั้น ประกอบการพาณิชย์ - พักอาศัยตลอดแนว โดยด้านหลังของตึกแถวเป็นอาคารไม้ ความสูงทั้งสองชั้นและชั้นเดียวตั้งอยู่ปะปนกัน ใช้เป็นที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว

จากการวิเคราะห์ผลด้านการจราจรของสะพานพระราม 8 เมื่อการก่อสร้างเสร็จและเปิดให้ใช้ คาดว่าจะสามารถแบ่งเบาปริมาณการจราจรบนสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้าและสะพานกรุงธน ซึ่งปัจจุบันสะพานทั้งสองต้องรองรับปริมาณยานพาหนะที่เดินทางข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นจำนวนมากเกินไปอยู่แล้ว และจะทำให้สภาพปัญหาการจราจรบนสะพานดังกล่าวและโครงข่ายถนนบริเวณใกล้เคียง

คลองตัวยั้งขึ้นรวมทั้งจะทำให้การเดินทางต่อเชื่อมระหว่างพื้นที่ตะวันตกและฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานครได้สะดวกยิ่งขึ้น (เรียบเรียงจาก " รายงานการศึกษาเบื้องต้น แนวเส้นทางการก่อสร้างถนนและสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา อันเนื่องมาจากพระราชดำริ" โดย กองวิชาการและแผนงาน กองสำรวจและแผนที่ สำนักผังเมือง และ "พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวกับการพัฒนากรุงเทพมหานคร ตามโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ" โดย กรุงเทพมหานคร)

โครงการห้ามก่อสร้างอาคารรอบวัด - ริมเจ้าพระยา จากรายงานข่าววันพุธที่ 14 มกราคม 2541 หนังสือพิมพ์เดลินิวส์ เสนอว่า ผู้บริหารกรุงเทพมหานครเสนอร่างข้อบัญญัติห้ามก่อสร้างรอบวัด และริมแม่น้ำเจ้าพระยาให้สภากรุงเทพมหานครพิจารณา โดยจะเร่งพิจารณาให้เสร็จ นายชินนทร์ รุ่งแสง โฆษกสภากรุงเทพมหานครเปิดเผยว่า ในวันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2541 ผู้บริหารกรุงเทพมหานครได้เสนอร่างข้อบัญญัติห้ามก่อสร้างอาคารให้สภากรุงเทพมหานครพิจารณา 2 เรื่อง ประกอบด้วยร่างข้อบัญญัติห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดในเขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ เนื่องจากปัจจุบันในพื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์ชั้นนอกมีแนวโน้มการก่อสร้างอาคารสมัยใหม่และอาคารขนาดใหญ่จำนวนมาก ซึ่งไม่สอดคล้องกลมกลืนกับอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ในบริเวณนั้น จึงได้เสนอออกข้อบัญญัติห้ามก่อสร้างอาคารสูงเกิน 20 เมตร ในพื้นที่ทิศเหนือจรดถนนท่าเกษม ถนนจักรพรรดิพงษ์ ถนนวิสุทธิกษัตริย์ ถนนหลานหลวง ทิศตะวันออกจรดแนวกิ่งกลางคลองผดุงกรุงเกษม ทิศใต้จรดกิ่งกลางคลองมหานาค ทิศตะวันตกจรดแนวขนานห่างจากริมแม่น้ำเจ้าพระยาไปทางทิศตะวันออก 45 เมตร ห้ามก่อสร้างอาคารสูงเกิน 23 เมตร ในพื้นที่ทิศเหนือจรดแนวกิ่งกลางคลองมหานาค ทิศตะวันออกจรดกิ่งกลางคลองผดุงกรุงเกษม ทิศใต้จรดแนวขนานห่างจากถนนเจริญกรุงไปทางเหนือ 100 เมตร ตะวันตกจรดแนวกิ่งกลางคลองโอง่าง ห้ามสร้างอาคารสูงเกิน 37 เมตร ในพื้นที่ทิศเหนือจรดแนวขนานห่างจากถนนเจริญกรุงไปทางเหนือ 100 เมตร ตะวันออกจรดแนวกิ่งกลางคลองผดุงกรุงเกษม ทิศใต้จรดแนวขนานห่างจากริมแม่น้ำเจ้าพระยาไปทางเหนือ 45 เมตร ตะวันตกจรดแนวกิ่งกลางคลองโอง่าง

นายชินนทร์กล่าวว่า ห้ามก่อสร้างอาคารสูงเกิน 16 เมตร ในพื้นที่ระยะ 50 เมตร รอบแนวเขตวัดกุศลมาตาร วัดกันมาตุยาราม วัดคณิกาผล วัดจักรวรรดิราชาวาส วัดชัยชนะสงคราม วัดชัยภูมิการาม วัดดีสนุกการาม วัดตรีศกเทพ วัดไตรมิตรวิทยาราม วัดเทพศิรินทร์ วัดเทวีรญาตี วัดบพิตรพิมุข วัดปฐมคงคา วัดปริณายก วัดพระพิเรนทร์ วัดพลับพลารชัย วัดมงคลสมมาคม วัดมังกกรมลาวาส วัดโลกาณุเคราะห์ วัดสระเกศ วัดสิตาราม วัดสัมพันธวงศ์ วัดสังเวชวิทยาราม วัดสัมพันธวงศ์ วัดสามพระยา วัดใหม่อมตรส วัดอภัยราชบำรุง วัดเอี่ยมวรบุษ โบสถ์กัลหว่า และมัสยิดมหานาค และเสนอออกร่างข้อบัญญัติห้ามก่อสร้างอาคารในเขตบางซื่อ พระนคร บางรัก สาทร บางคอแหลม ยานนาวา คลองเตย พระโขนง บางพลัด บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ ธนบุรี คลองสาน และราษฎร์บูรณะ เนื่องจากมีการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาจำนวนมาก ซึ่งจะทำให้เสียภูมิทัศน์ในพื้นที่ห่างจากริมแม่น้ำ

เจ้าพระยาทั้ง 2 ฟาก ๆ ละ 45 เมตร โดยในระยะ 15 เมตร จากริมแม่น้ำทั้ง 2 ฟากให้ก่อสร้างอาคารสูงไม่เกิน 8 เมตร ภายในระยะตั้งแต่ 15 เมตรถึง 45 เมตร ให้ก่อสร้างอาคารสูงไม่เกิน 16 เมตร โดยหลังจากสภากรุงเทพมหานครรับหลักการแล้วจะต้องตั้งคณะกรรมการวิสามัญขึ้นมาพิจารณารายละเอียดเพื่อให้สภากรุงเทพมหานคร พิจารณาก่อนสิ้นเดือนมกราคม หากพิจารณาไม่ทันจะทำให้ร่างข้อบัญญัตินี้ตกไปและต้องเสนอเข้ามาใหม่

โครงการอนุรักษ์พื้นที่ กรุงเทพมหานครมีนโยบายที่จะอนุรักษ์พื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ วัฒนธรรมและสถาปัตยกรรม แต่ขณะเดียวกันอนุญาตให้มีการปรับปรุงอาคารและประโยชน์ใช้สอย ตามข้อเสนอของผังเมืองกรุงเทพมหานคร เห็นควรขยายเขตอนุรักษ์มรดกไทยออกไปครอบคลุมพื้นที่เขตต่าง ๆ คือ เขตสัมพันธวงศ์ เขตบางกอกน้อย และเขตบางกอกใหญ่บางส่วน เขตพระนครที่ยังไม่มีการอนุรักษ์มรดกไทยออกไปและเขตป้อมปราบ แต่ละบริเวณมีลักษณะเฉพาะทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม ซึ่งต้องการกลยุทธ์และกฎระเบียบที่แตกต่างกัน (เรียบเรียงจาก "ผังเมืองกรุงเทพมหานคร 2538-2548" ฉบับร่างเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น โดยความร่วมมือระหว่างสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร คณะที่ปรึกษา เอ็ม ไอ ที และคณะที่ปรึกษา อีซี)

4.1.2 **โครงการระดับเขต** ในแผนงานตามแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 ได้มีการจัดทำแผนกลยุทธ์เพื่อการพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ 5 ปี (2540 - 2544) ที่อยู่ในพื้นที่ศึกษา คือพื้นที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม และแขวงบางขุนพรหม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่เขตพระนคร โดยแผนงานดังกล่าวจะมีพื้นที่ปฏิบัติการ คือ พื้นที่และประชากรในเขตพระนครทั้งหมด โดยไม่ได้มีโครงการแยกย่อยลงไปในพื้นที่ส่วนใดส่วนหนึ่ง ยกเว้นโครงการที่มีการก่อสร้างลงในพื้นที่ซึ่งมีการกำหนดระบุพื้นที่ที่แน่นอน โครงการต่าง ๆ แบ่งแยกตามหน่วยงานรับผิดชอบและมีแผนงานดังต่อไปนี้

หน่วยงานฝ่ายพัฒนาชุมชน มีแผนงาน คือ

โครงการฝึกอาชีพต่าง ๆ ได้แก่ การตัดเย็บเสื้อผ้าสตรี การทำของชำร่วย การเพนท์สี เพื่อเป็นอาชีพเสริม สามารถเพิ่มรายได้ให้แก่ประชาชน ในพื้นที่เขตพระนคร ผู้ที่ว่างงานได้มีโอกาสพัฒนาตนเอง และเสริมสร้างทัศนคติในการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์

โครงการส่งเสริมศักยภาพองค์กรประชาชน สำหรับผู้นำชุมชน กรรมการ และอาสาสมัครในพื้นที่เขตพระนคร เพื่อแสวงหาและปลูกฝังความรู้และวิธีการพัฒนาชุมชน สนับสนุนการจัดตั้งองค์กรประชาชน การมีส่วนร่วมในการทำงานร่วมกัน และพัฒนาศักยภาพของผู้นำให้มีความรู้ความสามารถและรู้จักหน้าที่ของตนเอง

โครงการชุมชนร่มรื่น โดยการสำรวจพื้นที่ว่างของชุมชนในพื้นที่เขตพระนครและคัดเลือกชุมชนเข้าร่วมโครงการ เพื่อปลูกจิตสำนึกของประชาชนให้ช่วยกันบำรุงรักษาสภาพแวดล้อมให้สวยงาม พัฒนาจิตใจคนในชุมชนให้รู้จักการเสียสละและรักษาสิ่งซึ่งเป็นสาธารณสมบัติ

โครงการผู้นำชุมชนและเยาวชนรวมพลังสร้างสรรค์ป้องกันยาเสพติด เพื่อเสริมสร้างทักษะและแนวความคิดในการป้องกันและแก้ไขปัญหาการติดยาเสพติด

หน่วยงานฝ่ายโยธา มีแผนงานดังนี้

โครงการป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาในพื้นที่เขตพระนคร โดยการสร้างเขื่อนริมแม่น้ำเจ้าพระยา ระยะทางยาว 3.7 กิโลเมตร ขุดลอกคู คลอง ที่ตื้นเขิน ให้น้ำสามารถระบายได้สะดวก เพื่อลดความสูญเสียที่เกิดจากปัญหาน้ำท่วม อนุรักษ์โบราณสถานและโบราณวัตถุที่ล้ำค่าไม่ให้เกิดความเสียหาย และสร้างความสงบสุขแก่ประชาชนที่อาศัยในท้องที่

โครงการสร้างและปรับปรุงถนน ตรอก ซอย เนื่องจากพื้นที่เขตพระนครเป็นพื้นที่ที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร เป็นแหล่งที่ตั้งพระบรมมหาราชวัง กระทรวง ทบวง กรม วัด สถานศึกษา และโบราณสถานที่สำคัญของประเทศ เป็นแหล่งท่องเที่ยวของชาวต่างชาติ จึงจำเป็นต้องก่อสร้างและบูรณะเส้นทางคมนาคมให้เป็นมาตรฐานและสวยงาม โดยให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดี

หน่วยงานฝ่ายอนามัย มีแผนงานที่ก่อสร้างอยู่ในพื้นที่ศึกษา ดังนี้

โครงการบำบัดน้ำเสียกรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งกำลังก่อสร้างที่บริเวณตลาดบ้านพานถม เพื่อรวมน้ำเสียจากอาคารบ้านเรือนลงสู่ท่อสาธารณะและสูบส่งเข้าโรงงานบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงคลอง เพื่อสร้างจิตสำนึกรับผิดชอบแก่ประชาชนในพื้นที่เขตพระนครต่อปัญหามลภาวะทางน้ำที่เกิดจากการประกอบกิจการต่าง ๆ

หน่วยงานฝ่ายรักษาความสะอาด มีแผนงานดังนี้

โครงการปลูกสวนป่ากรุงเทพมหานครเชิงสะพานพระรามที่ 8 เนื่องจากสะพานพระรามที่ 8 เป็นสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาที่จะสร้างใหม่ล่าสุด จึงควรมีการจัดสร้างสวนป่าควบคู่ไปด้วย เพื่อความสวยงาม เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจในลักษณะสวนป่าในเมืองให้กับประชาชน เป็นการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับกรุงเทพมหานคร และปรับสภาพแวดล้อมพื้นที่กรุงเทพมหานครให้มีความร่มรื่นสวยงาม

นอกจากโครงการพัฒนาพื้นที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเขตพระนครแล้ว การพัฒนาพื้นที่ของเอกชนโดยการเปลี่ยนแปลงประโยชน์การใช้ที่ดิน ปลูกสร้างอาคารสูงเพื่อให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจในยุคปัจจุบัน เพื่อประโยชน์ใช้สอยที่แตกต่างกัน ได้แก่ อาคารพักอาศัย อาคารสำนักงาน อาคารจอดรถ โดยในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ. 2536 - พ.ศ. 2540) มีการก่อสร้างอาคารสูงในพื้นที่ศึกษา ดังนี้

พื้นที่แขวงวัดสามพระยา

1. ดึก 9 ชั้น เพื่อเป็นอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่ที่ซอยสามเสน 5 ถนนสามเสน
พื้นที่ 8,392 ตารางเมตร
2. ดึก คสล. 6 ชั้น เพื่อเป็นอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่ที่ซอยสังเวช ถนนสามเสน
พื้นที่ 1,011 ตารางเมตร
3. ดึก 15 ชั้น ได้ดิน 2 ชั้น เพื่อเป็นอาคารพักอาศัยและที่จอดรถ ตั้งอยู่ที่ถนนจักรพงษ์
พื้นที่ 6,298 ตารางเมตร
4. ดึก 7 ชั้น เพื่อเป็นอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่ที่ซอยสังเวช ถนนสามเสน
พื้นที่ 979 ตารางเมตร
5. ดึก 5 ชั้น เพื่อเป็นอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่ที่ซอยสามเสน 1 ถนนสามเสน
พื้นที่ 948 ตารางเมตร
6. ดึก 7 ชั้น เพื่อเป็นอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่ที่ซอยสามเสน 1 ถนนสามเสน
พื้นที่ 1,551 ตารางเมตร

พื้นที่แขวงบ้านพานถม

1. ดึก 7 ชั้น 2 หลัง เพื่อเป็นอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่ที่ ถนนวิสุทธิกษัตริย์
พื้นที่ 2,480 ตารางเมตร
2. ดึก 6 ชั้น เพื่อเป็นอาคารพักอาศัย ตั้งอยู่ที่ถนนวัดบริณายก
พื้นที่ 1,818 ตารางเมตร
3. ดึก 5 ชั้น เพื่อเป็นอาคารจอดรถยนต์ ตั้งอยู่ที่ถนนวิสุทธิกษัตริย์
พื้นที่ 5,700 ตารางเมตร
4. ดึก 8 ชั้น เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่ที่ซอยสามเสน 4 ถนนสามเสน
พื้นที่ 2,815 ตารางเมตร

พื้นที่แขวงบางขุนพรหม

1. ดึก 7 ชั้น เพื่อเป็นอาคารชุดพักอาศัยและที่จอดรถยนต์ ถนนประชาธิปไตย
พื้นที่ 9,551 ตารางเมตร
2. ดึก 7 ชั้น เพื่อเป็นอาคารสำนักงานและที่พักอาศัย ตั้งอยู่ที่ถนนวิสุทธิกษัตริย์
พื้นที่ 3,047 ตารางเมตร
3. ดัดแปลงดึก 7 ชั้น เพื่อเป็นอาคารพักอาศัย ตั้งอยู่ที่ถนนวิสุทธิกษัตริย์
พื้นที่ 878 ตารางเมตร

นอกจากนี้ยังได้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นอาคารพาณิชย์และพักอาศัยประเภทตึกแถว โดยก่อสร้างเป็นอาคาร คสล. สูง 3 - 4 ชั้น ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่ที่อยู่บริเวณตามแนวริมถนน โดยเฉพาะบริเวณริมถนนวิสุทธิกษัตริย์ ซึ่งมีการเชื่อมต่อกับโครงการก่อสร้างสะพานพระราม 8 โดยโครงการส่วนใหญ่ จะเป็นการก่อสร้าง เพื่อเป็นอาคารพาณิชย์และพักอาศัยผสมกันประเภทโฮมออฟฟิศ ซึ่งมีการตกแต่งรูปแบบทางสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ เพื่อดึงดูดความสนใจของลูกค้า

4.2 ผลกระทบต่อพื้นที่ศึกษา

โครงการเพื่อการพัฒนาในด้านต่าง ๆ ที่จะมีขึ้นในพื้นที่ศึกษา ล้วนแล้วแต่มีผลกระทบต่อพื้นที่นั้น ๆ โดยคาดหวังให้เป็นไปในทางที่ดีขึ้นหรือช่วยบรรเทาปัญหาที่มีอยู่หรือที่จะเกิดขึ้นในอนาคต รวมไปถึง กิจกรรม วิถีชีวิต สังคม ของคนในชุมชนนั้น ๆ ด้วย

โครงการสะพานพระราม 8 เป็นหนึ่งในโครงการพระราชดำริ ของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เป็นการสร้างสะพานเพื่อข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา จากเส้นทางถนนอรุณอมรินทร์ ฝั่งธนบุรี กับถนนวิสุทธิกษัตริย์ ฝั่งพระนคร ครอบคลุมพื้นที่บริเวณท่าเกษม ใน บริเวณพื้นที่แขวงวัดสามพระยา ตรงมาถึงสี่แยกวิสุทธิกษัตริย์ มีระยะทางประมาณ 300 เมตร เป็นถนนกว้าง 2 เลน และจะค่อย ๆ เพิ่มเป็น 4 เลน บริเวณใกล้ทางแยกที่ติดกับถนนสามเสน หรือสี่แยกบางขุนพรหม และจะเพิ่มเป็น 6 เลน เมื่อเข้าสู่ถนนวิสุทธิกษัตริย์ เพื่อช่วยแบ่งเบาการจราจรบนสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้าและสะพานกรุงธน พื้นที่ส่วนใหญ่บริเวณ 2 ฝั่ง ของถนนท่าเกษมเป็นที่ตั้งของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่วนฝั่งขวามือเป็นที่ตั้งของอาคารโรงพิมพ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ประมาณครึ่งหนึ่ง นอกนั้นจะเป็น ตึกแถว ความสูง ประมาณ 2 - 3 ชั้น ประกอบการพาณิชย์ - พักอาศัย ตลอดแนว โดยด้านหลังของตึกแถวเป็นอาคารไม้ มีความสูงทั้งที่เป็น 2 ชั้น และชั้นเดียว ปนกันอยู่ ใช้เป็นที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว ส่วนที่ประกอบการพาณิชย์ ส่วนใหญ่ประกอบร้านค้าอาหารเป็นส่วนมาก เนื่องจากอยู่ใกล้บริเวณสถานที่แหล่งทำงาน คือ ธนาคารแห่งประเทศไทย จากการสอบถามความคิดเห็น ของคนในบริเวณนี้และพื้นที่ใกล้เคียง ส่วนใหญ่จะยังมองไม่เห็นถึงผลกระทบใด ๆ เนื่องจากโครงการมีการชะลอการก่อสร้าง จากการมีปัญหาดินที่ติดก่อสร้างกับชุมชนฝั่งพื้นที่ธนบุรี และอยู่ในช่วงที่รัฐบาลมีปัญหาเล็กน้อยในการจัดสรรงบประมาณ ผลจากการสร้างโครงการสะพานพระราม 8 หากแล้วเสร็จ คาดว่าจะช่วยบรรเทาการจราจรจากถนนสามเสนในช่วงโมงเร่งด่วน แก่คนในชุมชนพื้นที่ศึกษา และนอกจากนี้ผลดีอีกหนึ่งอย่างที่เกิดขึ้น ก็คือ การจัดสร้างสวนป่าควบคู่ไปกับโครงการสะพานพระราม 8 เพื่อให้เกิดความสวยงาม เป็นการเพิ่มพื้นที่สาธารณะประโยชน์แก่คนในชุมชน เพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นศูนย์รวมของประชาชนในชุมชนเพื่อการสนทนา การ ช่วยปรับสภาพแวดล้อมด้วยการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้แก่พื้นที่บริเวณนี้ให้มีความสวยงามและน่าอยู่อีกด้วย

โครงการห้ามก่อสร้างอาคารรอบวัด - ริมเจ้าพระยา โดยมีการเสนอร่างข้อบัญญัติเพื่อออกใช้บังคับเนื่องจากเริ่มเล็งเห็นคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของพื้นที่ในบริเวณนี้ และแนวโน้มของการเปลี่ยน

แปลงการใช้ที่ดินให้เป็นอาคารสูงมากขึ้นซึ่งจะมีผลต่อพื้นที่และชุมชนทั้งในด้านสังคม ความเป็นอยู่ วิถีชีวิต ตลอดจนสภาพแวดล้อมของชุมชนด้วย โครงการนี้จะมีผลกระทบต่อพื้นที่ศึกษาเนื่องจากถูกกำหนดเป็นส่วนหนึ่งในพื้นที่ของโครงการนี้ด้วย ทำให้การพัฒนาการใช้ที่ดินถูกจำกัดมากขึ้นโดยเฉพาะในเรื่องความสูงของอาคาร ซึ่งจะทำให้เกิดผลดีต่อชุมชนในหลาย ๆ ด้าน เช่น ในด้านทัศนียภาพ สภาพทางสังคม ความเป็นอยู่ ที่จะยังไม่เปลี่ยนแปลงไปตามวิถีชีวิตของเมืองสมัยใหม่จนเกินไปนัก

โครงการอนุรักษ์พื้นที่ โดยขยายเขตพื้นที่การอนุรักษ์จากโครงการเดิมที่เคยทำของกรุงเทพมหานคร เพื่ออนุรักษ์พื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ วัฒนธรรมและสถาปัตยกรรม โดยยอมให้มีการปรับปรุงอาคารได้บ้างในแง่ของการก่อสร้างอาคารใหม่เนื่องจากความเสียหาย หตุไทม์ โดยให้อยู่ในขอบเขตที่สมควร เนื่องจากให้ความสำคัญในแง่ของผลกระทบที่จะเกิดขึ้นแก่ชุมชนทางด้านวัฒนธรรม ความเป็นอยู่ วิถีชีวิตของคนในชุมชนนั้น ๆ

โครงการพัฒนาอีกประเภทหนึ่งที่เกิดขึ้นในชุมชน คือ โครงการพัฒนาในระดับเขต เนื่องจากชุมชนในบริเวณพื้นที่ศึกษา เป็นชุมชนที่มีความเป็นอยู่ที่เรียบง่าย สภาพต่าง ๆ ไม่ค่อยมีความโดดเด่นฐานะเศรษฐกิจของคนในชุมชนก็อยู่ในระดับที่ไม่สูงนัก จึงได้มีโครงการบางส่วนที่เน้นในเรื่องทางด้านส่งเสริมการพัฒนาบุคคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ ในด้านต่าง ๆ มากขึ้น เพื่อเป็นการช่วยเหลือให้กับประชากรในชุมชน ได้แก่ โครงการฝึกอาชีพต่าง ๆ และโครงการส่งเสริมศักยภาพองค์กรประชาชน ซึ่งจะก่อให้เกิดความเข้าใจอันดีระหว่างหน่วยงานราชการและประชากรในชุมชน ผลที่เกิดขึ้น คือ ประชากรในชุมชนจะมีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นมีศักยภาพในการพัฒนาตนเองและชุมชนให้ดีขึ้นตามไปด้วย ส่วนโครงการที่ทำการปรับปรุงและเพิ่มเติมพื้นที่ให้มีความสวยงามน่าอยู่ ปลูกจิตสำนึกของคนในชุมชนให้รู้จักรักษา ดูแลสมบัติส่วนรวม เช่น โครงการชุมชนรมริน โดยมุ่งหวังให้เกิดการพัฒนาในด้านสภาพแวดล้อมที่เกิดการพัฒนาโดยคนในชุมชนและเพื่อคนในชุมชน ซึ่งจะก่อให้เกิดการพัฒนาที่ดีกว่า ส่วนการพัฒนาสภาพพื้นที่ที่ต้องการงบประมาณจำนวนมากและเป็นสาธารณประโยชน์ หน่วยงานราชการก็ให้ความช่วยเหลือในการดูแลจัดทำให้อยู่ในสภาพที่ดีต่อไป เช่น การพัฒนาปรับปรุง ถนน ตรอก ซอย โครงการป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ เป็นต้น

4.3 การเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ที่ดิน

ในบริเวณพื้นที่ศึกษา ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม และแขวงบางขุนพรหม เป็นพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยเริ่มได้รับการพัฒนาให้มีความเจริญจากพื้นที่ชานเมืองนอกเขตพระนคร จนเป็นชุมชนที่มีความเจริญ ประชากรหนาแน่นขึ้นเรื่อย ๆ มาตั้งแต่ในสมัยรัชกาลที่ 5 ก็ได้มีการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ที่ดินมาเรื่อย ๆ เนื่องจากความต้องการพื้นที่อยู่อาศัยของประชากรที่เพิ่มจำนวนขึ้นมากมายของกรุงเทพมหานคร พื้นที่ใจกลางเมืองจึงเป็นพื้นที่ที่ได้รับการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่ไร่ สวน รมครุ้ม เป็นชุมชนเมืองในเวลาต่อ ๆ มา ซึ่งเราทราบได้จากการสอบถามคนที่สืบทอดมรดก

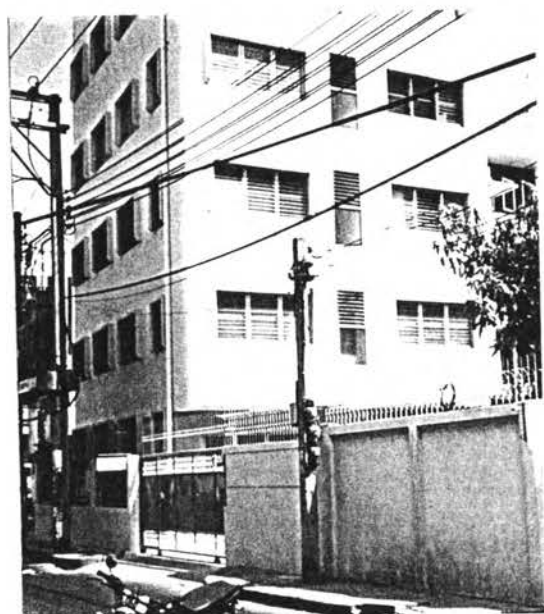
ที่ดินกันมาหลายชั่วอายุคน และจากข้อมูลทางประวัติศาสตร์ ความเปลี่ยนแปลงทางสังคม ความเจริญก้าวหน้าทางเทคโนโลยี การเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วของจำนวนประชากร สภาพเศรษฐกิจ ล้วนมีส่วนทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ที่ดินของพื้นที่ทั้งสิ้น ในพื้นที่ศึกษาก็เช่นกัน การเปลี่ยนแปลงการสัญจรจากทางน้ำมาเป็นการคมนาคมทางบกที่มีความสะดวก ทำให้เกิดชุมชนตามแนวของถนนสายสำคัญ พื้นที่ที่เป็นที่เคยเป็นส่วนท้องร่องมาก่อนก็ได้รับการเปลี่ยนแปลง ถมดินเพื่อปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัย ที่ดินที่เป็นของวัดก็ได้มีการจัดแบ่งให้แก่คนในชุมชนเช่าเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัย ได้แก่ ที่ดินวัดสามพระยา วัดนรนาถสุนทริการาม และวัดอินทรวิหาร

อาคารประเภทวัง ที่มีการก่อสร้างมาตั้งแต่ในสมัยรัชกาลที่ 5 เป็นส่วนใหญ่ จากความเจริญรุ่งเรือง และการจัดระเบียบในการบริหารประเทศ ซึ่งมีความต้องการสถานที่ราชการมากขึ้น วังบางแห่งจึงได้มีการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ที่ จากที่อยู่อาศัยมาเป็นสถานที่ราชการ ได้แก่ วังบางขุนพรหมที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงมาเป็นสถานที่ทำการธนาคารแห่งประเทศไทยในปัจจุบัน ส่วนบางแห่งก็ได้มีการเปลี่ยนแปลงบางส่วนเป็นสถานที่ราชการ โดยยังเหลือบางส่วนเป็นที่อยู่อาศัยของทายาท ได้แก่ วังเทเวศร์ที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 6

แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ที่ดินในบริเวณพื้นที่ ศึกษา จากการสำรวจของผู้วิจัย และข้อมูลการขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากกองออกแบบก่อสร้าง สำนักโยธา กรุงเทพมหานคร และกองโยธา เขตพระนคร ในช่วงระยะเวลา 5 ปี ช่วงปี พ.ศ. 2535 - พ.ศ. 2539 พบว่าแนวโน้มของกิจกรรมการใช้ที่ดินจะเป็นไปลักษณะของอาคาร คสล. 3 - 4 ชั้นเพื่อการพาณิชย์และพักอาศัยมากขึ้น ถ้าเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้อยู่ติดหรือใกล้กับริมถนน ก็มีการเปลี่ยนแปลงเป็นทาวน์เฮาส์ เป็นอาคารสูงไม่มากนัก เพื่อเป็นหอพัก อพาร์ทเมนท์ ให้เช่าเป็นที่อยู่อาศัย ส่วนบริเวณริมถนนวิสุทธิกษัตริย์ ซึ่งเชื่อมต่อกับโครงการสะพานพระราม 8 ในอนาคต ก็ได้มีการก่อสร้างอาคารประเภทโฮมออฟฟิศ ขึ้นมากกว่าพื้นที่อื่น ๆ ในพื้นที่ศึกษา จะเห็นได้ว่าลักษณะการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินนั้น สภาพแวดล้อมทาง เศรษฐกิจ สังคม ความเจริญของบ้านเมือง ล้วนเป็นส่วนสำคัญในการทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ที่ดินให้เป็นไปตามกระแสความนิยม และวิถีชีวิตของคนในยุคนั้น ๆ



รูปที่ 4.1 ลักษณะอาคารสมัยใหม่ในพื้นที่ศึกษา



ตารางที่ 4.1 แสดงข้อมูลอาคารสูงในพื้นที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม

และแขวงบางขุนพรหม

แขวงวัดสามพระยา

ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	ความสูง	ประเภทของอาคาร
1. ตึกกรมส่งเสริมสหกรณ์	ถ. กรุงเกษม	6 ชั้น	อาคารทำการสถานที่ราชการ
2. ตึก 1/3 สำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุข	ถ. สามเสน	8 ชั้น	อาคารทำการสถานที่ราชการ
3. ตึกสำนักงานคณะกรรมการอาหารและยา กระทรวงสาธารณสุข	ถ. สามเสน	9 ชั้น	อาคารทำการสถานที่ราชการ
4. กรมควบคุมโรคติดต่อ	ถ. สามเสน	9 ชั้น	อาคารทำการสถานที่ราชการ
5. กรมอนามัยครอบครัว	ถ. สามเสน	7 ชั้น	อาคารทำการสถานที่ราชการ
6. ธนาคารแห่งประเทศไทย	ถ. สามเสน	9 ชั้น	อาคารทำการสถานที่ราชการ
7. ตึกคอมพิวเตอร์ ธนาคารแห่งประเทศไทย	ถ. ท่าเกษม	7 ชั้น	อาคารทำการสถานที่ราชการ

แขวงบ้านพานถม

ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	ความสูง	ประเภทของอาคาร
1. โรงแรมพาเลียแมนต์	ช. วรพงษ์ ถ. วิสุทธิกษัตริย์	6 ชั้น	โรงแรม พาณิชยกรรม
2. โรงแรมไทยไฮเดิล	ถ. ประชาธิปไตย	7 ชั้น	โรงแรม พาณิชยกรรม
3. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์	ถ. ราชดำเนินนอก	6 ชั้น	อาคารทำการสถานที่ราชการ

แขวงบางขุนพรหม

ชื่ออาคาร	ที่ตั้ง	ความสูง	ประเภทของอาคาร
1. ตึกองค์การสหประชาชาติ	ถ. ราชดำเนินนอก	15 ชั้น	อาคารทำการสถานที่ราชการ

ที่มา : กองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพ 2531

ตารางที่ 4.2 แสดงข้อมูลขออนุญาตก่อสร้างอาคารสูงในพื้นที่แขวงวัดสามพระยา

แขวงบ้านพานถม และแขวงบางขุนพรหม

แขวงวัดสามพระยา

ชื่ออาคาร	ประเภทของอาคาร	พื้นที่ (ตร.ม.)	ที่อยู่
1. ดัดแปลงตึก 17 ชั้น ได้ดิน 1 ชั้น	พักอาศัยและที่จอดรถ	17,353	แขวงวัดสามพระยา
2. ตึก 15 ชั้น ได้ดิน 2 ชั้น	พักอาศัยและที่จอดรถ	6,298	ถ.จักรพงษ์
3. คสล. 6 ชั้น	อาคารชุดพักอาศัย	1,011	ช.วัดสังเวช ถ.สามเสน
4. ตึก 9 ชั้น	อาคารชุดพักอาศัย	8,392	ช.สามเสน 5 ถ.สามเสน
5. ตึก 7 ชั้น	อาคารชุดพักอาศัย	979	ช.วัดสังเวช ถ.สามเสน
6. ตึก 5 ชั้น	อาคารชุดพักอาศัย	948	ช.สามเสน 1 ถ.สามเสน
7. ตึก 7 ชั้น	อาคารชุดพักอาศัย	1,551	ช.สามเสน 1 ถ.สามเสน

แขวงบ้านพานถม

ชื่ออาคาร	ประเภทของอาคาร	พื้นที่ (ตร.ม.)	ที่อยู่
1. ตึก 7 ชั้น	อาคารชุดพักอาศัย	2,480	ถ.วิสุทธิกษัตริย์
2. ตึก 6 ชั้น	อาคารชุดพักอาศัย	1,818	ถ.วัดปรินายก
3. ตึก 5 ชั้น	อาคารจอดรถยนต์	5,700	ถ.วิสุทธิกษัตริย์
4. ตึก 8 ชั้น	อาคารชุดพักอาศัย	2,815	ช.สามเสน 4 ถ.สามเสน

แขวงบางขุนพรหม

ชื่ออาคาร	ประเภทของอาคาร	พื้นที่ (ตร.ม.)	ที่อยู่
1. ดัดแปลงตึก 7 ชั้น	อาคารชุดพักอาศัย	878	ถ.วิสุทธิกษัตริย์
2. ตึก 7 ชั้น	พักอาศัยและที่จอดรถ	7,871	ช.เทเวศน์ 1
3. ตึก คสล. 5 ชั้น 2 หลัง	อาคารชุดพักอาศัย	3,950	ช.เทเวศน์ 3 ถ.กรุงเกษม
4. ตึก 7 ชั้น	อาคารสำนักงานและพักอาศัย	3,047	ถ.วิสุทธิกษัตริย์
5. ตึก 7 ชั้น	พักอาศัยและที่จอดรถ	9,551	ช.นามบัญญัติ ถ.ประชาธิปไตย

ที่มา : กองออกแบบก่อสร้าง สำนักโยธา กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2535 - 2540