

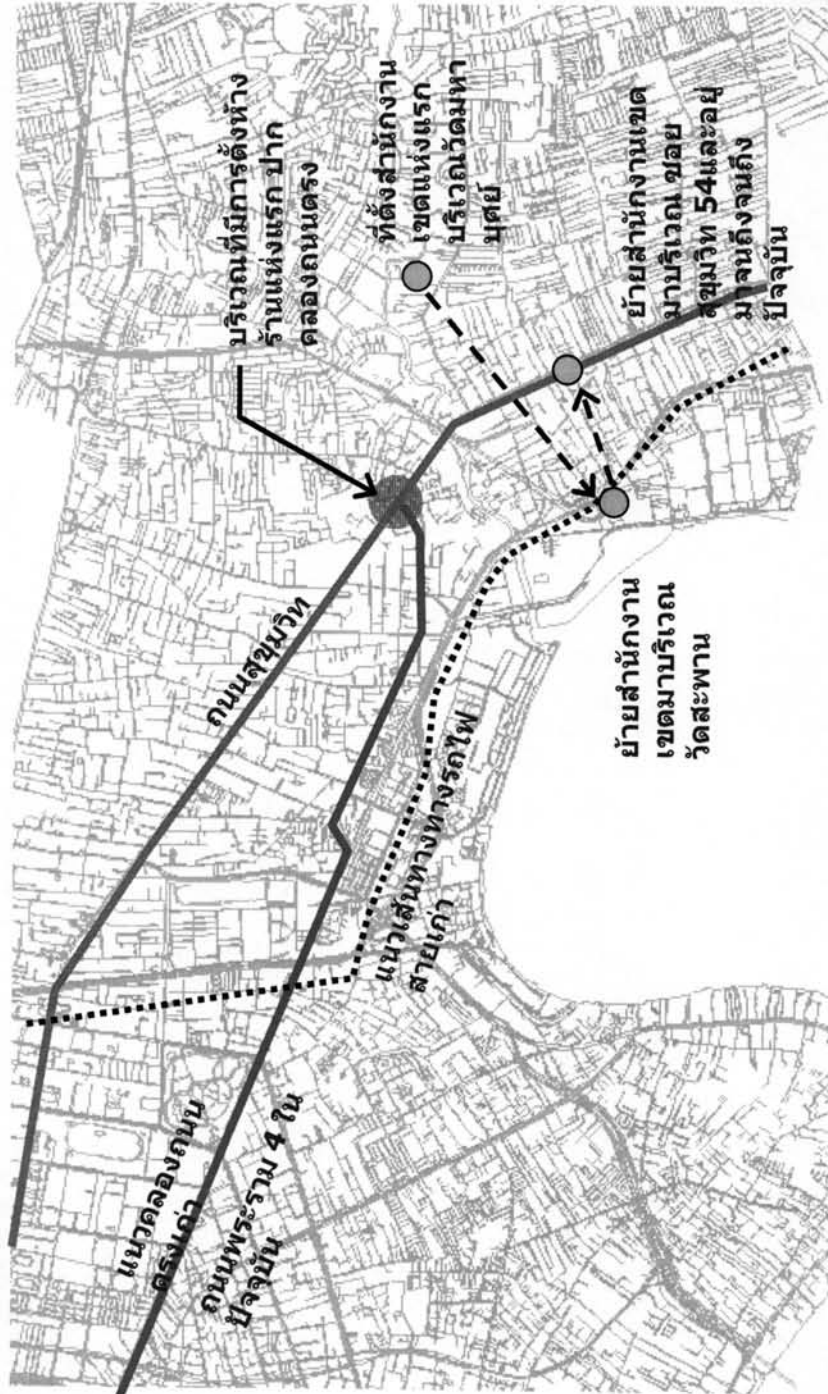
การศึกษาสภาพทั่วไปของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช

3.1 วิวัฒนาการของพื้นที่เขตพระโขนง

พื้นที่เขตพระโขนงแต่เดิมส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สวน และนา มีประชากรอาศัยอยู่เบาบาง มาถึงสมัยรัชกาลที่ 4 (ปี พ.ศ. 2400) พวกกงสุลและพ่อค้าชาวต่างประเทศได้ทำหนังสือขอให้รัฐบาลไทยขุดคลองลัดจากบางนาถึงคลองผดุงกรุงเกษม โดยให้เหตุผลว่าการเดินทางมาถึงพระนครต้องใช้เวลาหลายวันเพราะกระแสน้ำของแม่น้ำเจ้าพระยามีความเชี่ยวมาก และจะขอลงไปตั้งห้างซื้อขายที่ได้ปากคลองพระโขนงตลอดถึงบางนา (ซึ่งปัจจุบันคือบริเวณย่านการค้าพระโขนง) รัชกาลที่ 4 จึงโปรดให้ขุดคลองดังกล่าวขึ้น โดยเอามูลดินขึ้นมากถมเป็นถนนฝั่งเหนือขนานไปกับคลอง และพระราชทานชื่อว่า คลองถนนตรง ซึ่งเป็นประโยชน์ในการติดต่อกับหัวเมืองตะวันออกมาก ต่อมาคลองถนนตรงก็กลายเป็น ถนนพระราม 4 ในปัจจุบันนั่นเอง ต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 5 ทรงโปรดให้มีการสร้างทางรถไฟสายปากน้ำขึ้นเป็นสายแรกของประเทศ ทำให้การเดินทางจากพระนคร มาที่อำเภอพระโขนงทำได้สะดวกขึ้น

ด้านการปกครอง ในสมัยรัชกาลที่ 5 พระโขนงเป็นอำเภอขึ้นกับจังหวัดนครเขื่อนขันธ์ (จังหวัดสมุทรปราการ ในปัจจุบัน) ตัวที่ว่าการอำเภอตั้งอยู่ที่บริเวณวัดมหาบุศย์ แขวงสวนหลวง ต่อมาได้ย้ายที่ว่าการอำเภอ มาตั้ง ที่บริเวณวัดสะพาน แขวงพระโขนง ขึ้นกับจังหวัดพระประแดง (เปลี่ยนชื่อจากนครเขื่อนขันธ์ เป็นจังหวัดพระประแดง) ต่อมา มีการปรับปรุงเขตการปกครองใหม่ จังหวัดพระประแดงยุบเป็นอำเภอ ขึ้นกับจังหวัดสมุทรปราการ อำเภอพระโขนงเปลี่ยนมาขึ้นกับจังหวัดพระนคร เป็นอำเภอขึ้นนอก ต่อมาได้ย้ายที่ว่าการอำเภอ มาตั้งริมถนนสุขุมวิท ปากซอยสุขุมวิท 54 จนถึงปัจจุบัน

เขตพระโขนงในระยะหลัง เติบโตขึ้นอย่างรวดเร็วมากเป็นผลมาจากการตัดถนนสุขุมวิท ซึ่งเชื่อมต่อไปยังจังหวัดสมุทรปราการ ถนนบางนา - ตราด และเป็นเส้นทางไปสู่ภาคตะวันออกของประเทศ ทำให้เขตพระโขนงเป็นเส้นทางผ่านที่สำคัญ ต่อมา มีการตัดถนนพัฒนาการ และถนนศรีนครินทร์ เป็นการเปิดพื้นที่ให้ขยายตัวมาทางด้านตะวันออกมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้ พื้นที่เกษตรกรรมที่มีอยู่ลดน้อยลง และมีการขยายตัวทางด้านที่อยู่อาศัยและการพาณิชย์ ไปตามถนนสายต่างๆเพิ่มขึ้น การใช้ที่ดินภายในเขตพระโขนงมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วจนถึงปัจจุบัน และยังมีแนวโน้มจะขยายตัวต่อไปเรื่อยๆ



วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระ โขนงและตลาดอโณนบุรี
หัวข้อ : แผนที่แสดงที่ตั้งสถานที่สำคัญของเขตพระ โขนง
จัดทำโดย : นายเศรษฐ ทองงามชา สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 3.1 แผนที่แสดงที่ตั้งสถานที่สำคัญของเขตพระโขนง
(ที่มา : เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)

3.2 การขยายตัวของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช

หลังจากการเริ่มก่อตั้งย่านการค้าพระโขนงซึ่งเกิดขึ้นจากการขุดคลองถนนตรง ในสมัยรัชกาลที่ 4 ตลาดพระโขนงก็เกิดขึ้นตามมาพร้อมกับการเริ่มตั้งถิ่นฐานของชุมชนต่างๆ ที่อยู่โดยรอบตลาดพระโขนง ชุมชนเหล่านี้เริ่มจากการเป็นชุมชนเกษตรกรรม โดยในสมัยก่อนการสัญจรหลักยังเป็นการสัญจรทางน้ำ พบว่าลักษณะทางกายภาพของพื้นที่บริเวณนี้ยังหลงเหลือสภาพของคลองต่างๆ ที่เคยใช้ในการสัญจรและการเกษตรอยู่มากมาย ซึ่งภายหลังแนวคลองต่างๆ ได้ถูกถมไปเป็นถนน ตรอก ซอย ต่างๆ ตลาดพระโขนงเริ่มเกิดขึ้นโดยอยู่ติดริมคลองพระโขนง มีการใช้งานในส่วนของตลาด ชุมชนโดยรอบ และโกดังเก็บสินค้า

ในยุคต่อมา เมื่อถนนสายสุขุมวิทตัดผ่าน รูปแบบการสัญจรเริ่มเปลี่ยนไป จากการสัญจรทางน้ำเป็นการสัญจรทางรถเป็นหลัก และเมื่อมีการตัดถนนอ่อนนุชเพิ่มขึ้นโดยตัดขนานกับแนวของคลองพระโขนง บริเวณพื้นที่ตามซอยอ่อนนุชจึงเริ่มมีการรวมกลุ่มของชุมชนมากขึ้น มีการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยและประชากร ทำให้เกิดความต้องการแหล่งพาณิชย์กรรมมารองรับ ประกอบกับการจะเดินทางไปตลาดพระโขนงก็มีระยะทางค่อนข้างไกล ทำให้มีการก่อตั้งตลาดอ่อนนุชขึ้นมารองรับผู้ใช้ที่อาศัยอยู่ในซอยอ่อนนุช และบริเวณใกล้เคียง

ในช่วงต่อมา(ช่วงประมาณ พ.ศ. 2528 - 2536)เมื่อการค้าเจริญรุ่งเรืองมากขึ้น ชุมชนที่อยู่รอบๆตลาดพระโขนงก็หันมาทำการค้ามากขึ้น จากที่เคยเป็นแค่ตลาดสด ก็กลายเป็นย่านตลาดพระโขนงที่มีสินค้าประเภทเครื่องอุปโภคบริโภคหลากหลายชนิด และเจริญเติบโตมากขึ้นจนกลายเป็นย่านการค้าพระโขนงไปในที่สุด ย่านการค้าพระโขนงนอกจากส่วนของตลาดพระโขนงแล้วยังมีการรวมตัวกันของห้างสรรพสินค้าไทยไดมารู และห้างสรรพสินค้าอาเซีย ซึ่งนับได้ว่าห้างสรรพสินค้า 2 แห่งนี้ถือเป็นห้างสรรพสินค้าแห่งแรกของประเทศไทย นอกจากนี้ยังมีการสร้างโรงพยาบาลขึ้นมากมายบนพื้นที่โดยรอบตลาดพระโขนง เช่น พระโขนงรามมา พระโขนงเรียเตอร์ และยังมีสถานเริงรมย์ ประเภทคาราโอเกะ และโรงน้ำชาเกิดขึ้นมากมาย จึงเรียกได้ว่าเป็นยุคที่การค้าและการบริการรุ่งเรืองที่สุดของพื้นที่นี้เลยก็ได้

ตลาดพระโขนง ตลาดอ่อนนุช และย่านการค้าพระโขนงกลายเป็นย่านการค้าที่สำคัญของพื้นที่เขตพระโขนงมาจนกระทั่ง ประมาณ พ.ศ. 2538 ย่านการค้าพระโขนง และโรงพยาบาลต่างๆเริ่มซบเซาลงอย่างเห็นได้ชัด อันเนื่องมาจากการเติบโตของห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ตามพื้นที่ต่างๆของกรุงเทพมหานคร ซึ่งการเติบโตของห้างสรรพสินค้าต่างๆเหล่านี้มีการแข่งขันทางธุรกิจและทางการตลาดสูง ทำให้กิจกรรมการค้าในรูปแบบของห้างสรรพสินค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ย่านการค้าพระโขนงไม่สามารถปรับตัวให้เข้ากับการตลาดกระแสทางการตลาดที่เปลี่ยนไปได้ ทำให้เริ่มซบเซาลง จนสุดท้ายต้องปิดตัวลงไปเหลือทิ้งไว้เพียงซากของอาคารที่รกร้าง

มาถึงยุคปัจจุบัน ถึงแม้เศรษฐกิจ และสังคมจะเปลี่ยนแปลงไปจากสมัยก่อน แต่ตลาดอ่อนนุชและตลาดพระโขนงยังคงมีลักษณะทาง สังคม กิจกรรม และกายภาพ ไม่เปลี่ยนไปจากเดิมมากนัก ซึ่ง สิ่งที่เปลี่ยนไปอย่างเห็นได้ชัดคือ การที่รถไฟฟ้า BTS ตัดผ่านพื้นที่ย่านตลาดอ่อนนุช และตลาดพระโขนง ทำให้ตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช มีบทบาทเพิ่มขึ้นโดยกลายเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรที่สำคัญของเมือง

3.3 สภาพทางกายภาพของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุชในปัจจุบัน

ในการศึกษาเกี่ยวกับพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช ข้อมูลพื้นฐานอย่างแรก ที่เป็นข้อมูลที่ สำคัญคือข้อมูลทางด้านกายภาพของพื้นที่ศึกษา ข้อมูลพื้นฐานเหล่านี้จะเป็นตัวช่วยให้เกิดความเข้าใจพื้นที่มาก ขึ้น และช่วยให้สามารถวิเคราะห์พื้นที่และ กำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3.3.1 ที่ตั้งโครงการ

พื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (แผนที่ 3.2- 3.4)ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ช่วง สุขุมวิท 71 ถึงสุขุมวิท 50 พื้นที่โครงการมีขนาดประมาณ 215,000 ตารางเมตร มีทางด่วน รามอินทรา – อารยรังค์ และคลองพระโขนงพาดผ่านกลางพื้นที่ อาณาเขตของพื้นที่ศึกษาครอบคลุม เขตวัฒนา และเขตพระโขนง โดยมีสถานที่สำคัญในพื้นที่คือ ตลาดพระโขนง ตลาดอ่อนนุช ศูนย์การค้าพระโขนง (เก่า) โรงเรียนแสงหิรัญ เทคโนโลยีบริหารธุรกิจกรุงเทพ สถานีตำรวจนครบาลพระโขนง สถานีตำรวจ ดับเพลิงพระโขนง ที่ทำการประปาพระโขนง ชุมชนภูมิจิตร์ ชุมชนตลาดพระโขนง

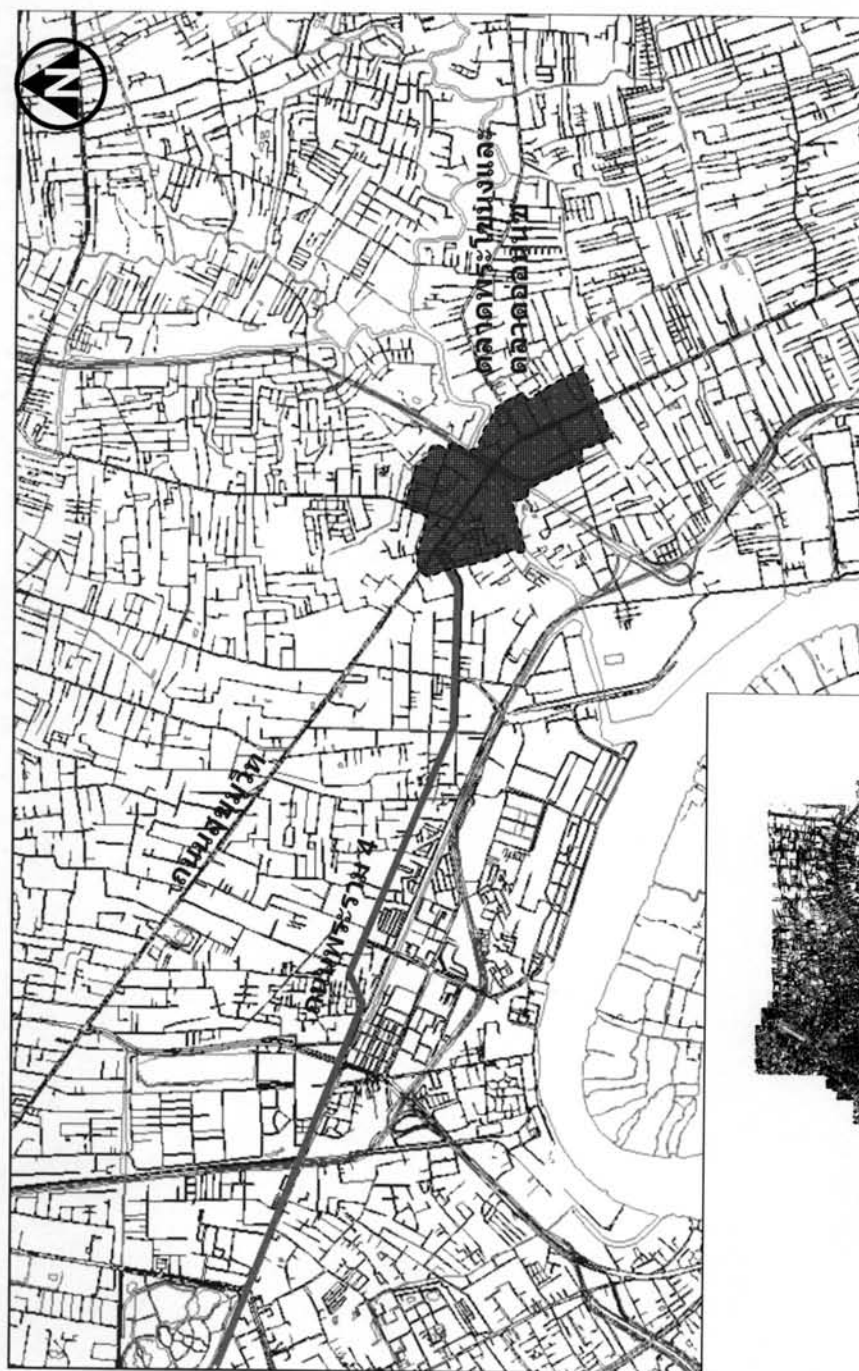
ขอบเขตของพื้นที่ศึกษา ทิศเหนือ ติดชุมชนตลาดพระโขนง ทิศใต้ ติดบริเวณย่านการค้าพระ โขนง ทิศตะวันออกติดสถานีรถไฟฟ้า BTS อ่อนนุช และทิศตะวันตกติดสถานีรถไฟฟ้า BTS พระโขนง จากแผนที่ถนนสุขุมวิท ที่แสดงตำแหน่งของพื้นที่ศึกษา (แผนที่ 3.2) จะพบว่าพื้นที่ศึกษานั้นอยู่บริเวณ ที่เป็นเขตรอยต่อของเมือง และเป็นจุดที่มีการเปลี่ยนแปลงของ ถนน และซอย (Road Pattern) จาก ตอนบนของถนนสุขุมวิท (ช่วงตั้งแต่แยกอโศก มาจนถึงแยกพระโขนง) ซึ่งรูปแบบของถนนและซอยที่มี ลักษณะเกือบๆจะเป็นแบบตาราง (Grid pattern) และมีความเป็นระเบียบในระดับหนึ่ง แต่เมื่อมาถึง ช่วงตอนล่างของถนนสุขุมวิท (ถนนสุขุมวิทช่วงตั้งแต่แยกพระโขนงลงไปถึงสี่แยกบางนา) รูปแบบของ ถนนและซอยเปลี่ยนไปเป็นรูปแบบอิสระ (Free form) มากขึ้น มีซอยเล็กซอยน้อยที่แตกแขนงออกไป อีกมาก ซึ่งมีความแตกต่างกันมาก

ส่วนของอาคาร ด้านตอนบนของถนนสุขุมวิท อาคารส่วนมากจะเป็นอาคารที่มีขนาดใหญ่ กว่า อาคารในส่วนของพื้นที่ศึกษามากเนื่องจากพื้นที่บริเวณถนนสุขุมวิทตอนบนได้รับการพัฒนาเป็นที่ อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูง ทำให้มีอาคาร คอนโดมีเนียม และ อพาร์ทเมนท์เป็นจำนวนมาก ในขณะที่ บริเวณช่วงตอนล่างของถนนสุขุมวิท อาคารส่วนมากยังเป็นตึกแถว และบ้านเดี่ยวขนาดเล็กอยู่เป็น จำนวนมาก

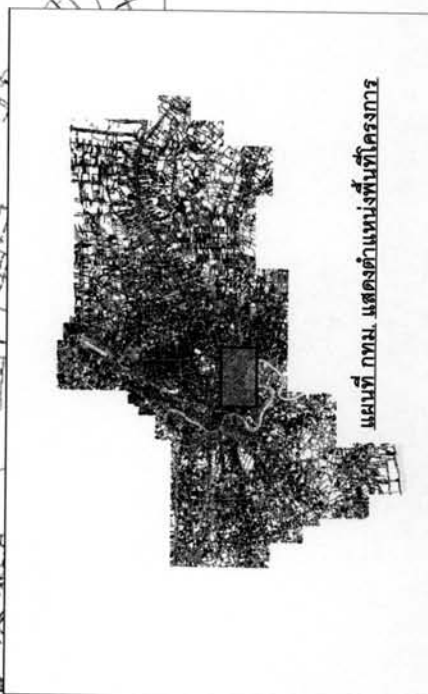
ทางด้านการพัฒนา จะเห็นได้ว่าพื้นที่ช่วงตอนบนของถนนสุขุมวิทเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาสูง มีอาคารพักอาศัย และย่านธุรกิจที่สำคัญ รองรับผู้ใช้ที่มีรายได้สูงและชาวต่างชาติที่มาประกอบธุรกิจ ในกรุงเทพฯ ย่านการค้าในพื้นที่ถนนสุขุมวิทตอนบน มีรูปแบบเป็นห้างสรรพสินค้าและซูเปอร์มาเก็ต ขนาดใหญ่ เช่น ห้างสรรพสินค้า ดิเอ็มโพเรียม เมเจอร์ซีเนีเพล็กซ์เอกมัย ทองหล่อเจอบีวี ในขณะที่ย่าน สุขุมวิทตอนล่างยังไม่ได้รับการพัฒนาเท่าที่ควร ในปัจจุบันจะเห็นได้ว่าเริ่มมีการพัฒนาทางเศรษฐกิจ การค้า และที่อยู่อาศัยบ้างในบริเวณรอบๆพื้นที่ตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช แสดงให้เห็นถึงการ

แม้ปัญหาการใช้ที่ดินที่ไม่คุ้มกับศักยภาพของที่ดิน แต่ก็ต้องมีการวางแผนสำหรับรองรับการพัฒนาที่กำลังจะเกิดตามมา เพราะถ้ามีการปล่อยให้พื้นที่มีการเติบโตโดยไม่มีการวางแผนหรือควบคุมไว้ก่อน ก็จะทำให้เกิดปัญหาที่จะตามมาอีกมาก อย่างที่สามารถพบเห็นได้ทั่วไปในเมืองหลวงอย่าง กรุงเทพมหานคร

วิทยาลัยพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระ โขนงและตลาดออ่อนนุช	หัวข้อ : แผนที่กรุงเทพมหานครแสดงตำแหน่งพื้นที่ ศึกษา	- - - - ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
จัดทำโดย : นายเนตร ทองงามขำ	สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	

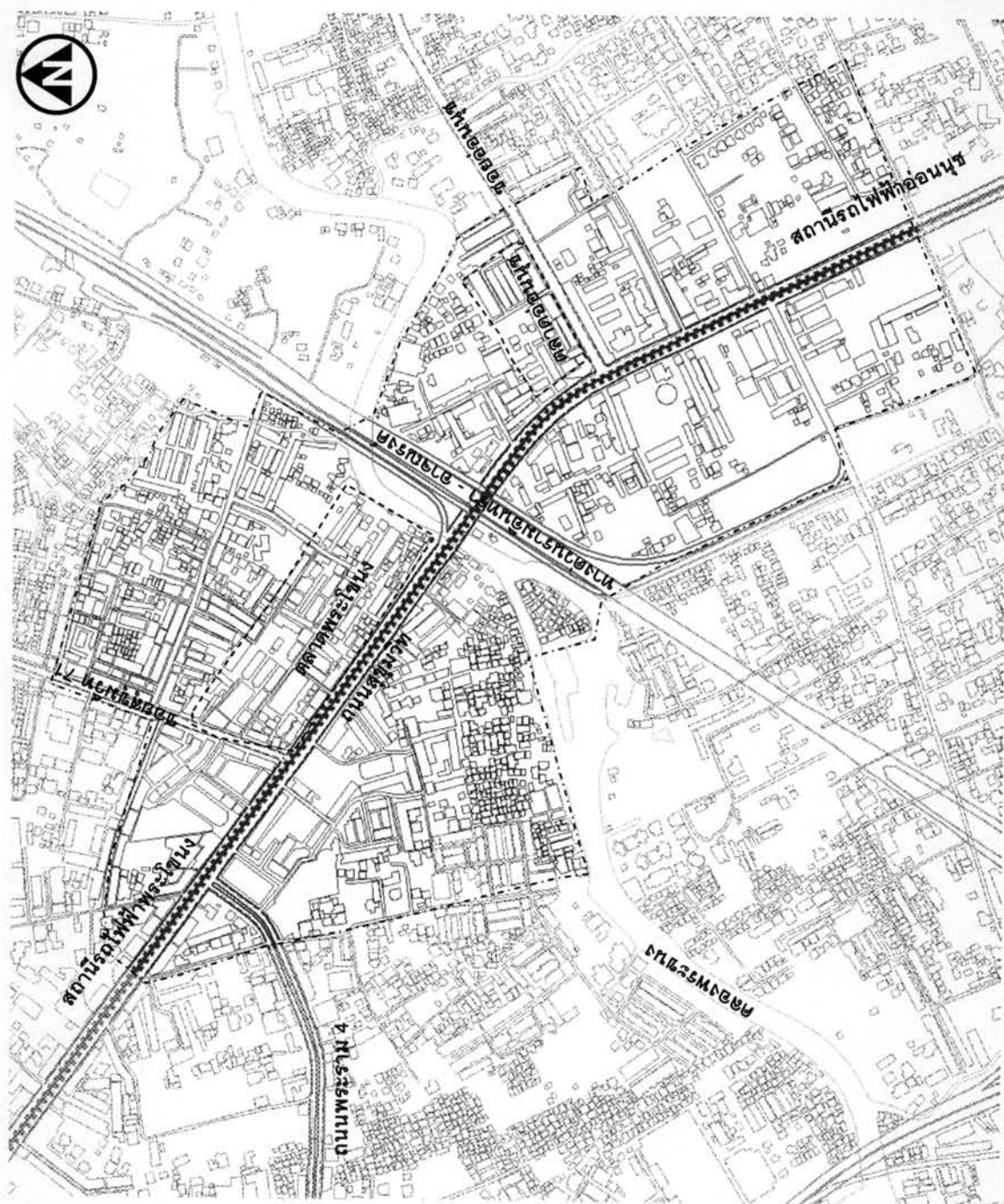


แผนที่ถนนสุขุมวิท ช่วงตอนบน แสดงตำแหน่งพื้นที่โครงการ



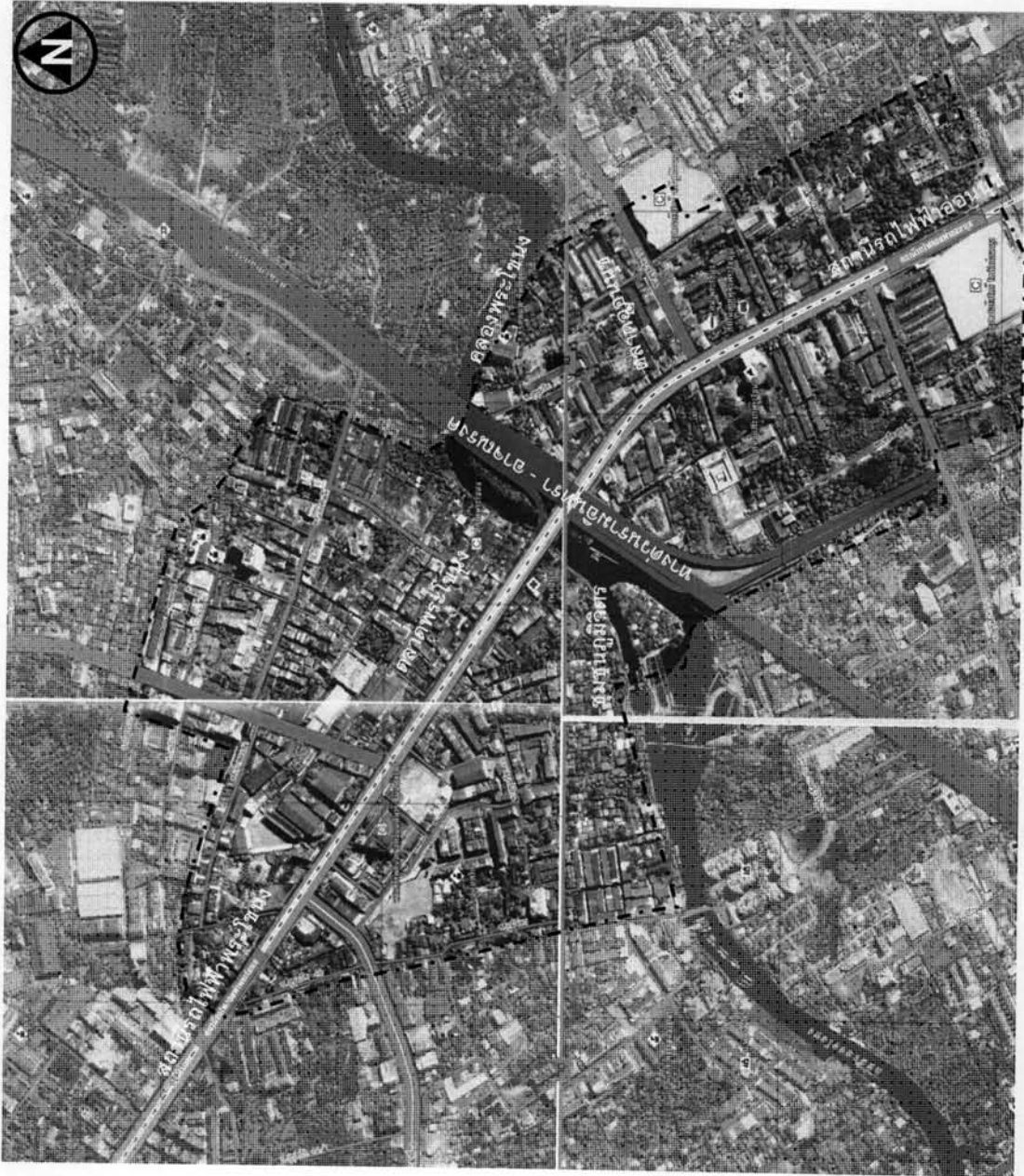
แผนที่ 3.2 แผนที่ถนนสุขุมวิทแสดงตำแหน่งพื้นที่ศึกษา
 (ที่มา : เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)

<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระ โขนงและตลาดค้ออนุช</p>	<p>หัวข้อ : แผนที่แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา</p>	<p>--- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา</p>	<p>จัดทำโดย : นายเนตร ทองงามขำ</p>
			<p>สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>



แผนที่ 3.3 แผนที่แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา
 (ที่มา : เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)

<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระ โขนงและตลาดอ่อนนุช</p>	
<p>หัวข้อ : ภาพถ่ายทางอากาศแสดงสภาพพื้นที่ศึกษา</p>	<p>--- --- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา</p>
<p>จัดทำโดย : นายเนตร ทองงามช้า</p>	<p>สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>



แผนที่ 3.4 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงสภาพพื้นที่ศึกษา
 (ที่มา : ภาพถ่ายดาวเทียมอีโคโนส)

3.3.2 รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

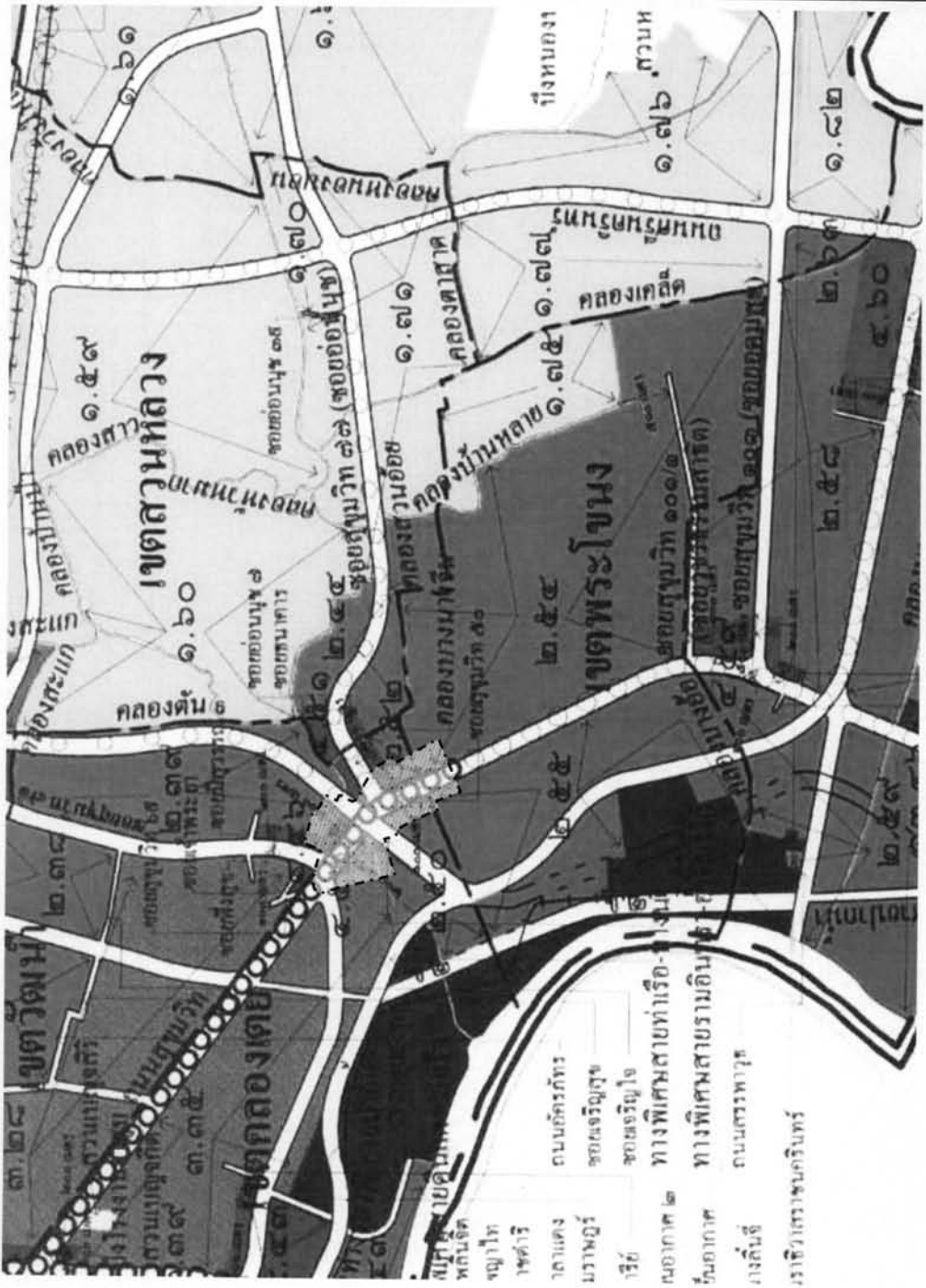
การใช้ที่ดินของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช โดยส่วนมากเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยและการพาณิชย์กรรม โดยอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ (ตึกแถว) ที่มีความสูง 4-5 ชั้น มีการใช้งานแบบผสมผสาน (Mixed use) ซึ่งยังไม่สอดคล้องกับแผนผังกำหนดการใช้ที่ดิน ฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ที่ออกโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง ที่ต้องการให้พื้นที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่สำหรับการพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูง

หากดูจากการใช้ที่ดินในปัจจุบันจะพบว่า ส่วนที่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมจะอยู่ในช่วงริมถนนและบริเวณโดยรอบของตัวตลาดพระโขนง และตัวตลาดอ่อนนุช นอกนั้นจะเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยเสียส่วนใหญ่ และยังมีบางส่วนที่เป็น สถานที่ราชการ สถานศึกษา พื้นที่ว่างได้ทางด่วน และพื้นที่เสื่อมโทรม ซึ่งหากพิจารณาดูจะพบว่า พื้นย่านตลาดพระโขนงควรเป็นพื้นที่ทางเศรษฐกิจและการค้าที่สำคัญ ที่มีความต้องการในการขยายตัวทางการค้าสูง และในอนาคตยังเป็นพื้นที่ที่คาดว่าจะมีความต้องการด้านที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูงเข้ามาแทนที่สภาพปัจจุบันที่เป็นอยู่ สิ่งทีกล่าวมาคือปัจจัยที่แสดงให้เห็นถึงความต้องการอย่างเร่งด่วนในการพัฒนาการใช้ที่ดินของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช ให้เกิดประโยชน์สูงสุด



ภาพที่ 3.1 และ ภาพที่ 3.2 ลักษณะอาคารพาณิชย์ที่ตั้งอยู่รอบๆตลาดอ่อนนุช

(ที่มา : จากการสำรวจ 2549)

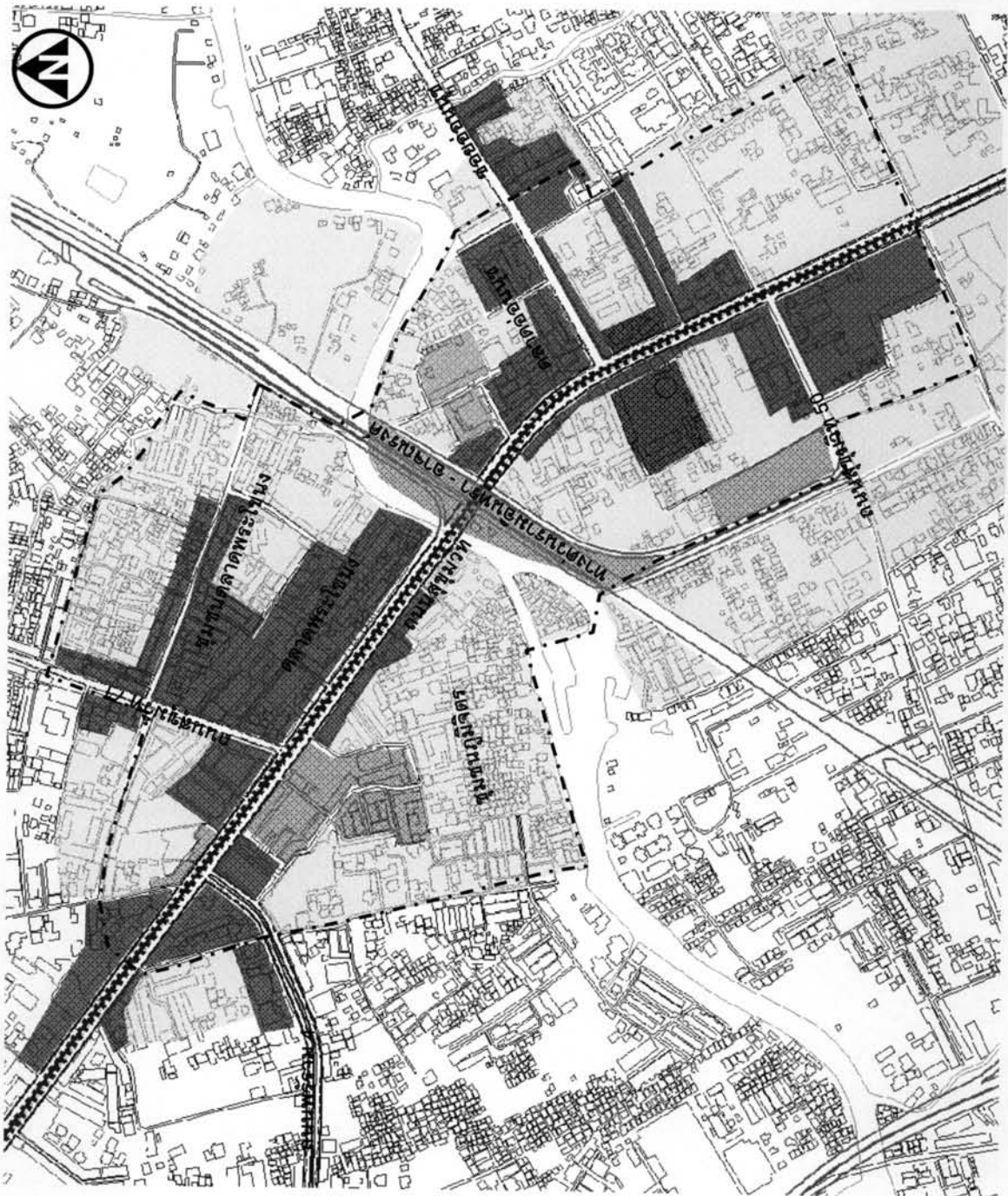


แผนผังกำหนดการใช้ที่ดินฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

แผนที่ 3.5 แผนผังกำหนดการใช้ที่ดินฉบับที่ (พ.ศ. 2542)
(ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง)

<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช</p>
<p>หัวข้อ : แผนผังแสดงการวางแนวโน้ใช้ที่ดินของพื้นที่เขตพระโขนง</p>
<p>ขอบเขตพื้นที่ศึกษา</p>
<p>จัดทำโดย : นายณเรศ ทองงามช้ำ</p>
<p>สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>

<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช</p>
<p>หัวข้อ : แผนที่แสดงการใช้ที่ดินในปัจจุบันของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช</p>
<p> - - - ขอบเขตพื้นที่ศึกษา ■ พื้นที่พาณิชย์ยกรรม □ พื้นที่พักอาศัย ▨ พื้นที่ไม่มีการใช้งาน ■ สถานที่ราชการ ▨ สถานศึกษา </p>
<p>จัดทำโดย : นายเนเรศ ทองงามข้า</p>
<p>สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>



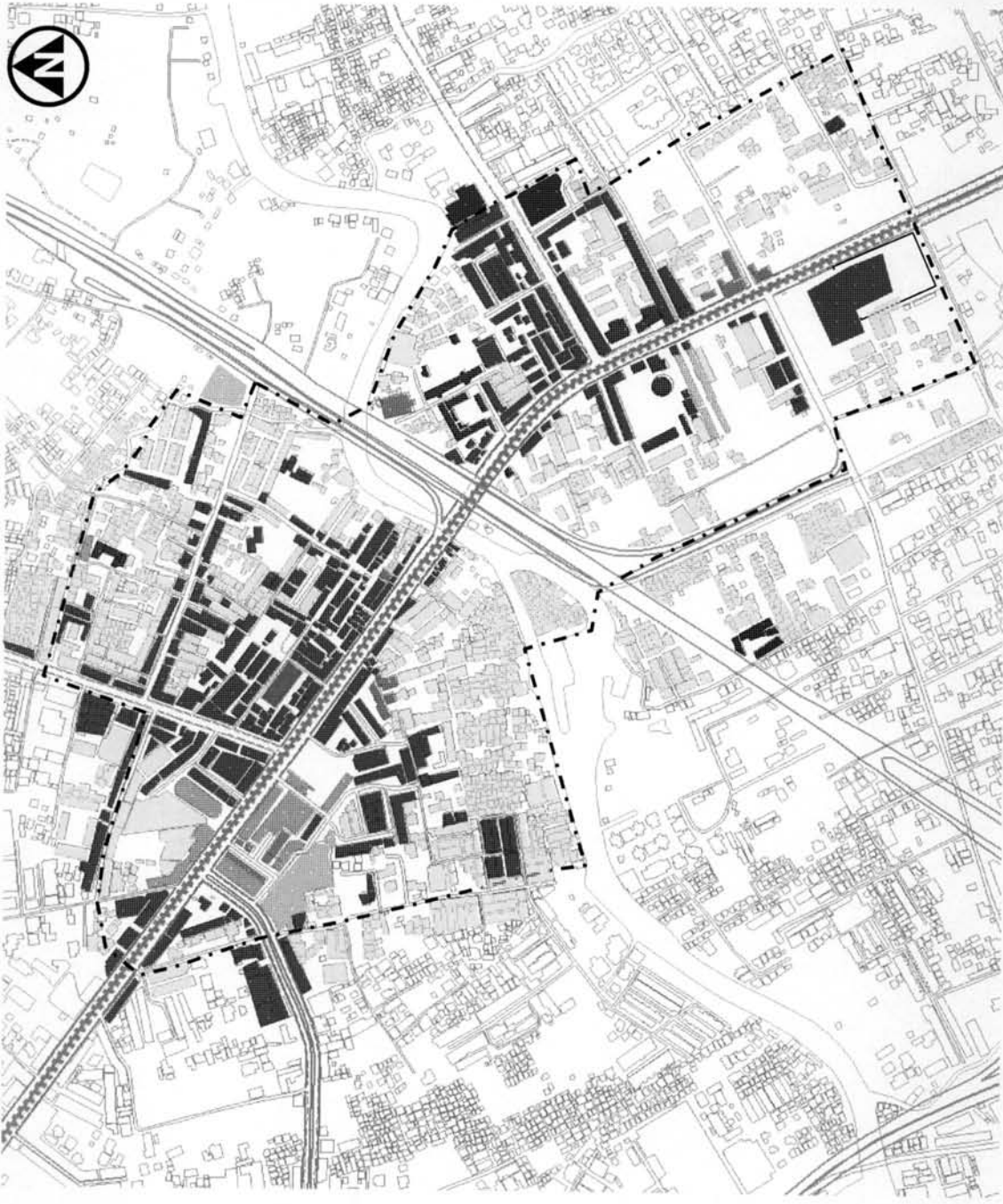
แผนที่ 3.6 แผนที่แสดงการใช้ที่ดินในปัจจุบันของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

จากข้อมูลการใช้ที่ดินของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุชจึงเห็นได้ชัดเจนว่าควรจะมีการเร่งวางแผนในการพัฒนาการใช้ที่ดินให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันโดยมีหลักเกณฑ์ที่สำคัญอยู่สามประการ คือ การวางแผนเพื่อเพิ่มการใช้ที่ดินในเชิงพาณิชย์กรรม การพัฒนาที่ดินเพื่อรองรับที่อยู่อาศัยแบบหนาแน่นเช่น อพาร์ทเมนต์ หรือคอนโดมิเนียม และการสร้างให้เกิดการใช้ที่ดินในพื้นที่ที่รกร้างและไม่เกิดประโยชน์

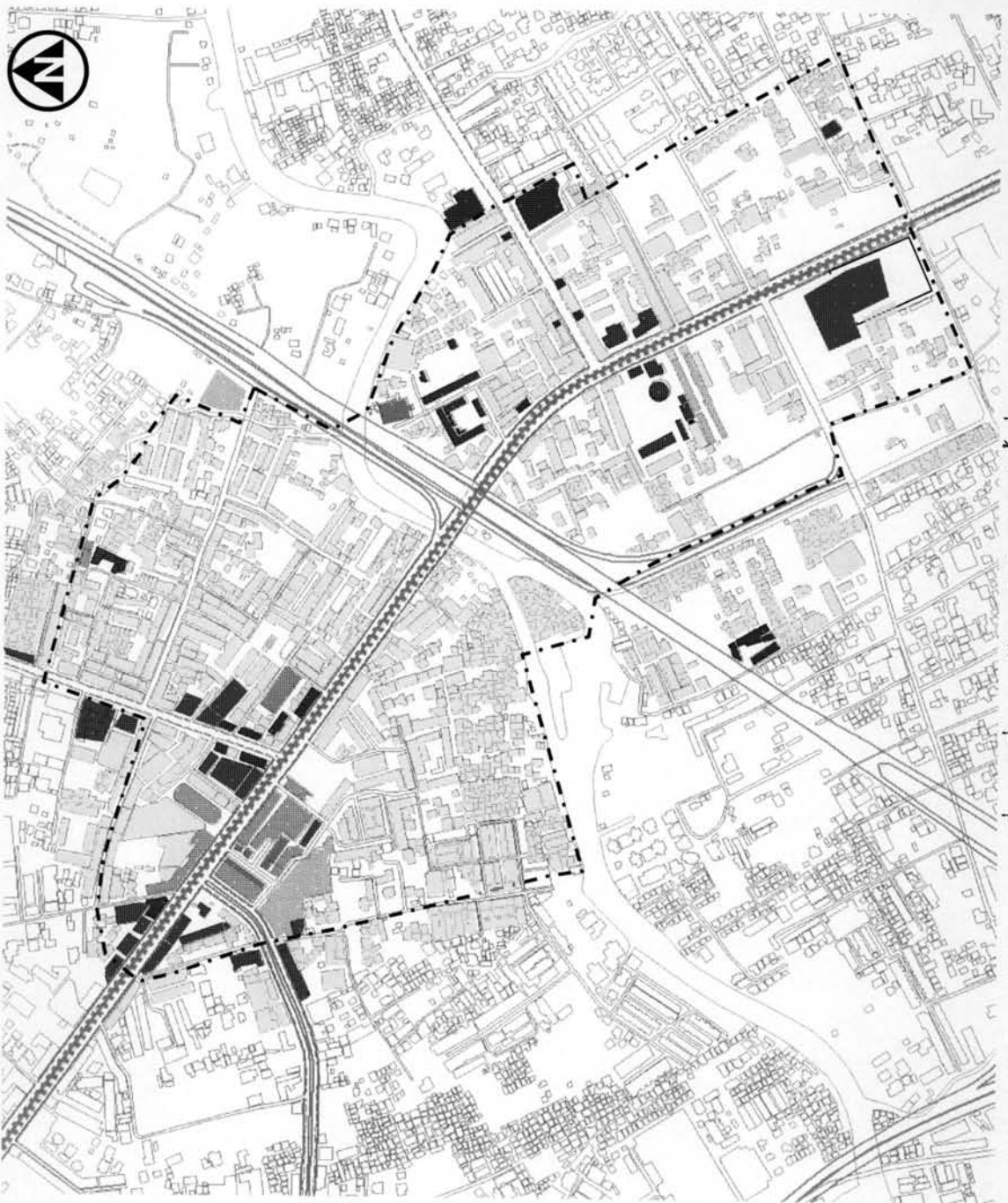
3.3.3 รูปแบบการใช้ประโยชน์อาคาร

การใช้ประโยชน์อาคารภายในพื้นที่ย่านตลาดอ่อนนุชและตลาดพระโขนง โดยทั่วไปเป็นการใช้งานเพื่อการพักอาศัยและพาณิชย์กรรมเป็นหลัก รูปแบบการใช้อาคารมีการใช้อาคารแบบผสมผสานเป็นหลัก (Mix Used) โดยอาคารชั้นล่างเป็นพื้นที่สำหรับการค้าขาย หรือทำธุรกิจ ส่วนชั้นบนจะเป็นการใช้อาคารเพื่อการพักอาศัย หรือโกดังเก็บของ แม้อาคารโดยส่วนมากจะเป็นการใช้อาคารแบบเดียวกัน แต่จะมีความแตกต่างกันในรายละเอียดของประเภทสินค้าและบริการ ซึ่งจะส่งผลต่อการวิเคราะห์และตัดสินใจ ในการวางแผนและพัฒนาพื้นที่

<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช</p>	<p>หัวข้อ : แผนที่แสดงการใช้อาคารในปัจจุบันภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ระดับถนน)</p>	<p>ขอบเขตพื้นที่ศึกษา</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ คำชาย ■ สำนักงาน ■ พักอาศัย ■ สถานที่ราชการ ■ สถานศึกษา ■ ศาสนสถาน ■ โกดังสินค้า ■ ไม่มีการใช้งาน ■ กำลังก่อสร้างหรือปรับปรุง 	<p>จัดทำโดย : นายนคร ทองงามข้า</p> <p>สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



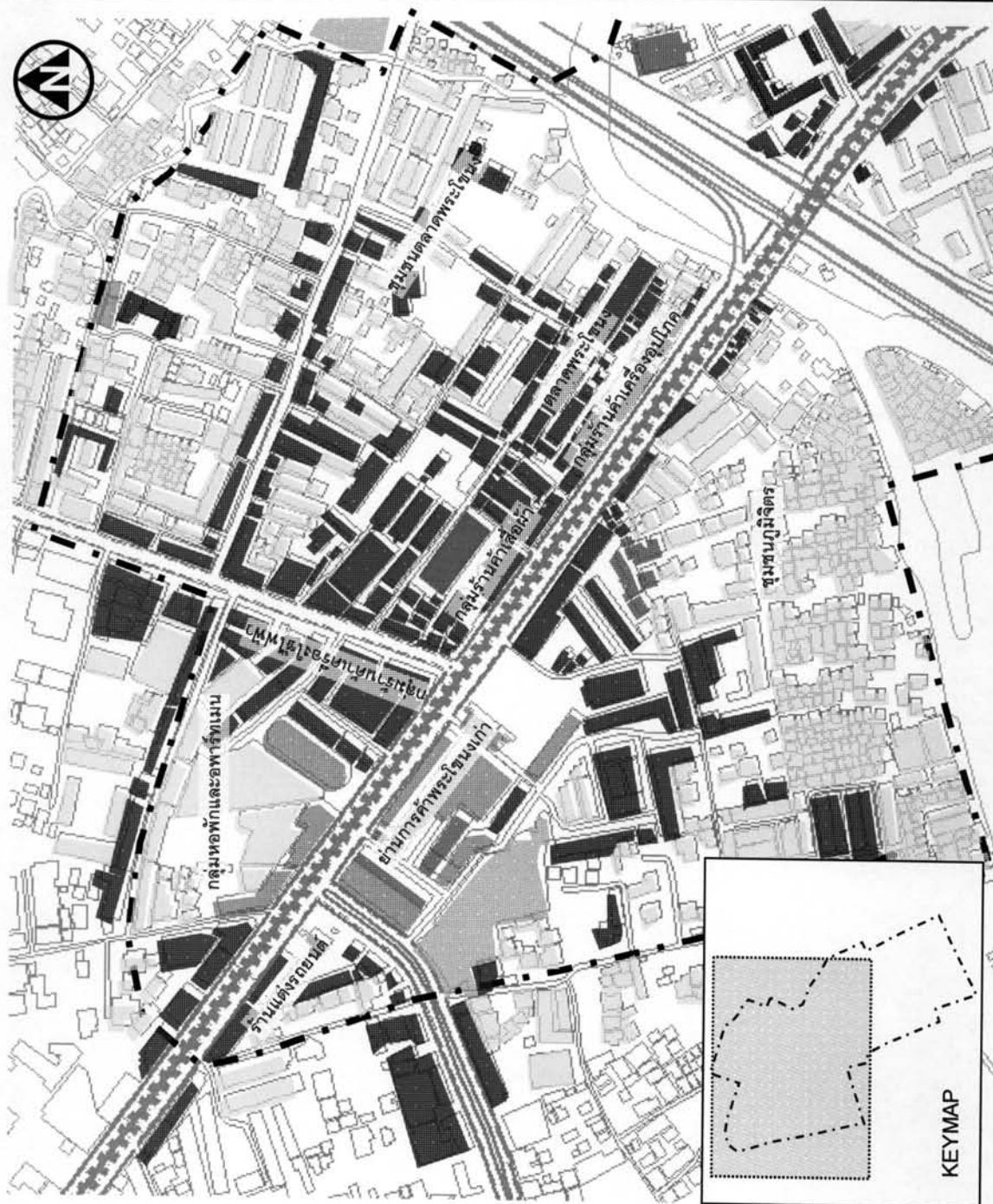
แผนที่ 3.7 แผนที่แสดงการใช้อาคารในปัจจุบันภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ระดับถนน)
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)



แผนที่ 3.8 แผนที่แสดงการใช้อาคารในปัจจุบันภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดขอนแก่น (ระดับเหนือถนน)

(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช	
หัวข้อ : แผนที่แสดงรายละเอียดของการใช้อาคารภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่ 1)	ขอบเขตพื้นที่ศึกษา คำชาย สำนักงาน พักอาศัย สถานที่ราชการ สถานศึกษา ศาสนสถาน บอลดิงสินค้า ไม่มีการใช้งาน
จัดทำโดย : นายเกรต ทองงามงำ	สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 3.9 แผนที่แสดงรายละเอียดของการใช้อาคารภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่ 1)
 (ที่มา : จากการศึกษา, 2549)

จากแผนที่ 3.9 ซึ่งแสดงให้เห็นสภาพการใช้อาคารของพื้นที่ด้านทิศเหนือของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช ซึ่งประกอบไปด้วยพื้นที่ย่อยๆ อันได้แก่ พื้นที่กลุ่มหอพักและอพาร์ทเมนท์ พื้นที่ย่านตลาดพระโขนง พื้นที่ย่านชุมชนตลาดพระโขนง พื้นที่ย่านการค้าพระโขนงเก่า และพื้นที่ย่านชุมชนภูมิจิตร และพื้นที่ใต้ทางด่วน ซึ่งในแต่ละพื้นที่ก็จะมีลักษณะการใช้งานอาคารที่แตกต่างกัน จึงขอแยกการอธิบายพื้นที่ออกเป็นทีละส่วนเพื่อง่ายต่อการเข้าใจ



ภาพที่ 3.3 และภาพที่ 3.4 สภาพทั่วไปของพื้นที่กลุ่มหอพักและอพาร์ทเมนท์
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

พื้นที่กลุ่มหอพักและอพาร์ทเมนท์ ตั้งอยู่บริเวณตอนบนของพื้นที่โครงการใกล้เคียงสถานีรถไฟฟ้าพระโขนง จะเห็นว่าการใช้อาคารส่วนใหญ่เป็นการใช้อาคารเพื่อการอยู่อาศัยซึ่งประกอบด้วย หอพักและอพาร์ทเมนท์มารวมกันเป็นกลุ่มบริเวณด้านในของพื้นที่ ส่วนพื้นที่ที่อยู่ติดกับถนนใหญ่ ส่วนใหญ่ก็จะเป็นการใช้อาคารเพื่อการค้า โดยประเภทของสินค้าที่จะพบมากในบริเวณนี้จะเป็นสินค้าประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าเสียเป็นส่วนใหญ่ พื้นที่ด้านหน้าที่ติดกับถนนสุขุมวิทเป็นอาคารราชการ และโรงพยาบาลนครเก่า ซึ่งในปัจจุบันทั้ง 2 แห่งเป็นอาคารที่มีความทรุดโทรมมาก และไม่มีการใช้งาน



ภาพที่ 3.5 สภาพทั่วไปของพื้นที่ย่านการค้าพระโขนงเก่า
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

พื้นที่บริเวณย่านการค้าพระโขนงเก่า อาคารโดยส่วนมากเป็นอาคารร้าง ไม่มีการใช้งาน โดยเฉพาะอาคารที่เป็นห้างสรรพสินค้าเก่าถูกปล่อยทิ้งร้างไม่มีการพัฒนาใดๆ ในส่วนที่มีการใช้งานก็มักจะเป็นร้านขายของขนาดเล็ก สำนักงานขนาดเล็ก และมีการปรับปรุงกลุ่มอาคารตึกแถวบางช่วงให้

เป็นหอพัก ในบริเวณด้านทิศใต้ของพื้นที่ ส่วนบริเวณตำแหน่งที่เคยเป็นห้างไทยโตมารูเดิม ในปัจจุบัน ได้กำลังมีการก่อสร้างคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ขึ้น ซึ่งเป็นที่น่าสังเกตว่าในระยะหลัง บริเวณรอบๆพื้นที่ศึกษามีการเพิ่มจำนวนของคอนโดมิเนียมมากขึ้น อาจเป็นเพราะมีความต้องการการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของกรุงเทพฯ และในขณะเดียวกันพื้นที่บริเวณนี้ก็อยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้า BTS ทำให้มีศักยภาพในการเข้าถึงได้สะดวก เป็นพื้นฐานความต้องการอันดับต้นๆของการสร้างอาคารพักอาศัยที่มีความหนาแน่นสูง จำพวกหอพักและคอนโดมิเนียม



ภาพที่ 3.6 และภาพที่ 3.7 สภาพทั่วไปของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนง
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)



ภาพที่ 3.8 อาคารพาณิชย์ที่อยู่รายรอบตลาดพระโขนง
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

บริเวณย่านตลาดพระโขนง มีตลาดสดพระโขนงเป็นจุดศูนย์กลางของพื้นที่และจะมีอาคารประเภท ตึกแถว และอาคารห้องแถวที่สร้างด้วยไม้ อยู่โดยรอบ ซึ่งโดยส่วนมากอาคารเหล่านี้จะเป็นที่พักอาศัยของผู้ที่ทำงานอยู่ภายในตลาดสดพระโขนง และเป็นการใช้อาคารแบบผสมที่จะมีการใช้งานเป็นร้านค้าอยู่บริเวณชั้นล่าง สินค้าและบริการในบริเวณนี้ จะเกี่ยวกับอาหาร ของสด และเครื่องอุปโภคที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวันทุกๆไป นอกจากนี้ยังมีการใช้งานพื้นที่ว่างริมหน้าเป็นลานกิจกรรมของชุมชน ในการประชุม หรือออกกำลังกายในตอนเย็น พื้นที่บริเวณรอบนอกของตลาดสด จะเป็นอาคารตึกแถวสูง 3-5 ชั้น ซึ่งเกือบทั้งหมดใช้อาคารเพื่อการพาณิชย์กรรม ประเภทเครื่องอุปโภค บริโภค เสื้อผ้า และสินค้าทั่วไปในชีวิตประจำวัน



ภาพที่ 3.9 และภาพที่ 3.10 สภาพทั่วไปของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนง

(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

บริเวณย่านชุมชนพระโขนงการใช้อาคารโดยส่วนมากยังเป็นการใช้อาคารเพื่อการพักอาศัย แต่ก็มีการใช้อาคารเพื่อการพาณิชย์กรรมอยู่มากอันเนื่องมาจากพื้นที่ได้รับอิทธิพลมาจากพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงซึ่งเป็นพื้นที่การค้า จำนวนผู้ใช้และลูกค้าที่เข้ามาใช้งานพื้นที่มีมาก ทำให้ชุมชนมีโอกาสที่จะประกอบกิจการการค้าได้เป็นอย่างดี ดังนั้นส่วนใหญ่กิจกรรมการใช้อาคารที่เห็นก็จะเป็นการใช้อาคารแบบผสมผสาน (Mixed Used)



ภาพที่ 3.11 และภาพที่ 3.12 สภาพทั่วไปของพื้นที่ชุมชนภูมิจักร

(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

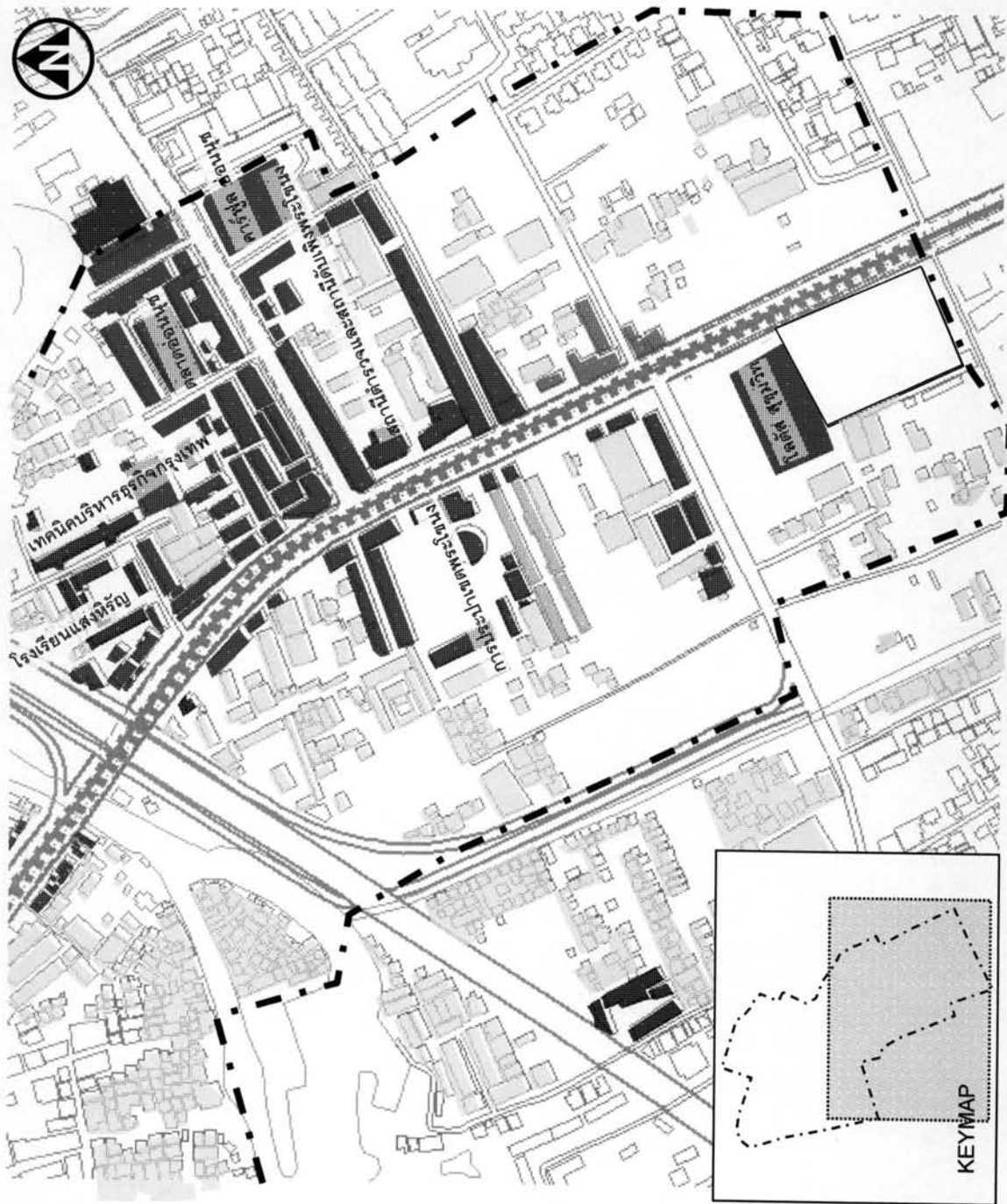
พื้นที่ย่านชุมชนภูมิจักร ซึ่งเป็นพื้นที่ชุมชนริมน้ำที่เก่าแก่ สภาพอาคารยังเป็นอาคารเพื่อการพักอาศัย มีทั้งที่เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก และอาคารไม้แบบโบราณ กิจกรรมการใช้อาคารโดยส่วนมากจะเพื่อการพักอาศัย จะแตกต่างกับชุมชนตลาดพระโขนงที่เป็นชุมชนการค้า สาเหตุอาจเนื่องมาจากบริเวณชุมชนภูมิจักรไม่มีแหล่งการค้าที่สามารถดึงดูดผู้ใช้เข้ามาได้ และไม่ได้เป็นเส้นทางผ่านของผู้ที่มาใช้งานพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช



ภาพที่ 3.13 และภาพที่ 3.14 สภาพทั่วไปของพื้นที่ว่างใต้ทางด่วน
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

พื้นที่ว่างใต้ทางด่วน ในปัจจุบันใช้เป็นพื้นที่สำนักงานชั่วคราว และพื้นที่เก็บอุปกรณ์ในการก่อสร้างของโครงการปรับปรุงสถานีสูบน้ำสาขาพระโขนง

<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช</p>	<p>หัวข้อ : แผนที่แสดงรายละเอียดของการใช้อาคารภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่ 2)</p>	<p>ขอบเขตพื้นที่ศึกษา</p> <p> ค้าขาย สำนักงาน พักอาศัย สถานที่ราชการ สถานศึกษา ศาสนสถาน โบตังสินค้า ไม่มีการใช้งาน </p>
		<p>จัดทำโดย : นายเรศ ทองงามช้ำ</p> <p>สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>



แผนที่ 3.10 แผนที่แสดงรายละเอียดของการใช้อาคารภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่ 2)

(ที่มา : จากการศึกษาจ. 2549)

จากแผนที่ 3.10 แสดงรายละเอียดการใช้อาคารของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช บริเวณด้านทิศใต้ของพื้นที่ จะสังเกตเห็นได้ว่ากิจกรรมการใช้อาคารโดยส่วนใหญ่จะเป็นการใช้อาคารเพื่อการพักอาศัย และรองลงมาคืออาคารพาณิชย์กรรม โดยการพาณิชย์กรรมจะกระจุกตัวอยู่เฉพาะบริเวณย่านตลาดอ่อนนุชและริมสองข้างทางของถนนอ่อนนุช



ภาพที่ 3.15 ภาพด้านหน้าตลาดอ่อนนุช
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)



ภาพที่ 3.16 สภาพทั่วไปของตลาดอ่อนนุช
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

โดยบริเวณตลาดอ่อนนุช จะมีตลาดอ่อนนุชเป็นจุดศูนย์กลาง ตลาดอ่อนนุชแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือส่วนที่เป็นตลาดสด มีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียว มีหลังคาคลุม ไม่มีผนังแบ่งพื้นที่เป็นส่วนๆ ส่วนที่เป็นตลาดเครื่องอุปโภคซึ่งจะแยกออกมาเป็นอาคารอีกหลังหนึ่งเป็นอาคารชั้นเดียว แบ่งพื้นที่ออกเป็นส่วนๆลักษณะคล้ายสวนจตุจักร หรือ สวนลุมไนท์บาซ่า

บริเวณใกล้เคียงกับตลาดอ่อนนุชจะเป็นอาคารตึกแถวสูง 3-5 ชั้น ส่วนมากจะมีการใช้อาคารเพื่อการพาณิชย์กรรมเป็นหลัก โดยเฉพาะอาคารตึกแถวบริเวณช่วงปากซอยอ่อนนุชจะเป็นย่านการค้าที่มีผู้ใช้ชานค่อนข้างสูงเนื่องจากเป็นเส้นทางที่ใช้เปลี่ยนถ่ายการสัญจร เพื่อเข้าไปในซอยอ่อนนุช และมีการตั้งหาบเร่แผงลอยตลอดแนวทางเท้า



ภาพที่ 3.17 ภาพด้านหน้าคาร์ฟูลสาขาอ่อนนุช
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)



ภาพที่ 3.18 เทคนิคบริหารธุรกิจกรุงเทพฯ
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

บริเวณฝั่งตรงข้ามกับตลาดอ่อนนุชมี คาร์ฟูลซูเปอร์สโตร์มาเปิดสาขาเมื่อปี พ.ศ. 2548 ซึ่งน่าจะเป็นคู่แข่งทางการค้าที่สำคัญกับตลาดอ่อนนุช

ทิศตะวันตกเฉียงเหนือของตลาดอ่อนนุชเป็นโรงเรียนแสงหิรัญ และเทคนิคบริหารธุรกิจ กรุงเทพฯ บริเวณโดยรอบของโรงเรียนจะเป็นอพาร์ทเมนต์ และหอพักเป็นส่วนมาก บริเวณด้านใต้ของตลาดอ่อนนุชจะเป็นส่วนของ สถานีตำรวจพระโขนง สถานีดับเพลิงพระโขนง และบ้านพักของข้าราชการ



ภาพที่ 3.19 ตลาดนัดชั่วคราวบริเวณสถานีรถไฟอ่อนนุช
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)



ภาพที่ 3.20 สภาพทั่วไปของพื้นที่บริเวณโลตัสสุขุมวิท
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

อีกพื้นที่ที่น่าสนใจคือบริเวณ สถานีรถไฟอ่อนนุช พื้นที่บริเวณนี้ มีจุดสำคัญใหญ่ๆคือ โลตัส ซูเปอร์สโตร์ สาขาอ่อนนุช ซึ่งเป็นจุดดึงดูดด้านการค้า และการสัญจร เช่นเดียวกับคาร์ฟูล ซูเปอร์สโตร์ นอกจากนั้น พื้นที่ส่วนมากยังเป็นที่ยาวและพื้นที่ส่วนบุคคล ที่ไม่อาจเข้าไปสำรวจได้

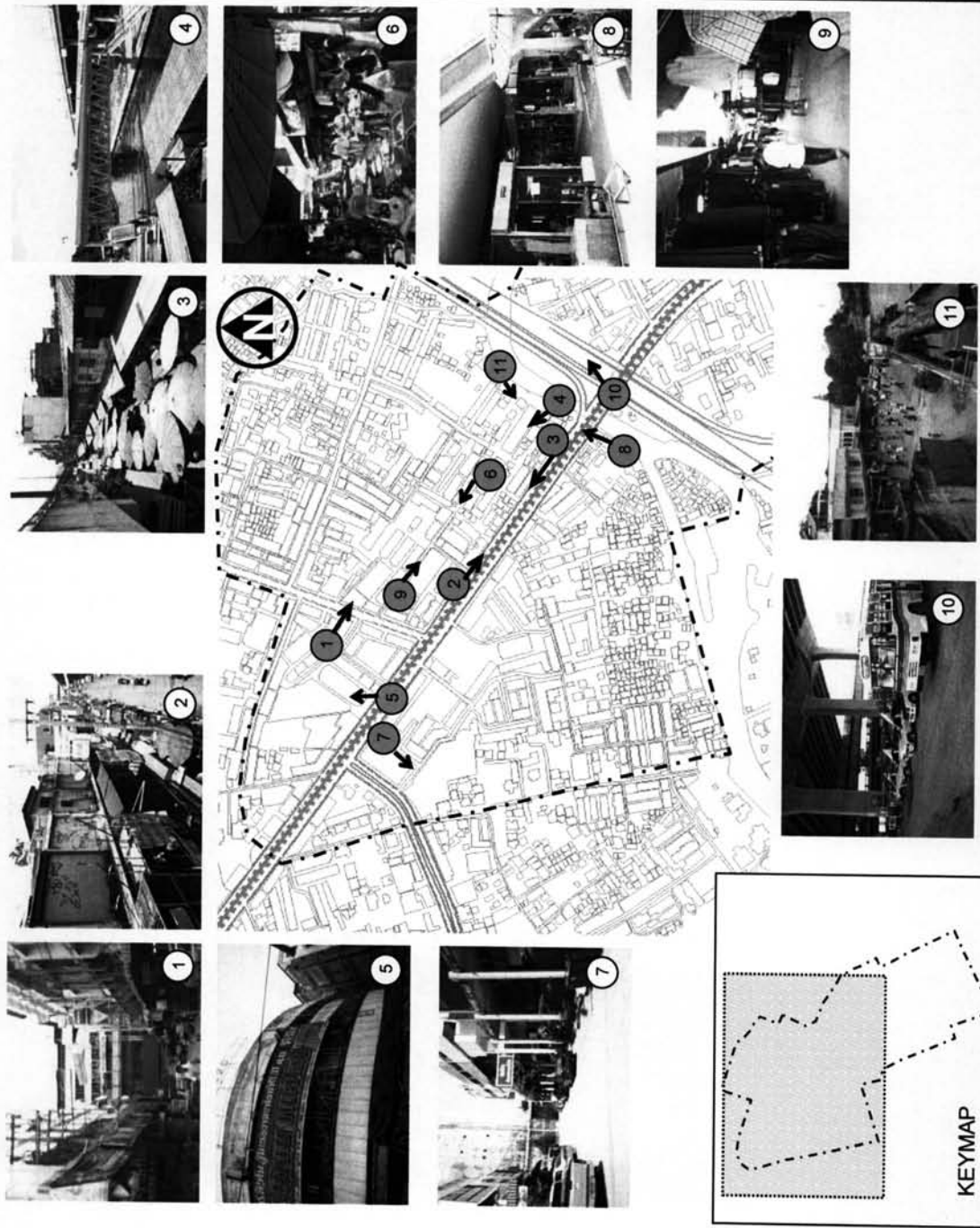
3.3.4 สภาพสิ่งปลูกสร้าง

สภาพสิ่งปลูกสร้างของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงโดยส่วนมากเป็นอาคารตึกแถวเพื่อการพาณิชย์กรรม ความสูง 3-5 ชั้น ส่วนมากจะมีสภาพทรุดโทรมลงไปมากเนื่องจากเป็นอาคารเก่าที่ขาดการดูแลรักษา การต่อเติมอาคารหรือส่วนหลังคายื่นเข้ามาภายในพื้นที่สาธารณะ เพื่อประโยชน์ทางการค้า ก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่น่ามอง และทำให้อาคารเกิดช่อง ช่องว่างเล็กๆที่เกิดจากการต่อเติมอาคาร ที่ยากต่อการเข้าไปบำรุงรักษา และเป็นที่ยึดเกาะของขยะ สิ่งปฏิกูลต่างๆ นอกจากอาคารพาณิชย์ประเภทตึกแถวแล้ว พื้นที่ย่านตลาดพระโขนงยังประกอบไปด้วย อาคารพักอาศัยที่สร้างด้วยไม้อยู่บริเวณเชิงสะพานพระโขนง ซึ่งอาคารเหล่านี้กำลังก่อปัญหาให้กับพื้นที่เนื่องจากในปัจจุบันอาคารไม่เหล่านี้มีการก่อสร้างต่อเติมจนเต็มพื้นที่ และมีการลุล้ำเข้าไปบนพื้นที่สาธารณะ ทำให้เกิดปัญหาทางด้านสุขอนามัย และความปลอดภัยจากอัคคีภัย



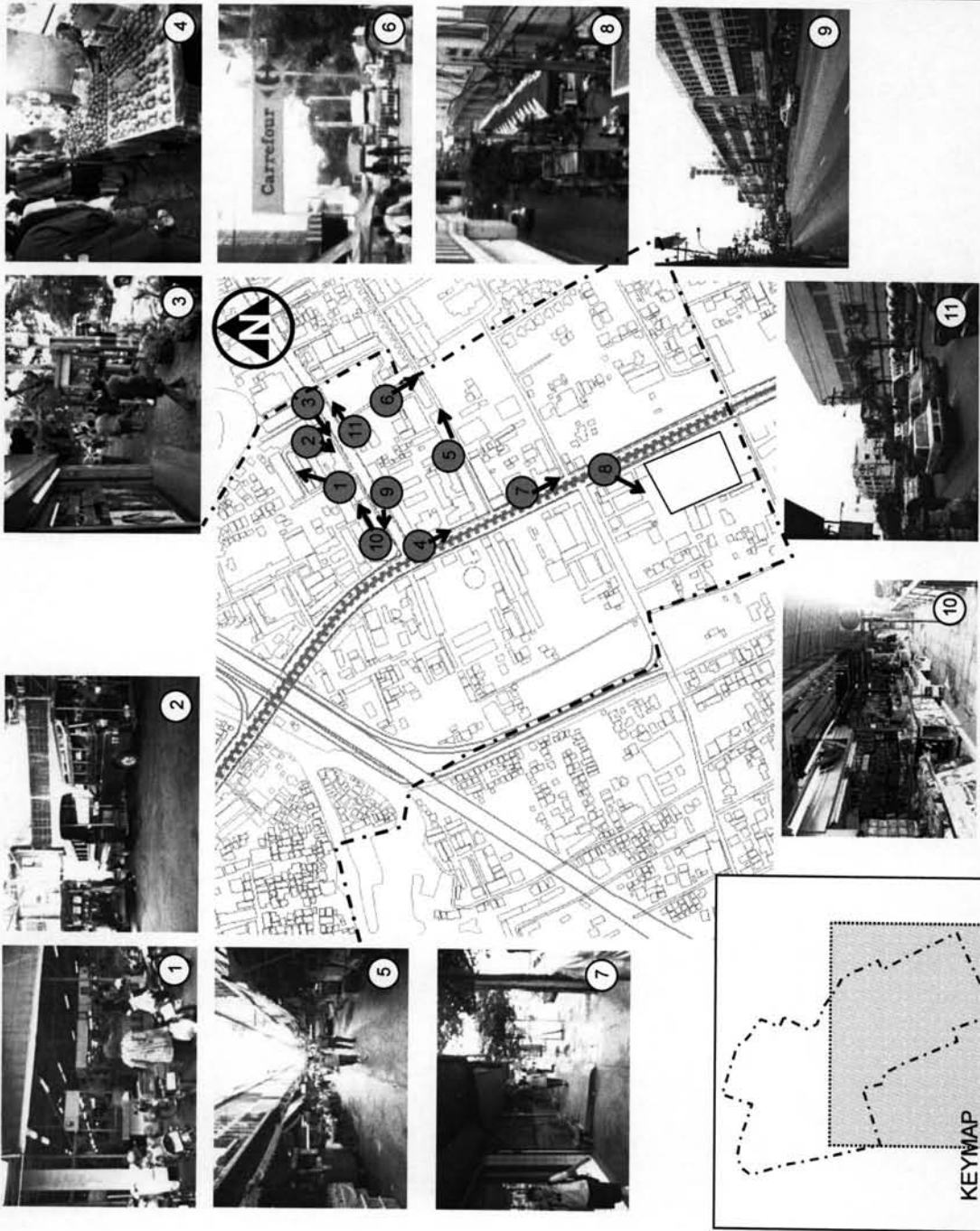
ภาพที่ 3.21 และ ภาพที่ 3.22 ภาพอาคารไม้บริเวณเชิงสะพานพระโขนงที่มีความเสี่ยงต่ออัคคีภัย
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช</p>	<p>หัวข้อ : ภาพถ่ายแสดงสภาพอาคารทั่วไปของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่ 1)</p>	<p>--- --- --- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา</p>	<p>จัดทำโดย : นายเรศ ทองงามคำ สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



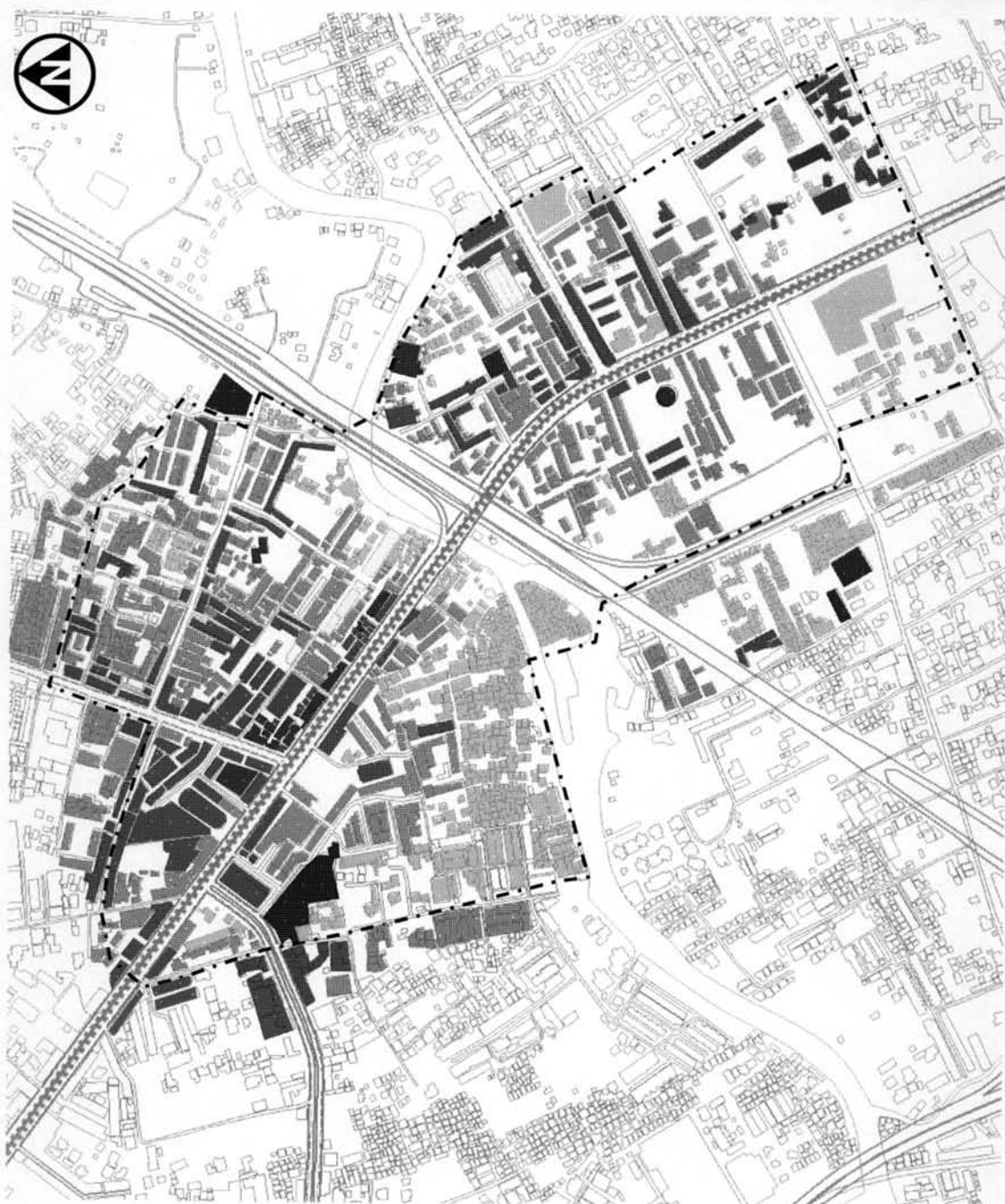
แผนที่ 3.11 ภาพถ่ายแสดงสภาพอาคารโดยทั่วไปของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่ 1)
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช</p>
<p>หัวข้อ : ภาพถ่ายแสดงสภาพอาคารทั่วไปของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่ 2)</p>
<p>--- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา</p>
<p>จัดทำโดย : นายเรศ ทองงามร่ำ</p>
<p>สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>



แผนที่ 3.12 ภาพถ่ายแสดงสภาพอาคารโดยทั่วไปของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่2)
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

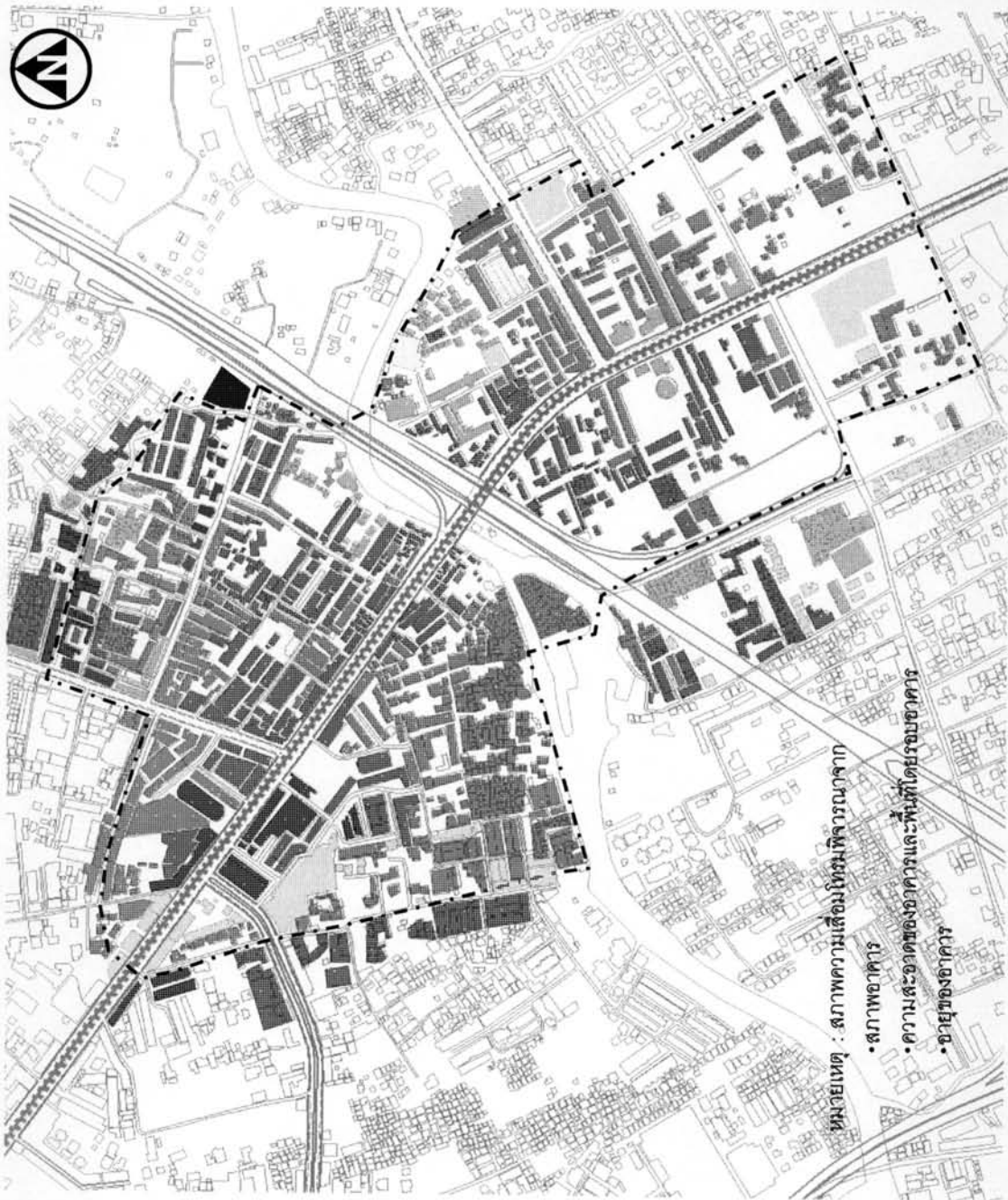
<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช</p>	<p>หัวข้อ : แผนที่แสดงจำนวนชั้นของอาคารภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช</p>	<p>ขอบเขตพื้นที่ศึกษา</p> <ul style="list-style-type: none"> ความสูง 1 ชั้น ความสูง 2 ชั้น ความสูง 3 ชั้น ความสูง 4 ชั้น ความสูง 5 ชั้น ความสูง 6 ชั้น ความสูงมากกว่า 6 ชั้น 	<p>จัดทำโดย : นายนเรศ ทองงามเช้า สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------



แผนที่ 3.13 แผนที่แสดงจำนวนชั้นของอาคารภายในย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช

(ที่มา : จากการศึกษา, 2549)

<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช</p>
<p>หัวข้อ : แผนที่แสดงสภาพความเสื่อมโทรมของอาคาร</p>
<p>--- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา</p> <p>← ความเสื่อมโทรมน้อย</p> <p>→ ความเสื่อมโทรมมาก</p>
<p>จัดทำโดย : นายณเรศ ทองงามขำ</p>
<p>สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>



แผนที่ 3.14 แผนที่แสดงสภาพความเสื่อมโทรมของอาคารภายในย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช

(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

สภาพสิ่งปลูกสร้างบริเวณตลาดอ่อนนุชประกอบด้วย ส่วน ตลาดอ่อนนุช แยกส่วนเป็นตลาดสด และตลาดเครื่องอุปโภคบริโภค พื้นที่โดยรอบตลาดอ่อนนุชเป็นอาคารพาณิชย์ 3-4 ชั้น เช่นเดียวกับตลาดพระโขนง แต่ได้รับการบำรุงรักษาที่ดีกว่า สะอาด และเป็นระเบียบ เนื่องจากมีการวางแผนในการก่อสร้าง และมีการบำรุงรักษาอาคารและสภาพแวดล้อมอยู่เสมอ

บริเวณพื้นที่โดยรอบของตลาดอ่อนนุช เป็นกลุ่มของหอพักเอกชนต่างๆซึ่งเป็นอาคารใหม่ และมีแนวโน้มในอนาคตว่าอาคารตึกแถวโดยรอบตลาดอ่อนนุชจะมีการปรับปรุงเป็นหอพัก หรืออพาร์ทเมนท์มากขึ้น เนื่องจากอาคารเก่าที่มีอยู่เริ่มมีสภาพทรุดโทรมลงตามเวลา และพื้นที่มีมูลค่าเพิ่มมากขึ้น จากระบบขนส่งมวลชนที่พัฒนาเข้าสู่พื้นที่



ภาพที่ 3.23 สภาพอาคารหอพักที่สร้างขึ้นใหม่บริเวณด้านหน้าตลาดอ่อนนุช

(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)



ภาพที่ 3.24 และ ภาพที่ 3.25 สภาพอาคารตึกแถวใกล้กับตลาดอ่อนนุชมีการใช้งานเพื่อการพาณิชย์กรรม และมีผู้ใช้งานสูง

(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

ถัดลงมาทางทิศใต้ ตามถนนสุขุมวิท จะเป็นพื้นที่ที่เป็นกลุ่มของอาคารราชการ ประกอบไปด้วย สถานีตำรวจพระโขนง และสถานีตำรวจอ่อนนุชซึ่งเป็นอาคาร 2 ชั้น มีอายุการใช้งานมานานพอสมควร แต่มีการดูแลและบำรุงรักษาอย่างดี ด้านหลังของสถานีตำรวจและสถานีดับเพลิงเป็นอาคารพักอาศัยของข้าราชการ มีทั้ง บ้านเดี่ยว และอพาร์ทเมนท์ ซึ่งอาคารในบริเวณนี้ ยังไม่ได้รับการดูแลเท่าที่ควร มีการชำรุดทรุดโทรมลงไปมาก ฝั่งตรงข้ามเป็นที่ทำการการประปาเขตพระโขนง เป็นกลุ่มของอาคารราชการทั่วไป และตอนใต้สุดของพื้นที่โครงการเป็นอาคารตึกแถว 3-4 ทับทั้งบริเวณ

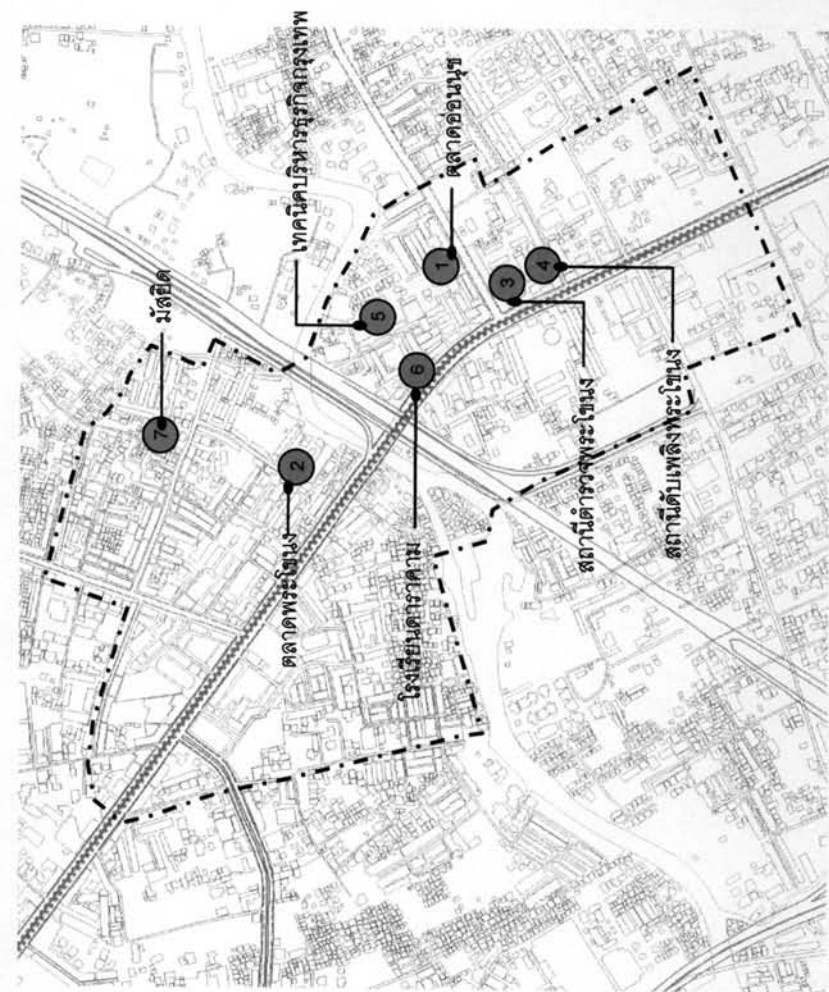
โดยส่วนมากสภาพอาคารเป็นอาคารค่อนข้างเก่า และขาดการบำรุงรักษา กำลังอยู่ในสภาพทรุดโทรม แต่ไม่ได้มีการต่อเติมอาคารมากนัก อีกทั้งอาคารมีการวางตัว ไม่แออัดจนเกินไป ทำให้เป็นพื้นที่ที่ง่ายต่อการปรับปรุง รื้อถอน หรือ ต่อเติม ในภายหลัง

จากแผนที่แสดงการใช้อาคารและการศึกษาสภาพสิ่งปลูกสร้าง ของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนง และตลาดอ่อนนุชจะเห็นได้ว่า โดยส่วนมากมีการใช้อาคารแบบ MIX USED ซึ่งเป็นการใช้อาคารแบบผสมผสานโดยเป็นตึกแถวที่มีการใช้พื้นที่ชั้นล่างเพื่อการค้า และใช้ชั้นบนเป็นที่อยู่อาศัย หรือเป็นดั่งเก็บสินค้า ซึ่งรูปการใช้อาคารรูปแบบนี้ เป็นรูปแบบที่เราสามารถเห็นได้ทั่วไปในเขตการค้าของกรุงเทพมหานคร และเป็นรูปแบบที่ถือได้ว่ายังสอดคล้องกับการวางแผนใช้ที่ดินในอนาคต แต่ปัญหาที่พบส่วนใหญ่คืออาคารลักษณะตึกแถวนี้ ไม่ได้ถูกออกแบบมาเพื่อรองรับกิจกรรมการค้าในรูปแบบนี้ อย่างเต็มตัว ทำให้เกิดการต่อเติมอาคารในหลากหลายรูปแบบ เพื่อเพิ่มการขยายตัวของการค้า เช่น การต่อเติมความสูงเพื่อพื้นที่อยู่อาศัยในแนวตึก หรือ การต่อเติมส่วนหน้าของอาคารเพื่อ เพิ่มพื้นที่ในการค้ามากขึ้น ซึ่งความต้องการเหล่านี้ทำให้เกิดปัญหาทางด้านความปลอดภัยของอาคารและความปลอดภัยของผู้ที่เข้ามาใช้งานในพื้นที่

ดังนั้นประเด็นหลักของการศึกษาเรื่องของสิ่งปลูกสร้างของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุชคือ ต้องสร้างข้อกำหนด และรูปแบบในการใช้อาคารและการต่อเติมอาคารที่จะสะดวกต่อ เจ้าของอาคาร และเกิดความปลอดภัยต่อผู้ที่มาใช้งาน

3.3.5 ตำแหน่งและลักษณะอาคารที่มีความสำคัญภายในพื้นที่

จากการสำรวจพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช ได้พบอาคารที่มีความสำคัญภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุชไม่มากนัก โดยอาคารที่พบส่วนมากมักเป็นอาคารราชการ ตลาดและสถานศึกษา ไม่พบอาคารที่มีความสำคัญทางด้านสถาปัตยกรรม ด้านการเป็นจุดหมายตา หรืออาคารที่มีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ แต่อย่างไรก็ตาม อาคารสำคัญที่พบจะเป็นอาคารที่มีความสำคัญกับชุมชนเท่านั้น



<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช</p>
<p>หัวข้อ : สภาพแวดล้อมสภาพทั่วไปของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่ 1)</p>
<p>--- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา</p>
<p>จัดทำโดย : นายเนตร ทองงามข้า</p>
<p>สาขา : ออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>

แผนที่ 3.15 แผนที่แสดงสถานที่สำคัญภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)



ภาพที่ 3.26 ตลาดอ่อนนุช
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)



ภาพที่ 3.27 ตลาดพระโขนง
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

ตลาดพระโขนง ตลาดพระโขนงเป็นตลาดเก่าแก่ที่มีความสำคัญกับชุมชนโดยรอบมาตั้งแต่สมัยเก่า โดยในสมัยก่อนมีแค่ตลาดสดเท่านั้น ภายหลังจากกลุ่มอาคารที่อยู่รายรอบตลาดพระโขนง เริ่มทำการค้าเพิ่มมากขึ้น ทำให้ในปัจจุบันสามารถกล่าวได้ว่า ตลาดพระโขนงเป็นจุดศูนย์กลาง และเป็นจุดแรกเริ่ม ของย่านการค้าทั้งหมดในบริเวณ มีความสำคัญกับชุมชนในพื้นที่เป็นอย่างมาก แต่ไม่มีลักษณะเด่น หรือคุณค่าทางสถาปัตยกรรมให้เห็นแต่อย่างใด

ตลาดอ่อนนุช ตลาดอ่อนนุชมีความสำคัญกับพื้นที่โดยเป็นตลาดเก่าแก่ทำหน้าที่เป็นสถานที่ค้าขายสินค้า และอาหารให้กับชุมชนโดยรอบมาเป็นเวลานาน เป็นตลาดที่สร้างหลังจากตลาดพระโขนง ในปัจจุบันเป็นย่านการค้าที่สำคัญ แต่ความสัมพันธ์กับชุมชนไม่มีมากเท่ากับตลาดพระโขนง ไม่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นเช่นกัน



ภาพที่ 3.28 สถานีตำรวจพระโขนง
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)



ภาพที่ 3.29 สถานีดับเพลิงพระโขนง
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

สถานีตำรวจพระโขนง และสถานีดับเพลิงพระโขนง สถานีตำรวจและสถานีดับเพลิงพระโขนง นอกจากจะเป็นสถานที่ราชการที่สำคัญของพื้นที่แล้ว ด้านหลังของสถานีตำรวจและสถานีดับเพลิงพระโขนงยังเป็นชุมชนของข้าราชการตำรวจและข้าราชการอื่นๆ ทำให้บริเวณนี้เป็นชุมชนขนาดเล็กอีกแห่งหนึ่งของพื้นที่ สถานีตำรวจและสถานีดับเพลิงพระโขนง ยังมีความเป็นเอกลักษณ์ทางด้านสถาปัตยกรรมให้เห็นอยู่บ้าง แต่ยังไม่ถึงกับเป็นงานสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าโดดเด่นแต่อย่างใด แต่ก็

ถือได้ว่าสถานี่ตำรวจและสถานี่ดับเพลิงพระโขนงก็สามารถเป็นสถานี่สำคัญและเป็นที่ยอมรับได้ในระดับย่าน เนื่องจาก เป็นที่รู้จักอย่างดี ในระดับย่าน และมีทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น



ภาพที่ 3.30 โรงเรียนแสงหิรัญ
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)



ภาพที่ 3.31 เทคนิคบริหารธุรกิจกรุงเทพ
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

โรงเรียนแสงหิรัญ และเทคนิคบริหารธุรกิจกรุงเทพ โรงเรียนแสงหิรัญและเทคนิคบริหารธุรกิจกรุงเทพ เป็นสถานี่ศึกษาที่สำคัญภายในพื้นที่ นอกจากนี้เป็นสถานี่ศึกษาที่สำคัญแล้ว ยังมีผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบ โดยทำให้พื้นที่ที่อยู่โดยรอบเกิดการบริการที่เกี่ยวข้องกับสถานี่ศึกษาเช่น ร้านอาหาร ร้านถ่ายเอกสาร และร้านเครื่องเขียน ร้านอินเทอร์เน็ต จนถึงหอพักและอาหารตม ต่างๆ ซึ่งนอกจากเป็นการสร้างงานให้กับชุมชนที่อยู่โดยรอบ ยังเป็นการสร้างกิจกรรมและความมีชีวิตชีวาให้กับพื้นที่อีกด้วย ทางด้านสถาปัตยกรรมก็ยังไม่มีความโดดเด่นมากนัก ด้านของตำแหน่งที่ตั้ง ตั้งอยู่ในถนนซอยเล็ก ไม่โดดเด่นมากนัก ทำให้ไม่สามารถใช้เป็นจุดสังเกต หรือที่ยอมรับได้



ภาพที่ 3.32 มัสยิด
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

มัสยิด มัสยิด มีความสำคัญโดยเป็นศูนย์กลางของชาวมุสลิมที่อยู่ในพื้นที่ และเป็นโรงเรียนสอนหนังสือสำหรับชาวมุสลิม มัสยิดเป็นสถานี่ที่สำคัญทางศาสนาเป็นเหมือนเครื่องยึดเหนี่ยวจิตใจของชาวมุสลิมในพื้นที่ ช่วยทำให้ชุมชนเข้มแข็งและน่าอยู่ขึ้น ลักษณะอาคารมีความโดดเด่นทางด้านสถาปัตยกรรมตามแบบมัสยิดของชาวมุสลิม แต่มีตำแหน่งที่ตั้งอยู่ในที่ที่ค่อนข้างลับสายตา ทำให้ความโดดเด่น ลดน้อยลงไป

3.3.6 พื้นที่ว่างสาธารณะที่สำคัญภายในพื้นที่

หากมองในความหมายของ การออกแบบชุมชนเมือง พื้นที่ว่างสาธารณะไม่ได้หมายถึงสวน ลาน เพียงอย่างเดียวหากหมายถึง ถนน ทางเดินเท้า และที่ว่างทั้งหมดที่เป็นสาธารณะ ซึ่งพื้นที่เหล่านี้ ก็จะกระจายตัวอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่ศึกษา แต่ในงานวิจัยชิ้นนี้พื้นที่สาธารณะหมายถึง พื้นที่ว่าง สาธารณะที่เป็นพื้นที่สำหรับจัดกิจกรรมต่างของย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช โดยที่ผู้ใช้ทุกคน สามารถเข้าใช้พื้นที่ได้ ตลอดทุกช่วงเวลา โดยต้องเป็นพื้นที่ที่มีการใช้งานในเชิงสาธารณะ ที่ไม่คำนึงถึง กรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งจากการสำรวจพบพื้นที่ดังกล่าวเพียงแค่ 2 พื้นที่

วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระ โขนงและตลาดอ่อนนุช	หัวข้อ : แผนที่แสดงภาพและพื้นที่ของพื้นที่ย่านตลาด พระโขนงและตลาดอ่อนนุช		จัดทำโดย : นายเกรศ ทองงามข้า
			สาขา : ออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 3.16 แผนที่แสดงภาพและพื้นที่ของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช
(ที่มา : เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)

<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระ โขนงและตลาดอ่อนนุช</p>	<p>หัวข้อ : แผนที่แสดงตำแหน่งที่ว่างสาธารณะ ภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาด อ่อนนุช</p>	<p>จัดทำโดย : นายเมธ ทองงามช้า</p> <p>สาขา : อออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
----------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

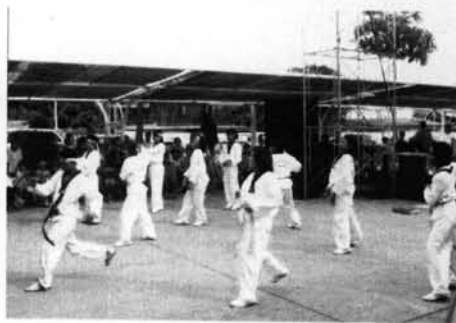


แผนที่ 3.17 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ว่างสาธารณะภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช
(ที่มา : เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)

จากแผนที่ 3.16 ซึ่งแสดงภาพและพื้นที่ของพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช จะพบว่าภายในพื้นที่ยังมีพื้นที่ว่างอยู่มาก โดยเฉพาะด้านทิศใต้ของพื้นที่ แต่จากการที่ได้ลงไปสำรวจพบว่าพื้นที่เหล่านั้นไม่ได้เป็นพื้นที่สาธารณะแต่อย่างใด พื้นที่ว่างสาธารณะที่พบได้จริงมีเพียง 2 แห่งเท่านั้น ได้แก่ พื้นที่ริมน้ำบริเวณตลาดพระโขนง และพื้นที่ลานจอดรถกลางแจ้งของ โลตัส สาขา สุขุมวิท



ภาพที่ 3.33 พื้นที่ว่างสาธารณะริมน้ำหลังตลาด
พระโขนง
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)



ภาพที่ 3.34 พื้นที่ว่างสาธารณะที่จอดรถ
กลางแจ้งโลตัสสุขุมวิท
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

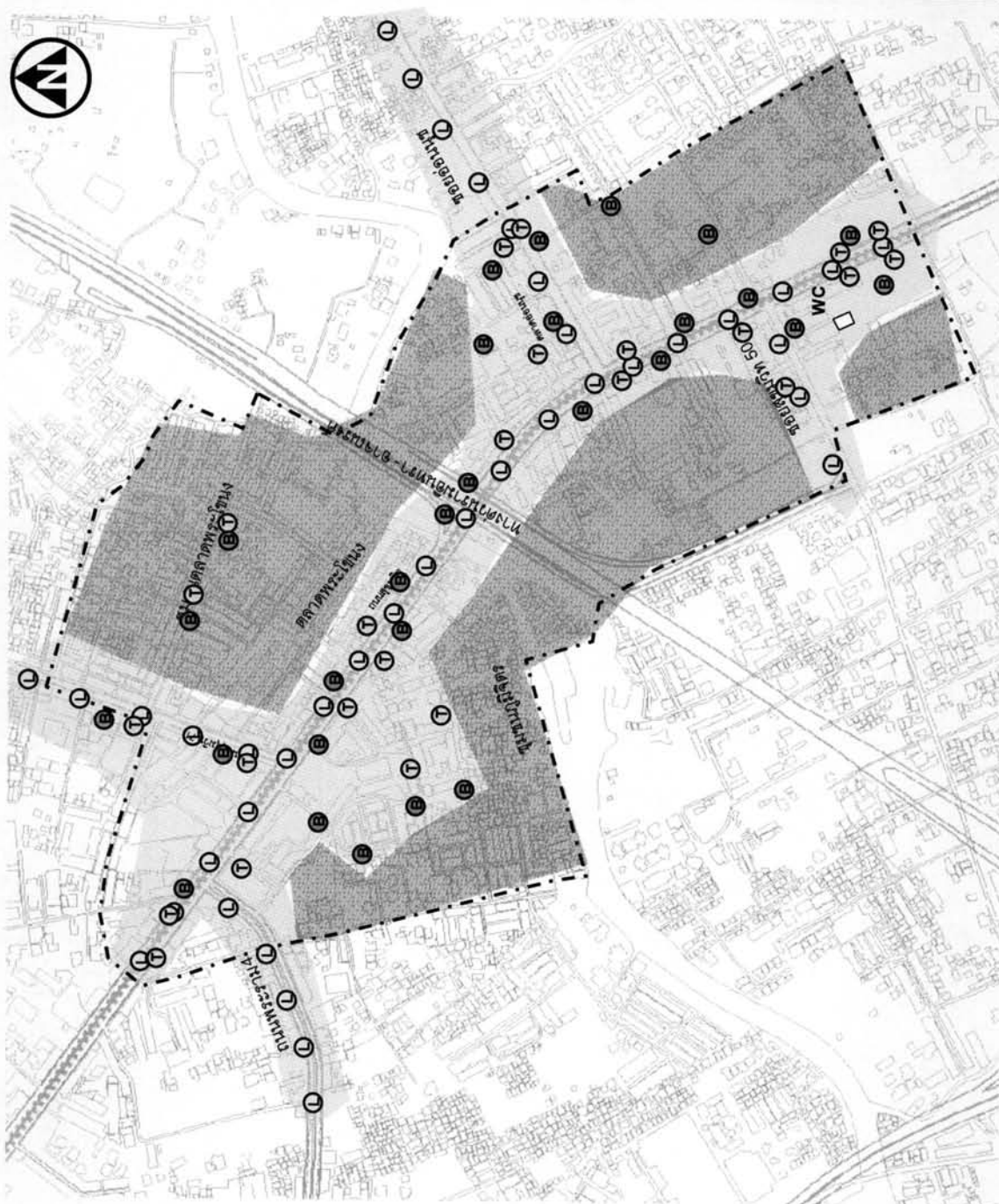
พื้นที่ว่างสาธารณะริมน้ำหลังตลาดพระโขนงเป็นพื้นที่ว่างที่สำคัญของตลาดพระโขนง และชุมชนที่อยู่โดยรอบ โดยเป็นลานสำหรับจัดกิจกรรมต่างๆของชุมชน และเป็นพื้นที่ออกกำลังกายและพักผ่อนหย่อนใจนับได้ว่าเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญกับพื้นที่ศึกษาเป็นอย่างมาก ทำเลที่ตั้ง อยู่ด้านหลังของตลาดสดพระโขนง ไม่เป็นที่สะดุดตามากนักจึงไม่ค่อยมีผู้ใช้งานจากภายนอกเข้ามาใช้งาน

พื้นที่ว่างสาธารณะบริเวณที่จอดรถกลางแจ้ง โลตัสสุขุมวิท พื้นที่ว่างสาธารณะแห่งนี้ เป็นพื้นที่ของเอกชน แต่มีการจัดกิจกรรมต่าง เพื่อให้ผู้ใช้ในบริเวณโดยรอบได้เข้ามาใช้งาน และชุมชนโดยรอบสามารถเข้ามาใช้งานเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ออกกำลังกายได้ และเนื่องจากพื้นที่เป็นพื้นที่กลางแจ้ง ซึ่งในขณะที่ห้างปิดทำการ พื้นที่บริเวณส่วนนี้ก็ยังสามารถเข้ามาใช้งานได้ ทำให้พื้นที่มีความเป็นสาธารณะมาก และตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่สามารถมองเห็นได้ง่าย ทำให้เป็นพื้นที่รู้จักดีในระดับย่าน

3.3.7 สิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณะในพื้นที่

จากการสำรวจสิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณะต่างๆที่พบภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช พบว่าสิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณะที่มีได้แก่ โทรศัพท์สาธารณะ โคมไฟส่องสว่าง ห้องน้ำสาธารณะ ถึงขยะ โดยสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้นับว่าเป็นพื้นฐานที่จำเป็นตามมาตรฐานโดยทั่วไป

<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดค้ออนุช</p>
<p>หัวข้อ : แผนที่แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดค้ออนุช</p>
<p>--- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา</p> <p>(T) โทรศัพท์สาธารณะ</p> <p>(L) โคมไฟส่องสว่าง</p> <p>WC ห้องน้ำสาธารณะ</p> <p>(B) ถังขยะ</p> <p>พื้นที่ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก</p> <p>พื้นที่ที่ขาดสิ่งอำนวยความสะดวก</p>
<p>จัดทำโดย :</p> <p>นายเบศร ทองงามขำ</p>
<p>สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง</p> <p>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>



แผนที่ 3.18 แผนที่แสดงตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณะภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดค้ออนุช

(ที่มา : จากการศึกษา, 2549)



ภาพที่ 3.35 และภาพที่ 3.36 สภาพทั่วไปของสิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณะที่อยู่ในสภาพทรุดโทรม
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

จากแผนที่ 3.18 จะเห็นได้ว่าสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆจะมีการรวมตัวกันอยู่เฉพาะบริเวณถนนสายหลัก และถนนสายรองของเมืองเท่านั้น จะมีเพียงส่วนน้อยที่จะกระจายเข้าสู่พื้นที่ภายในของเมือง นอกจากนี้สภาพโดยทั่วไปของสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ก็อยู่ในสภาพทรุดโทรมไม่สามารถใช้งานได้ โดยเฉพาะโทรศัพท์สาธารณะ

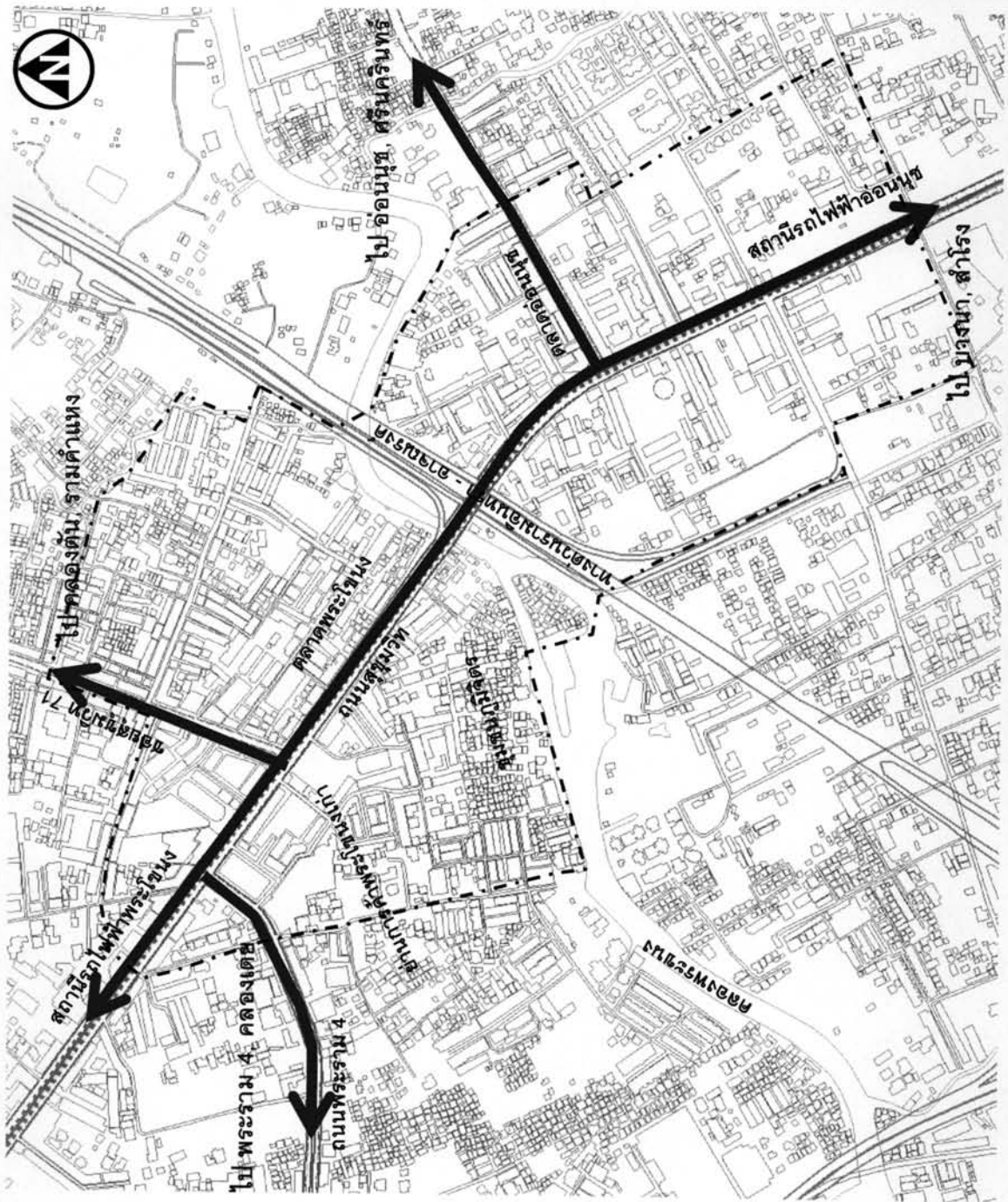
3.4 ระบบโครงข่ายการสัญจร

สำหรับพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช ดังที่ได้เคยกล่าวมาแล้วก่อนหน้านี้ เรื่องของโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง เป็นประเด็นหลักที่สำคัญสำหรับพื้นที่นี้เนื่องจากพื้นที่นี้เป็นพื้นที่ ที่เป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรที่สำคัญของเมือง

3.4.1 การเชื่อมต่อ

จากข้อมูลพื้นที่ย่านตลาดอ่อนนุชและตลาดพระโขนงพบว่า พื้นที่นี้เป็นจุดที่รถไฟฟ้า BTS มาสิ้นสุดลงที่สถานีอ่อนนุช และเป็นจุดที่รอยต่อของถนนเส้นสำคัญหลายเส้น เช่น ถนนสุขุมวิท ถนนพระราม 4 ทางด่วนรามอินทรา - อารณรังค์ ซอยอ่อนนุช และซอยพระโขนง ซึ่งถนนเหล่านี้เป็นถนนสำคัญที่จะเชื่อมต่อไปถึงพื้นที่สำคัญต่างๆของเมือง โดยเฉพาะพื้นที่ที่เป็นแหล่งที่อยู่อาศัย เช่น บางนา สำโรง คลองเตย ศรีนครินทร์ รามคำแหง อ่อนนุช คลองตัน เป็นต้น ดังนั้นบริเวณพื้นที่นี้จึงเป็น พื้นที่ที่มีผู้ใช้เปลี่ยนถ่ายการสัญจรเกิดขึ้นสูง และมีประเภทของการสัญจรที่หลากหลาย เข้ามาแทรกซึมอยู่ในพื้นที่

<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระ โขนงและตลาดออ่อนนุช</p>	<p>หัวข้อ : แผนที่แสดงโครงข่ายการสัญจรของพื้นที่ ศึกษาไปยังพื้นที่สำคัญอื่นๆ</p>	<p>--- --- --- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา</p> <p>— — — — — เส้นทางสำคัญที่เชื่อมต่อ ไปยังพื้นที่อื่นๆ</p>	<p>จัดทำโดย : นายเบเรศ ทองงามช้ำ</p> <p>สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

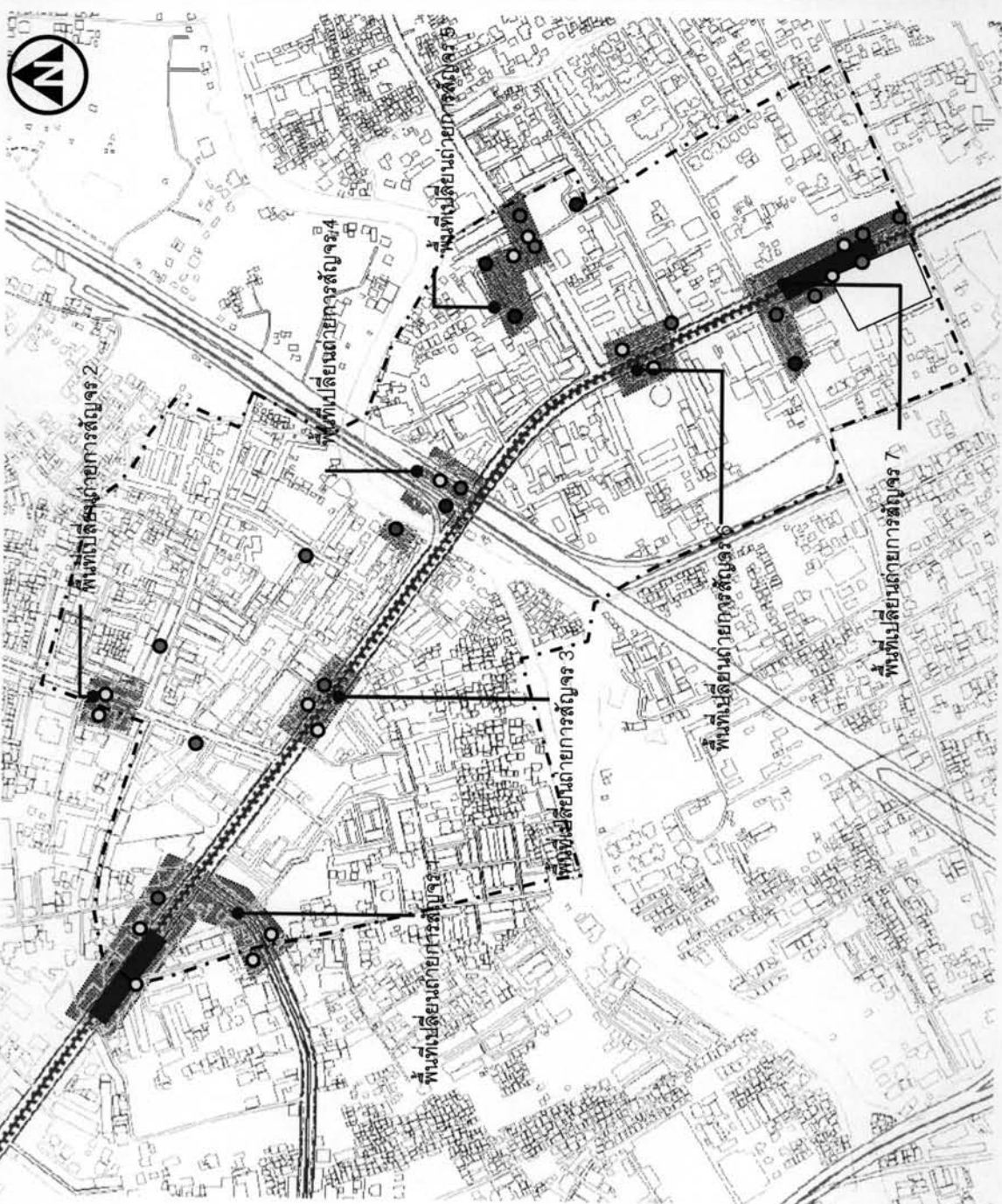


แผนที่ 3.19 แผนที่แสดงโครงข่ายการเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่นๆของพื้นที่ตลาดพระโขนงและตลาดออ่อนนุช
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

3.4.2 ประเภทของการสัญจร

ประเภทของการสัญจรหมายถึง ชนิด หรือ ประเภทของระบบขนส่งที่เป็นบริการสาธารณะทั้งทางภาครัฐ และเอกชน พื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช มีประเภทของการขนส่งหลากหลายประเภท เพื่อรองรับการการเปลี่ยนถ่ายการสัญจร ไปยังจุดหมายปลายทางต่อไปของผู้ใช้ โดยจากการสำรวจได้พบประเภทของการสัญจรภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช หลักๆ ได้แก่ รถเมล์ เรือ แท็กซี่ จักรยานยนต์ และรถสองแถว โดยประเภทของการสัญจรเหล่านี้มีจุดขึ้น - ลง และทำรถ กระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่ย่าน ทั้งแบบที่ถูกต้องตามกฎหมายจราจร และที่ไม่ถูกต้อง

จากแผนที่ 3.20 - 3.22 ที่จะแสดงให้เห็นถึง ป้ายรถโดยสารต่างๆที่อยู่ภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช รวมถึงเส้นทางของรถประจำทางเหล่านี้ แสดงให้เห็นถึงว่าพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุชมีประเภทของการสัญจรที่หลากหลาย อันได้แก่ รถประจำทาง รถสองแถว รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถแท็กซี่ เรือโดยสาร และรถไฟฟ้า โดยจากการวิเคราะห์ตำแหน่งของทำรถและท่าเรือต่างจะเห็นได้ว่า ทำรถและท่าเรือต่าง จะมีการรวมตัวกันเป็นกลุ่มอยู่ตามพื้นที่ที่สำคัญของพื้นที่ย่าน ซึ่งสามารถจำแนกพื้นที่เหล่านั้นออกมาได้ 7 พื้นที่และ จะขอเรียกพื้นที่เหล่านี้ว่าพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร ในการทำการศึกษาดังต่อไปนี้

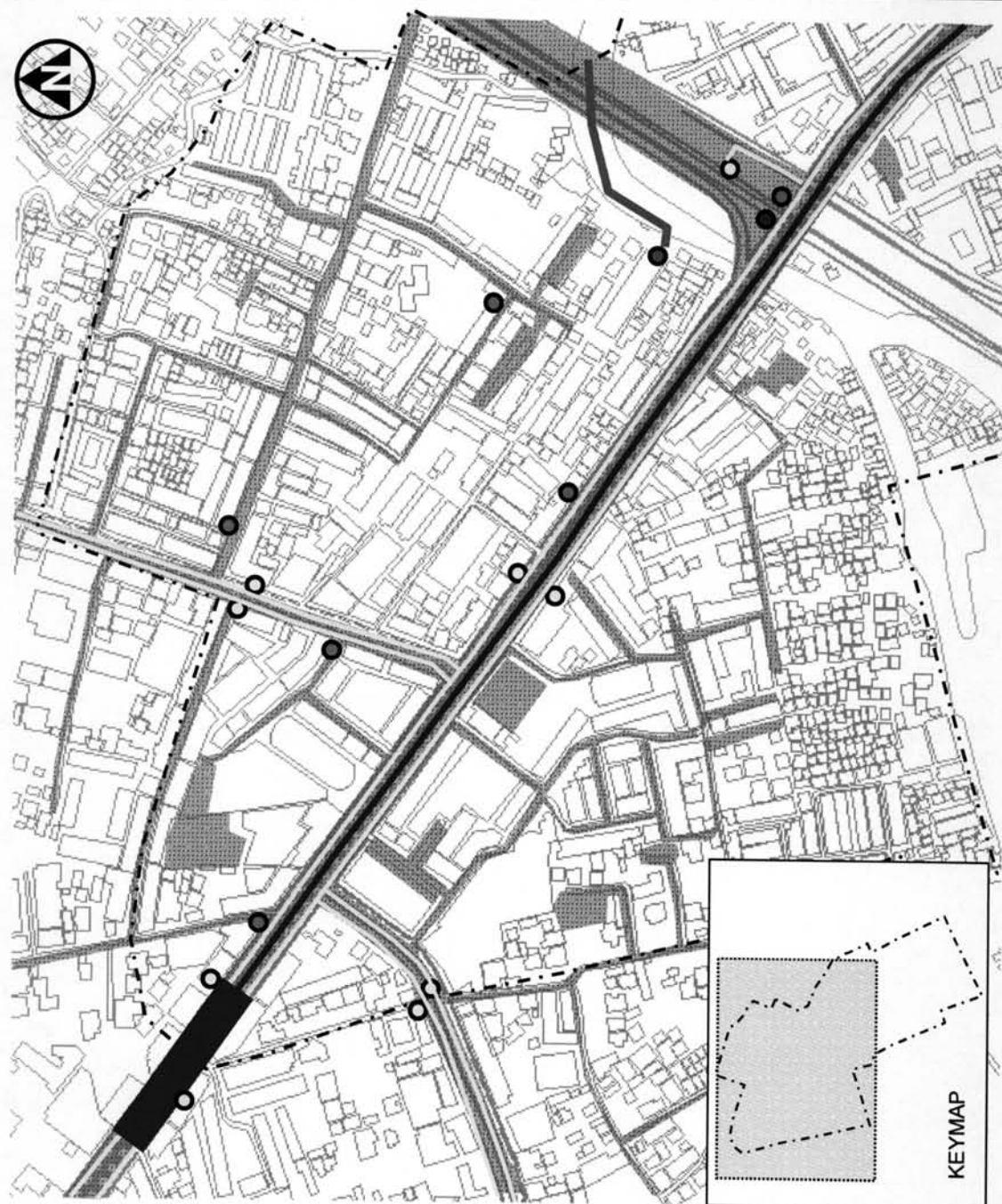


วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดคลองนนทบุรี
หัวข้อ : แผนที่แสดงพื้นที่การรวมตัวของประเภทการสัญจรภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดคลองนนทบุรี
- - - - - ขอบเขตพื้นที่ศึกษา ○ ป้ายรถประจำทาง ● ทารรถสองแถว ● ทารรถจักรยานยนต์รับจ้าง ● จุดจอดรถแท็กซี่ ● ท่าเรือ ■ สถานีรถไฟฟ้ามหานคร ● พื้นที่รวมตัวของประเภทการสัญจร
จัดทำโดย : นายเกรต ทองงามขำ
สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 3.20 แผนที่แสดงตำแหน่งท่ารถและท่าเรือภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดคลองนนทบุรี

(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

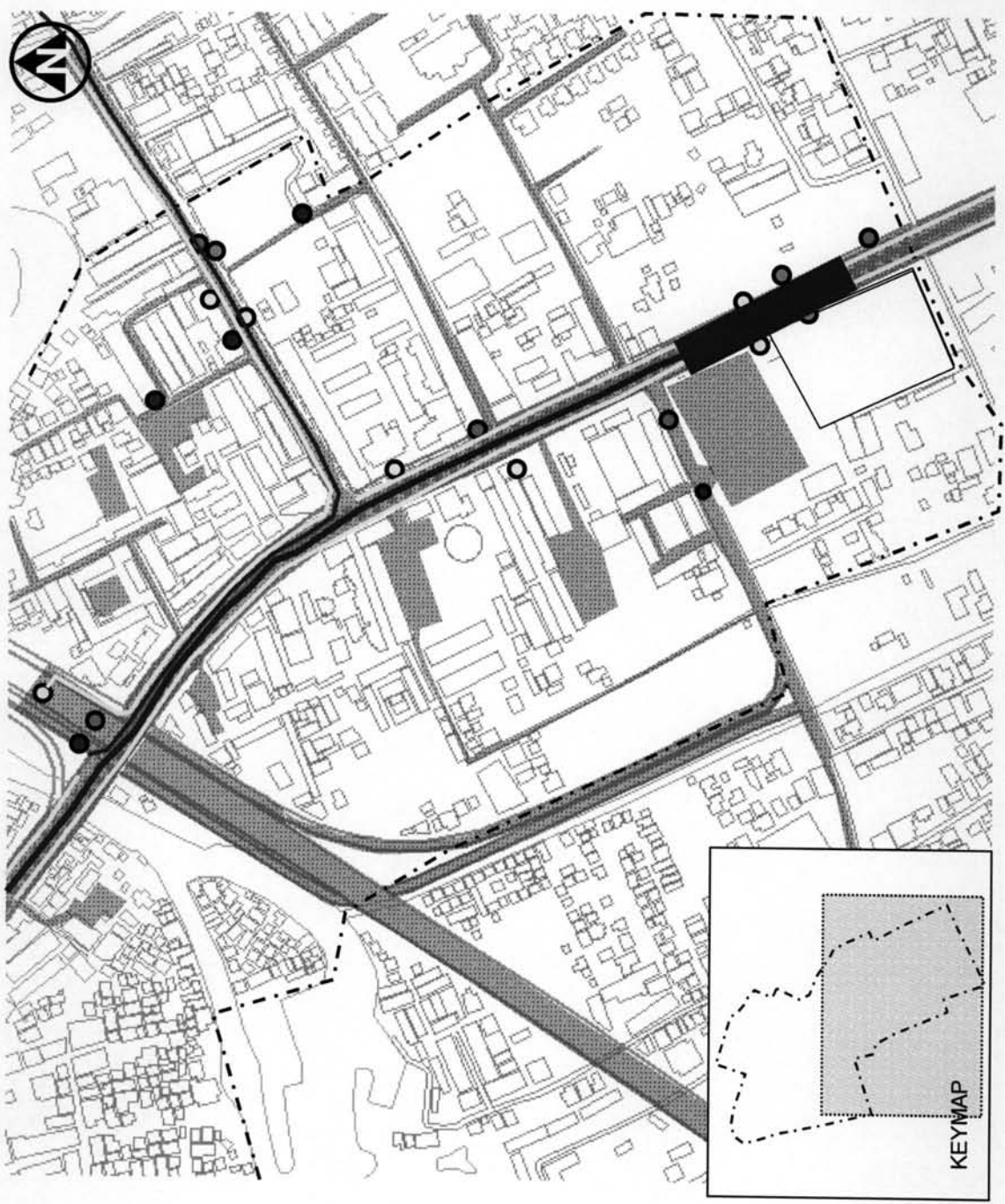
วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช
หัวข้อ : แผนที่แสดงเส้นทางของรถโดยสารเร็วโดยสารและพื้นที่ที่ยานพาหนะเข้าถึงภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่ 1)
<ul style="list-style-type: none"> --- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา ○ ป้ายรถประจำทาง ● ท่ารถสองแถว ● ท่ารถจักรยานยนต์รับจ้าง ● จุดจอดรถแท็กซี่ ● ท่าเรือ ■ พื้นที่สาธารณะที่ยานพาหนะเข้าถึง ■ สถานีรถไฟท่า
จัดทำโดย : นายเมธ ทองงามช้ำ
สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 3.21 แผนที่แสดงเส้นทางของรถโดยสารเร็วโดยสารและพื้นที่สาธารณะที่ยานพาหนะเข้าถึง ภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่ 1)

(ที่มา : จากการศึกษา, 2549)

<p>วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช</p>	<p>หัวข้อ : แผนที่แสดงเส้นทางของรถโดยสารเร็วโดยสารและพื้นที่ที่ยานพาหนะเข้าถึงภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่ 2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> --- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา ○ บ้ายรถประจำทาง ● ทารดสองแถว ● ทำรถจักรยานยนต์รับจ้าง ● จุดจอดรถแท็กซี่ ● ท่าเรือ ■ พื้นที่สาธารณะที่ยานพาหนะเข้าถึง ■ สถานีรถไฟฟ้ามหานคร 	<p>จัดทำโดย : นายเบเรศ ทองงามข้า สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



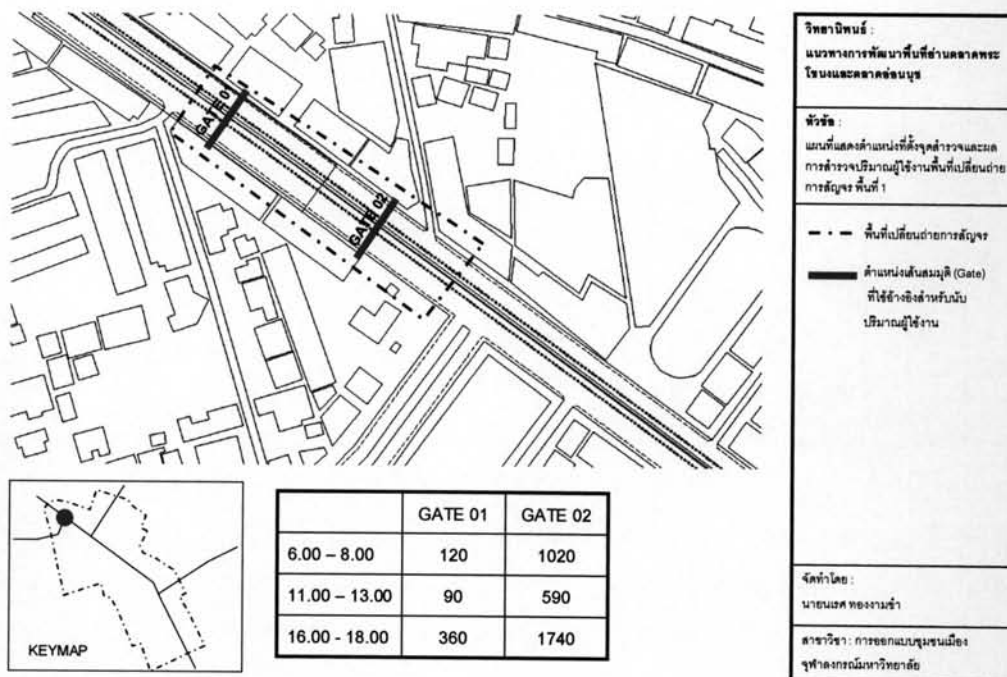
แผนที่ 3.22 แผนที่แสดงเส้นทางของรถโดยสารเร็วโดยสารและพื้นที่ที่ยานพาหนะเข้าถึง ภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่ 2)

(ที่มา : จากการศึกษาจ. 2549)

3.4.3 พื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร

จุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรหมายถึงจุดที่มีการเปลี่ยนถ่ายการสัญจร จากประเภทการสัญจรหนึ่ง ไปสู่ประเภทการสัญจรอีกแบบหนึ่ง ซึ่งจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรเหล่านี้โดยส่วนมากจะเป็น จุดที่มีการรวมตัวกันของป้ายรถประจำทางหรือท่ารถต่างๆ ซึ่งจากการศึกษาตำแหน่งของป้ายรถประจำทางและท่ารถประเภทต่างๆจากหัวข้อก่อนหน้านี้นี้ ประกอบกับการสำรวจเบื้องต้นโดยการสังเกตพื้นที่ที่มีผู้ใช้งานมารอเปลี่ยนรถโดยสารเป็นจำนวนมาก ทำให้สามารถแยกพื้นที่ที่เป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรออกมาได้ 7 จุด ดังแผนที่ 3.20 (จากหัวข้อที่ 3.4.2)

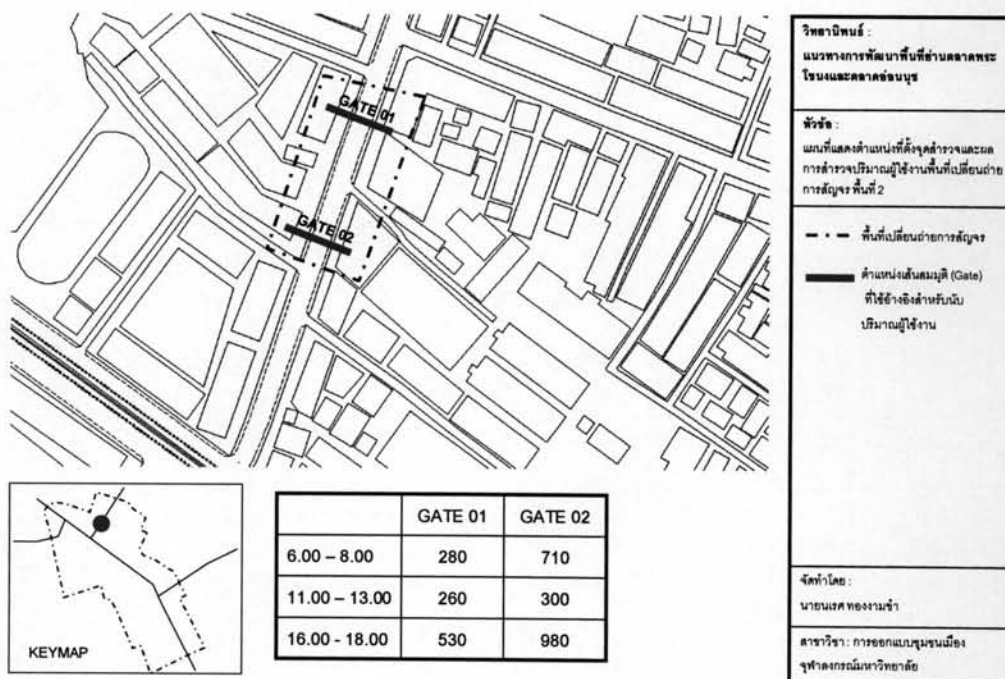
นอกจากจะได้จำแนกจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรออกมาแล้ว ยังได้มีการศึกษาถึงปริมาณของผู้ใช้งาน ในแต่ละจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจร โดยปริมาณของผู้ใช้งานและปริมาณประเภทการสัญจรจะเกี่ยวข้องกับความสำคัญของจุดนั้นๆ จุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรโดยส่วนมากจะมีการเปลี่ยนแปลงไปตามสภาพแวดล้อม ตัวอย่างเช่น การเกิดท่ารถจักรยานยนต์รับจ้างมักเกิดบริเวณปากซอยของซอยที่สำคัญ และไม่มีรถประจำทางผ่าน หรือรถแท็กซี่ที่มักจะคอยรอรับผู้โดยสารบริเวณทางเข้าออกของห้างสรรพสินค้าต่างๆ โดยสามารถแบ่งออกมาได้ 7 พื้นที่ ดังนี้



แผนที่ 3.23 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งจุดสำรวจและผลการสำรวจปริมาณผู้ใช้งานพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร พื้นที่ 1
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

พื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร 1 บริเวณสถานีรถไฟฟ้าพระโขนง จะเห็นว่าบริเวณมีจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรขนาดใหญ่อยู่ที่สถานีรถไฟฟ้าพระโขนง เพราะเป็นจุดที่มีผู้ใช้มารอขึ้นรถโดยสารที่ทาง BTS จัดไว้ เพื่อไปต่อยัง บางนา และสำโรง

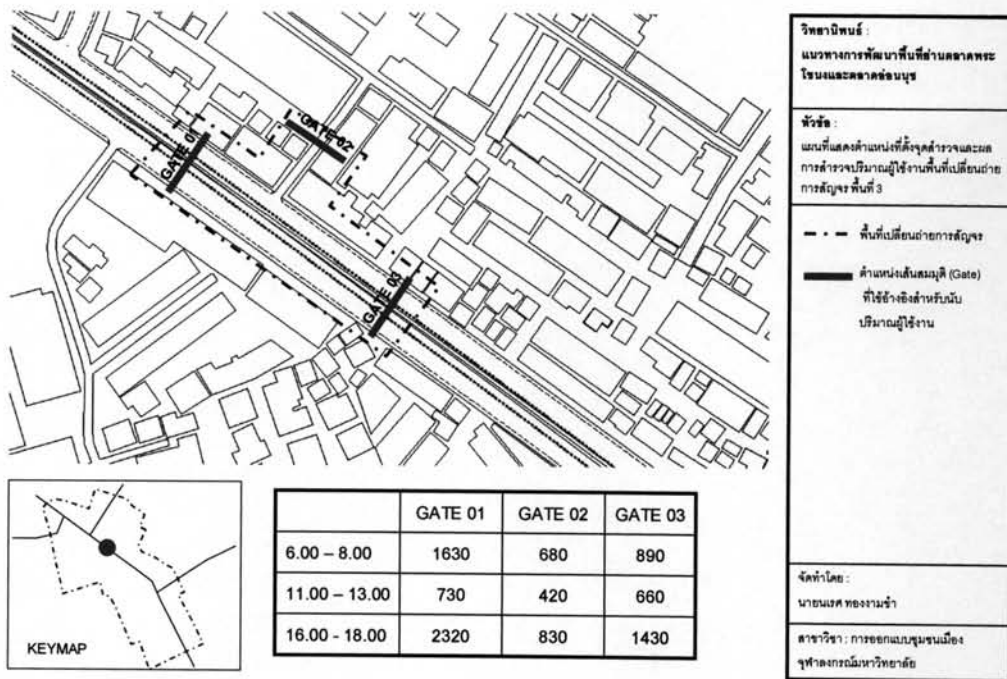
จากการศึกษาปริมาณผู้ใช้งานจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรนี้ พบว่ามีปริมาณผู้ใช้งานสูงตลอดทั้งวัน โดยเฉพาะในช่วง 16.00 – 18.00 มีปริมาณถึง 1740 คนต่อชั่วโมง ในขณะที่ มีปริมาณผู้ใช้งานค่อนข้างสูงแต่ผิวจราจรบริเวณนี้ค่อนข้างแคบ มีช่องทางการจราจรแค่ 3 ช่องทางและช่องทางซ้ายสุดก็มีรถโดยสารของทาง BTS มาจอดรอรับผู้โดยสาร ซึ่งทำให้ผิวจราจรเป็นคอขวด ก่อให้เกิดปัญหาการจราจรที่ติดขัด



แผนที่ 3.24 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งจุดสำรวจและผลการสำรวจปริมาณผู้ใช้งานพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร พื้นที่ 2
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

พื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร 2 คือบริเวณ ปากซอยสุขุมวิท 71 ซึ่งผู้ใช้ มาต่อรถโดยสารเพื่อไป
ยังคลองตัน และรามคำแหง

จากการศึกษาปริมาณผู้มาใช้งานพบว่ามีการใช้งานสูง ในช่วงเช้า และช่วงเย็น เนื่องจาก
พื้นที่ในซอยสุขุมวิท 71 ไปจนถึงสี่แยกคลองตัน ส่วนมากจะเป็นที่พักอาศัย ทำให้มีประชากรอาศัยอยู่
มาก ถึงผู้ใช้งานจะมีไม่มากเท่ากับจุดที่ 1 แต่พื้นที่ก็ประสบปัญหาเนื่องจาก มีจำนวนรถประจำทางผ่าน
มาค่อนข้างน้อย ทำให้มีผู้โดยสารตกค้างเป็นจำนวนมาก ซึ่งขนาดของทางเท้าที่มีอยู่ไม่สามารถ
เพียงพอต่อจำนวนคน



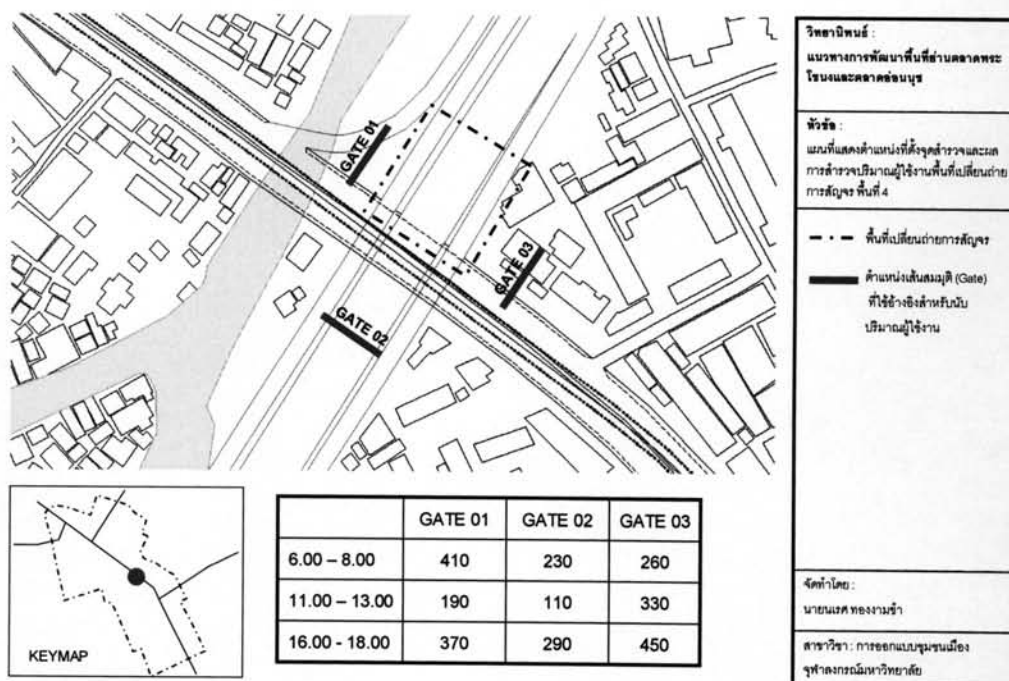
แผนที่ 3.25 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งจุดสำรวจและผลการสำรวจปริมาณผู้ใช้งานพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร พื้นที่ 3
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

พื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร 3 บริเวณตลาดพระโขนง มีจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรที่สำคัญอยู่บริเวณ ปากทางเข้าตลาดพระโขนง และจุดนี้ยังเป็นจุดที่มีปริมาณผู้ใช้งานสูงที่สุดอีกด้วย

จากการศึกษาปริมาณผู้ใช้งานที่จุดนี้พบว่า จุดนี้เป็นจุดที่มีปริมาณผู้ใช้งานสูงสุด อันเนื่องมาจาก จุดนี้อยู่บริเวณกึ่งกลางของพื้นที่ศึกษา ซึ่งสามารถเลือกเส้นทางที่จะไปยังจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรอื่นๆได้ทั้งหมด และยังอยู่ใกล้กับตลาดพระโขนงซึ่งในช่วงตอนเย็นจะมีการตั้งหาบเร่งแผงลอยเป็นจำนวนมาก

ด้วยพฤติกรรมของผู้ใช้งานโดยทั่วไป ที่มักจะมีการจับจ่ายซื้อสิ่งของเครื่องใช้ในชีวิตรประจำวัน หรือ อาหารการกิน ก่อนที่จะกลับเข้าที่พัก ทำให้ ผู้ใช้งานที่จะเปลี่ยนการสัญจร เข้าไปสู่ซอยสุขุมวิท 71 หรือ ซอยอ่อนนุช มักจะเลือกที่จะลงรถ บริเวณพื้นที่นี้ก่อน

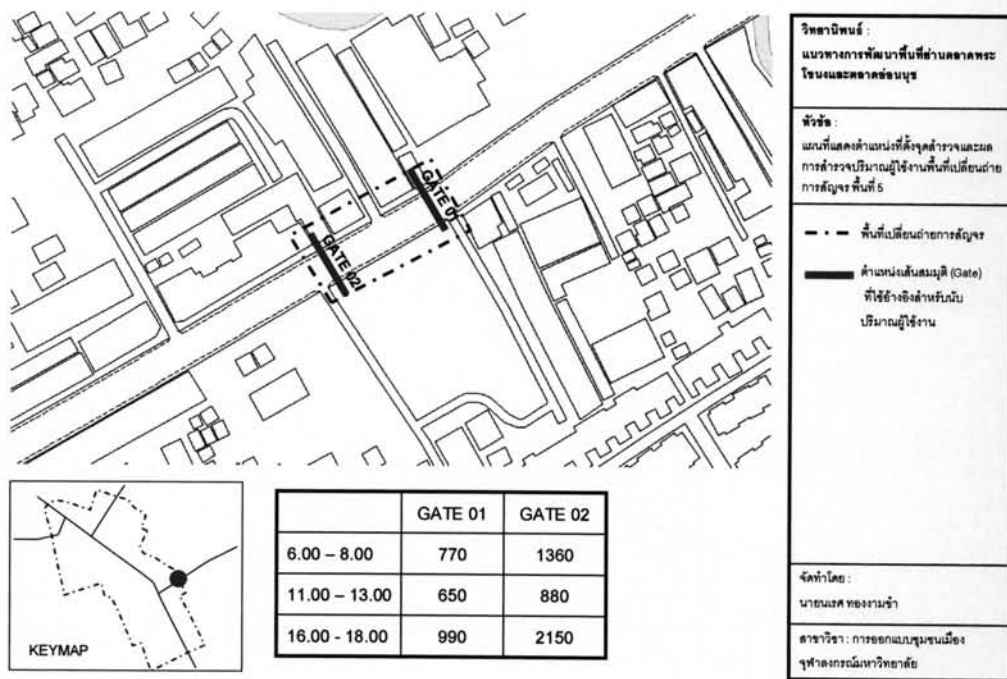
ด้านการจราจร บริเวณนี้ก่อให้เกิดปัญหาการติดมากกว่า บริเวณจุดที่ 1 เนื่องจาก รถเมล์หรือรถแท็กซี่ที่จอดรับส่งผู้โดยสารบริเวณนี้ในช่องจราจรด้านซ้าย ต้องรีบ เปลี่ยนการจราจรเข้าทางด้านขวากระทันหัน เนื่องจาก สะพานพระโขนงที่อยู่ข้างหน้า มีช่องทางการจราจรเหลือแค่ 2 ช่องทาง และยังมีกรกอสสร้างปรับปรุงสะพานค้างอยู่ ซึ่งโครงการนี้ได้ดำเนินงานมาหลายปีมาแล้ว แต่ยังไม่มีความสำเร็จ



แผนที่ 3.26 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งจุดสำรวจและผลการสำรวจปริมาณผู้ใช้งานพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร พื้นที่ 4
(ที่มา : จากการศึกษา, 2549)

พื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร 4 บริเวณ ได้สะพานพระโขนง พื้นที่จุดนี้เป็นพื้นที่ที่สำคัญเพราะเป็นอยู่หลักของรถเมล์และรถสองแถว ซึ่งมีเส้นทางวิ่งไปทางซอยอเนกนุช ไปถึงลาดกระบังศรีนครินทร์ และยังมีท่าเรือโดยสารอีกด้วย

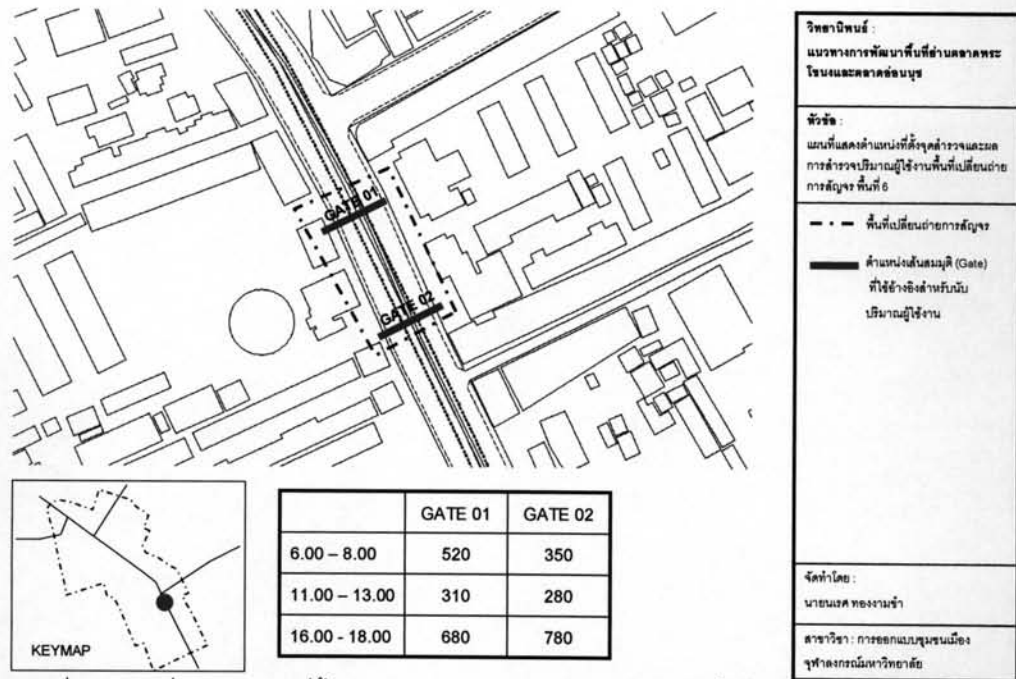
จากการศึกษาปริมาณผู้ใช้จุดที่ 4 พบว่า ถึงแม้บริเวณจุดที่ 4 จะเป็นท่ารถและท่าเรือ ที่สำคัญ แต่ปริมาณ ผู้ใช้กลับน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ อันเนื่องมาจาก พื้นที่บริเวณนี้อยู่ได้ทางด่วน เป็นพื้นที่ว่างไม่มีการใช้งานอะไร และยังมีสภาพเสื่อมโทรม ประกอบกับสะพานพระโขนงยังมีการก่อสร้างค้างอยู่ ทำให้เกิดสภาพที่เป็นอันตราย ไม่ดึงดูดให้ผู้ใช้เข้ามาที่จุดนี้ ผู้ใช้ที่ผ่านเข้ามาส่วนมาก จะเป็นนักเรียนของโรงเรียนแสงหิรัญ นักเรียนของเทคนิคบริหารธุรกิจกรุงเทพ และผู้ที่จำเป็นต้องใช้พื้นที่จุดนี้เป็นทางสัญจรผ่านเท่านั้นเอง



แผนที่ 3.27 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งจุดสำรวจและผลการสำรวจปริมาณผู้ใช้งานพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร พื้นที่ 5 (ที่มา : จากการศึกษา, 2549)

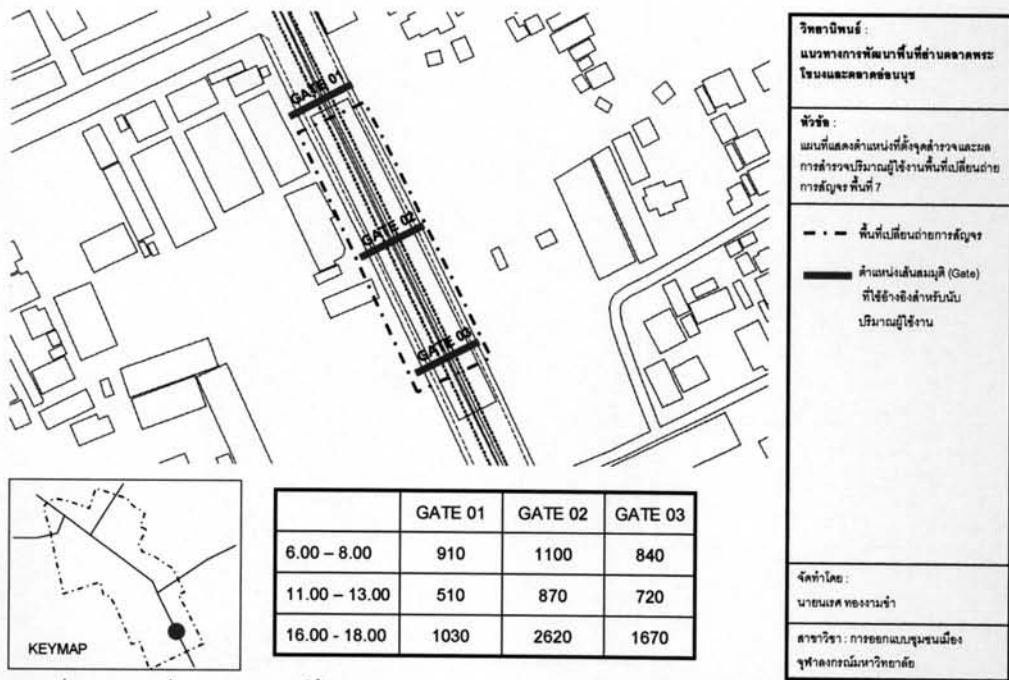
พื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร 5 บริเวณตลาดอ่อนนุช คือบริเวณหน้าห้างสรรพสินค้าคาร์ฟูล ซึ่งจะมีรถแท็กซี่ จักรยานยนต์ สองแถว มาจอดรอรับผู้โดยสารซึ่งผู้ใช้ส่วนมากคือผู้ที่มาใช้ตลาดอ่อนนุช และผู้ที่มาใช้ห้างสรรพสินค้าคาร์ฟูล โดยจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรนี้เพิ่งก่อตั้งขึ้นได้ไม่นาน พร้อมๆกับการมีห้างสรรพสินค้าคาร์ฟูล

บริเวณจุดนี้มีรถ แท็กซี่ จักรยานยนต์รับจ้าง จำนวนมากมาจับจองพื้นที่บริเวณ ลานหน้าคาร์ฟูลรถกลามาไปบนพื้นที่ผิวจราจรเป็นบางส่วน เป็นท่ารถ ประกอบกับ ด้านฝั่งตรงข้ามของถนนเป็นป้ายรถประจำทาง ทำให้การจราจรตรงบริเวณนี้ติดขัดเป็นอย่างมาก จากการศึกษาปริมาณผู้ใช้งานจุดที่ 5 พบว่ามีผู้ใช้งานเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะในช่วงเย็น มีปริมาณผู้ใช้งานสูงถึง 2150 คนต่อชั่วโมง สาเหตุอันเนื่องมาจากพฤติกรรมกรจบบ่ายของผู้ใช้ที่เหมือนกับจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรที่ 3 ทำให้เกิดปรากฏการณ์เดียวกัน



แผนที่ 3.28 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งจุดสำรวจและผลการสำรวจปริมาณผู้ใช้งานพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร พื้นที่ 6
(ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

พื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร 6 บริเวณหน้าสถานีตำรวจพระโขนง และเป็นบริเวณปากซอย
อ่อนนุช บริเวณนี้มีป้ายรถประจำทางอยู่ 2 ฝั่งของถนน แต่ปริมาณผู้ใช้งานจะไม่สูงมากเท่าที่ควรจะ
เป็นเนื่องจากผู้ใช้งานมักจะเลือกใช้งาน จุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรอื่นๆที่อยู่ใกล้เคียงกับรถไฟฟ้า
มากกว่า แต่นับได้ว่าบริเวณนี้ก็ยังเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรที่มีความสำคัญ เนื่องจากอยู่ในบริเวณ
ที่เป็นสถานที่ราชการสำคัญของเขตพระโขนง ได้แก่ สถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง และการประปาสาขา
พระโขนง



ภาพที่ 3.29 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งจุดสำรวจและผลการสำรวจปริมาณผู้ใช้งานพื้นที่เปลี่ยนผ่านการสัญจร พื้นที่ 7 (ที่มา : จากการสำรวจ, 2549)

พื้นที่เปลี่ยนผ่านการสัญจร 7 ด้านตอนใต้ของพื้นที่โครงการ เป็นจุดเปลี่ยนผ่านการสัญจรที่สำคัญอยู่บริเวณสถานีรถไฟฟ้าอ่อนนุช

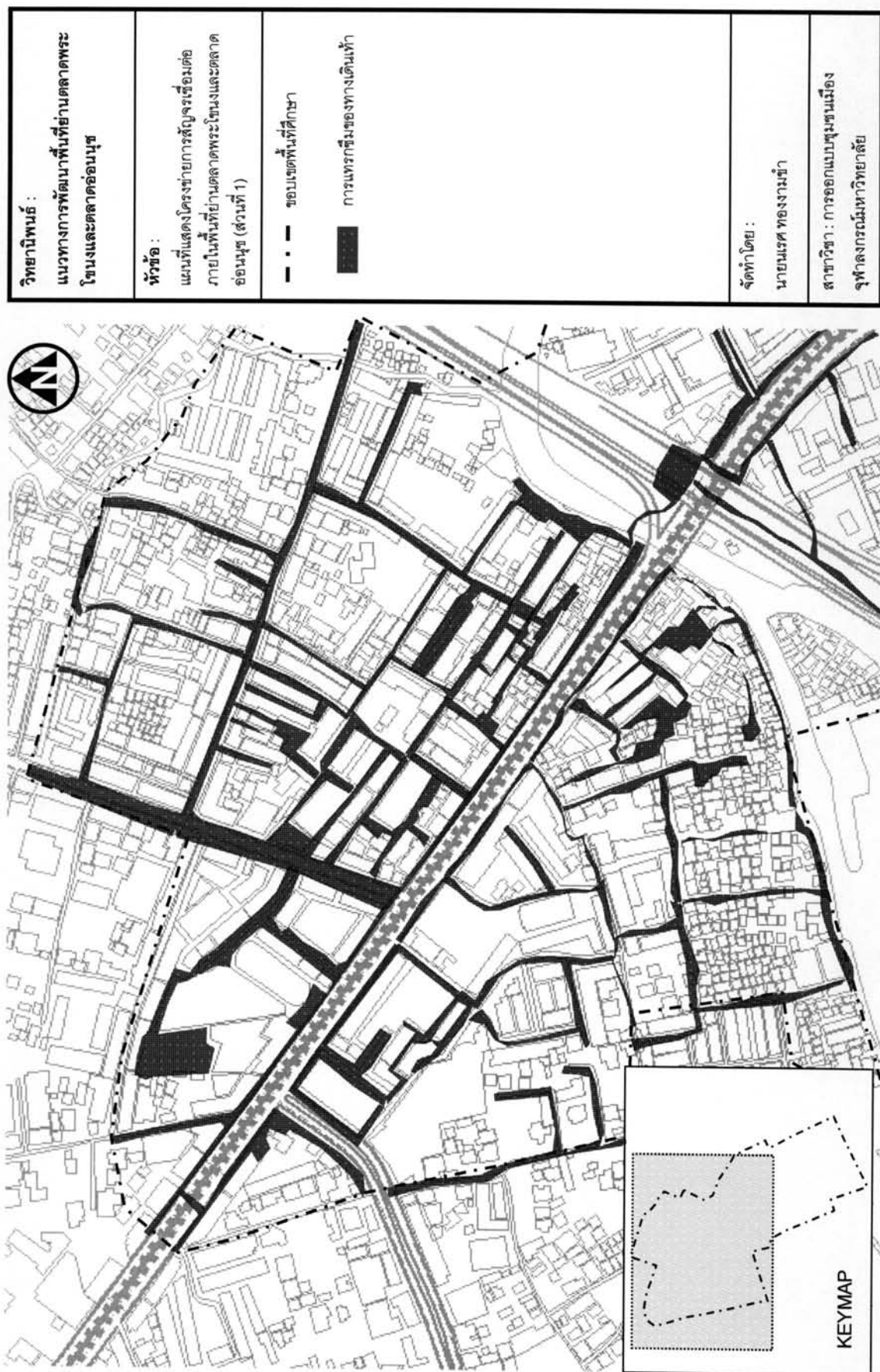
จากการศึกษาปริมาณผู้ใช้งานจุดที่ 6 พบว่ามีจำนวนผู้ใช้งานสูงพอๆกับจุดเปลี่ยนผ่านการสัญจรที่ 3 เนื่องจากบริเวณนี้เป็นจุดสิ้นสุดของรถไฟฟ้า BTS ผู้ใช้จำเป็นต้องเปลี่ยนผ่านการสัญจรและยังอยู่ติดกับห้างสรรพสินค้าโลตัส สาขาสุขุมวิท ซึ่งมีผู้ใช้งานเป็นจำนวนมากตลอดทั้งวัน

นอกจากนี้พื้นที่จุดเปลี่ยนผ่านการสัญจรที่ 7 ยังเป็นศูนย์รวมของประเภทการสัญจรต่างที่ใหญ่ที่สุด ในขอบเขตพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย ที่จอดรถแท็กซี่ที่มีจำนวนรถค่อนข้างมาก ทำรถจักรยานยนต์รับจ้างที่ใหญ่ที่สุดในบริเวณพื้นที่ศึกษา ทำรถสองแถว มีพื้นที่สำหรับรถยนต์ส่วนบุคคลสามารถรอ รับ-ส่งผู้โดยสารที่มาใช้บริการรถไฟฟ้า BTS และยังเป็นจุดที่มีจำนวนสายของรถเมล์วิ่งผ่านมากที่สุดอีกด้วย

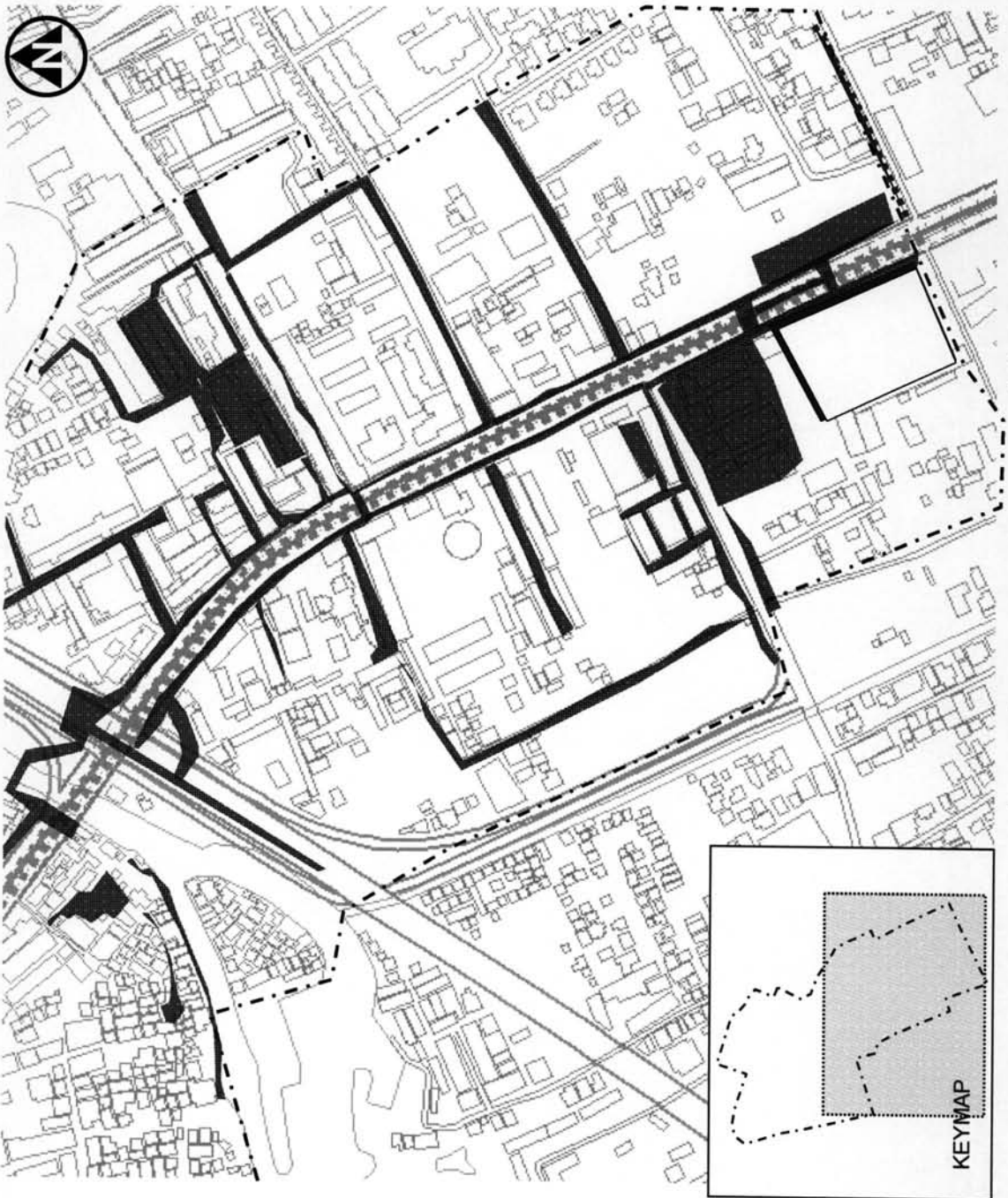
3.4.4 การสัญจรทางเท้า

จากการศึกษาในเรื่องของทางเดินเท้า แผนที่ 3.30-3.31 แสดงให้เห็นว่า ในส่วนของพื้นที่บริเวณตลาดพระโขนง (แผนที่ 3.30) จะพบว่า การเชื่อมต่อของการเดินเท้า มีลักษณะคล้ายระบบตาราง (Grid System) ซึ่งเส้นทางเดินเท้าสามารถเชื่อมต่อกันได้เป็นอย่างดีจะมีเฉพาะพื้นที่ริมน้ำในบางจุดที่ไม่สามารถเข้าถึงได้

ส่วนพื้นที่บริเวณตลาดอ่อนนุช กลับพบว่า ถึงแม้เมื่อมองจากแผนที่ที่แสดงอาคาร จะเห็นว่าอาคารส่วนมากเป็นอาคารขนาดเล็ก และน่าจะมีเส้นทางเดินเท้าที่เป็น ตรอก ซอย มากกว่านี้ แต่ในความเป็นจริงแล้ว พื้นที่ทางเท้าที่สามารถเชื่อมต่อกันกลับมีน้อยมาก เส้นทางอีกหลายเส้นทางที่ควรจะสามารถเชื่อมต่อกันได้ กลับถูกปิดกั้นเป็นเส้นทางส่วนบุคคล ซึ่งทำให้ผู้ใช้ทั่วไปไม่สามารถใช้งานได้ นอกจากนี้จะเห็นได้ว่าฝั่งด้านใต้ของถนนสุขุมวิท ซอยทั้งหมดจะเป็นซอยตัน เนื่องจาก ถูกทางขึ้นลงของทางด่วนพาดผ่านทำให้ไม่สามารถเดินทางเชื่อมต่อกันได้



วิทยานิพนธ์ : แนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดพระ โขนงและตลาดอ่อนนุช	หัวข้อ : แผนที่แสดงโครงข่ายการสัญจรเชื่อมต่อ ภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาด อ่อนนุช (ส่วนที่ 2)	- - - ขอบเขตพื้นที่ศึกษา ■■■■■ การแทรกซึมของทางเดินเท้า	จัดทำโดย : นายบรรต ทองงามงำ	สาขาวิชา : การออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
--------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------------------------------------



ภาพที่ 3.31 แผนที่แสดงการแทรกซึมของทางเดินเท้าภายในพื้นที่ย่านตลาดพระโขนงและตลาดอ่อนนุช (ส่วนที่ 2)

(ที่มา : จากการศึกษาจ. 2549)