

## แนวทางการพิจารณาปรับปรุง และจัดหาพื้นที่ว่างในเขตกรุงเทพมหานคร

### แนวทางแผนงานการพัฒนาที่ว่างในชุมชนเมือง กรุงเทพมหานคร

จากสภาพการณ์ที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน พบว่าพื้นที่ว่างสาธารณะในเมืองนั้นมีลักษณะของความไม่เหมาะสมในด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นขนาดของพื้นที่ว่าง จำนวน สภาพการใช้งาน การดูแลรักษา ตลอดจนการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ว่างสาธารณะในเมืองนั้น เป็นผลมาจากส่วนประกอบต่างๆ ในระบบสังคมเมืองนั่นเอง

1 สภาพปัญหาที่เกี่ยวข้องในส่วนที่เกี่ยวกับการพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร สภาพของปัญหาในส่วนต่างๆ ของเมือง ที่มีผลต่อระบบที่ว่างสาธารณะ ได้แก่

1.1 ขาดนโยบายที่แน่นอนในส่วนที่เกี่ยวกับการพัฒนาเมือง นับตั้งแต่มีการวางแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ มาจนบัดนี้เป็นเวลากว่า 30 ปี แล้วความคืบหน้าของการพัฒนาที่ว่างสาธารณะในกรุงเทพมหานคร จัดว่าอยู่ในลักษณะอยู่กับที่มากกว่าจะเป็นการก้าวไปข้างหน้า เพราะรัฐบาลมิได้กำหนดนโยบายแน่นอนลงไป เกี่ยวกับการพัฒนาเมืองและการพัฒนาสิ่งแวดล้อม ดังจะเห็นได้จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งเป็นแนวทางสำหรับการพัฒนาประเทศในแผนฉบับที่ 1-3 เน้นหนักทางด้านการพัฒนาเศรษฐกิจมากกว่าสังคม จากนโยบายที่จะเสริมสร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจเป็นอันดับหนึ่งนั่นเอง ทำให้เกิดการสร้างงานขึ้นอย่างมาก แต่ส่วนใหญ่งานจะอยู่ในกรุงเทพมหานคร ทำให้ประชากรต้องอพยพเข้ามาหางานทำ เป็นผลให้เกิดปัญหากับกรุงเทพมหานครหลายประการ ถึงแม้ว่าการแก้ไขปัญหาก็กับกรุงเทพมหานคร โดยการบรรจุแผนพัฒนาเมืองไว้ในแผนฉบับที่ 4 และพยายามกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาคก็ยังไม่ช่วยให้กรุงเทพมหานครพัฒนาดีขึ้น กรุงเทพมหานครยังเป็นเมืองที่แออัดหนาแน่นการจราจรติดขัด สิ่งแวดล้อมเป็นพิษ การใช้ที่ดินผสมปนเปกัน เมืองขยายตัวรุกล้ำในที่เกษตรกรรมอันสมบูรณ์ ทั้งนี้เป็นผลจากรัฐบาลมิได้กำหนดนโยบายที่แน่นอนลงไปในส่วนที่เกี่ยวกับการพัฒนาเมือง การใช้ที่ดินและสภาพแวดล้อม หน่วยงานที่เกี่ยวข้องไม่สามารถวางแผนในรายละเอียดได้ การแก้ไขสภาพแวดล้อมของเมือง การจัดระเบียบ การใช้ที่ดินในกรุงเทพมหานครจึงไม่ปรากฏเป็นจริงเป็นจัง แม้ในปัจจุบันซึ่งอยู่ในระยะการใช้แผนพัฒนา ฉบับที่ 7 แล้วก็ตาม



1.2 ขาดความสนใจต่อปัญหา ผู้บริหารที่ต้องรับผิดชอบในการพัฒนาที่ว่างสาธารณะ มีทั้งผู้บริหารที่ต้องรับผิดชอบโดยตรง มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายและผู้บริหารที่ต้องรับผิดชอบโดยทางอ้อม ต่างก็สัมผัสกับปัญหานี้เป็นอย่างดี เพราะปัญหานี้ได้ถูกหยิบยกขึ้นมาเสมอในรูปแบบต่างๆ เช่น ผลงานทางวิชาการ บทความผ่านสื่อมวลชน ข้อเสนอแนะจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับปัญหา ซึ่งเชื่อมโยงกับปัญหาขาดแคลนที่ว่างสาธารณะ การตอบสนองก็คือ การวางเฉย (IGNORANCE) ไม่สนใจไม่พยายามที่จะทำอะไรลงไป เพื่อจัดทำให้เพิ่มมากขึ้น

การขาดความสนใจทำให้มองข้ามความสำคัญของปัญหานี้ไป จึงไม่สนับสนุนงบประมาณสำหรับการจัดหาพื้นที่ให้เพิ่มมากขึ้น เท่าที่ผ่านมางบประมาณของกรุงเทพฯ ส่วนใหญ่ไปทุ่มให้กับงานอื่นๆ ที่เป็นอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพฯ เช่น งานโยธา งานระบายน้ำ ฯลฯ แต่งบประมาณเพื่อที่ว่างสาธารณะมักจะถูกจัดให้เป็นความสำคัญลำดับสุดท้าย หรือเป็นเงินงบประมาณที่เรียกได้ว่า เหลือมาให้มากกว่าจะกันงบประมาณไว้ให้

### 1.3 ความบกพร่องทางกฎหมาย

1.3.1 ในด้านการควบคุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กรุงเทพมหานครมีกฎหมายอยู่หลายฉบับที่จะช่วยให้เกิดที่ว่างและป้องกันที่ว่างจากการรुक้าตูดกลืนด้วยอาคาร แต่มักจะถูกละเมิดจากผู้ที่ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตัวอยู่เสมอ โดยผู้ที่มีหน้าที่ควบคุมตามกฎหมายมิได้เอาใจใส่ให้เป็นไปตามกฎหมาย หรือลงโทษผู้ฝ่าฝืนตามที่ระบุไว้ในกฎหมาย

1.3.2 กฎหมายมีจุดอ่อน ทำให้มีการหลีกเลี่ยงกฎหมายจึงพลาดโอกาสที่จะได้ที่ว่างสาธารณะ โดยเอกชน ตามที่กฎหมายกำหนด

1.3.3 การออกกฎหมายผังเมือง มีขั้นตอนมากทำให้เกิดความล่าช้าในการใช้บังคับ ไม่ทันกับการเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานคร ที่ว่างสาธารณะที่กำหนดตามผังจึงถูกรอครอบโดยอาคารสิ่งปลูกสร้างอย่างรวดเร็ว

1.4 โครงสร้างการบริหารที่เกี่ยวกับพื้นที่สาธารณะไม่เอื้ออำนวย หน่วยงานของกรุงเทพมหานครที่มีส่วนรับผิดชอบกับที่ว่างสาธารณะนั้นเป็นเพียงหน่วยงานเล็กๆ จึงมีขีดจำกัดในด้านของบุคลากร งบประมาณและหน้าที่จัดการ งานที่ปฏิบัติอยู่จึงเป็นเพียงงานปรับปรุง ดูแลและงานบำรุงรักษาต้นไม้และพื้นที่ หน่วยงานที่วางแผน คือ กองผังเมือง กรุงเทพฯ ยังไม่มีการวางแผนพัฒนาที่ว่างสาธารณะ เพราะฉะนั้นที่ว่างที่เกิดขึ้นจึงเกิดขึ้นตามยถากรรม ไม่มีมาตรฐานทางด้านขนาดและส่วนประกอบที่เหมาะสม ลักษณะการรวมอำนาจการบริหารไว้ที่ส่วนกลางไม่กระจายอำนาจการจัดหาและปรับปรุงรักษาไปยังเขตที่รับผิดชอบในแต่ละพื้นที่ที่เป็นอุปสรรค อีกประการหนึ่งซึ่งทำให้กองสวนสาธารณะต้องรับผิดชอบพื้นที่ทั้งกรุงเทพฯ ที่เป็นเขต BUILT UP มากกว่า 300 ตารางกิโลเมตร จึงไม่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างทั่วถึงและทันกับความต้องการของประชากร

1.5 ขาดการประสานงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง กรุงเทพมหานครมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ว่างสาธารณะหลายหน่วยงาน โดยหน่วยงานหลักคือ กรุงเทพมหานคร แต่กรุงเทพมหานครเองไม่สามารถทำงานให้สำเร็จได้ เพราะต้องใช้งบประมาณจำนวนมากในการแก้ปัญหาเฉพาะหน้าอยู่เสมอ แต่หนทางที่จะพัฒนาที่ว่างสาธารณะโดยประหยัดงบประมาณมีอยู่หลายวิธีด้วยกัน วิธีหนึ่งคือ โดยการประสานงานกับหน่วยงานของรัฐด้วยกันตั้งแต่การจัดหาพื้นที่ การปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ ตลอดจนการบำรุงรักษา การประสานงานกับหน่วยงานของรัฐด้วยกัน ตั้งแต่การจัดหาที่ การปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ ตลอดจนการบำรุงรักษา แต่เท่าที่ผ่านมากองกรุงเทพมหานครขาด



ความกระตือรือร้น ขาดความพยายาม ขาดความสนใจที่จะร่วมมือประสานงานดังจะเห็นจากโครงการสวนสาธารณะซึ่งล้มเหลวมาโดยตลอด ตัวอย่างเช่น โครงการสวนน้ำบึงมักกะสัน ซึ่งการรถไฟได้มอบที่ดินให้กับกรุงเทพมหานครแล้ว จนบัดนี้ยังไม่มีความคืบหน้าของ โครงการ กรมราชพัสดุต้องการร่วมฉลองกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปีเสนอให้ความร่วมมือจัดทำสวนสาธารณะกับกรุงเทพฯ โดยจะช่วยเหลือด้านแรงงานนักโทษ แต่กรุงเทพฯ ได้ตอบปฏิเสธไปโดยอ้างว่าไม่มีที่ดิน ที่ว่าง บริเวณวัดสถานที่ราชการต่าง เป็นที่ว่างที่มีอยู่แล้ว ที่ความเหมาะสมที่จะพัฒนาได้สามารถปรากฏเป็นพื้นที่สาธารณะขึ้นมาได้ หากมีการร่วมมือประสานงานกัน

1.6 ค่านิยมของสังคมมุ่งเน้นความเจริญทางด้านวัตถุ เนื่องจากความโลภการหวังกำไรสูงสุดเป็นตัวเร่งปฏิกิริยาต่อการเติบโต และมีเงื่อนไขแห่งความเจริญเป็นผู้สนับสนุน กรุงเทพมหานครจึงแออัดเต็มไปด้วยสิ่งปลูกสร้างเป็นป่าคอนกรีต ซึ่งสังคมว่าคัมค่า แสดงถึงความเจริญของบ้านเมือง ที่ว่างที่จะนำมาพัฒนาเป็นพื้นที่สาธารณะ ซึ่งมีคุณค่าทางสังคม (SOCIAL VALUE) จึงถูกมองข้ามไป ค่านิยมเช่นนี้ ส่งให้เป็นพฤติกรรมของคนหลายกลุ่มในสังคม เช่น ในระดับผู้บริหารทั้งรัฐและเอกชน ล้วนแต่เป็นชนชั้น (ELITE) ร่ำรวย อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดีไม่ประสบปัญหาดังที่ประชาชนทั่วไปประสบอยู่ จึงช่วยกันรักษาผลประโยชน์ให้กันและกันไม่คำนึงถึงประชาชน บางครั้งผู้บริหารก็เข้าข้างพ่อค้า นักการเมืองเป็นตัวแทนของนายทุนก็เห็นประโยชน์ส่วนตนมากกว่าส่วนรวม พยายามหาทางเลี่ยงกฎหมายอยู่เสมอ ในสังคมขาดคุณลักษณะที่เรียกว่าจิตใจสาธารณะ (PUBLIC MIND) การกระทำใดๆ เพื่อผลประโยชน์ของส่วนรวมหรือเพื่อสาธารณะสมบัติจึงกลายเป็นสิ่งที่ยากแสนยาก ตัวอย่างที่เห็นอยู่ได้คือ การลงทุนด้านอาคารสูงเพื่อการพักอาศัย (CONDOMINIUM) มีอยู่ไม่กี่รายที่จะกันพื้นที่ไว้เป็นพื้นที่สาธารณะสำหรับผู้อยู่อาศัย

1.7 ขาดความรู้ทางวิชาการ เนื่องจากวิชาการทางผังเมือง ยังมีได้แพร่หลายอย่างกว้างขวาง ผลการวิจัยในเรื่องที่ว่างมีผู้ศึกษาไว้เอยมาก แนวทางการพัฒนาเมืองในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจหรือที่โล่งว่าง ในเมือง จึงยังไม่เป็นไปตามหลักวิชาการที่ถูกต้องยังยึดถือแนวความคิด CONCEPT เกี่ยวกับพื้นที่สาธารณะว่าเป็นสถานที่สวยงาม ขนาดใหญ่ ทำให้ไม่กล้าพัฒนา โดยอ้างว่าไม่มีงบประมาณแต่ที่แท้จริงแล้วที่ว่างมีหลายระดับแต่ละระดับก็มีบทบาทหน้าที่ใช้สอยแตกต่างกันออกไป สามารถพัฒนาขึ้นได้หลายวิธีด้วยกัน

นอกจากนี้การขาดความรู้ในด้านการเปลี่ยนแปลงทางสังคม ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี สภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ฯลฯ ทำให้วิธีการพัฒนายังติดอยู่กับแนวทางเก่าๆ (TRADITIONAL APPROACH) ซึ่งไม่เหมาะสมกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลงไปแล้ว ยกตัวอย่างเช่น การหาที่ว่างเพื่อสาธารณะ ประโยชน์ในเขตเมือง ถ้าหากจะรอหาที่ว่างที่ยังไม่ได้พัฒนาจริงๆ ที่ว่างสาธารณะคงไม่มีวันเกิดขึ้นได้ นอกเสียจากว่าจะเข้าไปปรับปรุงที่ว่างในบริเวณวัด หรือโรงเรียนหรือที่จอดรถ ฯลฯ ในลักษณะ MULTIPLE USE ผลัดเปลี่ยนการใช้ที่ว่างกันคนละเวลา หรือแม้แต่สถานที่สวยงามในสถาบันราชการมิใช่มี FUNCTION เฉพาะด้านความสวยงามของสถานที่แต่จะมี FUNCTION ด้านผู้ใช้ชีวิตกับเมือง

## 2 แนวนโยบายและแผนพัฒนาที่ว่าง ในชุมชนเมืองกรุงเทพมหานคร

จากสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นกับการพัฒนาที่ว่างสาธารณะในกรุงเทพมหานคร ที่ได้กล่าวมาแล้วนั้นจำเป็นต้องมีแนวทางในการแก้ไขปรับปรุง เพื่อให้การพัฒนาที่ว่างนั้นประสบผลสำเร็จ ซึ่งแนวทางในการแก้ปัญหาที่ว่างนั้น ได้แก่



- 1) การสร้างความเข้าใจอันดีต่อผู้บริหาร
- 2) การกำหนดลักษณะ โครงสร้างการทำงานตลอดจนหน่วยงานที่รับผิดชอบ โดยตรง
- 3) มีแนวนโยบายในการพัฒนาที่ว่างสาธารณะที่ชัดเจน และสอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาชุมชนกรุงเทพฯ

4) การสร้างกฎ ข้อบังคับ เพื่อการคุ้มครองและพัฒนาที่ว่างสาธารณะ อาจจะมีอยู่ในรูปของกฎหมาย กฎข้อบังคับ ตลอดจนมาตรฐานต่างๆ

5) การเผยแพร่ความรู้ทางวิชาการ การสร้างความเข้าใจให้แก่ประชาชน ถึงประโยชน์และคุณค่าของที่ว่างสาธารณะ เป็นต้น

แนวทางสำคัญ ทั้งหมดนี้ล้วนเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่ง ที่จะปฏิบัติอย่างเร่งด่วนและต่อเนื่อง แต่เนื่องจากการแก้ไขปัญหาลักษณะดังกล่าว เป็นเรื่องที่มีขั้นตอนยุ่งยากและซับซ้อนมาก การพิจารณาด้วยคนเพียงคนเดียว ประกอบกับเวลาอันจำกัดทำให้ไม่สามารถที่จะกล่าวถึงระบบการดำเนินงานในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว เหล่านี้ได้ การศึกษาในครั้งนี้นจึงเพียงแต่เสนอแนวทางการวางแผน เพื่อการแก้ไขปรับปรุง ตลอดจนการจัดหาพื้นที่ว่างในกรุงเทพมหานครเท่านั้น

โดยแผนงานในการพัฒนาที่ว่างในชุมชนเมืองกรุงเทพฯ แบ่งได้เป็น 2 ลักษณะคือ

- 1) แผนงานระยะสั้น
- 2) แผนงานระยะยาว

1) แผนงานในระยะสั้น จะเป็นแผนงานในการดำเนินงานเพื่อการปรับปรุงแก้ไขพื้นที่ว่างที่มีอยู่ในปัจจุบัน ให้มีสรรพประโยชน์เพิ่มขึ้น มีสภาพการเอื้ออำนวยประโยชน์มากกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบันซึ่งจะเป็นการดำเนินงานที่ใช้เวลาไม่มากนัก นอกจากนั้นแล้วยังเป็นแผนงานที่ไม่สิ้นเปลืองงบประมาณและบุคลากรมากนัก เพียงแต่ต้องอาศัยความเข้าใจที่ดีต่อระบบที่ว่างการพิจารณาปรับปรุงพื้นที่ว่างที่มีอยู่เดิมนั้น เป็นเรื่องที่ควรมีการเร่งดำเนินการ โดยเฉพาะในเขตชั้นในของกรุงเทพฯ การปฏิบัติตามแผนงานจะช่วยทำให้สภาพความขาดแคลน และปัญหาในการใช้ประโยชน์บริเวณที่ว่างสาธารณะนั้นลดน้อยลง ซึ่งกลุ่มพื้นที่เป้าหมายของการดำเนินงานตามแผนระยะสั้นนี้ได้แก่ เขตชุมชนในบริเวณชั้นในของกรุงเทพมหานคร และบริเวณย่านชุมชนในเขตชั้นกลาง

2) แผนงานระยะยาว จะเป็นแผนงานที่มุ่งดำเนินงาน ในการจัดหาพื้นที่ว่างสาธารณะแห่งใหม่ขึ้นในชุมชน เนื่องจากเป็นแผนงานที่ต้องใช้เวลาในการดำเนินงาน รวมทั้งต้องมีงบประมาณและเจ้าหน้าที่ร่วมดำเนินงานเป็นจำนวนมาก ดังนั้นแผนงานในระยะยาวนี้ควรได้มีการบรรจุไว้ในแผนการพัฒนากทม. ตลอดจนแผนงานในระดับชาติ กลุ่มพื้นที่เป้าหมายของการดำเนินงานตามแผนระยะยาว นั้นได้แก่ ชุมชนในเขตชั้นกลางและชุมชนในเขตชานเมือง ซึ่งแนวทางในการจัดหาพื้นที่ว่างสาธารณะแห่งใหม่นั้น ก็มีวิธีการต่างๆ มากมาย ซึ่งจะกล่าวต่อไป

จากการศึกษาระบบพื้นที่ว่างในกรุงเทพมหานครที่ได้กล่าวมาแล้ว ในปัจจุบันกรุงเทพมหานครได้ประสบกับปัญหาต่างๆ มากมายหลายรูปแบบ ที่ก่อให้เกิดทั้งผลดีและผลเสียต่อระบบที่ว่างทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังนั้นแนวทางการพิจารณาปรับปรุงและจัดหาพื้นที่ว่างจะเป็นแนวทางหนึ่งในการช่วยทำให้ปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ว่างนั้นลดน้อยลงกับทั้งจะเป็นแนวทางในการที่จะพัฒนาเมืองต่อไป



## 2.1 แนวทางในการพิจารณาปรับปรุงที่ว่างในชุมชนเมือง

ในชุมชนเมืองจะพบว่านอกจากปัญหาเกิดการขาดแคลนที่ว่างสาธารณะ เพื่อการใช้ประโยชน์แล้วยังพบว่า มีที่ว่างอีกจำนวนมากที่มีบทบาทน้อยหรือไม่ค่อยมีการเข้าไปใช้ประโยชน์แต่อย่างใด สาเหตุเนื่องมาจากความไม่เหมาะสมของที่ว่างนั้นๆ ซึ่งที่ว่างที่ดีควรมีลักษณะดังต่อไปนี้

### 1) มีความเหมาะสมกับสถานที่ตั้ง (SUIT TO PERSONALITY OF PLACE)

สถานที่แต่ละแห่งมีลักษณะต่างกัน เช่น สง่างาม สงบ ร่าเริง ฯลฯ ซึ่งสิ่งเหล่านี้เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ ส่วนสิ่งที่มนุษย์สร้างขึ้นมี คอนกรีต เหล็ก อิฐ ฯลฯ ซึ่งก็แตกต่างกับสิ่งที่มีอยู่ตามธรรมชาติ ดังนั้นจึงมีอยู่ 2 วิธีที่จะทำให้เข้ากับสภาพแวดล้อมได้คือ

1.1 การต่อเติมทางด้านวัตถุ คือ มีการต่อเติมจากสภาพพื้นที่นั้นๆ ทำให้ดูเหมือนกับว่าเกิดจากสถานที่นั้นจริง

1.2 การระมัดระวังในการออกแบบเนื่องจากสภาพแวดล้อม เพื่อให้ได้ลักษณะที่เป็นเอกลักษณ์ของบริเวณนั้น เช่น สถานที่ทางโบราณคดี ลักษณะเส้น รูปร่าง ผิวสัมผัส สี ต้นไม้เดิม ดินและหิน สิ่งเหล่านี้เราอาจนำมาใช้เป็นวัสดุในการก่อสร้างใหม่ เพื่อให้กลมกลืนกับลักษณะของตัวอาคารเดิม หรือกลมกลืนกับสภาพธรรมชาติในเขตนั้น

### 2) มีความเหมาะสมกับผู้ใช้ (SUITED TO PERSONALITY OF USES)

เมื่อพิจารณาจากลักษณะทั่วไป และลักษณะนิสัยของประชาชนในแต่ละท้องถิ่นแล้ว จะทำให้ทราบถึงความต้องการและความชอบของคนเหล่านั้น การพยายามนำเอาลักษณะความต้องการและความเหมาะสมของลักษณะทั่วไปมาใช้ในการพิจารณา เพื่อปรับปรุงที่ว่างในชุมชน ก็เพื่อประชาชนทั่วไปจะได้มีโอกาสที่จะใช้ประโยชน์ได้คุ้มค่า และตรงกับความต้องการ

### 3) มีความเหมาะสมกับการใช้ (SUIT TO PERSONALITY OF FUNCTION)

บางครั้งการเข้าไปใช้ประโยชน์ในพื้นที่ว่างต่างๆ ก็เป็นเรื่องยากต่อการตัดสินใจว่าจะทำอย่างไรดี เพราะสภาพพื้นที่บริเวณนั้นไม่เหมาะสมกับการประกอบกิจกรรมต่างๆ ดังนั้นการปรับปรุงสภาพของที่ว่างให้มีสภาพที่เหมาะสม สอดคล้องกับการใช้ จะช่วยให้ที่ว่างบริเวณนั้นเกิดประโยชน์ต่อชุมชนมากขึ้น

### 4) มีสัดส่วนที่พอเหมาะ (SUIT OT SCALE)

ที่ว่างที่มีสัดส่วนที่เหมาะสม นอกจากจะมีลักษณะที่สวยงามแล้ว ยังมีผลต่อการเข้าใช้ประโยชน์ของประชาชนด้วยเช่นกัน โดยที่องค์ประกอบที่ว่างควรมีความสอดคล้องกับสัดส่วน 2 ลักษณะคือ

#### 4.1 สัดส่วนมนุษย์ (HUMAN SCALE)

มนุษย์ส่วนใหญ่มักรู้สึกคุ้นเคยเฉพาะสิ่งที่ตนเองรู้จัก และมักจะเปรียบเทียบกับตัวเองเสมอ เช่น เปรียบส่วนสูงของตัวเอง แขน ขา นิ้วกับต้นไม้ ประตู หรือสิ่งของอื่นๆ มนุษย์จะเกิดความรู้สึกกังวลใจเพราะไม่สามารถที่จะเข้าใจถึงสถานที่ที่เป็นอยู่อันเนื่องมาจากสัดส่วนที่ผิดและไม่สบายใจในขณะที่ใช้สถานที่นั้น นอกจากนั้นยังต้องให้ผู้รู้สึกปลอดภัยด้วยทุกคนต้องการให้สิ่งต่างๆรอบๆด้านมีขนาดพอเหมาะกับตัวเองและสามารถเปรียบเทียบกับตนเองได้



#### 4.2 สัดส่วนเนื่องจากความเร็ว (SPEED SCALE)

สัดส่วนจากความเร็วเป็นส่วนหนึ่งที่ต้องคำนึงถึง เพราะการกวาดสายตามองดูขณะที่ผ่านมาด้วยความเร็วที่แตกต่างกัน จะทำให้มองเห็นภาพต่างกันด้วย เช่น เมื่อนั่งอยู่บนรถด้วยความเร็ว 100 กม./ชม. จะสังเกตเห็นเฉพาะรูปร่างใหญ่อย่างคร่าวๆ สิ่งที่มีผิวหยาบๆ ตัดกันหรือกลุ่มสีใหญ่ๆ เท่านั้น รายละเอียดเล็กๆ น้อยๆ ไม่สามารถมองเห็นได้

ถ้าเรากำลังเดินจะสามารถมองเห็นสิ่งต่างๆ รอบๆ ด้านได้มากกว่า แต่เมื่อเราหยุดจะสามารถสำรวจและเข้าใจรายละเอียดทุกอย่าง เช่น สี ความงาม ดังนั้นเมื่อยืนนิ่งๆ รายละเอียดจะมากขึ้นอีก ถ้าปราศจากความรู้เหล่านี้แล้วจะทำให้รูปแบบที่ออกมาน่าเบื่อและผิดพลาดจุดมุ่งหมายได้

การพิจารณาเพื่อปรับปรุงที่ว่างในชุมชนนั้นจึงต้องคำนึงถึงลักษณะของการใช้สถานที่ลักษณะของผู้ใช้และสัดส่วนของสิ่งต่างๆ ให้เหมาะสม โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อที่จะให้มีความเหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอยและความงามควบคู่กันไป

#### 2.2 แนวทางการพิจารณาปรับปรุงที่ว่างในเขตชุมชนพื้นที่ศึกษา

จากที่ได้กล่าวมาข้างแล้วในตอนต้น ถึงบทบาทของที่ว่างในแต่ละชุมชน ซึ่งมีผลมาจากความต้องการที่ว่างที่แตกต่างกันออกไป ลักษณะการใช้ประโยชน์ ลักษณะของประชาชน ลักษณะการใช้ที่ดิน สภาพแวดล้อมภายในชุมชน ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม เป็นปัจจัยส่วนหนึ่งที่มีผลต่อความต้องการที่ว่างในระดับต่างๆ การทราบว่าควรมีการพัฒนาที่ว่างใดในเขตชุมชนนั้นย่อมจะเป็นการได้เปรียบและช่วยทำให้การพัฒนาปรับปรุงระบบที่ว่างสัมฤทธิ์ผลมากขึ้น

ปัจจัยที่สำคัญประการหนึ่ง ในการศึกษาถึงความต้องการที่ว่างแต่ละประเภทก็คือบทบาทของที่ว่างในชุมชน ซึ่งที่ว่างแต่ละประเภทก็จะมีบทบาทเฉพาะที่แตกต่างกันออกไป จากการศึกษาที่ว่างในเขตพื้นที่ศึกษานั้น พบว่าบทบาทของที่ว่างในแง่ของการใช้ประโยชน์มีลักษณะที่แตกต่างกันเป็น 4 กลุ่มใหญ่ๆ ดังต่อไปนี้

- 1) ที่ว่างขนาดเล็ก เพื่อการพักผ่อน ออกกำลังกาย และประกอบกิจกรรมในชีวิตประจำวัน เป็นที่ว่างระดับท้องถิ่น ได้แก่ ที่ว่างรอบบริเวณอาคาร, บริเวณลานจอดรถ, ที่เด็กเล่น, ลานโล่งขนาดเล็ก, สนามเด็กเล่น, ถนนและทางเดินเท้า เป็นต้น
- 2) ที่ว่างขนาดกลาง เพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกาย โดยเฉพาะเป็นลักษณะการเล่นกีฬาและการแข่งขันเป็นทีม ซึ่งจัดเป็นที่พักผ่อน และเล่นกีฬาขนาดกลาง เป็นที่ว่างที่มีบทบาทในระดับท้องถิ่น ได้แก่ ลานเอนกประสงค์, สนามเล่นกีฬา, สวนหย่อม, ที่ว่างอันเกิดจากรีเอตอน เป็นต้น
- 3) ที่ว่างขนาดกลาง เพื่อการพักผ่อนโดยเฉพาะ จะมีบทบาทอยู่ในระดับเมือง ได้แก่ ที่ว่างภายในบริเวณสถาบันต่างๆ, ที่ว่างในบริเวณศาสนสถาน และที่ว่างบริเวณแหล่งน้ำ เป็นต้น
- 4) ที่ว่างขนาดใหญ่ เพื่อการพักผ่อนและประกอบกิจกรรมในโอกาสพิเศษ มีบทบาทในระดับเมือง เป็นที่ว่างที่มีการใช้ประโยชน์ในเกือบทุกด้าน ซึ่งนอกจากนั้นยังเป็นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ในเขตเมือง โดยมีส่วนในการช่วยระบายอากาศในเมือง ช่วยเพิ่มสีสันให้กับสภาพแวดล้อมเมือง รวมทั้งยังเป็นปอดที่สำคัญของเมือง ได้แก่ สวนสาธารณะ



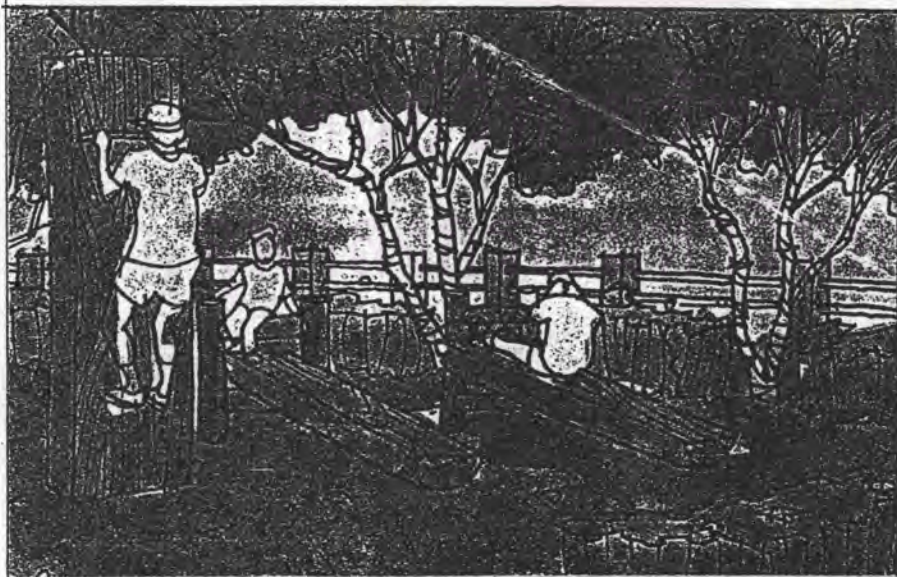
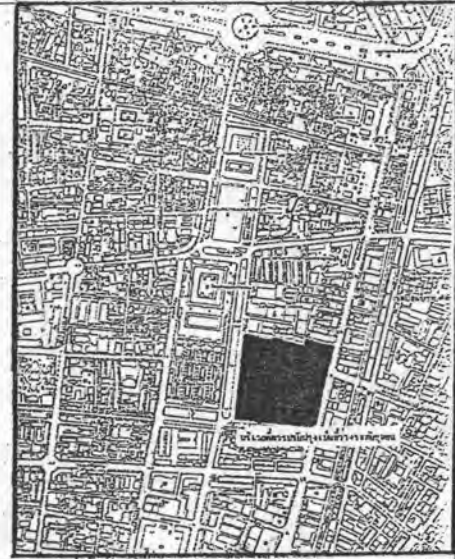
จากบทบาทที่กล่าวมาแล้วนั้น เป็นเพียงบทบาทของที่ว่างในแง่ของการใช้ประโยชน์เท่านั้น ตามสภาพความเป็นจริงแล้วที่ว่างนอกจากจะมีบทบาทในด้านการบริการแล้ว ยังมีบทบาทอย่างมากในแง่การเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของชุมชนเมือง ที่ว่างทุกแห่งล้วนมีบทบาทร่วมกันในส่วนของสุนทรียภาพ, สारูป, และเอกลักษณ์ของเมือง รวมไปถึงการเป็นช่องทางระบายอากาศในเมือง, การเป็นช่องทางนำสายตาในการสัญจรในเมือง และการใช้ประโยชน์ในด้านการป้องกันอุบัติเหตุ อันได้แก่ อัคคีภัย เป็นต้น ซึ่งนอกจากนั้นแล้ว ที่ว่างยังมีบทบาทต่อระบบเศรษฐกิจและสังคม ของชุมชนเมืองอีกด้วย

จากการศึกษาบทบาทของที่ว่าง ในปัจจุบันทำให้ให้พอสรุปได้ว่า ลักษณะชุมชนที่แตกต่างกันออกไป มีผลต่อบทบาทของที่ว่างแต่ละประเภท ดังนั้นแนวทางในการพัฒนา ปรับปรุงพื้นที่ว่าง ในเขตชุมชนเมืองจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงบทบาทของที่ว่างเป็นสำคัญ ซึ่งแนวทางในการปรับปรุงที่ว่าง ในเขตชุมชนที่ได้ทำการศึกษามีดังนี้

### 2.2.1 เขตชุมชนบริเวณเสาชิงช้า

ในเขตชุมชนบริเวณเสาชิงช้า ซึ่งมีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เพื่อการพักอาศัยที่ค่อนข้างมีความหนาแน่นแออัด นอกจากนั้นพื้นที่บางส่วนก็จะเป็นพื้นที่ที่มีคุณค่าทางศิลปะและ โบราณคดีตลอดจนพื้นที่วัด ลักษณะบทบาทของที่ว่างที่ปรากฏอยู่ในชุมชนส่วนใหญ่จะปรากฏในรูปของที่ว่างเพื่อการพักผ่อน (PASSIVE RECREATION) ในพื้นที่ว่างขนาดกลาง นอกจากนั้นยังพบเห็นที่ว่างขนาดเล็กที่นอกจากจะใช้เพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกายแล้ว ยังเป็นที่ประกอบกิจกรรมที่มีลักษณะการกระทำที่สม่ำเสมอเป็นประจำเกือบทุกวัน โดยที่ยังขาดพื้นที่เพื่อการออกกำลังกายและเล่นกีฬา ซึ่งถึงแม้การใช้พื้นที่ลานเอนกประสงค์หน้าศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร เพื่อประโยชน์ในด้านนี้อยู่บ้างแล้ว แต่เมื่อพิจารณาถึงความเหมาะสมแล้วพบว่าพื้นที่ดังกล่าว เหมาะที่จะเป็นจุดแวะพักเพื่อหยุดชมสภาพแวดล้อมในเมืองมากกว่าและอาจจะใช้เป็นที่เล่นของกลุ่มเด็กขนาดเล็ก ไม่ควรมีลักษณะของกีฬาที่มีการแข่งขันเป็นทีมปะปนอยู่ เพราะนอกจากจะเป็นการออกกำลังกายที่ต้องการบริเวณเฉพาะแล้ว ยังเป็นกิจกรรมที่ยังรบกวนและสร้างความรำคาญให้แก่ผู้ร่วมใช้พื้นที่ว่างดังกล่าว ดังนั้นการจัดพื้นที่เฉพาะเพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกายขนาดกลางขึ้น จึงเป็นแนวทางที่เหมาะสมที่สุด เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้คนในชุมชนและผู้ที่ผ่านเข้ามาในชุมชน การมีสภาพเป็นชุมชนที่เป็นศูนย์กลางในระดับเมืองทำให้การพิจารณาปรับปรุงพื้นที่ว่างขึ้น จำเป็นที่จะต้องคำนึงถึงการเข้าใช้ของผู้คนจากภายนอกด้วย ซึ่งพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้สูงในการพัฒนาขึ้นเป็นที่ว่างสาธารณะดังกล่าวก็คือ บริเวณคูแก้ว ซึ่งเป็นพื้นที่ของส่วนราชการและมีขนาดกว้างขวางอยู่ทางตอนล่างของชุมชนติดกับถนนมหาไชย ประกอบกับเป็นสถานที่ที่ชาวพุทธศรัทธาและ เป็นสถานที่ที่ไม่เหมาะสมที่จะตั้งอยู่ใจกลางเมือง ดังนั้นการย้ายคูดังกล่าวออกไปและปรับปรุงเป็นที่ว่างเพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกาย ตลอดจนสนามกีฬาจะช่วยทำให้บริเวณย่านใจกลางเมือง เก่านั้นมีบริเวณพักผ่อนและออกกำลังกายมากขึ้น นอกจากนั้นการออกแบบและจัดสร้างควร ได้มีการคำนึงถึงความต่อเนื่องกับลานเอนกประสงค์หน้าศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร โดยการออกแบบจัดสร้างบริเวณทางเดินที่จะเชื่อมต่อที่ว่างทั้งสอง รวมไปถึงการคำนึงถึงทัศนียภาพและเอกลักษณ์ของชุมชน โดยการจัดสร้างควรมีการกำหนดขอบเขตบริเวณกิจกรรมต่างๆ อย่างชัดเจน และควรมีการจัดตกแต่งพื้นที่ว่างดังกล่าวให้คงไว้ซึ่งสภาพความงามและความรื่นรมย์ เพื่อมุมมองของผู้ที่สัญจรผ่านไปมา





การปรับปรุงพื้นที่บริเวณคูน้ำ  
ให้เป็นที่ว่างเพื่อการพักผ่อนและออก-  
กำลังกายกลางแจ้ง จะช่วยทำให้พื้นที่  
ชุมชนมีบริเวณพักผ่อนและออกกำลังกาย  
มากขึ้น นอกจากนี้การออกแบบ  
และจัดสร้างควรคำนึงถึงความต่อ-  
เนื่องกับพื้นที่ว่างบริเวณอื่นๆ โดย  
การออกแบบจัดสร้างทางเดินที่จะ  
เชื่อมต่อที่ว่างต่างๆ รวมไปถึงจนถึง  
การให้ความสำคัญต่อมุมมองและเอก-  
ลักษณะของชุมชน

ภาพประกอบที่ 6.1 แสดง

แนวทางการปรับปรุงที่ว่างในเขตชุมชนเสาชิงช้า

หมายเหตุ



ซึ่งไม่เพียงแต่การจัดสร้างพื้นที่ว่างเพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกาย  
 ขึ้นใหม่เท่านั้น ที่จะทำให้ระบบที่ว่างภายในชุมชนมีความสมบูรณ์มากขึ้น การพัฒนาที่ว่างที่มีอยู่เดิมก็  
 เป็นสิ่งจำเป็นเช่นกัน ที่ว่างที่มีบทบาทสำคัญอยู่เดิม ถัดมาได้แก่ ที่ว่างภายในบริเวณสถานที่สำคัญ  
 ต่างๆ ก็ควรมีการพัฒนาและปรับปรุงดูแลอยู่เสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการชำรุดทรุดโทรม เพราะพื้นที่  
 ว่างที่มีความสำคัญและมีความงดงามเหล่านั้น เป็นเสมือนทรัพยากรอันมีค่าของชุมชน ในการนำพาผู้  
 คนจากต่างพื้นที่ ให้เข้ามาชมและทัศนียภาพที่สวยงามต่างๆ เหล่านั้น นอกจากนั้นยังเป็นการช่วยอนุรักษ์  
 รักรักษาสิ่งที่มีคุณค่าทางศิลปะและ โบราณคดีของชาติไว้ด้วยอีกทางหนึ่ง นอกจากนั้นและการพัฒนาระบบ  
 ทางเดินเท้า โดยทั่วไปในชุมชนให้มีความต่อเนื่อง และปรับปรุงขนาดตลอดจนเฟอร์นิเจอร์ของถนน  
 ก็จะช่วยทำให้พื้นที่ว่างต่างๆ ที่มีอยู่นั้นมีบทบาทมากขึ้น และจะช่วยทำให้สภาพแวดล้อมของชุมชนมี  
 ความน่าอยู่มากยิ่งขึ้น พื้นที่ที่อาจจะนำมาปรับปรุงเป็นทางเดินเท้าเพิ่มขึ้น ซึ่งจะช่วยสร้างความต่อ  
 เนื่องในการเดินทางท่องเที่ยวในเมือง และเป็นทางเลือกในการเดินชมเมืองนั้น ได้แก่ ที่ว่างริมฝั่ง  
 คลองระบายน้ำในชุมชนนั่นเอง เพราะนอกจากจะทำให้การเข้าถึงพื้นที่ว่างต่างๆ มีความสะดวก  
 มากขึ้น ยังมีส่วนในการเพิ่มพื้นที่ว่างที่มีความงดงามขึ้นได้ ถ้ามีการออกแบบและควบคุมดูแลอย่าง  
 จริงจัง

ดังนั้นพอจะสรุปได้ว่า ที่ว่างที่มีความเหมาะสมกับชุมชนที่มีลักษณะ  
 เป็นศูนย์กลางของการพักผ่อนและแหล่งศิลปะ วัฒนธรรมดั้งเดิม ตลอดจนการเป็นศูนย์กลางของ  
 เมืองและหน่วยงานราชการ ควรเป็นที่ว่างที่มีลักษณะดังนี้ คือ

- 1) เป็นที่ว่างที่มีการกำหนดบทบาทอย่างชัดเจน
- 2) เป็นที่ว่างที่ควรออกแบบเพื่อช่วยเสริมความงามและสุนทรีย์  
 ภาพแก่ชุมชนและง่ายต่อการบำรุงรักษา
- 3) ควรเป็นที่ว่างที่มีระบบการเชื่อมต่อด้วยเส้นทางสัญจรชั้น  
 พื้นฐาน คือการเดินเท้า อย่างทั่วถึง และส่วนประกอบต่างๆ ควรสร้างความเพลิดเพลินในขณะ  
 การเดินชมเมืองด้วย
- 4) ที่ว่างต่างๆ ควรมีการคำนึงถึงผู้ใช้จากภายนอกนั่นก็คือ การ  
 พิจารณาในลักษณะของการเป็นที่ว่างในระดับเมือง
- 5) การจัดระบบที่ว่างควรจัดให้มีที่ว่างทุกประเภทที่สามารถรองรับ  
 รับกับกิจกรรมที่แตกต่างกันออกไป

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### 2.2.2 เขตชุมชนบริเวณเขาวราช

ชุมชนเขาวราช มีลักษณะเป็นชุมชนพักอาศัยกึ่งพาณิชย์กรรม มีความหนาแน่นของกลุ่มอาคารสูง รวมทั้งยังเป็นย่านชุมชนศูนย์กลางทางธุรกิจการค้า จึงทำให้ลักษณะของกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นในชุมชนมีความคึกคักอยู่ตลอดเวลา รวมไปถึงการเข้าไปประกอบกิจกรรมต่างๆ ในที่ว่างขนาดเล็กๆ ที่แทรกตัวอยู่ตามจุดต่างๆ ของชุมชน ซึ่งจากการศึกษาถึงรูปแบบและบทบาทตลอดจนความสัมพันธ์ของที่ว่างกับลักษณะชุมชน พบว่าระบบที่ว่างที่มีความเหมาะสมกับชุมชนบริเวณเขาวราช ควรมีลักษณะดังต่อไปนี้

1) เป็นที่ว่างที่รองรับกับทุกๆ กิจกรรมและเอื้ออำนวยประโยชน์ในทุกๆ ด้านไม่ว่าจะเป็นประโยชน์ในด้านการใช้งาน ประโยชน์ต่อภูมิทัศน์เมืองและการเป็นส่วนประกอบของชุมชนไม่ว่าจะเป็นในด้านของความปลอดภัย การระบายอากาศและการป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น

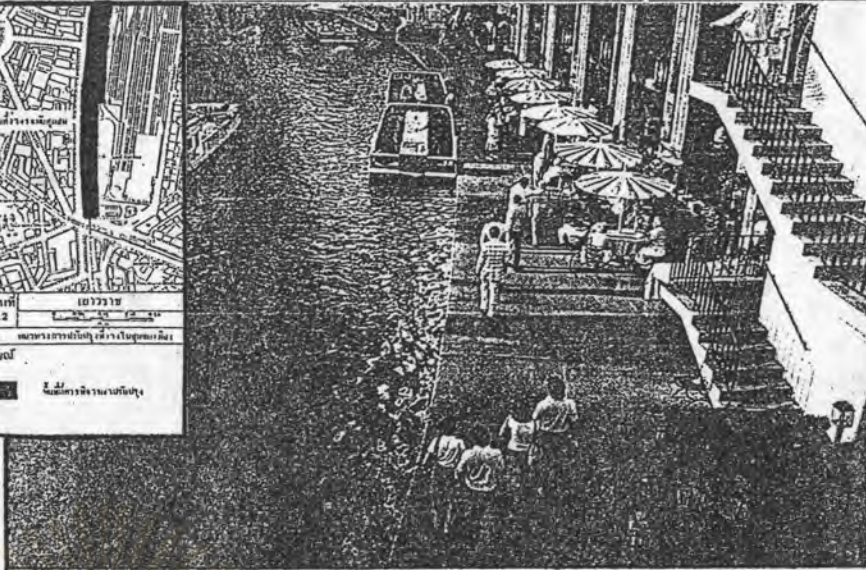
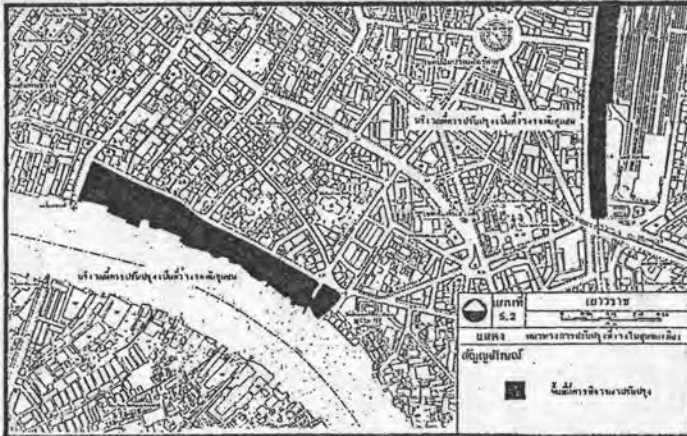
2) จะต้องเป็นที่ว่างที่สามารถดูแลรักษาได้ง่าย ตลอดจนถึงต้องการออกแบบเพื่อการใช้งานในระยะยาว

3) ควรมีการคำนึงถึงพื้นที่เพื่อการพักผ่อน และออกกำลังกายกลางแจ้ง และการพัฒนาที่ว่างรอบบริเวณอาคารไว้บ้าง เนื่องจากการใช้ที่ดินส่วนหนึ่งยังคงเป็นการอยู่อาศัยรวมอยู่ด้วย การคำนึงถึงบริเวณพักผ่อนและออกกำลังกายสำหรับประชาชนในชุมชน เป็นสิ่งที่ไม่ได้ นอกจากนั้นที่ว่างขนาดเล็กรอบบริเวณอาคาร ตลอดจนถึงทางเท้า ควรมีการพัฒนาขึ้นเพื่อประโยชน์ในด้านความปลอดภัย การระบายอากาศ ตลอดจนถึงความสอดคล้องของชุมชน

4) ถนนและทางเดินเท้า จัดเป็นที่ว่างที่สำคัญ และมีการใช้ประโยชน์อย่างหนาแน่น นอกจากนั้นยังเป็นเส้นทางที่สำคัญในการนำกิจกรรมต่างๆ ไปสู่พื้นที่ชุมชน ดังนั้นการที่จะช่วยทำให้ที่ว่างอื่นๆ ที่มีความเหมาะสมในการเข้าไปใช้ประโยชน์ ตลอดจนถึงที่ว่างที่จะสร้างขึ้นใหม่ มีบทบาทความสำคัญต่อชุมชน ก็จะต้องคำนึงถึงความเชื่อมต่อกับเส้นทางสัญจรเป็นสิ่งสำคัญ

จากหัวข้อสำคัญที่ได้กล่าวมาแล้วจะเห็นได้ว่า การพัฒนาระบบที่ว่างในชุมชนเขาวราชนั้นควรได้มีการพัฒนาที่ว่างที่มีอยู่เดิมให้มีการใช้ประโยชน์มากขึ้น โดยเฉพาะที่ว่างในบริเวณศาสนสถาน ซึ่งเป็นที่ว่างขนาดใหญ่ นอกจากนั้นการพัฒนาที่ว่างขนาดกลางเพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกายก็เป็นอีกแนวทางหนึ่งในการแสวงหาพื้นที่ว่างเพื่อตอบสนองความต้องการของชุมชนในด้านการใช้ประโยชน์ ซึ่งมีพื้นที่ที่ควรนำมาพิจารณา คือ บริเวณพื้นที่ที่ติดกับถนนทรงวาดและแม่น้ำเจ้าพระยา ตั้งแต่บริเวณท่าเรือราชวงศ์ ลงไปจนถึงวัดพุทธมณฑลราชวรวิหาร ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นโกดังสินค้าและบริเวณจอดรถของเอกชน ดังนั้นมีการดำเนินการเพื่อพัฒนาเป็นที่ว่างสาธารณะ เพราะบริเวณดังกล่าวเป็นบริเวณที่มีความสวยงามตามธรรมชาติอยู่แล้ว การพัฒนาขึ้นเป็นที่ว่างสำหรับชุมชน และประชาชนทั่วไปจะช่วยทำให้สภาพชุมชนเมืองที่เต็มไปด้วยความคับคั่งจอแจมีความสบาย สบายตามากขึ้น แต่สิ่งที่ขาดเสียไม่ได้คือ การออกแบบและจัดสร้างเส้นทางสัญจรที่เชื่อมต่อระหว่างที่ว่างกับชุมชน โดยอาศัยการพัฒนาถนนสายย่อยที่มีอยู่เดิม เพื่อให้ผู้คนสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งจะกลายเป็นจุดแวะพักที่สำคัญของผู้คนจากส่วนอื่นๆ ที่เข้ามาประกอบกิจกรรมต่างๆ ในชุมชน รวมไปถึงการจะเป็นช่องทางการระบายอากาศได้เป็นอย่างดีให้แก่ชุมชน เพราะสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนส่วนหนึ่งก็เนื่องจากสภาพ





การพัฒนาพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาตั้งแต่บริเวณท่าเรือราชวงศ์ ลงไปจนถึงวัดปทุมคงคาราชวรวิหาร ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นโกดังสินค้าและลานจอดรถของเอกชน การพัฒนาพื้นที่ที่มีความสวยงามตามธรรมชาติขึ้น เป็นที่ว่างสาธารณะขนาดกลาง เพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกาย น่าจะเป็นอีกแนวทางหนึ่งในการช่วยเพิ่มพื้นที่ว่างเพื่อการใช้ประโยชน์และยังมีประโยชน์ต่อสภาพชุมชนในส่วนของ การเป็นช่องทางระบายอากาศให้แก่ชุมชนได้อีกด้วย



ภาพประกอบที่ 6.2	แสดง	แนวทางการปรับปรุงที่ว่างในเขตชุมชนเขาราช
หมายเหตุ		



อากาศเสียที่ไม่สามารถถ่ายเทได้สะดวกนั่นเอง การพัฒนาถนนสายย่อยกับการสร้างที่ว่างขนาดใหญ่ให้เชื่อมต่อกันจะช่วยเป็นเส้นทางการระบายอากาศที่ดีได้อีกทางหนึ่ง

นอกจากนั้นการปรับปรุงแก้ไขระบบทางเดินเท้า ที่มีอยู่เดิมตลอดจนที่ว่างเล็กๆ รอบบริเวณอาคาร ควรได้มีการพิจารณาปรับปรุงด้วยเช่นกัน เพราะนอกจากจะช่วยทำให้การสัญจรในชุมชนสะดวกสบายยิ่งขึ้น และชุมชนมีความสวยงามมากขึ้น ยังจะช่วยลดอุบัติเหตุตลอดจนบรรเทาอุบัติเหตุต่างๆ ได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งรายละเอียดต่างๆ ของการปรับปรุงที่ว่างแต่ละประเภทนั้นก็จะได้กล่าวต่อไป



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### 2.2.3 เขตชุมชนบริเวณสี่ลม

บริเวณสี่ลมถึงแม้มีพื้นที่เป็นแหล่งพักอาศัย ของประชาชนในท้องถิ่น อยู่บ้าง แต่ประชาชนส่วนใหญ่ที่เข้าไปประกอบกิจกรรมต่างๆ ตลอดจนการเข้าไปทำงานในแต่ละวันนั้นเป็นผู้คนจากพื้นที่นอกชุมชน ซึ่งพฤติกรรมการใช้พื้นที่ว่างจะเป็นการใช้อย่างสม่ำเสมอเกือบทุกวัน ในเวลาที่จำกัด นอกจากนั้นที่ว่างที่ถูกใช้มาก จะเป็นที่ว่างที่มีการเข้าถึงที่สะดวกสบายนั้น นอกจากนั้นการเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญทำให้ การพิจารณาที่ควรพัฒนาต้องมองถึงลักษณะความงามของสภาพแวดล้อมควบคู่กันไปด้วย ซึ่งจากการศึกษาถึงรูปแบบและบทบาทของที่ว่างในเขตชุมชนสี่ลม พบว่าระบบที่ว่างที่มีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของประชากร และสภาพแวดล้อมของชุมชนสี่ลมควรมีลักษณะดังนี้

1) เป็นระบบที่ว่างที่ควรมีการออกแบบ และจัดสร้างอย่างพิถีพิถัน ควรมีการคำนึงถึงประโยชน์ทางด้านการใช้งานและประโยชน์ทางด้านความเป็นส่วนประกอบของกายภาพชุมชน ไม่ว่าจะเป็นในส่วนของมุมมอง การระบายอากาศ ความปลอดภัย ควบคู่กันไปด้วย

2) ระบบที่ว่างที่มีบทบาทก็คือ ที่ว่างเพื่อการพักผ่อน (PASSIVE RECREATION) ในระยะเวลาสั้นๆ ดังนั้นส่วนประกอบภายในที่ว่างนั้นๆ ควรได้มีการออกแบบไว้เพื่อความเหมาะสมต่อพฤติกรรมในการพักผ่อนของผู้คน ไม่ว่าจะเป็นในช่วงเวลาพัก ช่วงเวลาหลังเลิกงาน ตลอดจนการแวะพักของนักท่องเที่ยว หรือการนั่งพักผ่อนเพื่อเตรียมตัวไปประกอบกิจกรรมอื่นๆ ซึ่งที่นั่งและบริเวณพักผ่อน ต้นไม้พุ่มไม้ บ่อน้ำเล็กๆ น้ำพุและน้ำตก และจุดบริการข่าวสาร ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นที่ทิ้งขยะและโคมไฟส่องสว่าง ล้วนแล้วแต่เป็นสิ่งที่จะช่วยทำให้ที่ว่างเหล่านั้นมีความสมบูรณ์ และเอื้ออำนวยประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ซึ่งการจัดสรรอุปกรณ์เพื่อการออกกำลังกาย และพื้นที่ขนาดใหญ่ เพื่อเล่นกีฬาถือเป็นสิ่งที่ไม่จำเป็นมากนัก

3) ที่ว่างที่เกิดขึ้นในชุมชนสี่ลมนั้น ถึงแม้จะมีขนาดค่อนข้างเล็ก แต่ก็ไม่เป็นอุปสรรคมากนักต่อการใช้ประโยชน์ ดังนั้นปัจจัยทางด้านขนาดของที่ว่างจึงไม่มีผลมากนัก การออกแบบและจัดหาที่ว่างควรมีการคำนึงถึงทำเลที่ตั้ง การเข้าถึง และลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นสำคัญ ซึ่งที่ว่างขนาดเล็กๆ ริมฝั่งถนนหรือทางเดินเท้า อันได้แก่ สวนหย่อม ที่ว่างหน้าอาคาร และพลาซ่า น่าจะเป็นที่ว่างที่ควรจัดสรรเพื่อการใช้ประโยชน์ให้มากขึ้น

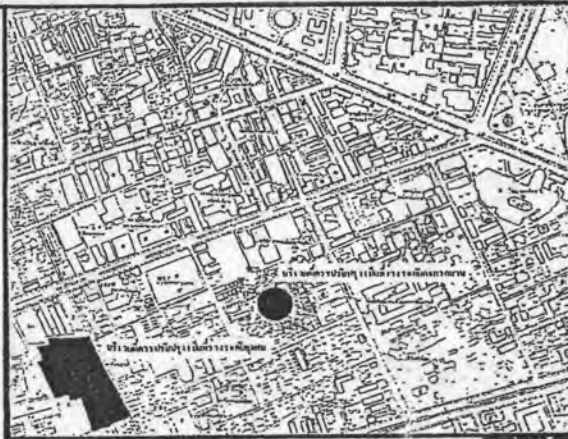
4) ระบบที่ว่างในชุมชนสี่ลม เป็นระบบที่ว่างที่พึ่งพาต่อระบบการสัญจรของชุมชนเป็นสำคัญ จากการศึกษาพบว่า ที่ว่างที่มีการเข้าถึงที่สะดวกสบายจะมีการใช้ประโยชน์อย่างหนาแน่น ในบางโอกาสพบว่า แม้กระทั่งในเส้นทางการสัญจรหรือบริเวณทางเดินเท้าเอง ก็ถูกใช้ประโยชน์กันอย่างหนาแน่นในลักษณะของที่ว่างสาธารณะ อันได้แก่ ถนนพัฒนาพงษ์ ซอยละลายทรัพย์ ถนนถนิยะ ตลอดจนทางเท้าริมถนนสี่ลมก็ตาม ดังนั้นการที่จะจัดสรรที่ว่างก็ควรได้คำนึงถึงการเข้าถึงเป็นสำคัญ ที่ว่างที่มุ่งหวังเพื่อประโยชน์ในระดับเมือง ก็ควรมีการเข้าถึงที่สะดวกสบายกว่าที่ว่างเพื่อประโยชน์ของชุมชนในละแวกบ้าน นอกจากนั้นแล้วการปรับปรุงพัฒนาเส้นทางการสัญจรที่เชื่อมต่อกัน พื้นที่ว่างกับเส้นทางการสัญจรสายหลักก็จะช่วยทำให้ข้อจำกัดดังกล่าวลดลง และกลับจะเป็นการช่วยเพิ่มสีสันในการเดินทาง และเพิ่มรรถประโยชน์ของระบบที่ว่างเพื่อการสัญจร (CORRIDOR SPACE) อีกทางหนึ่ง ซึ่งก็รวมไปถึงการปรับปรุงและพัฒนาเส้นทางการสัญจรที่ถูกใช้ประโยชน์อยู่แล้ว ให้มีความพร้อมที่จะรองรับกับกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นด้วย



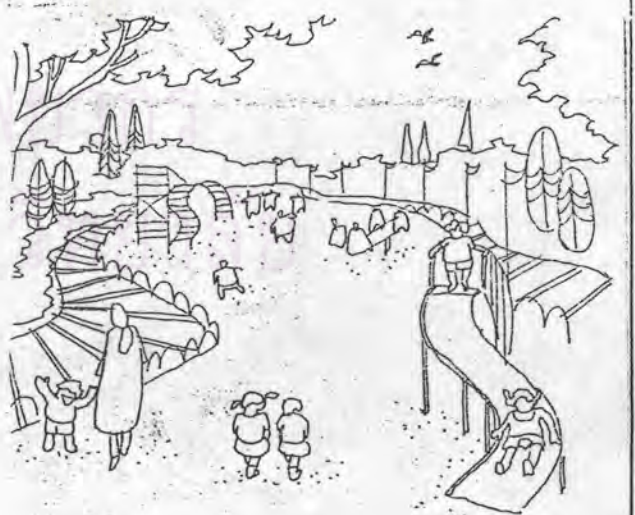
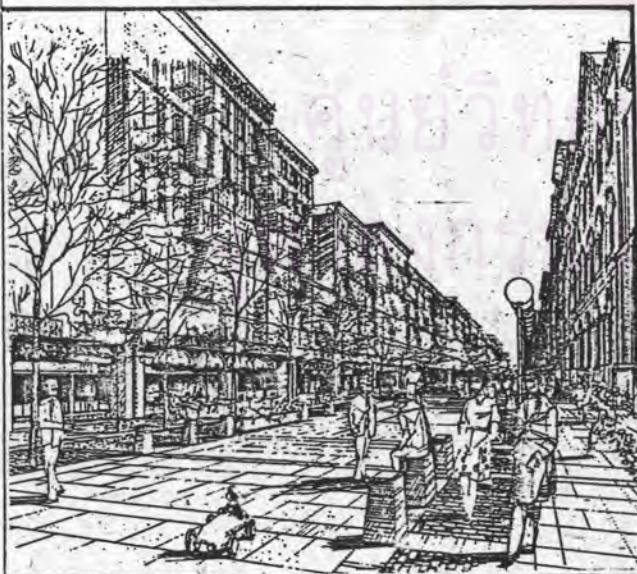
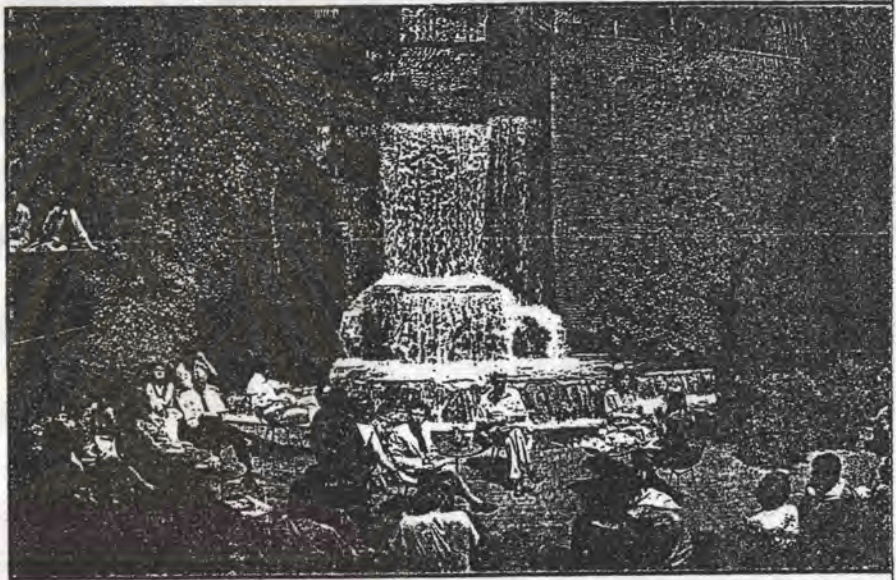
จากลักษณะดังกล่าวซึ่งเป็นเพียงลักษณะสำคัญบางประการเท่านั้น ของที่ว่างในชุมชนซึ่งเป็นเขตเมืองทันสมัย (CIVILIZATION) ดังนั้นการที่จะปรับปรุงระบบที่ว่างในชุมชนควรได้มีการคำนึงถึงลักษณะสำคัญๆ ดังกล่าว ซึ่งที่ว่างควมนำมาพิจารณา ก็คือที่ว่าง ขนาดเล็ก เพื่อการพักผ่อน ออกกำลังกายและประกอบกิจกรรมในชีวิตประจำวัน เพราะลักษณะกิจกรรมการใช้ประโยชน์ภายในบริเวณที่ว่างในชุมชนเป็นกิจกรรมที่ไม่ต้องการพื้นที่ขนาดใหญ่ และนอกจากนั้นกิจกรรมส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นก็เพื่อการพักผ่อนในระยะเวลาด้าน และการประกอบภารกิจประจำวันเท่านั้น ซึ่งที่ว่างที่มีความเหมาะสมกับลักษณะกิจกรรมดังกล่าว คือที่ว่างในระดับกลุ่มอาคารอันได้แก่ ที่ว่างรอบบริเวณอาคาร พลาซ่า และสวนหย่อม เป็นต้น นอกจากนี้แล้วพบว่าในเขตชุมชนยังมีพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ที่ถูกปล่อยปละละเลย จนทำให้มีสภาพที่เสื่อมโทรม สร้างภาพลักษณ์ที่ไม่งดงามให้แก่ชุมชน นั่นก็คือ บริเวณสุสาน โรมันคาทอลิก ซึ่งเป็นพื้นที่ว่างในบริเวณศาสนสถานขนาดใหญ่ อยู่ติดกับถนนสีลม ซึ่งเมื่อมีการสัญจรผ่านไปมาจะพบเห็นแต่ภาพที่ไม่เจริญหู เจริญตาเท่าใดนัก ดังนั้นการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ว่างดังกล่าวให้มีประโยชน์เพิ่มมากขึ้น ก็จะเป็นอีกหนทางหนึ่งที่เป็นการพัฒนาาระบบที่ว่างในชุมชนเมืองให้ดีขึ้น ซึ่งสามารถที่จะกระทำได้โดยการจัดปรับปรุงพื้นที่ดังกล่าวให้มีความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อย และจัดตกแต่งบริเวณด้วยไม้ดอกไม้ประดับ เพื่อให้เกิดความงดงามและพยายามแก้ไขส่วนที่ทำให้เกิดความรำคาญและไม่งามอง อันได้แก่สิ่งปกคลุมต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นเสาวัลย์ ทรากต้นไม้ขนาดใหญ่ ตลอดจนวัชพืชต่างๆ รวมไปถึงใจถึงการควบคุมการใช้พื้นที่อย่างเคร่งครัด ไม่ปล่อยให้มีการรุกร้าเพื่อการใช้ประโยชน์ส่วนตัว เป็นต้น การลดสิ่งปกคลุมดังกล่าวอาจรวมไปถึงการลดความสูงของกำแพงที่ล้อมรอบ เพื่อทำให้พื้นที่ดังกล่าวดูสะอาดตา และสว่างมากขึ้น นั่นหมายถึงต้องมีการจัดปรับปรุงทำความสะอาดและตกแต่งพื้นที่เรียบร้อยแล้ว การจัดปรับปรุงพื้นที่สุสานโรมันคาทอลิก ให้มีความสวยงามและน่าดูน่าชมมากขึ้นนั้นจะช่วยทำให้ชุมชนสีลมมีที่ว่างที่มีประโยชน์เพิ่มขึ้น ซึ่งถึงแม้จะไม่ประโยชน์มากนักในแง่ของการใช้งาน แต่นั่นหมายถึงประโยชน์มหาศาลของการแก้ไขภูมิทัศน์ในชุมชน ตลอดจนการดำรงรักษาไว้ของเอกลักษณ์ ซึ่งบ่งบอกถึงความเป็นมาและสภาพของชุมชนได้เป็นอย่างดี

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





พฤติกรรมการใช้ประโยชน์  
ที่ว่างจะเป็นการใช้อย่างสม่ำเสมอ  
เกือบทุกวันในเวลาที่ยากัด ที่ว่างที่  
ถูกใช้ประโยชน์มากจะเป็นที่ว่างที่มี  
การเข้าถึงสะดวกเท่านั้น นอกจากนี้  
นั้นการเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ  
ทำให้การพัฒนาควรคำนึงถึงความงาม  
ของสภาพแวดล้อมควบคู่ไปด้วย ที่ว่าง  
ที่น่าสนใจคือที่ว่างขนาดเล็กเพื่อการ  
พักผ่อน ออกกำลังกาย และประกอบกิจกรรม  
ประจำวัน อันได้แก่ ที่ว่างรอบบริเวณ  
อาคาร พลาซ่า และสวนหย่อม



ภาพประกอบที่ 6.3 แสดง

แนวทางการปรับปรุงที่ว่างในเขตชุมชนสีลม

หมายเหตุ



## 2.2.4 เขตชุมชนบริเวณราษฎร์บูรณะ

เขตชุมชนในบริเวณราษฎร์บูรณะ เป็นตัวอย่างหนึ่งของลักษณะชุมชนในเขตพื้นที่ส่วนที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว มีราคาที่ดินค่อนข้างสูง ถึงแม้จะเป็นเขตเมืองที่มีบริเวณพื้นที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรมรวมอยู่ด้วยก็ตาม ลักษณะการใช้ที่ดินในบริเวณชุมชนจะเป็นย่านพักอาศัยที่มีส่วนพาณิชย์กรรมสอดแทรกอยู่โดยทั่วไป ซึ่งนอกจากลักษณะพาณิชย์กรรมและการบริการที่เกิดขึ้น จะมีไว้เพื่อบริการแก่ผู้คนในชุมชนแล้ว คนในส่วนของพื้นที่ชานเมืองและชุมชนใกล้เคียงก็เข้ามาใช้ประโยชน์ด้วยเช่นกัน ทำให้บริเวณชุมชนราษฎร์บูรณะกลายเป็นย่านการค้าที่สำคัญถือเป็นศูนย์กลางย่อย สำหรับชุมชนโดยรอบ ดังนั้นรูปแบบชุมชนในลักษณะดังกล่าวซึ่งเป็นอีกรูปแบบหนึ่งที่น่าสนใจ เพราะการเป็นชุมชนที่มีลักษณะเป็นศูนย์กลางย่อยนี้ จะเป็นจุดดึงดูดให้ผู้คนจากภายนอกได้เข้ามาประกอบกิจกรรมต่างๆ ในชุมชนมาก ดังนั้นพัฒนาระบบที่ว่างหรือการจัดเตรียมระบบที่ว่างในชุมชนลักษณะควรมีการคำนึงถึงองค์ประกอบในส่วนนี้เป็นสำคัญ จากการศึกษาพบว่าที่ว่างภายในบริเวณชุมชนแต่ละแห่งมีบทบาทในแง่ของการใช้งานค่อนข้างน้อย และมีที่ว่างน้อยแห่งที่ถูกจัดสร้างหรือออกแบบไว้อย่างสวยงาม นอกจากนั้นการขยายตัวของพื้นที่เพื่อการพักอาศัยและพาณิชย์กรรมเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วและขาดการควบคุมดูแล ทำให้บ้านเมืองขาดความเป็นระเบียบสวยงาม ซึ่งมีผลต่อที่ว่างที่เกิดขึ้น โดยที่ว่างส่วนใหญ่จะเป็นที่ว่างขนาดเล็ก ที่เกิดขึ้นจากพื้นที่เหลือใช้และมีการเข้าไปใช้ประโยชน์กันเอง เพื่อการพักผ่อนบ้าง ออกกำลังกายบ้างแล้วแต่สภาพของพื้นที่นั้นๆ จะอำนวยความสะดวกที่ว่างจึงมีรูปแบบที่ชัดเจนและไม่เหมาะสม ซึ่งจากการศึกษาถึงสภาพความเหมาะสมของระบบที่ว่าง ตลอดจนจนความต้องการที่ว่างในชุมชนดังกล่าวพบว่า ที่ว่างที่มีความเหมาะสมสอดคล้องกับชุมชนที่มีลักษณะเป็นศูนย์กลางย่อย (SUB CENTER) เช่น ชุมชนราษฎร์บูรณะนั้น ควรมีลักษณะที่สำคัญๆ ดังนี้

1) ทำเลที่ตั้งจัดเป็นปัจจัยที่สำคัญ อย่างมากต่อระบบที่ว่างโดยทั่วไป โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ต่อระบบที่ว่างในชุมชนราษฎร์บูรณะ เพราะเหตุผลที่ว่าด้วยการเป็นชุมชนที่เกิดขึ้นหรือพัฒนาขึ้นภายใต้บทบาทหรืออิทธิพลของเส้นทางการคมนาคมเป็นสำคัญ ทำให้กิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นในชุมชนจะไปรวมตัวกันอย่างหนาแน่น ในบริเวณที่มีการเข้าถึงที่สะดวกสบาย โดยเฉพาะบริเวณทางเดินเท้าริมถนนสายหลักของชุมชน ดังนั้นการพัฒนาหรือออกแบบจัดสร้างที่ว่างขึ้นเพื่อการใช้ประโยชน์ ควรได้มีการพิจารณาในแง่ของทำเลที่ตั้งเป็นสำคัญ โดยที่ว่างแต่ละแห่งควรมีการเข้าถึงที่สะดวกสบาย และอยู่ในทำเลที่ไม่ห่างไกลจากบริเวณชุมชนมากนัก นอกจากนี้ลักษณะของที่ว่าง ตลอดจนบทบาทที่ว่างควรมีความสอดคล้องกับทำเลที่ตั้ง โดยที่บริเวณที่ว่างที่มีการจัดสรรหรือออกแบบ ให้อยู่ติดกับถนนสายหลัก หรืออยู่ห่างออกไปไม่มากนักควรมีการกำหนดเป้าหมายของบทบาทในลักษณะของที่ว่างระดับย่าน ซึ่งจะมีผู้คนจากภายนอกเข้ามาใช้ประโยชน์ ค่อนข้างมากส่วนบริเวณที่ว่างที่อยู่ห่างจากถนนสายหลักมากๆ และอยู่ลึกเข้าไปในแหล่งชุมชนพักอาศัยนั้นควรมีการวางเป้าหมาย เพื่อการบริการในระดับชุมชนหรือระดับละแวกบ้าน เพราะจะเป็นที่ว่างที่มีคนภายในชุมชนเท่านั้นที่ใช้ประโยชน์ ซึ่งการวางเป้าหมายในลักษณะดังกล่าว จะเกี่ยวข้องกับลักษณะส่วนอื่นของระบบที่ว่าง อันได้แก่ ขนาดองค์ประกอบภายใน ตลอดจนการควบคุมดูแลและบำรุงรักษา เป็นต้น

2) ชุมชนที่เป็นแหล่งพักอาศัยและพาณิชย์กรรมนั้น ควรมีการจัดเตรียมพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ไว้เพื่อรองรับกับความต้องการของผู้คนในชุมชนไว้บ้าง นอกจากนั้นชุมชน



ดังกล่าวยังมีที่ว่างที่ไม่ได้ทำประโยชน์ขนาดใหญ่หลงเหลืออยู่บ้าง ดังนั้นการพัฒนาหรือการจัดพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ เพื่อการพักผ่อน ออกกำลังกาย และประกอบกิจกรรมในโอกาสพิเศษ ในลักษณะสวนสาธารณะ สนามกีฬา สวนสัตว์หรือสวนสนุก ซึ่งเป็นกลุ่มที่ว่างที่ควรคำนึงถึง

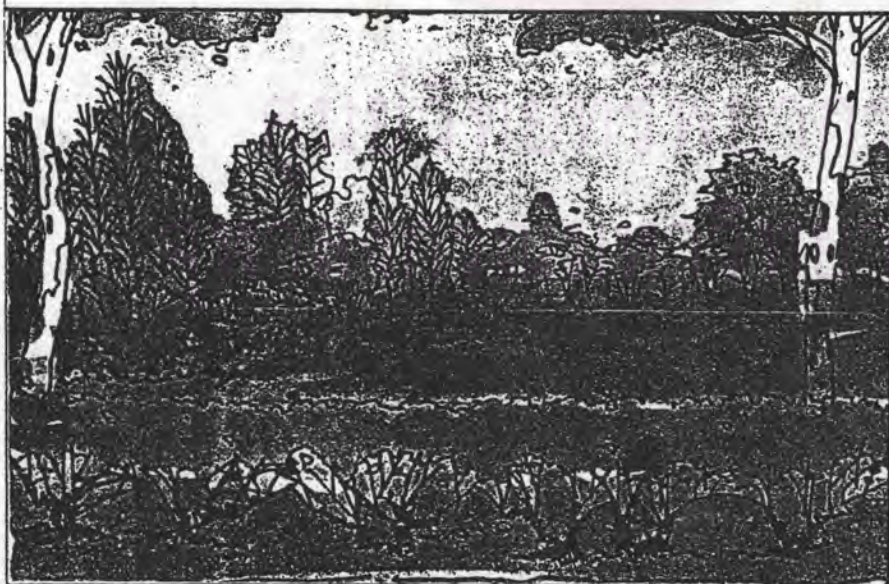
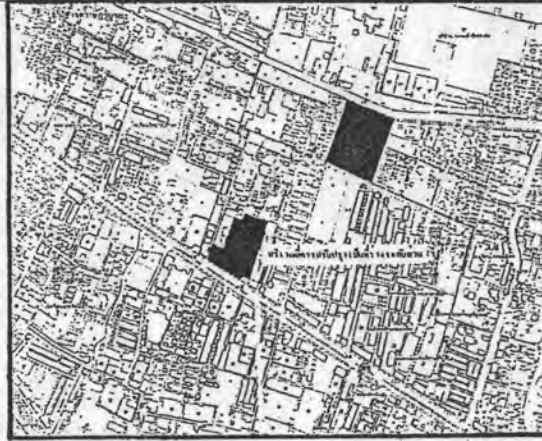
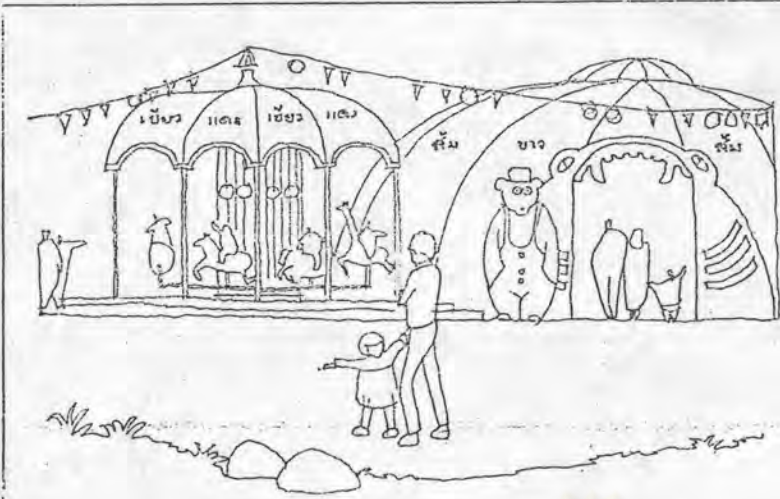
3) ลักษณะองค์ประกอบภายในของที่ว่าง อาจจะไม่มีความจำเป็นมากนักต่อระบบที่ว่างในชุมชนราษฎร์บูรณะ เนื่องจากกิจกรรมการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ว่างส่วนใหญ่ เป็นการออกกำลังกายหรือเล่นกีฬา ที่อาศัยอุปกรณ์ที่สามารถจัดหาได้โดยง่าย คงอาศัยแต่เพียงการปรับสภาพพื้นผิวให้มีความเหมาะสม นอกจากนี้ก็เป็นการใช้ประโยชน์เพื่อการพักผ่อน นั่งเพลิดเพลินชมธรรมชาติเท่านั้นดังนั้นการจัดพื้นที่ว่างตลอดจนลักษณะองค์ประกอบส่วนต่างๆ นั้น ก็ไม่ยุ่งยากมากนัก เพียงการจัดปรับแต่งสภาพพื้นผิว การจัดบริเวณเพื่อการพักผ่อน โดยการปลูกไม้ดอกไม้ประดับ และต้นไม้ใหญ่เพื่อให้ร่มเงา ก็เพียงพอที่จะทำให้ที่ว่างนั้นๆ เกิดประโยชน์อย่างมากต่อชุมชนแล้ว แต่นั่นไม่ได้หมายความว่ารวมถึงที่ว่างทั้งหมด ที่ว่างบางแห่งก็ควรมีการพิจารณาในส่วนขององค์ประกอบภายในให้เหมาะสมเป็นสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นที่ว่างภายในบริเวณโรงเรียน ที่ว่างภายในบริเวณวัด และที่ว่างเพื่อการใช้ประโยชน์ในระดับย่าน

4) ถนนสายหลักของชุมชน เป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างมากต่อกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นตลอดจนสภาพแวดล้อมของชุมชนที่มีลักษณะเป็น SUB CENTER กิจกรรมต่างๆ จะกระจุกตัวอย่างหนาแน่นบริเวณที่ว่างและทางเดินเท้าริมฝั่งถนนสายหลัก ซึ่งจะมีลักษณะเป็นพื้นที่ว่างตามแนวยาวขนานไปกับแนวถนนและจะมีขนาดกว้างขวางกว่าที่ว่างประเภทเดียวกัน ในเขตชุมชนที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น ซึ่งเกิดขึ้นจากกฎข้อบังคับเพื่อความปลอดภัยของทางราชการ ซึ่งในปัจจุบันที่ว่างดังกล่าวมีการใช้ประโยชน์กันอย่างหนาแน่น จนเกิดความคับคั่งวุ่นวาย ไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยจนเกิดความเกะกะและรुकล้ำเข้าไปในแนวเขตทาง ซึ่งนอกจากจะไม่มีความปลอดภัยในขณะประกอบกิจกรรมต่างๆ แล้ว ยังก่อให้เกิดสภาพที่ไม่น่าดูให้แก่ชุมชน การแก้ไขหรือจัดการควบคุมดูแล ตลอดจนการออกแบบ จัดสร้างที่ว่างบริเวณริมถนนสายหลักเหล่านี้ ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงาม จะเป็นการช่วยทำให้ชุมชนที่มีที่ว่างที่อำนวยความสะดวกอย่างมหาศาลทั้งในด้านการใช้เพื่อประกอบกิจกรรมต่างๆ และการเป็นองค์ประกอบของชุมชนที่นอกจากจะสร้างความ เป็นระเบียบเรียบร้อย ความสวยงามความปลอดภัยในขณะสัญจรและประกอบกิจกรรมต่างๆ แล้ว ยังจะเป็นส่วนที่ดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาใช้ประโยชน์กันมากขึ้น ดังนั้นพอสรุปได้ว่าการจัดเตรียมระบบที่ว่าง สำหรับชุมชนในลักษณะเช่นนี้ ควรได้มีการพิจารณาถึงการออกแบบจัดสร้าง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์บริเวณที่ว่างริมฝั่งถนนสายหลัก โดยเฉพาะบริเวณที่เป็นจุดที่มีกลุ่มร้านค้าและจุดจอดรถโดยสารประจำทาง เป็นสำคัญ

จากที่ได้กล่าวมาแล้วจะเห็นว่า การพัฒนาหรือปรับปรุงตลอดจนการวางแผนระบบที่ว่างในชุมชนลักษณะนี้ เป็นเรื่องที่สามารถกระทำได้โดยไม่ยากนัก การคำนึงถึงความสัมพันธ์ของที่ว่างกับสภาพชุมชน และประชากรในชุมชนจะเป็นแนวทางที่ดีที่จะบอกให้รู้ถึงแนวทางการจัดการที่เหมาะสม สำหรับแนวทางการปรับปรุงที่ดิน การจัดสรรแหล่งสันทนาการให้แก่ชุมชน ได้เข้ามาควบคุมดูแล และกำหนดรูปแบบที่ตายตัวของถนนแนวทางการพัฒนาชุมชน ตลอดจนการจัดสรรที่ว่างเพื่อสาธารณะประโยชน์ขึ้น

สำหรับการแก้ไขปัญหาสภาพการขาดแคลนที่ว่าง ในปัจจุบันสามารถกระทำได้โดยการจัดหาพื้นที่ว่างที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่มีอยู่ในชุมชน พัฒนาขึ้นเป็นที่ว่างขนาดใหญ่





สำหรับการแก้ไขปัญห  
สภาพการขาดแคลนที่ว่างในปัจจุบัน  
สามารถกระทำได้โดยการจัดหาพื้นที่  
ว่างที่ไม่ได้มีการใช้ประโยชน์ที่มีอยู่ใน  
ชุมชนพัฒนาขึ้น เป็นที่ว่างขนาดใหญ่ เพื่อ  
การพักผ่อน ออกกำลังกาย และประกอบ  
กิจกรรมอื่น ซึ่งบริเวณพื้นที่ที่มีความ  
เหมาะสมคือพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ริมถนน  
สุขสวัสดิ์ บริเวณซอยสุขสวัสดิ์ 25 ก  
การพัฒนาที่ว่างเปล่าที่ไม่มีการใช้ประ  
โยชน์ ขึ้นเป็นส่วนสาธารณะขนาดย่อม  
ส่วนสนุก หรือสนามกีฬา ก็จะเป็นแนว  
ทางการแก้ไขปัญหการขาดแคลนที่ว่าง  
และการใช้ประโยชน์ที่ดินตลอดจนเป็น  
การเพิ่มความสะอาดสบาย น่าอยู่อาศัย  
มากยิ่งขึ้น

ภาพประกอบที่ 6.4

แสดง

แนวทางการปรับปรุงที่ว่างในเขตชุมชนราษฎร์บูรณะ

หมายเหตุ



เพื่อการพักผ่อน ออกกำลังกายและประกอบกิจกรรมอื่น ซึ่งบริเวณพื้นที่ที่มีความเหมาะสมคือพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ริมถนนสุขสวัสดิ์ บริเวณซอยสุขสวัสดิ์ 25 การพัฒนาที่ว่างเปล่าที่ไม่มีการใช้ประโยชน์ขึ้นเป็น สวนสาธารณะขนาดย่อยๆ หรือสนามเล่นกีฬา สวนสนุก ก็จะแนวทางการแก้ไขปัญหาการขาดแคลนพื้นที่ว่างในชุมชนลงไปได้ นอกจากนั้นแล้วการปรับปรุงพื้นที่ว่างที่สำคัญที่มีอยู่เดิมให้มีสภาพที่ดีขึ้นก็จะเป็นอีกแนวทางหนึ่งเพื่อสนองตอบความต้องการของประชาชนในด้านการใช้ประโยชน์และยังเป็นการสัญจรภายในชุมชนชั้นเสียใหม่ ให้มีความเหมาะสมและเข้าถึงพื้นที่ชุมชนในส่วนที่มีการอยู่อาศัยอย่างหนาแน่นเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการสัญจร และเป็นการเตรียมพร้อมสำหรับภารกิจป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้ และยังมีส่วนช่วยเพิ่มที่วิ่งเล่นให้แก่เด็กๆ ในบ้านเรือนละแวกนั้นๆ อีกด้วยทางหนึ่ง



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### 2.2.5 เขตชุมชนบริเวณการเคหะฯ ธนบุรี

ในเขตพื้นที่ชุมชนแห่งนี้ พบว่าพื้นที่เขตเดียวที่มีการวางแผนเกี่ยวกับระบบที่ว่างไว้เป็นอย่างดี นอกจากนั้นการขาดแคลนพื้นที่ว่างเพื่อการพักผ่อนนั้นแทบไม่มีเลย เนื่องจากมีการจัดพื้นที่ว่างในระดับต่างๆ กระจายอยู่ทั่วไป ซึ่งจากการศึกษาพบว่าที่ว่างที่มีความเหมาะสมสอดคล้องกับลักษณะของชุมชนควรมีลักษณะดังต่อไปนี้

1) ลักษณะชุมชนที่เกิดขึ้นจากการจัดสร้าง โดยมีการวางแผนและออกแบบอย่างเป็นระบบนั้น เป็นเรื่องง่ายสำหรับการจัดการเกี่ยวกับระบบที่ว่างในชุมชน (URBAN SPACE) ดังนั้นที่ว่างที่เกิดขึ้นควจะเป็นที่ว่างที่มีความหลากหลาย ทั้งทางด้านขนาด รูปแบบ ตลอดจนการเอื้ออำนวยประโยชน์ เป็นต้น

2) ที่ว่างภายในชุมชน ควรมีการกระจายตัวอย่างทั่วถึงในทุกพื้นที่ โดยเฉพาะที่ว่างขนาดเล็กที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพักผ่อน ออกกำลังกาย และประกอบกิจกรรมต่างๆ เพราะที่ว่างขนาดเล็กเหล่านั้นเป็นที่ว่างที่มีบทบาทมาก กลุ่มอาคารพักอาศัยแต่ละชุดควรมีบริเวณที่ว่างขนาดเล็ก 1-2 แห่ง เพื่อการประกอบกิจกรรม

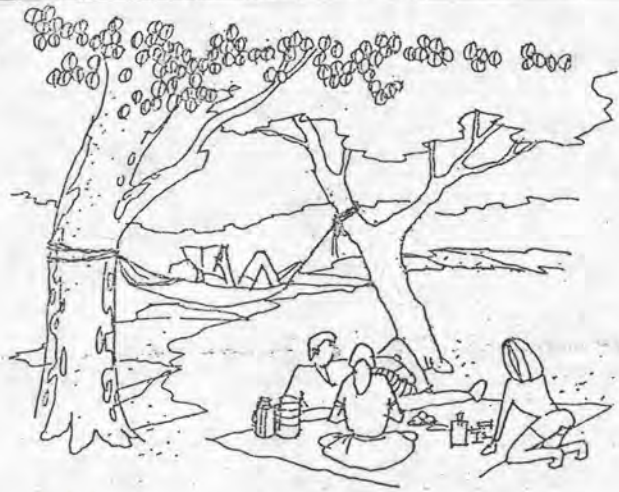
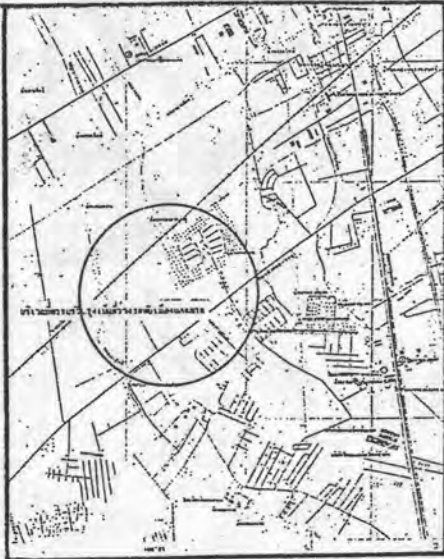
3) ระบบที่ว่างที่มีความเหมาะสม ควรมีการคำนึงถึงลักษณะการใช้ประโยชน์ ลักษณะสุนทรียภาพของชุมชน การดูแลรักษา ตลอดจนความปลอดภัย

จากที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น เป็นเพียงลักษณะสำคัญของที่ว่างที่ควรจะเป็น แต่การที่จะพัฒนาและปรับปรุง ตลอดจนการดำเนินการเพื่อการส่งเสริมให้พื้นที่ว่างในชุมชนมีอัตราประโยชน์เพิ่มขึ้นนั้นควรขึ้นอยู่กับปัจจัยอื่นๆ อันได้แก่ การบำรุงรักษา ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ที่ว่างที่มีอยู่ในชุมชนจะเอื้ออำนวยประโยชน์มากขึ้น ปัจจุบันถึงแม้ระบบที่ว่างในชุมชนจะมีลักษณะที่ค่อนข้างสมบูรณ์ แต่การขาดการดูแลรักษาทำให้ที่ว่างหลายแห่งไม่ค่อยมีผู้เข้าไปใช้ประโยชน์มากนัก

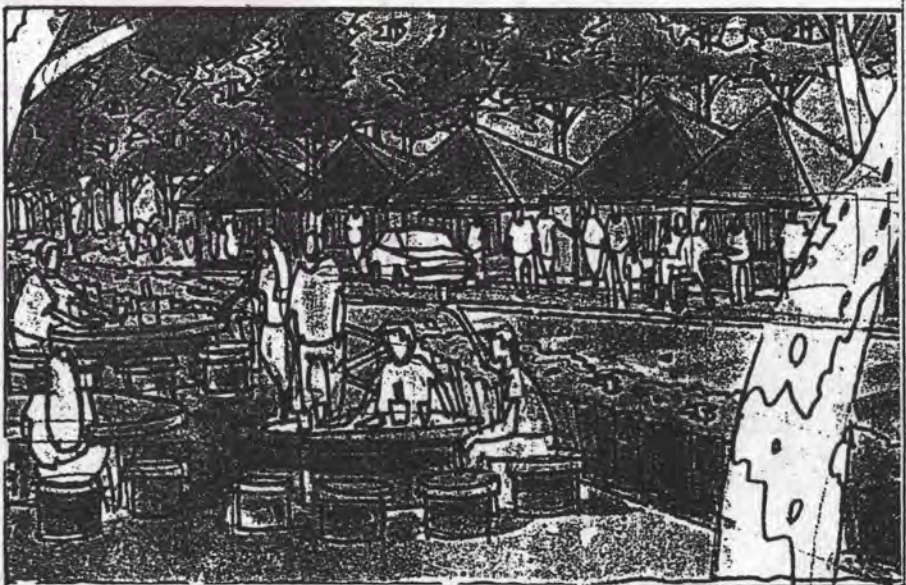
นอกจากนั้น พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยแถบชานเมืองก็เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้สูงในการพัฒนาที่ว่างในระดับเมือง และระดับภาคขึ้น เพื่อรองรับกับความต้องการของกรุงเทพมหานคร เนื่องจากความเหมาะสมในด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องราคาที่ดินที่ไม่สูงมากนัก ปริมาณที่ว่างเพื่อการพัฒนาที่มีอยู่เป็นจำนวนมาก ลักษณะความเหมาะสมของสภาพแวดล้อมทางกายภาพ นอกจากนั้นแล้วคุณสมบัติเฉพาะของที่ว่างในระดับภาคและ เมืองก็ไม่เป็นปัญหาต่อระยะเวลาในการเดินทาง ตลอดจนกิจกรรมการพักผ่อนที่เกิดขึ้น ซึ่งพื้นที่ที่ว่างประเภทสวนสาธารณะขนาดใหญ่ บริเวณป่าเพื่อการพักผ่อน ส่วนสัตว์เปิด พื้นที่สีเขียวของเมือง และประชาชนทั่วทั้งกรุงเทพมหานคร การพัฒนาพื้นที่ว่างเปล่าบริเวณโดยรอบชุมชนให้ เกิดประโยชน์ขึ้นมานั้นก็เป็นสิ่งที่น่าสนใจ

จากรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะที่ว่างที่ควรมีการพิจารณาปรับปรุงในเขตพื้นที่ต่างๆ ของกรุงเทพมหานครจะช่วยทำให้การเลือกที่จะพัฒนาที่ว่าง เป็นไปอย่างถูกต้องเหมาะสมกับความต้องการของประชาชน ในเขตชุมชนเมืองนั้นๆ ซึ่งรายละเอียดที่เกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาที่ว่างในแต่ละเขตชุมชนนั้น เป็นเรื่องที่สำคัญที่ควรนำมาพิจารณา ทางที่ดีในการพิจารณาปรับปรุงหรือออกแบบระบบที่ว่าง ในชุมชนที่มีลักษณะใกล้เคียงกันได้





การปรับปรุงที่ว่างภายในพื้นที่ชุมชนควรพิจารณาในส่วนของ การปรับปรุงที่ว่างที่มีอยู่ให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอโดยการซ่อมแซมและดูแลรักษาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้การพัฒนาพื้นที่ว่างขนาดใหญ่เพื่อประโยชน์โดยรวมของพื้นที่เมือง ก็มีความเป็นไปได้สูง เนื่องจากมีความเหมาะสมในทางต่างๆไม่ว่าจะเป็นเรื่องราคาที่ดินที่ไม่สูงมากนัก ปริมาณที่ว่างที่มีอยู่เป็นจำนวนมาก และการที่คุณสมบัติเฉพาะของที่ว่างขนาดใหญ่นี้ ทำให้ข้อจำกัดต่างๆไม่เป็นปัญหาต่อเรื่องของทำเลที่ตั้ง ที่ว่างประเภทส่วนสาธารณะขนาดใหญ่ บริเวณป่าเพื่อการพักผ่อน สวนสัตว์เปิดพื้นที่สีเขียวของเมือง ตลอดจนสถานที่ตากอากาศชานเมือง ล้วนเป็นที่ว่างที่ควรพิจารณาเพื่อการปรับปรุง



ภาพประกอบที่ 6.5 แสดง

แนวทางในการปรับปรุงที่ว่างในชุมชนการเคหะธนบุรี

หมายเหตุ



### 2.3 แนวทางในการปรับปรุงที่ว่างประเภทต่างๆ ในเขตชุมชนเมืองกรุงเทพฯ

จากแนวทางที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น เมื่อนำมาพิจารณาพร้อมกับสถานการณ์ในปัจจุบันพบว่า มีที่ว่างบางประเภทที่มีบทบาทสำคัญมากต่อชุมชนในเขตเมือง และเป็นที่ว่างที่สามารถพบเห็นได้โดยทั่วไป ดังนั้นส่วนหนึ่งของการพัฒนาที่ว่างในชุมชนเมืองที่ดีอีกวิธีหนึ่งก็คือ การพิจารณาปรับปรุงพื้นที่ว่างที่มีการใช้ประโยชน์สูง ให้มีสภาพที่เอื้ออำนวยต่อการใช้ประโยชน์มากขึ้น มีความเหมาะสมกับสภาพของชุมชนในปัจจุบันมากขึ้น ซึ่งวิธีการพัฒนาดังกล่าว ก็อาศัยแนวทางในการพิจารณาปรับปรุงที่ว่างดังที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น ซึ่งพอจะกล่าวโดยสรุปได้ดังนี้

#### 2.3.1 ที่ว่างรอบบริเวณอาคาร

##### 1) การปรับปรุงด้านการกำหนดขนาดของที่ว่างระหว่างอาคาร

การกำหนดที่ว่างระหว่างอาคาร โดยมาตรการทางผังเมือง และมาตรการการควบคุมการก่อสร้างอาคาร จะช่วยทำให้ที่ว่างระหว่างอาคารมีมากขึ้น และจะส่งผลให้เกิดความเป็นระเบียบแลดูสวยงาม นอกจากนี้การพัฒนาที่ว่างที่ได้มาให้เป็นส่วนหย่อมหรือสวนขนาดเล็กที่สามารถให้ประโยชน์อย่างคุ้มค่า เป็นที่พักผ่อนให้กับประชาชนที่พักอาศัยอยู่ใกล้ๆ ในเวลาเช้าและเย็นและผู้ที่ทำงานในสำนักงานได้ในเวลากลางวัน (LUNCH TIME) ความเขียวชอุ่มของต้นไม้จะช่วยให้ลดความกระต้างของเมือง ลดความชื้นซากของอาคารเป็นที่พักสายตาของผู้สัญจรไปมา

##### 2) การปรับปรุงด้านความกลมกลืนกับตัวอาคาร

ปัจจุบันอาคารขนาดใหญ่ในกรุงเทพมหานคร มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว ที่ว่างระหว่างอาคารที่ว่างหลังอาคาร ล้วนเป็นสิ่งที่จะช่วยเสริมให้อาคารเกิดความเด่นและสวยงาม การปรับสภาพของพื้นผิวและองค์ประกอบในที่ว่างรอบๆ อาคารจึงเป็นสิ่งจำเป็น อาคารที่สูงและอยู่ชิดกับเส้นทางจราจรควรมีระยะถอยหลัง (SETBACK LINE) ที่จัดทำเป็นทางเดิน หรือ PLAZA ขึ้น ซึ่งจะช่วยให้ภูมิทัศน์ในเมืองสวยงามขึ้น

ที่ว่างรอบบริเวณอาคารบางแห่ง ถูกยึดครองด้วยที่จอดรถจนทำให้สภาพโดยรอบเกิดความอึดอัดไม่สบายตา นอกจากนั้นแล้วองค์ประกอบต่างๆ ที่ไม่จำเป็นเช่น ป้ายประกาศต่างๆ รั้วที่กั้นบริเวณลานจอดรถ ฯลฯ ควรมีการกำจัดออกไปเพื่อลดความจุกจิกและนำราคาขาย ส่วนที่ว่างรอบอาคารเล็กที่มีความสูงตั้งแต่ 1-4 ชั้นนั้น จะเต็มไปด้วยกลุ่มแผงลอยและร้านค้าย่อย ซึ่งถ้ามีการปรับปรุงสภาพแผงและร้านค้าให้มีความเป็นระเบียบกลมกลืนกับตัวอาคารได้ ก็จะช่วยทำให้ความสกปรกไม่สวยงามนั้นหมดไป

##### 3) การปรับปรุงระยะถอยร่นของอาคาร

อาคารควรวางให้มีระยะถอยห่างจากถนน ที่จอดรถและทางเท้าพอสมควร โดยเฉพาะถนนใหญ่ที่มีรถแล่นผ่านไปมาเป็นจำนวนมาก เพื่อให้เกิดความสะดวกปลอดภัยแก่ผู้มาใช้สอยอาคารและเพื่อให้อาคารนั้นมองเห็นได้เด่นชัดขึ้น ดูสง่างามขึ้น สำหรับบางจุดที่มีประชาชนหนาแน่นจำเป็นต้องมีการปรับปรุงสภาพลานหน้าอาคาร ให้มีลักษณะเอื้ออำนวยต่อการเข้ารวมกลุ่มของผู้คนก่อนการเข้าไปในอาคารและกระจายผู้คนเมื่อออกจากอาคาร โดยการจัดเป็นกลุ่มม้านั่งประอบกับลานโล่งและต้นไม้ขนาดเล็กหรือไม้ดอก เพื่อดึงดูดความสนใจการเข้าไปใช้ประโยชน์



### 2.3.2 ที่ว่างบริเวณลานจอดรถ

#### 1) การปรับปรุงบริเวณช่องทางเข้า-ออกของลานจอดรถ

ปัจจุบันช่องทางเข้า - ออก บริเวณลานจอดรถมีปัญหาเนื่องจากมีขนาดแคบมาก รถไม่สามารถแล่นสวนกันได้สะดวก ทำให้การจราจรติดขัดไปถึงบนท้องถนน ดังนั้นหากใช้เป็นทั้งทางเข้าและออกควรมีช่องทางขนาด 7.50 เมตร เป็นอย่างน้อยเพื่อความสะดวกในการเลี้ยวเข้าและออก และระยะหัวมุมเลี้ยวควรให้มองออกไปได้ไกลพอที่ผู้ที่กำลังจะขับรถออกสามารถมองเห็นรถที่กำลังแล่นมาได้

#### 2) การปรับปรุงด้านไฟแสงสว่างในบริเวณลานจอดรถ

ในบริเวณลานจอดรถ เป็นสิ่งที่จำเป็นต้องติดตั้งไฟแสงสว่าง ควรใช้ไฟส่องสว่างให้ได้ความสว่างขนาด 1 ฟุตแคนเดิล

#### 3) การพิจารณาด้านการปรับปรุงเพื่อเป็นที่พักผ่อนสำหรับประชาชน

ในเมื่อความต้องการใช้พื้นที่เพื่อจอดรถนั้น มีระยะเวลาที่ค่อนข้างจะแน่นอน ดังนั้นในช่วงที่บริเวณลานจอดรถว่างจึงควรนำมาพัฒนาปรับปรุง เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจสำหรับประชาชนได้ เท่ากับใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่มีอยู่จำกัด ให้คุ้มค่าที่ว่างสาธารณะขนาดเล็กลักษณะนี้ ไม่จำเป็นต้องเป็นสนามหญ้า อาจจะเป็นเพียงลานซีเมนต์ก็สามารถตอบสนองความต้องการแก่ประชาชน โดยเฉพาะวัยเด็กได้เป็นอย่างดีโดยอาจจะใช้เป็นที่วิ่งเล่น ชีจกรยาน กระโดดเชือก ช่วยให้เด็กมีที่ว่างเพื่อรับอากาศบริสุทธิ์ออกกำลังกายช่วยพัฒนากล้ามเนื้อ

#### 4) การปรับปรุงด้านการปลูกต้นไม้ประกอบ

ในพื้นที่ว่างเพื่อการจอดรถนั้น ควรปลูกต้นไม้ใหญ่ให้ร่มเงา เพื่อให้มีความเป็นธรรมชาติบ้าง ไม่แห้งแล้งจนเกินไปจะช่วยทำให้บริเวณลานจอดรถดูสวยงามขึ้น ไม่แห้งและแข็งกระด้าง และต้นไม้ก็จะช่วยให้ร่มเงาสำหรับรถยนต์ในเวลากลางวันได้ด้วย

#### 5) การพิจารณาการปรับปรุงสู่แนวคิด

ในบริเวณที่มีความแออัดมาก จำนวนรถยนต์มีจำนวนมาก ราคาที่ดินมีราคาแพง ที่จอดรถไม่เหมาะสมอย่างยิ่งที่จะอยู่ในลักษณะแนวราบ เนื่องจากการสิ้นเปลืองและเป็นการบุกรุกที่ว่างส่วนอื่นๆ ดังนั้นการพัฒนาเป็นที่จอดรถในแนวตั้ง โดยจัดทำเป็นอาคารที่จอดรถจะมีประโยชน์อย่างยิ่ง

#### 6) การพิจารณาปรับปรุงด้านความสวยงามทางภูมิทัศน์

ที่จอดรถที่กว้างใหญ่มากมักดูแห้งแล้งเมื่อไม่มีรถจอด และดูสับสนหลายหลายเมื่อมีรถจอดเต็มพื้นที่ กรณีนี้แก้ไขได้โดยพยายามหลีกเลี่ยงรูปร่างของที่จอดรถไม่ให้เป็นสิ่งเหลี่ยมใหญ่ แต่กระจายหรือยืดยาวออกไปเพื่อให้พื้นที่ดูเล็กลง ทั้งนี้หมายความว่า การจัดเช่นนี้ไม่ขัดต่อระบบการสัญจรและการเข้าถึงสถานที่นั้นๆ หรืออาจใช้วิธีแทรกช่องปลูกต้นไม้ลงระหว่างช่องจอดเช่น มีช่องปลูกต้นไม้ทุกๆ ระยะช่องจอด 5 คัน เป็นต้น

กรณีนี้ที่จอดรถจำเป็นต้องอยู่ด้านหน้าของสถานที่หรือด้านข้าง ในตำแหน่งที่เป็นฉากหน้าของมุมมองสำคัญ อาจทำเนินดินหรือปลูกสร้างไม้พุ่มเพื่อบังบริเวณลานจอดรถเพื่อช่วยให้มองเห็นสถานที่นั้นๆ ดูสวยงามขึ้น



### 2.3.3 ที่เด็กเล่น

1) การปรับปรุงด้านการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้ตามสมควร การจัดสิ่งอำนวยความสะดวก หรือบริการ อาทิเช่น การจัดอุปกรณ์การเล่นต่างๆ การจัดบริเวณที่เล่นให้เป็นสัดส่วนตลอดจนการจัดถังขยะและบริเวณทำความสะอาด ซึ่งมีจุดบริการน้ำด้วยนั้น ล้วนแล้วแต่เป็นสิ่งที่ช่วยเสริมให้สภาพของที่เด็กเล่นนั้นมีชีวิตชีวาและเชิญชวนให้เด็กๆ เข้าไปใช้ประโยชน์มากขึ้น แทนที่เด็กจะไปใช้พื้นที่ริมถนน หรือห้วยมูมส์แยกเป็นที่วิ่งเล่นซึ่งมีอันตรายสูง

2) การพิจารณาถึงการพัฒนาบุคลิกภาพของเด็ก ที่ว่างประเภทที่เด็กเล่นนั้นนับเป็นจุดที่สำคัญในการสร้างนิสัยที่ดีต่อเยาวชน เด็กควรได้รับการเสนอรูปแบบของกิจกรรมที่เหมาะสมกับวัย เช่น การจัดอุปกรณ์ประกอบจะต้องสอดคล้องกับวัยของเด็ก และสอดคล้องกับพฤติกรรมของเด็ก

3) การพิจารณาถึงความปลอดภัยและสุขภาพของเด็ก ที่ว่างประเภทที่เด็กเล่น ควรจะอยู่ในตำแหน่งทำเลที่เหมาะสมไม่ควรอยู่บนเส้นทางสัญจรและไม่ควรอยู่ใกล้พื้นที่ที่เป็นบริเวณความเสี่ยง เช่น บ่อน้ำ สระน้ำ แม่น้ำลำคลองตลอดจนสถานที่ที่มีการปลูกสร้างเรือถอนอยู่เสมอ นอกจากนั้นการดูแลทำความสะอาดพื้นที่ตลอดจนการดูแลตกแต่งสนามหญ้า ควรมีการดูแลอย่างใกล้ชิดเพื่อประโยชน์ทางด้านความงามและการป้องกันจากอุบัติเหตุต่างๆ อันอาจเกิดขึ้นจากเศษวัสดุของมีคมหรือสัตว์และแมลงมีพิษต่างๆ

### 2.3.4 ลานกิจกรรมหรือลานเอนกประสงค์

1) การพิจารณาถึงการแยกกิจกรรมและการสัญจรที่เหมาะสม ที่ว่างประเภทลานควรมีขอบเขตที่แน่ชัด แยกออกจากระบบสัญจรรวมของเมืองเพื่อให้เกิดความปลอดภัย (SAFETY) และความสะดวก (CONVENIENCE) ขอบเขตนี้อาจแสดงได้โดยการใช้แนวรั้ว การใช้แนวต้นไม้ การใช้วัสดุปูพื้นที่แตกต่างกัน การเปลี่ยนระดับหรืออื่นๆ ในลานกิจกรรมเองก็ควรมีการวางแผนว่าส่วนใดของลานจะใช้เพื่อกิจกรรมอะไรและจัดเตรียมพื้นที่เพื่อกิจกรรมแต่ละส่วนให้เหมาะสมไม่ขัดแย้งกัน บริเวณที่จะเป็นทางสัญจรควรกว้างขวางพอที่จะรับปริมาณผู้ใช้และมีความชัดเจนพอ ที่ผู้สัญจรจะผ่านมาสามารถตัดสินใจได้ว่าควรจะไปทางใด

2) การปรับปรุงด้านการเลือกใช้วัสดุ วัสดุที่เป็นส่วนประกอบสำคัญของลาน ได้แก่ วัสดุปูพื้น ทั้งนี้เนื่องจากเป็นบริเวณที่มักมีการใช้งานมาก จึงควรเป็นพื้นที่แข็งเพื่อความถาวรแข็งแรงและเพื่อให้การใช้งานสามารถทำได้ตลอดทั้งปี

วัสดุปูพื้นมีมากมายหลากหลายประเภทให้เลือกใช้ โดยคำนึงถึงความทนทานความสะดวกในการใช้งาน ราคาวัสดุและค่าก่อสร้าง ความสวยงาม ความกลมกลืนของวัสดุกับสิ่งที่อยู่โดยรอบ ได้แก่ วัสดุของอาคารข้างเคียง วัสดุปูพื้นในบริเวณข้างเคียงในบริเวณเดียวกันอาจมีการใช้วัสดุปูพื้นหลายประเภทก็ได้ เพื่อแยกให้เห็นทิศทางของการเดิน แยกประเภทกิจกรรมที่จะเกิดขึ้น การเตือนให้ระวังหรือเตรียมตัวในจุดที่มีการเปลี่ยนระดับสำหรับขั้นบันไดหรือทางลาด โดยใช้วัสดุที่มีขนาด ผิวสัมผัส สี หรือลวดลายที่ต่างกัน



## 3) การพิจารณาถึงการเข้าถึงของรถบริการ

ในบางบริเวณที่มีความเหมาะสม และมีความจำเป็นที่ควรคำนึงถึงกรณีพิเศษหรือกรณีฉุกเฉินที่รถเข็น รถบริการ รถพยาบาลหรือรถดับเพลิง สามารถแล่นไปบนบริเวณลานได้ด้วย โดยใช้วัสดุปูพื้นที่มีความแข็งแรงพอ ไม่ออกแบบให้มีขั้นบันได หรือการลดระดับทั่วไปหมดทั้งบริเวณ จนรถไม่สามารถแล่นผ่านไปได้ ถ้าเป็นพื้นสนามหญ้าอาจใช้แผ่นปูเว้นช่องปลูกหญ้า (GRASS BLOCKS) ซึ่งรถแล่นผ่านไปได้ แต่มองเห็นเหมือนเป็นลานหญ้าสีเขียว

## 4) การพิจารณาถึงสภาพอากาศของบริเวณ

ลานซึ่งเป็นพื้นลาดแข็ง สำหรับเขตอากาศร้อนแบบไทยนี้จะกลายเป็นบริเวณที่ร้อน ไม่ร่มรื่น เกิดแสงสะท้อนและโอโซน ดังนั้นควรจำกัดบริเวณพื้นที่ลาดแข็งนี้ให้น้อยที่สุดเท่าที่จำเป็นแล้วช่วยลดความร้อนด้วยการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงา ไม้ยืนต้นที่ปลูกบนลานนี้ควรเจาะพื้น โดยรอบบริเวณโคนต้นไม้ให้เพียงพอกับการเจริญเติบโต โดยมีขนาดประมาณไม่น้อยกว่า 1.00 X 1.00 เมตร แต่ถ้าสามารถเจาะพื้นให้มีขนาดกว้างกว่านี้ได้ ก็จะมีผลดีกับการเจริญเติบโตของต้นไม้

## 5) การปรับปรุงด้านทางระบายน้ำ

บริเวณที่เป็นพื้นแข็งยังมีขนาดกว้างมาก ปัญหาการระบายน้ำจะมีมาก เนื่องจากน้ำไม่สามารถซึมผ่านพื้นผิวได้ จึงควรทำให้ผิวมีความลาดเอียง (SLOPE) ออกจากอาคารเพื่อการระบายน้ำฝนไม่ให้ไหลเข้าสู่อาคาร โดยอาจระบายลงสู่ท่อระบายน้ำหรือลงสู่แปลงต้นไม้และลานนี้ควรอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าตัวอาคารด้วย เพราะในบริเวณพื้นลาดแข็ง ภายหลังจากฝนตกจะมีน้ำฝนไหลที่ผิวเป็นปริมาณมาก ถ้าระบายน้ำไม่ทันอาจไหลย้อนกลับไปหาตัวอาคารได้

## 6) การปรับปรุงด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

ในลาน เอนกประสงค์ที่เป็นที่รวมกิจกรรมต่างๆ มีคนมาใช้สถานที่ที่เป็นจำนวนมากควรจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกไว้ตามสมควร การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกควรคำนึงถึงผู้ใช้ที่เป็นเด็ก คนชราหรือผู้ที่มีความพิการด้วย โดยอาจจัดหาทางลาดสำหรับรถเข็นไว้ด้วย มิใช่ทำแต่ขั้นบันไดเพียงอย่างเดียว หรือน้ำพุสำหรับดื่มควรออกแบบให้มีระดับความสูงที่เด็กสามารถดื่มน้ำได้ด้วย มิใช่สำหรับผู้ใหญ่แต่เพียงอย่างเดียว สิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ได้แก่

- ม้านั่ง ที่นั่ง ซึ่งอาจเป็นเพียงม้านั่งอย่างเดียว หรือเป็นที่นั่งซึ่งออกแบบประกอบอยู่กับรั้ว (SEATING WALL) กำแพง กะบะต้นไม้ หรือเป็นที่นั่งประกอบอยู่กับขั้นบันไดซึ่งมักนิยมใช้กัน สำหรับบริเวณเวทีการแสดงกลางแจ้ง ม้านั่งแบบที่มีพนักพิงจะนั่งได้สบายกว่าและนั่งได้นานกว่าด้วย

- น้ำดื่ม เป็นน้ำพุสำหรับดื่ม อาจออกแบบให้เป็นเหมือนรูปปั้นหรือเป็นงานประติมากรรม ช่วยตกแต่งบริเวณได้ด้วย

- บ่อน้ำ น้ำพุ น้ำตก เป็นสิ่งตกแต่งประดับประดาสร้างให้เกิดจุดที่น่าสนใจเป็นจุดเด่นหรือเป็นที่หมายตาของบริเวณ ในเขตอากาศร้อนบ่อน้ำจะช่วยทำให้บรรยากาศร่มเย็นลงได้ การเคลื่อนไหวของน้ำรวมทั้งเสียงน้ำไหล น้ำตก ก็เป็นสิ่งช่วยสร้างบรรยากาศที่แยกตัดขาดออกจากบริเวณข้างเคียง และเกิดความเพลิดเพลิน อย่างไรก็ตาม บ่อน้ำจะต้องจัดให้มีระบบกรองน้ำที่ดี จึงจะไม่สร้างปัญหาในเรื่องการดูแลรักษา



- ไฟแสงสว่าง ในบางบริเวณที่มีการใช้งานในเวลากลางคืนควรจัดให้มีไฟฟ้าแสงสว่างให้เพียงพอ และถึงแม้จะไม่มีกิจกรรมเกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มีไฟฟ้าไว้เท่าที่จำเป็น เพื่อการรักษาความปลอดภัยหรือการดูแลของยามได้

- ส่วนประกอบอื่นๆ ในบริเวณลานเอนกประสงค์ ได้แก่ กลุ่มโฆษณา กลุ่มขายสินค้าชนิดต่างๆ ตลอดจนแผงร้านค้าซึ่งอาจจะเป็นแผงถาวร หรือแผงชั่วคราวที่เคลื่อนย้ายได้ เป็นต้น ซึ่งถ้าจัดกำหนดตำแหน่งให้ดี ควบคุมรูปแบบให้ได้ก็จะเป็นสิ่งที่จะสร้างชีวิตชีวาและตกแต่งเพิ่มความสวยงามได้เช่นกัน

### 2.3.5 ถนน

จากสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น กับสภาวะการสัญจรในเขตกรุงเทพมหานคร จึงควรมีขบวนการในการแก้ไขปรับปรุงเพื่อพัฒนาในระบบการสัญจรบนท้องถนน ให้มีบรรยากาศที่ดีขึ้น โดยอาศัยพิจารณาในส่วนต่างๆ ดังนี้

#### 1) การพิจารณาถึงการเสริมทัศนภาพของการเข้าสู่เมือง

บริเวณที่ถนนสายประธาน เชื่อมต่อเข้ากับถนนสายหลักของเมือง ถือเป็นส่วนเข้าถึงของตัวเมือง ซึ่งหากได้รับการเสริมความสำคัญทางทัศนภาพบางประการก็จะทำให้ผู้ที่กำลังเดินทางเข้าสู่ตัวเมือง มีความกระตือรือร้นหรือตื่นเต้นที่จะรู้สึกว่าได้เดินทางมาถึงจุดหมายปลายทางแล้ว

การเสริมทัศนภาพนี้ อาจทำได้หลายรูปแบบ ได้แก่ การใช้วัสดุพืชพันธุ์ (PLANTING) ที่ต่างออกไปจากบริเวณเส้นทางที่ผ่านมา เช่น ใช้ไม้พุ่มที่มีสีสันนิษฐานหรือไม้พุ่มตัดแต่งปลูกเป็นแนวยาวตามแนวถนนก่อนเข้าสู่ตัวเมือง หรือจะเป็นป้ายแสดงทางเข้าหรือแสดงการต้อนรับ ซึ่งควรทำให้มีความเด่นชัดอ่านได้จากระยะไกล และมีรูปลักษณะที่เข้ากันได้ดีกับภูมิประเทศโดยรอบ การทำซุ้มประตูเข้าในกรณีที่ดินไม่กว้างมากเกินไป การใช้ประติมากรรมที่มีขนาดได้สัดส่วนกับความกว้างของถนน และระยะการมองของผู้ที่กำลังเดินทางมาถึง

บางครั้งบริเวณส่วนเข้าถึงของเมือง อาจมีองค์ประกอบที่แสดงความเป็นเมืองชัดเจนอยู่แล้ว เช่น ด้านบริเวณถนนวิภาวดี-รังสิต ทำอาคารยานดอนเมืองจะเป็นตัวแทนที่ดีของการเข้าออกของเมือง ซึ่งก็อาจไม่จำเป็นต้องเน้นในส่วนนี้มากนัก แต่สำหรับในด้านอื่นของกรุงเทพมหานครยังพบว่า ยังไม่สามารถรับรู้ได้อย่างชัดเจนว่าเมื่อไรที่จะเข้าสู่ตัวเมือง เพราะเนื่องจากอาคารสองข้างถนนมีการกระจายตัวสู่ชานเมืองในรูปลักษณะที่เหมือนกัน จึงควรมีการเน้นมุมมองและส่วนประกอบของความเป็นเมืองให้มากขึ้น โดยเฉพาะบริเวณถนนธนบุรี-ปากท่อ ถนนสุขสวัสดิ์ ถนนบางนา-ตราด เป็นต้น

#### 2) การพิจารณาถึงการมีขนาดของถนนที่เหมาะสมกับปริมาณการ

#### สัญจร

ถนนควรมีความกว้างขวางพอที่จะสามารถสัญจรได้โดยไม่มีการติดขัด มีจำนวนช่องทางวิ่งที่มากพอที่จะจุปริมาณที่ต้องการในช่วงถนนนั้นๆ ได้ในบางกรณีการมีช่องจอดในถนนที่มีการจราจรสูงก็เป็น การเพิ่มการติดขัดให้กับการจราจร หากยกเลิกช่องจอดในถนนเหล่านั้นจะเป็นการเพิ่มช่องทางวิ่ง ทำให้ถนนสายนั้นๆ สามารถรองรับปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้นได้ ซึ่งถนนที่ควรมีการปรับปรุงอย่างเร่งด่วนได้แก่ ถนนราชวิถี ถนนพระรามที่ 1 ถนนพระรามที่ 6 ถนนพระรามที่ 4 ถนนสีลม ถนนเยาวราช ถนนเพชรเกษม ถนนจรัญสนิทวงศ์ ฯลฯ



### 3) การพิจารณาถึงความสะดวก (CONVENIENCE) และความปลอดภัย (SAFETY)

ได้แก่ การที่มีความสะดวกในเรื่องระยะเลี้ยว มีระบบป้ายบอกทิศทางที่ชัดเจนและวางในตำแหน่งที่เหมาะสม ความไม่สับสนในเรื่องทางแยกและทิศทางการมีเส้นแบ่งช่องทางวิ่งที่ชัดเจน การมองเห็นรถหรือคนที่กำลังสัญจรมาถึงบริเวณจุดตัดของเส้นทางมีไฟแสงสว่าง

4) การพิจารณาถึงความสวยงามในแนวถนน  
การวางเส้นทางในแนวตรงยาวต่อเนื่องกันมากเกินไปทำให้ทัศนภาพไม่น่าสนใจ ควรมีขอบทางที่ชัดเจนเป็นระเบียบ ผิวจราจรมีความราบเรียบสม่ำเสมอเป็นต้น

5) การพิจารณาถึงความสวยงามของภาพที่มองเห็นได้จากถนน  
ได้แก่ ทางเท้าสะอาดเป็นระเบียบ อาคารมีลักษณะกลมกลืน ทั้งนี้มีได้หมายความว่า ทุกอาคารในแนวถนนจะต้องมีรูปแบบเดียวกันทั้งหมด แต่หมายความว่ารูปแบบดูไปกันได้ดีโดยรวม บางเมืองถึงกับมีระเบียบควบคุมการใช้สีของอาคาร ระเบียบควบคุมการใช้สีของอาคาร ระเบียบควบคุมขนาดของป้ายร้านค้า ป้ายโฆษณาต่างๆ เพื่อผลทางด้านความเป็นระเบียบเรียบร้อยของภาพที่ปรากฏ ต้นไม้ในแนวถนนควรได้รับการดูแลเอาใจใส่ตัดแต่งให้อยู่ในสภาพที่มีรูปทรงของต้นและกิ่งก้านสมบูรณ์ ไม่มีกิ่งก้านแห้งฉีกหักเสียหาย

#### 2.3.6 ทางเดินเท้า

การวางแผนสำหรับอนาคต ควรกำหนดแนวทางที่เหมาะสมกับบทบาทของทางเท้าที่มีอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งสิ่งที่ควรพิจารณาและคำนึงถึงในการกำหนดแนวทางในการปรับปรุงระบบทางเดินเท้าให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ได้แก่

1) การพิจารณาถึงความต่อเนื่องของทางเดินเท้า  
โครงข่ายของทางเดินเท้าจะต้องสมบูรณ์ต่อเนื่องชัดเจนและสามารถจะทำให้คนเดินไปถึงจุดหมายได้โดยไม่มีอุปสรรคขัดขวาง มีผิวพื้นราบเรียบไม่มีการเปลี่ยนแปลงระดับโดยไม่จำเป็น

2) การพิจารณาถึงความปลอดภัย  
จะต้องคำนึงถึงทั้งความปลอดภัย ในการสัญจรจากระบบการสัญจรอื่นๆ และความปลอดภัยในแง่ของสวัสดิภาพในการเดิน การแบ่งแยกระบบการสัญจร เช่น ถนนทางรถจักรยาน อาจจากทางเดินเท้าให้ชัดเจน จะทำให้การจราจรทุกระบบมีความคล่องตัวและปลอดภัยสูงขึ้น แต่ในจุดที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ เช่น จุดข้ามหรือจุดตัดระหว่างกันนี้ จะต้องมีการควบคุมหรือการจัดวิธีการป้องกันไม่ให้เกิดความสับสนและเกิดอันตรายขึ้นได้ นอกจากนี้ การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกอาทิ เช่น ไฟฟ้า แสงสว่างก็จะเป็นการช่วยเพิ่มสวัสดิภาพแก่คนเดินเท้าด้วย

3) การปรับปรุงขนาดความกว้างของทางเดินเท้ากับปริมาณผู้สัญจร  
ขนาดของทางเท้าขึ้นอยู่กับปริมาณของผู้สัญจรใจเส้นทางนั้นๆ โดยปกติเกณฑ์ที่ใช้เป็นมาตรฐานสากลระบุทางเดินเท้าในบริเวณย่านการค้า และย่านธุรกิจ ซึ่งมีผู้สัญจรไปมาหนาแน่นให้มีความกว้างอย่างน้อยที่สุด 3.00 เมตรและทางเท้าในบริเวณอื่นในระดับ



รองลงไป มีความกว้างประมาณ 2.00 เมตร<sup>1</sup> ซึ่งความกว้างนี้หมายถึงเป็นการใช้เพื่อการสัญจร การปลูกสร้างต้นไม้และสิ่งอำนวยความสะดวกบางประเภทเช่น ถึงชยะ ตู้โทรศัพท์เท่านั้น ไม่รวมถึงกิจกรรมอื่นๆ ที่อาจเกิดบนทางเท้า ยกเว้นการคอยรถประจำทาง

อันที่จริงแล้ว ตามแนวความคิดของเมืองรุ่นใหม่ ทางเท้าในย่านทางเดินหลักของเมือง ควรมีบรรยากาศในการช่วยผ่อนคลายความตึงเครียดของบรรยากาศเมือง และช่วยทำให้เมืองสวยงามมีชีวิตชีวาขึ้นด้วยการมีบริเวณนั่งพัก มีบริเวณแฉงลอยที่สวยงาม สะอาดและเป็นระเบียบ รถเข็นขายอาหารหรือเครื่องดื่มในบางจุดที่เหมาะสม โดยจัดสภาพแวดล้อมบริเวณนั้นให้ร่มรื่นงดงามไปพร้อมๆ กับประโยชน์ในเชิงการสัญจรด้วย

#### 4) การพิจารณาถึงการเพิ่มปริมาณทางเดินเท้าในเมือง

ชุมชนเมืองในกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่ มีทางเท้าค่อนข้างคับแคบ เมื่อรวมสิ่งอำนวยความสะดวกบางอย่างเช่น ตู้โทรศัพท์ เสาไฟฟ้า ถึงชยะ ยิ่งทำให้ทางเท้าแคบลงไป และเป็นการยากที่จะขยายทางเดินเท้าออกไปอีก

การขยายทางเดินเท้าอาจทำได้หลายกรณี เช่น

4.1 ยกเลิกช่องจอดรถในแนวถนนนั้นๆ โดยจัดหาที่จอดรถในบริเวณอื่นแทน เช่น การสร้างอาคารเพื่อการจอดรถของกรุงเทพมหานคร แล้วใช้พื้นที่ช่องจอดรถนั้นในการขยายทางเดินเท้า

4.2 ในกรณีที่ทางเท้ามีการสัญจรที่หนาแน่นเพียงข้างเดียว อาจลดทางเท้าด้านหนึ่งแล้ว เพิ่มความกว้างของทางเท้าที่มีการจราจรหนาแน่นก็ได้

4.3 กรณีที่ถนนนั้นมีเกาะกลางถนน อาจลดเกาะกลางถนนหรือทำลานเกาะกลางถนน หากไม่มีผลกระทบต่อส่วนอื่นๆ แล้วใช้พื้นที่ผิวจราจรที่เพิ่มขึ้นในการเพิ่มขนาดทางเท้า

4.4 การพัฒนาทางเดินระหว่างหลังอาคารให้เป็นทางเดินในย่านพาณิชย์ ซึ่งได้เคยมีการทำกันมาแล้วในนิวยอร์ก ในกรณีที่ไม่สามารถขยายทางเท้าออกไปได้เพียงพอ แต่วิธีนี้ต้องมีการวางแผนระยะยาวต้องอาศัยการประชาสัมพันธ์ที่ดี ความร่วมมือและกฎหมายควบคุมช่วยในการดำเนินการ

4.5 การเพิ่มทางเดินลาดเพื่อลดภาระของทางสัญจรในทางเดินหลัก ก็เป็นวิธีหนึ่งที่สามารถทำได้เช่น ทางเดินลาดตัวเมือง โดยทำทางเลียบริมแม่น้ำสู่ย่านพักอาศัยหรือย่านธุรกิจในเมือง ซึ่งนอกจากลดภาระความหนาแน่นของการเดินเท้าในเมืองแล้วยังช่วยให้บรรยากาศของการเดินดีขึ้นด้วย ไม่ต้องไปเบียดเสียดยัดเยียดกับกลุ่มคนที่หนาแน่น และหาบเร่แฉงลอยที่วางกันอยู่ระเกะระกะ ซึ่งนอกจากนี้นักท่องเที่ยวยังสามารถใช้เป็นเส้นทางเดินเพื่อ

1 ผู้ช่วยศาสตราจารย์ เตชา บุญคำ (ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับภูมิทัศน์เมือง)



ความเพืดเพลิงและผอนคลลยตีกว่าการเดินทางในเมือง แต่อาจจะเป็ปัญหาอย่างมากของการจัดเส้นทางให้เหมาะสม เพราะเนืองจากสภาพของแม่เ้า ล้าคลองในเขตกรุงเทมมหานครเต็มไป ด้วยความสกปรก เนืองจากสภาพของน้ำที่ขาดการบำรุงรักษา และปัญหาเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ที่ดิน บริเวณริมแม่เ้าเจ้าพระยา และริมคลองต่างๆ ในกรุงเทมมหานคร

4.6 ในกรณีที่ไม่สามารถเพิ่มทางเดินเท้าด้วยวิธีใดๆ แล้ว การแก้ปัญหาเฉพาะหน้า ได้แก่ การจัดระเบียบทางเท้า ห้ามการรูกล้อทางเท้าของร้านค้าบริเวณ ใกล้เคียงการจัดระเบียบสิ่งอ้านวยความสะดวกต่างๆ การลดขนาดสิ่งที่มีขนาดใหญ่ตเกินความ จำเป็น เช่น ตู้โทรศัพท์อาจทำเป็กล่องขนาดพอเหมาะพร้อมรูปร่างและการหันทิศทางที่จะกันเสียง รบกวนได้และติดตั้งรวมกับเสาไฟฟ้าหรือถังขยะซึ่งอาจมีขนาดเล็กแต่เพิ่มจำนวน หรือติดตั้งถังขยะ รวมกับสิ่งอ้านวยความสะดวกอื่นๆ เป็นต้น

5) การปรับปรุงสภาพพื้นผิวของทางเดินเท้า ทางเท้าควรจะมีผิวพื้นราบเรียบต่อเนือง ไม่มีการเปลี่ยน ระดับโดยไม่จำเป็นและควรอยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย ช่องเปิดของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ควรได้รับการออกแบบให้กลมกลืนไปกับผิวพื้นของทางเท้า และควรวางระบบในลักษณะที่ว่า การตรวจและซ่อมแซมสาธารณูปโภคต่างๆ ภายใต้ทางเท้าสามารถทำได้โดยไม่ต้องมีการขุดเจาะ เช่น การทำ MAN-HOLE\* เป็นต้น

6) การพิจารณาถึงการเข้าถึงได้โดยรถบริการบางประเภท ในบางบริเวณที่เป็นทางเท้า ชนิดไม่ขนานไปกับแนวถนน จำเป็นจะต้องเพิ่มความกว้างสำหรับรถบริการบางประเภท เช่น รถขนขยะ รถดับเพลิง รถพยาบาล ซึ่งการบริการเหล่านี้มีระยะบริการที่จำกัดแตกต่างกัน

7) การพิจารณาความสวยงามของทางเดินเท้า ทางเดินเท้าเป็องค์ประกอบทางทัศนียภาพที่สำคัญอย่างหนึ่งของเมือง จึงควรได้รับการจัดการให้มีความสวยงามทั้งในระยะเริ่มแรกก่อสร้างและในระยะยาว ดังนั้นการออกแบบจะต้องคำนึงถึงความมั่นคงถาวร การทนทานต่อการใช้สอยและความง่ายต่อการดูแลรักษาด้วย

ความสวยงามของทางเท้า จะมาจากความเป็นระเบียบเป็ ประการแรก หมายถึงการที่ส่วนประกอบทางเท้าดูไม่ระเกะระกะอยู่ในตำแหน่งที่ดีมีความกลมกลืน กับบริเวณโดยรอบ ส่วนประกอบของทางเดินเท้าเหล่านี้ ได้แก่ ดันไม้ เสาไฟฟ้า ป้ายต่างๆ รวมไปถึงป้ายชื่อร้านและประกาศโฆษณาร้านค้าต่างๆ เป็นต้น และทางเท้าอยู่ในสภาพที่ดีราบเรียบไม่ ชำรุดทรุดโทรมและสะอาดมีทางสัญจรที่ไม่แออัดสับสน

\* MAN-HOLE หมายถึง ช่องหรืออุโมงค์ที่คนสามารถเข้าไปได้



ความสวยงามในลำดับถัดมา ได้แก่ การตกแต่งประดับประดาให้ทางเท้า นั้นดูมีชีวิตชีวาขึ้น อาจจะทำด้วยการเพิ่มสีส้มเพิ่มลวดลายบนผิวพื้น การเลือกใช้สีของสิ่งประกอบ ทางเท้า เช่น การประดับด้วยไม้พุ่มและสงเสริมกิจกรรมที่มีชีวิตชีวาอื่นๆ เป็นต้น ความสวยงาม ในลักษณะนี้หากทำเกินความพอดีก็จะทำให้เกิดความเลอะเทอะวุ่นวายขาดความสวยงามได้

#### 8) การพิจารณาถึงการให้ทางเดินเท้าเพื่อกิจกรรมอื่น

ทางเท้าในบางช่วงที่มีความกว้างขวางมากพอ อาจสนับสนุน ให้มีกิจกรรมอื่นๆ บนทางเท้านั้น เช่น ร้านขายอาหาร รถเข็นขายน้ำ ขายหนังสือ หรือแม้กระทั่ง ลีนค้าอื่นๆ สิ่งเหล่านี้เป็นสิ่งเพิ่มชีวิตชีวาให้กับเมือง ทำให้การเดินไปมาบนทางเท้ามีความหมาย มากขึ้น แต่การใช้พื้นที่ลักษณะนี้ควรมีการควบคุมรูปแบบ การจัดวางให้อยู่ในระเบียบที่ดี มีสิ่งรองรับพร้อม เช่น ถังขยะ ที่ล้างมือ ที่ล้างภาชนะที่มิดชิดไม่ประเจิดประเจ้อ มีความสะอาดเรียบร้อย

อีกกิจกรรมหนึ่งที่สามารถทำได้บนทางเท้าคือ การโฆษณาซึ่งหมายถึง ว่าเป็นรายได้ของหน่วยงานที่บริหารเมือง เพื่อนำไปใช้ในการดูแลรักษาสถานที่หรือแม้กระทั่ง เอกชนที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ถูกใช้เป็นที่ทางเท้านั้นๆ การโฆษณาบนทางเท้านี้ ได้แก่ การทำป้าย ขนาดย่อม หรือตู้เตี้ยขนาดเล็กหรือป้ายห้อยแขวนเล็กๆ ประดับตามแนวทางเดิน ป้ายเหล่านี้ไม่ จำเป็นต้องมีขนาดใหญ่มากนัก เนื่องจากการมองในระยะใกล้สีส้มของป้ายจะช่วยให้ทางเดินดู มีชีวิตชีวาขึ้น แต่ไม่ควรใช้ในบริเวณที่มีสิ่งประกอบถนนหรือป้ายร้านค้ามากอยู่แล้ว

#### 2.3.7 สนามเด็กเล่น

เป็นที่ว่างขนาดเล็กสำหรับกลุ่มเยาวชน ซึ่งเป็นกลุ่มประชากรที่ ต้องการการเอาใจใส่ดูแล การจัดพื้นที่ว่างที่เหมาะสมกับวัย จึงเป็นเรื่องที่จำเป็นในการพิจารณา ปรับปรุง

##### 1) การพิจารณาด้านการสนองตอบความต้องการของผู้มาใช้

สนามเด็กเล่นควรมีการจัด FACILITIES ให้มากกว่าที่มีอยู่ เดิมเนื่องจากสนามเด็กเล่นนอกจากจะมีเด็กๆ เข้ามาใช้พื้นที่แล้ว ผู้ปกครองและผู้เลี้ยงก็ก็เป็นกลุ่ม คนอีกกลุ่มหนึ่งที่เข้ามาใช้พื้นที่ การเพิ่มเติมนิเวศน์เล่นก็ทำอย่างง่ายๆ เช่น ลานซักรยาน บริเวณ เล่นเกมส์ สำหรับเด็กโต และบริเวณที่ใช้นั่งพักผ่อนอย่างสงบเช่น สนามหญ้า แปลงดอกไม้สำหรับการนั่ง เล่นพักผ่อน

##### 2) การปรับปรุงด้านความปลอดภัย

การดูแลซ่อมแซมอุปกรณ์การเล่นอย่างสม่ำเสมอ เป็นสิ่ง จำเป็นอย่างมากสำหรับสนามเด็กเล่น อุปกรณ์บางชนิดเกิดการชำรุดขึ้นในขณะที่ใช้งาน อาจทำให้เกิดอุบัติเหตุเกิดขึ้นได้ อุปกรณ์บางชนิดที่ชำรุดอยู่ก็ควรมีการซ่อมแซมดูแลให้สามารถใช้งานได้ใหม่ เนื่องจากจะพบว่าในสนามเด็กเล่นทั่วไป อุปกรณ์การเล่นมีจำนวนจำกัด และมีสภาพที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลเอาใจใส่ การซ่อมแซมและทาสีให้สวยงามจะช่วยทำให้สนามเด็กเล่นดูสดชื่น และยัง ช่วยปรับสภาพแวดล้อมในเมืองให้ดูสดใสน่ารักรมากขึ้นด้วย

##### 3) การพิจารณาปรับปรุงด้านการรักษาความสะอาดเรียบร้อย และสิ่งอำนวยความสะดวก

สนามเด็กเล่นเป็นที่รองรับกิจกรรมของเด็กโดยตรงซึ่งส่วน ใหญ่เด็กยังขาดความรับผิดชอบในเรื่องการรักษาความสะอาด การสร้างลักษณะนิสัยในการรักษาความ



สะอาดให้แก่เด็ก จึงเป็นสิ่งที่ควรกระทำ ดังนั้นการเชิญชวนให้เด็กรู้จักรักษาความสะอาดในสนามเด็กเล่น การจัดที่ใส่ขยะให้มีจำนวนพอเพียง ตลอดจนการจัดบริเวณซีกข้างทำความสะอาดในบางจุดจะช่วยทำให้เด็กรักษาความสะอาดและสนามเด็กเล่นก็จะสะอาดเรียบร้อย นอกจากนี้การจัดให้มีที่ทิ้งขยะ น้ำสำหรับดื่มและก๊อกน้ำเพื่อการชำระสิ่งสกปรก ให้มีรูปร่างสวยงาม โดยการออกแบบเชิงปฏิมากรรมจะช่วยทำให้สนามเด็กเล่นนั้นน่ามองและน่าเข้าไปใช้ประโยชน์มากยิ่งขึ้น

### 2.3.8 ที่ว่างในโครงการที่อยู่อาศัย

#### 1) การพิจารณาปรับปรุงด้านแสงไฟส่องสว่าง

ที่ว่างในโครงการที่พักอาศัยนับว่ามีความใกล้ชิดอย่างมากกับชีวิตของผู้คนที่อาศัยอยู่ตามโครงการจัดสรรต่างๆ การเข้าใช้กิจกรรมมีอยู่เกือบตลอดเวลาตั้งแต่เช้าจนถึงเวลากลางคืน การจัดแสงสว่างให้เพียงพอจึงเป็นสิ่งจำเป็นและเพื่อป้องกันอันตรายต่างๆ อันอาจเกิดขึ้นได้ในทุกรูปแบบ ซึ่งในบางกรณีพบว่าที่ว่างขนาดใหญ่ในโครงการที่พักอาศัยนั้นมีลักษณะที่เกิดอาชญากรรมขึ้นบ่อยๆ การมีแสงไฟที่สว่างทั่วถึงจะช่วยทำให้บริเวณดังกล่าวมีอันตรายที่ลดลง ซึ่งการจัดคอมไฟท์ไม่จำเป็นต้องใช้คอมไฟท์จำนวนมาก การจัดตั้งคอมไฟท์ในจุดที่เหมาะสมนอกจากจะช่วยป้องกันอันตราย ช่วยให้นักรู้สึกอยากเข้าไปพักผ่อนและยังช่วยทำให้ภูมิทัศน์โดยรวมเกิดความงามขึ้นอีกด้วย

#### 2) การพิจารณาด้านการปรับปรุงสภาพการใช้งาน

ส่วนใหญ่การปรับปรุงดูแลที่ว่างในโครงการที่พักอาศัย โดยเฉพาะโครงการของเอกชนที่มีขนาดเล็กนั้นจะเป็นการดูแลและจัดตกแต่งในช่วงระยะเริ่มแรกของการเปิดโครงการ โดยที่หลังจากนั้นแล้วจะขาดการเอาใจใส่ดูแลทำให้สภาพโดยทั่วไปของที่ว่างในโครงการที่พักอาศัยเสื่อมโทรมลงและไม่อาจเข้าไปใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ซึ่งที่ว่างในบางแห่งก็กลับกลายเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของบรรดาสัตว์มีพิษต่างๆ ตลอดจนเป็นสถานที่เพาะพันธุ์ยุง ดังนั้นการควบคุมดูแลให้เจ้าของโครงการ ได้จัดปรับปรุงตกแต่งที่ว่างดังกล่าวจึงเป็นสิ่งจำเป็น ซึ่งหน่วยงานราชการที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการอนุญาตจัดสรรที่ดินและที่อยู่อาศัยควรมีการดูแลอย่างใกล้ชิด

#### 3) การพิจารณาด้านการรักษาความปลอดภัย

ที่ว่างส่วนใหญ่ในโครงการที่อยู่อาศัยยังขาดการสนใจในด้านการรักษาความปลอดภัย พื้นที่บางบริเวณที่อาจเป็นอันตราย เช่น บ่อน้ำ ทะเลสาบ ฯ ควรมีการปิดประกาศเตือนให้ผู้เข้ามาใช้ประโยชน์ได้รับทราบ นอกจากนี้การมีเจ้าหน้าที่ประจำคอยดูแลความเรียบร้อยอยู่ห่างๆ จะช่วยทำให้ผู้ที่เข้ามาใช้ประโยชน์จะรู้สึกปลอดภัยมากขึ้น

#### 4) การพิจารณาด้านการเพิ่มขนาดของที่ว่างในโครงการ

ที่ว่างในโครงการที่อยู่อาศัย ที่มีอยู่เมื่อเทียบกับพื้นที่ของโครงการแล้วพบว่ามีสัดส่วนที่น้อยมาก ที่ว่างส่วนใหญ่จะมีขนาดตั้งแต่ 1-20 ไร่เท่านั้น ซึ่งมีเพียงบางโครงการที่มีที่ว่างเกิน 30 ไร่อยู่ไม่กี่แห่ง นอกจากนี้โครงการที่อยู่อาศัยหลายแห่ง ยังขาดที่ว่างเพื่อการพักผ่อนและสันทนาการ ดังนั้นการกำหนดสัดส่วนพื้นที่ว่างในโครงการที่อยู่อาศัยควรมีการควบคุมดูแลอย่างใกล้ชิด เพื่อการรักษาสมดุลระหว่างที่ว่างเพื่อสาธารณะประโยชน์ กับจำนวนความหนาแน่นของบ้านเรือนและผู้คน



### 2.3.9 ที่ว่างอันเกิดจากการรื้อถอน หรือรื้อการปลูกสร้าง

#### 1) การปรับปรุงด้านภูมิทัศน์ของเมือง

เนื่องจากบริเวณที่ว่างดังกล่าว มิได้มีจุดประสงค์ให้เกิดกิจกรรมใดๆ อันไม่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของเจ้าของพื้นที่ขึ้น ดังนั้นหลังจากทำการรื้อถอนแล้วพื้นที่ดังกล่าวจึงขาดการดูแล และพัฒนาปรับปรุงให้มีความสวยงามเป็นที่น่ารังเกียจเมื่อพบเห็น ดังนั้นควรจะมีการควบคุมดูแลและพัฒนาที่ว่างดังกล่าว ไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่สกปรกต่อเมือง นอกจากนี้ควรจะมีการควบคุมในด้านความปลอดภัยต่อบุคคลภายนอกที่อาจจะเข้าไปในว่างดังกล่าว

#### 2) พิจารณาถึงการปรับปรุงการใช้สอยประโยชน์

การพัฒนาที่ว่างที่ถูกรื้อถอนนั้น ให้เกิดเป็นที่ว่างสาธารณะหรือสวนหย่อมขนาดเล็ก ซึ่งจะเป็นการช่วยให้มีที่ว่างสาธารณะกระจายไปในบริเวณชุมชนได้ โดยอาศัยการขอบริจาคจากหน่วยงานของราชการที่เป็นเจ้าของที่ ซึ่งส่วนมากก็คือ ที่วัด ที่กรมธนารักษ์ ที่การรถไฟ ที่ราชพัสดุ และส่วนที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนก็ควรหางบประมาณในการจัดซื้อเพื่อนำที่ว่างดังกล่าวมาพัฒนาให้เกิดประโยชน์ต่อสาธารณะชนต่อไป

### 2.3.10 สวนหย่อม

จัดเป็นที่ว่างสาธารณะประโยชน์อีกประเภทหนึ่ง ที่ควรมีการพิจารณาปรับปรุงในส่วนต่างๆ ดังนี้

#### 1) การพิจารณาด้านความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ

พื้นที่เหล่านั้นแม้จะมีขนาดเล็กแต่คล้ายกับว่า ไม่มีความสำคัญเท่าใดนัก แต่การออกแบบพื้นที่เหล่านั้นควรมองประกอบไปกับตึกและตัวอาคารโดยรอบ ขนาดลัดส่วนของถนน ที่ว่างระหว่างอาคาร สิ่งของบริเวณโดยรอบ สีที่ใช้ อาจเป็นลักษณะกลมกลืนกับบริเวณโดยรอบ หากต้องการบรรยากาศที่ดูสงบ สบายเป็นระเบียบหรือหากบริเวณโดยรอบมีความสับสนวุ่นวายอยู่แล้ว ก็ควรให้สวนหย่อมเหล่านั้น มีความเรียบง่ายไม่มีหลายรูปทรงหลายสีในบริเวณ หรือหากบริเวณเดิมดูเรียบเกินไปขาดชีวิตชีวา ก็อาจใช้สีลึกลับสดใสเป็นการเพิ่มเติมสีสันให้กับเมืองในส่วนนั้นกล่าวคือ ในการออกแบบควรมองภาพรวมประกอบไปกับบริเวณโดยรอบ มิใช่มองเฉพาะสวนหย่อมนั้นๆ เท่านั้น

#### 2) การพิจารณาด้านการกลมกลืนกับทางสัญจรของเมือง

หมายความว่า สวนหย่อมเหล่านั้นจะต้องไม่เป็นสิ่งกีดขวางการสัญจรของเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระบบทางเดินเท้า เช่น บริเวณที่เป็นเกาะกลางถนนในส่วนที่เป็นทางข้าม ซึ่งความสัมพันธ์กับระบบทางเท้าของเมือง สัมพันธ์กับทางเข้าอาคารสำคัญของเมืองหรือบริเวณที่จะต้องมีคนข้ามถนนมาก โดยปกติก็ควรเตรียมกับการข้ามถนนเหล่านั้นตรงจุดนั้นๆ หรือบริเวณที่จะมีคนเดินลัดผ่านก็ควรมีทางเดินผ่านในบริเวณนั้น และควรคำนึงถึงการสัญจรของรถยนต์หรือพาหนะอื่นๆ ที่จะต้องผ่าน โดยไม่ปลูกต้นไม้หรือสิ่งก่อสร้างใดๆ ปิดบังการมองเห็นตามบริเวณที่สำคัญเช่น หัวมุมถนน ลีแยก ทางโค้ง ทางเลี้ยวต่างๆ ในการขับรถผ่านบริเวณที่ต้องการความระมัดระวัง เช่น โกลัทางโค้ง ทางแยก ควรใช้รูปแบบของสวนที่เรียบง่ายไม่มีรูปทรงสีสันหลากหลาย ซึ่งจะเพิ่มความสับสนให้กับบริเวณนั้นมากขึ้นไปอีก



## 3) การพิจารณาด้านความสะดวกในการบำรุงรักษา

ในการปรับปรุงบริเวณสวนหย่อมเหล่านี้จำเป็นต้องคำนึงถึงความสวยงามในระยะยาวซึ่งขึ้นอยู่กับกำลังบุคลากรและงบประมาณของแต่ละเมืองด้วย รูปแบบและวัสดุที่ใช้มีผลต่อระดับของความต้องการดูแลรักษา เช่น หลีกเลี้ยงการใช้สนามหญ้าในบริเวณที่แคบแต่ใช้พืชคลุมดินอื่นๆ แทนทั้งนี้เนื่องจากบริเวณแคบไม่สามารถใช้รถตัดหญ้าเข้าไปตัดได้ จำเป็นต้องใช้แรงงานซึ่งเป็นการสิ้นเปลืองเวลา เลือกรูปแบบพืชที่มีความทนทานไม่ต้องดูแลรักษามากนัก หลีกเลี้ยงการใช้ไม้ล้มลุก ยกเว้นบริเวณซึ่งต้องการเน้นพิเศษที่ต้องการเปลี่ยนชนิดต้นไม้ได้ตามฤดูกาล หลีกเลี้ยงการใช้พืชพันธุ์หลากหลายชนิดในบริเวณเดียวกัน อันจะก่อให้เกิดปัญหาการดูแลรักษาพืชพันธุ์ ซึ่งมีอัตราการเจริญเติบโตต่างกัน มีความต้องการความชื้นและแสงสว่างที่ต่างกัน

## 4) การพิจารณาด้านการใช้งาน

ในบางกรณีพื้นที่ที่เป็นสวนหย่อมอาจพิจารณาให้มีการใช้งานได้ เช่น เกาะกลาง ถนนที่มีขนาดใหญ่และการข้ามถนนไปใช้เป็นการยากลำบาก หน้าอาคารบางแห่งที่เว้นระยะเข้าไปมากๆ พื้นที่ระหว่างอาคารที่เว้นว่างไว้ ควรพิจารณาว่าการมใช้งานนั้นๆ จะไม่เป็นปัญหาต่อการสัญจร หรือความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมืองและกิจกรรมนั้นๆ เป็นบริเวณที่คนในบริเวณนั้นต้องการ เช่น การใช้เป็นที่นั่งพักผ่อน เป็นสนามเด็กเล่นขนาดย่อม เป็นต้น

## 5) การพิจารณาด้านการคำนึงถึงประโยชน์อื่นๆ ที่จะได้รับ

เช่นการเพิ่มร่มเงาให้กับบริเวณด้วยการปลูกต้นไม้ใหญ่ที่ให้ร่มเงา การทำขอบเขตสวนให้สามารถใช้นั่งพักได้บ้าง หากสภาพแวดล้อมอำนวยให้ เป็นต้น

## 6) การพิจารณาด้านขนาดของเกาะกลางถนน

โดยทั่วไปแล้วไม่ได้มีการกำหนดขนาดของเกาะกลางถนนที่เป็นมาตรฐานเอาไว้ เนื่องจากขนาดของเกาะกลางถนนจะแปรไปตามขนาดของถนนและนอกจากนี้แล้วยังมีโอกาสที่จะถูกลดขนาดลงเพื่อรองรับการขยายตัวของผิวจราจร อย่างไรก็ตามเกาะกลางถนนก็ไม่ควรให้มีขนาดใหญ่โตจนเกินไป ขนาดของเกาะกลางถนนที่ใหญ่มากนอกจากจะเป็นการสิ้นเปลืองแล้ว ยังมีจะมีผู้ไปใช้เกาะกลางถนนเป็นที่พักผ่อน ซึ่งค่อนข้างจะเป็นอันตรายและสร้างความสับสนให้กับผู้ขับขี่รถยนต์

## 7) การพิจารณาด้านการขยายพื้นที่ผิวจราจร

ในบางครั้งเกาะกลางถนนเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งที่ถูกกำหนดขึ้นมาเพื่อรองรับการขยายตัวของถนนในอนาคต จึงอาจจะมีการลดขนาดของเกาะกลางถนนหรือยกเลิกเกาะออกเหลือไว้เพียงการตีเส้นแบ่งถนนแทนก็ได้ ดังนั้นการตกแต่งเกาะกลางถนนดังกล่าว จึงควรทำให้เรียบง่ายเพื่อความสะดวกในการรื้อถอนในภายหลัง

## 2.3.11 ที่ว่างบริเวณทางด่วน

จากลักษณะที่แสดงให้เห็นว่าบริเวณทางด่วนนั้นมีประโยชน์ และมีบทบาทต่อชุมชนที่น้อยโอกาสในการใช้สอยประโยชน์จากระบบถนน ประกอบกับความพร้อมบางประการของที่ว่างชนิดนี้ ทำให้คิดว่าควรมีการพิจารณาปรับปรุงระบบที่ว่างบริเวณทางด่วน เพื่อเพิ่มสมรรถนะในการให้บริการ ดังนี้



### 1) การพิจารณาปรับปรุง เพื่อพัฒนาสู่การเป็นที่ว่างในระดับ

ละแวกบ้าน

เนื่องจากความพร้อม ทางด้านขนาดซึ่งมีความกว้างเฉลี่ยประมาณ 12.00 เมตร และมีความยาวที่ต่อเนื่อง การเพิ่มส่วนประกอบต่างๆ เช่น การปรับปรุงสภาพพื้นผิว รวมทั้งการปรุงแต่งพื้นที่ด้วยเครื่องประกอบ (FURNITURE) จึงเป็นสิ่งที่ควรกระทำ เช่น การจัดเก้าอี้นั่ง การจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอในเวลากลางวัน

### 2) การพิจารณาปรับปรุง บริเวณจุดบรรจบของทางด่วนพิเศษทั้ง

3 สาย

ในจุดที่ทางด่วนทั้ง 3 สายนั้นเชื่อมต่อกับระบบถนน ทำให้เกิดพื้นที่ว่างขึ้น ซึ่งสามารถนำมาปรับปรุงเพื่อให้เกิดทั้งประโยชน์ใช้สอยและเพิ่มสุนทรียภาพแก่ชุมชนเมือง การจัดทำสวนหย่อมที่สวยงามในบริเวณทางขึ้นลงของทางด่วน ที่ปราศจากการเข้าไปใช้ประโยชน์นั้น หย่อมเป็นสิ่งที่ควรนำมาพิจารณาแก้ไขปรับปรุงให้เกิดลักษณะเขียวชวมนและเอื้ออำนวยประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าว โดยควรจัดให้เป็นที่ย่างสาธารณะอีกประเภทหนึ่ง ซึ่งประชาชนทุกผู้ทุกวัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้อย่างทั่วถึงกัน

#### 2.3.12 ที่ว่างบริเวณริมทางรถไฟ

เป็นพื้นที่ว่างที่มีเฉพาะจุด แต่ก็มีความสำคัญต่อชุมชนในท้องถิ่น นอกจากนั้นการพัฒนาที่เหมาะสมจะช่วยให้ที่ว่างดังกล่าวมีประโยชน์มากขึ้น ซึ่งแนวทางในการพิจารณาปรับปรุง ได้แก่

#### 1) การพิจารณาถึงการสนองตอบความต้องการของชุมชน

บริเวณทางรถไฟและที่ว่างริมทางรถไฟนั้น ไม่สามารถสนองตอบความต้องการของประชาชนได้อย่างเต็มที่ เนื่องจากที่ว่างดังกล่าวมีจุดประสงค์เพื่อใช้เป็นเขตแบ่งแยกเส้นทางรถไฟออกจากส่วนของพื้นที่เมือง แต่เนื่องจากสภาพที่อำนวยประโยชน์ให้เกิดกิจกรรมต่างๆขึ้น จึงควรมีการพิจารณาปรับปรุงเพิ่มเติม เพื่อให้เกิดความสวยงามและสามารถอำนวยประโยชน์มากขึ้น การตัดแปลงเนินดินให้เป็นเนินหญ้า ปลูกต้นไม้เพิ่มเติม การขุดลอกคูน้ำข้างทางที่ตื้นเขิน รวมทั้งการจัดเก็บสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอยต่างๆ ให้เรียบร้อย เพียงเท่านั้น กรุงเทพมหานครก็จะมี URBAN SPACE ที่มีคุณค่าเพิ่มขึ้น

#### 2) การพิจารณาถึงด้านความปลอดภัย

จะต้องคำนึงถึงทั้งอันตราย อันอาจเกิดจากการประกอบกิจกรรมต่างๆ บริเวณริมทางรถไฟรวมทั้งอันตรายอันเกิดจากการรถไฟที่เคลื่อนที่ผ่านไปมา ดังนั้นเพื่อสวัสดิภาพของชุมชนควรมีการคำนึงถึงรูปแบบของกิจกรรม ที่ควรหรือไม่ควรที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่ การวิ่งเล่นหรือเล่นกีฬาควรถูกห้ามปรามและควรตบวง ควรมีการสนับสนุนให้ประชาชนได้ใช้เป็นที่พักผ่อนแบบ PASSIVE RECREATION เท่านั้น นอกจากนั้นควรมีการกำหนดเขตพื้นที่อันตรายและไม่เหมาะสมในการประกอบกิจกรรม เพื่อหลีกเลี่ยงอุบัติเหตุอันอาจเกิดขึ้นแก่ผู้ที่เข้ามาใช้ประโยชน์ในพื้นที่ดังกล่าว



### 2.3.13 ที่ว่างในบริเวณศาสนสถาน และบริเวณสถาบัน

#### 1) การพิจารณาถึงการสร้างที่วัดที่ให้มีคุณค่ามากขึ้น

โดยทั่วไปตามสถาบันต่างๆ จะเป็นแหล่งที่ตั้งของอาคารที่มีความงาม มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมอันได้แก่ ศาลา เจดีย์ อาคารเก่าแก่ต่างๆ สิ่งเหล่านี้ควรค่าต่อการอนุรักษ์และเสริมสร้างให้เกิดความสง่างาม โดยการพยายามให้มีสิ่งก่อสร้างหรืออาคารมาปิดบังที่วัดที่หรือสถาปัตยกรรมเหล่านั้น การเปิดโล่งเพื่อให้เห็นที่วัดที่ที่ทุกคนสามารถชื่นชมได้ การปลูกต้นไม้เพื่อความร่มรื่นสวยงาม นับเป็นสิ่งที่สำคัญซึ่งนอกจากจะช่วยเสริมสร้างที่วัดที่ที่สวยงามแล้ว ยังช่วยกระตุ้นให้เกิดการใช้ประโยชน์จากประชาชนในชุมชนอีกด้วย

#### 2) การพิจารณาถึงด้านการใช้ประโยชน์

ที่ว่างในสถาบันต่างๆ นั้น จัดเป็นที่ว่างอีกรูปแบบหนึ่ง ที่มีความเหมาะสมต่อกิจกรรมการพักผ่อนหย่อนใจ เนื่องจากความเงียบสงบ และลักษณะของการกระจายตัวที่มีอยู่ทั่วไปในเขตกรุงเทพมหานคร ทำให้น่าที่จะเป็นที่ว่างที่มีการใช้ประโยชน์สูงอีกชนิดหนึ่ง แต่เนื่องจากขาดการคำนึงถึงองค์ประกอบที่จะเอื้ออำนวยให้ประชาชนได้มีโอกาสเข้ามาใช้ประโยชน์ได้ ดังนั้นการเปิดโอกาสให้ประชาชนได้มีโอกาสได้เข้าไปใช้ประโยชน์ในพื้นที่บางตามช่วงเวลาอันเหมาะสม ประกอบกับการจัดวางผังบริเวณสถาบันที่ดี การจัดสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน เช่น เก้าอี้ นั่ง รมไม้บังแดด ตลอดจนการประชาสัมพันธ์ที่ดี ก็จะช่วยทำให้ที่ว่างในสถาบันเหล่านั้นเอื้ออำนวยประโยชน์ต่อชุมชนรอบข้างมากยิ่งขึ้น ทำให้ที่ดินในเมืองมีการใช้สอยอย่างคุ้มค่าและช่วยบรรเทาการขาดแคลนที่ว่างในชุมชนเมืองลงได้

#### 3) การพิจารณาถึงการปรับปรุงผังบริเวณ

ปัจจุบันในสถาบันต่างๆ การออกแบบผังบริเวณจะไม่คำนึงถึงการเหลือที่ว่างเพื่อการใช้ประโยชน์ของชุมชน ที่ว่างที่เกิดขึ้นจะแทรกอยู่ระหว่างกลุ่มอาคารและบริเวณด้านหน้าอาคาร การจัดวางผังกลุ่มอาคาร โดยการคำนึงถึงปริมาณที่เพิ่มขึ้นของที่ว่างสาธารณะจะช่วยทำให้เกิดพื้นที่เพื่อการใช้สอยประโยชน์มีมากขึ้น ประชาชนในชุมชนก็จะได้มีพื้นที่ว่างเพื่อรองรับกับความต้องการที่เพิ่มขึ้น นอกจากนั้นพบว่าในปัจจุบันบริเวณสถาบันต่างๆ จะถูกแทรกแซงด้วยหน่วยงานต่างๆ โดยเฉพาะในบริเวณวัด มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงพื้นที่บริเวณวัดเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์ และบางส่วนก็กลายเป็นที่จอดรถยนต์ จากการศึกษาพบว่าประมาณร้อยละ 39 ของวัดใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่จอดรถ นอกจากนั้นแล้วยังพบว่าในบางวัดได้มีการใช้ประโยชน์เพื่อการจัดตั้งหน่วยงานต่างๆ ขึ้น เช่น ศูนย์สาธารณสุข สถานีอนามัย เช่น ที่วัดธาตุทอง วัดปากท่อ เป็นต้น

ด้วยการขาดการวางผังบริเวณที่คำนึงถึงประโยชน์ในที่ว่างและการแทรกแซงของกลุ่มอาคาร และกลุ่มผลประโยชน์ต่างๆ ทำให้ที่ว่างในสถาบันไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้เท่าที่ควรจะเป็น ดังนั้นการวางแผนที่มีความคิดคำนึงถึงความต้องการของสาธารณะชน กับความต้องการรักษาไว้ซึ่งความเป็นเอกลักษณ์ของสถาบันนั้นๆ ก็จะช่วยทำให้ที่ว่างในสถาบันต่างๆ จะได้เพิ่มบทบาทของตนเองมากขึ้น โดยเฉพาะลานวัดก็ยังคงเป็นลานเอนกประสงค์ สำหรับผู้คนที่ทุกวัยในสังคมต่อไป



### 2.3.14 ส่วนสาธารณะ

จัดเป็นที่ว่างที่มีความสำคัญมากอีกประเภทหนึ่ง และควรมีการพิจารณาปรับปรุงในส่วนต่างๆ ดังนี้

#### 1) การพิจารณาด้านความเป็นธรรมชาติ

ในการพิจารณาปรับปรุงนั้นจำเป็นต้องยึดปัจจัย การใช้สอยประโยชน์เป็นหลัก เนื่องจากที่ว่างในระดับเมืองนี้เป็นที่ว่างเพื่อการพักผ่อนใจกับลักษณะธรรมชาติ นอกจากนั้นแล้ว ที่ว่างระดับเมืองยังมีบทบาทในการเป็นพื้นที่สีเขียวของเขตเมือง ดังนั้นในแนวทางการพิจารณาปรับปรุงจะต้องยึดเอาสภาพทางธรรมชาติเป็นหลัก สิ่งก่อสร้างส่วนที่เพิ่มเติมเข้าไปจะต้องไม่ไปบดบัง หรือรบกวนสภาพความงามทางธรรมชาติ

#### 2) การพิจารณาทางด้านความปลอดภัย

พื้นที่ที่เป็นแหล่งรวมผู้คนจากต่างถิ่นเป็นจำนวนมาก ย่อมมีความเสี่ยงสูงต่อการเกิดอันตรายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นอุบัติเหตุหรือการประสงค์ร้าย ดังนั้นมาตรการในการรักษาความปลอดภัย ประตูลูกกรงควรมียามรักษาการณ์ทำหน้าที่อย่างเต็มที่ นอกจากนั้นในเขตพื้นที่ดังกล่าวควรมีการตรวจตรา และมีข้อห้ามในการพกอาวุธ และเครื่องตั้งที่จะก่อให้เกิดอันตรายแก่ประชาชนและสภาพธรรมชาติของพื้นที่

#### 3) การพิจารณาทางด้านความสะดวกในการบำรุงรักษา

พื้นที่ว่างขนาดใหญ่ เช่น สวนสาธารณะนี้ จำเป็นจะต้องมีการคำนึงถึงความสวยงามและการบำรุงรักษาในระยะยาว ซึ่งขึ้นอยู่กับบุคลากรและงบประมาณของแต่ละเมืองด้วย รูปแบบและวัสดุที่ใช้มีผลต่อระดับของความต้องการดูแลรักษา

#### 4) การพิจารณาด้านลักษณะกิจกรรม

กิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นนั้น บางอย่างก็เป็นกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมกับสภาพของพื้นที่เท่าใดนัก ซึ่งควรมีการศึกษาอย่างละเอียดว่า ผลได้และผลเสียของกิจกรรมต่างๆ เหล่านั้น ในที่ว่างระดับเมืองอย่างสวนสาธารณะนี้ควรมีขึ้นหรือไม่ เช่น การเปิดร้านขายอาหารขนาดใหญ่ภายในสวนสาธารณะ การสร้างอาคารโรงยิมขนาดใหญ่สำหรับกลุ่มสมาชิกนักแบดมินตัน กิจกรรมเหล่านี้ถึงแม้จะมีประโยชน์อยู่บ้าง แต่ก็ควรมีการพิจารณาถึงผลเสียที่ได้รับ ซึ่งการพิจารณาความเหมาะสมของกิจกรรม และสถานที่ประกอบกิจกรรมนั้น ควรมีการพิจารณาอย่างรอบคอบ ไม่เพียงแต่บริเวณสวนสาธารณะเท่านั้น ที่ว่างระดับเมืองอื่นๆ ก็ควรมีการควบคุมดูแลเช่นกัน

### 2.4 แนวทางในการจัดหาพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนเมืองกรุงเทพมหานคร

แนวทางในการจัดหาหรือได้มาซึ่งที่ว่างสาธารณะ มีหลายวิธีด้วยกัน ทั้งโดยกฎหมายมหาชนหรือกฎหมายเอกชน และรวมถึงการเกิดขึ้นโดยสภาพธรรมชาติ หรือเพราะการใช้ที่ดินหรือการสงวนที่ดินนั้น ซึ่งขอแยกพิจารณาการจัดการหรือการได้มา ของที่ว่างสาธารณะ ดังนี้

#### 2.4.1 การได้มาโดยนิติกรรม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 112 ได้บัญญัติให้ความหมายของนิติกรรมไว้ว่า "อันนิติกรรมนั้น ได้แก่การใดๆ อันทำลงโดยชอบด้วยกฎหมายและด้วยใจรักสมัครมุง โดยตรงต่อการผูกนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคลเพื่อจะก่อ เปลี่ยนแปลง โอน สงวนหรือระงับซึ่งสิทธิ"



การได้มาซึ่งที่ดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน โดยการซื้อขาย แลกเปลี่ยนหรือมีผู้ยกให้ ถือว่าเป็นการได้มาโดยนิติกรรมแล้ว

#### 2.4.1.1 โดยการจัดซื้อ (LAND BUYING)

ไม่มีกิจกรรมใด ที่ได้มาโดยไม่มีการลงทุนการได้มาซึ่งที่ดินก็เช่นเดียวกัน จำเป็นตั้งลงทุนแต่เป็นการลงทุนที่ได้ผลตอบแทนทางสังคม (SOCIAL BENEFIT) โดยเหตุที่กรุงเทพมหานครเป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงตามกฎหมาย มีรายได้ของท้องถิ่นเองจากภาษีราษฏร การจัดสรรงบประมาณส่วนหนึ่งสำหรับซื้อที่พัฒนาเป็นที่ว่างสาธารณะจึงเป็นวิธีการหนึ่งของการจัดหา และพัฒนาพื้นที่ว่างที่เหมาะสม

#### 2.4.1.2 การได้มาโดยมีผู้ยกให้

การได้มาซึ่งที่ดินสำหรับพัฒนาเป็นที่ว่างสาธารณะ โดยวิธีการ "ยกให้" หรือ "อุทิศให้" หมายถึงการที่เอกชนเจ้าของที่ดิน ได้สละที่ดินของตน ให้แก่รัฐ เพื่อให้สงวนไว้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินที่ยกให้นี้อาจเป็นที่ดินที่เอกชนมีกรรมสิทธิ์หรือมีเพียงสิทธิครอบครองก็ได้ โดยจะต้องเป็นการอุทิศให้เพื่อให้เป็นทรัพย์สินที่ประชาชนใช้ร่วมกันเท่านั้น เช่น ยกให้เป็นทางสาธารณะ การยกให้เพื่อเป็นที่ตั้งของกระทรวง ทบวง กรม ไม่ถือว่าที่ดินที่อุทิศนั้น เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

การอุทิศให้ เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จึงเป็นกรณีที่รัฐได้ที่ดินมา โดยเส้นทางที่เกิดจากความสมัครใจของผู้ให้

การอุทิศให้ เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จึงแตกต่างกับการที่เอกชนเวนคืนที่ดินให้แก่รัฐ เพราะการเวนคืนตามกฎหมาย เป็นเรื่องที่เอกชนโอนที่ดินของตนให้แก่รัฐด้วยความสมัครใจ โดยมีได้มีเจตนาที่จะให้รัฐนำที่ดินไปใช้ประโยชน์ในกิจการใด ซึ่งกรณีอาจเป็นเรื่องที่เจ้าของที่ดินไม่มีลูกหลานที่จะรับมรดก หรือมีแต่โอรสเคื่องลูกหลาน ที่เป็นคนไม่ดีหรือเป็นคนอกตัญญู จึงโอนที่ดินคืนให้แก่หลวง<sup>2</sup>

การอุทิศที่ดิน ให้เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน มี 2 กรณีด้วยกันคือ

- 1) การอุทิศที่ดินให้โดยตรง
- 2) การอุทิศที่ดินให้โดยปริยาย

1) การอุทิศที่ดินให้โดยตรง คือ การที่เอกชนเจ้าของที่ดินแสดงเจตนาที่จะอุทิศที่ดินของตนให้แก่รัฐ เพื่อให้รัฐนำไปใช้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน



2) การอุทิศที่ดินให้โดยปริยาย คือการที่เจ้าของที่ดินไม่ได้แสดงเจตนาออกมาโดยชัดแจ้งว่าจะยกที่ดินของตนให้เป็นที่สาธารณะ แต่ได้ปล่อยให้ประชาชนทั่วไปสัญจรไปมาบนที่ดินของตนโดยไม่สงวนสิทธิมาเป็นเวลานาน ดังนั้นถือได้ว่าเป็นการอุทิศที่ดินให้เป็นที่สาธารณะประโยชน์โดยปริยายแล้ว

#### 2.4.1.3 การได้มาโดยการแลกเปลี่ยน

การได้มาซึ่งที่ดินสำหรับพัฒนาเป็นที่ว่างสาธารณะโดยการแลกเปลี่ยนนี้ อาจจะเป็นการแลกเปลี่ยนระหว่างที่ดินของรัฐกับที่ดินของเอกชน หรือกับที่ดินของรัฐวิสาหกิจ หรือระหว่างหน่วยงานราชการด้วยกันก็ได้ กล่าวคือเอกชนหรือรัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานราชการแห่งใดแห่งหนึ่ง ที่มีความจำเป็นต้องใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งรัฐได้จัดไว้ให้ประชาชนใช้ร่วมกัน เอกชน รัฐวิสาหกิจหรือกระทรวง ทบวง กรม ดังกล่าวก็อาจจัดหาที่ดินแปลงใหม่มาให้ประชาชนใช้ประโยชน์แทนที่ดินแปลงเดิม

#### 2.4.2 การได้มาโดยผลของกฎหมาย

การได้มาซึ่งที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน โดยผลของกฎหมายนี้ หมายถึงการได้มาโดยบทบัญญัติไว้ ซึ่งได้แก่

##### 2.4.2.1 การได้มาโดยการสงวนหรือหวงห้าม การสงวนหรือ

การหวงห้าม หมายถึง การกั้นหรือการกำหนดเขตที่ดินรกร้างว่างเปล่าไว้ใช้เพื่อประโยชน์ต่างๆ ของทางราชการ แต่การที่รัฐจะมีอำนาจสงวนหรือหวงห้าม ที่ดินของรัฐไว้ใช้ประโยชน์ก็ต้องมีกฎหมายให้อำนาจไว้ ฉะนั้นการได้มาซึ่งที่ดิน โดยการสงวนหรือหวงห้าม จึงหมายถึงการที่รัฐออกกฎหมายมากำหนด หรือกั้นที่ดินของรัฐแปลงใดแปลงหนึ่งไว้เพื่อประโยชน์ให้ประชาชนใช้ร่วมกัน เช่น สงวนไว้เป็นทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์สาธารณะ การสงวนหรือหวงห้ามจึงมิได้หลายวิธีด้วยกันแล้ว แต่ว่าในขณะนั้นต้องการสงวนหวงห้ามที่ดินของรัฐไว้เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน โดยวิธีใดบ้าง ซึ่งมีวิธีการหวงห้ามแต่ละสมัยแต่ละยุค ดังต่อไปนี้

- 1) โดยประกาศของทางราชการ
- 2) โดยออกเป็น พระราชกฤษฎีกาหวงห้ามตามพระราชบัญญัติหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นที่สาธารณะสมบัติแผ่นดิน พ.ศ. 2478
- 3) โดยการสงวนที่ดิน ตามความต้องการของทบวงการเมือง ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497
- 4) โดยการสงวนที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 แก้ไขโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2515

##### 2.4.2.2 การได้มาโดยการเวนคืน การได้มาซึ่งที่ดิน โดยวิธี

การเวนคืนนี้เป็นการได้มาโดยผลของกฎหมาย ซึ่งต่างกับการได้มาโดยการสงวนหรือหวงห้าม เพราะการได้มาโดยการสงวนหรือหวงห้ามใช้กับที่ดินที่เป็นของรัฐอยู่แล้วเท่านั้น ส่วนการได้มาโดยการเวนคืนใช้กับที่ดินของเอกชน ฉะนั้นการได้มาซึ่งที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันโดยการเวนคืน จึงเป็นการได้มาโดยการบังคับมิใช่เป็นเรื่องที่ราษฎรเวนคืนให้ด้วยความสมัครใจ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 5 แต่เป็นการได้มาโดยกฎหมายมหาชน เนื่องจากสิทธิของบุคคลในทรัพย์สินเป็นสิทธิที่ได้รับการยอมรับตลอดมา โดยบัญญัติไว้ในรัฐธรรมนูญทุกฉบับของรัฐธรรมนูญแห่ง



ราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2521 มาตรา 33 ได้บัญญัติว่า "สิทธิของบุคคล ในทรัพย์สินย่อมได้รับการคุ้มครอง ขอบเขตแห่งสิทธิและการจำกัดสิทธิเช่นนี้ว่าย่อมเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย"

2.4.2.3 การได้มาโดยพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร สำหรับกรุงเทพมหานครมีกฎหมายบังคับใช้ คือ พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง พ.ศ. 2522 มีเหตุผลเพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคารต่างๆ เพื่อประโยชน์ในความมั่นคงแข็งแรง การอนามัยการ สุขาภิบาล การป้องกันอัคคีภัยและกาฝั่งเมืองจากกฎหมายฉบับนี้จะช่วยให้เกิดที่ว่างได้หลายรูปแบบ

1) ที่ว่างระหว่างอาคาร ยังมีได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หากเพิ่มเติมไว้ก็จะ เป็นเครื่องมือ นำมาซึ่งที่ว่างลักษณะนี้ สภาพการปลูกสร้างอาคารในกรุงเทพมหานคร ที่เห็นกันอยู่ในลักษณะอาคารหนาแน่นยาวเหยียด ติดต่อกัน จนขาดที่ว่างระหว่างตึกต่อกติด เพื่อระบายอากาศบนถนนหรือช่วยเปิดมุมมอง ไปยังทิวทัศน์ แม่น้ำลำคลอง ท่งนา ที่ซ่อนอยู่หลังอาคารสำหรับใช้พักผ่อน คลายความอัดอัดจากแห่งคอนกรีต สูงตัน เมืองต้องการที่ว่างระหว่างอาคารเพื่อพัฒนาเป็นส่วนสาธารณะ ร่วมรื่นขนาดเล็กเพื่อ BREAK ความซ้ำซากของอาคารและเพื่อสภาพแวดล้อมทั่วไป ที่ว่างลักษณะนี้อาจได้มา โดยการปรับปรุง กฎหมายฉบับนี้ กำหนดลักษณะการวางอาคารให้มีช่องว่างไว้เป็นจังหวะๆ ตามความเหมาะสม

2) ที่ว่างขนาดใหญ่ การอาศัยพระราชบัญญัติควบคุม การก่อสร้าง เป็นกฎหมายแม่บท เพื่อออกข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ำการปลูกสร้างอาคารใน บริเวณพื้นที่ใด เป็นหนทางหนึ่งที่จะได้ที่ว่างขนาดใหญ่เตรียมไว้ล่วงหน้า เพื่อพัฒนาเป็นที่ว่าง สำหรับประชาชน เช่น พื้นที่สีเขียว (GREEN BELT) ในเขตหนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง

นอกจากเป็นแหล่งอาหารของชาวกรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่ที่หยุดยั้งการขยายตัวของเมืองด้านทิศตะวันออกแล้ว ยังเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจในรูป ส่วนสาธารณะระดับเมืองต่อไปในอนาคต

3) บริเวณเพลิงไหม้ กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท เพื่อให้ที่ว่างอันเกิดจากเพลิงไหม้ สามารถนำมาใช้ประโยชน์พัฒนาเป็นที่ว่างสาธารณะ ในแหล่งชุมชนได้

4) ที่ว่างภายนอกอาคาร กฎหมายฉบับนี้กำหนด ที่ว่างภายนอกอาคารพาณิชย์ฯ โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารซึ่งไม่ได้ใช้พักอาศัยไว้ 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ แต่ถ้าใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย ให้มีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ โดยสภาพแท้จริง ที่ว่างตามกฎหมายนี้มีการต่อเติมเป็นอาคารโดยผิดกฎหมาย หรือกลายเป็นกองเก็บของจนไม่เหลือ ที่ว่างอีกต่อไป ที่ว่างที่เหลือบางรายเป็นเพราะเจ้าของที่ดิน และอาคารเห็นคุณค่าของที่โล่งว่างนี้ อย่างแท้จริง นำมาจัด LAND SCAPES สวยงาม พัฒนาเป็นส่วนขนาดเล็กๆ ให้ผู้ที่ทำงานอยู่ได้ พักผ่อน หากมีการติดตามตรวจสอบ และบังคับใช้กฎหมายอย่างเคร่งครัดแล้ว ก็จะมีพื้นที่ที่นำมา พัฒนาเป็นที่ว่างขนาดเล็ก ทั้งนี้โดยอาศัยความร่วมมือจากเจ้าของที่ดินและอาคาร โรงงานอุตสาหกรรม คอนโดมิเนียม จะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งเพราะเท่ากับทำให้ที่อยู่อาศัย ที่ทำงานและ พักผ่อนอยู่ในที่เดียวกัน

2.4.2.4 การได้มาโดยพระราชบัญญัติรักษาคลองรัตนโกสินทร์ศก 121 พระราชบัญญัติคันและคันน้ำ พ.ศ. 2505 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2518 เป็นกฎหมายที่นำมาใช้ร่วมกันเพื่อคุ้มครองที่ว่างริมแม่น้ำ ลำคลองซึ่งในปัจจุบันมักมี



การละเมิดฝ่าฝืนกฎหมายอยู่เสมอ จนที่ว่างริมแม่น้ำลำคลองถูกรุกล้ำแทนที่ด้วยอาคารบ้านเรือน อาคารกฎหมายเหล่านี้ควรรื้อถอนอาคารที่ผิดกฎหมายออกไปได้ เพื่อเปิดที่ว่างริมน้ำจัดระเบียบ อาคารริมน้ำให้ SET BACK เข้าไปเพื่อนำที่ว่างมาพัฒนาเป็นส่วนริมน้ำ ทर्फายกร แม่น้ำลำคลอง ที่สวยงามมีชีวิตชีวา ยังหลงเหลืออยู่อีกมากที่จะนำมาพัฒนา คือ แม่น้ำเจ้าพระยา คลองหลักในฝั่ง พระนครได้แก่ คลองแสนแสบ คลองประเวศบุรีรมย์ คลองเปรมประชา คลองบางซื่อ คลอง สามเสน คลองลาดพร้าว เป็นต้น ฝั่งธนบุรี ได้แก่ คลองดาวคนอง คลองบางกอกน้อย คลองบาง กอกใหญ่ คลองมอญ เป็นต้น

2.4.2.5 การได้มาโดยกฎหมายการจัดสรรที่ดินเอกชน เนื่อง จากการประกอบธุรกิจการค้าขาย และจัดสรรที่ดินได้เติบโตอย่างมากในช่วง พ.ศ. 2512 เป็นต้นมา โดยเฉพาะในช่วง พ.ศ. 2522 นับว่าเป็นปีที่ธุรกิจนี้ขยายตัวถึงขีดสุด โดยเอกชนเป็นผู้ ประกอบการ ซึ่งมุ่งหวังกำไรเป็นเบื้องต้น ทำให้ขาดการบริการสาธารณะที่เหมาะสม หรือต่ำกว่า มาตรฐาน กับการอยู่อาศัยในบางอย่างบางประการ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนและขาดแคลนแก่ ประชากร ที่พักอาศัยและการที่ผู้ประกอบการบางราย ทำการจัดสรรอย่างผิดกฎหมาย เกิดการฉ้อ โกง ประชากรสูญเสียประโยชน์ก่อนปัญหาให้กับองค์การของรัฐที่เกี่ยวข้องจึงได้มีการออกกฎหมาย เพื่อควบคุมการจัดสรรที่ดิน โดยอาศัยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 เรื่องการควบคุมการจัดสรรที่ดิน จากกฎหมายฉบับนี้ทำให้เกิดสวนสาธารณะในชุมชนอยู่อาศัย ซึ่งระบุไว้เป็นหมวด 8 ว่าด้วยบริการสาธารณะที่จำเป็น คือกว่า 1,600 ตารางเมตร (1 ไร่) ในกรณีที่ดินจัดสรรที่ดิน จำนวน 150 แปลง สนามเด็กเล่น 1 แห่งอย่างน้อย 1 ไร่ สวนสาธารณะ 1 แห่ง มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 12 ไร่ หรือ 1 ส่วน 10 ของเนื้อที่ดินที่ใช้อยู่อาศัย ในกรณีที่ดินจัดสรรที่ดินจำนวน 850 แปลงขึ้นไป และให้พิจารณาจัดเพิ่มทุกๆ จำนวนแปลงที่เกิน 850 แปลง ถึงกึ่งหนึ่ง (850 X 425 แปลง) ให้เพิ่มสวนสาธารณะอีก 1 แห่ง

การควบคุมอย่างเคร่งครัด จะช่วยให้แบ่งเบาภาระ ของกรุงเทพมหานคร ในการจัดที่ว่างสาธารณะ สำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย สามารถทุ่มเทงบประมาณ เพื่อพัฒนาที่พักผ่อน หย่อนใจ สำหรับผู้มีรายได้น้อยได้อย่างเต็มที่ ประกอบกับยังเป็นผล ดีในแง่การพัฒนาเมืองคือ ที่พักอาศัยและที่พักผ่อนหย่อนใจสามารถอยู่ในพื้นที่เดียวกัน สามารถลด ค่าใช้จ่าย ประหยัดงบประมาณที่ใช้ไปในการพักผ่อนหย่อนใจได้ส่วนหนึ่ง

2.4.2.6 การได้มาโดยกฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 เป็นกฎหมายที่ได้กล่าวถึงการวางและจัดทำผังเมืองรวม (MASTER PLAN) หรือผัง ระดับนโยบายและผังเมืองเฉพาะ (SPECIFIC PLAN) หรือผังปฏิบัติการจากผังเมืองรวม และ ผังเฉพาะนี้ ทำให้ได้มาซึ่งที่ว่างรวมทั้งสวนสาธารณะโดยตรง เพราะจะต้องประกอบด้วยแผนผัง แสดงที่โล่งรวมอยู่ด้วย นอกเหนือจากแผนผังแสดงการใช้ที่ดินประเภทอื่นๆ และเพื่อให้มีการปฏิบัติ ตามผังเมืองก็ต้องอาศัย พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 นี้เป็นกฎหมายแม่บท เพื่อออก กฎหมายใช้บังคับผังเมืองรวมโดยออกเป็นกฎกระทรวง และใช้บังคับผังเมืองเฉพาะ โดยออกเป็น พระราชบัญญัติผังเมืองเฉพาะ ทำให้กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นหน่วยงานส่วนท้องถิ่นมีอำนาจตาม กฎหมายที่จะควบคุมการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน อันหมายถึงการใช้ที่ดินจำแนกเป็นย่าน (ZONING) และทำการพัฒนาที่ว่างชนิดต่างๆ ซึ่งเป็นการใช้ที่ดินประเภทหนึ่ง เช่นสถานที่ที่มีประโยชน์หรือคุณค่า ในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี ที่พึงส่งเสริมตำรวจรักษาหรือบูรณะ



บริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อวัตถุประสงค์ทางการผังเมืองกรุงเทพมหานครมีอำนาจที่จะออกกฎหมายเวนคืนได้ ผังเมืองรวมของกรุงเทพมหานครที่เรียกว่าผังนครหลวง พ.ศ. 2543 ซึ่งดำเนินการโดยสำนักผังเมืองมหาดไทยอยู่ในขณะนี้ ได้กำหนดบริเวณสวนสาธารณะระดับเมืองไว้ 13 แห่ง

#### 2.4.3 การได้มาซึ่งเกิดขึ้นจากสภาพธรรมชาติของทรัพย์สิน

การได้มาซึ่งพื้นที่เพื่อการพัฒนาเป็นที่ว่าง ซึ่งเกิดขึ้นจากสภาพธรรมชาติของทรัพย์สินนั้นหมายความว่า โดยสภาพของตัวทรัพย์สินมีไว้สำหรับให้พลเมืองใช้ร่วมกันที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ก็ล้วนแต่เป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่เกิดขึ้นจากสภาพธรรมชาติของทรัพย์สินนั้นการได้มาซึ่งที่ดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จึงมิได้จำกัดเฉพาะที่ทางราชการจะสงวนห้ามไว้เท่านั้น ก็เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยสภาพได้

#### 2.4.4 การได้มาซึ่งเกิดขึ้นจากการใช้ร่วมกันของประชาชน

ลักษณะสำคัญของการที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304(2) ก็คือมีไว้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ ฉะนั้นหากไม่มีการสงวนที่ดินไว้เป็นที่ดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกัน หรือสงวนหวงห้ามเป็นไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เช่น การสงวนหวงห้ามที่เกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2479 ถึง พ.ศ. 2497 มิได้ออกเป็นพระราชกฤษฎีกาหวงห้าม ตามพระราชกฤษฎีกาหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า พ.ศ. 2478 การหวงห้ามนั้นจึงไม่ชอบด้วยกฎหมายไม่มีผลทำให้ที่ดินที่หวงห้าม กลายเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่อย่างใด แม้การหวงห้ามจะไม่ชอบด้วยกฎหมาย แต่หากข้อเท็จจริงฟังได้ว่ามีประชาชนเข้าใช้ในที่พิพาทนั้นร่วมกัน กล่าวคือเป็นการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ที่ดินนั้นก็อาจเป็นที่สาธารณประโยชน์สำหรับประชาชนใช้ร่วมกันที่เกิดจากการใช้ของราษฎรหรือประชาชนได้

#### 2.4.5 การได้มาโดยมาตรฐานการวางแผน

การพัฒนาเมือง จำเป็นต้องมีมาตรฐานการวางแผนซึ่งจะกำหนดสัดส่วน หรือองค์ประกอบตามหลักวิชาผังเมือง ดังเช่น การพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปเคหะชุมชนมีการเคหะแห่งชาติเป็นผู้รับผิดชอบ การพัฒนาอุตสาหกรรมในรูปนิคมอุตสาหกรรม มีการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยเป็นผู้รับผิดชอบ โดยการพัฒนาโดยหน่วยงานเหล่านี้จะเกิดขึ้นในพื้นที่ซึ่งไม่มีการพัฒนามาก่อน การจัดองค์ประกอบและสัดส่วนของชุมชนตามมาตรฐาน เพื่อให้ เป็นชุมชนสมบูรณ์แบบทั้งด้านที่อยู่อาศัยและที่พักผ่อน ตลอดจนบริเวณสาธารณะอื่นๆ ดังนั้นการจัดที่ว่างสาธารณะเพิ่มขึ้นใหม่จึงกระทำได้ง่ายและมีความเป็นไปได้สูง

มาตรฐานสำหรับชุมชนของการเคหะแห่งชาติที่กำหนดไว้ ชี้ให้เห็นว่าที่พักอาศัยเป็นการใช้ที่ดินหลักอยู่ 60-70% ที่โล่งว่าง อันได้แก่ ระบบถนน ทางเท้า สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ประมาณ 17-22% เป็นการ用地ดินเพื่อพาณิชยกรรมและสถานศึกษา ประมาณ 8-18 และเนื่องจากการเคหะชาตินั้นเป็นงานในด้านการบริการประชาชน เรื่องที่อยู่อาศัย ต้องการให้ประชาชนได้มีที่อยู่ตามสภาพแวดล้อมที่ดี จึงนับเป็นโอกาสอันดีที่ประชาชนจะได้มีพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจที่ใกล้บ้าน ถ้าหากการเคหะแห่งชาติได้ดำเนินงานเคหะชุมชน ให้เป็นไปตามมาตรฐานที่วางไว้



ดังที่กล่าวมาแล้วในตอนต้น การนำข้อมูลในส่วนที่เป็นลักษณะที่ว่างที่มีอยู่เดิม มาพิจารณาประกอบกับการจัดหาและพัฒนาขั้นนี้ จะช่วยให้เกิดการประหยัด ในการพัฒนาได้อีกแนวทางหนึ่ง เพราะสามารถจะนำสิ่งที่มีอยู่แล้วมาปรับปรุง แก้ไขปรับปรุงให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างดียิ่งขึ้นในอนาคต ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นว่ากรุงเทพมหานคร นั้นไม่ได้เริ่มการพัฒนาหรือจัดการบริการด้านสังคมจากสภาพที่ต้องเริ่มต้นกันใหม่ แต่เป็นการเริ่มจากสิ่งที่มีอยู่แล้วแต่เดิมนั้นเอง

การศึกษาเพื่อกำหนดแนวทาง ในการวางแผนพัฒนาที่ว่างในชุมชนเมือง กรุงเทพมหานคร จะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งสำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะ สำหรับสำนักสวัสดิการสังคมกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบโดยตรง ในการจัดให้มีบริการสาธารณะในเขตกรุงเทพมหานครทั้งหมด

การปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาที่ว่างในกรุงเทพมหานครนั้น จะต้องใช้ความพยายามหลายๆ ประการ รวมทั้งความร่วมมือจากทุกฝ่าย รัฐจะต้องมีความจริงจังในการแก้ปัญหา เพราะถือได้ว่าเป็นหน้าที่ที่สำคัญของรัฐประการหนึ่ง ในการที่จะจัดกิจกรรมที่เกี่ยวกับพื้นที่ว่างให้แก่ประชาชนในพื้นที่ และขณะเดียวกันเองประชาชนก็ต้องมีส่วนร่วมในการช่วยดูแล รักษาสิ่งที่รัฐได้สร้างขึ้นไป การร่วมมือกันในลักษณะเช่นนี้ เชื่อว่าจะทำให้ระบบสาธารณะประสบผลสำเร็จมากยิ่งขึ้น ประชากรในกรุงเทพมหานครจะต้องเปลี่ยนความรู้สึกนึกคิด ที่คำนึงถึงประโยชน์ส่วนตัวมากเกินไป ให้กลับมาเห็นแก่ส่วนรวมเป็นหลัก ความรู้สึกดังกล่าวนี้เกิดขึ้นได้ไม่ยาก แต่เป็นสิ่งที่จำเป็นอย่างยิ่งและกำลังขาดแคลนเพิ่มขึ้นทุกที การสร้างความรู้สึกนึกคิดดังกล่าวขึ้นมาใหม่ นอกจากจะเป็นการสร้างความรู้สึกที่ดีแล้ว ยังเป็นกาช่วยแก้ปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นในสังคมปัจจุบันได้ด้วย

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย