



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและสาระสำคัญของการศึกษา

ในอดีตกาลครั้งเริ่มต้นกรุงธนบุรีเป็นราชธานีนั้นสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยามีลักษณะอุดมสมบูรณ์ไปด้วยสวนผลไม้ หลังจากสถาปนากรุงแล้วก็ได้เริ่มมีการตั้งถิ่นฐานของชุมชนริมน้ำขยายตัวออกไปจากเดิม จนถึงสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ก็ได้ย้ายราชธานีและพระราชวังข้ามฟากมายังฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา และทำการขุดคลองขึ้นมามากมายเชื่อมต่อกับแม่น้ำเจ้าพระยาให้เป็นทางสัญจรคมนาคมจนได้ฉายาว่า “เวนิสตะวันออก”

การพัฒนาของชุมชนบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเริ่มขยายตัวมากขึ้น ต่อมาได้มีการสร้างระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งถนนระดับมาตรฐาน ซึ่งเป็นผลที่เกิดจากการปรับปรุงสภาพบ้านเมืองที่จะยอมรับเอาเทคโนโลยีแผนใหม่ให้ประเทศไทยมีรูปแบบบ้านเมืองคล้ายตะวันตก จะได้รับรู้พ้นจากการคุกคามของจักรวรรดินิยมจากชาติตะวันตก จึงได้ส่งผลต่อการพัฒนารูปแบบการขยายตัวของเมืองจากบริเวณริมน้ำไปตามแนวบริเวณถนน ประชาชนเริ่มเปลี่ยนพฤติกรรมการตั้งถิ่นฐานจากชุมชนริมฝั่งแม่น้ำหันมาปลูกบ้านเรือนอยู่ตามแนวถนนสายสำคัญต่าง ๆ แทนมากขึ้น จนถึงปัจจุบันนี้ได้มีการขยายตัวเต็มตามโครงข่ายถนนหลัก ๆ ในกรุงเทพฯ ซึ่งทำให้การขยายตัวดังกล่าวมีลักษณะการขยายตัวออกเป็นเหมือนรูปปลาตัว พื้นที่ชุมชนบริเวณริมฝั่งแม่น้ำได้ลดความน่าสนใจในการสร้างและขยายตัวของชุมชน และขณะเดียวกันก็ได้เกิดกิจกรรมบางอย่างแทรกตัวขึ้นมาในชุมชนเดิมเพิ่มขึ้น เช่น ท่าเรือและโกดังสินค้า ในขณะที่การสัญจรเน้นใช้ถนนมากขึ้น คลองต่าง ๆ ที่มีอยู่เดิม และแม่น้ำเจ้าพระยาก็มีความสำคัญลดลงไปกลายเป็นทางสำหรับระบายน้ำเพื่อไหลลงสู่ทะเล

ครั้นเลยคราวฉลองกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปี มาเพียง 6 - 7 ปี นักลงทุนทั้งหลายก็เริ่มสนใจกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น กอปรกับชีวิตของคนเมืองกรุงเทพฯ สมัยใหม่ที่นิยมความหรูหราฟุ้งเฟ้อกับชีวิตแบบตะวันตกแพร่หลายมากขึ้น คนกรุงก็เริ่มหันมาให้ความสนใจกับพื้นที่

บริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยามากขึ้น ราคาที่ดินถีบตัวสูงขึ้นลิบล้อจนไม่อาจจะสร้างอาคารในแนวราบได้ เพื่อผลการลงทุนที่คุ้มค่ามากที่สุดภาพของโครงการอาคารชุดสูง ๆ จึงผุดขึ้นในบริเวณดังกล่าว เพราะเป็นทำเลที่มีความสวยงามและได้รับความนิยมจากลูกค้าที่มีศักยภาพทางการเงินสูง และจากอรรถประโยชน์ในการตอบสนองชีวิตสมัยใหม่ของคนกรุงที่มีอยู่อย่างแพร่หลายอาคารชุดขนาดใหญ่จึงมีกระจายเพิ่มขึ้นตามพื้นที่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำ ประกอบกับการลงทุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่พยายามสร้างความน่าสนใจด้วยการใส่ใจในกิจกรรมเสริม เช่น สโมสรเล่นเรือซึ่งได้เสริมให้โครงการชุดพักอาศัยบริเวณดังกล่าวมีความน่าสนใจส่งผลให้ชีวิตและรูปแบบของชุมชนบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเปลี่ยนแปลงไปอย่างมากมาย

จากรูปแบบชีวิตชุมชนริมฝั่งแม่น้ำเดิม สถาปัตยกรรม โบราณสถาน วัดวาอาราม และการใช้ชีวิตที่สงบเรียบง่ายเริ่มที่จะเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ยังไม่สามารถคาดเดาได้ว่าจะเป็นไปในรูปแบบใด คุณค่าทางประวัติศาสตร์ของพื้นที่รวมทั้งบรรยากาศของเอกลักษณ์เมือง “บางกอก” เดิมที่ครั้งหนึ่งถูกขนานนามว่า “เวนิสตะวันออก” ได้รับอิทธิพลจากการพัฒนาโครงการเหล่านี้ซึ่งก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดินที่มีความหลากหลายไปตามแนวความคิดในเชิงการค้า จนสามารถเปลี่ยนชีวิตคนกรุงในพื้นที่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำ และได้ทำให้เกิดผลกระทบติดตามขึ้นมา จึงน่าจะได้มีการศึกษาถึงผลกระทบต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นมาทั้งในอดีต ปัจจุบัน และในอนาคต เพื่อที่จะได้เข้าใจถึงสภาพของผลพวงเหล่านั้น และนำไปเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางการวางแผนรองรับการพัฒนาของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ด้วยความเข้าใจให้สอดคล้องสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงที่ผ่านมา

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1.2.1 เพื่อศึกษาพัฒนาการและผลกระทบของโครงการอาคารชุดบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฟากฝั่งว่า มีวิวัฒนาการปัญหาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากในอดีตจนถึงปัจจุบันในสภาพที่เกิดขึ้นและการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ตลอดจนแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

1.2.2 เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางในการวางแผนสำหรับรองรับการขยายตัวของพื้นที่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาให้สอดคล้องเหมาะสมกับสภาพพื้นที่โดยรอบ รวมถึงการพัฒนาของเมือง

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

1.3.1 ขอบเขตพื้นที่การศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้มุ่งการศึกษาไปที่พื้นที่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา โดยแบ่งการศึกษาออกเป็น 2 ระดับ คือ

1. ระดับภาพรวม คือ การศึกษาในพื้นที่เขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
2. ระดับพื้นที่ย่อย คือ พื้นที่ตามแนวริมสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่มีโครงการอาคารชุดขนาดสูง 7 ชั้นขึ้นไป ซึ่งอยู่ภายในบริเวณรัศมี 500 เมตรจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา หรืออยู่ระหว่างถนนสายหลักสายแรกที่ขนานไปกับริมสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

1.3.2 ขอบเขตของเนื้อหา

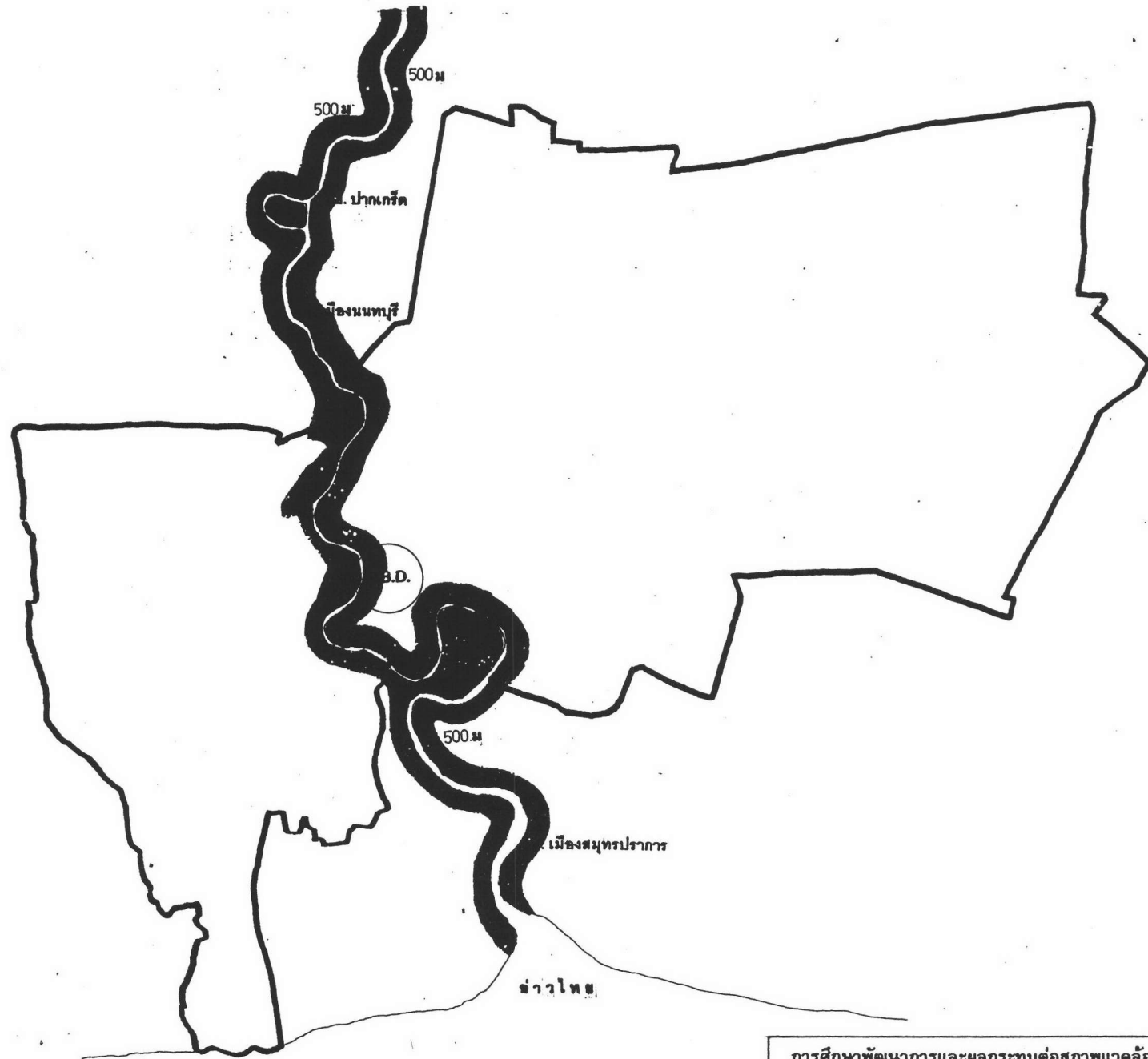
ขอบเขตของเนื้อหามีดังต่อไปนี้คือ

1. ความเป็นมาของโครงการอาคารชุดในกรุงเทพมหานคร
2. ความเป็นมาของโครงการอาคารชุดบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา
3. บริเวณพื้นที่แต่ละย่านที่เกิดโครงการอาคารชุดโดยมีรายละเอียด คือ
 - 3.1 ปัจจัยในการพัฒนาโครงการอาคารชุด
 - 3.2 ลักษณะและรายละเอียดของโครงการอาคารชุด
 - 3.3 แนวโน้มและทิศทางการขยายตัวของชุมชนในพื้นที่
4. ศึกษารายละเอียดของพัฒนาการ และผลกระทบของโครงการอาคารชุดในย่านพื้นที่กรณีศึกษา
5. เสนอแนะแนวทางการปรับปรุงและวางแผน

1.4 วิธีการดำเนินการ

1.4.1 รวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา เช่น ข้อมูลจากเอกสารของหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

1.4.2 วิเคราะห์พัฒนาการ และผลการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น จากโครงการอาคารชุดบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา พร้อมทั้งศึกษาผลกระทบที่เกิดขึ้นกับสภาพแวดล้อมเมือง



การศึกษาพัฒนาการและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเมืองของโครงการ อาคารชุดบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาในเขต ก.ท.ม. และ ปริมณฑล	
แผนที่ 1-1	แสดง ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
หน้า 4	

1.4.3 สรุปผลการศึกษาและนำเสนอผลการศึกษา

1.5 แหล่งข้อมูล

1.5.1 เอกสารจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ได้แก่

1. สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
2. กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร
3. สำนักหอสมุด จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.5.2 ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม โดยการสำรวจและสอบถาม

1.5.3 แผนที่และภาพถ่ายต่าง ๆ

1.6 ข้อจำกัดทางการศึกษา

1.6.1 เนื่องจากการศึกษาครั้งนี้มีข้อจำกัดในส่วนของงบประมาณ บุคลากร และระยะเวลาในการศึกษา ดังนั้นจึงทำให้ไม่สามารถดำเนินการศึกษาได้อย่างทั่วถึงทุกอาณาบริเวณอย่างละเอียดถี่ถ้วน

1.6.2 เนื่องจากข้อจำกัดในส่วนของเนื้อหาการศึกษา อันได้แก่ ความไม่ต่อเนื่องและขาดความสมบูรณ์ของข้อมูลทุติยภูมิที่หน่วยงานต่าง ๆ ได้มีการบันทึกเอาไว้ รวมไปถึงการเปลี่ยนแปลงของกิจกรรมภายในพื้นที่การศึกษาที่มีอยู่ตลอดเวลา ทำให้ข้อมูลที่รวบรวมได้ในพื้นที่ศึกษาเป็นไปตามสภาวะการณ์เฉพาะช่วงเวลาที่ยกมานี้เท่านั้น

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.7.1 เข้าใจถึงสภาพการเปลี่ยนแปลงตามพัฒนาการของโครงการอาคารชุดบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาจากอดีตจนถึงปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต

1.7.2 เข้าใจและทราบถึงผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเมืองที่เกิดขึ้น ทั้งในระดับพื้นที่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และภาพรวมของกรุงเทพมหานคร

1.7.3 ผลที่ได้รับจากการศึกษาสามารถนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาประกอบการวางแผนรองรับการขยายตัวของชุมชนบริเวณริมแม่น้ำ และกรุงเทพมหานคร ให้สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาเมืองภาคมหานคร

1.8 นิยามศัพท์

1.8.1 โครงการอาคารชุด (Condominiums) หมายถึง โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ตั้งอยู่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ที่มีความสูงมากกว่า 7 ชั้นขึ้นไป และตั้งอยู่ในเขตรัศมีห่างจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่งเป็นระยะ 500 เมตร หรืออยู่ในพื้นที่ระหว่างถนนสายหลักสายแรกที่ขนานไปกับริมสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

1.8.2 สภาพแวดล้อมเมือง (Environment) หมายถึง สภาพแวดล้อมทางกายภาพของเมือง (Physical) ที่สามารถสัมผัสได้ด้วยสายตา (Visaul) ได้แก่ สถาปัตยกรรมต่าง ๆ พื้นที่ขอบเขตบริเวณ ถนน ที่ว่าง องค์ประกอบของชุมชนที่สามารถมองเห็นและสัมผัสได้ถึงกิจกรรมใช้ที่ดิน (Land Use) ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ แต่ทั้งนี้ไม่ได้รวมไปถึงสภาพแวดล้อมอื่น ๆ เช่น อากาศ ความสะอาดของแม่น้ำ ฯลฯ ซึ่งการศึกษาในรายละเอียดจะต้องนำกระบวนการทางด้านวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อมเข้ามาเกี่ยวข้อง