

บทที่ 6

แนวทางการปรับปรุงและจัดหาสวนสาธารณะ

6.1. แนวทางการปรับปรุงสวนสาธารณะเดิม

6.1.1. แนวทางการปรับปรุงด้านสิ่งบริการ

สิ่งบริการและอำนวยความสะดวกมีความสำคัญในลำดับต้นๆ ซึ่งส่งผลต่อการมาใช้บริการของประชาชน จากการศึกษพบว่าสิ่งอำนวยความสะดวกที่เป็นความจำเป็นพื้นฐานควรมีและปรับปรุง แตกต่างกันไปในแต่ละสวน ดังนี้

สวนสาธารณะหนองบวกดาด สวนแห่งนี้จัดว่ามีความสมบูรณ์มากที่สุด แห่งหนึ่ง ซึ่งสิ่งบริการและอำนวยความสะดวกยังมีสภาพเสื่อมโทรมไม่มากนัก ซึ่งจากการวิเคราะห์ พบว่าสวนสาธารณะแห่งนี้มีสิ่งบริการและอำนวยความสะดวกที่ต้องปรับปรุง ได้แก่ กลุ่มทางเดิน ลู่วิ่ง สนามกีฬา ทางจักรยาน มากที่สุด คือ ร้อยละ 9.07 ของผู้มาใช้บริการ รองลงมา คือ ห้องสุขา น้ำดื่ม โทรศัพท์ ไฟฟ้า คิดเป็นร้อยละ 6.48 และลำดับ 3 คือ ม้านั่ง ศาลาพักผ่อน ร้อยละ 5.70 ซึ่งเหตุผลเป็นเพราะมีผู้ใช้บริการจำนวนมาก

ขณะที่ผู้มาใช้บริการยังมีความต้องการที่จะให้เพิ่มสิ่งบริการอยู่หลายประเภทและต่างเหตุผล ดังนี้ โดยสิ่งที่อยากให้มีมากที่สุด คือ ยามรักษาการ โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 25.13 ของผู้มาใช้บริการ เหตุผลรองลงมา คือ เป็นสิ่งบริการขั้นพื้นฐาน คิดเป็นร้อยละ 7.77 สิ่งบริการ ลำดับสองที่ควรเพิ่มในสวนสาธารณะ คือ กลุ่มสนามกีฬา ทางจักรยาน โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 8.29 ของผู้มาใช้บริการ เหตุผลรองลงมา คือ ให้มีบริการที่หลากหลาย ร้อยละ 2.85 และ เป็นสิ่งบริการขั้นพื้นฐาน คิดเป็นร้อยละ 2.59 และ ที่ปีกนิก โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 2.59 ของผู้มาใช้บริการ เหตุผลรองลงมา คือ ให้มีบริการที่หลากหลาย ร้อยละ 1.81 และ เป็นสิ่งบริการขั้นพื้นฐาน คิดเป็นร้อยละ 0.52 ตามลำดับ (แสดงในตารางที่ ผ6.1 – 1)

สวนสาธารณะลานนา ร.9 สวนแห่งนี้จัดว่ามีขนาดกว้างใหญ่และมีสิ่งบริการและอำนวยความสะดวกมากที่สุด แต่สิ่งบริการและอำนวยความสะดวกอยู่ในสภาพเสื่อมโทรม ซึ่งจากการวิเคราะห์พบว่าสวนสาธารณะแห่งนี้มีสิ่งบริการและอำนวยความสะดวกที่ต้องปรับปรุง ได้แก่ กลุ่มศาลาพักผ่อน และม้านั่ง มากที่สุด ร้อยละ 9.89 ของผู้มาใช้บริการ รองลงมา คือ กลุ่มทางเดิน ลู่วิ่ง สนามกีฬา ทางจักรยาน ร้อยละ 9.52 และ กลุ่มห้องสุขา น้ำดื่ม โทรศัพท์ ไฟฟ้า คิดเป็นร้อยละ 5.86 โดยเหตุผลสวนใหญ่เป็นเพราะสวนมีขนาดใหญ่มาก มีผู้ดูแลสวนน้อย และความถี่ที่ประชาชนมาใช้บริการ นานๆครั้ง

ขณะที่ผู้มาใช้บริการยังมีความต้องการที่จะให้เพิ่มสิ่งบริการอยู่หลายประเภทและต่างเหตุผล ดังนี้ โดยสิ่งที่อยากให้มีมากที่สุด คือ ยามรักษาการ โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 13.92 ของผู้มาใช้บริการ ลำดับสองที่ควรเพิ่มในสวนสาธารณะ คือ สนามเด็กเล่น โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 8.06 ของผู้มาใช้บริการ เหตุผลรองลงมา คือ ให้มีบริการที่หลากหลาย ร้อยละ 1.83 และ เป็นสิ่งบริการขั้นพื้นฐาน คิดเป็นร้อยละ 1.10 และ ร้านค้า โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 7.69 ของผู้มาใช้บริการ เหตุผลรองลงมา คือ ให้มีบริการที่หลากหลาย ร้อยละ 2.20 และ ตามลำดับ (แสดงในตารางที่ ผ6.1 – 2)

สวนสาธารณะกาญจนาภิเษก สวนแห่งนี้จัดว่าเป็นสวนที่เสื่อมโทรมมากที่สุด ทั้งสิ่งบริการและอำนวยความสะดวกยังมีสภาพเสื่อมโทรมมาก ซึ่งจากการวิเคราะห์ พบว่าสวนสาธารณะแห่งนี้มีสิ่งบริการและอำนวยความสะดวกที่ต้องปรับปรุงทุกอย่าง โดยผู้ที่ใช้บริการเห็นว่าสิ่งที่ควรปรับปรุงมากที่สุด ได้แก่ กลุ่มห้องสุขา น้ำดื่ม โทรศัพท์ ไฟฟ้า มากที่สุด คือ ร้อยละ 15.00 ของผู้ที่ใช้บริการ รองลงมา คือ กลุ่มทางเดิน ลู่วิ่ง สนามกีฬา ทางจักรยาน และม้านั่ง ศาลาพักผ่อน คิดเป็นร้อยละ 6.48 เท่ากัน ซึ่งเหตุผลเป็นเพราะขาดผู้ดูแลสวน และมีผู้ใช้บริการ นานๆ ครั้ง

ขณะที่ผู้มาใช้บริการยังมีความต้องการที่จะให้เพิ่มสิ่งบริการอยู่หลายประเภทและต่างเหตุผล ดังนี้ โดยสิ่งที่อยากให้มีมากที่สุด คือ ยามรักษาการ โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 25.00 ของผู้ที่ใช้บริการ ลำดับสองที่ควรเพิ่มในสวนสาธารณะ คือ กลุ่มสนามกีฬา ทางจักรยาน และ กลุ่มห้องสุขา น้ำดื่ม โทรศัพท์ ไฟฟ้า โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 5 เท่ากัน ของผู้ที่ใช้บริการ (แสดงในตารางที่ 6.1 – 3)

สวนสุขภาพห้วยแก้ว สวนแห่งนี้จัดว่ามีความสมบูรณ์และสวยงามร่มรื่นมากที่สุด แห่งหนึ่ง ซึ่งสิ่งบริการและอำนวยความสะดวกยังมีสภาพสมบูรณ์ ซึ่งจากการวิเคราะห์ พบว่าสวนสาธารณะแห่งนี้มีสิ่งบริการและอำนวยความสะดวกที่ต้องปรับปรุง ได้แก่ กลุ่มทางเดิน ลู่วิ่ง สนามกีฬา ทางจักรยาน มากที่สุด คือ ร้อยละ 6.36 ของผู้ที่ใช้บริการ รองลงมา คือ กลุ่มห้องสุขา น้ำดื่ม โทรศัพท์ ไฟฟ้า คิดเป็นร้อยละ 5.20 และลำดับ 3 คือ ม้านั่ง ศาลาพักผ่อน ร้อยละ 4.62

ขณะที่ผู้มาใช้บริการยังมีความต้องการที่จะให้เพิ่มสิ่งบริการอยู่หลายประเภทและต่างเหตุผล ดังนี้ โดยสิ่งที่อยากให้มีมากที่สุด คือ สนามเด็กเล่น โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 12.14 ของผู้ที่ใช้บริการ เหตุผลรองลงมา คือ เป็นสิ่งบริการขั้นพื้นฐาน คิดเป็นร้อยละ 2.31 สิ่งบริการ และ มีบริการที่หลากหลาย ร้อยละ 1.16 ตามลำดับ ส่วนลำดับสองที่ควรเพิ่มในสวนสาธารณะ คือ ที่จอดรถ โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 7.51 ของผู้ที่ใช้บริการ และ ร้านค้า โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน และมีบริการที่หลากหลาย คิดเป็นร้อยละ 1.73 เท่ากัน ของผู้ที่ใช้บริการ และ เป็นสิ่งบริการขั้นพื้นฐาน คิดเป็นร้อยละ 0.58 เหตุผล

รองลงมา คือ ให้มีบริการที่หลากหลาย ร้อยละ 1.81 และ เป็นสิ่งบริการขั้นพื้นฐาน คิดเป็นร้อยละ 0.52 ตามลำดับ

โดยภาพรวมของสวนแห่งนี้ประชาชนผู้มาใช้บริการพอใจกับสภาพสวนในปัจจุบันที่มีสภาพความสมบูรณ์ของสวนป่าธรรมชาติ และอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวก ดังจะเห็นได้จากผู้ให้บริการตอบในช่องอื่นๆมากที่สุด ถึงร้อยละ 48.55 ซึ่งจากการสอบถามเพิ่มเติมจึงทราบว่าส่วนใหญ่พอใจ (แสดงในตารางที่ ผ6.1 – 4)

สวนสาธารณะสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชชนนี สวนแห่งนี้จัดว่ามีความสมบูรณ์มากที่สุดแห่งหนึ่ง ซึ่งสิ่งบริการและอำนวยความสะดวกยังมีสภาพเสื่อมโทรมไม่มากนัก ซึ่งจากการวิเคราะห์พบว่าสวนสาธารณะแห่งนี้มีสิ่งบริการและอำนวยความสะดวกที่ต้องปรับปรุง ได้แก่ กลุ่มห้องสุขา น้ำดื่ม โทรศัพท์ ไฟฟ้า มากที่สุด คือ ร้อยละ 5.83 ของผู้มาใช้บริการ รองลงมา คือ กลุ่มทางเดิน ลู่วิ่ง สนามกีฬา ทางจักรยาน คิดเป็นร้อยละ 4.96 และลำดับ 3 คือ ม้านั่ง ศาลาพักผ่อน ร้อยละ 2.92 ซึ่งเหตุผลเป็นเพราะมีผู้ให้บริการจำนวนมาก

ขณะที่ผู้มาใช้บริการยังมีความต้องการที่จะให้เพิ่มสิ่งบริการอยู่หลายประเภทและต่างเหตุผล ดังนี้ โดยสิ่งที่อยากให้มีมากที่สุด คือ สนามเด็กเล่น โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 6.41 ของผู้มาใช้บริการ เหตุผลรองลงมา คือ เป็นสิ่งบริการขั้นพื้นฐาน คิดเป็นร้อยละ 4.08 สิ่งบริการลำดับสองที่ควรเพิ่มในสวนสาธารณะ คือ ยามรักษาการ โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 6.12 ของผู้มาใช้บริการ เหตุผลรองลงมา คือ เป็นสิ่งบริการขั้นพื้นฐาน ร้อยละ 4.66 และลำดับสาม คือ กลุ่มห้องน้ำและน้ำดื่ม โดยให้เหตุผลว่าเป็นสิ่งบริการขั้นพื้นฐาน คิดเป็นร้อยละ 4.08 ของผู้มาใช้บริการ เหตุผลรองลงมา คือ ไม่มีให้บริการในปัจจุบัน ร้อยละ 3.79 ตามลำดับ (แสดงในตารางที่ ผ6.1 – 5)

สวนสาธารณะโครงการพัฒนาเมืองหลัก สวนแห่งนี้จัดว่าเป็นสวนที่เสื่อมโทรมมาก ทั้งสิ่งบริการและอำนวยความสะดวกยังมีสภาพเสื่อมโทรมมาก ซึ่งจากการวิเคราะห์ พบว่าสวนสาธารณะแห่งนี้มีสิ่งบริการและอำนวยความสะดวกที่ต้องปรับปรุงทุกอย่าง โดยผู้มาใช้บริการเห็นว่าสิ่งที่ควรปรับปรุงมากที่สุด ได้แก่ กลุ่มห้องสุขา น้ำดื่ม โทรศัพท์ ไฟฟ้า และ การปรับแต่งบรรยากาศภายในสวนมากที่สุด คือ ร้อยละ 20.00 เท่ากันของผู้มาใช้บริการ ซึ่งเหตุผลเป็นเพราะขาดความสนใจจากผู้ดูแลสวน

ขณะที่ผู้มาใช้บริการยังมีความต้องการที่จะให้เพิ่มสิ่งบริการอยู่หลายประเภทและต่างเหตุผล ดังนี้ โดยสิ่งที่อยากให้มีมากที่สุด คือ สนามเด็กเล่น โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 25.00 ของผู้มาใช้บริการ ลำดับสองที่ควรเพิ่มในสวนสาธารณะ คือ ม้านั่งและศาลาพักผ่อน โดยให้เหตุผลว่าไม่มีให้บริการในปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 20.00 ของผู้มาใช้บริการ (แสดงในตารางที่ ผ6.1 – 6)

6.1.2. แนวทางด้านกิจกรรมภายในสวนสาธารณะ

กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนในสวนสาธารณะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน กิจกรรมเพื่อการออกกำลังกาย และกิจกรรมเพื่อความบันเทิง ซึ่งสวนสาธารณะแต่ละแห่งมีความแตกต่างกันไปดังนี้ (แสดงในตารางที่ 6.2 – 1)

สวนสาธารณะหนองบวกหาด ซึ่งประชาชนมีความต้องการมากที่สุด คือ การเดินแอโรบิค คิดเป็นร้อยละ 17.36 การเดินวิ่ง เล่นกีฬา มวยจีน ขี่จักรยาน เพาะกายและพายเรือ คิดเป็นร้อยละ 15.54 ,11.148. ,296. ,99, และ 4.40 ตามลำดับ ส่วนกิจกรรมเพื่อความบันเทิง มีความต้องการ ในส่วนของดนตรี มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 11.40 การแสดงศิลปะ ร้อยละ 9.84 การแสดงกลางแจ้ง ร้อยละ 16.82 และอื่นๆ เช่น กิจกรรมสำหรับเด็ก ร้อยละ 4.92

สวนสาธารณะลานนา ร.9 ซึ่งประชาชนมีความต้องการมากที่สุด คือ เล่นกีฬา คิดเป็นร้อยละ 16.12 การเดินวิ่ง พายเรือ การเดินแอโรบิค มวยจีน ขี่จักรยาน และเพาะกาย คิดเป็นร้อยละ 15.02 , 13.55 ,12.45 ,9.16, 6.59 และ 1.83 ตามลำดับ ส่วนกิจกรรมเพื่อความบันเทิง มีความต้องการ ในส่วนของดนตรี มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 13.92 การแสดงศิลปะ ร้อยละ 5.86 การแสดงกลางแจ้ง ร้อยละ 3.30 และอื่นๆ ร้อยละ 2.20

สวนสาธารณะกาญจนภิเษก ซึ่งประชาชนมีความต้องการมากที่สุดเพียงอย่างเดียว คือ การเดินวิ่ง คิดเป็นร้อยละ 75.00 ส่วนกิจกรรมเพื่อความบันเทิง มีความต้องการ ในส่วนของดนตรี มากที่สุดเพียงอย่างเดียว คิดเป็นร้อยละ 25.00

สวนสุขภาพห้วยแก้ว ซึ่งประชาชนมีความต้องการมากที่สุด คือ การเดินแอโรบิค คิดเป็นร้อยละ 25.43 การเดินวิ่ง เล่นกีฬา มวยจีน เพาะกาย ขี่จักรยาน และพายเรือ คิดเป็นร้อยละ 16.76 , 14.45 ,10.40, 6.94, 2.89 และ 0.58 ตามลำดับ ส่วนกิจกรรมเพื่อความบันเทิง มีความต้องการ ในส่วนของดนตรี มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 11.40 การแสดงศิลปะ ร้อยละ 9.84 การแสดงกลางแจ้ง ร้อยละ 16.82 และอื่นๆ ร้อยละ 4.92

สวนสาธารณะสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชชนนี ซึ่งประชาชนมีความต้องการมากที่สุด คือ การเดินแอโรบิค คิดเป็นร้อยละ 25.07 เล่นกีฬา การเดินวิ่ง มวยจีน ขี่จักรยาน เพาะกายและพายเรือ คิดเป็นร้อยละ 13.99 ,12.24, 8.16 ,5.83, 5.54 และ 1.17 ตามลำดับ ส่วนกิจกรรมเพื่อความบันเทิง มีความต้องการ ในส่วนของการแสดงกลางแจ้ง มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 10.50 ดนตรีร้อยละ 7.29 การแสดงศิลปะ ร้อยละ 5.25 และอื่นๆ ร้อยละ 4.96

สวนสาธารณะโครงการพัฒนาเมืองหลัก ซึ่งประชาชนมีความต้องการมากที่สุด คือ พายเรือ คิดเป็นร้อยละ 38.89 และการเดินวิ่ง คิดเป็นร้อยละ 11.11 ส่วนกิจกรรมเพื่อความบันเทิง มีความ

ต้องการ ในส่วนของดนตรี และอื่นๆ ได้แก่การนั่งพักผ่อนเพียงอย่างเดียว คิดเป็นร้อยละ 22.22 ทั้งสองกิจกรรม และ การแสดงกลางแจ้ง ร้อยละ 5.56

ภาพรวมของการปรับปรุงสวนสาธารณะของเมืองเชียงใหม่ ประเด็นสำคัญ นอกเหนือจากความเสื่อมโทรมและความขาดแคลนสิ่งบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกแล้ว ยังมีในเรื่องของความปลอดภัย โดยผู้ใช้สวนสาธารณะส่วนใหญ่ อยากให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยสอดส่องดูแล เพราะ สวนสาธารณะมีส่วนที่ยังเป็นที่ลับตาคน ซึ่งอาจจะเป็นที่ก่อให้เกิดอันตรายได้

6.1.3. สรุปแนวทางและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงสวนสาธารณะ

ในการจัดหาและพัฒนาพื้นที่เพื่อสร้างสวนสาธารณะแห่งใหม่ ย่อมต้องมีการพัฒนาและปรับปรุงสวนสาธารณะเดิมให้มีศักยภาพสำหรับการไปใช้บริการด้วย ทั้งนี้เนื่องจากการพัฒนาสวนที่จะเกิดขึ้นจะอยู่ในพื้นที่ที่ยังขาดการให้บริการเป็นหลัก ส่วนสวนเดิมก็ต้องปรับปรุงให้สามารถรองรับประชาชนในพื้นที่บริการและอาจมีความต้องการเพิ่มขึ้นในอนาคต ซึ่งข้อเสนอแนะในการปรับปรุงนั้นพิจารณาจากปัจจัยในการใช้และไม่ใช้สวนสาธารณะ ศักยภาพและปัญหาของสวนสาธารณะ ซึ่งเสนอไว้ดังนี้

สวนสาธารณะหนองบวกดาด สวนสาธารณะแห่งนี้มีสภาพแวดล้อมของสวนที่สมบูรณ์ แต่มีข้อบกพร่อง คือในด้านของสิ่งอำนวยความสะดวกภายในสวน ที่ผู้มาใช้บริการให้ความเห็นว่าเป็นปัญหามากที่สุด คือ ขาดอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก ข้อเสนอแนะการพัฒนาจากการที่ได้รวบรวมจากกลุ่มตัวอย่างที่มาใช้บริการสวนสาธารณะหนองบวกดาดนี้ สามารถสรุปได้ดังนี้ คือ สวนสาธารณะแห่งนี้ขาดสิ่งอำนวยความสะดวก ไม่ว่าจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้ในการออกกำลังกายต่างๆ ห้อยสุขา ฯลฯ ทำให้ไม่มีสิ่งดึงดูดใจให้ประชาชนมาใช้บริการสวนสาธารณะแห่งนี้เท่าที่ควร ดังนั้นจึงได้มีการเสนอแนะให้มีการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่เหมาะสมกับสวนสาธารณะเข้าไปในพื้นที่ นอกจากนี้สวนสาธารณะแห่งนี้ไม่ค่อยมีความปลอดภัยเท่าที่ควร เนื่องจากในเวลาากลางคืนสวนสาธารณะแห่งนี้จะมีคนมาก ไม่มีไฟที่สว่างที่สามารถมองเห็นภายในสวนได้ จึงควรมีการปรับปรุงในส่วนนี้ด้วย

สวนสาธารณะลานนา ร9. ข้อเสนอแนะการพัฒนาจากปัจจัยในการใช้และไม่ใช้สวนสาธารณะ ศักยภาพและปัญหาของสวนสาธารณะ ที่ได้รวบรวมจากกลุ่มตัวอย่างที่มาใช้บริการสวนสาธารณะลานนา ร9.นี้ สามารถสรุปได้ดังนี้ คือ สวนสาธารณะแห่งนี้มีสภาพที่เสื่อมโทรมมาก ขาดการดูแล และ ไม่มีสิ่งดึงดูดใจให้ประชาชนมาใช้บริการสวนสาธารณะแห่งนี้เท่าที่ควร เช่น อุปกรณ์ในการออกกำลังกายหรือกิจกรรมที่น่าสนใจที่จะสามารถดึงดูดประชาชนมาใช้บริการ ดังนั้นจึงได้มีการ

เสนอแนะให้มีการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกและกิจกรรมต่างๆที่ที่น่าสนใจเข้าไปในพื้นที่ เช่น การเดิน แอโรบิค ฯลฯ นอกจากนี้สวนสาธารณะแห่งนี้ไม่ค่อยมีความปลอดภัยเท่าที่ควร เนื่องจากไม่มีไฟฟ้าที่ส่องสว่างทั่วทั้งสวน ประกอบกับรูปร่างของสวนสาธารณะยังมีลักษณะที่กว้างเกินไป จึงได้มีการเสนอแนะให้ปรับปรุงด้วย

สวนสาธารณะกาญจนาภิเษก ข้อเสนอแนะการพัฒนาจากปัจจัยในการใช้และไม่ใช้สวนสาธารณะ ศักยภาพและปัญหาของสวนสาธารณะ ที่ได้รวบรวมจากกลุ่มตัวอย่างที่มาใช้บริการสวนสาธารณะกาญจนาภิเษกนี้ สามารถสรุปได้ดังนี้ คือ สวนสาธารณะแห่งนี้มีสภาพที่เสื่อมโทรมมาก ขาดการดูแลเป็นอย่างมากเพราะมีประชาชนไปใช้บริการน้อยมาก ซึ่งจากการวิเคราะห์ศักยภาพ และการตอบแบบสอบถามจะสังเกตได้สวนแห่งนี้มีปัญหาสำคัญ คือ ประชาชนไม่รู้จักสวนแห่งนี้มากกว่าร้อยละ 50 ของผู้ตอบแบบสอบถาม และ ไม่มีสิ่งดึงดูดใจให้ประชาชนมาใช้บริการประชาชนเลย เช่น ทางเดินวิ่ง แคบเกินไป และไม่เพียงพอ ดังนั้นจึงได้มีการเสนอแนะให้มีการปรับปรุงสาธารณูปโภคต่างที่มีอยู่และเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกตลอดจนกิจกรรมต่างๆที่ที่น่าสนใจเข้าไปในพื้นที่ นอกจากนี้สวนสาธารณะแห่งนี้ไม่ค่อยมีความปลอดภัยเท่าที่ควร เนื่องจากสวนสาธารณะแห่งนี้มีทำเลที่ตั้งที่ไม่เหมาะสม คือ ต้องอยู่ต่ำกว่าถนนเป็นระยะประมาณ เกือบ 2 เมตร ทำให้คนภายนอกไม่สามารถมองเห็นภายในสวนสาธารณะได้เลย ทำให้ในจุดนี้เป็นจุดที่อันตรายมากในเวลากลางคืน ประกอบกับหน้าสวนสาธารณะแห่งนี้ยังมีเพิงขายผลไม้บดบัง ยิ่งทำให้ไม่สามารถมองเห็นภายในสวนสาธารณะได้มากกว่าเดิม ซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ผู้ที่ผ่านไปมา ไม่ทราบว่าหลังเพิงขายผลไม้ และรถยนต์มือสองจะเป็นสวนสาธารณะที่อยู่ต่ำกว่าพื้นถนน เกือบ 2 เมตร จึงมีการเสนอให้มีการปรับปรุงและรื้อย้ายเพิงขายผลไม้เหล่านั้นไปที่อื่น และทำการปรับสภาพพื้นที่จากพื้นถนนไต่ระดับลงไปเพื่อให้สามารถมองเห็นพื้นที่ได้โดยทั่วพื้นที่

สวนสุขภาพห้วยแก้ว ข้อเสนอแนะการพัฒนาจากปัจจัยในการใช้และไม่ใช้สวนสาธารณะ ศักยภาพและปัญหาของสวนสาธารณะ ที่ได้รวบรวมจากกลุ่มตัวอย่างที่มาใช้บริการสวนสาธารณะสุขภาพห้วยแก้วนี้ สามารถสรุปได้ดังนี้ คือ สวนสาธารณะแห่งนี้ไม่ค่อยมีความปลอดภัยเท่าที่ควร เนื่องจากในเวลากลางคืน สวนสาธารณะแห่งนี้จะมีมืดมาก ไม่มีไฟฟ้าที่สามารถส่องสว่างได้ทั้งสวนสาธารณะ และสวนยังมีความกว้างมากเกินไป จึงควรมีการปรับปรุงในส่วนนี้ด้วย และสวนสาธารณะแห่งนี้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้ในการออกกำลังกายต่างๆ หองสุขภาพ ฯลฯ มีความเสื่อมโทรม ไม่ได้มีการดูแลซ่อมแซม ดังนั้นจึงได้มีการเสนอแนะให้มีปรับปรุงและพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆเหล่านี้ให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์เหมาะแก่การใช้งาน

สวนสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชชนนี ข้อเสนอแนะการพัฒนาจากปัจจัยในการใช้และไม่ใช้สวนสาธารณะ ศักยภาพและปัญหาของสวนสาธารณะ ที่ได้รับรวบรวมจากกลุ่มตัวอย่างที่มาใช้บริการ สวนสาธารณะสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชชนนี สามารถสรุปได้ดังนี้ คือ สวนสาธารณะแห่งนี้มีขนาดเล็กเกินไป เนื่องจากสวนสาธารณะแห่งนี้มีผู้มาใช้บริการเป็นจำนวนมาก ทำให้สถานที่ไม่สามารถรองรับผู้มาใช้บริการได้ทั้งหมด จึงได้มีการเสนอแนะให้มีการขยายพื้นที่ของสวนสาธารณะแห่งนี้ และจากการที่มีผู้มาใช้บริการเป็นจำนวนมากและสวนสาธารณะก็ไม่สามารถรองรับคนได้เท่าที่ควร ทำให้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มีความทรุดโทรมการใช้บริการมากเกินไป จึงควรได้มีการปรับปรุง ดูแลสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ นี้ด้วย

สวนโครงการพัฒนาเมืองหลัก ข้อเสนอแนะการพัฒนาจากปัจจัยในการใช้และไม่ใช้สวนสาธารณะ ศักยภาพและปัญหาของสวนสาธารณะ ที่ได้รับรวบรวมจากกลุ่มตัวอย่างที่มาใช้บริการ สวนสาธารณะโครงการพัฒนาเมืองหลักนี้ สามารถสรุปได้ดังนี้ คือ สวนสาธารณะแห่งนี้ขาดการดูแลและเอาใจใส่ของผู้ที่เกี่ยวข้อง ทำให้พื้นที่ที่เคยเป็นสวนสาธารณะริมน้ำที่สวยงาม ถูกแทนที่ด้วยสิ่งอื่น ๆ จนไม่เหลือสภาพของสวนสาธารณะอยู่เลยมีเพียงลานโล่ง และเก้าอี้สอง สามตัว ไว้ให้สำหรับนั่งพักผ่อนเท่านั้น ทำให้ไม่มีสิ่งดึงดูดใจให้ประชาชนมาใช้บริการสวนสาธารณะแห่งนี้เท่าที่ควร ดังนั้นจึงพบว่าสวนแห่งนี้เป็นอีกสวนหนึ่งที่มีผู้มาใช้บริการน้อยมาก และรู้จักสวนไม่ถึง ร้อยละ 50 ของผู้ที่ตอบแบบสอบถาม จึงได้มีการเสนอแนะให้มีการปรับปรุงสภาพพื้นที่ให้เหมือนเดิม และเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับสวนสาธารณะตามที่ประชาชนต้องการเข้าไปในพื้นที่ และควรได้รับการพัฒนาและดูแลให้สมกับที่เป็นสวนสาธารณะระดับละแวกบ้าน

6.2. แนวทางการพัฒนาพื้นที่เพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะ

6.2.1. แนวทางการพัฒนาด้านประเภทและชนิดของสวนสาธารณะ

การศึกษาถึงสวนสาธารณะที่มีอยู่ในปัจจุบัน ความต้องการสวนสาธารณะที่แตกต่างกัน ลักษณะการใช้ ข้อจำกัดในการใช้บริการ ลักษณะทางประชากร ลักษณะการใช้ที่ดิน ปัจจัยทางเศรษฐกิจสังคม ที่มีผลต่อการพัฒนาสวนสาธารณะทำให้ทราบถึงความต้องการที่มากที่สุด และสามารถสร้างความพอใจได้ (อมรรัตน์ กฤตยานวิช, 2526 : น. 247) มี 2 ลักษณะดังนี้

6.2.1.1 สวนสวนสาธารณะแบบท้องถิ่น (Local Type) ได้แก่ เป็นการจัดหาให้กับผู้ที่มิปัญหาด้านเวลา หรือโอกาสที่จะมาใช้ ได้แก่ แม่บ้าน คนชรา และเด็ก เป็นต้น สวนแบบนี้มีขนาดพอเพียงกับละแวกบ้าน เข้าถึงง่าย สะดวกและปลอดภัย และมีสิ่งอำนวยความสะดวก (facilities) แบบ

ง่าย ๆ ตรงกับความต้องการพื้นฐานของผู้มาใช้ ซึ่งสามารถแบ่งสวนสาธารณะแบบท้องถิ่นเป็น 2 แบบ คือ

1. สวนแบบท้องถิ่นขนาดเล็ก (Small local type) ได้แก่ สวนระดับละแวกบ้าน ซึ่งจัดหารให้เหมาะสมกับความต้องการเฉพาะพิเศษ ได้แก่ เด็ก คนชรา ผู้ที่อยู่อาศัยหรือดำเนินกิจกรรมในละแวกนั้น โดยการเดินทางไม่ต้องอาศัยรถยนต์หรือยานพาหนะต่างๆ สามารถเดินเท้ามาใช้บริการได้

2. สวนแบบท้องถิ่น (Local Type) เป็นการ จัดหาให้เหมาะสมกับความต้องการในระดับชุมชน ซึ่งสามารถให้บริการกับประชาชนได้หลายวัย กลุ่มผู้ที่ทำงานหรือเสร็จสิ้นภารกิจในแต่ละวัน และอยู่ในระยะที่สามารถใช้เวลาอันสั้นในการเดินเท้า จักรยานหรือระบบขนส่งสาธารณะ เป็นต้น

6.2.1.2 สวนสาธารณะแบบย่านหรือแบบเมือง (District and City Park) จัดหาขึ้นเพื่อการพักผ่อนสุดสัปดาห์ หรือในโอกาสพิเศษ เช่น เทศกาล หรือวันสำคัญต่างๆ ซึ่งเปิดให้บริการกับประชาชนทั่วไปทั้ง วัยรุ่น ครอบครัว ผู้สูงอายุ นักเรียน นักกีฬา เป็นต้น ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีเวลาที่จะใช้บริการสวนสาธารณะไม่บ่อยครั้ง และต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีหลากหลายรูปแบบ เข้าถึงได้โดยวิธีการเดินทางหลายประเภท ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นรถยนต์ส่วนบุคคล รถประจำทางและอื่นๆ

6.2.2. แนวทางการพัฒนาด้านขนาดของสวนสาธารณะ

เนื่องจากความต้องการที่จะใช้สวนสาธารณะมีแตกต่างกันขึ้นอยู่กับปัจจัยด้านอายุ เพศ เวลา ระยะทาง กิจกรรม รสนิยมต่างๆ ๙ ทำให้เกิดความต้องการที่หลากหลายขององค์ประกอบภายในสวน ซึ่งเป็นตัวกำหนดขนาดของสวนสาธารณะซึ่งต้องสัมพันธ์และสมดุลกัน เพื่อสวนสาธารณะนั้นๆ จะสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างคุ้มค่าและตรงกับความต้องการของผู้ใช้บริการ แต่อย่างไรก็ดีการศึกษาครั้งนี้เป็นเพียงการศึกษาแนวทางการจัดหาสวนสาธารณะจึงไม่ได้ศึกษาลงไปในเรื่องว่า ขนาดสวนสาธารณะที่เหมาะสมสำหรับเมืองเชียงใหม่มีขนาดเท่าไร แต่เสนอเป็นแนวทางด้านขนาดอย่างน้อยที่สุด (Minimum size of site) โดยอาศัยมาตรฐานกำหนดขนาดของสวนสาธารณะประเภทต่างๆ ของวารสารเกี่ยวกับสวนสาธารณะโดย George Ney, Standard for New Urban Development. The Denver Background. Urban Land, Vol.20, No.5, Urban Land Institute. เป็นแนวทางการพิจารณาดังนี้ คือ

ตารางที่ 6.2 – 1 แสดงมาตรฐานพื้นที่สวนสาธารณะน้อยที่สุด

ประเภทพื้นที่	ขนาด(ไร่)	
	เหมาะสมที่สุด	เล็กที่สุด
สวนท้องถิ่นขนาดเล็ก	10	5
สวนละแวกบ้าน	25	12.5
สวนระดับชุมชน	250	100
สวนระดับย่าน,เมือง	500	250

จากเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นเมืองเชียงใหม่เองมีพื้นที่ว่างสำหรับการพัฒนาสวนสาธารณะได้เพียง 3 ลำดับแรก ขณะที่สวนระดับเมืองมีขนาดใหญ่เกินไป เพราะ พื้นที่โล่งว่างภายในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ไม่มีที่ดินแปลงใดมีขนาดใหญ่พอที่จะสามารถพัฒนาสวนระดับดังกล่าว ให้ได้ขนาดตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้อย่างน้อย 250 ไร่ เพราะ ถ้าหากจะพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะที่มีพื้นที่ 250 ไร่ขึ้นไปในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่อาจจะต้องมีการเวนคืนที่ดิน ซึ่งมีขั้นตอนที่ซับซ้อน ใช้งบประมาณมาก ในการจัดซื้อที่ดินภายในเมืองซึ่งมีราคาแพง และมีผลกระทบต่อประชาชน อีกทั้งความต้องการของประชาชนอยากได้สวนสาธารณะขนาดเล็กละแวกบ้านมากกว่า(ตารางที่ 6.2 - 3) ที่ดินโล่งว่างขนาดใหญ่ที่จะจัดสร้างสวนระดับเมืองได้ จึงอยู่ชานเมืองซึ่งอยู่นอกเหนืออำนาจบริหารของเทศบาลนครเชียงใหม่ ซึ่งมาตรฐานของประเทศไทยที่เสนอโดย สำนักงานพัฒนามาตรฐาน กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย กำหนดไว้ดังนี้

ตารางที่ 6.2 – 2 แสดงมาตรฐานพื้นที่สวนสาธารณะน้อยที่สุด

ประเภทพื้นที่	ขนาด(ไร่)	
	เหมาะสมที่สุด	เล็กที่สุด
สวนท้องถิ่นขนาดเล็ก	10	5
สวนละแวกบ้าน	25	12.5
สวนระดับชุมชน	50	25
สวนระดับย่าน,เมือง	100	30

จากการสอบถามความต้องการด้านขนาดของ ประชาชน รูปแบบและขนาดสวนที่ต้องการพบว่ารูปแบบสวนสาธารณะที่มีความต้องการมากที่สุดคือ สวนสาธารณะระดับละแวกบ้านขนาด 10 - 25 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 41.07 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ซึ่งสามารถแยกออกเป็นเหตุความต้องการรูปแบบของสวนสาธารณะได้ดังนี้คือ มีความสะดวกในการเดินทางไปใช้บริการมากที่สุดร้อยละ 16.30 เหตุผลสวนสาธารณะระดับนี้มีทำเลที่ตั้งที่อยู่ใกล้กับย่านที่พักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 11.99 ความ

ต้องการรูปแบบสวนสาธารณะที่รองลงมาคือ สวนหย่อมสาธารณะขนาดเล็ก 5-10 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 6.65 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ซึ่งสามารถแยกออกเป็นเหตุความต้องการรูปแบบของสวนสาธารณะได้ ดังนี้คือ มีความสะดวกในการเดินทางไปใช้บริการมากที่สุด ร้อยละ 7.30 และเหตุผลสวนสาธารณะระดับนี้มีทำเลที่ตั้งที่อยู่ใกล้กับย่านที่พักอาศัยและจัดหาพื้นที่ในการสร้างได้ง่าย ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 6.65 (แสดงในตารางที่ ผ6.3 – 3)

กล่าวโดยสรุป ความต้องการในด้านขนาดของสวนสาธารณะของประชาชนในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ต้องการรูปแบบและขนาดสวนสาธารณะระดับละแวกบ้านมากกว่าสวนสาธารณะขนาดใหญ่ เหตุผลเนื่องจากมีเวลาไม่มากในการไปใช้บริการ ซึ่งเมื่อพิจารณาพื้นที่ว่าในเมืองเชียงใหม่เองที่มีกระจายอยู่ทั่วไปแต่มีขนาดไม่ใหญ่มากนัก ซึ่งเทศบาลนครเชียงใหม่สามารถที่จะจัดหาสวนสาธารณะที่มีขนาดอย่างน้อยที่สุดได้ตามเกณฑ์มาตรฐานของต่างประเทศและของกรมโยธาธิการและผังเมือง เองนั้น

6.2.3. แนวทางการพัฒนาที่ดินในการจัดสร้างสวนสาธารณะจากความคิดเห็นของประชาชน

แนวทางการพัฒนาที่ดินในการจัดสร้างสวนสาธารณะ เป็นข้อมูลที่ได้จากการสอบถามถึงความคิดเห็นต่อพื้นที่ที่ประชาชนสามารถที่จะไปใช้บริการหากมีการพัฒนาสวนสาธารณะในพื้นที่นั้น กรณีที่ไม่มีการพัฒนาพื้นที่ในรูปแบบและลักษณะการใช้สวนสาธารณะ ในย่านที่อยู่อาศัยของตน ซึ่งการวิเคราะห์พื้นที่ที่เหมาะสมจะพิจารณาต่อไปในหัวข้อที่ 6.4 และจากการวิเคราะห์ข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง เสนอให้มีการพัฒนาสวนสาธารณะระดับละแวกบ้านมากที่สุด ที่เน้นด้านการเดินทางไปใช้ได้สะดวกคือเป็นพื้นที่ที่อยู่ในย่านชุมชน และด้านงบประมาณที่จะใช้กล่าวคือ สูญเสียงบประมาณน้อยที่สุด ซึ่งมีการเสนอให้ใช้ที่ดินของวัดมากที่สุด สาเหตุเพราะวัดในเชียงใหม่มีจำนวนมากและตั้งอยู่ในย่านชุมชน ลำดับรองลงมา คือโรงเรียน สถานที่ราชการ ที่ดินบริจาค และซื้อจากเอกชน (ดังแสดงในตารางที่ผ 6.2 - 4) แต่ในการพัฒนาพื้นที่ใน 3 ส่วนแรกอาจไม่สามารถเข้าไปพัฒนาได้โดยตรง ทำได้เพียงการขอความร่วมมือกับหน่วยงานและสถานที่เหล่านั้นเท่านั้น เมื่อทำการพิจารณาความสัมพันธ์โดยจำแนกความต้องการให้พัฒนาพื้นที่แต่ละประเภทกับย่านที่พักอาศัยที่แบ่งตามระดับบริการของสวนสาธารณะและพื้นที่ที่ขาดแคลนสวนสาธารณะจะพบว่า

พื้นที่วัด มีผู้ที่เลือกให้พัฒนาเป็นสถานที่พักผ่อน มี 400 คน คิดเป็นร้อยละ 52.15 ของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยกลุ่มย่านที่พักอาศัยที่มีความคิดเห็นในการใช้วัดในการพักผ่อนมากที่สุด คือ ย่านที่พักอาศัยในบริเวณพื้นที่บริการของสวนสาธารณะหนองบวหาด มากที่สุด ร้อยละ 7.82 ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด โดยให้เหตุผลว่า อยู่ใกล้ชุมชน คิดเป็นร้อยละ 4.30 รองลงมา คือ ประหยัด

งบประมาณ ร้อยละ 3.13 และมีผู้ดูแล ร้อยละ 0.26 ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด ซึ่งสาเหตุที่ผู้ตอบแบบสอบถามในย่านดังกล่าวเห็นว่ามี วัด ในพื้นที่มากกว่าในย่านอื่นๆ (ตารางที่ ผ6.2 - 5)

โรงเรียน มีผู้ที่เลือกให้พัฒนาเป็นสถานที่พักผ่อน มี 163 คน คิดเป็นร้อยละ 21.25 ของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยกลุ่มย่านที่พักอาศัยที่มีความคิดเห็นในการใช้วัดในการพักผ่อนมากที่สุด คือ ย่านพักอาศัยในบริเวณพื้นที่ขาดแคลนสวนสาธารณะวัดเกตการาม มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 3.39 และย่านพักอาศัยในเขตบริการของสวนสาธารณะหนองบัวหวาด คิดเป็นร้อยละ 3.13 โดยให้เหตุผลว่า อยู่ใกล้ชุมชนมากที่สุดเหมือนกัน โดยคิดเป็นร้อยละ 1.83 ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด (ตารางที่ ผ6.2 - 6) ซึ่งสาเหตุที่ผู้ตอบแบบสอบถามในย่านดังกล่าวเห็นว่ามี โรงเรียน ในพื้นที่มากกว่าในย่านอื่นๆ

สถานที่ราชการ มีผู้ที่เลือกให้พัฒนาเป็นสถานที่พักผ่อน มี 145 คน คิดเป็นร้อยละ 18.90 ของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยกลุ่มย่านที่พักอาศัยที่มีความคิดเห็นในการใช้สถานที่ราชการในการพักผ่อนมากที่สุด คือ ย่านพักอาศัยในบริเวณพื้นที่รัศมีบริการของสวนสาธารณะลานนา ร.9 มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 3.00 โดยให้เหตุผลว่า ประหยัดงบประมาณ ร้อยละ 1.69 ของผู้ตอบแบบสอบถาม รองลงมา คือ อยู่ใกล้ชุมชน ร้อยละ 0.65 ซึ่งย่านพักอาศัยลำดับรองลงมา คือ ย่านพักอาศัยในเขตบริการของสวนสาธารณะสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชบรมาชนนี ร้อยละ 2.87 ของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยให้เหตุผลว่า ประหยัดงบประมาณ ร้อยละ 1.04 และอยู่ใกล้ชุมชน ร้อยละ 0.78 ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด (ตารางที่ ผ6.2 - 7) ซึ่งสาเหตุที่ผู้ตอบแบบสอบถามในย่านดังกล่าวเห็นว่ามี สถานที่ราชการ ในพื้นที่มากกว่าในย่านอื่นๆ

ที่ดินบริจาค มีผู้ที่เลือกให้พัฒนาเป็นสถานที่พักผ่อน มี 46 คน คิดเป็นร้อยละ 6.00 ของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยกลุ่มย่านที่พักอาศัยที่มีความคิดเห็นในการขอบริจาคที่ดิน มากที่สุด คือ ย่านพักอาศัยในบริเวณพื้นที่รัศมีบริการของสวนสาธารณะสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชบรมาชนนี มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 0.91 โดยให้เหตุผลว่า ประหยัดงบประมาณ ร้อยละ 0.91 ของผู้ตอบแบบสอบถาม เพียงเหตุผลเดียว รองลงมา คือ ย่านพักอาศัยในบริเวณพื้นที่รัศมีบริการของสวนสาธารณะลานนา ร.9 สวนสุขภาพห้วยแก้ว และพื้นที่ขาดแคลนสวนสาธารณะวัดเกตการาม โดยให้เหตุผลว่า ประหยัดงบประมาณ ร้อยละ 0.78 ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด เท่ากัน (ตารางที่ 6.2 - 8)

การซื้อที่ดินจากเอกชน มีผู้ที่เลือกให้พัฒนาเป็นสถานที่พักผ่อน มี 13 คน คิดเป็นร้อยละ 1.69 ของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยกลุ่มย่านที่พักอาศัยที่มีความคิดเห็นในการซื้อที่ดินจากเอกชน มากที่สุด มีด้วยกัน 2 พื้นที่ คือ ย่านพักอาศัยในบริเวณพื้นที่รัศมีบริการของสวนสาธารณะสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชบรมาชนนี และย่านพักอาศัยในบริเวณพื้นที่รัศมีบริการของสวนสุขภาพห้วยแก้ว คิดเป็นร้อยละ

0.39 เท่ากัน ซึ่งให้เหตุผล อื่นๆ เพราะ เห็นว่าที่ดินในเทศบาลและละแวกที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นที่ดินของเอกชน (ตารางที่ ผ6.2 - 8)

จากการวิเคราะห์จะสังเกตได้อย่างหนึ่ง คือ ผู้ตอบแบบสอบถามจะเลือกที่ดินการพัฒนาสวนสาธารณะ โดยมีความสัมพันธ์กับที่ดินบริเวณละแวกที่ตนอาศัย เช่นในพื้นที่เมืองชั้นในอันเป็นย่านพักอาศัยที่อยู่ในเขตพื้นที่บริการของสวนสาธารณะหนองบวกวาด จะเลือกการพัฒนาในพื้นที่วัดและโรงเรียนมาก เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมีที่ว่างน้อย แต่มีวัด และโรงเรียนมาก และให้เหตุผลในส่วนของอยู่ใกล้ชุมชนสามารถไปใช้บริการได้บ่อยครั้ง

6.3. พื้นที่ว่างสำหรับการพัฒนาสวนสาธารณะ

ในเมืองเชียงใหม่ กำลังประสบปัญหาการขาดแคลนสวนสาธารณะซึ่งพิจารณาจากการไปใช้บริการสวนสาธารณะของประชาชน ที่ต้องเดินทางไกลเกินกว่าที่ควรจะเป็น จึงเป็นสิ่งจำเป็นที่ต้องมีการพัฒนาสวนสาธารณะให้ก้าวหน้ากว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ก่อนที่การแก้ปัญหาจะประสบความยากลำบากไปยิ่งกว่านี้ ดังนั้นจึงต้องมีพื้นที่ว่าง เพื่อจะนำไปสู่การปฏิบัติการโครงการต่อไป

ปัจจุบันพื้นที่และ Facilities ที่มากพอ หรือสามารถหามาได้ กำลังขาดแคลนในพื้นที่ที่ประชากรอยู่กันแออัดและกำลังเป็นปัญหาซ้ำรอยในพื้นที่ที่ประชากรกำลังเติบโตอย่างรวดเร็ว ความสำคัญของปัญหานี้เองทำให้ต้องวางแนวทาง (guidelines) ที่จะนำไปสู่การจัดหาที่โล่งว่างทดแทนกับที่ถูกทำลายไป และการจัดเตรียมบริการสาธารณะนี้ให้กับชุมชน ถ้ามีความต้องการสามารถแบ่งพื้นที่ว่างสำหรับการพัฒนาสวนสาธารณะเป็น 4 ประเภท คือ (อมรรรัตน์ กฤตยานวัช, 2526 : น. 258)

1. พื้นที่ว่างสำหรับพัฒนาสวนระดับท้องถิ่นขนาดเล็ก
2. พื้นที่ว่างสำหรับพัฒนาสวนระดับท้องถิ่นขนาดชุมชน
3. พื้นที่ว่างสำหรับพัฒนาสวนระดับท้องถิ่นขนาดย่าน
4. พื้นที่ว่างสำหรับพัฒนาสวนระดับท้องถิ่นขนาดเมือง

6.3.1 พื้นที่ว่างสำหรับพัฒนาสวนระดับท้องถิ่นขนาดเล็ก ในกลุ่มการอยู่อาศัย มีพื้นที่ว่างที่สามารถนำมาพัฒนาได้คือ

6.3.1.1 ทางเท้า ทางเท้าจัดเป็นสนามเด็กเล่นดั้งเดิมของเด็กๆ ในเมือง (Historic playground) ในเมืองวิ่งเล่นไล่จับกัน เล่นเกมง่ายๆ เป็นหมู่คณะ เป็นที่พบปะกันระหว่างเด็กๆ เล็กๆ ที่เป็นเพื่อนบ้านกัน หลังจากกลับจากโรงเรียน หรือรับประทานอาหารเย็นแล้ว และในบางฤดูกาล เช่น ฤดูร้อน ทางเท้ากลายเป็นที่พักผ่อนมากขึ้นของผู้คนในวัยอื่นๆ ด้วยในเขตเมืองที่เต็มไปด้วยตึกแถว

ทางเท้ากลายเป็นที่พักผ่อนเฉพาะการณ(ชั่วคราว)ของประชาชน ซึ่งจะเห็นว่า ได้ต้นไม้หน้าอาคาร ร้านค้าจะมีเก้าอี้ที่นั่งพักผ่อนวางอยู่ จากสถานการณ์เช่นนี้เอง ทางเท้าและถนนในบริเวณแออัดหนาแน่นจึงกลายเป็นห้องนั่งเล่น (living room) สำหรับประชาชนในกลุ่มอาคารใกล้เคียง ในชุมชนที่อาคารเบาบางกว่า เช่นตามหมู่บ้านจัดสรรเมื่อถนนปลอดจากอันตรายและปริมาณจราจร (traffic volume) เบาบางลงแล้ว ทางเท้าและถนนก็จะเป็นที่พึงของประชาชน เมื่อเพิ่มกิจกรรมบางชนิดลงไป

จากการใช้สอยทางเท้าเช่นนี้ ทำให้ต้องพิจารณาทางเท้ากันให้ละเอียดลึกซึ้งในฐานะที่ผูกพันกับวิถีชีวิตของประชาชน ให้ความสำคัญกับทางเท้าเล็กน้อย แต่ให้ความสำคัญกับรถยนต์มากกว่า ทางเท้าที่มีอยู่ถูกเฉือนออก เพื่อหาที่สำหรับจอดรถยนต์ทางเท้าที่เกิดขึ้นใหม่จะคับแคบลงกว่าทางเท้าที่เคยมีแต่สมัยก่อน ทำให้ไม่มีพื้นที่พอจะปลูกต้นไม้ให้ความร่มรื่น และกว้างพอจะเป็นที่พักผ่อนของประชาชน

การพัฒนาสวนสาธารณะระดับเล็ก เป็นสิ่งที่ควรกระทำก่อน(รูปแบบความต้องการของสวนสาธารณะของประชาชน หัวข้อ 6.2.2) คือ การนำเอาทางเท้าและถนนมาใช้ให้เป็นประโยชน์ให้ประชาชนใช้พักผ่อนในตอนเย็นๆ เพราะถนนในบางบริเวณการจราจรจะเบาบางมาก เพราะกิจกรรมที่เคยเกิดขึ้นในตอนกลางวันได้หมดไปแล้วมาตรการที่ใช้ คือ การห้ามจอดรถในถนนบางสายในเวลาตอนเย็นโดยจะกระทำในบริเวณไม่มีที่ว่างเหลือเลย เช่น ในเขตพื้นที่แออัดใจกลางเมืองเชียงใหม่ มีความปลอดภัยในการใช้เพียงพอ การปรับปรุงบริเวณไม่ต้องลงทุนอะไรมาก นอกจากปลูกไม้ยืนต้นริมทางเท้าให้มาก เพราะสวนระดับท้องถิ่นขนาดเล็กนี้ไม่จำเป็นต้องมี facilities มาก เฉพาะที่ว่าง และเก้าอี้พักผ่อน ต้นไม้ในร่มก็เพียงพอแล้ว

การวางแผนสำหรับอนาคต ควรกำหนดให้ทางเท้ามีขนาดกว้างมากๆ เพื่อที่จะเตรียมปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่ และวางเก้าอี้ที่นั่งเล่นได้ ใช้เป็นที่หย่อนใจของประชาชนซึ่งไม่สามารถเดินทางเป็นระยะทางไกลๆ จากบ้านได้ หรือผู้ปกครองสามารถให้เด็กๆ วิ่งเล่นตามลำพังได้ ไม่ไกลหูไหลตาจนเกินไปนัก ทางเท้าที่สวยงามร่มรื่นจะเป็นประโยชน์กับประชาชนที่ต้องการวิ่งออกกำลังกาย

6.3.1.2 ที่ว่างเปล่าถูกละทิ้ง (vacant land) เกือบทั่วไปในบริเวณที่ผู้คนอาศัยกันอย่างหนาแน่น ไม่ว่าจะในย่านพักอาศัย พาณิชยกรรม หรือ อุตสาหกรรมจะมีที่ดินว่างเปล่า ซึ่งเป็นที่ทิ้งๆ ขว้างๆ เป็นกองขยะเป็นที่หลบซ่อนของสัตว์ร้าย เช่น สัตว์เลี้ยงคลาน หนู และเศษวัสดุชิ้นเล็ก ชิ้นน้อยที่เป็นอันตราย เช่น กระจกแก้วแตก สถานที่นี้เองเป็นแม่เหล็กดึงดูดให้เด็กๆ ที่อยู่ใกล้เคียงมาหาความตื่นเต้น เพราะไม่มีที่อื่นใดดี หรือทำทายน่า ที่ว่างเปล่าชนิดนี้สามารถพัฒนาเป็นสวนขนาดเล็กได้ (vest pocket park) แปรสภาพบริเวณที่เสื่อมโทรมไม่ถูกสุขลักษณะให้หมดไป กลายเป็นที่พักผ่อนให้ประชาชนในละแวกนี้ซึ่งคุ้นเคยกับสถานที่ที่อยู่แล้ว

การพัฒนาที่วางลักษณะนี้ ควรเป็นความร่วมมือระหว่างเขตท้องถิ่นกับประชาชนในละแวกนั้น เช่น การให้ท้องถิ่นใช้ประโยชน์จัดทำสนามเด็กเล่นในพื้นที่ที่เจ้าของที่ดินยังไม่มีแผนจะใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นๆ เพราะ มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกันอยู่แล้ว และในบางพื้นที่ที่เป็นชุมชนแออัดซึ่งเป็นแหล่งพักอาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อยที่ต้องการอยู่ใกล้แหล่งงาน มีหลายหน่วยงาน ทั้งรัฐบาล และเอกชน มูลนิธิต่างๆ เข้าไปปรับปรุง ควรจะบรรจุโครงการพัฒนาสวนสาธารณะขนาดเล็กลงในแผนการปรับปรุงด้วย โดยให้ประชาชนในชุมชนแออัดช่วยกันพัฒนาและดูแลรักษาหากชุมชนแออัดในเมืองเชียงใหม่ มีการร่วมมือกันแล้ว จะช่วยกระจายส่วนขนาดเล็กให้ทั่วเมืองเชียงใหม่สามารถแก้ปัญหาให้กับสังคมได้มากไม่ว่าด้านสภาวะแวดล้อมหรือด้านปัญหาเยาวชน ด้านการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ด้านการพักผ่อนหย่อนใจที่เหมาะสมกับเศรษฐกิจ

6.3.1.3 ที่ดินด้านหลังอาคาร การเจริญเติบโตของเมืองในเมืองเชียงใหม่ มีลักษณะเดินอย่างหนึ่ง คือ เติบโตไปตามความยาวของถนน (ribbon development) ทำให้ที่ดินส่วนที่ติดจากถนนเข้าไป หรือส่วนที่ดินหลังอาคาร กลายเป็นที่ถูกทอดทิ้ง ที่ดินราคาถูกลงเพราะพัฒนาได้ยาก สาธารณูปโภคเข้าไปไม่ถึง กลายเป็นแหล่งสลัมซ่อนอยู่หลังตึกแถวหรือหลังอาคารทั่วไปในเมือง หรือบริเวณที่ว่างตอนกลางหลังอาคาร ซึ่งเกิดจากอาคารตึกแถวอยู่ล้อมรอบก็เป็นที่ยังขยะ เพราะต่างฝ่ายต่างถือว่าตนมิใช่เจ้าของ อย่างไรก็ตามที่ว่างเช่นนี้ สามารถทำให้มีสภาพดีขึ้นได้กว่าที่ควรเป็น คือ พัฒนาให้เป็นสนามเด็กเล่น หรือ ที่นั่งเล่นให้กับผู้ที่อาศัยอยู่รอบๆ วิธีการได้มาซึ่งสวนสาธารณะชนิดนี้อาจกระทำได้โดยการลดหย่อนภาษี หรือ การตกลงทางกฎหมายกับเจ้าของที่ดิน ในพื้นที่ย่านพักอาศัยที่เป็นของผู้มีรายได้น้อย หรือบริเวณที่ประชาชนอยู่อาศัยในตึกแถวล้อมรอบในแต่ละบล็อก การพัฒนาในลักษณะเช่นนี้จะได้ผลมาก สามารถดัดแปลงที่ดินที่ทิ้งร้างเปล่าประโยชน์ให้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจมีขนาดเล็กๆ สวยงามอยู่ใกล้บ้านสำหรับประชาชนที่ต้องอาศัยในพื้นที่แคบๆ ได้ที่ว่างปลูกต้นไม้ใกล้ชิดธรรมชาติ

6.3.1.4 ที่ว่างระหว่างอาคาร สถานการณ์ปัจจุบันของอาคาร สิ่งก่อสร้างในเมืองเชียงใหม่ จะเห็นได้ว่ามีลักษณะเติบโตคู่ขนานกับถนนที่เห็นได้ชัด เมื่อมีการตัดถนนหากถนนสายนั้นมีขีดความสามารถที่จะดึงคนไปอยู่ได้ จะเกิดการสร้างอาคารขึ้นมาทันทีโดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารตึกแถว ถนนหลายสายในเมืองเชียงใหม่ เช่น ถนนโชตนา ถนนมหิดล ถนนชูปเปอร์ไฮเวย์เชียงใหม่-ลำปาง ถูกขนาบด้วยตึกแถว และอาคารสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่เรียงรายแออัดไปตลอดเส้นทาง ลักษณะเช่นนี้นอกจากสร้างความแออัดแล้ว ยังก่อให้เกิดมลภาวะทางสายตา (visual pollution) สภาพแวดล้อมไม่ชวนมอง มีความซ้ำซาก และความแข็งกระด้างของอาคาร และที่สำคัญอย่างยิ่งคือ ทำให้ปัญหาอากาศเป็นพิษ มีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น เฉพาะอาคารที่เป็นแนวยาวนี้ จะปิดกั้นทางลม

ไม่มีช่องทางระบายอากาศทำให้ปริมาณ คาร์บอนไดออกไซด์ ในอากาศมีความเข้มข้นสะสมมากขึ้นถึงขีดอันตรายในบริเวณนี้

การกำหนดที่ว่างระหว่างกลุ่มอาคาร โดยกฎหมาย มาตรการทางผังเมือง และกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคาร เพื่อการพัฒนาที่ว่างที่ได้มาให้เป็นสวนสาธารณะขนาดเล็กสามารถให้ประโยชน์อย่างคุ้มค่า เป็นที่พักผ่อนให้กับประชาชนที่พักอาศัยอยู่ใกล้ๆ ในเวลาเช้าและเย็น และผู้ที่ทำงานในสำนักงานได้ใช้เวลากลางวัน (lunch time) ความเขียวขจีของต้นไม้ ช่วยลดความกระด้างของเมือง ลดความซ้ำซากของอาคารเป็นที่พักสายตาของผู้สัญจรไปมา ต้นไม้จะช่วยดูดก๊าซฝุ่นละออง ผลิตออกซิเจน ให้เพิ่มปริมาณขึ้น ที่ว่างสวนสาธารณะที่ว่างตั้งเป็นระยะๆ สลับกับกลุ่มอาคารที่ส่วนช่วยเพิ่มปอดให้แก่เมืองเชียงใหม่เป็นแหล่งระบายอากาศซึ่งมีก๊าซพิษออกจากท่อไอเสียรถยนต์ปะปนอยู่ ให้กระแสลมช่วยพัดออกไปโดยเร็วจะได้ไม่เกิดการสะสมของก๊าซจนมีปริมาณมากทำอันตรายต่อประชาชน

6.3.1.5 ที่ว่างริมทางรถไฟ ที่ว่างริมทางรถไฟในเมืองเชียงใหม่เป็นที่ว่างลักษณะ linear open space เปิดโล่งโดยตลอด มีแนวขอบทาง (Right of way) ขนานไปตลอดทาง ริมทางรถไฟถัดจากแนวขอบทางออกไปเป็นคูน้ำเล็กสองข้าง สถานที่นี้เองเป็นแหล่งเงียบสงบ สลับกับความอีกที่ทึบครึกโครมในบางเวลาที่พอจะตั้งดูให้ผู้คนในละแวกใกล้เคียงให้ใช้พักผ่อน ในช่วงเวลาตอนเย็นๆ ริมทางรถไฟช่วงระยะใดที่ขนานด้วยที่พักอาศัยของประชาชนจะยังมีคนไปใช้มาก เช่น ริมทางรถไฟสายเหนือ

ที่ว่างเพียงอย่างเดียวไม่สามารถตอบสนองความต้องการได้ จำเป็นต้องปรับปรุงพัฒนาเพิ่มเติมให้เป็นสวนสาธารณะในระดับท้องถิ่น ดัดแปลงเนินดินให้เป็นเนินหญ้า ปลูกต้นไม้เพิ่มเติมสำหรับเป็นที่เดินเล่น นั่งเล่น ขุดลอกคูน้ำ ปลูกต้นไม้ริมน้ำให้สวยงามเพียงเท่านั้นเชียงใหม่ก็จะมี linear park ขนาดเล็กเข้าถึงได้ง่ายให้กับประชาชนได้อีกจำนวนหนึ่งโดยอาศัยความร่วมมือจากรถไฟแห่งประเทศไทย ประชาชนในละแวกนั้นช่วยกันพัฒนาชุมชนของตนเองให้นำอยู่อาศัย

6.3.1.6 ที่ว่างลานจอดรถ ลานจอดรถเป็นที่ว่างอีกประเภทหนึ่งที่น่าสนใจ ที่ว่างภายในเมืองบางแห่งแปรสภาพเป็นลานจอดรถ ซึ่งมีการใช้ประโยชน์มากที่สุดในช่วงเวลากลางวัน และถูกทิ้งให้ว่างเปล่าอีกครั้งหนึ่งในเวลาตอนเย็น ที่ว่างที่จอดรถจึงมีอยู่ทั่วไปในเขตเมือง ซึ่งเป็นแหล่งที่ประชาชนเดินทางเข้ามาทำงาน โดยเฉพาะตามหน่วยงานราชการ หน่วยงานเอกชน และที่ของเอกชน จัดทำเป็นที่จอดรถ เรียกเก็บค่าบริการในเมื่อความต้องการแต่ละฝ่ายเกิดขึ้น แต่ต่างเวลากันนั่นเอง ที่ว่างที่จอดรถจึงควรนำมาพัฒนาปรับปรุงเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจสำหรับประชาชนได้ เท่ากับใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่มีอยู่จำกัดนี้ให้คุ้มค่า สวนสาธารณะขนาดเล็กลักษณะนี้ไม่จำเป็นต้องเป็นสนามหญ้า เป็นเพียงลานซีเมนต์ก็ตอบสนองความต้องการแก่ประชาชน โดยเฉพาะวัยเด็กได้อย่างดี

เป็นที่วิ่งเล่น ซี่จักรยาน กระโดดเชือก เตะตะกร้อในตอนเย็นๆ ช่วยให้เด็กมีที่กว้างๆ รับอากาศบริสุทธิ์ ออกกำลังกายช่วยพัฒนากล้ามเนื้อ แทนที่จะนั่งจับเก้าอี้ดูหน้าเครื่องรับโทรทัศน์อย่างที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน สิ่งที่ควรเพิ่มเติมก็คือ ปลุกต้นไม้ใหญ่ให้ร่มเงาเพื่อให้มีธรรมชาติบ้าง ไม่แห้งแล้งเกินไปและต้นไม้ก็ช่วยเป็นร่มเงาสำหรับรถยนต์ในเวลากลางวันได้ด้วย

6.3.1.7 ที่ว่างในบริเวณโรงเรียน โรงเรียนจัดเป็นที่ที่สำคัญแห่งหนึ่งที่ทำให้ที่ว่างหลงเหลืออย่างบ้างภายในเมืองเชียงใหม่ นอกจากอาคารเรียนแล้ว โรงเรียนยังมีสนามกีฬา สนามเด็กเล่น แก้วอี๋นั่งเล่น มีความร่มรื่นจากต้นไม้ใหญ่น้อย โรงเรียนเป็นสถานศึกษาของประชากรวัยเด็กเล็ก และเด็กโตที่ต้องเดินทางจากบ้าน การเข้าถึง (accessibility) จึงสะดวกและปลอดภัย ที่ตั้งของโรงเรียนแทรกอยู่ตามชุมชนที่สำคัญโดยทั่วไป เมื่อพิจารณาองค์ประกอบของโรงเรียน การเข้าถึงการกระจายตัวแล้ว จะเห็นว่าสอดคล้องกับองค์ประกอบของส่วนระดับท้องถิ่น (local type)

อย่างไรก็ตามสิ่งที่โรงเรียนในเมืองเชียงใหม่ไม่มีเหมือนกันทุกแห่ง คือ การแบ่งปัน (share) ให้กับชุมชน เพราะประโยชน์การใช้สอยที่ว่างของโรงเรียนในแง่การศึกษา (educational purpose) ซึ่งมีขึ้นในบางช่วงเวลาเท่านั้น เช่น ช่วงกลางวัน ช่วงวันธรรมดาและช่วงภาคการศึกษา ดังนั้นช่วงเวลาเย็น วันเสาร์-อาทิตย์ และในช่วงปิดภาคฤดูร้อนจึงน่าจะอุทิศให้กับชุมชนใช้สอยในแง่พักผ่อนหย่อนใจ (recreational purpose) เป็นสวนระดับละแวกบ้านแทนที่จะทิ้งให้ว่างเปล่าไม่ได้ใช้ประโยชน์ ในขณะที่ประชากรส่วนใหญ่ต้องการพักผ่อนแต่ไม่มีที่พักผ่อน จึงเท่ากับเป็นการหมุนเวียนการใช้สอย ทำให้ที่ดินในเมืองมีการใช้อย่างคุ้มค่า และช่วยบรรเทาการขาดแคลนสวนสาธารณะลงได้มาก

6.3.2 ในระดับชุมชน

6.5.1.1 ที่ว่างบริเวณสถาบันราชการ ที่ดินที่รัฐบาลเป็นเจ้าของที่เรียกกันว่า ที่ราชพัสดุ นั้น แบ่งเป็น 3 ประเภทใหญ่ คือ ที่ดินสำหรับสถาบันราชการ และรัฐวิสาหกิจ ที่ดินให้ประชาชนเช่า ที่ว่างที่ยังไม่ได้ทำประโยชน์ สำหรับที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในทางราชการนั้นมากกว่าครึ่งหนึ่งเป็นที่ของหน่วยงานทหาร อันดับรองลงมา คือ ที่ดินสำหรับสถาบันราชการ เช่น กระทรวง กรมกองต่างๆ รองลงมาอีกคือ ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ เช่น การรถไฟ การท่าเรือ ฯลฯ ที่ดินนอกเหนือจากที่ได้ใช้ประโยชน์ในทางสาธารณะประโยชน์ เช่น ทำถนน ทำประตูละบายน้ำ ฯลฯ เป็นพื้นที่เกษตรกรรม เช่น แปลงทดลองพืช ข้าว และมีอยู่เพียงส่วนน้อยซึ่งเป็นบ้านพักของข้าราชการ

ที่ดินอันเป็นที่ตั้งของสถาบันราชการ และรัฐวิสาหกิจ ก็เป็นที่ตั้งของอาคารที่ทำการ มีทั้งหน่วยงานราชการที่ประชาชนมาติดต่อ เช่น ที่ทำการเขต โรงพัก หน่วยงานบริการ เช่น ที่ทำการไปรษณีย์ โทรเลข โทรศัพท์ ในแต่ละหน่วยงานมีลักษณะเป็นสัดส่วน อาคารทำการเป็นลักษณะอาคารเดี่ยว จึงมีที่ว่างเป็นองค์ประกอบที่สำคัญ มีขนาดมากน้อยแตกต่างกัน หน่วยงานบางแห่งค่อนข้าง

แออัด มีอาคารปลูกสร้างเต็มพื้นที่ บางหน่วยงานก็มีที่ว่างเหลือไว้ และพัฒนาปรับปรุงเป็นสนามสวยงาม และบางหน่วยงานยังมีที่ว่างไม่ได้พัฒนาอยู่ ที่ว่างซึ่งเกิดจากอาคาร set back เข้าไปหรือที่โอบล้อมอาคารที่ทำการของหน่วยงานที่มีลักษณะ public ต้องติดต่อกับประชาชนก็ดี ส่วนใหญ่แล้วจะถูกล้อมรั้วปิดกั้นการใช้ประโยชน์จากประชาชนในเวลาเลิกงาน ด้วยเหตุผลที่ว่า เพื่อความปลอดภัยและป้องกันการเสียหายของทรัพย์สิน ส่วนที่ว่างที่ไม่ได้พัฒนาก็คงทิ้งร้างไว้ ที่ดินเหล่านี้เป็นทรัพยากรที่มีศักยภาพ พร้อมสำหรับการดัดแปลงปรับปรุงเป็นสวนเล็กๆ ระดับท้องถิ่นได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริเวณเขตเมืองที่มีความหนาแน่นแออัด มีปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมมาก ที่ว่างมีน้อย การใช้ที่ว่างในบริเวณสถานที่ราชการเป็นสวนสาธารณะจะยังประโยชน์ได้หลายประการ คือ ใช้สอยที่ดินในเมืองได้คุ้มค่า เพราะใช้ประโยชน์จากสถานที่เฉพาะในตอนเย็น ซึ่งกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานได้ยุติไปแล้ว ให้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจสอดคล้องกับเวลาว่างของประชาชนที่จะมีเวลาว่างในวันธรรมดามากที่สุดคือในช่วงเวลาเย็น นอกจากนี้ก็ทำให้เกิดความสวยงามให้กับสถานที่เพิ่มธรรมชาติให้กระจายในเมืองมากขึ้น สร้างบรรยากาศที่ดีให้กับเมือง

แนวทางพัฒนาก็คือ ปรับปรุงให้เป็นสวนระดับท้องถิ่นขนาดเล็ก ประชาชนที่อยู่ใกล้กับสถานที่ราชการนั้นจะมาพักผ่อนแบบสงบ เด็กๆ มาพบปะวิ่งเล่นกัน คนชรามาพูดคุยกัน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเด็ก คนชรา มารดาเด็กอ่อน หรือคนเลี้ยงเด็กเป็นผู้ใช้ ไม่เป็นพิษเป็นภัยกับสถานที่ และเจ้าหน้าที่ในสถานที่ราชการนั้นได้ใช้ผ่อนคลายความตึงเครียด (Relaxation) จากการทำงาน อาจจะใช้ในช่วงพักกลางวันก็ได้ สถานที่ราชการที่เหมาะสมกับการพัฒนา เช่น สถานที่ราชการที่เปิดกว้างติดต่อกับประชาชนอยู่แล้ว สถานที่ราชการที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับเรื่องสวัสดิการทางสังคม เด็ก เยาวชน สถานที่ราชการที่ไม่เกี่ยวกับความมั่นคงปลอดภัย หรือมีความลับทางราชการ ส่วนที่ดินการรถไฟซึ่งเป็นที่ดินว่างเปล่าขนาดใหญ่เหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นสวนระดับย่าน

การจัดให้มีขึ้นนั้น สามารถกระทำได้ 2 ประการ การประสานงานขอความร่วมมือระหว่างหน่วยงานที่รับผิดชอบ และหน่วยงาน เจ้าของสถานที่ เพื่อขอใช้สำหรับในกรณีขอใช้ประโยชน์ร่วมกัน ในกรณีที่สถานที่ราชการนั้นๆ มีที่ดินว่างเปล่าก็ควรอุทิศที่ดินให้ เทศบาล จัดทำสวนสาธารณะให้เกิดขึ้นเป็นกิจจะลักษณะ มีขอบเขตเป็นสัดส่วน จัดทำรั้วกันแบ่งแยกจากกัน ถ้าหากมีเหตุผลด้านความปลอดภัย

6.5.1.2 ที่ว่างในโครงการที่อยู่อาศัย โครงการที่อยู่อาศัยในเมืองเชียงใหม่พัฒนาขึ้นมาโดยรัฐและเอกชน จำแนกออกเป็นลักษณะต่างๆ ดังนี้

1. โครงการเคหะชุมชนสำหรับประชาชนทั่วไป และโครงการเคหะชุมชนสำหรับข้าราชการทหาร ตำรวจ โดยการเคหะแห่งชาติ

2. โครงการบ้านพักของหน่วยงานราชการ โดยหน่วยงานต้นสังกัดเป็นผู้จัดสร้าง

3. โครงการบ้านจัดสรรของเอกชน เช่น บ้านจัดสรร ทาวเฮาส์ คอนโดมิเนียม

เมื่อศึกษาเกี่ยวกับพื้นที่ว่างในโครงการที่อยู่อาศัยแล้ว พบว่ายังมีได้มีการพัฒนาไป ตาม planning standard เท่าที่ควร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่เป็นของเอกชนจะปลูกสร้างอาคารเต็มพื้นที่ นอกจากโครงการจัดสรรบ้านขนาดใหญ่ และถูกต้องตามกฎหมายที่เตรียมพื้นที่ส่วนหนึ่งพัฒนา เป็นสวนสาธารณะขึ้นมา (สรุปสาระสำคัญของ พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน ในหัวข้อ 6.8.3) ในโครงการบ้านพัก ของหน่วยงานราชการก็ได้คำนึงเรื่องนี้ และในโครงการของการเคหะแห่งชาติที่กระจายตัวอยู่ มีอยู่น้อยแห่ง เท่านั้นที่มีสวนสาธารณะประจำในโครงการ ในโครงการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยซึ่งปลูก เป็นอาคารแฟลต เช่น แฟลตริมถนนมหิดล สถานที่พักผ่อนของเด็ก ก็คือ ในห้อง ตามราวบันได ตรง ทางเดิน ที่ว่างรอบแฟลต แทนที่จะเป็นสนามเด็กเล่น

ในขณะนี้ยังมีที่ว่างบริเวณเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติที่ยังไม่ได้พัฒนาขึ้นเป็น สวนที่สมบูรณ์แบบอยู่อีกหลายแห่ง เพราะยังคงมีสภาพเป็นสนามหญ้าโล่งๆ ปลูกต้นไม้ใหญ่ประปราย และที่ว่างทิ้งให้รกร้าง ซึ่งลำบาก เพียงเท่านั้นยังไม่สามารถตอบสนองความต้องการของประชาชนได้ ครบถ้วน จำเป็นต้องพัฒนาขึ้นอีก โดยการเพิ่มเติม Facilities ให้เหมาะสมกับสวนระดับชุมชน

ที่ว่างในโครงการที่อยู่อาศัย (พ.ร.บ.จัดสรรที่ดินกำหนดให้มีร้อยละ 5 ของที่ดินที่แบ่ง จัดสรรขาย) จึงเป็นที่ว่างอีกประเภทหนึ่งที่มีความสำคัญและเหมาะสมอย่างยิ่งในการพัฒนา เพราะ พัฒนาให้กับประชาชนที่ส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อย และรายได้ปานกลาง โดยเฉพาะประชากรในวัย เด็ก ผู้อยู่อาศัยสามารถมีสวนพักผ่อนหย่อนใจใกล้บ้านในทำนองอยู่ที่นี้ พักผ่อนที่นี่ สวนสาธารณะที่ เหมาะสมคือ สวนขนาดเล็ก การจัดให้มีขึ้นต้องอาศัยความร่วมมือจาก 3 ฝ่าย คือ ใช้พื้นที่ว่างภายใน โครงการเคหะ เทศบาลนครเชียงใหม่เป็นผู้ปรับปรุง ส่วนการบำรุงรักษาใช้หลัก Community participation ช่วยดูแลรักษา สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยของหน่วยงานราชการ ผู้มีส่วนรับผิดชอบก็ ควรคำนึงถึงสวนสาธารณะที่เป็นองค์ประกอบของชุมชนด้วย เช่นกัน โดยจัดเตรียมงบประมาณ ส่วน หนึ่งพัฒนาให้เกิดสวนสาธารณะในบริเวณบ้านพักอาศัย โดยถือเป็นสวัสดิการอย่างหนึ่ง

ในส่วนที่รับผิดชอบโดยเอกชน การพัฒนาสวนสาธารณะทำได้เพราะเป็นการพัฒนา ในพื้นที่ใหม่ สามารถกันพื้นที่ไว้ส่วนหนึ่ง เป็นสวนสาธารณะรองรับความต้องการของผู้อาศัย

สรุปได้ว่าสวนสาธารณะในโครงการที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นได้ 2 ประการ คือ การปรับปรุง ที่ว่างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันนี้ และการวางแผนล่วงหน้าสำหรับชุมชนที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่ใหม่ โดย สวนสาธารณะจะมี function นอกเหนือจากเป็นแหล่งที่พักผ่อนของประชาชน และยังเป็นปัจจัย สนับสนุนให้โครงการที่อยู่อาศัยไม่ว่าของเอกชน หรือรัฐบาล ประสบความสำเร็จด้วย

6.5.1.3 ที่ว่างบริเวณโบราณสถาน เชียงใหม่เป็นเมืองที่เป็นศูนย์รวมของ โบราณสถานจำนวนมาก ได้แก่ สถานที่อันทรงคุณค่าของประวัติศาสตร์ มีสิ่งก่อสร้างที่สวยงามในด้าน

สถาปัตยกรรม เช่น วัด รวมทั้งสิ่งก่อสร้างที่เกิดขึ้นเพื่อเป็นอนุสรณ์ให้รำลึกถึงบุคคลหรือเหตุการณ์ต่างๆ ที่มีความสำคัญต่อประเทศชาติและประชาชน เช่น อนุสาวรีย์ต่างๆ ที่วางซึ่งช่วยเสริมโบราณสถานให้เกิดความงามสง่า จึงเป็นที่ว่างประเภทหนึ่งที่จะมีบทบาทหน้าที่เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจในรูปแบบ Historical park เพราะวิธีที่ดีที่สุดในการอนุรักษ์ศิลปกรรม และสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ก็คือ การนำสถานที่เหล่านั้นให้เป็นส่วนสำคัญของภูมิทัศน์ให้ประชาชนเกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของ เกิดความหวงแหนช่วยกันรักษามิให้เกิดการทำลาย

วัดวาอาราม ได้ชื่อว่าเป็นบริเวณที่สงบร่มเย็น มีความศักดิ์และสำคัญแต่สมัยโบราณกาลมา วัดเป็นศูนย์กลางชุมชน เป็นสโมสร และที่ประชุมพระมีหน้าที่สั่งสอนเผยแผ่พระธรรมคำสั่งสอน อบรมบ่มนิสัยประชาชน และเยาวชน ฉะนั้นวัดจึงเป็นสถาบันอีกแห่งที่มีความสำคัญต่อโครงสร้างสังคมไทย สถาปัตยกรรมของวัด คือ แบบฉบับศิลปกรรม มีความประณีตสวยงาม บริเวณวัดเป็นที่ใช้สอยของบุคคลทุกเพศทุกวัย ทุกชั้น แต่ในปัจจุบันบ้านเมืองขยายตัวอย่างรวดเร็ว ขาดการควบคุม ทำให้วัดที่อยู่ในเมืองต้องมีค่าใช้จ่ายสูงทำให้มีการเอาที่ดินของวัดไปก่อสร้างอาคารเพื่อประโยชน์ต่างๆ เช่น การศึกษา การพักอาศัย การพาณิชย์กรรม การอุตสาหกรรม และคลังสินค้า เพื่อการสาธารณูปการ สาธารณูปโภค โดยเฉพาะการก่อสร้างตึกแถวในเขตวัดในปีหนึ่งๆ สามารถเก็บค่าเช่าได้หลายแสนบาทจากผู้เช่า ด้วยเหตุฯเอง พระวิหาร เจดีย์ โบสถ์ อันทวยงามจึงถูกปิดบังด้วยอาคารตึกแถว และอาคารอื่นๆ ซึ่งมีรูปแบบไม่กลมกลืนกับอาคารที่สวยงามของวัด กิจกรรมบางอย่างในตึกแถวไม่ส่งเสริมกับวัดที่เป็น ศาสนสถาน และที่พึงทางจิตใจของสังคม เช่น อาคาร โรงแรม นอกจากนี้ภายในวัดเองก็มีการปลูกสร้างอาคารและสิ่งอื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวกับศาสนา เช่น ศูนย์การค้าใหม่ในเขตวัด ตลาดย่อยๆ โรงงานอุตสาหกรรมขนาดย่อยๆ เช่น โรงงานทำรูป วัดวาอารามในเชียงใหม่จึงขาดความสง่างาม สงบเรียบ ความเป็นระเบียบเรียบร้อยเพื่อส่งเสริมให้วัดวาอารามคืนสู่สภาพที่ดีเช่นในอดีต จึงเป็นหน้าที่ของกรมการศาสนา กรมศิลปากร กรุงเทพมหานคร ที่จะมีการจัดระเบียบการใช้ที่ดินให้เหมาะสมในเขตวัดวาอารามให้กิจกรรมที่เกิดขึ้นเหมาะสมกับศาสนกิจ หรือทดแทนที่ขาดไปในชุมชน จากมาตรการนี้เอง การใช้ประโยชน์บริเวณวัดเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ จึงเป็นคุณสมบัติสากลแก่ประชาชนในเมืองเชียงใหม่ แสดงให้เห็นว่ายังมีพื้นที่ว่างภายในวัดที่สามารถพัฒนาได้โดยการจัดสวนสาธารณะขนาดเล็กระดับสวนชุมชน ในบริเวณส่วนหนึ่งส่วนใดของวัด ปลูกต้นไม้ให้เกิดความร่มรื่น เช่น ไม้ในพุทธศาสนา สวนขนาดเล็กนี้ก็จะกระจายตัวทั่วไปตามตำแหน่งของวัด และเป็นประโยชน์ต่อชุมชนโดยรอบ

6.5.1.4 ที่ว่างบริเวณพาณิชย์กรรม สภาพของย่านการค้าโดยทั่วไปในเชียงใหม่ แออัดเบียดเสียดอาคารร้านค้าสูงๆ ต่ำๆ ขาดระเบียบ ความงามกลมกลืน ให้ความรู้สึกแข็งกระด้างแห้งแล้ง การปลูกสร้างอาคารส่วนใหญ่นิยมวางอาคารให้ยาวเหยียดตามถนนขีดขอบทางเท้าทำให้

เฉพาะด้านติดถนนมีคุณค่าทางการค้า ถนนใช้เป็นที่จอดรถจึงคับแคบและคับคั่งด้วยจราจรยิ่งขึ้น บริเวณข้างหลังซึ่งถูกกันด้วยอาคารแถวจึงไม่เหมาะกับการค้าไม่มีราคา เชียงใหม่ต้องสูญเสียรายได้จากภาษีจากที่ดินลักษณะนี้เป็นจำนวนมากจากการก่อสร้างอาคาร ในลักษณะของเมืองจึงขาดแคลนที่ว่างที่จะช่วยผ่อนคลายเป็นตาจากอาคารที่มีรูปทรงซ้ำซาก นำเปื้อนนาย ดังนั้นการควบคุมการก่อสร้างอาคารให้เป็นแบบตั้งฉากกับถนน สร้างที่ว่างให้เกิดขึ้นระหว่างแถวของอาคาร พัฒนาที่ว่างที่ได้นี้เป็นสวนสาธารณะขนาดเล็ก (Vest pocket park) ให้กับประชาชนในตึกแถว ซึ่งทำการค้าผสมกับการอยู่อาศัยที่อยู่รอบๆ จะเป็นวิธีการผ่อนคลายเป็นตาแออัดยัดเยียด นำเอาธรรมชาติมาส่งเสริมบริเวณการพาณิชย์กรรมให้ดียิ่งขึ้นกว่าสภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

บริเวณพาณิชย์กรรมขนาดใหญ่ ศูนย์การค้าจัดเป็นบริเวณการค้าที่มีการจัดระเบียบและอำนวยความสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการหลายประการ เช่น มีสินค้าหลายประเภท สถานที่เย็นสบาย หอการค้า กว้างขวาง จึงเป็นที่นิยมอย่างแพร่หลาย การเติบโตของศูนย์การค้า เช่น ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า ศูนย์การค้าแอร์พอร์ตพลาซ่า เนื่องจากประชาชนขาดแคลนที่พักผ่อนหย่อนใจนี้เอง ศูนย์การค้าจึงกลายเป็นแหล่งพักผ่อนในวันเสาร์-อาทิตย์ ของประชาชน จะเห็นได้จากศูนย์การค้าจะแน่นขนัดด้วยผู้คน ในจำนวนนี้มีอยู่ไม่น้อยที่ต้องการมาเดินเล่นๆ ที่เย็นๆ ชมสินค้าที่จัดแต่งอย่างสวยงาม

บทบาทใหม่ของศูนย์การค้า และลักษณะกระจายตัวนี้จึงควรนำมาเป็นประโยชน์สำหรับการพัฒนาสวนสาธารณะในชุมชน โดยมีความร่วมมือจากเอกชน ปรับปรุงที่ว่างบริเวณศูนย์การค้า จากมาตรการการควบคุมก่อสร้างอาคาร ก็ควรกำหนดให้อาคารศูนย์การค้า Set back เพื่อนำที่ว่างในลักษณะ plaza หน้าอาคารมาใช้ประโยชน์และกำหนดให้มีพื้นที่อาคารได้ไม่เกินร้อยละ 60 ที่ว่างอีกร้อยละ 40 นอกจากทำเป็นที่จอดรถ ระบบจราจรภายในแล้ว ควรแบ่งไปพัฒนาเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจขนาดเล็กให้กับประชาชนบ้าง ดัดแปลงรูปโฉมของศูนย์การค้าให้สวยงามมีประโยชน์เพิ่มที่นั่งเล่นสำหรับลูกค้า และประชาชนที่เดินเข้าได้นั่งพักผ่อนคลายความเมื่อยล้า ซึ่งนอกจากจะดึงดูดลูกค้าแล้ว ยังเอื้อประโยชน์ให้กับเมืองที่จะมีที่ว่างสดชื่นสวยงามอยู่ทั่วไป

6.5.1.5 ที่ว่างอันเกิดจากการรื้อถอน ที่ว่างนี้มีหลายลักษณะ คือ

1. ที่ว่างโดยถูกครอบครอง โดยอาคาร แต่ถูกรื้อถอนทำลายไป ได้แก่ บริเวณบ้านเรือนแออัด ซึ่งโดยมากรูกล้าที่สาธารณะที่อยู่ในสภาพที่ทรุดโทรมมากจนต้องรื้อล้าง หรือถูกเพลิงไหม้ไป บริเวณเหล่านี้ควรกันไว้เป็นพื้นที่เพื่อพัฒนา เป็นสวนสาธารณะโดยทันทีถ้าหากมีขนาดพื้นที่มากพอสำหรับพัฒนาเป็นสวนสาธารณะระดับต่างๆ ได้

2. ที่ว่างเปล่าซึ่งถูกละทิ้งมาเป็นเวลานาน เป็นกองขยะ ซากสิ่งของ เมื่อเมืองขยายตัวมาก กองขยะที่ส่งกลิ่นรบกวน และเป็นภาพที่ไม่น่าดูควรจะเคลื่อนย้ายออกนอกตัวเมืองต่อไป และนำที่นั้นๆ มาปรับปรุง เช่น ที่ของการรถไฟ บริเวณโรงแรมรถไฟเก่า

3. โรงงานที่จำเป็นต้องย้ายออกไปจากแหล่งชุมชนพักอาศัย เพราะรบกวนต่อสภาพแวดล้อม

ที่ว่างในลักษณะนี้จะช่วยให้มีสวนสาธารณะกระจายไปในบริเวณชุมชนได้ โดยอาศัยการขอบริจาคจากหน่วยงานราชการที่เป็นเจ้าของที่ ส่วนมากก็คือ ที่วัด ที่กรมธนารักษ์ ที่การรถไฟ และส่วนที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนก็ควรหางบประมาณจัดซื้อ

6.5.1.6 ที่ว่างริมแม่น้ำ แม่น้ำและคลองในเมืองเป็นสิ่งมีค่าที่ถูกลืม ถูกทอดทิ้ง ริมแม่น้ำเป็นสถานที่ที่สามารถนำมาจัดเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจในรูปสวนสาธารณะได้จำนวนมากหลายแห่ง โดยใช้เงินทุนน้อย

ที่ว่างริมแม่น้ำ ในปัจจุบันมีอยู่ 2 ลักษณะ ซึ่งสามารถนำมาเป็นประโยชน์พัฒนาให้เป็นสวนสาธารณะ ซึ่งจะได้สวนสาธารณะที่สวยงาม และเข้าถึงได้จากที่ต่างๆ

1. ที่ว่างเป็นแนวยาว (strip) สองข้างคลอง ที่ได้มีการรुक้าอย่างผิดกฎหมาย ก็ควรรื้อถอนออกไป ที่ว่างบางแห่งถูกทอดทิ้งให้ว่างเปล่าก็นำมาปรับปรุงเป็นสวนสาธารณะขนาดเล็ก ในเขตชั้นในสามารถได้สวนจากที่ว่างริมคลองได้หลายแห่ง นอกจากนี้ยังได้พื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจแล้วยังช่วยให้เกิดพื้นที่สีเขียวในแหล่งแออัด บ้านเมืองสวยงามร่มรื่น เกิดสภาพแวดล้อมที่ดี อากาศบริสุทธิ์ขึ้น การบำรุงรักษาดูแลคลองทำได้ง่าย น้ำที่เคยโสโครกก็สะอาดขึ้น ช่วยอนุรักษ์คลองในประวัติศาสตร์ที่ยังหลงเหลืออยู่ พื้นฟูประเพณีที่เกี่ยวข้องกับน้ำ เช่น เทศกาลลอยกระทง

2. ที่ว่างเป็นจุด (spot) ที่ว่างลักษณะนี้ตามริมคลองที่อยู่ในชุมชนยังมีอยู่ ที่ว่างเหล่านี้จะกระจายเป็นจุดๆ เป็นระยะสลับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ เช่น พักอาศัย พาณิชยกรรม ซึ่งสามารถนำมาพัฒนาเป็นสวนระดับท้องถิ่นได้ ประชาชนที่อยู่ถัดจากริมคลองเข้าไปสามารถนำมาใช้ได้ หรือในกรณีที่ว่าริมน้ำขนาดใหญ่ก็ควรพัฒนาเป็นส่วนในระดับย่าน (District park) สำหรับการพักผ่อนในวันหยุดสุดสัปดาห์ เพราะภูมิทัศน์ริมน้ำเป็นองค์ประกอบสำคัญของสวนในระดับนี้ และเชียงใหม่ เองยังไม่มีสวนริมน้ำเลยแม้แต่แห่งเดียว ที่ว่างริมน้ำนี้สามารถหาได้จากริมแม่น้ำปิง เพราะที่ว่างสำหรับการพัฒนาเป็นสวนสาธารณะได้ และธรรมชาติอยู่อย่างสงบเข้าถึงได้สะดวก ทั้งทางรถและทางเรือ จะช่วยให้ประชาชนมีที่เปลี่ยนบรรยากาศจากความสับสนวุ่นวายไปสู่ธรรมชาติที่สงบร่มรื่นได้

6.3.3 สวนสาธารณะในระดับย่าน ระดับเมือง

ที่ว่างที่จะนำมาพัฒนาเป็นสวนระดับย่าน หรือระดับเมืองนั้น มีเกณฑ์การพิจารณาที่สำคัญ และเด่นชัดแตกต่างกับสวนในระดับอื่นๆ คือ ด้านขนาดของที่ว่าง ต้องใช้ที่ว่าง ขนาดใหญ่ มีอาณาเขตติดต่อกันเป็นร้อยๆ ไร่ขึ้นไป ซึ่งมีสภาพภูมิทัศน์ที่สวยงามตามธรรมชาติเป็นองค์ประกอบอยู่บ้าง เช่น ริมแม่น้ำ ริมคลอง ริมบึง ทะเลสาบ มีการเข้าถึงอย่างสะดวก จากทุกทิศทาง ที่ว่างประเภทต่างๆ ที่สามารถพัฒนาได้มีดังนี้

ที่ว่างริมถนนตัดใหม่ การพัฒนาด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน เพื่อแก้ปัญหาการจราจรยังคงเป็นงานที่สำคัญของเชียงใหม่ การก่อสร้างมีทั้งการตัดถนนเพิ่มขึ้น การขยายถนน ตลอดจนการตัดถนนเชื่อมตอรอก ซอย โอกาสที่เหมาะสมซึ่งจะเกิดที่ว่างขนาดใหญ่ได้ คือ การตัดถนนเพิ่มขึ้นใหม่ ในกรณีนี้จำเป็นต้องเวนคืนที่ดิน ตามแนวเขตก่อสร้าง ในโอกาสนี้เองที่จะเวนคืนหรือจัดซื้อที่ดินในราคาถูก เพื่อที่จะสงวนที่ดินจำนวนหนึ่งสำหรับการพัฒนาต่อไปในอนาคตรองรับกับความเจริญเติบโตที่จะตามมา เมื่อชุมชนขยายตัวก็ยังคงมี ที่ว่างเหลือเอาไว้ สำหรับจัดทำสวนสาธารณะให้กับย่านนั้นๆ ยกตัวอย่าง เช่น ที่ริมถนนตัดใหม่บริเวณตลาดคำเที่ยง

6.4. ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะ

6.4.1. ขั้นตอนการวิเคราะห์หาพื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะ

ก่อนที่จะพิจารณาจัดหาพื้นที่เพื่อพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ จำเป็นต้องต้องทราบถึงที่ตั้งที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาเสียก่อนว่าอยู่ที่ใด ซึ่งการศึกษาได้มีการกำหนดปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งของสวนสาธารณะ และขั้นตอนในการวิเคราะห์ ดังต่อไปนี้

6.4.1.1 พิจารณาพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ ในการพัฒนาสวนสาธารณะ พื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนาสวนสาธารณะของเมืองเชียงใหม่ เป็นการพิจารณาจาก พื้นที่ดิน จำนวนทั้งสิ้น 123 แปลง ซึ่งที่ดินทั้งหมดเป็นฐานข้อมูลจาก สำนักงานเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศภาคเหนือ และการแปลภาพถ่ายทางอากาศ (ข้อมูลเมื่อ เดือนมกราคม ปี 2548) ซึ่งที่ดินที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนาสวนสาธารณะจำนวน 123 แปลง เป็นที่ดินที่มีลักษณะดังนี้

- **ที่ดินโล่งว่าง** ซึ่งในที่นี้เป็นพื้นที่ที่ไม่มีการใช้ประโยชน์ในแปลงที่ดินนั้นๆ ในปัจจุบัน ของทั้งภาครัฐและเอกชน ไม่รวมพื้นที่เป็นที่โล่งว่าง แต่มีการใช้ประโยชน์ เช่น พื้นที่เกษตรกรรม เป็นต้น

- **ที่ดินที่เป็นที่ทำกรหรือสำนักงานของรัฐ** ที่มีแผนที่แนบออนในการที่จะย้ายที่สถานที่เหล่านั้น ไปยังสถานที่อื่น ซึ่งจะทำให้ที่ดินในแปลงเดิมจะเป็นพื้นที่ที่ไม่มีการใช้ประโยชน์ในอนาคต ดังนั้นจึงสามารถนำที่ดินแปลงนั้นมาพัฒนาเป็นสวนสาธารณะได้ ถึงแม้จะมีข้อจำกัดอยู่บ้างในส่วนของอาคาร ซึ่งจะต้องทุบทำลายทิ้งภายหลัง

- **ที่ดินของรัฐที่ไม่มีการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน** ที่ดินประเภทนี้ คล้ายคลึงกับที่ดินในกรณีที่สอง คือเป็นที่ดินของรัฐ แต่ต่างกันตรงที่ที่ดินแปลงนั้นๆ ไม่มีการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน

6.4.1.2 นำพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนามาซ้อนทับกับปัจจัยที่ได้จากการวิเคราะห์ไว้ (บทที่2) ซึ่งปัจจัยต่างๆจะประกอบไปด้วย

- ปัจจัยด้านความต้องการหรือพื้นที่ขาดแคลนสวนสาธารณะ
- ปัจจัยด้านความหนาแน่นประชากร
- ปัจจัยด้านพื้นที่โล่งว่าง
- ปัจจัยด้านการถือครองที่ดิน
- ปัจจัยด้านจำนวนถนนที่เข้าถึง
- ปัจจัยด้านประเภทของถนนที่เข้าถึง

6.4.1.3 ทำการให้ค่าคะแนนในแต่ละแปลงที่ดินตามปัจจัย จากนั้นทำการปรับค่าคะแนนดิบให้อยู่ในฐานเดียวกัน และคำนวณค่าปัจจัยโดยใช้สูตร

$$K = \frac{X - X^{\min}}{X^{\max} - X^{\min}} * Y$$

K = ค่าคะแนนตัวแปรที่ปรับเป็นฐาน

Y = ค่าฐานที่กำหนด (ในที่นี้ให้ค่าเท่ากับ 10)

X = ค่าคะแนนดิบ

X^{\max} = ค่าคะแนนดิบที่มีค่าสูงสุด

X^{\min} = ค่าคะแนนดิบที่มีค่าต่ำสุด

6.4.1.4 ทำการสร้างแบบจำลองการจัดหาพื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะ โดยใช้ค่าคะแนนที่ปรับแก้ คูณกับค่าน้ำหนักความสำคัญของแต่ละปัจจัย ที่ให้โดยเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสวนสาธารณะของเทศบาลนครเชียงใหม่ จากนั้นทำการ

รวมค่าคะแนนทั้งหมดในทุกๆปัจจัยเข้าด้วยกัน จะได้ค่าศักยภาพในการพัฒนาสวนสาธารณะในแต่ละแปลง ซึ่งมีหลักการและรายละเอียดการวิเคราะห์ดังต่อไปนี้

$$LS = C_{OP} (OP) + C_{PD} (PD) + C_{PL} (PL) + C_{RA} (RA) + C_{RT} (RT)$$

LS	=	ค่าความเหมาะสมของพื้นที่สำหรับพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ
OP	=	ค่าคะแนนของตัวแปรพื้นที่โล่งว่าง
PD	=	ค่าคะแนนของตัวแปรสัดส่วนประชากร
PL	=	ค่าคะแนนของกรรมสิทธิ์ที่ดิน
RA	=	ค่าคะแนนของจำนวนถนนที่เข้าถึง
RT	=	ค่าคะแนนของชนิดถนน
C	=	ค่าคงที่ของตัวแปร (ค่าน้ำหนักเฉลี่ยของปัจจัยซึ่งให้โดยนักผังเมืองและเจ้าหน้าที่เทศบาลที่มีหน้าที่ในการวางแผนสวนสาธารณะ)

* การซ้อนทับ หมายถึง การนำค่าคะแนนของตัวแปรนั้นๆมารวมกัน

6.4.1.5 นำค่าคะแนนศักยภาพที่ได้ในแต่ละแปลงมาจัดเรียงลำดับ และจัดกลุ่มแบ่งลำดับค่าความเหมาะสมของการพัฒนาสวนสาธารณะ ออกเป็น 3 ลำดับ คือ กลุ่มที่มีความเหมาะสมมาก ปานกลาง น้อย ด้วยวิธีหาอันตรภาคชั้น ดังนี้

$$\text{อันตรภาคชั้น} = \frac{X^{\max} - X^{\min}}{\text{จำนวนชั้น}}$$

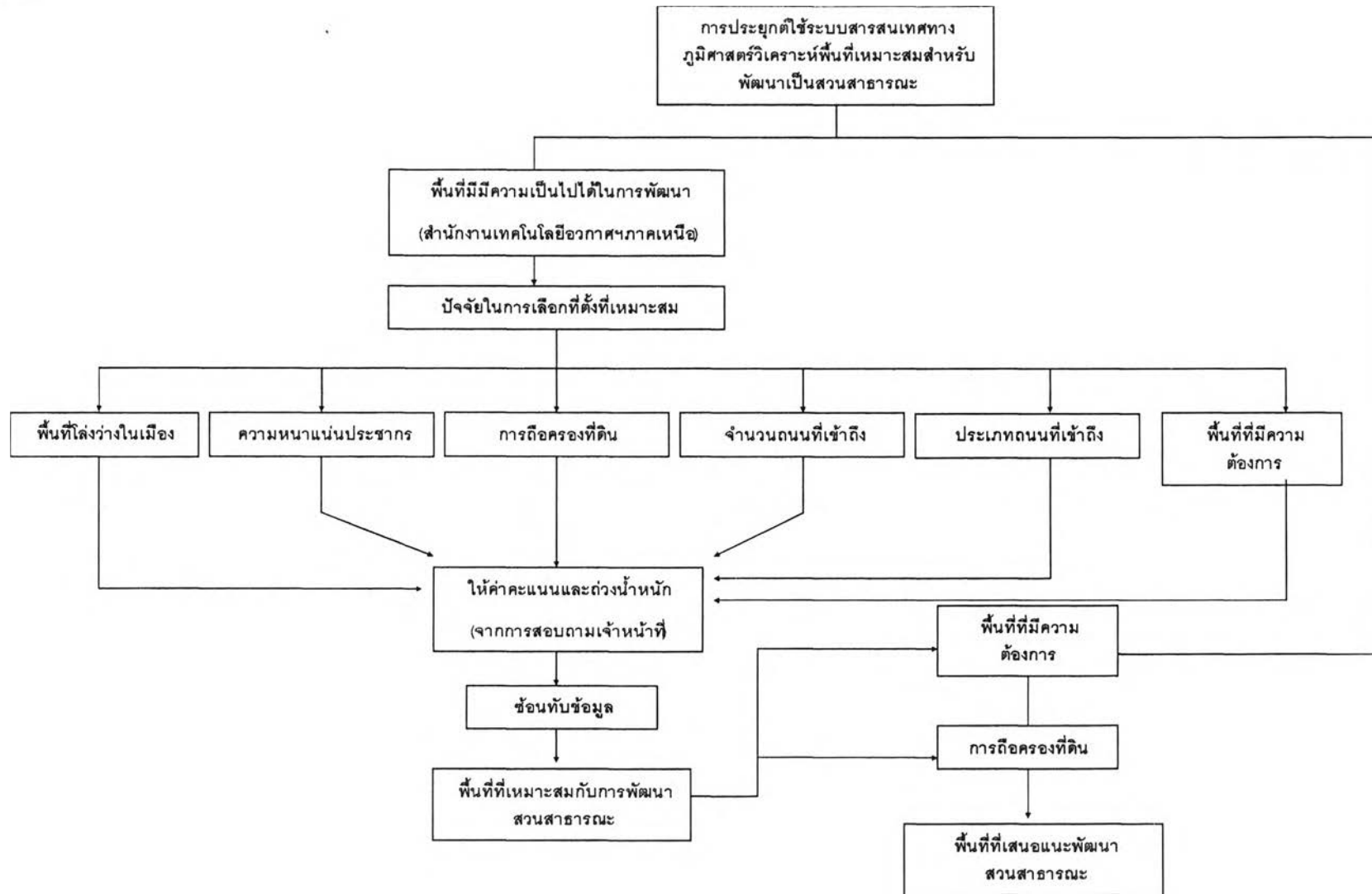
$$\text{จำนวนชั้น} = 3$$

$$X^{\max} = \text{ค่าคะแนนดิบที่มีค่าสูงสุด}$$

$$X^{\min} = \text{ค่าคะแนนดิบที่มีค่าต่ำสุด}$$

6.4.1.6 นำพื้นที่ที่มีค่าความเหมาะสมมากและปานกลางที่มีค่าคะแนนสูง มาพิจารณาเฉพาะ ปัจจัยด้านการถือครองที่ดิน และพื้นที่ที่ขาดแคลน เพื่อจัดลำดับการพัฒนาที่ดินในแต่ละแปลงและเสนอแนะที่ดินในการพัฒนาสวนสาธารณะ

กรอบขั้นตอนการดำเนินงาน



I ๑๑๑๕๕๕๖๙

6.4.2. การวิเคราะห์พื้นที่ในการจัดหาพื้นที่เพื่อจัดทำสวนสาธารณะ

6.4.1.1 คำนำนักเฉลี่ยของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกพื้นที่จัดทำสวนสาธารณะ

จากการใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) ศึกษาความคิดเห็นของหัวหน้างานและเจ้าหน้าที่ของแผนกสวนสาธารณะเทศบาลนครเชียงใหม่ 4 ท่าน และนักผังเมืองจากสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ 4 ท่าน เกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับสวนสาธารณะ จำนวน 6 ปัจจัย ซึ่งประกอบด้วย จำนวนถนนที่เข้าถึง ชนิดของถนน สัดส่วนความหนาแน่นของประชากรในเขตเทศบาล กรรมสิทธิ์การถือครองที่ดิน พื้นที่โล่งว่างและพื้นที่ที่สามารถพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ และพื้นที่ที่มีความต้องการของประชาชน ซึ่งพบว่า พื้นที่ที่มีความต้องการเป็นปัจจัยที่มีผลในการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อสร้างสวนสาธารณะ มากที่สุด (5.0) รองลงมา ได้แก่ สัดส่วนความหนาแน่นของประชากร และพื้นที่โล่งว่าง (4.9) และกรรมสิทธิ์การถือครองที่ดิน (4.5) จำนวนถนนที่เข้าถึง (3.8) และชนิดของถนน (3.6) ตามลำดับ

ตารางที่ 6.4 – 1 คำนำนักเฉลี่ยของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อสร้างสวนสาธารณะ

ปัจจัยในการพิจารณา	คำนำนักเฉลี่ยของปัจจัย
1. พื้นที่ที่มีความต้องการ	5.0
2. สัดส่วนความหนาแน่นของประชากร	4.9
3. พื้นที่โล่งว่างและพื้นที่ที่สามารถพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ	4.9
4. กรรมสิทธิ์การถือครองที่ดิน	4.5
5. จำนวนถนนที่เข้าถึง	3.8
6. ชนิดของถนน	3.6

6.4.1.2 เกณฑ์ในการวิเคราะห์และกำหนดค่าคะแนนของตัวแปร

ในการศึกษาครั้งนี้ ได้ใช้ปัจจัยหรือเกณฑ์ที่จะนำมาใช้ในการกำหนดเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของสวนสาธารณะแห่งใหม่ คำนึงถึงความเป็นไปได้และการประหยัดงบประมาณและความเป็นไปได้ให้มากที่สุด โดยมีการพิจารณาจากเกณฑ์ต่างๆ(งานวิจัยที่อ้างถึงแล้วในบทที่2)ดังนี้

1. ปัจจัยด้านความต้องการสวนสาธารณะของประชาชน ปัจจัยนี้ได้จากการวิเคราะห์ในบทที่ 5 ที่ผ่านมา พบว่าความต้องการสวนสาธารณะในพื้นที่ตำบลต่างๆแตกต่างกันไป โดยจำแนกเป็น 4 ระดับ ตามสัดส่วนความต้องการที่ได้จากการเฉลี่ยค่าร้อยละของ ความต้องการจากการคาดประมาณโดยใช้ประชากรเป็นตัวกำหนด และความต้องการที่ได้จากการสำรวจแสดงในแผนที่ที่ 6.1 ซึ่งมีเกณฑ์ดังนี้

ตารางที่ 6.4 – 2 เกณฑ์การวัดตัวแปรสัดส่วนความต้องการสวนสาธารณะ ค่าคะแนนดิบและค่าที่ปรับแก้

เกณฑ์ในการวัด(ร้อยละ)	ค่าคะแนนดิบ(X)	คะแนนที่ปรับแก้(K)
พื้นที่ที่ไม่มีสวนสาธารณะอยู่เลย	4	10
พื้นที่ที่มีสวนสาธารณะน้อยกว่ามาตรฐานร้อยละ 50	3	6.7
พื้นที่ที่มีสวนสาธารณะน้อยกว่ามาตรฐานมากกว่าร้อยละ 50	2	3.3
พื้นที่ที่มีสวนสาธารณะเพียงพอตามมาตรฐาน	1	0

2. ปัจจัยด้านความหนาแน่นประชากร การเลือกพื้นที่ในการพัฒนาสวนสาธารณะสิ่งที่ควรคำนึงถึงในลำดับแรกคือ ความหนาแน่นของประชากร ซึ่งในพื้นที่ที่มีผู้อยู่อาศัยมากมีความจำเป็นมากสำหรับการใช้พื้นที่สำหรับการพักผ่อน และเกิดความคุ้มค่าในการลงทุนกล่าวคือมีผู้มาใช้บริการเป็นจำนวนมาก อีกนัยหนึ่งการจัดสร้างสวนสาธารณะที่อยู่ห่างออกไปจากชุมชน ย่อมส่งผลต่อการไปใช้บริการคือมีผู้ใช้บริการน้อย เพราะติดปัญหาในด้านการเดินทาง ซึ่งความหนาแน่นประชากรของเมืองเชียงใหม่ แสดงในแผนที่ที่ 6.2 ซึ่งมีเกณฑ์ดังนี้

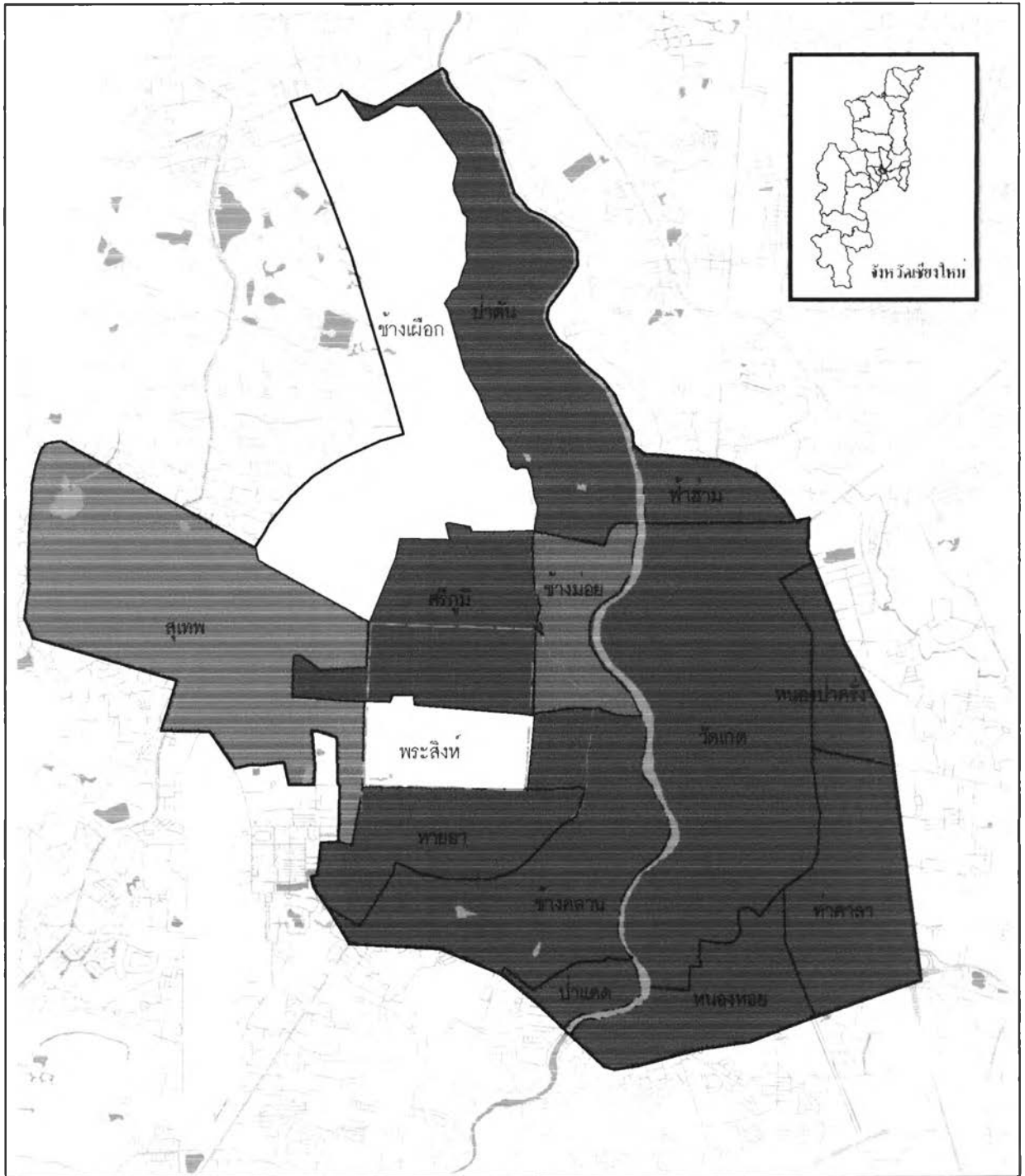
ตารางที่ 6.4 – 3 เกณฑ์การวัดตัวแปรสัดส่วนความหนาแน่นประชากร ค่าคะแนนดิบและค่าที่ปรับแก้

เกณฑ์ในการวัด(ตร.กม./คน)	ค่าคะแนนดิบ(X)	คะแนนที่ปรับแก้(K)
8902 - 17005	5	10
6093 - 8901	4	7.5
4082 - 6092	3	5
2076 - 4081	2	2.5
424 - 2075	1	0

3. พื้นที่โล่งว่างและพื้นที่ที่สามารถพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ การศึกษาเน้นพิจารณาหาตำแหน่งของ พื้นที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์อื่นใด และพิจารณาพื้นที่โล่งว่าง พื้นที่รกร้างหรือมีสิ่งปลูกสร้างที่เสื่อมโทรมและไม่ได้ใช้ประโยชน์ ซึ่งทำการสำรวจภาคสนามและการแปลภาพถ่ายทางอากาศ โดยลงตำแหน่งข้อมูลในแผนที่ที่ 6.3 ในการให้ค่าคะแนนในปัจจุบันนี้จะกำหนดค่าพื้นที่ว่างและพื้นที่สามารถพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ ซึ่งมีเกณฑ์ดังนี้

ตารางที่ 6.4 – 4 เกณฑ์การวัดตัวแปรสัดส่วนความหนาแน่นประชากร ค่าคะแนนดิบและค่าที่ปรับแก้

เกณฑ์ในการวัด	ค่าคะแนนดิบ(X)	คะแนนที่ปรับแก้(K)
พื้นที่โล่งว่าง	2	10
มีสิ่งปลูกสร้าง	1	0



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.1 ความต้องการสวนสาธารณะ

สัญลักษณ์

- พื้นที่ว่าง (พื้นที่ว่างเปล่า) 0-100 ไร่
- พื้นที่ว่าง (พื้นที่ว่างเปล่า) 101-200 ไร่
- พื้นที่ว่าง (พื้นที่ว่างเปล่า) 201-300 ไร่
- พื้นที่ว่าง (พื้นที่ว่างเปล่า) 301-400 ไร่

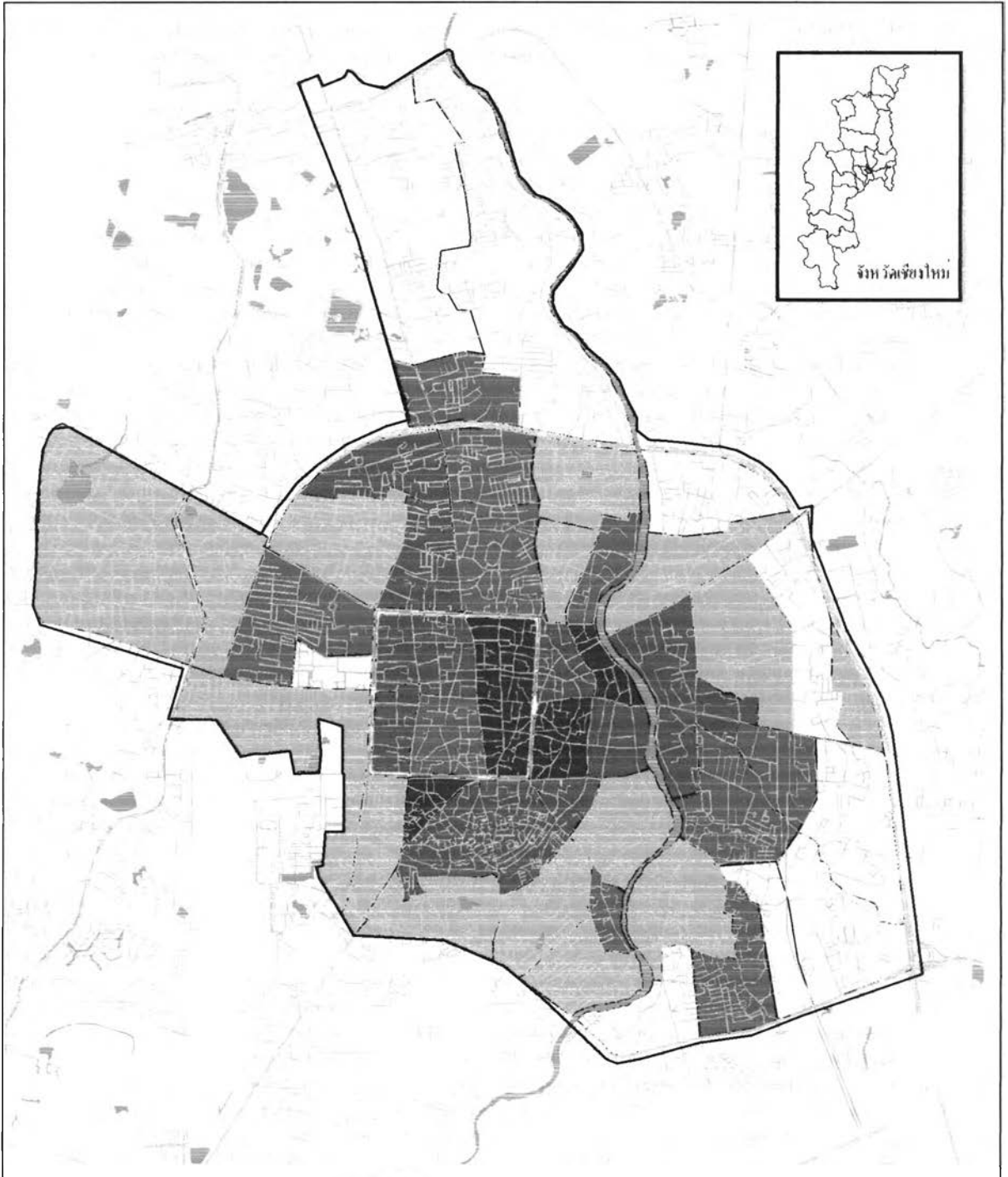
0-100
101-200
201-300
301-400





สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

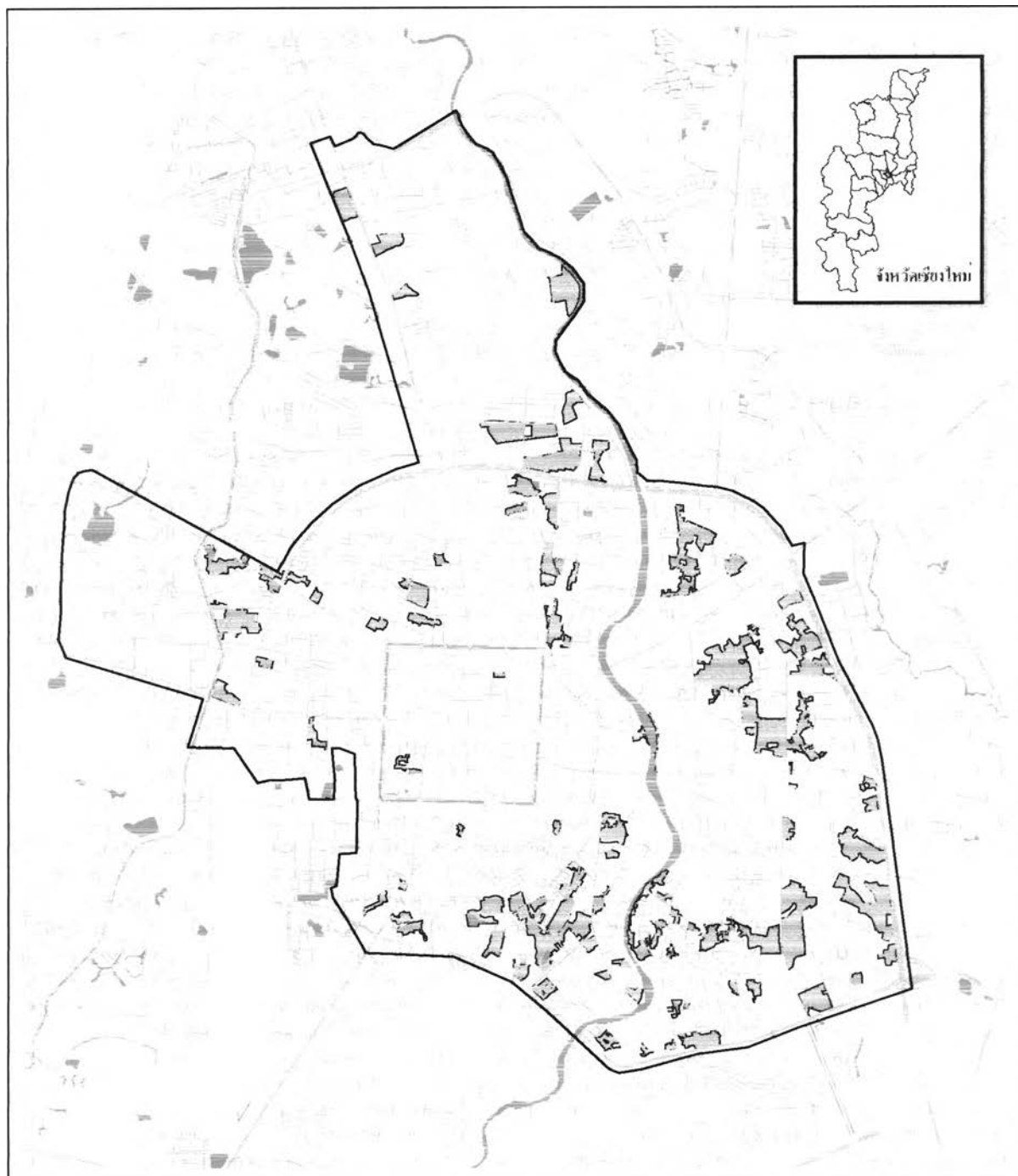
ทำที่: ศูนย์ออกแบบสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์ (ภาคเหนือ)





การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่





<p>แผนที่ 6.2 ความหนาแน่นประชากรของเมืองเชียงใหม่</p>		 <p>มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>N</p> 				
<p>สัญลักษณ์</p>	<p>ขนาดพื้นที่ (ตารางกิโลเมตร)</p> <table border="1"> <tr> <td>0.00 - 0.25</td> <td rowspan="4"> <p>ถนน แม่น้ำ</p> </td> </tr> <tr> <td>0.25 - 0.50</td> </tr> <tr> <td>0.50 - 0.75</td> </tr> <tr> <td>0.75 - 1.00</td> </tr> </table>			0.00 - 0.25	<p>ถนน แม่น้ำ</p>	0.25 - 0.50	0.50 - 0.75
0.00 - 0.25	<p>ถนน แม่น้ำ</p>						
0.25 - 0.50							
0.50 - 0.75							
0.75 - 1.00							
		<p>1 0 1 2 Kilometers</p>					



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.3 พื้นที่โล่งว่างภายในเมืองเชียงใหม่

สัญลักษณ์

-  เขตเทศบาลนครเชียงใหม่
-  เข็มไม้ไผ่
-  แอ่งน้ำ
-  ดิน



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา: ศูนย์ภาคเทคโนโลยีและนวัตกรรม (ภาคเหนือ)



4. ปัจจัยด้านกรรมสิทธิ์การถือครองที่ดิน ในการพัฒนาสวนสาธารณะสิ่งที่ต้องคำนึงถึงคืองบประมาณในการก่อสร้าง ซึ่งในส่วนของปัจจัยด้านการถือครองที่ดินนี้เป็นการพิจารณาเลือกพื้นที่ของรัฐเป็นหลักเพื่อช่วยประหยัดงบประมาณ ไม่ต้องเสียเงินจำนวนมากกับการซื้อที่ดินของเอกชน ซึ่งกรรมสิทธิ์การถือครองที่ดินแสดงไว้ใน แผนที่ที่ 6.4 และมีเกณฑ์ดังนี้

ตารางที่ 6.4 – 5 เกณฑ์การวัดตัวแปรกรรมสิทธิ์ที่ดิน ค่าคะแนนดิบและค่าที่ปรับแก้

เกณฑ์ในการวัด	ค่าคะแนนดิบ(X)	คะแนนที่ปรับแก้(K)
ที่ดินของเทศบาล	3	10
ที่ดินของหน่วยงานรัฐ	2	5
ที่ดินเอกชน	1	0

5. ปัจจัยด้านจำนวนถนนที่เข้าถึงพื้นที่ จำนวนถนนที่เข้าถึงแสดงถึงความสะดวกในการเดินทาง ที่ดินที่มีถนนเข้าถึงหลายทางย่อมมีความสะดวกมากกว่าพื้นที่ที่มีจำนวนถนนเข้าถึงน้อยซึ่งจะส่งผลโดยตรงต่อพื้นที่จัดสร้างสวนสาธารณะในแง่ของการเดินทางมาใช้บริการของประชาชน โดยมีเกณฑ์ดังต่อไปนี้

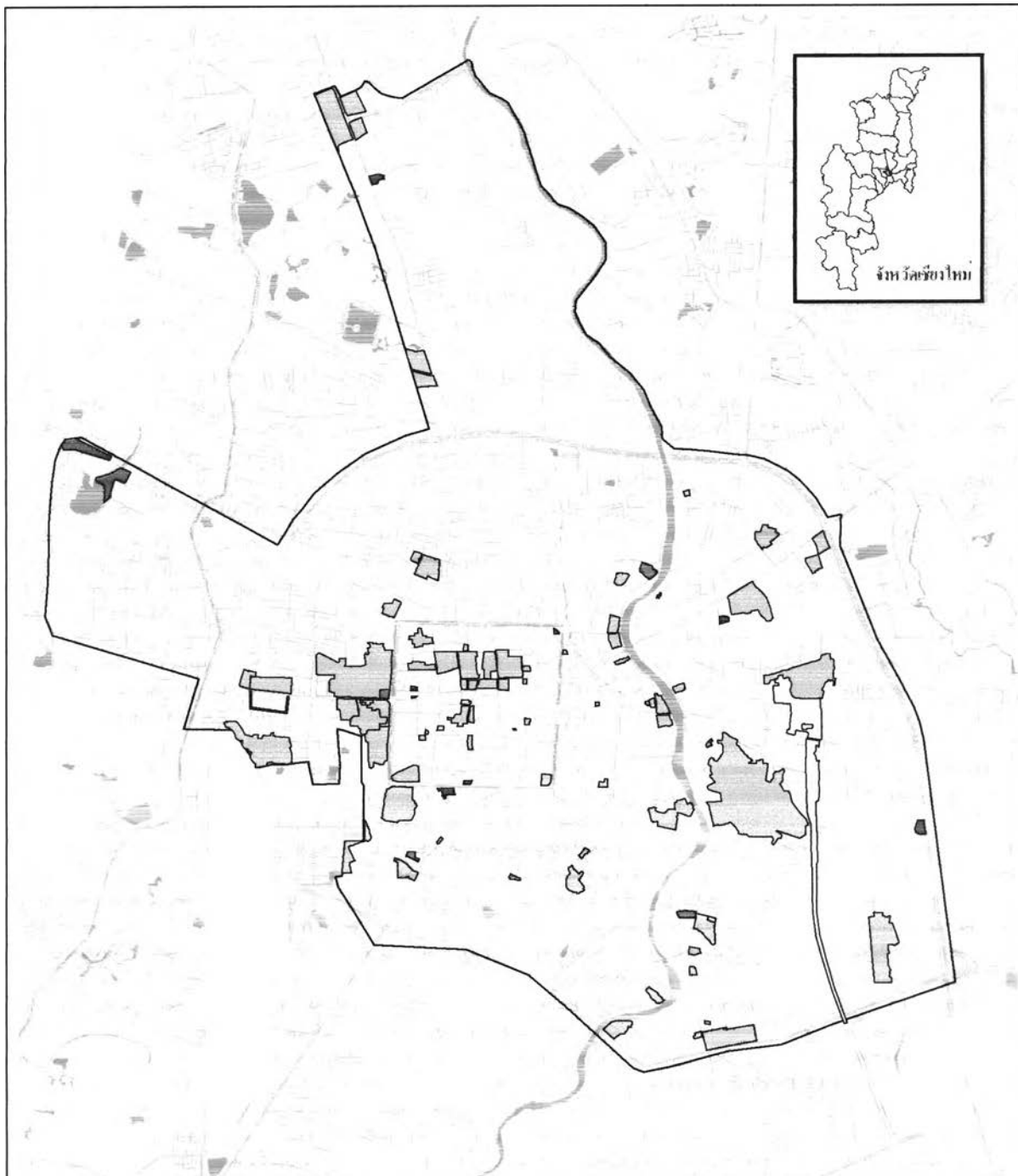
ตารางที่ 6.4 – 6 เกณฑ์การวัดตัวแปรจำนวนถนนที่เข้าถึงพื้นที่ ค่าคะแนนดิบและค่าที่ปรับแก้

เกณฑ์ในการวัด	ค่าคะแนนดิบ(X)	คะแนนที่ปรับแก้(K)
มากกว่า 3	3	10
2	2	6.7
1	1	3.3
ไม่มีถนนเข้า	0	0

6. ปัจจัยด้านชนิดถนนที่เข้าถึงพื้นที่ สวนสาธารณะควรตั้งอยู่ใกล้กับถนน ซึ่งถนนในการศึกษา ผู้ศึกษาได้เลือกเฉพาะถนนสายหลักของเมือง เพราะถนนที่เป็นตรอก ซอย จะทำให้เกิดปัญหาการจราจรขึ้นได้ ทั้งนี้ถนนในตัวเมืองเชียงใหม่เองมีขนาดเล็กและคับแคบอยู่แล้ว และเพื่อความสะดวกในการไปใช้บริการของประชาชน ดังแสดงในแผนที่ที่ 6.5 ซึ่งพื้นที่ว่างที่อยู่ติดกับถนนสายหลักจะมีค่าคะแนนดิบเท่ากับ 2 ขณะที่ถนนซอยจะมีค่าเท่ากับ 1 และไม่มีถนนเข้าถึงเท่ากับ 0

ตารางที่ 6.4 – 7 เกณฑ์การวัดตัวแปรชนิดถนนที่เข้าถึงพื้นที่ ค่าคะแนนดิบและค่าที่ปรับแก้

เกณฑ์ในการวัด	ค่าคะแนนดิบ(X)	คะแนนที่ปรับแก้(K)
ถนนสายหลัก	2	10
ถนนซอย	1	5
ไม่มีถนนเข้า	0	0



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.4 ที่ดินของรัฐในเมืองเชียงใหม่

สัญลักษณ์

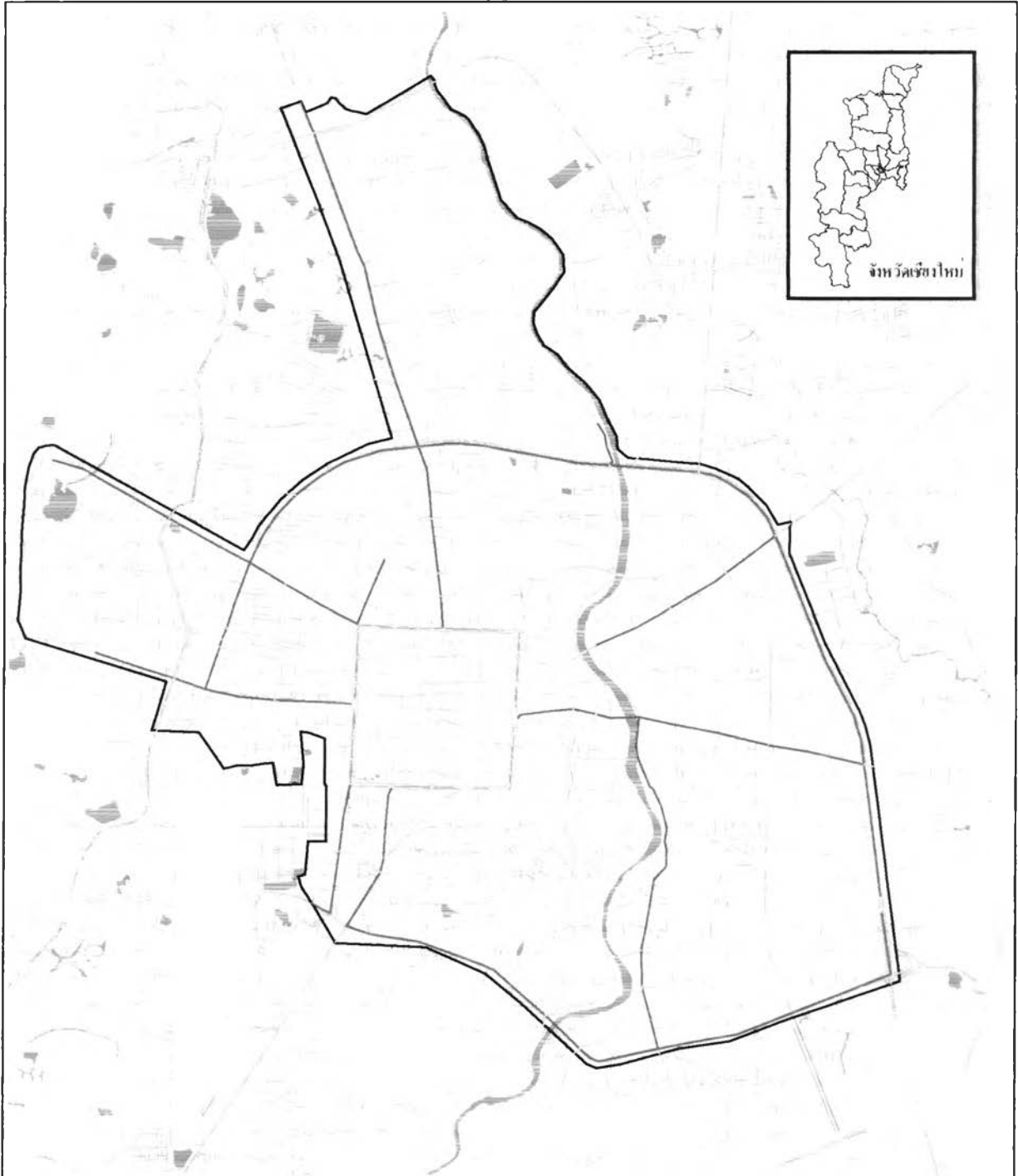
- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| สวนพฤษภูมิ | สวนน้ำ |
| สวนสาธารณะ | เขตเทศบาลนครเชียงใหม่ |
| สวนสาธารณะเทศบาลนครเชียงใหม่ | ถนน |
| สวนสาธารณะเชียงใหม่ | เขตชลประทาน |
| สวนสาธารณะเชียงใหม่ | |
| สวนสาธารณะเชียงใหม่ | |





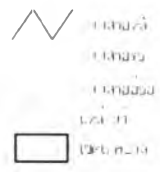

สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา ศูนย์ภูมิภาคนครเชียงใหม่และศูนย์สารสนเทศ(ภาคเหนือ)





การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.5 ถนนสายหลักของเมืองเชียงใหม่		 สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่มา: ศูนย์ภูมิทัศน์ในโตเกียว (ภาคเหนือ)	N 
สัญลักษณ์ 	 Kilometers		

6.4.1.3 การวิเคราะห์พื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะ

- เริ่มจากการสำรวจภาคสนามและแปลภาพถ่ายทางอากาศของพื้นที่ศึกษาถึงตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่โล่งว่างและพื้นที่ที่สามารถพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ(สถานที่ราชการที่มีโครงการที่จะย้าย)ของเมืองเชียงใหม่ ซึ่งจากการสำรวจพบว่าในพื้นที่ศึกษาพื้นที่โล่งว่าง และพื้นที่ที่สามารถพัฒนาเป็นสวนสาธารณะกระจายอยู่รอบเมือง โดยเฉพาะทางทิศใต้

- ทำการกำหนดระยะห่างจากถนนสายหลัก(แนวกันชน)ออกไป 200 เมตร ซึ่งเท่ากับความยาวของสนามฟุตบอล 2 สนามต่อกัน ซึ่งระยะห่างนี้ คำนึงถึงความสามารถในการมองเห็นจากภายนอกเพื่อความปลอดภัยสำหรับผู้ใช้บริการ (นิลุบล คล่องเวสสะ ; เอกสารประกอบคำสอนการวางแผนและออกแบบสวนสาธารณะและพื้นที่นันทนาการ : ภาควิชาภูมิสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ; น 149.) ดังแสดงในแผนที่ 6.6

- จากนั้นทำการซ้อนทับข้อมูลพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนากับแนวกันชน จะได้พื้นที่โล่งว่างที่อยู่ติดกับถนนสายหลัก ซึ่งมีศักยภาพในการเข้าถึงดีและมีความปลอดภัย เพื่อกำหนดค่าคะแนนในปัจจุบันด้านการเข้าถึง คือ ประเภทของถนนที่เข้าถึง และจำนวนถนนที่เข้าถึง ดังแสดงในแผนที่ 6.7

- ทำการซ้อนทับข้อมูลพื้นที่ที่ขาดแคลนสวนสาธารณะกับพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนา เพื่อให้ค่าคะแนนพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนาตามเกณฑ์ คือ พื้นที่ที่ไม่มีสวนสาธารณะอยู่เลยขาดแคลนจำให้ค่าคะแนนมากที่สุด ไล่ลำดับจนถึงพื้นที่ที่มีสวนสาธารณะตามมาตรฐาน 2.5 ไร่ ต่อ ประชากร 1,000 คน(มาตรฐานของการวางผังเมือง)

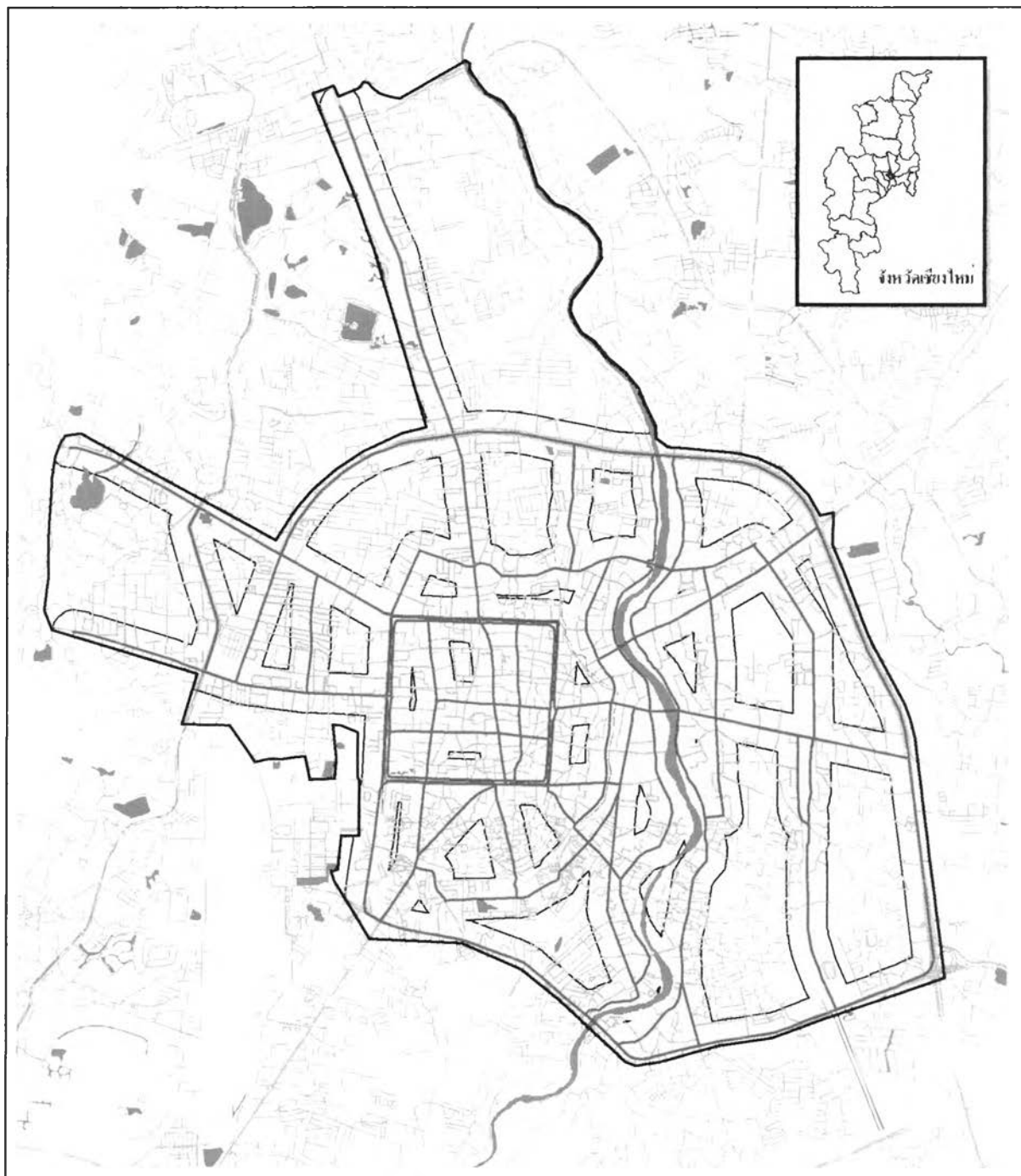
- ทำการซ้อนทับข้อมูลความหนาแน่นประชากรกับพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนา เพื่อให้ค่าคะแนนพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนาตามเกณฑ์ คือ พื้นที่ที่อยู่ในเขตความหนาแน่นประชากรสูง ไปจนถึงพื้นที่ที่อยู่ในเขตความหนาแน่นของประชากรต่ำ ซึ่งพื้นที่ที่กำหนดให้เป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตความหนาแน่นประชากรสูง คือ มีประชากรตั้งแต่ 4,082 คนขึ้นไป ดังแสดงในแผนที่ 6.8

- ส่วนถัดมาคือการนำข้อมูลการถือครองที่ดิน มาซ้อนทับกับพื้นที่โล่งว่าง ในข้อ 3 เพื่อให้ทราบว่าพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนา นั้นเป็นของรัฐหรือเอกชน ซึ่งเมื่อซ้อนทับแล้วพื้นที่โล่งว่างที่เป็นของรัฐจะเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมมากกว่าพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนาอื่นๆ ดังแสดงในแผนที่ 6.9

- จากนั้นนำข้อมูลพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่มีศักยภาพ ในแต่ละปัจจัยมาซ้อนทับกันทั้งหมดอีกครั้ง ซึ่งในซ้อนทับในครั้งนี้จะได้ค่าคะแนนรวมทั้งหมดของทุกปัจจัย (ค่า LS) ซึ่งแทนค่าลงในแบบจำลอง จากนั้นทำการแบ่งค่าความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาเป็น

สวนสาธารณะออกเป็น 3 ลำดับ คือ มาก ปานกลาง และน้อย (แผนที่ 6.10) ด้วยวิธีการหาอันตรายภาค
 ชั้นได้ผลดังนี้ (ตารางการวิเคราะห์ที่อยู่ในภาคผนวก ข)






พื้นที่ที่มีความเหมาะสมมาก คือ พื้นที่ที่ได้คะแนนอยู่ในช่วง	160 - 267
พื้นที่ที่มีความเหมาะสมปานกลาง คือ พื้นที่ที่ได้คะแนนอยู่ในช่วง	118 - 159
พื้นที่ที่มีความเหมาะสมน้อย คือ พื้นที่ที่ได้คะแนนอยู่ในช่วง	61 - 117



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.6 แนวกับถนนสายหลัก 200 เมตร

สัญลักษณ์

-  เขตเทศบาลนครเชียงใหม่
-  เส้นกั้นหลัก
-  ถนน
-  แนวการวางแนวสายหลัก 200 เมตร
-  แหล่งน้ำ

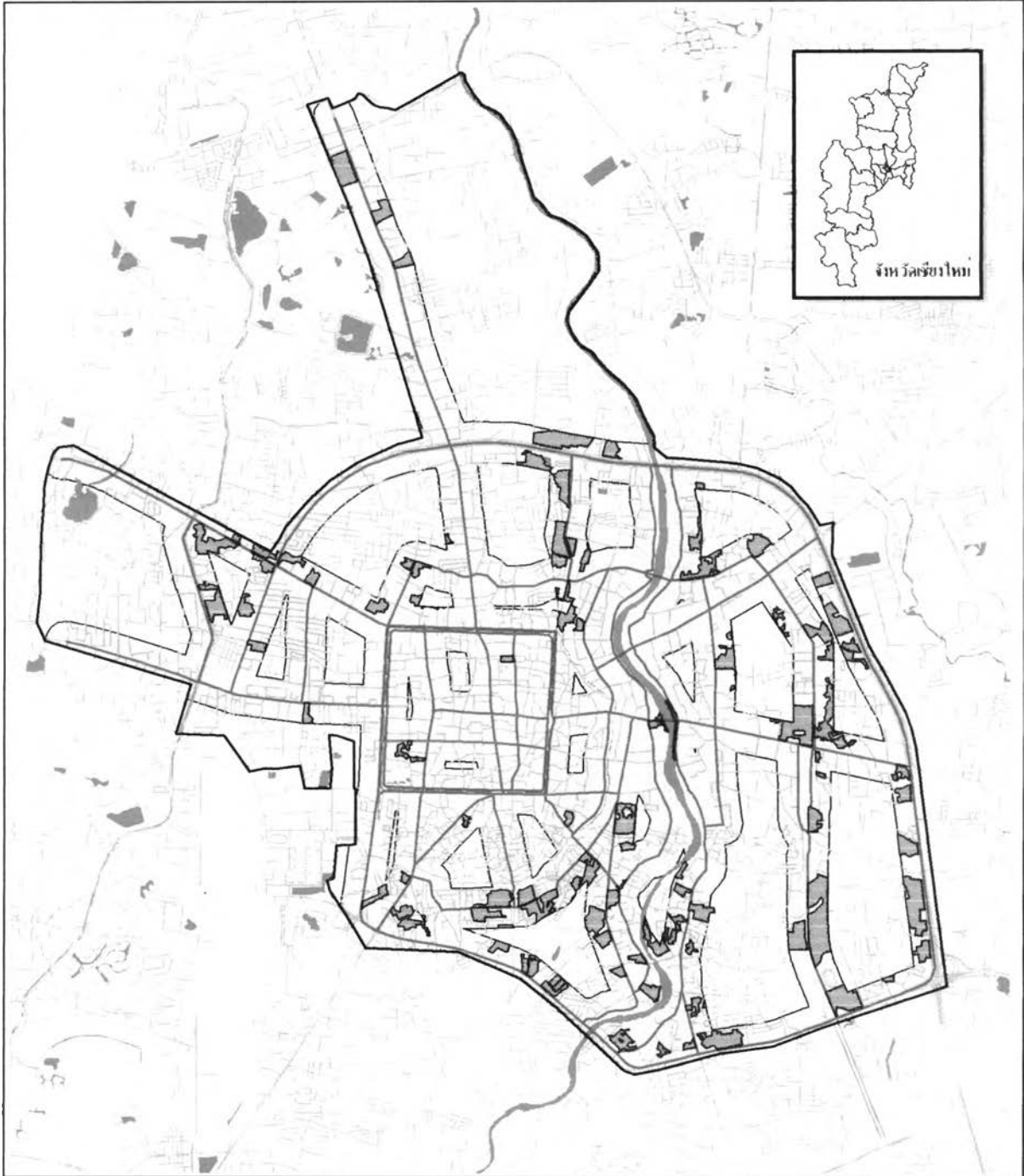


สาขาวิชาวางผังภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่ข. ศูนย์สารสนเทศ โฉมและภูมิสารสนเทศ (ภาคเหนือ)

N











การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.7 พื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะตามแนวนนสายหลัก

สัญลักษณ์

-  พื้นที่ของสวนสาธารณะที่เทศบาลนครเชียงใหม่
-  พื้นที่ที่ควรพัฒนาสวนสาธารณะ
-  ถนนหลัก
-  แนวทางเดินเท้า
-  เขต
-  เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

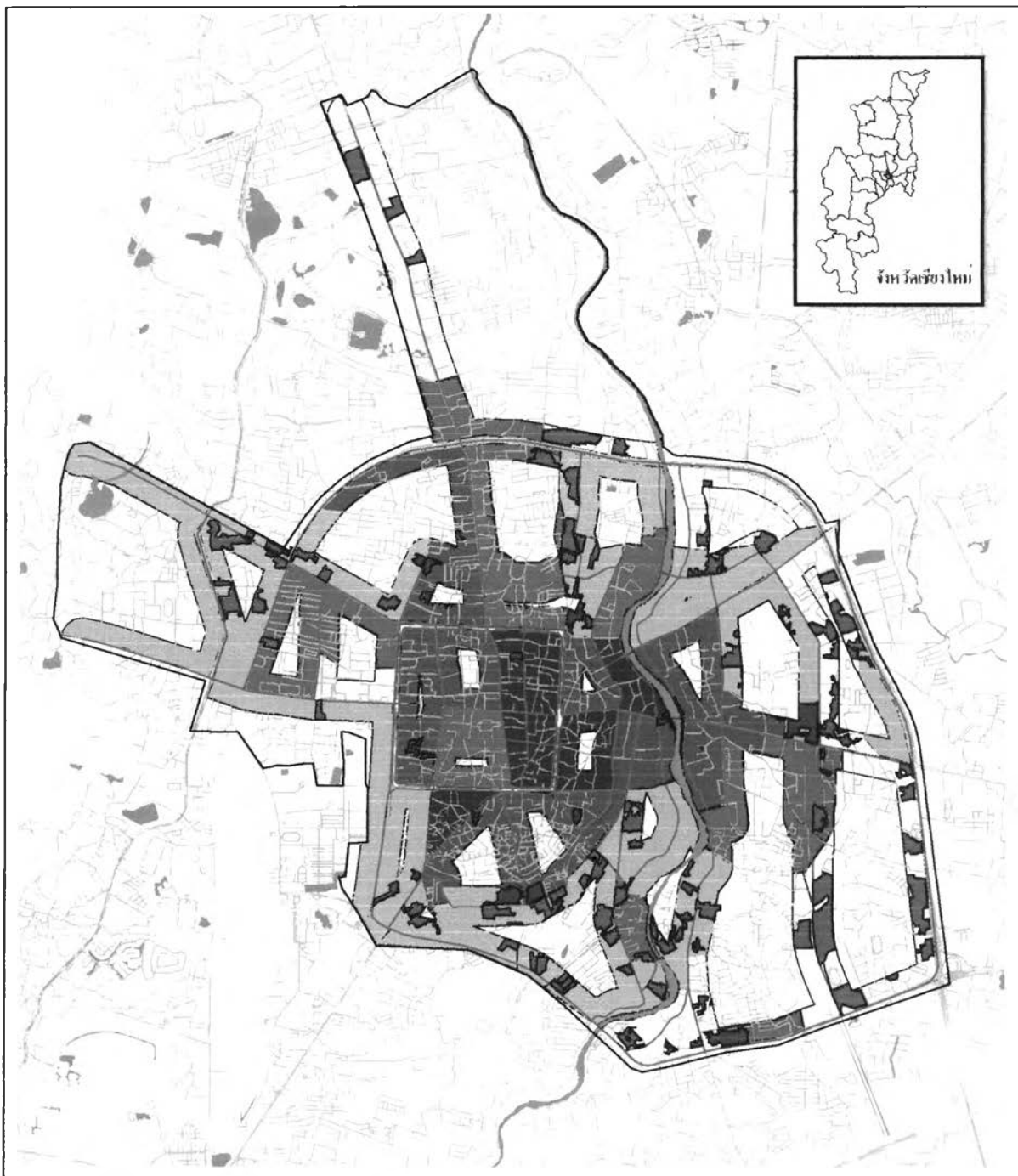
N



ที่ ๑ ศูนย์กลางเทคโนโลยีและนวัตกรรม (ภาคเหนือ)



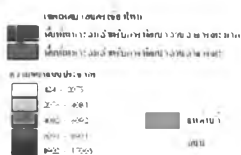
Kilometers



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.8 พื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะตามความหนาแน่นของประชากร

สัญลักษณ์

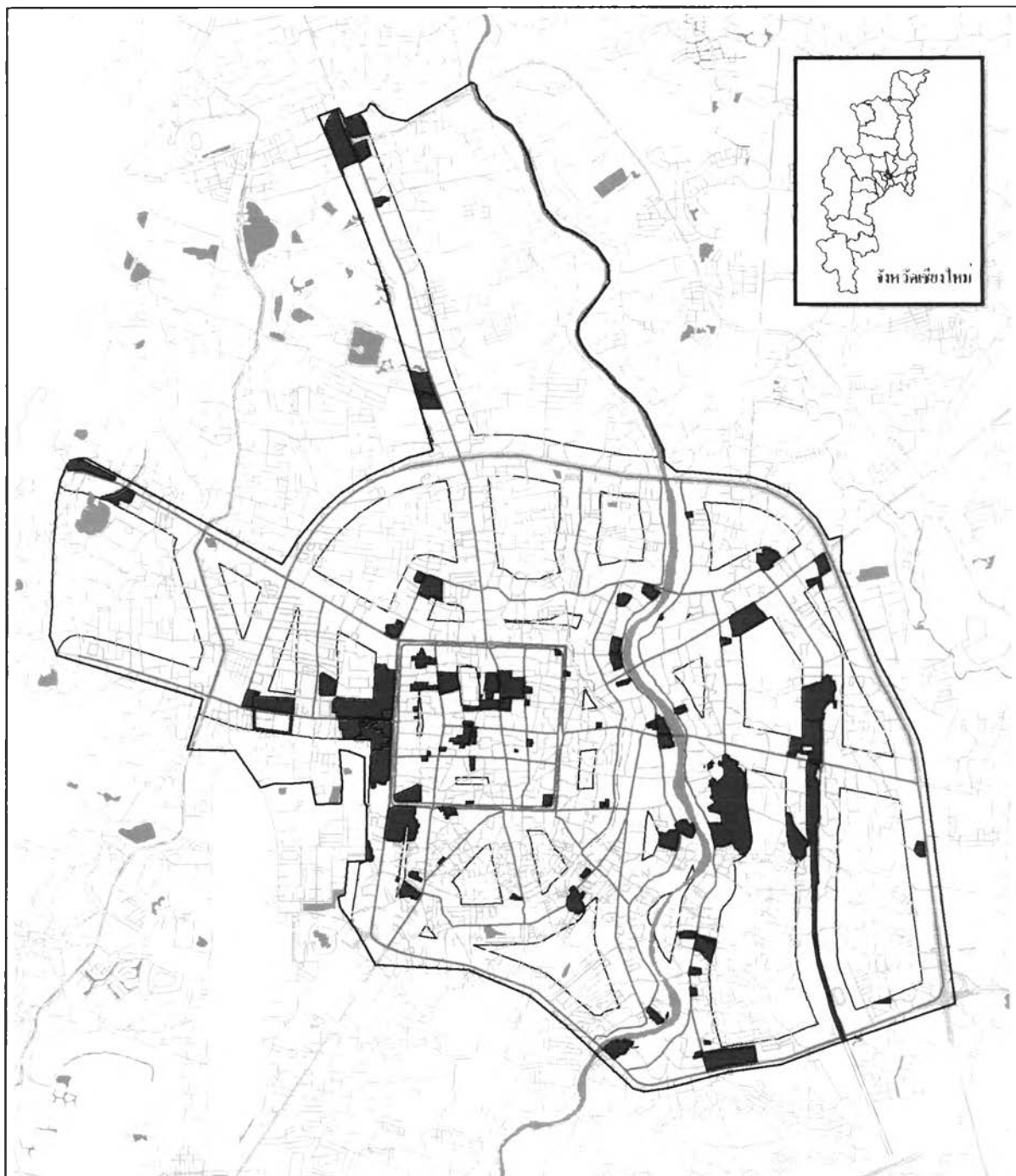


สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่ ๑ ศูนย์ศึกษาเทคโนโลยีและอุตสาหกรรมเขต(ภาคเหนือ)

N

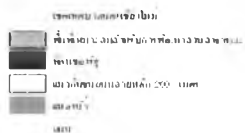




การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

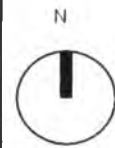
แผนที่ 6.9 พื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะตามการถือครองที่ดิน

สัญลักษณ์



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา: ศูนย์ศึกษาเทคโนโลยีและฐานสารสนเทศ (สทศบจ.)



6.4.3. ผลการวิเคราะห์พื้นที่ที่เหมาะสมในการจัดสร้างสวนสาธารณะ

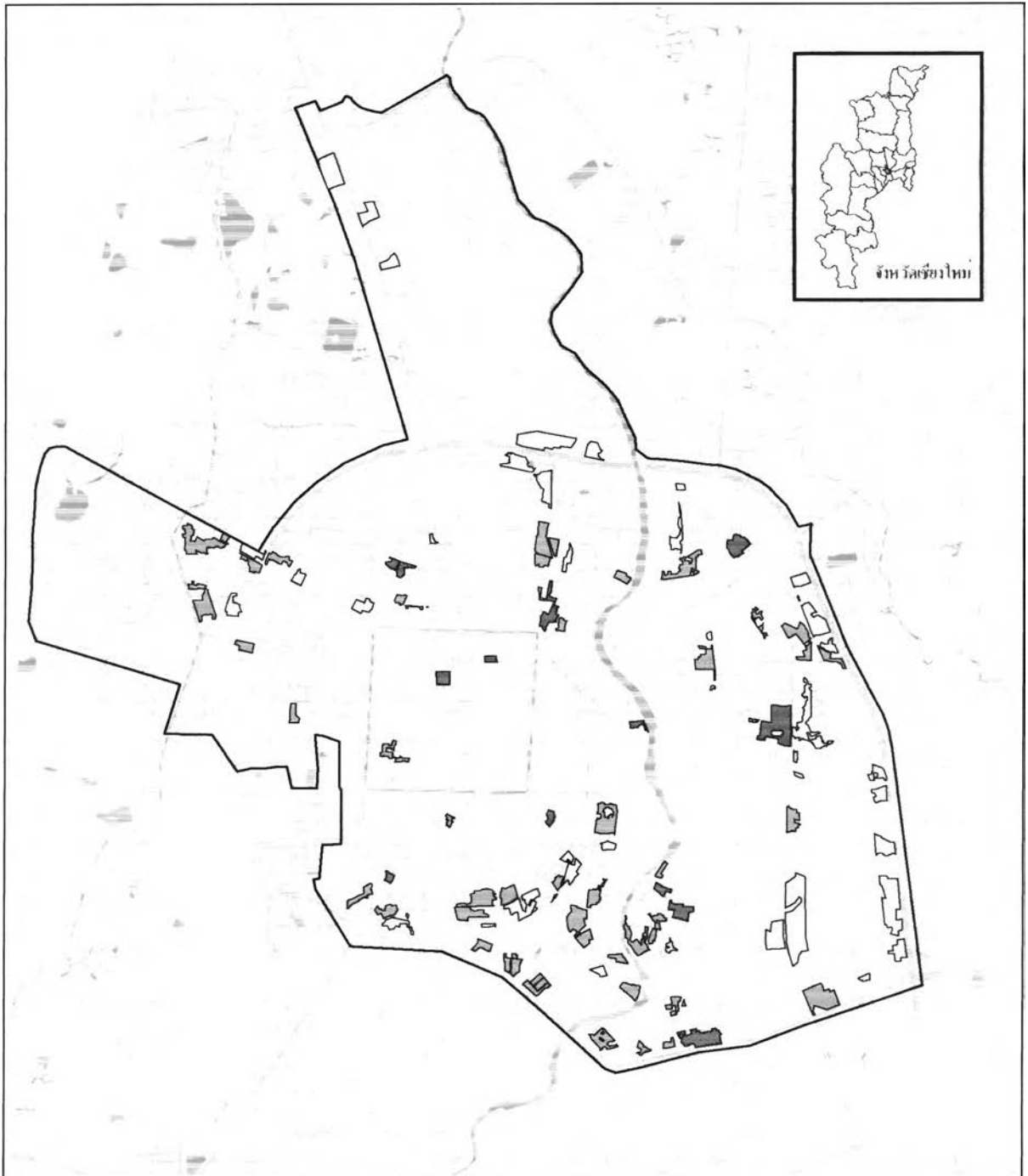
พื้นที่ที่ทำการวิเคราะห์เพื่อพิจารณาสำหรับการจัดสร้างสวนสาธารณะแห่งใหม่ในเขตเทศบาล จำแนกออกเป็น 3 ระดับ คือ พื้นที่ที่มีความเหมาะสมมาก ปานกลาง และน้อย โดยการซ้อนทับข้อมูล ตามปัจจัยต่างๆข้างต้น ได้ผลการวิเคราะห์แสดงในแผนที่ 6.10 ดังต่อไปนี้(ตารางการวิเคราะห์อยู่ใน ภาคผนวก ข)

พื้นที่ที่มีความเหมาะสมมาก มีทั้งสิ้น 13 แปลง ดังนี้

ที่ดินของการรถไฟบริเวณโรงแรมรถไฟเก่า 1 แปลง พื้นที่ประมาณ 53 ไร่ ที่ดินของการเคหะ บริเวณ 1 แปลง พื้นที่ประมาณ 25 ไร่ ที่ดินของกรมธนารักษ์ 1 แปลง ตั้งอยู่บริเวณจวนผู้ว่าราชการ จังหวัดเชียงใหม่ติดริมแม่น้ำปิง ซึ่งปัจจุบัน ธนารักษ์จังหวัดยกให้เป็นทีสาธารณะประโยชน์ให้เทศบาล เชียงใหม่ดูแล พื้นที่ประมาณ 2 งาน และทีสาธารณะประโยชน์ในความดูแลของเทศบาลอีก 3 แปลง พื้นที่รวมกันประมาณ 26 ไร่ ซึ่งปัจจุบันเทศบาลใช้เป็นทีพักขยะและบางส่วนเป็นทีทำการของ หน่วยงานของเทศบาล คือแขวงศรีวิชัย และแขวงเม้งรายทีเอกชน 3 แปลง พื้นที่รวมกันประมาณ 14 ไร่ คือ พื้นที่บริเวณแจ่งศรีภูมิ 1 แปลง พื้นที่บริเวณถนนระแกง 1 แปลง และพื้นที่ดินบริเวณข้างวัดเชียง มั่นด้านทิศใต้ เป็นทีสาธารณะประโยชน์ 2 แปลง คือ พื้นที่บริเวณสุสานบ้านเด่นและสุสานสันกู่เหล็ก พื้นที่รวมกันประมาณ 38 ไร่ พื้นที่และที่ดินของเทศบาล 1 แปลง คือบริเวณโรงจ่ายไฟฟ้ากำหนดหนองหอย พื้นที่ 7 ไร่

พื้นที่ที่มีความเหมาะสมปานกลาง เป็นพื้นที่ของเอกชนเป็นส่วนมากซึ่งมีทั้งสิ้น 58 แปลง ซึ่งมี ค่าคะแนน อยู่ในช่วง 118 – 159 มีทั้งพื้นที่ขนาดใหญ่ และเล็ก ซึ่งพื้นที่ขนาดใหญ่ทีสุดเป็นพื้นที่ ประมาณ 36 ไร่ บริเวณทางเข้าหมู่บ้านม้งพรืดวิลล่า ซึ่งจากการวิเคราะห์ มีที่ดินจำนวน 3 แปลงมีค่า คะแนนสูงสุด คือ 154 คะแนน คือที่ดินที่อยู่ บริเวณริมถนนข้างคลาน มีขนาดพื้นที่ 24 ไร่ 1 แปลง และ พื้นที่ อีก 2 แปลงพื้นที่น้อยกว่า 20 ไร่







พื้นที่ที่มีความเหมาะสมน้อย จากการวิเคราะห์เป็นพื้นที่ของเอกชนเกือบทั้งหมดซึ่งมีทั้งสิ้น 45 แปลง กระจายอยู่ทั่วไปในเมือง มีทั้งพื้นที่ขนาดใหญ่ และเล็ก ซึ่งพื้นที่ขนาดใหญ่ทีสุดเป็นพื้นที่ทีติดกับ Local Road สายเชียงใหม่ – ลำพูน ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มทีจะพัฒนาเป็นทีอยู่อาศัยในอนาคต ดังนั้นพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่อื่นๆบริเวณใกล้เคียงควรมีการเตรียมพร้อมและวางแผนในด้านพื้นที่โล่ง ว่างเพื่อการพักผ่อนและสวนสาธารณะไว้ สำหรับรองรับการพัฒนา



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.10 พื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะในเมืองเชียงใหม่

สัญลักษณ์

-  พื้นที่ว่างเปล่า
-  พื้นที่ว่างเปล่า หนอง
-  พื้นที่ว่างเปล่า ไร่
-  สวนสาธารณะ
-  สนามกีฬา
-  ถนน



สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

N



ที่มา ศูนย์ภูมิภาคเทคโนโลยีและฐานสารสนเทศ(ภาคเหนือ)



6.5. ลำดับในการพัฒนาพื้นที่เพื่อสร้างสวนสาธารณะ

เทศบาลนครเชียงใหม่จะต้องมีพื้นที่สวนสาธารณะรวมกัน 422.70 ไร่ เพื่อรองรับกับประชากรในอนาคต จากการวิเคราะห์พื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะ ได้พื้นที่ที่มีความเหมาะสมมากที่สุดจำนวน 13 แปลง มีพื้นที่รวมกัน 198 ไร่ และเมื่อรวมกับสวนสาธารณะที่มีอยู่เดิม จำนวน 6 แห่ง พื้นที่รวม 226 ไร่ เทศบาลนครเชียงใหม่ จะมีพื้นที่เพียงพอด้านสวนสาธารณะตามเกณฑ์มาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมือง(2.5 ไร่ ต่อประชากร 1,000 คน) และตรงกับพื้นที่ที่ขาดแคลน แต่เมื่อพิจารณาจากแปลงที่ดินทั้ง 13 แปลง พบว่า มีแปลงที่ดินที่อยู่ติดกัน 2 คู่ ซึ่งทั้งสองคู่เป็นสถานที่ใช้ฝังของชาวอิสลาม 2 แปลง คือ สุสานสันติธรรม และสุสานบ้านเด่น ทำให้จะต้องหาพื้นที่เพิ่มขึ้น เพื่อทดแทนทั้ง 2 แปลง ซึ่งมีพื้นที่รวมกันทั้งสิ้น 24 ไร่

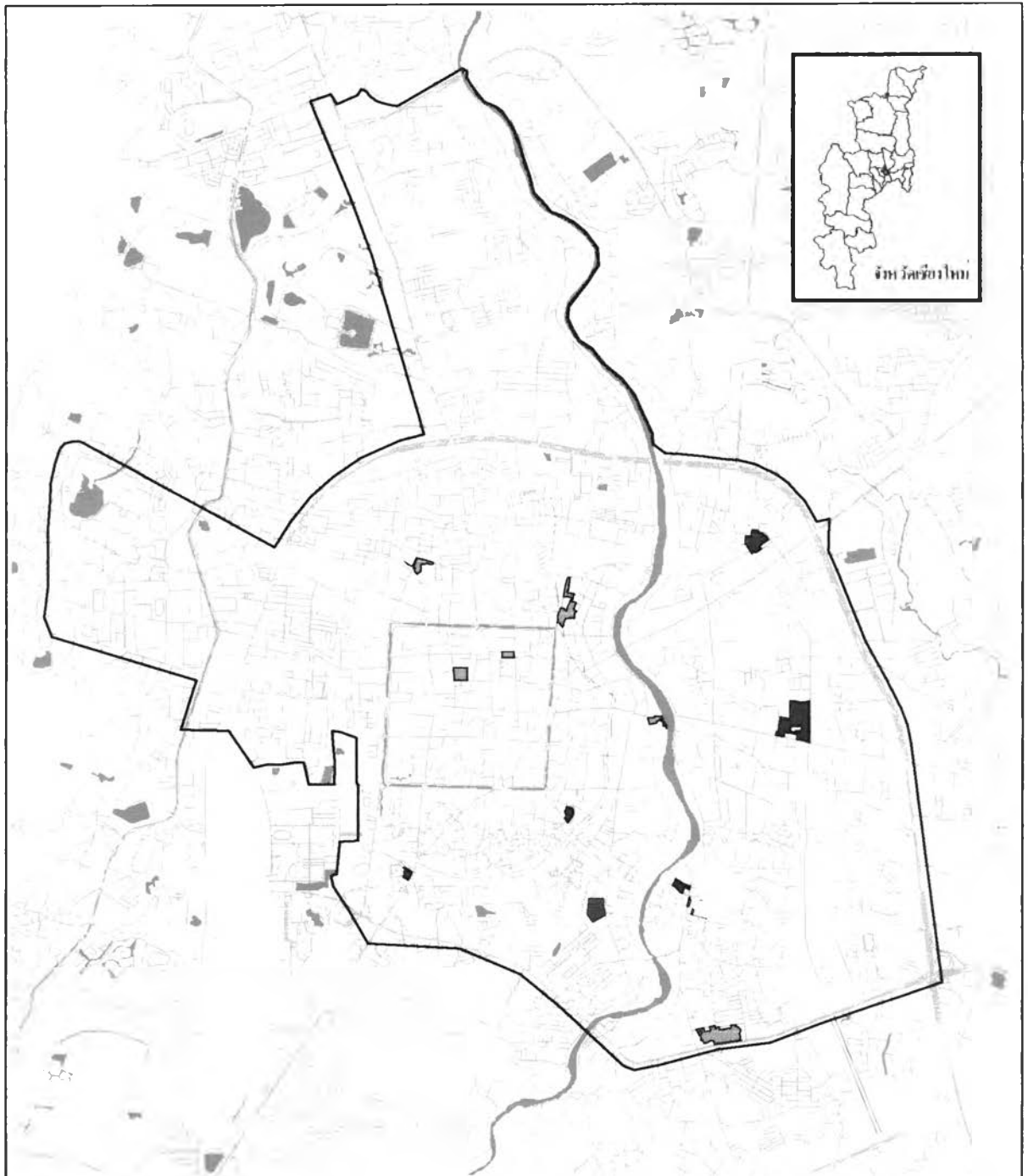
การหาที่ดินทดแทน 2 แปลงที่ตัดออกไป โดยพิจารณาจากที่ดินที่มีความเหมาะสมปานกลาง ซึ่งกลุ่มที่มีคะแนนสูงสุด มีอยู่ 3 แปลง คือมีค่าคะแนน 154 คะแนน เป็นที่เอกชนทั้งหมด และตั้งอยู่ในละแวกเดียวกัน ทำให้ต้องใช้เกณฑ์ พิจารณาด้านขนาดพื้นที่ของที่ดินในแต่ละแปลง ซึ่งพบว่าแปลงที่ดินขนาดใหญ่ที่สุดมีค่า เท่ากับ 24 ไร่ พอดีกับที่ขาดแคลน ส่วน 2 แปลงที่เหลือ พิจารณาแล้วมีเนื้อที่รวมกันน้อยกว่าพื้นที่ที่ต้องการ ดังนั้นสรุปได้ว่า ที่ดินที่ใช้ในการพัฒนาสวนสาธารณะเป็นที่ดินที่มีค่าความเหมาะสมมากจำนวน 11 แปลง และที่ดินที่มีความเหมาะสมปานกลาง 1 แปลง พื้นที่รวม 196 ไร่และรวมกับสวนสาธารณะเดิมจะมีพื้นที่รวมเท่ากับ 405 ไร่

การจัดลำดับการพัฒนาเป็นการพิจารณาถึงความจำเป็นเร่งด่วน และงบประมาณ กล่าวคือพื้นที่เหมาะสมมากที่สุด 13 แปลง ประกอบไปด้วยที่ดินของเทศบาล หน่วยงานของรัฐ และที่เอกชนกระจายอยู่ในพื้นที่ที่มีความต้องการของประชาชนที่ต่างกัน ดังนั้นจึงจำเป็นต้องพิจารณาเฉพาะทั้ง 13 แปลงใน 2 บัญชี เพื่อลำดับการพัฒนาพื้นที่ให้สามารถตอบสนองต่อปัญหาความขาดแคลนสวนสาธารณะของพื้นที่ให้ได้มากที่สุด โดยทั้ง 2 บัญชี คือ ความขาดแคลนสวนสาธารณะของพื้นที่ และการถือครองที่ดิน ซึ่งจะให้ค่าคะแนนและถ่วงน้ำหนักปัจจัยเหมือนกับการจัดพื้นที่ที่เหมาะสมในหัวข้อ 6.4 คือ มีค่าถ่วงน้ำหนักปัจจัยความขาดแคลนสวนสาธารณะของพื้นที่ เท่ากับ 5.0 และการถือครองที่ดิน เท่ากับ 4.5 ซึ่งผลจากการวิเคราะห์ มีดังนี้

พื้นที่ที่มีความเหมาะสมในปัจจัยด้านความขาดแคลนสวนสาธารณะในพื้นที่ พบว่า เป็นพื้นที่เหมาะสมน้อย 7 แปลง และเหมาะสมมาก 6 แปลง(แผนที่ 6.11) ส่วนพื้นที่ที่มีความเหมาะสมในปัจจัยด้านการถือครองที่ดิน เป็นพื้นที่ที่เหมาะสมมากซึ่งเป็นที่ดินเทศบาล 6 แปลง เหมาะสมปานกลางเป็นที่ดินของหน่วยงานรัฐ 3 แปลงและที่ดินเอกชน 4 แปลง (แผนที่ 6.12) และเมื่อรวมค่าคะแนนที่มีการถ่วงน้ำหนักแล้วพบว่า พื้นที่ที่ควรวพัฒนาเป็นลำดับแรกซึ่งเป็นที่ดินเทศบาล 4 แปลง ลำดับสองเป็นที่ดินของหน่วยงานรัฐ 2 แปลง ที่ดินเทศบาล 2 แปลง และลำดับ 3 เป็นที่ดินเอกชน 3 แปลง ที่ดินของหน่วยงานรัฐ 2 แปลง (แผนที่ 6.13)

ตารางที่ 6.5 – 1 การลำดับการพัฒนาพื้นที่เพื่อสร้างสวนสาธารณะ

ลำดับ	Code	พื้นที่(ไร่)	ความต้องการ	การถือครอง	รวม
1	OP_27	5.40	50.00	45.00	95.00
2	OP_28	8.00	50.00	45.00	95.00
3	OP_60	5.24	50.00	45.00	95.00
4	OP_74	6.92	50.00	45.00	95.00
5	OP_71	20.13	50.00	45.00	95.00
6	OP_123	53.63	50.00	22.50	72.50
7	OP_119	34.60	50.00	22.50	72.50
8	OP_110	10.36	50.00	22.50	72.50
9	OP_62	4.71	50.00	0.00	50.00
10	OP_15	5.91	50.00	0.00	50.00
11	OP_72	24.69	50.00	0.00	50.00
12	OP_109	20.30	33.50	0.00	33.50



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.11 พื้นที่ที่เหมาะสมมากในการพัฒนาจำแนกตามความต้องการ

สัญลักษณ์

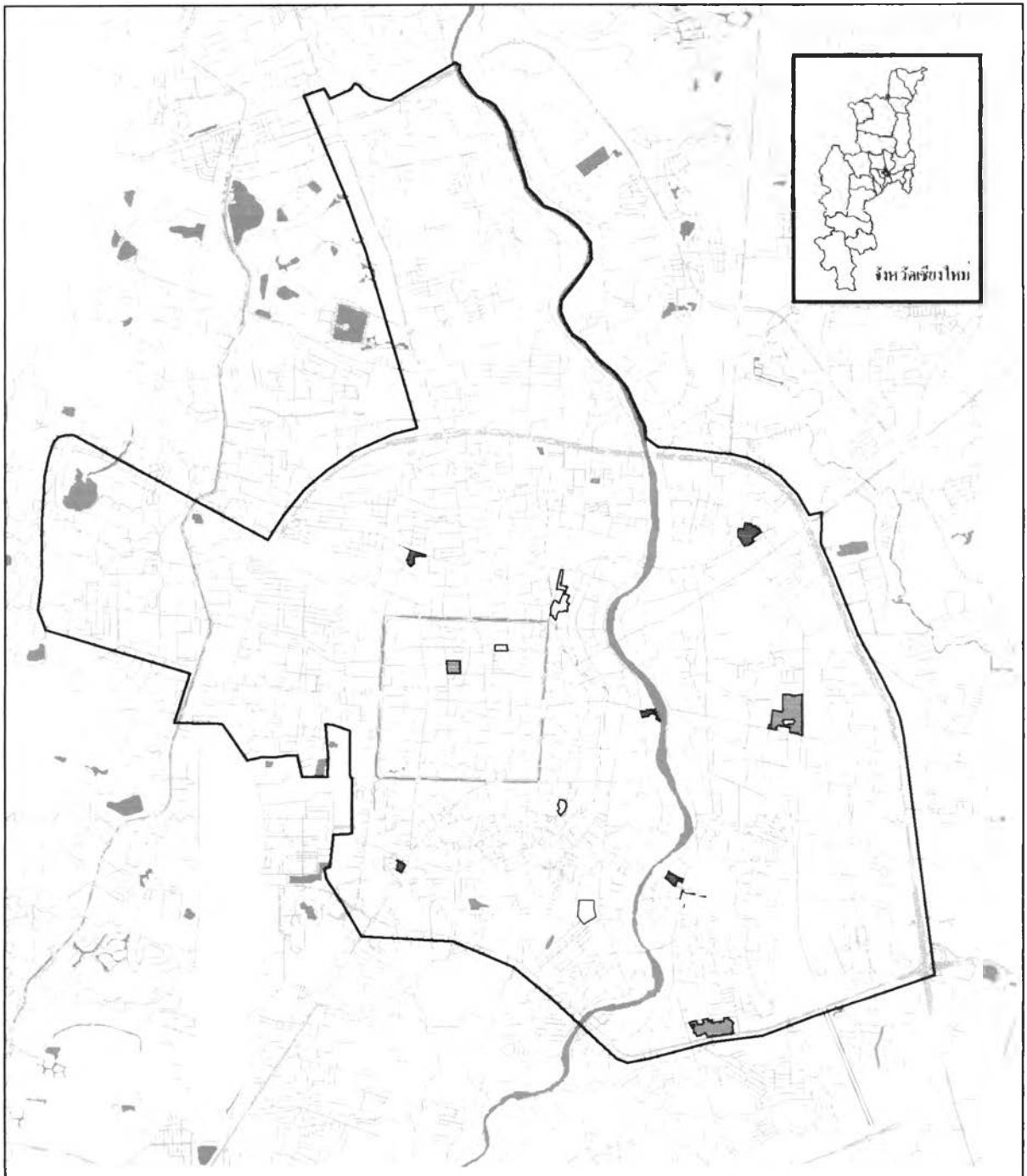
-  พื้นที่ที่เหมาะสมมาก
-  พื้นที่ที่เหมาะสมปานกลาง
-  พื้นที่ที่ไม่เหมาะสม



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา: ศูนย์ภาคเทคโนโลยีและฐานข้อมูล (ภาคเหนือ)





การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.12 พื้นที่ที่เหมาะสมมากในการพัฒนาจำแนกตามการถือครองที่ดิน

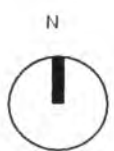
สัญลักษณ์

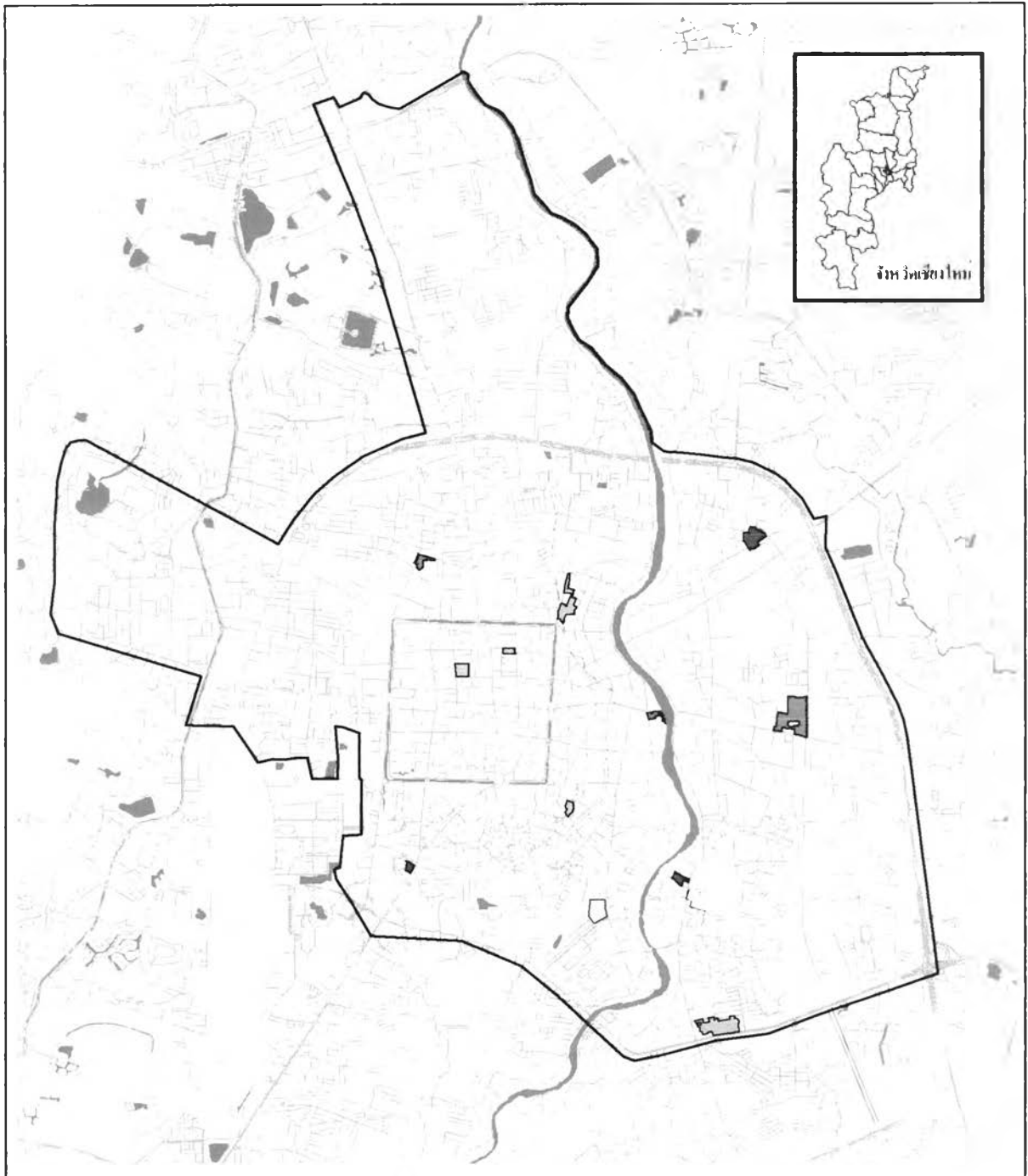
-  ที่ดินสาธารณะ
-  ที่ดินสาธารณะ ภาครัฐ
-  ที่ดินสาธารณะ เอกชน
-  สวนสาธารณะ
-  สวนสาธารณะ



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่ ๑ ถนนสุเทพ ๒ โถงและภูธร ๒ ราชเทวี (ภาคเหนือ)

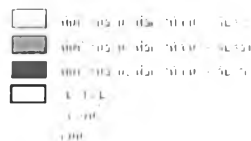




การจัดหาและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.13 ลำดับในการพัฒนา พื้นที่ที่เสนอแนะเพื่อการจัดสร้างสวนสาธารณะ

สัญลักษณ์



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่: ศูนย์ออกแบบโยธาและผังเมือง (ต.หมื่น)



6.6. พื้นที่เสนอแนะและความเป็นไปได้ในการพัฒนาเพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะ

การวิเคราะห์ถึงความเป็นไปได้ของพื้นที่ที่ได้จากการวิเคราะห์ ผู้ศึกษาได้พิจารณาในส่วนของพื้นที่ที่มีความเหมาะสมมากที่สุด เป็นลำดับแรก และพื้นที่ที่มีความเหมาะสมปานกลาง เป็นลำดับรองลงมา โดยเลือกพิจารณาในส่วน พื้นที่ที่เป็นของรัฐ และที่สาธารณะประโยชน์ เนื่องจากมีความเป็นไปได้มากที่สุด ในส่วนของที่ดินเอกชนจะเสนอในหัวข้อของการจัดซื้อต่อไป โดยพิจารณาจำแนกเป็นลำดับศักดิ์ของสวนสาธารณะโดยพิจารณาจากขนาดของพื้นที่ดังต่อไปนี้

6.6.1 สวนสาธารณะระดับย่านและชุมชน

6.6.1.1 พื้นที่ของการรถไฟแห่งประเทศไทย

ที่ตั้ง อยู่ในเขตการปกครองของแขวงกาวิละ บนถนนเจริญเมืองช่วงบรรจบกับถนนทุ่งโฮเต็ล ตรงข้ามสถานีรถไฟเชียงใหม่ (แผนที่ 6.14) พื้นที่ขนาด 53.63 ไร่

สภาพการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน พื้นที่โดยรอบ ทางด้านด้านทิศเหนือติดสำนักงานชลประทานที่ 1จังหวัดเชียงใหม่ ด้านทิศใต้ติดกับถนนเจริญเมือง ทิศตะวันตกติดกับถนนทุ่งโฮเต็ล ทิศตะวันออกติดกับที่พักออาศัย การใช้ประโยชน์ในปัจจุบันเป็นที่รกร้าง ภายในพื้นที่มีอาคารที่พักขนาดใหญ่ของโรงแรม เมื่อครั้งอดีตเคยเป็นโรงแรมที่พักแต่ถูกไฟไหม้และปล่อยให้รกร้าง ซึ่งด้านหน้าที่ติดกับถนนเจริญเมืองมีพื้นที่โล่งว่าง ซึ่งบางครั้งจะมีพ่อค้าแม่ค้ามาตั้งเต็นท์ขายของเล็กๆน้อยๆ และเป็นสนามฟุตบอลขนาดย่อมๆของประชาชนในพื้นที่

ความเป็นไปได้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะ เทศบาลเชียงใหม่มีความต้องการอย่างยิ่งที่จะพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวให้เป็นสวนสาธารณะมาตั้งแต่ช่วงหลายปีก่อน แต่ติดปัญหาในเรื่องของทางการรถไฟยังติดสัญญากับผู้เช่าเดิม และเทศบาลกับการรถไฟแห่งประเทศไทยตกลงกันไม่ได้ในเรื่องของสัญญาการขอเช่าและใช้พื้นที่ ซึ่งในช่วงต้นปีที่ผ่านมาทางเทศบาลได้ร้องขอไปยังการรถไฟอีกครั้งและสามารถตกลงกันได้ หลังจากนั้นในช่วงเดือนพฤษภาคม พ.ศ.2548 ทางเทศบาลได้ดำเนินการปรับพื้นที่และเตรียมที่จะพัฒนาเป็นสวนสาธารณะให้ประชาชนได้ใช้บริการต่อไป

ในส่วนของพื้นที่อื่นๆที่อยู่ในการดูแลของการทางรถไฟ ทางเทศบาลต้องดำเนินการร้องขอไปยังคณะกรรมการการรถไฟแห่งประเทศไทยเพื่อขอใช้พื้นที่ ซึ่งระบุไว้ในการรถไฟแห่งประเทศไทยซึ่งสรุปไว้ดังนี้

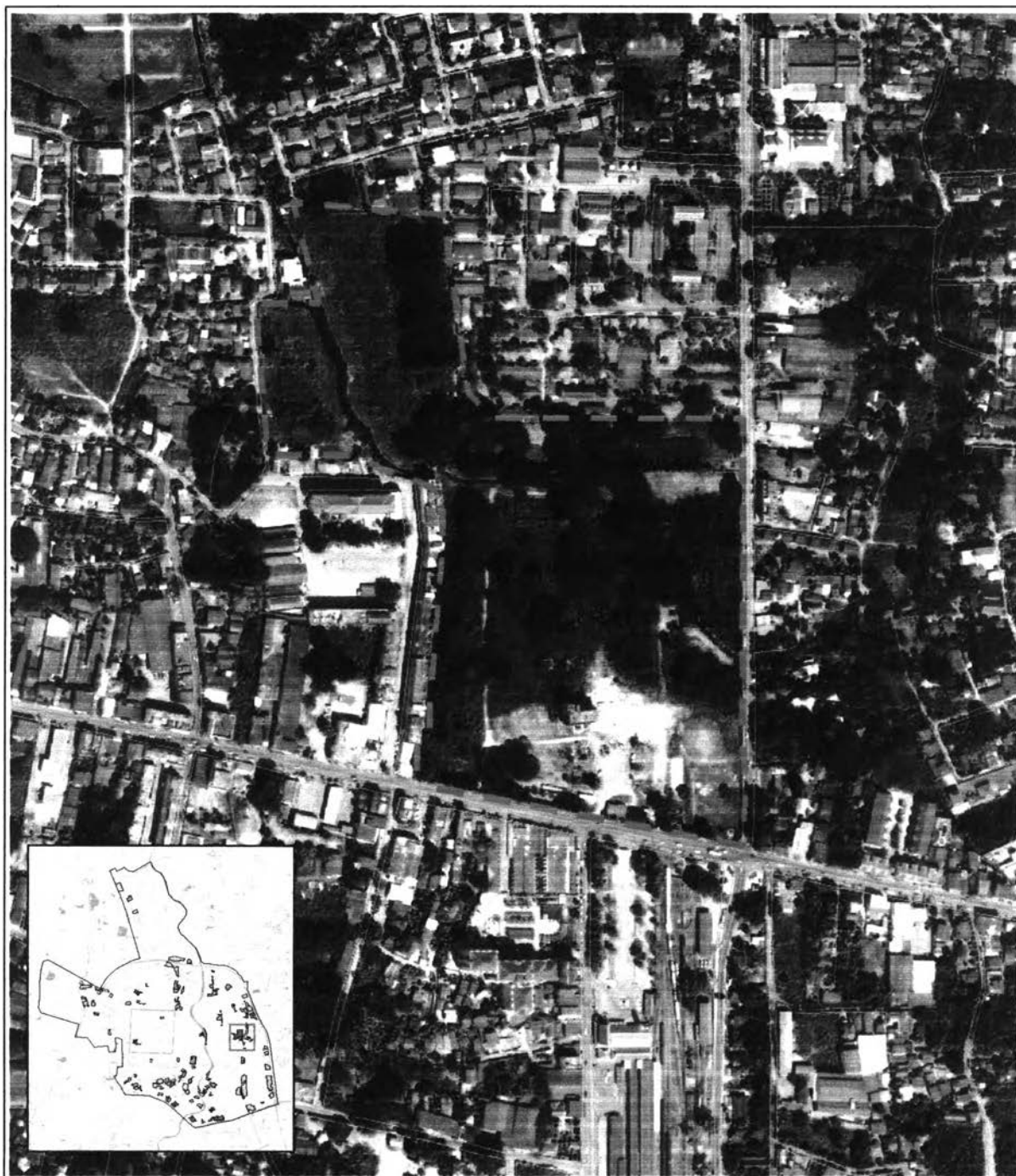
- พระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2496 .และที่แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัตินี้การรถไฟแห่งประเทศไทยมีอำนาจจะกระทำการต่างๆ รวมถึง

(1) สร้าง ชื่อ จ้าง จัดหา จำหน่ายแลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ยืม ให้ยืม และดำเนินการเกี่ยวกับเครื่องใช้ บริการ และความสะดวกต่างๆ ของกิจการรถไฟ

(2) ชื่อ จัดหา เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ ถือกรรมสิทธิ์ ครอบครอง อาศัยให้ จำหน่าย แลกเปลี่ยน และดำเนินงาน เกี่ยวกับทรัพย์สินใดๆ

และในการดูแลรักษาเขตทางรถไฟนั้น ผู้ว่าการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ว่าการมี อำนาจสั่งให้บุคคล ผู้ซึ่งปลูกสร้างสิ่งใดโดยไม่มีเหตุอันชอบด้วยกฎหมายภายในระยะ 40 เมตร วัดจาก ขอบทางรถไฟด้านริมสุดของแต่ละด้านวางรถไฟแต่ต้องไม่เกินเขตที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย รื้อถอนหรือทำลายสิ่งปลูกสร้างนั้น ภายในกำหนดเวลาอันสมควรได้ ถ้าไม่ปฏิบัติตามให้ผู้ว่าการหรือผู้ ซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้ว่าการมีอำนาจรื้อถอนหรือทำลาย โดยผู้นั้นจะเรียกร้องค่าเสียหายไม่ได้และ ต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการนั้น

ทั้งนี้ให้อำนาจคณะกรรมการในการวางนโยบายและควบคุมดูแล โดยทั่วไปซึ่งกิจการ ของการรถไฟแห่งประเทศไทย อำนาจนี้รวมไปถึงการวางข้อบังคับในการดำเนินการเกี่ยวกับบรรดา ทรัพย์สินและที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของการรถไฟแห่งประเทศไทย ดังนั้นหากจะพิจารณานำ ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยมาพัฒนาเป็นที่วางสาธารณะเพื่อกิจกรรมของชุมชนเมืองนั้น ก็ จะต้องเป็นนโยบายจากคณะกรรมการ ตาม พ.ร.บ. นี้



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.14 พื้นที่เสนอแนะบริเวณโรงแรมรถไฟเก่า

สัญลักษณ์

ภาพถ่ายทางอากาศ พื้นที่ที่เหมาะสมมากที่สุด บริเวณโรงแรมรถไฟเก่า ปี 2548



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่ช้: ศูนย์ภูมิภาคเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ (ภาคเหนือ)

N



1 0 1 2

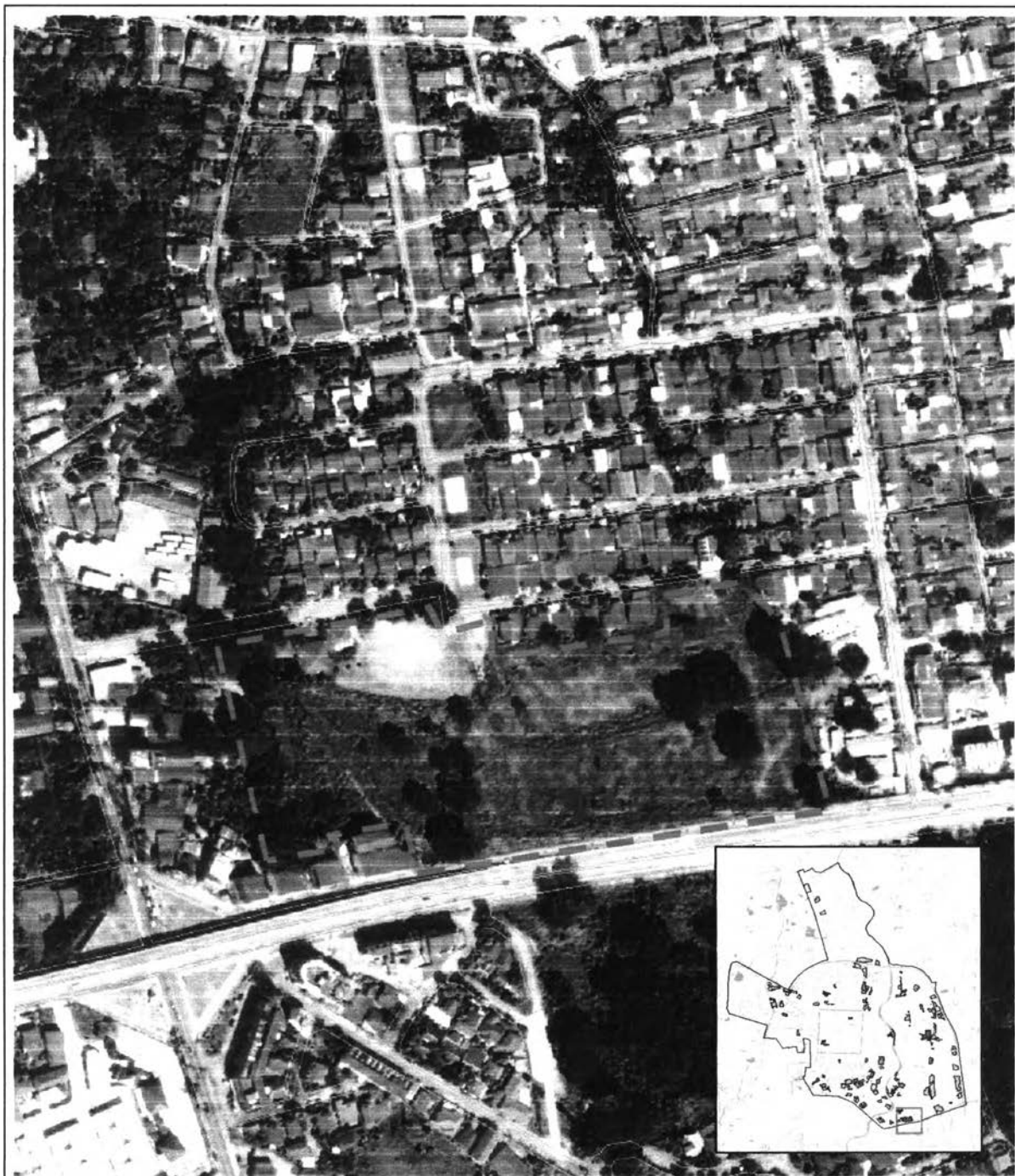
Kilometers

6.6.1.2 ที่ดินของการเคหะ




ที่ตั้ง อยู่ในเขตการปกครองของแขวงกาวิละ บนถนนมหิดลบริเวณการเคหะหนอง
หอย(แผนที่ 6.15) ขนาดพื้นที่ 34.60 ไร่

สภาพการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน พื้นที่โดยรอบ ทางด้านด้านทิศเหนือติดหมู่บ้านการ
เคหะแห่งชาติตำบลหนองหอย ด้านทิศใต้ติดกับถนนมหิดล ทิศตะวันตกติดกับหมู่บ้านการเคหะ
แห่งชาติตำบลหนองหอย ทิศตะวันออกติดกับถนนสายเชียงใหม่ – ลำพูน – ป่าซาง การใช้ประโยชน์
ที่ดินโดยรอบเป็นย่านที่พักอาศัยของชุมชนและตลาดหนองหอย หมู่บ้านการเคหะเองที่มีทั้งบ้านเดี่ยว
ทาวน์เฮาส์ และแฟลต ซึ่งถือว่าเป็นย่านชุมชนหนาแน่นพอสมควร ในปัจจุบันเป็นที่รกร้าง และมีอาคาร
สำนักงานของการเคหะตั้งอยู่ ส่วนด้านทิศใต้ที่ติดกับถนนมหิดลจะมีเดินที่รถมือสองเข้ามาใช้พื้นที่

ความเป็นไปได้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะ ที่ดินบริเวณดังกล่าวอยู่ในส่วนความ
รับผิดชอบของการเคหะ ซึ่งการเข้าไปพัฒนาพื้นที่ดังกล่าว ต้องทำการประสานความร่วมมือกับเจ้าของ
พื้นที่ โดยทางเทศบาลเชียงใหม่อาจจะขอเข้าไปพัฒนาพื้นที่ และดูแลสวนสาธารณะ หรือตกลงกันว่า
จะอยู่ในความดูแลของใคร ซึ่งโดยปกติทางการเคหะแห่งชาติ จะถูกควบคุมด้วยกฎหมายการจัดสรร
ที่ดิน (ดูสาระสำคัญในหัวข้อ 6.6) ที่บังคับให้ต้องมีพื้นที่สำหรับการพักผ่อนและสวนสาธารณะอยู่แล้ว
โดยเทศบาลอาจร้องขอให้ใช้พื้นที่ดังกล่าวเพื่อประโยชน์ของชุมชนละแวกดังกล่าวให้ได้ใช้ประโยชน์
พื้นที่นั้นด้วย



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

<p>แผนที่ 6.15 พื้นที่เสนอแนะบริเวณการเคหะหนองหอย</p>	 <p>สาขาวิชาทางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>N</p> 
<p>สัญลักษณ์</p> <p>ภาพถ่ายทางอากาศ พื้นที่ที่เหมาะสมมากที่สุด บริเวณการเคหะแห่งชาติหนองหอย ปี 2548</p>	<p>ที่มา: ศูนย์จัดการเทคโนโลยีและสารสนเทศภาคใต้</p>	
<p>1 0 1 2 Kilometers</p> 		

6.6.1.3 พื้นที่สาธารณะประโยชน์อื่นๆ

ที่ตั้ง ตั้งอยู่บนถนนสายดอยสะเก็ดเก่า พื้นที่ขนาด 20.13 ไร่ (แผนที่ 6.16)

สภาพการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน มีพื้นที่ที่ติดกับถนนซอยและที่พักอาศัยของประชาชน ทิศใต้ติดกับที่พักอาศัยของประชาชน ทิศตะวันตกติดกับถนนทุ่งโฮเต็ล ทิศตะวันออกติดกับที่พักอาศัยของประชาชน ปัจจุบันเป็นสถานที่ใช้ทำการค้าปลีก

ความเป็นไปได้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะ พื้นที่ดังกล่าวเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ ซึ่งปัจจุบันเทศบาลเป็นผู้ดูแล ในการพัฒนาพื้นที่ที่เทศบาลสามารถที่จะดำเนินการได้เลย ซึ่งภายในพื้นที่ยังมีพื้นที่ว่างขนาดใหญ่เหลือเพียงพอที่จะพัฒนาเป็นสวนสาธารณะได้ โดยอาจจัดแบ่งพื้นที่เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน เพราะ ในปัจจุบันมีประชาชนเขามาใช้พื้นที่พอสมควร ในการเล่นกีฬา

6.6.2 สวนสาธารณะระดับละแวกบ้าน

6.6.2.1 ที่ดินของกรมธนารักษ์

ที่ตั้ง ตั้งอยู่บนถนนท่าแพ บริเวณจวนผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ติดริมแม่น้ำปิงฝั่งตะวันออก เชียงแสนวรรัฐ(แผนที่ 6.17)

สภาพการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน พื้นที่โดยรอบ ทางด้านด้านทิศเหนือติดถนนท่าแพ ด้านทิศใต้ติดจวนผู้ว่าราชการเชียงใหม่ ทิศตะวันตกติดแม่น้ำปิง ทิศตะวันออกติดกับที่ถนนเจริญประเทศ การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบเป็นย่านการค้าใจกลางเมืองเชียงใหม่ ทั้งตลาดวโรรส ตลาดต้นลำไย และย่านการค้าบนถนนท่าแพ ไนท์บาร์ชา ในปัจจุบันเป็นที่รกร้าง ซึ่งปัจจุบัน ธนารักษ์จังหวัดยกให้เป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ให้เทศบาลเชียงใหม่ดูแล พื้นที่รวมกันประมาณ 2 งาน

ความเป็นไปได้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะ พื้นที่ดังกล่าวเทศบาลสามารถพัฒนาเป็นสวนสาธารณะได้เลย เพราะอยู่ในอำนาจที่ทางเทศบาลจะสามารถดำเนินการได้ แต่ติดตรงที่รูปและลักษณะของสวนต้องเป็นสวนหย่อมขนาดเล็ก เพราะ พื้นที่มีน้อยเกินไปและไม่ติดต่อกันเป็นพื้นที่เดียวกันซึ่งสามารถพัฒนาเป็นสวนสำหรับการนั่งพักผ่อนเพื่อคลายอิริยาบถได้

กรณีพื้นที่อื่นๆที่อยู่ในความดูแลของกรมธนารักษ์ หากเทศบาลเห็นว่ามีความจำเป็นในการที่จะพัฒนาให้เป็นสวนสาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชนสามารถดำเนินการตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ ซึ่งสรุปสาระสำคัญไว้ดังนี้

ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 .มาตรา 4 ได้นิยามความหมายของคำว่าที่ราชพัสดุไว้ว่า หมายถึง อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

- ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน โดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

- อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่าที่ชายตลิ่งทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคล และขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ กระทรวงการคลัง ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 .มาตรา 5 โดยมีกรมธนารักษ์เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการจัดการที่ราชพัสดุตามกฎหมายกระทรวงและระเบียบซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 .และมีคณะกรรมการที่ราชพัสดุเป็นผู้กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการปกครองดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ

สำหรับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ มีแนวทางดำเนินการ ประกอบด้วย (1) การใช้ที่ราชพัสดุในทางราชการ (2) การใช้ที่ราชพัสดุด้านเศรษฐกิจ (3) การใช้ที่ราชพัสดุด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (4) การพัฒนาที่ราชพัสดุเพื่อสร้างรายได้และเพิ่มมูลค่าทรัพย์สิน

โดยที่การที่ราชพัสดุด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม กรมธนารักษ์ สนับสนุนการพัฒนาที่โล่งสาธารณะในเมืองอย่าง "สวนสาธารณะ" ตัวอย่าง เช่น การก่อสร้าง "สวนอุทยานเบญจสิริ" ขึ้น ณ สถานที่ดั้งเดิมของกรมอุตินิยมวิทยา และต่อมาได้มอบให้กรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแลและโครงการก่อสร้างสวนสาธารณะ "เบญจกิติ" ในที่ดินโรงงานยาสูบเนื้อที่ประมาณ 400 ไร่ ที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติ เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2534 เห็นชอบในหลักการให้ย้ายโรงงานยาสูบทั้งหมดทั้งหมดไปส่วนภูมิภาค และให้พัฒนาพื้นที่เดิมของโรงงานยาสูบเป็นสวนสาธารณะ โดยกรมธนารักษ์ ได้ว่าจ้างให้กองทัพบกเป็นผู้ดำเนินการปัจจุบันได้พัฒนาส่วนที่ 1 บริเวณทะเลสาบติดศูนย์ประชุมสิริกิติ์แล้วเสร็จ และเปิดให้ประชาชนทั่วไปได้เข้าใช้แล้วในเดือนธันวาคม 2547



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.16 พื้นที่เสนอแนะบริเวณสวนสันกุเหล็ก

สัญลักษณ์

ภาพถ่ายทางอากาศ บริเวณสวนสันกุเหล็กปี 2548



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

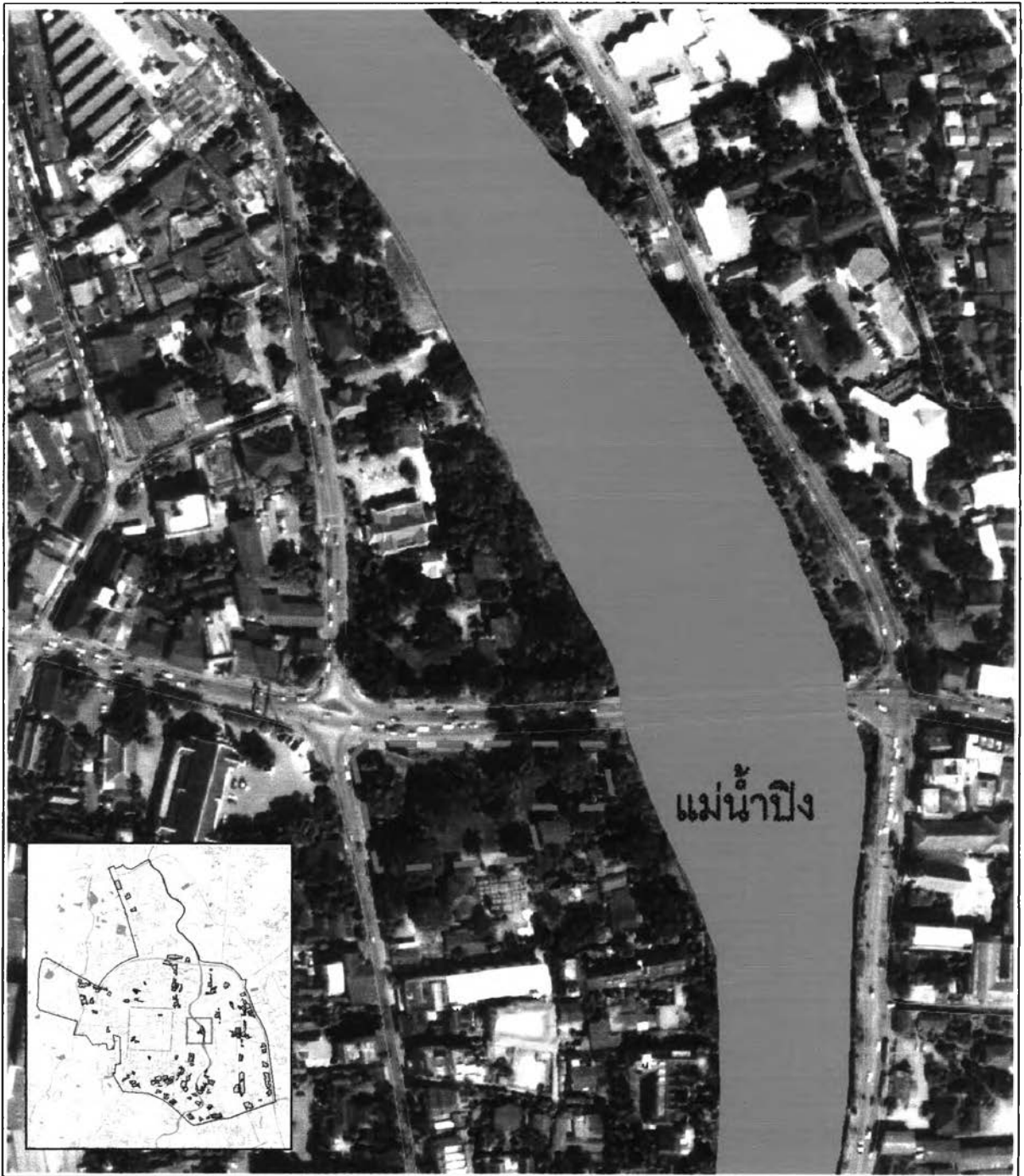
N



ที่มา ศูนย์ภูมิสารสนเทศ โฉมและภูมิสารสนเทศ(กคทปอ)



Kilometers



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.17 พื้นที่เสนอแนะบริเวณจวนผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

สัญลักษณ์

ภาพถ่ายทางอากาศ บริเวณจวนผู้ว่าราชการ
จังหวัด ปี 2548



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

N



ที่มา: ศูนย์ภูมิภาคเทคโนโลยีและนวัตกรรมเขต(ภาคเหนือ)



6.6.2.2 สาธารณะประโยชน์ในความดูแลของเทศบาล

ที่ตั้ง มี 3 แปลง แปลงที่ 1 ตั้งอยู่บนถนนหัสติเสวี บริเวณที่ทำการของแขวงศรีวิชัย (แผนที่ 6.18)

แปลงที่ 2 ตั้งอยู่บนถนนหายยา บริเวณที่ติดกับถนนทิพยนตร์ (แผนที่ 6.19)

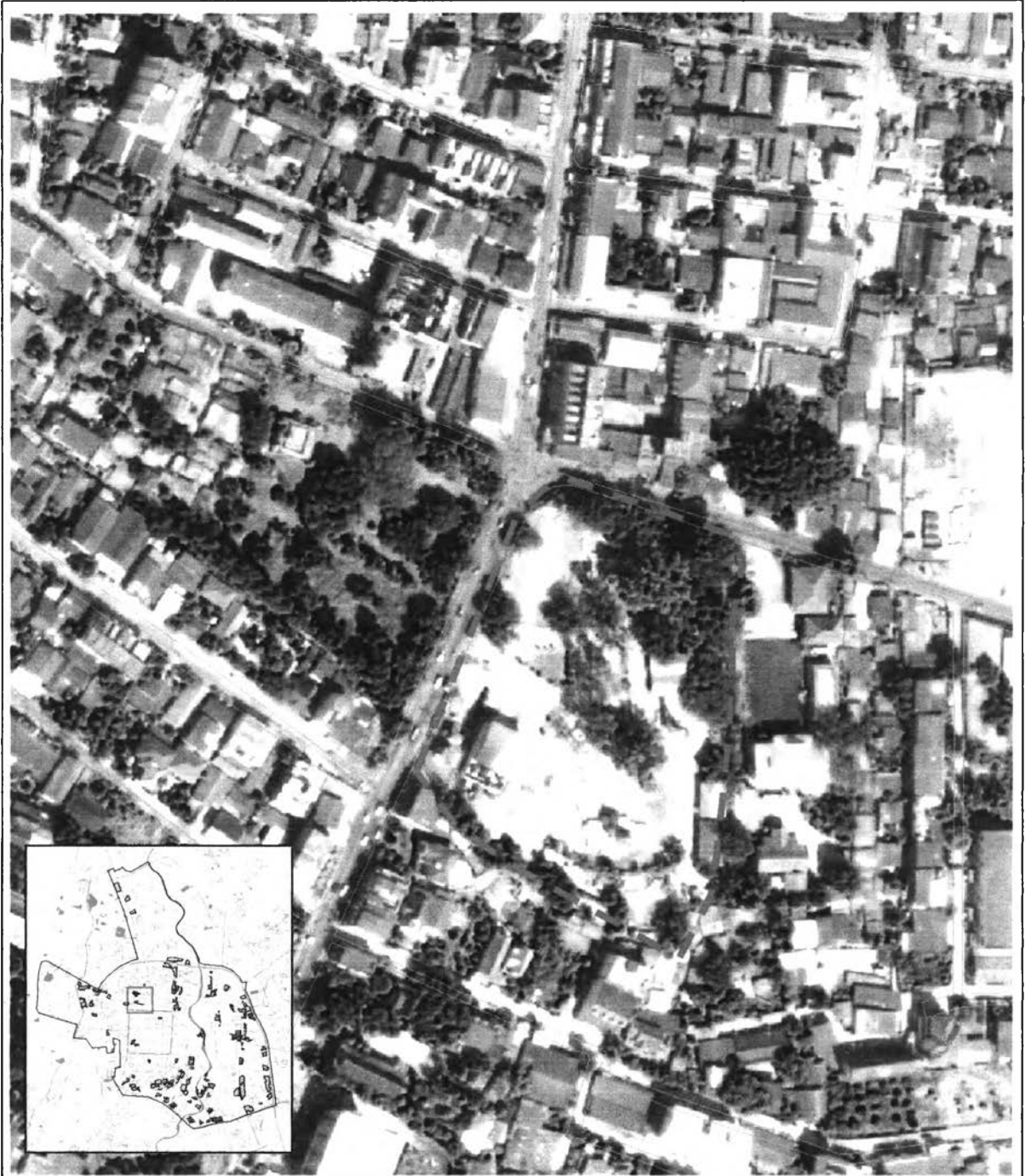
สภาพการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน

แปลงที่ 1 มีพื้นที่เหนือติดกับถนนสันติธรรม ทิศใต้ติดกับที่พักอาศัยของประชาชน ทิศตะวันตกติดกับถนนหัสติเสวี ทิศตะวันออกติดกับสำนักงานที่ทำการแขวงศรีวิชัย ปัจจุบันเป็นสถานที่ใช้ทำการค้าปลีก ซึ่งที่ว่างภายในพื้นที่เทศบาลเป็นที่พักขยะ และยังมีพื้นที่ว่างขนาดใหญ่เหลือเพียงพอที่จะพัฒนาเป็นสวนสาธารณะได้ โดยอาจจัดแบ่งพื้นที่เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน เพราะ ในปัจจุบันมีประชาชนเข้ามาใช้พื้นที่พอสมควร ในการเล่นกีฬา

แปลงที่ 2 มีพื้นที่ทางทิศเหนือติดกับถนนสันติธรรม ทิศใต้ติดกับที่พักอาศัยของประชาชนและทางน้ำสาธารณะ ทิศตะวันตกติดกับที่พักอาศัยของประชาชน ทิศตะวันออกติดกับถนนหัสติเสวี การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันเป็นสุสานมุสลิม ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์

แปลงที่ 3 มีพื้นที่ทางทิศเหนือติดกับถนนหายยา ทิศใต้ติดกับที่พักอาศัยของประชาชน ทิศตะวันตกติดกับสำนักงานที่ทำการแขวงเมืองราย ทิศตะวันออกติดกับถนนทิพยนตร์ ปัจจุบันเป็นพื้นที่โล่งว่างรกร้าง เทศบาลเคยนำพื้นที่ดังกล่าวทำเป็นสนามเด็กเล่น ซึ่งปัจจุบันไม่ได้รับการดูแลและเสื่อมโทรมเต็มไปด้วยขยะ และนอกจากนี้ช่วงกลางวันจะมีรถของเทศบาลและรถสองแถวเข้ามาจอดพักในพื้นที่ ตลอดจนผู้คนเร่ร่อน ทำให้พื้นที่ไม่ได้รับการดูแลทั้งที่อยู่ในส่วนของหน่วยงานของเทศบาลเอง

ความเป็นไปได้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะ พื้นที่ดังกล่าวเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์ ซึ่งปัจจุบันเทศบาลเป็นผู้ดูแล ในการพัฒนาพื้นที่เทศบาลสามารถที่จะดำเนินการได้เลยในส่วนของพื้นที่ แปลงที่ 1 และแปลงที่ 3 แต่ในส่วนพื้นที่ แปลงที่ 2 ต้องพิจารณาเพิ่มเติมโดยการสอบถามกับประชาชนในพื้นที่ว่าต้องการให้ย้ายสุสานออกไปเพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะแทนหรือไม่ ถึงแม้จะไม่ได้ใช้ประโยชน์แล้วก็ตาม ซึ่งจากการสอบถามประชาชนส่วนใหญ่มีความเห็นให้ใช้พื้นที่บริเวณแปลงที่ 2 ที่อยู่ติดกันมากกว่า



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.18 พื้นที่เสนอแนะบริเวณเขวงศรีวิชัย แปลงที่ 1

สัญลักษณ์

ภาพถ่ายทางอากาศ บริเวณเขวงศรีวิชัย ปี 2548



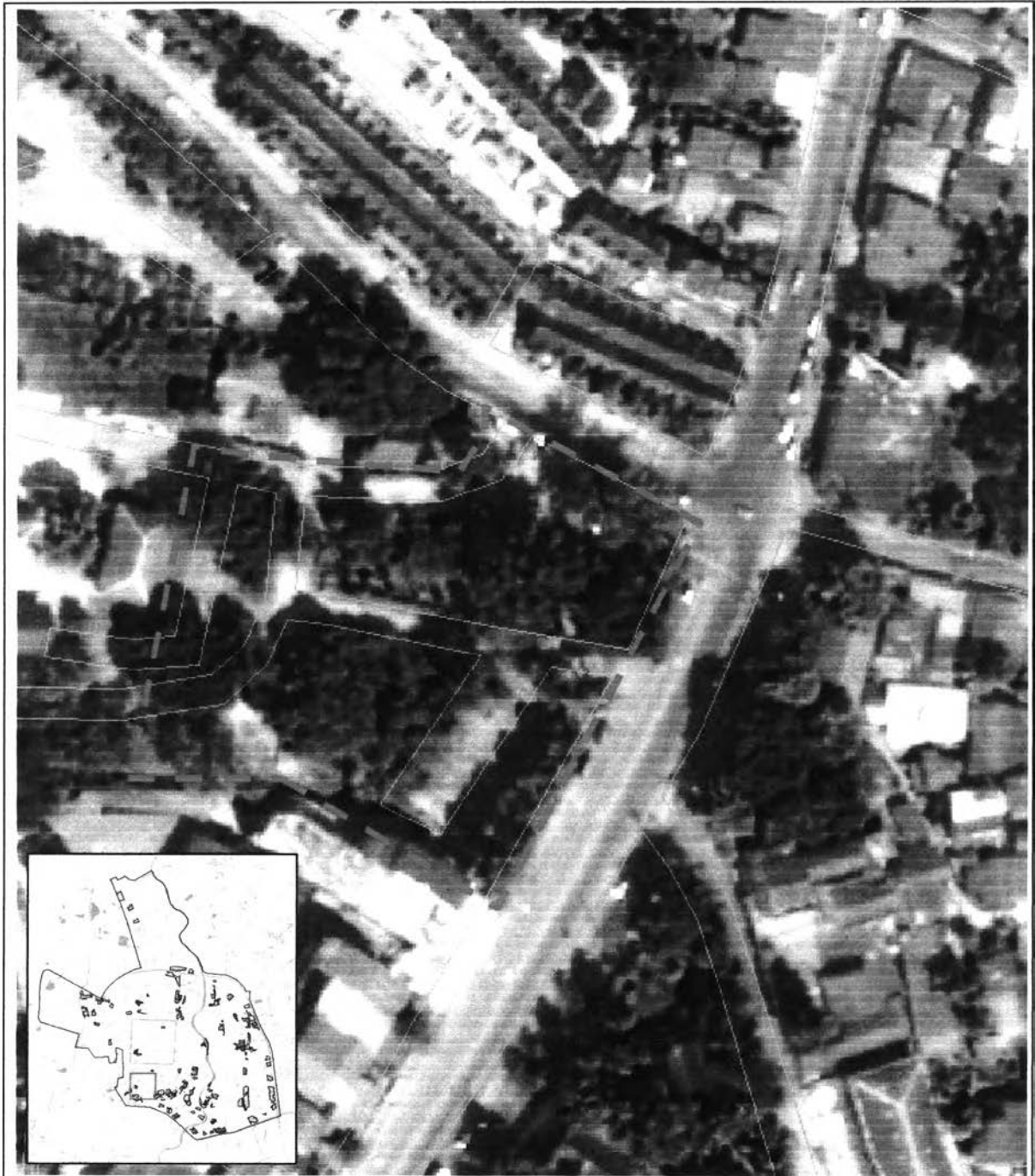
สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา ศูนย์ภาพถ่ายทางอากาศ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

N



Kilometers



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.19 พื้นที่เสนอแนะบริเวณแขวงศรีวิชัย แปลงที่ 2

สัญลักษณ์

ภาพถ่ายทางอากาศ บริเวณแขวงเมืองราย ปี 2548



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่ ๑ ศูนย์ภูมิภาคเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ (ภาคเหนือ)

N



6.6.2.3 ที่ดินของเทศบาลนครเชียงใหม่

ที่ตั้ง ตั้งอยู่บริเวณเยื้องที่ทำการสำนักงานแขวงกาวิละ ถนนสายเชียงใหม่-ลำพูน (แผนที่ 6.20 โรงไฟฟ้าเก่า)

สภาพการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน มีพื้นที่ที่ติดเหนือติดกับย่านที่พักอาศัยของประชาชน ทิศใต้ติดกับที่พำนักอาศัยของประชาชน ทิศตะวันตกติดกับถนนซอย ทิศตะวันออกติดกับถนนสายเชียงใหม่ - ลำพูน เมื่อครั้งอดีตเป็นที่ตั้งของโรงจ่ายไฟฟ้า ปัจจุบันเป็นที่รกร้างว่างเปล่าทางเทศบาลไม่ได้ใช้ประโยชน์ ภายในประกอบด้วย อาคารที่ทำการเดิมของโรงไฟฟ้า และรถยนต์ของเทศบาลที่ ไม่ได้ใช้ประโยชน์ ทำให้มีสภาพค่อนข้างรก

ความเป็นไปได้ในการจัดสร้างสวนสาธารณะ พื้นที่ดังกล่าวเป็นที่ดินของเทศบาลเอง ในการพัฒนาพื้นที่ เทศบาลสามารถที่จะดำเนินการได้เลย เพราะ ปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวได้ถูกระบุเป็นพื้นที่สำหรับการพัฒนาสวนสาธารณะในแผนพัฒนาเทศบาล แต่อย่างไรก็ดีพื้นที่ดังกล่าวมีข้อจำกัดในเรื่องของพื้นที่ที่ขนาดเล็ก และบริเวณพื้นที่ด้านหน้ามีอาคารของเอกชนบดบัง ซึ่งอาจส่งผลในด้านความปลอดภัยของสวนสาธารณะเมื่อสร้าง



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.20 พื้นที่เสนอแนะบริเวณสุสานบ้านเด่น และโรงจ่ายไฟฟ้าเก่าหนองหอย

สัญลักษณ์

ภาพถ่ายทางอากาศ บริเวณสุสานบ้านเด่น และโรงจ่ายไฟฟ้าเก่าบ้านเด่นปี 2548



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลเทคโนโลยีและภูมิสารสนเทศ (ภาคเหนือ)



6.6.2.4 ที่ดินที่เสนอให้มีการจัดซื้อ

ในกรณีที่เทศบาลไม่สามารถพัฒนาหรือขอความร่วมมือจากหน่วยงานราชการในการขอใช้พื้นที่ดังกล่าวข้างต้น ไม่มีกิจใดที่ได้มาโดยการไม่ลงทุน การได้มาซึ่งสวนสาธารณะก็เช่นกัน จำเป็นต้องลงทุน แต่เป็นการลงทุนด้านสังคม เทศบาลนครเชียงใหม่เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงตามกฎหมาย มีรายได้ของท้องถิ่นเองจากภาษีราษฎร ควรจะจัดสรรงบประมาณส่วนหนึ่งสำหรับซื้อที่ดินเพื่อจัดทำสวนสาธารณะ ตอบแทนให้กับประชาชนในท้องถิ่น การซื้อที่ล่วงหน้าและให้เช่าไว้ก่อน เป็นการควบคุมทางผังเมืองที่ดีมาก เมื่อเวลาผ่านไปที่ดินราคาสูงขึ้นการหาที่ว่างยากขึ้น จำนวนที่เว้นว่างน้อยลง เทศบาลจะได้ประโยชน์คือ สามารถมีที่ดินเป็นของตนเองที่จะทำสวนสาธารณะได้ทันทีตามความสามารถของประชาชน ซึ่งพื้นที่ที่เสนอแนะคือในส่วนของพื้นที่ที่ทำการวิเคราะห์ข้างต้น (แผนที่ 6.10) ในส่วนของพื้นที่ที่เหมาะสมปานกลาง กล่าวคือ เป็นพื้นที่ที่อยู่ในย่านชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น ซึ่งจากกรณีพื้นที่ที่เป็นที่เอกชนและได้คะแนนสูงมี 4 แปลง คือ พื้นที่บริเวณแจ่งศรีภูมิ (แผนที่ 6.21) พื้นที่ บริเวณถนนระแกง (แผนที่ 6.22) และพื้นที่ดินบริเวณข้างวัดเชียงใหม่ด้านทิศใต้ (แผนที่ 6.23) ซึ่งปัจจุบันเป็นที่รกร้าง ไม่มีการใช้ประโยชน์ พื้นที่บริเวณถนนช้างคลาน (แผนที่ 6.23) ปัจจุบันเป็นพื้นที่โล่งว่างไม่มีการใช้ประโยชน์

ความเป็นไปได้ทางการเงินของเทศบาลนครเชียงใหม่ เทศบาลมีรายได้หรือรายรับจากภาษีและเงินอุดหนุนต่างๆจากภาครัฐ มากกว่ารายจ่าย เมื่อสรุป ยอดเงินคงเหลือเฉลี่ยต่อปีประมาณ 14.43 เบลอร์เซ็นต์ ของรายรับ(การเฉลี่ยยอดเงินคงเหลือของเทศบาลในช่วงปี พ.ศ.2542 - 2545) ซึ่งมีมูลค่าของเงินคงเหลือต่อปีมากกว่า 50 ล้านบาท ซึ่งเทศบาลสามารถที่จะนำเงินมาใช้พัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะโดยการจัดซื้อได้ โดยอาจจะมีแผนพัฒนาในระยะยาว เพราะราคาที่ดินของพื้นที่ที่เสนอแนะมีราคาแพงมาก ราคาประเมิน ตารางวาละ 25,000 – 40,000 บาท (สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่. การประเมินราคาที่ดิน, 2546)



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.21 พื้นที่เสนอแนะกรณีที่มีการจัดซื้อบริเวณแจ้งศรีภูมิ

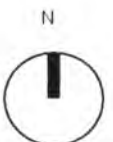
สัญลักษณ์

ภาพถ่ายทางอากาศ บริเวณแจ้งศรีภูมิ ปี 2548



สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา ศูนย์ภูมิสารสนเทศ โฉมฉายภาพถ่ายทางอากาศ (ภาพถ่าย)





การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.22 พื้นที่เสนอแนะกรณีที่มีการจัดซื้อบริเวณถนนระแงง

สัญลักษณ์

ภาพถ่ายทางอากาศ พื้นที่ที่ บริเวณถนนระแงง
ปี 2548



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

N



ที่ : ศูนย์นิเทศฯ โฉมใหม่ กรุงเทพมหานคร (ภาคใต้)





การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.23 พื้นที่เสนอแนะกรณีที่มีการจัดซื้อบริเวณข้างวัดเชียงใหม่

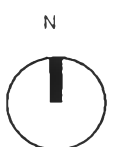
สัญลักษณ์

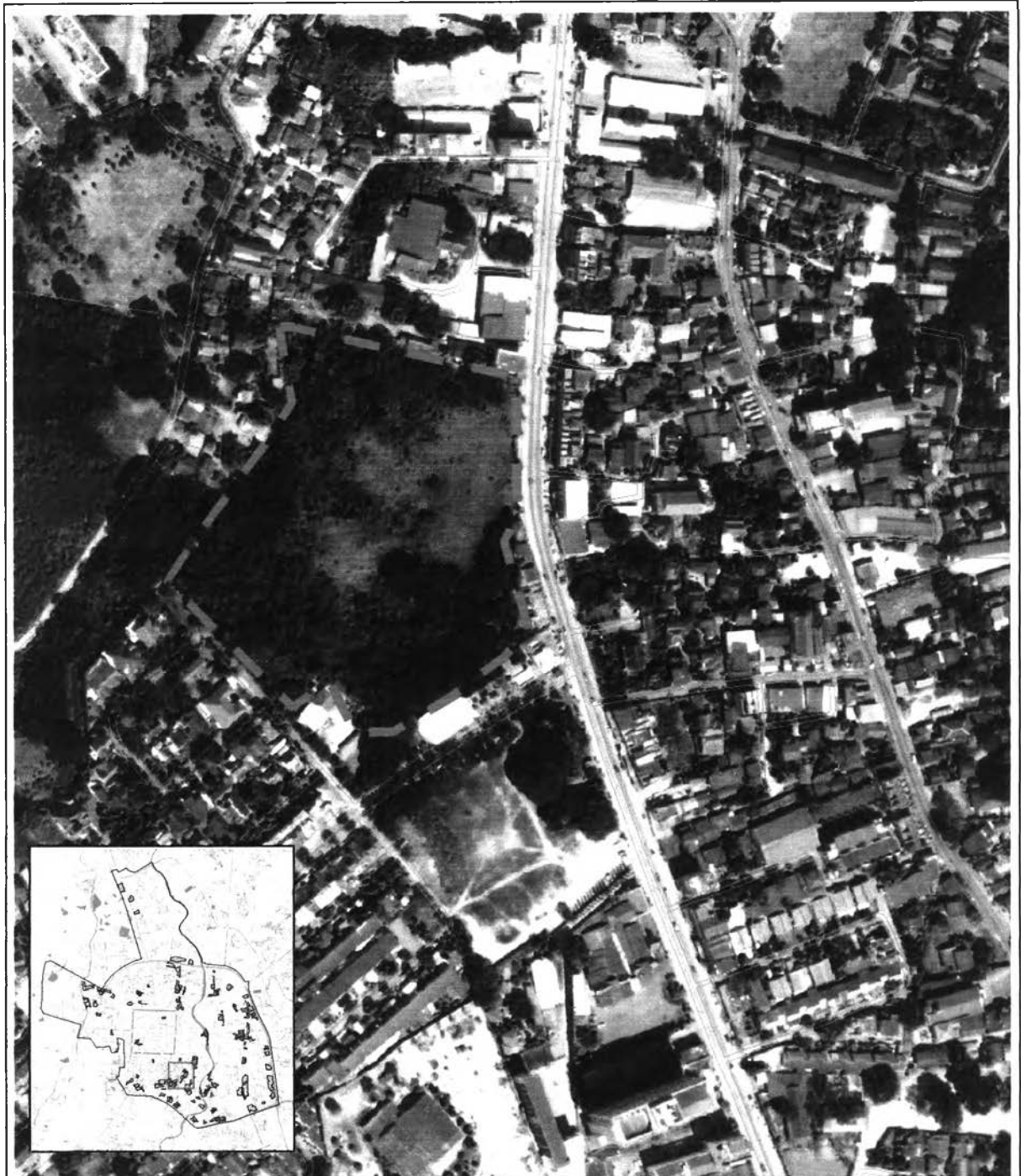
ภาพถ่ายทางอากาศ บริเวณข้างวัดเชียงใหม่ ปี2548



สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา ศูนย์ข้อมูลแผนที่ โดทคอมมิวนิตี ออฟ ประเทศไทย





การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

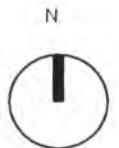
แผนที่ 6.23 พื้นที่เสนอแนะให้จัดหรือบริเวณถนนช้างคลาน

สัญลักษณ์

ภาพถ่ายทางอากาศ พื้นที่ที่เหมาะสมปานกลาง
บริเวณถนนช้างคลาน



สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา: ศูนย์ภูมิสารสนเทศ โฉมและภูมิสารสนเทศ (ภาคพื้น)



6.6.2.5 โดยการขอที่จากสถานที่ราชการ

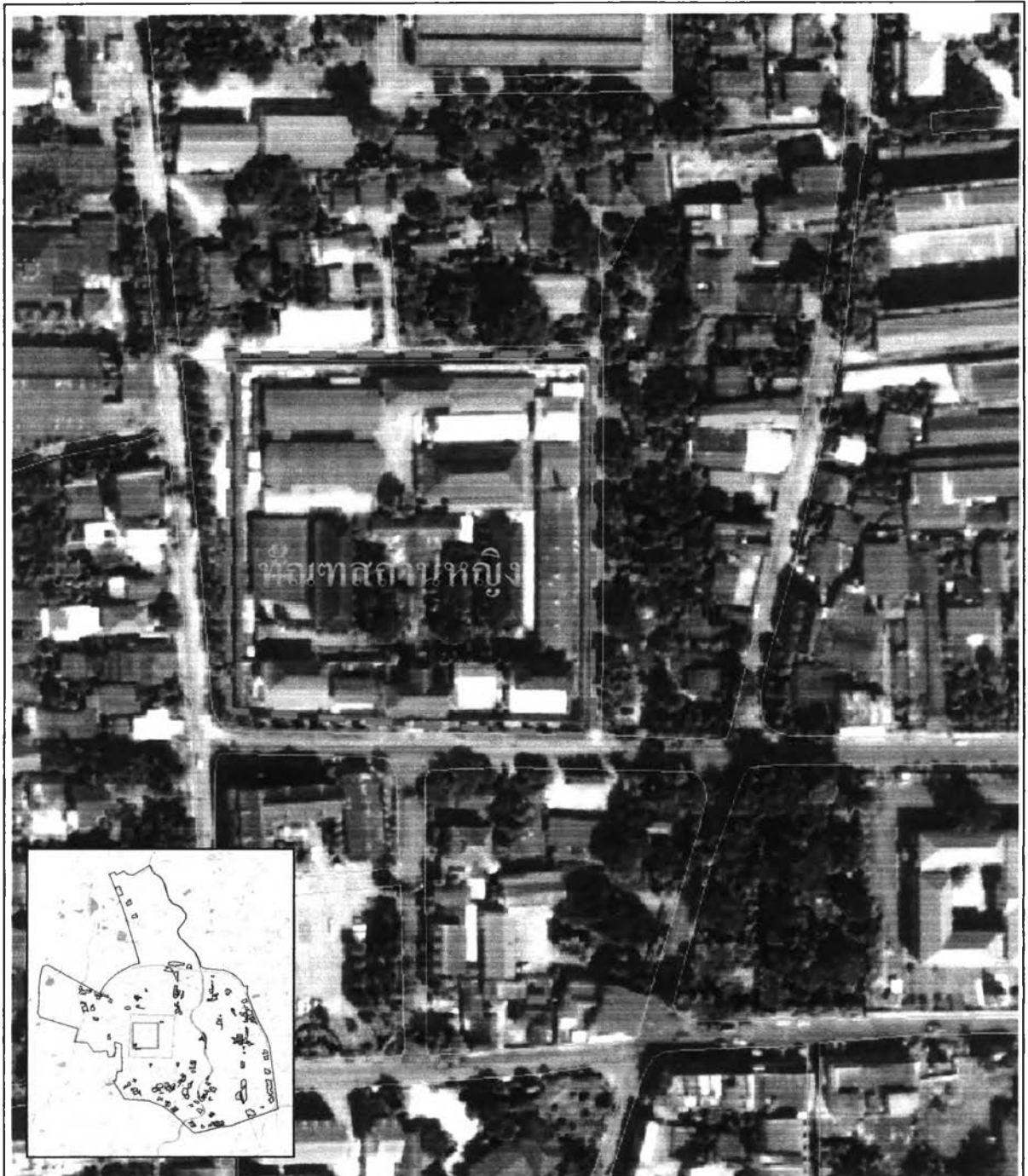
เป็นวิธีการที่ลดค่าใช้จ่ายในการจัดหาที่ดิน และแสดงถึงความเสียสละที่หน่วยงานราชการจะให้กับประชาชน การพัฒนาสวนหากเริ่มจากสถานที่ราชการด้วยกันก่อน จะเป็นตัวอย่างที่ดี ระหว่างการร่วมมือระหว่างรัฐและเอกชนต่อไป วิธีการที่ได้ที่ว่างจากสถานที่ราชการ ซึ่งการได้มามี 5 ลักษณะ ดังนี้

- 1) ขอบริจาคที่จากหน่วยงานที่ครอบครองที่ดินจำนวนมาก เช่น การรถไฟแห่งประเทศไทย กรมธนารักษ์ กระทรวงกลาโหม
- 2) ขอแบ่งที่บางส่วนจากสวนราชการ ซึ่งทิ้งไว้โดยไม่ได้ใช้ประโยชน์ใดๆ
- 3) ขอใช้ประโยชน์ร่วมในที่ดินของสถาบันราชการที่ปฏิบัติงานเกี่ยวข้องกับประชาชน อยู่แล้ว ไม่มีปัญหาด้านความปลอดภัย ความมั่นคงแห่งชาติ มีการจัดภูมิทัศน์สวยงาม เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล สถานที่ราชการบางแห่ง
- 4) แลกที่ระหว่างหน่วยราชการด้วยกัน
- 5) ขอรับช่วงที่ดินจากสถาบันราชการที่โยกย้ายขยายตัวออกไปทางชานเมือง

สำหรับเมืองเชียงใหม่มีพื้นที่ของหน่วยงานราชการ ที่จะย้ายออกไปนอกเมือง คือ เรือนจำหรือทัศนสถานหญิงจังหวัดเชียงใหม่

ที่ตั้ง เรือนจำหรือทัศนสถานหญิงจังหวัดเชียงใหม่ตั้งอยู่บนถนนราชวิถี ในเขตคูเมืองชั้นใน(แผนที่ 6.23)

ความเป็นไปได้ของการพัฒนา ที่ดินของ ทัศนสถานหญิงมีแผนที่จะย้ายใน 3 ปี ทางเทศบาลเคยมีการเสนอขอใช้พื้นที่ เพื่อจะพัฒนาเป็นสวนสาธารณะเมื่อย้ายเรือนจำออกไป(กองสวนสาธารณะ เทศบาลนครเชียงใหม่) แต่ทางกรมราชทัณฑ์ให้ชะลอไว้ก่อนจนกว่าจะย้ายเรือนจำ



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.24 พื้นที่เสนอแนะกรณีย้ายสถานที่ราชการ(พื้นที่สวนแดง)

สัญลักษณ์

ภาพถ่ายทางอากาศ พื้นที่ที่เหมาะสมมาก
บริเวณพื้นที่สวนแดง ปี 2548



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา: ศูนย์ภาพถ่ายทางอากาศในโดเมนระบบสารสนเทศ (ภาคเหนือ)

N



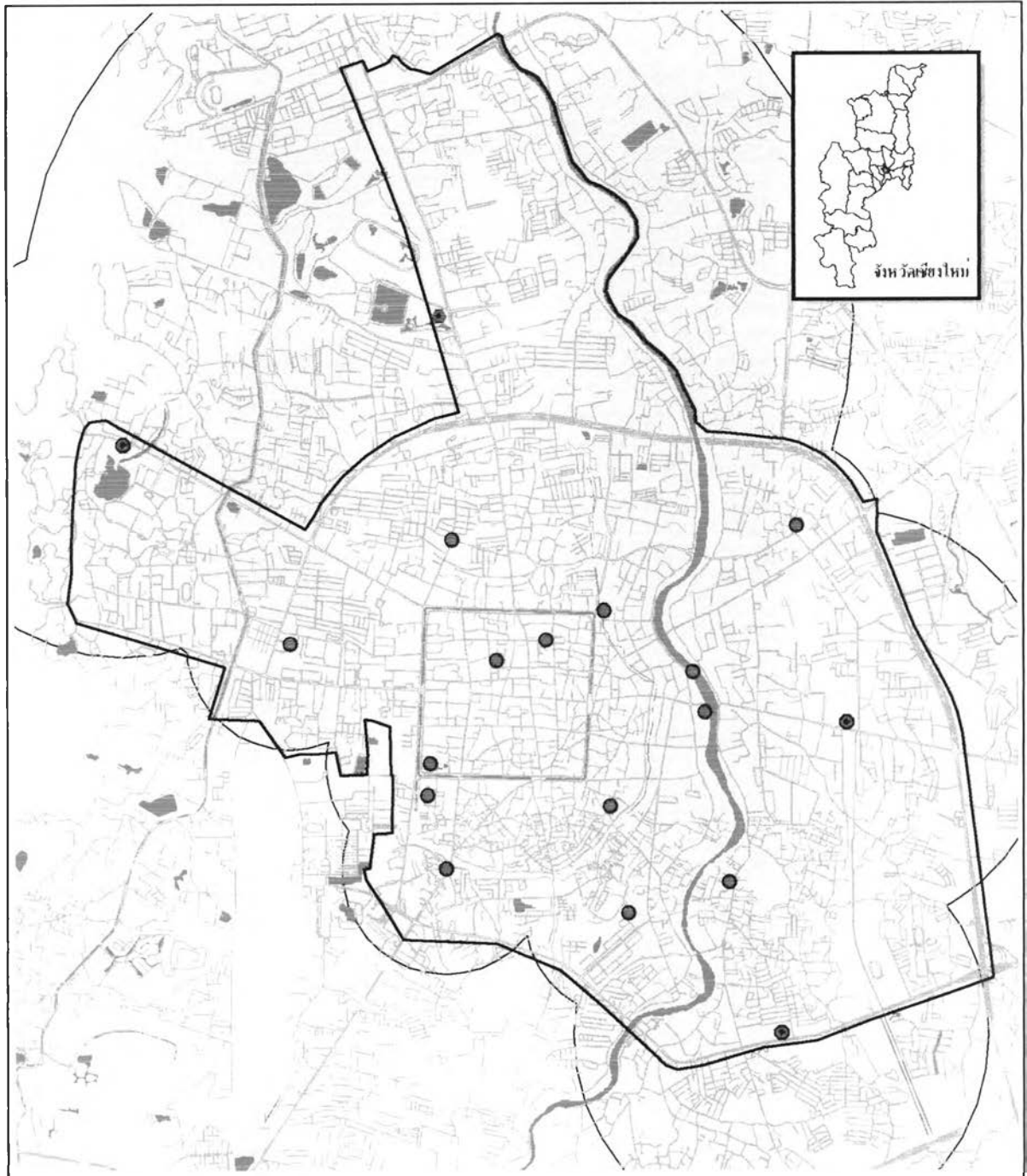
Kilometers

6.7. รัศมีการให้บริการภายหลังจากการพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะ

ผลจากการพัฒนาสวนสาธารณะบริเวณที่เสนอแนะนอกจากจะตอบสนองต่อความต้องการของประชาชน แล้วรัศมีการให้บริการของสวนสาธารณะทั้งหมดสามารถครอบคลุมพื้นที่ของเทศบาลได้อย่างทั่วถึงทุกตำบล โดยจำแนกประเภทและรัศมีการให้บริการของสวนสาธารณะลำดับต่างไว้ดังนี้ (แผนที่ 6.24)

ตารางที่ 6.7 – 1 ลำดับศักดิ์สวนสาธารณะและรัศมีการให้บริการภายหลังจากการพัฒนาพื้นที่







สวนสาธารณะ	ลำดับศักดิ์ของสวน	รัศมีการบริการ
สวนลานนา ร.9	สวนระดับย่าน	4 กม.
สวนสุขภาพห้วยแก้ว	สวนระดับชุมชน	2 กม.
สวนโรงแรมรถไฟ	สวนระดับชุมชน	3 กม.
สวนการเคหะหนองหอย	สวนระดับชุมชน	4 กม.
สวนสสุสถานสันกุเหล็ก	สวนระดับชุมชน	5 กม.
สวนสมเด็จพระศรีนครินทร์ราช	สวนระดับละแวกบ้าน	0.8 กม.
สวนหนองบวหาด	สวนระดับละแวกบ้าน	0.8 กม.
สวนกาญจนาภิเษก	สวนระดับละแวกบ้าน	0.8 กม.
สวนโครงการพัฒนาเมืองหลัก	สวนระดับละแวกบ้าน	0.8 กม.
สวนตรงข้ามสุสานสันติธรรม	สวนระดับละแวกบ้าน	0.8 กม.
สวนโรงไฟฟ้าเก่าบ้านเด่น	สวนระดับละแวกบ้าน	0.8 กม.
สวนข้างวัดเชียงมัน	สวนระดับละแวกบ้าน	0.8 กม.
สวนแจ้งศรีภูมิ	สวนระดับละแวกบ้าน	0.8 กม.
สวนทัศนสถานหญิง	สวนระดับละแวกบ้าน	0.8 กม.
สวนบริเวณถนนระแกง	สวนระดับละแวกบ้าน	0.8 กม.
สวนข้างที่ทำการแขวงเมืองราย	สวนระดับละแวกบ้าน	0.8 กม.
สวนหน้าจวนผู้ว่าฯ	สวนระดับละแวกบ้าน	0.8 กม.
สวนบริเวณถนนข้างศาลาน	สวนระดับละแวกบ้าน	0.8 กม.



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 6.24 พื้นที่ให้บริการของสวนสาธารณะในเมืองเชียงใหม่หลังการพัฒนา

สัญลักษณ์

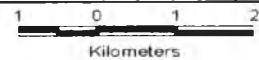
-  สวนสาธารณะจังหวัด
-  สวนสาธารณะเทศบาลนครเชียงใหม่
-  สวนสาธารณะจังหวัด
-  สวนสาธารณะจังหวัด
-  สวนสาธารณะจังหวัด
-  สวนสาธารณะจังหวัด



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา: ศูนย์ภูมิภาคระเทศาภิบาลเชียงใหม่



6.8. การได้มาซึ่งพื้นที่ว่างอื่นๆเพื่อจัดทำสวนสาธารณะโดยมาตรการทางกฎหมาย

การพัฒนาพื้นที่เพื่อจัดทำสวนสาธารณะเป็นเรื่องที่หลายฝ่ายเริ่มตระหนักถึงความสำคัญ เพราะเล็งเห็นว่าวิถีชีวิตของสังคมเมืองได้เริ่มเปลี่ยนแปลงไปสู่ความเป็นปัจเจกชนมากขึ้น ขนาดพื้นที่สำหรับหารพักผ่อนและพบปะสังสรรค์ และทำกิจกรรมร่วมกัน ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีพื้นที่สำหรับพักผ่อนและทำกิจกรรมร่วมกัน อันจะทำให้เกิดกระบวนการเรียนรู้ร่วมกันภายในสังคม นอกเหนือจากการพักผ่อนเพียงอย่างเดียว อย่างไรก็ตามหากพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของการพัฒนาที่ว่างเพื่อจะทำสวนสาธารณะในเมือง แนวทางและมาตรการในการจัดการพื้นที่เหล่านั้น จะเกี่ยวพันกับเรื่องของกฎหมายเป็นสำคัญ โดยจะมีทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยตรง กับการจัดให้มีที่ว่างสาธารณะและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับความเป็นเจ้าของที่ดิน เป็นหน่วยงานรับผิดชอบรวมทั้งการดูแล รักษาการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งที่ดินในเขตเมืองจะแบ่งประเภทได้เป็น

1.1 ที่ดินของรัฐ ได้แก่ 1. ที่ราชพัสดุ 2. สาธารณะสมบัติของแผ่นดินที่เป็นที่รกร้างว่างเปล่า ซึ่งไม่มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง 3. สาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน 4. เขตโบราณสถานที่ไม่ใช่เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย 5. ที่ดินของรัฐวิสาหกิจและที่ดินของมหาวิทยาลัย ซึ่งไม่ใช่ที่ราชพัสดุ

1.2 ที่ดินของเอกชน

1.3 ที่ดินประเภทพิเศษ ซึ่งได้แก่ ที่ดินที่เป็นทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ และศาสนสถาน

ที่ดินแต่ละประเภทจะมีผู้ดูแลรักษา และใช้ประโยชน์แตกต่างกันไป สาระในส่วนนี้จึงมุ่งเสนอตัวอย่าง พระราชบัญญัติกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่ว่างสาธารณะทั้งในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดให้มีที่ว่างสาธารณะ ที่เกี่ยวกับความเป็นเจ้าของการดูแลรักษาและใช้ประโยชน์ และการนำมาใช้โดยมีสาระสำคัญพระราชบัญญัติกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่ว่างสาธารณะ

6.8.1. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518และแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2525, 2535

สาระสำคัญ กฎหมายนี้กำหนดให้มีการจัดทำผังเมืองรวม และกำหนดประเภทการใช้ที่ดินขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ 5 ประการ คือ (1) เพื่อให้ชุมชนมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย (2) เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมืองหรือส่วนของเมืองขึ้นใหม่ หรือแทนเมืองหรือส่วนของเมืองที่ได้รับความเสียหาย เพื่อให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้นซึ่งสุลักษณะ ความสะอาดสวยงาม ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม (3) เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม (4) เพื่อดำรงรักษาบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่า

ในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี และ(5) เพื่อบำรุงรักษา ทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ โดยผังเมืองนั้นต้องแสดง วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผัง แผนที่แสดงเขตของผังเมือง แผนที่ซึ่งกำหนดการใช้ประโยชน์ ที่ดินในเขตผังเมือง ที่โล่ง ระบบคมนาคม หรือระบบสาธารณูปโภค โดยในเขตที่มีกฎกระทรวงใช้บังคับ ในเขตผังเมืองรวม และกำหนดประเภทการใช้ที่ดินแล้ว บุคคลใดจะใช้ประโยชน์ผิดไปจากที่กำหนด ไว้ในผังเมือง หรือปฏิบัติการใดๆ ซึ่งขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองไม่ได้ ผู้ใดฝ่าฝืนมีความผิดต้องระวาง โทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

ในพ.ร.บ.การผังเมืองฯ ได้ให้ความหมายของ “ที่โล่ง” ไว้ว่า หมายถึงบริเวณที่ดินอันได้ ระบุไว้ในผังเมืองหรือผังเมืองเฉพาะให้เป็นที่ว่างเป็นส่วนใหญ่และเพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ที่ระบุไว้และ ในหมวด 5 การวางผังและการจัดทำผังเมืองเฉพาะได้กำหนดให้มี แผนที่แสดงที่โล่ง เป็นสาระสำคัญ ร่วมกับเรื่องอื่นๆ เช่น แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดิน แผนที่แสดงการคมนาคมขนส่ง แผนที่แสดง รายละเอียดของกิจการสาธารณูปโภค ทั้งยังมีข้อกำหนดด้านการดูแลรักษา ที่จะให้ปฏิบัติหรือไม่ ปฏิบัติ โดยที่กฎหมายที่มีกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบ

การนำมาใช้ในการพัฒนาสวนสาธารณะ พระราชบัญญัติผังเมือง เป็นกฎหมายที่ กล่าวถึงการวางและจัดทำผังเมืองรวม (Master Plan) หรือผังนโยบาย และผังเมืองเฉพาะ (Specific Plan) หรือผังปฏิบัติการจากผังเมืองรวม และผังเมืองรวมนี้ทำให้ได้มาซึ่งที่ว่างรวมทั้งสวนสาธารณะ โดยตรง เพราะจะต้องประกอบด้วยแผนที่แสดงที่โล่งรวมอยู่ด้วยนอกเหนือจากแผนที่แสดงการใช้ ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ และเพื่อให้เกิดการปฏิบัติให้เป็นไปตามผังเมืองรวม เทศบาลเป็น หน่วยงานหนึ่งในการดูแลและมีอำนาจในพื้นที่ของเทศบาลที่ตามกฎหมายที่จะควบคุมการใช้ ประโยชน์ที่ดินในทรัพย์สิน ให้เป็นไปตามการใช้ประโยชน์ในย่านต่างๆ (Zoning) ที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวม และรวมถึงผังที่โล่งด้วย ซึ่งเทศบาลสามารถร้องขอไปยังโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ ให้ใช้ อำนาจในการเวนคืนที่ดินที่ออกตาม พระราชบัญญัติผังเมือง เพื่อใช้ในการพัฒนาเป็นพื้นที่ สวนสาธารณะได้ หรือออกเป็นผังเมืองเฉพาะในการพัฒนาและปรับปรุงเมืองเชียงใหม่ เช่น การ อนุรักษ์พื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม สถาปัตยกรรม หรือโบราณคดีที่พึง ส่งเสริมและดำรงรักษา หรือเพื่อวัตถุประสงค์ทางผังเมือง โดยเทศบาลมีอำนาจที่จะออกกฎหมาย เวนคืนได้

6.8.2. พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ.2547

สาระสำคัญ พระราชบัญญัติฉบับนี้มีขึ้นเพื่อเปิดโอกาสให้มีการจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาพื้นที่ขึ้นมาใหม่ โดยการดำเนินการพัฒนาที่ดินหลายแปลงโดยการวางผังจัดรูปที่ดินใหม่ ปรับปรุงหรือจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐาน และการร่วมรับภาระและกระจายผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม

ทั้งนี้โดยความร่วมมือระหว่างเอกชนกับเอกชนหรือเอกชนกับรัฐ เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดินเหมาะสมยิ่งขึ้นในด้านคมนาคมขนส่ง เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชน และเป็นการสอดคล้องกับการผังเมืองผู้ที่จะดำเนินการภายใต้ พ.ร.บ.นี้ ได้แก่ สมาคม กรมโยธาธิการและผังเมือง การเคหะแห่งชาติ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหน่วยงานรัฐหรือนิติบุคคลอื่นใดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ และหน่วยงานรัฐอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

การนำมาใช้ในการพัฒนาสวนสาธารณะ เทศบาลนครเชียงใหม่สามารถขอความร่วมมือหน่วยงานที่มีอำนาจตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ และที่มีโครงการในการพัฒนาพื้นที่ ให้พัฒนาหรือเตรียมที่ดินสำหรับการพัฒนาเป็นสถานที่พักผ่อนและสวนสาธารณะไว้ในโครงการ เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดินเหมาะสมยิ่งขึ้นในด้านคมนาคมขนส่ง เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชนตามที่กล่าวไว้

6.8.3. พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543

สาระสำคัญ การประกาศใช้พ.ร.บ.นี้ เนื่องจาก ปว.286 ซึ่งเป็นกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดินได้ประกาศใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว จึงมีหลักการและรายละเอียดไม่เหมาะสมหลายประการ สมควรแก้ไขปรับปรุง เพื่อกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยเฉพาะการได้สิทธิในที่ดินจัดสรร และการกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

พ.ร.บ.ฉบับนี้ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดสรรที่ดิน โดยให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางเป็นผู้กำหนดนโยบาย และวางระเบียบเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน เพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการออกข้อกำหนดและอนุญาตให้มีการจัดสรรที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร หรือในเขตจังหวัดแล้วแต่กรณี

ในการนี้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ได้ออกประกาศกำหนด"นโยบายในการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชยกรรม" ขึ้น โดยในส่วนที่เกี่ยวกับพื้นที่สีเขียวนั้น คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดว่า ผู้จัดสรรที่ดินต้องกันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะด้วย โดยต้องมีพื้นที่สวน สนามเด็กเล่น และหรือสนามกีฬา ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่ที่จัดจำหน่าย และถ้าเป็นการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่กว่า 100 ไร่ขึ้นไป ต้องกันไว้ไม่น้อยกว่า 200 ตารางวา เพื่อตั้งโรงเรียนอนุบาล 1 แห่ง ถ้ากันที่ไว้แล้วแต่ไม่สามารถตั้งโรงเรียนอนุบาลได้จะนำที่นั้นไปทำเป็นสวน สนามเด็กเล่น หรือสนามกีฬาก็ได้ ทั้งนี้กฎหมายกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินหรือนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร ต้องเป็นผู้ดูแลที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคดังกล่าว และจะนำที่ดินนั้นไปใช้ประโยชน์ในทางที่ผู้อยู่ในหมู่บ้านจัดสรรเสื่อมความสะดวกในการใช้มิได้

การนำมาใช้ในการพัฒนาสวนสาธารณะ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน กฎหมายฉบับนี้เป็นการบังคับให้ภาคเอกชนที่ทำธุรกิจเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรมและเกษตรกรรม ดำเนินการจัดสรรให้มีพื้นที่ด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการตามมาตรฐานที่รัฐกำหนด โดยเอกชนส่วนมากมักจะคำนึงถึงผลกำไร ทำให้ขาดการบริการสาธารณะที่เหมาะสมหรือต่ำกว่ามาตรฐาน ทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่ประชาชนที่ซื้อที่ดินในโครงการ ซึ่งในส่วนของที่ว่างและสวนสาธารณะมีการกล่าวถึงในหมวด 8 ว่าด้วยการบริการสาธารณะที่จำเป็น โดยกำหนดให้มีสนามเด็กเล่น 1 แห่ง มีเนื้อที่ไม่น้อยไปกว่า 1 ใน 15 ของพื้นที่ดินที่ใช้อาศัย และต้องไม่น้อยกว่า 1,600 ตารางเมตร 1) ไร่ (ในกรณีที่ดินจัดสรรที่ดินจำนวน 150 แปลง และสนามเด็กเล่น 1 แห่ง มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 1,600 ตารางเมตร 1) ไร่ (สวนสาธารณะ 1 แห่ง มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 12 ไร่ ในกรณีที่ดินจัดสรรที่ดินจำนวน 850 แปลงขึ้นไป และให้พิจารณาเพิ่มขึ้นทุกๆจำนวนแปลงที่เกิน 850 แปลงถึงกึ่งหนึ่ง ให้เพิ่มสวนสาธารณะอีก 1 แห่ง ซึ่งทั้งหมดที่กล่าวมานี้ เทศบาลนครเชียงใหม่มีหน้าที่ในการดูแลและบังคับควบคุมโครงการต่างให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ซึ่งจะทำให้การพัฒนาเมืองมีพื้นที่ที่เป็นที่ว่างและสวนสาธารณะเพิ่มขึ้นด้วย

6.8.4. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2535 ,2543

สาระสำคัญ พ.ร.บ.นี้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยมาตรา 8 (7) ให้เป็นอำนาจของรัฐมนตรี โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ในการออกกฎกระทรวงกำหนดรายละเอียดในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับก่อสร้างอาคาร เช่น รูปแบบ และลักษณะของอาคาร การรับน้ำหนัก ความต้านทาน และความคงทนของอาคาร ระบบต่างๆ รวมทั้งการใช้พื้นที่เป็นที่ก่อสร้างอาคาร ที่จอดรถและ"ที่ว่าง" ภายนอกอาคารซึ่งต้องไม่มีหลังคาปกคลุม ซึ่งที่ว่างนี้จะใช้เป็นที่ปลูกต้นไม้ บ่อน้ำ หรือที่จอดรถก็ได้ โดยมีการออกกฎกระทรวงกำหนดให้อาคารประเภทต่างๆ ต้องมีที่ว่างตามอัตราส่วนที่กำหนด นอกจากนี้องค์การปกครองท้องถิ่นอาศัยอำนาจตามมาตรา 9 แห่งพ.ร.บ.ควบคุมอาคาร ออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดให้อาคารแต่ละประเภทต้องมีที่ว่าง ตามอัตราส่วนที่กำหนดด้วย

การนำมาใช้ในการพัฒนาสวนสาธารณะ ในส่วนของเทศบาลนครเชียงใหม่อยู่ในอำนาจของกฎหมายฉบับนี้ ซึ่งในการบังคับใช้กฎหมายจะทำให้เกิดที่ว่างในเมืองในหลากหลายรูปแบบ มีลักษณะต่างๆต่อไปนี้

- ที่ว่างระหว่างอาคาร ภายใต้อำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร มีการกล่าวถึงระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่นหรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ซึ่งในตัวเมืองเชียงใหม่เองมีอาคารที่มีลักษณะเป็นตึกแถวหนาแน่น ยาวเหยียดติดต่อกัน จนแทบจะไม่มีที่ว่างเว้นระยะระหว่างอาคารเพื่อให้เกิดการถ่ายเท

หมุนเวียนของอากาศได้เลย อันส่งผลต่อชีวิตของประชาชนละแวกนั้นๆ ที่ต้องเจอกับสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี ดังนั้นมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ควรจะมีการบังคับใช้หรือปรับปรุงกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อการได้มาซึ่งพื้นที่ว่างระหว่างอาคารสำหรับพัฒนาเป็นสวนสาธารณะหรือสวนหย่อมขนาดเล็กเพื่อคั่นความซ้ำซากของอาคารและเพื่อสภาพแวดล้อมทั่วไป ที่ว่างลักษณะนี้จะได้มาในการกำหนดให้การจัดวางอาคารให้มีช่องว่างเว้นเป็นจังหวะๆตามความเหมาะสม

- ที่ว่างขนาดใหญ่ การอาศัยพระราชบัญญัติควบคุมอาคารเป็นกฎหมายแม่บท เพื่อออกเทศบัญญัติ ห้ามการปลูกสร้างอาคารในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง เป็นหนทางที่จะได้ที่ว่างขนาดใหญ่เตรียมไว้ล่วงหน้าเพื่อพัฒนาเป็นสวนสาธารณะสำหรับประชาชน

- บริเวณไฟไหม้ กำหนดห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางประเภท เพื่อให้ที่ว่างอันเกิดจากไฟไหม้ สามารถนำมาใช้ประโยชน์พัฒนาเป็นสวนสาธารณะในแหล่งชุมชนได้

- ที่ว่างภายนอกอาคาร มีการกล่าวถึงที่ว่างในกฎหมายส่วนนี้ระบุให้อาคารประเภทพาณิชยกรรม โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารที่ไม่ได้ใช้พักอาศัย ต้องมีที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ แต่ถ้าเป็นอาคารเพื่อการพักอาศัยต้องมีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ โดยสภาพที่แท้จริงที่ว่าลักษณะนี้จะถูกใช้เป็นที่ว่างของ หรือต่อเติมอาคาร จนที่ว่างเหลือน้อยและไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามที่ควรจะเป็น ซึ่งมีเพียงส่วนน้อยที่เจ้าของที่ดินจะเห็นถึงความจำเป็นของที่ว่างดังกล่าวเพื่อความสวยงาม ความปลอดภัยและคุณภาพชีวิต ซึ่งถ้ามีการตรวจสอบอย่างเคร่งครัดและดำเนินการต่อผู้ที่กระทำความผิดอย่างจริงจัง ก็จะมีที่ว่างสำหรับสวนขนาดเล็กเพิ่มขึ้นจำนวนมาก เพื่อให้ที่อยู่อาศัย หรือที่ทำงาน ก็เป็นสถานที่พักผ่อนได้

6.8.5. พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522และแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2534 ,2542

สาระสำคัญ พ.ร.บ.นี้กำหนดให้เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล ที่เป็นของตน และมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง มาตรา 13 โดยที่กรรมสิทธิ์ส่วนที่เป็นของเจ้าของร่วมในทรัพย์สินกลางให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างราคาของห้องชุด แต่ละห้องชุดกับราคารวมของห้องชุดทั้งหมดในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด มาตรา 14 และทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง (1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด (2) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (3) โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด (4) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (5) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (6) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด (7) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

การนำมาใช้ในการพัฒนาสวนสาธารณะ กฎหมายฉบับนี้ไม่ได้กล่าวถึงการพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะโดยตรง แต่มีการกล่าวถึงที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน ในมาตรา

4(3) ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวสามารถนำมาพัฒนาเป็นสวนสาธารณะได้โดยเทศบาลนครเชียงใหม่มีหน้าที่ในการดูแลและตรวจสอบโครงการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

6.8.6. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535

สาระสำคัญ พ.ร.บ.นี้มีเจตนารมณ์ให้ประชาชนและองค์กรเอกชน เข้ามามีส่วนร่วมร่วมกับรัฐในการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จัดระบบการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามหลักการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม กำหนดอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และราชการส่วนท้องถิ่นให้เกิดการประสานงาน และมีหน้าที่ร่วมกันในการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม รวมทั้งกำหนดแนวทางปฏิบัติในส่วนที่ไม่มีหน่วยงานใดรับผิดชอบโดยตรง

พ.ร.บ.นี้ให้อำนาจคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เสนอนโยบายและแผนการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ต่อคณะรัฐมนตรี และประกาศกำหนดมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมในเรื่องต่างๆ ส่วนการปฏิบัติตามนโยบายและแผนการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาตินั้น มาตรา 35 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจัดทำแผนจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติจัดทำแผนขึ้น เพื่อให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องดำเนินการโดยมาตรา 36 บัญญัติว่าแผนและแนวทางดังกล่าวควรประกอบด้วย การจัดการคุณภาพอากาศ น้ำ และคุณภาพสิ่งแวดล้อมในเรื่องอื่นๆ การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมธรรมชาติรวมทั้งงบประมาณที่จำเป็นสำหรับดำเนินการตามแผน

สำหรับการเพิ่มพื้นที่ว่างสาธารณะเพื่อกิจกรรมชุมชนนั้น มีความเป็นไปได้ที่จะบรรจุไว้ในแผนการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะเป็นส่วนหนึ่งของการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมชุมชน ภายใต้มาตราที่ 36 ได้

การนำมาใช้ในการพัฒนาสวนสาธารณะ เป็นกฎหมายอีกฉบับหนึ่งที่นำมาใช้ร่วมกันในการรักษาคุ้มครองที่ว่างซึ่งในปัจจุบันถูกลุกล้ำแทนที่ด้วยอาคารบ้านเรือน กลายเป็นชุมชนแออัด ซึ่งเชียงใหม่เองมีพื้นที่ที่ถูกบุกรุกทั้งแม่น้ำปิง และริมคลองโดยเฉพาะริมคลองแม่ข่า ซึ่งเป็นที่รองรับน้ำในช่วงฤดูฝน ทำให้คลองไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ส่งผลให้เกิดน้ำท่วมในเขตตัวเมืองบ่อยครั้ง ดังนั้นอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติฉบับนี้สามารถที่จะรื้อถอนอาคารที่ถูกล้ำออกไปได้ เพื่อเปิดพื้นที่และพัฒนาเป็นสวนสาธารณะริมน้ำ และจัดระเบียบอาคารริมน้ำให้สวยงามเหมาะสมโดยกำหนดระยะถอยร่นให้เหมาะสม