

บทที่ 5



รูปแบบการใช้ที่ดินจากแผนที่และภาพถ่ายทางอากาศ

จากการศึกษารูปแบบการขยายตัวของชุมชนเมือง ปัจจัยที่ส่งเสริมและปัจจัยที่เป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวของชุมชนเมืองในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี การศึกษาในส่วนนี้อาศัยข้อมูลพื้นฐานการใช้ที่ดิน ในปี พ.ศ. 2518-2534 นำข้อมูลมาวิเคราะห์ซึ่งผลการศึกษาในส่วนนี้ได้จากแผนที่ และวิเคราะห์ผลการศึกษาที่ได้จากการสัมภาษณ์ จะได้ว่ารายละเอียดในบทต่อไป

ลักษณะการใช้ที่ดินและการขยายตัวของเมืองในปี พ.ศ. 2518

จากการศึกษาแผนที่รูปแบบการขยายตัวของชุมชนเมืองในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี ในปี พ.ศ. 2518 มาตรการส่วน 1 : 50,000 ของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พบว่าลักษณะการตั้งถิ่นฐานชุมชนในปี พ.ศ. 2518 อาจแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภทหลัก ได้แก่ ชุมชนตามแนวชายฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิม มีการเกาะกลุ่มหนาแน่นอยู่ในพื้นที่ 4 แห่ง ชุมชนตามแนวลำคลองต่าง ๆ ที่ไหลผ่านพื้นที่ลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาในแนวตะวันออก-ตะวันตก และประเภทสุดท้าย ได้แก่ ชุมชนอยู่อาศัยประเภทจัดสรรที่ดินและสถานที่ราชการขนาดใหญ่ ซึ่งกระจายเชื่อมโยงกันไปตามแนวถนนสายสำคัญ ได้แก่ ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ถนนติวานนท์ และถนนงามวงศ์วาน พื้นที่ส่วนที่เหลือของชุมชนเป็นพื้นที่ถนน ลำคลองที่ว่าง และพื้นที่เกษตรกรรม

การตั้งถิ่นฐานในปี พ.ศ. 2518 พบว่ามีลักษณะการเกาะกลุ่มชุมชนหนาแน่นขึ้นในบริเวณพื้นที่ตามแนวถนนสายหลัก 3 สาย คือ ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ถนนติวานนท์ และถนนงามวงศ์วาน การใช้พื้นที่ชุมชน เริ่มมีการขยายตัวเข้าสู่พื้นที่ตอนในที่ห่างจากถนนสายหลักมากขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยและที่ดินจัดสรร สำหรับในช่วงนี้ เริ่มมีหมู่บ้านจัดสรร

เกิดขึ้นข้างในพื้นที่ตอนเหนือสุดของพื้นที่ และ บริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่ สำหรับการไ้ใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรปรากฏว่า พื้นที่นาได้ลดลงอย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีปัญหา ทางด้านการชลประทาน และมีพื้นที่ว่างเปล่าถูกทิ้งไว้โดยยังไม่มีการพัฒนาอยู่ทั่วไป สำหรับ พื้นที่สวนยังมีการเปลี่ยนแปลงลดลงเพียงเล็กน้อย

นอกจากนี้การใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2518 ยังมีการใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมต่าง ๆ ส่วนใหญ่ ร้อยละ 73.22 เป็นพื้นที่เกษตรกรรม รวมทั้งลำคลอง หนองบึง ถนน-ซอย และ ที่ว่างอื่น ๆ เมื่อพิจารณาการใช้ที่ดินชุมชนเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ พบว่า การใช้ที่ดินส่วนใหญ่ เป็นประเภทที่พักอาศัย ร้อยละ 13.63 รองลงมาได้แก่ สถานที่ราชการและสาธารณูปโภค ร้อยละ 9.54 อุตสาหกรรม-คลังสินค้า ร้อยละ 1.42 ศาสนสถาน ร้อยละ 1.03 ส่วนที่ เหลือได้แก่ สถานศึกษา พาณิชยกรรม และสถานพักผ่อนหย่อนใจ รวมกันเท่ากับร้อยละ 1.16 (ตารางที่ 5.1) เมื่อพิจารณาการใช้ที่ดินแต่ละประเภทพบว่า การใช้ที่ดินประเภท ที่พักอาศัย ส่วนใหญ่อยู่ในเขตพื้นที่ด้านทิศเหนือของถนนงามวงศ์วาน การใช้ที่ดินประเภท สถานที่ราชการและสาธารณูปโภค ส่วนใหญ่อยู่ในเขตพื้นที่ด้านใต้ของถนนงามวงศ์วาน การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม-คลังสินค้า ส่วนใหญ่อยู่ในเขตด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือ พื้นที่ ศาสนสถานส่วนใหญ่อยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา (แผนที่ 5)

ตารางที่ 5.1 การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี ปี พ.ศ. 2518

	พื้นที่ (ไร่)	พื้นที่ (ร้อยละ)
1. พักอาศัย	3,414.47	13.63
2. พาณิชยกรรม	122.78	0.49
3. อุตสาหกรรมและ คลังสินค้า	355.03	1.42
4. ศาสนสถาน	258.33	1.03
5. สถานศึกษา	167.09	0.66
6. สถานที่ราชการและ สาธารณูปโภค	2,391.17	9.54
7. สถานพักผ่อนหย่อนใจ	1.41	0.01
8. ถนนและซอย ลำคลอง หนองบึง เกษตรกรรม ที่ว่างอื่น ๆ	18,345.09	73.22
รวม	25,055.37	100.00

ที่มา : สมเกียรติ สุทธิไชย , การศึกษาเพื่อกำหนดแนวทางการวางแผนพัฒนา
พื้นที่เทศบาลเมืองนนทบุรี , 2533



แผนที่ 5

แผนที่รูปแบบการขยายตัวของชุมชนเมือง ในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี

แสดงการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่ศึกษา ปี 2518

สัญลักษณ์แผนที่

- พักอาศัย
- ศาลา

- พาณิชยกรรม
- สถานศึกษา
- สถานที่ราชการ สาธารณูปโภค

- อุตสาหกรรม คลังสินค้า
- สถานที่พักผ่อน



1 : 50,000

ที่มา : สำนักผังเมือง

ลักษณะการใช้ที่ดินและการขยายตัวของเมือง ปี พ.ศ.2527

จากการศึกษาแผนที่รูปแบบการขยายตัวของชุมชนเมืองในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรีในปี พ.ศ.2527 มาตรฐานส่วน 1 : 50,000 ของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทยพบว่า ในช่วงระยะเวลา 9 ปี นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2518-2527 เมืองนนทบุรีเจริญเติบโตขึ้นอย่างมาก การใช้ที่ดินแต่ละชนิดหนาแน่นขึ้น มีการขยายตัวมาก แต่ยังมีลักษณะและทิศทางการขยายตัวยังคงเป็นเช่นเดียวกันกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2518

การตั้งถิ่นฐานในปี พ.ศ.2527 จากผลการพัฒนาและปรับปรุงถนนสายหลักและสายรองเกือบทุกสาย ในระหว่างปี พ.ศ.2518-2527 รวมทั้งการสร้างถนนรัตนธานีเบศรีเพิ่มขึ้นอีก 1 สาย ทำให้ชุมชนมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว การพัฒนาตามแนวถนนสายหลักและสายรองได้ปรากฏรูปแบบขึ้นอย่างค่อนข้างชัดเจน รวมทั้งการกระจายพื้นที่ชุมชนประเภทหมู่บ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยเข้าสู่พื้นที่ตอนในของแต่ละเขต พื้นที่ที่ถูกล้อมรอบด้วยถนนสายหลัก สำหรับพื้นที่เกษตรกรรมในส่วนของพื้นที่นาส่วนใหญ่ได้ถูกทิ้งไว้โดยไม่ได้ทำประโยชน์ ในส่วนของพื้นที่สวนผลไม้บางส่วนก็เริ่มเปลี่ยนเป็นที่ดินจัดสรรและหมู่บ้านจัดสรรมากขึ้น เมื่อมองในภาพรวมแล้วย่านการค้าและบริการ รวมทั้งที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นในระหว่างปี พ.ศ.2518-2527 ส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณตอนกลางของพื้นที่ และบริเวณค่อนข้างตอนออกของเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี

ส่วนลักษณะการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2527 มีการใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมต่าง ๆ พบว่าการใช้ที่ดินส่วนใหญ่ยังคงเป็นประเภทที่พักอาศัยโดยมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 21.06 รองลงมาได้แก่ สถานที่ราชการและสาธารณูปโภค ร้อยละ 9.58 อุตสาหกรรมและคลังสินค้ามีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 2.55 แต่การใช้ที่ดินประเภทศาสนสถานมีเท่าเดิมร้อยละ 1.03 (ตารางที่ 5.2) การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในเขตพื้นที่ด้านทิศเหนือของถนนงามวงศ์วานและทิศใต้ของถนนรัตนธานีเบศรี เขตที่เริ่มมีบทบาทด้านที่พักอาศัย

ตารางที่ 5.2 การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี ปี พ.ศ. 2527

	พื้นที่ (ไร่)	พื้นที่ (ร้อยละ)
1. พักอาศัย	5,277.65	21.06
2. พาณิชยกรรม	243.45	0.97
3. อุตสาหกรรมและ คลังสินค้า	638.71	2.55
4. ศาสนสถาน	258.33	1.03
5. สถานศึกษา	260.45	1.04
6. สถานที่ราชการและ สาธารณูปโภค	2,401.42	9.58
7. สถานพักผ่อนหย่อนใจ	4.14	0.02
8. ถนนและซอย ลำคลอง หนองบึง เกษตรกรรม ที่ว่างอื่น ๆ	15,969.81	63.74
รวม	25,055.37	100.00

ที่มา : สมเกียรติ สุทธิไชย , การศึกษาเพื่อกำหนดแนวทางการวางแผนพัฒนา
พื้นที่เทศบาลเมืองนนทบุรี , 2533

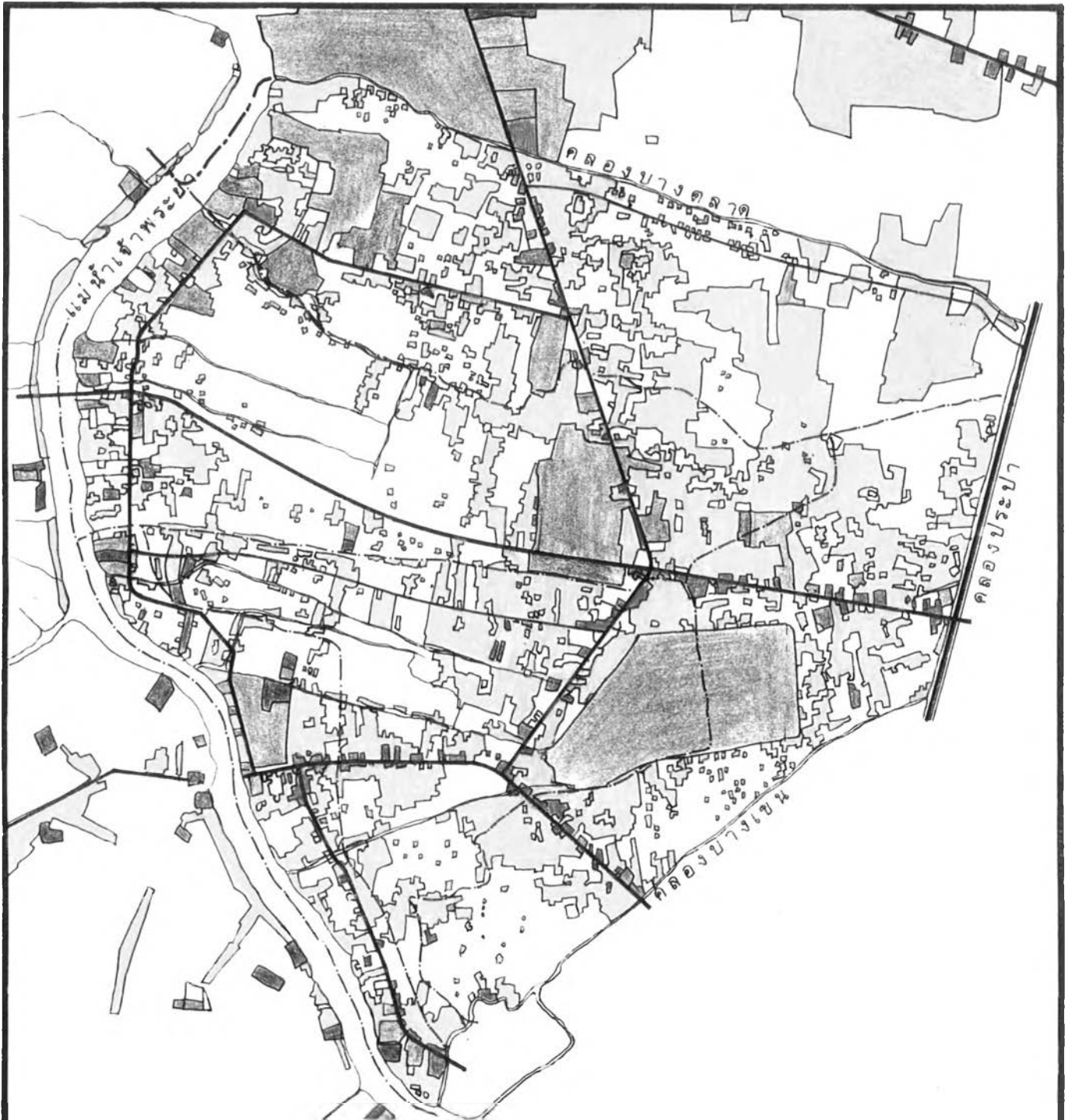
มากขึ้นได้แก่เขตพื้นที่ตอนเหนือของถนนรัตนาศิเบศร์ การใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการและสาธารณูปโภคยังคงอยู่ในพื้นที่เดิม การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ยังคงอยู่ในพื้นที่เดิมและมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น พื้นที่ศาสนสถานยังคงเดิมทั้งในด้านพื้นที่และสัดส่วน (แผนที่ 6)

ลักษณะการใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2527 ภายในพื้นที่ชุมชนที่ศึกษา แบ่งตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้ดังต่อไปนี้ (สมเกียรติ สุนทรไชย , 2533)

ที่น้กอาศัย เมื่อพิจารณาในภาพรวมแล้ว ที่น้กอาศัยจะมีการกระจายตัวไปตามชายฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาและตามถนนสายหลักและสายรองเกือบทุกสาย บริเวณที่มีการเกาะกลุ่มของที่น้กอาศัยค่อนข้างหนาแน่น จะอยู่ภายในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี ตามชายฝั่งแม่น้ำ และพื้นที่ทั้ง 2 ด้านตามถนนนิบุลย์สงคราม บริเวณพื้นที่ด้านเหนือของถนนประชาราษฎร์ บริเวณพื้นที่ทั้ง 2 ด้านของถนนกรุงเทพ 4 - นนทบุรี และบริเวณพื้นที่ด้านทิศตะวันตกของถนนติวานนท์ (ช่วงสี่แยกแคราย - สามแยกวัดลานนาบุญ) ตามซอยเรวดี นอกจากนี้ ย่านที่น้กอาศัยจะเกาะกลุ่มหนาแน่นเป็นหย่อม ๆ อยู่ในบริเวณตอนในของพื้นที่ต่าง ๆ ที่ถูกล้อมรอบด้วยถนนสายหลัก

ที่น้กอาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา อาจจำแนกได้เป็น 5 ประเภทใหญ่ได้ดังนี้

- 1) ย่านที่น้กอาศัยที่ตั้งถิ่นฐานมาแต่เดิม ที่น้กอาศัยประเภทนี้จะเกาะกลุ่มอยู่ในพื้นที่ตามชายฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ตามคลอง ซึ่งปัจจุบันใช้เป็นทางระบายน้ำหลักและกระจายอยู่ในพื้นที่สวนผลไม้ซึ่งมีอยู่มากในบริเวณซีกด้านใต้ของพื้นที่ศึกษา อาคารบ้านเรือนของกลุ่มนี้มีสภาพค่อนข้างทรุดโทรมไม่เป็นระเบียบเนื่องจากก่อสร้างมานาน
- 2) ย่านที่น้กอาศัยประเภทที่ดินจัดสรร เป็นย่านที่น้กอาศัยที่มีการขยายตัวค่อนข้างมากในช่วงปี พ.ศ. 2518-2527 มีเกาะกลุ่มอยู่ตามแนวถนนงามวงศ์วาน ถนนติวานนท์ รวมทั้งถนนนนทบุรี-สนามบินน้ำ และถนนกรุงเทพ 4 - นนทบุรี เนื่องจากเป็นการจัดสรรในช่วงแรก ๆ ซึ่งราคาที่ดินยังจัดอยู่ในเกณฑ์ต่ำ



แผนที่ 6

แผนที่รูปแบบการขยายตัวของชุมชนเมือง ในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี

แสดงการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่ศึกษา ปี 2527



1 : 50,000

สัญลักษณ์แผนที่

- พักอาศัย
- ⊙ ศาลา

● พาณิชยกรรม

● สถานศึกษา

● สถานที่ราชการ สาธารณูปโภค

⊙ อุตุสาหกรรม คลังสินค้า

● สถานที่พักผ่อน

ที่มา : สำนักผังเมือง

3) ย่านที่นักอาศัยประเภทบ้านพร้อมที่ดินจัดสรร เป็นบ้านที่นักอาศัยที่มีการขยายตัวมากในช่วงปี พ.ศ.2518 มาจนถึงปัจจุบัน มีความหนาแน่นปานกลางและที่ดินแต่ละแปลงจะมีขนาดเล็กกลง (น้อยกว่า 100 ตารางวา) ย่านที่นักอาศัยประเภทนี้ส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณชีกเหนือของพื้นที่ศึกษา แต่ส่วนใหญ่จะมีพื้นที่โครงการขนาดค่อนข้างเล็กและเริ่มมีการขยายตัวรุกล้ำเข้าไปแทนที่สวนผลไม้

4) ย่านนักอาศัยประเภทชุมชนแออัด มีการเกาะกลุ่มเป็นหย่อม ๆ กระจายไปตามแนวถนนที่สำคัญ 4 สาย ซึ่งได้แก่ ถนนประชาราษฎร์ ถนนกรุงเทพ ๔ - นนทบุรี ถนนพิบูลย์สงคราม และถนนติวานนท์

5) ย่านนักอาศัยประเภทบ้านเช่า ส่วนใหญ่จะอยู่ตามแนวถนนพิบูลย์สงคราม และถนนติวานนท์ จากการสำรวจในปี พ.ศ.2527 พบว่า อาคารบ้านเรือนประเภทนี้ส่วนใหญ่จะมีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา และมีสภาพแวดล้อมที่ไม่ค่อยถูกสุขลักษณะ (สมเกียรติ สุนทรไชย , 2533)

ย่านพาณิชย์กรรม ในพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่จะมีอยู่ตามแนวถนนสายหลักที่สำคัญ โดยเฉพาะถนนประชาราษฎร์ ถนนกรุงเทพ ๔ - นนทบุรี ถนนติวานนท์ และถนนงามวงศ์วาน โดยมีย่านการค้าเกาะกลุ่มกันหนาแน่นในบริเวณจุดบรรจบของถนนสายหลักที่สำคัญดังกล่าว นอกจากนี้ยังมีแนวโน้มที่จะมีความหนาแน่นเพิ่มขึ้นตามแนวถนนงามวงศ์วานและถนนติวานนท์ รวมทั้งตามแนวซอยสามัคคี และถนนรัตนธิเบศร์ ซึ่งเพิ่งสร้างเสร็จ ในปี พ.ศ.2528

อุตสาหกรรมและคลังสินค้า การใช้ที่ดินประเภทนี้ส่วนใหญ่จะอยู่ตามชายฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และ แนวถนนนนทบุรี-สนามบินน้ำ อุตสาหกรรมในบริเวณนี้เป็นอุตสาหกรรมประเภทไม้ เครื่องดื่ม น้ำแข็ง อาหาร และวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ การใช้ที่ดินอุตสาหกรรมจะมีเกาะกลุ่มหนาแน่นอยู่อีกบริเวณหนึ่ง ได้แก่ ตามแนวถนนสายหลัก 3 สายได้แก่ ถนนกรุงเทพ ๔ - นนทบุรี ถนนติวานนท์ และถนนงามวงศ์วาน อุตสาหกรรมในบริเวณนี้ส่วนใหญ่จะได้แก่ การผลิตเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องครัว ตัดเย็บสิ่งทอ เครื่องดื่ม และเคมีภัณฑ์

ศาสนสถาน ศาสนสถานส่วนใหญ่จะกระจายอยู่ตามแนวชายฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และตามแนวถนนนนทบุรี-สนามบินน้ำ ถนนพินัยสงคราม ถนนประชาราษฎร์ และถนนกรุงเทพ ๔ - นนทบุรี เป็นส่วนใหญ่ ในบริเวณอื่น ๆ นอกจากนี้มีศาสนสถานอยู่น้อยมาก

สถานที่ราชการ สาธารณูปโภค มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ในสัดส่วนค่อนข้างมาก สาเหตุที่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ในสัดส่วนค่อนข้างมาก เนื่องจากมีสถาบันราชการ และหน่วยงานสาธารณูปโภคในระดับชาติและระดับภาคอยู่หลายหน่วยงานที่เข้ามาตั้งภายในพื้นที่ เช่น กระทรวงสาธารณสุข ซึ่งรวมทั้งโรงพยาบาลเฉพาะโรคหลายแห่ง กรมพลธิการทหารบก ศูนย์ฝึกอบรมองค์การโทรศัพท์ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ซึ่งเป็นที่ตั้งของศูนย์บริหารราชการของจังหวัดอยู่ภายในเขตพื้นที่ศึกษาแห่งนี้ด้วย

การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการและสาธารณูปโภคหลักจะเกาะกลุ่มอยู่ใน 4 บริเวณสำคัญ ได้แก่

- สถานที่ราชการที่มีมาแต่เดิม ประกอบด้วย ศาลากลางจังหวัด เทศบาลเมืองนนทบุรี ซึ่งมีความแออัดคับแคบมาก สถานีตำรวจภูธรจังหวัดนนทบุรี และเรือนจำบางขวาง เป็นต้น ย่านดังกล่าวอยู่บริเวณจุดบรรจบถนนพินัยสงครามกับถนนประชาราษฎร์

- ย่านที่ทำการของหน่วยงานกระทรวงสาธารณสุข ประกอบด้วย โรงพยาบาลศรีธัญญา โรงพยาบาลบำราศนราดูร วิทยาลัยพยาบาลของโรงพยาบาลทั้ง 2 แห่ง และที่ทำการกระทรวงสาธารณสุขแห่งใหม่ เป็นต้น ที่ตั้งของย่านดังกล่าวอยู่ด้านทิศตะวันออกของถนนติวานนท์

- บริเวณพื้นที่ด้านทิศตะวันตกของถนนติวานนท์ช่วงสี่แยกแคราย-สามแยกสนามบินน้ำ และถนนรัตนาคีเบศร์ ประกอบด้วย พื้นที่ศูนย์ราชการของจังหวัดแห่งใหม่ ซึ่งมีศาลากลางจังหวัดแห่งใหม่ ที่ตั้งของที่ทำการเทศบาลเมืองนนทบุรีแห่งใหม่ สถานีวิทยุเครื่องรับต่างประเทศ สถานีรับส่งสัญญาณดาวเทียมไทยคม กรมพลธิการทหารบก เป็นต้น

- บริเวณทิศตะวันตกเฉียงเหนือของพื้นที่ศึกษา ริมถนนนนทบุรี-สนามบิน
น้ำ เป็นที่ตั้งของกรมพลาธิการทหารบก (กองคลังน้ำมันเชื้อเพลิงและกองซ่อมบำรุง) คลัง
สินค้า 3 ขององค์การคลังสินค้า เป็นต้น

ถนนและซอย จากการสำรวจพบว่าในปี พ.ศ.2527 โครงข่ายถนน
สายหลัก-สายรองในเขตพื้นที่ศึกษายังไม่เป็นระบบที่สมบูรณ์นัก ยังขาดแคลนถนนสายรองใน
บริเวณตอนกลางของพื้นที่ระหว่างถนนสายหลักเกือบทุกพื้นที่ นอกจากนี้ ตลอดช่วงที่ผ่านมา
การพัฒนาถนนซอยต่าง ๆ ยังเป็นไปอย่างไม่เป็นระเบียบ ขาดการวางแผนและการควบคุม
ดูแลและบำรุงรักษาเท่าที่ควร

ถนนสายสำคัญมี 10 สาย เป็นทางหลวงแผ่นดินสายรองประธาน 6 สาย
ได้แก่ ถนนพิบูลย์สงคราม (306) ถนนประชาราษฎร์ (306) ถนนกรุงเทพ ๓ - นนทบุรี
(301) ถนนงามวงศ์วาน (302) ถนนแจ้งวัฒนะ (304) ถนนติวานนท์ (306) ทางหลวง
จังหวัด 1 สาย ได้แก่ ถนนสายสนามบินน้ำ (3110) ทางหลวงท้องถิ่น 1 สาย ได้แก่
ถนนรัตนาศิเบศร์ (มีสะพานพระนั่งเกล้า ๓ ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา) และมีอีก 2 สาย ซึ่ง
อยู่ในความรับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนจังหวัดฯ ซึ่งจะมีความสำคัญเพิ่มขึ้นทุกขณะ
ได้แก่ ซอยเรวดี และถนนสามัคคี ทำหน้าที่เป็นถนนสายรอง เชื่อมต่อพื้นที่ชุมชนอยู่อาศัย
หนาแน่นกับถนนสายหลัก นอกจากนี้ยังมีถนนประชาชื่น (เลียบคลองประปา) ซึ่งอยู่ในความ
รับผิดชอบของ กทม. นับเป็นถนนสายสำคัญแก่การคมนาคมขนส่ง ทางด้านตะวันออกของ
พื้นที่ ดังรายละเอียดแผนที่ 3

ปริมาณการจราจรเฉลี่ย คัน/วัน ของถนนสายสำคัญในพื้นที่เท่าที่มีข้อมูล ในปี 2529 สูงสุด ได้แก่ ถนนงามวงศ์วาน 47,811 คัน รองลงมาได้แก่ ถนนพิบูลย์สงคราม ถนนแจ้งวัฒนะ ถนนติวานนท์ และถนนประชาราษฎร์ (35,203 คัน , 34,603 คัน , 27,134 คัน และ 23,260 คัน ตามลำดับ) ส่วนปริมาณการจราจรน้อยที่สุด ได้แก่ ถนนติวานนท์ช่วงปากเกร็ด-ปทุมธานี 9,595 คัน/วัน (สมเกียรติ สุนทรไชย , 2533)

จากการสำรวจ ในปี พ.ศ.2529 เกี่ยวกับจำนวนและสัดส่วนของ ยานพาหนะจำแนกประเภทในแต่ละวันในถนนสายสำคัญ พบว่าส่วนใหญ่เป็น รถยนต์นั่งใน ถนนสายสำคัญทุกสาย รองลงมาได้แก่ รถบรรทุก มีสัดส่วนค่อนข้างมากในถนนแจ้งวัฒนะ ถนนติวานนท์ และถนนงามวงศ์วาน สำหรับรถโดยสารมีสัดส่วนค่อนข้างมากใน ถนนติวานนท์ ช่วงวัดลานนาบุญ-แคราย (สมเกียรติ สุนทรไชย, 2533)

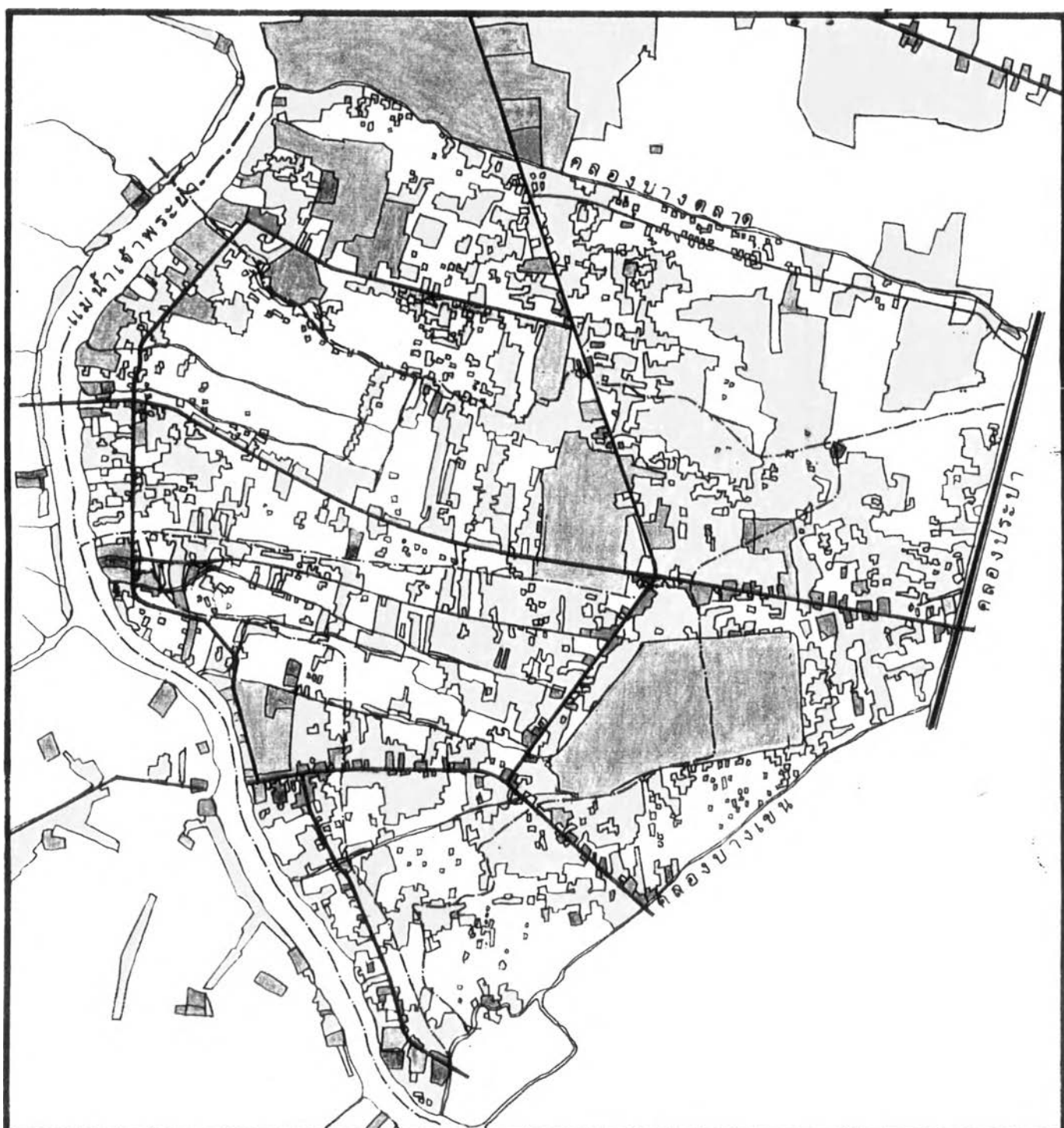
พื้นที่เกษตรกรรม ประกอบด้วยพื้นที่สวนผลไม้ ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ตาม แนวริมแม่น้ำเจ้าพระยาและในพื้นที่ชีกด้านใต้ของพื้นที่ศึกษา สำหรับพื้นที่นาส่วนใหญ่จะอยู่ใน พื้นที่ชีกด้านเหนือ การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรมในช่วงปี พ.ศ.2518-2527 เป็นต้น มาจนถึงปัจจุบัน จากการศึกษาพบว่าพื้นที่ลดลง การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรม โดยเฉพาะสวนผลไม้ดังกล่าว ส่วนใหญ่ได้ถูกแทนที่โดยหมู่บ้านจัดสรร ทั้งนี้เนื่องจากในพื้นที่ ชีกล่างมีถนนสายรองที่เป็นโครงข่ายค่อนข้างสมบูรณ์ และมีการเข้าถึงสะดวกกว่าในพื้นที่ชีก เหนือ โดยเปรียบเทียบ นอกจากนี้ยังเนื่องจากการเปิดการเข้าถึงพื้นที่ขึ้นใหม่โดยถนน รัตนาธิเบศร์ ซึ่งเพิ่งก่อสร้างเสร็จ


รูปแบบและการขยายตัวของการใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2534

ในการศึกษาข้อมูลจากแผนที่และภาพถ่ายทางอากาศ แผนที่ที่นำมาใช้ในการประกอบการวิจัยครั้งนี้ ประกอบด้วย แผนที่ของเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี ซึ่งจัดทำโดยสำนักผังเมืองในปี พ.ศ. 2518 และปี พ.ศ. 2527 แผนที่ทั้งสองดังกล่าวนี้ถูกนำมาใช้ศึกษาเพื่อนำไปประกอบการแปลภาพถ่ายทางอากาศซึ่งเป็นภาพถ่ายทางอากาศชนิดขาวดำ ที่ครอบคลุมพื้นที่ศึกษาในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี ได้ทำการถ่ายทำเมื่อปี พ.ศ. 2534 โดยโครงการทำแผนที่ มาตรฐาน 1 : 50,000 ของกรมแผนที่ทหาร กระทรวงกลาโหม เพื่อนำมาใช้ประกอบการทำแผนที่โครงร่างในการแสดงข้อมูลที่ทำการศึกษาในรูปแบบการขยายตัวของชุมชนเมืองในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี ในปี พ.ศ. 2534 เนื่องจากการแปลความหมายจากภาพถ่ายทางอากาศแล้วนำมาย่อส่วนอาจทำให้รายละเอียดบางส่วนหายไป จึงใช้การพิจารณาเพียงสภาพการใช้ที่ดินโดยทั่ว ๆ ไปของพื้นที่ศึกษาในปี พ.ศ. 2534 และนำไปประกอบกับการใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษาในปี พ.ศ. 2527 ที่กองสำรวจ สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ได้จัดทำไว้ ซึ่งเป็นข้อมูลรวมที่ได้จากหน่วยราชการ เพื่อนำมาพิจารณาแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนเมืองในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรีและจากภาพถ่ายทางอากาศที่ครอบคลุมพื้นที่ศึกษานี้ นอจะเป็นข้อมูลที่ใกล้เคียงที่สุดเพื่อนำมาสนับสนุนข้อมูลในการศึกษา ทำให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่ต่อเนื่องมาจากปี พ.ศ. 2527 และการศึกษาจากภาพถ่ายทางอากาศนี้สามารถที่จะให้รายละเอียดของข้อมูลตามขนาดพื้นที่ที่ต้องการศึกษาเมื่อมาศึกษาประกอบกับการสำรวจทางภาคสนามด้วย

การศึกษารูปแบบการขยายตัวของชุมชนเมืองในพื้นที่ศึกษาจากแผนที่และภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ. 2534 ซึ่งมีมาตรฐาน 1 : 50,000 สามารถเห็นรูปแบบการขยายตัวของชุมชนเมืองในพื้นที่ศึกษาได้ในลักษณะการใช้ที่ดินของเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี มีลักษณะการใช้ที่ดินที่ปะปนกันต่างจากประเทศทางตะวันตกที่มีการใช้ที่ดินแต่ละชนิด กระจายตัวอยู่

เป็นกลุ่มแน่นอนไม่ปะปนกัน การขยายตัวจะขยายไปตามเส้นทางคมนาคมหลักคือ ถนน โดยขยายไปตามถนนสายหลักที่ใช้ติดต่อกันภายในเมืองคือ ถนนนิบูลสงคราม ถนน ประชาราษฎร์ ถนนติวานนท์ ถนนงามวงศ์วาน และถนนรัตนาคีเบศร์ ทำให้การขยายตัวของเมืองเป็นแบบริบบอน (Ribbon Development) (แผนที่ 7) และมีศูนย์กลางอยู่บริเวณศาลากลาง จังหวัดนนทบุรีแห่งใหม่ ซึ่งได้ย้ายจากบริเวณเดิมคือท่าน้ำเมืองนนท์บริเวณ หอนาฬิกาไปตั้งอยู่ที่ถนนรัตนาคีเบศร์ใกล้สี่แยกแคราย และขยายตัวไปทางด้านทิศตะวันออกของเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี ไปตามถนนสายสำคัญ ๆ เช่น ถนนงามวงศ์วาน ถนน ประชาราษฎร์ ถนนกรุงเทพ ๔ - นนทบุรี ซึ่งทำให้เกิดการเชื่อมโยงการขยายตัวของ กรุงเทพมหานคร ซึ่งอิทธิพลของกระแสการขยายตัวของความเจริญจากกรุงเทพมหานคร ผ่านถนนทั้ง 3 สายในพื้นที่ศึกษานี้ จะมีอิทธิพลต่อการตั้งถิ่นฐานบริเวณริมถนนมากกว่า กระแสการขยายตัวจากเขตเทศบาลเมืองนนทบุรีมาสู่กรุงเทพมหานคร สาเหตุสำคัญเนื่องมาจากเขตเทศบาลเมืองนนทบุรีอยู่ใกล้กับกรุงเทพมหานคร และเป็นเขตปริมณฑลซึ่งมีความเจริญต่อเนื่องกับกรุงเทพมหานคร จากการแผ่อิทธิพลของกระแสการขยายตัวของความเจริญจากกรุงเทพมหานครผ่านถนนสายสำคัญ 3 สายของพื้นที่ศึกษานี้ ก่อให้เกิดรูปแบบการขยายตัวของชุมชนเมืองในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี โดยขยายไปตามถนนสายหลักที่ใช้ติดต่อกัน มีลักษณะการใช้ที่ดินอย่างหนาแน่น ซึ่งเพิ่มจำนวนมากขึ้นเรื่อย ๆ และเกาะกลุ่มกันอยู่ตามบริเวณริมถนนเป็นแนวยาว ซึ่งลักษณะดังกล่าวจะพบว่ากิจกรรมที่ต้องการความสะดวกรวดเร็ว เช่น พาณิชยกรรม ก็จะขยายไปตามแนวถนน หรือบริเวณจุดตัดของถนน ชุมชนบริเวณริมถนนจึงกลายเป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นอย่างรวดเร็ว เพื่อตอบสนองต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เปลี่ยนไปตามเส้นทางคมนาคม แต่ขณะเดียวกันพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างเปล่าก็ลดน้อยลง สภาพพื้นที่ในปัจจุบันจึงเป็นผลมาจากการเพิ่มประเภทของกิจกรรมการใช้ที่ดินแบบเมืองที่แผ่ออกมาตามแนวถนน โดยเฉพาะอย่างยิ่งเส้นทางสายหลักที่รองรับความเจริญจากกรุงเทพมหานคร ลักษณะการใช้ที่ดินที่สำคัญ ได้แก่ การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย



แผนที่ 7	แผนที่รูปแบบการขยายตัวของชุมชนเมือง ในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี		
 1 : 50,000	แสดงการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่ศึกษา ปี 2534		
	สัญลักษณ์แผนที่	<ul style="list-style-type: none"> ○ พักอาศัย ● ศาสนา 	<ul style="list-style-type: none"> ● พาณิชยกรรม ● สถานศึกษา ● สถานที่ราชการ สาธารณูปโภค ● อุตสาหกรรม คลังสินค้า ● สถานที่พักผ่อน

ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ
กรมแผนที่ทหาร

พาณิชย์กรรม สถานที่ราชการ การใช้ที่ดินเหล่านี้จะก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมแก่พื้นที่ เมื่อมองภาพรวมถึงลักษณะทางกายภาพของเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี พบว่ามีการใช้ที่ดินหลายชนิดในบริเวณพื้นที่เดียวกันหรือบริเวณใกล้เคียงที่ต่อเนื่องกันตลอดตามเส้นทางคมนาคม อาคารหรือสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ จะกระจุกตัวกันในบริเวณสองฟากถนน ทั้งบ้านเรือน ตลอดจนร้านค้า จนต้องมีการเพิ่มการขยายตัวไปในแนวตั้งแทนการใช้ที่ดินปะปนกันอย่างขาดความเป็นระเบียบ และที่ว่างเปล่าก็มีจำนวนลดน้อยลง

การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ถือได้ว่าเป็นการใช้พื้นที่มากที่สุด โดยจะตั้งกระจายตามสองฟากถนน มีทั้งบ้านหลังเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ในหมู่บ้านจัดสรร อาคารชุด ตึกแถว และ คอนโดมิเนียม ซึ่งมีการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่พักอาศัยและในบริเวณชั้นล่างเป็นที่ประกอบการค้าได้ด้วย

การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม เป็นบริเวณสำคัญทางด้านเศรษฐกิจ โดยจะมีร้านค้า เกาะกลุ่มกันเป็นแนวซึ่งอยู่ในรูปของอาคารพาณิชย์ที่อยู่ติดริมถนนทั้งสองข้าง ประกอบด้วยร้านค้าส่งและปลีก ร้านขายของชำที่จำหน่ายสินค้าขั้นพื้นฐาน เช่น ร้านขายเครื่องอุปโภค ภัตตาคาร ร้านอาหาร ร้านตัดเสื้อผ้า ร้านเสริมสวย ร้านค้าอุปกรณ์ก่อสร้าง ห้างสรรพสินค้า และธุรกิจการประกันภัย การธนาคาร ตลอดจนแหล่งบันเทิงต่าง ๆ ได้แก่ โรงแรม โรงภาพยนตร์ ฯลฯ

สถานที่ราชการ และหน่วยงานที่สำคัญ จะตั้งกระจายทั้งในส่วนที่เป็นริมถนนสายหลัก และถนนซอยต่าง ๆ เพื่อความสะดวกในการให้บริการแก่ประชาชน เช่น ที่ทำการเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี เคยตั้งอยู่ใกล้แม่น้ำเจ้าพระยา ต่อมาได้ย้ายมาตั้งริมถนนรัตนาคีเบศร์ นอกจากนี้หน่วยงานย่อยต่าง ๆ สามารถแยกกระจายไปตั้งในพื้นที่อื่น ๆ โดยไม่ต้องกระจุกตัวรวมกลุ่มกันในบริเวณเดียว ทำให้บริการประชาชนได้สะดวกรวดเร็ว แต่ก็มีบางแห่งเท่านั้นที่ยังคงรวมกลุ่มกันในบริเวณเดียวกัน คือ ศาลากลางจังหวัดนนทบุรีแห่งใหม่ที่ทำการเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี และศาลจังหวัดนนทบุรี ซึ่งเป็นเขตต่อเนื่องกันในบริเวณเดียว โดยตั้งอยู่ติดกับถนนรัตนาคีเบศร์ นอกจากนี้ยังมีวัด โรงเรียน ที่ตั้งกระจายอยู่ใน

พื้นที่ต่าง ๆ ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ใกล้กับเส้นทางคมนาคมทั้งทางน้ำและถนน ซึ่งจะเป็นที่ที่มีการเข้าถึงได้อย่างสะดวก แต่ถ้าเป็นสถานที่ราชการที่เพิ่งตั้งขึ้นไม่นานนี้ ปรากฏว่าจะนิยมตั้งอยู่ใกล้กับถนนสายหลักมากกว่าที่จะอยู่ลึกเข้าไปในบริเวณพื้นที่ภายใน

นอกจากการใช้ที่ดินดังกล่าวแล้ว ยังมีการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นปนอยู่ด้วย เช่น พื้นที่ถนนและซอย คลังสินค้า และอื่น ๆ แต่ในการวิจัยครั้งนี้ จะศึกษาเฉพาะการใช้ที่ดินที่คาดว่าจะ เป็นผลสืบเนื่องกับเส้นทางคมนาคม นั่นก็คือ การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และสถานที่ราชการ ซึ่งมีผลทำให้รูปแบบการขยายตัวของชุมชนเมืองในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี เป็นไปตามแนวสองฟากถนนสายสำคัญ ๆ ซึ่งทำให้ลักษณะของชุมชนในปัจจุบันมีการขยายตัวไปอย่างกว้างขวาง ด้วยเหตุนี้ขนาดของชุมชนในบริเวณพื้นที่ศึกษาแทบจะไม่มีที่ว่างที่ไม่ได้ทำประโยชน์เหลืออยู่เลย ปัจจุบันถือได้ว่าเส้นทางคมนาคมเป็นสิ่งเอื้ออำนวยต่อการขยายตัวของชุมชนเมือง และลักษณะของชุมชน ตลอดจนความเจริญทางด้านเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก เพราะพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาให้เจริญขึ้น จะเห็นได้จากวิวัฒนาการของการเติบโตและการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ร้านค้า สถานที่ราชการ ฯ ซึ่งสิ่งก่อสร้างเหล่านี้จะเข้ามาแทนที่พื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ว่างเปล่า ทำให้พื้นที่ทั้งสองประเภทนี้ลดจำนวนน้อยลงตามไปด้วย กลายเป็นการใช้ที่ดินผสมผสานกัน ซึ่งส่งผลกระทบต่อสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมต่อพื้นที่ศึกษาได้

สรุป จากการศึกษารูปแบบการขยายตัวของชุมชนเมืองในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี สามารถเห็นการพัฒนาพื้นที่ในช่วงเวลาดังแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ว่ามีความสัมพันธ์กับเส้นทางคมนาคมโดยเฉพาะอย่างยิ่งถนนสายหลักที่สำคัญ และการขยายตัวของชุมชนเมืองขาดการควบคุมการใช้ที่ดิน ทำให้ความเหมาะสมของที่ดิน รวมทั้งสภาพแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ศึกษานี้เสียไปถ้าไม่มีการควบคุมที่ดีในอนาคต