

## บทสรุปและข้อเสนอแนะในการจัดหาและพัฒนาสวนสาธารณะ

เชียงใหม่มีการเจริญเติบโตที่รวดเร็ว เป็นผลจากการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจ สังคม ซึ่งปัญหาที่ตามมาคือ ปัญหาด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีความแออัดมากขึ้นขนาดที่เว้นว่าง ที่ว่างระหว่างอาคาร เพื่อเสริมสร้างภูมิทัศน์ของเมืองโดยเฉพาะ ในย่านการค้าและที่อยู่อาศัย ประกอบกับสภาพแวดล้อมของเมืองที่มีปัญหาการจราจร ปัญหามลพิษต่างๆ ทั้งทางอากาศที่เกิดจากการเผาขยะ ปริมาณควันพิษและฝุ่นละอองในอากาศ มลพิษทางน้ำ ปัญหามลพิษ เป็นต้น อันนำมาซึ่งปัญหาสุขภาพของประชาชนทั้งร่างกายและจิตใจ ดังนั้นประชากรเมืองต้องการสภาพแวดล้อมที่ดี และสถานที่เพื่อการออกกำลังกาย พักผ่อนหย่อนใจ และเมืองเชียงใหม่เองมีความขาดแคลนสวนสาธารณะ และ เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบสัดส่วนพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากร 1,000 คน พบว่ามีสัดส่วนเท่ากับ 0.79 ไร่ ซึ่งต่ำกว่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ใน City Plan Agenda (Thailand) 1975 ที่กำหนดไว้ 2.5 ไร่ ต่อ 1,000 คน และสวนสาธารณะที่มีอยู่ในเมืองเชียงใหม่ปัจจุบันบางแห่งมีสภาพที่เสื่อมโทรมขาดการดูแล โดยทำเลที่ตั้งของสวนสาธารณะกระจุกตัวอยู่เฉพาะฝั่งตะวันตกของแม่น้ำปิงเท่านั้น

การพัฒนาทางเศรษฐกิจ สังคมของเมืองเชียงใหม่ กับปัญหาความขาดแคลนสวนสาธารณะเมื่อเทียบกับมาตรฐาน จึงมีความจำเป็นที่จะต้องปรับปรุงสวนสาธารณะเดิมและจัดหาพื้นที่สวนสาธารณะเพิ่มเติมในพื้นที่ที่มีความต้องการของประชาชน ซึ่งการศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพสวนสาธารณะตลอดจนความต้องการและความคิดเห็นของประชาชนที่มีต่อสวนสาธารณะ ศึกษาอิทธิพลและระดมการให้บริการของสวนสาธารณะ ตลอดจนวิเคราะห์ที่ตั้งที่เหมาะสมในการสร้างสวนสาธารณะ และเสนอแนะแนวทางในการจัดหาพื้นที่เพื่อสร้างสวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ โดยผลลัพธ์ที่ได้จะออกมาเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะในระดับต่างๆ ซึ่งนำผลการวิเคราะห์ที่ได้มาเป็นแนวทางในการวางแผนเพื่อพัฒนาพื้นที่ดินที่ไม่มีการใช้ประโยชน์ให้เป็นสวนสาธารณะได้ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการและมีระดมการให้บริการที่ครอบคลุมพื้นที่ของเมืองเชียงใหม่ โดยแนวทางการจัดหาและปรับปรุงสวนสาธารณะ สามารถทำได้โดยวิธี การปรับปรุงแก้ไขสภาพสวนสาธารณะเดิมที่มีอยู่เดิม และจัดหาพื้นที่สวนสาธารณะเพิ่มเติมในพื้นที่ที่ขาดแคลนการให้บริการ

ดังนั้นการศึกษาแนวทางการจัดหาและปรับปรุงสวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ได้แบ่งการศึกษาออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ การศึกษาสภาพสวนสาธารณะ ตลอดจนปัญหา พฤติกรรมการใช้

บริการสวนสาธารณะและศักยภาพของสวนสาธารณะ เพื่อใช้ในการเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงสวนสาธารณะเดิมที่มีอยู่ และการศึกษาวิเคราะห์พื้นที่ที่มีขาดแคลนการให้บริการสวนสาธารณะ และที่ดินที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนาในการพัฒนาสวนสาธารณะ โดยใช้การให้ค่าคะแนนและถ่วงค่าน้ำหนักตัวแปรในแต่ละปัจจัยรายแปลงที่ดิน ซึ่งผลที่ได้จะได้พื้นที่ที่มีความเหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะว่า ควรอยู่บริเวณใดและต้องพัฒนาพื้นที่อีกเท่าไร จึงจะเพียงพอตามที่มาตรฐานกรมโยธาธิการและผังเมืองกำหนด

## 7.1 สรุปผลการศึกษาสภาพปัจจุบัน พฤติกรรม และศักยภาพของสวนสาธารณะ

การศึกษาสภาพปัจจุบันของสวนสาธารณะ โดยศึกษาจากเอกสารรายงาน การสำรวจและเก็บแบบสอบถามประชาชนผู้อยู่อาศัยละแวกสวนและผู้มาใช้บริการสวนสาธารณะ เพื่อศึกษาถึงสภาพปัจจุบัน ตลอดจนปัญหาและศักยภาพของสวนสาธารณะ ได้ผลสรุปจำแนกได้ดังนี้

### 7.1.1 สรุปผลการศึกษาสภาพปัจจุบันของสวนสาธารณะ

สวนสาธารณะหนองบวกวาด สวนสาธารณะแห่งนี้ตั้งอยู่บริเวณแจ่งกู่เฮือง ในเขตคูเมืองชั้นในซึ่งเป็นย่านที่อยู่อาศัย มีสภาพแวดล้อมของสวนที่สมบูรณ์ เพราะเพิ่งมีการปรับปรุงเมื่อช่วงต้นปี พ.ศ. 2548 โดยสวนสาธารณะแห่งนี้เป็นที่รู้จักและมีผู้มาใช้บริการจำนวนมาก และสวนแห่งนี้ใช้เป็นสถานที่ในการจัดงานสำคัญต่างๆของเมืองเชียงใหม่ แต่มีข้อบกพร่อง ในด้านการจัดระเบียบร้านค้า การใช้พื้นที่ภายในสวนปะปนกันเช่นการขี่จักรยานบนลู่วิ่งและทางเดิน อาจทำให้เกิดอันตรายกับผู้ที่ใช้พื้นที่เหล่านั้นในการออกกำลังกาย

สวนสาธารณะลานนา ร9. เป็นสวนสาธารณะที่ขนาดพื้นที่กว้างขวางถึง 159 ไร่ และตั้งอยู่บนถนนสาย เชียงใหม่-แมริม ห่างจากตัวเมืองประมาณ 4 – 5 กิโลเมตร ปัจจุบันมีผู้มาใช้บริการโดยเฉพาะในช่วงวันหยุดจำนวนมาก เพราะ มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากมายที่สวนอื่นไม่มี เช่น อ่างเก็บน้ำขนาดใหญ่สำหรับพายเรือ ตกปลา แพอาหารริมน้ำ เป็นต้น แต่สวนสาธารณะแห่งนี้ประสบปัญหา ด้านสภาพความเสื่อมโทรมมาก ขาดการดูแล และ ไม่มีสิ่งดึงดูดใจให้ประชาชนมาใช้บริการสวนสาธารณะแห่งนี้เท่าที่ควร เช่น อุปกรณ์ในการออกกำลังกายหรือกิจกรรมที่น่าสนใจที่จะสามารถดึงดูดประชาชนมาใช้บริการ

สวนสาธารณะกาญจนภิเษก เป็นสวนที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ของเมืองเชียงใหม่ คือบริเวณคูน้ำและกำแพงดินชั้นนอกของเมือง แต่เดิมพื้นที่ดังกล่าวถูกบุกรุกโดยชาวบ้าน

และมีกาฟ้องร้องให้ชาวบ้านทำการรื้อย้ายและเทศบาลพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ สวนแห่งนี้ประสบปัญหาในเรื่องของการไม่เป็นที่รู้จักของประชาชน สิ่งอำนวยความสะดวกชำรุดเสียหาย และระดับสวนอยู่ต่ำกว่าถนนส่งผลต่อด้านความปลอดภัย เพราะผู้ที่อยู่ภายนอกสวนไม่สามารถมองเห็นภายในสวนเนื่องจากมีพุ่มไม้บัง

สวนสุขภาพห้วยแก้ว เป็นสวนที่มีควรลักษณะเฉพาะ คือเป็นสวนธรรมชาติประกอบไปด้วยพันธุ์ไม้อายุรุกรษ์และพันธุ์ไม้หายาก และมีอุปกรณ์ออกกำลังกายตามจุดต่างบริเวณทางเดิน ตั้งอยู่บนถนนห้วยแก้ว ขนาดพื้นที่ 36 ไร่ และนอกจากนี้ด้านหน้าสวนเป็นที่ตั้งสถานตำรวจ ซึ่งให้สวนแห่งนี้มีความปลอดภัย แต่สวนแห่งนี้ขาดกิจกรรมที่เป็นสิ่งดึงดูดให้ประชาชนมาใช้บริการ

สวนสมเด็จพระศรีนครินทร์บรมราชชนนี เป็นสวนสาธารณะที่อยู่ในกำกับดูแลของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่มีพื้นที่ประมาณ 5 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณด้านข้างของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ โดยสวนแห่งนี้มีจุดเด่นด้านกิจกรรมที่มีการให้บริการหลากหลายและหลายช่วงเวลา แต่มีปัญหาด้านขนาดที่เล็กเกินไป เนื่องจากสวนสาธารณะแห่งนี้มีผู้มาใช้บริการเป็นจำนวนมาก ทำให้สถานที่ไม่สามารถรองรับผู้มาใช้บริการได้ทั้งหมด

สวนโครงการพัฒนาเมืองหลัก เป็นสวนริมน้ำ ตั้งอยู่บริเวณตลาดต้นลำไยและติดริมแม่น้ำปิง สวนสาธารณะแห่งนี้ขาดการดูแลและเอาใจใส่ของผู้ที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะพื้นที่ริมน้ำ ทำให้พื้นที่ที่เคยเป็นสวนสาธารณะริมน้ำที่สวยงาม ถูกแทนที่ด้วยสิ่งอื่น ๆ จนไม่เหลือสภาพของสวนสาธารณะอยู่เลย มีเพียงลานโล่ง และเก้าอี้สอง สามตัว ไว้ให้สำหรับนั่งพักผ่อนเท่านั้น ทำให้ไม่มีสิ่งดึงดูดใจให้ประชาชนมาใช้บริการสวนสาธารณะแห่งนี้เท่าที่ควร

#### 7.1.2 สรุปผลการศึกษาพฤติกรรมการใช้บริการสวนสาธารณะ

เหตุผลในการมาใช้บริการสวน ส่วนมากเลือกใช้บริการสวนสาธารณะที่อยู่ใกล้บ้าน มีสภาพแวดล้อมที่ดี และมีกิจกรรมให้บริการหลากหลาย โดยระยะทางและความถี่ในการเดินทางมาใช้บริการสวนสาธารณะ จะมีความสัมพันธ์ คือ ระยะทางยิ่งไกลจะทำให้ความถี่ในการมาใช้บริการสวนน้อยลง โดยผู้ที่เดินทางน้อยกว่า 1 กิโลเมตรจะมีความถี่ในการมาใช้บริการมากที่สุด ส่วนของเวลาที่มีผู้มาใช้บริการมากที่สุด คือ ช่วงเวลา 15.00 – 18.00 น. ขณะที่ช่วงเวลา 9.00 - 14.00 น. เป็นช่วงเวลาที่ผู้มาใช้บริการน้อยที่สุด และกิจกรรมที่ประชาชนนิยมทำในสวนสาธารณะจะเป็นกิจกรรมเพื่อการออกกำลังกาย และใช้เวลาอยู่ในสวนประมาณ 1- 1.5 ชั่วโมง จะเห็นได้ว่ากิจกรรมเพื่อการออกกำลังกายซึ่งเป็นกิจกรรมที่ใช้เวลามาก ดังนั้นระยะเวลาที่ใช้ในสวนกับกิจกรรมจึงมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์พฤติกรรม และความสัมพันธ์ระหว่างระหว่างตัวแปร มีวัตถุประสงค์ 2 ประการ คือ ในส่วนของพฤติกรรมนำมาวิเคราะห์เพื่อประกอบการพิจารณาการเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงสวนสาธารณะเดิม ส่วนของการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร นำมาใช้ในการกำหนดการให้ค่าคะแนนตัวแปร ในการจัดหาพื้นที่ที่มีความเหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะ เช่น เมื่อทราบถึงความสัมพันธ์ของระยะทางกับความถี่ ซึ่งระบุว่า ผู้ที่อยู่ใกล้สวนมากจะมีความถี่ในการมาใช้บริการมากขึ้น ดังนั้นการกำหนดให้ค่าคะแนนตัวแปรในการจัดหาพื้นที่ในการพัฒนาสวนสาธารณะ ด้านของที่ตั้ง กล่าวคือ แปลงที่ดินที่อยู่ในย่านชุมชนพักอาศัยหนาแน่น จะมีการให้ค่าคะแนนมากกว่าแปลงที่ดินที่อยู่ย่านชานเมือง เป็นต้น

### 7.1.3 สรุปผลการศึกษาด้านศักยภาพของสวนสาธารณะในปัจจุบัน

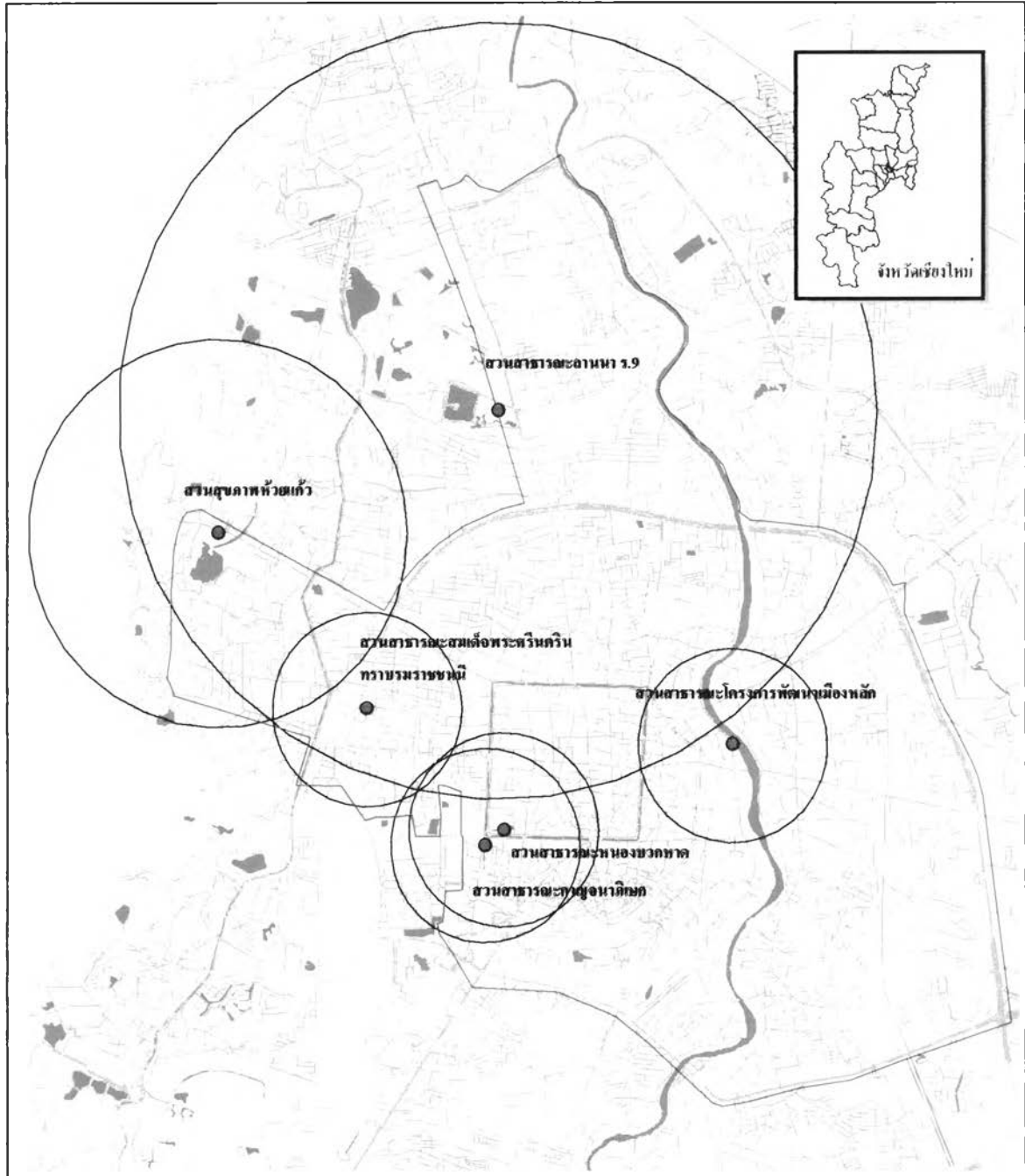
เป็นการพิจารณาปัจจัยที่มีผลต่อการมาใช้สวนสาธารณะ เพื่อให้ทราบถึงจุดอ่อนจุดแข็งของสวนสาธารณะในแต่ละแห่ง เพื่อใช้ในการเสนอแนะแนวทางการพัฒนาสวนสาธารณะนั้น โดยปัจจัยที่ใช้ในการวิเคราะห์มีดังนี้

- ปัจจัยด้านการเดินทางและการเข้าถึง โดยสวนที่มีจุดแข็งด้านนี้ คือสวนสาธารณะลานนา ร.9 สวนสาธารณะสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชชนนี สวนสุขภาพห้วยแก้ว สวนสาธารณะกาญจนาภิเษก
- ความไม่รู้ว่ามีอะไรน่าสนใจในสวนสาธารณะนั้นๆ โดยสวนที่มีจุดแข็งด้านนี้ คือสวนสาธารณะลานนา ร.9 สวนสาธารณะสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชชนนี สวนสุขภาพห้วยแก้ว สวนสาธารณะกาญจนาภิเษก
- ด้านความปลอดภัย โดยสวนที่มีจุดแข็งด้านนี้ คือ สวนสาธารณะสาธารณะหนองบัวหาว สวนสาธารณะสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชชนนี
- การขาดความดึงดูดใจ ได้แก่กิจกรรมต่างๆโดยสวนที่มีจุดแข็งด้านนี้ คือ สวนสาธารณะสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชชนนี
- ปัจจัยด้านขนาดและรูปร่างของสวนสาธารณะ สวนสาธารณะส่วนใหญ่ในเมืองเชียงใหม่ มีลักษณะที่เป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าและมีด้านยาวด้านหนึ่งติดกับถนนเกือบทุกสวน ได้แก่สวนสาธารณะหนองบัวหาว สวนสาธารณะสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชชนนี สวนสุขภาพห้วยแก้ว สวนโครงการพัฒนาเมืองหลัก

## 7.2 สรุปผลการศึกษาอิทธิพลและรัศมีการให้บริการของสวนสาธารณะ

การศึกษารัศมีการให้บริการจริงของสวนสาธารณะทั้ง 6 แห่งในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ที่ได้จากการสอบถามผู้ที่เดินทางมาใช้บริการสวนสาธารณะระดับละแวกบ้าน ได้แก่ สวนสาธารณะหนองบวกหาด มีรัศมีการให้บริการเป็นระยะทาง 1.78 กิโลเมตร สวนสาธารณะสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชชนนี มีรัศมีการให้บริการเป็นระยะทาง 2.65 กิโลเมตร สวนสาธารณะโครงการพัฒนาเมืองหลักมีรัศมีการให้บริการเป็นระยะทาง 0.8 กิโลเมตร และสวนสาธารณะกาญจนาภิเษกมีรัศมีการให้บริการเป็นระยะทาง 0.8 กิโลเมตร สวนสาธารณะระดับชุมชน ได้แก่ สวนสุภาพห้วยแก้วมีรัศมีการให้บริการเป็นระยะทาง 2 กิโลเมตร สวนสาธารณะระดับเมือง ได้แก่ สวนสาธารณะลานนา ร.9 มีรัศมีการให้บริการเป็นระยะทาง 4 กิโลเมตร

สรุปได้ว่าสวนสาธารณะสาธารณะระดับละแวกบ้าน 2 แห่ง คือ สวนสาธารณะหนองบวกหาด สวนสาธารณะสมเด็จพระศรีนครินทร์ราชชนนี มีรัศมีการให้บริการเทียบเท่ากับ สวนสาธารณะระดับชุมชน คือ มีพื้นที่ให้บริการเกิน 0.8 กิโลเมตร นั้นหมายถึงมีผู้ต้องการใช้บริการสวนสาธารณะเดินทางมาใช้บริการจำนวนมากในระยะทางที่ไกลกว่าที่ควรจะเป็น แต่เมื่อมีการพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะเพิ่มมากขึ้นให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐาน พบว่า การให้บริการจะครอบคลุมพื้นที่ของเมืองในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ทั้งหมด (แสดงการเปรียบเทียบในแผนที่ที่ 7.1 และ 7.2)



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

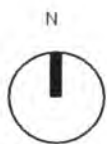
แผนที่ 7.1 รัศมีการให้บริการของสวนสาธารณะ ก่อนการพัฒนา

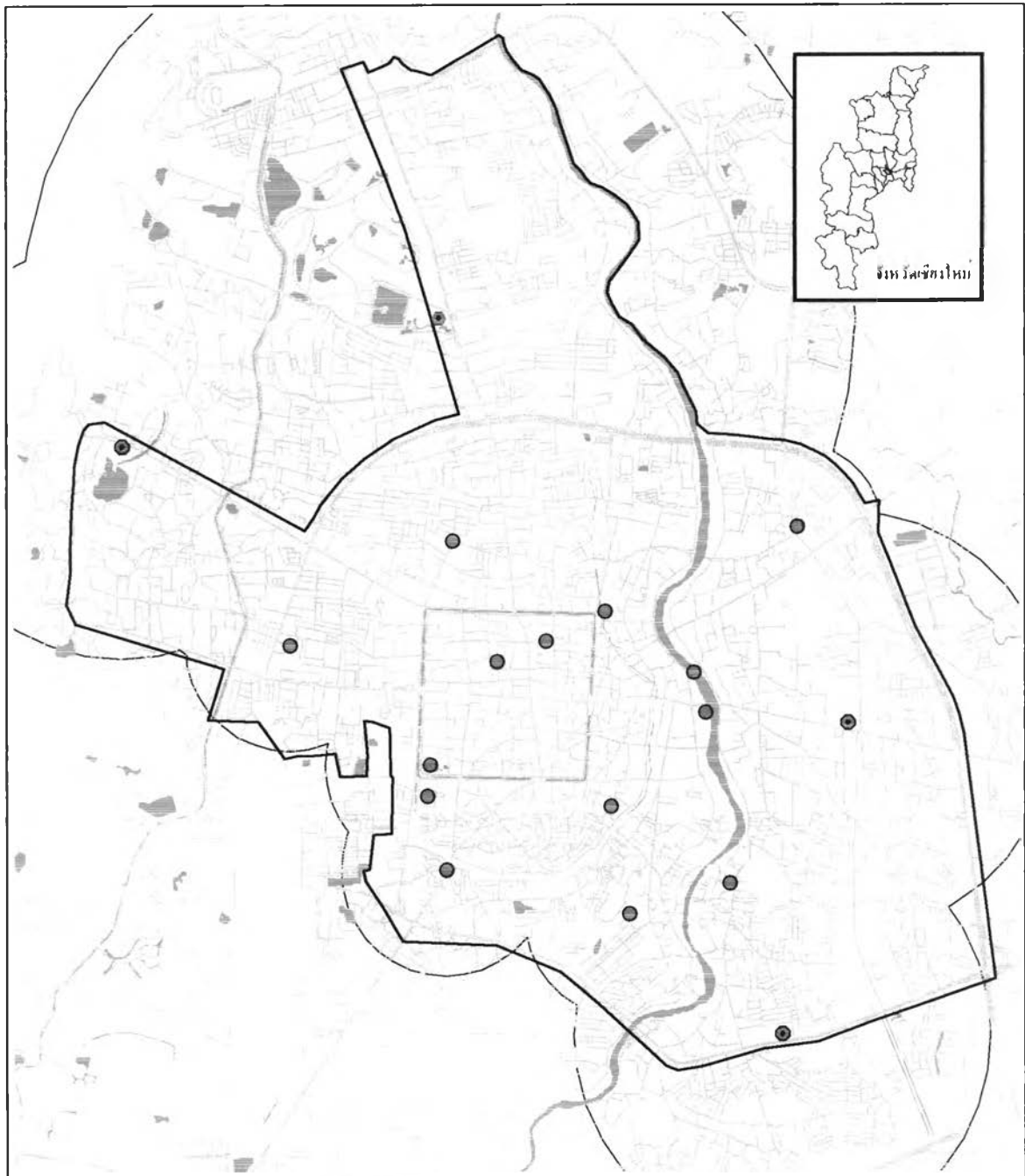
สัญลักษณ์

- สวนสาธารณะ
- เขตเทศบาล
- ทางน้ำ
- ถนน



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





**การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่**

**แผนที่ 7.2 พื้นที่ให้บริการของสวนสาธารณะในเมืองเชียงใหม่หลังการพัฒนา**

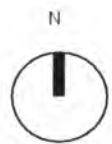
**สัญลักษณ์**

- สวนสาธารณะ
- สวนสาธารณะขนาดใหญ่
- สวนสาธารณะเล็ก
- เมืองเก่าเชียงใหม่
- พื้นที่บริเวณชายเขา



สาขาวิชาภาควิชาวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลเทคโนโลยีสารสนเทศ(ภาคเหนือ)



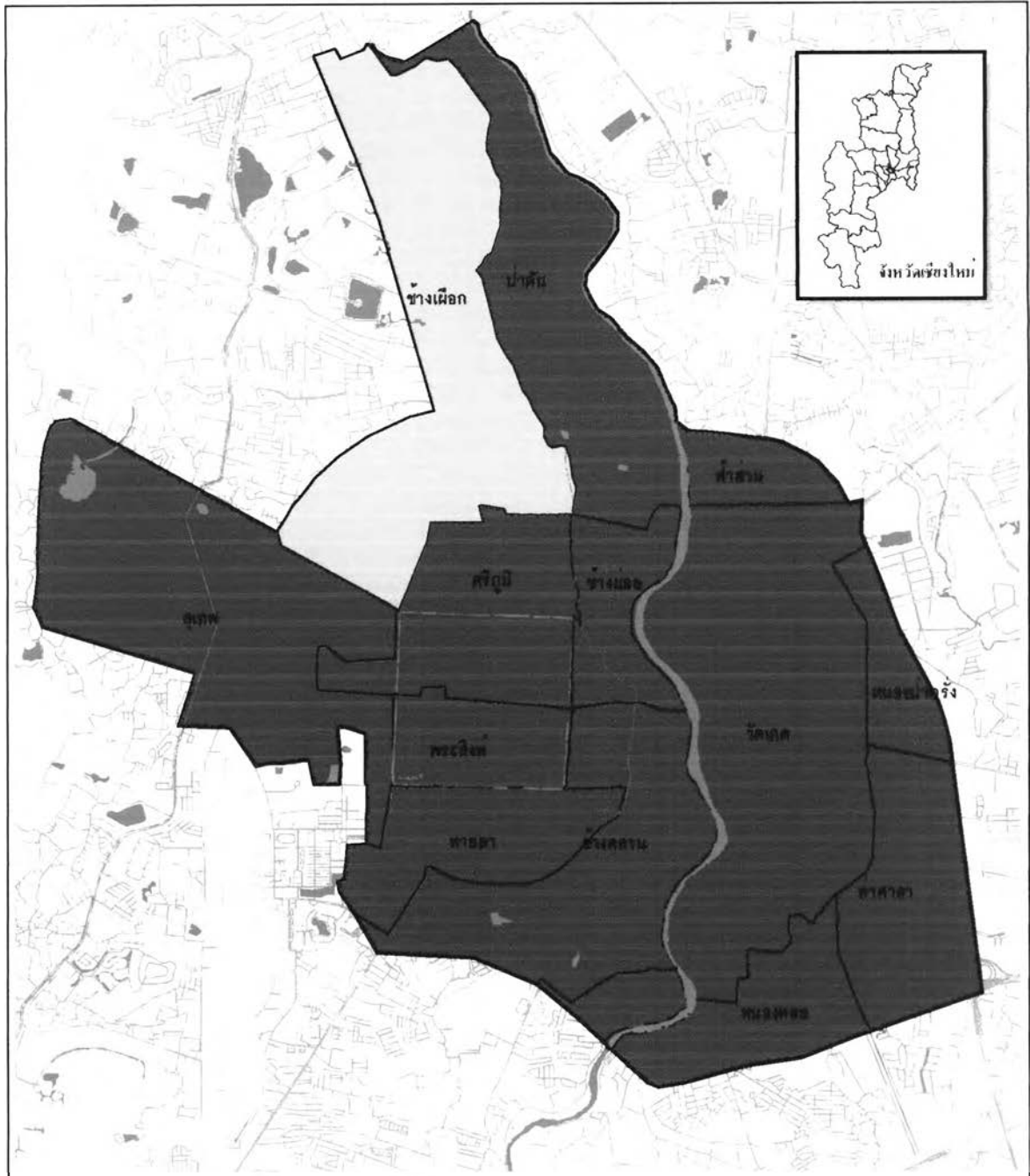
### 7.3 สรุปผลการศึกษาการจัดการพื้นที่ในการพัฒนาสวนสาธารณะ

เนื่องจากปัญหาความขาดแคลนสวนสาธารณะเป็นปัญหาสำคัญของเมืองที่ต้องรีบแก้ไข เพราะสวนสาธารณะเป็นสถานที่เพื่อการพักผ่อนของประชาชน ซึ่งช่วยส่งเสริมสุขภาพและสภาพแวดล้อมของเมืองให้สวยงามและน่าอยู่ยิ่งขึ้น โดยการจัดการพื้นที่สรุปได้ดังนี้

#### 7.3.1 ความต้องการด้านสวนสาธารณะ

จากการคาดประมาณจำนวนประชากรในปี 2566 พบว่า เมืองเชียงใหม่มีประชากรเพิ่มขึ้น มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 169,082 คน และเมื่อพิจารณาจากมาตรฐานสวนสาธารณะต่อประชากรของกรมโยธาธิการและผังเมือง(City Plan Agenda Thailand 1975) ซึ่งกำหนดไว้ 2.5 ไร่: ประชากร 1,000 คน ทำให้ต้องพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะรวมทั้งสิ้น 422.70 ไร่ ขณะที่ปัจจุบันมีอยู่แล้ว 226.5 ไร่ ต้องพัฒนาเพิ่มเติมอีก 196.2 ไร่ และเมื่อพิจารณารายตำบลแล้วพบว่า ยังมีพื้นที่เกือบทุกตำบลยังขาดแคลนการให้บริการด้านสวนสาธารณะยกเว้น ตำบลช้างเผือกเพียงตำบลเดียว (แผนที่ที่ 7.3) ดังนั้นมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องจัดหาพื้นที่ไว้เพื่อรองรับกับประชากรในอนาคต






**การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่**

**แผนที่ 7.3 ความต้องการสวนสาธารณะจำแนกรายตำบล**

**สัญลักษณ์**


- วิทยาลัยเทคโนโลยีอาชีวศึกษา
- เขตเทศบาลนครเชียงใหม่
- แหล่งน้ำ



สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา: ศูนย์ภูมิภาคเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศ (ภทเทณี)

N





Kilometers

### 7.3.2 ขั้นตอนการวิเคราะห์พื้นที่ที่เหมาะสมในการสร้างสวนสาธารณะ

7.2.1.1 พิจารณาพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนาสวนสาธารณะ จำนวนทั้งสิ้น 123 แปลง ซึ่งที่ดินทั้งหมดเป็นฐานข้อมูลจาก สำนักงานเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศภาคเหนือ และการแปลภาพถ่ายทางอากาศ ซึ่งเป็นที่ดินที่มี 3 ลักษณะ คือ ที่ดินโล่งว่าง ที่ดินที่เป็นที่ทำ การหรือสำนักงานของ ที่ดินของรัฐที่ไม่มีการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน

7.2.1.2 นำพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนามาซ้อนทับกับปัจจัยที่ได้จากการวิเคราะห์ ซึ่งปัจจัยต่างๆจะประกอบไปด้วย ปัจจัยด้านความต้องการหรือพื้นที่ขาดแคลนสวนสาธารณะ ปัจจัยด้านความหนาแน่นประชากร ปัจจัยด้านพื้นที่โล่งว่าง ปัจจัยด้านการถือครองที่ดินปัจจัยด้านจำนวนถนนที่เข้าถึง และปัจจัยด้านประเภทของถนนที่เข้าถึง

7.2.1.3 ทำการให้ค่าคะแนนในแต่ละแปลงที่ดินตามปัจจัย จากนั้นทำการปรับค่าคะแนนดิบให้อยู่ในฐานเดียวกัน และคำนวณค่าปัจจัย

7.2.1.4 ทำการสร้างแบบจำลองการจัดหาพื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะ โดยใช้ค่าคะแนนที่ปรับแก้ คูณกับค่าน้ำหนักความสำคัญของแต่ละปัจจัย ที่ให้โดย เจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสวนสาธารณะของเทศบาลนครเชียงใหม่ จากนั้นทำการรวมค่าคะแนนทั้งหมดในทุกๆปัจจัยเข้าด้วยกัน จะได้ค่าศักยภาพในการพัฒนาสวนสาธารณะในแต่ละแปลง

7.2.1.5 นำค่าคะแนนศักยภาพที่ได้ในแต่ละแปลงมาจัดเรียงลำดับ และจัดกลุ่ม แบ่งลำดับค่าความเหมาะสมของการพัฒนาสวนสาธารณะ ออกเป็น 3 ลำดับ คือ กลุ่มที่มีความเหมาะสมมาก ปานกลาง น้อย ด้วยวิธีหาอันตรายภาคชั้น

7.2.1.6 นำพื้นที่ที่มีค่าความเหมาะสมมากและปานกลางที่มีค่าคะแนนสูง มาพิจารณาเฉพาะ ปัจจัยด้านการถือครองที่ดิน และพื้นที่ที่ขาดแคลน เพื่อจัดลำดับการพัฒนาที่ดินในแต่ละแปลงและเสนอแนะที่ดินในการพัฒนาสวนสาธารณะ

### 7.3.3 สรุปผลการวิเคราะห์พื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาสวนสาธารณะ

พื้นที่ที่มีความเหมาะสมมาก มีทั้งสิ้น 13 แปลง ดังนี้ ที่ดินของการรถไฟบริเวณโรงแรมรถไฟเก่า 1 แปลง พื้นที่ประมาณ 53 ไร่ ที่ดินของการเคหะ บริเวณ 1 แปลง พื้นที่ประมาณ 25 ไร่ ที่ดินของกรมธนารักษ์ 1 แปลง ตั้งอยู่บริเวณจวนผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ติดริมแม่น้ำปิง ซึ่งปัจจุบัน ธนารักษ์จังหวัดยกให้เป็นทีสาธารณะประโยชน์ให้เทศบาลเชียงใหม่ดูแล พื้นที่ประมาณ 2 งาน และทีสาธารณะประโยชน์ในความดูแลของเทศบาลอีก 3 แปลง พื้นที่รวมกันประมาณ 26 ไร่ ซึ่งปัจจุบันเทศบาลใช้เป็นที

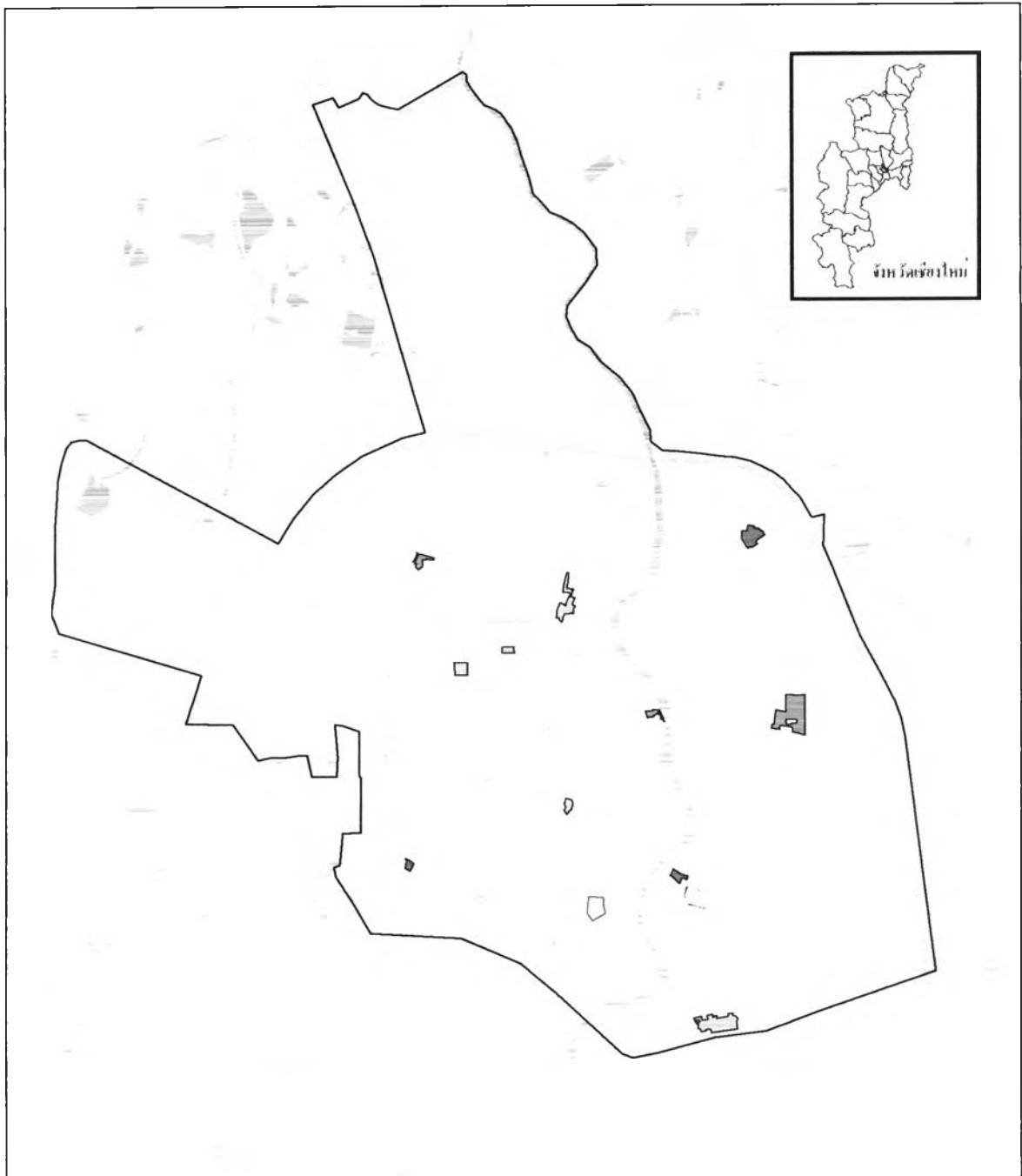
พักขยะและบางส่วนเป็นที่ทำการของหน่วยงานของเทศบาล คือแขวงศรีวิชัย และแขวงเมืองรายที่เอกชน 3 แปลง พื้นที่รวมกันประมาณ 14 ไร่ คือ พื้นที่บริเวณแจ่งศรีภูมิ 1 แปลง พื้นที่บริเวณถนนระแกง 1 แปลง และพื้นที่ดินบริเวณข้างวัดเชียงมั่นด้านทิศใต้ เป็นที่สาธารณะประโยชน์ 2 แปลง คือ พื้นที่บริเวณสุสานบ้านเด่นและสุสานสันกู่เหล็ก พื้นที่รวมกันประมาณ 38 ไร่ พื้นที่และที่ดินของเทศบาล 1 แปลง คือบริเวณโรงจ่ายไฟฟ้ากำหนดหนองหอย พื้นที่ 7 ไร่

พื้นที่ที่มีความเหมาะสมปานกลาง เป็นพื้นที่ของเอกชนเป็นส่วนใหญ่ซึ่งมีทั้งสิ้น 58 แปลง ซึ่งมีค่าคะแนน อยู่ในช่วง 118 – 159 มีทั้งพื้นที่ขนาดใหญ่ และเล็ก ซึ่งพื้นที่ขนาดใหญ่ที่สุดเป็นพื้นที่ประมาณ 36 ไร่ บริเวณทางเข้าหมู่บ้านมงฟรอตวิลล่า ซึ่งแปลงที่มีค่าคะแนนสูงสุดในพื้นที่ที่มีความเหมาะสมปานกลาง 154 คะแนน มีจำนวนทั้งสิ้น 3 แปลง

พื้นที่ที่มีความเหมาะสมน้อย จากการวิเคราะห์เป็นพื้นที่ของเอกชนเกือบทั้งหมดซึ่งมีทั้งสิ้น 45 แปลง กระจายอยู่ทั่วไปในเมือง มีทั้งพื้นที่ขนาดใหญ่ และเล็ก ซึ่งพื้นที่ขนาดใหญ่ที่สุดเป็นพื้นที่ที่ติดกับ Local Road สายเชียงใหม่ – ลำพูน ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวมีแนวโน้มที่จะพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยในอนาคต ดังนั้นพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่อื่นๆบริเวณใกล้เคียงควรมีการเตรียมพร้อมและวางแผนในด้านพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพักผ่อนและสวนสาธารณะไว้ สำหรับรองรับการพัฒนา

#### 7.3.4 สรุปพื้นที่ที่เสนอแนะในการพัฒนาสวนสาธารณะ




พื้นที่ที่เสนอแนะในการพัฒนาสวนสาธารณะ พิจารณาจากพื้นที่ที่มีความเหมาะสม จำนวนทั้งสิ้น 13 แปลง แต่พบว่า 2 ใน 13 แปลงเป็นที่ดินของสุสานมุสลิมซึ่งมีข้อจำกัดในด้านความเชื่อทางสังคม ดังนั้นจำเป็นต้องพิจารณาพื้นที่ที่มีความเหมาะสมปานกลาง เพิ่มเติม โดยนำพื้นที่ที่มีค่าคะแนนสูงสุดของกลุ่มพื้นที่ที่มีความเหมาะสมปานกลางจำนวน 3 แปลง มาพิจารณาร่วมด้วย จากนั้นทำการพิจารณาและให้ค่าคะแนน เฉพาะปัจจัยด้านพื้นที่ที่ขาดแคลนและปัจจัยด้านการถือครองที่ดิน ซึ่งพบว่า พื้นที่ที่มีความเหมาะสมปานกลาง มีค่าคะแนนเท่ากัน จึงคัดเลือกจากขนาดพื้นที่ ของแปลงที่ดิน ที่ต้องการเพิ่ม 24 ไร่ ซึ่งในที่นี้มี ที่ดินในกลุ่มมีขนาดเท่ากับที่ต้องการเพียงแปลงเดียว คือ ที่ดินบริเวณถนนช้างคลาน และเมื่อเรียงลำดับค่าคะแนน ทำให้สามารถแบ่งกลุ่มลำดับการพัฒนาก่อนหลังเป็น 3 กลุ่ม(ดังแสดงในแผนที่ 7.4) ดังนั้นสรุปพื้นที่ที่เสนอแนะในการพัฒนา จำนวนทั้งสิ้น 12 แปลง แบ่งเป็นสวนสาธารณะระดับชุมชน 3 แปลง และระดับละแวกบ้าน 9 แปลง รวมพื้นที่ 198 ไร่



การจัดการและพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

แผนที่ 7.4 พื้นที่ที่เสนอแนะเพื่อการจัดสร้างสวนสาธารณะ

สัญลักษณ์

-  พื้นที่ว่าง
-  พื้นที่ว่าง
-  พื้นที่ว่าง
-  พื้นที่ว่าง

สาขาวิชาวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

N



ที่มา: ศูนย์ภูมิภาคนโยบายและยุทธศาสตร์ (ภาคเหนือ)



Kilometers

#### 7.4 สรุปผลการศึกษาแนวทางในการปรับปรุงสวนสาธารณะ

จากการศึกษาสภาพปัจจุบัน ปัญหา พฤติกรรมการมาใช้บริการสวนสาธารณะ และศักยภาพของสวนสาธารณะ แล้วพบว่า สวนสาธารณะในแต่ละแห่งมีความต้องการในการปรับปรุงและศักยภาพต่างๆที่แตกต่างกัน ซึ่งเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงได้ 3 ลักษณะ คือ

##### 7.4.1. การปรับปรุงและเพิ่มเติมด้านสิ่งบริการภายในสวน เสนอแนะไว้ 2 แบบ ดังนี้

- การปรับปรุงเพิ่มเติมในด้านสิ่งบริการที่ปัจจุบันยังขาดแคลน และประชาชนมีความต้องการให้มีบริการมากที่สุด นั้น คือ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในสวนสาธารณะ ซึ่งปัจจุบันพบว่าสวนสาธารณะในเมืองเชียงใหม่ไม่มีการจัดเจ้าหน้าที่ไว้เลย ทำให้มีกลุ่มวัยรุ่นมาั่วสูมซุ่มนุ้ม ในมุมลับตาคน กระทำสิ่งที่ไม่ควรเกิดขึ้น ซึ่งส่วนนี้ผู้มาใช้บริการโดยเฉพาะกลุ่มผู้ปกครองที่มีเด็กเล็กมาใช้บริการอยากให้มีบริการเพิ่มมากขึ้น

- การปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่ภายในสวน สวนสาธารณะส่วนใหญ่ในเมืองเชียงใหม่ประสบปัญหาในเรื่องของสิ่งอำนวยความสะดวกชำรุดและไม่สามารถใช้บริการได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ห้องน้ำ ไฟฟ้า และอุปกรณ์การออกกำลังกาย ซึ่งเสนอแนะใหม่มีการปรับปรุงสิ่งเหล่านี้ให้สามารถใช้งานได้ตามปกติ ก็จะช่วยให้ประชาชนเข้ามาใช้บริการสวนสาธารณะเพิ่มมากขึ้น

##### 7.4.2. การปรับปรุงเพิ่มเติมด้านกิจกรรม เสนอแนะไว้ดังนี้

- กิจกรรมด้านความบันเทิง ควรจัดให้พื้นที่ภายในสวนสาธารณะมีลานแสดงดนตรี งานแสดงศิลปะ และเวทีกลางแจ้ง ซึ่งแล้วแต่ความเหมาะสมของสวนสาธารณะต่างๆ

- กิจกรรมด้านการออกกำลังกาย ควรเพิ่มกิจกรรมเพื่อการออกกำลังกาย โดยเฉพาะกิจกรรมการเดินแอโรบิคเข้าไปในกิจกรรมขอสวนสาธารณะ

##### 7.4.3. การปรับปรุงด้านทัศนียภาพและประชาสัมพันธ์

การปรับปรุงในส่วนนี้มุ่งเน้นไปในส่วนของสวนสาธารณะที่มีผู้มาใช้บริการน้อย คือ สวนสาธารณะกาญจนาภิเษก และสวนสาธารณะโครงการพัฒนาเมืองหลัก ซึ่งทั้งสองสวนมีปัญหาสำคัญคือไม่เป็นที่รู้จักของประชาชน และสภาพแวดล้อมในสวนไม่ได้รับการดูแล ซึ่งเสนอแนะไว้ดังนี้

- ด้านสภาพแวดล้อม สวนสาธารณะกาญจนาภิเษก เน้นที่การแก้ปัญหาจุดบังตา เช่น ปรับระดับพื้นสวน เน้นไม้ดอกไม้ประดับมากกว่าต้นไม้ที่มีพุ่มใบมาก และห้ามมิให้มีการตั้งเต็นท์ขาย

รถยนต์และสินค้าริมถนนหน้าสวน แลสวนสาธารณะโครงการพัฒนาเมืองหลัก(สวนริมน้ำ) เน้นส่วนพักผ่อนที่นำลักษณะเด่นที่เป็นสวนริมน้ำมาพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำ

- การประชาสัมพันธ์ ควรดำเนินการไปพร้อมกับการปรับปรุงทัศนียภาพ เพื่อให้เป็นที่รู้จักและมีประชาชนมาใช้บริการมากขึ้น

## 7.5 สรุปแนวทางการได้มาซึ่งที่ว่างเพื่อการพัฒนาพื้นที่เพื่อการพักผ่อนโดยมาตรการทางกฎหมาย

การพัฒนาพื้นที่เพื่อการพักผ่อนนอกเหนือจากสวนสาธารณะ สามารถพัฒนาที่ว่างอันเกิดจากกฎหมายต่างๆ ได้แก่ พ.ร.บ.การผังเมือง ซึ่งมีการจัดทำผังที่โล่งและสวนสาธารณะไว้ ส่วน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ร.บ.จัดรูปที่ดินพ.ร.บ.ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ร.บ.อาคารชุด ซึ่งกฎหมายเหล่านี้มีการกำหนดรูปแบบสิ่งปลูกสร้างให้มีช่องว่างหรือ พื้นที่โล่งว่างระหว่างอาคาร ซึ่งที่ว่างเหล่านี้มีไว้เพื่อความปลอดภัย เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แต่ไม่ได้ระบุรูปแบบของการพัฒนาที่ว่างเหล่านี้เพื่อการพัฒนาสวนสาธารณะเพียงอย่างเดียวแต่หากเพื่อการสาธารณูปโภคต่างๆด้วย ดังนั้นถ้าทางเทศบาลสามารถที่จะควบคุมและบังคับใช้กฎหมายเหล่านี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ก็จะมีที่ว่างเพิ่มมากขึ้นและสามารถขอความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ และเอกชนที่พัฒนาโครงการที่อยู่ภายใต้กฎหมายต่างๆเหล่านี้ให้มีการพัฒนาที่ว่างบางส่วนในโครงการเพื่อจัดทำเป็นสวนหย่อม หรือสวนสาธารณะ และเป็นการเพิ่มพื้นที่สีเขียวและพื้นที่เพื่อการพักผ่อนให้กับเมืองได้อีกหนทางหนึ่ง

## 7.6 ข้อเสนอแนะในการพัฒนาสวนสาธารณะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

จากการวิเคราะห์ที่ตั้งที่เหมาะสมในการสร้างสวนสาธารณะและจัดลำดับการพัฒนาพื้นที่ พบว่าพื้นที่ที่ควรมีการพัฒนาเป็นสวนสาธารณะควรเริ่มจากพื้นที่สาธารณะประโยชน์ 5 แปลง ที่เทศบาลดูแลเป็นลำดับแรก และจากนั้นเป็นที่ดินของเอกชน อีก 4 แปลง เพราะพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ขนาดเล็กและอยู่ใกล้กับแหล่งชุมชน ซึ่งสามารถพัฒนาเป็นสวนระดับละเวกบ้านซึ่งเป็นสวนลำดับคี่ดีที่ประชาชนต้องการมากที่สุด และเทศบาลมีอำนาจสามารถดำเนินการได้ในทันที ซึ่งพื้นที่ดังกล่าว ได้แก่ ที่ดินบริเวณจวนผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ติดริมแม่น้ำปิง ที่ดินบริเวณโรงจ่ายไฟฟ้ากำหนดองหอย ที่ดินบริเวณสุสานสันกู่เหล็ก ที่ดินบริเวณแขวงศรีวิชัย และแขวงเม็งราย ส่วนที่ดินของเอกชนทั้ง 4 แปลง ควรมีการจัดซื้อหรือเจรจากับเจ้าของที่ดินก่อนเพื่อป้องกันการพัฒนาพื้นที่บริเวณนั้น ซึ่งที่ดินดังกล่าว ได้แก่ ที่ดินบริเวณถนน

ระแกง ที่ดินบริเวณข้างวัดเชียงมั่นด้านทิศใต้ ที่ดินบริเวณแจ่งศรีภูมิ และที่ดินบริเวณถนนข้างศาลาน จากนั้นให้ดำเนินการพัฒนาพื้นที่ที่อยู่ในความดูแลของหน่วยงานรัฐอื่นๆ มีจำนวน 3 แปลง ซึ่งเป็นที่ดินขนาดใหญ่สามารถพัฒนาสวนสาธารณะระดับชุมชน ได้แก่ พื้นที่ของการรถไฟแห่งประเทศไทย บริเวณ บริเวณโรงแรมรถไฟเก่า ที่ดินของการเคหะ บริเวณชุมชนหนองหอย

## 7.7 ข้อเสนอแนะในการศึกษา

การนำผลงานวิจัยนี้ไปปรับใช้หรือเป็นพื้นฐานในการศึกษาและจัดหาพื้นที่เพื่อพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ ควรศึกษาตัวแปรปัจจัยในการเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ เพื่อให้การวิเคราะห์พื้นที่ที่ออกมามีความเป็นไปได้ยิ่งขึ้น โดยอาจพิจารณาในส่วนของลักษณะทางกายภาพของที่ดินในแต่ละแปลง เช่น รูปร่างของแปลงที่ดิน ความใกล้ไกลแหล่งน้ำ หรือทัศนียภาพตามมุมต่างภายในพื้นที่ เป็นต้น

การวิเคราะห์ค่าน้ำหนักให้กับปัจจัยในการศึกษาพื้นที่เพื่อพัฒนาเป็นสวนสาธารณะมีหลายวิธีด้วยกัน การศึกษานี้จะใช้ค่าคะแนนความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในพื้นที่เทศบาลนครเชียงใหม่มาเป็นค่าน้ำหนักของปัจจัยแต่ละปัจจัย ทั้งนี้เพราะเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานเหล่านี้เป็นผู้ที่ประสบการณ์และมีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาสวนสาธารณะของเมืองเชียงใหม่จริงๆ จึงเป็นผู้ที่เข้าใจสภาพความเป็นจริงของพื้นที่มากที่สุด และทำให้การวิเคราะห์พื้นที่เพื่อพัฒนาเป็นสวนสาธารณะที่ได้สะท้อนถึงความเป็นจริงในพื้นที่มากที่สุด แต่อย่างไรก็ตามการใช้ความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่อาจจะไม่ใช่วิธีการที่ดีที่สุดที่จะใช้เป็นตัวแทนของน้ำหนักแต่ละปัจจัย เพราะจะเกิดความคลาดเคลื่อนได้ถ้าหากเจ้าหน้าที่นั้นไม่ประสบการณ์ในพื้นที่น้อย ทั้งนี้ยังมีอีกหลายวิธีที่จะนำมาใช้ในการวิเคราะห์ค่าน้ำหนัก เช่น ค่าน้ำหนักแต่ละปัจจัยอาจจะพิจารณาจากความสัมพันธ์ของตัวแปรที่ได้จากผู้มาใช้บริการสวนสาธารณะ โดยค่าน้ำหนักของปัจจัยจะมีความแตกต่างกันตามระดับของความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร หากตัวแปรใดมีความสัมพันธ์ต่อพัฒนาสวนสาธารณะมาก ค่าน้ำหนักก็จะมากขึ้นด้วย ซึ่งจะทำให้การวิเคราะห์พื้นที่เพื่อพัฒนาเป็นสวนสาธารณะที่ได้สะท้อนให้เห็นถึงความเป็นจริงในพื้นที่มากที่สุด