



# ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ : คนทำไม่ได้ อยู่ คนอยู่ไม่ได้ทำ??

**พ**ังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ (ปรับปรุงครั้งที่ 3) ซึ่งองค์การภาคเศรษฐกิจเอกชนอันประกอบด้วย หอการค้าจังหวัดเชียงใหม่ สมาอุตสาหกรรมจังหวัดเชียงใหม่ ชมรมธนาคารจังหวัดเชียงใหม่ และสมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่-ลำพูน รวมทั้งองค์กรที่เป็นพันธมิตรอันได้แก่สมาคมธุรกิจท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ สมาคมผู้ผลิตและผู้ส่งออกสินค้าหัตถกรรมภาคเหนือ สมาคมส่งเสริมผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมไทยสาขาเชียงใหม่-ลำพูน ชมรมผู้ค้าวัสดุก่อสร้างจังหวัดเชียงใหม่ และสมาคมพ่อค้าเงินจังหวัดเชียงใหม่ ได้ร่วมกันยื่นหนังสือคัดค้านต่ออธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เนื่องจากเห็นว่าผังเมืองรวมฉบับปรับปรุงครั้งที่ 3 ซึ่งกำลังอยู่ในขั้นตอนจะปิดประกาศพร้อมข้อกำหนดปิด 90 วัน มีผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองเชียงใหม่ และไม่สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ของจังหวัดเชียงใหม่ ในการพัฒนาเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อภาคเอกชนที่ได้ลงทุนในโครงการธุรกิจขนาดใหญ่ไปแล้วหลายโครงการ

ความพยายามของภาคเอกชนที่นำเสนอต่อหน่วยราชการผู้รับผิดชอบในการจัดทำผังเมือง ได้รับการตอบสนองจากราชการบนพื้นฐานความคิดว่ามีหน้าที่จัดทำผังเมืองรวมและดำเนินการตามขั้นตอนให้ถูกต้องตั้งแต่ขั้นตอนที่ 1 สำรวจ กำหนดเขต จนถึงขั้นตอนที่ 18 ส่งกฎกระทรวงไปราชกิจจานุเบกษา เพื่อให้งานแล้วเสร็จและประกาศใช้ ในขณะที่ฝ่ายเอกชนมีความเห็นว่าการจัดทำผังเมืองจะต้องคิดถึงข้อเท็จจริงตามสภาพเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม และโครงสร้างพื้นฐานที่รัฐบาลและเอกชนได้ลงทุนไปแล้วอย่างมหาศาล

ถึงแม้ว่าข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 3 จะได้เขียนไว้ว่า ผังเมืองรวมนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา การดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค...ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และมีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและการบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตรวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจโดยมีสาระสำคัญ 7 ข้อคือ

1. ส่งเสริมและพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการค้าและการบริการของภาคเหนือ โดยเชื่อมโยงกับระบบเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
2. ส่งเสริมและพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคเหนือ
3. ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อม ซึ่งมีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดีให้เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดเชียงใหม่
4. ส่งเสริมงานหัตถอุตสาหกรรมและอุตสาหกรรมเกษตรที่ใช้ทรัพยากรในท้องถิ่นซึ่งไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
5. พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน
6. พัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการคมนาคม และการ

ขนส่งของภาคเหนือ

7. อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เมื่ออ่านตามข้อกำหนดข้างต้นประชาชนชาวเชียงใหม่ องค์การภาคเศรษฐกิจเอกชน และองค์การภาคประชาสังคมต่างๆ ในจังหวัดเชียงใหม่คงเห็นเป็นทิศทางเดียวกันว่า เป็นข้อกำหนดที่เป็นประโยชน์ต่อทุกฝ่าย ใครอ่านแล้วก็ต้องชื่นชมว่าดูดี แต่เมื่อเข้าไปศึกษารายละเอียดของเนื้อในของการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตซึ่งแบ่งประเภทเป็นสีต่างๆ อีก 10 ประเภท 10 สี ก็จะพบว่าบางประเภทบางสีมีความขัดแย้งกับวัตถุประสงค์และข้อกำหนดที่เขียนไว้อย่างสวยงาม โดยเฉพาะอย่างยิ่งการก่อสร้างอาคารที่กำหนดความสูงในที่ดินแต่ละประเภท การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพัก โรงแรมตาม



กฎหมายว่าด้วยโรงแรม ซึ่งจะใช้การกำหนดโดยใช้ความหนาแน่นของผู้อยู่อาศัยเป็นหลักแต่เพียงอย่างเดียวคงไม่ได้ เพราะต้องคำนึงถึงสภาพแวดล้อมและข้อเท็จจริงทางสังคม เศรษฐกิจ และยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดเชียงใหม่มาประกอบด้วย ความสูงของอาคารไม่ได้เป็นสิ่งบ่งชี้ว่าเมืองเชียงใหม่จะอุปถัมภ์ ไม่น่าอยู่อาศัย ถ้ารู้จักกำหนดพื้นที่ที่เหมาะสมให้ความสูงของอาคารไม่

ไปบดบังทัศนียภาพทางธรรมชาติ และการกำหนดว่าเชียงใหม่จะไม่มีอาคารสูงเกินกว่า 15 เมตร ก็ไม่ได้หมายความว่าจะทำให้เมืองเชียงใหม่ดูสวยงามน่าอยู่เสมอไป เพราะความเป็นเมืองที่น่าอยู่อาศัยไม่ได้อยู่ที่การไม่มีอาคารสูง ความเป็นเมืองที่น่าอยู่อาศัยยังมีองค์ประกอบอื่นอีกมากมาย เพราะเมืองจะมีชีวิตได้อยู่ที่คนที่อาศัยอยู่ในเมืองนั้น มีวิถีการดำรงชีวิตอย่างไร

การจัดทำผังเมืองรวมจึงไม่ใช่การใช้หลักวิชาทางสถาปัตยกรรมมากำหนด หรือใช้หลักเศรษฐศาสตร์ มากำหนดเพียงมิติใดมิติหนึ่ง แต่ต้องใช้ความเข้าใจวิถีความเป็นอยู่ของผู้คนที่อยู่อาศัยในเมืองเป็นหลักคิด เนื่องจากคนมีความหลากหลายทางความเชื่อ วัฒนธรรม และวิถีการดำรงชีวิตที่แตกต่างกัน การทำผังเมืองโดยกำหนดโซนให้อยู่อาศัยเพื่อประโยชน์ในเชิงรูปลักษณ์ทางกายภาพ จึงคล้ายกับการกำหนดพื้นที่ให้สัตว์อาศัยในสวนสัตว์

ชาวเมืองเชียงใหม่ทั้งหลายโปรดให้ความสนใจเรื่องผังเมืองรวมอย่างจริงจังหน่อย เพราะท่านมีโอกาสเพียง 90 วันในการเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียยื่นคำร้องคัดค้าน แก้ไข เปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์ที่ดิน เพราะเป็นโอกาสสุดท้ายแล้วครับ

เจ้าบ้านน้อย บ้อบบดิ่ง กว่าจะรู้ถึง น้ำบึงปอแห้ง

**Governor:** What do you think about this proposal?  
**Citizen:** I think it does not make sense.  
**Governor:** I totally agree with you.  
**Citizen:** But you had already approved it.  
**Governor:** I approved it because the city clerk told me that I had to sign the approval.  
**Citizen:** Then you should go back to ask the city clerk.