

แบบรูปการกระจายคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วงในเขตผังเมือง รวมเมืองนนทบุรี

พรพรรณ ศรีกมล และ พิมลพรรณ มานูจำ

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์แบบรูปการกระจายของคอนโดมิเนียมตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วง และเพื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของที่ตั้งของคอนโดมิเนียมกับข้อกำหนดผังเมืองรวมเมืองนนทบุรี วิธีการวิจัยเป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ รวบรวมข้อมูลด้วยวิธีการสำรวจภาคสนามโดยตรงประกอบการวิจัยเอกสาร ข้อกำหนดผังเมืองรวม การวิเคราะห์ข้อมูล ใช้วิธีการวิเคราะห์เชิงเนื้อหา (content analysis) ทั้งนี้ การวิเคราะห์ระดับคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็น 3 ระดับ คือ ระดับสูง ระดับกลาง และระดับล่าง ประกอบกับขนาดของโครงการ ผลการวิจัย พบว่ามีคอนโดมิเนียมที่มีที่ตั้งในระยะ 500 จากแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วง มีจำนวนทั้งสิ้น 41 โครงการ โดยจำนวน 19 โครงการ จาก 41 โครงการ (ร้อยละ 46.3) เป็นคอนโดมิเนียมระดับล่าง คอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ รวมตัวหนาแน่นอยู่ในบริเวณแยกแคราย-สะพานสมเด็จพระนั่งเกล้าฯ (ร้อยละ 41.5) และจากคลองบางเขนถึงแยกแคราย (ร้อยละ 36.6) จึงจะเห็นได้ว่าคอนโดมิเนียมจำนวน 32 โครงการหรือคิดเป็นร้อยละ 78.1 ของคอนโดมิเนียมทั้งหมดในเขตพื้นที่ศึกษา จะรวมตัวอยู่ในพื้นที่ฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งอยู่ในเขตการใช้ที่ดินประเภทเพื่อพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก และเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางถึงน้อย ซึ่งเป็นประเภทของการใช้ที่ดินที่สามารถรองรับอาคารคอนโดมิเนียมได้ ดังนั้น จึงถือได้ว่า ในพื้นที่ศึกษาไม่พบโครงการคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีขัดแย้งกับข้อกำหนดผังเมืองรวมเมืองนนทบุรี ปี 2548 จากผลการวิจัยที่บ่งชี้ว่าคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่รวมตัวหนาแน่นมากบริเวณที่ใกล้กับแนวถนนสายหลัก คือ ถนนติวานนท์ ถนนรัตนาธิเบศร์ และถนนกาญจนาภิเษก ซึ่งสามารถเชื่อมโยงกับระบบรถไฟฟ้าสายสีม่วงได้ค่อนข้างสะดวก แต่เนื่องจากบางบริเวณมีระยะห่างระหว่างสถานีมาก จึงเสนอแนะให้มีการจัดระบบที่จอดรถและเพิ่มการให้บริการรถสาธารณะขนาดเล็กที่เชื่อมโยงไปยังสถานีรถไฟฟ้าเพื่อลดจำนวนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล

คำสำคัญ: แบบรูปการกระจาย คอนโดมิเนียม รถไฟฟ้าสายสีม่วง ผังเมืองรวมเมืองนนทบุรี