



รัฐ ธุรกิจ ประชาสังคม และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น : กรณี  
ศึกษาย่านนิมมานเหมินท์ จังหวัดเชียงใหม่

State, Business, Civil Society and Local government : A  
Case Study of Nimanhaemin Area, Chiang Mai Province.

ปฐวี โชติอนันต์\*

Patawee Chotana

---

\* อาจารย์ประจำคณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยอุบลราชธานี, E-mail: c.patawee@gmail.com

## บทคัดย่อ

บทความนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในบริเวณย่านนิมมานเหมินท์ และความสัมพันธ์ของระหว่างรัฐ ธุรกิจ ประชาสังคมและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการบริหารจัดการพื้นที่จากพื้นที่ที่เป็นที่พักอาศัยกลายเป็นพื้นที่เศรษฐกิจท่องเที่ยวยามราตรีที่สำคัญแห่งหนึ่งของจังหวัดเชียงใหม่

ผลการศึกษาพบว่า ความเปลี่ยนแปลงและปัญหาที่เกิดขึ้นในบริเวณย่านนิมมานเหมินท์เกิดมาจากนโยบายการพัฒนาของรัฐที่ต้องการพัฒนาเมืองเชียงใหม่ให้เป็นเมืองท่องเที่ยวประกอบกับย่านนิมมานเหมินท์มีลักษณะพื้นที่ที่เอื้อต่อการลงทุนในด้านที่พักอาศัยเพื่อรองรับนักศึกษาจากมหาวิทยาลัยเชียงใหม่และเป็นพื้นที่ในการท่องเที่ยวเนื่องติดกับบริเวณดอยสุเทพ ที่สำคัญคือ ประเทศไทยที่มีลักษณะรวมศูนย์อำนาจแบบแยกส่วนและกระจายอำนาจที่ล่าช้า เมื่อพื้นที่ย่านนิมมานเหมินท์มีการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่พักอาศัยกลายเป็นพื้นที่ท่องเที่ยวทำให้เกิดปัญหาความขัดแย้งกันระหว่างชาวบ้านในพื้นที่ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรเป็นผู้แก้ไขปัญหาแต่กลับไม่มีอำนาจและบทบาทในการดูแลพื้นที่ อำนาจดังกล่าวขึ้นอยู่กับหน่วยงานภูมิภาคซึ่งแต่ละหน่วยงานยังมีการทำงานที่ทับซ้อนกันทำให้ไม่สามารถแก้ปัญหาได้ ส่งผลให้ชาวบ้านที่พักอาศัยต้องมีการรวมตัวกันบางครั้งและนำเสนอประเด็นให้เป็นข่าวดังเพื่อที่จะให้หน่วยงานรัฐหันมาสนใจปัญหาที่เกิดขึ้นและแก้ไขปัญหาที่เกิด แต่เมื่อเวลาผ่านปัญหาเดิมกลับมาอีก

**คำสำคัญ:** รัฐ, ธุรกิจ, ประชาสังคม, องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

## Abstract

The objective of this article is to study economic change in Nimmanhaemin area and the relationships of state, businesses, civil society and local government in managing to the area which was a living area and now becomes a significant tourist attraction of Chiang Mai province.

The study found that Changing and Problems occurring in Nimmanhaemin area originated from development public policy which needed to develop economic in Chiang Mai province. Moreover, the area has been amenable to economic investment because it is situated near Chiang Mai University and Doi Suthep Mountain, one of the important and famous tourist attractions in Chiang Mai. Importantly, Thai Stat is Centralized State and Late Decentralized state. When the area changed from a living area to a tourist attraction, it has made an adverse impact on resident-owners and traders in there. The local government in the area should have solved the problems but there has been no authority. The authority is in regional officers. Each of the officers has the overlapping authority, which cannot solve problems. People living in the area sometimes have to protest and to raise the issues to columnists and reporter so that the state would pay attention to the problems but they cannot solve the problems.

**Keywords:** State, Business Civil Society, Local government

## บทนำ

“คนเป็นสัตว์การเมืองและคนจะสามารถพัฒนาศักยภาพในชีวิต และอุปนิสัยอย่าง  
เต็มที่ก็ด้วยการเข้าร่วมในกิจกรรมของชุมชนการเมือง (Polis) เท่านั้น”

(Alistotle, 2400 ที่แล้ว) ธเนศวร์ เจริญเมือง (2549, 299)

“บ้านเมืองดีไม่มีขาย อยากได้ต้องช่วยกันลงมือทำ ต้องช่วยกันคนละไม้ละมือ”

สถาบันมูลนิธิพัฒนาเมืองเชียงใหม่ (2544)

ในเมื่อมนุษย์เป็นสัตว์สังคมต้องอยู่กับผู้อื่น สังคมรอบๆมนุษย์จึงมีบทบาทสำคัญในการกำหนดลักษณะความเป็นอยู่บางประการของมนุษย์เพื่อให้สอดคล้องกับสิ่งแวดล้อมที่มนุษย์อยู่ เมืองเป็นสิ่งหนึ่งที่มนุษย์สร้างขึ้นใช้เป็นเครื่องมือในการ

รวมกลุ่มทางสังคมและดำเนินกิจกรรมต่างๆ ตามวิถีของมนุษย์ เมืองอาจจะประกอบด้วยหมู่บ้านหรือย่านต่างๆ มากมาย หรือเมืองนั้นอาจจะประกอบด้วย กลุ่มชาติพันธุ์เดียวกัน หรือหลากหลายชาติพันธุ์ ซึ่งเข้ามาตั้งถิ่นฐานอยู่ในเมืองตั้งแต่นั้นมาจนถึงปัจจุบัน ประวัติความเป็นมาของเมืองหรือย่านแต่ละย่านจึงมีความแตกต่างกันไปตามภูมิหลังและเหตุผลของผู้ที่เข้ามาอาศัยอยู่ ความเปลี่ยนแปลงทางนโยบายในระดับชาติและแผนพัฒนาเมือง มีส่วนสำคัญในเกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านโครงสร้างพื้นฐานและการพัฒนาสังคม สิ่งเหล่านี้ล้วนส่งผลต่อความเปลี่ยนแปลงของเมืองและย่านต่างๆภายในเมืองมากบ้างน้อยบ้างตามแต่พื้นฐานดั้งเดิมที่เมืองและย่านเหล่านั้นมีอยู่ (ดวงจันทร์ วัชรุตม์ เจริญเมือง, 2549: 1-10)

อย่างไรก็ดี ลักษณะของเมืองหรือย่านต่างๆ ภายในเมืองไม่ได้ถูกกำหนดมาจากปัจจัยภายนอกเพียงอย่างเดียวแต่ ความเข้มแข็งของผู้อาศัยอยู่ในแต่ละย่านมีส่วนสำคัญต่อการกำหนดลักษณะของความเข้มแข็งของเมืองในภาพรวม หมายความว่าเมืองยังมีลักษณะสำคัญประการหนึ่งที่สามารถเปลี่ยนแปลงไปตามความต้องการของมนุษย์ อย่างเช่นเมืองในเอเชียถูกจัดอันดับว่ามีความเป็นเมืองสูงกว่าทวีปอื่นๆ เนื่องจากมีความเป็นเอเชียสูง แต่ด้วยกระแสโลกาภิวัตน์ได้ไหลบ่าเข้ามาในเอเชียส่งผลให้ความเป็นเมืองและวิถีชีวิตของผู้คนที่อาศัยอยู่ในเอเชียกำลังสูญหายไปและเปลี่ยนเป็นเหมือนเมืองและคนในประเทศตะวันตกมากขึ้น (ธเนศวร์ เจริญเมือง, 2549: 2)

ย่านนิมมานเหมินท์เป็นอีกย่านหนึ่งในเมืองเชียงใหม่ที่ได้รับผลกระทบจากความเปลี่ยนแปลงของเมือง เมื่อ 40-50 ปีก่อน ก่อนที่จะมีการตั้งมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ พื้นที่บริเวณย่านนิมมานเหมินท์เป็นเพียงทุ่งนา มีคนอยู่อาศัยจำนวนไม่มาก พื้นที่บริเวณนี้ทั้งหมดในอดีตเป็นของตระกูลชุตินา-นิมมานเหมินท์ แต่ในปัจจุบันพื้นที่ในย่านนิมมานเหมินท์ เกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างมากจากนโยบายของรัฐที่มีต่อจังหวัดเชียงใหม่และการจัดทำผังเมืองเชียงใหม่ ที่ต้องการส่งเสริมให้เมืองเชียงใหม่เป็นศูนย์ของการศึกษาในระดับภูมิภาคและศูนย์กลางธุรกิจการท่องเที่ยวทางภาคเหนือ (ดวงจันทร์ วัชรุตม์ เจริญเมือง, 2541:59-70) ส่งผลให้บริเวณย่านนิมมานเหมินท์มีผู้คนเข้ามาอยู่อาศัย มีการเปิดกิจการร้านค้า ร้านอาหาร สถานบันเทิงจำนวนมาก มีอาคารตึกสูงเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรม อพาร์ทเมนท์เพื่อรองรับการเข้ามาใช้บริการของนักศึกษามหาวิทยาลัยเชียงใหม่และการมาเยือนของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ พื้นที่ทั้งหมดที่เคยเป็นกรรมสิทธิ์ของตระกูลนิมมานเหมินท์นั้น

ตอนที่ไม่ได้เป็นเจ้าของที่เดิมอีกต่อไป มีผู้ถือกรรมสิทธิ์จำนวนมากทั้งที่เป็นคนเชียงใหม่และคนจากต่างจังหวัดเข้ามาถือของพื้นที่ในแต่ละส่วนของย่านนิมมานเหมินท์เพื่ออยู่อาศัยในการอยู่อาศัย และประกอบธุรกิจตามความต้องการส่วนตัวของเจ้าของกรรมสิทธิ์แต่ละพื้นที่ที่ถือครอง

ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในย่านนิมมานเหมินท์ส่งผลให้กลายเป็นย่านเศรษฐกิจที่สำคัญในอำเภอเมืองเชียงใหม่ มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติแวะเวียนมาท่องเที่ยวจำนวนมาก มีนักท่องเที่ยวบางท่านเปรียบถนนนิมมานเหมินท์ว่าเป็นถนนทองหล่อแห่งเชียงใหม่ หรือมากกว่านั้นมีการเรียกถนนนิมมานเหมินท์ว่าเป็น ไทม์ สแควร์ แห่งเชียงใหม่ (Time Square of Chiang Mai) ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วนี้ทำให้เกิดผลกระทบของความเจริญจำนวนมากทางเศรษฐกิจ มีปัญหาต่างๆมากมายที่เข้ามาสู่ย่านนิมมานเหมินท์ เช่น ปัญหาการลดคุณค่าอาคารสูง การจัดกิจกรรมของกลุ่มธุรกิจที่กระทบกับความเป็นอยู่ของชาวบ้านที่อาศัยอยู่ในย่านนิมมานเหมินท์ รวมถึงสถานบันเทิงซึ่งส่งเสียงดังยามค่ำคืนซึ่งสร้างความไม่พอใจให้กับผู้อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยในย่านนิมมานเหมินท์ต้องออกมาร้องเรียนให้หน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวที่เกิดขึ้นในพื้นที่

ที่กล่าวมานั้นเป็นเหตุและผลที่ทำให้เกิดความสนใจในเรื่องของความเปลี่ยนแปลงของนโยบายของรัฐ การเติบโตขึ้นธุรกิจ การบริหารจัดการขององค์กรปกครองท้องถิ่น และประชาสังคม ในย่านนิมมานเหมินท์ ในช่วง 40 ปีที่ผ่านมาซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นรากฐานสำคัญของการเปลี่ยนแปลงบนถนนนิมมานเหมินท์

### วัตถุประสงค์การศึกษา

บทความนี้เป็นการศึกษาเฉพาะเรื่องของการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในย่านนิมมานเหมินท์ ซึ่งนอกจาก ศึกษาว่าอะไรเป็นสาเหตุของการแปลงที่เกิดขึ้นในย่านนิมมานเหมินท์แล้ว ก็จะมีสำรวจว่าทำไมคนถึงเข้ามาอยู่อาศัยและประกอบธุรกิจในย่านนิมมานเหมินท์ องค์กรปกครองท้องถิ่นมีการจัดการอย่างไรกับปัญหาที่เกิดขึ้นและสุดท้าย ประชาชนที่อาศัยอยู่ในย่านนิมมานเหมินท์มีวิธีอย่างไรในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นกับชุมชนของตน การศึกษาชิ้นนี้เป็นการศึกษาภาพรวมการเปลี่ยนแปลงในย่าน

นิมมานเหมินท์และเสนอปัญหาจำนวนหนึ่งไว้เพื่อจะได้มีการค้นคว้าอย่างละเอียดและหาวิธีการแก้ไขต่อไป

### แนวคิดและทฤษฎีที่ใช้ในการศึกษา

ในการวิเคราะห์เรื่องของรัฐ ธุรกิจ ประสังคมและองค์กรปกครองท้องถิ่นในย่านนิมมานเหมินท์ เพื่อให้เห็นพลวัตความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในพื้นที่และการทำงานของกลไกของรัฐร่วมกับกลุ่มธุรกิจ ประชาสังคมและ องค์กรปกครองท้องถิ่นในการบริหารจัดการแก้ไขปัญหานั้น ผู้วิจัยขอนำทฤษฎีมาใช้ในการวิเคราะห์และค้นหาคำตอบในงานศึกษาชิ้นนี้ ดังนี้ 1. ทฤษฎีรัฐรวมศูนย์อำนาจ (Centralized State) ของช็อนันต์ สมุทรวนิชย์ (2541) 2. ทฤษฎีรัฐรวมศูนย์อำนาจแบบแยกส่วน (Fragmented Centralization) ของ อเนก เหล่าธรรมทัศน์ (2552) และ 3. ทฤษฎีรัฐกระจายอำนาจล่าช้า (Late Decentralization) ของ ธนสวรรค์ เจริญเมือง (75-95) ทฤษฎีทั้ง 3 มีสาระสำคัญที่อธิบายลักษณะของประเทศไทยซึ่งส่งผลสำคัญต่อการเกิดพลวัตในบริเวณพื้นที่นิมมานเหมินท์ 5 ประการ คือ

- 1) นโยบายของรัฐที่ถูกกำหนดมาจากส่วนกลางมากกว่ามาจากความต้องการของคนในท้องถิ่น (Bottom-up policy)
- 2) รัฐที่ส่วนรวมศูนย์อำนาจอย่างยาวนานทำให้ระบบราชการมีลักษณะที่เข้มแข็ง การบริหารงานในท้องถิ่นถูกรวมศูนย์อยู่ที่หน่วยราชการโดยเฉพาะหน่วยงานราชการส่วนภูมิภาค
- 3) ลักษณะของประเทศไทยที่มีโครงสร้างรัฐรวมศูนย์อำนาจแบบแยกส่วนหมายความว่า แต่ละหน่วยงานของรัฐที่อยู่ในพื้นที่ขึ้นต่อกระทรวง กรม กองของตนไม่องค์กรที่เป็นผู้นำในท้องถิ่น ส่งผลให้ การทำงานของรัฐขาดเอกภาพ มีความขัดแย้งกันเนื่องจากอำนาจการทำงานที่ทับซ้อนกัน (Overlapping Authority) และที่สำคัญเกิดความสับสนต่อประชาชนในพื้นที่ในการติดต่อเพื่อแก้ไขปัญหา
- 4) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นภายใต้รัฐรวมศูนย์อำนาจถึงแม้จะมีการกระจายอำนาจลงสู่ท้องถิ่นตามรัฐธรรมนูญ พ.ศ.2540 แต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแทนที่จะเป็นผู้นำในการบริหารจัดการพื้นที่แต่กลับจากถูกควบคุมจากหน่วยงานของส่วนภูมิภาค ภาระงานที่ได้รับมีความทับซ้อนกันส่งผลให้การทำงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขาดประสิทธิภาพในการทำงานที่สำคัญการทำงานส่วนใหญ่เป็น

งานที่มีลักษณะงานประจำหมายถึงงานที่โอนย้ายจากส่วนภูมิภาคมายังท้องถิ่นมากกว่างานที่มีลักษณะสร้างสรรค์ซึ่งเป็นสิ่งที่ยังคงปรกปรองท้องถิ่นคิดขึ้นมาเพื่อพัฒนาพื้นที่

สุดท้ายท้องถิ่นอ่อนแอ กล่าวคือ รัฐที่รวมศูนย์อำนาจมานานและเป็นรัฐที่กระจายอำนาจล่าช้า เมื่อเกิดขึ้นในยุคโลกาภิวัตน์ (Globalization) ระบบเศรษฐกิจมีลักษณะเสรีซึ่งมีพลังสูงมากในการครอบงำความคิดคน เมื่อท้องถิ่นที่ถูกทำให้อ่อนแออย่างยาวนานประกอบกับกระแสโลกาภิวัตน์ที่ถาโถมเข้ามาทำยิ่งส่งผลให้ท้องถิ่นตกเป็นเครื่องมือของปัจจัยภายนอกได้โดยง่ายและทำลายอัตลักษณ์ของท้องถิ่นนั้น มากกว่าที่ท้องถิ่นจะสามารถรับพลังจากปัจจัยภายนอกเพื่อนำมาพัฒนาสร้างสรรค์ความเจริญให้กับท้องถิ่น

### ย่านถนนนิมมานเหมินท์ จังหวัดเชียงใหม่



ภาพที่ 1 แสดงแผนที่ถนนนิมมานเหมินท์ ที่มา minichiangmai.com, 2555)

ในปัจจุบันพบว่าย่านถนนนิมมานเหมินท์นั้น มีผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัยและมีผู้ที่เข้ามาทำธุรกิจ จำนวนมาก มีทั้งนักลงทุนทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติต่างเข้ามาอยู่อาศัยและประกอบธุรกิจในย่านแห่งนี้ ธุรกิจบ้านจัดสรร ธุรกิจร้านอาหาร สถานบันเทิง โรงแรม คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ต่างเกิดขึ้นจำนวน ในช่วง 5-6 ปี ที่ผ่านมาพื้นที่สองข้างทางถนนนิมมานเหมินท์และซอยนิมมานเหมินท์ทุกซอย เนืองแน่นไปด้วยบ้านพักและธุรกิจต่างๆจำนวนมาก (ดูภาพแผนที่ถนนนิมมานเหมินท์ประกอบ) แต่ละซอยของย่านนิมมานเหมินท์มีเอกลักษณ์ต่างกันไป นิมมานเหมินท์ซอย1 ได้รับการกล่าว เสมือนตัวแทนของถนนทั้งสายเนื่องจากเต็มไปด้วยร้านระดับเกรดเอ ที่มีการตกแต่งเป็นเอกลักษณ์โดดเด่นไม่เหมือนใคร ไม่ว่าจะเป็นแกลลอรี่ อาทิ ร้านกองดี แกลลอรี่ หรือร้านขายของตกแต่งบ้านที่มีสินค้าหลากหลายประเภทมากที่สุดของเชียงใหม่ อาทิ ร้านไม้มุงเงิน สุริยันจันทรา ร้านจำหน่ายเทียนหอมอย่างร้านแมวใจดี ไปจนถึงร้านผ้าฝ้ายทอมือที่มีเนื้องานเต็มไปด้วยชีวิตชีวาราคาตั้งแต่ไม่กี่ร้อยบาทไปจนถึงหลักหลายหมื่น หรือ นิมมานเหมินท์ซอยที่ 9 ที่มีการกล่าวถึงว่าเป็นถนนสายกาแฟมีร้านกาแฟชั้นนำมากมายตั้งอยู่ในซอยแห่งนี้ไม่ว่าจะเป็นสตาร์บัคส์ร้านกาแฟของชาวต่างชาติหรือกาแฟาวีที่เป็นร้านกาแฟของคนไทย เป็นต้น ทุกซอยของถนนนิมมานเหมินท์นั้นมีสิ่งๆที่เหมือนกันอย่างหนึ่งคือ เต็มไปด้วย ที่พัก ร้านอาหาร ร้านค้า และสถานบันเทิงจำนวนมาก เพื่อรองรับต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวในย่านแห่งนี้

### สาเหตุการเกิดขึ้นของธุรกิจในพื้นที่นิมมานเหมินท์

ในสมัยก่อนเจ้าของเดิมของที่ดินบริเวณมหาวิทยาลัยเชียงใหม่และย่านนิมมานเหมินท์นั้นเป็นของตระกูลนิมมานเหมินท์ เมื่อรัฐไทยต้องการสร้างมหาวิทยาลัยภูมิภาคแห่งแรกในประเทศไทยที่เชียงใหม่ ตระกูลนิมมานเหมินท์ได้ยกที่ดินของตนเองส่วนหนึ่งให้ก่อตั้งมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ใน พ.ศ. 2496 และ ยกที่ดินของตนอีกส่วนหนึ่งบริเวณถนนนิมมานเหมินท์ในปัจจุบันให้กับกรมทางหลวงเพื่อใช้ตัดถนนเป็นทางสัญจรผ่านเชื่อมระหว่างถนนห้วยแก้วกับถนนสุเทพ ใน พ.ศ. 2504-2505 เพื่อเป็นเกียรติแก่ตระกูลนิมมานเหมินท์ที่บริจาคที่ดินให้กับทางราชการ กรมทางหลวงจึงตั้งชื่อถนนเส้นที่ตัดผ่านว่าถนนนิมมานเหมินท์และพื้นที่สองฝากฝั่งถนนนิมมานเหมินท์



จึงถูกเรียกว่า ย่านนิมมานเหมินท์ตามชื่อของถนน (ลานนาปริทัศน์, 2525) ช่วงที่มีการตัดถนนนิมมานเหมินท์ ย่านนิมมานเหมินท์นั้นเต็มไปด้วยห้างร้านกว้างใหญ่ ถนนนิมมานเหมินท์ ยังเป็นเพียงถนนสายเล็ก ๆ เรียบง่าย การจราจรไม่แออัด ร้านอาหารมีให้เลือกชิมเพียงไม่กี่ร้าน มีบ้านของผู้คนที่อาศัยอยู่อย่างเงียบสงบ แต่ด้วยการขยายตัวของเมืองภายในเขตกำแพงเมืองเชียงใหม่ที่เกิดจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-3 (พ.ศ.2504-2510) ทำให้ตัวเมืองเชียงใหม่เกิดการขยายตัว เป็นจุดให้เมืองเชียงใหม่มีความหมายมากกว่าเมืองอื่นในภาคเหนือ การก่อตั้งมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ซึ่งเป็นมหาวิทยาลัยแห่งแรกในภาคเหนือ ตอนบนจากการเรียกร้องของคนในท้องถิ่นเชียงใหม่จึงกลายเป็นศูนย์กลางทางการศึกษาทางภาคเหนือ ทำให้ความเป็นเมือง (Urban) ขยายตัวไปทางทิศตะวันตก ซึ่งเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่มากขึ้น มีการเปิดใช้ถนนสุขุมวิทไฮเวย์ เชียงใหม่-ลำปางใน พ.ศ. 2512 ขึ้นเพื่อเพิ่มความสะดวกให้การเดินทางและเพิ่มเส้นทางขนส่งทางการค้า ซึ่งปลายสุดของถนนมาจรดที่สี่แยกกริมคำเชื่อมต่อกับถนนนิมมานเหมินท์และถนนห้วยแก้ว ตระกูลชุดมา-นิมมานเหมินท์ที่เป็นเจ้าของเดิมของย่านนิมมานเหมินท์ได้รับประโยชน์จากการขยายตัวของเมืองในครั้งนี้ ที่ดินในแถบที่มีถนนตัดผ่านมีราคาเพิ่มขึ้นจากเดิมหลายเท่าตัวทีเดียว (เวียงรัฐ เนติโพธิ์, 2552:38) การเกิดขึ้นมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ยังส่งผลต่อวัฒนธรรมการเปลี่ยนแปลงของผู้บริโภค ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างสรรพสินค้าและธุรกิจอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับนักศึกษาในเวลาต่อมา

แผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติฉบับที่ 4-7 (พ.ศ. 2520-พ.ศ. 2539) มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนการท่องเที่ยวให้เมืองเชียงใหม่เป็นเมืองท่องเที่ยวระดับประเทศและเป็นศูนย์กลางด้านต่างๆทางภาคเหนือ ธุรกิจการท่องเที่ยวเริ่มมีการขยายตัวมากขึ้นจากการส่งเสริมของภาครัฐ มีการเปิดตัวสายการบินเชียงใหม่-ฮ่องกง ในปี (พ.ศ.2522) เพื่อให้สนามบินเชียงใหม่กลายเป็นสนามบินนานาชาติและรองรับนักท่องเที่ยวชาวจีนที่ต้องการเดินทางมาท่องเที่ยวและทำธุรกิจที่เชียงใหม่ รัฐมีการกำหนดนโยบายให้มีเมืองหลักเมืองรองในเพื่อการกระจายความเจริญและปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจ เช่นถนน สะพาน รถโดยสาร ฯลฯ ปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรมจัดที่อยู่ให้ผู้มีรายได้น้อย พัฒนาขีดความสามารถของเทศบาลในการดูแลพื้นที่ต่างๆ (ธเนศวร์ เจริญเมือง, 2540: 63-65)

แต่เมื่อราวปี 2530 เศรษฐกิจของจังหวัดเชียงใหม่เติบโตอย่างมากและรวดเร็วส่งผลให้นักธุรกิจจากกรุงเทพฯเข้ามาลงทุนและสร้างคอนโดมิเนียม โรงแรม ศูนย์การค้า รีสอร์ท สวนเกษตร สนามกอล์ฟ และกวางน้ำร้อนที่ดินจำนวนมาก มีนักท่องเที่ยวมาเที่ยวเชียงใหม่มากขึ้นนับแต่ปี 2530 ส่งผลให้เมืองเชียงใหม่เกิดปัญหาต่างๆ มากมายเช่นปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหามลภาวะ ปัญหาอาคารสูง ชุมชนแออัด ไซต์ที่ดินผิดประเภท สาธารณูปโภคพื้นฐานไม่เพียงพอ ปัญหาเมืองเติบโตอย่างไร้ทิศทาง และปัญหาการขาดประสิทธิภาพของหน่วยงานท้องถิ่นและส่วนภูมิภาคในการจัดการเติบโตของเมือง เมื่อถึงปี พ.ศ. 2537-พ.ศ. 2538 เชียงใหม่กลายเป็นศูนย์กลางความเจริญทั้งหมดของภาคเหนือ (ธนศวรร์ เจริญเมือง, 2540:67)

การขยายตัวของเมืองที่เกิดจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ไม่ได้เป็นเพียงแค่เหตุผลเดียวที่ทำให้มีผู้เข้ามาอยู่อาศัยและประกอบธุรกิจมากขึ้น ภูมิศาสตร์ที่ตั้งของย่านนิมมานเหมินท์เป็นอีกสาเหตุหนึ่งที่มีมีความสำคัญอย่างมากต่อการตัดสินใจเข้ามาตั้งถิ่นฐานและทำธุรกิจเนื่องจาก พื้นที่ที่ตั้งอยู่เขตอำเภอเมืองใกล้มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เป็นโซนที่มีนักศึกษาและประชาชนอาศัยอยู่กันเป็นจำนวนมาก นักศึกษาเหล่านี้เป็นกำลังซื้อที่มีความสำคัญมากเนื่องจากจำนวนที่มากและทางบ้านค่อนข้างจะมีฐานะดี

ในเวลาต่อมาย่านนี้กลายเป็นพื้นที่ที่อยู่ในจุดใจกลางเชื่อมต่อกับถนนสายสำคัญหลายสายเช่น ถนนสุขุมวิทไฮเวย์เชียงใหม่ - ลำปาง ถนนห้วยแก้ว ถนนหัตถิเสวี ถนนสุเทพ และถนนคันคลองชลประทาน ซึ่งเป็นถนนสายสำคัญของเมืองเชียงใหม่ ทำให้มีความสะดวกในการเดินทางไปในสถานที่ต่างๆเช่น สถานที่ทำงาน มหาวิทยาลัย ตลาด ห้างสรรพสินค้า หรือเดินทางไปต่างจังหวัด

ประกอบกับเป็นพื้นที่ที่ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญของเมืองเชียงใหม่ คือ ดอยสุเทพที่มีทิวทัศน์ที่งดงามเวลามองออกจากหน้าต่างบ้านจะให้ความรู้สึกเหมือนอยู่ท่ามกลางธรรมชาติ การที่มีบ้านพักอาศัยอยู่ในแถบเชิงดอยนั้นเหมือนกับบ้านพักตากอากาศของมหาเศรษฐีในต่างประเทศที่มักจะมีบ้านพักตากอากาศอยู่บริเวณแถบเชิงดอย อีกทั้งยังอยู่ใกล้กับสวนสัตว์เชียงใหม่ สถานที่ท่องเที่ยวทั้งสองแห่งนี้ในปี มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติมาท่องเที่ยวจำนวนมาก นักท่องเที่ยวเหล่านี้เป็นแหล่งรายได้สำคัญสำหรับธุรกิจบริการต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจร้านอาหาร โรงแรม คอนโด ผับ บาร์ เนื่องจากหลังจากการมาท่องเที่ยวต้องหาที่พัก ที่กิน และสถานที่เที่ยวยามราตรี

นอกจากนี้ยังเป็นพื้นที่ที่อยู่ใกล้กับสถานที่ราชการและโรงพยาบาลหลายแห่ง เช่น อยู่ใกล้กับสนามบิน มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ หอประชุมมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ หอนิทรรศการศิลปวัฒนธรรม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ โรงพยาบาลมหาราชนครเชียงใหม่ (สวนดอก) โรงพยาบาลเชียงใหม่ราม สิ่งเหล่านี้ได้กลายมาเป็นสาเหตุที่ทำให้ย่านนิมมานเหมินท์กลายเป็นย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญของจังหวัดเชียงใหม่ และประเด็นสุดท้ายมีการวางผังเมืองเชียงใหม่เพื่อเป็นการกระจายความเจริญทางด้านเศรษฐกิจที่กระจุกอยู่แต่เพียงในกำแพงเมืองให้ออกไปสู่รอบนอกการกำแพงเมืองตามแนวคิด การใช้ที่ดินลักษณะมีศูนย์กลางหลายแห่ง (Multiple nuclei concept) เพื่อลดความแออัดของผู้คนในเขตกำแพงเมืองและพัฒนาให้พื้นที่โดยรอบให้มีความสำคัญและความเจริญเพิ่มมากขึ้น

ในปี พ.ศ. 2552 ตามที่สำนักงานพาณิชย์จังหวัดเชียงใหม่ได้กำหนดการพัฒนาย่านธุรกิจ โดยจัดทำโครงการ “ย่านการค้าจังหวัด (Provincial Trade Zone) บนย่านนิมมานเหมินท์ แสดงให้เห็นว่าการที่ภาครัฐเข้ามาจัดการเรื่องธุรกิจบนย่านนิมมานเหมินท์นั้น ภาครัฐให้ความสนในธุรกิจเหล่านี้ที่จะสามารถดึงดูดเงินจำนวนมากจากนักท่องเที่ยวและสามารถพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของเมือง

ย่านนิมมานเหมินท์ในอดีต



ถนนนิมมานเหมินท์ในปัจจุบัน



ภาพที่ 2 : แสดงบริเวณถนนนิมมานเหมินท์ระหว่างอดีตกับปัจจุบัน  
ที่มา : The Nlmma (2554)

## ประเภทของผู้ที่เข้ามาใช้ประโยชน์ในย่านนิมมานเหมินท์

จำนวนผู้ที่อยู่อาศัยผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัยและประกอบธุรกิจในย่านนิมมานเหมินท์นั้นมีจำนวนมากและมีเหตุผลที่เข้ามาใช้ประโยชน์ในย่านนิมมานเหมินท์ที่แตกต่างกันไป สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ประเภทดังนี้

**ประเภทแรก** เป็นผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัยและมีที่ดินอยู่ในย่านนิมมานเหมินท์ (Resident and Owner) ประเภทแรกนี้มีอยู่จำนวนมากส่วนใหญ่เป็นชาวเชียงใหม่ที่มาซื้อบ้านในย่านนิมมานเหมินท์เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยเนื่องจากอยู่ไม่ไกลจากที่ทำงาน มีการคมนาคมที่สะดวกสบายเพราะถนนนิมมานเหมินท์เชื่อมต่อกับถนนที่สำคัญหลายสาย อยู่ใกล้กับสถานศึกษาที่สำคัญ อยู่ใกล้กับธรรมชาติและดอยสุเทพที่มีวิวทิวทัศน์ที่สวยงาม

**ประเภทที่สอง** เป็นเจ้าของที่ดินในย่านนิมมานเหมินท์แต่ไม่ได้อยู่ในย่านแห่งนี้ (Absentee) ส่วนใหญ่จะเปิดให้ผู้อื่นเข้ามาเช่าทำธุรกิจการค้า ประเภทที่สองนี้ส่วนใหญ่เป็นชาวเชียงใหม่และคนกรุงเทพฯ ที่มาซื้อที่ดินในย่านแห่งนี้ไว้แต่ไม่ได้อยู่ปล่อยให้คนอื่นเช่า หรือนานๆ ทีจะมาอยู่สักครั้งหนึ่ง เจ้าของร้านคุณเจริญได้เปิดเผยว่า “ได้เช่าที่ดินของคุณหมอชาติ-กรรณิกา เพื่อเปิดร้านขายอาหาร ทั้งท่านเป็นชาวจังหวัดเชียงใหม่แต่ไม่ได้อาศัยอยู่ในย่านนิมมานเหมินท์” (เจ้าของร้านคุณเจริญ นิมมานเหมินท์ ซอย 17, 2552: สัมภาษณ์) เจ้าของร้านโตและสดเปิดเผยว่า “ได้เช่าที่ของผู้หญิงไทยท่านหนึ่งไว้เพื่อค้าขายตอนนี้ผู้หญิงท่านนั้นอยู่เมืองนอกกับสามี” (เจ้าของร้านโตและสด, 2552: สัมภาษณ์)

**ประเภทที่สาม** เป็นผู้ที่เข้ามาเช่าที่ดินในย่านนิมมานเหมินท์เพื่อประกอบธุรกิจ (Renter-Trader) ประเภทที่สามนี้มาจากหลากหลายพื้นที่ โดยส่วนมากเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ สาเหตุที่เลือกเข้ามาประกอบธุรกิจในย่านแห่งนี้เนื่องจากอยู่ใกล้กับแหล่งกำลังซื้อที่สำคัญคือมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ นักศึกษาเป็นกำลังซื้อที่สำคัญและมีเป็นจำนวนมาก เหตุผลที่สองคือ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญนั่นคือ พระธาตุดอยสุเทพและสวนสัตว์เชียงใหม่ นักท่องเที่ยวที่ผ่านมาเที่ยวสถานเหล่านั้นมีจำนวนมากในแต่ละปี หลังจากท่องเที่ยวเสร็จแล้วก็ต้องหาสถานที่เพื่อพักผ่อนหย่อนใจ หาอาหารรับประทาน หาที่พักค้างคืน การที่จะเลือกเข้าไปพักในเขตกำแพงเมืองนั้นจะพบกับความยุ่งยากในเรื่องของทางของรถที่ปล่อยให้ไปทางเดียว ความแออัดในเขตกำแพงเมือง นักท่องเที่ยวส่วนมากจึงตัดสินใจพักในย่านนิมมานเหมินท์ที่มีความ

พร้อมในเรื่องของที่พักริโรงแรม ร้านอาหาร และสถานบันเทิงที่ครบครันยามค่ำคืนที่จะให้ความสนุกเพลิดเพลินแก่นักท่องเที่ยว

**ประเภทที่สี่** เป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในย่านนิมมานเหมินท์และทำการประกอบธุรกิจด้วย (Resident-Owner and Trader) ประเภทนี้มีเพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ เจ้าของร้าน Korea Restaurant เป็นคู่สามีชาวเกาหลี เปิดเผยว่า “ได้เข้ามาซื้อที่ดินในย่านนิมมานเหมินท์และเปิดร้านขายอาหารเกาหลีโดยให้เหตุผลที่มาเปิดในย่านนี้ว่ามีชาวเกาหลีมาอยู่และท่องเที่ยวกันมาก” (เจ้าของร้าน Korea Restaurant นิมมานเหมินท์ ซอย 7. 2552: สัมภาษณ์) เจ้าของร้านเนื้อตุ๋นรสเยี่ยม ได้เปิดเผยว่า “ได้ตัดสินใจซื้อที่ดินในย่านนิมมานเหมินท์ เพื่อใช้ในการขายอาหารและใช้เป็นที่อยู่ ทุกวันนี้ก็มีลูกค้ามาทานอาหารที่ร้านนี้จำนวนมาก” (เจ้าของร้านเนื้อตุ๋นรสเยี่ยม นิมมานเหมินท์ ซอย 11. 2552: สัมภาษณ์)

### ปัญหาคุณภาพย่านนิมมานเหมินท์

จากการศึกษาปัญหาที่กำลังคุกคามย่านนิมมานเหมินท์อยู่ในขณะนี้ ซึ่งปัญหาที่พบมากที่สุดคือ ปัญหาอันเกิดจากสถานบันเทิงที่มีอยู่หลายแห่งในย่านนี้

ผู้พักอาศัยในย่านนิมมานเหมินท์ท่านหนึ่งเปิดว่า “ร้านจำหน่ายสุรา ร้านอาหารที่มีการแสดงดนตรีและ สถานบันเทิงเรียงรายต่างๆ เปิดเพลงเสียงดังและเปิดเกินเวลาที่กฎหมายกำหนด ในตอนกลางดึกจะมีคนเมาเหล้าขับรถผ่านแล้วส่งเสียงดัง” สิ่งเหล่านี้ได้คุกคามสุขภาวะของประชาชนในย่านนิมมานเหมินท์ ผู้พักอาศัยในย่านนิมมานเหมินท์ท่านหนึ่งเปิดต่อว่า “ผู้มาใช้บริการสถานบันเทิงจอร์จไม่เป็นระเบียบ ขอบจอดขวางทางเข้าบ้านเวลาจะเอารถออกจากบ้านแต่ละครั้งก็ต้องไปตามหาตามร้านต่างๆจนต้องติดป้ายห้ามจอดรถขวางประตู” ปัญหาด้านเสียงจากร้านอาหารเสียงจากการจอร์จ และมลภาวะทางเสียงนั้นมีสาเหตุมาจากการมีสถานบันเทิงอยู่ในย่านนี้มาก ผู้พักอาศัยในย่านนิมมานเหมินท์ท่านเดิมเปิดเผยต่อว่า “เคยโทรศัพท์ไปแจ้งที่สถานีตำรวจหลายครั้ง แต่ก็ไม่เห็นมีตำรวจมาสั่งให้ปิดสักที หนวกหูมากเวลานอนต้องปิดกระจกเปิดแอร์ตลอด” (ผู้พักอาศัยในย่านนิมมานเหมินท์ซอย 9. 2552: สัมภาษณ์)

ผู้ศึกษาได้มีโอกาสสอบถามเจ้าหน้าที่แผนกโยธาธิการและผังเมืองของเทศบาลนครเชียงใหม่ท่านหนึ่งถึงเรื่องเปิดกิจการสถานบันเทิงในย่านที่พักอาศัย

เจ้าหน้าที่เปิดเผยว่า “สำนักงานช่างส่วนโยธาธิการมีหน้าที่แคร์รับผิดชอบงานด้านการก่อสร้างปรับปรุงสาธารณูปโภค ควบคุมอาคารและผังเมืองเท่านั้นแต่ถ้าจะขอใบอนุญาตประกอบการสถานบันเทิงต้องไปขอที่อำเภอ สำนักงานช่างไม่มีอำนาจในส่วนนี้ ทางอำเภอจะออกไปให้หรือไม่ก็อีกเรื่องหนึ่ง” (เจ้าหน้าที่แผนกโยธาธิการและผังเมืองของเทศบาลนครเชียงใหม่. 2552: สัมภาษณ์)

ปัญหาความลำดับที่ 2 **ปัญหาการจราจรติดขัด** จากการสอบถามผู้พักอาศัยในย่านนิมมานเหมินท์ ได้พบว่าถนนนิมมานเหมินท์ในหนึ่งวันมีจำนวนรถที่ผ่านถนนเส้นนี้จำนวนมาก ในช่วงเย็นการจราจรติดขัดอากาศเป็นพิษ รถจำนวนมากมาจากถนนลลอลประพานที่ติดกับมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ผู้ขับขี่รถต้องการใช้ถนนนิมมานเหมินท์เป็นทางผ่านเพื่อไปยังถนนซูเปอร์ไฮเวย์เชียงใหม่-ลำปาง หรือ ถนนห้วยแก้วซึ่งเป็นทางกลับบ้าน

ปัญหาความลำดับที่ 3 **ปัญหามลพิษทางเสียง** มีการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ในย่านนิมมานเหมินท์ ตลอดทั้งวันจะมีเสียงดังจากการก่อสร้างอาคาร ปัญหาเรื่องเสียงดัง มลภาวะทางเสียง ปัญหาจากเสียงรบกวน เสียงดังจากการเปิดเพลงกินเหล้า ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลกระทบมาจากสถานบันเทิงร้านอาหาร

ปัญหาที่ความลำดับที่ 4 **ปัญหาเรื่องขยะ** เนื่องจากในแต่ละวันมีผู้คนเข้ามาท่องเที่ยว รับประทานอาหาร หากความบันเทิงและความสนุกให้กับตนเองจำนวนมาก ผู้คนที่ผ่านไปมาเหล่านั้นต่างไม่ช่วยกันรักษาความสะอาด บางคนทิ้งขยะลงพื้นอย่างไม่สนใจใคร ผู้ที่สูบบุหรี่ต่างก็ทิ้งก้นบุหรี่ลงพื้น ขยะจากร้าน สถานบันเทิง ถูกมัดเป็นถุงกองวางข้างบ้านหรือหน้าบ้านของชาวบ้าน ผู้พักอาศัยในย่านนิมมานเหมินท์ท่านหนึ่งเปิดเผยว่า “ทุกวันถึงขยะจะเต็มและขยะจะล้นออกมาเป็นหน้าบ้านของตนเอง ไม่รู้เป็นของที่ไหน ทำไมเทศบาลไม่ยอมมาเก็บปล่อยไว้หลายวัน จนต้องเก็บเอง บางวันก็มีกองอ้วกมาอยู่ที่หน้าบ้านสันนิษฐานว่าน่าจะเป็นของผู้ที่มาเที่ยวแถวนี้” สิ่งเหล่านี้สร้างความลำบากใจให้ชาวบ้านมาก (ผู้พักอาศัยในย่านนิมมานเหมินท์ซอย 11. 2552: สัมภาษณ์)

ผู้ศึกษาได้มีโอกาสสอบถามกับเจ้าหน้าที่เทศบาลที่มามาเก็บขยะในย่านนิมมานเหมินท์ เขาเปิดว่า “จะให้ดูแลทั้งหมดคงไม่ได้เพราะว่ามีจำนวนคนแค่ 2-3 คนที่มาทำงานเก็บขยะ คนหนึ่งขับเก็บขยะ อีก 2 คนก็ไปเก็บขยะตามถังต่าง พอเก็บแถวนี้เสร็จก็ต้องไปเก็บที่อื่นต่อ ขยะส่วนใหญ่เป็นขวดเหล้าขวดเบียร์ส่วนมากเจ้าของ

ร้านเขาจะเอามากองไว้หน้าร้านแล้วเราก็ก็นำไปเก็บ” (พนักงานขับรถเก็บขยะของเทศบาล. 2552: สัมภาษณ์)

ปัญหาคุณภาพลำดับที่ 5 ปัญหาอาคารที่เกิดขึ้นใหม่ มีการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่เกิดขึ้น โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรม คอนโดมิเนียมที่มีขนาดใหญ่ การสร้างสปาเป็นอาคารสูงหลายชั้น การเพิ่มจำนวนของร้านอาหารและหอพักนักศึกษา ฯลฯ ทั้งหมดที่กล่าวมานี้ที่กล่าวมานี้ทำให้บดบังทัศนียภาพของดอยสุเทพ

ผู้พักอาศัยอยู่ในย่านนิมมานเหมินท์เปิดเผยว่า “เมื่อก่อนมองออกจากรอบหน้าต่างๆ ไปก็จะเห็นดอยสุเทพเห็นพระธาตุดอยสุเทพทำให้รู้สึกสดชื่นกระฉับกระเฉงได้สูดอากาศบริสุทธิ์ แต่หลังจากที่คอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ เมื่อมองออกไปก็เห็นแต่ผนังสีขาวของคนโตมึนรู้สึกห่อเหี่ยวและหงุดหงิด” (ผู้พักอาศัยในย่านนิมมานเหมินท์ซอย 7. 2552: สัมภาษณ์)

ปัญหาคุณภาพลำดับที่ 6 ปัญหาน้ำเสียที่ส่งกลิ่นเน่าเหม็นเป็นปัญหารบกวนแก่ชาวบ้าน ปัญหาเหล่านี้เกิดจากโรงแรม คอนโด อาร์ทพาร์กไม่มีเครื่องบำบัดน้ำเสียปล่อยน้ำเสียลงในแม่น้ำ “ซึ่งน้ำคลองที่อยู่ในสมัยก่อนเมื่อ 40 ปีที่แล้วใสสะอาดชาวบ้านสามารถจับปลามาทานได้แต่ปัจจุบันเกิดกลิ่นเน่าเหม็นไปหมด” (ดุชนิ สุวรรณจรรยา. 2553: สัมภาษณ์)

ปัญหาคุณภาพลำดับที่ 7 ปัญหาคุณภาพจากการกำหนดแผนนโยบายและโครงการจากภาครัฐ ประเด็นที่ชาวบ้านย่านนิมมานเหมินท์ไม่เห็นด้วยกับสิ่งที่ภาครัฐกำหนด

7.1) ในปี 2449 เทศบาลเมืองเชียงใหม่มีโครงการเชื่อมต่อถนนวงแหวนช่วงถนนนิมมานเหมินท์ตัดผ่านกองบิน 41 เพื่อแก้ปัญหาจราจรที่เป็นคอขวดจากถนนสายเชียงใหม่ลำปาง ซึ่งเป็นแผนงานของเทศบาลนครเชียงใหม่และเป็นโครงการที่อยู่ในแผนของ (สนข.) แผนดำเนินการต่อเชื่อมถนนวงแหวนดังกล่าว จะเป็นการเชื่อมต่อถนนบริเวณสี่แยกกรีนคำ จากถนนซูเปอร์ไฮเวย์เชียงใหม่ - ลำปาง และถนนห้วยแก้วตัดผ่านบริเวณสี่แยกกรีนคำเข้าสู่ถนนนิมมานเหมินท์ ซึ่งจะเปลี่ยนสี่แยกหน้าบริษัท ธาณินท์ บนถนนมหิตล ใกล้กับสามแยกหายยา ซึ่งในขณะนั้น พ.ต.ท.ทักษิณ ชินวัตร นายกรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบในหลักการ ซึ่งโครงการนี้จะมีมูลค่าประมาณ 450 ล้านบาท ท้ายที่สุดโครงการนี้ยังไม่ได้เกิดขึ้นด้วยเหตุผลทางการเมืองในขณะนั้น

7.2) ย่านถนนนิมมานเหมินท์ ก็กำลังเผชิญปัญหาผังเมืองที่ถูกกำหนดในผังเมืองเชียงใหม่ ฉบับปรับปรุงแก้ไข (ครั้งที่ 3) โดยถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่สีแดงใน

ผังเมืองเชียงใหม่ หมายความว่าย่านนิมมานเหมินท์ได้กลายเป็นย่านที่ดินพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นมาก จากพื้นที่ประเภทสีส้มที่หมายถึงที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ส่งผลให้จะมีการขยายถนนนิมมานเหมินท์ให้กว้างขึ้น 30 เมตร โดย สำนักโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ อ้างความจำเป็นที่จะต้องขยายพื้นที่ออกไป กำหนดให้สร้างอาคารสูงคอนกรีตเสริมเหล็ก อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ได้ รวมไปถึงความพยายามที่จะขยายถนน ทั้งที่ทับซ้อนกับพื้นที่ชุมชนเก่าดั้งเดิม เขตเมืองเก่า และรวมทั้งเพื่อเปิดเส้นทางเข้าที่ดินกลุ่มทุนอสังหาริมทรัพย์บางกลุ่ม โดยใช้ “ประกาศผังเมือง” เป็นตัวบังคับกำหนดพื้นที่ เพื่อที่จะเอื้อประโยชน์ในการก่อสร้างอาคาร ตึกสูง อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ ในเขตตัวเมืองเชียงใหม่ เขตเมืองเก่า รวมไปถึงสามารถที่จะ “ปั่นราคาที่ดิน” เพื่อเก็งกำไรและสร้างมูลค่าเพิ่มในพื้นที่บางแปลงที่เป็นเหมือน “ชุมทรัพย์” กลางเมืองเชียงใหม่

หลังจากที่มีการเสนอผังเมืองเชียงใหม่ ฉบับปรับปรุงแก้ไข (ครั้งที่3) กลุ่มชาวบ้านในย่านต่างๆ ที่ได้รับความเดือดจากผังเมืองฉบับนี้ได้ออกมาเคลื่อนไหวคัดค้าน เช่น ชาวบ้านย่านวัดเกต-ฟ้าฮ่าม ชาวบ้านย่านวัดอุโมงค์ กลุ่มคนรักเชียงใหม่ และรวมถึงชาวบ้านย่านนิมมานเหมินท์ด้วย โดยมีข้อเรียกร้องให้มีการจัดทำผังเมืองใหม่ให้ถูกต้องตามหลักมาตรฐานสากล และมีความน่าเชื่อถือตามหลักการธรรมาภิบาล และแนวปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง โดยให้ประชาชนมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นรวมทั้งการเปิดโอกาสให้ประชาชนรับรู้ความเคลื่อนไหวในการร่างผังเมืองมากขึ้น รวมทั้งควรจะทำผังเมืองฉบับแก้ไขให้แล้วเสร็จก่อนที่จะมีการประกาศใช้ต่อไป

การดำเนินการที่ผ่านมาความชัดเจนของภาครัฐในการที่จะให้ภาคส่วนประชาชนมีส่วนร่วมค่อนข้างมีน้อยมาก ส่วนใหญ่จะเป็นการจัดทำผังโดยเน้นสนับสนุนกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มพัฒนาที่ดิน และกลุ่มทุนอื่นๆ โดยที่ข้อเรียกร้องต่างๆจากภาคประชาชนและผู้ที่ได้รับผลกระทบถูกพิจารณาเป็นลำดับรอง จนถึงขณะนี้ ทางคณะกรรมการที่ปรึกษาจังหวัดเชียงใหม่ โดยโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ ได้ส่งร่างผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 3 เสนอต่ออธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อเข้าสู่วาระการพิจารณาจากคณะกรรมการผังเมืองแห่งชาติ (ชุมชนชนวนวัตกรรมมนีกำลังอนุรักษ์ย่านเก่าแก่เมือง. 2553: กรอบข่าย) แม้ร่างผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ (ปรับปรุงครั้งที่ 3) ยังไม่มีผลบังคับใช้ แต่ชาวบ้านยังพยายามต่อสู้เพื่อรักษาพื้นที่ไว้ไม่ให้ความเจริญรุกคืบเข้ามา สะท้อนให้



เห็นถึงความเข้มแข็งของชาวบ้านกลุ่มเล็กๆ ที่ต้องการอนุรักษ์รากเหง้าของบรรพบุรุษไว้ไม่ให้สูญหายไปจากแผนพัฒนาที่ผิดพลาดของภาครัฐ

7.3) ตามที่สำนักงานพาณิชย์จังหวัดเชียงใหม่ได้กำหนดการพัฒนาย่านธุรกิจถนนนิมมานเหมินท์ โดยจัดทำโครงการ “ย่านการค้าจังหวัด (Provincial Trade Zone) ถนนนิมมานเหมินท์” และได้กำหนดให้มีการจัดงาน “Nimman Life” ขึ้นบนถนนนิมมานเหมินท์ ระหว่างวันที่ 28-30 สิงหาคม 2552 ทั้งนี้จะมีการปิดถนนจากซอย 1-15 ให้รถเดินทางเดียว ทำให้ผู้ใช้ประโยชน์จากถนนนิมมานเหมินท์เดือดร้อน น.ส.รวีมล ชัยรัต แกนนำกลุ่มรักษ์บ้านรั้งเมือง กล่าวว่า เนื่องจากถนนนิมมานเหมินท์เป็นถนนสาธารณะสายหลักที่ใช้ร่วมกันของบุคลากรหลายสถาบัน นักเรียน รถพยาบาล ประชาชนทั่วไป รวมทั้งบริษัทห้างร้านต่างๆ และมีปัญหาเรื่องการจราจรติดขัดอย่างมากทุกวัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในวันศุกร์ เสาร์ อาทิตย์ ประกอบทั้ง ไม่มีพื้นที่ในการจอดรถของผู้ที่มาเที่ยว การปิดถนนนิมมานเหมินท์แม้เพียงครั้งเดียวจะทำให้การจราจรเป็นอัมพาตไปทั้งย่าน การปิดถนนสาธารณะเพื่อการจัดงานทำให้เกิดความเสียหายทางเศรษฐกิจกับผู้ที่ต้องใช้ถนนในการสัญจรไปมาและสร้างความเดือดร้อนให้แก่ผู้อยู่อาศัย แต่ผลประโยชน์จะเกิดกับกลุ่มบุคคลบางกลุ่มเท่านั้น และในกรณีที่มีเหตุร้ายแรงฉุกเฉิน ใครจะรับผิดชอบ (กรุงเทพธุรกิจ, 2552: ออนไลน์)

ภายหลังมีชาวบ้านที่อาศัยอยู่ในย่านนิมมานเหมินท์และกลุ่มรักษ์เชียงใหม่ออกมาต่อต้านโดยนำเสนอข่าวดังกล่าวให้ผู้ที่ผู้ใช้ประโยชน์จากถนนนิมมานเหมินท์ได้รับรู้ ทางพาณิชย์จังหวัดเชียงใหม่ ได้ถอนตัวออกจากการจัดงานดังกล่าวแล้วโดยไม่มีการแถลงให้สื่อมวลชนทราบแต่อย่างใดถึงเหตุผลในครั้งนี้

การกำหนดแผนนโยบายและโครงการจากทางภาครัฐเกิดขึ้นจากการที่ภาครัฐเข้าใจเอาเองว่าเป็นสิ่งที่ดีสำหรับชาวบ้าน ในลักษณะการกำหนดนโยบายจากบนสู่ล่าง (Top down approach) แต่ปรากฏว่าไม่ใช่สิ่งที่ชาวบ้านต้องการ เพราะสิ่งที่ภาครัฐกำหนดไม่ได้อยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่ถูกต้องของพื้นที่ ของสภาพสังคมและสิ่งแวดล้อม และเป็นกรมองปัญหาที่ไม่รอบด้านขาดการปรึกษาหารือกับประชาชนตั้งแต่ต้น จึงทำให้ไม่ได้รับการเห็นชอบและการผลักดันให้โครงการเหล่านี้เป็นจริงขึ้นมา ซึ่งเป็นการผิดความคาดหมายของฝ่ายรัฐซึ่งคุ้นเคยกับการสั่งการหรือกำหนดนโยบายหรือโครงการแทนประชาชน

ปัญหาการคุกคามจากโครงการของภาครัฐจะปรากฏเพิ่มมากขึ้นหากประชาชนในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบไม่แสดงจุดยืนของตนอย่างชัดเจนและทักท้วงขึ้นมา โครงการเหล่านี้คงถูกดำเนินการจนกระทั่งเป็นรูปธรรมและก่อให้เกิดผลทางลบ รวมทั้งทำร้ายจิตใจของประชาชนที่อาศัยอยู่เป็นเวลานาน

### วิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา

จากผลการศึกษาอ่านนิมมานเหมินท์ทำให้ทราบถึงลักษณะที่โดดเด่นที่สำคัญ 2 ประการ

**ประการแรก** การเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วและต่อเนื่องของธุรกิจ

**ประการที่สอง** เกิดปัญหาเพิ่มมากขึ้นที่มาพร้อมกับการเติบโตของเศรษฐกิจในย่านนิมมานเหมินท์

ลักษณะที่โดดเด่นทั้ง 2 ประการนี้มีสาเหตุปัจจัยที่สำคัญ 2 อย่าง คือ ปัจจัยภายนอก นอกจากปัจจัยภายนอกแล้วปัจจัยภายในยังมีส่วนสำคัญที่ทำให้ปัจจัยภายนอกสัมฤทธิ์ผล

#### ปัจจัยภายนอก

**ประการแรก** เกิดจาก การเติบโตของเมืองในเชียงใหม่ ที่มีผลพวงจากกระแสการพัฒนา การส่งเสริมการท่องเที่ยว การรวมศูนย์อำนาจไว้ที่เชียงใหม่ - ศูนย์กลางหน่วยราชการ ศูนย์กลางทางการศึกษาและ เพื่อลดความหนาแน่นและสกัดกั้นไม่ให้คนในต่างจังหวัดเดินทางเข้าไปในกรุงเทพฯ โดยแสดงออกมาในรูปแบบนโยบายของรัฐที่มุ่งพัฒนาเมืองหลักเมืองรองในต่างจังหวัด แต่อย่างไรก็ตาม นโยบายของรัฐในประเด็นนี้เริ่มมีตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 ก็ได้เป็นไปตามแผนแทนที่จะกระจายความเจริญออกไปตามต่างจังหวัด เพื่อให้เกิดสมดุลในการพัฒนา มิให้เมืองใดเมืองหนึ่งเป็นศูนย์รวมความเจริญมากจนเกินไปกลับกลายเป็นว่า ความเจริญทุกอย่างในภาคเหนือกลับมาระจุกตัวอยู่ในเมืองเชียงใหม่ การขยายตัวของตัวเมืองเชียงใหม่เองนั้นเกิดจากการได้รับผลกระทบจากการระจุกตัวของความเจริญภายในเขตกำแพงเมืองและทางฝั่งตะวันออกของเมืองซึ่งติดกับแม่น้ำปิง ส่งผลให้ตัวเมืองเชียงใหม่ในเขตกำแพงเมืองเกิดปัญหาเหมือนดังกรุงเทพฯ ความหนาแน่นของประชากรเพิ่มมากขึ้น มีการลงทุนในภาคธุรกิจ เกิดความแออัดของที่อยู่อาศัย จึงเกิดแนวคิดที่ต้องการกระจายความเจริญออกไปสู่พื้นที่

รอบนอกเพื่อลดความแออัดของผู้ที่อยู่อาศัย อีกทั้งต้องการพัฒนาให้พื้นที่รอบนอกมีความเจริญทัดเทียมเท่ากับภายในเขตกำแพงเมือง ย่านนิมมานเหมินท์เป็นย่านหนึ่งที่ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของเมืองเชียงใหม่ มีผู้คนจากในตัวเมืองและต่างจังหวัดเข้ามาอาศัยอยู่ในย่านแห่งนี้เพิ่มมากขึ้น จากเดิมที่พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นของคนตระกูลนิมมานเหมินท์ ก็ได้มีการจัดสรรพื้นที่ในการทำกิจการบ้านจัดสรรขึ้น ย่านนิมมานเหมินท์จึงกลายเป็นย่านที่พักอาศัยย่านหนึ่งของเมืองเชียงใหม่ แต่ในช่วง 4-5 ปีที่ผ่านมาย่านแห่งนี้ได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างมากจากย่านที่พักอาศัยกลายมาเป็นย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญ มีนักธุรกิจทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติได้เข้ามาลงทุนประกอบธุรกิจจำนวนมาก การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วในย่านนิมมานเหมินท์นั้น มี 3 ปัจจัยด้วยกันที่เป็นตัวส่งเสริม

**ปัจจัยที่หนึ่ง** ภูมิศาสตร์ที่ตั้งของย่านนิมมานเหมินท์อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ นักศึกษาจากมหาวิทยาลัยเชียงใหม่เป็นแหล่งพลังการซื้อที่สำคัญที่จะสามารถช่วยขับเคลื่อนธุรกิจในย่านแห่งนี้ได้ เนื่องจากนักศึกษามีจำนวนที่มาก อีกทั้งยังเป็นแหล่งพลังซื้อที่มั่นคงและถาวรเนื่องจากในแต่ละปีจะมีนักศึกษาที่จบออกไปและเข้ามาศึกษาสลับกันไป ความต้องการในการเข้าไปใช้ประโยชน์ในธุรกิจในย่านนิมมานเหมินท์ไม่ได้ลดลงและยังเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ เพราะจากการที่มหาวิทยาลัยมีการรับนักศึกษาชั้นปีที่ 1 เพิ่มมากขึ้น นักธุรกิจที่เข้ามาลงทุนในย่านนิมมานเหมินท์ได้พิจารณาในส่วนที่ตั้งของย่านนิมมานเหมินท์เป็นส่วนสำคัญ นอกจากจะอยู่ใกล้แหล่งพลังการซื้อที่มีขนาดใหญ่แล้วยังอยู่ใกล้กับดอยสุเทพและสวนสัตว์เชียงใหม่ที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของเมืองเชียงใหม่ในแต่ละปีจะมีนักท่องเที่ยวจำนวนมากแวะเวียนมาท่องเที่ยวเพื่อสักการะพระธาตุดอยสุเทพและเข้าไปชมสัตว์ต่างๆ ในสวนสัตว์เชียงใหม่ นักท่องเที่ยวเหล่านี้ก็เป็นพลังซื้อที่สำคัญแหล่งหนึ่งที่นักธุรกิจมองเห็น ส่งผลให้มีการลงทุนทางธุรกิจที่ตอบสนองต่อความต้องการของนักท่องเที่ยว เช่น ธุรกิจด้านโรงแรม คอนโดมิเนียม ร้านอาหาร และสถานบันเทิง ที่สำคัญถนนนิมมานเหมินท์ยังเชื่อมต่อกับถนนสำคัญของเมืองเชียงใหม่หลายสาย ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่เหมาะสมแก่การลงทุนทำธุรกิจ เนื่องจากเป็นเส้นทางสัญจรที่สำคัญ มีผู้เข้ามาใช้ประโยชน์จากถนนเส้นนี้จำนวนมากในแต่ละวันและสุดท้ายย่านนิมมานเหมินท์อยู่ใกล้กับสถานที่ราชการสำคัญหลายแห่งและไม่ไกลจากกำแพงเมืองเชียงใหม่

**ปัจจัยที่สอง** การปลูกบ้านในแถบเชิงดอยให้บรรยากาศเหมือนบ้านพักตากอากาศในต่างประเทศ หน้าบ้านเป็นภูเขาสูง ในกรุงเทพฯไม่มีภูเขาสูงที่มองออกมาจากหน้าตาบ้านแล้วให้ความรู้สึกที่สบายตาสบายใจ มีแต่ตึกสูง คนกรุงเทพฯต้องการแสวงหาธรรมชาติที่สวยงาม ภูเขาสูงป่าสีเขียว อากาศที่หนาวกำลังพอดีที่กรุงเทพฯไม่มี ซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นปัจจัยที่ทำให้คนธุรกิจและคนจากกรุงเทพฯเข้ามาปลูกบ้าน สร้างคอนโด โรงแรมขนาดใหญ่ เพื่อรองรับความต้องการของตนเพื่อให้ได้อยู่ใกล้ชิดกับธรรมชาติ

**ปัจจัยที่สาม** มนุษย์เรานั้นมีนิสัยอย่างหนึ่งที่คล้ายๆกันคือชอบทำอะไรที่เหมือนกัน การลงทุนในด้านธุรกิจในย่านนิมมานเหมินท์ก็เหมือนกันมีธุรกิจที่เหมือนกันเกิดขึ้นอย่างมาก มีร้านค้าแฟ้มต่ำกว่า 30 ร้านที่ตั้งอยู่ในย่านแห่งนี้ มีสถานบันเทิง ไนท์คลับ สปา คอนโดและโรงแรมเกิดขึ้นจำนวนมาก นักธุรกิจส่วนใหญ่เห็นเห็นถึงความเป็นไปได้ในการทำธุรกิจในพื้นที่แห่งนี้เนื่องจากเหตุผลสองปัจจัยด้านบนที่กล่าวมา ส่งผลให้นักธุรกิจกล้าที่จะนำเงินทุนจำนวนมากเข้ามาลงทุนประกอบธุรกิจในย่านแห่งนี้ ทำให้เกิดธุรกิจที่คล้ายกันขึ้นจำนวนมากและราคาพื้นที่ในย่านแห่งนี้จึงมีราคาที่สูงขึ้นทั้งค่าเช่าที่และราคาซื้อขายกันเนื่องจากเป็นที่ทำเลทองที่สำคัญในการทำธุรกิจ

**ประการที่สอง** ความโดดเด่นทั้งสองประการที่เกิดขึ้นในย่านนิมมานเหมินท์นั้นส่วนหนึ่งมาจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและการเข้ามาลงทุนทำธุรกิจที่ทำให้ความเจริญจากภายในกำแพงเมืองเชียงใหม่ขยายมาสู่พื้นที่รอบนอกกำแพงเมืองแล้ว **ความล้มเหลวของการวางผังเมืองเชียงใหม่**เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้ธุรกิจนิมมานเหมินท์มีการเติบโตขึ้น เนื่องจากการที่ประเทศไทยมีการรวมศูนย์อำนาจ (Centralization) มาเป็นเวลานาน ระบบราชการที่มีความเข้มแข็ง การวางแผนนโยบายของประเทศมาถูกกำหนดมาจากส่วนกลาง การวางผังเมืองก็เช่นเดียวกันถูกกำหนดมาจากส่วนกลาง โดยกระทรวงมหาดไทย มีกฎกระทรวงใช้บังคับทุกจังหวัด ให้ผังเมืองที่เพิกหมอดอายุไปเป็นฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 ตอนนี้อยู่ในช่วงดำเนินการปรับปรุงครั้งที่ 3 สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่ที่เป็นหน่วยงานราชการส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับนโยบายมาจากส่วนกลางมาปฏิบัติ ซึ่งไม่มีการเปิดเวทีฟังความคิดเห็นจากประชาชน ขาดการมีส่วนร่วมของภาคประชาชนที่เป็นผู้อยู่อาศัยในพื้นที่และเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการวางผังเมืองฉบับนี้

โดยตามกฎหมายต้องให้ผังเมืองจัดเวที่รับฟังความคิดเห็นของประชาชน ซึ่งพบว่าที่ผ่านมายังไม่มีการประชาสัมพันธ์ทั่วถึง และมีประชาชนส่วนน้อยเท่านั้นที่รับรู้เรื่องนี้

ผังเมืองที่ถูกกำหนดมาจากส่วนกลางนั้น ไม่คำนึงถึงคุณภาพชีวิตที่ตีความความต้องการที่แท้จริงของผู้ที่อยู่อาศัยในย่านนิมมานเหมินท์และข้อบังคับที่ชัดเจนเน้นด้านเศรษฐกิจเพื่อรับใช้เศรษฐกิจของประเทศทำพื้นที่ย่านนิมมานเหมินท์ถูกกลุ่มธุรกิจเข้ามารุกรานและเปลี่ยนแปลงให้ย่านแห่งนี้เป็นไปตามความต้องการของนักธุรกิจที่มีการนำวิธีการคิดแบบ Bangkok Syndrome เข้ามาใช้ โดยที่ต้องการให้ย่านแห่งนี้มีความเจริญในทุกๆ ด้าน เหมือนกับกรุงเทพมหานคร มีการเปลี่ยนสีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างต่อเนื่อง มีโครงการจะขยายถนนในตัวเมืองเชียงใหม่ 35 สาย ซึ่งรวมถึงถนนนิมมานเหมินท์ด้วย การขยายถนนเพื่อที่จะได้สร้างอาคารได้สูงขึ้นนั้น จะทำให้มีรถสัญจรมากขึ้น ก่อมลพิษให้เมืองมากยิ่งขึ้น เมืองยิ่งแออัด คนยิ่งซื้อรถเพิ่ม อากาศเสีย เกิดก๊าซเรือนกระจกยิ่งซ้ำเติมปัญหาโลกร้อน ทั้งนี้เพื่อเอื้อประโยชน์ของการลงทุนในภาคธุรกิจ ส่งผลให้ย่านนิมมานเหมินท์มีการขยายตัวของธุรกิจอย่างรวดเร็ว เกิดตึกสูง สถานบันเทิง ร้านอาหาร ร้านขายเหล้า คอนโด อาร์ทพาร์ทเมนต์ต่างๆ มากมาย ขึ้นมาเคียงข้างกับบ้านพักผู้อยู่อาศัย

การพัฒนา ที่ไร้ทิศทาง มุ่งแต่สร้างถนน และส่งเสริมให้ย่านนิมมานเหมินท์เป็นศูนย์กลางการค้า และย่านเศรษฐกิจที่สำคัญของเมืองเชียงใหม่ นำมาซึ่งปัญหาต่างๆ มากมาย ซึ่งตลอดระยะเวลา 4-5 ปีที่ผ่านมา ปัญหาที่ยิ่งหนักหน่วงมากขึ้นหลายปัญหากลายเป็นปัญหาเรื้อรังให้กับย่านนิมมานเหมินท์ เช่น ปัญหาสถานบันเทิงที่เปิดเพลงเสียงดังในยามค่ำคืน เนื่องจากย่านนิมมานเหมินท์เป็นย่านของผู้พักอาศัย สถานบันเทิงต่างเหล่านี้ได้แทรกเข้าไปอยู่ระหว่างบ้านของผู้พักอาศัยและให้บริการในยามค่ำคืนทำให้รบกวนชาวบ้านย่านนิมมานเหมินท์ที่ต้องการพักผ่อน เนื่องจากเวลาของชาวบ้านและสถานบันเทิงไม่ตรงกัน ชาวบ้านทำงานในตอนเช้าเมื่อถึงกลางคืนก็ต้องพักผ่อนแต่มี บาร์ สถานบันเทิงนั้นให้บริการในตอนกลางคืนตอนที่ชาวบ้านพักผ่อน สถานบันเทิงต่างๆ เหล่านี้ยังเป็นบ่อเกิดของปัญหาต่างๆ ที่ตามมาที่เกิดขึ้นในย่านนิมมานเหมินท์ เกิดการมั่วสุมของวัยรุ่นที่มาใช้บริการในสถานบันเทิง ปัญหาที่จอดรถที่ไม่เพียงพอต้องไปจอดหน้าบ้านชาวบ้าน ปัญหาขยะที่ถูกทิ้ง กองอ้วก ขวดเหล้าขวดเบียร์ที่ถูกทิ้งเรี่ยราดบนถนน เสียงทะเลาววิวาท และเสียงรถเครื่องที่ส่งเสียงดังยามที่ชาวบ้านพักผ่อน ปัญหาเหล่านี้เกิดมาจากการวางผังเมืองที่ล้มเหลวที่ปล่อยให้สถานบันเทิงเข้ามาแทรกอยู่กับบ้านของชาวบ้านผู้พักอาศัยในย่านนิมมานเหมินท์

และปัญหาที่สำคัญอีกอย่างหนึ่งที่อยู่อาศัยในย่านนิมมานเหมินท์กำลังเผชิญอยู่ในขณะนี้คือ ปัญหาการเปลี่ยนแปลงพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่เกิดขึ้นจากการวางผังเมือง มีการเปลี่ยนแปลงสีในผังเมืองอยู่ตลอดเวลา จากพื้นที่สีเขียวอ่อนที่หมายถึงมีเขตที่พักอาศัยเบาบาง ตอนนี้เปลี่ยนเป็นสีส้มที่ถูกกำหนดให้เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่น และในอนาคตในผังเมืองเชียงใหม่ฉบับปรับปรุงครั้งต่อไป อาจจะถูกเปลี่ยนเป็นสีแดงซึ่งหมายถึงย่านอุตสาหกรรม เพื่อรองรับการลงทุนที่จะเกิดขึ้น

**ประการที่สาม องค์กรปกครองท้องถิ่นที่มีหน้าที่ดูแลย่านนิมมานเหมินท์ที่ควรมิบทบาทในการแก้ปัญหที่เกิดขึ้นแต่กลับไม่มีบทบาทดังกล่าว** ที่ผ่านมา องค์กรปกครองท้องถิ่นต้องประสบปัญหาภัยองค์กรที่กระจัดกระจาย ขาดเอกภาพ มีอำนาจจำกัด งบประมาณมีจำนวนจำกัด ผู้บริหารขาดประสิทธิภาพ หน่วยงานของรัฐบาลกลางที่รับผิดชอบสนใจควบคุมและครอบงำมากกว่าปรับปรุงโครงสร้างให้ดีขึ้น ถึงแม้จะมีการสนับสนุนให้มีการกระจายอำนาจจากศูนย์กลางเพื่อลดและแบ่งเบาภาระการทำงานของส่วนกลางและให้อำนาจการทำงานดูแลแก้ท้องถิ่น เพราะท้องถิ่นเป็นผู้ใกล้ชิดและรู้ปัญหาของประชาชนเป็นอย่างดีแต่การกระจายอำนาจในประเทศไทยนั้นเป็นการกระจายอำนาจแบบแยกส่วน (Fragmented Decentralization) องค์กรหน่วยราชการทั้งส่วนสำนักงานเขตเทศบาลนครเชียงใหม่มีหน้าที่ดูแลประเมินการสร้างตึก การเปิดสถานบริการและการวางผังเมืองและ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเชียงใหม่เป็นหน่วยราชการส่วนภูมิภาคก็หน้าที่ในการดูแลประเมินการสร้างตึก การเปิดสถานบริการและวางผังเมืองด้วยเหมือนกันแต่อำนาจในการตัดสินใจในการออกใบอนุญาตในการเปิดสถานบริการนั้นอยู่ที่อำเภอ เมื่อมีการร้องเรียนจากชาวบ้านในเรื่องของสถานบันเทิงส่งเสียงดังเพราะทำผิดกฎหมายสถานบันเทิงที่ไม่ให้เปิดเพลงเสียงดังเกิน 90 เดซิเบลและไม่ให้ตั้งใกล้สถานศึกษาในระยะทาง 500 เมตร ไปยังเจ้าหน้าที่ตำรวจนั้น เจ้าหน้าที่ตำรวจไม่สามารถรهنหน้าที่ไปสั่งปิดสถานบันเทิงหรือระงับการให้บริการ ได้เพราะไม่มีอำนาจในส่วนนั้นอำนาจแค่ตรวจจับเด็กเด็กที่อายุต่ำกว่า 20 ปีที่เข้าไปใช้บริการ เมื่อไปร้องเรียนต่อเทศบาลในเรื่องของสถานบันเทิงที่เปิดขึ้นมาผิดกฎหมายเนื่องจากผิดกฎหมายสถานบันเทิงที่ต้องห่างจากสถานศึกษาในระยะทางที่กำหนดกฎหมายกำหนด เทศบาลก็โยนไปให้เป็นหน้าที่ของผังเมืองจังหวัด เมื่อไปถามผังเมืองจังหวัดก็โยนกลับมาว่าเป็นหน้าที่ของเทศบาล สิ่งเหล่านี้เป็นสิ่งสะท้อนออกให้เห็นถึงความอ่อนแอขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและการทำงานที่ไม่ประสานสอดคล้องกันของหน่วยงานราชการส่วนกลางและหน่วยราชการ

ส่วนท้องถิ่นนั้นเป็นปัญหาที่เกิดจากการแบ่งอำนาจและการใช้อำนาจในส่วนภูมิภาค เพราะเกิดบทบาทการแย่งชิงการทำผลงานของแต่ละหน่วยงาน ข้อขัดแย้งดังกล่าว ส่งผลเสียร้ายแรงต่อการเป็นเอกภาพของนโยบายซึ่งส่งผลโดยตรงต่อทิศทางการพัฒนา

### ปัจจัยภายใน

ส่วนปัจจัยภายในนั้นเกิดมาจากความอ่อนแอของภาคประชาสังคมในย่านนิมมานเหมินท์ ที่ไม่มีการรวมกลุ่มกันอย่างจริงจัง ทำให้ไม่อาจสามารถเลือกสรรเอาสิ่งที่ดีงามมาไว้ในสังคม และไม่อาจต่อต้านให้สิ่งเลวร้ายที่เข้าในพื้นที่ของตน ไม่อาจกำหนดแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ของตน และไม่อาจออกความเห็นต่อปัญหาที่เกิดขึ้นได้ เนื่องจากผู้ที่เข้ามาใช้ประโยชน์ในย่านนิมมานเหมินท์ไม่ได้มีทะเบียนบ้านอยู่ในย่านนิมมานเหมินท์ ส่วนมากจะเป็นผู้ที่เข้ามาเช่าพื้นที่ในย่านแห่งนี้เพื่อค้าขาย มาจากที่อื่นไม่ใช่คนในพื้นที่ที่มีทะเบียนอยู่ในย่านแห่งนี้ เมื่อเวลามีปัญหาเกิดขึ้น การลงชื่อเพื่อคัดค้านภาครัฐให้ปฏิบัติตามเป็นไปได้ยาก เนื่องจากไม่มีสิทธิเพราะไม่มีชื่ออยู่ในเขตที่องค์กรปกครองท้องถิ่นดูแล ส่งผลให้เสียงของชาวนิมมานเหมินท์ที่อาศัยอยู่ในนิมมานเหมินท์น้อยลงไป ทำให้ชาวบ้านต้องไปรวมกับชาวบ้านกลุ่มอื่นๆ เพื่อสร้างอำนาจต่อรองส่งผลให้ประเด็นการเรียกร้องกว้างมากขึ้น

ปัจจุบันชาวบ้านในย่านนิมมานเหมินท์เริ่มมีการตื่นตัวและรวมกลุ่มกับกลุ่มชุมชนอื่น เช่น กลุ่มซอยวัดคูโม่จค์ กลุ่มย่านวัดเกตู กลุ่มรักษบ้านรักเมือง ฯลฯ เพื่อปกป้องผลประโยชน์ของตนที่ถูกรุกรานจากธุรกิจ นโยบายของรัฐ และความอ่อนแอขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ไม่สามารถแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้ มีการเรียกร้องให้ภาครัฐหยุดบทบาทวางผังเมืองฉบับปรับปรุงที่ 3 และให้เปิดรับฟังความคิดเห็นของชาวบ้านและให้ชาวบ้านมีส่วนร่วมในการวางผังเมืองด้วย การเรียกร้องครั้งนี้ได้ทางกระทรวงมหาดไทยได้นำเรื่องดังกล่าวกลับไปทบทวนอีกครั้งแต่เรื่องของการวางผังเมืองยังไม่มีข้อยุติที่ชัดเจนชาวบ้านนิมมานเหมินท์ยังได้ร่วมกับกลุ่มคนรักเชียงใหม่ในเรื่องการปิดถนนนิมมานเหมินท์เพื่อจัดงานส่งเสริมธุรกิจการท่องเที่ยวของพานิชย์จังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากว่าทางภาครัฐได้จับมือกับเอกชนในการเปลี่ยนแปลงย่านนิมมานเหมินท์จากย่านที่อยู่อาศัยเป็นย่านธุรกิจของจังหวัดมีการจัดงานโปรโมทโดยการปิดถนนนิมมานเหมินท์ทำให้ชาวบ้านที่อาศัยอยู่ในชอยนิมมานเหมินท์เดือดร้อน การสัญจรไม่สะดวก การกระทำของภาครัฐในครั้งนี้มีได้รับฟังเสียงของชาวบ้านที่เป็นเจ้าของพื้นที่และเป็นผู้ได้รับผลกระทบแต่อย่างไร การรวมกลุ่มการต่อสู้

เพื่อให้ไม่มีการจัดงานครั้งนี้ประสบผลความสำเร็จมีการย้ายที่จัดงานไปอีกที่หนึ่ง ซึ่งอาจถือได้ว่าเป็นจุดเริ่มต้นของการต่อสู้ของชาวบ้านเพื่อแสดงออกถึงความต้องการของตน

นอกจากจะมีปัญหาที่ชาวบ้านรวมตัวกันเพื่อต่อต้านแล้วยังมีอีกหลายปัญหาที่อยู่คู่กับประชาชนย่านนิมมานเหมินท์และถูกมองข้ามจากชาวนิมมานเหมินท์ เนื่องจากชาวบ้านรู้สึกว่ปัญหาเหล่านั้นกลายเป็นปัญหาที่เคยชินเสียแล้วทำให้ไม่มีการเรียกร้องของชาวบ้านในการแก้ปัญหา ยังไม่มีการรวมตัวกันอย่างจริงจังในการกดหน่วยงานที่ดูแลสถานบันเทิง ผับ บาร์ที่เปิดเสียงดังยามค่ำคิน หรือจะเป็นปัญหาก่อสร้างอาคารสูง การไม่เอาจริงเอาจังของเจ้าหน้าที่ตำรวจในการปฏิบัติงาน เป็นต้น ซึ่งปัญหาเหล่านี้เป็นปัญหาที่อยู่คู่กับชาวนิมมานเหมินท์มาตลอดช่วงเวลา 4-5 ปีที่ผ่านมา สิ่งเหล่านี้ยังเป็นจุดที่ชาวบ้านจะต้องร่วมมือกันแก้ไขและสร้างประชาสังคมที่เข้มแข็งขึ้นในย่านแห่งนี้เพื่อคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีของชาวบ้าน

การรวมตัวของชาวบ้านย่านนิมมานเหมินท์ในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ของตนนั้นถือเป็นนิมิตหมายอันดีของการตื่นตัวของภาคประชาสังคมที่ต้องการจัดการและปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนให้มีคุณภาพที่ดี ซึ่งถ้าจะให้ปล่อยหน้าที่ในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นแก่หน่วยงานองค์กรปกครองท้องถิ่นหรือหน่วยงานราชการส่วนกลางเป็นผู้ไข้แก้ปัญหานั้นคงจะยิ่งเป็นการซ้ำเติมให้เกิดปัญหาเพิ่มมากขึ้นเนื่องจากในหน่วยงานต่างๆ ยังมีปัญหาและไม่เข้าใจเรื่องของอำนาจในการดูแลพื้นที่ของตน บางหน่วยงานก็ปล่อยปละละเลยให้มีการกระทำผิด มีแต่ประชาชนผู้อยู่อาศัยและใช้ประโยชน์ในย่านนิมมานเหมินท์เท่านั้นที่จะเป็นพลังในการกดดันหน่วยงานข้าราชการและเป็นผู้เปลี่ยนแปลงและกำหนดชีวิตความเป็นอยู่ของตนเอง

### เอกสารอ้างอิง

- จันจิรา จารุศุภวัฒน์. 2553. หนังสือคอม ชัด ลึก. ชุมชนนวัตกรรมผืนีกกำลังอนุรักษ์  
ย่านเก่าแก่เมือง. ฉบับวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2553.
- ฉัตรชัย พงศ์ประยูร. 2527. ภูมิศาสตร์เมือง. กรุงเทพฯ. สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิชย์
- ชัยอนันต์ สมุทวณิช. 2541. 100 ปี แห่งการปฏิรูประบอบราชการ วิวัฒนาการของ  
อำนาจรัฐและอำนาจการเมือง. พิมพ์ครั้งที่3. กรุงเทพฯ:สถาบันนโยบาย  
ศึกษา.



- ดวงจันทร์ อาภาวัชรุตม์ เจริญเมือง. 2541. **เมืองและการผังเมือง**. พิมพ์ครั้งที่ 1. เชียงใหม่: โรงพิมพ์มิ่งเมือง.
- ดวงจันทร์ อาภาวัชรุตม์ เจริญเมือง. 2549. **เมืองยั่งยืนในเชียงใหม่: แนวคิดและประสบการณ์ของเมืองในหุบเขา**. เชียงใหม่: โรงพิมพ์แสงศิลป์.
- ดวงจันทร์ อาภาวัชรุตม์ เจริญเมือง. 2549. **เมืองเชียงใหม่ที่ยั่งยืน : แนวคิดและประสบการณ์ของย่านวัดเกต**. เชียงใหม่: โรงพิมพ์แสงศิลป์.
- ธเนศวร์ เจริญเมือง. 2550. **100 ปี การปกครองท้องถิ่นไทย พ.ศ.2440- พ.ศ.2540**. พิมพ์ครั้งที่ 6. เชียงใหม่: โรงพิมพ์คบไฟ.
- ธเนศวร์ เจริญเมือง. 2550. **การปกครองท้องถิ่นกับการบริหารจัดการท้องถิ่น อีกมิติของอารยธรรมโลกภาคแรก:จากกรีกถึงยุคทุนนิยมตะวันตก**. กรุงเทพฯ: คบไฟ.
- ธเนศวร์ เจริญเมือง. 2540. **การปกครองเมืองในสังคมไทย: กรณีเชียงใหม่เจ็ดศตวรรษ**. เชียงใหม่: โรงพิมพ์มิ่งเมือง.
- ธเนศวร์ เจริญเมือง. 2548. **รัฐศาสตร์ที่ยังมีลมหายใจ แนวคิดประชาธิปไตยการเมืองไทยและแผ่นดินแม่**. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: ยูโรป้าเพรสบริษัท จำกัด.
- ไพโรจน์ คงทวีศักดิ์. 2552. **การเมืองโลก การบริโภค การต่อรอง**. เชียงใหม่: โรงพิมพ์โค-ชัยัน.
- ลานนาปริทัศน์. 2525. **ในวาระครบการมรณภาพ นางกิม ฮ้อ นิมนานเหมินท์ 2525**. พิมพ์เป็นอนุสรณ์ในวาระครบรอบปีคล้ายวันมรณะนางกิมฮ้อนิมนานเหมินท์.
- เวียงรัฐ เนติโพธิ์. 2552. **ทุนเชียงใหม่**. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์ openbooks.
- สร้อยสวัสดิ์ อ่องสกุล. 2551. **ประวัติศาสตร์ล้านนา**. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์อมรินทร์,
- อัษฎางค์ โบราณานนท์. 2539. **เมืองเชียงใหม่ : อดีต ปัจจุบัน และอนาคต**. ที่ระลึกเนื่องในเชียงใหม่ครบรอบ 700 ปี: 4-1- 4-59: 1 กุมภาพันธ์ 2539.
- เอนก เหล่า. 2552. **ธรรมทัศน์ แปรถิ่น เปลี่ยนฐาน : สร้างการปกครองท้องถิ่นให้เป็นรากฐานของประชาธิปไตย**. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,

## สัมภาษณ์

เจ้าของร้าน Korea Restaurant นิมมานเหมินท์ซอย 7. สัมภาษณ์, 15 พฤศจิกายน 2552.

เจ้าของร้านเนื้อตุ๋นรสเยี่ยม นิมมานเหมินท์ซอย 11. สัมภาษณ์, 20 พฤศจิกายน 2552.

เจ้าของร้านโตและสด. สัมภาษณ์, 15 พฤศจิกายน 2552.

เจ้าของร้านคุณเชิญ นิมมานเหมินท์ซอย 17. สัมภาษณ์, 8 พฤศจิกายน 2552.

ดุษฎี สุวรรณขจร.กลุ่มรักบ้าน รักเมือง.สัมภาษณ์, 24 มกราคม 2552.

ศิริพร บุญประเสริฐ.กลุ่มรักบ้าน รักเมือง.สัมภาษณ์, 24 มกราคม 2552.

## ระบบออนไลน์

สัจพันธ์. 2552. “ภาพเชียงใหม่ในอดีต.” [ระบบออนไลน์]. : แหล่งที่มา  
<http://www.bloggang.com/viewdiary.php?id=moonfleet&month=07-2009&date=07&group=104&gblog=27>  
(7 กรกฎาคม 2552).

กรุงเทพธุรกิจ ออนไลน์. 2552. “กลุ่มรักบ้านรักเมืองค้านปิดถนนนิมมานเหมินท์”.  
[ระบบออนไลน์].  
แหล่งที่มา:<http://www.bangkokbiznews.com/home/detail/politics/local/20090814/68864/กลุ่มรักบ้านรักเมืองค้านปิดถนนนิมมานเหมินท์.html>.  
(7 สิงหาคม 2553).

minichiangmai.com. 2555. “ภาพแผนที่ถนนนิมมานเหมินท์”. [ระบบออนไลน์].  
[http://www.jeleworld.com/beauty\\_tips/view/235/favicon.ico](http://www.jeleworld.com/beauty_tips/view/235/favicon.ico).  
(26 ธันวาคม 2556).

The nimman. 2554. Nimman Street ”. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา:  
<http://nimmanstreet.blogspot.com/2011/05/blog-post.html>.  
(26 ธันวาคม 2556).