

การขยายตัวของเมืองประเภทมหาวิทยาลัย เป็นกระบวนการที่นำความเปลี่ยนแปลงมาสู่พื้นที่และชุมชนโดยรอบหลายด้าน มหาวิทยาลัยนเรศวร เป็นหนึ่งในหลายสถาบันที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่องในช่วงกว่าสองทศวรรษนับตั้งแต่ย้ายวิทยาเขตหลักมาอยู่ชานเมือง ผลกระทบที่เห็นได้ชัดเจน คือ การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบมหาวิทยาลัยจากภาคเกษตรกรรมเป็นอาคารบ้านเรือน และสิ่งปลูกสร้างรูปแบบต่างๆ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของนักศึกษาและบุคลากรในมหาวิทยาลัย อย่างไรก็ตามยังไม่มีการศึกษาผลกระทบจากข้อเท็จจริงดังกล่าวอย่างเป็นรูปธรรม จึงเป็นที่มาของงานวิจัยในครั้งนี้ เพื่อศึกษาผลกระทบจากการขยายของเมืองมหาวิทยาลัย (University towns) ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนโดยรอบ กรณีศึกษามหาวิทยาลัยนเรศวร

ผลกระทบจากการขยายตัวของเมืองมหาวิทยาลัยนเรศวร นำความเปลี่ยนแปลงในการใช้ประโยชน์ที่ดินเห็นได้จาก 8 ด้าน ได้แก่ การเพิ่มความหนาแน่นของจำนวนประชากร จำนวนที่พักอาศัย และอาคารร้านค้า รวมทั้งปริมาณการจราจรที่เพิ่มสูง; การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน; การเกาะกลุ่มเป็นย่านของกิจกรรมต่างๆ; การเชื่อมโยงพื้นที่ทั่วถึงยิ่งขึ้น อันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงข่ายถนน ซึ่งทำให้การเข้าถึงพื้นที่และกิจกรรมการบริการสะดวกสบายยิ่งขึ้น; อย่างไรก็ตามการสัญจรที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ได้แก่ ทางเท้าและทางจักรยานเข้าถึงได้น้อยลง; การขยายพื้นที่สิ่งปลูกสร้างเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและขยายวงกว้าง และพื้นที่เพาะปลูกและทำเกษตรกรรมลดปริมาณลงอย่างต่อเนื่อง การศึกษาครั้งนี้ชี้ให้เห็นว่า การขยายตัวของเมืองมหาวิทยาลัยในพื้นที่ศึกษาเป็นไปอย่างไร้ทิศทาง และนำไปสู่ความขัดแย้ง รวมทั้งความไม่เหมาะสมของการใช้ประโยชน์ที่ดินหลายด้าน เนื่องจาก 3 สาเหตุหลัก ประการแรก คือ การขาดการวางแผนการใช้ประโยชน์พื้นที่โดยรอบมหาวิทยาลัยโดยไม่ได้คำนึงถึงบริบทของพื้นที่เดิมตั้งแต่ต้น ประการที่สอง คือ ข้อจำกัดในการบังคับใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่มีประสิทธิภาพ เนื่องจากความล่าช้าของการจัดทำผังเมืองรวมที่ยังไม่ครอบคลุมทุกพื้นที่ ความไม่พร้อมของเจ้าหน้าที่และบุคลากรของหน่วยงานท้องถิ่น การขาดการบูรณาการในการทำงาน การขาดความเข้าใจกระบวนการมีส่วนร่วมในการวางผังเมือง ความซ้ำซ้อนของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน รวมทั้งกระบวนการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ประการที่สาม คือ การขับเคลื่อนและดำเนินงานตามแผนแม่บทภูมิสถาปัตยกรรม ผังเมือง และการจัดการสิ่งแวดล้อมของมหาวิทยาลัยนเรศวร ไม่สัมฤทธิ์ผลและไม่สามารถขับเคลื่อนนโยบายสู่การปฏิบัติ อันเนื่องมาจากหลายสาเหตุ ได้แก่ แนวทางในแผนแม่บทฯ ยังไม่ครอบคลุมการใช้ประโยชน์ที่ดินทุกประเภท การขาดรายละเอียดในกระบวนการนำไปใช้การเผยแพร่แผนแม่บทฯไม่ทั่วถึง และขาดการติดตามประเมินผล

ข้อเสนอแนะที่ได้จากการศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยจำแนกเป็น 3 หลักการ ได้แก่ การปรับปรุงและพัฒนาสภาพกายภาพของพื้นที่ศึกษา (Environmental hardware) อย่างบูรณาการ การพัฒนาระบบทางสังคม (Environmental software) และการพัฒนาระบบจิตสำนึก (Environmental heartware) ซึ่งต้องดำเนินการร่วมกันอย่างบูรณาการ เพื่อบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

คำสำคัญ: การขยายตัวของเมือง, เมืองมหาวิทยาลัย, การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน, มหาวิทยาลัยนเรศวร

The university town is another type of settlement, as its growth has resulted in various changes to surrounding areas. This study aims to explore these impacts on changes in land use. Naresuan University was selected as a case study for carrying out this research. The study maintains that the urbanisation has brought about changes in land use in eight ways. Firstly, density of buildings, population, and traffic increased. Second, land use was mixed with multi-used purposes. Third, buildings and activities were visibly clustered. Fourthly, areas were more connected throughout by networks of roads. Fifth, hardscape and impervious surfaces were expanded. Sixth, agricultural land and green spaces were reduced. Seventh, each area became more accessible by roads. Finally, however, cycling and walking became less common in terms of access. Findings from this study reveal that urban sprawls of the university have shifted agricultural land into built-up areas the same as the process of urbanisation in general. However, the sprawls of the university town have specific characteristics, as they are places condensed with a higher number of students. Therefore, most business and services were invested in for students' needs. Importantly, the study shows that the decline in environmental quality and conflicts in land uses are unfriendly sprawls of the university town due to three main causes. First of all, the present campus was planned with less regard to existing settlements. Recurrent flooding around the campus is an example of conflict in land use. Second, the limitations of town and land use planning was ineffective to enforce. Third, the existing development campus plan of Naresuan University has never been put into practice. Moreover, the plan concentrated on the campus only; however, the impacts of university town have not been limited within the boundaries of the university. This phenomenon has become complicated and it is not the responsibility of any one discipline or any one single organisation to deal with. This study suggests that there are three areas to be considered in order to manage the impacts of university sprawl. First is to develop existing plans in more integrated ways with regard to indigenous contexts (environmental hardware development). Second is to develop information, to manage knowledge, and to make regulation more of an incentive, as these become social tools for achieving better decision making and participation (environmental software development). Lastly, is to develop people's awareness of more public and environment issues (environmental heartware). These are suggestions for achieving better planning and management in the university town and its surrounding land use for a more participatory future in the long term.

Keywords: Urbanisation, University Towns, Changes in Land Use, Naresuan University