

## گردشگری خانه های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی

(مطالعه موردی : روستاهای دهستان مهماندوست نیر)

دکتر رحیم سرور

استاد تمام و عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران

میترا محمودیان\*

میترا محمودیان ، دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری ، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران

**چکیده:** همزمان با وقوع تحولات ساختاری در زمینه گردشگری در سطح کشور و بویژه گردشگری در نواحی روستایی، احداث خانه های دوم با هدف گذران اوقات فراغت در روستاهای بیلاقی، در دهه های اخیر آغاز شده است. گردشگری خانه های دوم امروزه در منطقه شهرستان نیر با توجه به موقعیت کوهستانی، فاصله نزدیک تا مرکز استان، برخورداری از چشم اندازهای طبیعی و آب و هوای مناسب، افزایش بسیار چشمگیری پیدا کرده است. هدف تحقیق حاضر بررسی خانه های دوم و پیامدها و تاثیرات مختلف توسعه ای بر محیطهای روستایی است. در این پژوهش از روش تحقیق اسنادی، میدانی و تحلیلی استفاده شده است. یافته های تحقیق بیانگر آن است که گردشگری خانه های دوم در ناحیه مورد مطالعه پیامدها و تغییرات اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی مختلفی بر جای گذاشته است که در بعضی موارد مانند افزایش بی رویه قیمت زمین و مسکن، استفاده از سبک معماری استاندارد و بهبود وضعیت معابر روستا از نظر بهداشتی را در پی داشته است. در مقابل تهدیدهای مرتبط با گردشگری در این ناحیه تحقق یافته و موجب پیامدهای نامطلوبی مانند تخریب چشم اندازهای طبیعی، تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغات و رکود فعالیتهای کشاورزی شده است. بنابراین برنامه ریزی و مدیریت موثر فعالیتهای گردشگری در راستای دستیابی به گردشگری پایدار روستایی ضروری میباشد.

**واژه های کلیدی:** سکونتگاههای روستایی، گردشگری خانه های دوم، توسعه پایدار، دهستان مهماندوست نیر.

---

نویسنده مسئول: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری ، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران

ایمیل: mitra.mahmoodian@yahoo.com

## مقدمه

گردشگری و فعالیت های وابسته به آن ، امروزه بزرگترین بخش صنعت و صادرات جهان را شامل می شود. در دهه ی ۱۹۸۰ درآمد حاصل از گردشگری در سطح بین المللی رشدی بیش از تجارت جهانی داشته است و اکنون از نظر ارزش صادراتی بیش از مجموع فرآورده های نفتی و صنایع خودروسازی ارز آوری دارد. پدیدار شدن اوقات فراغت به عنوان یکی از نیازهای اساسی جوامع معاصر است و در راستای این امر گردشگری نیز به عنوان یکی از شیوه های گذران اوقات فراغت گسترش و توسعه یافته است ( پاپلی یزدی و سقایی، ۱۳۸۵ : ۳۸). پیشنیازهای گردشگری شامل جذابیت های گردشگری، تسهیلات، دسترسی، انگیزش، و توانایی سفر است. گردشگری یکی از سریع الرشدترین فعالیت ها در جهان به شمار می رود و در بین مجموعه ی فعالیت های بشری است که اثرات مهمی بر محیط زیست گذارده اند. گردشگری روستایی به عنوان یک فعالیت تفریحی- اجتماعی، در نیمه دوم قرن هجدهم در انگلستان و اروپا ظاهر و از سال ۱۹۴۵، با توسعه حمل و نقل، رشد سریع تقاضا برای آن آغاز شد (شارپلی، ۱۳۸۰ : ۵۳). امروزه گردشگری در محیط های روستایی با توجه به توسعه شهرنشینی، بهبود سیستم حمل و نقل و ارتباطات، افزایش اوقات فراغت و غیره در حال گسترش است (شکری، ۱۳۸۳ : ۲۹۶) و به دنبال آن شکل گیری و گسترش خانه های دوم، از پدیده های مهم سده های حاضر است. نواحی روستایی، از جمله عرصه هایی است که در این زمینه بهره برداری شده است و به همین علت، بخش مهمی از خانه های دوم در نواحی روستایی ایجاد و گسترش یافته اند. در واقع می توان گفت اقامت در خانه های دوم یکی از رایجترین شکل اقامت در گردشگری روستایی است و به همین دلیل شکل گیری و گسترش این نوع خانه ها امروزه بعنوان یکی از مهمترین پیامدهای توسعه گردشگری در نواحی روستایی است (رضوانی، ۱۳۸۲ : ۵). با توجه به ماهیت گردشگری و خانه های دوم و ارتباط آن با فعالیت های مختلف اقتصادی و اجتماعی، بروز تغییرات و تحولات زیست محیطی و تأثیرات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی اجتناب ناپذیر است. به عبارت دیگر، توجه به روند شکل گیری و تمایلات مردم برای ایجاد خانه های دوم و تأثیراتی که این پدیده از ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی در مناطق مختلف، بخصوص روستاها خواهد گذاشت. دهستان مهماندوست در بخش کوراییم شهرستان نیر از جمله نواحی دارای جاذبه های متعدد و متنوع طبیعی استان اردبیل است که در دهه های اخیر ساخت ویلا در آن افزایش یافته است. از آنجا که گردشگری با محیط طبیعی و فعالیت های اقتصادی و اجتماعی رابطه متقابل دارد، می تواند آثار و پیامدهای مثبت یا منفی در این زمینه ها داشته باشد. به همین دلیل شناخت آثار و پیامدهای گردشگری در مرحله اول و مدیریت این اثرات در مرحله دوم می تواند پیامدهای مثبت گردشگری برای نواحی روستایی را به حداکثر ممکن و پیامدهای منفی آن را به حداقل ممکن کاهش دهد.

حال سوال کلیدی اینست که آیا آثار منفی توسعه ویلاها در نواحی روستایی بیش از آثار مثبت آن است یا نه ؟ برای ارائه نتایج منطقی و علمی به سوال از روش توصیفی - تحلیلی استفاده شده است.

## مبانی نظری پژوهش

در قرن ۱۹ و ۲۰ میلادی به دلیل توسعه حمل و نقل و سهولت جابجایی، دسترسی به روستاها آسان شد. مفهوم توسعه پایدار در برنامه ریزی گردشگری در سطح بین المللی در دهه ۱۹۸۰ مطرح گردید. توسعه پایدار گردشگری همچون

منشوری است که وجوه مختلف آن در محیط‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، سیاسی، اقلیمی و جغرافیایی جامعه و انتظارات مردم منطقه تشکیل می‌دهند (معصومی، ۱۳۸۵). از انواع گردشگری در نواحی روستایی میتوان به اکوتوریسم، توریسم فرهنگی، توریسم دهکده، توریسم کشاورزی، توریسم در مزرعه و ... اشاره کرد. گردشگری روستایی را شامل گستره فراگیری از فعالیت‌ها، خدمات و تسهیلات میدانند که به وسیله روستاییان برای تفریح، استراحت، جذب و نگهداشت گردشگران در نواحی روستایی صورت میگیرد و میتواند توریسم کشاورزی، توریسم مزرعه، توریسم طبیعی، توریسم فرهنگی، توریسم سبز، توریسم جنگل و اکوتوریسم را نیز در برداشته باشد (محمودی نژاد و دیگران، ۱۳۸۶: ۵۹، نقل از خالدی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۱).

گردشگری پایدار روستایی، تسهیل‌گر و ابزار توسعه پایدار است. انواع توریسم را نیز، با توجه به عملکرد توریست‌ها، میتوان به پایدار و ناپایدار تقسیم کرد. برخی از انواع توریسم، هماهنگی بیشتری با سیاست‌های توسعه پایدار دارند؛ و بعضی کاملاً در خلاف جهت توسعه پایدار پیش میروند. به طور کلی، تاکنون، ابعاد ناپایداری در توریسم انبوه، بیشتر از دیگر انواع توریسم، از جمله اکوتوریسم وجود داشته است (زاهدی، ۱۳۸۵: ۱۹۴). خانه دوم از دو لغت (home) و (second) تشکیل شده است که home در لغت به معنای مکانی که در آن زندگی میکنیم و second در لغت به معنای ثانیه، دوره کوتاهی از زمان، دوم و دومین است و ترکیب این دو واژه اصطلاح خانه دوم را معنی می‌دهد (۲۶۵: Craeley, ۲۰۰۰). مفهوم امروزی این واژه در واقع به خانه‌هایی گفته می‌شود که اغلب شهروندان در نواحی روستایی خوش آب و هوا و بیلاقی برای گذراندن اوقات فراغت و استراحت تدارک میبینند که البته بیشتر خانه‌های دوم در نواحی روستایی به صورت خرید زمین و ساخت خانه‌های ویلایی در دامنه تپه‌های مشرف به مناظر طبیعی زیبا و سبک مدرن و لوکس و با هزینه‌های سنگین بنا میگردند (صالحی نسب، ۱۳۸۴: ۴۳) علاوه بر شهرنشینان، روستاییان مهاجری که از طریق ارث صاحب ملک در روستا شده‌اند نیز در ایام فراغت به روستا می‌آیند که جزء صاحبان خانه‌های دوم محسوب می‌شوند. میتوان نتیجه گرفت که این اصطلاح اصولاً به خانه‌هایی گویند که توسط سکنه غیر دایم روستا (سکنه شهر، اعم از شهری و روستایی مهاجر ساکن در شهر) در نواحی روستایی خوش آب و هوا و بیلاقی برای گذراندن اوقات فراغت و استراحت تهیه می‌نمایند. با توجه به نوع استفاده و مالکیت می‌توان آنرا به دو نوع ملکی (دایمی) و یا اجاره‌ای و استفاده‌کنندگان آن را مالک استفاده‌کننده و یا صرفاً استفاده‌کننده (مستاجر) تقسیم نمود. در ارتباط با توسعه گردشگری و اثرات آن بر نواحی مقصد مطالعاتی صورت گرفته (رهنمایی و همکاران، ۱۳۸۷: قدمی و همکاران، ۱۳۸۵: قدمی و همکاران، ۱۳۸۹) و در مقیاس جهانی، تغییر کاربری اراضی یکی از پیامدهای محیطی توسعه گردشگری شناخته می‌شود. در بیشتر موارد، این مساله از تأثیرات منفی گردشگری به شمار می‌آید که درحومه‌ها، نواحی روستایی، ساحلی و جنگلی با شدت بیشتر رخ می‌دهد؛ هرچند در مناطق شهری نیز دارای اهمیت ویژه خود است. ناپایداری اکولوژیکی و تخریب چشم‌اندازهای طبیعی و انسانی از پیامدهای کلی تغییر نامطلوب کاربری اراضی است، که از دیدگاه پایداری فرایند توسعه گردشگری را با چالش روبرو میکند. زیرا در بسیاری از مکانها و مقصدهای گردشگری عمده جاذبه‌های گردشگری تحت تأثیر ویژگیهای زیبایی شناختی چشم‌اندازهای طبیعی و فرهنگی قرار دارد. به طور مثال در بریتانیا ۴۰ درصد مشاغل بخش گردشگری به طور مستقیم با زیبایی چشم‌اندازها و کیفیت محیط زیست پیوند دارد؛ این نسبت در نواحی روستایی به ۶۰-۷۰ درصد افزایش می‌یابد. بنابراین، تخریب چشم‌اندازهای طبیعی از طریق تغییر نامطلوب

کاربری زمین، علاوه بر پیامدهای منفی زیست محیطی، زمینه حذف جلوه‌های زیبایی شناختی جاذبه‌های گردشگری را فراهم می‌سازد و به زوال گردشگری و از بین رفتن فرصت‌های توسعه درآینده می‌انجامد.

جدول شماره (۱) از مطالعات انجام شده در زمینه گردشگری خانه‌های دوم

پدید آورنده	سال	عنوان پژوهش	خلاصه نتایج پژوهش
صیدا یی و همکاران	۱۳۸۹	تاثیر خانه‌های دوم بر توسعه منطقه باغ بهادران شهرستان لنجان	افزایش درآمد و اشتغال مکمل از نکات مثبت و تبدیل باغ‌های مولد اماکن غیر مولد، افزایش قیمت زمین از نکات منفی و نیز تشدید نابرابری‌های اجتماعی و اقتصادی و تضاد و دوگانگی اجتماعی بین گردشگران و مردم سبب بهم خوردن یکپارچگی اجتماعی منطقه
Grag i et al	۲۰۱۰	کیفیت زندگی در مناطق روستایی کرواسی: ماندن یا ترک روستا	زندگی روستاییان در زمینه‌های اقتصادی، فرصت‌های شغلی، حرفه مناسب و درآمد در سطح پایین است که این عوامل باعث مهاجرت و ترک روستا شده

#### گردشگری روستایی

گردشگری همزمان، هم پدیده‌ای نو و هم قدیمی محسوب می‌شود. علاقه برای سفر به حومه‌های شهر و ویلاوات به منظور تجدید قوا و فرار از استرس روحی و روانی فزاینده شهرها و نواحی صنعتی از اوایل قرن نوزدهم آغاز گردید. به نظر می‌رسد گردشگری روستایی از نواحی کوهستانی آلمان و یا قلمروهای ساحلی فرانسه سرچشمه گرفته باشد. گردشگری روستایی امروزه یکی از مردمی‌ترین اشکال گردشگری محسوب می‌شود که از فعالیت‌ها و گونه‌های مختلف گردشگری در محیط‌های مختلف روستایی و پیرامون آنها که در برگزیده‌ی آثاری مثبت و منفی برای محیط زیست روستا (انسانی - طبیعی)، می‌باشد (سقایی، ۱۳۸۰) در سال ۱۹۸۶، کمیسون جامعه اروپا نیز گردشگری روستایی را این چنین تعریف می‌کند: گردشگری روستایی تنها شامل گردشگری کشاورزی نیست بلکه همه فعالیت‌های گردشگری در مناطق روستایی را در بر می‌گیرد (شارپلی، ۱۳۸۰). پتانسیل‌های گردشگری هر روستا بیش از هر چیز به سرمایه‌های جغرافیایی، کیفیت مناظر طبیعی و آثار تاریخی و شادابی فرهنگ محلی آن بستگی دارد (اردستانی، ۱۳۸۷). روستا بنابه ماهیت خویش متناسب با ساختار فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و به ویژه محیط جغرافیایی و چشم‌اندازها و جاذبه‌های طبیعی گردشگری دارای سازماندهی درونی و کالبد ویژه‌ای در زمینه نوع یا شیوه‌ی زندگی معنوی و مادی خود است. بالطبع حضور مرئی و نامرئی چنین ساختار یا سازماندهی، اغلب آثار و پیامدهایی را بر چهره زمین چه در بخش مسکونی و چه بخش مزارع باغات، بیشه‌زارها، چشمه‌سارها، و رودخانه‌ها و مناظر طبیعی برجای می‌گذارد، که در مجموع ریخت طبیعی و چشم‌اندازهای گردشگری سکونتگاه‌ها، باغات و کشتزارهای روستایی را تشکیل می‌دهد.

## گردشگری خانه های دوم

یکی از مهمترین اشکال گردشگریروستایی که در ایران مطرح است، گردشگری خانه های دوم می باشد. خانه های دوم مساکنی است که به طور موقت و در مدتی از سال برای مقاصد تفریحی و فراغتی استفاده می شود (دیویس و فارل، ۱۹۸۱: ۱۶۳).

گردشگری خانه های دوم یکی از الگوهای گسترش گردشگری به ویژه در نواحی روستایی و کوهستانی است که از طریق گسترش مالکیت خانه های دوم ( خانه های ییلاقی یا خانه های تعطیلات ) حاصل می شود. شکل گیری خانه های دوم در نواحی روستایی معمولا به سه شیوه متفاوت صورت گرفته است. روش اول تبدیل مساکن روستایی دائمی در روستاها به خانه دوم است، این شیوه در اروپا نسبت به آمریکای شمالی رواج بیشتری دارد، شیوه دوم، در قطعه زمین های تملک شده خصوصی افراد است که در اروپا به دلیل محدودیت ساخت و ساز و کمبود زمین این شیوه رواج کمتری در مقایسه با آمریکای شمالی دارد، شیوه سوم، ساخت خانه های دوم توسط شرکت های توسعه است که در مناطقی که تقاضا بوده، این شیوه توانسته نیاز ها را پاسخ دهد (پسیون، ۱۹۸۵). گردشگری در نواحی روستایی، پس انداز شخصی در زمینه مسکن، تامین محلی برای استراحت و سهولت مالکیت در نواحی روستایی به دلیل قوانین خاص در این نواحی از انگیزه های اصلی شهروندان برای تملک خانه های دوم می باشد (نگی، جی، ۱۹۹۰). علاوه بر این شهرگزیزی و مهاجرت معکوس به نواحی روستایی که از اوایل قرن بیستم در جهان شروع شده زمینه ساز افزایش این قبیل خانه ها در نواحی روستایی بوده، این پدیده موجب ایجاد الگوهای جدید در روابط بین شهر و روستا شده و پیامد های خاصی را به دنبال دارد. با بروز پدیده ی شهرگزیزی موقت و دائمی، تغییرات عملکردی گسترده ای در چند دهه گذشته در روستاها بوجود آمده است (رضوانی، ۱۳۸۶: ۱۷۷).

## گونه شناسی گردشگری خانه های دوم و اثرات آن در نواحی روستایی

از آنجا که گردشگران روحیات، خصلت ها، انگیزه ها، آموخته ها و آرزوهای گوناگونی دارند و سلسله مراتب ارزشی آنان نیز متنوع و پیچیده است، میتوان انتظار داشت الگو های رفتاری متفاوتی نیز از تدارک خانه های دوم و گذران اوقات فراغت در روستا از خود نشان دهند. لذا این امکان وجود دارد که با توجه به شیوه های زندگی آنان بتوان گونه های مختلف گردشگران را متمایز نمود و با مشاهده، جمع آوری اطلاعات و تجزیه و تحلیل آثار و پیامدهای ناشی از گسترش خانه های ییلاقی در طول زمان بتوان به ارتباط میان اثرات و پیامدهای گسترش خانه های دوم با گونه های مختلف گردشگران پی برد. پیامدهای ناشی از گذران اوقات فراغت گونه های مختلف گردشگران خانه های دوم بر محیط میزبان، طیفی از اثرات مثبت تا منفی را در بر می گیرد. مثلا در ساخت خانه های دوم به هماهنگی و توازن آن ها با هویت کالبدی روستا توجه کافی مبذول نشود و به این ترتیب با برهم زدن زیبایی بصری و تخریب پوشش گیاهی به حس مکانی روستا آسیب وارد آید. و از زیبایی محیط طبیعی کاسته و به خاطر طرح نامناسب و یا موقعیت حساب نشده خانه دوم، مهمترین معیار ارزیابی هویت کالبدی روستا یعنی تمایز از غیر و تشابه با خودی لطمه می بیند. با کشف پیچیدگی ها و نظام حاکم بر الگوهای رفتاری گردشگران می توان اثرات متفاوت ناشی از حضور ساکنین مختلف خانه های دوم را به درستی شناسایی و به صورت علمی به گونه ای مدیریت نمود که به ارتقاء کیفیت محیط و شرایط زندگی جامعه روستایی میزبان بیانجامد و تبعات نامطلوب ناشی از اثرات منفی آن را به حداقل رساند (باقرزاده، ۱۳۸۲).

## پیامدهای خانه های دوم بر نواحی روستایی

گردشگری خانه های دوم تاثیرات عمده ای در تحولات شاخصهای اجتماعی و اقتصادی و رفاه روستایی دارد. مالکان خانه های دوم همان گردشگران هستند و به همین دلیل تاثیرات گردشگری خانه های دوم نیز به مانند تاثیرات دیگر شکل ها و الگوها های گردشگری است. البته خصوصیات گردشگری خانه های دوم، مانند اقامت طولانی در منطقه مقصد، نشانگر آن است که برخی از تاثیرات نمودی بارزتر دارند (مولر و همکاران، ۲۰۰۴). تملک خانه های دوم یک کاربرد عمومی و در حال افزایش از فضای روستا است و به عنوان یک استراتژی توسعه روستایی در بسیاری از مناطق فرض شده است. امروزه عده ای نگرانند که افزایش خانه های دوم ممکن است نواحی روستایی را تهدید کند. افزایش آنها مانند یک شمشیر دو لبه برای نواحی روستایی است (فیروز نیا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۵۷). از جمله تاثیرات خانه های دوم بر روستاها این است که ممکن است خانه های قدیمی بازسازی شوند و یا تبدیل به خانه های جدید شوند که علاوه بر خوش منظره کردن یک محل، مردم محلی نیز چه به صورت موقت و یا دائم توسط مالکین خانه های دوم استخدام شوند و از این طریق درآمدی عایدشان شود، فروشگاه های محلی فعالتر شده و یا ممکن است تسهیلات دیگری در محیط روستا فراهم شوند (شارپلی، ۲۰۰۱: ۱۲۴). افزون بر این، گسترش علاقمندی گردشگران به تفریح در روستا می تواند موجب افزایش علاقه در تولید محصولات محلی گردد. این تولیدات، امکان ارائه قیمت بالاتری را برای تولید کننده در مقایسه با آنچه که در بازار خرده فروشی ارائه می کنند، فراهم می سازد. بدین ترتیب می توان گفت که گردشگری خانه های دوم در حفظ واحدهای کشاورزی محلی در سطح کوچک مقیاس کمک می کند (رضوانی و همکاران، ۱۳۹۰: ۴۶). این نوع گردشگری همچنین تاثیر قابل توجهی را بر اقتصاد ناحیه به واسطه اقتصاد خانه سازی داراست، بر خلاف توریسم سنتی که تاثیر چندانی بر اقتصاد ناحیه ندارد. در حالی که صنعت ساختمان سازی، کشاورزی و خرده فروشی ها ممکن است سود زیادی را از تقاضای توریسم خانه های دوم بدست بیاورند (پدرو، ۲۰۱۰). تاثیرات گردشگری خانه های دوم تنها به پیامدهای مطلوب و مثبت محدود نمی شود بلکه دربردارنده تبعات منفی در مقصد و جامعه میزبان نیز هست. از جمله تبعات منفی، تهدیدی است که اینها برای کشاورزی به همراه دارند. در واقع تقاضای زمین برای احداث خانه های دوم، باعث تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آنها به ویلاهای ویلاقی می شود که همین امر شرایط مناسبی برای حفظ فعالیت های کشاورزی نیست. گسترش بدون برنامه خانه های دوم باعث از دست رفتن اراضی مرغوب و نیمه مرغوب کشاورزی می شود و افزون بر آن، به قطعه قطعه شدن بهره برداریهای کشاورزی میانجامد و در نهایت سطح تولید کاهش عمیقی می یابد (ماراجوارا، ۲۰۰۸). ممکن است در ساخت خانه های دوم به توازن آنها با هویت کالبدی روستا توجه کافی نشود و با بر هم زدن زیبایی بصری و تخریب پوشش گیاهی به حس مکانی روستا آسیب وارد آید. در نتیجه از زیبایی محیط طبیعی کاسته و به خاطر طرح نامناسب و یا موقعیت حساب نشده خانه دوم، مهمترین معیار ارزیابی هویت کالبدی روستا یعنی تمایز از غیرو تشابه با خودی لطمه میبندد (ادینگتون، ۱۹۹۵: ۸۷).

## روش تحقیق

تحقیق حاضر از نظر هدف جزء تحقیقات کاربردی و از نظر گردآوری داده ها جزء تحقیقات پیمایشی است. روش انجام این تحقیق توصیفی - تحلیلی است. بخش اصلی داده های مورد استفاده از طریق مطالعات میدانی و با ابزار پرسشنامه و مصاحبه، و بخش دیگر آن مانند چهارچوب نظری- مفهومی پژوهش، اسناد و مدارک و سرشماری ها از طریق روش

کتابخانه ای بدست آمده است. در روش پیمایشی یا میدانی، در سطح دهستان مهماندوست که پدیده خانه های دوم در آنها رواج بیشتری دارد از میان روستاهای دهستان مهماندوست ، شش روستا با در نظر گرفتن موقعیت جغرافیایی و ویژگیها و صفت های مشترک، این روستاها (روستاهای امین آباد، خانه شیر، قیه قشلاقی ، ملا احمد ، مهماندوست سفلی و علیا ) انتخاب شدند و با توجه به موضوع مورد تحقیق جامعه آماری همان شش روستا می باشند. با توجه به تخصص نویسندگان و صاحب نظران در خصوص گردشگری خانه های دوم روستایی پرسشنامه ای تنظیم شده که بطور تصادفی بین مالکان خانه های دوم و ساکنان روستاها تقسیم شده، و در نهایت بعد از جمع آوری داده ها نتایج آن مورد بررسی و ارزیابی قرار داده شده و نتایج نهایی بدست آمده در قسمت یافته های تحقیق بیان شده است.

جدول شماره (۲) جامعه آماری و حجم نمونه در روستاهای مورد مطالعه

نام روستا	جمعیت	خانوار	فراوانی	درصد
امین آباد	۱۴۸	۵۳	۱۲	۱۵
خانه شیر	۲۹۶	۸۶	۱۷	۲۱/۲۵
قیه قشلاقی	۲۱۷	۶۷	۱۴	۱۷/۵
ملا احمد	۲۳۷	۶۱	۱۳	۱۶/۲۵
مهماندوست سفلی	۷۹	۲۲	۸	۱۰
مهماندوست علیا	۲۸۳	۸۱	۱۶	۲۰
جمع			۸۰	۱۰۰

ماخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰

#### محدوده مورد مطالعه

استان اردبیل یکی از استان های شمال غربی و کوهستانی کشور می باشد که در طول سال دارای اقلیم مناسب می باشد و دارای جمعیت روستایی قابل ملاحظه ایست که بطور ثابت یا پراکنده در روستاها زندگی می کنند . وجود اقلیم کوهستانی و معتدل باعث ایجاد و استقرار روستاهای بکر و زیبایی در استان شده که قرار گرفتن این روستاها در نزدیکی رودخانه ها و یا کوهها سیمای بسیار زیبایی به این روستاها بخشیده که گردشگران خاص خود را می طلبد. بخش های غربی استان اردبیل که شامل شهرستان نیر می باشد، دارای آب و هوای سرد و کوهستانی می باشد که روستاهای کوهستانی زیادی را شامل می شود . بطور اخص محدوده مورد مطالعه شامل ۱۸ روستای (روستاهای امین آباد، خانه شیر، مهماندوست علیا و سفلی، آق درق، شمس آباد، اوزان بلاغی، بوسجین، کلش بزرگ، قره قاشلو، قیه قشلاقی، اینچه، هوادرق، کهریز، خانقشلاقی، ملا احمد، اق گونی و امین لو) می باشند که هر کدام از این روستاها دارای کاربری خاصی هستند که باعث جذب بیشترین گردشگران به این روستاها شده و منجر به گسترش خانه های دوم در این نواحی روستایی گردیده است .





شکل شماره (۲) از نمونه خانه های ویلایی ساخته شده در روستاهای مورد مطالعه پیامدهای اقتصادی: گردشگری و گسترش خانه های دوم



در این دهستان (مهماندوست) پیامدهای اقتصادی متنوعی داشته که مهمترین آنها عبارتند از : تغییر کاربری اراضی کشاورزی به خانه های دوم و تاسیسات و تجهیزات مرتبط با گردشگری. با توجه به اینکه اراضی زراعی در درون و یا حاشیه بافت روستاها از طریق خانه های دوم منجر به تغییر کاربری آنها شده است. علاوه بر کاهش سطح اراضی کشاورزی، کیفیت اراضی نیز تنزل یافته ، زیرا از یک طرف اراضی کشاورزی به ساخت و ساز تبدیل می شود و از طرف دیگر بخشی از این کاهش و تغییر کاربری اراضی که با تبدیل مراتع به اراضی کشاورزی جبران شده ا به دلیل نامناسب بودن کیفیت خاک اراضی مرتعی منجر به کاهش کیفیت اراضی کشاورزی گردیده است. در واقع اراضی مرغوب از چرخه تولید کشاورزی خارج شده و اراضی کم بازده جایگزین آنها شده است. یافته های تحقیق نشان میدهد که در بین آثار اقتصادی افزایش قیمت اراضی روستا(مسکونی و زراعی) با ۷۹ درصد، بالا رفتن قدرت خرید مردم با ۴۹ درصد رتبه های اول و دوم را به خود اختصاص داده اند.

جدول شماره (۳) تاثیر اقتصادی گسترش ویلاسازی در روستاهای مورد مطالعه

مولفه ها	خیلی کم	خیلی زیاد	متوسط	کم	زیاد	خیلی زیاد
افزایش قیمت اراضی روستا	۶/۷	۴/۵	۹/۸	۳۰/۴۶	۴۸/۵۴	
بالا رفتن قدرت خرید مردم	۶/۲۷	۱۶/۴	۲۷/۷	۳۰/۲۳	۱۹/۴	
افزایش اشتغال جوانان	۱۳/۴	۱۸/۲	۳۳/۴	۱۹/۷	۱۵/۳	
کاهش بیکاری در نواحی روستایی	۱۰/۱	۱۹/۱	۳۹/۷	۱۶/۵	۱۴/۶	
ایجاد فرصتهای شغلی جدید در بخشهای خدماتی	۹/۸	۲۵/۹	۳۷/۳	۱۴/۷	۱۲/۳	
بالا رفتن درآمد مردم	۱۶/۵	۲۳/۶	۳۵/۳	۱۳/۴	۱۱/۲	

ماخذ : یافته های پژوهش

## پیامدهای اجتماعی

گسترش گردشگری خانه های دوم پیامدهای اجتماعی مختلفی اعم از مثبت و منفی در این ناحیه داشته که شامل :

- مهاجرت همراه با کاهش جمعیت دائمی روستاها و افزایش جمعیت موقتی و فصلی از پیامدهای منفی گردشگری در این ناحیه است. با گسترش گردشگری و افزایش تقاضا برای زمین، جمعیت بومی به فروش املاک خود اقدام کرده و با بدست آوردن سرمایه نقدی به شهرهای خارج از ناحیه مهاجرت می کنند. علاوه بر این، دگرگونی اقتصاد روستایی و رکود فعالیت های اقتصادی سنتی مانند کشاورزی و دامداری، زمینه های اشتغال جمعیت بومی را کاهش داده و آنها را وادار به مهاجرت می کند. کاهش جمعیت بومی و دائم پیامدهای دیگری از جمله دگرگونی در زمینه ترکیب سنی و جنسی جمعیت داشته است.

- دگرگونی اجتماعی به شکل فشار اجتماعی که حاصل نسبت زیاد تعداد گردشگران به مردم محلی در برخی روزهای سال است، و نیز بروز تضاد و دوگانگی اجتماعی بین جامعه میزبان و جامعه میهمان از دیگر پیامدهای اجتماعی گردشگری در این ناحیه است. در حال حاضر دو گروه مهم اجتماعی شامل الف - روستائیان و بومیان ساکن روستاها و شهرهای ناحیه؛ ب- روستائینی که قبلا خود یا والدین و اجداد آنها ساکن روستاها بوده و امروز ساکن اردبیل، نیر و شهرهای اطراف هستند.

در منطقه مورد مطالعه گسترش ویلاسازی بیشترین تاثیر را در ابعاد اجتماعی نشان میدهد به گونه ای که تغییر در نوع پوشاک اهالی با ۶۴/۹ درصد و افزایش شیوه زندگی شهری در روستاها با ۶۲/۶ درصد بالاترین تاثیر پذیری را داشته است.

جدول شماره (۴) تاثیر اجتماعی گسترش ویلاسازی در روستاهای مورد مطالعه

مولفه ها	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
تغییر در پوشاک اهالی روستا	۵/۸	۹/۸	۲۰/۲	۲۹/۲	۳۵/۷
افزایش شیوه زندگی شهری در بین روستائیان	۸/۳	۱۱/۴	۱۸/۷	۲۸/۲	۳۴/۴
افزایش روحیه تجمل گرایی در بین اهالی روستا	۷/۲	۱۳/۱	۲۱/۴	۳۰	۲۸/۳
تغییر در آداب و رسوم محلی	۱۸/۱	۲۰/۱	۱۴/۷	۲۲/۹	۲۴/۲
از بین رفتن پیوستگی جامعه روستایی	۱۳/۷	۱۶/۳	۲۷/۵	۲۳/۴	۱۹/۱
افزایش مشارکت مردم در اجرای طرح های گردشگری	۱۸/۱	۲۰/۲	۲۹/۷	۱۷/۴	۱۴/۶
تغییر در میزان امنیت و آرامش در روستاها	۱۱/۹	۳۴/۱	۲۶/۹	۱۴/۳	۱۲/۸
کاهش مهاجرت روستائیان به شهرها	۲۳/۴	۲۹/۲	۲۲/۳	۱۲/۶	۱۱/۵

ماخذ : یافته های پژوهش

## پیامدهای کالبدی

دهستان مهماندوست نیز به دلیل محیط کوهستانی، شرایط اکولوژیکی آسیب پذیر ی دارد. اهمیت این ناحیه برای شهرهای نیز و اردبیل از یک طرف و آسیب پذیری آن در برابر مداخلات انسانی از طرف دیگر شرایط آن را حساس تر ساخته است. یافته های تحقیق نشان میدهد که آثار گسترش ویلاسازی در نواحی روستایی در وهله اول در بخش کالبدی بیشتر به چشم می آید. تغییر کاربری اراضی کشاورزی از نظر ۷۴/۶ درصد، تغییر چشم انداز طبیعی روستا با ۶۸/۷ درصد و کاهش اراضی زیر کشت با ۵۹/۱ درصد بیشترین تاثیر را در بخش کالبدی در روستا به خود اختصاص داده است.

جدول شماره (۵) تاثیر کالبدی گسترش ویلاسازی در روستاهای مورد مطالعه

مولفه ها	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
تغییر کاربری اراضی کشاورزی	۳/۹	۱۰/۴	۱۴/۲	۳۰/۸	۴۳/۸
تغییر چشم انداز طبیعی روستا	۴/۱	۹/۸	۱۷/۴	۲۹/۲	۳۹/۵
کاهش اراضی زیر کشت	۱۰/۴	۴/۲	۱۴/۶	۳۲/۳	۲۶/۸
افزایش الودگی محیط زیست روستا	۱۰/۶	۱۸/۲	۲۶/۲	۲۸/۷	۱۶/۳
افزایش دخل و تصرف در زمینهای منابع طبیعی	۱۳/۸	۱۶/۲	۳۲/۶	۲۳/۳	۱۴/۱
افزایش تعداد مسکن در روستا	۲۶/۳	۲۰/۱	۲۳/۷	۱۸/۲	۱۱/۷
کاهش گونه های مختلف گیاهی در روستا	۲۲/۷	۲۸/۹	۲۴/۱	۱۳/۹	۱۰/۴

ماخذ : یافته های پژوهش

**نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات :** با توجه به ماهیت گردشگری و خانه های دوم و ارتباط آن با فعالیت های مختلف اقتصادی و اجتماعی، بروز تغییرات و تحولات زیست -محیطی و تأثیرات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی اجتناب ناپذیر است. به عبارت دیگر، توجه به روند شکل گیری و تمایلات مردم برای ایجاد خانه های دوم و تأثیراتی که این پدیده از ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی در مناطق مختلف، بخصوص روستاها خواهد گذاشت، برای مدیریت و ساماندهی مناسب این فضا ها، توجه به خانه های دوم و هدایت منطقی آنها از ضروریات است. یافته های تحقیق نشان می دهد گردشگری خانه های دوم که در چند سال اخیر در دهستان مهماندوست رواج یافته و در حال حاضر نیز بر تعداد آن افزوده می شود دارای اثرات متعددی بر روستا بوده است که از نظر بعد اقتصادی و کالبدی تاثیر گذاری زیادی بر روستا داشته و باعث افزایش بی رویه قیمت زمین و مسکن، افزایش داد و ستد و افزایش میزان قیمت کالا و خدمات، تغییر در نوع مصالح و سبک معماری، استفاده از سبک معماری استاندارد و رضایتمندی از فرایند نوسازی مسکن شده است. از نظر بعد زیست محیطی نیز دارای تأثیرات متوسطی بر روستا بوده و باعث بهبود محیط زیست روستا و بهبود وضعیت معابر روستا از نظر بهداشتی شده است ولی از نظر اجتماعی و فرهنگی تاثیر زیادی داشته ولی تاثیر چندانی در کاهش مهاجرت های روستایی، احساس تعلق مکانی و دسترسی به فناوری اطلاعات و ارتباطات نداشته است. بنابراین با

توجه به تغییر پذیری محیط از طریق ورود مستقیم انسان ها در غالب گردشگری انتظار این می رود بسترهای لازم جهت این پدیده اجتناب ناگزیر فراهم شود و همچنین در کنار این زمینه ها توانمندی هایی نیز در جهت اضافه شدن بر قدرت فضا محیط در ابعاد زیست، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی فراهم گردد. با توجه به نظرات اهالی روستا و روسای شوراهای روستایی می توان راهکارهای زیر برای مثبت شدن گسترش ویلا سازی ارائه داد:

۱- ساماندهی ساخت ویلاها در نواحی روستایی و تعیین استانداردهای لازم ۲- کاهش صدور مجوز ساخت در محدوده مورد مطالعه ۳- اختصاص اراضی بایر رها شده و تخریبی در روستا برای احداث ویلا ۴- افزایش نظارت مسئولین ذیربط در خصوص تغییر کاربری اراضی کشاورزی ۵- تشویق روستاییان برای حفظ آداب و رسوم و فرهنگ بومی خود در برابر تغییرات فرهنگی ناشی از گسترش ویلا سازی ۶- تهیه و اجرای طرح های راهبردی و توسعه ای برای توسعه پایدار گردشگری در ناحیه با هماهنگی دستگاههای ذیربط ۷- اجرای قوانین زیست محیطی برای جلوگیری از تغییر کاربری زمین ۸- محدودیت های قانونی ساخت و ساز برای جلوگیری از افزایش قیمت زمین.

#### منابع ماخذ:

- ۱- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان اردبیل- طرح های هادی روستاهای امین آباد، مهماندوست علیا و سفلی، ۱۳۹۲
- ۲- باقرزاده، فریور، ۱۳۸۲، برنامه ریزی خانه های دوم و توریسم، تهران
- ۳- پاپلی یزدی، محمد حسین و سقایی، مهدی، ۱۳۸۶، گردشگری، ماهیت و مفاهیم، انتشارت سمت.
- ۴- شارپلی، ریچارد (۱۳۸۰)، گردشگری روستایی (ترجمه رحمت اله منشی زاده و فاطمه نصیری)، تهران، نشر منشی
- ۵- رضوانی، محمد تقی (۱۳۸۲)، تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه های دوم در نواحی روستایی (مطالعه موردی شمال استان تهران)، فصلنامه پژوهشهای جغرافیایی، دانشگاه تهران، شماره ۴۵
- ۶- صالحی نسب، زهرا، ۱۳۸۴، گردشگری خانه های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا، تهران
- ۷- فیروزنیا، قدیر و افتخاری، عبدالرضا و ولی خانی، محبوبه (۱۳۹۰)، پیامدهای ویلا سازی در نواحی روستایی (دهستان تاررود شهرستان دماوند)، فصلنامه جغرافیا، دوره جدید، سال نهم، شماره ۳۱
- ۸- مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰ نتایج تفصیل سرشماری نفوس و مسکن
- ۹- قدمی مصطفی، نفیسه رضایی و مرضیه صناعی. (۱۳۸۹) بررسی ظرفیت تحمل حوزه ی گردشگری ساحلی در چارچوب ابعاد اجتماعی و امنیتی) نمونهی مورد مطالعه شهر بابلسرمجموعه مقالات بررسی فرصت ها و چالشهای اجتماعی امنیتی در سواحل دریای خزر

۱۰- Davies B. Richard and O'Farrell, Patrick N. (۱۹۸۱), A Spatial and Temporal Analysis of second Homes ownership in west wales. Geoforum, vol ۱۲, Number ۲, pp. ۱۶۱-۱۷۸.

۱۱- Marjavaara , R. , (۲۰۰۸) , Second Home Tourism the roof to Displacement in Sweden doctoral Dissertation of Social and Economic Geograppyy Umea. University , Sweden GERUM

۱۲- Muller, D.K., and Hall, C.M. and Keen, D. (۲۰۰۴), Second Home Tourism Impact, Planning and Management. In C.M. Hall, and D.K. Müller (Eds.) Tourism, Mobility and Second Homes: between Elite Landscape and Common Ground, pp. ۱۵-۳۲. Clevedon: Channel View.

۱۳- Negi , J , (۱۹۹۰) , Tourism Development and Resource Conservation New Delhi , India.

۱۴- Pacion , M . (۱۹۸۵) , Rural Geography. Harper and Row Puplichers.

۱۵- Pedro , aurora (۲۰۱۰) , Urbaniation and Second Homes Tourism

