

فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال ۶، شماره پیاپی ۲۳، پاییز ۱۳۹۵

شاپای چاپی: ۶۷۳۵-۲۲۵۱ - شاپای الکترونیکی: ۷۰۵۱-۲۴۲۳

<http://jzpm.miau.ac.ir>

نقش گردشگری در تحولات کالبدی - کارکردی سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: روستاهای بخش مرکزی - شهرستان لاهیجان)

حمید جعفری^۱: استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران
سیده محدثه حاتمی شاه خالی: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد مشهد دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد،
ایران

دریافت: ۱۳۹۴/۶/۶ صص ۲۰۰-۱۹۱ پذیرش: ۱۳۹۴/۱۲/۲۰

چکیده

امروزه در بسیاری از کشورهای جهان گردشگری به عنوان ابزاری برای توسعه مناطق روستایی به شمار می‌آید. هرچند که ساختار بیشتر روستاها با گذشت زمان دچار تغییر و تحول می‌شود، اما در روستاهایی که وارد چرخه گردشگری می‌شوند سرعت و میزان تغییرات بیشتر است. هدف این پژوهش بررسی نقش گردشگری در تحولات کالبدی و کارکردی روستاها است. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی بوده و جمع‌آوری داده‌های مورد نیاز به دو روش اسنادی و میدانی صورت گرفته است. به منظور رتبه بندی روستاها بر اساس میزان تحولات ناشی از گردشگری، از مدل *AHP* استفاده شده است. در این پژوهش تعداد ۸ روستا از بخش مرکزی شهرستان لاهیجان که دارای جاذبه‌های گردشگری بوده و گردشگری در آنها رواج یافته؛ مورد بررسی قرار گرفته است. جامعه آماری تعداد ۹۸ نفر از کارشناسان و مدیران محلی و شهرستانی مرتبط با موضوع بوده است، که بر اساس جدول استاندارد مورگان تعداد ۸۰ نفر به صورت تصادفی بعنوان حجم نمونه انتخاب شد. برای بررسی موضوع، هشت معیار مرتبط با گردشگری و تحولات کالبدی و کارکردی (تغییر کاربری اراضی، خدمات عمومی، خدمات اقامتی، خدمات پذیرایی، مشاغل، خانه‌های دوم، کیفیت ابنیه و قیمت زمین) مورد تأکید قرار گرفت. نتایج نشان می‌دهد که مهم‌ترین تأثیرات گردشگری در این روستاها، گسترش خانه‌های دوم (۴۹۱ واحد)، تغییر کاربری اراضی از کشاورزی به مسکونی و تجاری به میزان ۶۲۲ هکتار، کاهش فعالیت‌های کشاورزی، رونق فعالیت گردشگری و ایجاد فعالیت‌های اقتصادی جدید در بخش خدمات، احداث سازه‌های مرتبط با گردشگری و رونق فعالیت‌های خدماتی بوده است. بر اساس خروجی مدل *AHP* از میان روستاهای مورد مطالعه، روستای شیخانیر با وزن ۰/۲۶ بیشترین و روستای سرچشمه با وزن ۰/۰۴ کمترین میزان تحولات کالبدی و کارکردی را داشته است.

واژه‌های کلیدی: گردشگری، تحولات کالبدی - کارکردی، شهرستان لاهیجان، مدل *AHP*

^۱ . نویسنده مسئول: Jafari1421@mshdiau.ac.ir، ۰۹۱۵۳۰۴۵۸۳۰

بیان مسأله:

گردشگری فعالیتی است که می‌تواند تأثیر بزرگی در توسعه پایدار یک منطقه داشته باشد. پایداری گردشگری مستلزم همکاری گسترده ای بین شرکت های توریستی، مقامات محلی، منطقه ای و ملی است (Angelkova *et al*, 2012: 223). گردشگری روستایی در روستاهایی موفقیت و پیشرفت حاصل می‌کند که جامعه میزبان فرهنگ‌ها، روابط و سنت‌های خود را حفظ نماید و کاربری اراضی کشاورزی همچنان به لحاظ کمیت و کیفیت به قوت خود باقی باشد، در عین حال می‌بینیم که گردشگری در هر جامعه ای که اتفاق افتاده اغلب بدون توجه به مسائل فوق به منافع اقتصادی و جلب رضایت گردشگران پرداخته است (Falak *et al*, 2014: 414). در گردشگری روستایی پایدار، زندگی روستایی و فعالیت‌های روستایی حفظ می‌گردد و فعالیت‌های گردشگری روستایی نیز به آن اضافه می‌گردد نه اینکه منجر به حذف آنها شود (Dewi *et al*, 2014: 58). در واقع روستاهای گردشگرپذیر مقاصد هستند که ویژگی‌های متمایزی را به نمایش می‌گذارند. فضاهای گسترده با سطوح توسعه پایین، محیط کشاورزی طبیعی و فرهنگ‌ها و آداب خاص، همه و همه پتانسیل‌هایی است که سبب جذب گردشگر می‌شود (Devi *et al*, 2014: 205, 203). بی شک گردشگری و توسعه ای آن موجب بروز اثرات کالبدی خواهد شد که این اثرات همیشه منفی نیست. توسعه زیر ساخت‌های گردشگری، تسهیلات و جاذبه‌ها، محیط طبیعی را دستخوش تغییر می‌کند که حضور گردشگران و فعالیت‌های آنها در مقصد، اثرات مثبت و مستمری هم در محیط طبیعی و هم در محیط انسان ساخت دارد (j. telfer and sharply, 2012: 304). نگاه اصلی تغییرات محیطی با توسعه گردشگری عموماً به جنبه ی تغییر در شکل زمین و چشم اندازها دلالت دارد. اثرات فیزیکی کالبدی بیشتر قابل رویت و آشکار هستند، زیرا توسعه گردشگری مانند هر نوع توسعه دیگر در ابعاد مختلف، محیط فیزیکی را تغییر می‌دهد (Salehi and Hasanpour, 2012: 51) پس محیط و مکان نیز باید به ناچار مورد تغییر قرار گیرند تا بدین ترتیب امکان دسترسی و امکانات رفاهی نیز در سطح بالاتری فراهم آید (Marionoski *et al*, 2012 : 19).

گردشگری به طور معمول هزینه های اقتصادی جامعه میزبان نظیر افزایش قیمت کالا و خدمات، افزایش قیمت زمین، افزایش هزینه زندگی، برگشت کم سرمایه، فصلی بودن فرصت‌های شغلی، جایجایی در اشتغال افراد بومی و منسوخ شدن برخی فعالیت های مرسوم مانند کشاورزی در نواحی روستایی را سبب می‌شود (Rezvani, 2008: 92). توسعه گردشگری در یک منطقه مستلزم ایجاد زیرساخت‌هایی می‌باشد. تخصیص زمین‌های گاه وسیع برای احداث تأسیسات، مشکلاتی همچون تغییر کاربری زمین های کشاورزی و باغ‌ها را به همراه خواهد داشت (Kazemi, 2011: 113). ساخت و ساز خانه‌های دوم و سایر سازه‌های گردشگری، حذف و تخریب منابع و مناظر طبیعی از جمله مصادیق گردشگری و تغییر کاربری اراضی کشاورزی است (Ghadami *et al*, 2009: 22) که سبب تغییرات ناگهانی در اقتصاد و معیشت مردم روستا شده و در دراز مدت باعث تضعیف و اضمحلال تولید در روستاها خواهد شد (Mohammadi *et al*, 2012; 279). توسعه مناطق روستایی باید همراه با شکل‌گیری و حفاظت از چشم‌اندازهای فرهنگی و طبیعی مناطق باشد تا بتواند پایدار بماند. توسعه گردشگری در روستاهایی موفق و پایدار می‌ماند که با احترام‌گذاری به ارزش‌ها و تداوم وجود پدیده‌های طبیعی باشد (Gwiazdinska *et al*, 2013: 58).

به همین علت برنامه‌ریزی در زمینه گردشگری امری ضروری است. برنامه‌ریزی به منظور هدف‌گذاری برای استفاده ی بهینه از منابع و برطرف کردن نیازهای اجتماعی و اقتصادی جامعه در حالی که هدف حفظ منابع طبیعی و ارزش‌های طبیعی باشد (K. Jha *et al*, 2010: 105). در راستای پایداری و توسعه گردشگری لازم است که محیط طبیعی، انسان ساخت و اجتماعی و فرهنگی مدیریت شود نه آنکه هدف تنها حفظ و پایداری گردشگری باشد و گردشگری خود سبب تخریب این عناصر گردد (Wanada *et al*, 2009: 212). روستاها نقاط جمعیتی کوچکی هستند که شدت تحولات کالبدی و کارکردی آنها گرچه نسبت به شهرها اندک است، اما نمی‌توان از تحولاتی که در آنها رخ می‌دهد چشم پوشید، ضمن اینکه بعضی از روستاها با پیشروی در زمینه تغییرات تحت شرایط خاص به شهر تبدیل می‌شوند و در نتیجه نقش و کارکرد آنها تغییر می‌یابد (Saeidi *et al*, 2009: 84). از پیامدهای عمده گردشگری روستایی، تغییر در کالبد روستاها و کاربری اراضی روستایی به ویژه

کاربری‌های مولد است. بسیاری از مطالعات نشان می‌دهد که گردشگری روستایی این توان را دارد که به عنوان ابزاری مؤثر برای رشد اقتصادی در زمان و مکانی که کشاورزی نمی‌تواند به مدت طولانی تنها منبع معیشتی باشد، مؤثر واقع شود. در کشورهای بسیاری مانند کره و تایوان این امر با خط مشی‌های کشاورزی در ارتباط است و گردشگری ابزاری جهت ترفیع توسعه‌ی مناطق روستایی تحت فشار از سال ۲۰۰۲ ظهور کرده و به عنوان راهبردی برای تغییر کالبدی روستاها ایفای نقش می‌کند (Byeonge and yooshik, 2009:3). با توجه به اینکه انسان، فرم، فضا و فعالیت و تعامل متقابل این عناصر تشکیل دهنده‌ی کالبد روستاهاست (Saeidi et al, 2009: 59) و متعاقب آن بوجود آورنده‌ی کارکردهای ویژه در مناطق است، تغییر در هر یک از این عوامل تحولات قابل توجهی در عرصه‌ی ظرفیت اقتصادی، عدالت اجتماعی، حفظ تنوع، انسجام و تداوم محیط زیست یا آسیب به محیط زیست را در مناطق دربر خواهد داشت. ضمن اینکه چنانچه فضایی که فرایندهای ذکر شده در آنها رخ می‌دهد با دقت بیشتری مورد شناسایی قرار گیرد، می‌تواند بازتابی مناسب جهت یافتن مطلوب‌ترین حالت سازگاری میان فضا و جامعه، برنامه‌ریزی و سازماندهی شود (Pourtaheri and naghavi, 2012:37,65).

روستاهای استان گیلان تا چند دهه‌ی قبل صرفاً نقش کشاورزی داشته‌اند اما از حدود دو دهه‌ی پیش به نقش خدماتی روی آورده و بسیاری از اراضی کشاورزی این مناطق از چرخه تولید خارج شده‌اند، به این ترتیب کارکردهای سنتی ناحیه در زمینه کشاورزی و دامداری تضعیف شده، روستاها بیشتر نقش و کارکرد استراحتگاهی، مراکز پذیرایی، تالارها و تفرج گاه‌های متمرکز و غیر متمرکز را پذیرفته‌اند. نتیجه گردشگری پذیر شدن روستاها، تغییرات محیطی، اقتصادی و اجتماعی می‌باشد و متعاقب آن تحول در کالبد و کارکرد روستاها است. روستاهای بخش مرکزی شهرستان لاهیجان به دلیل نزدیکی با مرکز استان (شهر رشت)، مورد توجه گردشگران می‌باشد. توجه به این روستاها در قالب سفرهای چند ساعته و همچنین اقامت موقت در روستاها (خانه‌های دوم) بوده است که در نتیجه کالبد و کارکرد روستاها را تحت تأثیر قرار داده است. در بخش مرکزی شهرستان لاهیجان تعداد ۱۱۸ روستا وجود دارد که تعداد ۸ روستا به دلیل وجود جاذبه‌ها، مورد توجه در بخش گردشگری است. رونق فعالیت‌های گردشگری ساختار این روستاها را متحول نموده است. گسترش خانه‌های دوم، تغییر کاربری اراضی، تحول در نوع فعالیت‌های اقتصادی و رونق فعالیت‌های خدماتی و افزایش قیمت زمین و مسکن از مهم‌ترین این تغییرات هستند. با توجه به موارد فوق، این پژوهش در صدد پاسخگویی به پرسش‌های زیر است:

۱- گردشگری در تحولات کالبدی و کارکردی روستاها چه نقشی داشته است؟

۲- رتبه‌بندی روستاها از نظر میزان تأثیرپذیری از گردشگری چگونه است؟

پیشینه تحقیق:

Monshizade and khoshhal (2005) در بررسی مکان‌یابی مناطق توریستی و تأثیرات گردشگری بر تغییر کاربری اراضی در شهرستان لاهیجان بر اساس قیمت زمین، کیفیت و نوع کاربری اراضی پرداخته‌اند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که فعالیت‌های توریستی یکی از عوامل عمده‌ی تغییر کاربری‌ها باعث عدم رغبت کشاورزان به فعالیت‌های کشاورزی شده و مهاجرت روستاییان به شهرها نتیجه‌ی غیر مستقیم این امر است. Ziyae (2008) در بررسی اثرات کالبدی گردشگران خانه‌های دوم در رودبار قصران، به نتیجه رسیده است که شرایط زندگی جامعه روستایی با حضور گردشگران به مرور ارتقاء یافته و دخل و تصرف گسترده و کنترل نشده محیط طبیعی و ساخت و ساز خانه‌های دوم بیشتر بر روی اراضی کشاورزی و مراتع طبیعی تأثیر گذار بوده است.

Anabestani (2008) در بررسی آثار کالبدی خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستاهای بیلاقی شهر مشهد، به تحلیل شکل‌گیری خانه‌های دوم و پیامدهای کالبدی آن پرداخته است. نتایج تحقیق وی بیان می‌دارد ۸۶/۵ درصد از خانه‌های جدید در کنار بافت اصلی روستا احداث شده‌اند و ۴۲ درصد موارد به تغییر کاربری باغات و مزارع انجامیده است. Ahmadiyan (2008) در کتاب "بافت شناسی روستایی کشور معیارهای عام شکل‌گیری عناصر کالبدی روستایی" الگوی آرایش سکونتگاهها و همچنین عوامل و عناصر اقلیمی مؤثر بر کالبد روستایی را مورد بحث و ارزیابی قرار داده است. وی به چگونگی پراکندگی مسکن و نحوه‌ی ارتباط آنها با سایر عناصر خدماتی اشاره می‌نماید و تأکید دارد که از جمله مهم‌ترین

عوامل اثر گذار بر کالبد روستاها، عوامل محیطی و اقلیمی بوده اند. *Firouzniya et al (2010)* در بررسی چشم انداز و نظام مدیریت و برنامه ریزی توسعه ی کالبدی نواحی روستایی ایران، روستاها را بر حسب توزیع فضایی و آمیختگی، در سه دسته مورد بحث قرار داده‌اند. نگارندگان تأکید دارند که روستاهای مادر شهر، روستاهای شهرهای میانی و کوچک و روستاهای مرزی هریک با توجه به مشکلات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی چند کارکرد ویژه را عهده دار می باشند و کامیابی جامعه ی ملی را نشأت گرفته از برنامه ریزی کالبدی صحیح می باشد.

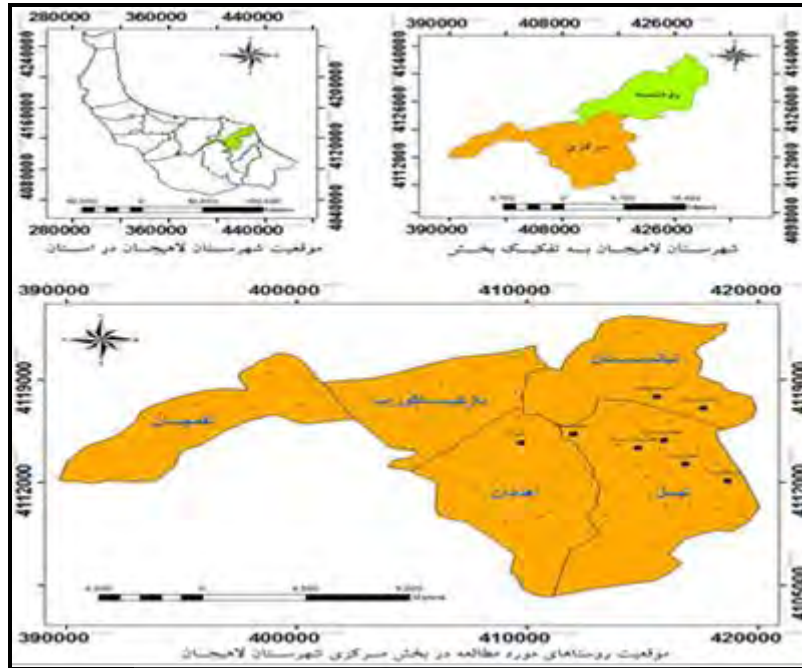
Molae hashjin et al (2011) با بررسی پیامدهای گردشگری در ناپایداری سکونتگاه‌های روستایی در دهستان بلده کجور-شهرستان نوشهر دریافتند که گسترش گردشگری منجر تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و با تبدیل آنها به ویلاها و اماکن مسکونی، تغییرات کالبدی وسیعی را موجب شده است ضمن اینکه این موضوع، بر کارکرد روستا نیز تأثیر گذاشته و موجب کاهش فعالیت‌های کشاورزی و شکل‌گیری فعالیت‌های جدید در بخش کشاورزی شده است. *Yurudur and Dicle (2011)* در پژوهشی با عنوان "سکونتگاه‌ها و روابط محیط طبیعی و مکانهای با پتانسیل‌های گردشگری، در روستاهای بخش کوهستانی توکات" نشان دادند که سکونتگاه‌های تازه تأسیس با طبیعت کوهستان سازگاری ندارند و کارکرد آنها صرفاً اقامت چند روزه گردشگران است. *Amar (2013)* آسیب شناسی توسعه گردشگری در سکونتگاه‌های روستایی استان گیلان را بررسی کرده. وی بیان داشته که ناحیه مطالعاتی طی دهه ی اخیر شاهد شدیدترین تغییرات فضایی - کالبدی بوده است. نتایج تحقیق وی حاکی از این مطلب است، علیرغم کاهش ۳۱ درصدی جمعیت روستا، درخواست جهت ساخت و ساز ۲۵ درصد افزایش داشته است.

Mahdavi and berenjkar (2013) دهستان‌های شهرستان بندر انزلی را بر اساس تغییرات کاربری اراضی روستایی با بهره‌گیری از مدل *AHP* سطح‌بندی کرده‌اند. در این پژوهش، تغییرات کاربری اراضی با در نظر گرفتن چهار شاخص گردشگری، رشد جمعیت، توسعه‌ی کالبدی- فضایی شهر انزلی و اقدامات عمرانی دولت بررسی شده است. بر اساس نتایج تأثیر فعالیت‌های گردشگری در این زمینه بسیار بیشتر از دیگر عوامل بوده است و وزن نهایی آن بر اساس خروجی مدل *AHP* ۰/۴۴۴ بوده است. *Ghorbani et al (2014)* در بررسی اثرات منفی توسعه‌ی گردشگری در روستای کندوان (شهرستان اسکو-آذربایجان شرقی) به نتیجه رسیدند که اثرات منفی توسعه‌ی گردشگری درشش عامل ترکیبی تغییرات منفی درآداب و رسوم سنتی روستا، فعالیت اقتصادی، فصلی شدن درآمد و افزایش قیمت کالا، در شرایط اکولوژیکی، از بین رفتن ابنیه و آثار تاریخی و افزایش آلودگی‌های زیست محیطی قرار گرفته‌اند.

مواد و روش تحقیق:

تحقیق حاضر به لحاظ هدف کاربردی و به لحاظ روش انجام کار، توصیفی- تحلیلی است. جامعه آماری، روستاهای بخش مرکزی شهرستان لاهیجان و روستاهای هدف، روستاهایی هستند که در دو دهه اخیر گردشگری در آنها رواج یافته و جنبه‌های مختلف و بخصوص کارکردی و کارکردی روستا را تحت تأثیر قرار داده است. در بخش مرکزی لاهیجان تعداد ۱۱۸ روستا وجود دارد که بر اساس مطالعات میدانی و همچنین در نظر گرفتن دیدگاه کارشناسان شهرستانی و محلی، تعداد هشت روستا مطالعه شدند. جهت بدست آوردن اطلاعات از روش میدانی و اسنادی بهره‌گیری شد. در شیوه‌ی اسنادی اطلاعات از طریق مراجعه به کتابخانه‌ها، سازمان‌ها و مراکز دانشگاهی و پژوهشی مربوطه جمع‌آوری و در روش میدانی از ابزارهایی چون پرسشنامه و مصاحبه استفاده گردید. در مقاله حاضر به منظور رتبه بندی روستاها بر اساس میزان تحولات ناشی از گردشگری، از مدل *AHP* استفاده شده است.

منطقه مورد مطالعه طبق سرشماری ۱۳۹۰، دارای ۷۱۱۳۲ نفر جمعیت و ۲۳۶۷۱ خانوار می باشد. در این پژوهش، بر اساس مطالعات میدانی و همچنین نظر کارشناسان، تعداد ۸ روستا که تحولات کالبدی و کارکردی بیشتری را در نتیجه رونق گردشگری داشته‌اند، بعنوان جامعه آماری مورد بررسی قرار گرفته‌اند.



شکل ۱- نقشه موقعیت محدوده و روستاهای مورد مطالعه - منبع: سازمان نقشه برداری کشور و تولید نویسندگان ۱۳۹۳.

روستاهای مورد مطالعه عبارتند از:

۱- روستای سوستان: روستای سوستان در جنوب غربی شهر لاهیجان و در پایکوه قرار دارد. گردشگری در این روستا از حدود سال ۱۳۸۲ رونق گرفته است. ۲- روستای سطل سر: از روستاهای دهستان لیل از بخش مرکزی شهرستان لاهیجان می‌باشد و غنی از باغ‌های نارنج و پرتغال و ترنج می‌باشد. ۳- روستای لیالستان: در بخش جلگه ای لاهیجان و در حد فاصل دو شهر لاهیجان- لنگرود قرار دارد. ۴- روستای کتشل: در روستای کتشل بنای تاریخی با قدمت بیش از پانصد سال وجود دارد که بقعه شیخ سالار لاهیجی است. ۵- روستای سرچشمه: این روستا در دامنه ی عطاکوه لاهیجان و در بالاترین نقطه شهرستان لاهیجان با منظره‌ای فوق‌العاده زیبا قرار گرفته است. ۶- روستای شیخانبر: شیخانبر از نقاط بسیار دیدنی و مهم لاهیجان در ۳ کیلومتری سمت راست جاده لاهیجان به لنگرود بر کم‌رکش کوه سرسبز و پوشیده از درخت است. ۷- روستای آهنندان: وجود جنگل و کوه و آبشار ماهی موشه و وجود رودخانه‌های جاری در آن منظره‌ای را بوجود آورده اند که گردشگران زیادی را به خود جلب می‌کند. ۸- روستای بیجارباغ: از جمله مناظر زیبای این روستا که گردشگران زیادی را به سمت خود جلب می‌کند، کوه آقا محمد خان است.

یافته‌های تحقیق:

در پژوهش حاضر، ۸ معیار مرتبط با گردشگری و تحولات کالبدی و کارکردی مورد مطالعه قرار گرفته‌اند (تغییر کاربری اراضی، خدمات عمومی، خدمات اقامتی، خدمات پذیرایی، مشاغل، خانه‌های دوم، کیفیت آبنی و قیمت زمین) شاخص‌های مورد استفاده به صورت زوجی باهم مقایسه شده و با توجه به میزان تفاوت عددی بین یک (شرایط برابر) تا نه (شرایط بسیار متفاوت) به هر مورد اختصاص داده شده سپس روستاها به صورت ترکیبی و با توجه به وزن نسبی هر شاخص که با مقایسه زوجی به دست آمده است؛ رتبه‌بندی شده‌اند.

تحولات کالبدی: راضی کاربری کشاورزی طی دهه ی اخیر، به علت حمایت نشدن بخش کشاورزی و عدم تضمین قیمت محصولات بیش از پیش دچار تغییر کاربری شده‌اند. در جدول شماره ۱ با استناد به اطلاعات جهاد کشاورزی شهرستان لاهیجان و مطالعات میدانی، با مقایسه سطح زیر کشت اراضی کشاورزی در سال زراعی ۱۳۸۲ و ۱۳۹۰، درصد تغییرات اراضی کشاورزی هر یک از روستاها محاسبه گردید.

جدول ۱- درصد تغییرات اراضی کشاورزی منطقه مورد مطالعه در سال زراعی ۱۳۸۲ و ۱۳۹۰.

نام روستا	اراضی کشاورزی ۱۳۸۲	اراضی کشاورزی ۱۳۹۰	میزان تغییرات	درصد تغییرات
آهندان	۳۹۰/۵	۳۱۰	۸۰/۵	۱۳
لیالستان	۴۴۴/۵	۲۱۰	۲۳۴/۵	۳۷/۷
سوستان	۲۱۸/۹	۱۶۷	۵۱/۹	۸/۳
شیخانبر	۱۷۹/۳	۷۷	۱۰۲/۳	۱۶/۴
بیجارباغ	۵۲/۳	۳۵	۱۷/۳	۲/۸
کتشال	۱۰۸/۴	۷۸/۵	۲۹/۹	۴/۸
سطل سر	۱۸۳/۷	۱۲۳	۶۰/۷	۹/۷
سرچشمه	۲۱۵/۴	۱۷۰	۴۵/۴	۷/۳
کل	۱۷۹۳	۱۱۷۰/۵	۶۲۲/۵	۱۰۰

مأخذ: اطلاعات و داده های جهاد کشاورزی شهرستان لاهیجان، محاسبه های نگارنده ۱۳۹۳.

بیشترین تغییرات کاربری در روستای لیالستان (۲۳۴/۵ هکتار) و شیخانبر (۱۰۳/۳ هکتار) و کمترین تغییر کاربری در روستای بیجارباغ (۱۷/۳ هکتار) رخ داده است. یکی از نمادهای بارز روستای گردشگر پذیر خانه های دوم و واحدهای اجاره ای، هتل، مهمانسرا و مراکز پذیرایی اعم از رستوران و قهوه خانه های سنتی و مدرن می باشند که گردشگران به دلیل مناسب دیدن فضای گردشگری تمایل به اقامت طولانی تر در آنجا را خواستارند.

روستای سوستان با دارا بودن ۱۵۳ خانه دوم بیشترین تعداد خانه های دوم را در منطقه مورد مطالعه به خود اختصاص داده است. از نظر دارا بودن مراکز پذیرایی روستای شیخانبر و لیالستان دارای موقعیت بسیار خوبی می باشند. بیشترین تعداد شاغلین در بخش مربوط به فعالیت های گردشگری از آن روستاهای شیخانبر و لیالستان می باشد. همچنین از نظر قیمت اراضی نیز در بین روستاهای مورد مطالعه، لیالستان و شیخانبر دارای اراضی با ارزش اقتصادی بالاتری می باشند. خانه های نوساز نشان از تغییر و تحولات کالبدی منطقه می باشد، دارای شرایط بهتر از نظر نمای بیرونی و کیفیت رفاهی بالاتری نسبت به خانه های قدیمی هستند.

جدول ۲- ارزیابی کالبدی و کارکردی روستاهای مورد مطالعه

نام روستا	خانه های دوم (به درصد)	سازه های گردشگری (به درصد)	خدمات اقامتی (شرایط کیفی)	خدمات عمومی (شرایط کیفی)	شاغلین خدمات بخش گردشگری (تعداد)
آهندان	۶/۱	۲/۲	تا حدودی خوب	خیلی خوب	۳
لیالستان	۲۱	۳۶/۲	کاملاً خوب	خیلی خوب	۱۱۵
شیخانبر	۶	۴۵	خیلی خوب	کاملاً خوب	۱۲۱
سوستان	۳۱/۲	۱۰/۸	خوب	کاملاً خوب	۸۴
سطل سر	۱۸/۷	۲/۲	تا حدودی خوب	خیلی خوب	۷
بیجارباغ	۸/۱	۲/۲	کاملاً خوب	تا حدودی خوب	۶
کتشال	۵/۷	۱/۴	نسبتاً خوب	نسبتاً خوب	۱۳
سرچشمه	۳/۳	-	خوب	خوب	۴

مأخذ: مطالعات میدانی و محاسبه های نگارنده ۱۳۹۳.

جدول ۳- کیفیت واحدهای مسکونی در روستاهای مورد مطالعه

کیفیت واحدهای مسکونی									نام روستا
تخریبی		بهره‌برداری مرمتی		نوساز		در دست احداث		کل	
تعداد	٪	تعداد	٪	تعداد	٪	تعداد	٪		
۶۰/۳	۴۴	۱۲/۸	۲۶۳	۸/۶	۵۷	۸	۴	۳۶۸	آهندان
۲۰/۵	۱۵	۲۸/۴	۵۸۵	۱۰/۶	۷۰	۲۴	۱۲	۶۸۲	لیالستان
-	-	۷/۹	۱۶۳	۱۸/۷	۱۲۴	۶	۳	۲۹۰	شیخانبر
۵/۵	۴	۲۵/۳	۵۲۱	۳۵/۹	۲۳۸	۳۰	۱۵	۷۷۸	سوستان
۲/۷	۲	۱۴/۲	۲۹۳	۸	۵۳	۱۴	۷	۳۵۵	سطل سر
-	-	۲/۹	۶۱	۷/۱	۴۷	۸	۴	۱۱۲	بیجارباغ
۶/۸	۵	۴/۲	۸۷	۵/۴	۳۶	۶	۳	۱۳۱	کتشال
۴/۱	۳	۴/۳	۸۹	۵/۸	۳۸	۴	۲	۱۳۲	سرچشمه
۱۰۰	۷۳	۱۰۰	۲۰۶۲	۱۰۰	۶۶۳	۱۰۰	۵۰	۲۸۴۸	کل ناحیه

مأخذ: مطالعات میدانی و محاسبه‌های نگارنده ۱۳۹۳.

با تغییر کاربری اراضی زراعی و خارج شدن این اراضی از چرخه اقتصادی، صاحبان سابق این اراضی برای تأمین معاش به بخش اقتصادی دیگری رو می‌آورند و در واقع کارکرد روستاها تغییر می‌یابد. گسترش گردشگری و پیشنهاد قیمت مناسب و حتی بالا از طرف مشتریان غیر بومی و همچنین سود پایین و گاه ضرر کشاورزان از تولید محصولات، برخی از ساکنین را ترغیب نمود تا اراضی کشاورزی خود را بفروشند. بدین ترتیب در روستاهای گردشگر پذیر سهم اشتغال در بخش کشاورزی کمتر از گذشته شده است.

جدول ۴- مقایسه قیمت زمین (تومان) در روستاهای مورد مطالعه

متوسط قیمت هر متر اراضی ۱۳۹۳								
مسکونی	آهندان	لیالستان	شیخانبر	سوستان	بیجارباغ	سرچشمه	کتشال	سطل سر
۷۵۰۰۰۰	۹۲۵۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۷۵۰۰۰۰	۴۲۵۰۰۰	۴۲۵۰۰۰	۴۲۵۰۰۰	۸۵۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰
۵۲۵۰۰۰	۶۵۰۰۰۰	۶۵۰۰۰۰	۶۵۰۰۰۰	۴۷۵۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	-	۵۰۰۰۰۰	۵۲۵۰۰۰
۳۷۵۰۰۰	۵۵۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰	۳۷۵۰۰۰	۳۲۰۰۰۰	۳۲۵۰۰۰	۳۲۵۰۰۰	۳۵۰۰۰۰

مأخذ: مطالعات میدانی و محاسبه‌های نگارنده ۱۳۹۳.

با توجه به داده‌های موجود، به منظور نشان دادن میزان تغییرات، روستاهای مورد مطالعه با استفاده از مدل تحلیل سلسله مراتبی *AHP* رتبه‌بندی شده‌اند. مراحل کار به شرح زیر است:

(۱) تعیین شاخص‌ها و معیارها: شاخص‌ها و معیارها تعیین و سپس با توجه به معیارها، اقدام به تعیین ضرایب شده است. در مدل *AHP* تشکیل سلسله مراتب اولین قدم در ارزیابی می‌باشد.

جدول ۵- شاخص‌ها و متغیرهای تحقیق

شاخص	معیار
تغییر کاربری اراضی	میزان تغییر کاربری اراضی کشاورزی
مشاغل	مشاغل خدماتی، مشاغل کشاورزی، مشاغل صنعتی، مشاغل مرتبط با گردشگری
خدمات عمومی	گاز، لوله کشی، پست بانک، آب لوله کشی، شرکت تعاونی، خدمات بهداشتی-درمانی، آموزشی-فرهنگی، خدمات کشاورزی
خدمات اقامتی	هتل، مهمانسرا، واحدهای اجاره‌ای
خانه دوم	تعداد خانه‌های دوم
قیمت زمین	قیمت زمین زراعی، قیمت زمین مسکونی، قیمت زمین باغی
کیفیت ابنیه	مصالح مورد استفاده، واحدهای نوساز، قابل بهره‌برداری و مرمتی و تخریبی
خدمات پذیرایی	رستوران، قهوه‌خانه‌های سنتی و مدرن

مأخذ: مرکز آمار ایران ۱۳۹۰، مطالعات میدانی، ۱۳۹۳.

۲) مقایسه زوجی روستاها: در این مرحله، روستاها بر اساس هشت شاخص و در هشت مرحله مقایسه زوجی شده و وزن روستاها در هر شاخص مشخص گردید.

۳) اولویت بندی و وزن دهی به شاخص‌ها: در این مرحله ابتدا ماتریس مقایسه زوجی معیارها نسبت به هم تشکیل داده شد و سپس تعیین اهمیت هر معیار و وزن نهایی معیارهای مورد نظر محاسبه گردید.

جدول ۶- وزن شاخص‌ها (مقایسه زوجی)

شاخص	اقامتی	پذیرایی	عمومی	خانه دوم	تغییر کاربری	مشاغل	قیمت زمین	کیفیت ابنیه
وزن	۰/۰۷۲	۰/۰۴۸	۰/۰۲۳	۰/۱۰۶	۰/۳۳۸	۰/۲۲۵	۰/۱۵۵	۰/۰۳۳

مأخذ: مرکز آمار ایران ۱۳۹۰، مطالعات میدانی، ۱۳۹۳.

۴) محاسبه وزن نهایی: در نهایت وزن نهایی هر روستا که نشان دهنده‌ی میزان تحولات کالبدی و کارکردی آنها است، محاسبه شده است. بدین منظور، برای هر روستا، مجموع ضرب شاخص‌ها در وزن هر شاخص محاسبه شده است.

جدول ۷- امتیازهای نهایی مناطق با احتساب ضریب اهمیت معیارها

نام روستا معیار	کاشان	سپهر	سوسان	سپهر	سپهر	سپهر	سپهر	سپهر
تغییر کاربری	۰/۰۳۵	۰/۱۰۹	۰/۰۷۴	۰/۲۲۹	۰/۳۲۸	۰/۱۵۳		۰/۰۴۷
خدمات اقامتی	۰/۰۴۹	۰/۰۳۴	۰/۱۰۶	۰/۳۲۴	۰/۲۳۲	۰/۰۲۴		۰/۰۷۱
خدمات پذیرایی	۰/۰۵۰	۰/۰۸۳	۰/۱۳۸	۰/۳۱۶	۰/۲۱۴	۰/۰۸۳		۰/۰۳۴
خانه دوم	۰/۰۳۴	۰/۱۵۷	۰/۳۲۷	۰/۰۵۰	۰/۲۲۷	۰/۰۷۳		۰/۰۲۴
مشاغل	۰/۱۵۷	۰/۱۰۸	۰/۰۳۴	۰/۳۲۷	۰/۰۷۳	۰/۰۵۰		۰/۰۲۴
خدمات عمومی	۰/۰۳۶	۰/۰۷۸	۰/۲۶۰	۰/۲۶۰	۰/۱۷۲	۰/۱۱۶		۰/۰۵۳
قیمت زمین	۰/۰۹۹	۰/۱۵۲	۰/۰۶۲	۰/۳۲۵	۰/۲۲۴	۰/۰۶۲		۰/۰۳۸
کیفیت ابنیه	۰/۰۵۰	۰/۱۵۷	۰/۲۲۷	۰/۳۲۷	۰/۰۷۳	۰/۰۲۴		۰/۰۳۴
امتیاز (وزن) نهایی	۰/۰۷۵	۰/۱۱۵	۰/۱۰۵	۰/۲۶۲	۰/۲۱۹	۰/۰۸۹		۰/۰۳۹

مأخذ: مرکز آمار ایران ۱۳۹۰، مطالعات میدانی، ۱۳۹۳.

بر اساس خروجی مدل *AHP* بیشترین میزان تغییرات در روستای شیخانبر (۰/۲۶۲) و کمترین میزان در روستای سرچشمه (۰/۰۳۹) بوده است.

نتیجه گیری و ارائه پیشنهادها:

روستاهای مورد مطالعه، مانند بیشتر روستاهای پایکوهی و جلگه‌ای شمال کشور و استان گیلان، در دهه‌های گذشته با تحولاتی مواجه بوده‌اند؛ اما آنچه تعدادی از روستاهای بخش مرکزی شهرستان لاهیجان و همچنین برخی از روستاهای شمال کشور را در این راستا از دیگر روستاهای سایر مناطق کشور متمایز می‌کند؛ میزان و علت تحولات است. روستاها در سال‌های اخیر با تحولات وسیع و سریع بخصوص از نظر کالبد و کارکرد مواجه بوده است یکی از مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار در تحولات این روستاها، گردشگری روستایی است. عمده‌ترین این تحولات، تغییر کاربری اراضی (از کشاورزی به مسکونی و تجاری)، ایجاد فعالیت‌های اقتصادی جدید در بخش خدمات، احداث سازه‌های مرتبط با گردشگری، رونق فعالیت‌های خدماتی بوده است. بر اساس خروجی مدل تحلیل سلسله مراتبی *AHP* که با در نظر گرفتن هشت شاخص روستاها با هم مقایسه شده‌اند؛ بیشترین تحول در روستای شیخانبر و کمترین میزان آن در روستای سرچشمه، رخ داده است.

بیشترین میزان تغییر در روستای شیخانبر بوده است؛ در این روستا بغیر از شاخص خانه‌ی دوم، میزان تحول در هفت شاخص دیگر زیاد بوده است. بر اساس مدل *AHP* وزن نهایی برای این روستا، ۰/۲۶۲ است. روستای لیالستان از نظر میزان تحول در رتبه دوم قرار دارد که از نظر شش شاخص تغییر کاربری، خدمات اقامتی، خدمات پذیرایی، خانه‌ی دوم، خدمات عمومی و قیمت زمین، سطح بالایی از تحول را تجربه کرده است. وزن نهایی برای این روستا ۰/۲۱۹ است. روستای سطل‌سر با وزن نهایی ۰/۱۱۵ در رتبه سوم قرار دارد مهم‌ترین تحولات این روستا در زمینه خانه‌ی دوم، کیفیت ابنیه، قیمت زمین، تغییر کاربری و مشاغل است. روستای سوسستان بیشترین میزان تحول در خانه‌ی دوم، خدمات عمومی، کیفیت ابنیه، خدمات پذیرایی و خدمات پذیرایی بوده است. وزن نهایی این روستا بر اساس مدل *AHP* ۰/۱۰۵ است و در مقایسه روستاها در رتبه چهارم قرار دارد. روستای بیجار باغ با وزن ۰/۰۹۷ در رتبه پنجم قرار دارد. بیشترین تحولات این روستا در زمینه‌ی مشاغل، خدمات اقامتی، خانه‌ی دوم و کیفیت ابنیه بوده است. بیشترین تحولات روستای آهندان در زمینه‌ی خدمات عمومی بوده است ضمن اینکه روستا در زمینه خدمات پذیرایی و خانه‌ی دوم هم تحولات نسبتاً زیادی داشته است. وزن این روستا بر اساس مدل *AHP* ۰/۰۸۹ است و روستا در رتبه ششم قرار دارد. در روستای کتشل میزان تحولات کم است. این روستا با وزن ۰/۰۷۵ در رتبه هفتم قرار دارد. مهم‌ترین تحول این روستا در زمینه‌ی مشاغل و قیمت زمین بوده است. روستای سرچشمه با وزن ۰/۰۳۹ در مقایسه با هفت روستای دیگر، کمترین میزان تحول را آمار را دارد. مهم‌ترین تحول این روستا در زمینه‌ی خدمات اقامتی است.

با توجه به تجربه‌ی سال‌های گذشته و فرهنگ حاکم بر جامعه، حضور گردشگران در روستاهای مورد مطالعه و برخی روستاهای دیگر ادامه خواهد داشت؛ با توجه به این واقعیت‌ها و قابلیت‌های روستاها، پیشنهادهای زیر به منظور جلوگیری از تغییر اراضی کشاورزی و از بین رفتن بنیان‌های اقتصادی با حفظ جنبه‌های گردشگری روستاها ارائه می‌شود: ۱- جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی به کاربری‌های گردشگری و بخصوص ساخت خانه‌های دوم. ۲- نظارت مکانی بر تمامی ساخت و سازهای روستا. ۳- تشویق مردم به ساخت بناهای مسکونی و غیر مسکونی در چند طبقه با انگیزه‌ی کاهش مصرف زمین. ۴- شناسایی و رونق گردشگری در دیگر روستاهای مستعد تا از افزایش فشار بر روستاهایی که از قبل گردشگری در آنها رونق داشته است؛ کاسته شود. ۵- برپایی جشنواره فرآوری چای و گسترش گردشگری مزرعه در روستاهای سرچشمه، کتشل و بیجار باغ. ۶- رواج گردشگری گاسترونومی (نشان دادن ارتباط بین غذاهای محلی و فرهنگ منطقه) در روستای شیخانبر و لیالستان. ۷- ایجاد دهکده گردشگری در روستای سوسستان.

Reference:

1. Ahmadiyan, R and Mohammadi, H. (2009): *Histology rural of country, rural general eritrea the formation of structural elements, first edition, pollution Bonyade maskan enghelab islami, Tehran. (In Persian)*
2. Amar, T. (2013): *The pathology space economy and rural development, quarterly space economy and rural development, second year, N: 1, p: 171-192, Tehran. (In Persian)*
3. Anabestani, A. (2009): *physical impacts of second homes on the development of rural settlements, case study: resort villages in Mashhad, twelfth year, N: 4, Tehran. (In Persian)*
4. Angelkova, T and C, Koteshi, and Z, Jakovlev and E, LabetaMitrevska. (2012): *Sustainability and competitiveness of tourism, Procardia _ social and behavior sciences, V:44, P:221-227.*
5. Byeonge, P. and D, yooshik. (2009): *Segmentation by motivation in rural tourism, Tourism management, V:30, P:99-108.*
6. Devi, S and T, kirishna and S, pahlavan. (2014): *Sevice quality and previous experience as a moderator in determining tourist's satisfaction with rural tourism, destinationsin Mlaysia, Procardia social and behavioral sciences, V:144, P:203-211.*
7. Dewi, Y and L, Ketut. (2014): *Modeling the relationships between tourism sustainable factor in the traditional village of poncasari, procedia-Social and behavioral sciences, V:135, P:57-63.*

8. falak , Sh and Ch, Lomay and Y, Alvin.(2014): A repositioning strategy for rural tourism in Malaysia, *Procardia _ social and behavior sciences*, V:144,p:412-415.
9. Firouzniya, Gh and A, Roknodin Eftekhari, and S, badri. (2010):Landscape and physical planning iran's rural areas,published in *Bonyade maskan enghelab islami*.
10. Ghorbani, R and F, Zadvali and Sh, Zadvali. (2014): Evaluation negative effects of tourism development on attractive villages, case study village city, *Quarterly regional planning*, fourth year, N:15, p: 103-118, Marvdasht. (In Persian)
11. Gohari, M. (2011): *The effects tourism*, publication Dariche no, Tehran. (In Persian)
12. Gwiazdzinska, M and A, Jezierska. (2013): Functional changes of the rural areas in Poland, *Journal of settlements and spatial planning*, V: 4, N: 1, P: 53-58.
13. J Telfer, D. and R, Sharply, (2012): *Tourism development planning in developing countries*, translated by Zargham bourujei, H, publication mahkame, Tehran. (In Persian)
14. Kazemi, M. (2011): *Tourism management*, publication samt, Tehran. (In Persian)
15. Mahdavi, M and A, Berenjkar .(2014): Ranking of rural districts in the city of Bandar Anzali on rural land use changes,ferst year,N:2,P: 49-60,Marvdasht. (In Persian)
16. Marino ski, N and S, Korunovski. (2012): tourism in Macedonia in changing environment, *Procardia _ social and behavior sciences*, V: 44, p: 19-31.
17. Mohammadi, M and A, Mehrabi and M, Ghorbani and M, khorasani (2012): Human forces affecting land use changes in marginal rural Tonekabon city, quarterly geographical research, new course, tenth year,N: 35, P: 279-289,Tehran. (In Persian)
18. Molaie Hashjin, N and K, Dnlin and M, Hsan nezhad. (2011): Analyze the consequences of the instability of tourism in rural settlements,case study Blade Kajour of Noshahr city, quarterly regional planning, third year,N:12,p:1-14, Marvdasht. (In Persian)
19. Pourtaheri, M. and M. Naghavi , (2012) :Physical development of rural settlements with a sustainable development approach(concepts, theories and guidelines), *journal housing and rural environment*,V: 137, p: 53-70, Tehran. (In Persian)
20. Rezvani, M.(2008): *Introduction to rural development planning in Iran*, publication ghoms, Tehran. (In Persian)
21. Saeidi, A. and S, Hoseini Asl. (2008): *Cornerstone locates and deploys the new villages*, publication shahidi, Tehran. (In Persian)
22. Salehi, S and M, Hasanpour. (2012): *Planining and tourism development functional approach to planning and tourism marketing*, publication Mazandaran University. (In Persian)
23. Wanda Georg, E and M , Heather and G, Reid Donald. (2009): *Rural tourism development localism and cultural change*, publications: buffalo, Toronto.
24. Yurudur, E and M, Dice .(2011): *Settlement- Natural environment relationships and tourism potential in Camici(Tokat-Turkey)*,*Procardia Social and behavioral saiences*,V:19,P:208-215.
25. ziyaie, M. (2008): *Typology of second homes tourism*, journal *The study of human geography*, N:66, Tehran. (In Persian)