

## نقش گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات کالبدی و زیست محیطی شهرستان لاهیجان طی دو دهه اخیر (مطالعه موردی: دهستان شیرجوپشت شهرستان لاهیجان)

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۰۴/۱۵ تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۱۴۰۰/۰۶/۰۹

منوچهر مهدی پور<sup>۱</sup> تیمور آمار<sup>۲\*</sup> عیسی پوررمضان<sup>۳</sup>

- ۱- دانشجوی دکتری تخصصی، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران
- ۲- دانشیار، گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران
- ۳- استادیار، گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

### چکیده

یکی از راهبردهای اساسی در زمینه توسعه روستایی که در سال‌های اخیر مورد توجه قرار گرفته و در بسیاری از کشورها نتایج مثبت به همراه داشته است توسعه و گسترش گردشگری در نواحی روستایی می‌باشد. اما این راهبرد در ایران و به ویژه در منطقه مورد مطالعه با پدیده‌ای به نام خانه‌های دوم همراه بوده که نتایج این گسترش پیامدهای منفی زیادی در ابعاد کالبدی، اقتصادی، زیست محیطی و فرهنگی و اجتماعی به همراه داشته است. نواحی روستایی دهستان لیل از بخش مرکزی شهرستان لاهیجان طی دو دهه اخیر با رونق صنعت گردشگری با پدیده گسترش خانه‌های دوم همراه بوده است. در این تحقیق با استفاده از روشهای توصیفی-تحلیلی و آزمونهای آماری به اثرات گسترش خانه‌های دوم بر تغییرات کالبدی و زیست محیطی نواحی روستایی دهستان لیل پرداخته شده است. نتایج نشان داد که گسترش خانه‌های دوم بیشترین تأثیر را در بخش کالبدی روستاها داشته است. از اثرات منفی بخش کالبدی می‌توان تغییر در چشم‌انداز روستایی و شهری شدن سکونتگاه، برهم خوردن ساختار سنتی و همگونی ساخت و ساز، از بین رفتن زیبایی ظاهری روستا، تغییر در واحدهای مسکونی و تجاری نام برد و همچنین تغییر کاربری اراضی، تسطیح دامنه کوه‌ها، افزایش تولید زباله و تغییرات واحدهای کارگاهی و شاغلان مردم محلی از مهمترین اثرات منفی در بخش زیست محیطی می‌باشند.

**واژه‌های کلیدی:** خانه‌های دوم، دهستان لیل، گردشگری روستایی، تغییرات زیست محیطی.

**مقدمه**

امروزه با وجود پیشرفتهای فراوان در زمینه‌های مختلف هنوز توسعه روستایی با مسائل و چالشهای متعددی مواجه است، زیرا که راهبردهای گذشته در زمینه توسعه روستایی موفقیت آمیز نبوده و نتوانسته است مسائلی همچون فقر، اشتغال، بهداشت، امنیت غذایی و پایداری محیط زیست را تأمین کند، این مسأله باعث شده است که در سالهای اخیر بار دیگر توسعه روستایی مورد توجه قرار گرفته و نظریه پردازان، برنامه‌ریزان و مجریان حکومتی درصدد برآیند تا با ارائه راهکارها و استراتژیهای جدید از معضلات و مسائلی که این نواحی گریبانگیر آن می‌باشند، بکاهند (ملکشاهی و حسینی، ۱۳۹۳: ۱۳۹۵).

یکی از راهبردهای اساسی در زمینه توسعه روستایی که در سالهای اخیر مورد توجه قرار گرفته و در بسیاری از کشورها نتایج مثبت به همراه داشته است توسعه و گسترش گردشگری در نواحی روستایی می‌باشد. اما این راهبرد در ایران و به ویژه در منطقه مورد مطالعه با پدیده‌ای به نام خانه‌های دوم همراه بوده که نتایج این گسترش پیامدهای منفی زیادی در ابعاد کالبدی، اقتصادی، زیست محیطی و فرهنگی و اجتماعی به همراه داشته است. مشکلاتی همچون افزایش قیمت مواد مصرفی، مسکن، زمین و کلاً هزینه‌های زندگی (در ابعاد اقتصادی)، تغییر در سیما و منظر مناطق روستایی، تغییر در سبک معماری روستایی، گسترش فیزیکی روستا (در ابعاد کالبدی) تغییر کاربری زمینها آلودگیهای هوا، آب و صدا (در ابعاد زیست محیطی)، افزایش فشارهای روانی و وجود فضاهای استرس و اضطراب زا، کاهش سطح ارزشها و سنتها، آسیبهای اجتماعی و فرهنگی (در ابعاد فرهنگی و اجتماعی) و... از جمله مهمترین مسائل و مشکلاتی هستند که جوامع روستایی در پی گسترش خانه‌های دوم با آنها روبه رو هستند. (ویسر، ۲۰۰۶) گسترش خانه‌های دوم را بخش جدانشدنی از گردشگری و جابجایی عصر معاصر می‌داند که به یک حوزه تحقیقاتی اصلی برای محققان تبدیل شده است. این نوع از گسترش گردشگری در منطقه مورد مطالعه در مناطق ساحلی و کوهستانی رواج بیشتری داشته است. رضوانی، ۱۳۸۷ گسترش و توسعه خانه‌های دوم در ایران را متأثر از عوامل زیر می‌داند: ۱- تفاوهای آب وهوایی و جغرافیایی؛ ۲- مهاجرت‌های روستایی- شهری که در این مورد روستائینی که به شهرها مهاجرت کرده‌اند به دلایل مختلف از جمله حفظ میراث خانوادگی، تعهد نسبت به زادگاه خود، مقاصد اقتصادی و تفریحی، اراضی کشاورزی خود را حفظ نموده و باعث توسعه و گسترش خانه‌های دوم می‌گردند. ۳- آلودگی محیط زیست و ازدحام بیش از حد جمعیت در شهرها و مشکلات ناشی از زندگی در شهرها؛ ۴- بهبود راههای ارتباطی و برخورداری از خودروی شخصی ۵- شهر گریزی (رضوانی ۱۳۸۷: ۳۰۷). مناطق روستایی شهرستان لاهیجان و بویژه دهستان لیل با دارا بودن محیط بکر روستایی و آب و هوای مطبوع از جمله مناطق گردشگر پذیر استان در سالهای گذشته بوده‌اند و این مسئله باعث رشد و گسترش خانه‌های دوم در مناطق روستایی این شهرستان شده است. اما همانگونه که ذکر شد این رشد و توسعه آثار و پیامدهای منفی زیادی را در این مناطق به همراه داشته است که نیازمند مطالعه و کالبد شکافی دقیق در این حوزه می‌باشد. در زمینه گردشگری خانه‌های دوم در ایران و جهان مطالعات زیادی صورت گرفته است. سوتو و همکاران (۲۰۱۷)، نقش خانه‌های دوم و الگوهای چشم‌انداز شهری در مقصد گردشگری ساحلی مدیترانه را مورد مطالعه قرار دادند و نقش خانه‌های دوم در روند شکل‌گیری و تغییر منظر شهری در این ناحیه را مورد تأکید قرار دادند. علیپور و همکاران (۲۰۱۷) تأثیر و حاکمیت گردشگری

خانگی دوم در منطقه دریای خزر ایران را بررسی کردند. آنان به این نتیجه رسیدند که گردشگری خانه دوم تحت سلطه منافع شرکتهای املاک و مستغلات از خارج از منطقه است و مردم محلی به عنوان یک ذینفع مشروع، هیچ تأثیر و نفوذی در روند توسعه خانه دوم ندارند. و مسیر فعلی توسعه خانه دوم باعث تضعیف کیفیت محیطی منطقه، هویت اجتماعی و فرهنگی و رونق اقتصادی پایدار می‌شود. فارستاد و فردریک (۲۰۱۳) طی تحقیقی با عنوان مالکان خانه دوم، مردم محلی و دیدگاه‌های آنان در توسعه روستایی نشان می‌دهد که چگونه مردم محلی و صاحبان خانه دوم همگام با هم محافظ روستای خود هستند و در همان زمان، به توسعه روستایی می‌اندیشند. با این وجود، هجوم صاحبانخانه دوم می‌تواند یکی از علل درگیری در استفاده از زمینهای روستا باشد. مالرو همکاران (۲۰۰۴) به مطالعه گردشگری و خانه‌های دوم در چشم‌اندازهای روستایی پرداختند. آنها معتقدند که چشم‌اندازهای متفاوت خانه‌های دوم، بستگی به موقعیت محلی دارد. در برخی موارد این اثرات سودمند است برای نمونه ممکن است مسکن قدیمی در روستاها بازسازی شده و یا تبدیل به مسکن جدید شوند و زمینه زیبا سازی روستاها را فراهم کند و در برخی موارد نیز آسیب زنده است. وپسا و پیتکا (۲۰۱۰) در بررسی خانه‌های دوم در حومه‌ها: چشم‌اندازی از روستاها درگفتمان محبوب فنلاندی به این نتیجه دست یافته‌اند که فنلاند چشم‌انداز خانه دوم است. خانه‌های دوم تقلیدی از زندگی سنتی روستایی است و استفاده از محیط زیست بر اساس فعالیت‌های سنتی تفریحی است. فردریک رای (۲۰۱۱) تعارضات و رقابتهای دیدگاه جامعه روستایی در رابطه با پدیده خانه‌های دوم را مطالعه کرد. نتایج تحقیق نشان داد که اگر چه دید مثبت ساکنان نسبت به گسترش پدیده خانه‌های دوم وجود دارد، اما یک اقلیت قابل توجهی به گسترش خانه دوم دید منفی دارند. با این وجود، نرخ رشد بالا در ساخت خانه دوم بیانگر افزایش حمایت‌های مردم محلی از سرمایه‌گذاران در زمینه ساخت خانه‌های دوم است. کندو و همکاران (۲۰۱۲) طی تحقیقی به بررسی نقش خانه‌های دوم روستایی در ایالت واشنگتن پرداختند. نتایج تحقیق نشان دهنده تمایل صاحبان خانه دوم برای حفظ حریم خصوصی و فرار از محیط باز است. الگوهای انزوای فضایی در میان خانه دوم در منطقه مورد مطالعه وجود دارد. این الگوهای به طور بالقوه اثرات زیست محیطی قابل توجهی دارند. صاحبان خانه دوم نیز به دنبال حفاظت از سرمایه گذاری خود در راستای زندگی روستایی هستند. اشتري مهرجردی و همکاران ۱۳۹۵ با مطالعه در بررسی جامعه شناختی خانه‌های دوم در شهرستان فراهان و بررسی پیامدهای آن به این نتیجه رسیدند که در برخی روستاهای این شهرستان ایجاد خانه‌های دوم باعث بروز تشنج و اختلاف میان ساکنان شده و در برخی اثرات اجتماعی فرهنگی مثبتی چون ایجاد اتحاد و همدلی و جلب مشارکت آنان در اقدامات روستا داشته است (اشتری مهرجردی و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۲). ملکشاهی و حسینیان ۱۳۹۳، پیامدهای مثبت اقتصادی همچون اشتغال زایی، افزایش درآمد و توان مالی ساکنین و اثرات منفی زیست محیطی همچون تخریب چشم‌اندازهای طبیعی، تخریب و تغییر کاربری باغات را از مهمترین اثرات نقش گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات اقتصادی و زیست محیطی منطقه چلاو آمل می‌دانند (ملکشاهی و حسینیان، ۱۳۹۳: ۱۳۳). نتایج مطالعات حاتمی نژاد و همکاران (۱۳۹۸) در ارزیابی و تحلیل اثرات خانه‌های دوم گردشگری بر مکان‌های روستایی قلعه حاج عبدالله در بردارنده نقاط مثبت و منفی و متضادی در بعد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بوده است (حاتمی نژاد و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۹). خسرو بیگی و بازقندی (۱۳۹۷) در ارزیابی نگرش ساکنان مناطق روستایی نسبت به

گسترش خانه‌های دوم در روستاهای پیرامونی شهر سبزوار شناسایی جنبه‌های متمایز جغرافیایی، فرهنگی و اجتماعی گسترش خانه‌های دوم در سیاست گذاری‌های توسعه‌ای را ضروری می‌دانند (خسرو بیگی و بازفندی، ۱۳۹۸: ۱۲۱). نتایج تحقیق قدیری معصوم و همکاران ۱۳۹۵ در منطقه فیرووق در شهرستان خوی نشان داد که گردشگری خانه‌های دوم در حوزه اقتصادی بر وضعیت درآمد و پس‌انداز، در حوزه اجتماعی فرهنگی سبب رشد و بلوغ فرهنگی و در زمینه زیست محیطی و کالبدی سبب تغییر در ساختار سکونتگاهی و تغییر در بافت و چهره طبیعی منطقه شده است (قدیری معصوم و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۲۲). تقدیسی و سپهوند ۱۳۹۴ در مطالعه تغییرات محیطی- کالبدی گردشگری خانه‌های دوم در بخش رودبار قصران شمیرانات به این نتیجه رسیدند که الگوی گردشگری خانه‌های دوم بیشترین تأثیر را بر شاخص تغییرات محیطی و کمترین تأثیر را بر بهبود خدمات زیربنایی داشته است (تقدیسی و سپهوند: ۱۳۹۴: ۴۱). علیپور و همکاران (۲۰۱۷) تأثیر و حاکمیت گردشگری خانگی دوم در منطقه دریای خزر ایران را بررسی کردند. آنان به این نتیجه رسیدند که گردشگری خانه دوم تحت سلطه منافع شرکتهای املاک و مستغلات از خارج از منطقه است و مردم محلی به عنوان یک ذینفع مشروع، هیچ تأثیر و نفوذی در روند توسعه خانه دوم ندارند. و مسیر فعلی توسعه خانه دوم باعث تضعیف کیفیت محیطی منطقه، هویت اجتماعی و فرهنگی و رونق اقتصادی پایدار می‌شود. آمار (۱۳۹۲) آسیب شناسی توسعه گردشگری در سکونتگاههای روستایی استان گیلان مورد: دهستان دیلمان، شهرستان سیاهکل را مورد مطالعه قرار دادند و به این نتیجه رسیدند که علیرغم کاهش ۳۱ درصدی در جمعیت روستایی در فاصله سرشماری ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵، درخواست برای ساخت و ساز در این ناحیه ۲۵ درصد افزایش داشته است که ادامه این وضعیت می‌تواند به انحصارگرایی فضاهای جغرافیایی و از آن مهمتر تخریب منابع و واگرایی از اهداف و برنامه‌های توسعه پایدار ناحیه دیلمان بیانجامد (آمار، ۱۳۹۲: ۱۷۱). سوالهایی که تحقیق حاضر به دنبال یافتن جواب آن است: بین خانه‌های دوم با تغییرات کالبدی- فضایی، فرهنگی- اجتماعی و زیست محیطی روستاهای شهرستان لاهیجان در دو دهه اخیر چه رابطه‌ای وجود دارد؟ همچنین فرضیه تحقیق نیز مبتنی بر این فرض‌ها است؛ فرضیه اول: خانه‌های دوم با آسیب پذیری نواحی روستایی دهستان لیل ارتباط معنادار دارد. فرضیه دوم: گسترش خانه‌های دوم در دو دهه اخیر بیشترین تأثیر را در بخش کالبدی- فیزیکی روستایی گذاشته است.

## مواد و روشها

تحقیق حاضر از لحاظ هدف کاربردی و از حیث انجام، توصیفی - تحلیلی است. داده‌های مورد نیاز از طریق بررسی‌های پیمایشی و با استفاده از پرسشنامه گردآوری گردید و در نهایت برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از روش‌ها و آزمون‌های آماری متعددی با به کارگیری نرم افزار تحلیلی و آماری SPSS استفاده گردید. جامعه آماری ۶ روستا واقع در دهستان لیل از بخش مرکزی شهرستان لاهیجان می‌باشد که بر اساس معیارهای موقعیت جغرافیایی، جاذبه‌های گردشگری و همچنین توسعه خانه‌های دوم انتخاب گردیده‌اند. با استفاده از آلفای کرونباخ پایایی شاخص‌ها سنجیده شده و در ادامه به بررسی تحلیل‌های استنباطی و آزمون فرضیات پرداخته شد. برای بدست آوردن مشکلات زیست پذیری خانه‌های دوم از روش پدیدار شناسی

استفاده شد. در مرحله بعد برای تحلیل آسیب شناسی خانه‌های دوم در ابعاد مختلف کالبدی- فضایی، اقتصادی، فرهنگی- اجتماعی و زیست محیطی، از تحلیل‌های آماری بهره‌گیری شد.

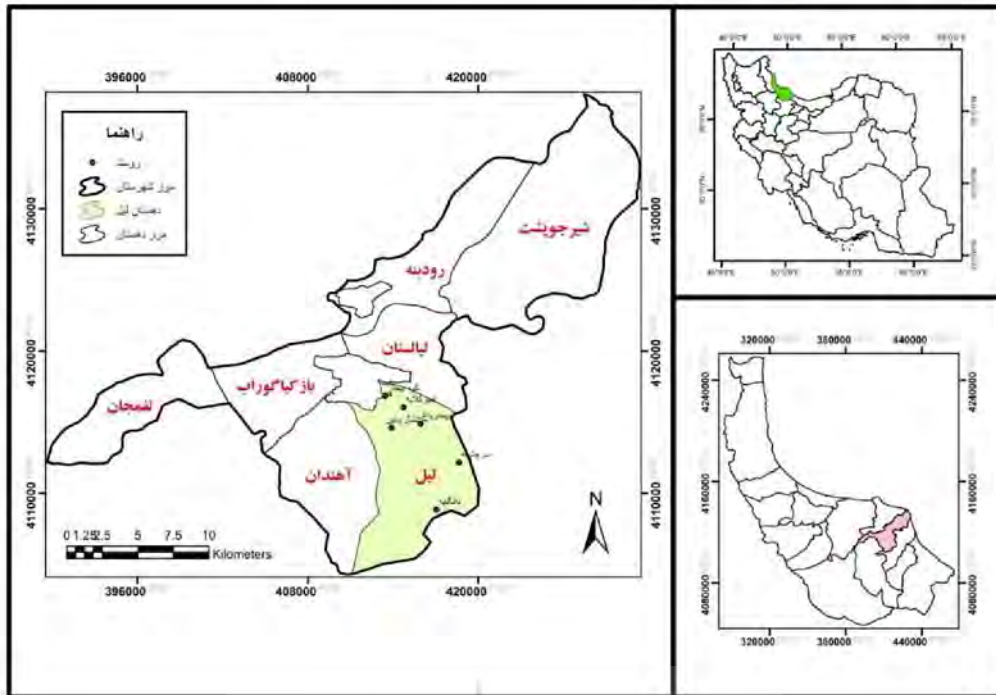
جدول ۱. روستاهای مورد مطالعه در هر یک از دهستانهای شهرستان لاهیجان

نام دهستان	نام روستا	جمعیت	تعداد خانه‌های دوم دهه ۸۰	تعداد خانه‌های دوم دهه ۹۰	مجموع
دهستان لیل	کوه بیجار	۱۷۰	۵	۱۵	۲۰
	بیجار باغ	۱۹۷	۱۸	۴۲	۶۰
	امیر کلایه	۸۴	۶	۱۱	۱۷
	دانگایه	۱۲۷	۲	۱	۳
	کشتال پایین	۱۶۶	۱۵	۳۵	۵۰
	سرچشمه	۳۵۹	۳۰	۲۵	۵۵

### محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه در پژوهش حاضر روستاهای دهستان لیل از بخش مرکزی شهرستان لاهیجان می‌باشد. دهستان لیل در موقعیت جغرافیایی ۳۷ درجه و ۴ دقیقه و ۵۱ ثانیه تا ۳۷ درجه و ۱۲ دقیقه و ۰۸ ثانیه عرض شمالی و ۴۹ درجه و ۵۹ دقیقه و ۳۹ ثانیه تا ۵۰ درجه و ۰۵ دقیقه و ۵۹ ثانیه طول شرقی واقع شده است. این دهستان دارای ۴۱ روستا می‌باشد که از سه بخش جلگه‌ای، کوهپایه‌ای و کوهستانی تشکیل شده است. بر اساس آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن، جمعیت دهستان لیل در سال ۱۳۹۵ برابر با ۸۰۷۷ نفر متشکل از ۴۱۳۳ نفر مرد و ۳۹۴۴ نفر زن بوده است، موقعیت جغرافیایی و برخورداری از جاذبه‌های اکوتوریستی، جنگل، کوه و تالاب، باغات چای به همراه جاذبه‌های فرهنگی و تاریخی، این دهستان را به عنوان یکی از مهمترین کانونهای گردشگری شهرستان لاهیجان معرفی کرده است.





نقشه ۱. موقعیت جغرافیایی دهستان لیل در ایران، گیلان و لاهیجان

## نتایج و بحث

آزمون کلمگراف اسمیرنف جهت نرمال بودن داده‌ها را بررسی می‌کند. این آزمون برای تصمیم‌گیری در مورد اینکه نمونه‌هایی از یک جامعه از توزیع ویژه‌ای تبعیت می‌کند یا خیر مورد استفاده قرار می‌گیرد. نتایج جدول ۲ نشان می‌دهد با سطح معناداری پایین‌تر از ۰/۰۵ همه داده‌ها نرمال هستند.

جدول ۲. آزمون کلموگراف اسمیرنف برای بررسی نرمال بودن داده‌ها

شاخص‌ها	میزان آماره	سطح معناداری
اجتماعی - فرهنگی	۰/۳۰۱	۰/۲۳
اقتصادی	۰/۰۲۱	۰/۱۷
زیست‌محیطی	۰/۰۴۵	۰/۱۸۷
کالبدی - فیزیکی	۰/۱۳۲	۰/۰۶
زیست‌پذیری کل	۰/۲۱	۰/۲

لوین برای بررسی برابری واریانس‌ها را نشان می‌دهد که با توجه به سطح معناداری بالاتر از ۰/۰۵ همه واریانس‌ها برابر هستند. با توجه به برقرار بودن شرایط برای اجرای آزمون‌های پارامتری از آزمون تحلیل واریانس برای بررسی تفاوت میانگین‌های ۷ گروه استفاده می‌شود.

جدول ۳.۳. آزمون F لوین برای بررسی برابری واریانس‌ها

شاخص‌ها	میزان آماره	سطح معناداری
اجتماعی - فرهنگی	۲/۳۱	۰/۰۷
اقتصادی	۱/۲۳	۰/۲
زیست محیطی	۱/۱۲	۰/۳۱
کالبدی - فیزیکی	۱/۳۸	۰/۲۷
زیست پذیری کل	۰/۲۱	۰/۰۹

جدول ۴. تغییرات کالبدی - فضایی دهستان لیل در اثر رونق خانه‌های دوم

نام روستا	تعداد خانه‌های دوم	غیر بومی / بومی	دهه ۸۰ و ۹۰	مصالح ساختمانی	سبک بومی و غیر بومی	ویلايي و ساختمانی	زراعی و بافت مسکونی	سرایداری - هوشمند
کوه بچار	۲۰ مورد	۳۰ درصد غیر بومی و ۷۰ درصد بومی	اکثر دهه نود	۷۰ درصد بومی و ۳۰ درصد غیر بومی	۸۰ درصد بومی و ۲۰ درصد غیر بومی	۸۰ درصد ویلايي و ۲۰ درصد ساختمانی	اکثر بافت مسکونی	غیر سرایداری و غیر هوشمند
بیجار باغ	۶۰ مورد	۲۰ درصد غیر بومی و ۸۰ درصد بومی	۳۰ درصد دهه هشتاد و ۷۰ درصد دهه ۹۰	همه غیر بومی	همه غیر بومی	اکثر ویلايي	۱۰ درصد زراعی بقیه مسکونی	غیر سرایداری و غیر هوشمند
امر کلايه	۱۷ مورد	۲۰ درصد غیر بومی و ۸۰ درصد بومی	اکثر دهه نود	غیر بومی	غیر بومی	اکثر ویلايي	-	-
داگفایه	۳ مورد	۹۰ درصد غیر بومی و ۱۰ درصد بومی	۸۰ درصد دهه هشتاد و ۲۰ درصد دهه نود	غیر بومی	غیر بومی	۱۰۰ درصد ویلايي	۱۰ درصد زراعی بقیه مسکونی	غیر سرایداری و غیر هوشمند
کشتال پایین	۵۰	۱۰ درصد غیر بومی و ۹۰ درصد بومی	۳۰ درصد دهه هشتاد و ۷۰ درصد دهه نود	اکثر مصالح غیر بومی	سبک غیر بومی	۲۰ درصد ویلايي و ۸۰ درصد ساختمانی	۵ درصد زراعی و ۹۵ درصد مسکونی	نه سرایداری و نه هوشمند
سرچشمه	۵۵ مورد	۲ درصد غیر بومی و ۹۸ درصد بومی	۳۰ مورد دهه هشتاد و ۲۵ مورد دهه ۹۰	غیر بومی	اکثر غیر بومی	۴۰ درصد ویلايي و ۶۰ درصد ساختمانی	۱۵ درصد زراعی و ۸۵ درصد مسکونی	غیر از سرایداری و غیر هوشمند

در بخش کالبدی و فضایی در دهستان لیل طی دو دهی اخیر حدود ۱۴۰ خانه‌های دوم ساخته شده است. که از این خانه‌ها تقریباً ۳۰ درصد آن به افراد غیر بومی و ۷۰ درصد به افراد بومی اختصاص دارد. نتایج بررسی‌های میدانی نشان داد که بیشتر این خانه‌ها طی دوره مطالعه در دهه هشتاد ساخته شده‌اند. در ساخت خانه‌های دوم بیشتر از مصالح غیر بومی در این دهستان استفاده شده است. اکثر خانه‌ها به سبک غیر بومی ساخته شده است. بیشتر خانه‌ها به سبک ویلایی بودند. روستاهای کوه بیجار، بیجار باغ، کشتال از جمله روستاهای دهستان لیل هستند که در پی گسترش خانه‌های دوم طی دو دهه اخیر چهره‌ای کاملاً متفاوت نسبت به دو دهه قبل داشته‌اند. گسترش این خانه‌ها به گونه‌ای بوده که علاوه بر بافت مسکونی بافت‌های غیرمسکونی نیز به زیر ساخت و ساز قرار گیرند. نحوه‌ی مراقبت از خانه‌های دوم در این دهستان نه به صورت نه هوشمند و نه سرایداری می‌باشد.

جدول ۵. تحلیل واریانس شاخص کالبدی

شاخص	مجموع مجذورات	درجه آزادی	میانگین مجذورات	F	سطح معناداری
کالبدی	بین گروهی	۶	۵۴/۳۳۰	۱۳/۰۱۶	۰/۰۰۰۱
	درون گروهی	۹۸	۴/۱۷۴		

جدول ۶. تغییرات زیست محیطی دهستان لیل در اثر رونق خانه‌های دوم

نام روستا	افزایش تولید زباله	افزایش سرانه آب مصرفی	مشکل آب	اشغال حریم رودخانه	آسیب رسانی به مناظر زیبای روستایی	آلودگی هوا و صوتی	از بین رفتن زمین‌های زراعی	افزایش ترافیک
کوه بیجار	بله	افزایشی نداشته	بله	خیر	تا حدودی	بله	بله	بله
بیجار باغ	حدود ۳ تن	خیلی کم	بله	تا حدودی	خیر	خیر	خیر	بله
امرکلايه	بله	دو برابر	بله	خیر	بله	بله	بله	بله
داگفایه	-	۲۰ درصد	بله	خیر	خیر	خیر	خیر	خیر
کشتال پایین	خیلی زیاد	خیلی زیاد	بله	خیر	خیر	خیر	خیر	بله
سرچشمه	بله	تا حدودی	خیر	خیر	خیر	خیر	خیر	بله

یکی از تأثیرات شگرف گسترش خانه‌های دوم در این دهستان در بخش زیست محیطی تخریب باغات چای و کشاورزی و تبدیل آنها به ویلا می‌باشد. اراضی زراعی روستاهای دهستان لیل به دلیل واقع شدن در مناطق کوهپایه‌ای عموماً زیر کشت چای قرار دارند. از دیگر تأثیرات زیست محیطی این دهستان افزایش تولید زباله در سال است که افزایش آن نیز چشمگیر می‌باشد. تعداد روزهای جمع آوری زباله در ایام گردشگری و غیرگردشگری تغییر چندانی نداشته است و همین عامل باعث تجمع زباله بویژه در ایام



گردشگرپذیر سال شده است. با افزایش خانه‌های دوم میزان سرانه آب مصرفی تغییر زیادی داشته است و مشکل کمبود آب وجود دارد. این مناطق که از مناطق بکر روستایی لاهیجان به شمار می‌آیند طی دو دهه اخیر با گسترش خانه‌های دوم و تردد زیاد در این نواحی از آلودگی هوا و آلودگی صوتی زیادی برخوردار بوده است. تردد زیاد باعث افزایش ترافیک در محورهای روستایی این دهستان شده است. وجود تالابهای کوچک و سرشاخه‌های رودخانه و تجمع گردشگران در حاشیه این منابع آبی باعث آلودگی منابع آب در مناطق شده است.

جدول ۷. تحلیل واریانس شاخص زیست محیطی

شاخص	مجموع مجذورات	درجه آزادی	میانگین مجذورات	F	سطح معناداری
زیست محیطی	بین گروهی	۶	۶۳/۱۶۵	۹/۷۴۷	۰/۰۰۰۱
	درون گروهی	۹۸	۶/۴۸۰		

جدول ۴-۴۹ تحلیل واریانس شاخص زیست محیطی را نشان می‌دهد که همانطور که مشاهده می‌شود میزان F برابر با ۹/۷۴ و سطح معناداری ۰/۰۰۰۱ می‌باشد که نشان می‌دهد بین روستاها از نظر شاخص زیست محیطی تفاوت وجود دارد.

#### آزمون فرضیه‌ها

فرضیه اول: خانه‌های دوم با آسیب پذیری نواحی روستایی دهستان لیل ارتباط معنادار دارد. برای بررسی این فرضیه از ضریب همبستگی استفاده شد. نتایج در جدول ۴-۴۱ نشان داده شد. نتایج نشان داد همبستگی بین زیست‌پذیری و آسیب پذیری ۰/۵۳ که با سطح معناداری ۰/۰۰۰۱ معنادار می‌باشد. همبستگی بین بعد کالبدی- فضایی ۰/۴۲ که با سطح معناداری ۰/۰۰۱ معنادار می‌باشد. با توجه به سطوح معناداری پایین تر از ۰/۰۵ فرضیه پژوهش تأیید و فرض صفر رد می‌شود در نتیجه بین خانه‌های دوم و آسیب پذیری نواحی روستایی رابطه وجود دارد. فرضیه دوم: گسترش خانه‌های دوم در دو دهه اخیر بیشترین تأثیر را در بخش کالبدی- فیزیکی روستایی گذاشته است.

برای بررسی این فرضیه از مدل معادلات ساختاری استفاده شد نتایج جدول ۴-۶۳ و شکل ۴-۵ نشان داد میزان تأثیر بعد کالبدی- فیزیکی بیشتر می‌باشد. میانگین میزان تأثیر بخش کالبدی- فیزیکی حدود ۹۰ درصد می‌باشد و تأثیر شاخص‌های کالبدی- فیزیکی محسوس می‌باشد. مسیر حمل و نقل بر روی بعد کالبدی- فیزیکی با تأثیر ۰/۸۴ و سطح معناداری ۰/۰۰۰۱ معنادار است. مسیر امکانات شهری بر روی بعد کالبدی- فیزیکی با تأثیر ۰/۹۱ و سطح معناداری ۰/۰۰۱ معنادار است. مسیر خدمات و زیرساخت‌ها بر روی بعد کالبدی- فیزیکی با تأثیر ۰/۸۳ و سطح معناداری ۰/۰۰۰۱ معنادار است. مسیر مسکن بر روی بعد کالبدی- فیزیکی با تأثیر ۰/۹۳ و سطح معناداری ۰/۰۰۰۱ معنادار است. مسیر سیما و منظر بر روی بعد کالبدی- فیزیکی با تأثیر ۰/۸۵ و سطح معناداری ۰/۰۰۰۱ معنادار است.

## جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

توسعه‌ی گردشگری و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی لاهیجان پیامدهای مختلف مثبت و منفی در ابعاد کالبدی- فضایی و زیست محیطی را در پی داشته است. در زمینه زیست محیطی به دلیل افزایش ورود گردشگران به منطقه‌ی مورد مطالعه و اعمال نکردن ساز و کارهای نظارتی و قانونی بازدارنده، برخی آلودگی‌های زیست محیطی همچون تولید میزان زباله، سرانه آب مصرفی، از بین رفتن اراضی زراعی، آسیب رسانی به مناظر زیبای روستاها، ترافیک و آلودگی منابع آب افزایش یافته است. همچنین توسعه گردشگری به طور فزاینده‌ای به صورت یک نوشدارو افزایش دهنده توان اقتصادی به حساب می‌آید. با این وجود اگر گردشگری روستایی به نحوی مناسب برنامه‌ریزی و مدیریت شود، می‌تواند خالق یا محرک فرایند توسعه در نواحی روستایی و نیز پایداری جوامع محلی در کلیه شاخص‌ها باشد. در روستاهای دهستان لیل پیامدهای اقتصادی گردشگری، ایجاد فرصت‌های شغلی و افزایش درآمد، سرمایه‌گذاری مجدد زیرساخت‌های تولید، کاهش فقر و افزایش رفاه زندگی، افزایش قیمت زمین و افزایش هزینه‌های زندگی برای ساکنان روستاها را می‌توان نام برد. از لحاظ فرهنگی- اجتماعی امروزه صنعت گردشگری یکی از بزرگترین منابع درآمدی بسیاری از کشورها به حساب می‌آید اما گردشگری از نظر ماهوی قبل از آنکه به عنوان پدیده‌ای اقتصادی مطرح باشد، امری فرهنگی است و فرهنگ به عنوان جاذبه اصلی گردشگری محسوب می‌شود. با توجه به آسیب پذیری و شکنندگی خاص میراث فرهنگی، توسعه گردشگری در مواردی می‌تواند موجب صدمه دیدن الگوهای فرهنگی بومی گردد. این امر در رابطه با گردشگری روستایی، که از جمله گزینه‌های مطرح و مهم برای کمک به توسعه اجتماعی و اقتصادی جوامع روستایی است، از حساسیت و اهمیت بیشتری برخوردار است. در روستاهای لاهیجان با افزایش خانه‌های دوم و رونق گردشگری دارای پیامدهای مثبت مثل مصرف گرایبی و الگوبرداری، جلوگیری از مهاجرت به شهرها، تبادل فرهنگی و تعاملات بین مردم، افزایش میزان فرهنگ استفاده از اوقات فراغت و فضاهای تفریحی و اثرات منفی چون افزایش رفت و آمدهای ناشناس و افزایش ناهنجاری‌های اجتماعی بوده است. تغییرات کالبدی-فضایی و ویژگی‌های فیزیکی، چشم‌انداز ظاهری روستا و فضاهای حاشیه‌ای یکی دیگر از نتایج توسعه گردشگری و افزایش خانه‌های دوم است. یکی دیگر از آسیب‌های توسعه گردشگری روستایی، تغییر کاربری اراضی به صورت خانه دوم است که بازتاب عمده‌ای در چشم‌انداز، کالبد و فضای حاکم بر روستا داشته است. پیامدهای کالبدی- فضایی نشان داد که ساخت وساز منظر طبیعی روستاها را بر هم زده است. تعداد خانه‌های در اراضی زراعی و بافت مسکونی تقریباً برابر می‌باشد. تعداد خانه‌های دو طبقه و بالاتر بیشتر از خانه‌های ویلایی می‌باشد و همچنین تعداد خانه‌های دوم مربوط به افراد غیربومی بیشتر از افراد بومی می‌باشد. پیامدهای گردشگران خانه‌های دوم بر محیط میزبان طیفی از آثار مثبت تا منفی را در بر می‌گیرد؛ مثلاً ممکن است در ساخت خانه‌های دوم به هماهنگی و توازن آن‌ها با هویت کالبدی روستا توجه کافی مبذول نشود و به این ترتیب با بر هم زدن زیبایی بصری و تخریب پوشش گیاهی به حس مکانی روستا آسیب وارد آید. در نتیجه زیبایی محیط طبیعی کم می‌شود و به سبب طرح نامناسب یا موقعیت حساب‌نشده خانه دوم مهم‌ترین معیار ارزیابی هویت کالبدی روستا، یعنی تمایز از غیر و تشابه با خودی، لطمه می‌بیند. از آثار مثبت کالبدی گسترش خانه‌های دوم، که می‌تواند به الگوبرداری ساکنان منجر شود، مقاوم‌سازی بافت سنتی

و بازسازی این مسکن‌ها یا تبدیل آن‌ها به مسکن جدید است؛ که علاوه بر تغییر چشم‌انداز روستا، برای مردم محلی نیز زمینه اشتغال موقت یا دائمی فراهم می‌آورد و درآمد فروشگاه‌های محلی را افزایش می‌دهد و موجب جذب خدمات و تسهیلات دیگر در روستا می‌شود. در کل آثا کالبدی خانه‌های دوم شامل، بهره‌مندی از اقلیم و چشم‌انداز زیبا تخریب جنگل بهبود تأسیسات و تجهیزات در روستا تغییر کاربری اراضی زراعی استفاده از مصالح بادوام رواج معماری نوین شهری می‌باشد. از اثرات منفی می‌توان تغییر در چشم‌انداز روستایی و شهری شدن سکونتگاه، برهم خوردن ساختار سنتی و همگونی ساخت و ساز، تسطیح دامنه کوه‌ها، از بین رفتن زیبایی ظاهری روستا، تغییر در واحدهای مسکونی و تجاری، تغییرات واحدهای کارگاهی و شاغلان مردم محلی را نام برد و از اثرات منفی می‌توان به نوسازی ساختمان‌ها و بهبود کالبد روستا، بهبود تأسیسات و تجهیزات، بهبود شبکه‌های ارتباطی و افزایش ارتباطات بین مکانی، کاهش اراضی متروک و بی‌استفاده جهت استفاده از خانه‌های دوم را نام برد.

### پیشنهادها

- نظارت دقیق بر اجرای طرح‌های هادی در روستاهای شهرستان لاهیجان به منظور جلوگیری از توسعه فیزیکی خانه‌های دوم در اراضی زراعی و باغی.
- در دهستان لیل که کشت غالب ساکنان روستایی چای می‌باشد و طی دو دهه اخیر بیشترین ساخت و ساز خانه‌های دوم را داشته است توصیه می‌شود با توجه به قانون کاربری زمین و به منظور حفظ باغات چای و چشم‌انداز کوهستانی اجازه ساخت بیش از دو طبقه در این نواحی داده نشود.
- با توجه به وجود تالابها و جریان رودخانه در نواحی روستایی این دهستان رعایت حریم رودخانه در ساخت و ساز رعایت گردد و تدابیر لازم از سوی محیط زیست به جهت جلوگیری از آلودگی رودخانه‌ها لحاظ گردد.
- توسعه خانه‌های دوم در نواحی روستایی با تلفیقی از الگوی معاری سنتی و مدرن باشد به منظور حفظ یکپارچگی کالبدی در این نواحی.
- نظارت و تعیین قوانین ویژه (کاهش صدور مجوز)، از سوی سازمان متولی بر اقدامات مالکینی که با هدف سودجویی و ساخت آپارتمان و فروش آن در این نواحی فعالیت می‌کنند به منظور حفظ طبیعت مطلوب و سیمای زیبا روستایی.

**منابع و مأخذ:**

۱. آمار، ت. (۱۳۹۲)، آسیب شناسی توسعه گردشگری در سکونتگاههای روستایی استان گیلان مورد: دهستان دیلمان، شهرستان سیاهکل، فصلنامه اقتصاد و فضا و توسعه روستایی، سال دوم، شماره ۱، صص ۱۹۲-۱۷۱.
۲. اشتری مهرجردی اباذر، میرزایی حسین، فیروزآبادی سید احمد، ایمانی جاجرمی حسین، بررسی جامعه شناختی خانه‌های دوم در ایران و بررسی پیامدهای آن (مطالعه موردی شهرستان فراهان) (۱۳۹۵)، فصلنامه برنامه‌ریزی رفاه و توسعه اجتماعی، سال هفتم، شماره ۲۸، صص ۶۹-۴۱.
۳. تقدیسی احمد، سپهوند فرخنده (۱۳۹۴)، تغییرات محیطی- کالبدی گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی با رویکرد پایداری (مطالعه موردی: بخش رودبار قصران شمیرانات)، جغرافیا و پایداری محیط، شماره ۱۴، صص ۴۱-۲۹.
۴. حاتمی نژاد حسین، بیرانوند محمد، حاتمی احمد (۱۳۹۸)، ارزیابی و تحلیل اثرات خانه‌های دوم گردشگری بر مکان‌های روستایی (نمونه موردی: روستای قلعه حاج عبدالله)، مجله کاربرد سیستم اطلاعات جغرافیایی و سنجش از دور در برنامه‌ریزی، شماره ۱، صص ۳۹-۱۹.
۵. خسرو بیگی رضا، بازفندی افسانه (۱۳۹۸)، ارزیابی نگرش ساکنان مناطق روستایی نسبت به گسترش خانه‌های دوم مطالعه موردی: روستاهای پیرامون شهر سبزوار، جغرافیا و توسعه، شماره ۵۴، صص ۱۴۲-۱۲۱.
۶. رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۷)، توسعه گردشگری روستای با رویکرد گردشگری پایدار، دانشگاه تهران، تهران.
۷. علی پور، خ؛ ظاهری، م. (۱۳۹۶)، ایجاد خانه‌های دوم و تأثیر آن در پایداری، ناپایداری سکونتگاههای روستایی مطالعه موردی شمیران (بخش رودبار قصران)، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، شماره ۵۵، صص ۱۶-۱.
۸. قدیری معصوم مجتبی، غلامی علی، محمودی چناری حبیب، تقوی زیروانی اسماعیل، محمدزاده لاریجانی فاطمه (۱۳۹۵)، اثرات خانه‌های دوم بر مناطق روستا- شهری مورد: منطقه فیرووق در شهرستان خوی، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، شماره ۴، صص ۱۲۲-۱۰۵.
۹. ملکشاهی غلامرضا، حسینیان سیده زهرا (۱۳۹۵)، نقش گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات اقتصادی و زیست محیطی (نمونه موردی: منطقه چلاو آمل)، فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری، سال دوم، شماره ۸، صص ۱۴۸-۱۳۳.
10. Farstad, M., Fredrik Rye, J. (2013). Second home owners, locals and their perspectives on rural development, *Journal of Rural Studies*, 30(1), 41-51.

11. Fredrik Rye, J. (2011). Conflicts and contestations. Rural populations' perspectives on the second homes phenomenon, *Journal of Rural Studies*, 27(2), 263-274.
12. Habib Alipour, Hossein G.T. Olya, Bahareh Hassanzadeh, Hamed Rezapouraghdam, (2017), Second home tourism impact and governance: Evidence from the Caspian Sea region of Iran, *Ocean & Coastal Management*, Volume 136, Pages 165-176
13. Kondo, M.C., Rivera, R., and Rullman, S. (2012). Protecting the idyll but not the environment: Second homes, amenity migration and rural exclusion in Washington State. *Landscape and Urban Planning*, 106(2), 174-182.
14. Maria Trinitat Rovira Soto, Salvador Anton Clavé, (2017), Second homes and urban landscape patterns in Mediterranean coastal tourism destinations, *Land Use Policy*, Volume 68, Pages 117-132.
15. Muller, D.K. (2004) a. Mobility, tourism and second homes. In LEW, A.A., Hall, C.M. and Williams, A.M. (Eds) *A companion to Tourism*, pp.387-398. Oxford: Blackwell.
16. Scott, d., Lemieux, c,(2010): Weather and Climate Information for Tourism, *Environmental Sciences*, No 1, pp 146-183.
17. Vepsäläinen, M. Pitkänen, K.(2010). Second home countryside. Representations of the rural in Finnish popular discourses, *Journal of Rural Studies*, 26(1), 194–204.
18. Visser, G. (2006) South Africa has Second Homes Too! An Exploration of the Unexplored, *Current Issues in Tourism*, 9 (4 & 5), pp. 353-383.



پښتونستان د علومو او مطالعاتو فریښی  
پرتال جامع علوم انسانی