

## نقش گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات اقتصادی و زیست محیطی (نمونه موردی: منطقه چلاو آمل)

دکتر غلامرضا ملکشاهی\*

سیده زهرا حسینیان\*\*

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۱۲/۱۲

تاریخ دریافت: ۱۳۹۳/۰۷/۱۰

### چکیده:

امروزه اکوتوریسم یکی از مهمترین فعالیتهای اقتصادی در نقاط مختلف جهان به شمار می‌رود. به دلیل گرایش بخش قابل توجهی از جمعیت گردشگران بین‌المللی به آن و نیز ارتقاء سطح درک ارزش‌های زیست محیطی و افزایش حفاظت از منابع طبیعی در سطح جهان، ارزش اکوتوریسم روز به روز در حال افزایش است. گردشگری خانه‌های دوم جزئی از صنعت گردشگری به حساب می‌آید که می‌تواند با برنامه‌ریزی اصولی و مناسب و شناسایی مزیت‌ها و محدودیت‌های آن، نقش مؤثری در توسعه این مناطق و در نتیجه توسعه ملی و تنوع بخشی به اقتصاد ملی برعهده داشته باشد. مجموعه روستایی چلاو از توابع شهرستان آمل از جمله روستاهای بیلاقی استان مازندران است که شکل‌گیری خانه‌های دوم عمدتاً و به صورت بی‌رویه طی دهه اخیر شدت یافته است. در این تحقیق با استفاده از روش‌های توصیفی و تحلیلی، اثرات گسترش خانه‌های دوم بر تغییرات اقتصادی و زیست محیطی روستاهای منطقه چلاو مورد تحلیل قرار گرفته است. داده‌های گردآوری شده توسط نرم افزار SPSS پردازش شده است. برای تحلیل داده‌ها از روش‌های تحلیل آماری مختلف استفاده نموده ایم. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که گسترش خانه‌های دوم در روستاهای منطقه مورد مطالعه، پیامدهای مثبت اقتصادی همچون اشتغال زایی، افزایش درآمد و توان مالی ساکنین و اثرات منفی زیست محیطی همچون تخریب چشم اندازهای طبیعی، تخریب و تغییر کاربری باغات را در پی داشته است.

**واژگان کلیدی:** آمایش ناحیه ای، گردشگری روستایی، خانه‌های دوم، تغییر کاربری، اثرات محیطی، منطقه چلاو

---

\* استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه مازندران، ghmalek@umz.ir

\*\* کارشناس ارشد، رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه مازندران

## ۱-مقدمه:

تا اواخر دهه ۱۹۷۰ گردشگری به عنوان فعالیتی طلایی و بدون دود و آلودگی معرفی و همواره بر پیامدهای مطلوب و منافع به ویژه منافع اقتصادی آن تاکید می شد. ولی در دهه مذکور پیامدهای زیست محیطی ناشی از گردشگری به تنها دغدغه محققان این حوزه مبدل شد (رهنمایی، ۱۳۸۷: ۱۷). شاید بیشترین تقاضای گردشگری روستایی از سال ۱۹۴۵ اتفاق افتاد و به طور قطع مهمترین عامل موثر در زمینه توسعه گردشگری روستایی افزایش سریع مالکیت خودرو بود. اشکال عمده گردشگری روستایی عبارتند از گردشگری مبتنی بر طبیعت، گردشگری تاریخی-فرهنگی، اکوتوریسم، گردشگری مزرعه و گردشگری سبز. هریک از انواع بر اساس نحوه و مدت اقامت گردشگران در قالب الگوی خانه‌های دوم (ساخت یا خرید ویلا) و روزانه (کمپینگ در فضاهای باز و اجاره خانه و ویلا) رواج می‌یابند (رضوانی، ۱۳۹۰: ۳۶). منطقه چلاو از جمله مناطق کهن و قدیمی مازندران است که بسیاری از اتفاقات تاریخی و مهم مازندران بنابر شواهد کتب مهم تاریخی در آن به وقوع پیوست. چلاو علاوه بر منابع طبیعی و خدادادی دارای اماکن زیارتی و مذهبی مختلفی در آبادی‌های خود است (محمدی: ۱۳۹۰: ۲). در مورد موضوع گردشگری خانه‌های دوم مطالعات زیادی صورت گرفته اما این موضوع در شهرستان آمل که بحث گردشگری در سال‌های اخیر در حال رشد روز افزون هم می‌باشد تا به حال تحقیقی انجام نشده است. به همین منظور سعی می‌شود در این تحقیق به نقشی که خانه‌های دوم بر منطقه چلاو شهرستان آمل داشته و دارد اشاره شود و مورد بررسی قرار گیرد و راه کارهای مناسب برای هدایت این رشد و گسترش در جهت متناسب با اقلیم و شرایط منطقه و ساکنان آن پیشنهاد شود.

سوال‌هایی که این تحقیق در پی پاسخ به آن‌ها است:

- رشد و گسترش خانه‌های دوم از نظر اقتصادی در منطقه مورد مطالعه چه اثرهایی داشته است؟
- رشد و گسترش خانه‌های دوم چه تغییرات نامطلوب زیست محیطی در منطقه مورد مطالعه ایجاد کرده است؟

## ۲- مبانی نظری:

- مفاهیم:

خانه‌های دوم: خانه‌های دوم جزء لاینفک و پویای گردشگری هستند که گاهی برای گذران اوقات فراغت، گاهی برای دوران بازنشستگی و گاهی برای سرمایه‌گذاری خریداری می‌شوند و نتیجه افزایش ثروت و اوقات فراغت است (هوگندرون و دیگران، ۲۰۰۵: ۱۱۲-۱۱۵).<sup>۱</sup>

گردشگری روستایی: با توجه به اهداف و انگیزه گردشگران از مسافرت، گردشگری روستایی را به پنج دسته تقسیم شده که در جدول ۱ نشان داده شده است.

جدول ۱- انواع گردشگری روستایی

گردشگری طبیعی <sup>۲</sup>	به طور عمده در تعامل با جاذبه های اکولوژیکی قرار دارد.
گردشگری فرهنگی <sup>۳</sup>	مرتبط با فرهنگ، تاریخ، میراث فرهنگی و باستانی مردم روستایی است.
گردشگری بومی <sup>۴</sup>	نوعی از گردشگری است که علاوه بر تعامل با جاذبه های طبیعی (همانند رودخانه کوهستانها و ...) با زندگی و هنجارهای اجتماعی مردم که خود نیز در تعامل با جاذبه ها طبیعی فوق می باشند، در ارتباط می باشد.
گردشگری دهکده ای <sup>۵</sup>	در این نوع گردشگری، گردشگران در خانوارهای دهکده زندگی کرده و در فعالیتهای اقتصادی و اجتماعی روستا مشارکت می کنند.
گردشگری کشاورزی <sup>۶</sup>	در این نوع گردشگری، گردشگران بدون ایجاد پیامد های منفی روی اکوسیستم مناطق میزبان یا فعالیتهای سنتی کشاورزی در تعامل م یباشند و یا در آن مشارکت می کنند.

منبع: اشتری مهرجردی، ۱۳۸۳: ۷۴

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 تامین کند، این مساله باعث شده است که در سال‌های اخیر بار دیگر توسعه روستایی مورد توجه قرار گرفته و نظریه پردازان، برنامه ریزان و مجریان حکومتی درصدد برآیند تا با ارائه راهکارها و استراتژی‌های جدید از معضلات و مسائلی که این نواحی گریبانگیر آن می باشند، بکاهند. یکی از این راهبردهایی که اخیرا در اغلب کشورهای جهان مورد توجه قرار گرفته و حتی در برخی از کشورها به اجرا درآمده است و نتایج مثبتی هم به همراه داشته،

<sup>۱</sup> Hoogendooren & others<sup>۲</sup> natural tourism<sup>۳</sup> cultural tourism<sup>۴</sup> eco tourism<sup>۵</sup> village tourism<sup>۶</sup> agro tourism

توسعه و گسترش گردشگری در نواحی روستایی که دارای پتانسیل‌های لازم برای گسترش گردشگری است، می‌باشد. این سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان برای گردشگری به چشم صنعتی که ثبات اقتصادی و جمعیتی را برای جوامع روستایی به دنبال دارد، می‌نگرند و بسیاری نیز می‌پندارند که توسعه گردشگری راه حل بسیاری از مشکلاتی است که مناطق روستایی گرفتار آن‌ها می‌باشند. پس گردشگری را عنصر لازم برای حرکت به سوی اصلاح مناطق روستایی می‌دانند (منشی‌زاده و نصیری، ۱۳۸۰: ۱۰۹).

با این وجود اگر گردشگری روستایی به نحوی مناسب برنامه‌ریزی و مدیریت شود، می‌تواند خالق یا محرک یک فرایند توسعه یافته برای حصول به پایداری توسعه در نواحی روستایی و نیز پایداری جوامع محلی در کلیه زیرشاخه‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و همچنین خود صنعت گردشگری باشد (شریف‌زاده و مرادنژاد، ۱۳۸۱: ۵۳).

### - دیدگاه‌های مختلف مربوط به خانه‌های دوم و اهداف آن‌ها:

به موضوع خانه‌های دوم با دیدگاه‌های متفاوتی نگریسته شده است، که معمولاً با نوع رشته علمی محقق مربوط است. هرچند شاید تشابهاتی نیز در این دیدگاه‌ها وجود داشته باشد ولی رشته‌های علمی مختلف هر یک از زاویه‌های خاص به آن پرداخته‌اند که در جدول زیر آمده است.

جدول ۲- دیدگاه‌های تحقیقات مربوط به خانه‌های دوم و اهداف آن‌ها

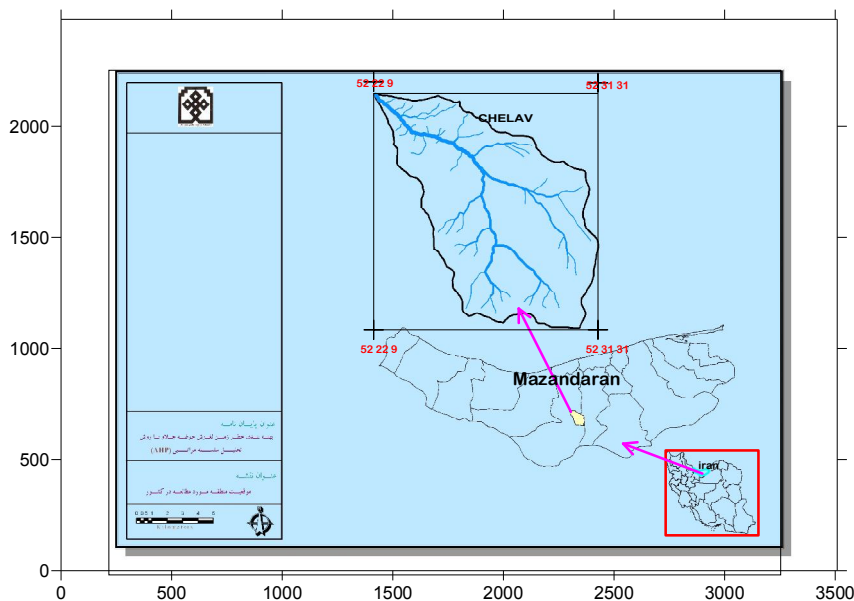
اهداف مورد نظر	دیدگاه تحقیق
توزیع جغرافیایی آینده خانه‌های دوم در یک ناحیه خاص، بررسی اشکال خاص رشد و توزیع خانه‌های دوم، ارائه مدلهای رشد خانه‌های دوم	جغرافیایی
بررسی تحریکات خانه‌های دوم، بررسی انواع فعالیت‌های مردم روستا، بررسی خدماتی که صاحبان ویلاها در زمان اقامت نیاز دارند	گردشگری
بررسی تأثیرات خانه‌های دوم بر روی محیط طبیعی	محیطی (اکولوژیکی)
بررسی تأثیرات خانه‌های دوم بر روی جامعه میزبان، بررسی رفتار مردم محلی در برابر مسئله خانه دوم و بررسی خصوصیات خانه‌های دوم و مالکین آنها	روانشناختی- اجتماعی (تأثیر آن بر روی جامعه میزبان)
بررسی طریقه استفاده مالکین خانه‌های دوم از این خانه‌ها، بررسی عوامل موثر در مورد تصمیم مالکین برای خرید یا اجاره خانه‌های دوم، بررسی آثار توسعه‌ای و مانند آن	توسعه‌ای (میان رشته‌ای)

منبع: فیروزنیا و دیگران، ۱۵۳: ۱۳۹۰

### ۳- قلمرو جغرافیایی تحقیق:

حوضه چلاو در دامنه‌ی شمالی رشته کوه‌های البرز مرکزی قرار گرفته است و یکی از زیر حوضه‌های رودخانه هراز می‌باشد که با مساحت تقریبی ۱۳۱/۸ کیلومتر مربع در ۲۸ کیلومتری جنوب شهرستان آمل در دامنه و دره‌ای کوهستانی و جنگلی با مختصات جغرافیایی

۵۲°۲۲' تا ۵۲°۳۱' طول شرقی و ۳۶°۴۷' تا ۳۶°۱۴' عرض شمال واقع شده و از نظر تقسیمات کشوری به استان مازندران و شهرستان‌های آمل تعلق دارد. این مجموعه روستایی دارای نه روستا به نام‌های پاریمه، پاشا کلا، تیار، چم بن، زرخونی، سنگچال، گت کلا، گنگرچکلا و نجار کلا می‌باشد (شکل شماره ۳-۲) (منبع: صادقی، ۱۳۸۶: ۴). در کتب تاریخی اول «شلاب» و بعد به صورت «چلاب و چلاو» تغییر می‌یابد. لذا چنانچه «شلاب» را به عنوان گونه کهن‌تر «چلاو» در نظر بگیریم این کلمه - به معنی باران تند - با شرایط جوی این سرزمین تطابق کامل دارد (ابن اسفندیار، ۱۳۶۶: ۵۷).



شکل شماره ۱ - نقشه موقعیت حوزه چلاو در کشور ایران و استان مازندران ورشته کوه البرز

منبع: صادقی، ۱۳۸۶: ۴

#### ۴- تعریف متغیرهای تحقیق:

این مقاله روی دو بعد کلی اقتصادی و زیست محیطی گردشگری خانه‌های دوم در منطقه چلاو تاکید دارد. که این ابعاد به صورت زیر قابل دسته‌بندی هستند. ابعاد اقتصادی شامل شاخص‌های ایجاد اشتغال، افزایش درآمد، افزایش قیمت مسکن و زمین، بورس بازی زمین، و بعد زیست محیطی شامل شاخص‌های تخریب چشم انداز طبیعی، آلودگی هوا و چگونگی دفع زباله روستا می‌باشد.

## ۵- روش تحقیق

در این بخش با توجه به اندازه‌ی جامعه آماری نه روستای مذکور منطقه چلاو (۷۲۸ نفر در قالب ۲۲۰ خانوار)، ۲۵۱ نفر به عنوان نمونه با استفاده از روش نمونه‌گیری کوکران به صورت خوشه‌ای چند مرحله‌ای انتخاب شدند و پرسش‌نامه‌ی طرح شده در بین آن‌ها توزیع شد. در جدول زیر تعداد پرسشنامه‌های توزیع شده در این روستاها به طور جداگانه آورده شده است.

جدول ۳- حجم نمونه بر حسب گروه‌های مرتبط - ۱۳۹۲

گروه‌ها	تعداد	درصد
خانوار ساکن روستا	۱۱۹	۴۷,۴
صاحبان خانه‌های دوم	۱۱۱	۴۴,۲
مسوولان	۲۱	۸,۳
جمع کل	۲۵۱	۱۰۰

منبع: یافته‌های میدانی و محاسبات نگارنده

فرآیند تجزیه و تحلیل داده‌ها به این صورت انجام شده که ابتدا روایی پرسش‌نامه با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ مورد آزمون قرار گرفت که عدد به دست آمده برای این آزمون در منطقه چلاو برابر ۰/۸۹ بوده است، سپس داده‌های استخراج شده از پرسش‌نامه برای آنالیز وارد نرم افزار SPSS شد. به منظور بررسی فرضیه‌های تحقیق از نظر معناداری، نخست توزیع نمرات از لحاظ نرمال بودن مورد آزمون قرار گرفت. بدین منظور از آزمون کو لموگروف- اسمیرنف استفاده شد. این آزمون برای تصمیم‌گیری در مورد اینکه نمونه‌ای از یک جامعه، از توزیع ویژه‌ای تبعیت می‌کند یا خیر مورد استفاده قرار می‌گیرد. برای پاسخ به سؤالات و آزمون فرضیات این تحقیق از آزمون‌های آماری  $t$  تک نمونه‌ای (One - Sample T Test) استفاده شده است. انتخاب نوع آزمون برای هر یک از موارد بررسی شده با توجه به چگونگی توزیع داده‌ها (نرمال بودن یا نبودن توزیع آن‌ها) و تعداد و ارتباط متغیرها با یکدیگر و حجم نمونه‌ها، انجام شده است.

برای ارزیابی تاثیرات از ویژگی‌های مورد بررسی از آزمون  $t$  یک طرفه (One - Sample T Test) استفاده شده است. به این ترتیب که اگر فرض کنیم  $X$  یک متغیر

تصادفی بیانگر ویژگی مورد بررسی باشد، اثرات این گردشگری بر روی روستاها را می‌توان معادل گزاره  $(\mu > \alpha)$  که در آن  $\mu$  میانگین  $X$  است، دانست. از این نظر انجام آزمون فرضیه‌ها اگر منجر به رد فرض  $H_0$  شود، می‌توان تاثیر بر روی منطقه را نتیجه گرفت (آژنگ، ۱۳۸۹: ۸۵). باید توجه شود که در این تحقیق میانه‌ی نظری که بقیه‌ی میانگین‌ها با توجه به آن مقایسه می‌شوند عدد ۳ است که در واقع در طیف لیکرت به عنوان عدد میانی و دارای ارزش متوسط است. میانگین‌های به دست آمده برای ویژگی‌ها و شاخص‌های مورد بررسی در پژوهش، بر پایه‌ی سنجش نقش خانه‌های دوم در تغییر روستاهای مورد مطالعه در ابعاد اقتصادی و زیست محیطی است.

$$\begin{cases} H_0 & \mu \leq a \\ H_1 & \mu > a \end{cases}$$

#### ۶- یافته‌های تحقیق

طبق جدول زیر در مرحله اول از آزمون کولموگروف-اسمیرنوف استفاده می‌گردد. این آزمون برای تصمیم‌گیری در مورد اینکه نمونه‌ای از یک جامعه، از توزیع ویژه‌ای تبعیت می‌کند یا خیر مورد استفاده قرار می‌گیرد.

فرضیه‌های آزمون عبارتند از:

- داده‌ها از توزیع نرمال برخوردار می‌باشند  $H_0$
- داده‌ها از توزیع نرمال برخوردار نمی‌باشند.  $H_1$

جدول ۴- نتایج آزمون کولموگروف-اسمیرنوف-۱۳۹۲

نتیجه (نرمال / غیر نرمال بودن توزیع)	سطح معنی داری	مقدار آماره k-s	تعداد N	متغیر	
نرمال	۰,۸۹۷	۰,۵۷۴	۲۵	اقتصادی	مسولین
نرمال	۰,۳۷۰	۰,۹۱۷	۲۵	زیست محیطی	
نرمال	۰,۲۹۳	۰,۹۷۹	۱۰۶	اقتصادی	صاحبان خانه دوم
نرمال	۰,۹۴۰	۰,۵۳۱	۱۰۶	زیست محیطی	
نرمال	۰,۸۹۲	۰,۴۶۴	۱۲۳	اقتصادی	ساکن
غیر نرمال	۰,۰۰۸	۱,۶۵۸	۱۲۳	زیست محیطی	

منبع: یافته‌های میدانی و محاسبات نگارنده

با توجه به نتایج به دست آمده هر کدام از عوامل که سطح معنی‌داری بزرگتر از ۰/۰۵ می‌باشد فرضیه نرمال بودن داده‌ها پذیرفته می‌شود.

**-تغییرات اقتصادی:**

همانطور که در معرفی متغیرهای تحقیق ذکر شد، بعد اقتصادی در این تحقیق شامل شاخص‌های اشتغالزایی، افزایش درآمد، افزایش قیمت زمین و مسکن و بورس بازی زمین می‌باشد و به طوری که در جداول زیر آمده است برای هر گروه پاسخ‌دهنده به طور جداگانه آزمون t یک طرفه انجام شده است. بعد از وارد کردن داده‌های شاخص اقتصادی و زیرشاخص‌های آن برای سه گروه پاسخ‌دهنده در نرم افزار SPSS با استفاده از دستور Compute این داده‌ها را باهم ترکیب کرده و در نهایت جمع تغییرات اقتصادی را بدست آورده که در زیر به آن اشاره می‌شود:

از نظر خانوار ساکن: بررسی‌های آماری با استفاده از آزمون t یک طرفه، با توجه به این نکته که  $(sig = 0 < 0,05)$  است، مشخص می‌شود که تفاوت معنی‌داری بین شاخص اقتصادی و حد متوسط ۳ وجود دارد، بنابراین فرض صفر ( $H_0$ ) رد می‌شود. با توجه به علامت منفی اختلاف میانگین  $(-0,23374)$  نشان می‌دهد که میانگین جواب‌های داده شده برای این شاخص کمتر از ۳ (میان‌نظری) است و شاخص مورد نظر در وضعیت متوسط رو به پایین قرار گرفته است یعنی توسعه اقتصادی زیادی در روستا صورت نگرفته است.

از نظر صاحبان خانه های دوم: این شاخص در سطح روستاها با توجه به این نکته که  $(sig = 0,295 > 0,05)$  است، مشخص می‌شود که تفاوت معنی‌داری بین شاخص موردنظر و میان‌نظری ۳ وجود ندارد، بنابراین فرض صفر ( $H_0$ ) تایید می‌شود. با توجه به علامت مثبت اختلاف میانگین  $(0,03538)$  نشان می‌دهد که میانگین جواب‌های داده شده برای این شاخص بیشتر از ۳ (میان‌نظری) است و شاخص مورد نظر در وضعیت متوسط رو به بالا قرار گرفته است.

از نظر مسولین روستا: با توجه به اینکه  $Sig = 0,006 < 0,05$  است، نشان می‌دهد که تفاوت میانگین جواب‌های نمونه‌ی آماری معنی‌دار است. این شاخص اختلاف میانگین منفی دارد  $(-0,24400)$  که در نتیجه نظر مسولین درمورد تغییرات اقتصادی روی این روستاها در وضعیت متوسط رو به پایین است. جدول شماره آزمون t یک‌طرفه را برای تغییرات اقتصادی نمایش می‌دهد.



جدول ۵: نتایج آزمون t یک طرفه برای اثرات اقتصادی و شاخص‌های مربوط به آن از نظر ساکنان (۱۳۹۲)

متغیر	Test Value = ۳						میانگین	نتیجه آزمون
	t	df	Sig. (۲-tailed)	Mean Difference	۹۵% Confidence Interval of the Difference			
					Lower	Upper		
اشتغالزایی	۲,۹۱۹	۱۲۲	.۰۰۴۰	.۱۷۰۷۳۰	.۰۵۵۰۰	.۲۸۶۵۰	۳,۱۷۰۷	H۰ رد
افزایش درآمد ساکنان	.۹۲۳۰-	۱۲۲	.۳۵۸۰	-.۰۴۳۳۶۰	.۱۳۶۳۰-	.۰۴۹۶۰	۲,۹۵۶۶	قبول H۰
افزایش قیمت زمین و مسکن	-۱,۳۳۹	۱۲۲	.۱۸۳۰	-.۰۷۵۸۸۰	.۱۸۸۱۰-	.۰۳۶۳۰	۲,۹۲۴۱	قبول H۰
بورس بازی زمین	-	۱۲۲	.۰۰۰	-.۹۸۶۴۵۰	-۱,۱۱۵۴	-.۸۵۷۵	۲,۰۱۳۶	H۰ رد
اقتصادی	-۷,۷۸۵	۱۲۲	.۰۰۰	-.۲۳۳۷۴	-.۲۹۳۲	-.۱۷۴۳	۲,۷۶۶۳	H۰ رد

منبع: یافته‌های میدانی و محاسبات نگارنده

جدول ۶: نتایج آزمون t یک طرفه برای اثرات اقتصادی و شاخصهای مربوط به آن از نظر صاحبان خانه‌های دوم (۱۳۹۲)

	Test Value = ۳						میانگین	نتیجه آزمون
	t	df	Sig. (۲-tailed)	Mean Difference	۹۵% Confidence Interval of the Difference			
					Lower	Upper		
اشتغالزایی	۱,۰۹۹	۱۰۵	.۲۷۴	.۰۶۲۸۹	-.۰۵۰۶	.۱۷۶۴	۳,۰۶۲۹	قبول H۰
افزایش درآمد ساکنان	۵,۷۷۹	۱۰۵	.۰۰۰	.۴۹۵۲۸	.۳۲۵۴	.۶۶۵۲	۳,۴۹۵۳	H۰ رد
افزایش قیمت زمین و مسکن	۵,۰۶۱	۱۰۵	.۰۰۰	.۲۸۷۷۴	.۱۷۵۰	.۴۰۰۵	۳,۲۸۷۷	H۰ رد
بورس بازی زمین	-۱۲,۶۴۹	۱۰۵	.۰۰۰	-.۷۰۴۴۰	-.۸۱۴۸	-.۵۹۴۰	۲,۲۹۵۶	H۰ رد
اقتصادی	۱,۰۵۳	۱۰۵	.۲۹۵	.۰۳۵۳۸	-.۰۳۱۳	.۱۰۲۰	۳,۰۳۵۴	قبول H۰

منبع: یافته‌های میدانی و محاسبات نگارنده

جدول ۷: نتایج آزمون t یک طرفه برای اثرات اقتصادی و شاخصهای مربوط به آن از نظر مسولین روستا (۱۳۹۲)

	Test Value = ۳						میانگی ن	نتیجه آزمون
	t	Df	Sig. (۲- tailed)	Mean Differ nce	۹۵% Confidence Interval of the Difference			
					Lower	Upper		
اشتغالزایی	۱,۴۹۵	۲۴	.۱۴۸	.۲۸۰۰ .	-.۱۰۶۵	.۶۶۶۵	۳,۲۸۰ .	H۰ قبول
افزایش درآمد ساکنان	-۱,۹۴۴	۲۴	.۰۶۴	-.۳۴۰۰ .	-.۷۰۱۰	.۰۲۱۰	۲,۶۶۰ .	H۰ قبول
افزایش قیمت زمین و مسکن	.۸۵۸	۲۴	.۳۹۹	.۰۸۰۰ .	-.۱۱۲۴	.۲۷۲۴	۳,۰۸۰ .	H۰ رد
بورس بازی زمین	-۱,۱۵۹	۲۴	.۲۵۸	-.۲۸۰۰ .	-.۷۷۸۸	.۲۱۸۸	۲,۷۲۰ .	H۰ قبول
اقتصادی	-۳,۰۳۳	۲۴	.۰۰۶	-.۲۴۴۰ .	-.۴۱۰۰	-.۰۷۸۰	۲,۷۵۶ .	H۰ رد

منبع: یافته‌های میدانی و محاسبات نگارنده

#### -تغییرات زیست محیطی:

همانطور که ذکر شده شاخص‌های زیست محیطی در این تحقیق شامل متغیرهای تخریب چشم انداز طبیعی، چگونگی دفع زباله و آلودگی هوا می باشند. بعد از وارد کردن داده، با توجه به منفی بودن متغیرهای زیست محیطی، رتبه دهی به صورت معکوس انجام شد. برای سه گروه پاسخ دهنده در نرم افزار SPSS با استفاده از دستور Compute این داده‌ها را باهم ترکیب شده و در نهایت به شاخص ترکیبی رسیدیم. سپس میانگین‌ها با استفاده از آزمون T تک نمونه ای با  $\text{Test value}=۳$  مورد مقایسه قرار گرفتند. که در زیر به آن اشاره می‌شود:

طبق نتایج آزمون T یکطرفه، از نظر خانوار ساکن، میانگین اثرات زیست محیطی ۲,۵۷۳۱ محاسبه شده است. با توجه به این که مقدار p-value یا  $\text{sig}=۰ < ۰,۰۵$  به دست آمده است پس فرض صفر (H۰) رد می‌شود. یعنی تفاوت میانگین جواب‌های داده شده از سوی خانوار ساکن روستا با عدد ۳ معنی دار است و اختلاف آن‌ها زیاد می‌باشد و هم‌چنین با توجه به این که (Mean Difference=-.۴۲۶۸۳) و دارای علامت منفی است بنابراین میانگین جواب پاسخ دهندگان کمتر از (Test Value=۳) است و جمع شاخص‌های زیست محیطی در وضعیت متوسط رو به پایین قرار گرفته است.

از نظر صاحبان خانه‌های دوم: مقدار میانگین ۲,۸۲۱۶ محاسبه شده است. با توجه به اینکه مقدار p-value یا  $\text{sig}=۰ < ۰,۰۵$  به دست آمده است، فرض صفر (H۰) رد می‌شود. یعنی تفاوت میانگین جواب‌های داده شده از سوی صاحبان خانه‌های دوم با عدد ۳ معنی دار است و

اختلاف آن‌ها زیاد می‌باشد و همچنین با توجه به این که (Mean Difference=-۱۷۸۳۰) و دارای علامت منفی است بنابراین میانگین جواب پاسخ دهندگان کمتر از (Test Value=۳) است و جمع شاخص‌های زیست محیطی از نظر صاحبان خانه‌های دوم در وضعیت متوسط رو به پایین قرار گرفته است.

از نظر مسولین روستا: مقدار میانگین محاسبه شده برای این گروه نیز کمتر از عدد ۳ یعنی ۲,۷۰۵ محاسبه شده است. با توجه به این که مقدار p-value یا  $\text{sig} = 0 < 0,05$  به دست آمده است پس فرض صفر ( $H_0$ ) رد می‌شود. یعنی تفاوت میانگین جواب‌های داده شده از سوی مسوولان روستا با عدد ۳ معنی دار است و اختلاف آن‌ها زیاد می‌باشد و همچنین با توجه به این که (Mean Difference=-۲۹۵۰۰) و دارای علامت منفی است بنابراین میانگین جواب پاسخ دهندگان کمتر از (Test Value=۳) است و جمع شاخص‌های زیست محیطی از نظر مسولان روستا در وضعیت متوسط رو به پایین قرار گرفته است.

جدول ۸: نتایج آزمون t یک طرفه برای اثرات زیست محیطی و شاخص‌های مربوط به آن از نظر خانوار ساکن روستا (۱۳۹۲)

	Test Value = ۳						توسط	توسط
	T	Df	Sig. (۲-tailed)	Mean Difference	۹۵% Confidence Interval of the Difference			
					Lower	Upper		
تخریب چشم انداز طبیعی روستا	-۴,۵۲۳	۱۲۲	.۰۰۰	-۱۹۵۱۲	-۲۸۰۵	-۱۰۹۷	۲,۸۰۴ ۹	رد $H_0$
چگونگی دفع زباله	-۱۵,۰۷۰	۱۲۲	.۰۰۰	-۸۴۱۴۶	-۹۵۲۰	-۷۳۰۹	۲,۱۵۸ ۵	رد $H_0$
آلودگی هوا	-۲,۱۷۵	۱۲۲	.۰۳۲	-۲۴۳۹۰	-۴۶۵۹	-۰۲۱۹	۲,۷۵۶ ۱	رد $H_0$
زیست محیطی	-۷,۴۰۲	۱۲۲	.۰۰۰	-۴۲۶۸۳	-۵۴۱۰	-۳۱۲۷	۲,۵۷۳ ۲	رد $H_0$

منبع: یافته‌های میدانی و محاسبات نگارنده

جدول ۹: نتایج آزمون t یک طرفه برای اثرات زیست محیطی و شاخص‌های مربوط به آن از نظر صاحبان خانه‌های دوم (۱۳۹۲)

	Test Value = ۳						توسط	توسط
	t	Df	Sig. (۲-tailed)	Mean Difference	۹۵% Confidence Interval of the Difference			
					Lower	Upper		
تخریب چشم انداز طبیعی روستا	-۳۳۵	۱۰۵	.۷۳۸	-۰۱۸۸۷	-۱۳۰۴	.۰۹۲۷	۲,۹۸۱ ۱	قبول $H_0$
چگونگی دفع زباله	۹,۹۳ ۸	۱۰۵	.۰۰۰	-۴۴۵۲۸	-۵۳۴۱	-۳۵۶۴	۲,۵۵۴ ۷	رد $H_0$
آلودگی هوا	-۸۳۹	۱۰۵	.۴۰۴	-۰۷۰۷۵	-۲۳۸۰	.۰۹۶۵	۲,۹۲۹ ۲	قبول $H_0$

زیست محیطی	۴,۱۰۶	۱۰۵	۰.۰۰۰	-۱۷۸۳۰	-۲۶۴۴	-۰.۹۲۲	۲,۸۲۱ ۷	H۰ رد
------------	-------	-----	-------	--------	-------	--------	------------	-------

منبع: یافته‌های میدانی و محاسبات نگارنده

جدول ۱۰: نتایج آزمون t یک طرفه برای اثرات زیست محیطی و شاخص‌های مربوط به آن از نظر مسولان روستا (۱۳۹۲)

	Test Value = ۳						میانگین ن	نتیجه آزمون
	t	Df	Sig. (۲- tailed)	Mean Difference	۹۵٪ Confidence Interval of the Difference			
					Lower	Upper		
تخریب چشم انداز طبیعی روستا	.۵۸۷	۲۴	.۵۶۳	.۰۹۰۰۰	-۲۲۶۵	.۴۰۶۵	۳,۰۹۰ ۰	قبول H۰
چگونگی دفع زباله	-۳,۳۰۲	۲۴	.۰۰۳	-۶۸۰۰۰	۱,۱۰۵۰	-۲۵۵۰	۲,۳۲۰ ۰	H۰ رد
زیست محیطی	-۲,۲۹۶	۲۴	.۰۳۱	-۲۹۵۰۰	-۵۶۰۱	-۰.۲۹۹	۲,۷۰۵ ۰	

منبع: یافته‌های میدانی و محاسبات نگارنده

#### ۷-آزمون فرضیه‌ها:

برای آزمودن فرضیه‌ها از آزمون آماری غیر پارامتری استفاده گردید. آزمون آماری غیر پارامتری، آزمونی است که مدل آماری آن شرایط خاصی در مورد پارامترهای جا معه ای که نمونه ما از آن استخراج شده، وضع نکرده است :

فرضیه اول - بنظر می‌رسد رشد و گسترش خانه های دوم از نظر اقتصادی در منطقه مورد مطالعه تاثیر داشته است.

برای تأیید یا رد فرضیه مورد نظر از اطلاعات و بررسی های میدانی منطقه مورد مطالعه استفاده شده و آثار اقتصادی خانه های دوم با متغیر های اشتغالزایی، افزایش درآمد ساکنان، افزایش قیمت اراضی و بورس بازی زمین سنجیده شده است. برای آزمون این فرضیه از آزمون T یکطرفه استفاده شده است. با توجه به نتایج آزمون آماری T یک طرفه میانگین تغییرات اقتصادی بعد از ورود خانه‌های دوم در منطقه چلاو از نظر سه گروه پرسش شونده، خانوار ساکن ۲,۷۶۶۳، از نظر صاحبان خانه‌های دوم ۳,۰۳۵۴ و از نظر مسولان روستا ۲,۷۵۶۰ می‌باشد، با توجه به میانگین جواب‌ها صاحبان خانه‌های دوم بیشتر معتقد به رشد اقتصادی در روستاهای منطقه بعد از ورود خانه‌های دوم می‌باشند، اما دوگروه معتقد به این رشد مثبت نیستند.

فرضیه دوم- بنظر می‌رسد رشد و گسترش خانه های دوم باعث تغییرات نامطلوب زیست محیطی در منطقه مورد مطالعه شده است.

با توجه به نتایج آزمون T یکطرفه میانگین تغییرات زیست محیطی در منطقه بعد از ورود خانه‌های دوم از نظر خانوار ساکن روستا ۲,۵۷۳۲، از نظر صاحبان خانه‌های دوم ۲,۸۲۱۷ و از نظر مسوولان روستا ۲,۷۰۵۰ می‌باشد. همانطور که مشخص است نظرات هر سه گروه نزدیک به هم می‌باشد و نشان دهنده تغییرات منفی زیست محیطی در منطقه می‌باشد. نتایج بررسی‌های انجام گرفته حاکی است: اگرچه خانه های دوم تأثیرات مثبتی مانند افزایش درآمد ساکنان و اشتغال روستاییان را در منطقه به همراه داشته، اما تخریب چشم انداز طبیعی، عدم دفع مناسب زباله، آلودگی هوا، افزایش قیمت اراضی و بورس بازی زمین از پیامدهای منفی آن بوده، تا جایی که این منطقه مقری برای سرمایه گذاری زمین و مسکن شده است.

#### ۸- جمع بندی و نتیجه گیری:

توریسم و اکوتوریسم یکی از منابع مهم درآمدی در بسیاری از کشورها به شمار می‌آید و بخش قابل توجهی از درآمد ملی از این طریق تامین می شود. این در حالی است که کشور ایران علی‌رغم دارا بودن جاذبه‌های طبیعی و فرهنگی فراوان، نتوانسته است به جایگاه واقعی که شایسته این کشور است دست یابد.

استان مازندران نیز یکی از استان‌های پرجاذبه در زمینه گردشگری است، که در حال حاضر فشار گردشگران بیشتر در ایام عید نوروز و تابستان در تعدادی از شهرهای ساحلی است. این امر موجب شده است که در روزهای پیک گردشگری فشار مضاعف و غیر قابل تحملی بر این شهرها وارد آید.

شناخت گزینه‌های مکمل و گرایش به سمت گردشگری روستایی و هدایت بخشی از گردشگران به سمت جاذبه‌های روستایی می‌تواند هم مشکل فشار روی مناطق شهری را تا حدودی حل کند و هم زمینه‌های توسعه و ایجاد اشتغال و افزایش درآمد را برای مردم روستایی فراهم آورد.

شایان ذکر است که گردشگری روستایی، همانگونه که در مناطق روستایی دارای جاذبه های گردشگری، می‌تواند زمینه‌های رشد اقتصادی را فراهم نماید، در صورت نبود کنترل و مدیریت، می‌تواند اثرات سوء زیست محیطی و فرهنگی جبران ناپذیری روی منطقه در پی داشته باشد.

هدف از این تحقیق بررسی نقش خانه‌های دوم در تغییرات اقتصادی و زیست محیطی منطقه چلاو شهرستان آمل بوده است. تجزیه و تحلیل‌های انجام گرفته حاکی از آن است که

گسترش خانه‌های دوم در منطقه چلاو آمل باعث تغییرات مثبت اقتصادی شامل اشتغالزایی و افزایش درآمد و توان مالی روستاییان و تغییرات منفی تخریب چشم انداز طبیعی، بورس بازی زمین، افزایش قیمت اراضی زراعی و مسکونی شده است.

خانه‌های دوم در منطقه چلاو سابقه‌ی چندانی ندارد و گسترش و روند شکل‌گیری آن به اواسط دهه ۸۰ و بعد از آن برمی‌گردد. با افزایش سطح زندگی و رفاه و به دلیل جاذبه‌های خاص فراغتی، تفریحی و برخورداری از آب و هوای متفاوت در مقایسه با مناطق اطراف، مورد توجه گردشگران قرار گرفته است، همچنین، نزدیکی به شهر آمل و تهران قرار گرفتن در محور اصلی هراز و سهولت رفت و آمد بر جذابیت آن برای گردشگران افزوده و باعث ایجاد انگیزه اقامت در تعطیلات آخر هفته و فصل گرما و مالکیت خانه‌های دوم شده است.

گردشگری از نقش‌ها و کارکردهایی است که در دهه اخیر رونق بیشتری گرفته است. محیط زیست جنگلی در برابر انواع آلودگی‌ها بسیار شکننده است. به همین دلیل اگر در زمینه گردشگری برنامه‌ریزی دقیقی صورت نگیرد در آینده نه چندان دور این ظرفیت‌های بی‌بدیل تبدیل به تهدیدهای زیست محیطی خواهد شد. بنابراین بین گسترش خانه‌های دوم و آلودگی‌های زیست محیطی رابطه معنی‌داری وجود دارد. به یقین می‌توان گفت که عدم توجه به آلودگی‌های زیست محیطی منجر به نابودی کامل محیط‌های جنگلی خواهد شد. که نتیجه آن تخلیه کامل روستاها و نابودی تولیدات محلی که از طریق کشاورزی و دامداری بدست می‌آید خواهد بود.

#### -پیشنهادات و راهکارها:

- تهیه طرح هادی مناسب برای مجموعه روستایی چلاو،
- مشارکت تمامی ذینفعان یعنی مردم محلی، گردشگران خانه‌های دوم، مسئولین محلی در تمامی مراحل تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری برای مدیریت اثرات ناشی از توسعه گردشگری خانه‌های دوم در منطقه. (فعال‌سازی دهیاری‌ها و شوراهای روستایی در این زمینه می‌تواند کارساز باشد)؛
- انجام مطالعات ارزیابی توان اکولوژیک (EIA) به منظور انجام برنامه‌ریزی زمین و تهیه نقشه کاربری زمین به عنوان مرجعی برای کنترل و هدایت توسعه‌های آتی؛
- مدیریت پسماند و فاضلاب‌های خانه‌های دوم و خانوار ساکن،
- فرهنگ‌سازی، آموزش و تشویق مردم محلی و گردشگران به حفظ و ارتقاء محیط و منابع طبیعی؛
- تدوین آئین‌نامه‌های مربوط به تغییر کاربری‌ها و تبدیل باغ‌ها و زمین‌های کشاورزی به خانه‌های دوم و همچنین تعیین حریم رودخانه و جلوگیری از تجاوز به حریم آن

- ایجاد بازارچه‌هایی برای فروش صنایع دستی، فرآورده‌های دامی، محصولات کشاورزی و غیره برای ایجاد اشتغال و کسب درآمد در منطقه از یک طرف و رفع نیازهای استفاده کنندگان از خانه‌های دوم؛
- حفظ منابع گردشگری طبیعی و انسانی موجود در برابر هر نوع برخورد مخرب و غیرمسئولانه از هر جایی که باشد؛
- نصب تابلوهای هشداردهنده در زمینه حفظ محیط زیست؛
- کنترل و نظارت دولتی یا مسولین استانی و شهرستانی بر خرید و فروش زمین و نظارت بر امور بنگاه‌ها برای جلوگیری از سوداگری زمین.

#### منابع:

- ابن اسفندیارکاتب، بهاءالدین محمد بن حسن، (۱۳۶۶)، تاریخ طبرستان، به تصحیح:عباس اقبال آشتیانی، چاپ دوم، انتشارات پدیده (خاور).
- اشتری مهرجردی، اباذر، (۱۳۸۳)، اکوتوریسم و پایداری: تعاریف، جنبه‌ها و ویژگی‌های آن، نشریه: اقتصادجهاد (ترویج کشاورزی و توسعه روستایی)، شماره ۲۶۲.
- اردکانی طاهره، دانه کار افشین، عرفانی ملیحه (۱۳۸۹)، کنترل و مدیریت اثرات بازدید کننده در مکان های اکوتوریسمی، آمایش سرزمین، سال دوم، شماره دوم.
- آژنگ، هیوا، (۱۳۸۹)، سنجش کیفیت محیط شهری در منطقه شش تهران، پایان‌نامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، استاد راهنما: علی شمایی و تهمورث بهروزی نیا، دانشگاه تربیت معلم.
- برنار شاریه، ژان، (۱۳۷۳)، شهرها و روستاها-آزمونی در گوناگونی مناسبات شهر و روستا در جهان، ترجمه سیروس سهامی، مشهد، نشر نیکا.
- تقوایی مسعود، شیخ بیگلو رعنا، بندعلی مریم (۱۳۸۹) برنامه ریزی و مکان یابی بازارهای روز شهر اصفهان با استفاده از مدل تحلیل سلسله مراتبی (AHP)، جغرافیا و توسعه، شماره ۱۹.
- رضوانی، محمدرضا و همکاران، (۱۳۹۰)، تحلیل مقایسه ای آثار اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم با گردشگری روزانه بر نواحی روستایی، با رویکرد توسعه پایدار (مطالعه موردی شهرستان شمیرانات، استان تهران)، مجله پژوهش‌های روستایی، شماره چهارم، صص ۳۵-۶۲.
- رهنمایی. محمدتقی و همکاران، (۱۳۸۷)، بررسی ظرفیت تحمل حوزه مقصد گردشگری با تاکید بر جامعه میزبان. مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۶، صص ۱۷-۳۳.
- شاریلی، ریچارد جولیا، ۱۳۸۰، گردشگری روستایی، ترجمه رحمت الله منشی زاده و فاطمه نصیری، نشر منشی.
- شریف‌زاده، ابوالقاسم و مرادنژادی، همایون، (۱۳۸۱)، توسعه پایدار و گردشگری روستایی؛ ماهنامه اجتماعی اقتصادی جهاد سازندگی، تهران.

- صادقی، محسن، (۱۳۸۶)، پهنه بندی خطر زمین لرزش با مدل AHP مطالعه موردی حوزه چلاو آمل، پایان نامه رشته ژئومورفولوژی، دانشگاه تربیت معلم سبزوار.
- ضیایی، محمود، زهرا صالحی نصب، (۱۳۸۷)، گونه شناسی گردشگران خانه های دوم و بررسی اثرات کالبدی آنها بر نواحی روستایی (مطالعه موردی: رودبار قصران)، فصل نامه پژوهشهای جغرافیایی، شماره ۶۶.
- فیروزنیا، قدیر، (۱۳۹۰)، تحلیل تأثیر فاصله در میزان ادغام روستاهای الحاقی به شهر (مطالعه موردی: روستاهای الحاقی در شهر کاشان)، مجله پژوهشهای روستایی دانشگاه تهران، دوره ۲، شماره ۸، صفحه ۱۲۳-۱۵۲.
- قنبری نسب، علی (۱۳۸۸) تحلیل جاپای بوم شناختی گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، استاد راهنما دکتر محمد سلمانی، دانشگاه تهران، گروه جغرافیای انسانی.
- محمدی گنگرچ، حسین، (۱۳۹۱)، تاریخ و جغرافیا تاریخی چلاو، پایان نامه دوره کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور.
- Bussaba sitikarn (۲۰۰۲) - Tourism impacts: Key concerns for Sustainability
- Goodwin, H. (۱۹۹۵) "Tourism and the environment", Biologist.
- Ivana Logar, (۲۰۱۰) - Sustainable tourism management in Crikvenica, Croatia: An
- Hoogendoorn, Gijbert, Mellett, Robyn and Visser, Gustav, (۲۰۰۵), Second Homes Tourism in Africa: Reflection on the South Africa Experience, Urban Forum, Vol. ۱۶, and No. ۲-۳.
- LIU Xuling, YANG Zhaoping, DI Feng, CHEN Xuegang (۲۰۰۹) Evaluation on Tourism Ecological Security in Nature Heritage Sites —Case of Kanas Nature Reserve of Xinjiang, China. Chin. Geogra. Sci. ۲۰۰۹ ۱۹(۳) ۲۶۵-۲۷۳ DOI: ۱۰.۱۰۰۷/s۱۱۷۶۹-۰۰۹-۰۲۶۵-z www.springerlink.com.
- Pacion, M. (۱۹۸۵), Rural Geography, Edward Arnold, London.