

تحلیل آثار زیست‌محیطی گردشگری خانه‌های دوم از دیدگاه جامعه‌میزبان و مهمان (مطالعه موردی: روستاهای ناحیه دوهزار، شهرستان تنکابن)

مهدی رمضان‌زاده لیبوئی* - استادیار گروه مدیریت جهانگردی، دانشکده علوم انسانی و اجتماعی، دانشگاه مازندران
محمد رضا رضوانی - قطب برنامه‌ریزی روستایی ایران، استاد دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران
محمد اکبرپور - استادیار گروه جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه رازی کرمانشاه

پذیرش مقاله: ۱۳۹۲/۰۷/۲۰ تأیید نهایی: ۱۳۹۳/۰۵/۱۵

چکیده

گردشگری خانه‌های دوم، یکی از الگوهای مهم گردشگری در نواحی روستایی است که آثار و پیامدهایی را در فضاهای روستایی در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی دارد. هدف مقاله حاضر، بررسی آثار و پیامدهای زیست‌محیطی گردشگری خانه‌های دوم در منطقه دوهزار است. روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی است و داده‌های مورد نیاز، به روش تکمیل پرسشنامه جمع‌آوری شده است. در حال حاضر ۶۴۰ خانه دوم در منطقه استفاده می‌شود که تقریباً ۵۰ هکتار از کل اراضی منطقه، بر اثر توسعه این نوع گردشگری تغییر کاربری داده است. یافته‌ها بیانگر آن است که این نوع گردشگری، در منطقه دوهزار گسترش زیادی داشته است و اعضای جامعه مورد مطالعه، به آثار و پیامدهای منفی زیست‌محیطی گردشگری خانه‌های دوم اذعان دارند، اما در زمینه آثار و پیامدهای زیست‌محیطی این نوع گردشگری، بین دیدگاه‌های ساکنان محلی و صاحبان خانه‌های دوم اختلاف معناداری وجود دارد. همچنین از دیدگاه هردو گروه، مهم‌ترین پیامد زیست‌محیطی توسعه گردشگری در روستاهای دهستان دوهزار، مربوط به گویه‌های تغییر کاربری اراضی است که البته تفاوت معناداری بین دو دیدگاه وجود دارد. همچنین کمترین تفاوت در دیدگاه‌های این دو گروه، در آلودگی محیط و چشم‌انداز ظاهری است. تفاوت میانگین‌ها در دو گروه ۰/۳ است.

کلیدواژه‌ها: پیامدهای زیست‌محیطی، تنکابن، دهستان دوهزار، گردشگری خانه‌های دوم، نواحی روستایی.

مقدمه

امروزه گردشگری خانه دوم، بخش مهمی از پدیده گردشگری به‌شمار می‌رود که هم در زمینه داخلی و هم بین‌المللی، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است (مولر، ۲۰۰۴). می‌توان گردشگری را تفریح یا سرگرمی از طریق سفر داوطلبانه و آگاهانه یا تغییر آگاهانه کوتاه‌مدت و موقت محل سکونت تعریف کرد. در این زمینه، گردشگری خانه دوم، در سطح وسیع موجب تحرک فرد در فرایند رفتار سفر وی به‌شمار می‌رود (هال، ۲۰۰۵: ۲۳).

گردشگری خانه دوم، به‌طور کلی مطابق با انگیزه‌ها و الگوهای گردشگری است و براساس نیاز به تفریح به‌صورت سفر به مکان‌های مختلف انجام می‌شود. با وجود این، خانه دوم یک مقصد مشخص گردشگری نیست؛ زیرا یک مکان امن و آشنا در زندگی فرد را نشان می‌دهد و خانه‌ای است که می‌توان به‌طور منظم و مکرر به آن مراجعه کرد. بیشتر مالکان خانه دوم، تمایلی به ترک خانه اول خود ندارند؛ بنابراین، زندگی متحرک بین دو خانه، به نوعی سبک زندگی تبدیل می‌شود و این چرخه، همواره ادامه دارد (هیلتونن^۱، ۲۰۰۷: ۲۴۴). به‌طور کلی، پژوهش‌های بسیاری در مورد بررسی گردشگری خانه‌های دوم انجام شده است (مولر و هال، ۲۰۰۴؛ سنسون، ۲۰۰۴؛ کوئین^۲، ۲۰۰۴؛ ویلیامز، ۲۰۰۴؛ تیموتی، ۲۰۰۴؛ فارست، ۲۰۰۴؛ کین، ۲۰۰۴؛ جانسن، ۲۰۰۴). از زمان ظهور خانه‌های دوم به‌عنوان موضوع تحقیق، از سال ۱۹۷۰ یک ابهام بزرگ در مورد تعریف خانه‌های دوم وجود دارد. درحقیقت، تنوع شایان توجهی در زمینه تعریف خانه‌های دوم وجود دارد و اسامی مختلفی برای آن، شامل خانه‌های تفریحی، خانه‌های تعطیلات، خانه‌های تابستانی، خانه‌های روستایی و خانه‌های آخر هفته در نظر گرفته شده است (کلنت و دیگران، ۲۰۰۴؛ هال و مولر، ۲۰۰۴).

امروزه در ادبیات جهانی، خانه‌های دوم بخشی جدایی‌ناپذیر از گردشگری معاصر به‌شمار می‌آید (هال و مولر، ۲۰۰۴؛ ویلیامز و هال، ۲۰۰۰). پژوهش‌های جهانی نشان می‌دهند که خانه‌های دوم، نقش بسیار مهمی در گردشگری شهری و رفاه بسیاری از مردم در کشورهای پیشرفته دارند (هال و مولر، ۲۰۰۴). در میان تعاریف مختلف خانه‌های دوم، تعریف زیر بیشتر مورد پذیرش شمار محققانی است که در این حیطه فعالیت می‌کنند. «خانه دوم ملکی است که برای مدتی به‌عنوان یک محل اقامت موقت برای افرادی که معمولاً در جای دیگری زندگی می‌کنند، خریداری یا اجاره می‌شود (میلیت و ویسر، ۲۰۰۶). البته فاصله زیاد جغرافیایی بین خانه دوم و خانه اصلی، یکی از مهم‌ترین عوامل در تعیین مکان دوم است.

گونه‌شناسی یا طبقه‌بندی چهارگانه خانه‌های دوم را می‌توان به‌صورت زیر ارائه کرد:

۱. خانه‌ای خصوصی که اغلب در آخر هفته و در ایام تعطیلات، از سوی خانواده و مهمان‌ها استفاده می‌شود.
۲. خانه‌ای خصوصی که به‌طور متناوب به‌عنوان خانه‌های تعطیلات تجاری^۳ در تعطیلات استفاده می‌شود، اما در فصل‌های مناسب هزینه آن گرفته می‌شود.
۳. به‌طور متناوب، به‌عنوان خانه خصوصی در تعطیلات استفاده می‌شود. اغلب برای بازنشستگی خریداری شده است، اما به‌عنوان خانه تجاری نیز استفاده می‌شود و این غیر از استفاده موقت خانواده است.
۴. به‌عنوان خانه تعطیلات تجاری استفاده می‌شود؛ به‌عنوان یک سرمایه‌گذاری و معمولاً از سوی یک آژانس استفاده می‌شود (هوگندوم و دیگران، ۲۰۰۵: ۱۱۳).

محدوده مطالعه این پژوهش، نواحی روستایی دهستان دوهزار از شهرستان تنکابن است. دهستان مذکور با جاذبه‌های طبیعی نظیر جنگل، ارتفاعات، آبشارها و نزدیکی به ساحل دریا، از پیش از انقلاب مورد توجه گردشگران بوده است. گسترش جریان‌های گردشگری به‌ویژه در دهه‌های اخیر، با ماهیت انبوه و خودجوش، سبب بروز تغییرهایی در زمینه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی و محیطی مقصد شده و در مجموع، به شرایطی منجر شده است که تا حدودی، بر یکی از مؤلفه‌های کلیدی توسعه پایدار گردشگری یعنی محافظت محیطی تأثیر گذاشته است. در این راستا هدف این پژوهش، بررسی آثار زیست‌محیطی

1. Hiltunen
2. Quin
3. Commercial holiday homes

ناشی از توسعه گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی مذکور و بررسی کیفیت روابط میان متغیرهای مربوط و توسعه خانه‌های دوم است. هدف اصلی این پژوهش، مطالعه آثار و پیامدهای زیست‌محیطی گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی دهستان دوهزار شهرستان تنکابن است. توسعه گردشگری خانه‌های دوم در دهه‌های اخیر، در دهستان دوهزار با توجه به گسترش جریانات و ماهیت خودجوش و انبوه خود، بر ابعاد مختلف زیست‌محیطی منطقه تأثیر گذارده است.

مبانی نظری

در دو دهه گذشته، پژوهش‌های شایان توجهی درباره تأثیرهای محیطی گردشگری صورت گرفته است. در این زمینه، متیسون و وال^۱ (۱۹۸۲) مناطق زیادی را بررسی کردند که مطالعه‌های آن‌ها مبنای مفهومی و ادراکی بسیار مهمی دارد. وانگ^۲ (۲۰۰۴) تأثیر گردشگری خانه‌های دوم بر محیط طبیعی را با تأکید بر تأمین آب و انرژی، استفاده از زمین و فرسایش خاک، آسیب‌زدن به زیستگاه حیوانات و آلودگی ظاهری بررسی کرد. متیسون و وال، بر اختلال در شرایط زندگی حیات وحش، کاهش ثبات و پایداری خاک، ورود فضولات انسانی به آب‌های جاری و زیرزمینی و در نتیجه، کاهش کیفیت آب و خاک تأکید کردند. همچنین توگبال^۳ و دیگران (۲۰۰۱) به تأثیرات اکولوژیکی توسعه خانه دوم، به ویژه به افزایش مصرف انرژی و زمین و اختلال در گونه‌های حیوانی توجه کردند. ترس (۲۰۰۰) به پیامدهایی چون افزایش تقاضا برای زمین، وارد شدن خسارت به گیاهان، ساخت و استفاده از خانه‌های دوم، مصرف انرژی و آب اشاره کرد. دبویس (۲۰۰۵) به افزایش مصرف انرژی، نیاز به زمین و فضای بیشتر توجه نشان داد. گالت و دیگران (۲۰۰۵) بر دو نگرانی طبیعی مهم - که امروزه در مورد گردشگری خانه دوم وجود دارد - تأکید کردند: ۱. تأثیر استفاده از خانه دوم در منابع موجود از جمله سفر و افزایش فشار به مناطق حساس محیطی و ۲. فشار برای توسعه و ساخت‌وساز جدید در مناطق دارای خانه‌های دوم (هیلتونن، ۲۰۰۷: ۲۴۷). گروهی معتقدند خانه‌های دوم به دلیل تبادل اقتصادی بین مصرف‌کنندگان و تهیه‌کنندگان، اغلب به‌عنوان موضوعی در نظر گرفته می‌شود که هیچ ارتباطی با صنعت گردشگری ندارد. به همین سبب خانه دوم را درحقیقت، گول مخفی بخش گردشگری می‌نامند (فارست، ۲۰۰۴). جمعیت روزافزون شهری، تقاضا برای بازسازی روستاها و گردشگری خانه‌های دوم را تقویت می‌کند. به‌هرحال این امر سبب گسترش تعارض‌هایی می‌شود که در طی سالیان مورد توجه محققان بوده است و شامل تأثیر و نفوذ سیاسی در جوامع میزبان، تأثیرهای محیطی گردشگری خانه‌های دوم، بررسی تأثیر اجتماعی و... است. به‌هرحال، یکی از موارد بحث‌برانگیز این است که چگونه تقاضای زیاد برای خانه‌های دوم، بر آینده جوامع روستایی تأثیر می‌گذارد (مارجاوارا، ۲۰۰۷: ۲۹۶).

جدول ۱. خصوصیات و ارتباط زمانی و مکانی خانه‌های دوم

نسبت خویشاوندی نسبت به سکونتگاه اولیه	نتیجه تحرک	مدت مسافرت	میزان مسافرت‌ها	کارکرد خانه‌های دوم
وابسته	چرخشی (چرخه‌ای)	کوتاه مدت	بالا	خانه‌های هفتگی
غیروابسته	مهاجرت فصلی	طولانی مدت	کوتاه	خانه تعطیلات
غیروابسته	مهاجرت	درحال کاهش	کاهش (نزولی)	خانه‌های دائمی آینده

منبع: مولر و هال، ۲۰۰۴: ۸

توسعه گردشگری خانه‌های دوم، ویژگی‌های مثبتی را برای منطقه میزبان به همراه داشته است که عبارت‌اند از:
۱. دریافت‌های خارجی

-
1. Mathieson and Wall
 2. Wang
 3. Togball

۲. رشد اقتصادی وابسته

۳. رشد اجتماعی وابسته

البته از نکات منفی اقتصادی، اجتماعی و به‌ویژه زیست‌محیطی نباید غافل شد. امروزه بیشتر پژوهش‌هایی که دربارهٔ خانه‌های دوم انجام می‌شود، اشارهٔ خاصی به جوامع میزبان دارد و نه تنها در ایجاد اشتغال، تزریق ایده‌ها و سرمایه‌های جدید، بلکه در تقسیم قیمت زمین، خانه و موارد مشابه در بازار محلی نیز بسیار تأثیرگذار است (ویلیامز و هال، ۲۰۰۰). در این راستا، مطالعه‌های گارتنر (۱۹۸۷) و ریسمو (۱۹۹۶) نشان می‌دهد که قیمت زمین‌های کشاورزی در شهرهای کوچک و روستاها ممکن است بر اثر مهاجرت شهرنشینان برای ایجاد خانه‌های دوم بالاتر رود (درآمد بالاتر)؛ به‌علاوه مدرنیزه کردن روستاها ممکن است به نابودی و خردکردن مالکیت زمین‌ها، افزایش حضور انسان‌ها و تخریب اکوسیستم‌های طبیعی منجر شود (ویسر و ملت، ۲۰۰۵: ۱۱۲).

آثار زیست‌محیطی گردشگری خانه‌های دوم

مالکیت خانه‌های دوم همیشه آثار محیطی به‌همراه ندارد (مولر، ۲۰۰۴: ۲۲)، اما رعایت نکردن اصول گردشگری، آلودگی محیط‌زیست را در روستاها افزایش می‌دهد. این آلودگی ممکن است ظاهری باشد؛ مانند ریختن زباله در فضاهای عمومی یا صوتی و تصویری باشد؛ مانند ترافیک در جاده‌ها و آلودگی چشم‌اندازها بر اثر توسعهٔ تسهیلات گردشگری. همچنین ممکن است به نابودی زیبایی‌های طبیعی منجر شود؛ زیرا بسیاری از مناطق بکر و زیبای طبیعی در این فرایند، تغییر شکل می‌یابند و جذابیت خود را از دست می‌دهند (کاظمی، ۱۳۸۵: ۱۱۶). اینسکیپ معتقد است که آلودگی بصری ممکن است ناشی از عوامل متعددی باشد:

- هتل‌های دارای طراحی ضعیف و دیگر ساختمان‌های رفاهی گردشگری که با سبک و مقیاس معماری محلی تناسب ندارند یا به‌طور مطلوب با محیط طبیعی تلفیق نشده‌اند (علیقلیزاده فیروزجایی، ۱۳۸۶: ۶۷)،
- استفاده از مواد نامناسب در سطوح بیرونی یا ظاهری ساختمان‌ها؛
- طراحی نامناسب چشم‌انداز؛
- استفاده از علائم بزرگ و نامناسب برای تبلیغات؛
- خطوط و پایگاه‌های (مخابراتی و الکتریکی) بالاتر از سطح زمین؛
- ایجاد مانع دید در چشم‌انداز طبیعی در نتیجهٔ ساخت‌وساز؛
- نگهداری ضعیف از ساختمان‌ها و چشم‌اندازها (اینسکیپ، ۱۹۹۱: ۳۴۵).

جدول ۲. نتایج پژوهش‌ها دربارهٔ گردشگری خانه‌های دوم

پژوهشگر	موضوع	مکان	نتایج یا نکات کلیدی پژوهش
لایبن	خانه‌های دوم در حومه‌های شهری	فنلاند	سبک زندگی در خانه‌های دوم در نواحی روستایی و حومه‌ها برگرفته از شیوه‌های سنتی زندگی روستایی است و در واقع، محیط حومه برای استفاده از شیوه‌های زندگی سنتی مورد استفاده بهره‌برداران قرار می‌گیرد.
اپاسیس	گردشگری و خانه‌های دوم در سواحل کرواسیک دو مدعی برای یک فضا	کرواسی	گردشگری خانه‌های دوم در سواحل کرواسی بعد از جنگ جهانی دوم رشد چشمگیری داشته است؛ به‌طوری‌که امروزه، رقبی جدی برای پدیدهٔ گردشگری به‌شمار می‌آید.
مارجاوارا	گردشگری خانه‌های دوم در سونند: ریشهٔ جابه‌جایی‌ها	سونند	توسعهٔ خانه‌های دوم، در سه بعد محیطی، اقتصادی و اجتماعی آثار مثبت و منفی بسیاری به‌همراه دارد.
دیجست و آلمان	مالکیت خانه‌های دوم در هلند و آلمان	هلند و آلمان	میزان استفاده از خانه‌های دوم در آلمان و هلند افزایش یافته است. در آلمان و هلند بیشتر خانه‌های دوم در نزدیکی شهرها استقرار یافته‌اند. از این‌رو، مالکیت خودروهای شخصی، نکته‌ای بسیار مهم است.

ادامه جدول ۲. نتایج پژوهش‌ها درباره گردشگری خانه‌های دوم

پژوهشگر	موضوع	مکان	نتایج یا نکات کلیدی پژوهش
محمدرضا رضوانی	تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی - نواحی روستایی شمال تهران	شمال تهران	بررسی ماهیت، ابعاد و توزیع و تحلیل خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال تهران، نقش ساکنان بومی در مالکیت خانه‌ها و بررسی رابطه تعداد خانه‌های دوم با مدت اقامت
محمدرضا رضوانی و جواد صفایی	گردشگری خانه‌های دوم و آثار آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید	تهران	بررسی پیامدهای اجتماعی، زیست محیطی و اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم از دیدگاه مردم و مسئولان
رضوانی و صالحی‌نسب	گسترش خانه‌های دوم و آثار آن بر نواحی روستایی (ناحیه رودبار قصران)	شمال تهران	بررسی آثار مثبت و منفی زیست محیطی، کالبدی، اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی ناشی از گسترش خانه‌های دوم و نقش مالکان قدیم و جدید در این آثار
مسعود مهدوی و دیگران	نقش و تأثیر خانه‌های دوم بر ساختار اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی ناحیه کلاردشت	کلاردشت	تحلیل توزیع و روند رشد خانه‌های دوم در ناحیه کلاردشت و آثار اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی آن
محمود ضیائی و زهرا صالحی‌نسب	گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی آثار کالبدی آن‌ها بر نواحی روستایی	تهران (مورد: رودبار قصران)	تقسیم‌بندی گردشگران خانه دوم به دو گونه قدیم و جدید و بررسی آثار کالبدی و اجتماعی ناشی از حضور آن‌ها در منطقه

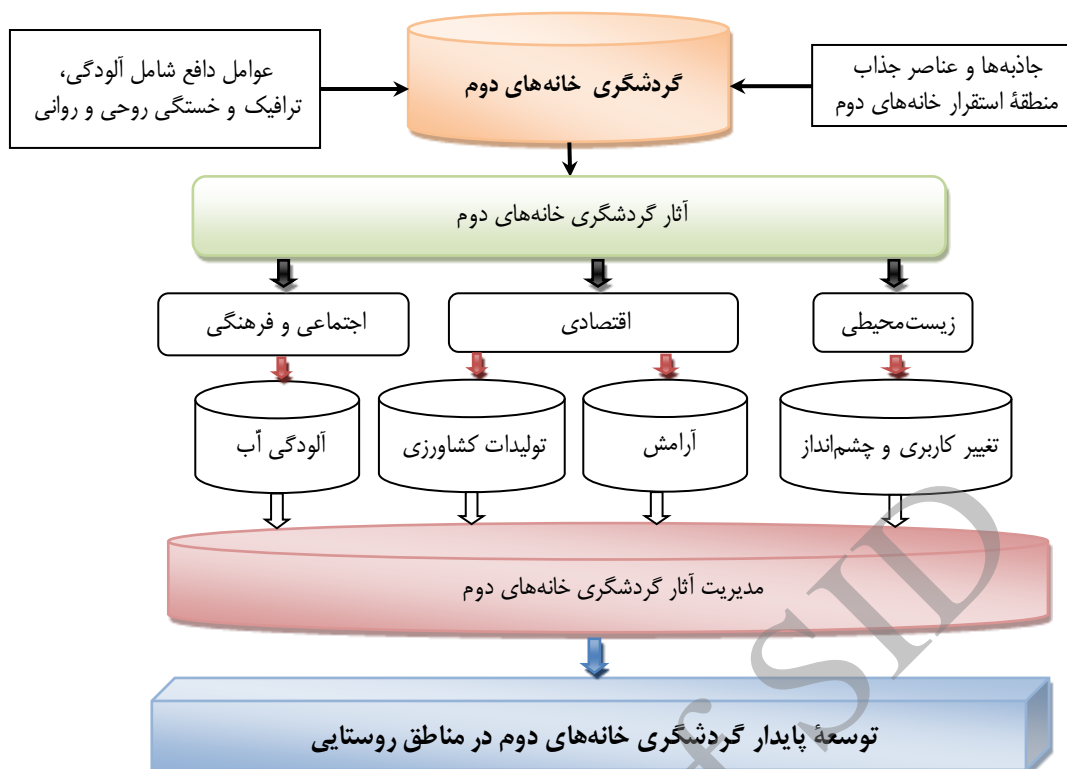
جنبه‌های محیطی گردشگری خانه دوم در بطن فرایندهای تغییر جهانی محیطی یافت می‌شود. عوامل اصلی گردشگری خانه دوم، موجب ایجاد تأثیرات محیطی منفی به نام سفر، ساخت‌وساز و مصرف می‌شوند که قبلاً در دهه ۱۹۷۰ شناسایی شده‌اند.

آثار بوم‌شناسی روستایی گردشگری خانه‌های دوم در محیط‌زیست چشم‌اندازهای طبیعی، در ابعاد و مؤلفه‌های مختلفی مطالعه می‌شود که بخشی از این آثار منفی و گروهی دیگر مثبت هستند (جدول ۳).

جدول ۳. آثار بوم‌شناختی روستایی گردشگری خانه دوم در محیط‌زیست چشم‌انداز طبیعی

آثار	آثار منفی (تهدید)	آثار مثبت (فرصت)
طبیعت	زیستی	ارتباط بین انسان و طبیعت
زیست‌کره	بوم‌شناختی	استفاده از مواد قابل بازیافت
کره خاکی	فیزیولوژی - آسیب‌رساندن به اکوسیستم تغییر تنوع گونه‌های گیاهان و جانوران کاهش تنوع زیستی	محافظت از گیاهان نادر
اقلیم	کاهش وسعت مناطق طبیعی - انواع آلودگی افزایش گازهای گلخانه‌ای	-
اتمسفر	استفاده از ماشین‌آلات - افزایش مصرف انرژی	-
چشم‌انداز	پراکنده شدن منابع طبیعی در اثر ساخت‌وساز	محافظت با متراکم کردن کاربری‌ها و استفاده از چشم‌انداز
چشم‌انداز طبیعی	تخریب اراضی، آلودگی صوتی	تبدیل ساختمان - بهبود ساختمان‌ها
چشم‌انداز فرهنگی	جابه‌جایی محل سکونت و دور شدن از محل سکونت اصلی، تخریب فرهنگی	تقویت میراث فرهنگی

منبع: هیلتون، ۲۰۰۷: ۲۵۲



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

روش پژوهش

این پژوهش به‌لحاظ روش، پیمایشی و مبتنی بر پرسشنامه است. توسعه گردشگری خانه‌های دوم، به‌عنوان متغیر مستقل و آثار زیست‌محیطی آن به‌عنوان متغیر وابسته پژوهش در نظر گرفته شده‌اند. از مجموع ۱۶ روستای دارای سکنه در دهستان دوهزار (۵۰ درصد)، هشت روستا بررسی شده‌اند. جامعه آماری پژوهش شامل خانوارهای دهستان دوهزار (۴۸۶ خانوار) است که با استفاده از فرمول کوکران، از میان آن‌ها ۱۵۰ سرپرست خانوار، یعنی تقریباً ۳۰ درصد کل جامعه به‌عنوان نمونه انتخاب شدند. جامعه آماری دیگر صاحبان خانه‌های دوم هستند که از تعداد ۶۴۰ نفر، ۱۰۰ نفر به‌عنوان جامعه آماری انتخاب شدند. اطلاعات به‌صورت شاخص‌های عینی و ذهنی هستند. در این پژوهش، تعداد خانه‌های دوم و میزان تولید زباله در دو فصل گردشگری و غیرگردشگری، شاخص‌های عینی و نگرش جامعه میزبان و مهمان در ارتباط با شاخص‌های زیست‌محیطی، شاخص‌های ذهنی به‌شمار می‌روند. در این راستا براساس هدف پژوهش، بررسی اولیه میدانی و مرور مبانی اندیشه‌ای متغیرها در قالب پرسشنامه، ساکنان روستایی و مالکان خانه‌های دوم سنجش شدند. با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ، سطح روایی محاسبه شده ۰/۷۴۳ است. به‌منظور تحلیل و استنتاج، بسته به نوع داده، مقیاس متغیرها و اهداف مورد نظر، از روش آماری توصیفی نظیر میانگین و روش‌های تحلیل آماری نظیر رگرسیون، برای تعمیم نظرها به کل جامعه آماری، از روش‌های آماری تی تک‌نمونه‌ای و برای درک شکاف بین نظرهای دو جامعه در زمینه شاخص‌های زیست‌محیطی، از آزمون تی همبسته استفاده شده است.

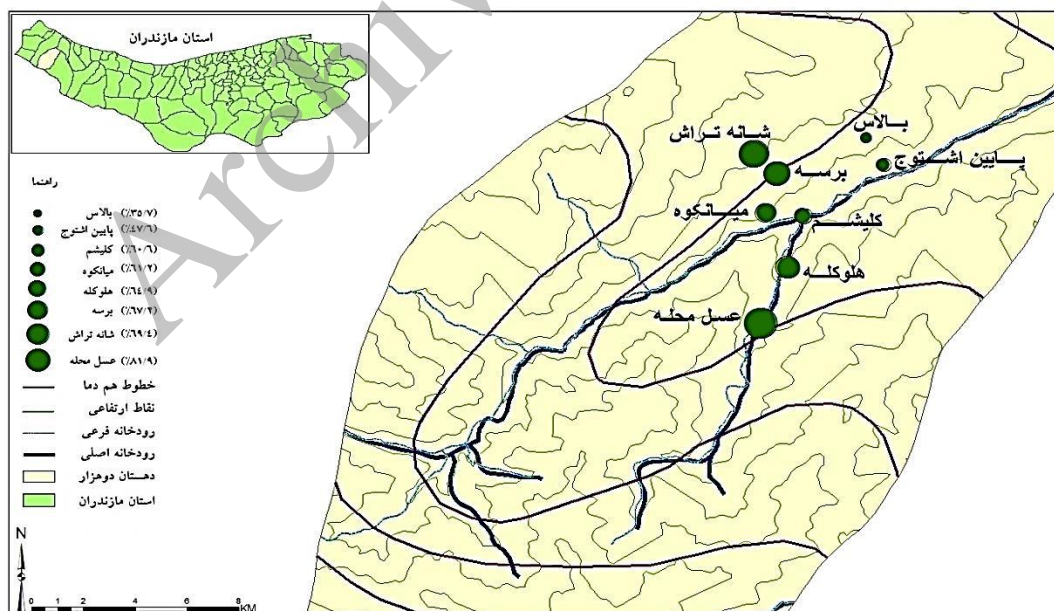
جدول ۴. شاخص‌ها و گویه‌های تغییرهای زیست محیطی گردشگری

ابعاد	مؤلفه	گویه‌ها	آلفای کرونباخ
زیست محیطی	منابع آب	کمیت و کیفیت آب، نحوه دفع و جمع‌آوری فاضلاب، آلودگی آب	۰/۷۶۳
	کاهش تولیدات کشاورزی	تولید شیلات، تولیدات باغی، تولیدات زراعی	۰/۷۳۱
	آرامش و آسایش	امنیت کلی - آلودگی صوتی	۰/۷۴۲
	تغییر کاربری	تغییر کاربری اراضی زراعی، تغییر کاربری اراضی باغی	۰/۷۱۴
	آلودگی محیط و چشم‌انداز	انباشت زباله‌های جامد، تخریب منابع طبیعی و جنگل، تخریب پوشش گیاهی	۰/۸۱۱

منبع: نگارندگان

محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه این پژوهش، نواحی روستایی دهستان دوهزار واقع در بخش مرکزی شهرستان تنکابن است که از طرف شمال به دهستان گلیجان و دریای خزر و از طرف جنوب به پوشش جنگلی و ارتفاعات محدود می‌شود. این دهستان در سال ۱۳۸۵، دارای ۱۶ نقطه روستایی، ۴۸۶ خانوار و ۱۴۲۶ نفر جمعیت بوده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵). دهستان دوهزار، یکی از وسیع‌ترین و کم‌جمعیت‌ترین دهستان شهرستان تنکابن است. سکونتگاه‌های روستایی این ناحیه، به‌صورت ردیفی، در امتداد جاده کوهستانی و در حد فاصل ارتفاعات جنگلی و کوهستان قرار دارند. گونه‌شناسی گردشگری در این حوزه، مبتنی بر طبیعت است و به دو شکل عمده گردشگری روزانه عبوری (بدون اقامت شبانه) و خانه‌های دوم است که از دهه ۱۳۷۵ شکل انبوه به خود گرفته‌اند؛ به‌طوری‌که، در این حوزه، خانه‌های دوم از نوع مجتمع (شهرک‌های گردشگری) عمدتاً در حد فاصل بین روستاها و خانه‌های دوم در روستاها در کنار جمعیت بومی - که بیشتر از اهالی سابق منطقه بوده‌اند - تمرکز یافته‌اند. روستاهای این حوزه، برحسب میزان و نحوه عرضه منابع گردشگری، به‌گونه‌ای متفاوت، از بازارهای گردشگری تأثیر پذیرفته‌اند؛ به‌طوری‌که روستاهای برسه، میانکوه و عسل محله، با عرضه قوی‌تر منابع، به شکلی عمیق‌تر، از این پدیده تأثیر پذیرفته‌اند (جدول ۵).



شکل ۲. موقعیت دهستان دوهزار در شهرستان تنکابن استان مازندران

منبع: نگارندگان

جدول ۵. میزان جمعیت، خانوار و تعداد خانه‌های دوم در ناحیه مورد مطالعه

روستاها	تعداد مسکن		درصد خانه‌های دوم نسبت به کل مسکن
	تعداد خانه‌های دوم	مجموع خانه‌های دائمی و دوم	
اشکور محله	۲۱	۷۱	۷۰/۴۵
چاره‌سر	۱۲	۴۲	۷۱/۴۲
میانکوه سادات	۱۹	۴۹	۶۱/۲۲
نرس	۲۲	۴۲	۴۷/۶۱
امامزاده قاسم	۳۹	۷۹	۵۰/۶۳
بالا اشتوج	۳۶	۶۶	۴۵/۴۵
بالاس	۳۶	۵۶	۳۵/۷۵
برسه	۷۳	۲۲۳	۶۷/۲۶
پایین اشتوج	۲۲	۴۲	۴۷/۶۱
کلیشم	۲۶	۶۶	۶۰/۶۰
گلستان محله	۲۳	۴۳	۴۶/۵۱
پلدارین	۱۷	۳۷	۵۴/۰۵
عسل محله	۱۱	۶۱	۸۱/۹۶
میانکوه حسین آباد	۳۵	۵۵	۲۶/۶۶
شانه‌تراش	۲۲	۷۲	۶۹/۴۴
هالوکل	۲۷	۷۷	۶۴/۹۳
کل	۴۴۱	۱۰۸۱	۵۳/۶

منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵ و نگارندگان

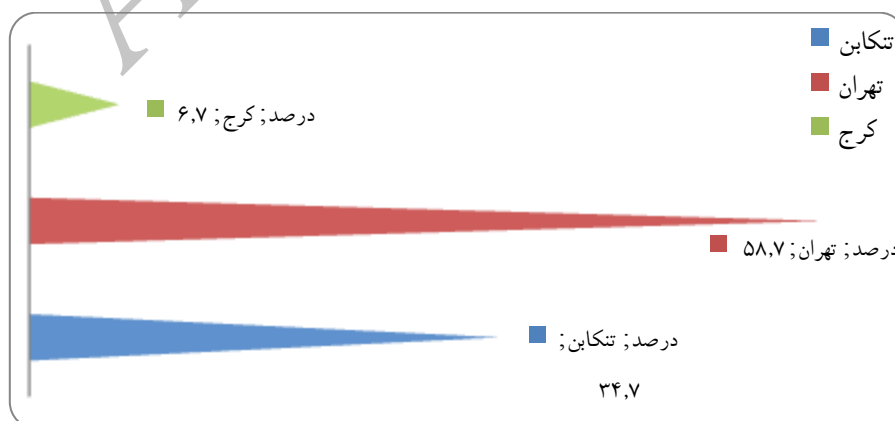
یافته‌ها

مالکیت خانه‌های دوم

براساس یافته‌های مستخرج از اطلاعات میدانی، ۵۸/۷ درصد از صاحبان خانه‌های دوم ساکن تهران، ۶/۷ درصد ساکن کرج و ۳۴/۷ درصد ساکن تنکابن هستند.

فاصله بین محل سکونت و خانه‌های دوم

همچنین یافته‌ها بیانگر آن است که به‌طور متوسط، فاصله بین خانه‌های اصلی و خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه، ۲۱۰ کیلومتر است که فاصله ۲۰ کیلومتر کمترین و فاصله ۳۲۰ کیلومتر بیشترین آن است. به‌لحاظ زمانی، فاصله بین دو خانه، ۲۳۶/۶ دقیقه است (شکل ۳).



شکل ۳. محل سکونت اصلی صاحبان خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه

منبع: نگارندگان

علاوه‌براین، فاصله زیاد جغرافیایی بین خانه دوم و خانه اصلی، یکی از مهم‌ترین عوامل در تعیین فضاها برای خانه‌های دوم است (جیسون و مولر، ۲۰۰۳). خانه‌های دوم در نواحی دورتر از خانه‌های اصلی، متأثر از عوامل خاصی شکل می‌گیرند. از این‌رو، مواردی وجود دارد که در آن‌ها، جذابیت و یگانگی مکان بر فاصله غلبه می‌کند که امکان توزیع آن، تنها با فاصله ممکن نیست؛ مانند جغرافیای مناطق زیبا، نواحی خاص ساحلی و کوهستانی. نواحی روستایی دوهزار، با برخورداری از پتانسیل‌های خاص مانند چشم‌اندازهای زیبا، آب‌وهوای مناسب، از جمله مناطقی برای توسعه گردشگری خانه‌های دوم انتخاب شده است که فاصله در آن نقش زیادی ندارد. براساس یافته‌های میدانی، میانگین فاصله خانه‌های اصلی تا خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه ۲۱۰ کیلومتر و میانگین فاصله زمانی بین دو مکان، ۲۳۶/۶ دقیقه است (جدول ۶).

جدول ۶. فاصله مکانی و زمانی بین خانه اول و خانه دوم

فاصله مکانی و خانه دوم (Km)	فاصله زمانی بین خانه اصلی و خانه دوم (دقیقه)
۲۱۰	۲۳۶/۶
۱۲۲/۷	۱۴۴/۷
۲۰	۲۰
۳۲۰	۳۹۰

منبع: نگارندگان

وسعت خانه‌های دوم

یکی از مهم‌ترین پیامدهای توسعه گردشگری خانه‌های دوم با توجه به ماهیت این پدیده، اختصاص زمین برای شکل‌گیری آن است. به‌طورکلی، توسعه این نوع گردشگری، به زمین‌هایی در موقعیت مناسب نیاز دارد. در نواحی روستایی نیز زمین‌های مناسب زیرکشت وجود دارد، اما یافته‌های این پژوهش بیانگر آن است که میانگین زیربنای خانه‌های دوم ۱۲۱/۷ مترمربع است. همچنین عرصه اختصاص یافته برای هریک از خانه‌های دوم ۶۴۱/۷ مترمربع است.

مدت اقامت در خانه‌های دوم

میانگین تعداد روزهای اقامت خانه‌های دوم، شدت اثرگذاری آن‌ها را بیشتر می‌کند. در این راستا، بررسی‌ها بیانگر آن است که در مجموع، با توجه به محدودیت‌های محیطی یعنی زمستان‌های سرد و یخبندان، تقریباً شش ماه از سال این خانه‌ها بررسی می‌شود. کمترین استفاده از این خانه‌ها سه ماه در سال و بیشترین مورد هم دوازده ماه از سال است که بیشتر متعلق به افرادی هستند که در شهر تنکابن زندگی می‌کنند. در مجموع، میانگین تعداد روزهایی که این خانه‌ها استفاده می‌شوند، ۶۲/۲ روز است که کمترین آن ۲۰ روز و بیشترین هم ۱۳۰ روز در سال است (جدول ۷).

جدول ۷. تعداد ماه‌ها و روزهای اقامت در خانه‌های دوم در ناحیه مورد مطالعه

تعداد ماه‌های استفاده از خانه دوم	تعداد روزهای استفاده از خانه دوم در سال
۵/۷	۶۲
۱/۳	۲۴/۶
۳	۲۰
۱۲	۱۳۰

منبع: نگارندگان

جدول ۸. وسعت خانه‌های دوم در ناحیه مورد مطالعه

وسعت اعیانی خانه‌های دوم	وسعت عرصه خانه‌های دوم	عرصه و اعیان
۱۲۱/۷	۶۴۱/۷	۷۶۳/۴
۵۷	۶۹۳	۷۵۰
۵۶	۱۰۰	۱۵۶
۴۵۰	۳۰۰۰	۳۴۵۰

منبع: نگارندگان

میزان تولید زباله

به‌طور کلی، یکی از پیامدهای مهم توسعه گردشگری، میزان زباله‌های تولیدشده در فضای جغرافیایی است. براساس اطلاعات دهیاری‌ها در روستاهای مورد مطالعه، میزان تولید زباله در فصول غیرگردشگری، در مجموع، ۴۶۸ کیلوگرم در روز است. این درحالی است که در فصول گردشگری، به بیش از دوبرابر (۹۱۱ کیلوگرم در روز) می‌رسد. در واقع، این میزان زباله تولید شده است که از سوی مدیریت محلی جمع‌آوری می‌شود (جدول ۹).

جدول ۹. میزان تولید زباله در روستاهای دهستان دوهزار

روستاها	میزان زباله در فصل غیرگردشگری (Kg)	میزان زباله در فصل گردشگری (Kg)
اشکور محله	۲۱	۵۹
چاره‌سر	۱۲	۳۲
میانکوه سادات	۲۰	۶۶
نرس	۲۲	۴۵
امامزاده قاسم	۳۹	۶۶
بالا اشتوج	۳۶	۷۷
بالاس	۳۶	۴۹
برسه	۷۳	۱۲۵
پایین اشتوج	۲۲	۴۴
کلیشم	۲۶	۳۸
گلستان محله	۲۳	۳۹
پلدارین	۱۷	۴۴
عسل محله	۱۱	۲۷
میانکوه حسین آباد	۳۵	۴۸
شانه تراش	۲۳	۹۷
هالوکل	۲۷	۵۵
جمع	۴۶۸	۹۱۱

منبع: نگارندگان

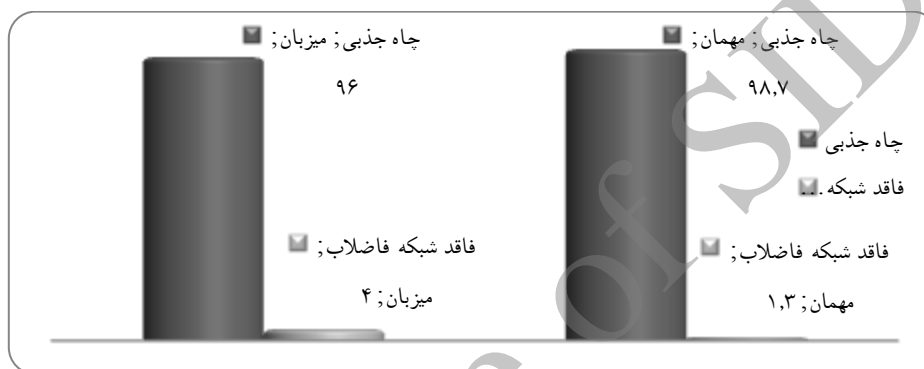
از لحاظ زیست‌محیطی، آنچه بیش از تولید زباله اهمیت دارد، چگونگی جمع‌آوری و دفع آن است. دوره زمانی جمع‌آوری زباله توسط مدیریت محلی، از دیدگاه ۲۹ درصد از پاسخگویان به صورت روزانه و ۷۱ درصد به صورت هفتگی ذکر شده است (جدول ۱۰). محل دفن زباله‌ها در سال‌های گذشته در فاصله ۲۵ کیلومتری در دل جنگل بود که زباله‌ها جمع و آتش زده می‌شد، اما در سال‌های اخیر، با تأسیس کارخانه کمپوست‌سازی در شهرستان تکابن، این زباله برای تهیه کمپوست به آنجا منتقل می‌شود.

جدول ۱۰. دوره زمانی جمع‌آوری زباله در روستاهای مورد مطالعه

درصد	فراوانی	
۲۹	۵۱	روزانه
۷۱	۹۹	هفتگی
۱۰۰۰	۱۵۰	کلی

منبع: نگارندگان

با توجه به آسیب‌پذیر بودن محیط‌های طبیعی، رهاشدن فاضلاب‌های خانگی لطمه‌های جبران‌ناپذیری را به محیط‌زیست وارد می‌سازد. در این راستا، نتایج نشان می‌دهد که سیستم فاضلاب ۹۸/۷ درصد از خانه‌های دوم و ۹۶ درصد خانه‌های ساکنان، به صورت چاه‌های جذبی است. در این میان، نکته مهم آن است که ۴ درصد از جامعه میزبان، شبکه فاضلاب ندارند و فاضلاب‌هایشان را در محیط رها می‌سازند (شکل ۴).



شکل ۴. محل سکونت اصلی صاحبان خانه‌های دوم در منطقه

منبع: نگارندگان

نگرش جامعه مهمان به آثار زیست‌محیطی گردشگری خانه‌های دوم

امروزه توسعه گردشگری خانه‌های دوم، پیامدهای متفاوتی را در نواحی روستایی به همراه داشته است. با توجه به ماهیت این نوع گردشگری، تخریب اراضی، تغییر کاربری اراضی و تغییر چشم‌انداز طبیعی مهم‌ترین پیامدهای این نوع گردشگری به‌شمار می‌روند.

در این راستا براساس اطلاعات مستخرج از پرسشنامه، جامعه مهمان یعنی صاحبان خانه‌های دوم معتقدند که در بعضی از متغیرهای محیطی، هرچند توسعه خانه‌های دوم مشکلاتی را به وجود آورده است، در مجموع، پیامدهای منفی بسیار ناچیز است؛ به طوری که میانگین‌های محاسبه‌شده و درمورد بعضی از گویه‌ها مانند تخریب جنگل و مراتع بر اثر توسعه گردشگری خانه‌های دوم (میانگین=۱)، آسیب کلی به محیط (میانگین = ۱/۸)، کاهش تولیدات شیلات (میانگین=۰/۶) و درنهایت کاهش و از بین رفتن آرامش ساکنان (میانگین=۱/۵) اشاره صاحبان خانه‌های دوم به آثار منفی بسیار اندک است. در بعضی از گویه‌ها هرچند با تحلیل‌های منفی ساکنان محلی موافقت ندارند، به بعضی از جنبه‌های منفی گردشگری بر محیط اذعان دارند. اعتقاد جامعه مهمان، تغییر کاربری اراضی با میانگین ۳/۳، مهم‌ترین پیامد منفی محیطی خانه‌های دوم در منطقه است. همچنین کمبود آب در فصل گردشگری، از دیگر پیامدهای منفی توسعه این گردشگری در منطقه است که جامعه مهمان نیز آن را تأیید می‌کند (میانگین ۳). بر اثر تغییر کاربری اراضی و در راستای توسعه گردشگری خانه‌های دوم - که هم از سوی بومی‌ها و هم غیربومی‌ها صورت می‌پذیرد - به ناچار باید بخشی از اراضی زیرکشت محصولات کشاورزی تغییر کاربری دهد و به خانه دوم تبدیل شود. با کاهش سطح زیرکشت اراضی،

تولید محصول به‌ویژه محصول‌های باغی در منطقه به‌شدت کاهش یافته است که جامعه مهمان با میانگین ۲/۳، این وضعیت را تأیید می‌کند (جدول ۱۱).

جدول ۱۱. دیدگاه‌های جامعه مهمان درباره شاخص‌های محیطی (مهمان)

شاخص	گویه‌ها	بسیار موافق	بسیار مخالف	بی‌نظر	مخالف	میانگین	انحراف معیار
آلودگی منابع آب	توسعه گردشگری سبب آلودگی آب شده است.	۹/۳	۱۶	۱۵/۳	۴۰/۷	۱۸/۷	۰/۸۴۱
	توسعه گردشگری سبب کمبود آب شده است.	۴۰	۳۴/۷	۶	۱۴/۷	۴/۷	۱/۳۴۱
تغییر کاربری اراضی	توسعه گردشگری سبب آلودگی آب رودخانه شده است.	۱۰	۲۰	۱۶/۷	۳۰/۷	۲۲/۷	۰/۷۵۳
	توسعه گردشگری سبب تغییر پوشش گیاهی در روستا شده است.	۱۵/۳	۴۴/۷	۱۸/۷	۱۶	۵/۳	۱/۰۷۸
تغییر کاربری اراضی	توسعه گردشگری سبب تغییر کاربری اراضی در منطقه شده است.	۳۸	۵۶/۷	۲/۷	۲/۷	۰	۱/۰۲۶
	توسعه گردشگری سبب تخریب اراضی زراعی و باغی شده است.	۱۶	۳۷/۳	۱۶	۲۶	۴/۷	۰/۹۷۱
آلودگی محیط و چشم‌انداز	توسعه گردشگری سبب تخریب جنگل‌ها و مراتع شده است.	۹/۳	۱۲/۷	۳۷/۳	۴۰/۷	۰	۰/۸۶۴
	به‌طور کلی، گردشگری به محیط‌زیست این منطقه آسیب وارد کرده است.	۶/۷	۱۳/۳	۲۹/۳	۴۹/۳	۱/۳	۰/۹۸۴
کاهش تولیدات کشاورزی	گسترش گردشگری خانه‌های دوم سبب افزایش تولید زباله شده است.	۱۴	۵۵/۳	۱۴/۷	۱۴	۲	۱/۰۹۰
	زباله‌ها و آشغال‌های گردشگران، مناظر و چشم‌انداز منطقه را تخریب کرده است.	۱۷/۳	۲۲	۱۵/۳	۳۴	۱۱/۳	۰/۶۸۲
از بین رفتن آرامش و آسایش محیط	توسعه گردشگری سبب کاهش میزان تولید شیلات شده است.	۷/۳	۷/۳	۱۵/۳	۶۸/۷	۱/۳	۰/۹۸۲
	توسعه گردشگری سبب کاهش میزان تولیدات کشاورزی (زراعی و باغی) شده است.	۲۷/۳	۴۱/۳	۱۰	۱۴	۷/۳	۱/۹۰
تغییر کاربری اراضی و چشم‌انداز ظاهری روستا، تولیدات کشاورزی، از بین رفتن آرامش و امنیت و افت کمی و کیفی آب با توجه به مطالعه‌های اولیه، مهم‌ترین ابعاد زیست‌محیطی گردشگری خانه‌های دوم در ناحیه روستایی دوهزار شهرستان تنکابیند که از دید صاحبان ویلا، به‌عنوان پیامدهای منفی توسعه این نوع گردشگری تأیید شده‌اند، اما براساس دیدگاه همین گروه، گسترش گردشگری خانه‌های دوم، در بعضی از موارد سبب حفظ محیط‌زیست شده است؛ به‌طوری‌که میانگین ۲/۳ گواه این مدعا است. همچنین بیشتر صاحبان ویلا اذعان دارند که همراه با رونق گردشگری، باید برای حفاظت از محیط‌زیست تلاش بیشتری صورت گیرد (میانگین=۳/۲)، اما برای اثبات یا رد فرضیه ۱ که بر آثار منفی توسعه گردشگری خانه‌های دوم بر ابعاد مختلف زیست‌محیطی تأکید دارد، از آزمون تی تک‌نمونه‌ای استفاده شد. ابتدا گویه‌های مربوط به هریک از مؤلفه‌های زیست‌محیطی با یکدیگر ترکیب شدند و در نهایت، با استفاده از آزمون تی بررسی شدند. در این راستا، میانگین همه شاخص‌ها کمتر از میانه است؛ به‌طوری‌که میانگین دو مؤلفه تغییر کاربری و کاهش تولیدات اراضی کشاورزی، بیشترین تفاوت را با میانه نظری دارد که دلیل اصلی آن، نیاز اولیه این نوع گردشگری به	۴/۷	۱۱/۳	۱۹/۳	۵۵/۳	۹/۳	۱/۵	۰/۹۶۹
	گسترش گردشگری خانه‌های دوم سبب ایجاد سروصدا در منطقه شده است.	۱۳/۳	۳۴/۷	۱۶/۷	۲۵/۳	۰	۲/۷

منبع: نگارندگان

تغییر کاربری اراضی و چشم‌انداز ظاهری روستا، تولیدات کشاورزی، از بین رفتن آرامش و امنیت و افت کمی و کیفی آب با توجه به مطالعه‌های اولیه، مهم‌ترین ابعاد زیست‌محیطی گردشگری خانه‌های دوم در ناحیه روستایی دوهزار شهرستان تنکابیند که از دید صاحبان ویلا، به‌عنوان پیامدهای منفی توسعه این نوع گردشگری تأیید شده‌اند، اما براساس دیدگاه همین گروه، گسترش گردشگری خانه‌های دوم، در بعضی از موارد سبب حفظ محیط‌زیست شده است؛ به‌طوری‌که میانگین ۲/۳ گواه این مدعا است. همچنین بیشتر صاحبان ویلا اذعان دارند که همراه با رونق گردشگری، باید برای حفاظت از محیط‌زیست تلاش بیشتری صورت گیرد (میانگین=۳/۲)، اما برای اثبات یا رد فرضیه ۱ که بر آثار منفی توسعه گردشگری خانه‌های دوم بر ابعاد مختلف زیست‌محیطی تأکید دارد، از آزمون تی تک‌نمونه‌ای استفاده شد. ابتدا گویه‌های مربوط به هریک از مؤلفه‌های زیست‌محیطی با یکدیگر ترکیب شدند و در نهایت، با استفاده از آزمون تی بررسی شدند. در این راستا، میانگین همه شاخص‌ها کمتر از میانه است؛ به‌طوری‌که میانگین دو مؤلفه تغییر کاربری و کاهش تولیدات اراضی کشاورزی، بیشترین تفاوت را با میانه نظری دارد که دلیل اصلی آن، نیاز اولیه این نوع گردشگری به

زمین است. از آنجاکه منطقه دوهزار در شیب قرار گرفته و با محدودیت اراضی مواجه است، به‌ناچار اراضی زراعی و باغی برای ساخت‌وساز به‌کار می‌روند. همچنین سطح معناداری در تمامی شاخص‌ها ۰/۰۰۰ است که توافق معنادار در بین نظرهای صاحبان خانه‌های دوم را نشان می‌دهد.

با توجه به شیب بالای زمین در منطقه مورد مطالعه، آب مورد نیاز ساکنان از چشمه‌های کوهستانی تأمین می‌شود. با توجه به اینکه در فصول گردشگری، جمعیت منطقه مورد مطالعه به بیش از سه‌برابر افزایش می‌یابد، کمبود آب مهم‌ترین مشکل ساکنان محسوب می‌شود؛ به‌طوری‌که نظرهای جامعه مهمان هم این وضعیت را تأیید می‌کند. میانگین محاسبه شده در این زمینه (۸/۳)، کمتر از میانه پاسخ‌ها (۹) است (جدول ۱۲).

در این پژوهش، توسعه گردشگری در رگرسیون، با استفاده از میزان وابستگی شغلی به گردشگری، تعداد خانه‌های دوم و وابستگی اقتصاد منطقه به توسعه گردشگری خانه‌های دوم مطالعه شده است. برای درک تأثیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم از دید صاحبان ویلا، نتایج مدل رگرسیون، در نهایت بیانگر آن است که این مدل ۳۵/۵ درصد از آثار زیست‌محیطی منطقه را تبیین می‌کند. در واقع، به اعتقاد آن‌ها عوامل دیگری هستند که در مجموع، بیش از توسعه گردشگری خانه‌های دوم در تخریب محیط زیست منطقه دخالت دارند (جدول ۱۳).

جدول ۱۲. نتایج آزمون تی برای درک وضعیت آثار اکولوژیکی گردشگری خانه‌های دوم در منطقه دوهزار (دیدگاه صاحبان ویلا)

گویه‌ها	تعداد گویه‌ها	تعداد نمونه	میانگین	میانه	انحراف معیار	خطای استاندارد	آماره تی	سطح معناداری
آلودگی منابع آب	۳	۱۰۰	۸/۳	۹	۲/۸۸۳	۰/۲۳۵	۳۷/۷۴۲	۰/۰۰۰
تغییر کاربری اراضی	۴	۱۰۰	۹/۲	۱۲	۱/۹۶۷	۰/۱۶۳	۴۳/۷۹۳	۰/۰۰۰
کاهش تولیدات کشاورزی	۲	۱۰۰	۳/۸	۶	۲/۹۶۰	۰/۲۴۱	۵۲/۵۱۲	۰/۰۰۰
آلودگی محیط‌زیست و چشم‌انداز	۳	۱۰۰	۷/۵	۹	۱/۵۷۷	۰/۱۲۹	۵۲/۲۷۶	۰/۰۰۰
از بین رفتن آرامش و آسایش محیط	۲	۱۰۰	۴/۲	۶	۱/۵۹۶	۰/۱۳۰	۴۸/۱۲۴	۰/۰۰۰

منبع: نگارندگان

جدول ۱۳. تأثیر متغیر پیش‌بینی‌کننده متغیر مستقل بر مشکل‌های زیست‌محیطی در منطقه دوهزار، براساس نظرهای صاحبان ویلا

پیش‌بینی‌کننده	ضریب همبستگی	R ^۲	R ^۲ تعدیل یافته	beta	مقدار t	سطح معناداری
توسعه گردشگری خانه‌های دوم	۰/۶۰۰	۰/۳۶۰	۰/۳۵۵	۰/۶۰۰	۹/۰۵۷	۰/۰۰۰

منبع: نگارندگان

نگرش جامعه مهمان به آثار زیست‌محیطی گردشگری خانه‌های دوم

جامعه میزبان در این پژوهش، شامل ساکنان دائمی نقاط روستایی ناحیه دوهزار است. براساس نظرهای جامعه میزبان در مجموع، توسعه گردشگری خانه‌های دوم از جنبه‌های مختلف بر محیط روستایی دوهزار تأثیر گذاشته است؛ به‌طوری‌که براساس اطلاعات جدول ۱۵، میانگین‌ها شدت آثار منفی را تأیید می‌کند؛ برای نمونه، سه گویه آلودگی آب شرب (۲/۷)، آلودگی آب رودخانه (۳/۴) و کمبود آب (۳/۵)، در مجموع، آثار منفی را بر منابع آب نشان می‌دهند. در این زمینه، با توجه به محدودیت منابع آب، به‌ویژه در فصول گردشگری میزان رضایتمندی ساکنان اندک است.

اما از دیدگاه ساکنان، توسعه این نوع گردشگری، بر کاهش میزان تولیدات کشاورزی (زراعی و باغی) اثر گذاشته است (میانگین=۳/۱)، که دلیل اصلی آن را می‌توان محدودیت‌های زمین مانند شیب زیاد و کمبود زمین مناسب و ماهیت این نوع گردشگری دانست، اما در زمینه کاهش میزان تولیدات شیلات این‌گونه نیست؛ زیرا با توسعه این گردشگری به

ویژه در ایام تعطیل، میزان فروش ماهی در منطقه افزایش می‌یابد. گردشگری خانه‌های دوم، بر افزایش تولید زباله (میانگین = ۲/۵) و تغییر کاربری اراضی (میانگین = ۳/۹) اثرگذار است و تنها درمورد تخریب چشم‌انداز جنگلی، به دلیل مراقبت اداره کل منابع طبیعی و تولید شیلات، با توجه به نیاز این نوع گردشگری به مواد غذایی ارزان قیمت تأثیرگذار نبوده است (جدول ۱۴).

جدول ۱۴. نظرهای جامعه میزبان در ارتباط با شاخص‌های محیطی

شاخص	گویه	بسیار موافق	موافق	بی‌نظر	مخالف	بسیار مخالف	میانگین	انحراف معیار
آلودگی منابع آب	توسعه گردشگری سبب آلودگی آب شده است.	۲۰	۴۲	۲۶	۱۲	۰	۲/۷	۱/۳۰۱
	توسعه گردشگری سبب کمبود آب شده است.	۳۰	۴۰	۱۴	۱۶	۰	۳/۴	۱/۲۱۱
	توسعه گردشگری سبب آلودگی آب رودخانه شده است.	۳۶	۳۸	۱۶	۱۰	۰	۳/۵	۱/۲۲۸
تغییر کاربری اراضی	توسعه گردشگری سبب تغییر کاربری اراضی در منطقه شده است.	۱۸	۵۲	۲۶	۴	۰	۳/۹	۱/۳۱۰
	توسعه گردشگری سبب تخریب اراضی زراعی و باغی شده است.	۲۴	۴۰	۲۸	۸	۰	۳/۸	۱/۱۶۳
	توسعه گردشگری سبب تخریب جنگل‌ها و مراتع شده است.	۸	۲۲	۲۶	۱۸	۰	۱/۹	۰/۹۶۳
کاهش تولیدات کشاورزی	توسعه گردشگری سبب تغییر پوشش گیاهی در روستا شده است.	۸	۸	۲۲	۳۶	۲۶	۲/۴	۱/۰۹۷
	توسعه گردشگری سبب کاهش میزان تولیدات شیلات شده است.	۲۶	۲۲	۲۸	۲۴	۰	۱/۵	۰/۹۳۲
	توسعه گردشگری سبب کاهش میزان تولیدات کشاورزی (زراعی و باغی) شده است.	۴۲	۳۶	۸	۱۴	۰	۳/۱	۱/۱۹۰
آلودگی محیط و چشم‌انداز	زباله‌ها و اشغال‌های گردشگران، مناظر و چشم‌انداز منطقه را تخریب کرده است.	۴۲	۳۲	۲۲	۴	۰	۲/۴	۰/۶۵۲
	به‌طور کلی، گردشگری به محیط‌زیست این منطقه آسیب وارد کرده است.	۸	۸	۲۴	۴۲	۱۸	۲/۹	۰/۹۴۲
	گسترش گردشگری خانه‌های دوم سبب افزایش تولید زباله شده است.	۱۸	۳۶	۲۸	۸	۰	۲/۵	۰/۹۵۵
از بین رفتن آرامش و آسایش محیط	توسعه گردشگری سبب کاهش آرامش در منطقه شده است.	۳۲	۴۰	۱۲	۸	۰	۲/۹	۰/۹۷۲
	گسترش گردشگری خانه‌های دوم سبب ایجاد سرو صدا در منطقه شده است.	۳۴	۳۶	۲۲	۸	۰	۳/۳	۱/۰۸۳

منبع: نگارندگان

برای اثبات یا رد فرضیه تأثیرهای منفی گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی از دید جامعه میزبان، همه گویه‌های مربوط به آثار محیطی در منطقه مورد مطالعه در پنج عنوان کلی مانند آلودگی کمی و کیفی آب، تغییر کاربری اراضی و چشم‌انداز طبیعی، کاهش محصول‌های کشاورزی و از بین رفتن آرامش بررسی شده است. برای درک کلی آثار گردشگری خانه‌های دوم، ابتدا متغیرهای اصلی براساس پنج سرفصل با یکدیگر ترکیب شدند و سپس از آزمون تی تک نمونه‌ای برای سنجش آن‌ها استفاده شد. میانگین هریک از ابعاد بیانگر آن است که جامعه محلی، رضایت چندانی از آثار

زیست‌محیطی توسعه این نوع گردشگری بر نواحی روستایی ندارند؛ به طوری که در مورد آلودگی منابع آب، میانگین کل سه گویه ۹/۷ است که نسبت به میانه سه گویه رقم بالاتری را نشان می‌دهد. همچنین سطح معناداری در ناحیه، آلفا ۰/۰۰۰ است که بیانگر توافق معنادار در میان دیدگاه‌های پاسخگویان است (جدول ۱۶). در زمینه تغییر کاربری اراضی - که بیشتر در ارتباط با اراضی زراعی و باغی است - با توجه به میانگین کل می‌توان ادعا کرد که هرچند میانگین با میانه برابر است، در مورد متغیر تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی و نیز شاخص‌های زیست‌محیطی، میزان نارضایتی بالاست. در مورد آلودگی چشم‌انداز ظاهری نقاط روستایی، مانند رهاکردن زباله‌های جامد، در مجموع، میانگین ۷/۸ است که نسبت به میانه پاسخ‌ها یعنی عدد ۹ مقدار پایین‌تری را نشان می‌دهد. بدین ترتیب، در این زمینه، میزان رضایتمندی از شاخص آلودگی محیط و چشم‌انداز به دلیل عملکرد مناسب مدیریت محلی در راستای جمع‌آوری زباله‌های جامد بالاست. از دیدگاه ساکنان و براساس میانگین در زمینه از بین رفتن آرامش و آسایش محیط، میانگین (۶/۲) بیشتر از میانه (۶) است. براساس این میانگین می‌توان ادعا کرد که در مجموع، توسعه گردشگری خانه‌های دوم موجب از بین رفتن آرامش و آسایش ساکنان شده است.

جدول ۱۵. نتایج آزمون تی برای درک وضعیت آثار اکولوژیکی گردشگری خانه‌های دوم در منطقه دوهزار (دیدگاه ساکنان)

تعداد گویه‌ها	تعداد نمونه	میانگین	میانه	انحراف معیار	خطای استاندارد	t	سطح معناداری
۳	۱۵۰	۹/۷	۹	۲/۸۸۳	۰/۲۳۵	۳۷/۷۴۲	۰/۰۰۰
۴	۱۵۰	۱۲	۱۲	۱/۹۶۷	۱۶۰/۰	۴۳/۷۹۳	۰/۰۰۰
۲	۱۵۰	۴/۶	۶	۲/۹۶۰	۰/۲۴۱	۵۲/۵۱۲	۰/۰۰۰
۳	۱۵۰	۷/۸	۹	۱/۵۷۷	۰/۱۲۹	۵۲/۲۷۶	۰/۰۰۰
۲	۱۵۰	۶/۲	۶	۱/۵۹۶	۰/۱۳۰	۴۸/۱۲۴	۰/۰۰۰

منبع: نگارندگان

تفاوت دیدگاه جامعه مهمان و جامعه میزبان نسبت به آثار زیست‌محیطی خانه‌های دوم

شکاف بین دیدگاه‌های دو گروه پاسخگویان به تفکیک معیار آلودگی منابع آب، تغییرهای کاربری، کاهش تولیدات کشاورزی، کاهش آرامش و آلودگی محیط چشم‌انداز ظاهری با استفاده از آزمون تی زوجی بررسی شد. میانگین آزمون تی زوجی در مورد معیار آلودگی نشان می‌دهد بین دیدگاه دو گروه از پاسخگویان، تفاوت معناداری وجود دارد؛ به طوری که تفاوت میان دو میانگین ۱/۴ است. در زمینه آثار و پیامدهای توسعه خانه‌های دوم بر تولید انواع محصولات کشاورزی مانند تولیدات باغی (گردو و فندق)، زراعی (گندم و جو) و شیلات (استخرهای پرورش ماهی)، یافته‌ها بیانگر آن است که تفاوت چندانی بین دو گروه وجود ندارد، اما در سال‌های اخیر، بر اثر توسعه گردشگری خانه‌های دوم، تولید شیلات به سرعت افزایش یافته و یکی از پیامدهای مثبت گردشگری خانه‌های دوم شده است. با توجه به ماهیت گردشگری خانه‌های دوم، تغییرهای کاربری اراضی، امروزه به عنوان مهم‌ترین پیامد این نوع گردشگری مطرح است؛ زیرا اساس این نوع گردشگری، ساخت مسکن است که نیاز به زمین دارد و اختصاص فضا برای ایجاد مسکن، بر دیگر کاربری‌های روستا تأثیر می‌گذارد. توسعه رستوران‌ها و مراکز اقامتی، هتل و اختصاص زمین‌های زراعی و باغی برای طراحی فضاهای تفریحی، از مشکل‌های دیگر تغییر کاربری اراضی در این ناحیه به‌شمار می‌رود. در این زمینه، بیشترین اختلاف میان دیدگاه‌های ساکنان محلی (۱۲) و صاحبان ویلا (۹/۲) وجود دارد؛ به طوری که اختلاف میانگین بین دو دیدگاه، ۲/۸ است. تغییر چشم‌انداز ظاهری روستا بر اثر ایجاد خانه‌های جدید با طراحی و استفاده از مصالح مدرن تا حد زیادی چشم‌انداز طبیعی روستاهای ناحیه دوهزار را تغییر داده است. ایجاد شهرک‌های جدید و ساختمان‌های چندطبقه که به صورت پراکنده در مزارع و باغ‌های روستا استقرار یافته نیز تغییرهای گسترده ظاهری را به همراه داشته است. در این راستا،

هرچند دو گروه آماری اعتقاد دارند که توسعه گردشگری خانه‌های دوم، تغییرهای کاربری و تغییر چشم‌انداز ظاهری را به‌همراه داشته است، یافته‌ها نشان می‌دهد بین دو گروه تفاوت وجود دارد؛ به‌طوری‌که میانگین برای ساکنان ۷/۸ است، اما برای صاحبان خانه‌های دوم ۷/۵ است (جدول ۱۶).

جدول ۱۶. نتایج آزمون تی زوجی برای درک تفاوت دو جامعه

شاخص‌ها	میانگین	تفاوت میانگین	میان	انحراف معیار	خطای استاندارد	مقدار تی	سطح معناداری
زوج اول	۹/۷	۱/۴	۹	۲/۲۸۹۶	۰/۲۹۸۹	۵/۸۵۵	۰/۰۰۰
زوج دوم	۸/۳	۲/۸	۱۲	۲/۰۲۲۱	۰/۲۰۲۲	-۱۵/۱۰۱	۰/۰۰۰
زوج سوم	۹/۲	۰/۸	۶	۱/۶۵۲	۰/۱۶۶۵	۱۳/۹۳	۰/۰۰۰
زوج چهارم	۴/۶	۰/۳	۹	۱/۵۷۲	۰/۳۰۵۰	۶/۵۰	۰/۰۰۰
زوج پنجم	۳/۸	۲	۶	۱/۸۲۵	۰/۱۸۲۵	۸/۱۵۲	۰/۰۰۰
	۷/۸			۱/۲۸۵	۰/۱۲۹۸		
	۶/۲			۱/۶۲۱	۰/۱۶۲۱		
	۴/۲			۱/۹۳۳	۰/۱۹۳۳		

منبع: نگارندگان

نتیجه‌گیری

توسعه گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی، با انواع مشکل‌های زیست‌محیطی مانند آلودگی هوا، آلودگی صوتی، ترافیک و ازدحام جمعیت و نیز وجود جاذبه‌های محیطی در بعضی از نواحی خاص روستایی، موجب ایجاد و توسعه این نوع گردشگری شده است. منطقه روستایی دوهزار در جنوب شهرستان تنکابن، امروزه مرحله بلوغ این گردشگری را طی می‌کند. یافته‌ها نشان می‌دهد در مجموع، توسعه گردشگری در منطقه، در سطح بالایی از توسعه قرار دارد؛ به‌طوری‌که بیش از ۵۳ درصد از خانه‌های روستاهای این ناحیه را خانه‌های دوم تشکیل می‌دهند. میانگین فاصله زمانی و مکانی خانه‌های دوم و خانه‌های اصلی در این منطقه، ۲۱۰ کیلومتر و زمان لازم برای رسیدن به خانه‌های دوم، به‌طور میانگین ۲۳۰ دقیقه است. همچنین یافته‌ها نشان می‌دهد در مجموع، ۶۴۰ خانه دوم در منطقه در حال حاضر استفاده می‌شوند که با احتساب اختصاص ۱۲۱ مترمربع به هر خانه و نیز اختصاص ۶۴۰ مترمربع عرصه و فضای تفریحی برای هر واحد مسکونی، تقریباً ۵۰ هکتار از کل اراضی منطقه، بر اثر توسعه این نوع گردشگری، تغییر کاربری داده است. در زمینه آثار و پیامدهای توسعه گردشگری خانه‌های دوم، با تأکید بر پنج قلمرو اصلی منابع آب، تغییر کاربری، آلودگی محیط و چشم‌انداز، تولیدات کشاورزی و آرامش در منطقه از دید دو گروه ساکنان محلی (جامعه میزبان) و صاحبان خانه‌های دوم (مهمان)، یافته‌ها نشان می‌دهد در بیشتر موارد، از نظر جامعه مهمان، هرچند توسعه این نوع گردشگری موجب پیامدهای منفی شده است، این پیامدها طبیعی است. در مقابل، از نظر جامعه میزبان، توسعه گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای دهستان دوهزار، آثار و پیامدهای منفی شدیدی را برجای گذاشته است؛ به‌طوری‌که بررسی میانگین‌های کل در زمینه بیشتر شاخص‌ها این وضعیت را تأیید می‌کند.

براساس یافته‌ها، از دیدگاه هردو گروه، مهم‌ترین پیامد زیست‌محیطی توسعه گردشگری در روستاهای دهستان دوهزار، مربوط به گویه‌های تغییر کاربری اراضی است؛ هرچند تفاوت معناداری بین دیدگاه‌های دو گروه وجود دارد. همچنین کمترین تفاوت در دیدگاه‌های آنان مربوط به آلودگی محیط و چشم‌انداز ظاهری است که تفاوت میانگین‌ها در دو گروه ۰/۳ است.

نکته مهم در این پژوهش آن است که هردو جامعه، شرایط را به‌نفع خود تحلیل می‌کنند، اما بررسی‌ها نشان می‌دهد توسعه گردشگری خانه‌های دوم در سال‌های اخیر، هرچند موجب ایجاد اشتغال و افزایش درآمد محلی شده است، تغییرات گسترده اراضی، افت کمی آب به‌ویژه در ایام تعطیل و گرم سال و کاهش تولیدات کشاورزی و فرسایش خاک را به‌همراه داشته است.

Archive of SID

منابع

۱. ضیایی محمود و زهرا صالحی‌نسب، ۱۳۸۸، گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی آثار کالبدی آن‌ها بر نواحی روستایی (مطالعه موردی: رودبار)، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۶، صص ۷۱-۸۴.
۲. کاظمی، مهدی، ۱۳۸۵، مدیریت گردشگری، انتشارات سمت، تهران.
۳. صالحی‌نسب، زهرا، ۱۳۸۴، گردشگری خانه‌های دوم و آثار آن بر نواحی روستایی، پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا، به راهنمایی محمدرضا رضوانی، دانشگاه تهران، تهران.
۴. رضوانی، محمدرضا و جواد صفایی، ۱۳۸۴، گردشگری خانه‌های دوم و آثار آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید (مورد: نواحی روستایی شمال تهران)، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۴، صص ۱۰۹-۱۲۱.
۵. قنبری‌نسب، علی، ۱۳۸۸، تحلیل جای پای بوم‌شناختی گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان رودبار قصران - شهرستان شمیرانات)، پایان‌نامه دوره کارشناسی ارشد، به راهنمایی محمد سلمانی، دانشگاه تهران، تهران.
۶. رضوانی، محمدرضا، ۱۳۸۷، توسعه گردشگری روستایی با رویکرد گردشگری پایدار، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۷. رضوانی، محمدرضا، ۱۳۸۲، بررسی روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال تهران، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۵، صص ۵۹-۷۳.
۸. مهدوی حاجیلویی، مسعود، قدیری معصوم، مجتبی و مهدی سنایی، ۱۳۸۷، نقش و تأثیر خانه‌های دوم بر ساختار اقتصادی، اجتماعی ناحیه کلاردشت، پژوهش‌های جغرافیای انسانی (پژوهش‌های جغرافیایی)، شماره ۶۵، صص ۱۹-۳۱.
۹. علیقلی زاده فیروزجایی، ناصر، ۱۳۸۶، آثار گردشگری بر ابعاد اقتصادی، اجتماعی و محیطی نواحی روستایی (مطالعه موردی: نواحی روستایی بخش مرکزی شهرستان نوشهر)، رساله دکتری دانشگاه تهران، تهران.
10. Aligholizadeh Firouzjaie, N., 2006, **Impacts of Tourism on Economic, Social, Environmental and Rural Areas (Case Study: Rural Areas, Central District in Nowshahr Township)**, PhD Thesis, University of Tehran, Tehran. (*In Persian*)
11. Borge Julio, H., 2007, **Linked Population and Second Homes Ingalicia**, Boletín de la A.G.E. No. 43, PP. 375-377.
12. Brida, J., 2007, **Second Homes: The Effects on Social Welfare of a Change on the Valuation of Individual Opportunity Cost**, Anatolia: An International Journal of Tourism and Hospitality Research, Vol. 18, No. 1, PP. 85-96.
13. Deirdre, Q. and Darach, T., 2005, **Touristic Transcendence and Post Modern Flitting: An Exploration of the Experiences of Second Home Owners**, Tourism, Vol. 53, No. 4, PP. 301-310.
14. Frost, W., 2003, **Hidden Giant: Second Homes and Coastal Tourism in Southeastern Australia**, Working Paper 80/03, PP.1-13.
15. Ghanbarinasab, A., 2008, **Ecological Footprint Analysis of Tourism, Second Homes in Rural Areas (Case Study: Roudbar Ghasran, Shemiranat Township)**, M.S Thesis, University of Tehran, Tehran. (*In Persian*)
16. Haldrup, M., 2004, **Laid-Back Mobilities: Second-Home Holidays in Time and Space**, Tourism Geographies, Vol. 6, No. 4, PP. 434-454.
17. Hall, C. M., 2005, **Tourism: Rethinking the Social Science of Mobility**, Harlow: Pearson.
18. Hall, M. and Muler, D., 2004, **Tourism, Mobility and Second Homes, Clevedon**, Channel View Publications, UK.
19. Hiltunen, M., 2007, **Environmental Impacts of Rural Second Home Tourism (Case: Lake District in Finland)**, Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism, Vol. 7, No. 3, PP. 243-265.
20. Hoogendoorn, G., Robyn, M. and Visser, G., 2005, **Second Homes Tourism in Africa: Reflections on the South African Experience**, Urban Forum, Vol. 16, No. 2-3, PP. 115-154.
21. Kazemi, M., 2005, **Tourism Management**, Samt Publication, Tehran. (*In Persian*)
22. Landmark, L. and Marjavaara, R., 2005, **Second Home Localizations in the Swedish Mountain Range**, Original scientific paper, Vol. 53, No. 1, PP. 338-348.
23. Lundmark, L., 2006, **Mobility, Migration and Seasonal Tourism Employment: Evidence from Swedish Mountain Municipalities**, Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism, Vol. 6, No. 3, PP. 197-213.

24. Mahdavi Hajiloui, M., Ghadiri Masoom, M and Sanaee, M., 2008, **The Role and Impact of Secondary Houses on Economic and Social Structure of Kelardasht**, Researches in Geography, Vol. 41, No. 3, PP. 19-31. *(in Persian)*
25. Marjavaara, R., 2007, **The Displacement Myth: Second Home Tourism in the Stockholm Archipelago**, Tourism Geographies, Vol. 9, No. 3, PP. 296-317.
26. Marjavaara, R. and Muller, D., 2007, **The Development of Second Homes' Assessed Property Values in Sweden 1991-2001**, Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism, Vol. 7, No. 3, PP. 202-222.
27. Mazon, T., 2006, **Inquiring into Residential Tourism: The Costa Blanca Case**, Tourism and Hospitality Planning & Development, Vol. 3, No. 2, PP. 89-97.
28. Muller, D., 2007, **Second Homes in the Nordic Countries: Between Common Heritage and Exclusive Commodity Scandinavian**, Journal of Hospitality and Tourism, Vol. 7, No. 3, PP. 193-201.
29. Muller, D. K., 2004, **Mobility, Tourism, and Second Homes**, In: Lew, A. A., Hall, C. M. and Williams, A. M. (Eds), A Companion to Tourism, Blackwell, Cornwall.
30. Müller, D. K., 2004, **Second Homes in Sweden: Patterns and Issues**, SE-901 87 Umea, Sweden, Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground.
31. Muller, D., 2000, **Second Home Tourism and Sustainable Development in North European Peripheries**, Department of Social and Economic Geography, Umea University, Umea, Sweden, SE-901 87.
32. Pettersson, R., 1999, **Foreign Second Home Purchases- The Case of Northern Sweden**, Umea University, CERUM, Centre for Regional Science.
33. Quinn, D. and Darach, T., 2005, **Touristic Transcendence and Post Modern Flitting: An Exploration of the Experiences of Second Home Owners**, Journal of Tourism, Vol. 53, No. 4, PP. 301-310.
34. Reiner, J., 1986, **Second-Home Domestic Tourism**, Annals of Tourism Research, Vol. 13, No. 3, PP. 367-391.
35. Rezvani, M. R., 2003, **Analysis on the Creation and Spread of Second Homes in Rural Areas**, Research in Geography, Vol. 45, No. 2, PP. 59-73. *(In Persian)*
36. Rezvani, M. R., 2008, **Rural Tourism Development (Sustainable Tourism Approach)**, Vol.1, University of Tehran Publication, Tehran. *(In Persian)*
37. Rezvani, M. R. and Safaie, J., 2004, **Second Home Tourism and Impact on Rural Area**, Researches in Geograohy, Vol. 54, No. 4, PP.109-121. *(In Persian)*
38. Salehinasab, Z., 2005, **Second Home and Impact on Rural Area, Case study: Roudbar Ghasran**, M.S Thesis, University of Tehran, Tehran. *(In Persian)*
39. Tuulentie, S., 2007, **Settled Tourists: Second Homes as a Part of Tourist Life Stories**, Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism, Vol. 7, No. 3, PP. 281-300.
40. Visser, G., 2006, **South Africa has Second Homes Too: An Exploration of the Unexplored**, Current Issues in Tourism, Vol. 9, No. 4-5, PP.138-151.
41. Wang, X., 2006, **The Second Homes Phenomenon in Haikou, China, for the Degree of Master of Arts in Planning**, Waterloo, Ontario, Canada.
42. Ziyace, M. and Salehinasab, Z., 2008, **Typology of Second Homes Tourists and Physical Impact on Rural Areas Case study: Roudbar Ghasran**, Researches in Geography, Vol. 66, No. 4, PP.71-84. *(In Persian)*