

نقش پدیده های مکانی در پیدایش و توسعه الگوهای شهری (موردی پیرامون استخر لاهیجان)

علیرضا کشوردوست

استادیار دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت

keshvardoost@iaurasht.ac.ir

محمد علی رحیمی پور شیخانی نژاد

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری

yoogaxl@yahoo.com

تاریخ پذیرش: ۸۹/۷/۲۲

تاریخ دریافت: ۸۸/۵/۱۹

چکیده:

استخر لاهیجان در جانب شرقی شهر، پای شیطانکوه واقع شده که زمین های پیرامون آن به عنوان محدوده تحقیق حاضر در نظر گرفته شده است. پدیده استخر به کمک توپوگرافی پیرامون و شیب زمین و با بهره جویی از پیشینه تاریخی و فرهنگی شهر، توسعه فیزیکی لاهیجان را به سمت خود هدایت نموده، سپس شعاع تأثیراتش را بر محیط اطراف افکنده. این اثر گذاری علاوه بر پیکره و کالبد محیط، در لایه های اجتماعی شهر نیز نفوذ یافته و متبلور گشته است؛ آنگاه فضایی منحصر به مکان پدید آورده که از جمله می توان تأثیر گذاری بر الگوی قدیمی شهر (تبدیل شطرنجی به شعاعی به صورت ناموزون)، تأثیر بر قیمت زمین، جدایی گزینی اکولوژیک، انباشتگی فضا از کاربری های مسکونی و تجاری، فقر خدمات آموزشی و درمانی دولتی و ... را برشمرد. در این پژوهش، کوشش بر آن است تا با بهره گیری از نرم افزار GIS و نظرخواهی از شهروندان، موارد بالا نمایانده شود و راهکارهای بهبود فضایی در شهر لاهیجان مورد بررسی قرار گیرد.

واژه های کلیدی: استخر، الگوی شعاعی، قیمت زمین، جدایی گزینی اکولوژیک.

مقدمه

توجه به یک پدیده در جریان توسعه شهر، خصوصاً برای نخستین بار در نوع خود، لزوماً آگاهانه صورت نمی پذیرد، گاهی به صورت اتفاقی، گاهی با پیروی از رویدادها و جریانات تاریخی و فرهنگی که در اذهان ناخودآگاه مردمانش نقش بسته و سینه به سینه انتقال یافته است صورت می پذیرد و در امتداد آن به شکل تکامل یافته تر و همگام با پیشرفت تکنولوژی، به یکباره بروز و ظهور می نماید. گاهی نیز بر اثر ترکیب چند پدیده و در قالب یک سیستم

واحد و مکمل، موجب شکوفایی و رونق بخشی از شهر می گردد؛ همانند استخر لاهیجان که شیطان کوه، تله کابین، آبشار مصنوعی، توپوگرافی پیرامون، شبکه راهها، مورفولوژی و کاربری زمین و ... را تحت سیطره و فرمان خود در آورده است و خود در مرکز قرار گرفته و بر پیرامون فرمانروایی می کند.

نقش پدیده ها در همگرایی خطوط معابر اصلی به سمت خود و به تبع آن، تمرکز فعالیتها، تراکم انسانی، همچنین به عنوان مبدأ آغاز تحولات و صدور آن از مجاری ارتباطی به پیرامون، غیر قابل انکار است و هرچه به سمت پدیده پیش می رویم بر شدت، تنوع و کیفیت آن افزوده می شود، بنابراین ریخت متفاوتی به بخشی از شهر می بخشد که لزوما اندیشیده نیست و می توان در نهایت آشفتگی در شکل پذیری و مکان گزینی - محدودیت های مکانی و زمانی سبب می شوند تا الگوی خود به خودی شهر به صورت نسبی تکوین یابد نه به طور مطلق - نظمی مستتر در آن را کشف نمود، بر قوانین حاکم بر آن جهت برنامه ریزی آینده، سازماندهی و پوشش نواقص احاطه یافت. تفاوت در کیفیت زندگی مردم (جدایی گزینی اکولوژیک، اجاره بهاء و قیمت زمین) و رفتار آنها، فرصتها و چالشهایی که به این طریق با آن مواجه خواهند شد و آسیبهای احتمالی از جمله پیامدهای قابل تأمل می باشد.

توسعه هدفمند به موازات علل و نتایج پیدایش اولیه در جهت تولد فضایی مطلوب، جلوگیری از تناقض سیر و جریان الگو با ملاحظات جغرافیایی و توپوگرافیکی و اقلیمی و کاهش هزینه های تحمیلی در جهت اصلاحات احتمالی، مستلزم نگاه عمیق تر و موشکافانه تری می باشد.

طرح مسئله

پس از احاطه ی استخر و شیطانکوه توسط بافت های مسکونی و تجاری، درسالهای اخیر، آبشار مصنوعی، تله کابین، جاده ی بام سبز نیز به این مجموعه اضافه گردید. این امر سبب افزایش وسعت فیزیکی مجموعه گردید؛ به طور مثال مسیر تله کابین تا چند کیلومتر درجهت جنوب شرقی استخر بر فراز کوه و باغات چای گسترانیده شد و چه بسا در سال های آتی در صورت عدم کنترل، با استفاده از توانایی های تکنولوژیک این نواحی نیز زیر ساخت و ساز مسکونی رود؛ البته توسعه فیزیکی شهر اجتناب ناپذیر است اما در توسعه فیزیکی معمول شهر، پی آمد های گوناگون توسعه فیزیکی پیرامون یک مجموعه جاذب، به صورت یکجا و با شدت فراوان کمتر اتفاق می افتد مثلا در توسعه فیزیکی معمولی، جدایی گزینی اکولوژیک، رقابت در امر ساخت و ساز (نما و منظر) کمتر احساس می شود؛ شدت تخریب مزارع کشاورزی حاشیه شهر کندتر است، بورس بازی و ارزش افزوده زمین به دلیل عدم وجود تقاضای شدید، خفیف تر است و ...

مشخص نیست کارکرد دفاعی و کشاورزی گذشته استخر و کارکرد تفرجگاهی و تجاری امروز آن در آینده شهر چه نقشی را پذیرا خواهد شد و اقتضای زمان چگونه کارکرد استخر را همسو با تحولات آینده تکنولوژیک خواهد نمود اما ضروریست که از وارد آمدن فشار بیش از حد بر ساختار طبیعی و ازدحام پرهیز شود؛ رویه ای که امروز مشاهده می گردد و در این تحقیق به پاره ای از آن پرداخته شده است عکس این قضیه را ثابت می نماید.

اهداف تحقیق

- ۱- بررسی تأثیر استخر در تحمیل الگوی شعاعی بر پیکره شهر
- ۲- بررسی تأثیر استخر بر قیمت زمین و تبعات ناشی از آن

روش تحقیق

روش انجام تحقیق از نوع توصیفی تحلیلی می باشد و جهت انجام آن ابتدا به عوامل تأثیر گذار در شکل گیری الگوی پیرامون استخر پرداخته شده و سپس تبعات ناشی از آن بخصوص تأثیر بر قیمت زمین و شعاعی شدن با استفاده از ابزارهای پرسشنامه، نرم افزار GIS و EXCEL، بر اساس داده های به دست آمده از عملیات میدانی، مورد تحلیل قرار گرفته است؛ در این راستا تعداد ۱۰۰ پرسشنامه طراحی شده در محدوده تحقیق (در جامعه آماری لاهیجان و در پیرامون استخر به عنوان حجم نمونه) توسط شهروندان تکمیل گردیده است.

مراحل تولید نقشه GIS

- ۱- زمین مرجع کردن نقشه (ژئورفرنس) ۲- ایجاد لایه های اطلاعاتی ۳- رقوم سازی ۴- ایجاد فیلد قیمت زمین ۵- تجزیه و تحلیل GIS
- لازم به ذکر است که قیمت زمین در عملیات میدانی و مصاحبه با بنگاه های معاملات ملکی در محدوده تحقیق حاصل شد.

مکان گزینی، ابعاد و سابقه

بی شک یکی از عوامل مهم شکل گیری هسته ی اولیه شهر لاهیجان، موقعیت ممتاز دفاعی و امنیتی آن بوده؛ وجود رودخانه معروف به لاهیجان رودخانه در غرب شهر، استخر در شرق و نواحی کوهستانی در جنوب نقش یک دژ دفاعی را برای شهر ایفا می نموده و استحکاماتی که به کمک این مواهب طبیعی و تدابیر حاکمان وقت احداث می گردید با توجه به تجهیزات و جنگ افزارهای بدوی، مهاجمان را جهت دستیابی به شهر با دشواری های فراوانی روبرو می ساخت.

با پیشرفت تکنولوژی و محقق گشتن امکان غلبه ی انسان بر جبر طبیعی، پدیده های طبیعی مجاور شهر ها که سالیان متمادی کاربردهای موثری برای شهر داشتند امروزه نقش های جدیدی پذیرفته اند.

استخر لاهیجان نیز از این امر مستثنی نمی باشد؛ استخر که در روزگار ی نه چندان دور وسعت بیشتری داشت، توسط دیواره های بتنی به شکل هندسی درآمد و ریخت زیباتری به خود گرفت (مساحت کنونی استخر حدود ۱۹ هکتار می باشد) با توجه به موانع اشاره شده در سه طرف شهر، توسعه فیزیکی می توانست در جهت شمال صورت پذیرد. اما وجود شالیزارهای برنج در شمال شهر یک مانع جدی به حساب می آمد. همجواری استخر تجهیز شده با مناطق کوهپایه ای، جاذبه ی فراوانی ایجاد نمود و کم کم جهات توسعه متوجه این ناحیه گردید.

پدیده مکانی

پدیده شامل هر چیز نوظهور در عرصه های گوناگون می باشد. منظور از نو بودن، تنها بعد زمانی آن نیست و این که زمانی دور یا نزدیک رخ داده باشد، بلکه می تواند یک راه و عاملی برای رسیدن به هدفی، یا طی یک روند و مسیری به شیوه ای خاص باشد، همانند مرکزیت یافتن استخر لاهیجان در الگوی شعاعی شهر. معمولاً مراکز الگوهای شعاعی در ایران، بازار، یادمانهای تاریخی، میدان، و... بوده است؛ نظیر میدان مرکزی شهر همدان.

پدیده زمانی در مقابل پدیده مکانی قرار دارد، همانند انقلاب صنعتی، جنگ جهانی و به طور کلی جنگها و انقلابها، تحولات تکنولوژیک و ... که وابسته به زمان، ظهور پیدا می کند.

پدیده ها، چه زمانی، چه مکانی از هر کدام که باشند با دیگری نیز پیوند دارند اما بیشتر متناسب به یکی می باشند. به طور مثال پدیده زمانی، از یک زمان به بعد در مکانهای زیادی اثر گذار خواهد بود، اما پدیده مکانی، در یک مکان، از یک زمان به بعد وجود داشته است. پس پدیده مکانی خاص تر از پدیده زمانی می تواند باشد.

پدیده مکانی می تواند طبیعی یا ساخت دست بشر و یا تلفیق این دو باشد؛ یعنی یک عارضه مکانی توسط اندیشه بشری به فرمی خاص در آمده، یا تجهیز گردد.

استخر لاهیجان تنها به لحاظ ماهیتش یک پدیده مکانی نیست، بلکه به لحاظ مرکزیت الگوی شعاعی واقع شدن یک پدیده و مورد کم نظیر است.

روند جابجایی هسته های شهری لاهیجان

علاوه بر پدیده های طبیعی، ویژگیهای اجتماعی نیز، بر نحوه شکل یابی شهر و محلات آن تاثیر گذارند. پژوهش در نحوه پدیدآیی محلات لاهیجان بیانگر آن است که محلات این شهر در دو پاره ی شمالی و جنوبی آن با کارکردهای دو قشر اجتماعی نا همگون پدید آمده اند، دارامندان و حکومتگران در پاره شمالی و زحمتکشان و پیشه وران در بخش جنوبی شهر نشیمن گزیدند. این روند تا سالهای آغازین سده چهاردهم هجری قمری پی گرفته شد. با ورود خودرو و نیاز به شبکه های آمد و شد، بافت های دیرین کالبدی شهر اگرچه از هم گسست، اما در جای جای شهر هنوز جای پای دیرینگی را می بینیم. در روند جابجایی هسته های شهری و در گذار دگرگونیهای اجتماعی و اقتصادی، سه گونه بافت در شهر لاهیجان پا گرفته است:

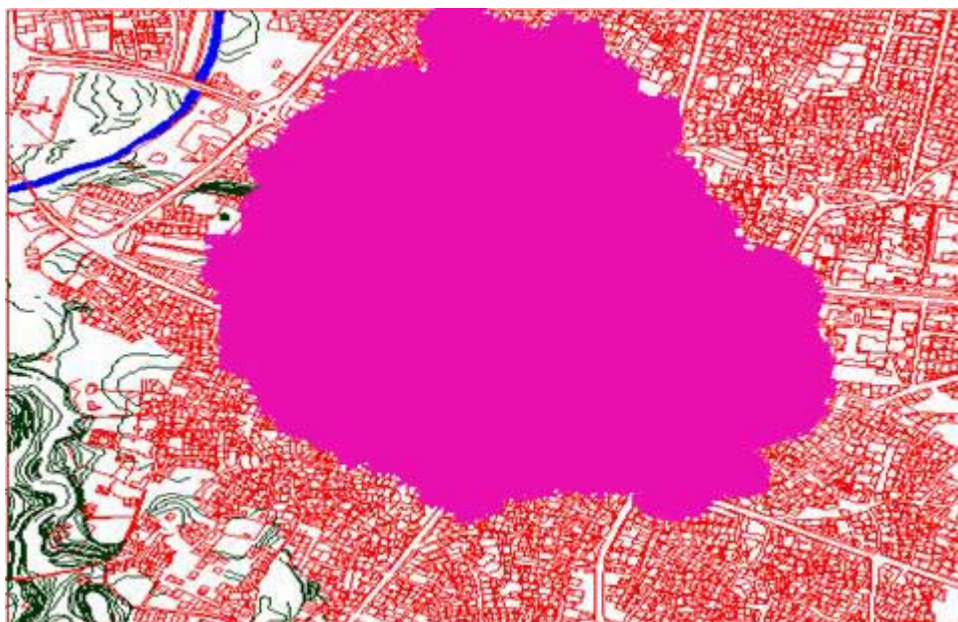
الف - بافت هسته کانونی و پیشین شهر

ب - بافت نوسازی شهری

ج - بافت پیرامونی همچون کوی کارمندان و کارگران

امروزه بیشتر محلات لاهیجان با برپایی خیابانهای حافظ، امام خمینی و کاشف ویژگیهای پیشین خود را از کف داده اند. اما ماندگاران راستین محلات کهن به هیچ روی خواهان دل کندن از جایگه کهن نیستند و از وابستگی دیرین به محله خویش سخن می رانند و بر ماندگاری خود پای می فشارند. در پیرامون هشت هسته ی نخستین شهری لاهیجان، پانزده هسته نوپدید دیگر نیز پا گرفته اند که برخی شان همچون محله استخر بر پای شیطانکوه،

سرفراز همه نامها را از نامداران پیشین ربوده و دارامندان و تازه پا گرفته ها را در دامن خویش آشیان داده است. (کشور دوست، فاخته، ۱۳۸۵، ص ۲۳۲)



محدوده شهر
در زمان صفوی

ترسیم: نگارنده

شکل شماره ۱- نقشه محدوده شهر در زمان صفوی

یافته های تحقیق

چگونگی نقش استخر در پیدایش الگوی شعاعی

از میان ۳ الگوی رایج و معمول شهری (خطی، شطرنجی، شعاعی) الگوهای خطی و شطرنجی مرکزیت مشخصی ندارند که این ویژگی از محاسن این الگوها محسوب گشته و سبب توزیع متوازن اعتبار زمین در شهر می گردد اما الگوی شعاعی دارای یک مرکز پر اهمیت و جاذب می باشد.

شبکه بندی معابر و سیستم حمل و نقل بهترین وسیله تشخیص الگو می باشد.

شکل یابی الگوهای شهری از طریق نوع سیستم خیابانهایی که در ارتباط با وضع توپوگرافی آن شهر است تعیین می شود (هیراسکا، ۱۳۷۲، ص ۱۷)

راه ها یا شبکه ای که جهت حرکت را معمولا یا بالقوه در مجتمع های شهری بوجود می آورد، مؤثرترین وسیله ای هستند که بر اساس آن می توان مجموعه پیوسته شهر را به نظام آورد. (کونین لینچ، ۱۳۸۵، ص ۱۷۵)

شکل گیری الگوی شعاعی حول استخر لاهیجان در دو مرحله صورت گرفت،

مرحله اول از بافت قدیم شهر به سمت استخر آغاز شد که دلایل گوناگونی دارد، از جمله پس از رشد جمعیت، شهر نیاز به توسعه فیزیکی پیدا نمود، با پیشرفت تکنولوژی و امکان دخالت انسان در عوارض طبیعی، استخر طبیعی پس از دیواره سازی به شکل هندسی در آمد از طرفی این مکان در طول زمان تفرجگاه مردم بوده و وقایع تاریخی

فراوانی را پشت سر نهاده است بنابراین همواره مورد توجه شهروندان بوده و بهترین گزینه برای جهت توسعه فیزیکی شهر در نظر گرفته شد.

الگوهای رشد شهری بر پایه بهره برداری از نظریه های اقتصادی-اجتماعی توسعه قرار دارند، آنها به تاریخ توجه دارند و تحولات جمعیتی و فنی را در نظر می گیرند، این الگوها پیش از الگوهای توسعه شهری که در سیستم عقابلی سازماندهی فضا طرح های مکان یابی و ترابری را تهیه می کنند، شکل گرفته است. (باستیه، ۱۳۷۷، ص ۶۴)

ابتدا نقاط مرتفع تر و زیبا تر پیرامون استخر که پای شیطانکوه می باشد زیر ساخت و ساز شهری رفت؛ در واقع حرکت توسعه از جانب شهر به سمت استخر صورت گرفت.

در مرحله دوم پس از پیوند شهر با استخر علاوه بر نکات ذکر شده تجهیزات و خدمات شهری نیز در محدوده استقرار یافت و از نظر توریستی و تجاری رونق گرفت؛ بنابراین طبیعی بود که قیمت و ارزش زمین افزایش پیدا کند. طبق قانون نیوتن، جاذبه با جرم متناسب است و با مجذور فاصله نسبت عکس دارد (باستیه، ۱۳۷۷، ص ۶۱)

پس از اشباع زمین های بلندتر، کم کم توجه شهروندان معطوف نقاط پست تر پیرامون نیز گردید.

پس زمین هایی که به استخر نزدیکتر بودند ارزشمند تر شدند. و هاله ای از زمین های ارزشمند گرداگرد استخر را فراگرفت البته نقش بورس بازان زمین و اهمیت فراوان استخر در ذهن ناخودآگاه مردم را نباید نادیده گرفت. (جدول ۱)

زمین های در شعاع دورتر برای بهره مندی از فواید مرکز، سعی در یافتن راهی به سوی آن نمودند که زمینه ایجاد خیابانهای اصلی و فرعی زیادی به سمت مرکز فراهم گردید.

جدول شماره ۱- برداشت های پرسشنامه ای

مخالف	موافق	تاثیر باور مردم نسبت به ارزشمندی زمین در محدوده ای از شهر، در قیمت واقعی آن
۱۳%	۸۷%	
۷%	۹۳%	تاثیر جاذبه استخر در کشیدن خیابانهای پرشمار به سمت خود.
درصد		نقش استخر در شکل بندی خیابان های پیرامون ، قبل و بعد از پیوند شهر با استخر
۷۵%		استخر مهم ترین عامل
۱۱%		هیچگونه تأثیر
۱۴%		نقش قابل توجهی نداشته
درصد		وجود پنج میدان در گرداگرد استخر به دلیل نقش استخر در کشیدن خیابانها به سمت خود
۸۱%		مربوط می باشد
۱۹%		مربوط نمی باشد

منبع: نگارنده

سیر تاریخی استخر

ریچارد چورلی و پیت هاکت جغرافیدانان انگلیسی، تعداد و موقع هسته های اصلی شهر را با وسعت، جمعیت و عوامل تاریخی آن مربوط می دانند (شکوئی، موسی کاظمی، ۱۳۸۴، ص ۳۴۱)

استخر لاهیجان، سالها در منظر مردم شهر بوده و به عنوان تفرجگاه استفاده شده، در دوران صفوی نیز، خان احمد خان گیلانی بر بالای کوه شاه نشین (شیطان کوه) عمارت داشته است، یعنی این اتفاقات تاریخی حداقل تلنگر امکان استفاده و دستکاری از مکان ها را در ذهن مردم و مدیران ایجاد کرده اند مکان هایی که این قابلیت را داشته باشند که در طول ادوار مختلف، توجه حاکمان وقت را جلب کنند. به هر دلیل که می خواهد باشد. به مرور زمان استفاده از آنها پخته تر و پیچیده تر و کاربردی تر می گردد.

یعنی این امکان در دوره ای قابلیت نظامی و استراتژیک خود را به حاکمان می نمایاند، در دوره ای در امر کشاورزی بر آن تکیه می شود، در دوره ای به عنوان گردشگری و توریسم مورد توجه قرار می گیرد. در دوره ای به شهر بدل می گردد. که ضمن این توجه مداوم و ممتد برخی استفاده ها از مکان یا حتی رفتارها به صورت اپیدمی و خیلی ظریف شکل می پذیرد و تکامل می یابد. به نوعی فرهنگ سازی مطابق با مکان صورت می گیرد.

البته پیوند مکان استخر و شیطان کوه با شهر و پذیرفتن ریخت و چهره شهری واحداث خدمات و تجهیزات به سالهای اخیر برمی گردد که شاید دلیل اینکه زودتر به شهر تبدیل نشده، مسائل مختلفی از جمله مسئله امنیت باشد، لاهیجان در زمان های گذشته با رخدادهای ویرانگر متعددی روبرو بوده که سبب تخریب کلی شهر گشته است و هر بار از نو ساخته شد. از جمله وقایع مهم می توان به موارد زیر اشاره نمود:

- حمله مغولان عهد اولجایتو و اشغال شهر ۷۰۶ ه.ق

- زلزله ای شدید که باعث ویرانی قسمتی از شهر شد ۸۹۰ ه.ق

- غارت شهر بوسیله لشکریان امیر حسام الدین اسحاقی ۹۰۸ ه.ق

- غارت مجدد ۹۱۰ ه.ق

- غارت ۹۱۴ ه.ق

- انهدام کاخ و بناهای شاهی و باغ سلطنتی خان احمد خان که ۲۰۰ جریب وسعت داشته و تبدیل آن به میدان چوگان بازی به فرمان شاه عباس صفوی ۱۰۰۰ ه.ق

- آتش سوزی عظیم که قسمت مهمی از شهر را از بین برد ۱۰۵۸ ه.ق

- زلزله ای مهیب که بسیاری از ساختمانهای کهن و تاریخی را دچار ثلثمه و شکست کرد ۱۰۸۸ ه.ق

- غارت شهر بوسیله امارلوثی ها ۱۱۶۰ ه.ق

- بروز طاعون و کشتار بزرگ ۱۲۴۷ ه.ق

- حریق بزرگ مجدد ۱۲۵۸ ه.ق

- شهر لاهیجان در فاصله سالهای ۴۵-۱۱۳۶ که گیلان با موافقت ((شاتاماس)) شاه طهماسب آخرین پادشاه صفویه به اشغال روسها در آمد یکی از قرارگاههای اشغالگران بوده و صدمات فراوانی دید و این شهر در فاصله سالهای ۳۷-۱۳۳۵ ه.ق مرکز فرماندهی کل قوای شرقی جنگل در شرق گیلان بوده است.

همچنین رفتارهای خاص مذهبی و لزوم زندگی در اطراف مکان های مذهبی، تسلط حاکمان بر مکان و محدودیت مردم به دلیل آنکه اغلب آنها کشاورز بودند و زمین های پیرامون استخر زیر کشت کشاورزی بود، محدودیت

توان‌های علمی و تکنولوژیکی و جبر محیطی و عدم موفقیت انسان در غلبه بر موانع سخت و کوهستانی (جنوب استخر) برای زندگی و خدمات رسانی و... را می‌توان اشاره کرد.

یکی از نتایج ظریف و تاثیر گذار توجّهات در طول زمان، شکل‌گیری شبکه راه‌های اصلی در مجاورت چنین مکان‌هایی است یا در احداث شبکه راه‌ها حتماً یکی از گزینه‌های متصل شونده چنین مکانی بوده است.

با گذشت زمان و از بین رفتن احتمال وقوع تهدیدها برای شهر و اشاعه بهداشت، به‌طور طبیعی جمعیت افزایش پیدا نمود و از طرفی پس از اصلاحات ارضی و از بین رفتن سیستم ارباب‌رعیتی و تقسیم زمین‌های کشاورزی، کشاورزان با فروش زمین‌های خود راهی شهر شدند، ورود صنعت و کالاهای لوکس شهری نیز بر شدت این جریان افزود.

منطقه بندی شهر تنها بر مبنای سطح زندگی و طبقه اجتماعی شکل نمی‌گیرد بلکه فرآیندهای جمعیتی، تراکم و جابجایی جمعیت و نیز فرآیندهای اقتصادی، فن‌آوری و عوامل تاریخی در شکل‌یابی ساخت شهر نقش دارند. (شکوئی، موسی کاظمی، ۱۳۸۴، ص ۱۳۳).

تأثیر عوامل فرهنگی و اجتماعی در پیدایش الگوی شهری

کارل ساور معتقد است، عامل فرهنگ، همه‌ظرفیت، توانمندی و استعداد انسانی را در دگرگونی محیط طبیعی به کار می‌گیرد. (شکوئی، ۱۳۸۵، ص ۲۰۶)

عامل فرهنگی به ویژه مذهبی و حتی امیال روانی مردم شهری را نمی‌توان در شکل‌یابی مورفولوژی شهری نادیده گرفت. (فرید، ۱۳۷۳، ص ۱۲۵). (جدول ۲)

ایجاد تأثیرات مثبت در ذهنهای انسانی، اساس نگرش ((کامیولست)) را تشکیل می‌داد که به واسطه احیای روح وحدت اجتماعی و رعایت اصول زیباشناختی در شهر، دستیابی با آن را ضروری و میسر می‌داند. از نظر وی خیابان عنصر اصلی و اساسی شهر و تجلیگاه زندگی اجتماعی و عملکردهای حیاتی محسوب می‌شود و تنها یک راه عبوری نیست. وی اصطلاح ((پانورامای خیابانی)) را برای نخستین بار مطرح کرد و از دلپذیری دورنماها و مناظر پیوسته و چشم‌انداز شهری سخن گفت. وی ایجاد جاذبه‌های هسته‌ای (میادین) و جاذبه‌های خطی (خیابانها) را چه به لحاظ صوری و چه عملکرد، لازمه حیات و بقای زندگی اجتماعی شهر می‌داند. (پاپلی، رجبی، ۱۳۸۶، ص ۱۰۸). (جدول ۲)

((امس راپاپورت)) معتقد است که عامل فرهنگی و بویژه اعتقادات مذهبی مردم، اساس انتظام بخشی به زیستگاههای انسانی بوده است. او بر این باور است که ذهن انسان به طبقه بندی پدیده‌ها پرداخته، به همه چیز نظم داده و مدلی آگاهانه برای محیط زیست خود به وجود می‌آورد. مجتمعهای زیستی، ترکیب ساختمانها و مناظر، همگی حاصل این فعالیت ذهن انسان است که همانا بخشیدن بیانی کالبدی به ایده‌ها و تبدیل آنها به ابزاری تدارک دهنده است. (پاپلی، رجبی، ۱۳۸۶، ص ۱۰۷)

نواحی شهر نشین در عصر حاضر خصوصیات و مسائلی دارند که بدست بشر فراهم آمده و اغلب خصوصیات طبیعی زمین را تحت تأثیر قرار می دهند یا شاید به عبارت دقیق تر، خصوصیات زمین امروز بیشتر در نتیجه اقدامات و خواست های بشری بوجود می آید تا پست و بلند طبیعی و اصلی آن. (کونین لینچ، ۱۳۸۵، ص ۲۰۱)

جدول شماره ۲- برداشت های پرسشنامه ای

مخالف	موافق	نقش عوامل فرهنگی و اجتماعی و توجه تاریخی مردم در گرایش شهر به سوی استخر.
۱۸%	۸۲%	
۸%	۹۲%	تأثیر زیبایی و جاذبه استخر در افزایش ارزش زمین های پیرامون.

منبع: نگارنده

نقش نشستگاه طبیعی شهر در پیدایش الگوی شعاعی

مهمترین عامل تأثیر گذار در مورفولوژی شهری، زیرساخت مکانی و نشستگاه شهر است، چرا که به رغم رشد اقتصادی و تکنیکی، هنوز جایگاه عوامل طبیعی را در ساخت و بافت و شکل پذیری شهر ها نمی توان دست کم گرفت و هر عارضه جغرافیایی طبیعی مکانی، اعم از رود و جنگل و آب ... می تواند در ساختار مورفولوژی شهر اثر بگذارد. (فرید، ۱۳۷۳، ص ۱۲۵)

زمانی که شهر در کنار عارضه های خاص جغرافیایی، آب، جنگل، کوه و ... جایگزین شود. توسعه هماهنگ دایره وار شهر حداقل در بخشی از آن ناممکن خواهد بود، در این صورت برای شهر نقشه نیمه شعاعی و یا نیمه دایره ای پیاده می شود مانند آمستردام هلند. (فرید، ۱۳۷۳، ص ۱۰۶)

همانند شهر لاهیجان که شیطانکوه باعث نیمه شعاعی شدن بافت اطراف استخر گردیده است. استخر به کمک توپوگرافی، شیب زمین و تحمیل الگوی شعاعی، موجب رونق زمین های پیرامون گردیده، به طورمثال کشیده شدن خیابانهای متعدد به سوی استخر، مساحت زمین های ((بَر)) را افزایش داده و دسترسی هارا بیشتر نموده، به عبارتی زمین های محبوس را از بند عدم دسترسی رها ساخته است. (جدول ۳)

جدول شماره ۳- برداشت های پرسشنامه ای

مخالف	موافق	تأثیر مدل شبکه بندی خیابان بر دسترسی زمین های در شعاع دورتر (حدود ۶۰۰ متر) به استخر
۲۲%	۷۸%	
۱۸%	۸۲%	نقش مدل شبکه بندی خیابان و افزایش مساحت زمین های ((بَر)) و قابل دسترسی به استخر
۱۲%	۸۸%	نقش مدل شبکه بندی خیابان در افزایش مساحت زمین های با قابلیت تجاری

منبع: نگارنده

در میان الگوهای شهری، الگوهایی که به دور یک هسته مرکزی توسعه می یابند، گذشته از اینکه این توسعه الگو بر اساس طرحی اندیشیده باشد یا نه، شکل اولیه هسته مرکزی در تقارن شعاع های پیرامون و جهات توسعه بسیار مؤثر است اگر هسته مرکزی از یک شکل هندسی منظم برخوردار باشد جهات توسعه آن مشخص تر و منظم تر از

جهات توسعه یک هسته مرکزی غیر منتظم می باشد. نکته دیگری که اهمیت فراوانی دارد وسعت هسته مرکزی می باشد یعنی هر چه وسعت آن بیشتر باشد زمان بیشتری برای نمایاندن تأثیرات هسته بر پیرامون نیاز است و با توجه به موانع طبیعی و شرایط اقتصادی، سیاسی و تکنولوژیک شاید سالها به طول انجامد.

بنابر این نتیجه می گیریم اگر هسته مرکزی وسعت تقریباً زیاد و شکل غیر منتظم داشته و طرحی اندیشیده در پیرامون آن اجرا نشده باشد؛ به دلیل موانع طبیعی و شرایط اقتصادی، تکمیل الگوی متأثر سالها زمان می برد و توسعه در جهات مختلف در مراحل زمانی مختلف صورت می گیرد، بنابراین تأثیرگذاری آن غیر ملموس به نظر می رسد و عوامل زیادی را مؤثر نشان می دهد.

به دلیل وسعت هسته مرکزی و صرف زمان زیاد جهت تکمیل الگوی پیرامون و حتی غلبه بر موانع طبیعی، فازهایی که زودتر تکمیل می شوند اولاً از شرایط توپوگرافیکی برتری برخوردار بوده اند که در اولویت توجه قرار گرفته اند ثانیاً به خاطر قدمت کمی بیشتر از جهات دیگر توسعه فیزیکی و تکمیل نقش پذیری، از اعتبار بیشتری برخوردارند؛ خیابان های جنوب استخر از شیب خوبی برخوردار بوده و زودتر تشکیل گردیده اما خیابانهای سمت شمال استخر در ارتفاع پائین تری بوده و دیرتر تشکیل گردیده اند بنابراین ارزش زمین هم در جنوب استخر بیشتر از شمال آن است.

نقاط شهری لزوماً بر اساس الگوهای از پیش طراحی شده به وجود نیامده اند به همین جهت شکل بندی خیابانها از نظر زوایا و انحناء خطوط متقارن و موزون نمی باشند.

اصلی ترین عامل شکل گیری الگویی خاص به صورت خودجوش، بستر طبیعی آن می باشد مثلاً وجود یک رودخانه شهر را در امتداد خود می گستراند و الگوی خطی را به وجود می آورد.

در سرزمین های مسطح و هموار یا با شیب ملایم و بدون هیچ عارضه توپوگرافیکی معمولاً الگوهای شطرنجی و شعاعی شکل می گیرند.

تأثیر گذاری یک مرکز را می توان از آن جهت اندازه گیری نمود که زمین های پیرامون حتی از فواصل دورتر سعی می کنند هرچه بیشتر راهی به سوی مرکز بیابند و از مزایای مرکز بهره مند شوند. مسیرهای کشیده شده به پیرامون از جانب مرکز، در واقع زمین های بی بهره از رونق و محبوس راه، رونق می بخشد و از تعداد این گونه مسیرها می توان به توان هسته مرکزی پی برد.

هنگامیکه وسعت هسته مرکزی زیاد بوده و امکان تسلط دید بر تمامی خیابانهای منشعب وجود نداشته باشد از راه های غیر مستقیم می توان به وجود الگوی شعاعی پی برد به طورمثال نزدیکترین راه از هر خیابان منشعب از مرکز به خیابانهای جهات دیگر (به جز خیابانهای همجوار) عبور از خود مرکز می باشد و مسیری نزدیکتر وجود ندارد که در مورد الگوی پیرامون استخر این قضیه صادق است. (جدول ۴)

موقعیت جغرافیایی یک شهر چنانچه با دیگر عوامل لازم در هماهنگی باشد، می تواند به نوبه خود در تکوین نقش معینی برای شهر، مؤثر باشد. بسیاری از شهرهای ایران رشد فضایی و اهمیت یافتن خود را مدیون موقعیت جغرافیایی خود هستند. (رهنمایی، ۱۳۸۷، ص ۴۲)

جدول شماره-۴ برداشت های پرسشنامه ای

درصد	نزدیکترین راه از خیابان های استخر به دیگر خیابانهای پیرامون (به جز خیابانهای همجوار)
٪۷۱	خود استخر
٪۲۹	راه نزدیک تر

منبع:نگارنده

اگر استخر در مکان فعلی وجود نداشت

با وجود شیطانکوه، آبشار مصنوعی، بام سبز، تله کابین و ... در کنار استخر که البته کاملاً هماهنگ با هم یک محدوده جاذب را به وجود آورده اند ممکن است این مطلب بیان گردد که الگوی شهری به وجود آمده که مسلماً قیمت زمین نیز از آن متأثر شده ربطی به استخر ندارد یا استخر نسبت به پدیده های ذکر شده نقش کمتری در پیدایش و توسعه الگو داشته است. در پاسخ باید این سؤال مطرح شود آیا اگر استخر در مکان فعلی وجود نداشت شبکه خیابانها که اساس الگوی شهری می باشند به صورت کنونی در محدوده فعلی شکل می گرفت؟ آیا اگر استخر وجود نداشت، آبشار مصنوعی که آب مورد نیاز خود را از استخر تأمین می کند وجود داشت؟ شیطانکوه هم به خاطر اینکه می توان از بالای آن چشم انداز استخر و نقاط شهری را نظاره گر شد اهمیت پیدا نموده درغیراینصورت مانند قسمت های دیگر کوهپایه های شرقی لاهیجان اتفاق خاصی در پیرامون آن رخ نمی داد و تنها محور ارتباطی لاهیجان به لنگرود از پای آن می گذشت و شاید بسیاری از کاربری های تجاری و مسکونی روبه محور ارتباطی و پشت به شیطانکوه استقرار می یافتند. و اصلاً شیطانکوه قابل دسترسی نبود. (جدول ۵)

جدول شماره-۵ برداشت های پرسشنامه ای

درصد	شکل بندی خیابانهای محدوده تحقیق در صورت عدم وجود استخر
٪۱۲	به صورت کنونی
٪۵۱	تنها محور لاهیجان-لنگرود با خیابانهای فرعی کمتر
٪۳۷	مشخص نیست

منبع:نگارنده

البته اگر کوه هم در جوار استخر نبود، استخر هم به تنهایی قادر به تأثیر گذاری نبود زیرا از بالای شیطان کوه نمای چشم انداز بر سرعت تأثیر گذاری و شدت آن افزوده است.

فقر خدمات آموزشی و درمانی دولتی (عمومی) در پیرامون استخر

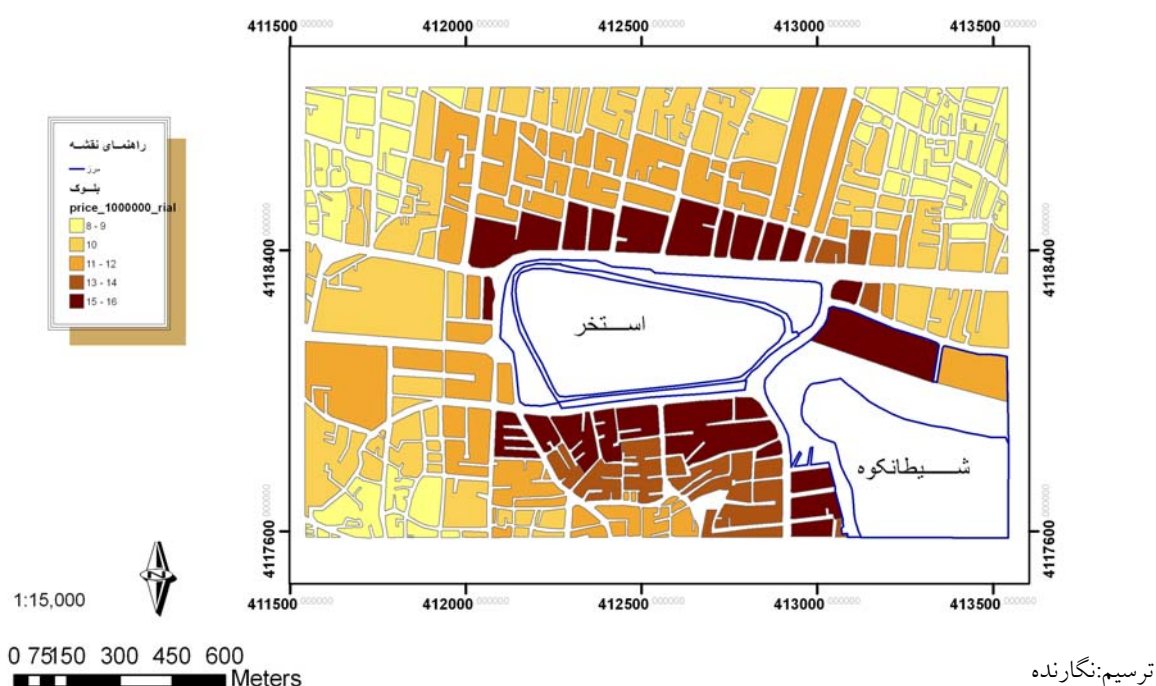
در گسترش فیزیکی شهر به سمت استخر تنها کاربری های مسکونی و تجاری رشد نموده بطوریکه در محدوده تحقیق، مرکز آموزشی دولتی وجود نداشته و تنها یک مرکز درمانی دولتی وجود دارد.

تأثیر بر رفتار مردم

در حالتی که تمام مسیرها به پدیده ختم می شود و رونق و رکود آن در کیفیت زندگی مردم نمود مستقیم دارد؛ اغلب ساکنان که به طور روزانه، با محدوده استخر سرو کار دارند در معرض جریانات و کنش های واحد قرار می گیرند که می تواند منتج به رفتار و واکنش تقریبا واحد در برهه زمانی خاصی شود.

قیمت زمین

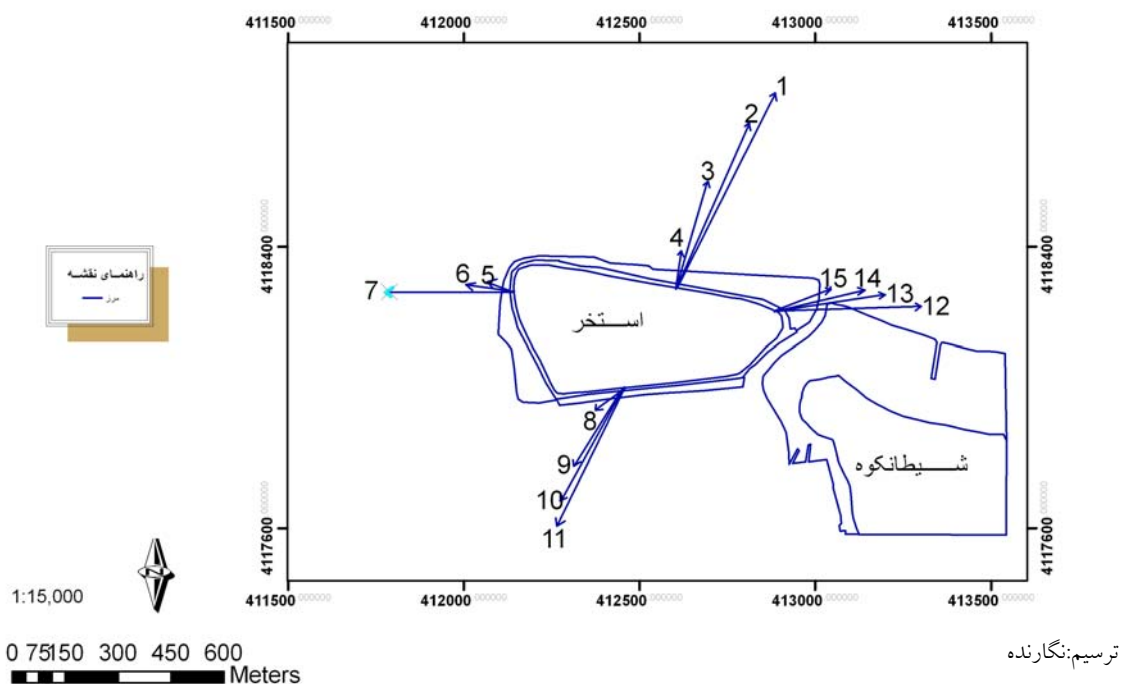
تغییر ارزش زمین و مستغلات شهری و در نتیجه پدیده ارزش اضافی، کم و بیش در بلند مدت، طبیعت، شدت کاربری و تغییر فضای شهری را تعیین می کند و این تغییر به نوبه خود ارزش اضافی را توجیه و تقویت خواهد کرد. گران ترین زمین باید سودمندترین و در نتیجه مورد استفاده ترین باشد و از طریق کاربری ها و فعالیت ها، بیشترین پاداش را به بار آورد و چون از چنین امتیازی به طور کامل برخوردار است خود اوست که بالاترین ارزشها را به دست می آورد. (باستیه، ۱۳۷۷، ۲۹۴)



ترسیم: نگارنده

شکل شماره ۲- نقشه قیمت زمین پیرامون استخر لاهیجان

تأثیر استخر بر قیمت زمین پس از برداشت های میدانی توسط نقشه و نمودار زیر نشان داده شده است البته در افزایش قیمت واقعی زمین، باور مردم نسبت به ارزشمندی زمین های محدوده ای از شهر نقش بسزایی دارد.

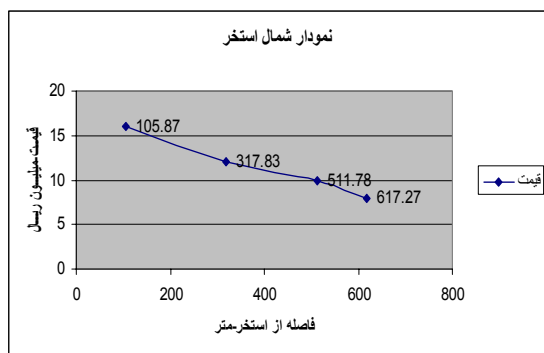


شکل شماره ۳ - رابطه فاصله و قیمت زمین پیرامون استخر لاهیجان

جدول شماره ۶- قیمت زمین به ازای یک مترمربع در جهات و فواصل مختلف از استخر

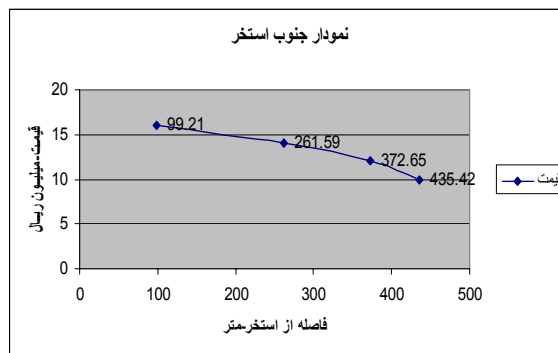
قیمت (میلیون ریال)	فاصله از استخر (متر)	شماره	جهت
۸	۶۱۷.۲۷	۱	شمال استخر
۱۰	۵۱۱.۷۸	۲	
۱۲	۳۱۷.۸۳	۳	
۱۶	۱۰۵.۸۷	۴	
۱۶	۷۶.۰۹	۵	غرب استخر
۱۲	۱۳۳.۷۶	۶	
۱۰	۳۷۳.۵۲	۷	
۱۶	۹۹.۲۱	۸	جنوب استخر
۱۴	۲۶۱.۵۹	۹	
۱۲	۳۷۲.۶۵	۱۰	
۱۰	۴۳۵.۴۲	۱۱	
۱۰	۴۰۳.۷۹	۱۲	شرق استخر
۱۲	۳۰۸.۴۹	۱۳	
۱۴	۲۶۳.۰۳	۱۴	
۱۶	۱۷۷.۸۱	۱۵	

منبع: نگارنده



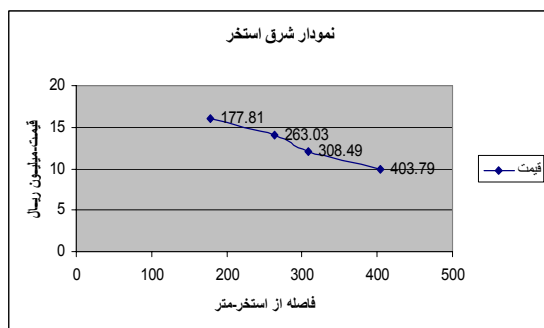
ترسیم: نگارنده

نمودار شماره ۲- فاصله-قیمت شمال استخر



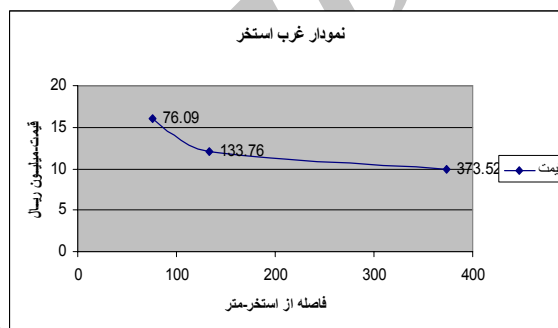
ترسیم: نگارنده

نمودار شماره ۱- فاصله-قیمت جنوب استخر



ترسیم: نگارنده

نمودار شماره ۴- فاصله-قیمت شرق استخر



ترسیم: نگارنده

نمودار شماره ۳- فاصله-قیمت غرب استخر

نقشه و نمودارها نشان می دهند که بانزدیک شدن به استخر قیمت زمین افزایش می یابد. (جدول ۷)

جدول شماره ۷- برداشت های پرسشنامه ای

مخالف	موافق
۱۵%	۸۵%

افزایش قیمت زمین ها با نزدیک تر شدن به استخر.

منبع: نگارنده

رشد ناموزون الگوی شعاعی حول استخر لاهیجان

استخر به لحاظ توریست پذیری و هماهنگی با دیگر پدیده ها، زمینه جذب کاربری های متنوع را پیدا کرد که تأثیرات زیادی بر شهر گذاشت.

پیدایش بافت مسکونی حول هسته های جدید، امروزه به علت فراهم بودن امکانات رفاهی و زندگی و پیشرفت تکنولوژی تقریباً در همه جا امکان پذیر است، مراکزی که با مراجعه مردم سر و کار دارد و جاذب جمعیت است

بیسته به اینکه توانایی آن در جذب جمعیت چقدر باشد سرعت رشد بافت حول آن به صورت خود جوش متغیر است در واقع به عنوان مشوق محسوب می گردد. (جدول ۸ و ۹)

جدول شماره ۸- برداشت های پرسشنامه ای

درصد	عامل افزایش قیمت زمین در محدوده ای از شهر
۲۵٪	دسترسی به خیابان (زمین های بر) و شکل بندی خیابان
۱۵٪	سر و کار داشتن زیاد مردم و مسافران به لحاظ اهمیت تجاری
۱۹٪	زیبا و استاندارد بودن مبلمان شهری (شکل و عرض خیابان ها و تأسیسات و تجهیزات شهری)
۱۲٪	مواهب طبیعی قابل استفاده
۱۰٪	دور بودن از شلوغی و هیاهو
۹٪	خصوصیات اجتماعی و فرهنگی مکان
۱۰٪	همه موارد

منبع: نگارنده

جدول شماره ۹- برداشت های پرسشنامه ای

درصد	برخورداری زمین های پیرامون استخر از عوامل افزایش قیمت
۹٪	دسترسی به خیابان (زمین های بر) و شکل بندی خیابان
۸٪	سر و کار داشتن زیاد مردم و مسافران به لحاظ اهمیت تجاری
۷٪	زیبا و استاندارد بودن مبلمان شهری (شکل و عرض خیابان ها و تأسیسات و تجهیزات شهری)
۹٪	مواهب طبیعی قابل استفاده
۳٪	دور بودن از شلوغی و هیاهو
۴٪	خصوصیات اجتماعی و فرهنگی مکان
۶۰٪	همه موارد

منبع: نگارنده

تعدد راه هایی که به استخر ختم می گردد نسبت به هر نقطه دیگر شهر، خود مؤید اهمیت استخر در شکل گیری الگوی شعاعی پیرامون آن می باشد.

اما شکل گیری این الگو و توسعه آن برخلاف گذشته بر اساس پیوندهای محله ای و مذهبی یا نظامی و امنیتی صورت نگرفته است و چون به صورت خودبخودی شعاعی شده نه با طرحی اندیشیده، فواصل معابر از هم و زوایای آنها همسان و متوازن نمی باشد. البته کمربندی شمالی لاهیجان شعاع های منشعب از استخر را قطع نموده و جلوی امتداد یافتن آنها را گرفته است.

مقایسه ورودی های شرقی و غربی لاهیجان

از مقایسه ورودی های شرقی و غربی شهر که تنها تفاوتشان از لحاظ موقعیت مکانی، وجود استخر در ورودی شرقی می باشد؛ درمی یابیم که وجود همین پدیده سبب ایجاد معابر زیادی به سمت آن گردیده است در حالی که در

محور غربی، در فاصله مساوی از حد فاصل مرکز شهر تا استخر در محور شرقی، معابر انگشت شماری به سمت محور قرار دارد.

ضمن اینکه محور غربی از لحاظ گذرگاهی از موقعیت ممتاز تری برخوردار بوده و در مسیر مرکز استان و شهر زیارتی آستانه اشرفیه قرار گرفته است.

دگرگونی اجتناب ناپذیر الگوهای شهری و پی آمد آن

امروزه به خاطر محدودیت زمین و بالا بودن قیمت تمام شده خدمات، گریزی از ساخت و سازهای عمودی یا سبکی متفاوت از سبک سنتی که در آن اتلاف زمین بسیار به چشم می خورد نمی باشد. و لزوم استفاده بهینه از زمین و چیدمان منطقی و منظم ساختمانها به جهت انبوهی و تراکم بالا و سهولت در امر عبور و مرور و آدرس یابی و زیبایی و بالا رفتن سطح سواد که افزایش سطح سلايق را به همراه دارد و ایجاد تنوع در ساخت و بافت شهر، معمولا نقاطی که استعداد های ویژه طبیعی یا جغرافیایی دارند، به عنوان کانون دگرگونی ساخت شهر و مرکز تغییر و تحولات، هدایت و اشاعه الگوهای جدید به سایر نقاط پیرامونی بروز می نمایند.

این مکانها معمولا محل به وجود آمدن اولین ها (شکل ساختمان، نوع کاربری و ...) در ناحیه می باشند. و مواردی که بعد ها مورد تقلید قرار خواهند گرفت ابتدا در پیرامون این مکانها به وجود می آیند؛ که مسلما تعارضاتی با جریانات رایج شهر و بعضا سنتها و ارزشهای شهری پیدا می کنند و یا برخی نگرشها را تقویت یا تسهیل می نمایند که هر کدام پیامدهای تأثیر گذار و قابل بررسی زیادی به همراه دارد.

مشرف شدن، برگزاری آئین و مراسم مذهبی، روابط اجتماعی و خویشاوندی، ریتم و آهنگ فعالیتهاى مختلف زندگی و جابجایی زمان انجام آنها، رعایت نشدن برخی مستلزمات ارزشی در ساختمان، رفتار و سلیقه ها و ذائقه ها و ... می توانند تحت تأثیر قرار بگیرند.

جدایی گزینی اکولوژیک

خطری که رشد بدون کنترل بافت های پیرامون پدیده های می تواند شهر را تهدید کند، رفتن شهر به سوی دو قطبی شدن و جدایی گزینی اکولوژیک است.

چنانکه در اثر توجه مسئولان به پدیده ها و احداث زیر ساختها و امکانات متمایز با نقاط دیگر شهر، قیمت زمین شهری به طور تصاعدی بالا خواهد رفت و تنها قشر خاصی توانایی بهره برداری و استفاده از امکانات و خدمات آنجا را خواهند یافت. (جدول ۱۰)

جدول شماره ۱۰- برداشت های پرسشنامه ای

مخالف	موافق	تأثیر استخر در استقرار قشر نسبتاً مرفه تر شهر در پیرامون خود .
۳۶%	۶۴%	
۱۷%	۸۳%	تأثیر استخر در اسکان افراد غیر بومی در محدوده تحقیق .

منبع: نگارنده

مگر آن که عده ای از قبل ساکن آن حوالی بوده باشند که به مرور زمان آنها نیز مجبور به فروش و ترک آن مکان خواهند شد چون توانایی رقابت با اهالی متمول تازه استقرار یافته را نخواهند داشت و ضمناً با فروش ملک خود قادر خواهند بود یک مکان راحت تر و زیباتری در محیطی کم اعتبارتر فراهم نمایند.

در چنین نقاطی، رفتار مردم ساکن و شیوه زندگی آنها نیز با رفتار و شیوه زندگی مردم نقاط دیگر شهر متفاوت است مثلاً ساعات شروع به کار یا ساعات تفریح و استراحت اغلب آنها با سایرین متفاوت است که این خود ریتم و ضرب آهنگ خاص و متفاوتی به جریان زندگی در آن مکان می بخشد. که بخشی از آن به خاطر ویژگی های آن مکان به عنوان محل تجمع قشر خاص با عادات خاص می باشد که بسیاری از ویژگیهای محیطی و رفتاری با خواست و دخالت مستقیم و غیر مستقیم ساکنان همانجا کوک گردیده است. یعنی توجه به آن مکان ابتدا باعث جذب ساکنان اولیه گردیده و به مرور آنها با تأثیری که بر مورفولوژی و کاربری ها می گذارند به نوعی شیوه ای از زندگی را به دیگران آموزش می دهند و برای دریافت واکنش های قابل انتظار خود تحریک های هدفمندی را تدارک می بینند.

در این مکانها معمولاً هویت محله ای و احساس تعلق و تعصب به مکان و محله نسبت به محله های قدیمی و سنتی کم رنگ تر و نامحسوس تر می باشد.

رقابت

مکان هایی که به واسطه توانمندیهای ویژه جغرافیایی مورد توجه قرار گرفته است عامل رقابت و برتری یکی از انگیزه های ساخت و ساز ساکنان آن می باشد. (جدول ۱۱)

اگر در اثر این رقابت نمونه منحصر بفردی پدید آمد در نقاط دیگر ساخت و ساز مانند آن یا مشابه آن رواج پیدا می کند زیرا وجود مدل های جدید و الگوهای جدید به مرور و ناخودآگاه بر ذهن مردم تأثیر خواهد گذاشت و وسایق و تجربه های دیداری آنها را متنوع تر و وسیع تر خواهد نمود، بنابراین از رواج مدل های جدید در سطح شهرگریزی نیست

جدول شماره ۱۱- برداشت های پرسشنامه ای

تأثیر استخر در نمای ساختمان های پیرامون (به دلیل رقابت و نوآوری صاحبان املاک).	
موافق	مخالف
۹۴%	۶%

منبع: نگارنده

شبکه شعاعی در ادامه شبکه شطرنجی

لاهیجان به دلیل محصور بودن از سه طرف، در مشرق به واسطه استخر، در جنوب به واسطه کوه و در مغرب به واسطه رودخانه (معروف به لاهیجان رودخانه) از موقعیت نظامی ممتازی در گذشته برخوردار بوده و به همین دلیل تختگاه حاکمان پیشین شرق گیلان (بیه پیش) بوده است.

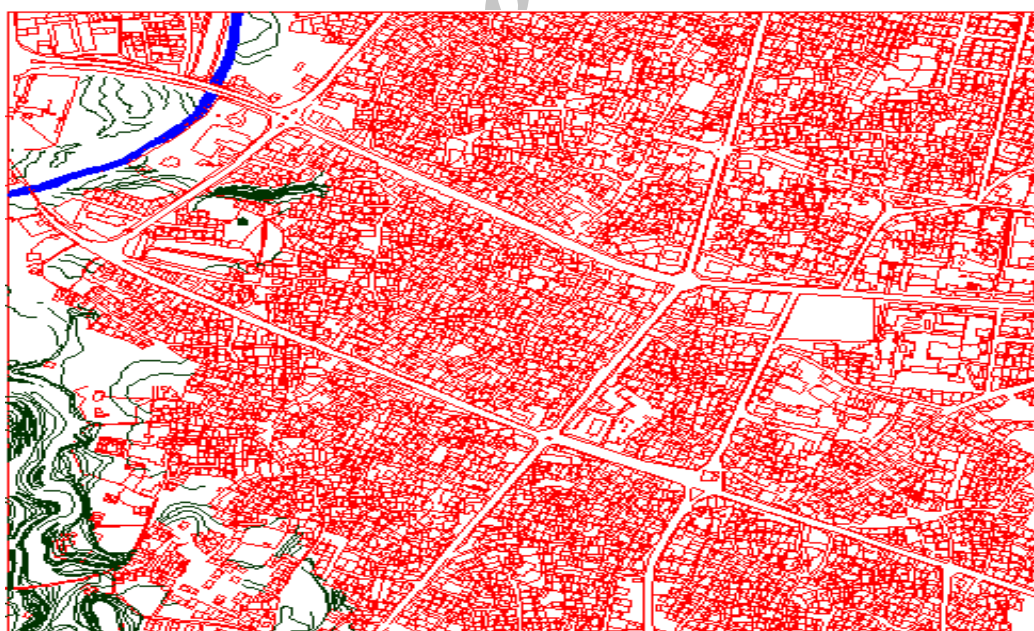
با نگاهی گذرا به سازمان فضایی شهر، در می یابیم که پدیده های طبیعی بر ساختار شهر اثر گذاری ویژه ای دارند. پدیده های طبیعی که در شکل گیری و میزان گسترش شهری لاهیجان تأثیر گذارده اند عبارتند از:

- استخر (دریاچه) بزرگی که در بخش خاوری شهر و پاره ی جنوبی جاده لاهیجان به لنگرود قرار دارد.
- وجود پیش کوههای البرز با بلندای کم در بخش جنوبی و جنوب خاوری.
- گذر رود لاهیجان (شیمرود) در بخش باختری شهر با جهت جنوب به شمال.
- شیب ملایم جنوب به شمال شهر.
- بالا بودن سطح آبهای زیر زمینی در بخش هایی از شهر بویژه در بخش های شمالی. (کشور دوست، ۱۳۸۵، ص ۲۳۱)

بافت لاهیجان در طول تاریخ داخل این محدوده شکل گرفته است که در زمان پهلوی با ایجاد شبکه مشبک راه ها (معروف به مهر پهلوی) انسجام بافت آن از هم گسسته شد اما پس از گرایش شهر به سوی استخر، شهر به سمت شعاعی شدن پیش رفت.

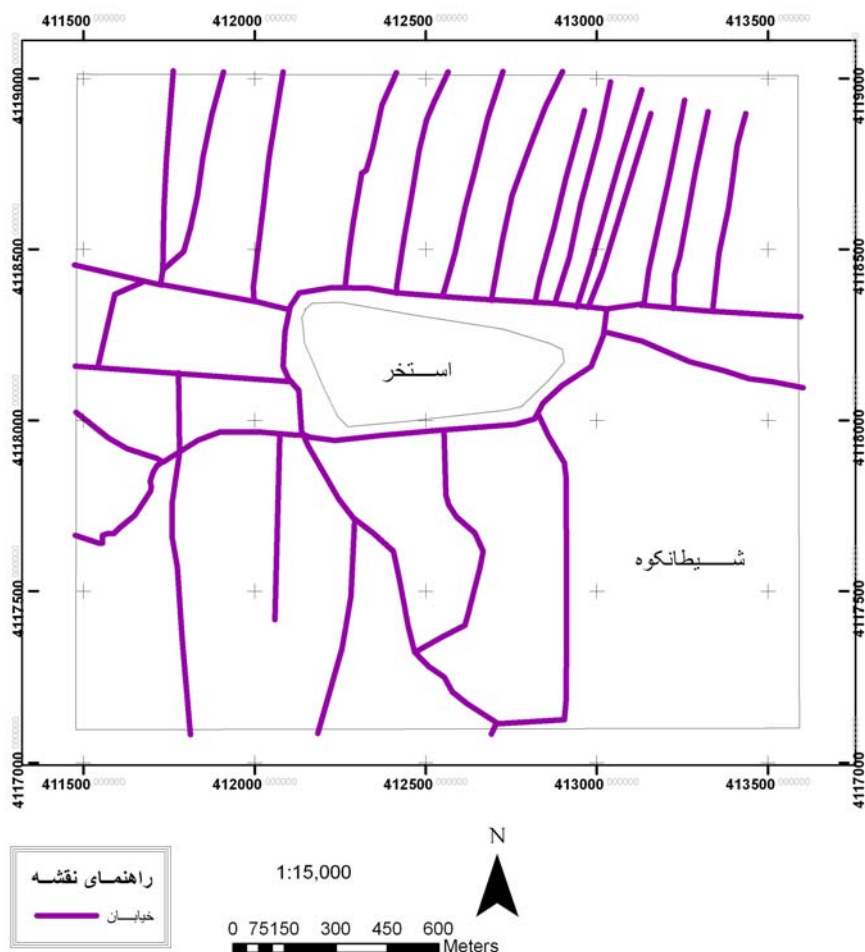
سلسله مراتب شبکه ارتباطی از نظروظیفه واهمیت

- ۱- آزادراه یا اتوبان ۲- بزرگراه یا اتوبان شهری ۳- خیابان اصلی درجه یک عبوری یا شاهراه ۴- خیابان اصلی
 - ۵- خیابان جمع وپخش کننده ۶- خیابان فرعی بن بازو فرعی بن بست (محلی) ۷- فرعی پیاده (ماشین رو) ۸- دسترسی پیاده ودوچرخه (قریب، ۱۳۸۷، ص ۱۶)
- خیابانهای نقشه با توجه به سلسله مراتب خیابانها، خیابانهای اصلی و جمع وپخش کننده در نظر گرفته شده است.



ترسیم: نگارنده

شکل شماره ۴ - نقشه الگوی شطرنجی بافت قدیم لاهیجان



رسیم: نگارنده

شکل شماره ۵ - نقشه الگوی شعاعی پیرامون استخر لاهیجان

تبعات مثبت شکل گیری الگوی پیرامون استخر

- کاهش آمار جرم نسبت به محله های قدیمی
- تبادل فرهنگی میان شهروندان بومی و شهروندان غیر بومی تازه استقرار یافته
- سیمای زیباتر شهری نسبت به نقاط دیگر
- مشارکت بیشتر مردم در همکاری اقتصادی برای عمران محله
- انعطاف پذیری بیشتر محله با تحولات جدید به جهت زیر ساختهای اصولی و همراهی ساکنان

تبعات موردی الگوی شکل یافته در پیرامون استخر

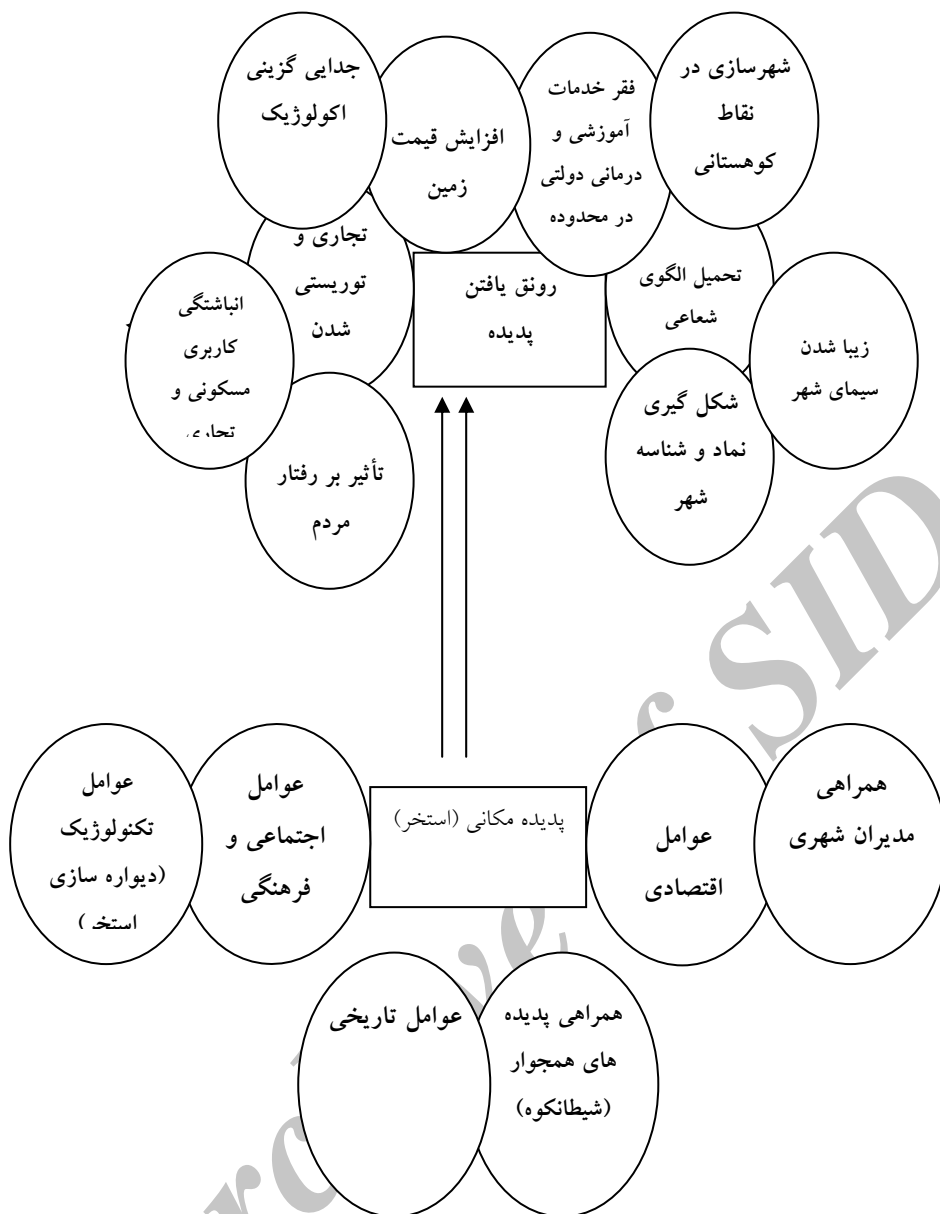
- جذب توریست
- تجمع کاربری های خدمات دهنده به گردشگران (نظیر مواد غذایی)
- به عنوان نمادشناسه شهر لاهیجان (جدول ۱۲)

جدول شماره ۱۲- برداشت های پرسشنامه ای

مخالف	موافق	نقش نماد و شناسه بودن استخر در افزایش قیمت زمین های پیرامون .
% ۲۱	% ۷۹	

منبع: نگارنده

- مکان تجمع ورزشی برای شهروندان
- مکان مناسبی برای ایجاد نمایشگاه های فصلی و بازارچه ها
- الگوی تأثیر گذار برای شهرهای دیگر نظیر لنگرود و سیاهکل
- عامل در آمد زا برای شهرداری و اقتصاد شهر
- تأثیر بر سیستم حمل و نقل و تاکسیرانی
- مکانی برای تفریح شهروندان
- مرجع آدرس یابی برای خیابانهای اطراف
- مکان مناسب برای گذران اوقات بازنشستگان
- مکانی امن و ارزان جهت اسقرار شبانگاهی مسافران فصلی که شهرهای همجوار فاقد چنین موقعیتی هستند.
- رونق ورزشهای آبی در لاهیجان نظیر قایق رانی و ماهی گیری ...
- تأثیر میکروکلیمایی در محدوده
- رقابت متمولان برای بدست آوردن زمین های دور استخر به علت موقعیت ممتاز
- ایجاد مبلمان شهری جدید در اطراف استخر
- ایجاد اولین ساختمان ها در پیرامون استخر (اولین در نما و ظاهر و مصالح)
- مکان مناسب برای استقرار بیل بوردهای تبلیغاتی
- علت وجودی آبشار مصنوعی
- محل در آمد برای دست فروشان و دوره گردان اطراف
- گرانی ارزاق عمومی برای شهروندان هنگام ورود گردشگران
- تحمیل ترافیک موضعی بر شهر



ترسیم: نگارنده

نمودار شماره ۵- دیاگرام فرآیند عملکرد استخر

برآیند و پیشنهادها

نقشه شهر بازتاب معتقدات، باورها و طرز تفکر و اندیشه مردمی است که در محدوده جغرافیایی شهر زندگی می کنند. نقشه شهر می تواند پاسخگوی نقشی باشد که شهر در آینده به عهده خواهد گرفت.

در مورد استخر می تواند راه های مواصلاتی به آن و تأمین رفاه برای گردشگران و شهروندان مدنظر قرار گیرد و احداث ساختمانها به گونه ای همگرا با مجموعه که محل آن نبوده، صورت پذیرد بلکه مکمل نقش استخر باشد. به طور مثال مصالح به کار رفته در ساختمانها و رنگ آنها در هارمونی نسبی با محیط باشد.

ساختمان سازی در بخش کوهستانی جنوب و جنوب شرقی استخر در بلند مدت علت وجودی مرغوبیت زمین را از نظر چشم انداز زیبا و ازدحام کم از دست خواهد داد.

همچنین برای ساختمان سازی عمودی در جهت کوه باید حدی قائل شد تا چشم انداز کوه از بین نرود. در هر یک از جهات ۴ گانه استخر قیمت زمین از ویژگی ها و عواملی که در آن جهت اثر گذارند، تأثیر پذیرفته است مثلا در جنوب استخر، شیب زمین تعیین کننده می باشد یا در غرب استخر، نزدیکی به شهر و سازمانها در ارزش زمین تأثیر دارد اما در میان تمام عوامل، استخر قوی تر از تمام عناصر عمل نموده است بنابراین جهت بهبود فضای شهری لاهیجان و تعدیل قیمت زمین و اجاره بهای مناطق مختلف شهر موارد زیر پیشنهاد می گردد؛ در صورت اجرا می تواند در کیفیت زندگی مردم و برقراری عدالت اجتماعی نقش مستقیم داشته باشد.

- ۱- احیاء معماری بافت قدیم و تبدیل خانه های تاریخی به موزه های فرهنگی معماری و مردم شناسی
- ۲- ایجاد هسته های جاذب جدید نظیر استخر، پارک و ...
- ۳- مکان یابی و جانمایی مراکز درمانی و آموزشی عمومی در پیرامون استخر با رعایت فاصله دسترسی متوازن
- ۴- استفاده از نظرات مردم و متخصصان شهر جهت برنامه ریزی آتی
- ۵- تدوین برنامه ریزی انعطاف پذیر و قابل انطباق با چریانات آینده و تحولات تکنولوژیک
- ۶- تعیین الگوی موزون و متقارن شهر جهت توسعه فیزیکی پیشنهادی (فواید الگوی متقارن شهری: صرفه جویی در هزینه های خدمات رسانی (اعم از سخت افزاری و نرم افزاری)، حمل و نقل آسان، سهولت آدرس یابی، ایجاد قطعات هندسی و عدم پیش آمدگی و فناسی زمین، زیباشدن سیمای شهری، سهولت در احداث زهکش و هدایت سیلاب، ترافیک سبک، جلوگیری از اتلاف انرژی و هزینه (همواره نزدیکترین راه، مستقیم ترین آن است).
- ۷- برنامه ریزی جهت مرتفع نمودن مشکل تهیه ارزاق عمومی شهروندان در فصول گردشگر پذیر (از نظر فراوانی کالا و قیمت)
- ۸- ایجاد کمپینگ جهت اسکان مسافران فصلی
- ۹- ایجاد کمربندیهایی که شعاع ها به هم مرتبط شوند تا در آینده بتوانند حجم ترافیک را توزیع نمایند.
- ۱۰- استفاده از دیدگاه سیستمی و تعامل با محیط و در نظر گرفتن حوزه نفوذ در امر برنامه ریزی

منابع

۱. باستیه، ژان و برنارد دزر، (۱۳۷۷): شهر، ترجمه علی اشرفی، تهران، انتشارات دانشگاه هنر.
۲. پاپلی یزدی، محمدحسین و حسین رجبی سناجردی، (۱۳۸۶): نظریه های شهری و پیرامون، تهران، انتشارات سمت.
۳. رهنمایی، محمدتقی، (۱۳۸۷): مجموعه مباحث و روشهای شهرسازی جغرافیا، تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.

۴. ساعدلو، هوشنگ، (۱۳۵۲): مقدمه ای بر پژوهش های برنامه ریزی منطقه ای، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۵. شکوئی، حسین، (۱۳۸۵): اندیشه های نو در فلسفه جغرافیا، جلد دوم فلسفه های محیطی و مکتب های جغرافیایی، تهران، موسسه جغرافیایی و کارتوگرافی.
۶. شکوئی، حسین و سید مهدی موسی کاظمی، (۱۳۸۴): مبانی جغرافیایی شهری، تهران، انتشارات پیام نور.
۷. فرید، ید ا... (۱۳۷۳): جغرافیا و شهر شناسی، تبریز، انتشارات دانشگاه تبریز.
۸. قریب، فریدون، (۱۳۸۷): شبکه ارتباطی در طراحی شهری، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۹. کشوردوست، علیرضا و قربان فاخته، (۱۳۸۵): گیلانشهرها، رشت، انتشارات وارسته.
۱۰. لینچ، کوین، (۱۳۸۵): سیمای شهر، ترجمه منوچهر مزینی، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۱۱. هیراسکار، جی، کی، (۱۳۷۲): درآمدی بر مبانی برنامه ریزی شهری، تهران، انتشارات تربیت معلم.

Archive of SID