

ARAŞTIRMA / ARTICLE

İkincil Konutların Birincil Konutlara Uyarlanması: Mersin Örneği

Adapting the Secondary Houses to the Primary Houses: Mersin Sample

Fulya Pelin Cengizoğlu,¹ Havva Özyılmaz²

¹Mersin Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Anabilim Dalı, Mersin

²Dicle Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Bina Bilgisi Anabilim Dalı, Diyarbakır

ÖZ

İkincil konutlar, kullanıcıları tarafından yılın belirli zamanlarında ve belirli sürelerde dinlenme, tatil yapma, kentsel yaşamdan uzaklaşma gibi sebeplerle rekreatif amaçlı olarak kullanılan genellikle fiziksel çekiciliği yüksek olan bölgelerde inşa edilen yapılardır. Özellikle kıyı bölgelerinde yer alan ve yoğunlukla tatil amaçlı kullanılan ikincil konutlar, zaman içerisinde çeşitli sebeplerden dolayı birincil konuta dönüşebilmektedir. Mevcut ikincil konut yapıları, birincil konuta dönüşürken kullanım şekli ve kullanıcı ihtiyaçları değişmekte, bu durumda ikincil konut yapılarında kullanım süresinin bütün yıla yayılmasıyla kullanıcı gereksinimleri de farklılaşmaktadır. İkincil konut olarak tasarlanan yapıların zaman içerisinde birincil konuta dönüşürken kullanıcı gereksinimlerine cevap verebilmesi, mimari sürdürülebilirliğin sağlanması bakımından son derece önemli ve gereklidir. Sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için, ikincil konutların birincil konutlara uyarlanması sürecindeki gereksinimler doğru bir şekilde tespit edilmeli ve belirlenen ihtiyaçlar doğrultusunda değişen kullanıcı gereksinimlerine cevap verebilecek nitelikte esnek tasarımlar yapılmalıdır. Bu araştırma genelde, ülkemiz kıyı bölgelerinde bulunan ve yoğun yerleşmelerden oluşan ikincil konutları özelde ise, Mersin ili kıyı alanlarında konumlanmış ve farklı dönemlerde inşa edilmiş dört ikincil konut yerleşmesini (tatil sitesi) mimari açıdan incelemekte, mekânsal değişimleri tespit ederek kullanıcı ihtiyaçlarını ve kullanım şeklini belirlemektedir. Bununla birlikte ikincil konutların zaman içerisinde birincil konut olarak kullanılmaya başlanmasının kentsel ve sosyal nedenleri ve bu değişimin getirdiği gereksinimler irdelenmektedir. Bu tespit ve değerlendirmelerin sonucunda bu çalışma, ikincil konut tasarımlarında, özellikle kentsel ve sosyal sebeplerle birincil konut olarak kullanılabilme potansiyeli olan alanlarda esnek ve sürdürülebilir tasarım bağlamında değerlendirilmesi gereken ölçütleri belirlemekte, tasarımı yönlendiren bir yol haritası oluşturmayı amaçlamaktadır.

Anahtar sözcükler: Birincil konut; esneklik; ikincil konut; Mersin; uyarlama.

ABSTRACT

Secondary houses are structures which are usually built in the areas with high physical attractiveness and are used by their users at certain times and periods in a year for recreational purposes like vacation, having rest and being out of the urban life. Because of various reasons, secondary houses, which are situated especially at coastal areas and are usually used for vacation, can be adapted to primary houses. While existing secondary houses are adapted to primary houses, because of being used for the whole year, their using type and user requirements become different. It's extremely important and necessary in terms of carrying out the architectural sustainability that structures which are designed as a secondary house should fulfill the user requirements while adapting to primary house in time. To carry out the sustainability in the process of adapting the primary houses to the secondary houses, the user requirements should be determined properly and flexible designs which should fulfill the various user requirements should be done. This research examines the secondary houses with its architectural respects, which are situated at the coastal areas of our country and are composed of dense settlements in general, and in four secondary houses (vacation sites) which are built in different periods in Mersin in detail. The study also identifies the spatial changes and determines users' requirements and usage types. In addition to this, the urban and social reasons of using the secondary houses as primary houses during the time and the requirements as necessitated due to this changing are studied. As a result of this determination and evaluation, this study determines the criterias which are required for flexible and sustainable design in secondary houses especially for the areas which have potential to be used as primary houses due to urban and social causes, and aims to determine a road map that steers design.

Keywords: Primary house; flexibility; secondary house; Mersin; adaptation.

Geliş tarihi: 13.01.2016 Kabul tarihi: 08.11.2016

İletişim: Fulya Pelin Cengizoğlu.

e-posta: pelincengizoglu@gmail.com



Giriş

Konut, yüzyıllardan beri insanların en temel gereksinimlerinden biri olan barınma ihtiyacını karşılayan bir yapıdır. İnsanoğlu tarih öncesi devirlerde mağaralarda karşıladığı barınma ihtiyacını, göçebe yaşam tarzına geçişle birlikte çadırlarla karşılamıştır. Yerleşik düzene geçildiğinde ise bu ihtiyacı kendi yaptıkları barınaklarla karşılamışlardır. Yüzyıllar içerisinde gelişen kültürel ve toplumsal yapıyla bağlantılı olarak çağın gereklerine göre farklılık gösterir şekilde barınma ihtiyacını karşılayan mekânlar bugün konut dediğimiz yapıları oluşturmuşlardır.

Sürekli değişen ve gelişen toplumsal yapı ve ilerleyen teknoloji, zaman içerisinde konut kavramında çeşitlilik arz etmiştir. Özellikle endüstri devrimi ve buna bağlı olarak ulaşım ağının gelişmesiyle artan otomobil sahipliği, artan gelir düzeyi ve serbest zamanlar kişilerin doğaya dönme isteğini arttırmıştır. Ayrıca gelişen teknoloji ve endüstrileşmenin sonucunda hızlı kentleşmeyle birlikte kentler büyümüş, betonlaşma artmış, yoğun çalışma saatleri ve yorgunluk kişilerin kentsel yaşamdan uzaklaşma, tatil yapma gibi dinlenme amaçlı talebini arttırmıştır. Bunun sonucu olarak, kullanıcıları tarafından yılın belirli zamanlarında ve belirli sürelerde dinlenme, tatil yapma, kentsel yaşamdan uzaklaşma gibi sebeplerle rekreatif amaçlı olarak kullanılan genellikle fiziksel çekiciliği yüksek olan bölgelerde inşa edilen ikincil konutlara olan talep artmış ve çok sayıda ikincil konut yerleşmesi oluşmuştur.

Zaman içerisinde kentlerin büyümesinin de sonucu olarak kentin içinde kalan çoğu ikincil konut yerleşimleri sahipleri ya da kullanıcıları tarafından birincil konut olarak kullanılmaya başlanmıştır. Özellikle kıyı bölgelerinde yer alan ve çoğunlukla tatil amaçlı kullanılan ikincil konutlar zaman içerisinde çeşitli sebeplerden dolayı birincil konuta dönüşebilmektedir. Bu durum ikincil konut yapılarında kullanım süresinin bütün yıla yayılmasıyla kullanıcı gereksinimlerini de farklılaştırmaktadır.

İkincil konut olarak tasarlanan yapıların zaman içerisinde birincil konuta dönüşüm sebeplerinin tespiti ve dönüşüm sonucu farklılaşan kullanıcı gereksinimlerinin belirlenmesi, yeni yapılacak ikincil konutlarda belirlenen ölçütler doğrultusunda esnek tasarımlar yapılarak ileride değişebilecek kullanıcı gereksinimlerine cevap verebilmesi mimari sürdürülebilirliğin sağlanması bakımından son derece önemli ve gereklidir. Bu sebeple makalede, ikincil konutların zaman içerisinde birincil konuta dönüşmesinin nedenleri ve bu doğrultuda farklılaşan kullanıcı gereksinimleriyle birlikte uyarılma sürecinde yapılan değişikliklerin tespiti ile ileriye dönük çalışmalarda sürdürülebilirliğin sağlanması için gereken ölçütlerin belirlenmesi ve tasarımı yönlendiren bir yol haritasının oluşması amaçlanmıştır.

Yöntem

Çalışmanın örneklem alanı olarak Mersin ili Mezitli Belediyesi

sınırları içerisindeki ikincil konut yerleşmeleri olan Soli sitesi, Babil sitesi, Denizhan 1 sitesi ve Palma 2 sitesi seçilmiştir. Alan çalışması anket uygulaması ve mimari tespitlerden oluşmaktadır. Alan çalışması için örneklem sitelerin seçiminde; farklı yıllarda inşa edilmiş olması, farklı gelir düzeylerine hitap ediyor olması, kent tarihi içinde önemli ve bilinen yapılar olması, konum olarak denize yakın olması, kent çeperinden başlayarak il gelişme aksı üzerinde kente uzaklık bakımından farklı mesafelerde yer alması, konuyla ilişkili olarak değişimi tamamlaması bakımından farklılık gösteren yapılar olması etkili olmuştur. Anket çalışması yapılırken her siteye uygulanacak olan anket sayısı, sitede birincil konut olarak kullanılan konut sayısının %10'u olarak belirlenmiştir. Soli sitesine 91 anket, Babil sitesine 22 anket, Palma 2 sitesine 21 anket ve Denizhan 1 sitesine ise 31 anket olmak üzere toplamda 165 anket uygulanmıştır. Elde edilen anket verileri, yazar tarafından SPSS programına girilmiş ve değerlendirme bu şekilde yapılmıştır.

Dünyada İkincil Konutların Gelişimi

Ülkelerin gelişmişlik düzeylerine göre ikincil konut alanlarının gelişiminde birtakım farklılıklar görülse de bu alanlar öncelikle büyük kentlerin çevrelerinde oluşmaya başlamıştır. Bu durum dünyanın birçok kenti için geçerlidir (Kısa 1998).

İkincil konutların dünyadaki en eski örneklerine milattan önceki yıllarda rastlanmaktadır. M.Ö. eski Babil yöneticisi Şulgi, vergisini ödeyen asiller için dinlenme evleri inşa etmiştir (Ongan 1988). 17. yy. 'da İsveç'te, 18. ve 19. yy. 'larda ise İngiltere ve Fransa'da gelişmeye başlayan ikincil konutlar genellikle asiller ve zenginlere özgüydü. Özellikle Londra, Paris vb. büyük şehirler yaz aylarında kullanılan bir ikinci evler kuşağı ile çevrilmişlerdi (Öztoprak 1995).

Avrupa ve A.B.D. 'de kırdan kente göç eden kırsal alan sakinlerinin boşalttıkları alanlarda bulunan konut birimlerinin (çiftlik, kulübe vb.) daha sonradan kentliler tarafından satın alınıp (Manisa 2007) restore edilmesiyle başlayan ikincil konut sahipliği II. Dünya Savaşı sırasında duraklamış, hatta kentler içinde kalan veya büyük kentlerin çevresinde yer alan birçok ikincil konut birincil konuta dönüştürülmüştür (Kısa 1998). Fransa'da, 1938 yılında ikincil konutların sayısı 320.000 iken savaş sonrası konut sıkıntısı çekilmesi sebebiyle bunların yarısına yakın kısmı birincil konut haline getirilmiştir (Akgün 1993).

Savaş sonrasında gelişmiş Batılı devletler ekonomik ve sosyal bir toparlanma sürecine girmiş ve bunun sonucunda endüstrileşmenin tekrar hız kazanmasına bağlı olarak refah artmış, kentler büyümelerini sürdürmüş, ulaşım olanakları gelişmiş ve otomobil sahipliği artmaya başlamıştır. Bu süreç içinde ikincil konut alanlarının kent içine sıkışıp kalması ve yukarıda bahsedilen diğer pozitif gelişmelere bağlı olarak, kentliler doğal zenginlikleri yüksek, alt yapı hizmetleri düşünülmüş turizm merkezlerine yönelmeye başlamışlardır (Manisa 2007).

Araştırmalar, ikincil konut alanlarının ülkelere göre gelişimindeki farklılıkların kentsel yapı ve hayatın farklılıkları ile bağlantılı olduğunu göstermektedir. Örneğin çok katlı apartman türünde ikametgâhların çoğunlukta olduğu ülkelerde tatil evlerinin daha çok oluşu bunlardan biridir (Kısa 1998). İsveç, Danimarka ve Norveç gibi İskandinav ülkelerinde ise ikincil konut sahipliğinin adeta bir alışkanlık olduğu ve 1960'larda İsveç'te 400.000, Norveç'te 190.000 ve Danimarka'da 145.000 ikincil konut bulunduğu tespit edilmiştir. Buna karşılık, İngiltere'de, banliyölerde bahçeli evlerde yaşayan ailelerin ikincil konut sahipliğine gerek duymadığı ve 1967 yılı itibarıyla İngiltere'de ailelerin sadece %1'inin ikincil konut sahibi olduğu tespit edilmiştir (Demarküz 1993, Aktaran Manisa 2007).

Amerika, İngiltere ve diğer ülkelerde tatil evleri ayrı olarak ele alınmakta ve turizm ile bağ kurulmaktadır. Amerika'da tatil evlerinin sayısı oldukça fazladır. Hemen hemen her on yeni ikametgâhtan birisi ikincil konut olarak inşa edilmiştir (Kutlu 1999). İsviçre'de ise her iki şehirli aileden birinin bir ikincil konutu mevcut bulunmaktadır (Özgüç 1977, Aktaran Kutlu 1999).

Türkiye'de İkincil Konutların Gelişimi

Türk toplumunun geleneksel yaşam tarzı incelendiğinde, yazlık ve kışlık konut ayrımının çok eskilere dayandığı görülmektedir. Beylikler ve Osmanlılar döneminde kullanılan yazlık saraylar ve Anadolu'nun çeşitli bölgelerinde yer alan bağ ve yayla evleri bunun en belirgin örnekleridir (Kısa 1998).

Tüm dünya ülkelerinde olduğu gibi Türkiye de endüstrileşmenin sonuçlarından etkilenmiş, 1950'lerden sonra hızlı ekonomik kalkınma ve toplumsal yapıda değişiklik yaşamıştır. Bu da kentleşmenin artması ve buna bağlı olarak kent sakinlerinin kentin ezici baskısından ve yoğunluğundan kaçmak için ikincil konut alanlarına yönelmelerine neden olmuştur (Kısa 1998).

İkincil konutların kıyı şeridi boyunca yoğun bir şekilde yerleşimi son 40 yıl içerisinde gerçekleşmiştir. Bu yoğun yerleşimin en büyük nedenleri arasında 16.03.1982 tarihli, 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu, 24.04.1969 tarihli, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu, kıyıların spekülatif amaçlarla kullanılacak bir kaynak olarak görülmesi ve ülke turizm sektörünün ülke kalkınmasının en önemli unsurlarından biri olarak görülmeye başlaması yer almaktadır (Manisa 2007).

Ülkemizde ikincil konutların ilk örnekleri, İstanbul'un yakınında bulunan Silivri Kumburgaz kıyı bandı ve çevresidir. Bugün İstanbul şehir merkezi içinde kalmış Yeşilköy, Pendik, Florya ve Kadıköy gibi semtlerde yapılmış ikincil konutlar bunlara örnek olarak verilebilir (Manisa 2007). İlk düzenli ikincil konut yerleşimi ise, 1950'li yıllarda İzmir-Çeşme kıyılarında tesis edilmiş olup, bu konuda asıl gelişme 1960'lı yıllardan itibaren görülmeye başlanmıştır (Sarı 1981, Aktaran Kılıçaslan 2006).

1960'lı yıllarda dış turizm yolu ile ülke kalkınmasını sağlamanın devlet politikası olarak benimsenerek desteklenmesi, yatırımları öncelikle denize dönük eylemlerin bulunduğu kıyılara yönlendirmiş, gerek turizm işletmeleri, gerekse kamu kuruluşlarına ait tesislerin beraberinde getirdikleri altyapı olanakları ile kıyı kesimine özel bir çekici güç oluşturmuşlardır (Sabancı 1995).

Türkiye'de fiziksel planlama döneminde turizme dönük kontrol ve planlama çevrelerinin karşı koymalarına karşın, hareketli olarak ikinci konut olgusu planlama çalışmalarını kapsamı içinde yer almıştır (Seymen ve Koç 1996).

1980'li yıllar ise sayısal artışın ve dönüşümün dorukta olduğu yıllardır (Taraklı ve ark. 1996). 1980'li yıllardan 1990 yılına gelinen zaman zarfında değişen ekonomi politikaları ve uygulanan planlama çalışmaları sonucunda ülke kıyılarımız ekonomik ve ekolojik anlamda tehdit ve atıl kapasite oluşturacak boyutlarda ikinci konutlarla dolmuştur. İkinci konut üretim artışı 1990-2000 yılları arasında da artan bir ivme ile devam etmiştir (Manisa ve Gül 2009).

Kıyı şeridi boyunca ve yakın çevresinde çok sayıda ikincil konut yerleşmesi mevcuttur. Bu ikincil konutlar farklı plan tiplerinde, tekil konutlar (tek katlı konut, dubleks, tripleks) veya apartman daireleri şeklinde birçok sosyal aktiviteyi içinde barındıran yerleşmelerdir. Günümüzde ikincil konutlar nitelik ve nicelik bakımından büyük aşama kaydetmiştir. Bu durumun hem olumlu hem de olumsuz yönleri bulunmaktadır.

İkinci konut sektöründeki gelişimin olumlu yönlerinden birisi, uygun fiyatlarla, kendi yaşam stiline uygun tatil yapma olanağı arayanlar için uygun bir seçim olduğu görülmektedir. Ayrıca, ülkemiz toplum yapısında komşuluk ilişkileri vb. konular önemli olduğundan tatilciler sahip oldukları yazlık evler sayesinde tatil döneminde de bu tür ilişkileri devam ettirme şansına sahip olmaktadır. Ekonomik açıdan ise, ikinci konutlar elde edilen vergi gelirleri ve yaratılan istihdam olanakları ile bölge ekonomisine olumlu katkı yapmaktadırlar. Diğer taraftan, ikinci konutlar dağınık inşa edildikleri ve altyapı olanakları için geniş alanlara gereksinim gösterdiklerinden dolayı az sayıdaki yatak kapasitesi için geniş arazilerin tahsisini gerektirir (Toskay 1989, Aktaran Kozak ve Duman 2011). Gereksinim duyulan arazi hacminin daha da artması, kıyı alanlarının olumsuz etkilenmesine, taşıma kapasitelerinin zorlanmasına ve doğal dengenin bozulmasına neden olmaktadır. Bir diğer neden olarak, kontrolsüz gelişen ikinci konutlar, bağlı buldukları yerleşimlerin planlama ya da çevre düzenlemesi anlamında olumsuz etkilenmesine, betonlaşan kıyıları sonucunda yerleşimlerin cazibesini kaybetmelerine ve rant kavgasının ortaya çıkmasına neden olurken, turizm bölgelerinin kalite değerini kaybetmelerine yol açabilmektedir (Bieger, Beritelli ve Weinert 2007, Aktaran Kozak ve Duman 2011). İkincil konutların ortaya çıkardığı olumlu ve olumsuz

sonuçlar ile ikincil konutlarla ilgili sorunlar şu şekilde özetlenebilir (Kozak ve Duman 2011) (Şekil 1).

İkincil ve Birincil Konut Kavramları Arasındaki Farklılıklar

Mimaride işlev kavramının, yapının kullanım amaçlarına uygunluğunu ve buna koşut oluşan gereksinimleri belirtmesinden dolayı, birincil ve ikincil konut örneklerinin kullanımda yüklendiği özelliklerin ve kavram farklılıklarının saptanması gerekmektedir (Kısa 1998).

Birincil konut kavramıyla kullanıcının başta barınma ihtiyacı olmak üzere diğer tüm gereksinimlerini karşıladığı ve yaşamsal faaliyetlerini gerçekleştirdiği, vaktinin büyük bir kısmını geçirdiği temel yaşama mekânı anlatılmaktadır.

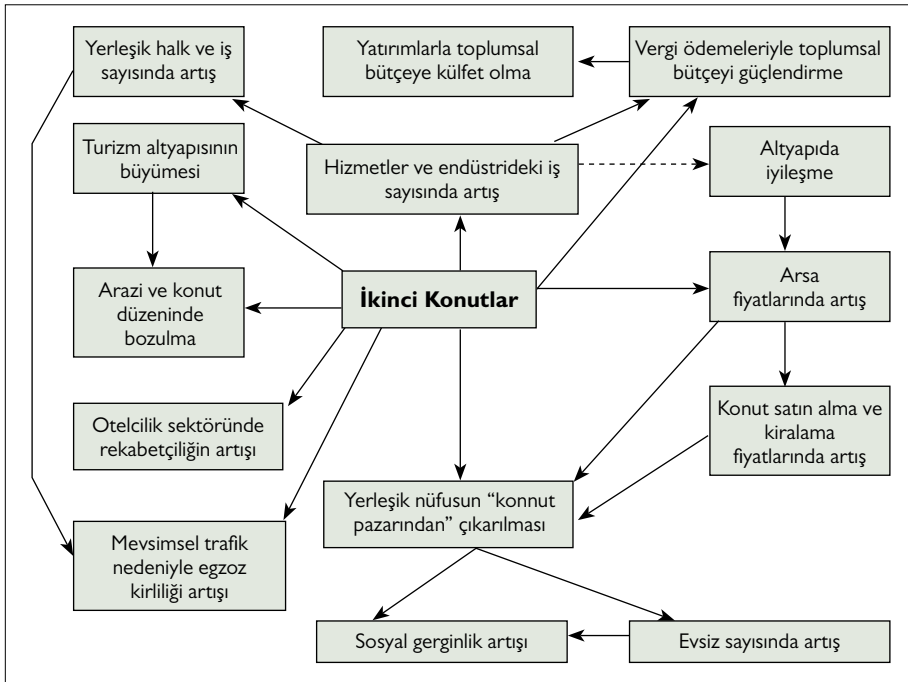
İkinci konutlar; rekreatif amaçlarla uzun dönem için kiralanan (1-2 ay) veya satın alınan bir başka yerde oturan kullanıcının zaman zaman içinde yaşadığı konuttur (Arkon 1989). Diğer bir deyişle başka bir yerde ikamet edip çalışmaları koşuluyla kullanıcıları tarafından satın alma veya kiralama yoluyla yılın belli dönemlerinde rekreatif amaçlı olarak kullanılan, fiziksel çekiciliği yüksek bölgelerde (akarsu, göl, kaplıca, deniz kıyısı vb.) inşa edilmiş bir emlak yatırımı özelliği gösteren sabit mülktür (Manisa ve Görgülü 2008). İkinci konut insanların boş zamanlarını geçirmek veya emeklilik dönemlerinde rahat ve huzur içerisinde yaşamaya imkân tanımak amacıyla, doğal, tarihi ve kültürel zenginliklere sahip alanlarda oluşan yaşam alanlarıdır

(Bakırcı 2007). Kullanım süresi kullanıcının gelir olanakları ile paralellik gösteren (uzun veya kısa), kullanıcılar tarafından dinlenmek, tatil yapmak gibi amaçlar doğrultusunda kullanılan konutlardır (Ovalı 2006).

Salt tanımlamalar çerçevesinde yapılacak bir ayrımla kavramsal farklılık işlev, kullanım süresi ve konum olmak üzere üç temel ölçütte değerlendirilebilir (Ovalı 2006);

- 1- İkincil konutların birincil konutlardan işlevsel açıdan ayrıldığı en önemli nokta, ikincil konutların dinlenme ve tatil amaçlı kullanımına yönelik olmasıdır.
- 2- Kullanım süreleri bakımından birincil konutlar için yaşam boyu, ikincil konutlar için ise dinlenmek amacıyla değerlendirilen değişken zaman dilimleri tanımlanmaktadır (hafta sonu, 1-2 ay veya turistik sezon gibi).
- 3- Birincil konutlar kişilerin ikamet ve çalışma gerekliliği kapsamında daha çok kentsel alan içinde gelişirken, ikincil konutlar kullanım sürelerine bağlı olarak kentsel alana yakın yerleşmelerde (hafta sonu evi) veya turistik çekiciliği yüksek kıyı mekânları ile kırsal alanlarda inşa edilmektedir.

Yukarıda ikincil konut yerleşmeleri ile birincil konut yerleşmeleri arasındaki mimari farklılıklara değinilmiştir. Bu konunun üst ölçekte, şehircilik anlamında da birtakım farklılıkları vardır. Öncelikle ikincil konutların yer seçimine ilişkin ölçütler ve bunu belirleyen etmenler bulunmaktadır. Bu etmenler; kentsel yerleşmelere yakın olma, deniz kıyısına yakın olma, manzara ve peyzaj açısından nitelikli alanlar, ikincil konuta açılacak arazinin varlığı, iklimin uygunluğu, bölgeye erişilebilir



Şekil 1. İkincil Konutların Olumlu ve Olumsuz Etkileri (Stettler ve Danielli 2008, Aktaran Kozak ve Duman 2011).

olma şeklindedir (Arkon 1989). Bir diğer nokta ise birincil ve ikincil konut alanlarının, kentsel ve sosyal donatılar, altyapı, eğitim, sağlık, idari ve ticari gibi birçok bağlamda farklılık barındırmasıdır. Şehircilik anlamında buldukları bölgeler farklı olduğundan, sürekli yaşanan çevrede ihtiyaç duyulan bazı donatılar eksik olabilmektedir.

Araştırma Alanı İçerisindeki İkincil Konut Mimarisi

Araştırmanın alan çalışmasının yapılacağı ikincil konut yerleşmeleri, Mersin ili Mezitli merkez ilçesi kıyı şeridi sınırları içerisinde yer almaktadır (Şekil 2). Bu bölgedeki ikincil konutlar, çoğunlukla tatil sitesi şeklinde kooperatifler ve özel girişimciler (müteahhitler) tarafından yapılan toplu ikincil konut yerleşmeleridir. Çalışma alanı içerisindeki ikincil konut mimarisi ise çeşitlilik arz etmektedir. Bu durumun oluşmasında, farklı yıllarda, değişen gereksinimlerle bağlantılı olarak farklı mimari özellikte tasarımların yapılması ve farklı gelir düzeyine sahip kullanıcılar düşünülerek tasarım yapılması etkili olmuştur.

Aynı site içerisinde gerek plan tipleri gerekse büyüklük bakımından farklı tasarımlar mevcuttur. Plan tipleri bakımından

1+0, 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 olmak üzere farklı seçeneklere imkân tanıyacak şekilde tasarlanmış konutlara rastlamak mümkündür. Ayrıca aynı plan tipli, farklı metrekare olanaklı tasarımlar da mevcuttur. İnsanların doğal çevreyle iç içe daha çok vakit geçirebilmesi için tasarımlarda yarı açık alanlara (balconlar) önem verilmiştir. Site içerisinde sosyal aktivite alanları, açık alanlar, yürüyüş alanları vb. peyzaj düzenlemelerine yer verilmiştir. Ayrıca tasarımda havuz öğesi de önemli bir yer tutmaktadır.

İkincil konut yapıları çoğunlukla denize yakın ve manzaraya yönelen şekilde konumlandırılmıştır. Seçilen örnek sitelerin denizle arasında başka yapı grubunun bulunmayışı hem görsel açıdan hem de sıcak yaz günlerinde kullanıcılara serin bir ortam sağlaması bakımından önemlidir. Bu yapıların tatil sitesi şeklinde, konum olarak denize yakın ve açık alanlara önem veren şekilde tasarlanmış olması, orada yaşayan kişilere işten arta kalan serbest zamanlarda dinlenme aynı zamanda doğayla iç içe şehir gürültüsünden uzak vakit geçirme fırsatı sağlamaktadır.

Soli Sitesi

Konum olarak Mersin'in batı gelişme aksı içerisinde, Mersin



Şekil 2. Alan çalışmasının yapıldığı tatil sitelerinin konumu (www.maps.google.com, uydu görüntüsü tarihi 22.03.2015; erişim tarihi 14.04.2015).

Forum alışveriş merkezine 9,7 km uzaklıkta yer alan Soli sitesinin projelendirilmesine 1973 yılında başlanmıştır. Soli sitesi; Soli 1, Soli 2, Soli 3 ve Soli 4 olmak üzere 4 etaptan oluşan, içerisinde apart oteli, oteli, 13 tanesi villa olmak üzere 1200 tane konutu ve bağımsız bölümleriyle birlikte yaklaşık 1500 birimden oluşan büyük bir tatil kompleksidir. İlk olarak 1. etap olan Soli 1, 1975 yılında inşa edilmeye başlanmıştır. Devamın-

da 2. etap olan Soli 2 ardından 3. etap olan Soli 3 ve son olarak Soli 4 inşa edilmiştir. Mevcut haliyle site toplam 11 blok olmak üzere 1200 daireden oluşan bir tatil sitesidir. Günümüzde bu 1200 konutun 300 tanesi ikincil konut, 900 tanesi birincil konut olarak kullanılmaktadır. Yani ikincil konut, tatil sitesi şeklinde tasarlanmış olan Soli sitesi birincil konuta dönüşümünü %75 oranında tamamlamıştır (Şekil 3-7).



Şekil 3. Soli tatil sitesinin konumu ve vaziyet planı (www.maps.google.com, uydu görüntüsü tarihi 22.03.2015; erişim tarihi 17.04.2015).



Şekil 4. Soli 1'den görseller.



Şekil 5. Soli 2'den görseller.





Şekil 6. Soli 3'ten görseller.



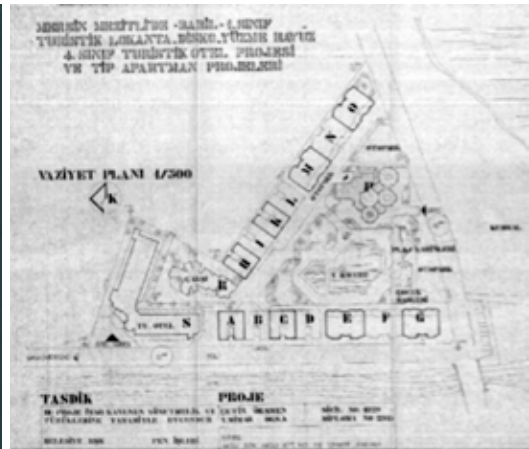
Şekil 7. Soli 4'ten görseller.



Babil Sitesi

Konum olarak Mersin'in batı gelişme aksı içerisinde, Mersin Forum alışveriş merkezine 6,2 km uzaklıkta yer alan Babil sitesinin projelendirilmesine 1976 yılında başlanmıştır. Tasarım sürecinde site, içerisinde konut birimlerinin dışında otel biriminin de yer alacağı bir kompleks olarak düşünülmüştür. Yapının inşasına 1980 yılında ilk olarak konut birimleriyle başlanmıştır.

1985-1986 yılları arasında da otelin yapımına başlanmıştır. Otel olarak inşa edilen birimin konut birimine dönüştürülmek üzere sonradan revizyonu yapılmıştır. Mevcut haliyle site toplam 15 blok olmak üzere 263 daireden oluşan bir tatil sitesidir. Günümüzde bu 263 konutun 53 tanesi ikincil konut, 210 tanesi birincil konut olarak kullanılmaktadır. Yani ikincil konut, tatil sitesi şeklinde tasarlanmış olan Babil sitesi birincil konuta dönüşümünü %80 oranında tamamlamıştır (Şekil 8 ve 9).



Şekil 8. Babil tatil sitesinin konumu ve vaziyet planı (www.maps.google.com, uydu görüntüsü tarihi 22.03.2015; erişim tarihi 17.04.2015).



Şekil 9. Babil sitesinden görseller.

Denizhan I Sitesi

Konum olarak Mersin'in batı gelişme aksı içerisinde, Mersin Forum alışveriş merkezine 9,3 km uzaklıkta yer alan Denizhan I sitesinin yapımına 1986 yılında başlanmıştır. Site içerisinde hem apartman hem de villa tipinde konut birimleri yer almaktadır. Mevcut haliyle site, 19 blok ve 6 tane villa olmak

üzere toplam 329 daire ve 9 tane bağımsız bölümlerle birlikte toplam 338 birimden oluşan bir tatil sitesidir. Günümüzde bu 329 konutun yaklaşık 29 tanesi ikincil konut, 300 tanesi birincil konut olarak kullanılmaktadır. Yani ikincil konut, tatil sitesi şeklinde tasarlanmış olan Denizhan I sitesi birincil konuta dönüşümünü %90 oranında tamamlamıştır (Şekil 10 ve 11).



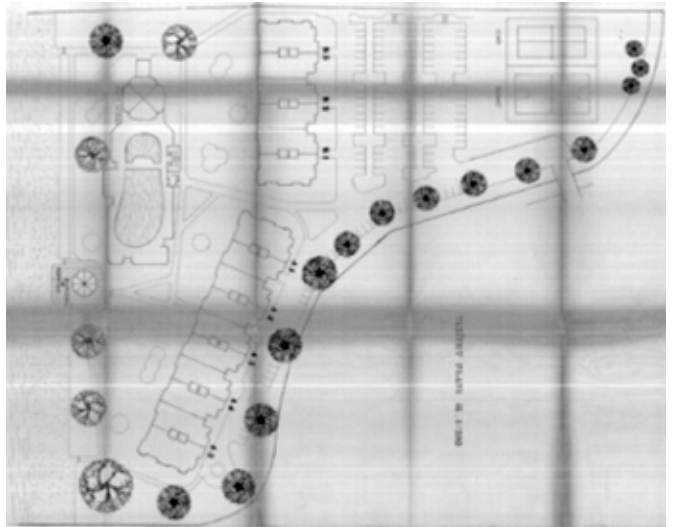
Şekil 10. Denizhan I tatil sitesinin konumu ve vaziyet planı (www.maps.google.com, uydu görüntüsü tarihi 22.03.2015; erişim tarihi 17.04.2015).



Şekil 11. Denizhan I sitesinden görseller.

Palma 2 Sitesi

Konum olarak Mersin'in batı gelişme aksı içerisinde, Mersin Forum alışveriş merkezine 11,6 km uzaklıkta yer alan Palma 2 sitesinin projelendirilmesine 1995 yılında başlanmış olup yapıyı 2000 yılına kadar devam etmiştir. Site içerisinde apartman tipinde konut birimleri yer almaktadır. Mevcut haliyle site, 7 blok olmak üzere toplam 216 daireden oluşan bir tatil sitesidir. Günümüzde bu 216 konutun yaklaşık 12 tanesi ikincil konut, 204 tanesi birincil konut olarak kullanılmaktadır. Yani ikincil konut, tatil sitesi şeklinde tasarlanmış olan Palma 2 sitesi birincil konuta dönüşümünü %95 oranında tamamlamıştır (Şekil 12 ve 13).



Şekil 12. Palma 2 tatil sitesinin konumu ve vaziyet planı (www.maps.google.com, uydu görüntüsü tarihi 22.03.2015; erişim tarihi 17.04.2015).

Tespitler ve Anket Çalışmasından Elde Edilen Bulgular

Araştırma, Mersin ili kıyı alanlarında farklı yıllarda inşa edilmiş, farklı gelir düzeylerine hitap eden, konum olarak denize yakın, kente uzaklık bakımından farklı mesafelerde yer alan ve konuyla ilişkili olarak değişimi tamamlaması bakımından farklılık gösteren ikincil konut yerleşmeleri olan Soli sitesi, Babil sitesi, Denizhan I sitesi ve Palma 2 sitesinde gerçekleştirilmiştir. Bu sitelerde, hem mimari gözlemler yapılmış hem de anket çalışması uygulanmıştır. Anket çalışması yapılırken her siteye uygulanacak olan anket sayısı, sitede birincil konut olarak kullanılan konut sayısının %10'u olarak belirlenmiştir. Soli sitesine



Şekil 13. Palma 2 sitesinden görseller.

91 anket, Babil sitesine 22 anket, Denizhan I sitesine 31 anket ve Palma 2 sitesine 21 anket olmak üzere toplam 165 anket uygulanmıştır. Elde edilen anket verileri, SPSS programına girilmiş ve değerlendirme bu şekilde yapılmıştır.

Alan çalışması kapsamında yapılan gözlemlerde, bölgede yer alan ikincil konutlar, konum itibarıyla günümüzde şehir merkezine yakın mesafede bulduklarından, birincil konuta dönüşme potansiyelleri yüksektir. Gün geçtikçe de birincil konut olarak kullanılma oranları artmaktadır. Bunun başlıca sebepleri arasında bölgenin aldığı yoğun göç bulunmaktadır. Site yönetimleri ile yapılan görüşmelerde, özellikle son 5 yılda konutların birincil konut olarak kullanımlarının arttığı bilgisine ulaşılmıştır. 5 yıl öncesine kadar, birincil konut olarak kullanım sıklığı %20'lerde olan konutların, bölgenin başta Suriye olmak üzere farklı ülkelerden aldığı göçlerin etkisiyle birincil konut olarak kullanım sıklığının %80'lere kadar ulaştığı görülmektedir. Bu anlamda da konutların, yazın belirli sürelerde ikincil konut olarak kullanılmanın dışında yılın diğer zamanlarında da atıl durumda kalmayıp, bölgede oluşan konut sorununa cevap veren yapılar olduğu görülmektedir.

Çalışma kapsamında yapılan anket çalışmasında, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak tercih etmelerinde etkili olan nedenler sorulmuştur. Ankete katılan 165 kişinin; %95,2'si olan 157 kişi için konumu, %89,7'si olan 148 kişi için site içerisindeki sosyal ve açık alan varlığı, %66,7'si olan 110 kişi için şehir gürültüsünden uzak olması, %52,1'i olan 86 kişi için şehir merkezine yakınlık, %24,8'i olan 41 kişi için güvenlik, %21,2'si olan 35 kişi için toplu taşıma olanağı, %12,7'si olan 21 kişi için emeklilik, %6,7'si olan 11 kişi için ekonomik olması, %6,1'i olan 10 kişi için çocukların büyümesi ve %3,6'sı olan 6 kişi için küçük m² olanaklı olması etkili olmuştur. Tablo 1'den de anlaşılacağı üzere, alan çalışmasının yapıldığı ikincil konut yapılarında ikamet eden kullanıcıların büyük çoğunluğunun, konutu birincil konut olarak kullanmayı tercih etmesinde, sitenin konumu, site içerisindeki sosyal ve açık alanların varlığı, sitenin şehir gürültüsünden uzak olması ve sitenin şehir merkezine yakın olması etkili olmuştur.

Çalışma kapsamında yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında yeterli bulmadıkları birimlerin olup olmadığı, varsa hangi birim-

Tablo 1. İkincil konutu birincil konut olarak kullanma nedenleri

Birincil konut olarak kullanma nedenleri	Site adı				
	Soli	Babil	Denizhan 1	Palma 2	Total
Konumu	87 (%95.6)	20 (%90.9)	29 (%93.5)	21 (%100.0)	157 (%95.2)
Site içerisindeki olanaklar	87 (%95.6)	19 (%86.4)	25 (%80.6)	17 (%81.0)	148 (%89.7)
Şehir gürültüsünden uzak olması	50 (%54.9)	20 (%90.9)	23 (%74.2)	17 (%81.0)	110 (%66.7)
Şehir merkezine yakınlık	50 (%54.9)	17 (%77.3)	19 (%61.3)	0 (%0.0)	86 (%52.1)
Güvenlik	5 (%5.5)	11 (%50.0)	10 (%32.3)	15 (%71.4)	41 (%24.8)
Toplu taşıma olanağı	6 (%6.6)	11 (%50.0)	14 (%45.2)	4 (%19.0)	35 (%21.2)
Emeklilik	5 (%5.5)	2 (%9.1)	9 (%29.0)	5 (%23.8)	21 (%12.7)
Ekonomik olması	4 (%4.4)	0 (%0.0)	6 (%19.4)	1 (%4.8)	11 (%6.7)
Çocukların büyümesi	2 (%2.2)	0 (%0.0)	6 (%19.4)	2 (%9.5)	10 (%6.1)
Küçük m ² olanaklı olması	2 (%2.2)	1 (%4.5)	3 (%9.7)	0 (%0.0)	6 (%3.6)

lerin yeterli olmadığı sorulmuştur. Ankete katılan 165 kişinin, %41,2'si olan 68 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yeterli bulmadığı birim olmadığı, %58,8'i olan 97 kişinin ise yeterli bulmadığı birim olduğu ortaya çıkmıştır. Bu bulgular kullanıcı profili özelinde değerlendirildiğinde, konut birincil konut olarak kullanılmaya başlandığında değişikliğe ihtiyaç duymayan 68 kişinin %11,8'si olan 8 kişi ilköğretim mezunu, %33,8'i olan 23 kişi lise mezunu ve %54,4'ü olan 37 kişi ise üniversite mezunudur. Yaş olarak değerlendirildiğinde ise değişikliğe ihtiyaç duymayan 68 kişinin %10,3'ü olan 7 kişi 19-29 yaş aralığında, %30,9'u olan 21 kişi 30-49 yaş aralığında, %58,8'i olan 40 kişi ise 50 ve üstü yaş aralığındadır. Elde edilen verilere göre, eğitim durumu ve yaş arttıkça, kullanıcılar konutta bulunan birimleri yeterli bulmaktadır. Bu açıdan değerlendirildiğinde, kullanım süresinin yanı sıra kullanıcı profilinin de konuttan beklentileri belirleyen diğer bir faktör olduğu görülmektedir. Ankete katılan 165 kişinin; %40,6'sı olan 67 kişi tuvalet ve banyonun bir olmasını istememekte, %26,1'i olan 43 kişi mutfak küçük bulmakta, %26,1'i olan 43 kişi odaları

küçük bulmakta, %17 'si olan 28 kişi salonu küçük bulmakta, %16,4'ü olan 27 kişi oda sayısını az bulmakta, %12,7'si olan 21 kişi banyoyu küçük bulmakta ve %7,9'u olan 13 kişi ise evi küçük bulmaktadır (Tablo 2).

Çalışma kapsamında yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında yaptıkları ya da yapmaya ihtiyaç duydukları değişiklikler olup olmadığı, varsa hangi birimlerde ne gibi değişiklikler yaptıkları ya da yapmaya ihtiyaç duydukları sorulmuştur. Ankete katılan 165 kişinin, %5,5'i olan 9 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yaptığı ya da yapmaya ihtiyaç duyduğu değişiklik olmadığı, %94,5'i olan 156 kişinin ise yaptığı ya da yapmaya ihtiyaç duyduğu değişiklik olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 165 kişinin; %75,2'si olan 124 kişi kapı ve pencere doğramasını değiştirmeye, %72,7'si olan 120 kişi banyoyu yenilemeye, %69,1'i olan 114 kişi mutfak yenilemeye, %69,1'i olan 114 kişi yer döşemesini değiştirmeye, %65,5'i olan 108 kişi ısıtma sistemi eklemeye, %66'sı olan 40 kişi banyo ve tuva-

Tablo 2. İkincil konutta birincil konut olarak yeterli olmayan yönler

Birincil konut olarak yeterli olmayan yönler	Site adı				
	Soli	Babil	Denizhan 1	Palma 2	Total
Tuvalet banyonun bir olması	42 (%46.2)	13 (%59.1)	12 (%38.7)	0 (%0.0)	67 (%40.6)
Mutfakın küçüklüğü	30 (%33.0)	2 (%9.1)	10 (%32.3)	1 (%4.8)	43 (%26.1)
Odaların küçüklüğü	28 (%30.8)	6 (%27.3)	9 (%29.0)	0 (%0.0)	43 (%26.1)
Salonun küçüklüğü	19 (%20.9)	1 (%4.5)	8 (%25.8)	0 (%0.0)	28 (%17.0)
Oda sayısının azlığı	19 (%20.9)	4 (%18.2)	4 (%12.9)	0 (%0.0)	27 (%16.4)
Banyonun küçüklüğü	11 (%12.1)	2 (%9.1)	7 (%22.6)	1 (%4.8)	21 (%12.7)
Evin küçüklüğü	8 (%8.8)	3 (%13.6)	2 (%6.5)	0 (%0.0)	13 (%7.9)

Tablo 3. İkincil konutta kapılan ya da kapılması gerekli değişiklikler

Konutta yapılan ya da yapılması gerekli değişiklikler	Site adı				
	Soli	Babil	Denizhan 1	Palma 2	Total
Kapı ve pencere değiştirme	75 (%82.4)	17 (%77.3)	20 (%64.5)	12 (%57.1)	124 (%75.2)
Banyoyu yenileme	61 (%67.0)	19 (%86.4)	26 (%83.9)	14 (%66.7)	120 (%72.7)
Mutfağı yenileme	62 (%68.1)	18 (%81.8)	25 (%80.6)	9 (%42.9)	114 (%69.1)
Döşeme değiştirme	75 (%82.4)	11 (%50.0)	21 (%67.7)	7 (%33.3)	114 (%69.1)
Isıtma sistemi ekleme	61 (%67.0)	9 (%40.9)	21 (%67.7)	17 (%81.0)	108 (%65.5)
Banyo ve tuvaleti ayırma	42 (%46.2)	13 (%59.1)	11 (%35.5)	0 (%0.0)	66 (%40.0)
Oda büyütme	28 (%30.8)	7 (%31.8)	11 (%35.5)	1 (%4.8)	47 (%28.5)
Salon ve mutfağı birleştirme	22 (%24.2)	6 (%27.3)	15 (%48.4)	0 (%0.0)	43 (%26.1)
Mutfağı büyütme	25 (%27.5)	2 (%9.1)	8 (%25.8)	2 (%9.5)	37 (%22.4)
Balkonu kapama	9 (%9.9)	7 (%31.8)	10 (%32.3)	6 (%28.6)	32 (%19.4)
Oda ekleme	18 (%19.8)	3 (%13.6)	3 (%9.7)	0 (%0.0)	24 (%14.5)
Salonu büyütme	15 (%16.5)	1 (%4.5)	8 (%25.8)	0 (%0.0)	24 (%14.5)
Salon ve mutfağı ayırma	15 (%16.5)	3 (%13.6)	1 (%3.2)	4 (%19.0)	23 (%13.9)

leti ayırmaya, %28,5'i olan 47 kişi odaları büyütmeye, %26,1'i olan 43 kişi salon ve mutfağı birleştirmeye, %22,4'ü olan 37 kişi mutfağı büyütmeye, %19,4'ü olan 32 kişi balkonu kapat-

maya, %14,5'i olan 24 kişi oda eklemeye, %14,5'i olan 24 kişi salonu büyütmeye ve %13,9'u olan 23 kişi salon ve mutfağı ayırmaya ihtiyaç duymaktadır (Tablo 3, Şekil 14).



Şekil 14. İkincil konutun birincil konuta uyarlanma sürecinde yapılan değişiklikler. (a, b) Mutfak ve yaşama alanının birlikte çözümlenmiş olduğu yapının ilk hali. (c, d) Mutfak ve yaşama alanının bölümlü duvar eklenerek ayrılmış hali. (e, f) Mutfak ve yaşama alanının balkon kapatılarak büyütülmüş hali. (g, h) Odanın balkon kapatılarak büyütülmüş hali. (i) Balkonun kapatılmamış hali (İç mekândan). (j) Balkonların kapatılmış hali (Dış cepheden). (k) Banyonun ilk hali. (l) Banyonun yenilenmiş hali. (m, n) Mutfağın yenilenmiş hali.

Tablo 4. Site kapsamında ihtiyaç duyulan eksiklikler

Site kapsamında ihtiyaç duyulan eksiklikler	Site adı				
	Soli	Babil	Denizhan 1	Palma 2	Total
Asansör	25 (%27.5)	7 (%31.8)	1 (%3.2)	2 (%9.5)	35 (%21.2)
Otopark	0 (%0.0)	3 (%13.6)	14 (%45.2)	2 (%9.5)	19 (%11.5)

Çalışma kapsamında yapılan ankette, kullanıcılara ikamet ettikleri konutu birincil konut olarak kullanmaya başladıklarında site kapsamında ihtiyaç duydukları değişiklikler olup olmadığı, varsa ne gibi değişikliklere ihtiyaç duydukları sorulmuştur. Ankete katılan 165 kişinin, %66,7'si olan 110 kişinin konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında site kapsamında ihtiyaç duyduğu değişiklik olmadığını, %33,3'ü olan 55 kişinin ise site kapsamında ihtiyaç duyduğu değişiklik olduğu ortaya çıkmıştır. Ankete katılan 165 kişinin %21,2'si olan 35 kişinin asansör eksikliği duyduğu, %11,5'i olan 19 kişinin ise konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında otopark eksikliği duyduğu belirlenmiştir (Tablo 4).

Sonuç ve Öneriler

Çalışma kapsamında, farklı dönemlerde inşa edilmiş 4 farklı ikincil konut yerleşmesi üzerinden alan çalışması yapılmıştır. Değişime uğrayan ikincil konutlar çoğunlukla yapıldıkları dönemlerde (çoğunlukla 1970 ve 1980'li yıllarda) kent çeperinde bulunmaktadır. Zaman içerisinde kent nüfusunun artması sonucunda kentin batı aksına doğru büyümesiyle konum olarak kent içerisinde kalmışlardır. Hem kent içerisinde kalmış olmaları hem de bölgenin aldığı göç, dolayısıyla nüfus artışının etkisiyle bu ikincil konutlar, istek ve gereklilik sonucunda birincil konutlara dönüşmeye başlamışlardır. Bu dönüşüm, mimari bağlamda mekânsal boyutta kullanıcı tarafından yapılan değişiklikler ve şehircilik bağlamında kentsel boyutta yerel yönetimler tarafından yapılan sosyal donatı, altyapı, bölgeye hizmet vb. değişikliklerdir. Birincil ve ikincil konutun kullanım süresinde farklılık olduğundan, kullanıcıların konuttan beklentileri ve gereklilikleri de farklılaşmaktadır. Bu durumda kullanıcı kendi istek ve gereksinimleri doğrultusunda mekânsal boyutta değişikliğe gitmektedir. Bu konutlar tasarlanırken tabii oldukları ayrı bir yasa ve yönetmelik bulunmamaktadır. Bu sebeple değişim sırasında veya değişimden sonra da bu konutların uyması gereken farklı bir uygulama bulunmamaktadır. Yapılan çalışma ışığında, konutun kullanım süresi değiştiğinde farklılaşan gereksinimler belirlenmiş olup, ileride yapılacak olan konutların değişime uğraması durumunda, kullanıcının kendi gereksinimleri doğrultusunda yapı içerisinde değişiklik yapabilmesine imkân tanıyan türde tasarımların yapılabilmesi için bir yol haritası oluşturulmuştur. Gerektiğinde sürekli kullanıma uyarlanabilen konutlar, isteğe bağlı olarak mülk sahibi tarafından kullanılabilir olup istenildiğinde kiralanabilir ya

da satılıp başka kullanıcıya devredilebilir yani değerlendirilebilir bir durumda olacaktır. Böylelikle konutlar, bölgede oluşan konut sorununa çözüm olmanın yanı sıra yılın yaz dönemi dışında kalan süresi boyunca da atıl durumda kalmamaktadır.

Çalışma sonucunda, ikincil konutların zaman içerisinde birincil konut olarak kullanılmaya başlanmasının kentsel ve sosyal ölçekte en temel nedenleri şu şekilde belirlenmiştir;

- Sitenin konumu
- Site içerisinde bulunan olanaklar (sosyal ve açık alanlar)
- İkincil konut yerleşmelerinin kendi içinde şehir gürültüsünden uzak olması
- Sitenin şehir merkezine yakın olması

İkincil konutlar zaman içerisinde birincil konut olarak kullanılmaya başladığında, kullanım süresinin bütün yıla yayılmasından kaynaklı, kullanıcıların konuttan beklentileri de değişmektedir. Bu beklentileri, gereklilikler ve istekler şeklinde ikiye ayırmak mümkündür. Çalışma sonucunda belirlenen gereklilikler şu şekildedir;

- Kullanıcıların ikincil konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yaşadığı en temel sorun banyo ve tuvaletin tek bir birim olmasıdır. Bu sebeple yeni yapılacak olan ikincil konutlarda, banyo ve tuvalet birimlerinin gerekli görüldüğünde ayrılabilmesine imkân tanıyan türde esnek tasarımlar yapılmalıdır.
- Kullanıcıların ikincil konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yaşadığı sorunlardan biri odaların küçük olması ve oda sayısının az olmasıdır. Bu sebeple yeni yapılacak olan ikincil konutlarda, odaların gerekli görüldüğünde büyüebilmesine ve bölünüp iki ayrı oda oluşturulabilmesine imkân tanıyan türde esnek tasarımlar yapılmalıdır.
- Kullanıcıların ikincil konutu birincil konut olarak kullanmaya başladığında yaşadığı sorunlardan bir diğeri mutfakın küçük olmasıdır. Bu sebeple yeni yapılacak olan ikincil konutlarda, mutfak biriminin gerekli görüldüğünde büyüebilmesine imkân tanıyan türde esnek tasarımlar yapılmalıdır.
- İkincil konutlar birincil konut olarak kullanılmaya başladığında, kullanıcıların bazısı salon ve mutfakın bir olmasını bazısı ise ayrı olmasını sorun olarak görmektedir. Bu seçim kimi zaman kullanıcı isteği olup kimi zaman da mutfak ve salon birimlerinin küçük ya da büyük olmasından kaynaklı ayrı ayrı veya birleştirilerek her iki birimi de uygun ölçüle-

re getirme isteğidir. Bu sebeple yeni yapılacak olan ikincil konutlarda, salon ve mutfak biriminin gerekli görüldüğünde ayrılabilmesine ve birleştirilebilmesine imkân tanıyan türde esnek tasarımlar yapılmalıdır.

- İkincil konutlar birincil konut olarak kullanılmaya başlandığında, kullanım yalnızca yaz ayları değil kış aylarında da devam ettiği için kullanıcılar ısınma sorunu yaşamaktadırlar. Bu sebeple yeni yapılacak olan ikincil konutlarda, zaman içerisinde oluşabilecek değişim göz önüne alınarak, tasarım aşamasında ısıtma sistemi içi altyapı da düşünülmelidir.

Çalışma sonucunda, ikincil konutlar birincil konut olarak kullanılmaya başlandığında kullanıcı isteklerine bağlı olarak yapılan birtakım değişiklikler belirlenmiştir. Bu değişikliklerden biri, mutfağı yenilemedir. Kullanıcılar gerek kullanım açısından gerekse küçük olan mutfak alanı büyütme için yeni teknolojiyle üretilmiş fonksiyonel tasarım mobilyaları tercih etmektedir. Aynı şekilde, kullanıcılar banyoyu da bu tür mobilyalarla yenileyerek daha büyük ve kullanışlı hale getirmektedirler. Yapılan değişiklikler içerisinde, konutun kullanım süresi ve şekli değiştiğinden hem kullanım açısından hem de ısınma sorununa çözüm amaçlı yer döşemesini, kapı ve pencereleri değiştirmek de bulunmaktadır.

Çalışma sonucunda, ikincil konutların zaman içerisinde birincil konut olarak kullanılmaya başlanmasıyla site kapsamında duyulan eksiklikler şu şekilde belirlenmiştir;

- Otopark sorunu
- Asansör eksikliği

Kullanıcıların konutu kullanım süresi bütün yıla yayıldığında, sitede otopark için ayrılmış olan alanlar yetersiz kalabilmektedir. Bu durum göz önünde bulundurularak site içerisinde açık otopark alanlarına gereken oranda yer ayrılmalıdır. Açık alanda otopark için yeterli yer olmadığı durumlarda çözüm olarak bu alanların altında kapalı otopark düşünülebilir, böylelikle ileride sitenin sürekli kullanıldığı durumlarda oluşabilecek otopark sorunu engellenebilir. Kullanıcıların konutu sürekli kullanmaya başlamasıyla site kapsamında oluşan bir diğer eksiklik ise asansör sorunudur. Bazı az katlı yapılarda asansör olmayışı bazısında ise var olan asansörün, konutun kullanımının bütün yıla yayılmasıyla artan kullanıcı sayısına cevap vermeyecek şekilde küçük ve kimi zaman yetersiz sayıda olmasından kaynaklı sıkıntı yaşanmaktadır. Mevcut sitelerin bazılarında çözüm olarak, yapıya eklenti olarak asansörler yapılmıştır. İleride bu sorunların yaşanmaması için tasarım aşamasında bu durum göz önüne alınarak yeterli büyüklükte ve sayıda asansör yapılmalıdır.

Gerçekleştirilen çalışmada, genelde ülkemiz kıyı bölgelerinde özelde ise Mersin ili kıyı bölgesinde yer alan ikincil konutların birincil konut olarak kullanılmaya başlamasının kentsel ve sosyal nedenleri belirlenmiştir. Bunun yanı sıra birincil konut olarak kullanılabilme potansiyeli olan alanlarda yeni yapılacak olan

ikincil konut tasarımlarında, sürdürülebilir tasarım bağlamında esnek planlama anlayışının uygulanabilmesi için düşünülmesi gereken ölçütler belirlenmiştir.

Yapılan bu çalışma, ileride yaşanabilecek değişim göz önüne alındığında yeni yapılacak olan ikincil konut tasarımlarında, tasarımı yönlendirebilecek bir yol haritası oluşturmaktadır. Unutulmamalıdır ki ikincil konutların atıl duruma düşmemesi ve mimari sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi açısından, her koşulda kullanıcı istek ve gereksinimlerine cevap verebilecek nitelikte, esnek tasarlama anlayışıyla tasarlanması gerekmektedir.

KAYNAKLAR

- Akgün, O. 1993. Türkiye’de Sosyal Turizmde Devre Müllkün Önemi. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara, 163.
- Arkon, C. 1989. İkincil Konutlar: Sorunları ve Potansiyelleri ile Planlama İçerisindeki Konumu (İzmir Örneği). Dokuz Eylül Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi, İzmir, 113.
- Bakırcı, S. 2007. Yabancıların İkinci Konut Talebinin Fiziksel Çevreye Etkisi: Dalyan Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 188.
- Kılıçaslan, Ç. 2006. İkinci Konutların Deniz Kıyılarına Etkisi. Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, A(1):147–156.
- Kısa, P. 1998. İkincil Konut Mimarlığında Cephe, Kütle ve Dış Mekân Oluşumu. Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Edirne, 219.
- Kozak, M., Duman, T. 2011. İkinci Konutların Turizm Sektörüne Kazandırılması: Muğla İli Datça İlçesi Örneği. Doğuş Üniversitesi Dergisi, 12(2):226–242.
- Kutlu, R. 1999. İkinci Konutların Tasarımda Geleneksel Türk Evi Tasarım İlkelerinin Kullanılması. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 118.
- Manisa, K. 2007. İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model Önerisi. Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 184.
- Manisa, K., Görgülü, T. 2008. İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model. YTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, 3(1):68–78.
- Manisa, K., Gül, H. 2009. Türkiye’deki Mevcut İkincil Konutların Turizm Sektöründe Deđerlendirilmesine İlişkin Bir Model Çalışması. Mehmet Kemal Dedeman Araştırma ve Geliştirme Proje Yarışması.
- Ongan, S. 1988. Türkiye’deki Yazlık Konut ve Kamu Kamplarının İncelenmesi. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 126.
- Ovalı, P. 2006. İç Turizmdeki Kavram Karmaşasının Kıyılarıımıza Yansıması: Birincil Konut Görünümlü İkincil Konut Mimarisi. II. Ulusal Eğirdir Turizm Sempozyumu (9-12 Kasım 2006). Turizm Araştırmaları Dergisi. Nobel Yayın, 238, Isparta.
- Öztoprak, F. 1995. Foça Örneđinde “Hassas Mekânlarda” İkinci Konut Olgusunun Fiziki Çevre ve Sosyal Yapıya Etkisi. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 74.
- Sabancı, S. 1995. Ekolojik Açıdan Turizm Yerleşimlerinin Kıyı Kullanımına Etkisi (İkinci Konut Olgusu-Silivri Örneği). Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 53.
- Seymen, Ü.B., Koç, H. 1996. Türkiye’de Kıyı Yerleşmelerinde Tatil Konutları. Konut Araştırmaları Dizisi: 17, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 3, Ankara.
- Taraklı, D., Seymen, Ü., Koç, H., Balamir, M., Kılıçbay, E., Peynirciođlu, N. 1996. Selektif Politikaların Uygulanabileceđi Alanlar. Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Konut Özel İhtisas Komisyonu Raporu. T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı, 151-188, Ankara.