

AFET SONRASI KALICI KONUT ALANLARININ ŞEHİR PLANLAMA İLKELERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Nuran **ZEREN GÜLERSOY**, Handan **TÜRKOĞLU**,
Azime **TEZER**, Reyhan **YİĞİTER**

ÖZET

Ülkemizin doğal afetlerle karşı karşıya kalma riskinin yüksek olması gerçeği, yerleşmelere yönelik planlama yaklaşımlarında belirleyici olmalıdır. Özellikle deprem afetine yönelik yaşanan acı deneyimler, planlamanın önemini bir kez daha vurgulamıştır. Bu çalışmada, öncelikle kalıcı konut alanlarına yönelik genel planlama ilkeleri değerlendirilmiş, Adapazarı-Karaman kalıcı konut alanındaki uygulama ayrıntılı olarak incelenmiştir. Bu araştırmadaki bulgular, kalıcı afet konut alanları planlama çalışmasının afet sonrasında değil, afetler olmadan önce kentin genel planlama çalışmaları içinde değerlendirilmesi gerekliliğini bir kez daha ortaya koymuştur.

1. GİRİŞ

Doğal afetler yerleşmelerde yaşamı tümü ile aksatan, can ve mal kayıplarına neden olan doğal olaylardır. Afetler sonucu oluşacak kayıpları en aza indirebilmek afet öncesi ve sonrası alınacak önlemler ve planlama çalışmaları ile mümkün olabilmektedir. Bu planlama çalışmalarının başarısı; yasal, yönetsel, ekonomik, teknik ve sosyal yönden uygulanabilir politikalar içermesine bağlıdır. Genelde afet zararlarının azaltılması ülkenin konut ve yerleşme politikaları ile doğrudan ilişkilidir.

Zarar azaltma bakış açısı ile fiziksel planlamanın amacı;

- Potansiyel riski azaltmak
- Afetlerin sonuçlarını hafifletmek
- Afetlerin etkilerini lokalize etmek ve sınırlamak
- İkincil tehlikelerin oluşumunu engellemek
- Acil yardım aşamasında müdahaleyi kolaylaştırmak
- Acil yardım aşamasında genel yaşama düzenini örgütlemek
- İyileştirme aşamasında normal yaşama dönüşü kolaylaştırmak

olarak ifade edilebilir. Türkiye'deki afet planlama çalışmaları afet bölgesi ilan edilen alanlarda yaşayan insanların can ve mal güvenliğinin sağlanması için gerekli önlemlerin alınması ve afet sonrası zarar görenlerin kurtarılması, geçici ve kalıcı olarak barınma olanakları yaratılması etkinliklerini kapsamaktadır.

Afet öncesi planlama çalışmaları kapsamında;

- Afet açısından riskli bölgelerin saptanması,
- Kentin gelişme planları hazırlanırken, mevcut yerleşmenin riskli bölgeler açısından irdelenmesi, gelişme alanları için riskli bölgelerden kaçınılması ve zarar azaltma stratejilerinin belirlenmesi çalışmaları gerçekleştirilmelidir,

Afet sonrası planlama çalışmaları kapsamında;

- Müdahalenin organizasyonu
- Kısa dönem iyileştirme
- Uzun dönem iyileştirme ve yeniden yapım; aşamaları gerçekleştirilmelidir.

Bu çalışma kapsamında uzun dönem iyileştirme ve yeniden yapım konusu örneklerle irdelenecek ve öneriler geliştirilecektir.

Kalıcı konutlar olarak da adlandırılan afet sonrasında hak sahibi kişiler için yapılan konutların uzun bir geçmişi vardır. Kendi evini yapana yardım, emanet veya ihale yöntemleri kullanılarak gerçekleştirilen kalıcı konutlar yasal olarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğu altındadır. Kalıcı konutlar üzerine yapılan ilk araştırmalarda da, bugün hala karşılaşılan sorunlar saptanmıştır (Berköz, Sey, Tapan ve Yücel, 1976).

- Genellikle konut alanları için uygun arsa bulma güçlüğü söz konusudur. Yeni yerleşmeler eski yerleşmelerden uzakta yer almakta ve kullanıcılar bu alanlarda oturmak yerine eski evlerinin bulunduğu yerde oturmayı tercih etmektedir.
- Geleneksel bölgelerde oluşan afet sonrasında oluşturulan kent dokusu ve mimari tasarım genellikle kullanıcıların yaşam tarzına uymamaktadır.
- Bu alanlar genellikle topoğrafya, iklim gibi doğal koşulları gözardı eden tekdüze, her yere uygulanabilen tip yerleşmeler olarak tasarlanmaktadır.
- Yapı tekniği ve kullanılan malzeme düşük kalitedir.
- Çoğu kez kullanıcılar maliyeti ve işletme masraflarını karşılayamamaktadır.

KALICI KONUT ALANLARININ PLANLANMASINDA GENEL İLKELER

Afetlerin insanlar üzerindeki etkilerinin giderilmesi ve normal yaşama dönülmesi aşamasında kalıcı konut alanlarının planlanması ve afetten etkilenen hak sahiplerine kazandırılması en önemli konular arasında yer almaktadır. Afetlerin etkilerinin azaltılmasında insanlara, mala-mülke ve ekonomiye olan etkilerin en aza indirilmesi ya da risklere yönelik sakınım planlaması konuları öncelikle değerlendirilmesi gereken konulardır. Ancak afetlerin etkileriyle oluşan kayıpların hızla giderilmesi yönündeki kent planlama çalışmaları da, etkin ve rasyonel planlama çalışmalarında özel önem taşır.

Bu çalışmada, afetler sonrasında ortaya çıkan kalıcı konut alanları gereksinimi ile ilgili planlama çalışmalarında dikkate alınması gereken konular, şehir planlama ilkeleri açısından kısaca değerlendirilecektir. Kalıcı konut alanlarının planlanmasında dikkate alınması gereken konular ana başlıklar altında

aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- Kalıcı konut alanlarının planlanmasını etkileyen doğal ve yapay veriler ile mevcut plan kararlarının değerlendirilmesi
- Kalıcı konut alanlarına gereksinimi olan nüfusun niteliklerinin belirlenmesi
- Kalıcı konut alanlarındaki standartların dikkate alınması
- Kalıcı konut alanlarının planlanması için olası kaynakların saptanması

Kalıcı konut alanlarının planlanmasını etkileyen faktörler ile gerekli verileri değerlendirirken mevcut duruma yönelik doğal ve yapılaşmış çevre verileri yanında geleceğe yönelik plan kararları dikkate alınmalıdır. Doğal çevreye yönelik verilerde eğim, yön, arazi yapısı (yer üstü ve yer altı kaynakları potansiyeli), deprem kadar diğer doğal afetlere karşı risk altında olup olmadığı konuları değerlendirilmelidir. Kalıcı konut alanları için yer seçimi yapılırken sel, toprak kayması gibi diğer doğal tehlikelerin etkilerinden de kaçınmak gerekir.

Bu çalışmalarda, kalıcı konut alanlarına yönelik mevcut yapılaşmış alanlar ile ilişki kurularak planlama yapılması da önem taşımaktadır. Tamamen izole olarak yer seçimi yapılmış kalıcı konut alanlarının benimsenmesi ve yaşam mekanı olarak tercih edilmesi uzun zaman gerektirir. Diğer taraftan mevcut planlama kararlarının ve planların da dikkate alınması ve kalıcı konut alanlarının mevcut planlama kararları ile çelişmemesi gerekir. Mevcut planlarda konut alanı olarak gelişmesi öngörülmemeyen hassas alanların, sadece kamu mülkiyeti niteliği ile ya da boş alan olması nedeni ile tercih edilmesi çoğu kez rastlanan planlamanın uzun süreli ve sürdürülebilir gelişme yaklaşımı ile bağdaşmayan bir yaklaşımdır ve kaçınılması gerekir.

Kalıcı konut alanlarında yaşayacak nüfusun nitelikleri, yada planlamanın sosyal boyutu bir diğer önemli konudur. Nüfusun demografik, sosyo-kültürel nitelikleri, gereksinimleri, yaşam alanlarının planlanmasında en önemli belirleyicilerdendir. Hak sahiplerine yönelik veri tabanı oluşturulması, günümüz koşullarında kolaylıkla gerçekleştirilebilir. Örneğin hassas nüfusun gereksinimleri (yaşlılar, engelliler, çocuklar vb.) planlama alanında önemle ele alınmalıdır. Kalıcı konut alanlarının kimler için tasarlandığı konusunda ciddi araştırmalar yapılması ve bir veri tabanı oluşturulması gerekir (Comerio, 1998).

Doğal, yapılaşmış çevre verileri ile kalıcı konut alanlarına gereksinimi olan nüfusun niteliklerinin birlikte değerlendirilerek planlama kararlarının verilmesi gerekir. Kalıcı konut alanları için planlama kararlarının verilmesinde ulusal ve uluslararası standartlar ile yerel niteliklere bağlı gereksinimler birlikte değerlendirilmelidir. Kalıcı konut alanlarının büyüklüğüne bağlı olarak gerekli onatı alanlarının da planlama sürecinde dikkate alınması gerektiği unutulmamalıdır.

Kalıcı konut alanlarının tasarımında kaynak sağlanması ve geliştirilmesi bir diğer önemli konudur. Kalıcı konut alanları için kaynak oluşturulmasında kamu kaynakları yanında özel sektör ve dış kaynak olanakları önem kazanmaktadır. Bunlara yönelik yeni yasal düzenlemelere de gereksinim olduğu bilinmektedir. Kaynak olarak sadece finansal konular değil, personel, tesis ve donanım konularının da kaynak planlaması kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

ADAPAZARI KALICI KONUT ALANLARI PLANLAMA VE UYGULAMA SÜRECİ*

17 Ağustos 1999 Marmara depreminde Sakarya kent merkeziyle yakın çevresindeki konut ve işyerleri ağır hasar görmüştür. En yoğun yıkım ve ağır hasar gören bölge, kentin yoğun yerleşimini oluşturan Adapazarı, Serdivan ve Erenler belediyeleridir. Sakarya ilinde çoğunluğu Adapazarı kent merkezinde olmak üzere yaklaşık 24878 konut ve 5146 işyeri ağır hasar görmüştür. En büyük tahribat ve can kaybı, zemin koşullarının elverişsiz olduğu Adapazarı şehir merkezinde Adnan Menderes caddesi, vagon fabrikası, şeker fabrikası, Ankara caddesi arasında kalan bölgede meydana gelmiştir. Zemin koşulları uygun olmadığı halde arsa fiyatlarının en yüksek olduğu bu bölgeler kentin en yoğun bölgeleridir. Yıkılan binaların büyük kısmı, deprem bölgesi için uygun olmayan altı pasajlı binalardır. Elverişsiz zeminler gelen deprem dalgalarının periyodunu büyütmüş, ayrıca meydana gelen sıvılaşma ile birlikte altyapı ve binalarda büyük tahribat olmuştur. Çoğunluğu bu bölgede yer alan ve son yıllarda yapılan 4-5 katlı binaların %80'i oturulamaz durumdadır. Yine bu bölgede yer alan 2 ve 3 katlı yapıların önemli bir bölümü zemin sıvılaşması nedeniyle oturulamaz duruma gelmiştir. Buna karşın, bu bölgede bulunan hastaneler ve okulların büyük bölümünde hasar meydana gelmemiştir. (Adapazarı San.Tic.Odası, 2000)

Adapazarı şehir merkezi, doğu-batı yönünde yaklaşık 45 kilometre, kuzey-güney yönünde ise yaklaşık 30 kilometre uzunluğunda ve kalınlığı 220 m.yi aşan bir alüvyonlu arazi üzerinde kurulmuştur. Bu alüvyonlu alandan Sakarya nehri, Mudurnu çayı ve Çark suyu geçmektedir. Ayrıca güneybatıda Sapanca gölü ile sınırlıdır. Bu nedenle yer altı su seviyesi oldukça yüksektir. Şehir merkezinin yaklaşık 8-10 km güneyinden Kuzey Anadolu Fay kırığı geçmektedir. Adapazarı kenti ile birlikte, Sakarya ilinin tamamı, birinci derece deprem kuşağı üzerinde bulunmaktadır. (Sakarya Üniversitesi, 2000)

3.1. Adapazarı'nın Sosyo-Ekonomik Yapısı

Türkiye'nin planlı döneme geçtiği 60'lı yıllar sonrasında geliştirilen Doğu Marmara Bölge Planlama Projesi kapsamında, büyümesi öngörülen İstanbul'un yakın bölgeleri için düzenlemeler geliştirilmiştir. Sanayi, önce ulaşılabilirlik açısından en uygun kent olan Kocaeli ve sonra Sakarya'nın değerli tarım toprakları üzerinde yer seçmeye başlamıştır. Sakarya'nın ne birinci derece deprem bölgesi olması, ne de yüksek tarım potansiyeline sahip alüvyon derinliği 300 m.yi bulan topraklar üzerinde yer alması, ildeki kentsel oranın her geçen yıl artmasına engel olamamıştır. Adapazarı kent nüfusu son otuz yılda dört kat artmıştır.

Deprem sonrası Sakarya'da İstanbul Üniversitesi'nin yaptığı araştırmanın bulgularına göre, afetin ve kayıpların büyüklüğüne karşın Adapazarı'ndan göç etmek isteyenlerin oranı sadece %8.7'dir. Araştırmaya katılanların % 47.6'sı

* Bu bölümde, İTÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konut ve Deprem Yüksek Lisans Programı, 2001-2002 Öğretim Yılı, "Deprem Bölgelerinde Kent Planlama İlkeleri" dersi kapsamında Eylem Görmüş ve Ali Sefa Ekizce'nin hazırladığı ödevden yararlanılmıştır.

devletten gelecek yardımlarla tekrar toparlanabileceğini ve göç etmeyi düşünmediğini belirtirken, %39.3'ü ise devlet yardım etsin veya etmesin göç etmek istemediklerini belirtmiştir. Göç etmeye karar verenlerin oranı ise %4.1'dir. Bölgenin sahip olduğu iş potansiyeli ve değerli tarım toprakları nedeni ile göç etmek istemedikleri görülmektedir. Ayrıca depremden sonra ortaya çıkan inşaat sektöründeki iş imkanları ve yakın tarihte bir daha bu kadar büyük afet olamayacağı düşüncesi de insanların göç etmeme kararları üzerinde etkili olmuştur. (İstanbul Üniversitesi, 2000)

3.2. Adapazarı Kalıcı Konut Alanları Planlama Süreci

1999 Kocaeli depreminden hemen sonra, büyük yıkım ve hasar meydana gelen kentte, kalıcı konut alanlarının yer seçimi ve planlaması için çalışmalara başlanmıştır. İlk olarak Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü, Jeoloji etütleri Daire Başkanlığı "Yer Bilim Verileri Açısından Ön Değerlendirme ve Alternatif Yeni Kentsel Yerleşim Alanları" çalışmasını hazırlamıştır. Bu çalışmada belirlenen alanlar tarım, orman bilgileri, Sit alanları, ulaşım ağı gibi veriler ile birlikte incelenerek olası kentsel gelişme alanları belirlenmiştir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı bünyesindeki Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen kentsel gelişme alanlarında, Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından sondajlı jeolojik-jeoteknik etütleri yapılmıştır. Kalıcı konut alanı olarak belirlenen bölgelerden ilki olan Karaman'da planlama çalışmaları Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca, ve hibe olarak yapılacak alanlar için İller Bankası Genel Müdürlüğü ve müşavir firmalarca yürütülmüş, ve hazırlanan planlar Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü'nce incelenmiş ve onaylanmıştır. (Gedikli, 2001)

Yer seçimi çalışmaları sonucunda, Adapazarı kenti gelişme alanlarının, kentin kuzeyindeki sağlam zeminli yamaçlara yönlendirilmesi uygun bulunmuş, hazırlanan 1/25 000 ölçekli "Adapazarı Kuzey Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planı" 03.11.1999 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanmıştır. Sakarya ilinde kalıcı konutların yer alacağı alanların dışında, kentin gelişeceği alanları da kapsayan toplam 1200 hektarlık konut gelişme alanı Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca Adapazarı Büyükşehir Belediyesi Mücavir alanına dahil edilmiştir. "Adapazarı Kuzey Gelişim Bölgesi Çevre Düzeni Planı" kapsamında 20.000 ailenin konut ihtiyacını karşılamak hedeflenmiştir.

Fay zonuna yakınlığı nedeni ile 1. derece deprem kuşağı üzerinde bulunan Adapazarı'nda, alüvyondan kaynaklanan zemin sıvılaşması, taşıma gücü zayıflığı vb. faktörler nedeni ile hem fay zonundan hem de alüvyondan uzakta yeni yerleşim alan veya alanlarının seçilmesi ön görülmüştür. Bu nedenlere bağlı olarak Adapazarı şehir merkezine fazla uzakta olmayan, taşıma gücü alüvyona göre yüksek olan alanlar incelenmiş ve şehir merkezinin kuzey ve kuzeybatı kesiminde üç ayrı bölgenin jeolojik açıdan şehir yerleşim alanı olarak kullanılabilirliği tespit edilmiştir.

Bu bölgeler ;

a) I. Bölge (Çamyolu K.-Kömürlük K.-Poyrazlar K- Rüstemler K- Akarca K arasında kalan bölge)

b) II. Bölge (Göktepe K-Harmantepe K- Çaltıcak K- İkizce Köyü ve Taşocakları arasında kalan bölge)

c) III. Bölge (Kazımpaşa Beldesi K- Meşeli K- Dağyoncalı K- Çubuklu Köyü ve Selahiye Mh arasında kalan bölge) dir.

Yapılan çalışmada, yerleşimin zaman içerisinde her üç bölgeye de yayılmasının, sağlıklı bir şehirleşme açısından yararlı olacağı belirtilmiş, bununla birlikte I. Bölgede bulunan Poyrazlar Gölü ile II. Bölgede bulunan Taşkısığı gölü ve Akgöl'ün çevresi ve beslenme alanları çevresel kaygılar nedeni ile yerleşime uygun bulunmamıştır. (Sakarya Üni., 2000)

3.3 Karaman Kalıcı Konutları Planlama Süreci

Onaylanan 1/25 000 ölçekli "Çevre Düzeni Planı" kapsamında, afet konutları yerleşim düzeni, yaya-trafik ulaşım şeması, sosyal teknik altyapısı ve kentsel açık alanları ile bu kullanımların birbiriyle ilişkisini düzenleyen alt ölçekli planlama çalışmalarının büyük bir kısmı İller Bankası Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanmıştır. Bu alanın yaklaşık 450 hektarında 3 farklı proje alanı seçilmiştir. Çark Suyunun batı ve doğu yamaçlarında **Karaman** ve **Camili-Resuldivan** köyleri civarındaki iki proje alanında; Karaman'da yer alan kalıcı konutlar Bayındırlık Bakanlığınca, Camili-Resuldivan'daki konutlar ise Dünya Bankası Kredisi ile Proje Uygulama Birimince uygulanmıştır. Camili ve Karapınar köyleri arasında belirlenen alan ise konut ihtiyacının artması durumunda rezerv alan olarak planlanmıştır. (Bozkurt, 2001)

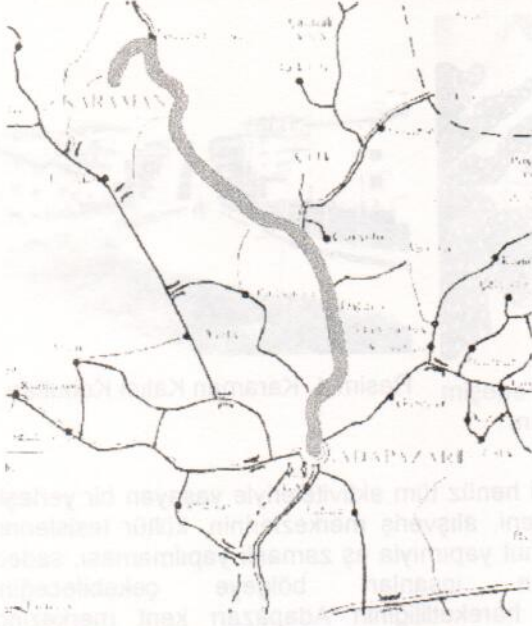
1/5000 Nazım İmar Planı

Onaylanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında belirlenen alanda, Karaman Köyü ve yakınındaki tarımsal nitelikli alanlar korunarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmış, konut alanları net yoğunluk 120 kişi/ha olacak şekilde oluşturulmuştur. Seçilen alan, Adapazarı kent merkezine 9 km uzaklıkta olduğu için kentle doğrudan bir ilişkisi yoktur. Dolayısıyla, bölgenin 1/5000 Nazım İmar Planı çalışmasında, depremzedelerin sadece konut ihtiyacını karşılanması değil, aynı zamanda Adapazarı kentinin yeni gelişme alanı olarak da değerlendirilmesi ön görülmüştür. Yapılan planlama çalışmasında, imar planı yönetmeliğine bağlı olarak, yerleşmenin gelişme yönü, büyüklüğü ve arazi kullanım kararları ve genel yoğunlukları belirlenmiştir. Alandüzü ve Korucuk köyü çevresi yerleşmenin gelişme yönü olarak belirlenmiş, ileride kullanılmak üzere kentsel gelişme alanına dahil edilmiştir. (Duyguluer ve diğerleri, 2000)

Ulaşım

Karaman yeni yerleşim bölgesine Adapazarı il merkezinden sadece karayolu ile ulaşılabilir. Yeni yerleşim bölgesi Karaman'ın önceden şehir merkezine bağlı bir köy olması nedeni ile, kentle ilişkiyi sağlayan bu yol ileride ortaya çıkabilecek ulaşım ihtiyacını (Harita 1) karşılayabilecek yeterlilikte değildir. Ortalama yarım saat süren ulaşım, kent merkezinden hareket eden sık aralıklı minibüsler ve saatte bir işleyen belediye otobüsleri ile yeni yerleşim alanı ve Adapazarı merkez yerleşmesi arasındaki ulaşım ihtiyacı sağlanmaktadır. Bunun dışında, yerleşim içi ulaşımında, henüz kullanıcıların ihtiyacını karşılayacak bir sistem geliştirilmemiştir. Oldukça eğimli ve geniş bir alana kurulu olan yerleşim içinde bir yerden başka bir yere hareket etmek

ancak şehir merkezinden gelen minibüs ve otobüsler ile olmaktadır. Yerleşim içindeki en etkin ulaşım, bireysel ulaşım araçları ile sağlanabilmektedir.



Harita 1 Adapazarı Kent Merkezi ile Karaman Yeni Yerleşim Alanının Ulaşım Bağlantısı

Arazi Kullanımı

Karaman 1/5000 Nazım İmar Planında ana aksların kesiştiği noktada park olarak belirtilen meydan oluşturulmuş, ayrıca ticaret merkezi, sağlık tesisleri, kültürel ve sosyal tesis, eğitim, halk pazarı, garaj ve resmi kurumlar için ayrılan alanlar da bu merkezde düşünülmüştür (Harita 2). Yerleşim merkezi olarak düşünülen bu alanların konut alanlarıyla olan uzaklığı kentsel tasarım ilkeleri açısından uygun görünse de arazinin mevcut eğimi ulaşılabilirliği zorlaştırmaktadır. Konut alanlarının arasına serpiştirilmiş gibi görünen, bir çoğunda park düzenlemesi yapılan yeşil alanların, sadece yerleşimin güney-batı bölümünde süreklilik gösteren bir yeşil kuşak oluşturduğu söylenebilir.

Karaman Kalıcı Konutlarının Uygulama Süreci

Karaman köyü civarına kurulan yeni yerleşim alanı, 150 hektar alanda, ortalama net yoğunluk 120 kişi/ha olacak şekilde toplam 4254 konut için planlanmış, uygulanan projeler Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanmıştır. Uygulama organizasyonunda Müşavir Firma Prokon görevlendirilmiştir. Bu konutların 4.000 tanesi inşa edilmiş, 254 tanesinin yapımını üstlenen Konya Valiliği ile ilgili ödenek sorunları olduğundan ihalesi yenilenmiş, bitiş tarihi olarak 2002 yılı sonu hedeflenmiştir. Projelendirilmesi ve uygulaması Belçika Hükümeti tarafından üstlenilen iki adet okul yapısının inşası bitmiştir. Sağlık ocağı binasında ise sadece haftanın 3 günü hizmet verilmektedir. Ticaret Merkezi için düşünülen yapı kompleksinin ise projeleri hazır olmasına karşın henüz inşaat sürecine başlanmamıştır. Belediyenin

ekmek satış üniteleri dışında, konut kullanıcılarının günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri ve kültürel, sosyal amaçlı tesis bulunmamaktadır.



Harita 2. Karaman Yeni Yerleşim Bölgesi 1/5000 Nazım İmar Planı



Resim 1. Karaman Kalıcı Konutları

Karaman yeni yerleşim bölgesi henüz tüm aktiviteleriyle yaşayan bir yerleşim değildir. Bunun en temel nedeni, alışveriş merkezlerinin, kültür tesislerinin, eğitim ve sağlık tesislerinin konut yapımıyla eş zamanlı yapılmaması, sadece konutların tamamlanmasının insanları bölgeye çekebileceğinin düşünülmesidir. Tüm ticaret hareketliliğinin Adapazarı kent merkezinde kalması ve Karaman yeni yerleşim alanlarının merkeze uzaklığı, hak sahiplerinin konutlarına taşınmak yerine merkezde kiralık konutlarda oturmayı tercih etmelerine neden olmuştur. Özellikle çocuklarının okul durumunu düşünen aileler taşınmaktan kaçınmışlardır.

DEĞERLENDİRME VE ÖNERİLER

Ülkemizde uzun bir geçmişi olan kalıcı konutlar planlama ve tasarım ilkeleri açısından Karaman örneğinde değerlendirildiğinde; geçmişte karşılaşılan sorunların benzer şekilde bugün de karşımıza çıktığı görülmektedir.

Kullanıcılar seçilen alanın uzaklığı ve donatımların eksik olması nedenleri ile eski yerleşmenin yakınında oturmayı tercih etmektedirler. Konut alanlarındaki gerekli donatımlar sağlanamadığı için okul, iş, alışveriş amacıyla kentle bağlantı sürekli sağlanmakta ve ulaşım maliyetleri artmaktadır. Gerek yer seçimi gerekse planlama için yeterince zaman olmaması, kullanıcıların isteklerinin değerlendirilmemesi bu alanların kullanımında isteksizliğe neden olmaktadır.

Afet bölgelerinde uygulanacak kalıcı konutlar için planlama yaklaşımları aşağıdaki başlıklarda şekillendirilmelidir.

- Kaynak, planlama, tasarım, teknik ve denetim konularını içeren kalıcı konut politikalarının belirlenmesi.
- Planlama ve tasarım standartlarının hazırlanması.
- Planlama çalışmalarının sosyal ve toplumsal planlamayı da kapsamı.
- Arazi kullanımı ulaşım ilişkileri ve mevcut kent planı ile ilişkilerin sağlanması.

Son söz olarak, kalıcı konutların afet sonrası planlanması yaklaşımından vazgeçilmesi ve afet öncesi hazırlık aşamasında yer alan planlama faaliyetleri içinde düşünülmesi ve kentin genel planlama stratejileri içinde ele alınması gerekmektedir.

KAYNAKÇA

- BERKÖZ, E.; SEY, Y.; TAPAN, M. ve YÜCEL, A. "Türkiye'de Afet Konutu Uygulamalarına İlişkin Düşünce ve Gözlemler", İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Yapı Araştırma Kurumu Dergisi, Sayı:4, 1976.
- COMERIO, M., Disasters Hits Home:New Policy for Urban Housing Recovery, University of California Press, Berkeley, USA, 1998.
- GEDİKLİ, B., "Adapazarı'nda Doğu Marmara Depreminin Sonuçlarının Kentleşme ve Planlama Süreçleri Çerçevesinde Değerlendirilmesi", Planlama Dergisi, Mart 2001.
- DUYGULUER, F., OKUMUŞ, T., YETİŞKUL, E., (2000), "Hedef 30.000 Kalıcı Konut", DOMUS, Ağustos-Eylül 2000.
- BOZKURT, G., "Deprem sonrası Planlama Deneyimi", Planlama Dergisi, Mart 2001.
- Sakarya Üniversitesi Resmi web Sitesi, <http://www.sau.edu.tr>
- Adapazarı Ticaret ve Sanayi Odası Resmi web Sitesi, <http://www.adptso.org.tr>
- İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Anketi, <http://www.nethaber.com/haber/dosyalar>
- GÖRMÜŞ, E., EKİZCE, A.S., İ.T.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konut ve Deprem Tezsiz Yüksek Lisans Programı, 2001-2002 Öğretim Yılı "Deprem Bölgelerinde Kent Planlama İkeleri" dersi kapsamında gerçekleştirilen çalışma.