



İkinci konut turizminin tarımsal kaynaklar üzerindeki baskısı: Pelitköy örneği¹

Pressure on agriculture resources of second homes tourism: Case of Pelitköy Village

Serdar Ceylan *^a  Mehmet Somuncu ^b 

^a Kastamonu Üniversitesi, Fen-Edebiyat Fakültesi, Coğrafya Bölümü, Kastamonu.

^b Ankara Üniversitesi, Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi, Coğrafya Bölümü, Ankara.

ORCID: S.C. 0000-0002-9599-5586; M.S. 0000-0001-8890-0537

BİLGİ / INFO

Geliş/Received: 10.01.2020

Kabul/Accepted: 12.08.2020

Anahtar Kelimeler:

İkinci konut turizmi
kıyı alanları
arazi kullanımı
Pelitköy
Burhaniye

Keywords:

Second home tourism
coast lands
land use
Pelitköy
Burhaniye

*Sorumlu yazar/Corresponding author:

(S. Ceylan)
serdarceylan@kastamonu.edu.tr

DOI: 10.17211/tcd.673115

Atf/Citation:

Ceylan, S. ve Somuncu, M. (2020). İkinci konut turizminin tarımsal kaynaklar üzerindeki baskısı: Pelitköy örneği. *Türk Coğrafya Dergisi* (75), 41-56.
DOI: 10.17211/tcd.673115

ÖZ / ABSTRACT

Kentsel nüfusun tatil gereksinimlerine karşılık olarak kıyı alanlarında artan ikinci konutlar, kıyı arazileri üzerinde yoğun bir baskı oluşturmaktadır. Araştırmanın amacı, ikinci konut turizminin kıyı alanlarında zeytin arazilerini ne yönde etkilediğinin incelenmesidir. Nitel araştırma yönteminde, yorumlayıcı yaklaşımda yapılan çalışmada yerel halk ile görüşmeler yapılmıştır. Görüşmeler ses kaydına alınarak çözümlenmiştir. Sahada gözlemlerde bulunulmuştur. Ampirik bulgular ve kurumsal veriler, çalışmada betimsel olarak analiz edilmiştir. Araştırma bulgularına göre, Pelitköy kıyılarında yer alan zeytinlik alanlar ikinci konut siteleri tarafından işgal edilmiş durumdadır. İkinci konutlar, araştırma alanının %13'lük kısmını oluşturmaktadır. Kıyı alanı, daha önce zeytin üretim alanı iken, günümüzde ikinci konut alanına dönüşmüştür. Zeytin üretimi için kullanılan tarım arazisinin geleceği, ikinci konut turizmi baskısı altındadır. Doğru politikalar ve yasal düzenlemeler yapılmazsa, tarım arazileri ortadan kalkacaktır.

Second homes which are increased for holiday requirement of urban society in coast areas have pressed on agriculture lands in coast regions. The aim of study is to understand effects of second homes tourism on olive lands. In the study made by qualitative method and phenomenology approach, made interviews with local people. The voices of people that interview made recorded and they analyzed as descriptive later. Moreover, in research area was made observation. The study's all findings were analyzed as descriptive. According to results of the study, olive lands were occupied by second homes that formed 13 percent of all the land in the research area. The coastal area was transformed into a second house settlement, while it was previously an olive production area. Future of agriculture land that has used for olive production, is under pressure of second homes tourism. If right policies and legal regulations aren't established, agriculture lands will disappear.

Extended Abstract

Introduction

The demand for the coasts is increasing day by day and revenue arising from tourism investments causes destruction of rural areas (Sesli et al., 2003: 757). Tourist facilities in coastal

areas and recreational activities have caused deterioration of rural areas (Akyarlı et al., 2002; 66). Turkey coasts was exposed to construction density, after opening the sea tourism in

¹ Bu çalışma birinci yazarın doktora tezinden faydalanılarak hazırlanmıştır.

¹ This study has been prepared by using the PhD thesis of the first author.

1980s (Güzer, 2010; Birol-Özerk, 2012: 30). While these areas in developing countries such as Turkey, "development" purposes is used, however in these fields of developed countries "protection" is come to the fore (Tümertekin and Özgüç, 1998: 378-379; Bakırcı, 2007a: 24). Because of industrialization, urbanization and tourism, coastal areas of Turkey is losing their identity. Separation of forest and agriculture lands into secondary residences causes the texture of the coastal areas to deteriorate (İdil, 1989). Agriculture and tourism stand out as two land uses on the coasts in Turkey. The increase in the number of visitors on the coasts increases the pressure on these areas, as well (Kızılgün, 2001). Sector with the most pressure to Turkey's coast are tourism and the second housing sector (Duru, 2003; Alpaslan and Ortaçşeme, 2009: 169-170). Activities in touristic areas where are intense of agricultural activities, cause the disappearance of fertile agricultural lands (Samırkaş and Bahar, 2013: 12-13). As a result, because of the development of second homes in coasts, agricultural lands has transformed to urban lands in turkey coasts (Mizan, 1994: 83).

Research Area

Research area is located in Burhaniye which is district of Balıkesir province in Aegean region. The basic economic activity is olive agriculture in the study area. The coastals of the research area is covered with second homes today. Village settlement area (Pelitköy) that is living 2478 people (2018) is located 4 km inland from the coast. Local people living in the research area are still engaged in olive cultivation in coastal areas. Moreover, there are 5 olive oil factories (or facility) in the study area.

Method

The aim of study is to understand effects of second homes tourism on olive lands. The pressing of second homes tourism and changing in land use are the subject of this research. In the study made by qualitative method and phenomenology approach, made interviews with local people. Interviews voices recorded and they analyzed as descriptive later. Moreover, in case study area was made observation. The study's all findings were analyzed as descriptive. Research question: What is the relationship between secondary housing tourism and the use of agricultural lands?

Result and Discussion

According to results of the study, olive lands were occupied by second homes that formed 13 percent of all the land in the research area. The coastal area was transformed into a second house settlement, while it was previously an olive production area. Future of agriculture land that has used for olive production, is under pressure of second homes tourism. If right policies and legal regulations aren't established, agriculture lands will disappear.

In rural areas which is done tourism and provides a different motivation to visitors, land using is changing. Moreover, changing of land use is caused to differentiation of the area as economic and social. The coasts of the research area have undergone a transformation because of the second homes tourism since the 1980s. The traditional (agricultural) use of the land

were changed by the city population for tourism purposes. This situation is cause to the reduction of agricultural land and change of coastal texture. This change is also has causes the ownership of coastal areas to change hands. In other words, in addition to the change in the purpose of use of the soil, the user them land has also changed. Rural landscape is changed from olive fields to leisure consumption in the research area.

The main livelihood of local people living in the study area is the olive agriculture. Therefore, olive trees and olive fields should be protected on the coastal. To ensure the sustainability of agricultural activities, protection and use balance must be observed in the coasts. Sustainable use of groundwater should be ensured and integrated natural resource management should be applied on the coasts. In the coast planning, the deterioration of the agricultural landscape should be prevented, the density of construction (second housing) on the coasts should be controlled. By ensuring sustainability in agriculture, the destruction of agricultural resources that will be left to future generations should be prevented. As a result, tourism activities that take place without planning cause the unconscious use of agricultural lands and the agricultural lands are rapidly consumed with an unsustainable approach. In policies to be made for coastal areas, it should be prevented that tourism and industrial activities affect agricultural areas.

1. Giriş

Turizm faaliyetleri ile kırsal alanlar geleneksel kullanımından (tarım, hayvancılık) sıyrılarak çok fonksiyonlu kırsal alanlara doğru evrilmektedir. Turizme konu olan ve ziyaretçilere farklı bir motivasyon sağlayan bu tür kırsal alanlarda arazinin kullanımı da farklılaşmaktadır. Kırsal alanlarda turizm faaliyetlerinin gelişmesiyle birlikte yerel halkın sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel durumu da değişebilmektedir. Yaşanan bu değişim ve dönüşüm bütüncül olarak ifade edilecek olursa, turizmin çevresel anlamda arazi kullanımını etkilemesinin yanı sıra, ekonomik ve sosyal olarak da alanın farklılaşmasını beraberinde getirmektedir.

Uryy'e (2015: 336) göre kırsal alanlar, pazaryeri aracılığıyla hızlı bir şekilde metalaştırılma sorunu ile karşılaşmaktadır. Woods'a (2005) göre, kırsal peyzaj ve yaşam stili, turizm ve rekreasyon yoluyla kullanılmak için pazarlanmaktadır. Bu gelişimin arkasındaki dinamik güç, kırsal aktiviteler içerisinde gelişen piyasa ilişkileridir. Tarım, ormancılık ve diğerleri için kırsal arazinin geleneksel kullanımının görece değeri azalmakta, tüketilecek bir yer (place) olarak bu alanların değeri artmaktadır (Cloke, 1993; Murdoch vd., 2003, Woods, 2005). Meta ve meta formları olarak kırsal çekicilikler giderek metalaştırılmaktadır. Günümüzde bu alanların metalaştırılarak yeniden inşa edilmesi, kırsal mekânı anlamada giderek önem kazanmaktadır (Crouch, 2006: 355). Yapılan bazı araştırmalarda, kırsal mekânları ve diğer ürünleri satmak için kırsal imajın kullanımı bir metalaştırma olarak görülmez iken, bazı yeni araştırmacı gruplar tarafından bu durum, kırsalın sömürülmesi üzerine temelli bir metalaştırma olarak görülmektedir (Marsden, 1998a; Woods, 2005; Crouch, 2006). Tüm bunlar birlikte düşünüldüğünde, kırsal alanların hem arazi kullanımı ve sosyal kompozisyon bakımından hem de ilk üretimin üstünlüğünün kaybı bakımından durum daha heterojen olmaktadır. Kırsal peyzaj, farklı arazi

kullanımı ve kalkınma baskısı tarafından daha karmaşık bir hal almaktadır (Halfacree, 1998; Hall, vd., 2003). Turizm ve rekreasyonel faaliyetler, birçok bölgede kırsal dönüşümler üzerinde nüfuz edici bir gücü bulunmaktadır. Rekreasyon ve boş zaman aktivitelerinden dolayı, "kırsal rekreasyonel bölge (*rural recreational countryside*)" (Halseth, 2004: 34-35) ve "zevk çevresi (*pleasure periphery*)" (Müller, 2005) gibi yeni kavramlar, primer üretimden ziyade boş zaman tüketim yerleri olarak, kırsal alanları tanımlamak için türetilmektedir. Batı dünyasının kırsal alanlarında göç ve turizm hareketi, artan bir şekilde önemli olmakta ve bu durum tarım içinde kısmen dönüşümlerin bir sonucu olmaktadır. Bunun anlamı, artık kırsal alanlarda tarımın olmaması demek değildir; ama tarım kırsal alanlardaki baskın gücünü artık kaybetmektedir (Marsden, 1998b; Holmes, 2006). Batı dünyasının çoğu kırsal alanında, özellikle hem genç hem de kadın nüfus arasında önemli bir oranda dışarı göç yaşanmaktadır. Bazı kırsal alanlarda bu, nüfusun azalmasına ve yaşlı nüfusun artmasına neden olmaktadır. Bu durum, tarım endüstrisindeki değişimle birlikte sosyal ve ekonomik problemlere de yol açmaktadır (Swarbrooke, 1999; Müller, 2005; Overvag, 2009: 20-22). Dışardan gelen ikinci konut sahipleri karşısında, yerel halkın alanda kendisini yabancı hissetmesi, sahil kenarlarının yerel halkın kullanımına kapatılması, yazın görülen aşırı insan hareketliliği ve trafik sorunu; arsa ve konut piyasasının yükselmesi, sebze ve meyve gibi ürünlerde fiyatlarının artması, yerel halkın tarımsal arazisini satarak topraksız kalması ve üretici pozisyonunu kaybetmesi nedeniyle giderek yoksullaşması gibi durumlar ikinci konut alanlarında görülen temel sorunlardır. Bu durum, kırsal alanların doğal çekiciliklerinin turizm için pazarlanmasının bir sonucudur.

Perkins (2006), kırsal dönüşüme yol açan süreçleri bütüncül olarak "metalaştırma" olarak değerlendirmektedir. Metalaştırma; kırsal alanların yeni kaynakları olarak anlayacağımız "kırsal üretim" ve "kırsal tüketimin" birlikteliği ve "yeni kırsal coğrafyanın" kuruluşunun temelini oluşturmaktadır. Perkins'e göre kırsal dönüşüm ve metalaştırma; herhangi bir zamanda (kaynak, çevresel yönetim ve planlama araçları gibi) yerel, bölgesel ve küresel sistemlerden güçlü bir şekilde etkilenmektedir. Ancak Perkins'e göre bu metalaştırma değerleri, kırsal alanların tamamı üzerinde egemenlik kurmamaktadır (Overvag, 2009: 23). Kırsal toplumların ve arazi kullanımının metalaşması ve değişmesinin ardındaki ana dinamik güç, dış ilişkiler ve kentsele nüfusun artan önemidir. Ortaya çıkan çevreciler, tüketiciler, imarcılar ve kentin diğer ilgi grupları, kırsal alanların nasıl kullanılabileceği ve yönetileceği üzerine hak iddia etmektedirler (Marsden, 1999; Cheshire, 2006). Yeni kırsal arazi kullanımı, kırsal nüfusun eylemlerinden etkilenerek değişmekte; ancak bu arazilerin esas dönüşümü, çeşitli diğer dış nüfusun kırsal alanları ziyaret etmesi ve bu alanlara yerleşmesiyle olmaktadır (Halfacree, 2006; Perkins, 2006). Bu dış etkiler, sadece imarcılar, çevreci gruplar ve gıda tüccarları tarafından değil, aynı zamanda turistler ve rekreasyonel konut sahiplerinin varlığından da kaynaklanmaktadır (Floysand ve Jakobsen, 2007). Rekreasyonel (ikinci) konutlar, aynı zamanda turizmin bir tipi olarak görülebilir. Turizm, rekreasyonel faaliyetler ve tarımsal endüstri, kırsal bölgelerin kullanımında dönüşümlere neden olmakta ve kırsal alanların çevre, arazi kullanımı, ekonomi ve siyasi konumundaki değişimlere katkıda bulunan ana faktörler olarak ortaya çıkmaktadır (Ilbery, 1998; Woods, 2005). Butler'a (1998) göre, turizm ve rekreasyonel faaliyetlerle ilişkili

olarak kırsal alanlarda meydana gelen bu dönüşüm, son on yılda meydana gelenler içerisinde en önemlileri arasında yer almaktadır. Woods'a (2005) göre turizm, üretim üzerine temelli bir ekonomiden tüketim üzerine temelli bir ekonomiye doğru kırsal alanların geçişinde en görünür bir faktör olmaktadır. Kırsal alanların turizm ve rekreasyon amaçlı kullanımı için talebin ileride daha da artacağı düşünülmektedir (Butler, 1998; Hall vd., 2003; Overvag, 2009: 21-24). İkinci konutların turizmin ve rekreasyon amaçlı olarak kırsal alanlarda yoğunlaşması, kıyıarda yeni yerleşimlerin açılmasına ve bu alanların giderek kentleşmeye doğru bir dönüşüm geçirmesine neden olmaktadır. Başka bir deyişle, tarımsal üretim yeri olan ve kırsal nüfus tarafından yoğun olarak kullanılan bu alanlar, turizmin alana gelmesiyle birlikte üretimden çok bir tatil (tüketim) mekânı olmakta ve kentli nüfus tarafından kullanılmaktadır.

2. Literatür

2.1. Turizm ve İkinci Konutların Kıyı Alanları Üzerindeki Etkisi

Zengin bir potansiyele sahip kıyılarda talep her geçen gün artmakta, turizm ve endüstri yatırımlarından doğan rant, geri dönüşümü olmayan tahribatları beraberinde getirmektedir (Sesli vd., 2003: 757). Kıyı alanlarındaki turistik tesisler ve bazı eğlence anlayışları da bu alanların bozulmasına yol açabilmektedir (Akyarlı vd., 2002; 66). Belki dünyadaki bütün turistik kullanımların ticari hale gelmesinin ortaya çıkardığı bu sorunun tam olarak çözümünün bulunması mümkün değildir (Tekeli, 1971: 276). Örneğin kıyılarda boş zamanın artması dolayısıyla turizm faaliyetlerindeki artış kıyılardaki kumsalları ekonomik bakımdan çok çekici hale getirmekte; ancak kumsalların çevresine yığılan turizm yatırımlarının hızla özelliklerini yitirmesine neden olmaktadır. Kıyıların kıyı şeridi boyunca farklılaşmış olması dolayısıyla kıyıların özel niteliklere sahip olarak oluşmuş kesimleri üzerinde tahrip edici baskıları yüksek olmaktadır (Tekeli, 2014: 255). Türkiye kıyılarında turizm potansiyelinin keşfedilmesinden sonra kıyı yerleşkesinin çoğu hazırlıklı olmadıkları bir yapılaşma yoğunluğu ile karşı karşıya kalmış, özgün ve tarihi dokuları kıyı kenarlarından başlamak üzere dönüşüme uğramıştır. Bu dönüşümün getirdiği niteliksiz ve çevreye duyarısız yapı stoğu, kıyı yapılaşması konusunu Türkiye mimarlık alanı için özel bir sorun alanı olarak öne çıkarmıştır (Güzer, 2010; Birol-Özerk, 2012: 30). Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde bu alanlar "kalkınma" amaçlı kullanılırken, gelişmiş ülkelerde bu alanların "korunması" ön plana çıkmaktadır (Tümertekin ve Özgüç, 1998: 378-379; Bakırcı, 2007a: 24).

Yapılı çevrenin üretiminde Türkiye'de devlet müdahalesinin son yıllardaki artışı çok hızlı gerçekleşmektedir. Kamu arazilerinin turizm, toplu konut, alışveriş merkezleri gibi projelere tahsis edilmesi ve satılması, kıyılardaki tarım alanlarının ve doğal ve tarihi sit alanlarının turizme açılması, belediyelerin ve kamu-özel sektör ortakların bu projeleri hayata geçirebilmesi için kurumsal yapılar olarak düzenlenmesi, planlama yetkilerinin devlet kurumları arasında dağıtılarak mekân müdahalesinin önünün açılması devletin müdahale biçimlerinden bazıdır (Mukul ve Sarı, 2015: 901-902). Türkiye kıyılarının iç ve dış turizm talebine bağlı olarak yoğun bir nüfus baskısı altına girmesi (Akova, 2019) ikinci konut ve tatil siteleri yapımı, koruma alanlarında gününbirlik turizm adına yapılan uygulamalar, denize yapılan dolgular, ulaşım sorunu adına gerçekleştirilen

otoyollar ve daha birçok uygulamalar kıyıların yok olmasına neden olmaktadır (Çelik, 2015: 37). Konaklama tesisleri, ikinci konutlar, devre mülkler, devre tatil siteleri gibi tesislerle ülke kıyılarında hızla yoğun bir yapılaşma görülmektedir. Konaklama tesisleri ve ikinci konutlar, kıyıları kaplamaktadır. Ayrıca yüksek kıyılarda ve eğimli yamaçlarda denize ancak asansörle bağlantı kurulabilen konaklama tesisleri ve devre mülkler yapılmaktadır. Türkiye'nin özellikle Akdeniz ve Ege kıyılarında turizm; plansız gelişmeye ve yasal düzenlemelerle kırsal yerleşim birimlerinde kentleşmeye, orman ve tarım alanlarında yapılaşmaya, kıyılardaki jeomorfolojik şekillerinin tahribine ve hatta bu doğal yapıların geri kazanılması olanaksız zararına neden olmaktadır (Doğaner, 2001: 30-34). Türkiye kıyılarındaki alanlar sanayileşme, kentleşme ve turizm etkinlikleriyle kimliklerini yitirmektedir. Artan nüfusun gereksinimlerini karşılamak için altyapının geliştirilmesi, sanayi ve turizm tesislerine ya da enerji santrallerine kıyıda yer verilmesi, kıyı kuşağı boyunca çoğu kez denizin doldurulmasıyla yol geçirilmesi, ormanlık ve tarım alanlarının ikinci konutlar ya da işyerleri için ayrılması gibi uygulamalar, kıyı alanlarının dokusunun bozulmasına yol açmaktadır (İdil, 1989). Günümüzde Türkiye'de kentsel yığılmanın ve kıyılardaki ikinci konutların kontrol altına alınmaması, kıyı kanununun yetersizliği, mevcut arazi kullanım planlarının revize edilmemesi ülke kıyılarında birçok soruna neden olmaktadır (Akyarlı vd., 2002: 68). Örneğin Manavgat-Side kıyılarında turizmin hızla gelişmesine paralel olarak artan turizm yatırımları, özellikle 1990 yılından itibaren önemli ölçüde nüfus artışına neden olmuştur. Nüfustaki bu artış beraberinde fiziksel alan ve altyapı ihtiyacını getirmiş olup, kıyıda bulunan tarım ve orman alanları, kentsel alanlara, ikinci konut yerleşmelerine ve turizm merkezlerine dönüşmüştür (Alpaslan ve Ortaçşme, 2009: 170).

2.2. Turizmin ve İkinci Konutların Tarım Üzerindeki Etkisi

Tarım ve turizm, kıyılardaki iki temel arazi kullanımı olarak göze çarpmaktadır. Türkiye'de turizm kullanımı özellikle son 25 yılda önemli gelişme kaydetmiş, gelen turist sayısındaki artışa paralel olarak, kıyısız kaynaklar üzerinde önemli baskılar oluşturmuştur (Kızılgün, 2001). Türkiye kıyılarına en fazla baskı yapan sektörler, turizm ve bununla birlikte gelişen ikinci konut sektörüdür. Turizm hareketleri Türkiye'de 1970'li yıllardan sonra hızlanmış, 1980'lerde turizm kaynaklı gelirleri artırmak üzere alınan önlemler turist sayısında artışa neden olmuştur. 1982 yılında çıkartılan *Turizm Teşvik Kanunu*, Türkiye'de kitle turizminin gelişmesinde bir dönüm noktası olmuştur. Bu sayıyla, bir yandan bu alandaki girişimleri desteklemek üzere özel önlemler getirilirken, diğer yandan bozulmamış kıyı alanları, verimli tarım toprakları, tarihsel ve doğal değerler turizmin hizmetine sunulmuştur (Duru, 2003; Alpaslan ve Ortaçşme, 2009: 169-170). Türkiye'de ikinci konutların niceliksel ve niteliksel sıçraması 1980'li yıllarda belirginleşmiştir. 1985 sonrası ise, sayısal artışın ve dönüşümün dorukta olduğu yıllar olmuştur. 1980'li yılların sonu ve 1990'lı yıllarda plan sınırları genişletilerek yapılaşmaya eğilimli alanlar nazım ve uygulama planları kapsamı içine alınmış, bir taraftan da hızlı yapay yerel yönetim oluşumları körüklenmiştir (Koç ve Seymen, 1995). Bu durum yer yer tarım arazisi açısından verimli toprakların ikinci konut alanlarına açılmasına neden olmuştur (Bakırcı, 2007b: 38).

Tarımsal faaliyetlerin yoğun olduğu turistik bölgelerde turizmin hızla ilerlemesi ve düzensiz mekân kullanımı sonucunda tarıma ayrılan verimli alanlar giderek azalmaktadır. Tarımsal arazideki bu daralma, aynı zamanda tarım sektöründeki üretim arzının da daralmasına neden olmaktadır. Turizmin gelişmesi, tarımsal alanlardaki bazı geleneksel işlerin (balıkçılık, ormancılık gibi) terk edilmesine neden olmakta ve bu da yerel işgücünün azalmasına ve dış tedarikçilere bağımlı kalınmasına neden olabilmektedir. Tarımsal faaliyetlerin yoğun olduğu bölgelerde, verimli tarım arazilerinin imara açılması ve ormanlık alanlarda turizm tesislerine ve ikinci konutlara izin verilmesi hem ormanlık alanların hem de fauna ve flora türlerinin yok olmasına neden olmaktadır (Samırkaş ve Bahar, 2013: 12-13). Bu nedenle kırsal alanların yeniden yapılanmasında "karlılık" tek belirleyici ölçüt olmaktan çıkmakta, biyolojik çeşitliliği korumak, doğal kaynakların sürdürülebilirliğini sağlamak, gıda güvenliğini sağlamak gibi kaygılar önem kazanmaktadır. Bu bağlamda "*tarımsal üretimi iç ve dış talebe uyumlu hale getirirken, sürdürülebilirliği sağlamak, doğal ve biyolojik kaynakları korumak ve geliştirmek*", Türkiye'nin 1980 sonrasında uyguladığı tarım politikaları olmuştur (Tekeli, 2016: 65-67).

Turizmin kırsal alanlarda gelişmesiyle beraber, ikinci konut yapımı ve satın alımında da artışlar söz konusu olmakta, bu ise turizm bölgelerindeki yerel ekonomiler üzerinde olumsuz etkiler meydana getirmektedir. Büyük kapasiteli turizm yatırımları ile yarışamayan ve herhangi bir turizm geliri olmayan yerel halkın, faaliyette bulunduğu tarım alanının zamanla azalması, o bölgede yaşayan insanların ekonomik açıdan marjinal bir duruma düşmesine neden olmaktadır (Bahar ve Kozak, 2005: 169). Son yıllarda denize kıyısı olan bölgelerde değerli tarım alanları da kolay kazanç sağlamasından dolayı ikinci konut ve turistik amaçlı kullanımlara dönüştürülmüştür. Bunda 1985 yılında imar planı hazırlama görevinin yerel yönetimlere verilmesinin etkisi büyük olmuştur (Kurt, 2015: 644). Tarım ve hayvancılık faaliyetleriyle geçinen kırsal yerleşmelerde çiftçinin tarımsal faaliyetler (zirai ilaç, zirai alet, traktör, tohum, gübre, mazot, yem vb.) için sermayeye (finans) ihtiyaç duyması, kendisini borçlanmaya itmektedir. Tekeli'nin de ifade ettiği üzere, çiftçi yaşamını ve üretimini sürdürebilmek için borçlanmaktadır; ancak borçlarını ödemek için zorlandıklarında toprağı satma yerine hayvanını ya da traktörünü satma eğiliminde olmaktadır (Tekeli, 2016: 83). Ancak traktör ve hayvanı olmayan aileler, toprağını satarak nakite dönüştürmekte ve toprak satışından elde ettiği parayı ihtiyacı doğrultusunda kullanabilmektedir.

İkinci konutların tarımsal toprakları kullanması, kırsal alanlarda ikinci konut turizminin gelişiminde en önemli çıktılardan biri olarak görülmektedir (Keshavarznia vd., 2013: 182). İkinci konutların gelişimi, kıyı kasabalarının çevrelerindeki kırsal alanları hızla kentsel arazilere dönüştürmektedirler. Bu alanların büyük bir çoğunluğunun tarım arazileri ve doğal bitki örtülerinin bulunduğu alanlar oluşturmaktadır. Zengin tarım topraklarının yok olması olayın ekonomik boyutunu, bitki örtüsünün, yaban hayatının yok edilmesi ve çevre kirliliğinin yükselmesi olayın çevresel boyutunu, yerel halk üzerindeki olumsuz etkileri ise sosyal (toplumsal) boyutunu oluşturmaktadır (Mizan, 1994: 83). Türkiye'de merkezi ve yerel yönetimlerinin kıyı yerleşmelerine tümüyle birer kalkınma ve ekonomik gelişme aracı olarak yaklaşması, kıyılardaki yapılaşmanın hızla artmasına neden olmakta, bunun sonucunda ise kıyı alanlarının

daki kaynaklar hızla tahrip edilmektedir. İkinci konutların kıyı alanlarında artışı, tarım ve orman alanlarının, çeşitli bitki ve hayvan türlerinin yok olmasına, kaynakların aşırı kullanılmasına ve çevre kirliliğine neden olmaktadır (Biro-Özerk, 2012: 31-32). Örneğin Silivri (Sertkaya-Doğan, 2011), Erdemli (Kara, 1984; Şahin, 1998), Silifke, Kuşadası (Dal ve Baysan, 2007; Emekli, 2008; Güney ve Somuncu, 2018), Alanya'da (Salihoğlu ve Gezici-Korten, 2016) yer alan tarım alanları turizm amaçlı yapılaşmadan zarar görmüştür. Bunun en olumsuz etkisi, özel ürün alanlarının (muz, narenciye, zeytin) yapılaşmaya açılmasıdır. Turizm; kırsal mekânların görünümünü, ekili alanlar arasından geçen karayolları, yüksek konaklama tesisleri ve yöresel mimariye uymayan ikinci konutlarla bozmaktadır (Doğaner, 2001: 31). Kıyılardaki verimli tarım topraklarında ve ormanlık alanlarda plansız bir biçimde yer alan ve yılın sadece belli bir döneminde kullanılan ikinci konutlar ise, buldukları bölgede yoğunluğu artırarak büyük altyapı sorunlarına neden olmaktadır (Seymen ve Koç, 1996; Alpaslan ve Ortaçşme, 2009: 170).

İç turizmin yapay çevre üzerindeki en dikkat çekici etkileri ikinci konut alanlarında görülmektedir. İkinci konut gelişiminin çevresel öğeler ve peyzaj üzerinde önemli etkilerini daha detaylı bir şekilde sıralamak mümkündür (Özkan, 1993; Türkoğlu vd., 1989, Arkon, 1989; Mizan, 1994, 31-32). Orman ya da zeytinlik alanlar tahrip edilmekte ve bu alanların yerine ikinci konutlar inşa edilmektedir. Diğer tarım alanı sahipleri de ikinci konutlara sahip olmak isteyen kimselerin cazip teklifleri karşısında baskı altında kalmaktadırlar. İkinci konutların yapımı sırasında toprağın yüzey bitkilerinden arındırılması ve sonrasında gelen yapılaşma sırasında gerekli önlemlerin alınmaması zorunlu yol ve benzeri altyapı çalışmaları, erozyonu hızlandırmaktadır. Kıyı sulak alanları kurutularak oluşturulan ikinci konut yapılaşmaları kıyı gerisindeki arazilerde taban suyunu düşürerek tarım alanlarının olumsuz etkilenmesine de neden olmaktadır.

İkinci konutlar nedeniyle tarım alanlarında görülen değişim-

ler, bağcılık amaçlı olarak yapılan ve daha sonra sayfiye amaçlı kullanılan bağ evlerinde de görülmektedir. Somuncu'nun (1996) Kayseri'de bağcılık üzerine yapmış olduğu araştırmaya baktığımızda, bağ evlerinin sayfiye amaçlı olarak yüzyıllarca kullanıldığı; ancak günümüzde Kayseri'de artan ulaşım imkânları ve toplumsal refah düzeyinin yükselmesiyle günümüzdeki kullanımının geleneksel bağcılıktan rekreasyon amaçlı kullanıma doğru evrildiği görülmektedir. Sönmez'in (2013) bağcılık üzerine Gaziantep'te yapmış olduğu araştırmada da benzer sonuçlara ulaştığı görülmektedir. Gaziantep'te bağ evlerinin 1960'larda tarımsal amaçlı olarak inşa edildiği ve dönemlik olarak kullanıldığı; ancak 1990'lardan itibaren dinlenmek (rekreasyon) amaçlı olarak bu evlerden hafta sonlarında ve yaz dönemlerinde yararlanıldığı belirlenmiştir. Ayrıca yörede "bağ evi" olarak bilinen bazı konutların günümüzde yerini, modern yapı malzemeli ve çok katlı (dubleks, tripleks) ikinci konutlara bıraktığı tespit edilmiştir. Gaziantep'in Alleben Deresi Vadisi ve yakın çevresi, 1970'li yıllara kadar şehrin meyve ve sebze ihtiyacı karşılayan önemli bir tarım alanı iken, günümüzde bu tarım alanı şehrin hızlı kentleşmesi ve yatay olarak büyümesi sonucu yok olduğu ve buradaki bağ evlerinin yerini ikinci konutlara bıraktığı belirlenmiştir. Alpaslan ve Ortaçşme (2009) araştırmasında, Side Manavgat kıyı kesiminde 1981-2003 yılı arasında arazi kullanımında önemli ölçüde dönüşümler olduğunu tespit etmiştir. Bu araştırma sonuçlarına göre; orman alanları 207 ha, tarım alanları ise 625 ha, plaj alanları 113 ha, kumul alanları 68 ha, çalılık ve otsu örtülü doğal alanlar 131 ha daralmıştır. Ancak buna karşılık otel ve tatil köyleri alanı 496 ha, ikinci konut yerleşim alanları 123 ha artış göstermiştir. Kumul alanların %25'i turizm tesisi ve ikinci konut alanlarına dönüşerek kıyılardaki yapılaşma yoğunluğu artmıştır. Alandaki yoğun yerleşim ve ikinci konut talebi, yeni yerleşim alanlarının açılmasına da neden olmuş, kırsal alanlar imar planları yapmak suretiyle konut alanlarına dönüşmüştür. Kanat ve Demir (2008) Sapanca köylerindeki araştırmasında, köylülerin kentten gelen yazlıklılara topraklarını satarak toprağını elinden çı-

Tablo 1. Görüşme Yapılan Katılımcılara İlişkin Bilgiler

Table 1. Information about participants who was made interviewees

Kod	Cinsiyet	Yaş	Eğitim	İş	Paydaş	Kod	Cinsiyet	Yaş	Eğitim	İş	Paydaş
K1	Kadın	65	Lise	Emekli	Yazlıkçı	K17	Erkek	65	İlkokul	Emekli	Yerel halk
K2	Erkek	65+	Lisans	Emekli	Yazlıkçı	K18	Erkek	65+	İlkokul	Emekli	Yerel halk
K3	Kadın	65+	Lise	Emekli	Yazlıkçı	K19	Erkek	55	İlkokul	Çiftçi	Yerel halk
K4	Erkek	65+	Lisans	Emekli	Yazlıkçı	K20	Erkek	40+	Lise	Çiftçi	Yerel halk
K5	Erkek	65+	İlkokul	Emekli	Yazlıkçı	K21	Erkek	52	Ortaokul	Çiftçi	Yerel halk
K6	Kadın	60+	Ortaokul	Emekli	Yazlıkçı	K22	Erkek	65+	İlkokul	Emekli	Yerel halk
K7	Erkek	65+	Lisans	Emekli	Yazlıkçı	K23	Erkek	65+	İlkokul	Emekli	Yerel halk
K8	Kadın	65+	Lise	Emekli	Yazlıkçı	K24	Erkek	40	Ortaokul	Çiftçi -Muhtar	Yerel halk
K9	Erkek	65+	Lisans	Emekli	Yazlıkçı	K25	Erkek	45+	Lise	Kafe İşletmeci	İşletmeci
K10	Erkek	65+	Lisans	Emekli	Yazlıkçı	K26	Erkek	45+	İlkokul	Seyyar Satıcı	İşletmeci
K11	Erkek	46	İlkokul	Çiftçi	Yerel halk	K27	Erkek	50+	Lisans	Memur/Yönetici	Belediye
K12	Erkek	43	Ortaokul	Çiftçi	Yerel halk	K28	Erkek	50+	Ortaokul	Emlakçılık	Emlakçı
K13	Erkek	65+	İlkokul	Emekli	Yerel halk	K29	Erkek	50	Lise	Emlakçılık	Emlakçı
K14	Erkek	65+	İlkokul	Emekli	Yerel halk	K30	Kadın	29	Lisans	Emlakçılık	Emlakçı
K15	Erkek	65	İlkokul	Emekli	Yerel halk	K31	Erkek	55	Ortaokul	Emlakçılık	Emlakçı
K16	Erkek	57	İlkokul	Çiftçi	Yerel halk	K32	Erkek	62	İlkokul	Emlakçılık	Emlakçı

karmaya başladığı ve elde ettiği parayı kısa sürede tüketerek maddi anlamda zor bir duruma düştüğü belirlenmiştir. Özellikle Mahmudiye Köyü'nde 10-12 hane dışında elinde toprak kalan ailenin kalmadığı ve çoğu ailenin topraklarını satarak, parasını değerlendiremediği tespit edilmiştir. Bu ailelerden bir kısmının sattığı arazi üzerine yapılan sitelere bekçi olarak çalıştığı belirlenmiştir. Okuyucu (2016) ikinci konut turizmi üzerine yaptığı çalışmada, Çınarcık (Yalova) ilçesinde tarım sektörünün ve tarımda çalışan faal nüfusun (%53) yerini turizm ve hizmetler sektörüne bırakmaya başladığı tespit edilmiştir.

3. Veri ve Yöntem

Araştırmanın amacı, ikinci konut turizminin kıyı alanlarında yer alan zeytin arazileri üzerindeki baskısını ve arazi kullanımını ne yönde etkilediğini belirlemektir. Araştırma, nitel araştırma yönteminde yapılmış, görüşme tekniği çalışmada kullanılmıştır. Görüşme yapılan kişi sayısı, veri doygunluğu ve çeşidinin sağlanmasına (bilginin tekrar etme durumuna) kadar devam etmiştir (Tablo 1). Araştırmada görüşme yapılan katılımcılar olasılıklı (rastlantsal) olmayan amaçlı örneklem yöntemine göre belirlenmiştir. Görüşmeler ses kaydına alınmış, daha sonra Microsoft World programına aktarılarak MAXQDA 12

programında çözümlenmiştir. Programın sol ara yüzünde oluşturulan kategoriler (kodlar) altına, sağ ara yüzdeki görüşme metninden alıntılar yapılmıştır. Görüşme 4 kategorik başlıkta temalaştırılarak analiz edilmiştir. Burhaniye Belediyesi'nden araştırma alanı arazi kullanımı ile ilgili kurumsal veriler temin edilmiştir. Landsat uydu görüntüsü ile araştırma sahasının 1990 ve 2017 yıllarındaki arazi kullanım verileri oluşturularak arazi kullanımındaki değişim görülmek istenmiştir. Araştırmada elde edilen tüm veri seti betimsel olarak analiz edilmiştir. Araştırma soruları: İkinci konut turizmi ile tarım arazilerinin kullanımı arasında nasıl bir ilişki vardır, ikinci konut turizmi zeytin arazileri üzerinde nasıl bir etkide bulunmaktadır? İkinci konut turizminin arazi kullanımına olan etkisi yerel halk ve diğer paydaşlar tarafından nasıl algılanmaktadır?

4. Bulgular

4.1. Araştırma Alanı

Araştırma alanı olan Pelitköy, Ege Bölgesi'nde yer almakta olup Asıl Ege Bölümü'nün Edremit Yöresi sınırları içerisinde kalmaktadır (Şekil 1). İdari olarak ise, Balıkesir İli'nin Burhaniye İlçesi'ne bağlı bir mahalledir. Pelitköy iki ayrı yerleşim biriminden oluşmaktadır: Köy yerleşim alanı ve sahilde yer alan ikinci konut yerleşim alanı. Köy yerleşim alanı, deniz kıyısından yak-



Şekil 1. Araştırma Sahasının Lokasyonu
Figure 1. Location of the research area



Şekil 2. Burhaniye İlçesinin Mahalleri
Figure 2. Neighborhoods of Burhaniye district

laşık 4 km içeride yer almaktadır. Pelitköy'ün Burhaniye ilçe merkezine olan uzaklığı ise yaklaşık 14 km'dir. Daha önceleri köy yerleşmesi olan Pelitköy, 1972 yılında belediye örgütüne (Pelitköy Belediyesi) kavuşarak belde yerleşmesi olmuştur. 2014 yılında Balıkesir ilinin büyükşehir olmasıyla birlikte, Pelitköy Belediyesi kapatılarak Burhaniye ilçe merkezine bağlı bir mahalle (Pelitköy Mahallesi) olmuştur (Şekil 2). Pelitköy (yerel halkı) nüfusunun 2018 yılında toplam 2478 kişi olduğu tespit edilmiştir. Pelitköy temelde zeytin tarımı ile uğraşmakta ve ürettiği zeytinlerden zeytinyağı elde etmektedir. Pelitköy içerisinde 5 zeytinyağı fabrikası bulunmaktadır. Diğer bir ifadeyle, Pelitköy'de temel ekonomik faaliyet zeytin tarımıdır. Ancak Pelitköy'de yaşayan Romanların tarım arazileri bulunmamasına; Romanlar, kış döneminde zeytin bahçelerinde gündelikçi (yevmiyeci) olarak, yaz sezonunda ise sahildeki ikinci konut sitelerinde temizlik, bekçilik ve bahçivanlık gibi vasıfsız işlerde sezonluk olarak çalışmaktadır.

4.2 Araştırma Alanında Arazi Kullanımı

Pelitköy kıyı alanı, 1980'lerden itibaren ikinci konut turizmi

için yerleşmeye açılarak rekreasyon ve turizm faaliyetlerine konu olmuş; kıyı alanları kentli nüfusun yaz dönemlerinde kullanımına açılmış; bu durum sonucunda, ikinci konut yapılması ve altyapı çalışmaları ile arazi kullanımı önemli ölçüde değiştirilmiştir. Bu duruma Tablo 2 üzerinden baktığımızda, Pelitköy'ün toplam arazi varlığı 2910 hektar (29.109.157 m²) olduğu, en yoğun arazi kullanımının tarıma ayrılmış olan zeytin alanları (%81,3) olduğu görülmektedir. Tarım ve zeytin alanlarından sonra alandaki en yoğun arazi kullanımının %13 oranıyla sahil yerleşim (ikinci konut) alanı olması ise dikkat çekmektedir.

Tablo 2. Pelitköy'de Arazi Kullanımı (2017-2018)

Table 2. Land Use in Pelitköy (2017-2018)

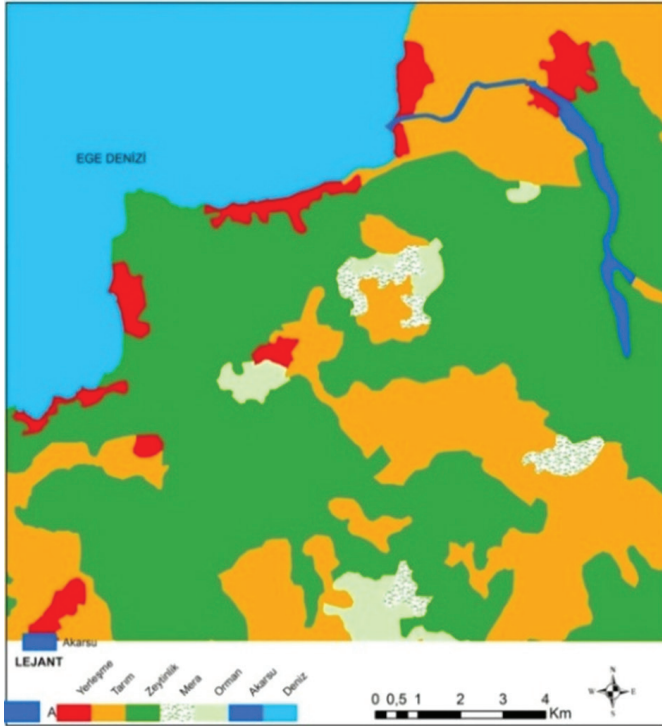
Arazi Dağılımı	m2	Hektar	%
Köy içi yerleşim alanı	1.243.891	124,3	4,3
Sahil yerleşim alanı (ikinci konut)	3.804.431	380,4	13
Tarım ve zeytin alanı	23.666.935	2366	81,3
Orman	393.900	39,3	1,4
Toplam	29.109.157	2910	100

Kaynak: Burhaniye Belediyesi

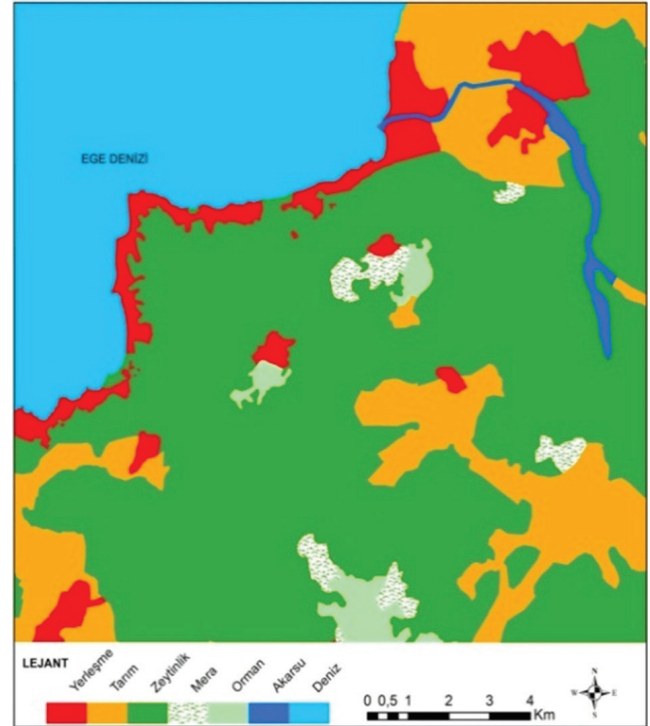
LandSat uydu görüntülerinden elde edilen verilere göre araştırma alanının arazi kullanımını değerlendirecek olursak: Şekil 3 ve 4'te görüldüğü üzere, araştırma alanında arazi kullanımının 1990-2017 yılları arasında önemli ölçüde farklılaştığı görülmektedir. Sahil kenarında 1990 yılında zeytin arazisi ve ikinci konutların iç içe olduğu, ikinci konutların sahil kenarındaki arazilerde bir yağ lekesi gibi dağıldığı görülmektedir.

Şekil 4'te görüldüğü üzere, 2017 yılında sahil kenarının ikinci konutlarla 1990 yılına göre daha fazla işgal edildiği görülmektedir. Arazi kullanımındaki bu değişim iki şekilde ifade edilebilir: Bunlardan ilki, zeytinlik alanlarının yerini ikinci konutlara bırakması, diğeri ise tarım alanı olarak görülen arazilerin zeytinlik alanına dönüştürülmesidir. 1990 yılından 2017 yılına kadar sahil kenarındaki zeytinliklerin kesilerek ikinci konutların

inşa edildiği söylenebilir. Ancak bunun yanında, belirtilen süre içerisinde zeytinlik alanların genişlemesi, yerel halkın sahil gerisindeki alanlara sürekli yeni zeytin ekmesi ile açıklanabilir. Tablo 3'ten de görüleceği üzere, 1990 yılında sahil yerleşmesinin (ikinci konut alanlarının) %4,22'lik bir araziye kapladığı, ancak mekânsal olarak büyümesi sonucu 2017 yılında bu oranın %7,57'ye kadar yükseldiği görülmektedir. Tarım ve mera alanlarında azalma görülürken, yerleşme ve zeytinlik alanlarda bir genişleme görülmektedir. Zeytinlik alanlardaki genişleme, yukarıda ifade edildiği üzere, mera ve orman alanlarına doğru olan genişlemedir. Diğer bir ifadeyle, mera ve orman alanlarının zeytinlik olarak kullanılmaya başlamasının bir sonucudur (Şekil 5).



Şekil 3. 1990 Yılı Arazi Kullanımı
Figure 3. Land Use in Pelitköy in 1990



Şekil 4. 2017 Yılı Arazi Kullanımı
Figure 4. Land Use in Pelitköy in 2017

Tablo 3. 1990 ve 2017 Yıllarında Pelitköy'de Arazi Kullanımı
Table 3. Land Use in Pelitköy in 1990 and 2017

1990 Yılı			2017 Yılı		
	Hektar Alan (ha)	Yüzde %		Hektar Alan (ha)	Yüzde %
Yerleşme sahil	755,963094	4,22	Yerleşme sahil	1359,914465	7,57
Yerleşme köy	34,004101	0,19	Yerleşme köy	45,1982	0,25
Tarım	5618,958502	31,30	Tarım	3354,852192	18,66
Zeytinlik	10516,02569	58,59	Zeytinlik	12228,74521	68,00
Mera	434,517795	2,43	Mera	135,195495	0,75
Orman	378,266808	2,10	Orman	598,319757	3,32
Akarsu	211,669006	1,17	Akarsu	260,924194	1,45
Toplam	17949,405	100	Toplam	17983,14951	100

Kaynak: Landsat Uydu Görüntüsü



Şekil 5. Araştırma Alanı Google Earth Görüntüsü (Web 1).
Figure 5. Satellite Image (Google Earth) of Research Area

4.3. Görüşmelere İlişkin Bulgular

İkinci konutların zeytin alanları üzerindeki etkisine ilişkin paydaş görüşleri 4 kategorik başlık altında temalaştırılmıştır. Görüşme bulguları, kıyı kullanımının geleneksel kullanımından nasıl çıktığı ve nasıl bir kentsel arazi değeri kazandığının anlaşılması bakımından önemli sonuçlar vermektedir.

Kategori 1: Yatırım Amacı Olarak İkinci Konutlar

İkinci konutların tatil (dinlenme, eğlenme) amaçlı olarak satın alınması temel motivasyon olsa da bu konutlar geleceğe yönelik bir yatırım aracı olarak da görülmektedir. Bu durum, arsa ve konutların alınıp satılarak metalaşmasını beraberinde getirmektedir.

İnsanlar arsa almaya çekinirler, zeytinlik almaya çekinirler, ama ikinci konut yatırımılık olarak daha mantıklıdır. Örneğin Pelitköy'de 200 bin liraya aldığın bir eve 20-30 bin lira masraf yapıp, seneye o evi 300 bin liraya satılığa sunabilirsin. ...Zamanında bir yeri 30-40 bin liraya almışlar şimdi 300-350 bin lira istiyorlar (K30).

Pelitköy'ün görsel peyzaj ve konum olarak uygun olması dışardan gelen talebi her geçen gün artırmaktadır. İmar izni verilmiş saha içerisine yeni konut inşa edilecek alanın sınırlı olması, mevcut konutların daha çok değer kazanarak piyasasının yükselmesine neden olmaktadır.

...Buradakiler geneli emekli. Düşük geliri olan pek zannetmiyorum. Ben mesela emekli maaşımla aldım burayı. Şimdi burayı alamazsın o zamanki para ile şimdi en az 300 bin lira (K2). Sen yerini satacağı diyor yani (devlet). Yoksa o yerler satılır mı yav. O satanlar pişman şimdi. O zaman üç liraydı şimdi oradaki bir ev servet. Eskiden 10 bin lira verdin mi sahilden istediğin yeri (zeytinliği) alabiliyordun, şimdi 100 milyar veriyorsun alamıyorsun orasını. Şimdi milyarlar konuşuyor orada (K22).

Son dönemlerde müteahhitler tarafından bireysel olarak, alanda ikinci konutların yapılmakta olduğu alanda yapılan gözlemlerde belirlenmiştir. Nitekim alanda yaşayan yazlıkçıların da bu gelişmelerden haberdar olduğu görülmektedir.

Buradaki konutların çoğu eski, hepsi kooperatifle kurulmuş 15-20 yıllık konutlar, ama arada yine yapılmaya başlandı. Saçma sapan yerlerde, kaldıramayacağınız tarzda rant alanına dönüştürmeye çalışıyorlar (K5).

Burhaniye içerisindeki sermaye sahiplerine ek olarak, dışarıdan gelen arsa spekülâtörleri ve alsatçılar, arsa ve emlak piyasasındaki hızlı değer artışını kendileri için uygun bir kâr ortamına dönüştürmektedirler.

2-3 sene evvelisi 70-80 bin liraya satılmayan araziler şimdi 200-250 liraya satılıyor. Araziler, evler değil. ...150 bin liraya (ikinci konut) bulamazsın artık. 600 bin liraya kadar var Pelitköy sahilinde. ...200 bin 300 bin liraya satılan (yazlık) evler, eski evler (K28). İmara açılmayan gerideki zeytinlikleri alsatçılar topladı, değerlendirilecek diye, imar genişleyecek diye (K11).

Sahildeki ikinci konutların gerisindeki tarım alanları (zeytinlikler), ileriki dönemlerde imar izninin iç kesimlere doğru genişleyebileceği düşüncesiyle, dışardan gelen alsatçılar ve bölgedeki sermaye sahipleri tarafından satın alınmaya başlandığı belirlenmiştir. Başka bir ifadeyle, oluşan talebe karşı sahile yakın çok sayıda zeytinliğin yerel halk tarafından satışa sunulmaya başlandığı görülmektedir.

Şimdi zeytin mahsulünü gelir yaptırıp da zeytinlik alma işi durdu. Şimdi zeytin ağacını alan insanlar dışardan İstanbul'dan geliyor. Parası bol. Parası bol olunca benim 100 bin lira vereceğim yere 150 bin lira veriyor alıyor. İmara açılmamış yerleri de alıyorlar. Mesela 2 km ötede tepeden denizi görüyorsa alıyorlar. Bunlar da yatırım. Buralar denizi görüyor diyor, ileride buralar para yapar diyor. Adamın 1 trilyon parası varsa 200 bin lirasını atveriyor oraya (zeytinliğe) (K20). Zaten şimdiden yol kenarları imara açılacak diye dönümü 100 bin liraya 200 bin liraya, bazı yerlerde 400-500 bin liraya çıktı dönümü, 1000 m²'si. Asfalt kenarlarında. Niye? ...beklenti var (K31). Sahil şimdi emlakçıların alışveriş merkezi gibi bir yer oldu. Alsatçıların zenginlerin yatırım aracı oldu. Sahilin yüzde 10'u ancak açıldı imara. Yatırımcı da bu umutla alıyor, yarın imara girer de kar edebilir miyim diye. ...5 kere 10 kere alınıp satılan yerler var sahilde. Alıyor 50 liraya, her zaman kaybeden ilk sahibidir. Bugün için iyi bir fiyattan veriyor, ama ertesi yıl daha çok para yapıyor yer. Sahilde bir dönüm yer 10 lira ise burada (köyde) 2 lira 3 lira ...İmara yakın yerleri (zeytinlikleri) çoğu kişi sattı zaten. Alan da yatırım olsun diye alıyor, paraya sıkısınca o da 50 bin lira fazlaya başkasına satıyor (K24).

Araştırma alanında sahile yakın çok sayıda zeytinlik internet üzerinden satışa sunulmuştur. Aktif olarak arama yapıldığında 184 arsa/zeytinliğin satışa çıkartıldığı görülmektedir. "Pelitköy'de imarlı arsa", "Pelitköy'de deniz manzaralı arsa", "Pelitköy'de imar sınırına yakın arsa" şeklinde çok sayıda ilan internet üzerinden verildiği görülmektedir (Fotoğraf 1). Burhaniye ilçesindeki emlakçıların bir kısmı, imar sınırının iç kesimlere doğru genişletilmesinin tarım arazilerinin ekonomik değerini yükselteceğini ve yerel halkın bu durumdan yararlanabileceğini düşünmektedir.



Fotoğraf 1. Pelitköy'de zeytinlik ve ikinci konut ilanlarından görseller (Ceylan©)

Photo 1. Images of olive garden and second homes, for sale

Buraya imar gelirse 5 liralık arazi 50 liraya çıkarsa bu köylü vatandaşın arazisi yükselecek rant sağlayacak. Şimdi benim yerim bin lira, imara girerse beş bin lira olacak. ...Öbür türlü (imara açılmazsa) arsalar devamlı yükselir. Bin liraya satılan arsanın metresi 2 bin liraya çıkar bir sene sonra, (imara) açılmadığı zaman (K28).

Kategori 2: İkinci Konutların Çevresel Etkileri: Betonlaşma

İkinci konut turizminin doğal ortam üzerine olan en temel çevresel etkisi (betonlaşma) yapılaşmadır (Foto 2). Sahil kenarlarına inşa edilmiş ikinci konutlar alanın kırsal dokusunu bütünüyle değiştirmiştir. Başka bir deyişle, arazi kullanım durumunda belirttiğimiz üzere, alanda tarımsal peyzajın yerini büyük ölçüde kaybettiği, 1990 yılı sonrasında kıyı bandında ikinci konutların ana peyzaj karakterini oluşturmuştur. Tarım deseni 1990 sonrasında yerini ikinci konut desenine bırakarak kıyı alanının ana peyzaj karakteri değişmiştir. Kesilen zeytinliklerin yerini binalar, asfalt yollar ve altyapı donatıları (kanalizasyon, elektrik, su, internet vb.) almıştır.

1980'lerde ilk siteler yapılırken büyük hatalar yapıldı, zeytin kıyımı oldu. Sonra daha az oldu kıyım. İskele Mahallesi-Ayvalık arası komple boş arazisi idi. Çıplak arazi hep zeytinlikti (K23). ...Sahil gittikçe betonlaştı, daha da betonlaşacak, ayağımızı uzatacak toprak kalmadı. Zaman gelecek şu köylü denize de giremeyecek (K15).



Fotoğraf 2. Zeytin alanlarına inşa edilmiş ikinci konutlardan görseller (Ceylan©)

Photo 2. Second homes built on olive garden

İkinci konut sakinleri konutlarda ve bahçede birtakım onarım (tadilat) çalışması yapmakta, çıkan enkazın yol kenarına ve zeytinliklerin arasına dökmektedirler. Bu durum, çevrenin kirlenmesine neden olduğu ve zeytinliklere zarar verdiği için yerel halk tarafından eleştirilmektedirler.

(Yazlıkçılar) evinin inşaatını yapıyor, evinin enkazı kalıyor, getiriyor yola atıyor fayansları. Onun bunun arazisine götürüp atıyorlar (K23). Yazlık evler yüzünden aramız gitti. Köy arazilerinin hemen hemen üçte biri gitti. Çöplerini bile zeytinliklerin arasına döküyorlar. Poşetleri bile atıyorlar zeytinliklere (K17). Valla gelen yazlıkçılardan hiç memnun değilim. Hiç gelirleri yok yani. Buraya gelenler hep zeytini katlediyorlar (K12). Köye fazla bir şeyi yok aşağının (sahilin). Bizim de burayı daraltıyorlar. Her geçen gün zeytin ağacı yok oluyor. Yazlıkçıların hiçbirisinin faydası yok. Evin yapılacağı yerdeki zeytinleri söktüler. Bahçede bir tane zeytin ağacı kaldıysa kaldı. Yazlıkçılar geldi mi kendi bahçesini korur, senin benim malımı korumaz. ...Zeytin ağaçları bitti yani. ...Köye hiçbir katkıları yok zarardan başka... (K15).

Alanda görüşme yapılan emlakçılar, zeytinliklerin kesilmesiyle doğaya zarar verildiğini, bu nedenle zeytinliklerin korunması gerektiğini düşünmektedirler.

Ben zeytinliklerin yazlık eve dönüşmesini istemem. Ağacı tamam kesip atmıyorlar söküp başka bir yere dikiyorlar, onu

biliyoruz ama sonuçta onu oradan kaldırıyorlar, böylece betonarme oluyor. Pelitköy bence zeytinlik olarak kalmalı o bölge (K30). Zeytinliklere yazlık ev yapılmasın. Zeytinlikler dursa daha iyi. Zeytinlikler kesiliyor ağaç yapılıyor. Zeytinlikler yeşil gittiği zaman her şey kötü oluyor. Genelde rantçılar oraları talan ediyor. Rantçılar Ankara'dan İstanbul'dan geliyor. ...Dağın eteğine yazlık yapmışsın. Teleferikle mi aşağı incen. Darmadağın ediyor çevreyi. ...Zeytinliklerin de sonuna kadar korunması gerekiyor bence. Zeytinlikleri bir fabrikaya bir sanayiye açmak mantıklı değil (K9). En çok ekmek yediğim Pelitköy halkı, el değiştiriyor, alıyoruz satıyoruz, satışa aracı oluyoruz. Ama yazık edilmiş bir doğa parçası (K32).

Araştırma alanı sahilinde görülen bir diğer çevresel etki, yeraltı sularının aşırı ve bilinçsiz kullanımınıdır. İkinci konut siteleri içerisine (ruhsatlı ve ruhsatsız olarak) açılan sondaj kuyularının aşırı kullanılması yeraltı su rezervlerinin azalmasına neden olmaktadır. Yeraltı su tablasının düşmesi, deniz suyunun yeraltı suyuna karışma riskini artırmaktadır. Sondaj (kuyu) suyu ile site bahçesinin (çiçek, çim, ağaç vb.) sulanması, tozması için toprak yolun sık sık sulanması, özel araçların site önlerinde yikanması durumlar, yeraltı suyunun aşırı kullanımına neden olmakta ve rezervini etkilemektedir.

Yeraltı suyunu ben de kullanıyorum. Tabii ki ruhsatını alıyorsan kullanıyorsun. Genelde ruhsatlı değil kuyular, ama ben yasaları bildiğim için daha temel atılmadan ben ruhsatımı aldım (K7).

Araştırma alanı kıyılarında altyapı eksiklikleri ya da atık işletme tesislerinin tam kapasite çalışmaması nedeniyle zaman zaman denize atık suların karışması ve çevreye kanalizasyon kokusunun yayıldığı belirtilmektedir.

Biz de bazen arıtma taşıyor denize. Kanalizasyonlar yapılırken iyi yapılmadığı için zaman zaman kanalizasyonun suyu nasıl oluyorsa şu ilerden taşıyor denize. O gün hiç kimse denize girmiyor kokuyu duyunca. Sonra telefon açıyorlar, Balıkesir Belediyesi'nden geliyorlar orayı tamir mi ediyorlar ne yapıyorlarsa gidiyorlar. Bence kanalizasyon yapılırken bir hata. ...Bu kanalizasyonda da bir hata var yani (K8)...Kanalizasyonda sorun yok. Denizimiz çok temiz. Zaten bir sorunumuz olan ORCAM var, ORCAM da şu an denize girilmez. Kendini bilen girmesi lazım. Sebebi de Havran'dan gelen bir çay var dere, bütün pisliği bize akıyor, ama o da bu sene arıtma tesisi yapılmaya başlandı, seneye biter. O sorun da çözülecek. Bir tek sorunumuz o (K27).

Sahile kurulan semt pazarında akşamları temizlik yapılmadığı ve bu nedenle koku ve sinek fazlaşması olduğu belirtilmektedir. Ayrıca çöp konteynerlerinin olmaması nedeniyle yol kenarlarındaki belirli noktalara yığılan çöplerin koku kirliliğine neden olduğu ifade edilmektedir.

Adam getirmiş geri dönüşüm kutusunu yolun kenarına koymuş. Sahil kenarında hiç olacak bir şey mi? Adamlar onu çöp kutusu olarak kullanıyor, niye kullanıyor? Çöpü atacak bir yer olmadığı için. Bu büyük bir problem yani. Çarşamba günü pazar kuruluyor, akşam (çöplerin) kabağını süpürmüşler sabah 11 de yıkamasını yapıyorlar. Öğlene kadar sineği de konuyor başka bir böceği de konuyor. Kokudan pislikten geçilmiyor. Adam kirazını atmış, domatesini atmış olduğu gibi yere yapışmış (K10).

Kategori 3: Zeytin Politikaları: Kesilen Zeytinlikler...

Genelde tarıma özde ise zeytin yetiştiriciliğine yönelik belirli dönemlerde geliştirilen ve uygulanan politikalar, zeytin üretimini ve zeytinliklerin alansal büyüklüğünü etkilemektedir. Deniz (sahil) kenarlarına imar izninin verilmesi, zeytin tarımı üzerine yapılan en büyük politikalarından birisi olmuştur. Çıkarılan bu politikalar sonucu yapılan uygulamalar, zeytinliklerin imara açılmasını, kesilmesini ve yerlerine ikinci konut yapılmasını hızlandırmıştır.

Burası 1972'de belediye oldu. 1990-1992 yıllarında başladı sahil (inşaat). Onca zeytin ağacı harap verap oldu gitti. Söktüler kesitler bina yaptılar. Deniz kenarına kadar zeytin ağaçları vardı hep gitti. Çok zararı oldu, o ağaçlar kolayla yetiştiriyor mu evlat, yıllar alıyor (K13). Güzelim zeytinlikler kesildi, kökleri söküldü. Yav binlerce ev yapıldı. Her birinin olduğu yerden ikişer beşer ağaç sökülse hesap et (K14). Bir sürü konut yapıldı. Bu zamana kadar bir sürü zeytin ağacı sökülmüş. Kendilerinin siteleri yapılırken zeytin sökülmesine sesini çıkarmıyorlar, şimdi yeni konut yapacaklara zeytinleri kesmeyin diyorlar. Sen kestirin de yaptın ya. Kendi sitelerinde zeytinlikler sökülürken seslerini çıkarmıyorlar, bu seferde diyorlar zeytin ağaçları kesiliyor. Sen siteyi yaparken zeytin ağaçlarını kesiyorsun ya. Hep menfaate dayalı yani (K16). Şimdi satılacak parmakla gösterilecek kadar az yer var yani. Ovarımız kalmadı tarım aramız bitti yani (K26). ...Tabii ağaç kaybı olmuştur inşaat alanlarında. Ama sayı olarak bilemeyeceğim. ...Kesilen yerler de var. Bazı siteler engel olmayan zeytin ağaçlarına ellememiş. Engel olanları vermiş dumana, kökünden (K11).

İkinci konutlar inşa edilirken zeytinliklerin kesilmesi yerine sökülerek başka bir yere tekrar dikilmesi gerçekleştirilmiş olsaydı, daha çevreci bir uygulama olacağı ifade edilmektedir. Nitekim kesilen asırlık zeytin ağaçlarının yeni (genç) ağaçlara göre daha verimli olduğu belirtilmektedir.

Yazlık evler zeytinlikleri ortadan kaldırdı, hep kestiler. Öyle ağaçlar vardı ki iki yüz kilo zeytin yapıyordu. Güzel güzel ağaçlarımız gitti yazık yani. Ne yapacakmış, ev yapacakmış. Zeytinliklerin kesilmesine ben karşıyım. İnşaat betonlaşmasına ben karşıyım. Ben karşıyım bu milli servet. Bu doğal mal. Beton yığınının bi fayda yok bize o ağaçlardan fayda var bize. ... Ucuz gitti o zamanlar buralar (zeytinlikler). Dee 30 sene önceden yer satıldı buralarda. 30 seneyi geçti hatta. Yazık oldu o ağaçlarımıza, çınar gibi ağaçlara (K18). Zeytinin geleceği bunlar başta olduğu sürece kötü. Zeytinleri yok etmeye başladı idareciler. Firmaları zengin edecek, zeytinliği yok edecek. Şu kadar zeytin diktik diyorlar, ama dünya kadar da zeytin gidiyor. 100 yıllık ağacı kesiyorsun yerine yeni ağaç dikiyorsun. O da kurumazsa 10 yıl sonra ürün vermeye başlar. Hazır zeytin ağacı varken onunla ilgili (koruma) yasa çıkartın meclisten. İmara açılan yerlerin önüne geçemiyorsun. En az yüzde 10 zayıf ile yapılaşmaya açılıyor zeytinler. Sahilde zeytinler o şekilde gitti. Belediye ilk zamanda imara açarken zeytinler kesilmesin şart getirseydi olurdu. Hep para gelsin de nasıl gelirse gelsin hesabı (K21).

İkinci konut sakinleri ve emlakçılar, tarımın ve doğanın geleceği için çevrenin korunması gerektiğini belirtmektedirler.

...(zeytinliklere yazlık konut yapılması) yazık günah çok acıyorum çok üzülüyorum. Tarihte yerini bulamadılar, nasıl ekildi nasıl gelişti. Ama vuruyoruz kırıyoruz, yakıyoruz kesiyoruz, ama üzülüyorum. Elma melma kes onu yeniden yetiştiriyorsun ama zeytinin yetişmesi çok zor, zeytine kıyılmaması lazım, ama yapılıyor, belediye de izin veriyor. ...Her şey de para olmuş. Çocuklarımızın geleceği torunlarımızın geleceğini düşünmezsek vur kes yap, ev-konut yap ver (K6). Zeytinlik alanların böyle yazlık turizme bilmem neye açılması kötü. Ha yapılacaksa da düzenli bir plana göre, bir imar planına göre yapılmalı, koruyarak yapılmalı. ...Şurada bir yer yapıldı, şu tepenin orda, komple tıraş, ondan sonra ne ağaç var ne gölge var, hiçbir şey yok (K9). Bence artık böyle kalması lazım. Bundan sonra da yazlığa hiç gerek yok yani. Hükümetin gündeminde imara açma gibi bir şey var biliyorsunuz, ama bence gerek yok yani. Yeteri kadar yazlık olduğuna inanıyorum ben Türkiye’de. Şu an kıyılardaki zeytinlikler durmalı. Zeytinler büyük bir nimet yani, Allah’ın bir lütfü yani, gerek yok fazlasına. ...Emlakçılar tabi işin şimdi para yönüne bakar yani, ama bu işin birazcık insani boyutu da var ya da tarımsal yönü diyelim. Bunu da düşünmek lazım. Para para da nereye kadar yani (K29).

Yerel halkın ve ikinci konut sakinlerinin zeytinliklerin korunmasını istediği sahildeki işletmeciler tarafından da ifade edilmiştir. Başka bir deyişle, zeytin alanlarının alansal daralmasının insanlardan dolayı olmadığı, oluşturulan politikalar ve çıkarılan yasalardan kaynaklandığı belirtilmektedir.

Buradaki insanlar duyarlı zeytinliklere karşı. Mesela her yazlığın önünde zeytinlik vardır, kimse o zeytini koparmaz, kesmez. Herkes duyarlıdır. Ama işte politika molitika olur da hani zeytinlikler imara açılırsa o zaman tamam. Bak, buranın ekmeği zeytindir. İnsanlar ekmeğini zeytin ağacından elden edilen üründen sağlıyor, zeytinyağı. Keser mi insanoğlu, kesmek istemez. Yazlıkçılar ve köylü dâhil zeytinliklerin korunmasını istiyor. Kimse meyve veren ağacı taşlar mı taşlamaz. ...Burhaniye Pelitköy sahilinde zeytinsiz bir alan yok, ama imara açtığınız her yerde zeytin kesiliyor (K25).

3573 Sayılı Zeytin Koruma Kanunu 1939 yılında çıkartılmış, belirli dönemlerde yasada çeşitli düzenlemelere gidilmiştir. 1995 yılında bu yasada yapılan değişiklikte, “zeytin alanlarının 3 km mesafe yakınına zeytinyağı fabrikası hariç kimyasal atık, toz ve duman bırakabilecek sanayi tesislerinin yapılamayacağı ve işletilemeyeceği, zeytinlik alanların çeşitli sebeplerle daraltılmayacağı” ifadesi eklenmiştir. Bu yasayla zeytinliklerin sökülmesi Ziraat Odası’nın uygun görüşüne ve Bakanlık iznine bırakılmıştır. Zeytin Koruma Yasası ile alandaki zeytinliklerin son dönemlerde korunduğu da alanda belirtilmektedir:

...Şu an da durduruldu, Zeytin Koruma Kanunu burada çok güzel uygulandı. Pelitköy’de (sahilde) yapılaşma 20 yıl olmadı, neredeyse 3-4 senedir yeni yapılar yapılıyor. Zeytin Koruma Kanunu ve Kıyı Koruma Kanunu buranın aşırı yapılaşmasını önledi, korudu bölgeyi. Ama şimdi biliyorsun Zeytin Koruma Kanunu ikide bir ısıtıp getiriyorlar, durduruldu reddedildi. Sanayinin yapılacağı bölge vardır bir sürü boş arazilerimiz vardır, buradaki zeytinliği söküp sanayi yapabilir misin canım olur mu böyle saçmalık (K32).

3573 Sayılı Zeytin Koruma Kanunu’nun zeytin alanlarının ko-

runması için getirdiği çeşitli kriterler nedeniyle yerel halkın kendi toprağını satamama gibi birtakım engellerle karşılaştığı ifade edilmektedir.

Şimdi bir kanun çıkarmışlar. Şimdi iki zeytinliğin arası 5 km den az ise zeytinliği satamıyorsun. Ben böyle saçmalık hayatta görmedim ya. Geçenlerde adam satamadı zeytinliğini yav. Adam ağlıyor yav, kendi tarlasını satamıyor. Müşterek tapu olursa satamıyorsun. Olacak iş değil yav. Yav bunlara kulak veren adam olması lazım. Bu muhalefetle bu milletvekilleri ile yürümez bu gitmez yav (K22).

3573 Sayılı Zeytin Koruma Kanunu üzerinde 2017 yılında yeni bir düzenlemeye gidilmek istenmiş ve mecliste bir çalışma başlatılarak yasa tasarısı hazırlanmıştır. Bu yasa teklifinde, “geçmişteki hukuksuz uygulamalarla zeytin alanı olarak bilinen yerlerdeki zeytin alanlarının kullanılmaz hale geldiği” gerekçe gösterilmiş, “Sanayi bölgesindeki zeytin alanlarının 3 km yakınına kadar asla hiçbir tesis yapılmayacak, 3 km sonrasında bu tesisler kurulabilmesi” yönünde yasa tasarısı hazırlanmıştır. Üstün kamu yararı ve ülkenin geleceği için belirli yerlerdeki zeytinlik alanlara sanayi tesisi yapma izninin verilmesi amaçlanmıştır. Çıkarılmak istenen bu yasa alandaki paydaşlar tarafından endişeyle izlenmiş ve bu yasa nedeniyle paydaşların çeşitli tepkiler gösterdikleri görülmüştür:

...Mesela bi yasa çıkaracaklar, kime çıkaracaklar zengine çıkaracaklar. Fabrika yapacak liman yapacak, kesecek. Biz bunlara karşıyız. Bırakın bizim ağacı zeytini, değmeyin yani. Senin yaşın daha genç, 10 sene 20 sene sonra burayı böyle şey (boş alan) göremezsin, daha betonlaşmış görürsün. ...Zeytin ağaçlarının giderek kesileceğini düşünüyoruz. ...Eğer ki böyle işte limana ya da böyle çok fabrika yapmaya. Burası turizm kenti. Turistik kent. Burası Ege’nin incisi. Bozulmaması lazım. Böyle bir havayı başka bir yerde teneffüs edemezsin (K7)...(Politikacılar) masada zeytinyağını yalanı yalanı yerler. Tahrip etmeye gelince de tahrip edeceğiz diyorlar. Şuraya bir tane ağaç dikmiyor. Gördüğün şu ağaç 100 yaşında mı 150 yaşında mı şu ağacı tahrip ediyorsun. ..Ben buna karşıyım evlat, ben sana açık konuşuyorum. Biz yeşile karşı değiliz. ...Orası değerli bir yer, ...Hükümete diyor ki (sanayici), sen bana burayı hemen kanun çıkar bana ver diyor, ben (sanayi tesisi) yapam da buradan para kazanayım diyor. ...3-5 tane kapitalist ülkenin dokusunu bile yok etmeye çalışıyorlar. Beni söyletme boş ver, beni sinirlendirme. ...Bizim (Başbakan) Binali de çıkmış konuşuyor: Zeytinler verimsiz imiş. ...sen masanda... yiyorsun verimsiz mi?. Bugün tarım bitti, saman yurt dışından geliyor, buğday yurt dışından geliyor. Türkiye bir tarım ülkesi yanlış anlama. Şimdi bu hükümetin amacı zeytini de bitirip zeytin de yurt dışından gelsin zeytinyağı da yurt dışından gelsin. Hükümetin projesi bu (K4).

Köylü sahildeki zeytinlikleri satıyor. Bir de şimdi devlet bir kanun çıkardı ya peşkeş çekecekler yani bu sahilleri. Mesela buraya olacak 100 tane ev, ortada da olacak bir iş alanı yani. Ama geçen bastırdılar, muhalefet itiraz etti ya. Ama açık kalmış gene bu, ama bir iki sene sonra geçecek bu (yasa). O zaman burası gider bu sahil gider. Sahil imara açılırsa (Çanakka-İzmir yolunun) yolun altı komple gider. 100 tane ev olacak ortasında bir iş merkezi olacak (K19). Zeytinlik alanlar imara açılrsa bir yandan iyi olur ama bunu çok iyi organize etmeleri lazım. Ama şimdi imara açtıkça zeytinleri kesiyorlar söküyorlar

yok ediyorlar. İmara açılırsa pahaladır, fiyatlar yükselir zeytinliklerin. Açılmazsa zeytin korunmuş olur. ...Şimdi bi Zeytin Koruma Kanunu var. O kanun kapsamında koruma uygulaması yapılıyor, yeterli mi yeterli değil. Buralarda turizme bu kadar talep ve bu kadar da rant olunca zeytinlikler bi şekilde gözden çıkıyor (K31).

Araştırma alanındaki zeytinliklerin kesilmesine korumacı bir yaklaşımla bakmanın ötesinde, çıkarıcı-fırsatçı bir anlayışla bakan yerel halktan işletmecilerin de olduğu görülmektedir. Zeytinyağının para etmediği, zeytin ağaç sayısı ve zeytinyağı üretiminin azalması durumunda zeytinyağının daha çok gelir getireceği düşüncesi haklı gerekçeler olarak sunulmaktadır:

Zeytin ağaçları kesilsin, kesilsin. Niye kesilmesin, kesilecek. ... Ben zeytinciyim ben 10 bin ağaç ile uğraşıyorum. Ne oluyor, zeytin ne getiriyor, ama o yer 5 dönüm yer 200-250 bin liraysa imara girdiğinde 5 trilyon olacak. ...Kesilmeyip de ne olacak yani ne olacak yani. Yolun altı (sahil) kesilse ne olur kesilmesene ne olur. ...Ben emlak yapıyorum diye oraya imar açılın demiyorum. Ben zeytin üretiyorum, satmıyorum yağı. Biraz önce 16 liradan yağ verdim (piyasa gidiş sabit 20 lira). Kesilmiyor da ne oluyor, kesilsin azalsın (yağ miktarı), daha çok paraya satalım yağımızı. Ne olacak kesilince (K28).

Alanda görülen çevresel etkiler bütüncül olarak düşünüldüğünde, ikinci konut turizminin plansız gelişmesi, kıyıdaki konut yapılaşmasının zeytinliklerin kesilmesi üzerine temellendirilmiş olması ve dar alanda (site içinde) yoğun konut yapılaşmasının gerçekleştirilmiş olması çevresel etkilerin nedenleri olarak sıralanabilir. Başka bir deyişle, korumacı ve sürdürülebilir bir yaklaşımla kıyı planlaması yapılmış olsaydı, zeytinliklerin kesilmesi yerine sökülerek başka bir yere tekrar dikilmesi gibi uygulamalarla hareket edilmiş olsaydı ve iki konut arasındaki mesafenin daha uzak (seyrek dokuda) olması gibi ölçütler imar planına koyulmuş olsaydı alanda daha az çevresel tahribat görülebilecekti.

Kategori 4: İkinci Konut Sakinlerinin Kıyı Alanıyla İlgili Algısı

Araştırma alanının imar planında ikinci konutların sık aralıklı olarak düzenlenmiş olması, kıyıdaki yapılaşma yoğunluğunun en temel dinamiği olarak dikkati çekmektedir. İkinci konutların kooperatifleşmenin verdiği hızla site içerisinde 40 m2 aralıkla inşa edilmiş olması, dar alandaki yapılaşma yoğunluğunu göstermektedir. Konutların birbirine çok yakın inşa edilmesi, kıyı alanının kentsel bir yerleşme görünümünü vermesine neden olmuştur. Başka bir anlatımla, kıyı imar planının hazırlanmasında konut mesafelerinin daha geniş tutulması sağlanamadığı için, dar alanda yoğun bir yapılaşma özelliği görülmektedir. Kıyıdaki bu yapılaşmaya ikinci konut sakinlerinin de tepki gösterdiği görülmektedir.

Aslında buraların imara açılmaması lazımdı. Doğal hali ile kalması lazımdı. Eskiden bir tek bu burun vardı, Artur denilen yer. Şimdi buralar 24 yıldır doldu bir beton yığını oldu. Ayvalık'tan gelirken yemyeşildi buralar. Tek bizim bu evler vardı. Şimdi buralar Karşıyaka Mezarlığı gibi görünüyor (K1).

Görüşme yapılan ikinci konut sakininin (K1) kıyı alanını Karşıyaka Mezarlığı'na benzetmesi, Fotoğraf 3'te görüldüğü üzere,

alanın yoğun yapılaşma dokusu ile kentleşmeye doğru bir gidiş göstermesinin sonucudur.

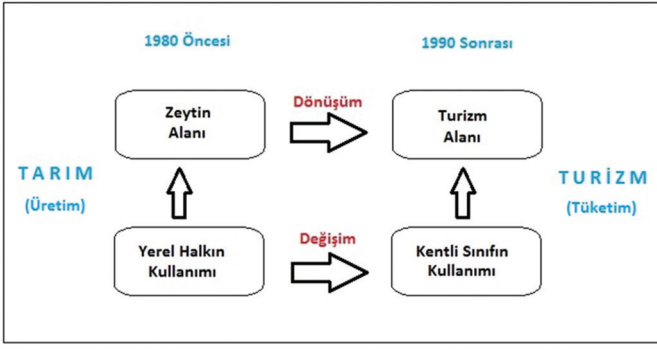
Bu kadar yapılaşmadan şikâyetçiyiz. Doğallığı bozuluyor buraların. Dağı taşı yazlık yapmak gerekmiyor diye düşünüyorum. İleride yeşile hasret kalacağız, ağaçlara hasret kalacağız. ... Buralar betonlaşacak, kaygımız o. Ağaçlar kesiliyor yerine ev yapılıyor... Yani şu kıyıların işgal edilmesini, değiştirilmesini herhangi bir şey için dönüştürülmesini istemiyoruz. Böyle kalmalı, bakir kalmalı, dokunulmamalı. ...Burada on gün on beş gün kalacağım diye her yeri inşaat alanına harabeye çeviriyorlar. On beş günlük tatil için ev satın alınacaklar ülkesi değil burası (K3).



Fotoğraf 3. İkinci konut yapılaşmasından görseller (Ceylan©)
Photo 3. Second homes built in coast area of Pelitköy

Yukarıdaki ifadede ikinci konut sakininin (K3) araştırma alanında ortaya çıkan çevresel bozulmalardan yakınması, alanı sahiplendiklerinin bir göstergesidir. Benzer şekilde, alana ilk gelen ikinci konut sakinlerinin sonradan gelenler yazlıklılardan ve alandaki hızlı yapılaşmadan memnun olmadığı görülmektedir:

Biz buradan ev aldığımızda şu karşılarda hiç ev yoktu mesela. 2002'de oralarda hiçbir şey yoktu. Karşılara bak hep site. ... Ta o köşeye kadar hepsi yazlık, neden? Duyan geliyor, duyan geliyor. İstanbul'dan, Ankara'dan, Eskişehir'den, İzmir'den, her yerden gelen var, her yerden. ...Öyle bir zaman gelecek ki site yapmaya yer kalmayacak. Bak tamamen doldu yani (K5).



Şekil 6. Arazi Kullanımında Görülen Dönüşüm (Ceylan©)
Figure 6. Land use's transformation in Pelitköy

Şekil 6'tan da görüleceği üzere, Pelitköy sahilinin 1980 öncesinde tarım (zeytin) arazisi olarak kullanıldığı, ancak 1980 sonrası kıyıda görülen ikinci konut yapılaşması ile bir turizm alanına dönüştüğü görülmektedir. Başka bir anlatımla, daha önce bir tarımsal üretim (zeytin) alanı olan sahil kenarı, 1990 yılı sonrasında boş zaman ve eğlence amaçlı kullanılan bir tüketim mekânına dönüşmüştür. Sahil kenarında yer alan zeytinlik alanlara verilen imar izni ve kentli nüfusun turizm ve yatırım amaçlı talebinin ortaya çıkardığı kooperatifleşme, talebe karşı gelişen arz durumu, tarım alanı olarak kullanılan zeytin bahçelerinin yerini ikinci konutlara bırakmasına neden olmuştur. Daha önceleri boş ve bakir bir alan iken günümüzde beyaz boyalı ikinci konutların sahil kenarını adeta bir "mezarlık" görünüm verdiğini düşünülmektedirler.

5. Tartışma

1939 yılında çıkartılan 3573 Sayılı Zeytin Koruma Kanunu'na göre, zeytinlik arazilerin daraltılması yasaklanmıştır. Ayrıca bu kanunda, belediye sınırları içerisinde kalan zeytinlik sahalara yapılacak toplam yapılaşmanın (altyapı ve sosyal tesisler dâhil) zeytinlik alanların %10'unu geçemeyeceği belirtilmiştir. Ancak 1980'lerde Pelitköy Belediyesi'nin sahile verdiği imar izinlerinin bu sınırı aşmış (Tablo 2) ve zeytinlik alanların kıyıda hızla daralmıştır. Sahile yapılmış 180 site içerisindeki ikinci konutların yaklaşık 40 metre aralıklı olarak inşa edilmiş olması, kıyı imar planı hazırlanırken zeytin ağaçlarının korunmasının göz ardı edildiğini göstermektedir. Kıyı alanındaki bu yoğun yapılaşmayı (betonlaşma), kentleşmeye doğru bir gidişin olduğunu işaret etmektedir. İmar sınırının genişleyeceği beklentisi ile imar sınırına yakın zeytinliklerin köylüden satın alınması, köylünün topraksız kalmasına ve üretici pozisyonunu kaybederek kırsalda yoksullaşmasına neden olmaktadır. 2017 yılında tartışılan "zeytin yasa tasarısı" ile zeytinliklerin endüstriyel kullanıma açılması yerine, bu kaynakların çıkarılacak kanunlarla sıkı bir şekilde koruma altına alınması gerekmektedir. Aksi durumda turizm ve endüstriyel baskılar nedeniyle bu kaynakların korunması mümkün olamayacaktır.

6. Sonuç

Araştırma alanı kıyıları, 1980'lerden itibaren ikinci konut turizmi ile bir dönüşüme uğramıştır. Kıyı alanının geleneksel (tarımsal) kullanımı kentli nüfus tarafından turizm amaçlı olarak değiştirilmiştir. Kıyı alanlarındaki tarım arazilerinin (zeytinliklerin) ikinci konut turizmi için kullanılması, tarım toprağının alansal olarak daralmasına, kıyı dokusunun değişmesine neden olmuştur. Devlet müdahalesi (teşvik ve imar izni) ile turizm

me konu olan kıyı alanındaki zeytinliklerin turizm baskısı altında kalması, arazi kullanım amacının değişmesine ve tarımsal mülkiyetin el değiştirilerek yerini arsa mülkiyetine bırakmasına neden olmuştur. Arazinin kullanım amacının değişmesinin yanında, kullanıcısı da değişmiştir. Başka bir anlatımla, zeytin alanlarından boş zaman tüketim mekânına doğru kırsal peyzaj yeniden yapılanmıştır, köylünün üretim için kullandığı tarımsal arazi kentli nüfusa geçerek tatil (tüketim) amaçlı olarak kullanılmaya başlanmıştır.

Araştırma alanındaki bu değişim ve dönüşümler, Woods'un (2005) da vurguladığı gibi, tarım amaçlı geleneksel kullanımdan kentli nüfusun turizm ve rekreasyon amaçlı olarak tükettiği bir mekana dönüştürülmüştür. Marsden (1998b) ve Holmes'in (2006) literatürde ifade ettiği, "kırsalda tarımın baskın gücünü kaybetmesi ve bunun yerini turizmin alması" durumu, araştırma alanı kıyılarında da görülmektedir. Kıyıda imarlı arazilerin, ikinci konutların ve zeytin bahçelerinin ekonomik değerinin artması ve kısa zaman içinde birçok kez alınıp satılması alanın metalaştırıldığını göstermektedir. Pelitköy'de görülen bu durum, literatürde (Marsden 1998a, Woods 2005, Perkins 2006, Crouch 2006, Overvag 2009, Uryy 2015) tartışılan "kırsal alanların metalaştırılması ve dönüşümü" ve "yeni kırsal coğrafyanın oluşturulması" durumu ile örtüşmektedir.

Pelitköy kıyı alanında arazide görülen değişimler, Alpaslan ve Ortaçesme'nin (2009) yaptıkları çalışmada, Side Manavgat kıyılarında tarım ve ormanlık alanların daralması, buna karşılık otel ve ikinci konut alanlarının genişlemesi sonucu ile de benzerlik göstermektedir. Ayrıca Kanat ve Demir'in (2008) Sapanca köylerindeki araştırmasında, köylülerin kentten gelen yazlıkçılara topraklarını satarak toprağını elinden çıkarmaya başladığı ve elde ettiği parayı kısa sürede tüketerek maddi anlamda zor bir duruma düşme durumu Pelitköy yerel halkında da görülmektedir. İkinci konut turizminin Türkiye'nin farklı bölgelerinde benzer sonuçlar doğurduğu görülmektedir.

Araştırma alanı olan Pelitköy'de zeytin en önemli bir değerdir, bu yüzden zeytinin korunması gerekmektedir. Diğer bir ifadeyle, zeytin araştırma alanı ile bütünleşik bir değer olup zeytin alanlarında koruma kullanma dengesi gözetilmelidir. Araştırma alanında zeytincilik kırsal toplumun temel geçim kaynağı niteliğindedir. Bu nedenle, tarımsal faaliyetlerin sürdürülebilirliğini sağlamak için, geçmişte ikinci konut inşası için yapılmış olan zeytin ağacı kıyımının tekrarlanmaması, mevcut ağaçların korunması gerekmektedir. Koruma politikaları oluşturmadan ve koruyucu yasa ve planlamalar yapılmadan kıyı alanındaki zeytinliklerin geleceğe taşınmasını sağlamak güç olacaktır. Bu nedenle daha güncel ve sert yasal düzenlemeler yapılmalı, sanayi ve turizm uğruna tarımsal kaynak değerler (zeytinlikler) alansal olarak daraltılmamalıdır. Koruma önlemlerinin alınmaması ve 3573 Sayılı Zeytin Koruma Yasası'nın esnetilmesi durumunda, araştırma alanının denize bakan zeytinliklerinin ikinci konutlarla işgal edilmesi kaçınılmaz olacaktır. Benzer şekilde, araştırma alanı içinden geçen Çanakale-İzmir karayolunun her iki tarafında yer alan zeytinliklerin sanayi tesisine açılması söz konusu olacaktır.

Araştırma alanında zeytin alanlarının amacı dışında kullanılmasına izin verilmemeli, zeytinlik alanlar alansal olarak küçültülerek parçalanmamalı, ikinci konut siteleri içinde kalan

zeytinlikler site sakinleri üzerine zimmetlenerek ağaçların korunmasından ve yaşatılmasından bu kişiler sorumlu tutulmalı ve bu ağaçların izinsiz kesilmeleri durumunda site sakinlerine para cezası ve adli takip yapılabilir. Pelitköy'de tarım alanlarının korunmasında sivil toplum örgütlerinin oluşturulması ve bu örgütlerin Pelitköy yerel halkını bilgilendirmesi ve bilinçlendirmesi de sağlanmalıdır. Oluşturulacak STK'lar ile katı ve sıvı atıkların alandaki etkilerini izleme, bu atıkların toplanması ve alandan uzaklaştırılmasını izleme gibi denetlemeler gerçekleştirilmesi sağlanabilir. Başka bir deyişle, STK'lar Pelitköy kıyı alanını denetleyebilmeli ve kontrol edebilmelidir. Alanın ekonomik sürdürülebilirliğini sağlamak için ise; yerel halkın tarım toprağını elden çıkarmasının (mülksüzleşmesinin) önüne geçilmeli ve halkın tarımsal üretimini devam ettirmesi sağlanmalı, kırsal yaşanabilirlik için çiftçi kredilerinin düşük faizli ve uzun vadeli olarak yeniden planlaması yapılmalıdır. Aksi durumda, topraksız kalan Pelitköy halkının kırsaldan kopuşu ve şehre göç ederek vasıfsız işlerde çalışarak marjinalleşmesi kaçınılmaz olacaktır.

Araştırma alanı kıyılarında yeraltı sularının sürdürülebilir kullanımı sağlanmalı, entegre doğal kaynak yönetimi kıyılarda uygulanmalı, korumacı ve sürdürülebilir bir yaklaşımla kıyı planlaması yapılmalıdır. Yapılacak planlamalarda tarımsal peyzajın bozulmasının önüne geçilmeli, kıyılardaki yapılaşma (betonlaşma) yoğunluğu denetim altına alınmalıdır. Gelecek nesillere bırakılacak tarımsal kaynaklarının yok edilmesinin önüne geçilerek gıda güvenliği (tarımda sürdürülebilirlik) sağlanmalıdır. Sonuç olarak; planlama olmadan yapılan turizm faaliyetleri, tarım arazilerinin bilinçsizce kullanılmasına neden olmakta ve sürdürülebilir olmayan bir yaklaşımla tarım arazilerinin hızla tüketilmektedir. Tekeli'nin (2016: 65-67) ifade ettiği üzere, kırsal alanların tarım topraklarında karlılık tek belirleyici ölçüt olmaktan çıkarılmalı, biyolojik çeşitlilik korunmalı ve geliştirilmeli; doğal, biyolojik ve tarımsal kaynakların sürdürülebilirliği sağlanmalıdır. Bu anlamda, kıyı alanları için yapılacak politikalarda, turizm ve endüstriyel amaçlı politikaların tarımsal alanları etkilemesinin önüne geçilmelidir. Turizm ve endüstri sektörü kıyılarda kendine yer açmak için, zeytinliklerin yeniden imara açılma riskinin ortadan kaldırılması ve daha korumacı ve sürdürülebilir bir yaklaşımla hareket edilmesi gerekmektedir.

Kaynakça

- Akova, S. (2019). Türkiye Kıyı Alanlarında Nüfusun Değişimi ve Kıyı Alanlarına Baskılar, İçinde (Ed. S. Üçışık-Erbilen, G. Şahin) *Beşeri ve İktisadi Coğrafya Araştırmaları*. İstanbul: Eski Babil Yayınları, 149-182.
- Akyarlı, A., Yüksel, Y., Çevik, E., Yalçın, A.C., Güler, I. (2002). Kıyı Bölgesi Yönetimi ve Sorunları, *Türkiye Mühendislik Haberleri*, 420-421-422 (4-5-6): 65-68.
- Alpaslan, A. Ö., Ortaçşeme, V. (2009). Side-Manavgat Kıyı Kesimi Alan Kullanımlarının Kıyı Planlaması ve Yönetimine Yönelik Değerlendirilmesi, *Akdeniz Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi*, 22 (2): 169-178.
- Arkon, C. (1989). Turizm ve İkinci Konut Politikalarının Çevresel Etkileri, *II. Ulusal Bölge Planlama Kongresi*, İstanbul: İTÜ Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi: 75-81, İstanbul.
- Bahar, O., Kozak, M. (2005). *Turizm Ekonomisi*. Ankara: Detay Yayıncılık.
- Bakırcı, M. (2007a). *Türkiye'de Kırsal Kalkınma: Kavramlar-Politikalar-Uygulamalar*. Ankara: Nobel Yayıncılık.

- Bakırcı, S. (2007b). *Yabancıların İkinci Konut Talebinin Fiziksel Çevreye Etkisi: Dalyan Örneği*, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Ankara.
- Bırol-Özerk, G. (2012). Türkiye'de Yazlık İkinci Konutların Yarattığı Sorunlar Bağlamında Balıkesir İli Ege Kıyılarındaki Yazlık İkinci Konutlara Genel Bir Bakış, *MEGARON Balıkesir Mimarlar Odası Balıkesir Şubesi Dergisi*, Temmuz: 29-35.
- Butler, R. (1998). Rural Recreation and Tourism, Inside (Ed: B. Ilbery) *The Geography of Rural Change*. Pearson, Prentice Hall, Harlow, pp. 211-232.
- Cheshire, L. (2006). *Governing Rural Development: Discourses and Practices of Self-Help in Australian Rural Policy*. Alershot: Ashgate Publishing.
- Cloke, P. (1993). The Countryside as Commodity: New Rural Spaces for Leisure, Inside (Ed: S. Glyptis) *Leisure and the Environment: Essays in Honour of Professor. J.A. Patmore*, London and New York: Belhaven Press, 53-67.
- Crouch, D. (2006). Tourism, Consumption and Rurality Inside (Eds: P. Cloke, T. Marsden, P.H. Mooney) *Handbook of Rural Studies*. London: SAGE, 355-364.
- Çelik, K. (2015). Kıyı Alanlarının Planlanmasına Kıyı Kenar Çizgisinin Önemi, *Küresel Mühendislik Çalışmaları Dergisi*, 2 (1): 36-43.
- Dal, N., Baysan, S. (2007). Kuşadası'nda Kıyı Kullanımı ve Turizmin Mekânsal Etkileri Konusunda Yerel Halkın Tutumları, *Ege Coğrafya Dergisi*, 16: 69-85.
- Duru, B. (2003). *Kıyı Politikası, Kıyı Yönetiminde Bütünleşik Yaklaşımlar ve Ulusal Kıyı Politikası*. Doktora Tezi, Ankara: Mülkiyeliler Birliği Vakfı Yayınları Tezler Dizisi 13.
- Doğaner, S. (2001). *Türkiye Turizm Coğrafyası*. İstanbul: Çantay Kitabevi.
- Emekli, G. (2008). Kuşadası Turizminin Talep ve Pazar Potansiyelinde Yaşanan Değişimler, *Geçmişten Geleceğe Kuşadası Sempozyumu II (4-9 Kasım 2008) Bildiriler Kitabı*, Kuşadası, s.1-14.
- Floysand, A., Jakobsen, S. E. (2007). Commodification of Rural Places: A Narrative of Social Fields, Rural Development and Football. *Journal of Rural Studies*, 23, 206-221.
- Güney, İ., Somuncu, M. (2018). Kuşadası İlçesinde Turizmin Yaşam Döngüsü: Mekânsal ve Toplumsal Ögeler Üzerinden Bir Değerlendirme, *Türk Coğrafya Dergisi*, 71: 101-116.
- Güzer, C. A. (2010). Kaçan Bir Fırsat: Port Alaçatı, *Ege Mimarlık*, Ocak: 29-31.
- Halfacree, K., Boyle, P. (1998). Migration, rurality and the post-productivist countryside, Inside (Eds: P. Boyle, K. Halfacree), *Migration into Rural Areas: Theories and Issues*. John Wiley & Sons, Chichester, 1-20.
- Halfacree, K. (2006). Rural Space: Constructing a Three-Fold Architecture, Inside (Eds: P. Cloke, T. Marsden, P.H. Mooney) *Handbook of Rural Studies*. London: SAGE, 44-62.
- Hall, D., Mitchell, M., Roberts, L. (2003). Tourism and the Countryside: Dynamic Relationships, Inside (Eds: D. Hall, L. Roberts, M. Mitchell) *New Directions in Rural Tourism*. Ashgate, Aldershot, 3-15.
- Halseth, G. (2004). The Cottage Privilege: Increasingly Elite Landscapes of Second Homes in Canada, Inside (Eds: C.M. Hall, D.K. Müller), *Tourism, Mobility and Second Homes. Between Elite Landscapes and Common Ground*. Toronto: Channel View Publications, 34-54.
- Holmes, J. (2006). Impulses towards a Multifunctional Transition in Rural Australia: Gaps in the Research Agenda. *Journal of Rural Studies*, 22: 142-160.
- Ilbery, B. (1998). Dimensions of Rural Change, Inside (Eds: B. Ilbery) *The Geography of Rural Change*. Harlow: Pearson Education, 1-10.
- İdil, B. (1989). Kıyı Kentlerimizin Yok Olan Kimlikleri ve Düşündürdükleri: Trabzon Özelinde Bir İrdeleme, *Mimarlık*, Sayı: 234 (2): 94-95.
- Kanat, M., Demir, M. T. (2008). Sapanca Köylerinde Kırsal Yapının Değişimi, *İstanbul Üniversitesi Coğrafya Dergisi*, 16: 60-79.

- Kara, H. (1984). Mersin-Erdemli Arasında Gelişen Deniz Turizmi, Turizm Alanları İlişkisi ve Sorunları, *Türkiye Coğrafya Dergisi*, 3: 141-160.
- Keshavarznia, N., Sarvar, R., Mahdavi, M. (2013). Environmental Impacts of Second Home Development on Damash Village in Gilan Province, Iran, *International Journal of Engineering and Advanced Technology (IJEAT)*, 3 (2): 181-184.
- Kızılğün, Ö. (2001). *Prospects for Eco-Planning Approach in Rapidly Changing Coastal Areas: The Case of Eastern Antalya Region*. Unpublished PHD Thesis. METU, Ankara
- Koç, H., Seymen, Ü. (1995). Ege Kıyılarında Tatil Konutu Olgusu, *Planlama Dergisi*, 95 (1-2): 25-31.
- Kurt, S. (2015). Bursa Kıyılarında İkinci Konut Yapılaşmasının Kıyı Jeomorfolojisine Etkisi, *Turkish Studies*, 10 (2): 641-662.
- Marsden, T. (1998a). New Rural Territories: Regulating the Differentiated Rural Spaces. *Journal of Rural Studies*, 14 (1): 107-117.
- Marsden, T. (1998b). Economic Perspectives, Inside (Eds: B. Ilbery) *The Geography of Rural Change*. Harlow: Pearson Education, 13-30.
- Marsden, T. (1999). Rural Futures: The Consumption Countryside and its Regulation, *Sociologia Ruralis*, 39 (3): 501-526.
- Mizan, G. (1994). *Turizm ve İkinci Konut Gelişiminin Doğal Çevre Üzerindeki Etkilerinin İncelenmesi: Dilek Yarımadası ve Yakın Çevresi Örneği*. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, İstanbul.
- Murdoch, J., Lowe, P., Ward, N., Marsden, T. (2003). *The Differentiated Countryside*. London: Routledge.
- Mukul, İ., Sarı, S. (2015). Türkiye'de Dönüşüm Mekânı Olarak Kentler: Kentsel Dönüşüm, *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 8 (39): 893-922.
- Müller, D. (2005). Second Home Tourism in the Swedish Mountain Range, Inside (Eds: C. M. Hall, S. Boyd) *Nature-based Tourism in Peripheral Areas. Development or Disaster?*. Clevedon: Chanel View Publication, 133-148.
- Okuyucu, A. (2016). *İkinci Konutların Ekonomik ve Sosyo-Kültürel Etkileri Konusunda Bir Araştırma: Yalova-Çınarcık Örneği*. Yayımlanmamış Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, Ankara.
- Overvag, K. (2009). *Second Homes in Eastern Norway*, Unpublished PhD Thesis, Norwegian University of Science and Technology. Trondheim.
- Özkan, B. (1993). Rekreatif Amaçlı Konutsal Yapılaşmaların Güney Ege Kıyı Peyzajına Etkileri Üzerinde Araştırmalar, *Turizm Yılı-ğı*. Turizm Bankası A.Ş., s.133-140.
- Perkins, H.C. (2006). Commodification: Re-Resourcing Rural Areas, Inside (Eds: P. Cloke, T. Marsden, P.H. Mooney), *Handbook of Rural Studies*. London: SAGE, 243-257.
- Salihoğlu, G., Gezici-Korten, F. (2016). Turizm Sektöründe Gıda Tedarik Coğrafyasının Analizi: Alanya Örneği, *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 14 (2): 89-105.
- Samırkaş, M., Bahar, O. (2013). *Turizm, Yoksulluk ve Bölgesel Gelişmişlik Farklılıkları*. Ankara: Detay Yayıncılık.
- Sertkaya-Doğan, Ö. (2011). Silivri'de Turizmin Gelişmesi: Sorunlar ve Çözüm Önerileri, *Doğu Coğrafya Dergisi*, 16 (25): 89-102.
- Sesli, F. A., Aydınolu, A.Ç., Akyol, N. (2003). Kıyı Alanlarının Yönetimi. *Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 9. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı Bildiriler Kitabı*, (31 Mart-04 Nisan 2003), s. 757-768, Ankara.
- Seymen, Ü. B., Koç, H. (1996). *Türkiye'de Kıyı Yerleşmelerinde Tatil Konutları*. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Konut Araştırmaları Dizisi: 17, Ankara.
- Somuncu, M. (1996). Kayseri'de Bağcılık, *Ankara Üniversitesi Coğrafi Araştırmalar Dergisi*, 12: 107-133.
- Sönmez, M. A. (2013). Gaziantep'te Özelliklerini Yitiren Geçici Bir Yerleşme Şekli: Bağ Evleri, *Asia Minor Studies*, 1 (2): 129-148.
- Swarbrooke, J. (1999). *Sustainable Tourism Management*. New York: CABI.
- Şahin, İ. F. (1998). Turistik Aktiviteye Katkıları Yönünden Kızkalesi Kasabası, *Türk Coğrafya Dergisi*, 33: 349-375.
- Tekeli, İ. (1971). *Bölgesel Turizm Fiziki Planlaması Metodolojisi İle İlgili Düşünceler*, Planlama ve Ülkesel Fiziki Planlama Üzerine. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi, Yayın No: 17, s.179-204.
- Tekeli, İ. (2014). *Kültür Politikaları ve İnsan Hakları Bağlamında Doğal ve Tarihi Çevreyi Korumak*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2016). *Dünyada ve Türkiye'de Kent Kır Karşıtlığı Yok Olurken Yerleşmeler İçin Temsil Sorunları ve Strateji Önerileri*. Ankara: İdealkent Yayınları.
- Tümertekin, E., Özgüç, N. (1998). *Beşeri Coğrafya: İnsan, Kültür, Mekân*. İstanbul: Çantay Kitabevi.
- Türkoğlu, H., Korça, P., Köksüz, B. (1989). İkinci Konut Gelişiminin Çevresel Etkileri, *II. Ulusal Bölge Planlaması Kongresi*, İTÜ Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi: 83-91, İstanbul.
- Uryy, J. (2015). *Consuming Places*. London and New York: Routledge.
- Woods, M. (2005). *Rural Geography*. London: SAGE.
- Web 1. "Pelitköy Google Earth Görüntüsü, (Erişim Tarihi: 22.01.2019). <https://earth.google.com/web/@39.46399119,26.88738198,78.1225748a,5104.49838413d,35y,0h,0t,0r>