

Eymir Gölü ve Mülkiyet Hakkı

ProfDr Meltem Yılmaz

Hacettepe Üniversitesi

Güzel Sanatlar Fakültesi

İç mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü

Başkent Ankara, bir akarsu veya bir göl kenarında kurulmuş olmayan sayılı Avrupa başkentlerinden biridir. Ankara kentlilerinin günlük çalışma akışından, kent gürültüsünden uzaklaşıp doğal bir ortamda sorunlarından uzaklaşma olanağına kolayca ulaşamadığı bir yerleşim alanı özelliği göstermektedir. Dolayısıyla, Ankara'ya 20-25 km. uzaklıkta olan Mogan ve Eymir gölleri, Ankaralılar için çok önemli birer dinlenme alanıdır. Bu özelliğinin korunabilmesi ve sürekliliğinin sağlanabilmesi, yakın çevrelerindeki toprak kullanım şekline bağlıdır.

Toprak mülkiyeti hakkı, kentleşmeyi ve doğal çevreyi etkileyen en önemli faktördür. Mogan ve Eymir gölleri ve yakın çevreleri, kentsel gelişme ve mülkiyet ilişkileri açısından oldukça stratejik bir konumdadır. Gölbaşı ilçesi ve çevresindeki endüstriyel faaliyetler ile kooperatif yerleşimleri her iki gölü de olumsuz olarak etkilemektedirler. Bu gelişimin kaynağı toprak mülkiyetine dayanmaktadır. Mogan ve Eymir gölleri çevresindeki toprakların malikleri, bu alanlara yapılaşma yönünde baskı yapmaktadırlar.

Mogan ve Eymir gölleri, 1990 yılında Bakanlar Kurulu kararı ile Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilmiştir. 2011 yılında, Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı kaldırılmıştır. Özel Çevre Koruma kurumunun yetkileri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'ne aktarılmıştır (KHK 644). Özel Çevre Koruma Kurumu'nun kentsel yerleşme ve gelişme alanları ile ilgili olarak almış olduğu kararlar, toprak sahiplerinin baskıları yönünde olmuştur. Yapı yoğunluğu düşürülmüştür, fakat yapılaşmanın önüne geçilememiştir. Bunun da nedeni, Mogan gölü çevresindeki toprakların büyük bir bölümünün özel mülkiyette olmasıdır. Mogan gölü çevresindeki toprakların birçoğu özel mülkiyettir ve bölünmüş durumdadır. Dolayısıyla, göl çevresindeki topraklar, kentsel toprak (arsa) niteliği kazanmış ve spekülasyon baskılarına neden olmuştur. Toprak sahipleri yapılaşma amacı güden baskı grupları oluşturmuşlardır. Özel Çevre Koruma Kurumu'nun planlamadaki yaklaşımı da bu baskıyı denetim altına almak, yapılaşma yoğunluğunu düşürmeyi amaçlamak olmuştur. Tabii, bu arada tarım topraklarının yapılaşmaya açılması kaçınılmaz olarak görülmüş, metropoliten kentin hızla gelişmesi sonucunda köy yerleşik alanlarının varlığının son bulacağı kabulü yapılmıştır.

Eymir Gölü'nün yakın çevresi günümüze kadar doğallığını koruyabilmiştir. Bunun nedeni, ODTÜ'nün kullanımına tahsis edilen Eymir gölü çevresinin, üniversite tarafından ağaçlandırılarak korunması yönünde bir yaklaşımı benimsemiş olmasıdır. Aynı zamanda, sahip olunan toprağın bütünlüğü de bu olumlu sonucu yaratmıştır. Eymir gölünün yakın çevresindeki toprak mülkiyeti, bölünmemiş durumdadır. Böylece, arazinin, kentsel toprağa (arsaya) dönüşmesi engellenmiştir.

Fakat, göl, çevresindeki tepelerin üzerine inşa edilen yüksek yapılar ile doğal görünümünü yitirmeye başlamıştır. 1985'li yıllara kadar geçen sürede, göl kıyısından bakıldığında çevrede hiçbir yüksek yapı görmeye olanak yokken, 1990'lı yıllara gelindiğinde, göl çevresindeki tepelerin üzerinde yükselen çok katlı yapılar yavaş yavaş manzaraya egemen olmaya başlamıştır.

Sürdürülebilirlik kavramının bütün dünyada kabul gördüğü günümüzde ise, Eymir Gölü'nden karşı tepelere doğru baktığımızda, çok katlı yapıların, hem yüksekliklerinin, hem de sayılarının artarak inşa edildiğini görmekteyiz.



Eymir Gölü, 1990 (Yılmaz)



Eymir Gölü, 2010 (Yılmaz)



Eymir Gölü yakın çevresi, 2015 (Yılmaz)

Bu arada, tepelerin arkasından yükselen bu çok katlı yapıların göl manzarasına sahip olduğunu da dikkate almak gerekmektedir. Bu durumun, maliklere yeni rantlar sağlayacağı gerçektir. Fakat rant uğruna Eymir Gölü'nün doğal görüntüsü tüketilmektedir. Ankaralılar, artık Eymir Gölü kıyısında da kentin yayılma etkilerinden, geçici bir süre için bile olsa, kurtulamayacaklardır.

Eymir Gölü ve çevresi, korunması gereken doğal varlıklarımızdandır. Bu durumda, Kıyı Yasasının 100 metre genişliğindeki kıyı şeridi derinliği, Eymir Gölü çevresinin yapılaşmadan korunması açısından yetersiz kalmaktadır. Kıyı Yasası, ortak kullanımı sağlarken, Göl çevresinin kıyı özelliklerini dikkate almalıdır. Bu da ancak kıyı şeridi sayesinde mümkün olabilmektedir. Belki Kıyı Yasasında değişiklik yapılarak "Kıyı şeridi derinliği" ile ilgili ayrı bir bölüm oluşturulmalı; ve oldukça zengin doğal ve kültürel değerleri olan deniz, göl ve akarsu kıyılarımızın özgün özelliklerine göre yeni bir "kıyı şeridi derinliği" belirlenmelidir.

Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde, "rant", kamu sektörünü, de özel sektörü de etkileyip yönlendiren önemli bir faktördür. Bu faktörün etkili olmasının önüne, ancak her iki tür mülkiyetin kullanım biçimine sınırlamalar getirerek geçilebilir. Söz konusu toprak mülkiyetine yönelik yasal sınırlamaların uygulanabilir duruma gelebilmesi, toprak kullanımında kamu yararının üstünlüğünün toplum tarafından benimsenmesine bağlıdır.