peeti iseendastmõistetavaks ja hädavajaliseks. Seda soodustas eriti maa-alade ehistamine väljaspool linna piire, eeskätt II linnajaos. Seejuures tihti oli pää-eesmärgiks äriliseks otstarbeks juurvilja-aia soetamine — ja sellele tekkinud väike elamu pidi andma päävarju vaid aiapidajale endale, (näit. osa Ropka-aluseid elamuid).

Kõigi siin vaid lühidalt mainitud tegurite mõjul kujunes Tartu korteristik praeguse aja nõuete seisukohast palju soovida jätvalt. Ent mineviku pärandina peame võtma seda nii, nagu ta on. Päärõhk langeb vaid sellele, kuidas suhtub olevik ja lähem tulevik sellele pärandile ja kuidas Tartu korteristik kujundub edaspidi.

TARTU MAA-ALA JA SELLE KASUSTAMINE.

Kuni hilisema ajani oli Tartu linn surutud administratiivpiirelt võrdlemisi kitsale maa-alale: kuni 1901. a. oli see pikemat aega püsinud vaid 664,2 ha suuruses. 1901., 1916. ja 1921. a. juurdeliitmised tõstsid Tartu maa-ala küll 862 ha-ni, s. o. ligi kolmandiku võrra (29,8%), kuid alles administratiivpiiride kindlaksmääramine 1923. a. (1. III) tõstis Tartu maa-ala tunduvalt — 1287 ha võrra, mis annab kokku endisega 21,49 km². Võib öelda, et alles viimane maa-ala laiendamine lõi avaramad võimalused linnavalitsusele linna kasvamise kavakindlaks juhtimiseks; varem aga, nagu eespool mainitud, kasvas linn välja tungides linna maa-alalt seda ümbritsevaile eramaile, ja ei allunud seetõttu ühelegi kontrollile.

1925. a. 1. jaan. oli mainitud maa-alal 3.553 ehituskrunti 615,0 ha pindalaga, mis moodustab vaid 28,6% üldpindalast. Sellele juurde arvates mitmesuguste linnasugemete, nagu platside, uulide, parkide jne., samuti veepindade, raudteede jne. pindalasid — kokku 458,2 ha ehk 21,3% suuruses —, jäi üle veel linna alla planeerimata maa-alasid, mida kasustati põllu-, heina- ja karjamaana, 1075,8 ha ehk 50,1% kogu maa-alast.

Pääle 1. jaan. 1925 kuni 1927. a. korteriuuringuni olnud muudatusist linna maa-ala kasustamisel täpsed andmed puuduvad. Uusi ehituskrunte võis olla juurde tulnud umbes 120; pääleselle oli pidevalt muutusi nii kruntide jagamise kui liitmise kujul.

1927. a. korteriuuring registreeris 3.477 krunti, kusjuures arvestamata jäid Veeriku raioonis kvartaalide N. N. 111, 113 ja 114 ehistamata krundid, samuti Toomimägi. (Linna administratiivpiires asetsevate mõisate ja talundite krundid neis arvudes ei esine).

Arvestatud 3477 krundist jäi teadmatuks suurus 45 krundil, suurus, omandus ja valdus 2 kr. Teadaoleva pindalaga 3430 krundil oli kokku 7.318.211 m², 43,1% linna kogu pindalast.

Jättes arvestamata seni põllumajanduslikult kasustatavaid ja seega veel mitte linna alla kuuluvaid maid, vaatleme siin vaid korteriuuringus arvestatud ehituskrunte. Need jagunesid maaomanduselt järgmiselt: