rus: eestlasil 1.594 m², venelasil 2.476 m², sakslasil 2.486 m². Eestlaste kruntide madal keskmine suurus on tingitud kahtlemata nende pidajate mitmekesisest sotsiaalsest koosseisust, kuna see sakslasil ja venelasil on rohkem ühtlane.

Eesti kodanikele kuulus krunte 84,8%, pindala 79,6%, rahvast aga 95,8%. Järelikult välismaalaste osatähtsus Tartu kruntide valdamises on võrdlemisi suur, eriti silmas pidades nende kruntide suurust — keskmiselt 2.423 m². Uuringu andmeil leidus tühje krunte üle linna 503 ehk 14,4%, pindalalt koguni 166,6 ha ehk 22,7%. Muidugi suur osa neist langeb uute linnaäärsete raioonide — Tamme, Ropka, Piiskopi, Karlova-aluse ja Veeriku —, samuti vanalinna äärteni ulatavate raioonide arvele; kuid ka vanalinna siseraioones ei puudu need, kuigi võrdlemisi vähesel arvul: Narva r. 4, Toomi r. 5, Raudtee-äärses r. 9, Karlova r. 25 krunti.

Ehistatud, kuid asustamata, s. o. puhtäriliste ehitiste ja asutiste all on võrdlemisi vähe krunte — kokku 127 ehk 3,7%, 41,4 ha ehk 5,7% pindalaga.

Kokku on seega Tartu plaanistatud kruntidest asustamata: arvult 18,1%, pindalalt koguni 28,4%. Kuid asustatud kruntidest on suur osa seda vaid osaliselt, s. t. äride ja asutiste kõrval elamisruume sisaldavate ehitistega. Sääraseid krunte oli üldse 978 ehk 28,1%, 185,8 ha ehk 25,4% pindalaga.

Nii jääb puhtelamute all olevaiks: krunte 1867 ehk 53,8%, 338,0 ha ehk 46,2% pindalaga — sellest ühiselamute all 21 kr. (0,6%) 10,8 ha pindalaga. Kui aga arvata tingivalt puhtelamute all olevate hulka ka osaliselt asustatud kruntidest need, mille ehitisi tarvitatakse p ä ä m i s e l t elamiseks (või mille ehitistest on üle 50% põrandapinnast elukorterite all), siis tõuseks esimeste arv tunduvalt — 2569 krundi ehk 74,0% pääle, 443,9 ha 60,7% pindalaga. Nii võiksime üldjoonis lugeda Tartu plaanistud maa-ala elanikega asustatuks $^2/_3$ võrra, kusjuures asustamata kolmandikust langeb ehistamata kruntide arvele umbes pool.

Juriidilisil isikuil, välja arvatud ülikool ja kirikud, kruntide kasustamine puhtelamuiks on väikene, seevastu aga kõrge osaline asustamine — amet- ja äriasutiste kõrval. Ka paistab silma ehistatud, kuid asustamata, eriti aga ehistamata kruntide arv.

Füüsilistegi isikute juures on ehistamata kruntide % küllalt suur, eriti mitte-eestlasil. Erakorraliselt kõrge on ehistamata kruntide arv muude rahvuste rühmas (teadmatuid selles pole palju), kellest kahtlemata palju on välismaalasi. Samuti on lugu ehistatud, kuid asustamata kruntidega; kuid siin paistab silma sakslasil äärmiselt väike %. Sellele vastavalt on osaliselt asustatud kruntide arv kõrge eeskätt sakslasil ja ühes sellega madalam puhtelamute all olevate %. Siin on esikohal peaaegu võrdselt eestlastega venelased, kuna muud rahvused esinevad väga väikeses %.

Püüdes tabada esitatud arvude taga seisvat tõelisust, võiksime väita, et osaline krundihindade tõusule spekuleerimine näib olevat kau-

Tartu I, lk. 258