sõdade järele, kasvas rahvastik kiiremini kui jõukus. Sellest tingitult laienesid linnaelanikkonna elatusvõimalused ainult aeglaselt ega jõudnud vist tõusta elanike arv teise Rootsi aja lõpuni kõrgemale kui ta oli olnud a. 1600. Võrdlemisi kiiresti suurenes küll elanikkonna alamkihti moodustavate eeslinlaste, enamikus eestlaste hulk, — meelitas ju ainuüksi pääsemine sunnimaisusest paljusid maaelanikke siia asuma majanduslikult kehvadele oludele vaatamata. Visa kasvama oli sellevastu täiskodanike arv. Oli ju pääsemine nende hulka, arvestamata väheseid erandeid, võimalik ainult sakslastel. Kohaliku saksluse loomulik juurdekasv ei olnud nimetamisväärne, sisserändajad jäid aga peatuma Tartu ainult juhul, kui olid veendunud leida endale siin „seisusekohast" elatusvõimalust. Uued kodanikud, suures enamikus varanduseta käsitöö- või kaubasellid, vajasid pikemat aega oma maja ehitamiseks vajaliku raha kogumiseks. Uusi kivimaju ehitati vahest üksikuid ja needki peamiselt Rootsi aja lõppaastatel. Ka uued Tartusse asunud riiklikud asutised, nagu ülikool ja õuekohus, ei püstitanud endale uusi hooneid, vaid kohendasid oma tarveteks suuremaid eramaju. Samuti leidis nende väikearvuline isiklik koosseis enamikus ulualust seniolevais elamutes ega põhjustanud märgatavat ehitustegevuse tõusu. Elamute arv linnas kasvas mõnevõrra vahest ainult puumajade arvel, millest enamiku moodustasid küll viletsad, osalt isegi korstnata hurtsikud. Et eeslinnade hoonestik koosnes pea ainuüksi niisugustest kodanike aedades laialipillatud hurtsikuist, ei tule imestada, et piiramisel a. 1625 hävinud agulid väheste aastate jooksul jällegi üles ehitati. Nii linn kui riigivalitsus püüdsid ehitustegevust linnas mitmelgi viisil edendada, kuid loomulike eelduste puudusel ei olnud tulemused nimetamisväärsed.

Järelevalve ehitustegevuse üle ja ehitiste juures tekkivate tülide lahendamine linnas ja eeslinnas allus nagu ennegi linna kambristukohtule. See kord leidis ka kinnitust kuninganna Kristiina suures privileegis Tartu linnale 20. aug. 1646 [4]. Ehitusjärelevalve tegelik teostamine oli aga ühendatud suurte raskustega, sest aadlikud ja kroonuametnikud, kes üldiselt ei kuulunud linna jurisdiktsiooni alla, ei tahtnud tunnustada kambristu-kohtu pädevust ka ehitusasjus.

Üldiselt jäi ehitusviis ja -materjal samaseks, mis Poola ajalgi, ega pandud ka palju rohkem rõhku tulekaitse nõuetele. Väga levinud olid kisulaudadest (Lubbe) katused nende tulekardetavusele vaatamata. Isegi õlgkatuseid leidus ikkagi veel linnas. Puust, selle ehitusmaterjali odavuse tõttu võrreldes kiviga, ehitasid endale elamuid ka jõukamad

[4] I, 9. § 12.

Tartu V, lk. 236