Ehitusasjandus.

H. Seydenbach.

Ehitusmäärustik ja ehituse-järelevalve. Suur tulikahju 1775. a. hävitas Tartus 290 elumaja ja kõik kolm silda. See kurb juhtumus äratas tundmuse, et korratu ehitamine on seltskonnale hädaohtlik, ja keisrinna Katariina II tegi Tartu linnapeale ülesandeks elamute ehitamise järele valvata. Linnapea poolt moodustatud ülesehitamis-kolleegium töötas 1776. a. välja esimese Tartu linna ehitusmääruse, mis sisaldas 10 paragrahvi. Määruses leidub peaasjalikult tuleõnnetuste vastu sihitud nõudeid: nii keelas § 1 hoopis ära linna piirkonnas elamuid, kõrvalhooneid ja isegi aiaplanke puust ehitada. § 4 nõudis, et iga ehitise ehitamiseks kolleegiumilt eraldi luba muretsetaks. Praegune III linnajagu arvati tol ajal eeslinnaks ja seal olid puuehitised lubatud. — Peale üldise Vene ehitusseaduse väljakujunemist seati tema põhjal 1885.—1901. a. praegu maksev ehitusmäärustik kokku, mis sisaldab 9 peatükki ja lisa, kokku 112 paragrahvi. Ka praeguses määrustikus on tule vastu sihitud nõuetele kõige rohkem tähelepanu pühendatud — kaks peatükki 32 paragrahviga täiesti ja osalt terve hulk teisi. Peale selle on määruses sanitaar-, liikumise korraldamise, ehitiste kindluse ja iludusenõuded üles seatud. — Ehituse-järelevalve on ehitusosakonna ja linnapolitsei ülesanne, kusjuures aga Ülikoolil kui suuremal linnast mitte sõltuval asutisel on 1803. a. saadik iseseisev ehituskomisjon.

Ehitustegevus aastate järele. Ehitustegevus on Tartu linnas suuremate õnnetuste tagajärjel mitu korda seisma jäänud, et uuesti hoogu võtta, kui olud paranesid. Kõige suurem elavus ehitustegevuses on laenude hõlbustamise tagajärjel tunda. 1775. a. lõpul määras Katariina II Tartu linna ülesehitamiseks ilma protsendita 100 000 rubla laenu 10 a. peale. 1786. a. oli seismajäänud 14 majale 63 uut kivimaja, peaasjalikult Suurturu ümbruskonnas, juurde ehitatud. — Ilmasõja ajal tuli teine suur seisak, mis 1922. a. Vabariigi Valitsuselt määratud ehituslaenu abil elavaks ehituse-hooajaks muutus.

Ehituse-hooaeg on Tartus võrdlemisi lühike. Kliimalised olud lubavad ehitamist lahtise taeva all ilma kulukate abinõudeta ainult suvekuudel. Sundmääruste § 74. põhjal on ehitamine 15. III.—1. XI. lubatud, tingimusega, et õhutemperatuur mitte alla 4° ei oleks. Et sama paragrahvi põhjal linnavalitsus ainult üksikuil juhtudel ka pärast 1. XI. edasiehitamist võib lubada, jääb ehitustegevus talvekuudel loomulikult seisma ja tehakse ainult ettevalmistus-töid.

Linnavalitsuselt 50 a. jooksul antud ehituslubade arvud on 5 aasta kaupa esitatud 381. lk.

Uute linnaosade juurdeplaanistamisega tuli juurde ehituskrunte: Tamme linnaosas 423 ja Ropka-Piiskopi linnaosas 126 krunti. Neis linnaosades sündis ehitamine 1923./24. a. peaasjalikult ehituslaenu abil ja suurem osa kinnitatud ehituskavadest langeb nende linnaosade peale. 1923. a. kinnitas linnavalitsus 91 elumaja-