

Teemaplaneering

**Tartu linna ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja
Tartu Ülikooli Kliinikumi ruumiline areng**

Eskiislahenduse seletuskiri

Koostajad:
FIE Pille Metspalu
Indrek Ranniku Tartu LV LPMKO



Sisukord

1. Teemaplaneeringu eesmärk.....	3
2. Kõrgharidusasutused Tartu linnas –lähteolukorra kokkuvõte	3
3. Kõrgharidusasutuste ruumilise arengu põhimõtted Tartu linnas	8
4. Planeeringulahenduse kokkuvõte.....	11
5. Kõrgharidusasutuste maa-alade maakasutus.....	12
Lisa 1. Maa-alade juhtotstarvete tähendus planeerimises ja projekteerimises	15

1. Teemaplaneeringu eesmärk

Tartu linnavolikogu otsusega 14. oktoobril 2010. a. nr 122 algatati linna üldplaneeringu teemaplaneering „Tartu linna ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja Tartu Ülikooli Kliinikumi ruumiline areng”.

Planeeringu lähteseisukohtades on planeeringu ülesanded nimetatud järgnevalt:

1. Tartu Ülikooli kesklinna kampuse arendamine Vanemuise tänavast kuni Botaanikaaiani ning kõrgkoolide hoonete vaheliste liiklemisvõimaluste ja nendega seotud teenuste paiknemise võimalike muutuste määramine.
2. Ülikoolide ja rakenduskõrgkoolide maade ja hoonete tulevase kasutuse määramine.
3. Ülikoolide ja rakenduskõrgkoolide maade ja hoonete vastastikku integreeritud kasutamise võimaluste leidmine.
4. Ülikoolide poolt vabastatavate hoonete ja maade kasutusvõimaluste kaalumise riigiasutuste ja linna spordi-, kultuuri-, haridus- ja sotsiaalhoolekandeametite rajamiseks.
5. Liikluse tekke, hoonetevaheliste liikumise, parkimisküsimuste ja säästlike liiklemisviisidega juurdepääsude lahendamine.

Planeeringu eesmärgiks on Tartu kui ülikoolilinna ruumiliste arengusuundade täpsustamine lähtuvalt kõrgharidusasutuste ruumilistest vajadustest ja võimalustest.

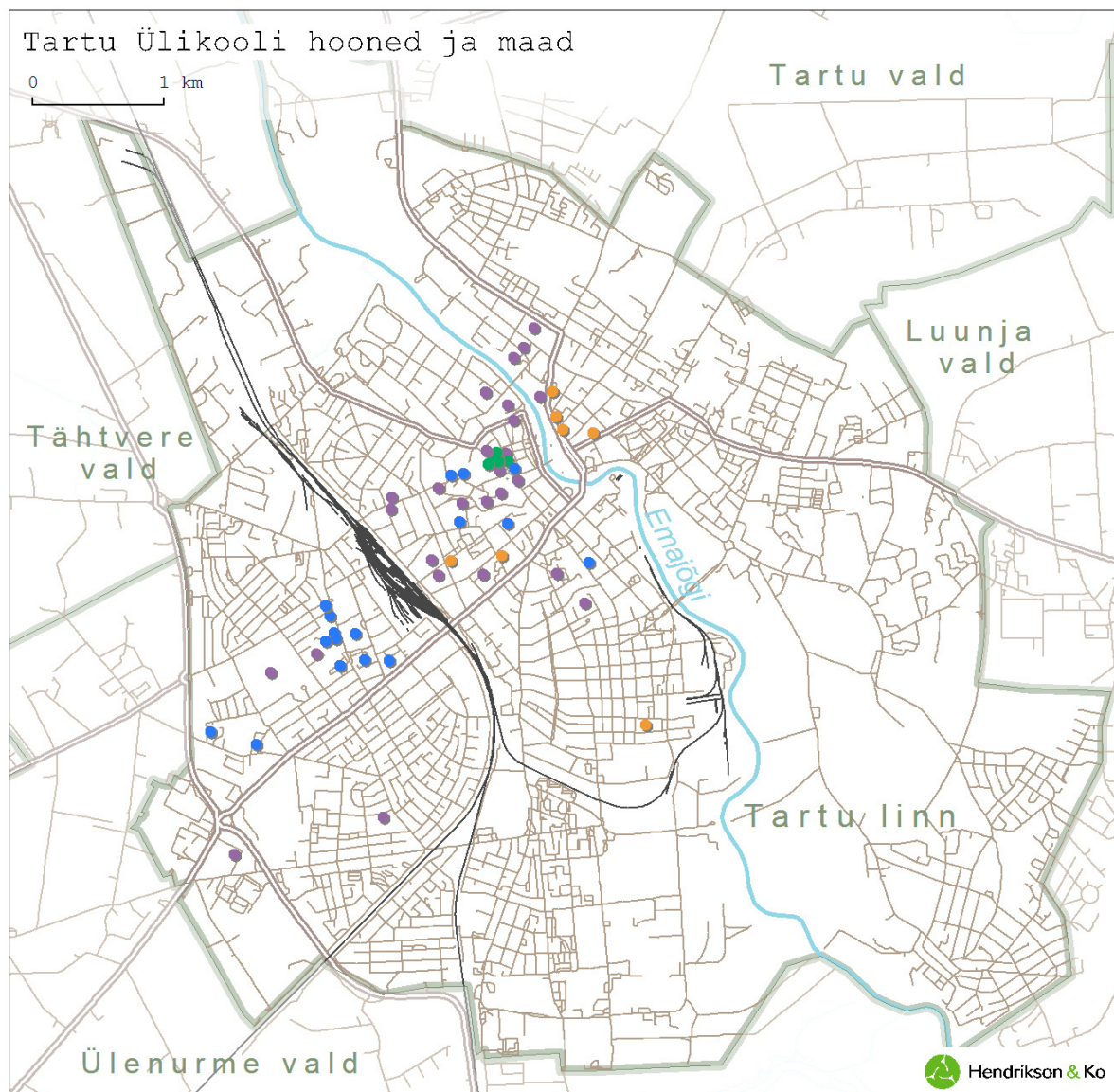
2. Kõrgharidusasutused Tartu linnas –lähteolukorra kokkuvõte

Tartus linnas asub kokku 10 kõrg-
haridusasutust, sealhulgas 2 ülikooli.
Seisuga mai 2011 õppis Tartu
erinevates kõrgkoolides kokku
23 146 tudengit (koos Tartu
Ülikooli Avatud Ülikooli tudengitega
28 182, vt järgnev tabel 2.1). Kõrg-
koolides ja TÜ Kliinikumis töötab
kokku 8 360 inimest.
Võrdluseks on siinkohal
otstarbekas ära tuua Tartu rahvaarv -
seisuga 18.05.2011 elab Tartu
linnas linnavalitsuse
andmetel 98 581 elanikku.
Tartu tööelise elanikkonna
arv on 63 347 inimest
(01.01.2011
statistikaameti andmetel), seega
moodustab kõrgharidusasutustega
seotud elanikkond ligikaudu poole
linna tööelise rahvastikut.

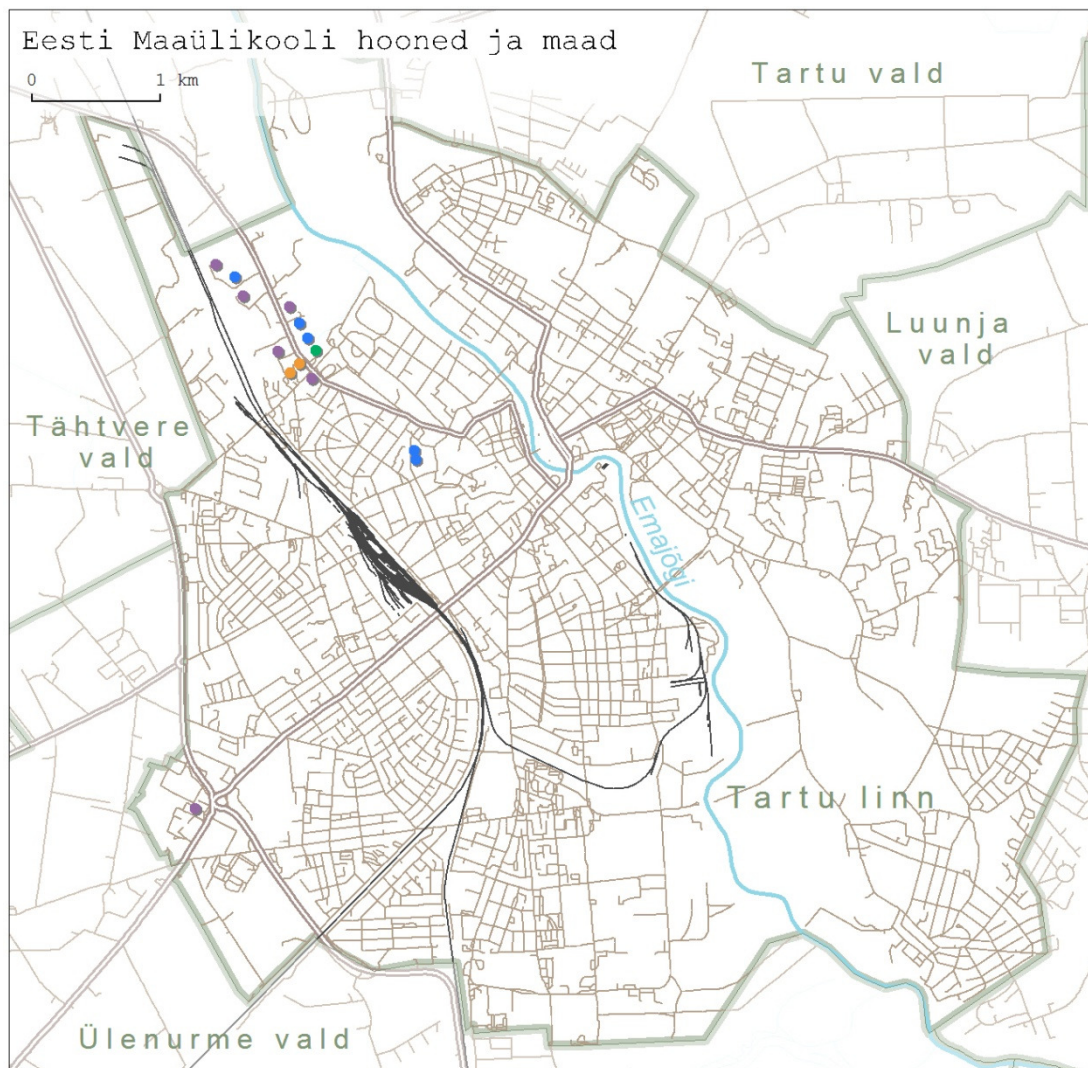
Tabel 2.1 Tartu linnas paiknevad kõrgharidusasutused

Kõrgharidusasutus	Tudengeid	Töötajaid
Tartu Ülikool (koos Avatud Ülikooliga)	15 430 (5036)	2743
Eesti Maaülikool	4746	789
Kaitseväe Ühendatud õppeasutused	500	300
Tallinna Tehnikaülikooli Tartu Kolledž	380	33
Tartu Tervishoiu Kõrgkool	1200	120
Kõrgem Usuteaduslik Seminar	50	15
Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainor Tartu õppekeskus	447	15
Tartu Kõrgem Kunstikool	320	91
Eesti Muusika- ja Teatri- akadeemia Tartu filiaal	15	10
Tartu Teoloogia Akadeemia	58	13
SA TÜ Kliinikum		4231
KOKKU (Koos TÜ Avatud Ülikooli ja TÜ kliinikumi töötajatega)	23 146 (28 182)	4129 (8360)

Ülikoolid – Tartu Ülikool ja Eesti Maaülikool – on lisaks tudengite ja töötajate suurele arvule ka olulised maavaldajad ning linnaruumi kujundajad. Tartu Ülikoolile kuuluvad hoonete ja maa-alade paiknemisest annab ülevaate skeem nr 2.2, Eesti Maaülikooli hoonete ja maa-alade paiknemisest skeem nr 2.3

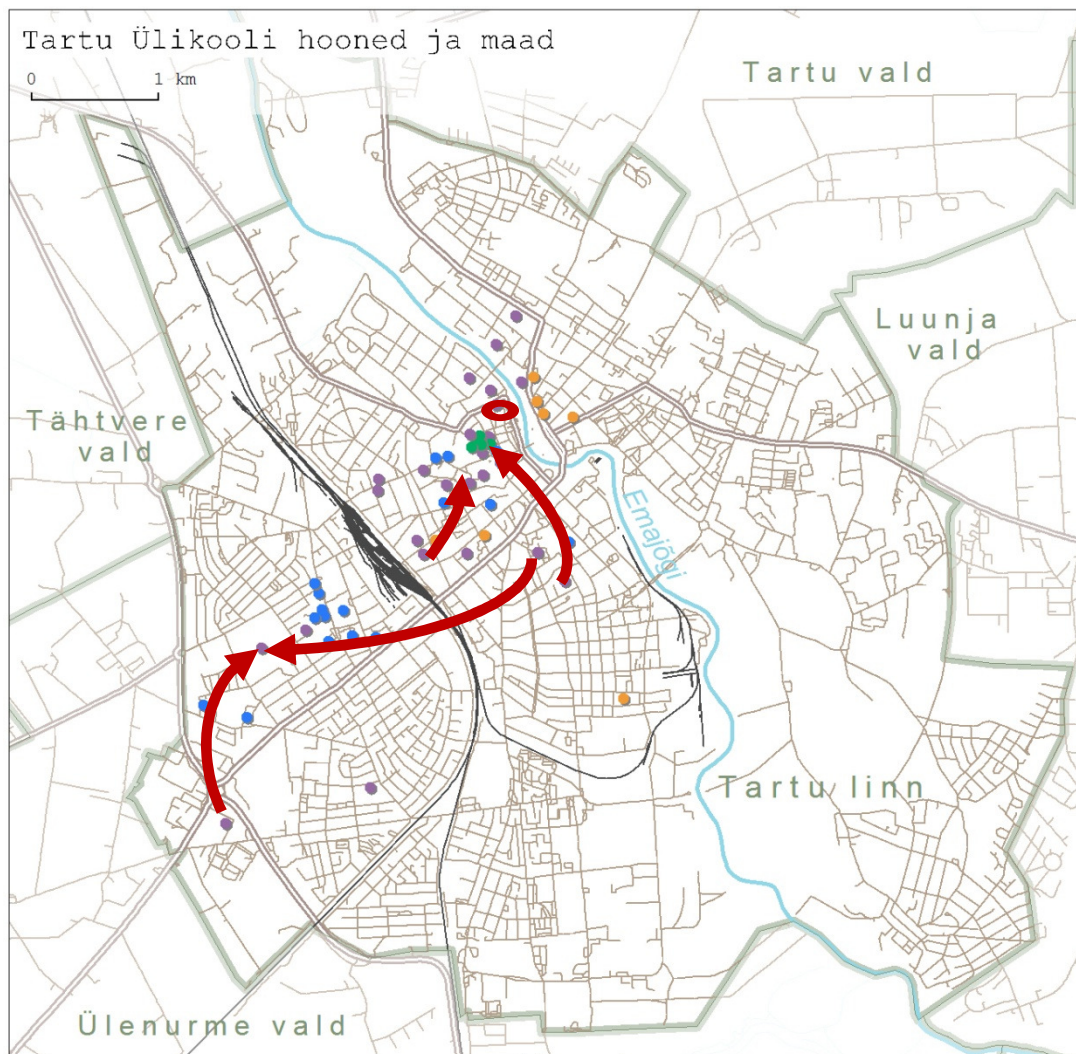


Skeem 2.2 Tartu Ülikoolile kuuluvate hoonete ja maa-alade paiknemine. Õppehooned on tähistatud lilla värviga, üliõpilaselamud oranzhi värviga, haldus- ja administratiivhooned rohelise ning muud hooned ja maa-alad sinise värviga.



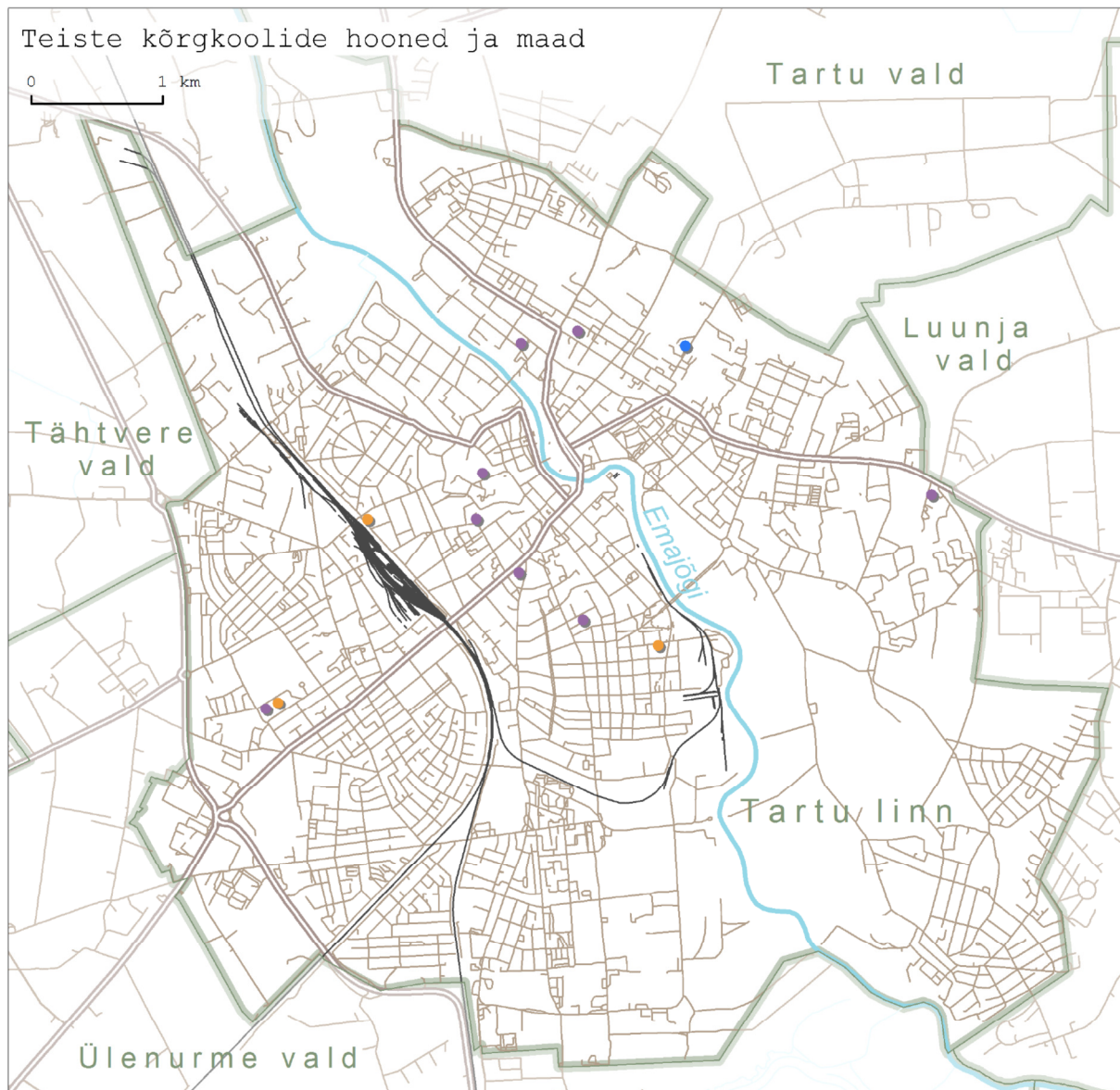
Skeem 2.3 Eesti Maaülikoolile kuuluvate hoonete ja maa-alade paiknemine. Õppehooned on tähistatud lilla värviga, üliõpilaselamud oranzhi värviga, haldus- ja administratiivhooned rohelse ning muud hooned ja maa-alad tumesinise värviga.

Mõlema ülikooli puhul on ruumilise arengu suunaks hoonete ja maa-alade koondumine väljakujunenud kampsustesse. Tartu Ülikooli puhul toimub koondumine kesklinna piirkonda ja Maarjamõisa teaduslinnakusse (vt skeem 2.4), Eesti Maaülikool näeb oma tegevuspaigana Tähtvere teaduslinnakut .



Skeem 2.4 Tõenäolised muudatused Tartu Ülikooli hoonetes ja maa-alades (sisuga oktoober 2011).
Arengusuunad on tähistatud punasega.

Ülejäänud kõrgkoolide ruumilises paiknemises olulisemaid muudatusi ette näha ei ole, valdavalt nähakse edasist tegevust olemasolevas asukohas (skeem 2.5).



Skeem 2.5 Teiste kõrgkoolide paiknemine Tartu linnas (seisuga juuni 2011). Õppehooned on tähistatud lilla värviga, üliõpilaselamud oranži värviga, haldus- ja administratiivhooned rohelse ning muud hooned ja maa-alad tumesinise värviga.

Lähteolukorra analüüsi raames ei näinud kõrgkoolid vajadust täiendavate maa-alade järele. Ruumilises arengus on suunaks pigem olemasolevate maa-alade sihtotstarbeline kasutamine.

3. Kõrgharidusasutuste ruumilise arengu põhimõtted Tartu linnas

Arvestades, et Tartu linna ruumilises arengus on ülikoolilinna eripära säilitamine üks peamisi prioriteete, on kõrgharidusasutuste pikaajaliste arengusuundade kinnitamine linnas olulise tähtsusega. Kõrgharidusasutuste ruumiline areng on teemaplaneeringu lahenduse väljatöötamisel seostatud linna teiste eluvaldkondade tulevikuperspektiividega. Arengusuundi väljendavad alljärgnevad põhimõtted.

Üldised põhimõtted

- Kõrgharidusasutustega seotud hoonestu ning aktiivse õppetegevuse arendamine on tähtis kõikidel planeeringus vastavalt määratud aladel. Eraldi tuleb esile tõsta ülikooli hoonestu senise kasutuse säilitamist Tartu kesklinna piirkonnas (Vanemuise tänavast Botaanikaaiani), et tagada väärtusliku linnaruumi aktiivne kasutus ning ülikoolilinnale kohane noorterohkus linnapildis
- Ajalooliste ning märgilise tähendusega hooned säilitatakse haridus- ja/või kultuurivaldkonnaga seotud avalikus kasutuses

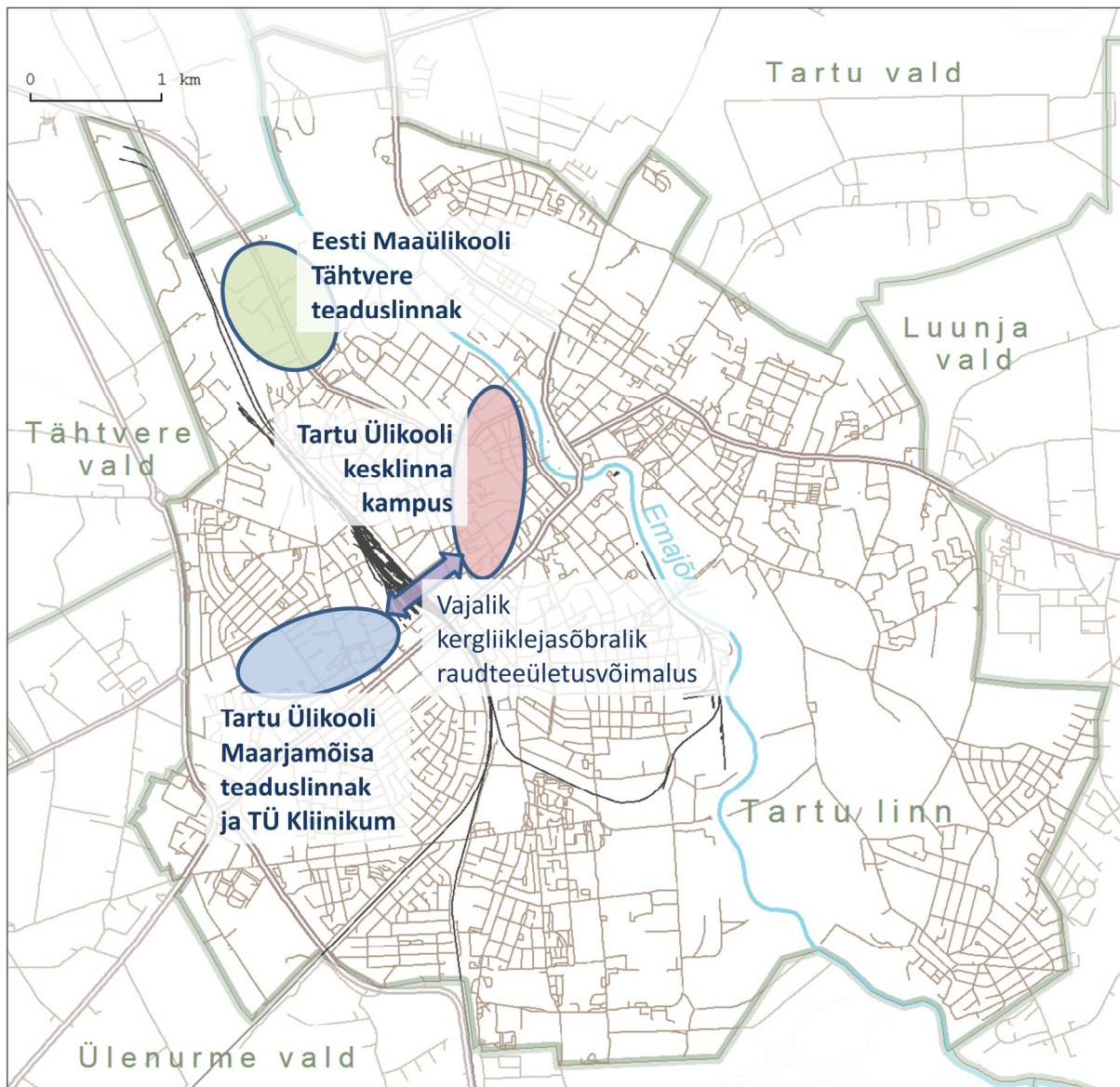
Ülikoolide ruumiline areng

- Tartu Ülikooli ruumiline areng koondub kesklinna linnakusse (*humaniora ja socialia* valdkond) ning Maarjamõisa linnakusse (*realia et naturalia ja medicina* valdkond). Maarjamõisa teaduslinnaku edasine areng toimub tipptehnoloogilise teaduskeskusena, alale ei kavandata aktiivset õppekeskust (vt skeem 3.1)
- Uute üliõpilaselamute või külaliskojade ehitamise vajaduse ilmnemisel tuleb need kavandada kesklinna või kasutada olemasolevat hoonestust
- Eesti Maaülikooli Tähtvere teaduslinnak areneb tervikliku kampusena/ õppe ja – teaduskeskusena praegusel maa-alal, oluline on hoonetevaheliste liikumisteede ja avaliku ruumi kvaliteetne väljaarendamine ning mugav ligipääs linnakule kesklinna suunalt (vt skeem 3.2)
- Kaitseväe Ühendatud Õppeasutuste peahoone säilib endises asukohas Riia mnt-l, võimalusel laienedes naaberkinnistutele. Täiendav õppetegevusega seotud maa-ala (matkekeskus, tagala jms) arendatakse välja Raatuse tn 110 piirkonnas, mis võimaldab sõjalise õppetehnika liikumisega seotud liiklusvoogude eemalejuhtimist kesklinna piirkonnast ja linna peamistelt liiklussoontelt
- Ülejäänud kõrgkoolide osas ei kavandata olulisi muudatusi hoonete ja maa-alade paiknemises

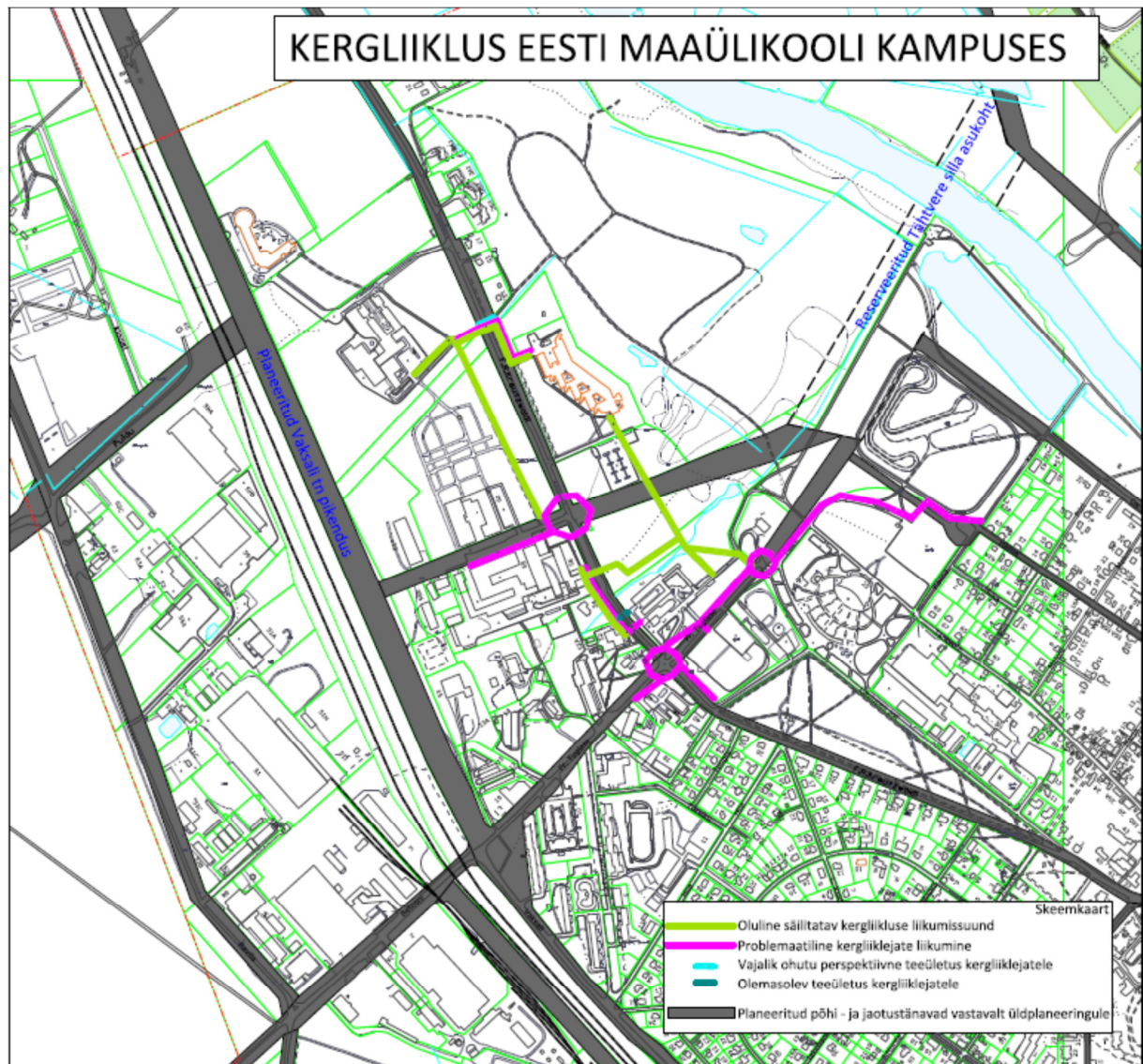
Liikumine ja liikluskorraldus

- Teaduslinnakuid seovad kesklinnaga läbimõeldud liiklemisteed, kus on eelistatud säästlikud liiklemisviisid
- Tartu linna kergliiklusteede võrgustiku väljaehitamisel lähtutakse kõrgkoolide paigutusest ning tudengite liikumisvajadustest
- Tartu Ülikooli Maarjamõisa ja Kesklinna kampuse ühendamiseks on vajalik kergliiklejasõbraliku raudtee ületusvõimaluse loomine. Ületusvõimaluse täpne asukoht ja iseloom lahendatakse detailplaneeringu ja eelprojekti käigus
- Eesti Maaülikooli Tähtvere teaduslinnak seotakse tõhusamalt kesklinnaga, arendades välja kergliiklejate vajadustest lähtuvad liiklusskeemid, mis lahendavad skeemil 3.2 toodud kitsaskohad

Ruumilise arengu põhimõtted on aluseks maa-aladele määratud juhtotstarvetele, mis kajastuvad planeeringukaardil.



Skeem 3.1 Olulisemad pidepunktid Tartu linna kõrgharidusasutuste ruumilises arengus



Skeem 3.2 Kergliiklus Eesti Maaülikooli kampuses

4. Planeeringulahenduse kokkuvõte

Teemaplaneeringu lahenduse aluspõhimõtteks on kõrgharidusasutuste väärtustamine Tartu linnas. Ruumilise arengu põhimõtted toetavad juba toimivaid suundumusi suuremate kõrgkoolide arengus ning toovad esile kõrgharidusasutused kui Tartu kesklinna elujõulisuse allika.

Teemaplaneeringuga antakse kõrgharidusastuste maa-aladele täpsustatud juhtotstarbed, mis määravad nende alade kasutusfunktsiooni tulevikus. Juhtotstarbed põhinevad ruumilise arengu põhimõtetel (vt ptk 3) ning kajastuvad teemaplaneeringu kaardil. Juhtotstarvete liigitus on teemaplaneeringu strateegilisele ning pikaajalisele olemusele vastava üldistusastmega. Kasutatav juhtotstarvete liigitus peegeldab tasakaalu avalike huvide ning kinnistuomanike huvide vahel ja annab avalikkusele selguse kõrgharidusastute ruumilise arengu osas.

Eristatud on õppe- ja teadushoonete, haldushoonete, haldus- ja õppehoonete, üliõpilaselamute, ülikooliga seotud tervishoiuasutuste, muud rakenduskõrgkoolidega seotud maa-alad ning Kaitseväe Ühendatud Õppeasutuste hoonete maa-ala. Juhtotstarve tähistab maa-ala kasutamise valdavalt otstarvet. Juhtotstarbe nimetuses sisalduvale kasutusele võib lisanduda väiksemas mahus kasutus ka mõnes teises, käesoleva planeeringu põhimõtete ning piirkonna üldiste arengusuundadega sobivas funktsioonis. Nii on õppe- ja teadushoonetes ning haldus- ja õppehoonetes väiksemas mahus lubatud ka teadus- ja õppetegevust toetavad ärilis-teeninduslikud tegevused (toitlustus; bürootarvete kauplused jne). Samuti on lubatud üliõpilaselamute maa-ala juhtotstarbe raames majutusteenuste osutamine.

Kirjeldatud liigitus võimaldab kõrgkoolidega seotud ruumilisi arenguid linnaruumis paremini seostada teiste eluvaldkondadega ning samas toetada kõrgkoolide poolt kavandatud arenguperspektiive. Teemaplaneeringus näidatakse edasine kasutussuund juhtotstarbena ka kõrgkoolide poolt perspektiivis võõrandatavatele maa-aladele.

Tartu Ülikooli ja Eesti Maaülikooli maa-alad koonduvad linnaruumis eristuvatesse kampustesse – Tähtvere teaduslinnak, kesklinna kampus ning Maarjamõisa teaduslinnak. Detailsemate planeeringute ja projektide raames vajavad tähelepanu kergliikleja-sõbralikud ühendused teaduslinnakute vahel ning linnakute seostamiseks kesklinnaga, sh raudteeületusvõimalused Maarjamõisa ja kesklinna ühendamiseks. Teiste kõrgkoolide poolt kasutatavad maa-alad säilitavad valdavalt oma praeguse asukoha ja funktsiooni, intensiivistades tegevust neile kuuluvatel maa-aladel või nende vahetus naabruses. Täiendavate üliõpilaselamute ning külaliskamperite rajamiseks ei kavandata uusi-maa-alasid, kuna vastavalt kõrgkoolide poolsele informatsioonile selleks vajadus puudub.

Ülikoolide poolt võõrandatavatele maa-aladele on leitud linna arenguvajadustest, ülikoolide ootustest ning erinevate eluvaldkondade tulevikusuundumustest lähtuvad juhtotstarbed:

- haridusasutuste maa-ala (Salme 1a, Raja 24);
- äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala segafunktsioon, mis võimaldab ala arendada kas äri- või elamumaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonis (Vallikraavi 10, Kuperjanovi 1, Tiigi 76A/78/80, Lai 34/36; Küütri 2/4);
- elamu maa-ala (Salme 1b, Veski 6);
- äri- ja teenindusettevõtete maa-ala (Fr.R. Kreutzwaldi 46 ja 48)
- teenindusasutuste või spordi- ja kultuuriasutuste maa-ala (Lai 37))
- hoolekandeasutuste maa-ala (Tulika 1)

- ühiskondlike hoonete maa-ala (Pirni 2, Tähe 4¹, Raekoja plats 6, , Tulika 1, Veski 4/4a).

5. Kõrgharidusasutuste maa-alade maakasutus

Ülevaate teemaplaneeringu järgsetest juhtotstarvetest maa-alade lõikes annab alljärgnev tabel.

Tabel 5.1 Kõrgharidusasutustega seotud maa-alade teemaplaneeringu järgsed juhtotstarbed

	Maa-ala aadress	Teemaplaneeringuga määratav juhtotstarve
1.	Fr.R.Kreutzwaldi 64	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
2.	Fr.R.Kreutzwaldi 62	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
3.	Fr.R.Kreutzwaldi 62a	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
4.	Fr.R.Kreutzwaldi 58	Õppe- ja teadushoonete maa-alaT
5.	Fr.R.Kreutzwaldi 56	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
6.	Fr.R.Kreutzwaldi 5	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
7.	Fr.R.Kreutzwaldi 3b	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
8.	Fr.R.Kreutzwaldi 3	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
9.	Fr.R.Kreutzwaldi 1	Haldus-ja õppehoonete maa-ala
10.	Fr.R.Kreutzwaldi 52	Üliõpilaselamute maa-ala
11.	Fr.R.Kreutzwaldi 52a	Üliõpilaselamute maa-ala
12.	Fr.R.Kreutzwaldi 48	Äri- ja teenindusettevõtete maa-ala
13.	Fr.R.Kreutzwaldi 46	Äri- ja teenindusettevõtete maa-ala
14.	Fr.R.Kreutzwaldi 48, 48a	Ühiskondlike hoonete maa-ala
15.	Staadioni 21	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
16.	Ujula 4	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
17.	Narva mnt 4/6	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
18.	Puiestee 76/78/80/80a	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
19.	Narva mnt 89	Üliõpilaselamute maa-ala
20.	Narva mnt 27	Üliõpilaselamute maa-ala
21.	Narva mnt 25	Üliõpilaselamute maa-ala
22.	Raatuse 22	Üliõpilaselamute maa-ala
23.	Ida 1,1a,3,3a	Üliõpilaselamute maa-ala
24.	Puiestee 112c, Raatuse 110, Raatuse 112	Riigikaitsemaa
25.	Annemõisa 8	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
26.	Oa 4/6/6a	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
27.	Lai 38/40	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
28.	Lai 34/36	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala
29.	Lai 37	Teenindusasutuste või spordi- ja kultuuriasutuste maa-ala
30.	Jakobi 5/Munga 4	Õppe- ja teadushoonete maa-ala

¹ Tähe 4 maa-ala juhtotstarbed võivad olla ühiskondlike hoonete maa-ala, haridusasutuste maa-ala, õppe- ja teadushoonete maa-ala, äri- ja teenindusettevõtete või korterelamu maa-ala

31.	Jakobi 1	Haldushoonete maa-ala
32.	Ülikooli 18a	Haldushoonete maa-ala
33.	Ülikooli 18	Haldus- ja õppehoonete maa-ala
34.	Ülikooli 20	Muu ülikoolidega seotud maa-ala
35.	Ülikooli 17/19	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
36.	Küütri 2/4	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala
37.	Jakobi 4	Muu ülikoolidega seotud maa-ala
38.	Raekoja plats 6	Ühiskondlike hoonete maa-ala
	Maa-ala aadress	Teemaplaneeringuga määratav juhtotstarve
39.	Jakobi 2/Ülikooli 16/Lossi 3	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
40.	Lossi 11a/15/15a	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
41.	Lossi 24	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
42.	Lossi 25	Muu ülikoolidega seotud maa-ala
43.	Lossi 40	Muu ülikoolidega seotud maa-ala
44.	Lossi 36	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
45.	Lossi 38	Muu ülikoolidega seotud maa-ala
46.	J.Liivi 1	Ärimaa
47.	J.Liivi 2	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
48.	J.Liivi 4	Õppe- ja teadushoonete maa-ala, üliõpilaselamute maa-ala, haridusasutuste maa-ala, ühiskondlike hoonete maa-ala
49.	Näituse 2	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
50.	Vallikraavi 10	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala
51.	Vallikraavi 25	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala
52.	Veski 4/4a	Ühiskondlike hoonete maa-ala
53.	Veski 6	Elamu maa-ala
54.	Näituse 13a	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
55.	Näituse 20	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
56.	Vaksali 31	Üliõpilaselamute maa-ala
57.	J.Kuperjanovi 1/3	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala
58.	J.Kuperjanovi 6	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
59.	W.Struve 1	Muu ülikoolidega seotud maa-ala
60.	Pepleri 14	Üliõpilaselamute maa-ala
61.	Tiigi 14	Üliõpilaselamute maa-ala
62.	Tiigi 78/80	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala
63.	Kastani 47	Äri- ja teenindusettevõtete/korterelamu maa-ala
64.	Vanemuise 46	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
65.	Riia 23/23b	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
66.	Riia 12	Riigikaitsemaa
67.	Tähe 4	Ühiskondlike hoonete maa-ala, haridusasutuste maa-ala, õppe- ja teadushoonete maa-ala, äri- ja teenindusettevõtete või korterelamu maa-ala
68.	Kalevi 22/24	Muu ülikoolidega seotud maa-ala
69.	Salme 1a	Haridusasutuste maa-ala
70.	Salme 1b	Elamumaa-ala

71.	Tähe tn 38b	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
72.	Rebase 9	Üliõpilaselamute maa-ala
73.	Purde tn 27	Üliõpilaselamute maa-ala
74.	Pirni 2	Ühiskondlike hoonete maa-ala
75.	Raja 24	Haridusasutuste maa-ala
76.	Raja 32	Muu ülikoolidega seotud maa-ala
77.	Raja 31	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala
78.	Riia 181	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
79.	Riia 142	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
80.	Riia 167	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala
81.	Nooruse 9	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
82.	Nooruse 7	Üliõpilaselamute maa-ala
83.	Nooruse 5	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
84.	Nooruse 1	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
85.	Nooruse 1a, Nooruse tn 3	Ühiskondlike hoonete maa-ala
86.	Viljandi mnt 42	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
87.	Ravila 19	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
	Maa-ala aadress	Teemaplaneeringuga määratav juhtotstarve
88.	Ravila 17	Õppe- ja teadushoonete maa-ala
89.	Tulika 1	Hoolekandeasutuste maa-ala
90.	N.Lunini 20	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala
91.	N.Lunini 16	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala
92.	N.Lunini 12/14/14a	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala
93.	N.Lunini 6	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala
94.	L.Puusepa 2/4/6/8	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala
95.	L.Puusepa 1a	Ülikooliga seotud haiglahoonete maa-ala

Lisa 1. Maa-alade juhtotstarvete tähendus planeerimises ja projekteerimises

Teemaplaneeringuga määratakse Tartu linnas asuvatele kõrgharidusasutustega seotud maa-aladele juhtotstarbed. Maa-alade all mõistetakse ühte või mitut krunti linnaruumis, mis moodustavad pikaajalise ruumilise arengu suunamiseks tervikliku territooriumi.

Planeeringukaardil on maa-alad nähtavad vastavalt juhtotstarbe liigile värvitud alana. Mõiste "maa-ala" tuleneb hetkel Siseministeeriumi tellimisel koostatavast planeeringu leppemärkide juhendmaterjalist. Planeeringu leppemärkide tähistamisel järgitakse Eesti planeerimissüsteemi, planeerimisseadusega sätestatud planeerimishierariat:

- Liigilt üldiseim planeering (peale üleriigilist planeeringud, mis annab üldised suunised) – maakonnaplaneering - räägib erineva funktsiooniga aladest (tööstusalad, elamualad jne). Maakonnaplaneering on väga suure üldistusastmega (kaartide mõõtkava vahemikus 1:50 000 kuni 1:100 000) ning käsitleb kogu maakonna ruumilist arengut. Alad võivad olla ulatuslikumad või vähem ulatuslikumad, katastriüksuse piiride ja olemasolevate kruntidega sellisel väga üldisel täpsusastmel ei arvestata.
- Liigilt järgmine, reeglina ühe omavalitsusüksuse (linnale, vallale) territooriumile koostatav üldplaneering (ja selle teemaplaneeringud, nagu käesolev planeering) käsitleb erineva juhtotstarbega maa-alasid (elamumaa-alad, tootmismaa-alad; antud juhul siis näiteks õppe- ja teadushoone maa-alad). Üldplaneeringu täpsusaste on varieeruvam, kaardid ja joonised koostatakse tavapäraselt mõõtkavades 1:5000 (piirkonna/linnaosa üldplaneeringud) kuni 1:20 000. Linnalises keskkonnas arvestatakse tavapäraselt krundipiiridega, kuid planeerimislahendus ei ole üksiku krundi põhine, vaid sageli üldisem (mitmest krundist koosnev maa-ala või kvartal).
- Liigilt kõige üksikasjalikum, detailplaneering, määrab krundi kasutamise sihtotstarbe, tähistades erinevaid maakasutusfunktsioone laiendiga -maa (elamumaa, üldmaa jne). Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse aluseks ning käsitleb väiksemat piirkonda, mis planeerimise käigus sageli jagatakse veelgi väiksemateks "tükideks" ehk kruntideks.