

## Caibidil 3 Straitéis Lonnaíochta agus Tithíochta

## 3.1 Réamhrá

Féachann an Chaibidil seo le cuspóirí ardleibhéil an Phlean seo mar a thugtar sa Croístraitéis a aistriú chuig comhthéacs níos áitiúla, agus leagfar amach straitéis maidir le fás lonnaíochta sa Chontae amach anseo leis sin a dhéanamh. Déanfar na lonnaíochtaí ina mbeidh tús áite ag an bhfás a aithint, agus beidh an chaibidil mar fhoinsé eolais sna cinntí maidir le hinfheistíochta sa bhonneagar a bheidh ag teastáil chun an fás seo a bhaint amach.

Tá catagóirí éagsúla lonnaíochtaí mar chuid de struchtúr lonnaíochta na Mí, ó shráidbhailte beaga tuaithe go dtí bailte móra uirbeacha. Tá feidhm thábhachtach ag na lonnaíochtaí seo ag gach leibhéal, idir áitiúil, chontae agus réigiúnach, ag brath ar an áit a bhfuil siad in ordlathas na lonnaíochta; tá ról acu tacú le poist, seirbhísí agus meascán tithíochta a chur ar fáil, agus bíonn siad mar chroílár le haghaidh líonraí agus gníomhaíochtaí na bpobal.

Tugtar aitheantas sa Phlean seo don tábhacht a bhaineann le líonra láidir lonnaíochtaí a thógáil ina mbeidh réimse leathan seirbhísí, áiseanna agus deiseanna fostaíochta óir cuirfidh sé sin le caighdeán maireachtála níos cothroime níos folláine dár gcuid pobal.

Rinneadh ordlathas lonnaíochta a fhorbairt don Chontae chun ról agus feidhm gach lonnaíochta a chur san áireamh agus a thagann go hiomlán leis an bhformáid nua ordlathach a leagtar amach sa Straitéis Spáis agus Eacnamaíoch Réigiúnach.

Sa dara chuid den chaibidil seo tugtar achoimre ar an bpolasaí tithíochta a bheidh sa Chontae thar shaolré an Phlean, a dhíríonn isteach ar phobail inmharthana a chruthú agus a dhéanann príomhthorthaí na straitéise tithíochta chomh maith le beartas reatha an Rialtais i ndáil le tithíocht a sholáthar sa tír a chur san áireamh.

## 3.2 Fís na Straitéise Tithíochta agus Lonnaíochta

*Déanfar comhdhlúthú agus forbairt dhlúth i láthair tharraingteach chun fás inmharthana na mbailte móra agus na sráidbhailte ar fud an Chontae a éascú. Déanfaidh sin meascán cuí tithíochta agus áiseanna tacaíochta a chur ar fáil, agus infheistíocht comhordaithe sa bhonneagar a chinntiú, a bheidh ina thacú le hiomaíochas eacnamaíoch, agus a thabharfaidh timpeallacht mhaireachtála agus oibre d'ardchaighdeán.*

## 3.3 Comhthéacs

Le comhthéacs na Straitéise Lonnaíochta a léiriú tabharfar forléargas ar threochtaí daonra agus treochtaí fáis fostaíochta le deireanas sa Chontae. Cuireadh an fhaisnéis seo le chéile bunaithe ar shonraí daonáirimh, agus foinsé úsáideach faisnéise atá cothrom le dáta atá ansin a bhí mar chúnaimh chun straitéis fáis bunaithe ar thaighde a ullmhú don Phlean seo.

### 3.3.1 Fás agus Dáileadh an Daonra

Bhí daonra 195,044 i gContae na Mí in 2016. Is méadú 5.9% é sin (10,909 duine) ar dhaonra 2011, 184,135 an daonra a bhí ansin. Bhí an ráta méadaithe sin ní b'fhadálaí ná an tréimhse cúig bliana roimhe sin idir an dá daonáireamh nuair a tháinig méadú 13% (21,304) ar an daonra, b'ín ó 162,831 go 184,135. Is léiriú an ráta níos fadálaí fáis sin ar na cúinsí eacnamaíocha a bheith ag athrú sa tír roimh 2008 agus ina dhiaidh.

Ba é 32,213 an méadú iomlán ar an daonra thar an tréimhse 10 mbliana 2006-16. Is ionann sin agus méadú 19.8%. Bhí sé sin ar an tríú ráta fáis ab airde a taifeadadh i Réigiún an Oirthir agus Lár Tíre. Bhí Laois (26.3%) agus Fine Gall (23.3%) chun tosaigh ar an ráta sin.

Sa bhliain 2016 bhí cónaí ar 2,328,517 duine i Réigiún an Oirthir agus Lár Tíre. Bhí daonra na Mí ar 8.4% dhaonra an réigiúin san am sin. Bhí daonra 688,857 in 2016 i Limistéar Pleanála Straitéisí an Oirthir, a bhfuil na contaetha An Mhí, Cill Dara, An Lú agus Cill Mhantáin ann, agus bhí cónaí ar 28.3% den daonra sin i gContae na Mí.

Ar leibhéal an Chontae, tá méadú ag teacht ar dhaonra na limistéar uirbeach ar ráta níos airde ná ar dhaonra na limistéar tuaithe. Taifeadadh méadú 8.9% ar limistéir chomhiomlána na mbailte móra i gcomparáid le méadú 1.9% a taifeadadh ar limistéir chomhiomlána na tuaithe idir 2011-16.<sup>1</sup> Tá sé mar thoradh air sin gur tháinig méadú 1.6% ar chéatadán an daonra iomláin dóibh siúd ag cur fúthu i limistéir uirbeacha, ó 57% go 58.6%. Tá laghdú tagtha ar an daonra dóibh siúd ag cur fúthu i limistéir na tuaithe, ó 43% go 41.4%.

Is cosúil go bhfuil tionchar fós ag Baile Átha Cliath ar fhás lonnaíochta agus tá na leibhéil is airde fhás an daonra sna lonnaíochtaí bunaithe ar chomaitéirí i ndeisceart agus oirdheisceart an Chontae (Cill Dhéagláin, Lonnaíochtaí na hOirmhí agus An Bóthar Buí san áireamh). In 2016 bhí Cill Dhéagláin ar an mbaile ba mhó fás sa Chontae ó tháinig méadú 11.7% ar an daonra go dtí 12,679. Bhí sé sin dhá uair chomh mór leis an ráta a taifeadadh ar an Uaimh, ar tháinig méadú 5.7% ar an daonra ansin go dtí 30,173.

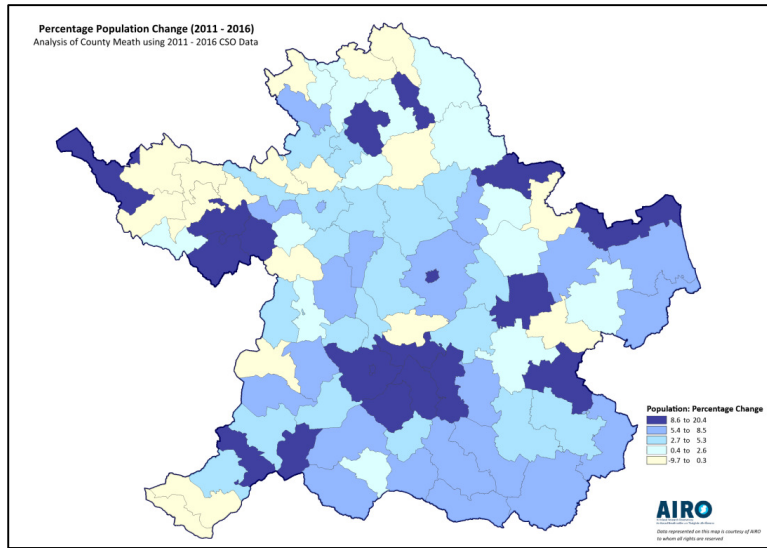
**Tábla 3.1: Lonnaíochtaí i gContae na Mí ar taifeadadh na leibhéil ab airde fáis iontu idir 2011-2016**

Lonnaíocht	Daonra 2011	Daonra 2016	Athrú iarbhír	% athrú
Cill Dhéagláin	11,355	12,679	1,324	11.7%
Baile Átha Troim	8,268	9,194	926	11.2%
An Bóthar Buí	2,929	3,239	310	10.6%
Baile an Bhiaitaigh-An Inse-Baile Uí Mhornáin- Domhnach Cairnigh	10,889	11,872	983	9%
Steach Maoilín	3,130	3,361	231	7.4%

I Léarscáil 3.1 chúl an leathanaigh, tugtar eolas faoin athrú sa Chontae de réir Toghrinne idir 2011-16. Léiríonn an dath gorm dorcha na leibhéil is airde fáis (idir 8.6-20.4%). Bhí fás daonra idir 2.7-8.5% i níos mó de leathchuid na Toghrann. Faoi mar a bhíothas ag súil leis, bhí na leibhéil ab airde fáis in oirthear agus in oirdheisceart an Chontae. Bhí leibhéil arda fáis i mBaile Átha Troim agus bhí fás láidir logánta thiar theas ó Cheanannas.

<sup>1</sup> Is é an sainmhíniú a thugtar sa daonáireamh ar 'Limistéir Chomhiomlána Bhaile' ná lonnaíochtaí a bhfuil daonra 1,500 duine nó níos mó iontu. 'Tagraíonn 'Limistéir Chomhiomlána Thuaithe' don daonra lasmuigh de na 'Limistéir Chomhiomlána Bhaile'.

### Léarscáil 3.1: Athrú Daonra de réir Toghroinne 2011-16

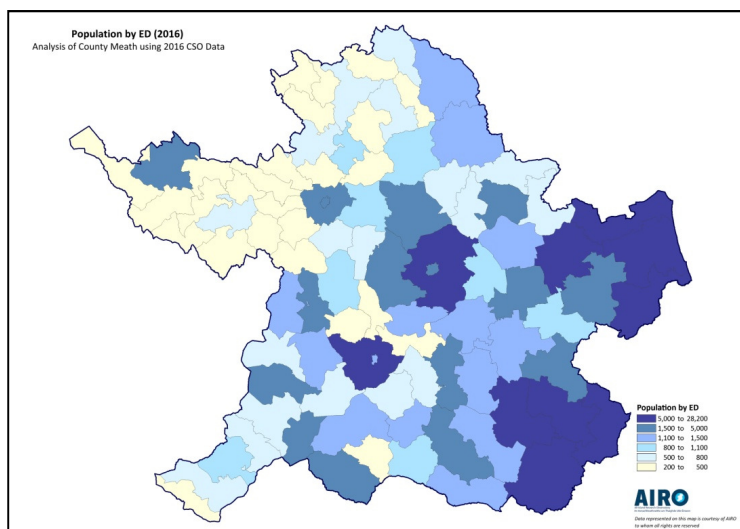


Rinneadh an fás uimhriúil ab airde a thaifeadadh sa Toghroinn ‘An Uaimh (Tuath)’ ina raibh 1,460 duine breise nó méadú 5.5%. Ina dhiaidh sin bhí Toghroinn Mhuire a bhfuil Droichead Átha Theas agus an Oirmhí inti, áit a raibh 1,095 duine breise. Bhí fás suntasach sna Toghranna seo a leanas: Domhnach Mór (764 duine breise), Cill Bhrú (610 duine breise) (tá baile Chill Dhéagláin mar chuid den dá cheann acu sin), Rath Tó (521 duine breise) agus Baile Átha Troim (Tuath) (788 duine breise).

Bhí an laghdú ba mhó sa daonra i dToghroinn Chaisleán Shiurdáin, in iardheisceart an Chontae ag roinnt teorann le hUíbh Fhailí, áit a raibh laghdú 44 duine, a d’fhág go raibh daonra iomlán 427 duine ag cur fúthu sa toghroinn in 2016.

Leagtar amach daonra an Chontae ag leibhéal na Toghroinne i Léarscáil 3.2 thíos. Cuireann na dathanna níos dorcha na Toghranna a bhfuil an daonra is airde iontu in iúl. Faoi mar a bheifí ag dúil leis, tá siad sin laistigh de na príomh-lárionaid uirbeacha agus in aice leo. Tá na Toghranna sin a bhfuil daonra níos lú iontu i gceantair atá faoin tuath níos mó, agus i dtuaisceart agus in iarthar an Chontae.

### Léarscáil 3.2: Daonra de réir Toghroinne 2016



Taifeadh an dlús ba mhó in 2016 sna lárionaid uirbeacha An Uaimh, Baile Átha Troim, agus Ceanannas. Bhí dlús thar 2,000 duine sa km<sup>2</sup>, agus 1,990 duine sa km<sup>2</sup> i gCeanannas.

Leagtar amach miondealú ar an daonra i ngach Ceantar Bardasach i dTábla 3.2 thíos. Tá réimse níos leithne talún á chlúdach ag na Ceantair Bhardasacha faoin tuath ná na Ceantair Bhardasacha sin a bhfuil daonra níos uirbí iontu.

Ceantar Bardasach	Daonra 2016
Cill Dhéagláin	29,178
Ceanannas	32,398
An Inse-Baile an Bhiataigh	33,752
An Uaimh	34,931
Ráth Tó	33,590
Baile Átha Troim	31,195
<b>Iomlán</b>	<b>195,044</b>

Tábla 3.2: Daonra de réir an Cheantair Bhardasaigh 2016



### 3.3.2 Próifíl Aoise

Bíonn tionchar ag patrúin mhéadaithe nádúrtha agus patrúin imirce ar struchtúr aoise daonra. D'fhonn anailís a dhéanamh ar threochtaí le déanaí i bpróifíl aoise an Chontae, tá pirimid daonra don Chontae agus don Stát bunaithe ar shonraí dhaonáireamh 2016 ullmhaithe (Fig. 3.1 thíos agus 3.2 ar chúl). Tá na pirimidí seo úsáideach na difríochtaí idir na grúpaí aoise éagsúla a thabhairt le fios.

35.2 an mheánaois a bhí sa Chontae in 2016 (33.8 a bhí ann in 2011) i gcomparáid le 37.4 sa Stát (36.1 in 2011). Tá 83.4% den daonra sa Chontae faoi bhun 65 bliana d'aois. Cuirtear é sin i gcomparáid le meán de 79.6% le haghaidh an Stáit. Tá spleáchas linbh<sup>2</sup> sa Chontae ag an leibhéal is airde sa Stát agus 39% den daonra faoi bhun 14 i gcomparáid le meán de 32.3% le haghaidh an Stáit.

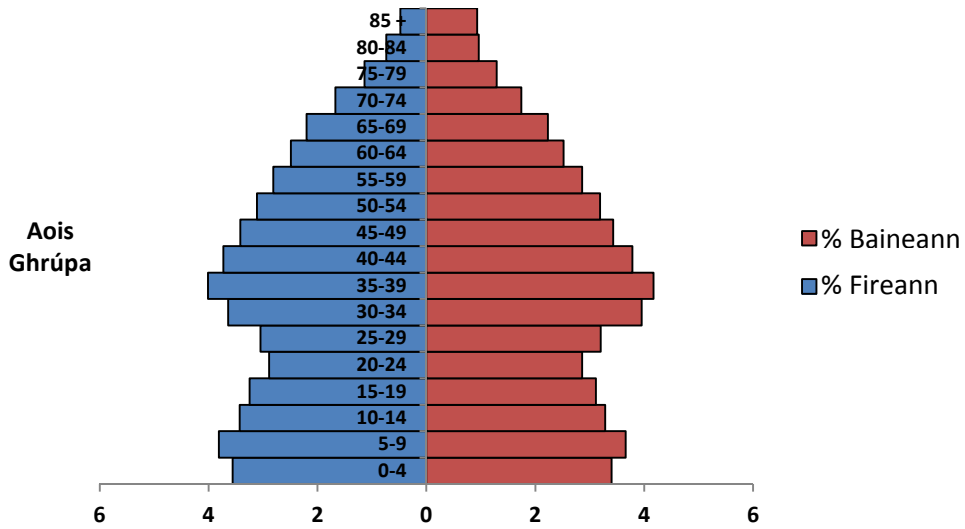
Tháinig méadú ar sheanspleáchas<sup>3</sup> sa Chontae ó 13.5% in 2011 go 16.6% in 2016. Tá sin fós cuid mhór faoi bhun an fhiigiúir don Stát, áfach, agus é sin comhionann le 20.4%.

Déanfar riachtanais an daonra amach anseo a chur san áireamh sa Phlean seo, bunaithe ar an bpróifíl aoise, go háirithe mar a bhaineann sin le soláthar bonneagair. Ina measc sin tá na riachtanais le haghaidh cúram leanaí agus áiseanna oideachais don daonra níos óige, agus na riachtanais atá ag daoine scothaosta maidir le cúram sláinte, iompar agus riachtanais chónaithe. Déanfar na buntáistí a bhaineann le daonra óg a bhfuil oideachas maith air a aithint sa Straitéis Eacnamaíoch, agus an tábacht a bhaineann le daonra mar sin foinse oibrithe a chur ar fáil d'infheisteoirí ionchasacha sa Chontae.

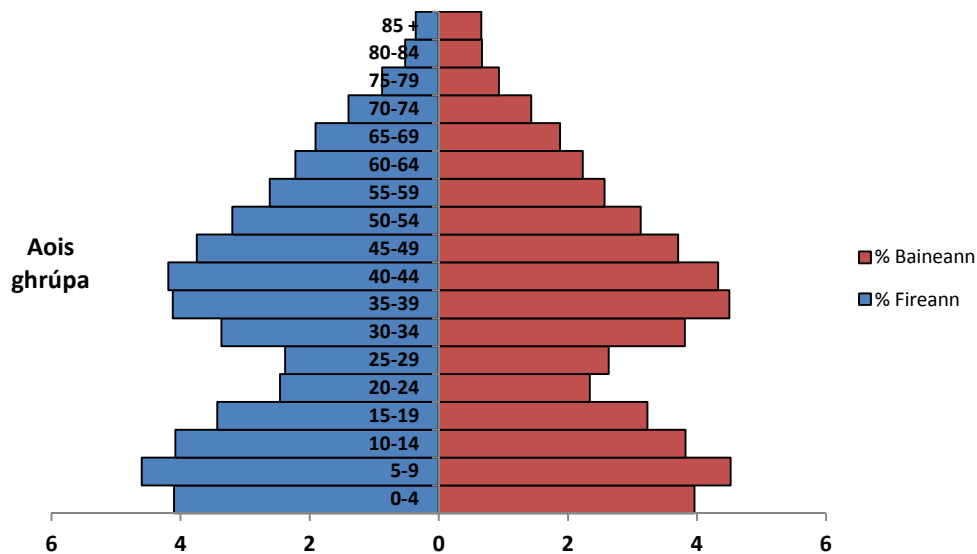
<sup>2</sup> [Daoine ar aois 0-14 \(Foinse: Daonáireamh POS 2016\)](#)

<sup>3</sup> [Daoine ar aois 65+\(Foinse: Daonáireamh POS 2016\)](#)

Figiúr 3.1 Struchtúr Aoise an Stáit 2016



Figiúr 3.2 Struchtúr Aoise na Mí 2016



### 3.3.3 Fostaíocht

Tá sé ar cheann de chuspóirí bunúsacha an Phlean seo ná bunús eacnamaíoch an Chontae a leathnú agus fostaíocht a mhéadú d’fhonn an méid comaitéireacht amach a laghdú agus lonnaíochtaí níos inmharthana a chruthú. Cé nach bhfuil sé neamhchoitianta do dhaoine a bheith ag obair in áit dhifriúil ná an áit a bhfuil cónaí orthu; féadann an t-achar taistil, am an aistir agus an modh taistil an-tionchar a imirt ar an gcaighdeán maireachtála agus ar inmharthanacht an chomhshaoil ghlactha ar mhicrileibhéal agus ar mhacraileibhéal.

Faoi láthair tá coimhlint i gContae na Mí idir suíomh post agus an áit a bhfuil daoine ina gcónaí. In 2016 bhí lucht oibre cónaithe 82,605 duine sa Chontae agus ba é 41,757 líon na bpost a taifeadadh sa Chontae, sin 50% líon na n-oibríthe cónaithe. Is ionann é sin agus Post: Lucht Oibre Cónaithe 0.505<sup>4</sup>, a dheimhníonn an méid ard comaitéireacht amach le haghaidh fostaíochta. Tá cuid de na staitisticí príomha don Chontae leagtha amach i dTábla 3.3 thíos.

<b>Ráta rannpháirtíochta an lucht oibre</b>	64.2%
<b>Lucht oibre cónaithe 2016</b>	82,605
<b>Líon iomlán post 2016</b>	41,757
<b>Poist: Oibríthe Cónaitheacha 2016</b>	0.505
<b>Comaitéireacht amach 2016</b>	55%

Tábla 3.3: Staitisticí Barrthábhachtacha Fostaíochta na Mí

Tugann sonraí POWSCAR ó Dhaonáireamh 2016 faisnéis úsáideach ar leibhéal áitiúil i dtaca le treochotha fostaíochta i lonnaíochtaí. I bhFigiúr 3.1 thíos leagtar amach mionsonraí faoin lucht oibre cónaithe agus líon na bpost ag leibhéal an Cheantair Bhardasaigh in 2016. Tugtar na mionsonraí do na príomhlonnaíochtaí sa Chontae i bhFigiúr 3.2 ar chúl an leathanaigh.

## Oibríthe Cónaithe, Poist Áitiúla, agus Cóimheas Post de réir Ceantar Bardasach, 2016

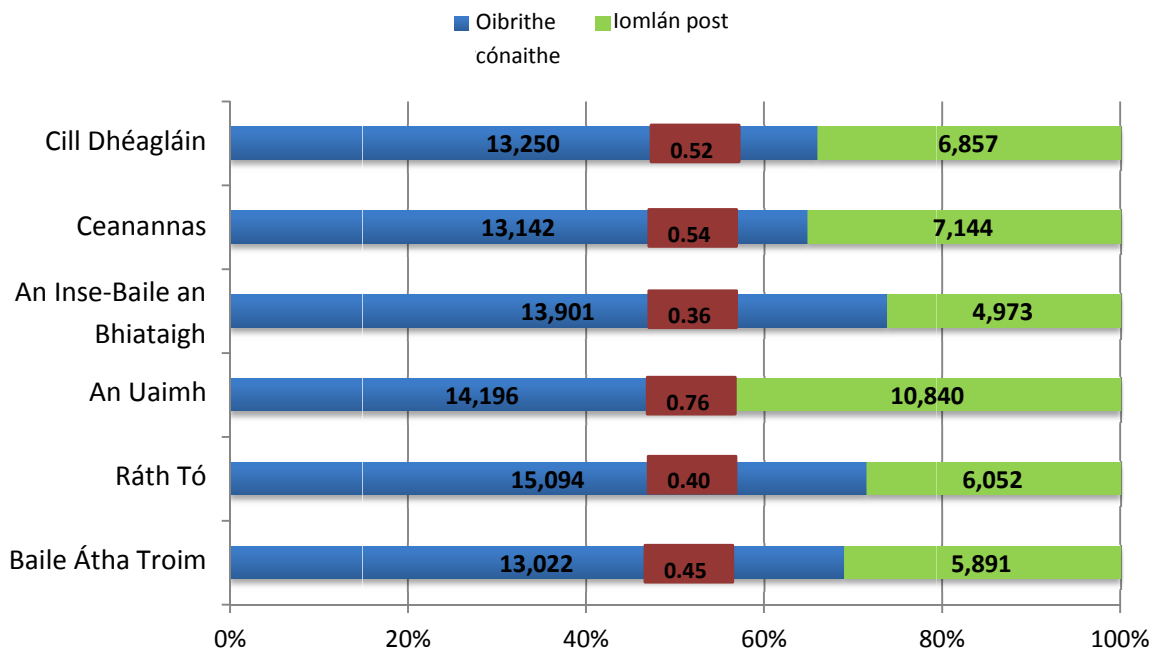


Fig.3.1: Oibríthe cónaithe, Poist Áitiúla, agus Cóimheas Post i ngach Ceantar Bardasach na Mí in 2016

Cé go bhfuil an lucht oibre mar an gcéanna ar an iomlán i ngach Ceantar Bardasach, is léir go bhfuil éagsúlacht i gceist maidir le suíomh na bpost idir gach Ceantar Bardasach. Mar a bheifí ag súil leis, tá an sciar is mó post i gCeantar Bardasach na hUaimhe. Díol suime is ea an dara líon is airde post sa Chontae a bheith i gCeantar Bardasach Cheannais, a léirítear ina cheantar tuaithe. Ó tharla

<sup>4</sup> [Cuireann an mhír 'Sonraí agus Táscairí' sna hAguisíní den Straitéis Spáis agus Eacnamaíocht Réigiúnach in iúl go léiríonn cóimheas 0.7 maidir le Poist:Lucht Oibre Cónaithe ceantar a bhfuil feidhm láidir eacnamaíoch ann.](#)

3 Cheantar Bhardasacha as an 6 cinn atá sa Chontae cóimheas poist:lucht oibre níos lú ná 0.5 a bheith iontu, is follasach go mbítear ag brath ar chomaitéireacht amach ar mhaithe le fostaíocht. Tá sé seo coitianta go háirithe sa Cheantar Bardasach An Inse-Baile an Bhiataigh, mar a bhfuil cóimheas poist:lucht oibre 0.36, arb é an cóimheas is ísle sa Chontae.

## Oibrithe Cónaithe, Poist Áitiúla, agus Cóimheas Post 2016

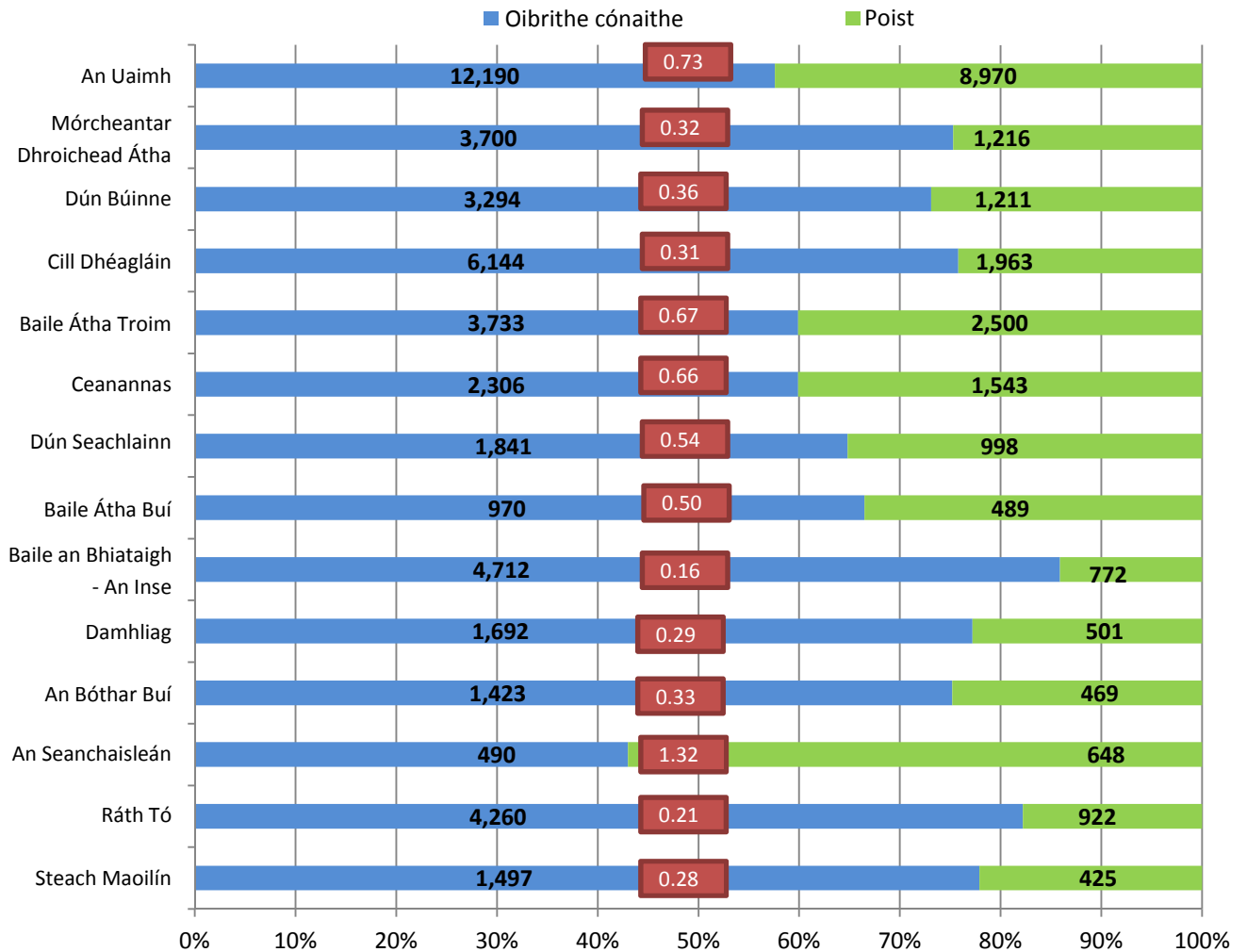


Fig.3.2: Oibrithe cónaithe, Poist Áitiúla, agus Cóimheas Post i bpríomhlonnaíochtaí na Mí in 2016

Deimhníonn anailís ar na sonraí seo ar leibhéal na lonnaithe go bhfuil an Uaimh ar an bpríomhionad fostaíochta sa Chontae de thairbhe chóir a bheith 9,000 post a bheith lonnaithe sa bhaile. Is ionann sin agus 21.5% na bpost iomlán sa Chontae. Tá Baile Átha Troim ar an dara ionad is mó ó thaobh fostaíochta de sa Chontae, áit a bhfuil 2,500 post agus cóimheas post 0.67.



Is follasach an tábhacht a bhaineann leis An Seanchaisleán sa dobharcheantar timpeall air mar ionad fostaíochta ós rud é go bhfuil cóimheas post 1.322 ann. Is í seo an t-aon lonnaíocht amháin sa Chontae a bhfuil glan-insreabhadh oibrithe inti.

Tá bunús daingean fostaíochta i gCill Dhéagláin, Droichead Átha Theas agus Dún Búinne, ach tá líon iomlán na bpost sna bailte seo saghas íseal nuair a chuirtear i gcoibhneas leis an lucht oibre cónaithe é. Tá sé mar thoradh air sin go bhfuil cóimheas post c.0.3 ag gach ceann de na lonnaíochtaí seo. Tá deiseanna ann gníomhaíocht fostaíochta agus eacnamaíoch a mhéadú mar gheall ar shuíomh straitéiseach na mbailte seo in aice le Mórcheantar Bhaile Átha Cliath agus istigh ann (Cill Dhéagláin agus Dún Búinne), agus le taobh Chonair Eacnamaíoch Bhaile Átha Cliath-Bhéal Feirste (Droichead Átha Theas).

Tá na lonnaíochtaí a bhfuil an cóimheas is ísle post iontu i ndeisceart agus in oirthear an Chontae, áiteanna a bhfuil méideanna arda comaitéireacht amach i dtreo Bhaile Átha Cliath le haghaidh fostaíochta. Tá lonnaíochtaí na hOirmhí ina measc sin, Baile an Bhiataigh-An Inse-Baile Uí Mhornáin-Domhnach Cairnigh (Baile Daonáirimh), áiteanna nach bhfuil bunús tábhachtach fostaíochta iontu agus mar sin de tá an baile ina lonnaíocht comaitéireachta le himeacht ama. Lonnaíocht atá i Ráth Tó inar tháinig méadú ar an daonra in ainneoin nár tharla aon fhorbairt shuntasach eacnamaíoch ansin.

## 3.4 Straitéis Lonnaíochta

Mar chuid den aidhm leanúint d'fhás eacnamaíoch agus táirgiúlacht níos airde a dhaingniú sa Chontae, is gá straitéis shoiléir chiallmhar a bheith ann le tabhairt le fios cad é mar a dhéanfar seo agus cad iad na háiteanna ina dtarlóidh an fás. Beidh an Straitéis Lonnaíochta seo mar thacú le struchtúir agus líonra uirbeacha sa Chontae a láidriú agus chun timpeallacht tharraingteach mhaireachtála agus oibre a chruthú a fhágfadh gur áit tharraingteach a bheadh sa Chontae d'infheistíocht eacnamaíoch. Tugtar aitheantas chomh maith sa Straitéis don ról comhlántach atá ag lonnaíochtaí sa Chontae ag tacú le fás agus seirbhísí a chur ar fáil.

Déanfar iarracht chomh maith sa Straitéis seo dul i ngleic le cuid de na dúshláin atá ann roimh bhailte agus roimh shráidbhailte, lena n-áirítear cruthú post, athnuachan lár na mbailte/na sráidbhailte, easpa áiseanna agus seirbhísí, taisteal inmharthana, agus brú ó fhorbairtí faoi thionchar comaitéirí.

### 3.4.1 An Straitéis Lonnaíochta a chomhoiriúnú don Chreat Náisiúnta Pleanála agus Straitéis Spáis agus Eacnamaíoch Réigiúnach

Tá an chomhfhorbairt áite, fás dlúth agus dul i ngleic le héifeacht an athraithe aeráide ar chuid de phríomhthéamaí na straitéise fáis sa Chreat Náisiúnta Pleanála agus Straitéis Spáis agus Eacnamaíoch Réigiúnach araon. Tá bunchuspóir ann chomh maith timpeallachtaí tarraingteacha Steach Máoilín bheadh oiriúnach le maireachtáil ann, áiteanna a roghnóidh níos mó daoine le cur fúthu.

Tá na téamaí sin curtha san áireamh sa Straitéis Lonnaíochta den Phlean seo, agus mar sin de tabharfar tacaíocht do na Torthaí Straitéiseacha Náisiúnta agus Réigiúnacha a chur i bhfeidhm, agus do na Cuspóirí Polasaí d'fhás daonra agus lonnaíochta atá leagtha amach sa Chreat Náisiúnta Pleanála agus sa Straitéis Spáis agus Eacnamaíoch Réigiúnach.

Mar chuid den straitéis an beartas spáis a chomhoiriúnú ionas go mbeadh sé ag teacht leis an gclár caipitiúil caiteachais, bhunaigh an Rialtas An Ciste um Athghiniúint agus Forbairt Tuaithe agus An Ciste Forbartha agus Athnuachana Uirbí faoi réir Thionscadal Éireann 2040. Is é is aidhm do na Cláir Chistiúcháin seo forbairt chónaithe agus tráchtála a spreagadh sna tailte agus ceantair i mbailte agus i sráidbhailte ar fud na tíre nach mbaintear an oiread sin feidhm astu. Tá dlúthnasc acu leis na Cuspóirí Beartas Náisiúnta sa Chreat Náisiúnta Pleanála i dtaca le:

- i) Struchtúir uirbeacha a láidriú.
- ii) Fás sa daonra a spreagadh in ionaid fostaíochta agus seirbhísí ar gach méid.
- iii) Róil agus feidhmeanna nua a aithint is a bhunú agus an bonneagar agus áiseanna áitiúla a fheabhsú d'fhonn marbhántacht nó meath na n-ionad uirbeach níos lú a chasadh thart.
- iv) Dul i ngleic le toradh an fháis sciobtha nár pleanáladh sna slite seo a leanas: deiseanna a thabhairt d'áiseanna agus seirbhísí chun an bhearna a dhruidim, éascaíocht a dhéanamh ar phoist agus/nó naisc níos fearr inmharthana taistil chuig na cathracha, chomh maith le ráta níos moille fáis daonra a bheith sna lonnaíochtaí a méadaíodh le déanaí.
- v) Tacaíocht a thabhairt don fhás cothrom ar an daonra agus ar an bhfostaíocht i lonnaíochtaí neamhspleácha.

Leanfar de na prionsabail seo a leanas sa Phlean seo sa chur chuige atá ann i leith na forbartha uirbí. D'éirigh leis an gComhairle cistiúchán a fháil faoi na Cistí um Athghiniúint agus Forbairt Tuaithe agus Uirbí a bheith ina chuidiú na cuspóirí polasaí seo a chur i bhfeidhm. Mar thoradh ar an gcistiúchán tabharfar tacaíocht don athghiniúint uirbeach, déanfar seirbhísí agus áiseanna breise a sholáthar, beidh maireachtáil níos tarraingtí ar fáil i lár na mbailte agus na sráidbhailte, agus fágfar go mbeidh na ceantair sin níos tarraingtí don infheistiúcht phríobháideach.

### 3.4.1.1 Fás Dlúth

Tá cuspóir sa Chreat Náisiúnta Pleanála agus sa Straitéis Spáis agus Eacnamaíoch Réigiúnach go ndéanfar 30% tithe nua ar a laghad a sheachadadh laistigh de cheantair lonnaíochtaí a bhfuil mórchuid foirgneamh iontu cheana, nó gar dóibh. Tugann an Comhairle aitheantas do na buntáistí sóisialta agus eacnamaíocha a bhaineann le lonnaíochtaí níos dlúithe. Mar sin de, leanfar sa Phlean seo de thacú leis an gcur chuige seicheamhach tithe a sheachadadh ina dtugtar tús áite don fhorbairt inlfonta agus láithreáin athfhorbraíochta a athghiniúint. Úsáidfear straitéis ghníomhach bhainistíochta talún chun seo a bhaint amach a bhfuil na nithe seo a leanas inti:

- i) Leanúint den Tobhach Láithreán Folamh a chur i bhfeidhm ar bhonn réamhghníomhach
- ii) Tailte a thabharfadh deiseanna nó nach mbaintear go leor leas astu a aimsiú
- iii) Srianta a d'fhéadfadh a bheith ann a aithint a chuirfeadh bac roimh thailte criosaithe a fhorbairt
- iv) Faireachán a dhéanamh i rith an ama ar chur i bhfeidhm ceadanna pleanála.

### 3.4.1.2 Ómós áite

Chomh maith le fás dlúth a bhaint amach, tá sé tábhacht ómós áite a chruthú sa timpeallacht áitiúil a dhéanann an nasc idir daoine agus an áit a bhfuil siad ina gcónaí agus ag obair a neartú. Cuirfidh sé seo feabhas ar an gcaidreamh atá idir na daoine agus na háiteanna áitiúla, agus déanfar féiniúlacht áitiúil a chruthú, rud a bheidh ina chuidiú le pobal a thógáil.

Tá an Chomhairle tugtha faoi chlár suntasach pleananna don ríocht phoiblí a ullmhú a bheidh ina chuidiú ómós áite a fheabhsú i lonnaíochtaí. Tá sé beartaithe na pleananna seo a chur i bhfeidhm i rithe shaolré an Phlean seo.

Tá mionsonraí breise maidir leis na caighdeáin don ríocht phoiblí agus don dearadh uirbeach leagtha amach i ranna 11.5 agus 11.6 i gCaibidil 11 'Caighdeáin Bhainistíochta Forbartha agus Cuspóirí Criosaithe Talamhúsáide'.

## 3.4.2 Ordlathas lonnaíochta

Tá ordlathas lonnaíochta mar chuid de RSES ina leagtar amach an struchtúr lonnaíochta don Réigiún. San ordlathas seo aithnítear Lárionaid Fáis an Réigiúin agus na Príomhbhailte. Tá ord na lonnaíochtaí eile san ordlathas seo go fóill le bunú i bPróiseas an Phlean Forbartha.

Nuair a cuireadh bailte i ngrúpa do gach 'Cineál Lonnaíochta', cuireadh na treochoí is deireanaí maidir le fás an daonra, fás na fostaíochta, agus fás teaghlach san áireamh, chomh maith le leibhéal na seirbhísí atá ar fáil sna lonnaíochta, agus cumas agus oiriúnacht na lonnaíochtaí plé le fás san am atá le teacht. Leagtar amach ordlathas lonnaíochta na Mí i dTábla 3.4 thíos.

Cineál Lonnaíochta	Cur Síos	Lonnaíocht
<b>Ionad Réigiúnaigh</b>	<b>Fáis</b> Bailte móra a bhfuil ardleibhéal fostaíochta agus seirbhísí ann atá féinchothaithe, a spreagann fás eacnamaíoch sa réigiún, agus a imríonn ról suntasach le haghaidh do bharcheantar leathan.	Ceantar Máguairead Dhroichead Átha Theas
<b>Príomhbhaile</b>	Bailte móra seirbhíse/contae a bhfuil geilleagar gníomhach acu a chuireann fostaíocht ar fáil do na ceantair mórthimpeall orthu agus ag a bhfuil naisc iompair ardchaighdeán agus an cumas fás a spreagadh chun cur leis na Lárionaid Fáis Réigiúnaigh.	An Uaimh Maigh Nuad
<b>Bailte Féinchothaithe</b>	<b>Fáis</b> Bailte a bhfuil meánleibhéal post agus seirbhísí iontu – bailte margaidh agus bailte comaitéireachta fo-chontae san áireamh, a bhfuil naisc mhaithe taistil iontu agus acmhainní iontu le haghaidh fás leanúnach ar cóimhéid le go mbeidh siad in inmhe a bheith Féinchothaithe.	Dún Búinne Cill Dhéagláin Dún Seachlainn <sup>5</sup> Ceanannas, Baile Átha Troim
<b>Bailte Féinchothaithe</b>	Bailte a bhfuil ardleibhéal fáis daonra agus bunús lag fostaíochta iontu a bhíonn ag brath ar cheantair eile le haghaidh fostaíochta agus/nó seirbhísí. Tá infheistíocht bhreise ag teastáil uathu 'an bhearna a dhruidim' chun iad a bheith níos féinchothaithe.	An Inse/Baile an Bhíataigh/Baile Uí Mhornaín/Domhnach Cairnigh Ráth Tó An Bóthar Buí Damhliag Steach Maoilín Cill Choca
<b>Bailte agus Sráidbhailte</b>	Bailte agus Sráidbhailte a bhfuil feidhmeanna acu maidir le seirbhísí agus fostaíocht áitiúil.	<b>Bailte –</b> Baile Átha Buí, Damhliag, An Seanchaisleán, <b>Sráidbhailte –</b> Baile Íomhair agus Maigh Dearmhaí
<b>An Tuath</b>	Sráidbhailte agus an réigiún tuaithe i gcoitinne	Baile Ghib, Droichead Chearbhalláin, Carn na Ros, Cluain Ioraird, Cluain Aodha, Crosa Caoil, Dún Uabhair, Droim Conrach, Baile Mhic Gormáin, Baile Iúiliáin, Baile an Cheantaigh, Cill Bhríde, Cill Dealga, Cill Mhaighneann, Cill Mheasáin, Maigh nEalta, An Obair, Ráth Chairn, Ráth Moliain, Baile Shláine, Cnoc an Línsigh

Tábla 3.4: Ordlathas Lonnaíochta na Mí

### 3.4.3 Fás Lonnaíochta sa Todhchaí

Díreofar an bhéim phríomha fáis sa Straitéis Lonnaíochta seo ar na Lonnaíochtaí Meitreapholaiteacha (Dún Búinne agus Maigh Nuad is na ceantair máguaird), An Lárionad Fáis Réigiúnach (na ceantair máguaird ó theas de Dhroichead Átha) agus Príomhbhaile na hUaimhe.

<sup>5</sup> Leagtar amach i Roinn 3.4.8 an Phlean seo 'Bailte Fáis Féinchothaithe' na cúiseanna atá ann Dún Seachlainn a chur san áireamh mar Bhaile Fáis Féinchothaithe san Ordlathas Lonnaíochta

Beidh sé mar thoradh ar an bhforbairt á díriú sna háiteanna seo ná go ndéanfar struchtúr uirbeach an Chontae a neartú agus go dtabharfar tacaíocht maidir le líon criticiúil daonra a chruthú sna háiteanna is tábhachtaí. Beidh sin ina chuidiú ó thaobh barainneachtaí scála a chruthú le haghaidh gnóthas, infheisteoirí agus soláthóirí seirbhísí bonneagair de, agus cuirfear deiseanna ar fáil chun leibhéal na n-áiseanna pobail atá ar fáil a fheabhsú.

Tá bunús daingean fostaíochta ag na Bailte Fáis Fhéinchothaithe a bhfuil na hacmhainní agus spás iontu i gcomhair leathnú breise. Cuirfear béim níos mó ar chothromaíocht a bhaint amach idir fás fostaíochta agus fás daonra sna lonnaíochtaí seo. Maidir le lonnaíochtaí atá ag fás go sciobtha cuir i gcás Cill Dhéagláin, atá ar an dara baile is mó sa Chontae, beidh feidhm fós acu i ndáil le seirbhísí a sholáthar ar imeall an Cheantair Mheitreapholaitigh.

Tharla fás sciobtha daonra agus teaghlach i mBailte Féinchothaithe an Chontae in ainneoin nach raibh fostaíocht, seirbhísí nó áiseanna tacaíochta iontu i gcomhréir leis an bhfás seo. Forbraíodh na lonnaíochtaí seo ina mbailte comaitéireachta agus tá siad fós faoi an-bhrú le haghaidh forbartha. Díreofar aird sna lonnaíochtaí seo ar fhás cónaithe a bhainistiú agus ar chinntiú go mbeidh béim níos mó ar thalamh fostaíochta agus ar bhonneagar sóisialta agus fisiceach a chomhdhlúthú agus a sholáthar.

Beidh feidhm thábhachtach fós ag na Bailte Beaga agus na Sráidbhailte ó thaobh tacú le fás áitiúil de chomh maith le fáil ar sheirbhísí áitiúla a sholáthar, rud a chinnteoidh go mbeidh áiteanna atá níos mó faoin tuath sa Chontae in ann forbairt ar bhonn inmharthana.

Leagtar amach i gCaibidil 9 den Phlean seo ‘Straitéis Forbartha Tuaithe’ an polasaí lonnaíochta maidir le háiteanna tuaithe sa Chontae, nóid tuaithe san áireamh.

### 3.4.4 An Ráiteas Scríofa do gach Lonnaíocht

Mar chuid den Phlean seo rinneadh Ráitis Scríofa agus Léarscáileanna Críosaithe Úsáid Talún a ullmhú do na lonnaíochtaí go léir san Ordathas Lonnaíochta (féach Tábla 3.4).<sup>6</sup> Déanfaidh na Ráitis Scríofa agus Léarscáileanna Críosaithe in Imleabhar 2 den Phlean seo eolas do na Pleananna Limistéir Áitiúil seo.

### 3.4.5 Pleananna Limistéir Áitiúil

Tá ceanglas sainordaitheach faoi alt 19 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) Plean Limistéir Áitiúil a ullmhú do na lonnaíochtaí seo a leanas:

- i) An Uaimh, Na Ceantair Máguaire ó Theas de Dhroichead Átha<sup>7</sup>, Dún Búinne, Cill Dhéagláin, Ceanannas, Baile Átha Troim, Ráth Tó, agus an baile daonáirimh Baile an Bhiataigh-An Inse-Baile Uí Mhornaín Oirthir-Domhnach Cairnigh

Maille leis na ceanglais shainordaitheacha faoi réir an Achta maidir le Pleananna Limistéir Áitiúil, tá Údarás Phleanála in ann Plean Limistéir Áitiúil d'aon pháirt dá cheantar a bhfuil feidhm ag an údarás ann. I ndáil leis seo táthar ag moladh Plean Limistéir Áitiúil a ullmhú do na lonnaíochtaí seo a leanas:

- i) Baile Átha Buí, Damhliag, An Bóthar Buí, An Seanchaisleán, agus Steach Maoilín

<sup>6</sup> Tá na Ráitis Scríofa agus Léarscáileanna Críosaithe in Imleabhar 2 den Phlean seo.

<sup>7</sup> Mar a cuireadh in iúl cheana táthar chun Plean Comhpháirteach Limistéir Uirbigh a ullmhú i gcomhar le Comhairle Contae Lú.

Tá achoimre ar na cúiseanna a bhfuiltear chun Plean Limistéir Áitiúil a ullmhú do na lonnaíochta seo mar seo a leanas:

Lonnaíocht dhlúth is ea **Baile Átha Buí** ina bhfuil gnéithe follasacha oidhreachta ann. Tabharfaidh Plean Limistéir Áitiúil deis straitéis mhionsonraithe a ullmhú a dhéanfaidh úsáidí agus deiseanna a shainaithint a léireoidh meas ar luach stairiúil na lonnaíochta. Tá plean ríochta poiblí á ullmhú faoi láthair do lár an bhaile a chuirfear i bhfeidhm i rith shaolré an Phlean seo.

Lonnaíocht is ea **Dún Seachlainn** ina bhfuil fás suntasach cónaithe faoi láthair, mar gheall ar chomh nasctha is atá an baile le Baile Átha Cliath tríd an M3 go príomha. Chuaigh infheistíocht le déanaí in infreastruchtúr uisce agus fuíolluisce chun tairbhe don lonnaíocht. Ina theannta sin tá an baile lonnaithe in aice leis an mbealach a bheidh ag an iarnród chun na hUaimhe amach anseo. Díreofar aird sa Phlean Limistéir Áitiúil ar fhás fostaíochta a éascú agus áiseanna sóisialta agus pobail a sholáthar a bheidh ag tacú le lonnaíocht chothromaithe inmharthana a fhorbairt.

Lonnaíocht thábhachtach is ea **Damhliag** le haghaidh fiontar agus fostaíochta in oirthear an Chontae a bhfuil an acmhainn inti fostaíocht bhreise a chruthú sa pháirc ghnó atá ann cheana, agus fás cónaithe a éascú i roinnt láithreacha inlíonta. Leagfar amach anailís mhionsonraithe ar na deiseanna a d'fhéadfadh a bheith ann i nDamhliag sa Phlean Limistéir Áitiúil, agus ar an mbealach a ndéanfar fás ar bith amach anseo a chomhordú.

Is lárionad tábhachtach fostaíochta agus seirbhíse é **An Seanchaisleán** in iarthuaisceart na Mí, mar a bhfuil an cóimheas post is airde sa Chontae. Freastalaíonn an baile ar cheantar a théann chuig cúlú tuaithe na Mí agus na contaetha máguaird, an Cabhán agus an Iarmhí. Baile traidisiúnta margaidh is ea An Seanchaisleán a bhfuil creatlach uirbeach ardchaighdeán ann. Tá deiseanna suntasacha ann don bhaile seo a bheith ina chroílár turasóireachta de thairbhe go bhfuil sé chomh gar sin do Shliabh na Caillí. Cuirfear béim sa Phlean Limistéir Áitiúil ar bhunús fostaíochta an bhaile chun riachtanais phobal na háite agus ón gceantar máguaird a shásamh. Tá plean ríochta poiblí á ullmhú do lár an bhaile a chuirfear i bhfeidhm i rith shaolré an Phlean seo.

Tá **An Bóthar Buí** suite ar chonair ilmhódach ar a bhfuil rochtain an-mhaith bóthair is iarnróid ar Bhaile Átha Cliath trí mhótarbhealach M4 agus ar an iarnród comaitéireachta idir Baile Átha Cliath-An Longfort. Tugann an t-infreastruchtúr seo deis bunús fostaíochta an Bhóthar Bhuí a fhorbairt bunaithe ar phrionsabail a bhaineann le soláthar iompair ar bhonn inmharthana. Tá gá le Plean Limistéir Áitiúil chun riachtanais infreastruchtúir a bheidh sa bhaile san am atá le teacht agus chun straitéis chomhtháite fás a leagan amach.

Tá **Steach Maoilín** suite ar chonair idirnáisiúnta Baile Átha Cliath-Béal Feirste, atá dearfach ó thaobh straitéise de. Lárionad seirbhísí áitiúil atá ann a chomhlíonann feidhm thábhachtach eacnamaíoch don phobal áitiúil. Díreofar aird i bPlean Limistéir Áitiúil ar an mbunús fostaíochta sa bhaile a neartú, ar rochtain ón mbaile ar an M1 trí Pháirc Gnó Thuaisceart na Cathrach a fheabhsú chomh maith le réiteach fadtéarmach a fháil chun dul i ngleic le srianta fuíolluisce.

### 3.4.6 Ionad Fáis Réigiúnaigh

Aithnítear Droichead Átha ar 1 as 3 Ionad Fás Réigiúnach i Réigiún an Oirthear agus Lár Tíre sa Chreat Náisiúnta Pleanála. Is lonnaíocht í a d'fhéadfadh fás suntasach teacht uirthi mar gheall ar an áit a bhfuil

sí suite ar Chonair Eacnamaíoch Baile Átha Cliath-Béal Feirste, chomh maith leis an soláthar seirbhíse agus fostaíochta atá sa bhaile cheana, agus an acmhainn is an spás atá inti tuilleadh fáis a bheith ann.

Leagtar amach in RSES creat straitéiseach do Dhroichead Átha a bheith mar thacú i bhforbairt leanúnach an bhaile agus a chuirfidh ar a chumas ag an mbaile feidhmiú mar cheannródaí don fhás réigiúnach. Tá daonra sprioctha 50,000 faoi 2031 mar chuid den straitéis fáis seo.

Tá Na Ceantair Máguaire ó Theas de Dhroichead Átha suite i gContae na Mí. Bhí daonra 6,527 sa cheantar seo in 2016, a bhí ar 16% den daonra iomlán (40,956).

D'fhonn aitheantas a thabhairt don tábhacht a bhaineann le straitéis chomhtháite chomhordaithe a ullmhú a chinnteoidh go bhféadfaidh an baile lánacmhainn a bhaint amach, éilíonn RSES go n-ullmhófar Plean Comhpháirteach Limistéir Uirbigh do Dhroichead Átha, a dhéanfaidh Comhairle Contae na Mí agus Comhairle Contae Lú.<sup>8</sup>

Aithnítear in RSES an t-ionchur is féidir na Ceantair Máguaire ó Theas de Dhroichead Átha a bheith acu ar fhorbairt eacnamaíoch agus ar phobal inmharthana a chruthú ó tharla tailte fiontar agus fostaíochta a bheith ar fáil i suíomhanna straitéiseacha atá gar do cheantair chónaithe.

### 3.4.7 Príomhbhailte

Is éard atá sna Príomhbhailte ná lonnaíochtaí a bhfuil bunús láidir fostaíochta iontu agus réimse leathan seirbhísí a fhreastalaíonn ar cheantar mór. Aithnítear an Uaimh ar Phríomhbhaile na Mí in RSES. Is é baile an Chontae agus an príomh-lárionad fostaíochta agus miondíola é. In 2016 bhí 20% as poist go léir na Mí lonnaithe san Uaimh.

Tá sé ar cheann de bhunchuspóirí an Phlean seo infheistíocht eacnamaíoch bhreise a mhealladh chun na hUaimhe d'fhonn an suíomh atá ag an mbaile mar phríomh-lárionad fostaíochta sa Chontae a neartú. Aithnítear go bhféadann 'Comhforbairt Áite' tionchar suntasach a imirt ar infheistíocht a mhealladh de bhrí go ndéantar an timpeallacht uirbeach a fheabhsú agus go dtagann feabhas ar an gcaidreamh a bhíonn ag an bpobal leis an gceantar áitiúil. I dtaca leis sin tá plean don ríocht poiblí agus straitéis um iompar poiblí foilsithe ag an gComhairle le déanaí don bhaile, is é sin 'An Uaimh 2030'. Leagtar amach iontu an straitéis chun lár an bhaile a athnuachan chomh maith le feabhsaithe san iompar poiblí. Chomh maith leis sin d'éirigh leis an gComhairle i roinnt iarratais ar chistiúchán faoin gCiste um Athbheochan Uirbeach agus Tithe a dhéanfaidh croílár uirbeach an bhaile a athspreagadh. Mar chuid de sin tá Tionscadal Athghiniúna Chnoc na mBláth, Tionscadal Athghiniúna Shráid an Bhóthair Iarainn agus Cartlann an Chontae, chomh maith le Tionscadal chun Talamh Feidhmeach a Bhainistiú a bheidh bunaithe ar thithíocht.

In ainneoin naisc mhaithe a bheith ann idir an Uaimh agus Baile Átha Cliath de thairbhe líonra na mótarbhealaí agus seirbhís rialta bus, is gá nascacht a fheabhsú ar mhaithe le forbairt eacnamaíoch an bhaile. Cé nach bhfuil aon seirbhís iarnróid chun na hUaimhe faoi láthair, tá gealltanús tugtha ag an Údarás Náisiúnta Iompair athbhreithniú a dhéanamh ar an gceanglas an t-iarnród a shíneadh ó Bhealach na Páirce M3 chun na hUaimhe i Straitéis Iompair Mhórcheantar BÁC 2016-35. Beidh an t-athbhreithniú sin mar chuid den athbhreithniú 6 bliana ar Straitéis Iompair Mhórcheantar BÁC 2016-35. Is príomhchuspóir de chuid an Phlean dul chun cinn a dhéanamh ar an

<sup>8</sup> [Leagtar amach na riachtanais don Phlean Comhpháirteach Limistéir Uirbigh i gCuspóir 4.11 Bheartas Réigiúnach RSES](#)

iarnród seo a sholáthar. Tugtar aitheantas in RSES don tábhacht a bhaineann leis an tionscadal seo I bhforbairt eacnamaíoch an bhaile, agus mar sin de tá RSES ag tacú le cur i bhfeidhm an tionscadail.<sup>9</sup>

Aithnítear Maigh Nuad ar Phríomhbhaile in RSES. Cé go bhfuil an baile lonnaithe laistigh de limistéar riaracháin Chomhairle Contae Chill Dara, tá tailte máguaird taobh leis an teorainn thuaidh atá lonnaithe i gContae na Mí. Meastar gur síneadh nádúrtha ar an mbaile a bheadh sna tailte seo.

Le cinntiú go dtabharfar faoi chur chuige comhordaithe maidir le forbairt a dhéanamh ar Mhaigh Nuad amach anseo, Éilíonn Cuspóir Beartais Réigiúnaigh 4.35 de RSES go n-ullmhóidh Comhairle Contae na Mí agus Comhairle Contae Chill Dara Plean Comhpháirteach Limistéir Áitiúil.<sup>10</sup>

Díreofar ar thailte máguaird Mhaigh Nuad le húsáid ar mhaithe le fostaíocht agus tithíocht chomhlántach. Beidh sé mar thoradh ar fhorbairt na dtailte seo ná go ndéanfar éascaíocht ar Bhóthar Faóisimh Lasmuigh Mhaigh Nuad a sholáthar, rud a dtugtar an-tacaíocht do in RSES. Is pósa rithábhachtach infreastruchtúir é seo i bhfás agus i bhforbairt Mhaigh Nuad san am atá le teacht.

### 3.4.8 Bailte Fáis Fhéinchothaithe

Is éard atá i gceist le Bailte Fáis Fhéinchothaithe ná na lonnaíochtaí sin a bhfuil bunús láidir fostaíochta agus réimse leathan seirbhísí iontu agus a bhfuil sé d'acmhainn acu tuilleadh fáis a bheith iontu ar bhonn inmharthana.

Aithnítear 5 lonnaíocht sa Chontae sa chatagóir seo; Dún Búinne, Cill Dhéagláin, Ceanannas, Baile Átha Troim, agus Dún Seachlainn. Is lonnaíocht Mheitreapholaiteach Dhún Búinne atá tábhachtach ó thaobh straitéise de i gContae na Mí. Lárionad tábhachtach atá ann don fhás eacnamaíoch sa Chontae mar gheall ar an áit a bhfuil sé suite i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath agus taobh le conair ilmhódach. D'éirigh go rathúil leis an mbaile le gairid infheistíocht isteach a mhealladh. Tá sé mar chuspóir den Phlean seo go leanfar d'infheistíocht ardchaighdeán a mhealladh chun an bhaile. Chomh maith leis sin, is acmhainn don bhaile agus tá spás ann fás suntasach ar an daonra a bheith ann, agus tá tailte críosaithe don úsáid chónaithe ar fáil le forbairt atá suite go straitéiseach gar do na stáisiúin iarnróid.

Tá Cill Dhéagláin ar an dara baile is mó sa Chontae. Tharla fás sciobtha an bhaile ó shráidbhaile beag go lárionad mór uirbeach go bunúsach mar gheall ar chomh gar is atá an baile d'Aerfort agus do Lár Cathrach Bhaile Átha Cliath. Tá feabhas suntasach tagtha ar sholáthar miondíola an Chill Dhéagláin ó cuireadh forbairt lárionad nua an bhaile i gcrích.

Tá tairbhe á bhaint ag an bhfostaíocht agus fiontar mar gheall ar chomh gar is atá sé d'Aerfort Bhaile Átha Cliath, ar na naisc thréana atá ann le Mórcheantar Bhaile Átha Cliath, agus an áit a bhfuil sé suite ar chonair straitéiseach bóthair N2. Táthar ag súil le go dtiocfaidh méadú ar an tábhacht straitéiseach ag Cill Dhéagláin mar áit fostaíochta i gContae na Mí agus sa réigiún mórthimpeall mar gheall ar Aerfort Bhaile Átha Cliath a bheith ag leathnú i rith an ama. Aithnítear an tábhacht straitéiseach a bhaineann le Cill Dhéagláin sa Phlean seo agus déanfar tionsclaíocht, fostaíocht agus fiontraíocht a thacú agus a éascú sa lonnaíocht, fad a bheifear á forbairt go mbeidh an baile ina Lárionad Meitreapholaiteach.

<sup>9</sup> [Tábla 8.2 Tionscadail Iarnróid don Réigiún](#)

<sup>10</sup> [Cuspóir Beartais Réigiúnaigh 4.35 de RSES](#)



Mar chuid de straitéis fáis thodhchaí Chill Dhéagláin agus chun nascacht le Lár Cathrach Bhaile Átha Cliath a fheabhsú, tá sé mar chuspóir den Phlean seo a fhiosrú an féidir nasc iarnróid a sholáthar chuig Cill Dhéagláin mar chuid de Chéim II de Thionscadal Iarnróid na hUaimhe.<sup>11</sup>

Tá oidhreacht chultúrtha agus thógtha ar leith i gCeanannas agus i mBaile Átha Troim agus mar sin de is lonnaíochtaí ainmnithe oidhreachta iad. Tá tarraingt mhór orthu ag turasóirí sa Chontae. Tá naisc láidre ag an dá lonnaíocht le príomh-lárionad eacnamaíoch na hUaimhe. Lárionad tábhachtach fiontar agus fostaíochta is ea Ceanannas. Tá tionchar dearfach á imirt ar ghníomhaíocht fiontar agus fostaíochta sa bhaile ó ainmníodh Ceantar Bardasach Ceanannais ina Chrios Forbartha Eacnamaíche Réigiúnaí (REDZ).

Ina dhiaidh na hUaimhe, tá Baile Átha Troim ar an dara lárionad is mó fostaíochta sa Chontae, mar a raibh cóimheas 'Poist:Lucht Oibre Cónaithe' 0.67 agus 2,500 post ann in 2016. Tá sé mar chuspóir ag an bPlean seo leas a bhaint as líon na ndeiseanna post i mBaile Átha Troim i rith shaolré an Phlean seo. Tabharfar tacaíocht chomh maith d'infheistíocht ar tháirge turasóireachta sa bhaile chomh maith leis an táirge sin a mhéadú.

Baile tábhachtach fáis is ea Dún Seachlainn i ndeisceart na Mí a bhaineann tairbhe as naisc láidre bóithre chuig Baile Átha Cliath as siocair é a bheith go gar sin don M3. Bíodh is go bhfuil seirbhís rialta bus chun na príomhchathrach, is é an carr fós an príomh-mhodh taistil. Tá bunús láidir fostaíochta sa bhaile agus deiseanna chun sin a mhéadú san am atá le teacht. Bheadh fás ar an daonra sa bhaile in ann tacú le tionscadal iarnróid na hUaimhe a sholáthar mar gheall ar go gcuirfeadh sin daonra an-mhór ar fáil taobh leis an iarnród. Is gné thábhachtach an tionscadal iarnróid seo a sholáthar i dtaca le tacaíocht a thabhairt d'fhás inmharthana an bhaile.

Tá tábhacht ar leith ag baint le Dún Seachlainn ós rud é go ndeachaigh infheistíocht shuntasach in infreastruchtúr uisce agus fuíolluisce chun tairbhe don bhaile. Tá acmhainn shuntasach cruthaithe san infreastruchtúr ionas go mbeifí in ann glacadh le fás ón meántearma go dtí an fadtéarma. Is mar gheall ar thús-ualú na seirbhísí seo chomh maith leis an líonra áitiúil a uasghrádú a bhfuil sin amhlaidh.

Tá gníomhaíocht chónaithe i nDún Seachlainn beo beathach agus tá líon suntasach láithreacha cónaithe gníomhacha sa bhaile san am scríofa i láthair. Chomh maith leis sin, i mí Aibreán 2019 cheadaigh An Bord Pleanála le haghaidh Forbairt Straitéiseach Tithíochta 913 aonad a bheadh ar thaobh thuaidh an bhaile. Díreofar ar na forbairtí atá á dtógáil faoi láthair agus ar na haonaid a cheadaíodh faoin bhForbairt Straitéiseach Tithíochta sna forbairtí i nDún Seachlainn amach anseo. Chomh maith leis sin, tabharfar tacaíocht maidir le deiseanna breise fostaíochta agus seirbhísí a bhfuil gá leo a chruthú sa bhaile le cinntiú go dtarlóidh forbairt an bhaile ar bhonn inmharthana. Beidh gá le hinfreastruchtúr breise do bhóithre áitiúla le dul i ngleic le fadhbanna rochtana logánta agus go háirithe chun nasc níos díri chuig Mótarbhealach an M3 a bhaint amach.

### 3.4.9 Bailte Féinchothaithe

Tá éagsúlacht i gceist le Bailte Féinchothaithe an Chontae i dtaca le méid, foirm thógála agus soláthar seirbhíse. Tá tionchar imeartha ag áit a bhfuil na lonnaíochtaí seo ar an ráta fáis iontu agus ar an bhfeidhm atá acu. Tá leibhéal níos airde fáis feicthe sna lonnaíochtaí atá i gceantair

<sup>11</sup> Féach an Cuspóir Gluaiseachta 3(b) i gCaibidil 5 Straitéis Gluaiseachta \*\*

chomaitéireachta Bhaile Átha Cliath agus tá siad ar nós lonnaíochtaí dórtúir mar gheall ar thaisteal le haghaidh fostaíochta a bheith ag leibhéal chomh hard sin. Tharla fás sna lonnaíochtaí atá níos mó ar an imeall bunaithe ar fhás áitiúil den chuid is mó.

Tá Ráth Tó, Baile an Bhiataigh-An Inse-Baile Uí Mhornáin Oirthir-Domhnach Cairnigh, An Bóthar Buí, Cill Choca agus Steach Maoilín go léir forbartha mar gheall ar chomaitéireacht amach chuig Baile Átha Cliath. Tharla na leibhéal is airde fáis go dtí seo i lonnaíochtaí Ráth Tó agus na hOirmhí. Tá deacrachtaí ag baint leis an infreastruchtúr sóisialta agus fisiciúil agus soláthar fostaíochta sna lonnaíochtaí seo forbairt a dhéanamh chomh tapa is atá ag tarlú i bhfás an daonra.

San fhorbairt amach anseo sna lonnaíochtaí seo, díreofar ar an bhfás áitiúil go ginearálta agus déanfar fostaíocht agus fiontraíocht den mhéid chuí le bheith ina gcuidiú pobail níos inmharthana a chruthú. Tá láthair straitéiseach fostaíochta aimsithe ar An Inse in aice le stáisiún na dtraenach d'fhonn fócas a thabhairt chun dun i ngleic le laigí fostaíochta sa cheantar seo.

Tugadh cistiú LIHAF do Ráth Tó chun cabhrú le cuid den Bhóthar Faoisimh Lasmuigh a chur i gcrích. Tá an chuid seo den bhóthar á tógáil faoi láthair agus nuair a bheidh sin réidh, beifear in ann tailte a scaoileadh ar mhaithe le forbairt chónaithe in oirdheisceart an bhaile.

Tá críochnú den Bhóthar Faoisimh Lasmuigh ar chuspóir den Phlean Limistéir Áitiúil le roinnt blianta anuas. Tá deis ann leas a bhaint as an infheistíocht san infreastruchtúr seo cistithe ag LIHAF agus críochnú den Bhóthar Faoisimh Lasmuigh seo a éascú agus an nasc idir an R125 agus R155 a chur i gcrích. Chun seo a bhaint amach, cuirfear tailte breise ina gcriosanna don fhorbairt chónaithe agus éileofar go gcuirfear chun críche an méid atá fágtha den bhóthar nasctha seo.

Tá deis ann chomh maith deiseanna breise fostaíochta a chur ar fáil i Ráth Tó má thugtar tacaíocht do na háiseanna eachaíochta atá ann cheana a chomhtháthú leis an mbaile. Chun infheistíocht eacnamaíoch mar sin a éascú, rinneadh suíomh straitéiseach fostaíochta a aithint agus déanfar é a chur chun cinn ó dhearcadh eacnamaíochta agus cruthaithe fostaíochta.

Go ginearálta, táthar ag súil le go dtiocfaidh fás ar na Bailte Féinchothaithe ar ráta inmharthana i gcomhréir leis na seirbhísí áitiúla agus infreastruchtúr a bheidh ar fáil. Tabharfar tacaíocht do dheiseanna fostaíochta agus eacnamaíochta in áiteanna oiriúnacha a bhfuil siad de nádúr agus scála atá i gcomhréir le méid agus soláthar seirbhísí sa bhaile. Déanfar forbairt mhiondíola sa chatagóir a bhaineann le héascaíocht den chuid is mó, agus beidh ollmhargaí beaga agus lárionaid áitiúla nach bhfreastalóidh ach ar an mbaile agus ar an gceantar máguaird.

### 3.4.10 Bailte agus Sráidbhailte

Ar chéim níos ísle ná na Bailte Féinchothaithe tá bailte a bhfuil leibhéal níos ísle iontu maidir le fás sa daonra. Tá an fás atá iontu bunaithe ar fhás áitiúil den chuid is mó. Tá feidhmeanna tábhachtacha fostaíochta agus seirbhíse sna bailte seo don cheantar mórthimpeall.

Is lárionaid thábhachtacha seirbhíse iad Baile Átha Buí agus An Seanchaisleán in iarthar an Chontae. Tá bunús láidir miondíola i mBaile Átha Buí a fhreastalaíonn ar cheantar an-mhór máguaird. Is lárionad tábhachtach é chomh maith le haghaidh gníomhaíochtaí áitiúla fostaíochta agus pobail.

Tá fás tagtha ar fhostaíocht i nDamhliag as siocair an Pháirc Ghnó a bheith méadaithe, chomh maith le forbairtí ann bunaithe ar an gcomaitéireacht. Déanfar méadú i rith an ama ar an bPáirc Ghnó a mholadh, d'fhonn níos mó deiseanna fostaíochta a chur ar fáil ar bhonn áitiúil, a bheadh ag teacht le Damhliag a bheith ina bhaile beag.

Baile stairiúil margaidh is ea an Seanchaisleán a bhfuil traidisiúin láidir ann sa tionscal déantúsaíochta, troscán agus innealtóireacht san áireamh. Earnáil thábhachtach fostaíochta eile sa bhaile is ea an tionscal seirbhíse. Amhail Baile Átha Buí, tá dobharcheartar an-mhór ag an Seanchaisleán a shíneann go dtí contaetha an Chabháin agus na hIarmhí.

Tá éagsúlacht i Sráidbhailte an Chontae ó thaobh méide de, agus tá daonra idir c.200 agus breis agus 1,000 iontu. Cuireann siad seirbhísí tábhachtacha miondíola is seirbhísí áitiúla pobail ar fáil, agus tá fiontair thuaithe ar scála níos lú i gcuid de na sráidbhailte. Tá an leibhéal seirbhíse agus daonra ceantair na sráidbhailte níos lú ná atá ag na bailte atá níos airde ar an ordlathas lonnaíochta.

Díreofar ar fhás nádúrtha a fhreastalóidh ar an daonra áitiúil i bhforbairt ar na sráidbhailte seo san am atá le teacht. Beidh béim láidir ar fhorbairt athfhorbraíochta agus inlíonta agus an fás seo á sholáthar. Déanfar bainistiú ar aon fhorbairt sna sráidbhailte atá laistigh d'achar comaitéireachta Bhaile Átha Cliath, chun patrúin neamh-inbhuanaithe taistil a sheachaint. Is iad na sráidbhailte atá i gceist ná na cinn atá i ndeisceart agus in oirthear an Chontae den chuid is mó, lena n-áirítear Maigh Dearnhaí, Ráth Moliain, Cluain Ioraird, agus Baile an Cheantaigh.

Sna háiteanna den Chontae atá níos iargúlta, tá príomh-shráidbhailte ann a bhfuil feidhm níos tábhachtaí acu mar geall ar an achar idir iad agus na lonnaíochtaí níos mó. Feidhmíonn na sráidbhailte seo mar lárionaid seirbhíse faoin thuaithe agus tá ról thar a bheith tábhachtach acu na pobail thuaithe a chothú is a chaomhnú. I measc na sráidbhailte mar sin tá Droichead Chearbhalláin, Ráth Chairn agus Baile Ghib. Tabharfar tacaíocht sa Phlean seo do sheirbhísí agus d'fhiontar atá bunaithe go háitiúil sna sráidbhailte seo, agus beidh aon fhorbairt chónaithe ann ar mhaithe le riachtanais ón bhfás áitiúil.

D'fhonn na tréithe dúchasacha atá sna sráidbhailte seo a chaomhnú, ba chóir d'aon fhorbairt a tharlóidh amach anseo a bheith ag teacht le carachtar an tsráidbhaile, agus a bheith ar scála oiriúnach don tsráidbhaile.

Tá dhá lonnaíocht Ghaeltachta sa Chontae, na sráidbhailte Baile Ghib agus Ráth Chairn. Má dhéanfar forbairt ar bith amach anseo sna sráidbhailte seo atá in aice a chéile, ní mór na tréithe ar leith a bhaineann leis na ceantair seo a thabhairt san áireamh agus tacú leis an nGaeilge. Tá tuilleadh mionsonraí le fáil i gCaibidil 9 'Straitéis Forbartha Tuaithe' agus in Imleabhar 2.

Is Nóid Tuaithe san Ordilathas Lonnaíochta na Sráidbhailte thíos. Leagtar amach an straitéis do Nóid Tuaithe i gCaibidil 9, Straitéis Forbartha Tuaithe.<sup>12</sup>

### 3.5 Críosú Leibhéalta Talamhúsáide

Moltar sa Chreat Pleanála Náisiúnta comhordú dlúth a bheith ann idir gníomhaireachtaí infreastruchtúir agus na hÚdaráis Phleanála nuair a bheidh talamh á chríosú le haghaidh forbartha. Beidh sé mar thoradh air sin go mbeidh modheolaíocht chaighdeánaithe ann a aithneoidh difear idir

<sup>12</sup> Tá liosta de na Nóid Tuaithe sa Chontae leagtha amach i roinn 9.4.4

talamh criosaithe atá ar fáil le haghaidh forbartha agus talamh criosaithe óna bhfuil níos mó infheistíocht shuntasach ag teastáil i seirbhísí agus in infreastruchtúr chun an fhorbairt a thabhairt chun solais.<sup>13</sup> Is mar a leanas an cur chuige dhá chiseal don Chriosú Talamhúsáide:

<b>Leibhéal 1: Talamh Seirbhísithe Criosaithe</b>
Is iad seo na tailte le seirbhísí nó a bheadh in ann nascadh le seirbhísí atá ann cheana.
<b>Leibhéal 2: Talamh Inseirbhíse Criosaithe</b>
Is iad seo na tailte nach ndéantar go leor freastal orthu ó thaobh seirbhísí de chun glacadh le forbairt nua, ach tá na hacmhainní iontu a bheith iomlán seirbhísithe le linn shaolré an Phlean

Táthar ar súil le go leagfar amach tuilleadh treorach ar an gcur chuige seo maidir le criosú talamhúsáide sna Treoirínte Pleanála Forbartha d'Údarás Phleanála.<sup>14</sup>

Rinneadh anailís i ngach lonnaíocht ar na tailte go léir neamhfhorbartha do chríocha fostaíochta agus cónaithe le fáil amach an raibh bac ar bith infreastruchtúr a d'fhéadfadh a bheith a chuirfeadh srian ar fhorbairt tailte.

I gcásanna nach dócha go ndéanfar seirbhísíú ar thailte le linn shaolré an Phlean, cuirfear deireadh leis an gcriosú talamhúsáide nó cuirfear na tailte i dtaisce nach mbeifear in ann forbairt a dhéanamh orthu fad a mhairfidh an Plean. Ní dhéanfar taisce straitéiseach tailte a shainithint ach i lonnaíochtaí ina bhfuil na tailte mar chuid de thosaíocht fhadtéarmach tailte forbartha, nó má bhíonn na hacmhainní iontu píosa suntasach infreastruchtúir a chur ar fáil ina iomláine nó i bpáirt a rachadh chun tairbhe don lonnaíocht go fadtéarmach.

### 3.6 Criosú Talamhúsáide i ngach lonnaíocht

Rinneadh léarscáil don Chriosú Talamhúsáide a ullmhú do gach lonnaíocht atá ar an ordlathas lonnaíochta. Léiríonn na léarscáileanna seo áit agus méid na dtailte criosaithe i ngach lonnaíocht.

**Tá líon na dtailte atá criosaithe do chríocha cónaithe ag teacht le tuar an daonra agus an leithdháileadh tithíochta faoi mar a leagadh amach sa Chroístraitéis.**

Sna lonnaíochtaí sin ina a bhfuil farasbarr talamh cónaithe, tugadh tús áite do thailte bunaithe ar áit a bhfuil siad, fáil ar sheirbhísí, agus an dóchúlacht a ndéanfar na tailte a fhorbairt le linn shaolré an Phlean. Tá taisce tailte cónaithe nach mbeidh ar fáil le haghaidh forbartha go dtí tar éis 2026 á cur ar fáil i lonnaíochtaí ina bhfuil bunchúiseanna a thacódh leis an ngá tailte mar seo a fhorbairt de réir a chéile, agus bunús na gcúiseanna sin le fáil i mbeartas náisiúnta agus réigiúnach. Aithníodh gur i nDún Búinne, ar an Uaimh agus i nDún Seachlainn atá an taisce tailte seo.<sup>15</sup>

Má dhéantar straitéis ghníomhach bhainistíochta talún a chur i bhfeidhm a thagraíonn go sonrach don Tobhach Láithreán Folamh, beidh an Chomhairle ag tacú le cur chun cinn a dhéanamh ar láithreán inlonta agus athfhorbraíochta a athghiniúint/fhorbairt agus ar phríomhláithreán straitéiseacha úrnua a fhorbairt.

<sup>13</sup> [Leagadh amach an Mhodheolaíocht don chur chuige leibhéalta le haghaidh criosú talamhúsáide in Aguisín 3 den Chreat Náisiúnta Pleanála](#)

<sup>14</sup> I dtrátha an scríofa níor foilsíodh go fóill an leagan uasdátaithe de na Treoirínte Pleanála Forbartha

<sup>15</sup> Féach Tábla 2.4 sa Chroístraitéis le haghaidh tuilleadh mionsonraí

Cé go molann an Chomhairle cur chuige seicheamhach i leith forbartha, níl sin i gcónaí indéanta de dheasca nach gcuirtear tailte chun tosaigh le haghaidh forbartha. Mar thoradh air sin féadtar láithreáin a bheith suite go straitéiseach gar do lár bailte agus iompar poiblí a bheith fós neamhfhorbartha. Tá cúiseanna éagsúla ann na tailte sin gan a bheith forbartha, ina measc siúd easpa spreagtha ó úinéirí talún, easpa airgeadais, agus easnaimh infreastruchtúir.

Tá dúshlán os comhair na Comhairle mar sin maidir le riachtanais chónaithe talún a mheas don lonnaíocht áirithe. Aithnítear in RSES go mbíonn cásanna ann nach gcuirtear láithreáin straitéiseacha mar seo chun tosaigh le haghaidh forbartha agus moltar gur chóir nach mbeadh na hÚdarás Phleanála ag brath ar bhonn míréasúnta ar na tailte seo chun forbairt a sholáthar nuair a stopfadh seo tailte eile atá oiriúnach agus is mó seans go ndéanfar iad a fhorbairt sa ghearrthéarma.<sup>16</sup>

I lonnaíochtaí ina bhfuil dúshlán tailte straitéiseacha mar seo a scaoileadh, leanfaidh an Chomhairle de bheith ag tacú le forbairt na dtailte sin leis an straitéis ghníomhach bhainistíochta talún atá ag an gComhairle. I gcásanna nuair ar tharla sin iontu, tá sé curtha san áireamh i líon na dtailte cónaithe a aithníodh le haghaidh forbartha nach ndéanfar tailte áirithe a fhorbairt le linn shaolré an Phlean le cinntiú go mbeidh go leor tailte ann, ar cosúil go gcuirfear iad ar aghaidh le haghaidh forbartha, le freastal ar an bhfás sa daonra atá tuartha.

### 3.7 An tOndlathas Lonnaíochta agus Fás ar an Daonra Amach Anseo i gContae na Mí

Tá an Straitéis Lonnaíochta sa Phlean seo ag teacht leis an gcur chuige atá leagtha amach sa Chreat Náisiúnta Pleanála agus in RSES sa dóigh is go spreagfar lárionaid uirbeacha atá ann cheana a chomhdhlúthú agus béim á cur ar níos mó fás dlúth a thabhairt isteach. Tá an Straitéis ag tacú le pobail inmharthana ‘maireachtála is oibre’ a chruthú chomh maith le leas a bhaint as infheistíocht le déanaí san infreastruchtúr fisiceach agus sóisialta. Beidh an méid is mó den fhás sna lonnaíochtaí níos mó ag barr an ordlathais lonnaíochtaí, agus díreofar ar fhás áitiúil san fhorbairt sna bailte agus sráidbhailte níos lú.

Is príomhchuid den Straitéis seo béim a bheith ar chomhdhlúthú fáis sa Limistéar Meitreapholaiteach, agus tá 14.5% den fhás iomlán ar an daonra le bheith dírithe ar an Limistéar Meitreapholaiteach.

Is lonnaíochtaí iad An Uaimh, na Ceantair Máguaird ó Theas de Dhroichead Átha, agus Dún Búinne atá suite dearfacha ó thaobh straitéise do sa Chontae is lárionaid thábhachtacha iad le haghaidh fiontar agus fostaíochta. D’fhéadfadh na lonnaíochtaí seo ionchur suntasach a bheith acu tithíocht a chur ar fáil sa Chontae sa mheántéarma ós rud é go bhfuil cuid mhór tailte seirbhísithe “réidh le dul” ar fáil le haghaidh forbartha. Tá sampla de thailte mar sin i gceantar Bhaile Fargáin na hUaimhe, áit a bheidh cistiú ó LIHAF ag tacú le suas le 1,600 aonad cónaithe a chur ar fáil san fhadtéarma.

Leanfar de chur chuige céimneach, seicheamhach i bhforbairt na lonnaíochtaí seo a bheidh mar thacú don chuspóir fadtéarmach daonra 50,000 a bhaint amach ar an Uaimh agus i nDroichead Átha agus 25,000 i nDún Búinne.

<sup>16</sup> [Rannán 4.3 in RSES ‘Taking Account of Existing Plans’](#)

Déanfar méadú ar Bhailte Fáis Fhéinchothaithe seachas Dún Búinne ar bhonn níos measartha ná an Uaimh agus Droichead Átha, agus díreofar isteach ar infreastruchtúr sóisialta agus fisiceach a sholáthar a bheidh ag teacht leis an bhfás cónaithe agus le fostaíocht. Dhá lonnaíocht fáis fhéinchothaithe atá i gCill Dhéagláin agus Dún Seachlainn a bhfuil sé d'acmhainn acu tuilleadh fáis a ghlacadh.

Bunús daingean is ea an nasc idir Cill Dhéagláin agus Aerfort Bhaile Átha Cliath is Lár Cathrach Bhaile Átha Cliath gur chóir don lonnaíocht leanúint den mhéadú. Beidh béim níos láidre ar fhostaíocht agus ar infreastruchtúr riachtanach sóisialta agus fisiceach a sholáthar mar chuid d'aon fhás cónaithe a bheidh ann.

Tá Dún Seachlainn suite go straitéiseach taobh le bealach Chéim II den Iarnród Baile Átha Cliath-An Uaimh. I dtaca leis sin, meastar é a bheith oiriúnach a bheith ag soláthar d'fhás agus do mhéadú an bhaile amach anseo ar an mbunús go mbeidh sé suite taobh le conair inmharthana iarnróid san am atá le teacht. Chuaigh uasghrádú ar na mallaibh in infreastruchtúr uisce agus fuíolluisce chun tairbhe do Dhún Seachlainn a dhéanfaidh fás ar an daonra agus fás fostaíochta a éascú.

Sna Bailte Féinchothaithe beidh béim láidir ar an mbunús fostaíochta a chomhdhlúthú is a neartú agus ar sheirbhísí a fheabhsú, a thacóidh le pobail níos cothroime agus níos inmharthana a chruthú.

Beidh an méid fáis sna Bailte is sna Sráidbhailte dírithe ar fhás áitiúil i gcomhréir le méid na lonnaíochta, seachas forbairt brúite ag an gcomaitéireacht. Beifear in ann díriú níos mó ar sheirbhísí riachtanacha a sholáthar a éascódh le pobail inmharthana a chruthú mar gheall ar chomhdhlúthú na lonnaíochtaí seo. Forbairt chónaithe réasúnta beag a bheidh sna lonnaíochtaí seo agus cuirfear an méid forbartha atá déanta cheana sa lonnaíocht san áireamh.

## Beartais na Straitéise Lonnaíochta

Is é beartas na Comhairle:

LT B 1	Le cinntiú chomh fada agus atá praiticiúil go ndéanfar forbairt i ngach lonnaíocht i mbealach féinchothaithe ina mbeidh fás ag teacht ar an daonra i gcomhréir le hinfreastruchtúr fisiceach agus sóisialta á chur ar fáil.
LT B 2	Comhdhlúthú na lonnaíochtaí atá ann cheana a chur chun cinn, chomh maith le tailte inlíonta agus athfhorbraíochta a úsáid de rogha ar áiteanna ar imeall an láir chun foirmeacha dlútha uirbeacha a chruthú.
LT B 3	Tacú le pobail fholláine inmharthana a chruthú a spreagann agus a éascaíonn coisíocht, rothaíocht agus gníomhaíocht fhisiceach go ginearálta. Cuirfear i bhfeidhm sampla den dea-chleachtas sa dearadh uirbeach a chuireann tréscailteacht agus spásanna idircheangailte chun cinn.

## Cuspóirí na Straitéise Lonnaíochta

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

LT CUS 1	Cur i bhfeidhm den Chroístraitéis agus den Straitéis Lonnaíochta a dhaingniú, chomh fada is atá praiticiúil. Chun sin a bhaint amach, déanfar fás a dhíriú ar lonnaíochtaí ainmnithe, ag brath ar infreastruchtúr agus seirbhísí a bheith ar fáil.
----------	--

LT CUS 2	Le cinntiú go bhfuil go leor tailte criosaithe ar fáil chun riachtanais an Chontae a shásamh i rith shaolré an Phlean.
LT CUS 3	Le cinntiú go gcuirfear i bhfeidhm na leithdháiltí daonra agus tithíochta leagtha amach sa Chroístraitéis agus sa Straitéis Lonnaíochta.
LT CUS 4	Ord Tosaíochta a fheidhmiú le haghaidh tailte cónaithe a scaoileadh agus a fhorbairt. Má aithnítear tailte ar bith a bheith 'Iar 2026', ní bheidh siad sin ar fáil le haghaidh forbartha go dtí tar éis 2026.
LT CUS 5	Pleananna nua Limistéir Áitiúil a ullmhú do na lonnaíochtaí seo a leanas le linn shaolré an Phlean seo: An Uaimh, Dún Búinne/Dún Búinne Thuaidh/Cluain Aodha, Cill Dhéagláin, Ceannas, Baile Átha Troim, Dún Seachlainn, Ráth Tó, Baile an Bhiataigh-An Inse-Baile Uí Mhornaín Oirthear- Domhnach Cairnigh-Baile Uí Mhornaín, An Seanchaisleán, Baile Átha Buí, Damhliag, agus Steach Maoilín.
LT CUS 6	Beidh an Plean Limistéir Áitiúil atá ann cheana (Southern Environs of Drogheda Local Area Plan 2009) fós mar phlean reachtúil do na Ceantair Máguaird ó Theas de Dhroichead Átha go dtí go gcuirfear Plean Comhpháirteach Uirbeach do Dhroichead Átha ina ionad i gcomhar le Comhairle Contae Lú. Cuirfear san áireamh na ceanglais a éilítear sa Tuarascáil a d'éisigh An Coiste um Theorann Dhroichead Átha a Athbhreithniú (Feabhra 2017), an Creat Náisiúnta Pleanála, agus RSES Réigiúnach Oirthir agus Lár-Tíre. Ní mór an plean seo a léamh in éineacht leis an bPlean Forbartha Contae 2020-2026. Ní mór tús áite a thabhairt don Phlean Forbartha Contae 2020-2026 má thagann coimhlint chun cinn idir na Pleananna agus ní bheidh feidhm a thuilleadh ag foráil chontráilte an PLA.
LT CUS 7	Fís Chomhpháirteach agus Plean Limistéir Uirbí a ullmhú do Dhroichead Átha i bpáirtíocht le Comhairle Contae an Lú laistigh de shaolré an Phlean seo i gcomhréir leis na ceanglais a éilíonn Cuspóir Beartais Réigiúnaigh 4.11 RSES Réigiúnach Oirthir agus Lár-Tíre.
LT CUS 8	Fís Chomhpháirteach agus Plean Limistéir Uirbí a ullmhú do Mhaigh Nuad i bpáirtíocht le Comhairle Contae Chill Dara laistigh de shaolré an Phlean seo i gcomhréir leis na ceanglais a éilíonn Cuspóir Beartais Réigiúnaigh 4.35 RSES Réigiúnach Oirthir agus Lár-Tíre.
LT CUS 9	An Uaimh agus na Ceantair Máguaird ó Theas de Dhroichead Átha a fhorbairt ionas gur iad na príomh-lárionaid forbartha i gContae na Mí, agus leanúint de Dhún Búinne a chur chun cinn mar phríomhlonnaíocht i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath. Bunófar an fás fadtéarmach sna lonnaíochtaí seo ar na prionsabail a bhaineann le forbairt chothromaithe agus inmharthana atá in ann tacú le foirm dhlúth uirbeach agus le comhtháthú talamhúsáide agus iompair.
LT CUS 10	Le cinntiú sna Sráidbhailte nach ndéanfaidh iarratas aonair ar dháileacht shainmhínithe an stoc tithíochta atá ann cheana a mhéadú níos mó ná 15%.
LT CUS 11	Leanúint den tacú le Cill Dhéagláin a aistriú ina Lonnaíocht Mheitreapholaiteach. Tacú le forbairt an bhaile mar ionad fiontar agus fostaíochta chun sin a dhéanamh,

chomh maith le naisc agus comhcheangailteacht a neartú idir Cill Dhéagláin agus Aerfort is Lár Cathrach Bhaile Átha Cliath agus an Mórcheantar níos leithne.

LT CUS 12 Tacú le staidéar féidearthachta a ullmhú ina dhéanfar plé ar an bhféadfadh craobhlíne teacht ón Iarnród An Uaimh-Baile Átha Cliath ó Dhún Seachlainn le freastal ar Chill Dhéagláin agus Ráth Tó.

## 3.8 Tithíocht

### 3.8.1 Réamhrá

Is príomhchuspóirí an Phlean seo tithíocht a sholáthar san áit chuí agus comharsanachtaí tarraingteacha a chruthú ina mbeidh réimse roghanna tithíochta agus chomh maith le muintearas láidir.

Aithnítear gur gné thábhachtach atá i dtithíocht a bheith ar fáil le dul i ngleic le riachtanais maidir le iomaíochas an Chontae a choimeád agus chun daoine a mhealladh ann le cónaí ann nó infheistíocht a dhéanamh san áit.

Leagtar amach sa chuid seo den Straitéis Lonnaíochta an creatlach le haghaidh tithíocht a sholáthar i rith shaolré an Phlean.

### 3.8.2 Dúshláin Tithíocht a Sholáthar

Bhí sé ar thoradh amháin a bhí ag an gcúlú eacnamaíochta ná gur tháinig laghdú thar a bheith mór ar sholáthar tithíochta, go háirithe i gceantair uirbeacha, áit a bhfuil an-éileamh fós ar thithíocht. I ndiaidh tréimhse fhada easnaimh, tá éileamh a bhíodh ‘faoi chois’ le haghaidh tithíochta, agus mar sin tháinig ardú ar phraghsanna tithe, ar chíos agus ar easpa dídine ar fud na tíre. Tá athruithe reachtaíochta agus tionscnaimh bheartais curtha i bhfeidhm ag an Rialtas mar fhreagairt ar na dúshláin seo atá beartaithe chun forbairt a spreagadh agus an soláthar tithíochta a mhéadú.

#### 3.8.2.1 Athruithe Reachtaíochta agus Tionscnaimh

Bhí sé de thoradh ar an Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015 go ndearnadh athruithe suntasacha don cheanglas maidir le tithíocht shóisialta faoi Alt V den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú. As na hathruithe sin baineadh na roghanna a bhíodh ann d’fhorbróirí nuair a d’fhéadfaidís íocaíocht airgid a dhéanamh nó talamh a chur ar fáil lasmuigh den láithreán forbartha chun a gcuid oibleagáidí Cuid V a chomhlíonadh. Íslíodh an oibleagáid maidir le tithíocht shóisialta ó 20% go 10% d’fhorbairtí a mbeadh 10 nó níos mó aonad iontu. Tugadh isteach Tobhach Láithreán Folamh faoin reachtaíocht seo. Foilsíodh Plean Gníomhaíochta Tithíochta ‘*Atógáil Éireann – Plean Gníomhaíochta maidir le Tithíocht agus Easpa Dídine*’ sa bhliain 2016. Leagadh amach ann sraith beartas agus spriocanna a bhí ag Rialtas a bhfuil sé i gceist acu borradh a chur faoi sholáthar tithíochta ar fud na tíre agus é a mhéadú. Tá sprioc ann an leibhéal bliantúil tógála a dhúbláil go mbeidh 25,000 aonad i gceist faoi 2020, agus 47,000 aonad tithíocht shóisialta a sholáthar idir seo agus 2021.



D'fhonn cabhair a thabhairt na haonaid seo a sholáthar, bunaíodh Ciste um Bonneagar Áitiúil chun Tithíocht a Ghníomhachtú (LIHAF). Cistiú €200 is ea é seo a chuirfidh le hinfreastruchtúr poiblí rithábhachtach a thógáil a bheidh ag teastáil tithíocht a sholáthar ar phríomhláithreáin forbartha ar fud na tíre. Tá cistiú faighte ag an gComhairle chun Bóthar Dáileacháin a thógáil ar an Uaimh a dhéanfaidh tailte a fhuascailt a d'fhéadfadh 1,600 aonad a sholáthar agus cuid de Bhóthar Faoisimh Lasmuigh i Ráth Tó a osclóidh tailte a d'fhéadfadh 370 aonad a sholáthar.

Chun aitheantas a thabhairt maidir le méadú i rith an ama i maoinne ar cíos, aithníodh Criosanna Brú Cíosa i gceantair ina bhfuil an cíos níos airde ná an meánleibhéal náisiúnta cíosa nó ina raibh boilsciú cíosa suntasacha níos mó ná 7% i gceithre cinn de na sé cheathrú seo a chuaigh thart. Tá na ceanglais reachtúla chun Crios Brú Cíosa a ainmniú leagtha amach san Acht um Thionóntachtaí Cónaithe, 2004 (arna leasú). I dtrátha an scríofa tá gach Toghlímistéar Áitiúil de chuid na Mí (i.e. an Contae ar fad) ainmnithe ina gCrios Brú Cíosa.<sup>17</sup>

Taobh istigh de limistéir atá ainmnithe mar Chrios Brú Cíosa, tugadh reachtaíocht isteach a éilíonn cead pleanála nuair atá sé i gceist ag duine a chuid maoinne a ligean ar cíos ar bhonn gearrthéarmach.<sup>18</sup>

Mar chuid de straitéis an próiseas pleanála a dhéanamh níos éifeachtaí chun borradh a chur faoi sholáthar na tithíochta, tugadh isteach roinnt socrúithe faoin Acht um Pleanáil agus Forbairt (Tithíocht) agus um Thionóntachtaí Cónaithe, 2016<sup>19</sup>. Ar na socrúithe sin, bhí socrúithe d'iarraitais mheara phleanála d'fhorbairtí straitéiseacha tithíochta de 100 aonad tithíochta nó níos mó, cóiríocht do mhic linn de 200 spás leapa nó níos mó, nó forbairtí cóiríocht chomhroinnte de 200 spás leapa nó níos mó, le bheith curtha díreach go dtí An Bord Pleanála chun a mheas.

Rinneadh na Caighdeáin Dearaidh le haghaidh Árasáin Nua a uasdátú in 2018, agus ba é ab aidhm do na leasuithe meascán cineálacha árasán a cheadú, foráil níos fearr a dhéanamh d'athchóiriú foirgneamh agus do scéimeanna inlíonta, agus le dul i ngleic le dhá earnáil atá ag teacht chun tosaigh, is iad sin na hearnálacha 'tógáil le ligean ar cíos' agus 'cóiríocht chomhroinnte.'

Is é is aidhm do *Atógáil Éireann* an earnáil cíosa a fheabhsú. Déanfar cíos a bheith níos inacmhainne, agus earnáil phríobháideach cíosa inmharthana tharraingteach a chruthú chun an aidhm a bhaint amach. Mar chuid den straitéis sin tá 'Tógáil le Ligean ar Cíos' agus 'Cóiríocht Chomhroinnte' tagtha chun cinn.

Is éard atá i gceist le forbairtí 'Tógáil le Ligean ar Cíos' ná forbairtí ar mhórsála a d'fhéadfadh cóiríocht chónaithe a chur ar fáil ar luas agus ar scála atá níos mó go suntasach ná a bhféadfadh na forbróirí níos traidisiúnta.

Is éard atá i gceist le 'Cóiríocht Chomhroinnte' ná cóiríocht ar cíos arna bainistiú go proifisiúnta ina nglactar seomraí aonair ar cíos taobh istigh d'fhorbairt iomlán lena n-áirítear rochtain ar áiseanna agus saoráidí comhroinnte.

Tógann na Treoirínte 'Urban Development and Building Heights Guidelines for Planning Authorities' a foilsíodh in 2018 ar an gcreat straitéiseach beartais a leagadh amach sa Chreat Náisiúnta Pleanála agus a thacaíonn le dlús níos airde agus níos mó den fhás dlúth uirbeach.

<sup>17</sup> Tá teacht ar liosta ar a bhfuil gach Crios Brú Cíosa sa tír ach brú ar an nasc seo: [Criosanna Brú Cíosa Iúil 2019](#)

<sup>18</sup> [Alt 38 den Acht um Thionóntachtaí Cónaithe \(Arna Leasú\) 2019](#)

<sup>19</sup> [In Alt 3 den Acht um Pleanáil agus Forbairt \(Tithíocht\) agus um Thionóntachtaí Cónaithe, 2016, leagtar amach na forálacha le haghaidh Forbairtí Straitéiseacha Tithíochta](#)

### 3.8.2.2 Soláthar tithíochta i gContae na Mí

Le linn don téarnamh eacnamaíoch a bheith ag tarlú, is amhlaidh go bhfuil an t-aschur tithíochta ag normalú, agus tá méadú bliain in aghaidh bliana ar líon na n-aonad a chuirtear i gcrích.

### 3.8.3 Straitéis Tithíochta Chontae na Mí

Ceanglas sainordaitheach is ea é Straitéis Tithíochta a ullmhú, faoin Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú. Is é is cuspóir do Straitéis Tithíochta ná na riachtanais tithíochta don daonra atá agus a bheidh sa Chontae a mheas.

Éilíonn Cuspóir Beartais Náisiúnta 37 de CNP go ndéanfar Measúnú ar Riachtanas Tithíochta agus Éileamh ar Thithe (HNDA) do gach Ceantar Údarás Áitiúil.<sup>20</sup> Sa mheasúnú seo, déanfar líon na n-aonad tithíochta breise a mheas a bheidh riachtanach leis an éileamh faoi láthair agus sa todhchaí a shásamh. I dtrátha scríobh an Phlean seo níor cuireadh aon doiciméid threoracha ná réamh-mheastacháin bhainteacha le cabhrú leis na hÚdaráis Áitiúla HNDA a ullmhú. Go dtí go mbeidh na doiciméad threoracha sin ar fáil, déanfaidh an Straitéis Tithíochta eolas a chur ar Bheartas Tithíochta sa Chontae.

Tá Straitéis Tithíochta Chontae na Mí ag teacht go dlúth leis an gCroístraitéis sa chaoi is go bhfuil riachtanas tithíochta sa todhchaí bunaithe ar an daonra agus ar theilgean teaghlach mar a thugtar sa Chroístraitéis. Cuireann an Measúnú is déanaí Riachtanas ar Thithíocht Shóisialta do Chontae na Mí eolas ar an Straitéis fairis sin, chomh maith a bhaineann le Beartas Náisiúnta Tithíochta, lena n-áirítear agus *Straitéis Tithíochta Sóisialta 2020 – Tacaíocht, Soláthar, agus Athchóiriú (2014)*, agus *‘Atógáil Éireann – Plean Gníomhaíochta maidir le Tithíocht agus Easpa Dídine (2016)*’.

Mar chuid den Straitéis tá anailís ar riachtanais tithíochta i gcomhthéacs na inacmhainneachta agus téitear i ngleic leis an ngá atá ann le cinntiú go bhfuil tithíocht ar fáil do dhaoine a bhfuil leibhéil éagsúla ioncaim acu. Déantar an meascán de chineálacha agus méideanna tithe a mheas (lena n-áirítear cóiríocht do dhaoine scothaosta agus daoine a bhfuil míchumais orthu) agus treisítear an gá atá ann gníomh in aghaidh leithscaradh nár chóir a bheith ann idir daoine a bhfuil cúlra difriúil sóisialta acu.

Meastar sa Straitéis Tithíochta go mbeidh gá le 1,397 aonad sóisialta inacmhainne idir 2020 agus 2026.

Is iad seo a leanas cuid de na meicníochtaí chun tithíocht shóisialta a sholáthar:

- Alt V den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú).
- Tógáil dhíreach déanta ag Údaráis Áitiúla nó i gcomhpháirtíocht le Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (AHBanna).
- Scéim Cóiríochta Cíosa (SCC), Tionscnaimh don Léasú ar Thithíocht Shóisialta agus Íocaíochtaí Cúnaimh Tithíochta (HAPanna).
- Aonaid chónaithe nua nó ar athdhíol.
- Corrfholúntais.

Tá an leagan iomlán den Straitéis Tithíochta le fáil in Aguisín 4 den Phlean seo.

<sup>20</sup> [Cuspóir Beartais Náisiúnta 37 NPF](#)

Déanfar athbhreithniú ar an Straitéis Tithíochta mar chuid den athbhreithniú éigeantach Dhá Bhliain ar an bPlean Forbartha.

Is mian leis an gComhairle tús áite a thabhairt do sholáthar na tithíochta sóisialta i roinnt lonnáiocthaí ina bhfuil meascán cúiseanna áirithe ag cur bac le soláthar, is iad sin an-éileamh, easpa talamh oiriúnach faoi úinéireacht na Comhairle – nó talamh ar bith den saghas sin a bheith ann – agus deacrachtaí ann seilbh a fháil ar thalamh. É sin curtha san áireamh, beidh cuspóir a bheidh ag tacú le tithíocht shóisialta a sholáthar mar bharr uirthi sin a éilíonn Alt V mar chuid den Ráiteas Scríofa do Chill Dhéagláin, Dún Búinne, Dún Seachlainn, Ráth Tó agus Béal Átha Troim im Imleabhar 2 den Phlean seo.

## Beartais na Straitéise Tithíochta

Is é beartas na Comhairle:

LT B 4	Imeascadh sóisialta a chur chun cinn agus réimse cineálacha tithe a chur ar fáil a spreagfadh meascán tionachta, go háirithe i gclár tógála tithe ar bith atá cistithe ag an Stát.
LT B 5	Seilbh a fháil ar mheascán cineálacha agus méideanna tithe, réadmhaoin aon stór san áireamh, go háirithe i bhforbairtí níos mó le riachtanais atá ag catagóirí éagsúla teaghlach a shásamh.
LT B 6	Chun tacú le cóiríocht a sholáthar do dhaoine scothaosta a chuirfeadh ar a gcumas maireachtáil go neamhspleách nó go leath-neamhspleách in áiteanna atá gar do lárionaid bailte agus sráidbhailte agus seirbhísí is áiseanna cuir i gcás siopaí, saoráidí áitiúla sláinte, páirceanna agus ionaid phobail.

## Cuspóirí na Straitéise Tithíochta

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

LT CUS 13	Chun cinntiú go gcuirfear i bhfeidhm Straitéis Tithíochta na Mí 2020-2026.
LT CUS 14	Chun tacú le tithíocht shóisialta a sholáthar i gContae na Mí i gcomhréir le Clár Soláthair Tithíochta Sóisialta na Comhairle agus le Beartas an Rialtais faoi mar a leagtar amach in Atógáil Éireann: Plean Gníomhaíochta maidir le Tithíocht agus Easpa Dídine.
LT CUS 15	Riachtanas 10% ar thithíocht shóisialta a chur i bhfeidhm, de bhun Acht V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, arna leasú, ar thalamh atá criosaithe d'úsáid chónaithe, nó meascán den úsáid chónaithe agus eile, diomaite de chásanna a mbeadh an fhorbairt díolmhaithe ón gceanglas seo.
LT CUS 16	Chun dul i ngleic leis an ngá a aithnítear soláthar na tithíochta sóisialta a mhéadú i gCill Dhéagláin, Dún Búinne, Dún Seachlainn, Ráth Tó, agus Baile Átha Troim, trí sholáthar tithíochta sóisialta a iarraidh níos mó ná a éilítear in Alt V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, arna leasú, faoi réir cistiúcháin.

LT CUS 17	Chun athbhreithniú a dhéanamh ar an Straitéis Tithíochta dhá bhliain i ndiaidh glacadh leis an bPlean Forbartha mar chuid den athbhreithniú éigeantach Dhá Bhliain ar an bPlean Forbartha.
LT CUS 18	Chun ‘Clár Cóiríochta do Thaistealaithe Chomhairle Contae na Mí 2019-2024’ a chur i bhfeidhm chomh maith le haon chlár dá éis arna ghlacadh le linn shaolré an Phlean Forbartha.
LT CUS 19	Chun tacú le soláthar cóiríochta a shásódh na riachtanais atá ag daoine a bhfuil míchumas orthu agus go gcuirfear i bhfeidhm an ‘Strategic Plan for Housing Persons with Disabilities 2016-2019’ chomh maith le haon Phlean dá éis arna ghlacadh le linn shaolré an Phlean Forbartha.

### 3.8.4 Tobhach Láithreán Folamh – Tailte Cónaithe agus Athghiniúna

In *Foirgníocht 2020*, a foilsíodh in 2014, díriodh ar ghníomhaíocht bhreise a éascú san earnáil foirgníochta, go háirithe san fhoirgníocht chónaithe, d’fhonn dul i ngleic leis an éileamh ar thithíocht agus cur leis an téarnamh geilleagrach. Dhírigh Gníomh 23 den Straitéis sin ar cén tslí úsáid as láithreáin fholmha a spreagadh, agus iad nach mbaintear go leor úsáide astu.

Sa deireadh, foilsíodh an tAcht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe in 2015 ina raibh foráil chun Tobhach Láithreán Folamh a thabhairt isteach. Is é is aidhm don tobhach seo forbairt ar láithreáin fholmha a spreagadh i limistéir uirbeacha do chríocha cónaithe agus athbheochana.

Beidh an tobhach ag tacú le cuspóirí ón bPlean Forbartha agus Croístraitéis a chur i bhfeidhm, go háirithe maidir le hathnuachan agus athbheochan limistéir uirbeacha, rud a chinnteoidh foirm dhlúth uirbeach agus patrúin inmharthana fáis, agus go mbainfear amach na leithdháiltí teaghlach agus riachtanais tithíochta an Chontae a shásamh.

Leagtar amach san Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe dhá chatagóir leathana talamh neamhshealbhaithe ar féidir an tobhach a bheith i bhfeidhm orthu:

- i) Tailte criosaithe go príomha do chríocha cónaithe
- ii) Tailte áit a bhfuil gá le hathbheochan

### 3.8.5 Tailte criosaithe do chríocha cónaithe

Beidh na criosanna seo a leanas i bhfeidhm ar an gcatagóir ‘cónaithe’:

- i) A1 ‘Cónaitheach Faoi Láthair’
- ii) A2 ‘Cónaitheach Nua’
- iii) B1 ‘Talamh Gnó/Baile/Lár Sráidbhaile’
- iv) C1 ‘Ilchineálach’

### 3.8.6 Tailte áit a bhfuil gá le hathbheochan

Is cuspóir de chuid a Phlean seo é tacú le tailte agus foirgnimh a athbheochan. Do chríocha an Phlean seo, beidh na tailte ‘Athbheochana’, faoi mar a shainmhínítear san Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015, i bhfeidhm ar na criosanna seo a leanas:

- i) B1 ‘Talamh Gnó/Baile/Lár Sráidbhaile’
- ii) C1 ‘Ilchineálach’

Mar gheall ar an Tobhach Láithreán Folamh á chur i bhfeidhm, éilítear ar an gComhairle láithreáin a aithint sa Chontae atá folamh agus a thagann faoi réir an Achta um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015 (arna leasú). Tá aon láithreáin a aithnítear le cur ar Chlár Láithreáin Fholmha a ndéanfaidh an Chomhairle faireachán air. Leagtar amach in alt 16 den Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015 (arna leasú) an méid a bheidh ar an Tobhach Láithreán Folamh, agus a bheidh comhionann le 7% de mhargadhluach an láithreáin do 2019 agus blianta dá éis (seachas má dhéantar athbhreithniú air).

I dtrátha an scríofa bhí 20 láithreán ar gClár Láithreáin Fholmha i gContae na Mí.<sup>21</sup> Féadtar féachaint ar an gClár ach cliceáil ar an [nasc seo](#).

---

<sup>21</sup> [Samhain 2019](#)

## Cuspóir a bhaineann leis an Tobhach Láithreán Folamh

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

LT CUS 20 Forbairt ar láithreáin fholmha agus athbheochana a chur chun cinn sna lárionaid forbartha ar fad sa Chontae, mar is cuí, i gcomhréir leis na ceanglais san Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe, 2015 (arna leasú).

### 3.8.7 Pobail Inbhuanaithe

Is é an sainmhíniú a thugann an Institiúid Pobail Inbhuanaithe ar phobal inbhuanaithe ná *pobal atá folláin agus seasmhach i dtaca leis an ngeilleagar, an timpeallacht agus go sóisialta*<sup>22</sup>

Is iad seo a leanas tréithe coitianta a bhíonn ag pobail inbhuanaithe:

- Timpeallacht fholláin shábháilte ina ndéantar riachtanais gach duine a shásamh.
- Geilleagar láidir agus deiseanna fostaíochta.
- Timpeallacht a dtugtar meas uirthi.

Féadtar pobal inbhuanaithe a bhaint amach má bhíonn foirgnimh agus spásanna deartha go maith, má spreagann siad caidreamh sóisialta, má dhéantar éascaíocht rochtana a chinntiú, agus má dhéantar timpeallacht oscailte shábháilte a chruthú. Mar chuid de thimpeallacht tharraingteach atá cothaithe go maith, déantar féiniúlacht a chruthú a spreagann muintearas i gcomharsanacht áitiúil.

Leanann an Plean seo d'fhorbairt na bpobal inbhuanaithe a chur chun cinn. Tugtar tacaíocht do mheascán cuí maidir le haonaid tithíochta, seirbhísí, fostaíocht, áiseanna pobail, agus infreastruchtúr bainteach in áiteanna cuí leis an bhforbairt sin a bhaint amach.

Gné thábhachtach a bhaineann le pobal inbhuanaithe na soláthar áiseanna sóisialta agus fóillíochta. Le linn do mhéadú teacht ar dhaonra lonnaíochtaí, féadtar go mbeidh deacrachtaí ag na háiseanna atá ann cheana ó thaobh éileamh breisithe a bheith ar na saoráidí sin. Le cinntiú go mbeidh soláthar cuí áiseanna agus saoráidí mar seo, tá sé mar cheanglas den Phlean seo go mbeidh Measúnú ar Infreastruchtúr Sóisialta mar chuid d'iarrais phleanála chun 50 aonad nó níos mó a fhorbairt. Beidh ar an Measúnú seo a ríomh an leor na háiseanna sóisialta agus fóillíochta atá ann cheana chun na riachtanais a bheith ag cónaitheoirí na forbartha amach anseo. (Féach Caibidil 7 Straitéis Tógála Pobal do na riachtanais ar fad maidir le hIníúchadh ar Infreastruchtúr Sóisialta).

#### 3.8.7.1 Pobail 'Maireachtála is Oibre'

Mar chuid de chur i bhfeidhm spáis den Straitéis Forbartha Eacnamaíche 2014-22 rinne an Chomhairle pobail 'maireachtála is oibre' a réachtáil ar bhonn píolótach, agus díriodh ar na pobail sin a chruthú, i mbailte ainmnithe ar an taobh is airde den ordlathas lonnaíochta. Is cur chuige níos comhtháite é seo maidir le fás lonnaíochta. Moltar an áit fostaíochta a bheith gar do cheantair chónaithe agus seirbhísí amhail scoileanna agus siopaí. Tá Dún Búinne Thuaidh agus Baile Fargáin na hUaimhe ar dhá shampla d'áiteanna sa Chontae ina bhfuil an Chomhairle ag tacú leis an múnla pobail 'maireachtála is oibre' a sholáthar.

<sup>22</sup> [Príomhghnéithe Pobail Inbhuanaithe.](#)

Mar a luadh, tá na pobail ‘maireachtála is oibre’ seo dírithe go háirithe ar na lonnaíochtaí níos mó sa Chontae. Tá buntáistí áirithe le baint as an múnla seo a chur i bhfeidhm, cuid acu mar seo a leanas:

- Am taistil chun na hoibre a bheith laghdaithe, a fhágann go mbíonn níos mó ama ag daoine páirt a ghlacadh in imeachtaí áitiúla, a ardaíonn leibhéal caidreamh sóisialta agus muintearas i lonnaíochtaí.
- Sláinte agus caighdeán maireachtála níos fearr. Má bhíonn daoine ag obair gar don bhaile is mó seans go siúlfaidh siad chun na hoibre nó go rachaidh siad ar an rothar, chomh maith le páirt a ghlacadh i ngníomhaíochtaí fisiciúla eile.
- Má bhíonn níos lú carranna ag taistil ar achair fhada déantar brú tráchta a laghdú a dtéann chun tairbhe don chomhshaol agus a laghdaíonn lorg carbóin an Chontae.

Má sholáthraítear meascán cineálacha tithe sna pobail seo, bíonn deis níos fearr do dhaoine teach a cheannach a shásóidh a gcuid riachtanas agus a chuirfidh ar a gcumas do dhaoine a bheith ina gcónaí sa chomharsanacht chéanna i rith an tsaoil, más mian leo. Tugtar tacaíocht iomlán don mhúnla forbartha ‘maireachtála is oibre’ in RSES.

### 3.8.8 Tithíocht do Dhaoine Scothaosta

Ós rud é go bhfuil daoine ag maireachtáil ar aoiseanna níos sine, tá sé tábhachtach go ndéantar soláthar a chuireann ar a gcumas do dhaoine scothaosta a bheith ag maireachtáil go neamhspleách ina bpobal féin chomh fada agus is féidir. Má bhíonn daoine scothaosta ina gcónaí gar do sheirbhísí agus áiseanna áitiúla, déantar stíl mhaireachtála áisiúil dóibh a spreagann iad le bheith gníomhach agus sláintiúil. Tá ‘Straitéis Aoisbháúil 2017-2020’ foilsithe ag an gComhairle a dhéanann iarracht riachtanais daoine atá scothaosta a shásamh.

Tugann an Plean seo tacaíocht do mheascán cineálacha tithe a sholáthar a thugann rogha do dhaoine scothaosta agus a spreagann forbróirí príobháideacha prionsabail ón dearadh uilíoch a ionchorprú i réadmhaoin chónaithe nua. Ba chóir réadmhaoin aon stór a sholáthar a chur san áireamh i bhforbairtí móra cónaithe a thabharfadh rogha do dhaoine scothaosta bogadh chuig teach níos lú más mian leo. Bheadh sé mar thoradh air sin go mbeadh tithe níos mó ar fáil do theaghlaigh óga.

Tugtar tacaíocht chomh maith d’oiriúnú tithe atá ann cheana le dul i ngleic le riachtanais daoine scothaosta, riachtanais a bhíonn ag athrú. Moltar go bhfuil deiseanna ann d’fhorbairt inlíonta in áiteanna lárnaigh i gceantair bhunaithe uirbeacha chun riachtanais tithíochta daoine scothaosta a shásamh. Spreagfar forbairtí mar sin, faoin gcoinníoll go sásófar na caighdeáin chúí.

#### 3.8.8.1 Tithíocht i gcomhair Daoine faoi Mhíchumas

Má táthar chun tithíocht a sholáthar do dhaoine atá faoi mhíchumas, beidh gá le comhordú idir foirne deartha agus líonraí tacaíochta pobail le cinntiú go sásófar riachtanais ar leith tithíochta.

Tá roinnt slite a gcuireann an Chomhairle cóiríocht do dhaoine faoi mhíchumas, lena n-áirítear stoc tithíochta atá ann cheana a chomhoiriúnú, agus aonaid atá deartha go sonrach a thógáil, faoi réir cistiú agus áiseanna go leor a bheith ar fáil.

D'fhoilsigh an Chomhairle 'Plean Straitéiseach chun Tithíocht a chur ar fáil do Dhaoine faoi Mhíchumas' in 2016. Is é is aidhm don Straitéis réimse cuí tithíochta agus seirbhísí tacaíochta a chur ar fáil chun riachtanais atá ag daoine faoi mhíchumas a shásamh. Tacóidh an Plean seo le cur i bhfeidhm na Straitéise sin.

### 3.8.8.2 Cóiríocht do Thaistealaithe

I gclár an Chontae maidir le Cóiríocht do Thaistealaithe 2019-2024, leagtar amach beartas na Comhairle maidir le Cóiríocht a chur ar fáil do Thaistealaithe. Leagtar amach an réimse tacaíochtaí tithíochta sóisialta do Thaistealaithe lena n-áirítear Tithíocht Údaráis Áitiúil, Tithíocht de chuid Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta, Grúpthithíocht, agus Banna Láithreán Stad.

Tá foráil déanta do dhá Scéim Grúpthithíochta ar an Uaimh ina mbeidh ocht n-aonad agus sé aonad agus Scéim Grúpthithíochta amháin i mBaile Átha Troim ina mbeidh sé aonad. Níor cuireadh tús faoi thráth an scríofa maidir le próiseas chun láithreán a aithint do na scéimeanna seo.

Aithnítear sa Chlár chomh maith nach mbaintear go leor leas as an láithreán stad atá ann cheana ag Páirc San Proinsias ar an Uaimh. Tá cistiú á lorg ag an gComhairle ón Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil chun an láithreán seo a athchóiriú a ligfeadh lán áitithe a bheith ann.

### 3.8.9 Critéir Dheartha maidir le Forbairt Chónaithe

Má dhéantar forbairtí cónaithe a dhearadh go maith féadann siad cur go mór le timpeallacht tharraingteach uirbeach a chruthú a mbeidh dúil ag daoine a bheith ina gcónaí agus ag obair iontu, agus le dul amach iontu ar bhonn sóisialta.

Ba chóir d'iarratais d'fhorbairtí nua cónaithe iarracht a dhéanamh ómós áite a chruthú agus freagairt go dearfach don cheantar mórthimpeall. Féadtar sin a bhaint amach má chuirtear san áireamh cineálacha agus stíleanna áitiúla foirgneamh, foirgnimh ar sainchomharthaí iad, agus radhairc nó gnéithe suntasacha eile sa tírdhreach áitiúil. Moltar dearaidh nuálacha nach mbeadh ag teacht salach ar an timpeallacht áitiúil.

Ba chóir foirgnimh nua a dhearadh a chuireann san áireamh na himpleachtaí a d'fhéadfadh a bheith ann mar gheall ar an athrú aeráide, lena n-áirítear teochtaí níos airde, patrúin difriúla fearthainne, agus go bhféadfadh méadú teacht ar theagmhais fíor-neamhghnách cuir i gcás tuilte agus stoirmeacha. Má dhéantar éifeachtúlacht fuinnimh foirgneamh a fheabhsú, bheifí in ann ídiú fuinnimh a laghdú agus mar sin de astaíochtaí gás ceaptha teasa a laghdú.

Ba chóir meascán cuí cineálacha tithe a bheith i bhforbairtí nua a bheidh ag tacú le pobal inbhuanaithe a chruthú. Ba chóir glacadh leis na prionsabail a bhaineann le dearadh maith uirbeach. Mar chuid de sin dhéanfaí sráideanna scagacha a chruthú a spreagfadh siúl agus rothaíocht agus a chuirfeadh bealaí díreacha sábháilteachta chuig forbairtí in aice láimhe agus chuig lár na mbailte/sráidbhailte, i gcomhréir leis na prionsabail agus na moltaí a leagtar amach in 'Design Manual for Urban Roads and Streets (DMURS)' [nár aistríodh fós]. Ba chóir spásanna oscailte agus sa ríocht phoiblí a bheith d'ardchaighdeán agus a bheith deartha ionas go mbainfidh gach cónaitheoir tairbhe astu. Ba chóir céimeanna a ghlacadh le cinntiú go déanfar timpeallacht atá slán sábháilte a chruthú, agus ina laghdófaí deiseanna don iompraíocht fhrithshóisialta. Ba chóir bailchríocha ardchaighdeán a úsáid ar fhoirgnimh agus ar theorainneacha.



Moltar go n-úsáidfear na prionsabail ón dearadh uilíoch a thacaíonn leis an dearadh agus leagan amach is fearr d'fhoirgnimh agus comharsanachtaí agus a fhreastalaíonn ar gach aoisghrúpa. Moltar lena chois sin éifeachtúlacht fuinnimh a chur chun cinn le feidhmíocht timpeallachta foirgneamh a fheabhsú, agus go ndéanfar teicneolaíochtaí in-athnuaite a fhí isteach i ndearadh na bhfoirgneamh nua. Is cuspóir beartais den Chreat Náisiúnta Pleanála é an coincheap maidir le tithe inoiriúnaithe saoil a sholáthar.

Tá na doiciméid treoraithe seo a leanas úsáideach mar phointí tagartha maidir le forbairtí cónaithe a dhearadh agus a leagan amach:

- [Guidelines on Quality Housing for Sustainable Communities \(nár aistríodh fós\), An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil \(2007\)](#)
- [Guidelines for Planning Authorities on Sustainable Residential Development in Urban Areas' \(nár aistríodh fós\), An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil \(2009\)](#)
- [Urban Design Manual: A Best Practice Guide \(nár aistríodh fós\), An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil \(2009\)](#)
- [Sustainable Urban Housing: Design Standards for New Apartments \(nár aistríodh fós\), An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil \(2018\)](#)
- [The Design Manual for Urban Roads and Streets \(nár aistríodh fós\), An Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt agus An Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil \(2013 agus uasdátaithe in 2019\)](#)
- [Permeability Best Practice Guide \(nár aistríodh fós\), Údarás Náisiúnta Iompair \(2015\)](#)

Tá tuilleadh sonraí maidir leis na caighdeáin agus na ceanglais d'fhorbairtí cónaithe leagtha amach i gCaibidil 11 'Caighdeáin Bainistíochta Forbartha agus Cuspóirí Criosaithe Talamhúsáide'.

### 3.8.10 Dlús

Má bhítear ag tógáil ar dhlús níos airde, féadtar leas níos éifeachtúla a bhaint as an talamh agus fágfar gur féidir foirm forbartha níos dlúithe a bheith ann a bheidh ag tacú le hinfheistíocht in infreastruchtúr rithábhachtach cuir i gcás iompar poiblí agus an oiread leasa is féidir a bhaint as an infheistíocht sin.

Tá sé mar aidhm den Phlean seo an oiread leasa is féidir leasa is féidir a bhaint as tailte cónaithe seirbhísithe agus moltar sa Phlean forbairtí ardchaighdeáin, dlútha a chruthú, a bhfuil dlús níos airde iontu in áiteanna cuí le haghaidh sin.

Cuireann na Treoirínte d'Údarás Phleanála, 'Sustainable Residential Development in Urban Areas' (2009), agus an Creat Náisiúnta Pleanála, eolas ar bheartas dlúis. Táthar ag tacú le dlús níos airde i lár cathracha agus bailte, chomh maith le dlús níos airde taobh le conairí iompair poiblí. Leis sin a bhaint amach, bainfear leas as meicníochtaí cuir i gcás rátaí folmha a ísliú, forbairt inlíonta, agus tailte atá lonnaithe go lárnach a athbheochan.

Tá sé mar chuspóir den Phlean seo dlús 45 aonad/ha a éileamh ar thailte atá suite go lárnach agus go straitéiseach sna hIonaid Fáis Réigiúnaigh agus sna Príomhbhailte. Tá an dlús seo ina éileamh chomh maith ar thailte atá in aice le hiarnróid atá ann cheana nó a bheidh ann sa Chontae.

Ar na tailte atá fágtha, atá níos mó ar imeall an láir sna hIonaid Fáis Réigiúnaigh agus sna Príomhbhailte, éileofar dlús 35 aonad/ha de ghnáth.

Sna Bailte Fáis Fhínchothaithe agus Bailte Féinchothaithe éileofar dlús suas le 35 aonad/ha ar thailte ar fad de ghnáth.

I mbailte níos lú meastar dlús suas le 25 aonad/ha a bheith oiriúnach, agus i Sráidbhailte ba chóir d'aon fhorbairt an scála agus patrún forbartha atá sa cheantar cheana a chur san áireamh, chomh maith le fáil ar sheirbhísí poiblí.

Aithnítear go mbeidh cásanna ann nach féidir dlús mar seo a bhaint amach mar gheall ar shrianta a bhaineann leis an láithreán. Mar sin féin, ba chóir do gach forbairt iarracht a dhéanamh an dlús ordaithe a bhaint amach chun tacú le níos mó den fhorbairt dhlúth a sholáthar agus leis an toradh is airde a bhaint chinntiú in infheistíocht ar infreastruchtúir fisiceach agus sóisialta.

Tá tuilleadh sonraí maidir le riachtanais dlúis leagtha amach i roinn 11.7.2 i gCaibidil 11 'Caighdeáin Bainistíochta Forbartha agus Cuspóirí Criosaithe Talamhúsáide'.

## Beartais Forbartha Tithíochta

Tá sé mar bheartas ag an gComhairle:

LT B 7	Chun pobail tharraingteacha, ilchineálacha, inbhuanaithe a chruthú, a spreagadh is a chaomhnú ina mbeidh meascán cuí cineálacha tithe agus tionachta. Beidh áiseanna, saoráidí agus seirbhísí iontu le riachtanais an phobail a shásamh ina iomláine, agus i gcomhréir leis na prionsabail a bhaineann leis an dearadh uilíoch, chomh fada agus atá praiticiúil.
LT B 8	Chun tacú le forbairtí cónaithe tarraingteacha a chruthú ina mbeidh réimse roghanna tithíochta agus a sholáthróidh spás feidhmeach oscailte poiblí agus príobháideach. Beidh na forbairtí ag teacht leis na caighdeáin agus prionsabail atá leagtha amach sna Treoirlínte d'Údaráis Phleanála ar Fhorbairt Inbhuanaithe Chónaithe i Limistéir Uirbeacha, agus leis an lámhleabhar: Urban Design Manual – A Best Practice Guide, An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, (2009), maille le Treoirlínte ar bith eile dá n-éis.
LT B 9	Chun dlús cónaithe níos airde a chur chun cinn in áiteanna cuí, go háirithe gar do lár bailte agus taobh le conairí iompar poiblí, i gcomhréir le 'Guidelines for Planning Authorities on Sustainable Residential Development in Urban Areas' (nár aistríodh fós), An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil (2009).
LT B 10	Chun éileamh go gcuirfear ar bun in iarratais d'fhorbairt chónaithe cur chuige comhtháite agus cothromaithe maidir le gluaiseacht, chomhfhorbairt áite agus dearadh sráid-dreacha, i gcomhréir leis na ceanglais atá in 'Design Manual for Urban Roads and Streets' (nár aistríodh fós), An Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt agus An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil (2013 agus uasdátaithe in 2019).
LT B 11	Chun éifeachtúlacht fuinnimh agus caomhnú fuinnimh i bhforbairtí atá ann agus forbairtí nua i gcomhréir leis an dea-chleachtas d'fhonn feabhsuithe i bhfeidhmíocht aeráide foirgneamh a spreagadh.
LT B 12	Chun nuálaíocht i ndearadh seandálaíochta a chur chun tosaigh a chuireann foirgnimh ardchaighdeáin ar fáil a chuireann go mór leis an timpeallacht thógtha agus an sráid-dreach áitiúil.

LT B 13 Chun éileamh go mbeidh gach forbairt chónaithe nua i gcomhréir leis na caighdeáin atá leagtha amach sna Caighdeáin Bainistíochta Forbartha agus Cuspóirí Críosaithe Talamhúsáide atá leagtha amach i gCaibidil 11 den Phlean seo, chomh fada is atá praiticiúil.

## Cuspóirí Forbartha Tithíochta

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

LT CUS 21	Chun dlús íosta 45 aonad/ha a spreagadh le bheith ar thailte nua suite go lárnach, i lár bailte, nó tailte ilchineálacha críosaithe in Ionaid Fáis Réigiúnaigh agus Príomhbhailte.
LT CUS 22	Chun dlús íosta 45 aonad/ha a spreagadh le bheith ar thailte nua suite go lárnach, i lár bailte, nó tailte ilchineálacha críosaithe atá gar d'iarrróid atá ann cheana nó a bheidh ann amach anseo.
LT CUS 23	Chun dlús 35 aonad/ha a spreagadh le bheith ar láithreáin atá ar imeall den lár i mBailte Fáis Réigiúnaigh agus Príomhbhailte.
LT CUS 24	Chun dlús 35 aonad/ha a spreagadh le bheith ar thailte críosaithe d'fhorbairt chónaithe, lár bailte, nó forbairt ilchineálach in mBailte Fáis Fhínchothaithe agus Bailte Fhínchothaithe.
LT CUS 25	Chun dlús 25 aonad/ha a spreagadh le bheith ar láithreáin atá críosaithe d'fhorbairt chónaithe nua i mBailte Beaga.
LT CUS 26	Chun éileamh ar fhorbairtí nua i Sráidbhailte agus Nóid Faoin Tuath gur gá an scála agus patrún forbartha atá sa cheantar cheana a chur san áireamh.
LT CUS 27	Chun iarraidh maidir le gach forbairt nua chónaithe ar thailte críosaithe thar 20 aonad cónaithe go soláthróidh siad do 5% ar a laghad d'aonaid atá deartha go huilíoch, i gcomhréir leis na ceanglais in 'Building for Everyone: A Universal Design' (nár aistríodh fós), a chuir an Lárionad Sármhaitheasa i nDearadh Uilíoch (an tÚdarás Náisiúnta Míchumais) le chéile.
LT CUS 28	Chun éileamh a dhéanamh go mbeidh Measúnú ar Infreastruchtúr Sóisialta (SIA) mar chuid de gach iarratas forbartha cónaithe 50 aonad nó níos mó. Déanfaidh sin a mheas an leor na háiseanna sóisialta agus pobail sa cheantar chun riachtanais na gcónaitheoirí a bheidh ann a shásamh, i gcomhréir leis na ceanglais a dtéann le beartas 6 i gCaibidil 7, 'Straitéis Tógála Pobal'.