

Ráiteas Scríofa maidir le Dún Búinne agus

Cluain Aodha

1.0 Réamhrá

Chun a chinntiú go nglactar cur chuige iomlánaíoch maidir leis an bhfás agus forbairt laistigh de chonair Dhún Búinne/Chluain Aodha, leanfar leis an straitéis pleanála a leagadh amach sna Pleananna roimhe seo a chur i bhfeidhm do mhórchéantar Dhún Búinne agus Chluain Aodha. Déanfar Plean Ceantair Áitiúil mionsonraithe a ullmhú le haghaidh Dún Búinne/Cluain Aodha i rith saolré an Phlean seo.

Feidhmíonn Dún Búinne agus Cluain Aodha mar lonnaíochtaí ar leith ag gach taobh den ordlathas lonnaíochta, i.e. tá Dún Búinne ainmnithe mar bhaile fáis féinchothabhála a bhfuiltear ag súil leis go bhfásfaidh sé go mór i rith thréimhse an phlean. Os a choinne sin, ainmnítear Cluain Aodha mar shráidbhaile atá dírithe ar inlónadh, athfhorbraíocht agus comhdhlúthú.

Ar bhonn na rudaí a tugadh le fios roimh seo, déanfaidh an straitéis seo fás Dhún Búinne a phleanáil agus sráidbhaile Chluain Aodha a chomhdhlúthú don todhchaí. Ní cheadófar do cheantair uirbeacha Dhún Búinne agus Cluain Aodha teacht le chéile d'ainneoin ghaireacht gheografach an dá lonnaíocht.

Tharla tuile mhór i nDún Búinne agus Cluain Aodha in 2002, agus tá bearta faoisimh tuile curtha i bhfeidhm anois. É sin ráite, is srian mór an baol tuilte ar fhorbairt an cheantair sa todhchaí. Tá anphoitéinseal sa cheantar chun fostaíocht a mhealladh a ghineann infheistíocht shuntasach, de bharr é a bheith suite sa Mhórchéantar Cathrach.

D'ainneoin an baile a bheith suite sa Mhórchéantar Cathrach agus tailte oiriúcha a ndearnadh criosú orthu a bheith aige atá suite go maith agus gar d'iompar poiblí, ar an drochuair níor tharla fás suntasach i ndaonra Dhún Búinne le blianta beaga anuas. De bharr an nascthacht atá idir Dún Búinne agus lár chathair Bhaile Átha Cliath, agus Aerfort agus Calafort Bhaile Átha Cliath, chomh maith leis an mbonneagar riachtanach atá ar fáil sa cheantar, tá deis iontach ag an lonnaíocht fostaíocht shuntasach agus go leor cónaitheoirí a mhealladh agus a choinneáil.

Ailínigh leagan Malartach Uimh 3 de Phlean Forbartha an Chontae 2013-2019 beartais agus cuspóirí an Phlean Fhorbartha le bunphrionsabail na Straitéise a mhéid a bhaineann siad leis an bpleanáil reachtúil maidir le húsáid talún.

Bhí cur i bhfeidhm na 8 mbeart sonracha sa straitéis mar phríomhfhreagairt ag an Údarás Áitiúil d'fhonn méid na ndeiseanna fostaíochta áitiúla a mhéadú atá ar fáil don daonra cónaitheach. Aithníodh i mBeart 3 sa Straitéis, ach go háirithe, roinnt athbhreithnithe ar an bPlean Forbartha Contae 2013-2019 a bhí riachtanach chun an creat a chur ar fáil ar bhealach dearfach um infheistíocht agus chun fostaíocht a chruthú agus ag an am céanna deireadh a chur leis na bacainní féideartha nach mbeadh gá leo ar fhorbairt a chothóidh fostaíocht. Bhí na ceanglais a d'eascair

ó Bheart 3 den Straitéis ina bpríomhchúis le hullmhú Éagsúlachta uimh. 3, mar sin tugadh faoi athbheithniú cuimsitheach ar an bPlean Forbartha Contae.

Ar an 23rd Bealtaine 2016 vótáil Comhaltaí Chomhairle Chontae na Mí ar son glacadh le hÉagsúlacht uimh. 3 ar Phlean Forbartha Contae na Mí 2013-2019 agus mar sin cuiread tús leis an bpróiseas a spreag an rath eacnamaíoch sa Chontae go dtí seo.

Aithníodh tailte fostaíochta breise mar chuid den phróiseas seo, lena n-áirítear ainmniú shuíomhanna chun spás a dhéanamh do ‘mheigeastóir’ trí spotchuspóir a leagan amach de réir riachtanais na Roinne Tithíochta agus Pleanála. Bhí an leagan malartach seo mar thopaic ag Dréacht-threoir a chosain an tÚdarás Pleanála go rathúil.

2.0 Comhthéacs/Nádúr an Bhaile

Is lonnaíocht í Dún Búinne a bhfuil tábhacht straitéiseach aici i gContae na Mí. Lonnaithe gar den teorainn le Fine Gall, is é an t-aon baile amháin sa Chontae é atá lonnaithe ina iomlán laistigh de Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath¹. Baineann an lonnaíocht tairbhe as córas iompar ilmhódach ina bhfuil naisc bóithre agus iarnróid den scoth ann. Ag an am céanna, is áit mhealltach an baile le haghaidh infheistíocht de bharr an bhonneagair teileachumarsáide agus fuinnimh atá ar fáil ann.

Is sráidbhaile é Cluain Aodha atá suite thoir theas ó Dhún Búinne ar an teorann le Fine Gall. I gcomparáid le lonnaíochtaí eile den chineál céanna, tá go leor seirbhísí le fáil ann, go háirithe seirbhísí miondíola áise.

Tá treisiú le feiceáil sna hiarrachtaí ceantar Dhún Búinne Cluain Aodha a iompú isteach ina ionad fiontair agus fostaíochta ónar rinne Facebook agus Shire Pharmaceuticals Infheistíocht Dhíreach Eachtrach sna hearnálacha TFC agus Cógaisíocht sa cheantar. D’oscail an ghnólacht éadach, miondíola agus bia, Avoca, siopa i nDún Búinne freisin, rud a fheabhsaigh mealltacht an bhaile mar cheann scríbe miondíola. Chabhraigh na hinfheistíochtaí seo le próifíl an cheantair a ardú agus ardán a thabhairt dó tuilleadh infheistíocht a mhealladh, rud a threiseoidh bonn fostaíochta an cheantair.

Áit san Ordlathas Lonnaíochta	Baile Fáis Fhéinchothaithe	
Daonra	Dún Búinne 7,272 i nDaonáireamh 2016 6,959 i nDaonáireamh 2011 Cluain Aodha 826 i nDaonáireamh 2016 631 i nDaonáireamh 2011	Athrú Céatadán ó 2011 go 2016 Dún Búinne - méadú 4.5% Cluain Aodha – méadú 31%
Leithdháileadh Teaghlaigh faoin gCroístraitéis 2020-2026	Dún Búinne – 2,002 aonad Cluain Aodha – 60 aonad	
Réamh-mheastachán Daonra 2026	Dún Búinne – 10,572 Cluain Aodha – 1,026	
Oibríthe Cónaitheacha 2016	3,294	
Líon Iomlán Post 2016	1,211	
Cóimheas Poist: Fhórsa Saothair 2016	0.36	

¹ Ceantar Máguaire Mhaigh Nuad agus Chill Choca lonnaithe i gContae na Mí.

Aonaid Tithíochta Gheallta Neamhthógtha	Tá 108 aonad i nDún Búinne nach bhfuil tógtha go fóill agus 110 aonad i gCluain Aodh nach bhfuil tógtha go fóill
Áiseanna Oideachais	Meánscoil agus Bunscoil Dhún Búinne, Scoil Náisiúnta Pheadair, Coláiste Meánscoile Pheadair, Coláiste Breisoideachais
Saoráidí Pobail	Páirc phoiblí lárnach le háit súgartha ann, club CLG, club agus tailte lúthchleasaíochta, club leadóige, leabharlann, club sacair (taobh amuigh den bhaile, stáisiún Gardaí, roghanna cúram leanaí
Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (LCAnna)	Cuimsíonn an Limistéar Caomhantais Ailtireachta cuid den: <ul style="list-style-type: none"> i) Phríomhshráid ii) Summerhill Road iii) Bóthar na hUaimhe iv) Bóthar Mhaigh Nuad Níl aon Limistéir Caomhantais Ailtireachta i gCluain Aodha
Déanmhais Chosanta	23 struchtúr cosanta
Seirbhísí	Déantar uisce a fháil ó Ionad Cóireála Uisce Léim an Bhradáin Déantar fuíolluisce a dhiúscairt isteach i séarach 9C lena chóireáil ag Córas Cóireála Fuíolluisce na Rinne
Measúnú Straitéiseach Baol Tuilte	Rinneadh Criosanna Tuilte a aithint laistigh den bhaile agus tailte atá i mbaol tuile ón Tulcha
Láithreáin Natura 2000	Tá Limistéar faoi Chaomhnú Speisialta Ghleann na Rí / Carton thart ar 6km ó dheas.

3.0 Fís

Go n-aithneofar Dún Búinne agus Cluain Aodha mar rogha áit infheistíochta d'fhiontair áitiúla, náisiúnta agus idirnáisiúnta a bheidh mar bhonn le pobail dhlútha, mhealltacha, inbhuanaithe a chruthú bunaithe ar phrionsabail an tsamhail phobail 'cónaithe is oibre'.

4.0 Deiseanna

- De bharr go bhfuil Dún Búinne suite i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath, tá deis ann don cheantar caidreamh agus naisc níos daingne a chruthú le limistéir fáis thábhachtacha i mBaile Átha Cliath agus sa Mhórcheantar Cathrach.
- De bharr go bhfuil tailte fostaíochta agus cónaithe ar fáil atá suite go straitéiseach agus a aithníodh i bPlean Straitéiseach Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath, chomh maith le roinnt de na naisc iompair is fearr sa chontae ag an gceantar seo, tá deiseanna ann chun an méid fostaíochta agus cónaitheoirí sa cheantar a ardú.
- Leis an infheistíocht a rinne Facebook i gCluain Aodha agus a rinne Shire Pharmaceuticals i nDún Búinne le déanaí, tá deis ann chun na lonnaithe a mhargú mar rogha áit don infheistíocht náisiúnta agus idirnáisiúnta, rud a d'fhéadfadh tuilleadh gníomhaíochta eacnamaíoch a chothú.

- Cuireann cur i gcrích Staidéar Iompair Dhún Búinne ardán ar fáil do chur i bhfeidhm straitéis Talamhúsáide agus Iompair Chomhtháite chun fás agus forbairt an cheantair a chur chun cinn sa todhchaí.
- Ag díriú isteach ar an tábhacht a bhaineann le hinfheistíocht a dhéanamh sa cheantar, aithníodh tailte eile a bhfuil rochtain ar sheirbhísí acu d'fhonn aghaidh a thabhairt ar riachtanais fostaíochta an cheantair thar thréimhse an phlean.

5.0 Straitéis Talamhúsáide

De bharr go bhfuil Dún Búinne agus Cluain Aodha suite go straitéiseach ar feadh chonair bhóthair agus iarnróid ilmhódach i gCeantar Cathrach Bhaile Átha Cliath, is féidir a mhaíomh go bhfuil an ceantar suite go maith chun spás a dhéanamh d'fhás suntasach sa daonra agus don infheistíocht eacnamaíoch.

Is í Straitéis Forbartha an cheantair tógáil ar an méid atá bainte amach ó thaobh an gheilleagair de le déanaí agus leanúint ar aghaidh an ceantair a chur chun cinn mar rogha áit don ardteicneolaíocht, cógasaíocht, lóistíocht, ollstóráil, agus d'úsáidí eile a gineann fostaíocht. Glacfar cur chuige comhtháite maidir le beartais iompair agus talamhúsáid sa cheantar. Cinnteoidh sé sin go bhfuil aon infheistíocht a dhéantar amach anseo dírithe ar an bhfostaíocht straitéiseach agus ar thailte cónaithe ar feadh iarnróid Choimiteireachta Áis Pháirceála agus Taistil an M3.

Beidh fás ceantair chónaithe dírithe ar thailte atá suite go lárnach i ngaireacht na stáisiún iarnróid sa bhaile. Rinneadh suíomhanna straitéiseacha breise a aithint d'úsáidí cónaithe, ach ní dhéanfar iad sin a fhorbairt go dtí tar éis 2026. Tugann aithint na dtailte sin soiléireacht agus sprioc i dtaobh straitéis fáis fhadtéarmach na lonnaithe Cathrach seo.

5.1 Cónaitheach

Beidh na príomhlimistéir fás i nDún Búinne agus i dTuaisceart Dhún Búinne in aice le hÁis Pháirceála agus Taistil an M3.

Tá tailte ann atá suite go lárnach agus atá faoi fhad siúil de lár an bhaile agus tá an acmhainn acu spás a chur ar fáil le haghaidh forbartha cónaithe suntasach. Ní dheanadh mórán forbartha ar na tailte seo le tamall maith anuas, ach tuigeann an Chomhairle anois gur féidir na tailte seo a chur chun cinn le haghaidh forbartha. Leanfaidh an Chomhairle ar aghaidh ag tacú le scaoileadh na dtailte sin le haghaidh forbartha trí chur i bhfeidhm a straitéis ghníomhach maidir le bainistíocht thailte.

Rinneadh criosú ar na tailte i dTuaisceart Dhún Búinne d'úsáidí fostaíochta, tráchtála agus cónaitheacha, agus tá sé i gceist iad a fhorbairt faoin tsamhail phobail 'cónaithe is oibre'. Bhí na tailte i dTuaisceart Dhún Búinne faoir réir Dhréacht-threoir Aire in 2016². Ina dhiaidh sin, chinn an tAire gan an treoir a tugadh do Chomhairle Contae na Mí a eisiúint:

² Leagan Malartach Uimh 3 de Phlean Forbartha an Chontae 2013-2019.

- *‘Easpa soláthar tithíochta ag teacht chun cinn i gceantar Dhún Búinne agus, ach go háirithe, easpa forbartha ar thailte a ndearnadh criosú céim 1 cónaithe cheana féin orthu, d’ainneoin an t-éileamh mór atá ann, agus d’ainneoin gur réamhriachtanas é sin chun Infheistíocht Dhíreach Eachtrach (FDI) a mhealladh;*
- *Cuspóirí Straitéis Forbartha Eacnamaíoch Chontae na Mí, lena n-áirítear Dún Búinne a fhorbairt mar phobal “cónaithe is oibre” agus é a bheith mar cheann de 5 láithreán straitéiseach don Chontae;*
- *Na patrúin dheimeagrafacha atá tuartha don cheantar mar atáthar ag súil leo sna Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha (RPGanna) agus an riachtanas atá ann tithíocht dhóthánach agus bonneagar eile a chur ar fáil chun freastail ar an bhfás poitéinsiúil;*
- *Gaireacht na dtailte atá i gceist do bhonneagar iompair, lena n-áirítear 2 stáisiún iarnróid;*
- *An obair a rinne Comhairle Contae na Mí, Comhairle Contae Fhine Gall agus Bonneagar Iompair Éireann ar staidéar iompair (Aecom Transport Consultants) chun scrúdú a dhéanamh ar acmhainn agus feidhmíocht aomhail/idirmhalartuithe an M3*
- *An ceangaltas a thug Comhairle Contae na Mí go dtabharfar tosaíocht don mháistirphlean pobal “cónaithe is oibre” a chruthú chun go mbeidh forbairtí eile (lena n-áirítear forbairtí cónaithe) ag brath ar an infheistíocht fostaíochta atá ann ar dtús (i.e. nach ndéanfar aon fhorbairt cónaithe amhantrach gan forbairt eacnamaíoch a bheith ann ar dtús) agus*
- *Tá sé soiléir anois nach n-éireoidh le Comhairle Contae na Mí tríd an leagan malartach seo na figiúirí a leagtar amach sa Chroístraitéis maidir le forbairt chónaitheach a bhaint amach.’*

Ní mór Máistirphlean a fhorbairt do na tailte seo - tá sé criticiúil go mbeadh an máistirphlean ag teacht go dlúth le riachtanais na Roinne mar a leagtar amach thuas iad. Tá sé d’acmhainn ag na tailte seo pobal ‘cónaithe is oibre’ measctha agus inbhuanaithe a chruthú in aice le stáisiún traenach a bhfuil an acmhainn aige déileáil le fás fostaíochta agus cónaitheach.

Meastar go bhfuil na tailte ag stáisiún iarnróid lárnach Dhún Búinne agus ag Áis Pháirceála agus Taistil an M3 mór go leor chun spás a dhéanamh d’foirgnimh níos airde.

5.2 Fostaíocht

D’aithin Straitéis Eacnamaíoch na Mí Dún Búinne mar cheann de na ceantair lárnacha is tábhachtaí sa Chontae chun forbairt eacnamaíoch a chur chun cinn. Le déanaí, d’éirigh leis an gceantar Infheistíocht Dhíreach Eachtrach a mhealladh. Is í straitéis an Phlean seo ná tógáil ar an rathúlacht seo agus an ceantar a fhorbairt i gcónaí mar mhol le haghaidh fáis eacnamaíochta agus infheistíochta.

Tá na tailte fostaíochta sa cheantar le fáil don chuid is mó soir ó Dhún Búinne in aice leis an M3 ag An Portán. Tá cuid de na tailte seo á sealbhú ag Lárionad Sonraí Facebook agus tá an chuid eile ar fáil le haghaidh forbartha. Taobh ó thuaidh de na tailte seo ag Baile Phiarais, tá áis Shire Pharmaceutical á forbairt.

I nDún Búinne féin, tá Páirc Gnó agus Fiontair a bhfuil ag éirí go maith leis. I dTuaisceart Dhún Búinne in aice le Stáisiún Traenach Pháirceála agus Taistil an M3 tá tailte fostaíochta ar fáil atá le forbairt mar chuid den tsamhail pobal ‘cónaithe is oibre’ a chruthú.

Mar chuid den Mháistirphlean comhaontaithe do na tailte fostaíochta idir An Portán agus Baile an Bhreáigh, aithníodh suíomh don nascbhóthar idir Páirc Gnó Bhaile an Bhreáigh agus Bóthar Chill Bhríde. Tá achar den bhóthar sin le forbairt mar chuid de leathnú amach Lárionad Sonraí Facebook.

Cuirfidh cur i gcrích an bhóthair sin rochtain ar fáil ar an gcuid eile de na tailte fostaíochta i gceantar an Mháistirphlean, rud a chuirfidh le mealltacht na dtailte sin ó thaobh na hinfheistíochta eacnamaíoch de, de bhuí a nascthacht feabhsaithe.

Clúdóidh leathnú amach champas Facebook thart ar 45% de limistéar an Mháistirphlean. D'fhonn a chinntiú go bhfuil a dhóthain tailte fostaíochta ar fáil chun spás a dhéanamh d'infheistíocht dhúchasach ar scála mór nó d'Infheistíocht Dhíreach Eachtrach, rinneadh criosú ar thailte fostaíochta breise idir tailte an Máistirphlean seo agus Páirc Gnó Bhaile an Bhreáigh. Beidh gá ann Máistirphlean (MP 3) mionsonraithe a ullmhú do na tailte sin, ag leagann amach coincheap deartha do na tailte lena n-áirítear leagan amach ginearálta agus na socruithe rochtana agus seirbhíse atá le bheith ann.

Ó thaobh na forbartha miondíola de, tá sochar bainte ag Dún Búinne ón infheistíocht mhór a rinneadh in earnáil mhiondíola an cheantair lena n-áirítear Siopa Avoca ag Baile an Phiarsaigh agus an siopa nua Super Valu i lár an bhaile. Tá caighdeán agus réimse an mhiondíola sa mbaile feabhsaithe go mór dá bharr. Beidh an infheistíocht mhiondíola sa todhcháí dírithe ar limistéar lár an bhaile chun a chinntiú go ndéantar croílár uirbeach an bhaile a chaomhnú.

5.3 Tógáil Pobail

Tacóidh an Straitéis Forbartha don cheantar le cur ar fáil áiseanna pobail agus oideachais breise áit a aithnítear go bhfuil gá leo. Cuimsíonn sé sin cur ar fáil bhunscoil agus meánscoil bhreise chomh maith le háis oideachas tríú leibhéal. Rinne an Roinn Oideachais an riachtanas seo a aithint.

Rinneadh suíomh féideartha don Bhunscoil agus Meánscoil a aithint in aice leis na tailte cónaithe agus leis an stáisiún traenach i lár an bhaile, áit a ndearnadh tailte a chriosú le haghaidh Bhonneagair Phobail.

D'fhéadfaí spás a dhéanamh don Champas Oideachas Tríú Leibhéal ar thailte an Mháistirphlean in aice le Stáisiún Traenach Dhún Búinne Thuaidh, áit a mbeadh mic léinn agus fostaithe in ann tairbhe a bhaint as rochtain a fháil ar an tseirbhís traenach, rud a chuirfeadh modh iompair inbhuanaithe ar fáil go dtí agus ón gcampas.

Cuireann Aibhneacha an Chaisleáin agus na Tulchann taitneamhacht áineasa luachmhar ar fáil do chónaitheoirí áitiúla ó thaobh na siúlóide agus na rothaíochta de. Chabhródh feabhsuithe sa timpeallacht ar feadh na conaire seo leis an gceantar seo a dhéanamh níos inrochtana. Tá deis ann chomh maith páirc réigiúnach a fhorbairt ar thailte a aithníodh mar spás oscailte thoir theas ó Stáisiún Iarnróid Dhún Búinne. Bheadh cur ar fáil a leithéid de thaitneamhach chun sochar gach duine sa phobal. Ba chóir féidearthacht cur isteach na páirce seo a scrúdú i rith saolré an Phlean seo. Déan tagairt le do thoil do Chaibidil 7 Straitéis Tógála Pobail chun tuilleadh sonraí a fháil faoi seo.

5.4 Gluaiseacht agus Nascacht

Mar chuid de Straitéis Talamhúsáide agus Iompair Chomhtháite Cheantar Dhún Búinne, rinneadh Staidéar Iompair a chur i gcrích. Aithníonn an Staidéar na heaspaí atá ann faoi láthair sa bhonneagar chomh maith leis an infheistíocht agus na huasghráduithe a bheidh ag teastáil sa todhcháí chun fás inbhuanaithe sa mbaile a bhaint amach, rud a chuirfeadh feabhas ar an nascthacht idir láir bhailte agus ceantar fáis nua.

Déanfaidh an Staidéar seo an eochairbheartas iompair don cheantar a aithniú agus cuirfidh sé bonn eolais faoin straitéis forbartha a chuirfear i bhfeidhm don cheantar sa todhcháí.

6.0 Beartais agus Cuspóirí Forbartha Baile

Mar phointe soiléireachta tá na Beartais agus na Cuspóirí atá leagtha amach thíos anuas orthu siúd atá sa Ráiteas Scríofa in Imleabhar a hAon den Phlean Forbartha Contae. Chun an t-athrá a sheachaint, ní athluaitear Beartais agus Cuspóirí ach amháin má tá ábharthacht ar leith ag baint leo maidir leis an lonnaitheacht. Ba cheart na Beartais agus na Cuspóirí seo a léamh mar sin in éineacht leis na Beartais agus na Cuspóirí agus na Caighdeáin Forbartha in Imleabhar a hAon den Phlean Forbartha Contae.

Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEARTAS	EACNAMAÍOCH DHÚN BÚINNE agus CHLUAIN AODHA (BEA Eac DBCA) 1 Tacaíocht a thabhairt d'fhorbairt Dhún Búinne agus Chluain Aodha mar mhol fiontair agus fostaíochta i dteannta le pobal agus timpeallacht uirbeach cónaithe atá dlúth, mealltach, agus inbhuanaithe.
---------	---

Cuspóirí

Tá sé mar chuspóir ag an gComhairle:

CUS EAC DBCA 1	EACNAMAÍOCH DHÚN BÚINNE agus CHLUAIN AODHA (CUS Eac DBCA) 1 Cur i bhfeidhm Chroístraitéis Phlean Forbartha an Chontae a dhaingniú, a mhéid is atá sé sin indéanta, trí chinntiú nach sáraítear an leithdháileadh teaghlaigh do Dhún Búinne agus Cluain Aodha atá leagtha amach i dTábla 2.11 den Chroístraitéis.
CUS EAC DBCA 2	Chun dlús íosta 45 aonad/heicteár a chur chun cinn ar thailte nua lárnaigh a ndearnadh criosú orthu agus a bhfuil úsáidí cónaitheacha, lár baile, nó measctha acu nó ar thailte atá gar de Stáisiún Iarnróid Dhún Búinne.
CUS EAC DBCA 3	Tacaíocht a thabhairt d'fhorbairt chónaithe ar thailte tearcúsáidte agus/nó tailte folmha, lena n-áirítear láithreáin 'inlónaigh' agus 'athfhorbraíochta', ar an gcoinníoll go mbaintear amach ardchaighdeán deartha agus leagan amach.
CUS EAC DBCA 4	Tacaíocht leanúnach a thabhairt do chur i bhfeidhm Straitéis Ghníomhach maidir le Bainistíocht Talún i nDún Búinne
CUS EAC DBCA 5	Ord Tosaíochta a fheidhmiú maidir le scaoileadh agus forbairt thailte cónaithe i gcás aon tailte a aithnítear sa chatagóir 'Iar-2026': nach féidir iad a fhorbairt go dtí tar éis 2026.
CUS EAC DBCA 6	Tacaíocht a thabhairt d'fhorbairt cheantar Dhún Búinne-Cluain Aodha mar mhol don fhostaíocht agus don infheistíocht eacnamaíoch i gContae na Mí agus i Mórcheantar Cathrach Bhaile Átha Cliath.
CUS EAC DBCA 7	Tús áite a thabhairt do sheachadadh forbairt chónaithe ar thailte a ndearnadh criosú orthu le haghaidh úsáidí cónaithe in aice le Stáisiún Iarnróid Dhún Búinne agus Dún Búinne Thuaidh.

- CUS EAC DBCA 8 Ullmhúchán Mháistirphlean a éascú maidir le:
- MP 1 Tailte ag Dún Búinne Thuaidh
 - MP2 Tailte ag Baile an Bhreáigh/Gunnocks
 - MP3 Tailte i mbaile fearainn an Bhealaigh idir Baile an Phiarsaigh agus Baile an Bhreáigh, soir ó Mhótarbhealach an M3.
- Mar atá leagtha amach i gCuid 7 den ráiteas scríofa seo.
- CUS EAC DBCA 9 Soláthar áiseanna bunscoile agus meánscoile a thacú agus a éascú mar a éilíonn an Roinn Oideachais.
- CUS EAC DBCA 10 Soláthar áiseanna do Choláiste Breisoideachais Dhún Búinne a thacú agus a éascú.
- CUS EAC DBCA 11 Tacaíocht a thabhairt d'fheabhsú agus síneadh a chur ar an bpáirc líneach soir-siar, ag feabhsú cáilíocht agus áisiúlacht thimpeallacht chonair Abhainn an Chaisleáin.
- CUS EAC DBCA 12 Breathnú ar an bhféidearthacht atá ann páirc réigiúnach a fhorbairt ar na tailte atá suite soir/soir ó dheas ó Stáisiún Iarnróid Dhún Búinne, rud a chuimseodh limistéir le haghaidh taitneamhachtaí gníomhacha agus éighníomhacha agus a chomhlíonfadh na riachtanais a bheidh ag an daonra a chónaíonn cheana féin laistigh de cheantar an Phlean chomh maith le riachtanais an daonra a bheidh ann amach anseo.
- CUS EAC DBCA 13 Soláthar naisc soir – siar a speagadh agus a éascú ar fud an iarnróid ar na tailte a ndearnadh criosú orthu le haghaidh forbartha cónaithe nua.
- CUS EAC DBCA 14 Forbairt nasc do choisithe thar an M3 a éascú chun tacaíocht le forbairt na dtailte fostaíochta taobh ó thuaidh de Dhún Búinne.
- CUS EAC DBCA 15 Cur isteach raonta rothair agus uasghrádaithe ar an mbonneagar rothaíochta bainteach a thacú agus a éascú laistigh den bhaile i gcomhpháirtíocht leis an Údarás Náisiúnta Iompair agus le páirtithe leasmhara ábhartha eile, mar a aithníodh i bPlean Gréasán Raon Rothar Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath.
- CUS EAC DBCA 16 I gcomhar leis an Údarás Náisiúnta Iompair, an tseirbhís busanna atá ann faoi láthair a shíneadh chomh fada le hÁis Pháirceála agus Taistil an M3 agus leis na tailte forbartha taobh ó thuaidh de Dhún Búinne.
- CUS EAC DBCA 17 I gcomhar leis na páirtithe leasmhara ábhartha ar fad, tacaíocht a thabhairt do sheachadadh nascbhóthair ar na tailte a ndearnadh criosú orthu le haghaidh forbartha nua soir agus soir ó thuaidh ó Dhún Búinne.
- CUS EAC DBCA 18 I gcomhar leis na páirtithe leasmhara ábhartha ar fad, tacaíocht a thabhairt do sheachadadh nascbhóthair i ndeisceart Dhún Búinne ag síneadh ó Bhóthar an Stáisiúin go dtí Bóthar Rooske.
- CUS EAC DBCA 19 I gcomhar leis an Údarás Náisiúnta Iompair agus leis na páirtithe leasmhara ábhartha ar fad, soláthar naisc nua do choisithe agus rothaithe agus an bonneagar bainteach a éascú, ag nascadh tailte ag an mBealach le Lár Bhaile Dhún Búinne.

CUS EAC DBCA 20	Cur i bhfeidhm cosc ar HGVanna i láir bhailte Chluain Aodha agus Dhún Búinne.
CUS EAC DBCA 21	Soláthar bhonneagar iompair agus na bearta atá leagtha amach i Straitéis Iompair Dhún Búinne a thacú agus a éascú.
CUS EAC DBCA 22	I gcomhar leis na páirtithe leasmhara ábhartha ar fad, tacaíocht a thabhairt do sheachadadh cosáin ag dul ó theorainn fhorbairt Dhún Búinne ar Bhóthar Rooske ó thuaidh chun nascadh leis an gcosán atá ann cheana ar Bhóthar Rooske.

7.0 Máistirphleananna

Tá 3 limistéar Mháistirphlean i nDún Búinne, mar seo a leanas:

Máistirphlean	Cur Síos	Stádas
Máistirphlean 1	<p>Tuaisceart Dhún Búinne – tailte le húsáid mheasctha a chuimsíonn tailte fostaíochta, cónaithe agus tráchtála in aice le háis Pháirceála agus Taistil an M3. Níor aontaíodh aon Mháistirphlean do na tailte seo. Is iad na tailte seo a bhí i gceist nuair a tarraingíodh siar an Dréacht-threoir i Lúnasa 2016; bhí tacaíocht na Roinne Tithíochta agus Pleanála ag na tailte eile ar fad a bhí mar chuid de Leagan Malartach Uimh 3 i nDún Búinne, faoi réir mhionleasaithe.</p> <p>Is iad seo a leanas riachtanais an Mháistirphlean seo:</p> <p>Ullmhúchán Mháistirphlean do Thuaisceart Dhún Búinne a éileamh, dírithe ar mhol iompar poiblí Áis Pháirceála agus Taistil an M3, rud a chruthóidh pobal ‘cónaithe is oibre’ i dTuaisceart Dhún Búinne. Cuimseoidh an tsamhail seo meascán cothrom d’úsáidí talún forlíontacha, lena n-áirítear páirc eolaíochta/ardteicneolaíochta, lóistíocht, ollstóras, ionad miondíola áitiúil, oideachas (tríú leibhéal san áireamh) agus úsáidí cónaithe bunaithe ar an tsamhail pobal “cónaithe is oibre” inbhuanaithe a chruthú.</p> <p>Déanfar an Máistirphlean a aontú i scríbhinn le Feidhmeannas an Údaráis Phleanála agus pléifidh sé le húsáid talún, iompar, naschtacht, dearadh uirbeach, fóillíocht, tionchar comhshaoil lena n-áirítear baol tuilte, céimniú agus ceisteanna maidir le conas na rudaí sin a chur i bhfeidhm chun sástacht Fheidhmeannas an Údaráis Phleanála.</p> <p>Cuirfidh an Máistirphlean fíis aontach foriomlán agus cuspóirí ar fáil d’fhonn na húsáidí talún seo a leanas a sheachadadh:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Úsáidí fostaíochta, oideachais (tríú leibhéal san áireamh), cónaithe, tráchtála, agus spáis oscailte/taitneamhachtaí. Maidir leis an ngné chónaithe den Mháistirphlean, beidh sé mar riachtanas go mbeidh réimse dlúis éagsúla ag tograí maidir le soláthar uasmhéid 500 aonad cónaithe ionas gur féidir pobal bunaithe ar an tsamhail pobal “cónaithe is oibre” inbhuanaithe a chruthú. 	Le hullmhú

Máistirphlean	Cur Síos	Stádas
	<p>ii) Beidh fostaíocht ardleibhéal in oifigí ag leibhéal atá i gcomhréir leis an suíomh ina bhfuil sé agus gar d'acomhail iompair phoibí ilmhódach. Úsáid straitéiseach fostaíochta arna threorú don chuid is mó ag Páirc Eolaíochta le haghaidh Nuálaíocht & Taighde agus Áiseanna Oideachais nó úsáidí oifigbhunaithe ardleibhéal "E1" den chineál céanna.</p> <p>iii) Bealach do choisithe agus do rothaithe thar Mhótarbhealach an M3 go dtí na tailte taobh soir de, faoi réir chomhaontas Bhonneagar Iompair Éireann.</p> <p>iv) Páirc Líneach a dhéanfar a chomhtháthú le forbairt an limistéir iomláin ina bhfuil an chonair agus bunaithe ar orduithe na treorach bhonneagair ghlasa atá cuimsithe in RSES 2019-2031.</p> <p>Ní mór aghaidh a thabhairt ar an méid seo a leanas sa Mháistirphlean:</p> <p>i) Tograí céimnithe ag leagan amach conas a dhéanfar dul chun cinn i bhforbairt an Mháistirphlean, lena n-áirítear an meascán úsáidí, bonneagar fisiciúil agus sóisialta a chuirfear i gcrích ag gach céim. Ní mór úsáidí fostaíochta a chur ar fáil sa chéad Chéim.</p> <p>ii) Coincheap deartha foriomlán do na tailte.</p> <p>iii) Treoir le haghaidh dearadh ardhchaighdeán i rith na forbartha</p> <p>iv) Airde agus dlús na bhfoirgneamh.</p> <p>v) Plean thírdhreacha a chuimsíonn an Pháirc Líneach ar mhaithe le plean bainistíochta tírdhreacha a fhorbairt (indiaidh chur i gcrích na forbartha).</p> <p>vi) Measúnú Riosca i gcás Tuilte</p> <p>Déanfar Measúnú Iompair a ullmhú a thugann aghaidh ar na ceisteanna seo a leanas:</p> <p>i) Socruithe rochtana ar thailte an Mháistirphlean.</p> <p>ii) Soláthar bealaí sábháilte do rothaithe agus do choisithe ar fud thailte an Mháistirphlean a nascann le lár an bhaile.</p> <p>iii) Soláthar agus rochtain fheithicilí seirbhíse ar na tailte.</p> <p>Déanfar an Máistirphlean a chomhaontú i scríbhinn le Feidhmeannas an Údaráis Phleanála roimh a chuirtear isteach aon iarratas pleanála maidir le forbairt na dtailte seo.</p> <p>Beidh na prionsabail ardleibhéil seo a leanas i bhfeidhm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuspóirí Straitéis Forbartha Eacnamaíoch Chontae na Mí, lena n-áirítear Dún Búinne a fhorbairt mar phobal "cónaithe is oibre" agus é a bheith mar cheann de 5 láithreán straitéiseach don Chontae; - An gá atá ann a dhóthain tithíochta agus bonneagair eile a sholáthar chun freastail ar an bhfás atá le teacht ar an gCeantar Cathrach; 	

Máistirphlean	Cur Síos	Stádas
	<ul style="list-style-type: none"> - Gaireacht na dtailte atá i gceist do bhonneagar iompair, lena n-áirítear 2 stáisiún iarnróid; - Moltaí Staidéar Iompair an M3 (Aecom Transport Consultants); - An riachtanas go dtabharfar tosaíocht don mháistirphlean “cónaithe is oibre” chun go mbeidh forbairtí eile (lena n-áirítear forbairtí cónaithe) ag brath ar an infheistíocht fostaíochta atá ann ar dtús (i.e. nach ndéanfar aon fhorbairt cónaithe amhantrach gan forbairt eacnamaíoch a bheith ann ar dtús). 	
Máistirphlean 2	<p>Forbairt thailte a eáscú idir An Portán Cluain Aodha agus Baile an Bhréigh chun críocha E2 “Tioncal Ginearálta & Fostaíocht” agus E3 “Ollstóráil agus Leithdháileadh” ar mhaithe le tograí móra fostaíochta, go háirithe tograí FDI, a bhfuil limistéar suntasach ag teastáil uathu a fhorbairt, ag féachaint do na suíomhanna straitéiseacha atá sa Chontae, mar a fhoráiltear dóibh in Imleabhar I de Phlean Forbartha an Chontae.</p> <p>Ní mór go mbeadh Máistirphlean agus Measúnacht shonrach ar Riachtanais Bhóthair do na tailte luaite in éineacht le haon iarratas pleanála ar fhorbairt na dtailte sin. Ní mór go bhfaighfí comhaontú roimh ré ó Fheidhmeannacht an Údaráis Phleanála le haghaidh an Mháistirphlean sin.</p> <p>Ní mór go mbeadh an Máistirphlean in éineacht le haon iarratas ar chead pleanála ar na tailte sin agus ní mór aghaidh a thabhairt ar úsáid talún, iompar, nascacht, dearadh uirbeach, caitheamh aimsire, agus tionchar ar an gcomhshaol, lena n-áirítear baol tuilte, céimniú agus cur i bhfeidhm, chun sástacht Fheidhmeannas an Údaráis Phleanála.</p> <p>Beidh forbairt ag brath ar sholáthar céimnithe an bhóthair dáileacháin.</p> <p>Ní mór aghaidh a thabhairt ar an méid seo a leanas sa Mháistirphlean:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coincheap Deartha le haghaidh na dtailte; • Treoir do dhearadh ardchaighdeáin ar fud na forbartha; • Arda agus dlúis foirgnimh; • Plean tírdhreacha don fhorbairt agus plean um bainistíocht tírdhreacha (tar éis an fhorbairt a thabhairt chun críche); <ul style="list-style-type: none"> • Measúnacht ar Riosca i gcás Tuilte ina dtógtar san áireamh na sonraí CFRAM is deireanaí atá ar fáil • Measúnú Iompair ina dtugtar aghaidh ar na saincheistanna seo a leanas: <ol style="list-style-type: none"> 1. Socruithe um rochtain ar an Láithreán Forbartha; 2. Bealaí rothaíochta agus bealaí coisithe sábháilte a sholáthar ar fud an Láithreáin Fhorbartha; 	Tá Máistirphlean i bhfeidhm cheana féin do na tailte sin, agus beidh ar aon iarratais pleanála a dhéantar sa todhchaí an plean sin a thabhairt suas chun dáta mar chuid den phróiseas atriallach.

Máistirphlean	Cur Síos	Stádas
	<p>3. Soláthar agus rochtain d’Fheithiclí Seirbhíse ar an Láithreán. Ní mór go dtiocfaí ar chomhaontas maidir leis an Máistirphlean i scríbhinn le Feidhmeannas an Údaráis Phleanála sula lóisteálfar aon iarratas pleanála.</p>	
Máistirphlean 3	<p>Forbairt na dtailte ag baile fearainn an Bhealaigh idir Baile an Phiarsaigh agus Baile an Bhreáigh a éascú, soir ó Mhótarbhealach an M3 chun críocha E2 “Tioncal Ginearálta & Fostaíocht” agus E3 “Ollstóráil agus Leithdháileadh” ar mhaithe le tograí móra fostaíochta, go háirithe tograí FDI, a bhfuil limistéar suntasach ag teastáil uathu a fhorbairt, ag féachaint do na suíomhanna straitéiseacha atá sa chontae, mar a fhoráiltear dóibh in Imleabhar I de Phlean Forbartha an Chontae.</p> <p>Ní mór go mbeadh Máistirphlean agus Measúnacht shonrach ar Riachtanais Bhóthair do na tailte luaite in éineacht le haon iarratas pleanála ar fhorbairt na dtailte sin. Ní mór go bhfaighfí comhaontú roimh ré ó Fheidhmeannacht an Údaráis Phleanála le haghaidh an Mháistirphlean sin.</p> <p>Ní mór go mbeadh an Máistirphlean in éineacht le haon iarratas ar chead pleanála ar na tailte sin agus ní mór aghaidh a thabhairt ar úsáid talún, iompar, nascacht, dearadh uirbeach, caitheamh aimsire, agus tionchar ar an gcomhshaol, lena n-áirítear baol tuilte, céimniú agus cur i bhfeidhm, chun sástacht Fheidhmeannas an Údaráis Phleanála.</p> <p>Beidh forbairt ag brath ar sholáthar céimnithe an bhóthair dáileacháin.</p> <p>Ní mór aghaidh a thabhairt ar an méid seo a leanas sa Mháistirphlean:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coincheap Deartha le haghaidh na dtailte; • Treoir do dhearadh ardchaighdeáin ar fud na forbartha; • Arda agus dlúis foirgnimh; • Plean tírdhreacha don fhorbairt agus plean um bainistíocht tírdhreacha (tar éis an fhorbairt a thabhairt chun críche); <ul style="list-style-type: none"> • Measúnacht ar Riosca i gcás Tuilte ina dtógtar san áireamh na sonraí CFRAM is deireanaí atá ar fáil • Measúnú lompair ina dtugtar aghaidh ar na saincheistean seo a leanas: <ol style="list-style-type: none"> 1. Socruithe um rochtain ar an Láithreán Forbartha; 2. Bealaí rothaíochta agus bealaí coisithe sábháilte a sholáthar ar fud an Láithreáin Fhorbartha; 3. Soláthar agus rochtain d’Fheithiclí Seirbhíse ar an Láithreán. <p>Ní mór go dtiocfaí ar chomhaontas maidir leis ar an Máistirphlean i scríbhinn le Feidhmeannas an Údaráis Phleanála sula lóisteálfar aon iarratas pleanála.</p>	Le hullmhú