

PLEAN FORBARTHA LUIMNIGH 2022-2028

Croístraitéis

Tuarascáil Faireacháin 2022-2023

6 Deireadh Fómhair 2023

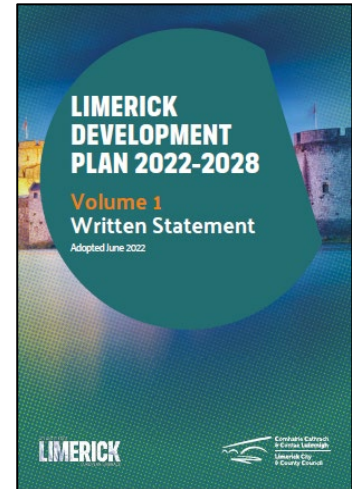


Clár na nÁbhar

1. Réamhrá.....	3
2. Croístraitéis.....	4
2.1 Léarscáileanna agus Táblaí na Croístraitéise	4
3. Treochtaí Daonra	5
4. Monatóireacht ar an gCroístraitéis.....	11
4.1 Táscairí 1 agus 2 maidir le Tithe Cónaithe - Teaghaisí a Críochnaíodh.....	12
4.2 Táscaire 3 maidir le Tithe Cónaithe – Iarratais Cheadaithe ar Chead Pleanála do Thithe Cónaithe – Lonnaíochtaí	14
4.3 Forbairt na dTithe Cónaithe atá á mBeartú – Cathair agus Bruachbhailte Luimnigh	19
4.4 Táscaire 4 i leith Tithe Cónaithe - Iarratais Phleanála Tithe Cónaithe – Ceantair Thuaithe.....	22
4.5 Constaicí ar Sheachadadh Teaghaisí	23
4.6 Táscairí Réadmhaoine Tráchtála 5 agus 6 – Spás urláir tráchtála agus Ceadanna	24
4.7 Láithreáin Chomhdhlúite Lonnaíochta Táscaire 7 – Cathair agus Bruachbhailte Luimnigh .	26
5. Conclúid	30

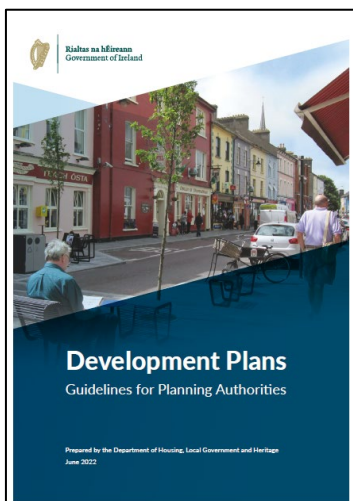
1. Réamhrá

De réir fhorálacha Alt 12 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú), tar éis próiseas reachtúil dhá bhliain, ghlac Comhaltaí Tofa Chomhairle Cathrach agus Contae Luimnigh le Plean Forbartha Luimnigh 2022-2028 (dá ngairtear an Plean anseo feasta) ar an 17 Meitheamh 2022. Tháinig an Plean i bhfeidhm ar an 29 Iúil 2022, sé seachtaine tar éis dháta an ghlactha. Ar an 4 Samhain 2022, eisíodh Treoir Aire Alt 31 maidir le roinnt Leasuithe Ábhartha, a d'ordaigh go n-athrófaí an Plean maidir le criosú roinnt láithreán atá i mbaol tuilte i gCathair agus i mBruachbhailte Luimnigh.



Sa Phlean tá sé beartaithe go mbeidh Luimneach ina phríomhionad laistigh de Réigiún an Iarthair Láir, agus é d'acmhainn aige deiseanna suntasacha fostaíochta a chruthú agus a bheith mar lárphointe d'fhás tithíochta. Leagtar amach sa Phlean treoirphlean d'fhorbairt Luimnigh chomh fada le 2028 agus ina dhiaidh sin, i gcomhthéacs beartais phleanála réigiúnacha agus náisiúnta níos leithne. Maidir leis sin, tá an Plean comhsheasmhach le beartais agus cuspóirí an Chreata Náisiúnta Pleanála (CNP) agus na Straitéise Réigiúnaí Spásúla agus Eacnamaíochta do Réigiún an Deiscirt (SRSE).

Caibidil 2, Croístraitéis Imleabhar 1 an Phlean: Ráiteas Scríofa, leagtar amach an fás réamh-mheasta daonra agus teaghlaigh do Luimneach de réir riachtanais Threochlár Forfheidhmithe an CNP, an SRSE agus 'Déimeagrafaic Réigiúnach agus Éileamh ar Thithíocht Struchtúrach ag Leibhéal Contae' de chuid na hInstitiúide um Thaighde Eacnamaíochta agus Sóisialta (ITES). Ullmhaíodh na spriocanna soláthair tithíochta a leagtar amach sa Chroístraitéis agus úsáideadh réamhaisnéis an ITES de réir 'Sprioc-Mhodheolaíocht an tSoláthair Tithíochta do Phleanáil Forbartha – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála' (2020). Leagtar amach i dtuarascáil an ITES réamhaisnéis ar 15,591 aonad cónaithe nua breise i gCathair agus i gContae Luimnigh thar thréimhse an Phlean 2022 – 2028.



D'eisigh an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta na 'Treoirlínte um Pleananna Forbartha d'Údaráis Phleanála' i Meitheamh 2022. Leagtar amach i Roinn 10.3 de na Treoirlínte an riachtanas maidir le monatóireacht an Phlean Forbartha, ina gcuimsítear Tuarascáil Faireacháin bhliantúil ar an gCroístraitéis agus Tuarascáil ar Dhul Chun Cinn Dhá Bhliain ar an dul chun cinn atá déanta i dtreo cuspóirí an Phlean a bhaint amach.

Cuimsítear sa tuarascáil seo an Tuarascáil Faireacháin bhliantúil ar an gCroístraitéis do 2022 – 2023 agus léirítear inti na treochtaí forbartha a bhaineann le Croístraitéis an Phlean sa chéad bhliain tar éis a ghlactha, de réir cheanglais na 'dTreoirlínte um Pleananna Forbartha d'Údaráis Phleanála'.

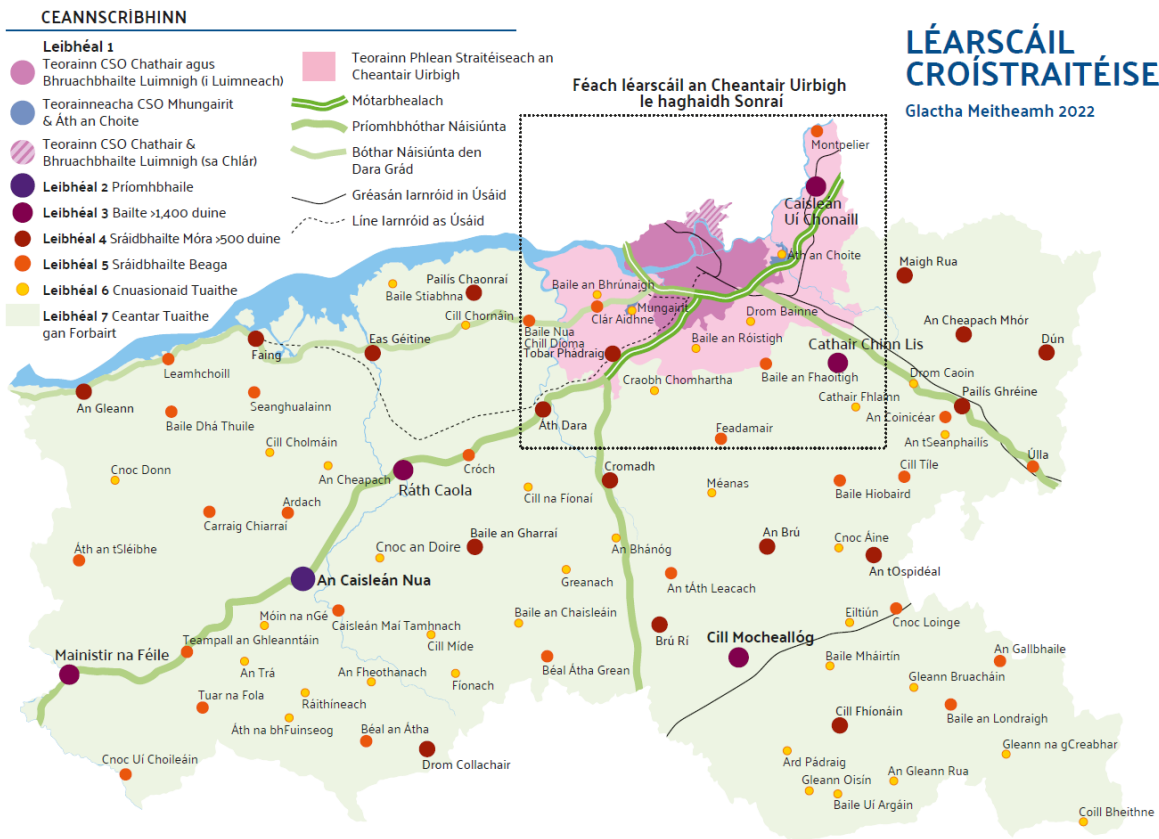
2. Croístraitéis

Caibidil 2, Croístraitéis Imleabhar 1: Leagtar amach sa Ráiteas Scríofa Croístraitéis an Phlean. Cuimsíonn an Chroístraitéis léarscáileanna agus tábla ina leagtar amach straitéis chainníochtúil bunaithe d'fhorbairt spásúil Luimnigh ar fud an ordlathais lonnaíochta. Ar mhaithe le héascaíocht tagartha, leagtar amach na léarscáileanna agus an tábla seo faoi Roinn 2.1 thíos.

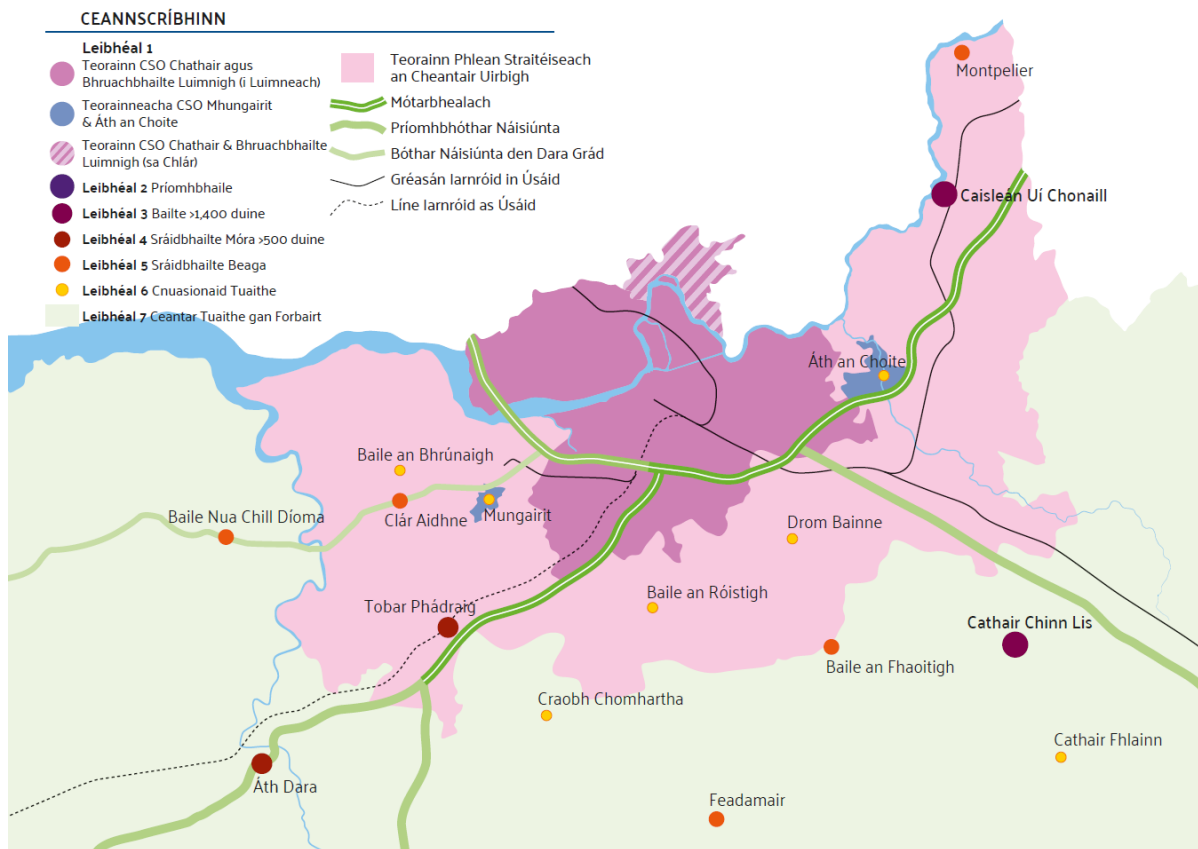
Ba í an Chroístraitéis a bhí mar bhonn eolais don chreat foriomlán do na cuspóirí agus do na beartais ar fud an Phlean. Soláthraítear sa Chroístraitéis réasúnaíocht thrédhearcach agus bunaithe ar fhianaise maidir leis an méid talún atá críosaithe le haghaidh 'Tithe Nua Cónaithe' agus le haghaidh forbairt de chineál 'Úsáid Mheasctha' ina bhfuil cuid na dtithe cónaithe, a theastaíonn chun freastal ar fhás daonra thar shaolré thréimhse an Phlean, ag leibhéal lonnaíochta. Sa phróiseas chun tailte a fháil le haghaidh críosaithe, cuireadh tosca éagsúla san áireamh, lena n-áirítear beartais phleanála straitéisí amhail forbairt dhlúth, iompar inbhuanaithe, agus cumas seirbhísí bonneagair tacú le forbairt. Is é príomhfhócas na Croístraitéise ná a chinntiú go bhfuil cothromaíocht chuí idir soláthar talún críosaithe agus seirbhísithe don éileamh réamh-mheasta ar thithíocht agus infhaighteacht deiseanna fostaíochta, áiseanna oideachais agus bonneagair shóisialta.

2.1 Léarscáileanna agus Táblaí na Croístraitéise

Is sleachta iad na léarscáileanna agus an tábla seo a leanas as Caibidil 2, Croístraitéis Imleabhar 1: Ráiteas Scríofa agus cuimsíonn siad Croístraitéis an Phlean:



Figiúr 1: Sliocht as Léarscáil 2.3 Léarscáil na Croístraitéise, Caibidil 2, An Chroístraitéis



Figiúr 2: Sliocht as Léarscáil 2.4 Mórcheantar Uirbeach Luimnigh agus na Sionainne (i Luimneach) Léarscáil na Croístraitéise, Caibidil 2, Croístraitéis

I gcomhréir le 'Déimeagrafaic Réigiúnach agus Éileamh ar Thithíocht Struchtúrach ag Leibhéal Contae' de chuid na hInstitiúide um Thaighde Eacnamaíochta agus Sóisialta (ITES) leagtar amach sa Chroístraitéis réamhaisnéis do 15,591 aonad cónaithe nua breise i gCathair agus i gContae Luimnigh thar thréimhse an Phlean 2022 – 2028.

D'fhonn freastal ar an bhfás tuartha seo i dteaghlach de réir phrionsabail na pleanála cuí agus na forbartha inbhuanaithe, leithdháiltear sa Chroístraitéis thart ar 835.97ha. tailte le haghaidh forbartha tithe cónaithe, lena n-áirítear criosanna úsáide measctha a cheadaíonn forbairt tithe cónaithe, ar fud 24 lonnaíocht chríosaithe an ordlathais. I measc na lonnaíochtaí sin tá Cathair agus Bruachbhailte Luimnigh, Príomhbhaile an Chaisleáin Nua, Bailte Leibhéal 3 agus Sráidbhailte Móra Leibhéal 4. Cuirfidh na tailte criosaithe seo iontu féin 14,415 aonad nua breise ar fáil chomh fada le 2028.

Chomh maith leis na lonnaíochtaí a bhfuil cuspóirí acu maidir le criosú talún, meastar sa Chroístraitéis go leithdháilfear 1,176 aonad cónaithe nua breise ar fud na Sráidbhailte Beaga Leibhéal 5, Cnuasionaid Tuaithe Leibhéal 6 agus Ceantair Faoin Tuath Leibhéal 7. Maidir leis an gCeantar Faoin Tuath, tuartar sa Chroístraitéis 772 teagmhais nua breise thar shaolré an Phlean.

Tábla 1: Sliocht as Tábla 2.7, Tábla na Croístraitéise, Caibidil 2, Croístraitéis

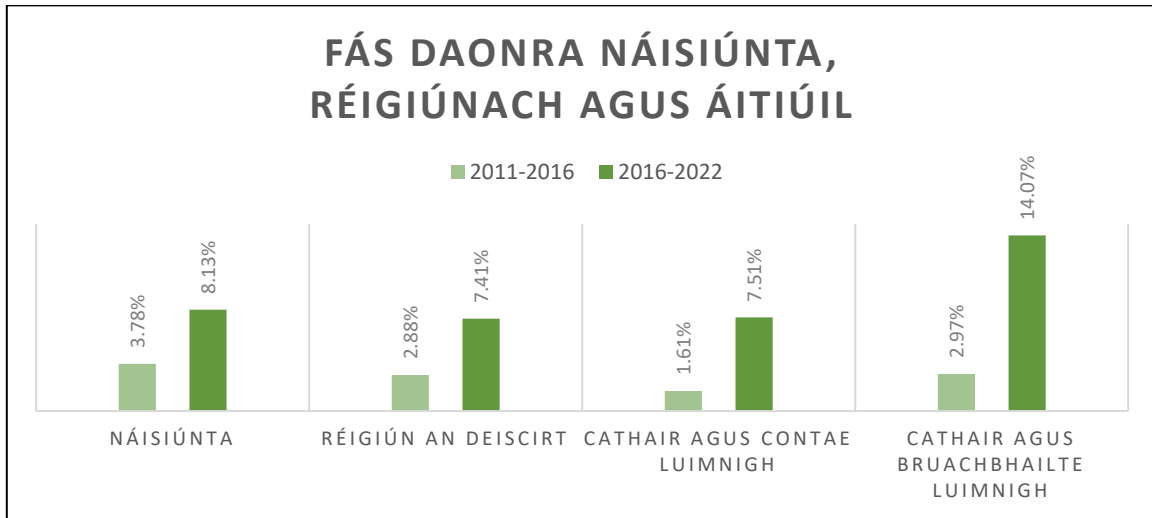
3. Treochtaí Daonra

Tábla 27: Ordlathas Ionnaíochta, fás daonra agus líonta tí suas go deireadh thréimhse an Phlean R2 2028 móide soláthar talún críosaithe

Leibhéal	Lonnaíochtaí	Daonra dhaonáirimh 2016	Daonra Iomlán 2028	Fás daonra mar % de bhonn 2016 ¹	Tírthe breise tuartha 2022-28	Spríocraonta dúis chónaithe (UPH) ²	Talamh críosaithe ag Teastáil (heicteáir)	Talamh críosaithe atá ar fáil cheana féin (heicteáir)	Inlíonadh nó athfhorbraíocht mar % de na talthe críosaithe Iomlán ³	Easnamh (+) nó barrcachas (-) talún críosaithe (heicteáir)
Mórcheantar Ulrbeach Luimnigh agus na Slíonainne (i Luimneach)	Cathair agus Bruscbhailte Luimnigh (i Luimneach)	89,671	123,242		11,054	35 go 100+	259.25	353.06	84%	93.81
	Áth an Chloite	2,930	3,641		235	45+	5.22	8.38	80%	3.16
	Mungelint	277	607		153	35+	4.37	4.38	100%	0.01
	Cathair agus Bruscbhailte Luimnigh (i Luimneach), i Mungelint agus In Áth an Chloite	92,878	127,570	37%	11,442		268.84	365.82	84%	96.98ha. (Acmhainn do 12,750 sonas ar thailte críosaithe)
	Caisleán Uí Chonall	2,107	2,697	28%	205	10 nó 22+	11.59	24.09		13.30
	Tobar Phádraig	847	1,153	36%	95	10 nó 22+	5.36	37.93		32.57
	Clár Aldhne	294	591	101% ⁴	20					
	Montpeller	150	172	15%	7					
	Ceantar Cathrach Tuaithe	8,676	9,237	6%	104					
	An chuid eile den Cheantar Cathrach	12,074	13,850	16%	431		16.95	62.82		45.87
Mórcheantar Ulrbeach Luimnigh agus na Slíonainne (i Luimneach)	104,952	141,420	35%	11,873		285.78	440.57		154.78	
Príomhbhailte	An Caisleán Nus	6,619	8,607	30%	706	10 nó 35+	30.26	139.02		108.76
Bailte Leibhéal 3	Mainistir na Féile	2,023	2,509	25%	211	10 nó 22+	11.89	45.50		33.61
	Cill Hocheallóg	1,668	2,135	28%	162	10 nó 22+	9.14	19.61		10.47
	Ráth Ceola	1,441	1,844	28%	147	10 nó 22+	8.30	38.12		29.82
	Cathair Chinn Uis	1,476	1,815	23%	125	10 nó 22+	7.02	9.94		2.92
	Leibhéal 3 Comhlomán	6,608	8,383	27%	645		36.35	113.17		76.82
Leibhéal 4 Sráidbhailte Móra	Áth Dara	1,129	1,455	29%	122	10 nó 22+	6.88	58.35		51.48
	Eas Géitine	1,137	1,455	28%	119	10 nó 22+	6.72	23.54		16.82
	Balle an Gharraí	521	667	28%	55	10 nó 22+	3.08	5.89	29.71%	2.81
	An Brú	803	1,043	30%	83	10 nó 22+	4.68	5.52	12.30%	0.84
	Brú Rí	580	740	28%	39	10 nó 22+	2.21	2.13	65.49%	Féach Fonóta ⁵
	An Chespech Mhór	620	794	28%	65	10 nó 22+	3.66	3.32	17.62%	Féach Fonóta ⁵
	Cromadh	1,159	1,484	28%	104	10 nó 22+	5.84	12.45		6.61
	Dún	516	660	28%	52	10 nó 22+	2.91	2.73	100.00%	Féach Fonóta ⁵
	Drom Collechair	518	663	28%	54	10 nó 22+	3.06	2.43	65.06%	Féach Fonóta ⁵
	Faing	520	666	28%	55	10 nó 22+	3.07	3.49	0.00%	0.42
	An Gleann	576	737	28%	59	10 nó 22+	3.33	3.10	38.71%	Féach Fonóta ⁵
	An tOspidéal	653	836	28%	64	10 nó 22+	3.59	3.32	100.00%	Féach Fonóta ⁵
	Cill Fhionáin	789	1,010	28%	81	10 nó 22+	4.59	3.81	100.00%	Féach Fonóta ⁵
	Meigh Rua	1,377	1,694	23%	117	10 nó 22+	6.61	5.82	66.79%	Féach Fonóta ⁵
	Pallís Ghréine	568	727	28%	60	10 nó 22+	3.38	3.11	50.32%	Féach Fonóta ⁵
	Pallís Chaonraí	651	836	28%	63	10 nó 22+	3.53	3.60	86.28%	0.07
	Leibhéal 4 Comhlomán	12,117	15,467	28%	1,191		67.15	142.61		75.46
Leibhéal 5	Sráidbhailte Beag	5,469	6,453	18%	313					
Leibhéal 6	Cnucstionaid Tuaithe	1,882	1,855	15%	91					
Leibhéal 7	Ceantar Tuaithe gan Forbairt	57,252	61,936	8%	772					
Cathair agus Contae	Iomlán	194,899	244,121	25%	15,591		419.54	835.97		416.42

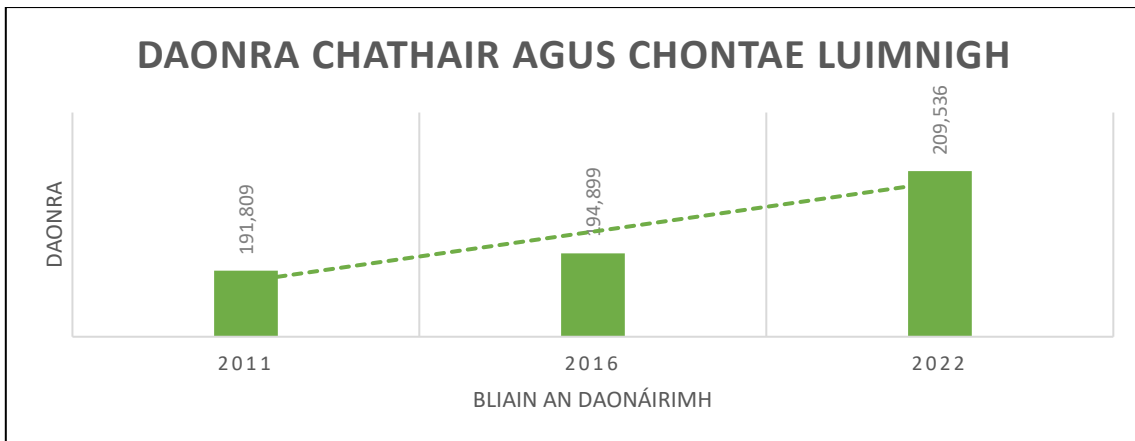
Ó ghlacadh leis an bPlean, tá torthaí an Daonáirimh a rinneadh in 2022 eisithe ag an bPríomh-Oifig Staidrimh (POS). Tugtar forléargas gairid sa chuid seo ar threochtaí an daonra go náisiúnta agus go réigiúnach, agus ina dhiaidh sin déantar anailís ghearr ar fheidhmíocht Chontae, Chathair agus lonnaíochtaí Luimnigh atá ainmnithe san ordlathas ó thaobh fás daonra de.

Taifeadadh daonra na hÉireann ag 5,149,139 i nDaonáireamh 2022. Mar a leagtar amach i dTábla 2 thíos, léiríonn sonraí an Daonáirimh fás comhsheasmhach ar dhaonra na hÉireann idir 2011 agus 2016, le fás iarbhír de 173,613 agus méadú céatadáin de 3.78%, agus léirítear ina dhiaidh sin gur tháinig borradh 387,274 nó 8.13% sa tréimhse idir an dá dhaonáireamh 2016 agus 2022. Bhí 1,703,393 duine ina gcónaí i Réigiún an Deiscirt i nDaonáireamh 2022, agus tháinig fás 117,487 nó 7.41% air ó 2016.



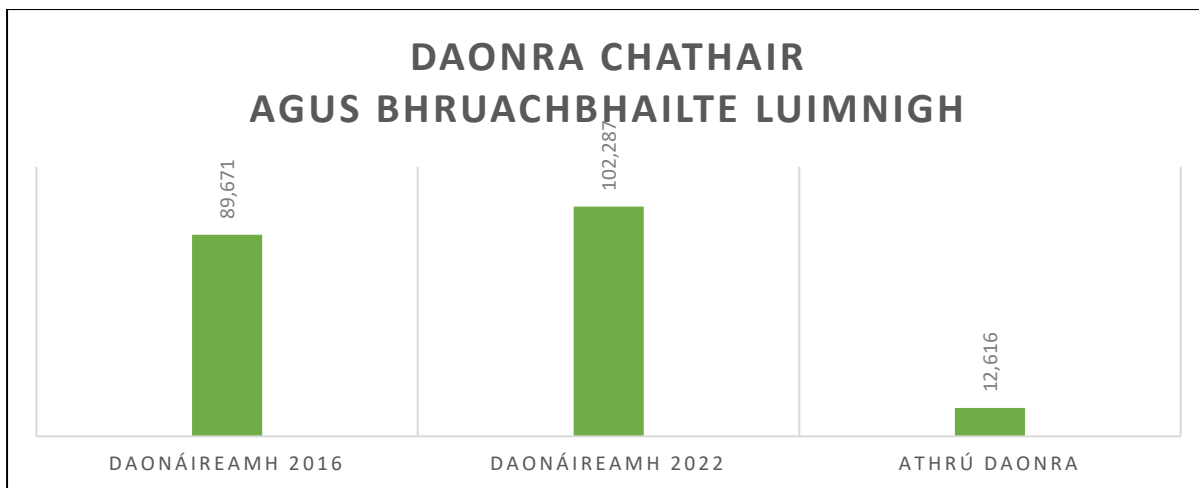
Tábla 2: Treochtaí Fáis Daonra Náisiúnta, Réigiúnacha agus Áitiúla, POS 2022

Mar a leagtar amach i dTábla 2 thuas agus i dTábla 3 thíos, tháinig fás ar an daonra i gCathair agus i gContae Luimnigh idir an dá dhaonáireamh. Idir 2011 agus 2016, tháinig méadú 3,090 nó 1.6% ar an daonra, agus tháinig borradh 14,637 nó 7.5% ar an daonra idir 2016 agus 2022, nuair a shroich an daonra 209,536.



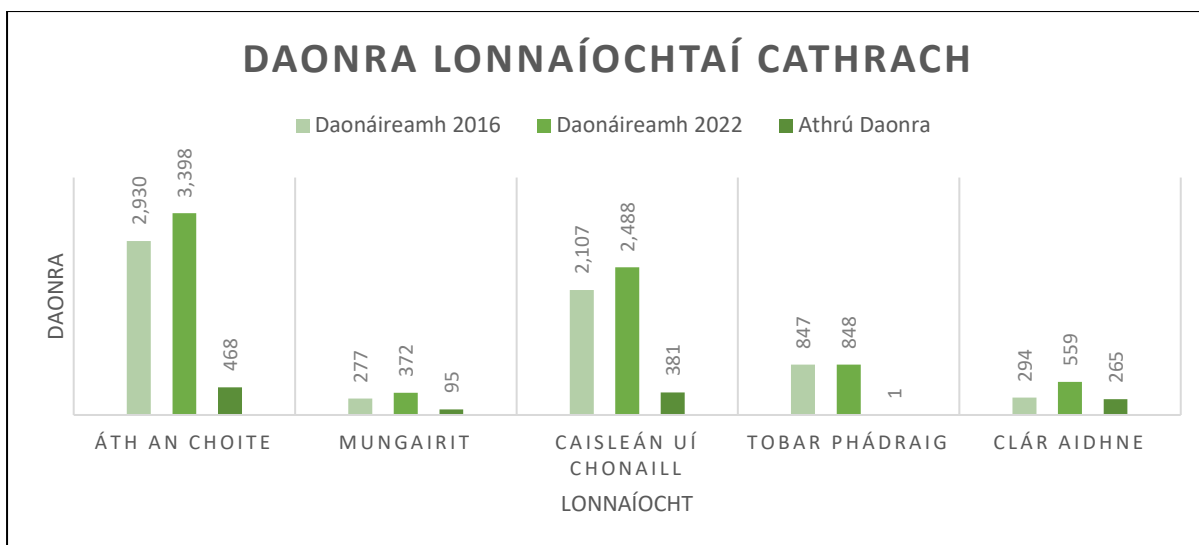
Tábla 3: Daonra Chathair agus Chontae Luimnigh, POS 2022

Bhí formhór an fháis sin comhchruinnithe i gCathair agus i mBruachbhailte Luimnigh, áit a raibh fás daonra 2,590 nó 2.97% idir 2011 agus 2016, agus ina dhiaidh sin fás as cuimse de 12,616 nó 14.07% idir 2016 agus 2022 mar a léirítear i dTábla 4 thíos. Bhí 102,287 duine ina gcónaí sa Chathair agus sna Bruachbhailte sa bhliain 2022. De réir réamhaisnéis na Croístraitéise, fásfaidh daonra Luimnigh go 244,121 faoin mbliain 2028, agus tuartar go mbeidh daonra de 123,242 sa Chathair agus sna Bruachbhailte.



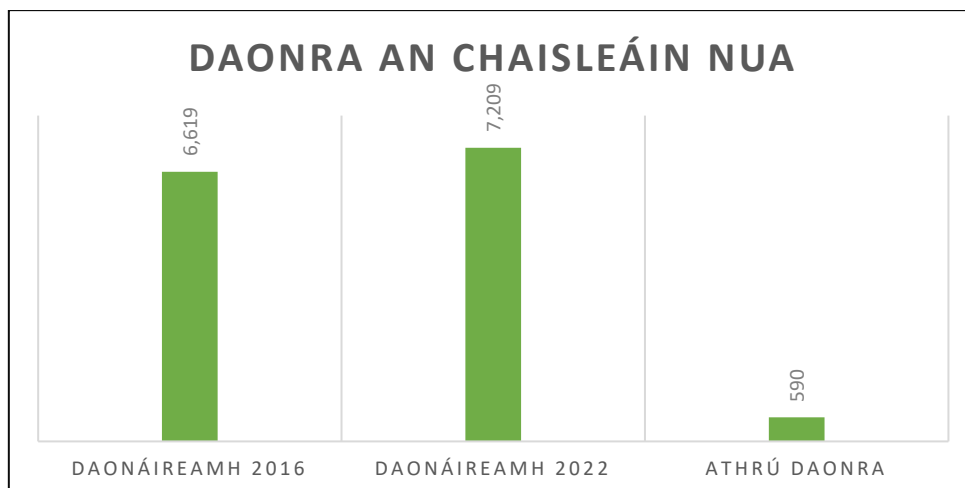
Tábla 4: Daonra Chathair agus Bhruachbhailte Luimnigh, POS 2022

Tá an méadú suntasach fáis a tharla i gCathair agus i mBruachbhailte Luimnigh idir an dá dhaonáireamh 2016 go 2022, ag teacht le cur chuige straitéiseach an Údaráis Áitiúil maidir le spreagadh an chónaithe uirbigh, trí thalamh criosaithe agus seirbhísithe a sholáthar, le hinfheistiúcht in athghiniúint agus i mbonneagar chun comhdhlúthú agus forbairt dhlúth na lonnaíochta a éascú. Léiríonn fás na Cathrach agus na mBruachbhailte inmhianaitheacht na Cathrach agus na mBruachbhailte mar áit chónaithe agus oibre, le raon institiúidí tríú leibhéal agus láidreachtaí in earnálacha fostaíochta éagsúla. De réir Thábla 5 thíos, b'iondúil é fás daonra a bheith sna lonnaíochtaí Cathrach. Tá patrún an fháis daonra sa limistéar Cathrach ag teacht le cuspóirí an Chreata Náisiúnta Pleanála (CNP), na Straitéise Eacnamaíche Réigiúnaí agus Spásúla do Réigiún an Deiscirt (RSES) agus tá sé ag teacht le Croístraitéis Phlean Forbartha Luimnigh 2022 – 2028.



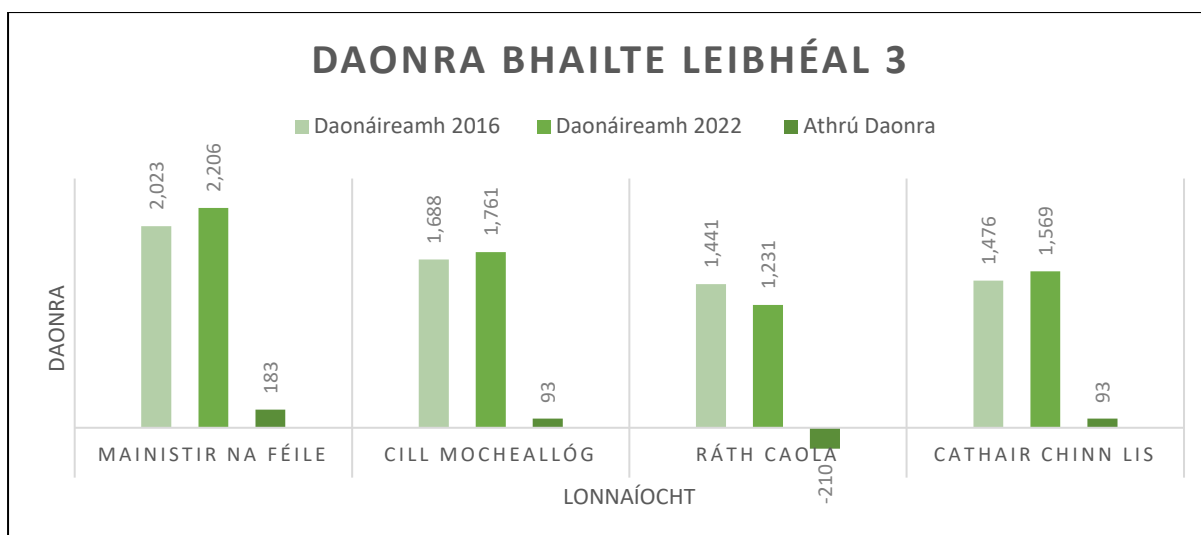
Tábla 5: Daonra na Lonnaíochtaí Cathrach, POS 2022

Lasmuigh den Limistéar Cathrach, tá fás suntasach le sonrú i bPríomhbhaile an Chaisleáin Nua. Mar a leagtar amach i dTábla 6 thíos, tháinig fás suntasach 8.9% ar an lonnaíocht idir 2016 agus 2022 chun daonra de 7,209 a bhaint amach. De réir na Croístraitéise, tuartar go bhfásfaidh an Príomhbhaile leis agus go mbeidh 8,607 duine sa bhreis ann faoi 2028. Tá fás réamh-mheasta den sórt sin i gcomhréir leis na cuspóirí mar atá leagtha amach in SRSE le haghaidh Príomhbhaile ainmnithe.



Tábla 6: Daonra an Chaisleáin Nua, POS 2022

Mar a leagtar amach i dTábla 7 thíos, léiríodh fás leanúnach ar an daonra i mBailte Leibhéal 3 Mhainistir na Féile, Chill Mocheallóg agus Chathair Chinn Lis, agus méadú 9% i Mainistir na Féile go 2,206, méadú 5.6% i gCill Mocheallóg go 1,761 agus méadú 6.3% i gCathair Chinn Lis go 1,569. Ar an taobh eile den scéal, tháinig laghdú 14.6% (210) go 1,231 ar an daonra i mBaile Leibhéal 3 Ráth Caola sna tréimhsí idir an dá dhaonáireamh. Tugtar faoi deara, áfach, go dtuairtar téarnamh sa daonra i Ráth Caola go 1,844 faoin mbliain 2028 mar atá leagtha amach sa Chroístraitéis. Sainithnítear sa Chroístraitéis réamhaisnéis d'fhás daonra go 8,383 san iomlán ar fud na mBailte Leibhéal 3 le chéile go dtí 2028, rud a léiríonn ionchais dhearfacha d'fhorbairt leanúnach agus tarraingteacht na lonnaíochtaí seo le haghaidh meadú sna tithe cónaithe agus san fhostaíocht.



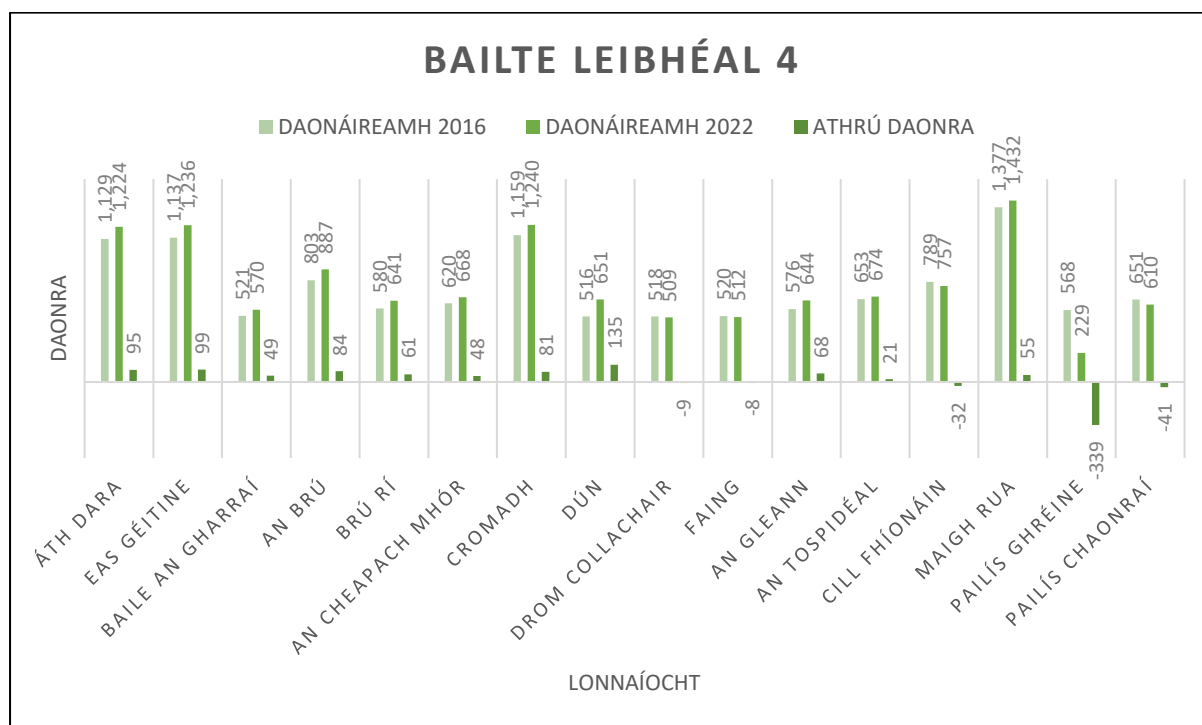
Tábla 7: Daonra Bailte Leibhéal 3, POS 2022

Léiríonn sonraí Dhaonáireamh 2022 treochtaí éagsúla daonra ar fud lonnaíochtaí Leibhéal 4 mar atá leagtha amach i dTábla 8 thíos. Léirigh roinnt de na lonnaíochtaí Leibhéal 4 fás seasta agus

teacht aniar ach beidh dúshláin maidir le lonnaíochtaí eile i dtaca le téarnamh. I measc na lonnaíochtaí a bhfuil fás comhsheasmhach agus substaintiúil daonra iontu, tá Áth Dara (+8.4% go 1,224), Maigh Rua (+4% go 1,432) agus Dún (+26.2% go 651), rud a léiríonn a meallacht

agus a ndeiseanna d'athghiniúint leanúnach agus d'fhorbairt dhlúth. I gcodarsnacht leis sin, tháinig laghdú daonra i lonnaíochtaí Phailís Ghréine agus Phailís Chaonraí de 59% go 229 agus 6% go 610 faoi seach.

Ba mhaith leis an Údarás Pleanála a thabhairt le fios gur athrú ar theorainn na lonnaíochta is cúis leis an laghdú mór atá tagtha ar an bhfigiúr daonra i bPailís Ghréine, rud a fhágann gur fágadh sráidbhaile cónasctha an Choinicéir ar lár.



Tábla 8: Daonra Bailte Leibhéal 4, POS 2022

Ar an iomlán, léiríonn sonraí Dhaonáireamh 2022 fás fabhrach daonra sna lonnaíochtaí ainmnithe san ordlathas. Chuige sin, léiríonn na treochtaí fáis daonra gur treoraíodh go cruinn an fás daonra i dtreo na lonnaíochtaí ainmnithe ar fud ordlathas an Phlean mar thoradh ar an gCroístraitéis. Neartaíonn na treochtaí daonra an tsúilíocht go bhfeicfead sa tuarascáil faireacháin bhliantúil gur féidir cuspóirí na Croístraitéise a bhaint amach thar shaolré an Phlean.

4. Monatóireacht ar an gCroístraitéis

Leagtar amach i Roinn 10.3.1 Faireachán ar an gCroístraitéis (Bliantúil) de 'Threoiríní an Phlean Forbartha' 7 dtáscairí nua do Láithreáin Chomhdhlúite Chónaithe, Thráchtála agus Lonnaíochta chun an dul chun cinn maidir le Croístraitéis an Phlean a bhaint amach a mheas. Tá na 7 dtáscairí nua leagtha amach i dTábla 9 thíos:

Táscaire	
Tithe cónaithe	
1	Tithe nua a críochnaíodh (lena n-áirítear de thoradh athchóirithe/ athoiriúnaithe)
2	Tithe nua a críochnaíodh de réir CNP 3 - Forbairt Dhlúth
3	Cead pleanála tugtha d'fhorbairt tithe cónaithe le: <ul style="list-style-type: none"> (i) Miondealú ar 1, 2, 3 agus 4+ aonad seomra leapa ceadaithe agus (ii) Miondealú de réir thailte Leibhéal 1 agus Leibhéal 2
4	Miondealú de réir chineál tithíochta ábhartha an limistéir thuaithe: <ul style="list-style-type: none"> (i) Iarratais Phleanála curtha isteach (ii) Miondealú i gcinntí (iii) Tithe nua a críochnaíodh
Réadmhaoin Tráchtála	
5	Spás urláir tráchtála forbartha agus áitithe
6	Ceadaíochtaí pleanála d'úsáidí gnó/fostaíochta (m ²) le haghaidh: <ul style="list-style-type: none"> (i) Oifigí (ii) Tionsclaíochta (iii) Miondíola (iv) Trádstórála/ Lóistíochta
Láithreáin Chomhdhlúite Lonnaíochta	
7	Tuairiscíú sonracha ar dhul chun cinn na Láithreáin Chomhdhlúthaithe Lonnaíochta faoi mar atá leagtha amach sa Phlean Forbartha. Ba cheart go n-áireofaí leis seo faisnéis maidir le cumasú sheachadadh seirbhísí bonneagair, ceadaíochtaí pleanála a deonaíodh, tithe a tógadh, iarratais ar mhaoiniú a cuireadh isteach, amlínte tionscadail, tráchttaireacht ar Thobhach Láithreán Folamh etc.

Tábla 9: Táscairí maidir le Faireachán de chuid na Tuarascála Bliantúla, Treoiríní an Phlean Forbartha

Áirítear sna rannóga seo a leanas táblaí agus tráchttaireacht ghairid maidir leis na táscairí éagsúla don bhliain thosaigh de chur i bhfeidhm Phlean Forbartha Luimnigh do 2022-2028. Ina theannta sin, tugtar achoimre sa tuarascáil faoi thionscadail fhorbartha na dtithe cónaithe atá á mbeartú, ina gcuimsítear iarratais ar chead pleanála a ceadaíodh, lena n-áirítear iad siúd atá tosaithe nó nach bhfuil tosaithe go fóill agus atá lonnaithe i gCathair agus i mBruachbhailte Luimnigh. Déantar mionscrúdú sa tuarascáil freisin ar na dúshláin a bhaineann le soláthar teaghaisí i bhfianaise na caoi a bhfuil cúrsaí reatha ó thaobh an gheilleagair de.

4.1 Táscairí 1 agus 2 maidir le Tithe Cónaithe - Teaghaisí a Críochnaíodh

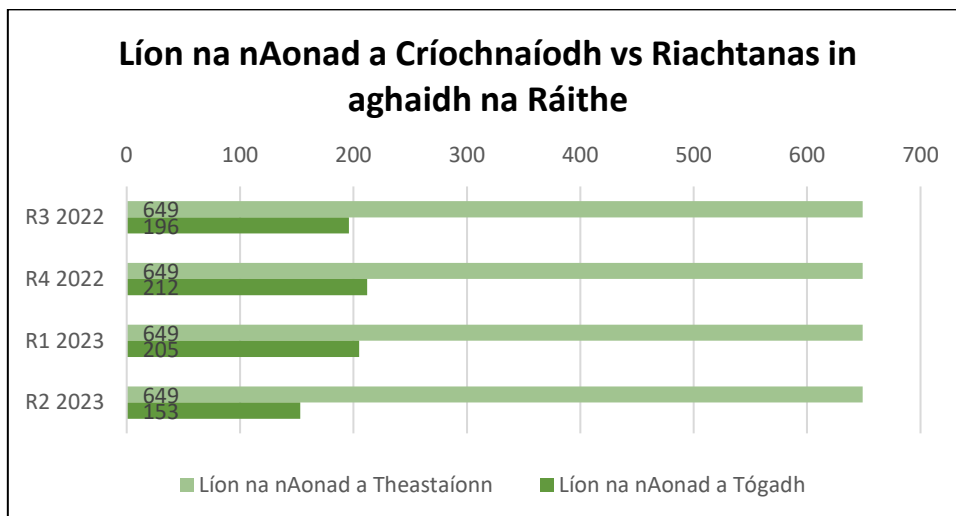
Tugtar forléargas sa chuid seo ar líon na dteaghaisí a theastaíonn agus a cuireadh i gcrích i Luimneach le linn na chéad bhliana ó ghlacadh le Plean Forbartha Luimnigh 2022 – 2028. Mar a leagtar amach i Roinn 2 den tuarascáil seo, de réir 'Déimeagrafaic Réigiúnach agus Éileamh ar Thithíocht Struchtúrach ag Leibhéal Contae' de chuid an ESRI, sainaitnítear i dtábla na Croístraitéise réamhaisnéis de 15,591 teaghlach breise nua idir 2022 agus 2028 i gCathair agus i gContae Luimnigh. Is ionann sin agus meánriachtanas do 2,598 teagmhais breise nua in aghaidh na bliana, nó 649 teagmhais breise nua in aghaidh na ráithe go dtí 2028.

I bhfianaise na faisnéise atá ar fáil ar Rianaire Seachadta Tithíochta na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht agus ar Thuarascáil um Theaghaisí Nua a Críochnaíodh na Príomh-Oifige Staidrimh R2 2023, leagtar amach sa tábla seo a leanas meánlíon na n-aonad a theastaíonn de réir ráithe agus tithe cónaithe de réir chineál aonaid ar fud Chathair agus Chontae Luimnigh ó ghlacadh le Plean Forbartha Luimnigh:

Ráithe/ Bliain	Meánlíon na nAonad a Theastaíonn	Líon na nÁrasán a Tógadh	Líon na dTithe Scéime a Tógadh (In eastáit)	Líon na dTithe Aonair a Tógadh	Líon iomlán na n-aonad Tógtha
R3 2022	649	5	130	61	196
R4 2022	649	3	148	61	212
R1 2023	649	60	109	36	205
R2 2023	649	2	90	61	153
Iomlán	2,598	70	477	219	766

Tábla 10: Tithe Nua a Críochnaíodh, Rianaire Seachadta Tithíochta

Léiríonn líon na dteaghaisí a críochnaíodh (766 aonad nua) i gcomparáid leis an meánlíon teaghaisí a theastaíonn in aghaidh na bliana (2,598 aonad nua) thar shaolré an Phlean, easnamh 1,832 aonad nua don chéad bhliain ó ghlacadh leis an bPlean.



Figiúr 3: Líon na dteaghaisí a críochnaíodh i gcomparáid leis an líon a bheadh de dhíth in aghaidh na ráithe don chéad bhliain den Phlean Forbartha

De bhreis ar Thábla 10 thuas, agus le húsáid shonraí an Rianaire Seachadta Tithíochta agus GeoDirectory, tá leagtha amach sa tábla seo a leanas miondealú de réir lonnaíochta ar an réamhaisnéis ar líon na dteaghlach breise, meánlíon na n-aonad a theastaíonn in aghaidh na bliana agus líon na n-aonad a cuireadh i gcrích ar fud na Cathrach agus an Chontae, lena n-áirítear sa cheantar tuaithe máguaird in 2022:

Leibhéal	Lonnaíocht agus an Ceantar Máguaird	Sonraí Daonáirimh 2022 - Daonra	Teaghlaigh Bhreise tuartha 2022-2028	Meánlíon na n-aonad a theastaíonn in aghaidh na bliana	Tithe nua a críochnaíodh lena n-áirítear tithe athchóirithe/oiriúnaithe (2022)	Líon na dtithe nua a críochnaíodh mar % de líon na n-aonad a theastaíonn in aghaidh na bliana	% de thithe nua a críochnaíodh a chuireann le Forbairt Dhlúth
Mórchearntar Uirbeach Luimnigh agus na Sionainne (i Luimneach)	Cathair agus Bruachbhailte Luimnigh (i Luimneach)	102,287	11,054	1,842	385	21	100
	Áth an Choite	3,398	235	39	1	2.5	0
	Mungairit	372	153	26	0	0	0
	Caisleán Uí Chonaill	2,488	205	34	2	6	100
	Tobar Phádraig	848	95	16	1	6	100
	Clár Aidhne	559	20	3	0	0	0
	Montpelier	451	7	1	1	14	0
Príomhbhaile	An Caisleán Nua	7,209	706	118	39	33	66
Bailte Leibhéal 3	Mainistir na Féile	2,206	211	35	2	6	0
	Cill Mocheallóg	1,761	162	27	27	100	100
	Ráth Caola	1,231	147	25	10	40	0
	Cathair Chinn Lis	1,569	125	21	3	14	66
Leibhéal 4 Sráidbhailte Móra	Áth Dara	1,224	122	20	0	0	0
	Eas Géitine	1,236	119	20	0	0	0
	Baile an Gharraí	570	55	9	1	11	100
	An Brú	887	83	14	2	14	100
	Brú Rí	641	39	7	0	0	0
	An Cheapach Mhór	668	65	11	0	0	0
	Cromadh	1,240	104	17	4	23.5	0
	Dún	651	52	9	0	0	0
	Drom Collachair	509	54	9	0	0	0
	Faing	512	55	9	0	0	0
	An Gleann	644	59	10	1	10	0
	An tOspidéal	674	64	11	0	0	0
	Cill Fhíonáin	757	81	14	1	7	100
	Maigh Rua	1,432	117	20	2	10	100
	Pailís Ghréine	229	60	10	3	30	0
Pailís Chaonraí	610	63	11	0	0	0	
Leibhéal 5	Sráidbhailte Beaga	5,404	313	52	13	25	0

Tábla 11: Líon na dTithe Cónaithe atá tuartha, riachtanais agus críochnú na n-aonad de réir lonnaíochta, Rianaire Seachadta Tithíochta

Cé is moite de Bhaile Leibhéal 3 Chill Mocheallóg, tá líon na dtithe cónaithe nua a críochnaíodh go mór faoi bhun na meánsprice bliantúla thar gach leibhéal lonnaíochta. Níl líon na dteaghaisí a críochnaíodh ag teacht leis na spriocanna bliantúla fáis atá leagtha amach sa Chroístraitéis, teaghaisí a bhfuil gá leo chun freastal ar an bhfás réamh-mheasta daonra a fhad le 2028. Maidir le Cathair Luimnigh agus bruachbhailte, áit a bhfuil an sprioc fáis is mó beartaithe, níor críochnaíodh ach 21% den sprioc bhliantúil (1,842 aonad) de theaghaisí a theastaíonn in aghaidh na bliana (385 aonad nua) in 2022.

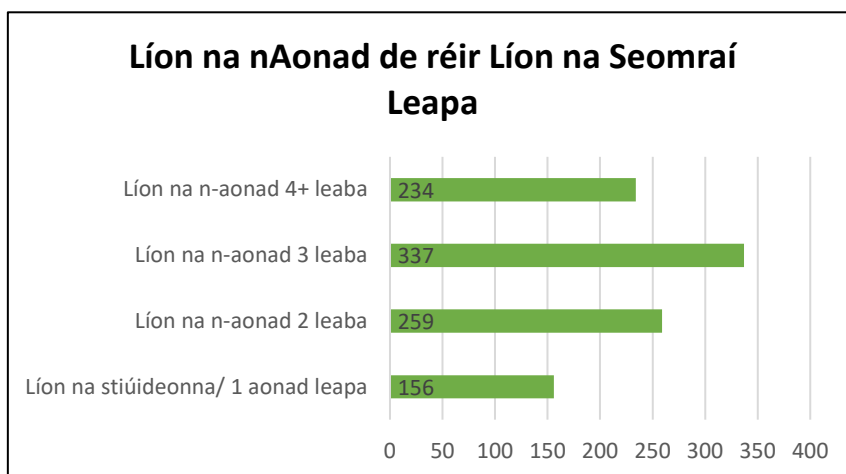
4.2 Táscaire 3 maidir le Tithe Cónaithe – Iarratais Cheadaithe ar Chead Pleanála do Thithe Cónaithe – Lonnaíochtaí

Tugtar forléargas sa chuid seo ar na 66 iarratas nua cead pleanála a ceadaíodh d'fhorbairtí cónaithe, ina gcuimsítear 986 aonad nua sna lonnaíochtaí ainmnithe éagsúla ar fud Chathair agus Chontae Luimnigh le linn na chéad bhliana den Phlean Forbartha 2022 – 2028. Leagtar amach sa chuid seo freisin achoimre ghairid ar infhaighteacht talún criosaithe d'fhonn freastal ar fhorbairt tithe cónaithe thar shaolré an Phlean. I Roinn 4.4 thíos, tugtar forléargas ar iarratas ar chead pleanála a ceadaíodh i gceantair thuaithe le haghaidh teaghaisí aonuaire.

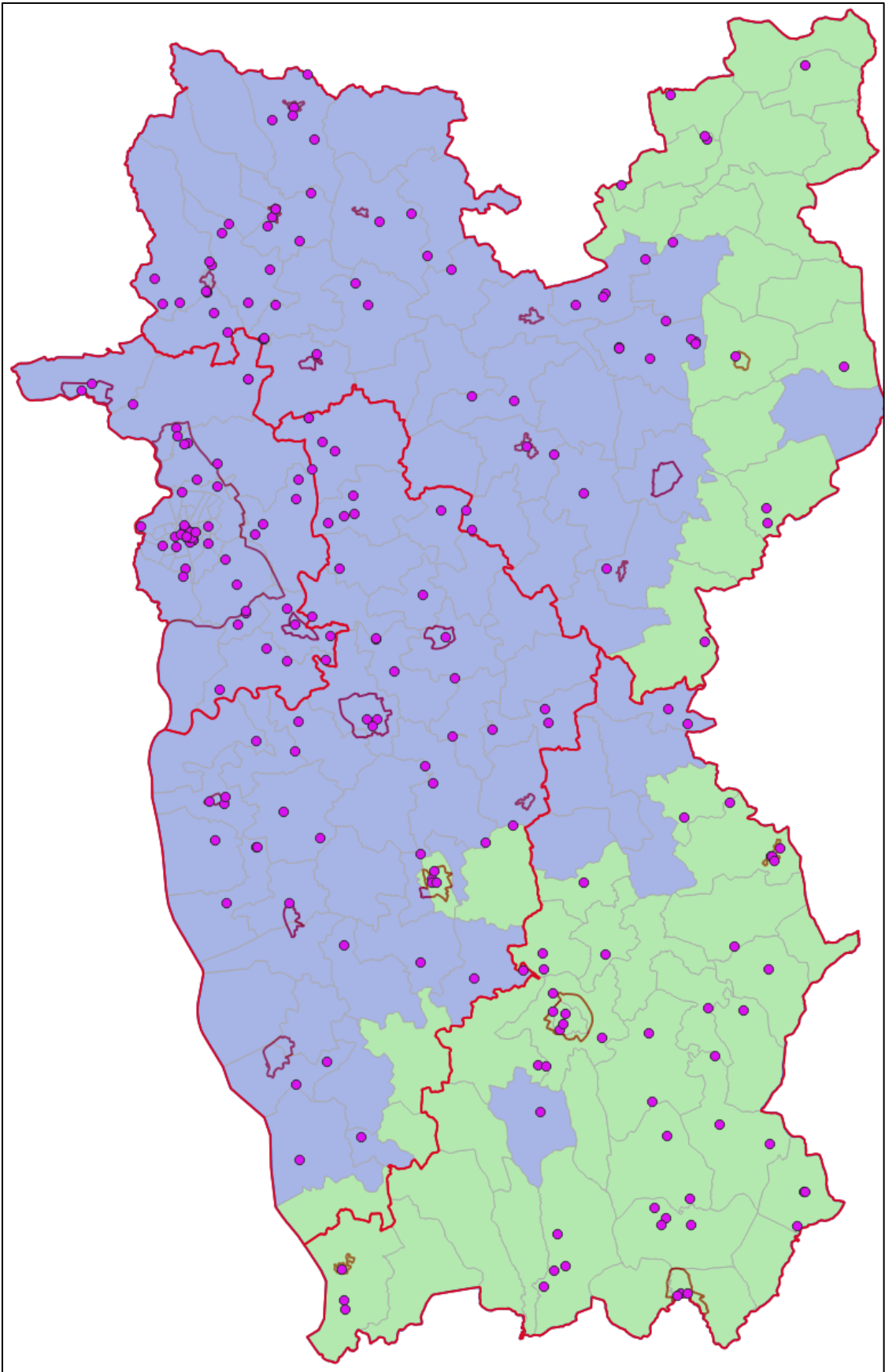
Tá dáileadh spásúil na n-iarratas ar chead pleanála le haghaidh tithe cónaithe a ceadaíodh leagtha amach i bhFígiúr 4 thíos. Tugtar miondealú i dTábla 13 thíos ar líon na n-iarratas ar chead pleanála a ceadaíodh, céatadán na n-iarratas iomlán a chuireann le Forbairt Dhlúth, cineál agus líon na n-aonad agus líon na n-aonad de réir seomraí codlata a cheadaítear do na lonnaíochtaí ar fud Luimnigh don chéad bhliain den Phlean a fhad leis an 1^ú Lúnasa 2023.

Mar atá leagtha amach i dTábla 13 thíos, ar fud na lonnaíochtaí criosaithe san ordlathas, ceadaíodh 66 iarratas ar chead pleanála le haghaidh tithe cónaithe nua, ina bhfuil 986 aonad nua le linn na chéad bhliana den Phlean Forbartha luaite leo. Tá formhór na n-iarratas ar chead pleanála a ceadaíodh (33 nua) lonnaithe laistigh de Chathair agus Bruachbhailte Luimnigh agus iontu tá 696 aonad cónaithe nua (496 árasán nua) agus 200 teach nua). Ceadaíodh cead pleanála do 103 aonad nua in Áth Dara, agus 91 aonad nua ar an gCaisleán Nua ina dhiaidh sin. Tá formhór na n-aonad ar tugadh cead dóibh comhdhéanta d'aonaid trí sheomra leapa (337 aonad nua) ar fud na lonnaíochtaí go léir.

Tugadh cead i gCathair agus i mBruachbhailte Luimnigh le linn na chéad bhliana den Phlean do chóiríocht do mhic léinn ina bhfuil 644 spás leapa nua i 247 aonad nua.



Tábla 12: Líon na nAonad de réir Líon na Seomraí Leapa ar Tugadh Cead dóibh le linn na Chéad Bhliana den Phlean Forbartha



Figiúr 4: Dáileadh Spásúil maidir le Ceadú Cead Pleanála d'Aonaid Chónaithe i gCathair agus i gContae Luimnigh le linn na Chéad Bhlíana den Phlean Forbartha

Leibhéal	Lonnaíochtaí	Líon Iomlán na nIarratas ar Chead Pleanála a Ceadaíodh	% na n-Iarratas Iomlán a chuireann le Forbairt Dhlúth	Líon Iomlán na nAonad a deonaíodh	Líon na nÁrasán a deonaíodh	Líon na dTithe a deonaíodh	Líon na spásanna leapa do Mhic Léinn a deonaíodh	Líon na stiúideonna a/ 1 aonad leapa	Líon na n-aonad 2 leaba	Líon na n-aonad 3 leaba	Líon na n-aonad 4+ leaba	Líon na n-aonad a deonaíodh ar thailte Leibhéal 1	Líon na n-aonad a deonaíodh ar thailte Leibhéal 2
Mórcheantar Uirbeach Luimnigh agus na Sionainne (i Luimneach)	Cathair agus Bruachbailte Luimnigh (i Luimneach)	33	97	696	496	200	962	130	198	189	179	298	0
	Áth an Choite	1	100	1	-	1	-	-	-	-	1	0	0
	Mungairit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Caisleán Uí Chonaill	2	100	2	-	2	-	-	-	1	1	0	0
	Tobar Phádraig	1	100	24	-	24	-	-	8	11	5	N/B ¹	N/B ¹
	Clár Aidhne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N/B ¹	N/B ¹
	Montpelier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N/B ¹	N/B ¹
Príomhbhaile	An Caisleán Nua	4	100	91	13	78	-	13	14	57	7	N/B ¹	N/B ¹
Bailte Leibhéal 3	Mainistir na Féile	3	100	5	2	3	-	-	2	3	-	N/B ¹	N/B ¹
	Cill Mocheallóg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	N/B ¹	N/B ¹
	Ráth Caola	4	100	5	-	6	-	-	-	6	-	0	0
	Cathair Chinn Lis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Leibhéal 4 Sráidbhailte Móra	Áth Dara	4	75	103	20	83	-	4	17	49	33	N/B ¹	N/B ¹
	Eas Géitine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Baile an Gharraí	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	An Brú	1	100	1	-	1	-	-	-	1	-	0	0
	Brú Rí	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	An Cheapach Mhór	3	100	19	-	19	-	-	5	12	2	17	0
	Cromadh	1	100	3	-	3	-	-	-	3	-	N/B ¹	N/B ¹
	Dún	1	100	23	23	-	-	10	13	-	-	0	0
	Drom Collachair	2	100	3	2	1	-	-	2	-	1	0	0
	Faing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	An Gleann	2	100	4	-	4	-	-	-	4	-	0	0
	An tOspidéal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Cill Fhionáin	1	100	1	-	1	-	-	-	1	-	-	-
	Maigh Rua	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pailís Ghréine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pailís Chaonraí	1	100	1	-	1	-	-	-	-	1	0	0	
Leibhéal 5	Sráidbhailte Beaga	2	100	4	-	4	-	-	-	-	4	N/B ¹	N/B ¹
Iomlán	Gach lonnaíocht	66	-	986	556	431	644	156	259	337	234	217	0

Tábla 13: Lonnaíochtaí – Táscairí i leith Tithe Cónaithe – Iarratáis ar Chead Pleanála a Ceadaíodh

¹ N/B – Lonnaíochtaí nach n-ainmneofar tailte mar Leibhéal 1 nó Leibhéal 2, go dtí go ndéanfar athbhreithniú ar an PCÁ nó ar chásanna nach bhfuil criosú i bhfeidhm

As an 66 iarratas ar chead pleanála le haghaidh tithe cónaithe a ceadaíodh le linn na chéad bhliana den Phlean Forbartha, ní bhfuarthas fógraí tosaithe ach do 4 fhorbairt nua ina bhfuil 6 aonad nua. Maidir leis na haonaid ar cuireadh tús leo, tá 5 cinn nua lonnaithe laistigh den Chathair agus sna Bruachbhailte (i Luimneach).

Maidir le talamh a bheith ar fáil chun freastal ar fhás an daonra, tugtar faoi deara nach ndearnadh aon athrú ar chriosú talún atá corpraithe sa Phlean, ina bhfuil Cathair agus Bruachbhailte Luimnigh, Áth an Choite, Mungairit agus Sráidbhailte Móra Leibhéal 4. San Iniúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta do Chathair agus Bruachbhailte Luimnigh, mar atá leagtha amach faoi Imleabhar 2a den Phlean, thángthas ar 160 láithreán nua ina raibh 365.82ha. talamh agus é criosaithe le haghaidh tithe cónaithe, nó meascán d'úsáidí lena n-áirítear tógáil tithe cónaithe. Tá Leibhéal 1 le seirbhísí nó Leibhéal 2 a d'fhéadfadh seirbhísíú luaite leis na suíomhanna seo. Sa chás go raibh na láithreáin sin faoi réir cheadú iarratais ar chead pleanála tá sé sin léirithe sa tábla thíos.

Tar éis athbhreithniú a dhéanamh ar na 160. Láithreán nua Iniúchta ar Chumas Lonnaíochta, tugtar faoi deara gur thosaigh an tógáil ar 1,274 aonad cónaithe nua, nó gur tógadh iad ar 15 láithreán nua, nó thart ar 36ha. na dtailte, ós rud é gur aithníodh na láithreáin den chéad uair le linn phróiseas déanta an Phlean.

Is ionann an acmhainn atá fágtha d'fhorbairt tithe cónaithe ar thailte a aithníodh san Iniúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta don Chathair agus do na Bruachbhailte agus thart ar 11,449 teach cónaithe nua ar 329ha. Dá bhrí sin, is leor candam na dtailte atá criosaithe d'fhorbairt chónaithe a fhanann gan cead pleanála chun freastal ar na riachtanais tithíochta atá tuartha chomh fada le 2028.

Maidir leis na lonnaíochtaí, feidhmíonn an Plean i gcomhar le roinnt Pleananna Limistéir Áitiúil. Tar éis glacadh leis an bPlean, rinneadh athbhreithniú ar na Pleananna Ceantair Áitiúil do Chathair Chinn Lis, Caisleán Uí Chonaill, Ráth Caola agus Mainistir na Féile agus tá Pleananna Ceantair Áitiúil nua i bhfeidhm anois. Tá an próiseas athbhreithnithe do Phleananna Ceantair Áitiúil Áth Dara, an Chaisleáin Nua Thiar agus Thobar Phádraig ag céimeanna éagsúla den phróiseas glactha faoi láthair. Tá tús fós le cur leis an bpróiseas athbhreithnithe do Phleananna Ceantair Áitiúil Eas Géitine, Chromadh agus Chill Mocheallóg.

Tá candam na talún criosaithe sna Pleananna Limistéir Áitiúil athbhreithnithe leagtha amach sa tábla thíos agus tagann sé leis nó sáraíonn sé na ceanglais maidir le talamh a shainithnítear sa Chroístraitéis:

Plean Ceantair Áitiúil	Céim an Phlean	Plean Ceantair Áitiúil Talamh Criosaithe Tithe Cónaithe Nua agus Láithreáin Seirbhísithe (ha.)
Mainistir na Féile	Glactha	10.97
Áth Dara	Dréacht	16.38
Cathair Chinn Lis	Glactha	8.615
Caisleán Uí Chonaill	Glactha	15
An Caisleán Nua	Athruithe Ábhartha	59.63
Tobar Phádraig	Dréacht	13.926
Ráth Caola	Glactha	9.26

Tábla 14: Candam na dTithe Cónaithe Nua agus na Láithreáin Seirbhísithe sna Pleananna Ceantair Áitiúil a glacadh nó atá faoi athbhreithniú

4.3 Forbairt na dTithe Cónaithe atá á mBeartú – Cathair agus Bruachbhailte Luimnigh

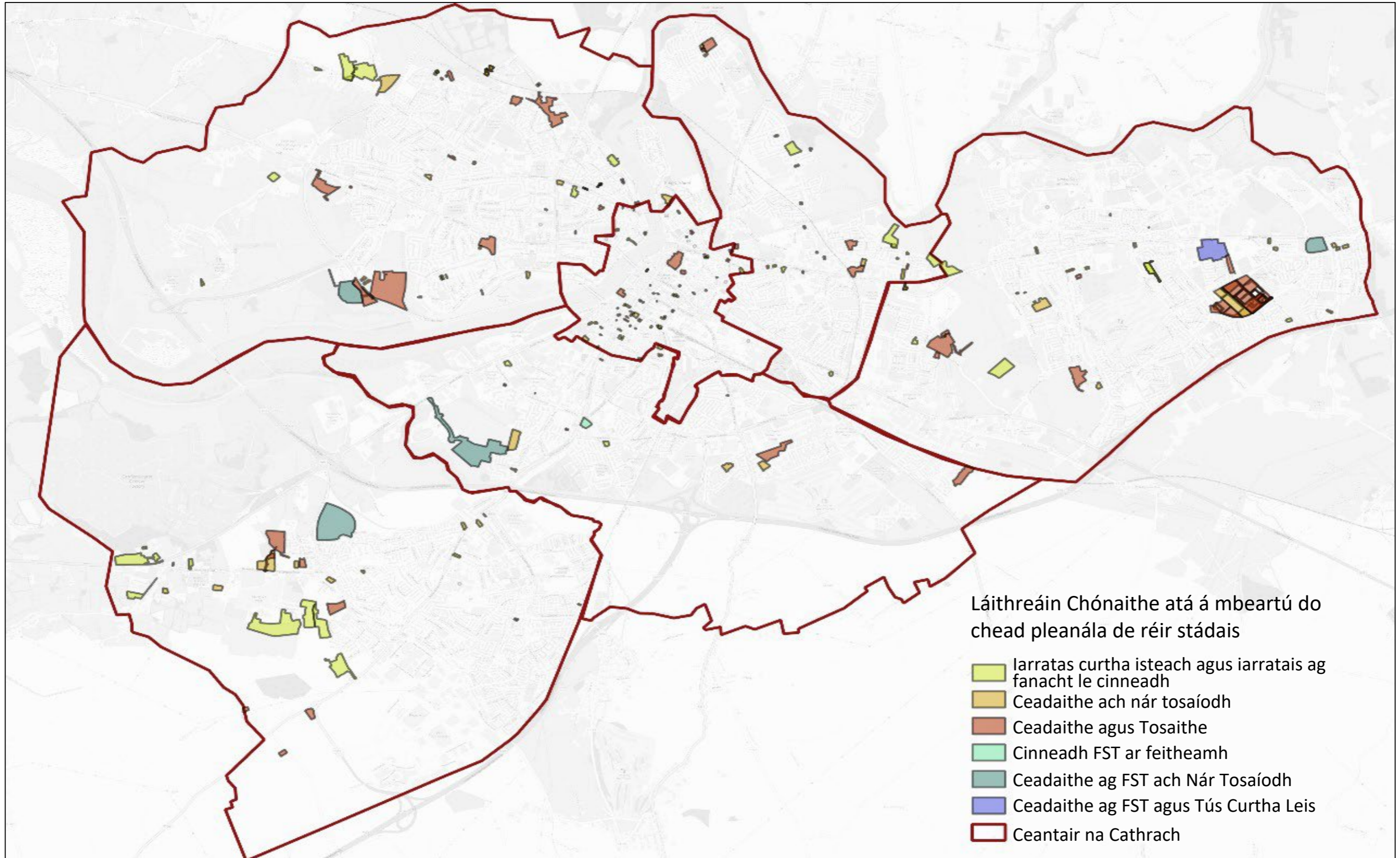
Tugtar achoimre sa chuid seo ar na tithe cónaithe atá lonnaithe i gCathair agus i mBruachbhailte Luimnigh atá á mbeartú. Cuirfidh forbairtí atá á mbeartú, a bhfuil cead pleanála acu agus atá forbartha, le líon na dtithe cónaithe a críochnaíodh agus le cuspóirí na Croístraitéise a bhaint amach thar shaolré an Phlean.

De bhreis ar na hiarratais ar chead pleanála a ceadaíodh sna lonnaíochtaí le linn na chéad bhliana den Phlean Forbartha, tugtar faoi deara gur tugadh cead pleanála do 1,984 aonad nua ó mhí Iúil 2023 i gCathair agus i mBruachbhailte Luimnigh ach nár tosaíodh orthu agus 1,784 aonad nua eile le cead pleanála agus ar cuireadh tús lena dtógáil. Chomh maith leis sin, bhí cinntí ar feitheamh maidir le hiarratais phleanála ar 1,408 aonad nua eile.

Leagtar amach i dTábla 15 thíos miondealú ar na hiarratais atá á mbeartú de réir ceantair, agus léirítear i bhFigiúr 5 thíos dáileadh spásúil forbairtí cónaithe atá á beartú sa Chathair agus sna Bruachbhailte.

Stádas	Lár na Cathrach	Tuaisceart na Cathrach	Bruachbhailte Istigh Thuaidh agus Thoir	Caladh an Treoigh	Iarchathrach agus Ros Uí Bhriain	Na Purláin Theas	Líon iomlán na nAonad
Líon na nAonad ar Feitheamh Cinneadh	162	233	93	95	145	680	1,408
Líon na nAonad ar Tugadh Cead Dóibh – Nár Tosaíodh	177	366	33	358	488	562	1,984
Líon na nAonad a Deonaíodh agus a Tosaíodh	128	432	78	818	141	187	1,784

Tábla 15: Forbairt na dTithe Cónaithe atá á mBeartú– Cathair agus Bruachbhailte Luimnigh



Figiúr 5: Dáileadh Spásúil Láithreáin Tithe cónaithe atá á mBeartú – Cathair agus Bruachbhailte Luimnigh

4.4 Táscaire 4 i leith Tithe Cónaithe - Iarratais Phleanála Tithe Cónaithe – Ceantair Thuaithe

Tugtar achoimre sa chuid seo ar phatrún agus ar stádas na n-iarratas phleanála le linn na chéad bhliana den Phlean d'áiteanna cónaithe aonair atá lonnaithe i gceantair thuaithe Luimnigh.

Tugtar achoimre i dTábla 16 thíos ar na táscairí d'fhorbairt tithe cónaithe sna limistéir straitéise tithíochta tuaithe, ina gcuimsítear Catagóir 1 – Ceantair faoi Thionchar Láidir Uirbeach agus Catagóir 2 – Ceantair Thuaithe in áiteanna eile. Tugtar achoimre sa tábla ar mhiondealú ar na hiarratais phleanála sa dá limistéar straitéise tithíochta tuaithe agus ar na cineálacha cinntí don chéad bhliain den Phlean go dtí an 1^ú Lúnasa 2023. I bhFigiúr 6 thíos eile tá na limistéir straitéise tithíochta tuaithe.

Leibhéal	Lonnaíochtaí	Catagóir na Tithíochta Tuaithe	Iarratais Phleanála curtha isteach	Iarratais ar Chead Pleanála a Ceadaíodh	Iarratais a Diúltaíodh/ a Tarraingíodh Siar
Mórcheantar Uirbeach Luimnigh agus na Sionainne (i Luimneach)	Ceantar Cathrach Tuaithe	Ceantair faoi Thionchar Láidir Uirbeach	30	17	5
Leibhéal 7	Ceantar Tuaithe gan Forbairt	Ceantair faoi Thionchar Láidir Uirbeach	164	97	30
		Ceantair Thuaithe in Áiteanna Eile	71	49	8
Iomlán	Ceantar Tuaithe		265	163	43

Tábla 16: Ceantair Thuaithe - Táscairí i leith Tithe Cónaithe – Miondealú ar Iarratais Phleanála

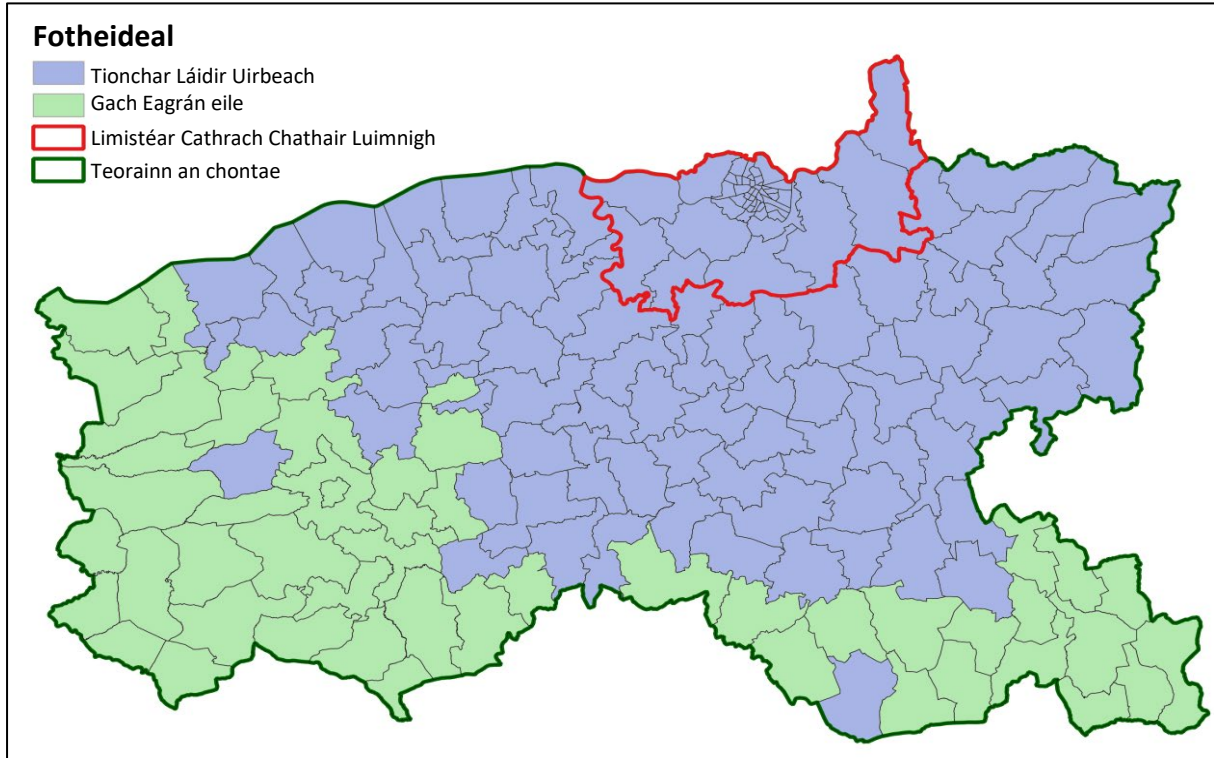
Leithdháileadh sa Chroístraitéis 772 teaghais bhreise nua faoin tuath chomh fada le 2028. Is ionann an leithdháileadh seo agus 128 teaghais nua ar an meán in aghaidh na bliana. Don chéad bhliain den Phlean a bheith i bhfeidhm, tugadh cead phleanála do 163 teaghais nua faoin tuath, rud a sháraíonn an sprioc bhliantúil ar an meán le 35 teaghais nua. Agus é seo á scríobh, bhí 59 iarratas phleanála nua eile ar theaghaisí aon uaire faoin tuath ann, a cuireadh isteach le linn na chéad bhliana den Phlean nach ndearnadh cinneadh ina leith.

Nuair a chuirtear san áireamh na sonraí ó Rianaire Tithíochta agus GeoDirectory na Roinne do 2022, meastar go bhfuil thart ar 219 aonad nua críochnaithe sa cheantar tuaithe lasmuigh d'aon lonnaíocht ainmnithe.

Líon na bhFógraí Tosaithe	Catagóir na Tithíochta Tuaithe
6	Ceantar Tuaithe in Áiteanna Eile
22	Tionchar Láidir Uirbeach

Tábla 17: Fógraí Tosaithe de réir Chatagóir na Tithíochta Tuaithe

Maidir leis na teaghaisí aonuaire faoin tuath ar tugadh cead dóibh le linn na chéad bhliana den Phlean, mar a léirítear sa tábla thuas, fuarthas fógraí tosaithe do 28 aonad nua, ina bhfuil 6 aonad nua sa limistéar a bhfuil Limistéar Tuaithe In áiteanna eile air agus 22 aonad nua sa cheantar a bhfuil Tionchar Láidir Uirbeach air.



Figiúr 6: Sliocht as Léarscáil 4.1: Léarscáil den Straitéis Tithíochta Faoin Tuath, Caibidil 4 Tithíocht

4.5 Constaicí ar Sheachadadh Teaghaisí

Mar atá leagtha amach faoi Ailt 4.2 Táscaire Tithe Cónaithe 3 – Iarratais ar Chead Pleanála Tithe Cónaithe – Lonnaíochtaí agus 4.4 Táscaire Tithe Cónaithe 4 – Iarratais Pleanála Tithe Cónaithe – Tuaithe thuas, ó ghlacadh leis an bPlean, tugadh cead pleanála do 1,149 aonad cónaithe nua ar fud na Cathrach agus an Chontae.

Tá formhór mór na talún atá críosaithe, go háirithe i gCathair agus i mBruachbhailte Luimnigh, seirbhísithe nó inseirbhíse de réir bonneagair atá riachtanach chun gur féidir tús a chur láithreach leis an bhforbairt, tar éis don Údarás Pleanála nó tar éis don Bhord Pleanála cead pleanála a thabhairt mar thoradh ar achomharc. Mar sin féin, i measc na gconstaicí ar thosú na forbartha ar thaobh na pleanála de, tá moill an Bhoird Pleanála agus cinntí a ndéanamh agus an nós imeachta fadálach um Athbhreithniú Breithiúnach.

Tar éis cead pleanála a fháil, is cosúil go bhfuil tosca a bhaineann le boilsciú agus na costais mhéadaithe a bhaineann le maoiniú, fuinneamh, iompar, ábhair, tógáil ar chaighdeán reatha Rialacháin Foirgníochta agus easpa saothair ag cur le moill le tosú agus le seachadadh mall. Is éard atá i gceist le costais tógála den chuid is mó ná ábhair dhíreacha agus saothair agus is ionann iad agus thart ar 50% de na costais forbartha iomlána. Cuimsíonn an 50% eile costais bhoga, mar shampla, aimsiú láithreáin, táillí gairmiúla, maoiniú, corrlaigh, CBL, margaíocht etc. (RTRÁO (2023) 'Staidéar ar Chostas Tógála Tithe cónaithe').

Is féidir leis na costais ardaithe a bhaineann le forbairt tionchar suntasach a imirt ar chorrlaigh bhrabúis, rud a d'fhágfadh an seachadadh foriomlán níos dodhéanta, go háirithe i gcás árasán. Mar thoradh ar chostais ardaithe, cuireadh moill ar thosú agus ar roinnt tionscadal, rud a

fhágfaidh go mbeidh moill gan amhras ar sheachadadh. Mar thoradh air seo, ardaítear phraghsanna tithe chun forbairtí a dhéanamh brabúsach. Mar thoradh ar na fadhbanna seo tagann fadhbanna eile a bhaineann le hinacmhainneacht ó thaobh an éilimh.

Táthar ag súil go gcuirfidh Tionscadal Tosaigh an Rialtais (tionscadal GFT chun talamh a dhíghlasáil le cead pleanála iomlán), Scéim TSCI (Scéim Infheistíochta um Thionóntacht Shlán agus Cíos Inacmhainne chun teaghaisí Costas ar Cíos a thabhairt chun cinn) agus Croí Cónaithe le hinmharthanacht agus go gcabhróidh siad le hinacmhainneacht. Ina theannta sin, cuideoidh an tarscaoileadh Táillí Forbartha agus an lacáiste ar Nascadh Uisce mar scéimeanna le costais bhoga a laghdú.

Maidir le forbairtí tithíochta ar mhórscála, is fadhb í freisin an tréimhse fhada réamhthosaithe a bhaineann lena seachadadh. Cé go n-athraíonn an t-am a thógann sé chun suíomh a fhorbairt go hiomlán agus go mbraitheann sé ar go leor fachtóirí éagsúla, meastar go bhféadfadh le tréimhse réamhthosaithe ar chríochnú tógála a bheith chomh fada le 18 go 24 mí ar a laghad i gcás tithe agus go bhféadfadh sé a dhá oiread sin a ghlacadh d'árasáin (RTRÁO (2002) 'Tuarascáil Ghrúpa Seachadta Tithíochta Bhaile Átha Cliath Uimh. 2'). Is ceist ar leith í seo i bhfianaise mhéid an éilimh agus an easpa soláthair.

4.6 Táscairí Réadmhaoine Tráchtála 5 agus 6 – Spás urláir tráchtála agus Ceadanna

Leagtar amach go hachomair sa chuid seo na táscairí d'fhorbairt tráchtála ar fud na lonnaíochtaí i gCathair agus i gContae Luimnigh. Leagtar amach sa tábla thíos na táscairí ina gcuimsítear na limistéir ina bhfuil spás urláir forbartha agus áitithe agus an spás urláir a cheadaítear d'úsáidí tráchtála sonrtaite éagsúla le linn na chéad bhliana den Phlean.

Leibhéal	Lonnaíocht	Spás Urláir Tráchtála Forbartha agus Áitithe	Cead tugtha d'Oifigí (m2)	Cead tugtha le haghaidh Tionscail (m2)	Cead tugtha do Mhiondíol (m2)	Cead tugtha le haghaidh Trádstóráil/ Lóistíocht (m2)
Limistéar Cathrach Luimnigh agus na Sionainne (i Luimneach)	Cathair agus Bruachbhailt e Luimnigh (i Luimneach)	-	1,205.58	2,905.23	3,152	9,943.1
	Áth an Choite	-	-	-	-	-
	Mungairit	-	-	-	-	-
	Caisleán Uí Chonaill	-	-	-	-	-
	Tobar Phádraig	-	-	-	-	-
	Clár Aidhne	-	-	-	-	-
	Montpelier	-	-	-	-	-
Príomhbhaile	An Caisleán Nua	-	-	-	908.8	-
Leibhéal 3	Mainistir na Féile	-	-	-	-	-
Bailte	Cill Mocheallóg	-	-	-	-	-
	Ráth Caola	-	-	-	-	-

Leibhéal	Lonnaíocht	Spás Urláir Tráchtála Forbartha agus Áitithe	Cead tugtha d'Oifigí (m2)	Cead tugtha le haghaidh Tionscail (m2)	Cead tugtha do Mhiondíol (m2)	Cead tugtha le haghaidh Trádstóráil/Lóistíocht (m2)
	Cathair Chinn Lis	-	-	-	-	-
Leibhéal 4 Sráidbhailte Móra	Áth Dara	-	-	-	142.26	-
	Eas Géitine	-	-	1,228	-	-
	Baile an Gharraí	-	-	-	-	-
	An Brú	-	-	-	-	-
	Brú Rí	-	-	-	-	-
	An Cheapach Mhór	-	-	-	-	-
	Cromadh	-	-	-	-	-
	Dún	-	-	-	-	-
	Drom Collachair	-	-	-	-	-
	Faing	-	-	-	-	-
	An Gleann	-	-	-	-	-
	An tOspidéal	-	-	-	-	-
	Cill Fhíonáin	-	-	-	38.34	-
	Maigh Rua	-	-	-	-	-
	Pailís Ghréine	-	-	-	-	-
Pailís Chaonraí	-	-	-	-	-	
Leibhéal 5	Sráidbhailte Beaga	-	-	-	-	-
Leibhéal 6	Cnuasionaid Tuaithe	-	-	-	-	-
Iomlán		-	1,205.58	4,133.23	4,241.4	9,943.1

Tábla 18: Táscairí Tráchtála

Tá formhór mór na bhforbairtí tráchtála nua a ceadaíodh sa chéad bhliain den Phlean suite laistigh de Chathair agus Bruachbhailte Luimnigh. Agus é seo á scríobh, níor cuireadh aon fhógraí tosaithe isteach le haghaidh aon cheann de na forbairtí a ceadaíodh.

Tá mealladh na forbartha tráchtála nua chuig an gCathair agus chuig na Bruachbhailte ag teacht le cuspóirí SRSE agus Phlean Straitéiseach Limistéar Cathrach Luimnigh agus na Sionainne (PSLC). I ndáil leis sin, cabhraíonn PSLC le Cathair Luimnigh a bheith ina mórfhórsa eacnamaíoch i ngeilleagar na hÉireann agus sa gheilleagar idirnáisiúnta agus ina lárionad ceannasach d'infheistíocht tráchtála, agus leas á bhaint as institiúidí ardoideachais na Cathrach agus scileanna an lucht saothair. Ina theannta sin, éascóidh deonú ceadanna tráchtála ar an gCaisleán Nua Thiar ról an Phríomhbhaile chun tacú le cuspóirí an SRSE agus cinnteoidh sé go leathfar fás eacnamaíoch isteach sa Chontae. Éascóidh infheistíocht tráchtála sna lonnaíochtaí eile forbairt eacnamaíoch, deiseanna fostaíochta agus cuirfear seirbhísí ar fáil don phobal áitiúil.

4.7 Láithreáin Chomhdhlúite Lonnaíochta Táscaire 7 – Cathair agus Bruachbhailte Luimnigh

Ainmníodh roinnt láithreán comhdhlúthaithe straitéiseach athfhorbraíochta le haghaidh athfhorbartha i Lár Chathair Luimnigh, a mbeidh éifeachtaí claochlaitheacha acu ar athbheochan na Cathrach. Ainmnítear na Láithreáin Chomhdhlúite Lonnaíochta seo san Iniúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta Tithe Cónaithe mar atá leagtha amach faoi Imleabhar 2a Leibhéal 1 Cathair agus Bruachbhailte Luimnigh (i Luimneach), i Mungairit agus in Áth an Choite an Phlean. I measc na suíomhanna seo tá Cearnóg an Árais Cheoldrámaíochta, Ceathrú Cois Abhann de chuid Cleeves, Campas Cois Abhann Ollscoil Luimnigh agus Ceathrú Stáisiún Cholbaird. Tugtar achoimre sa tábla thíos ar tháscairí ar an dul chun cinn maidir le forbairt na láithreán seo:

Suíomh Comhdhlúthaithe	Riachtanais Bhonneagair	Seachadadh Seirbhísí	Iarratais ar Chead Pleanála a Ceadaiódh	Teaghais í Tógtha	Iarratais ar Mhaoiniú	Amlínte an Tionscadail	Tobhach Láithreán Folamh	Eile
Campas Cois Abhann Cleeves	Fostáisiún BSL	Foireann seachadta tionscadail in áit Foireann Deartha ceaptha chun cead pleanála a chur isteach	Ceann ar bith Máistirphlean neamhrechtúil críochnaithe Lúnasa 2023 Pleanáil dlite le cur isteach R4 2024	Ceann ar bith	CAFU 2 - €34.5m ceadaithe Réamhchás Gnó faofa Tús curtha leis an tarraingt anuas	Cuir isteach iarratas ar chead pleanála R4 2024 Tréimhse tógála 4-5 bliana	N/B Dréacht-Léarscáileann a RLZT 2023	Foireann Deartha ceaptha chun iarratas pleanála a ullmhú
Cearnóg Opera	Á thógáil	Foireann seachadta tionscadail in áit Conradh Scartála agus Cumasúcháin Oibreacha (Nollaig	Cead tugtha ag an mBord Pleanála Feabhra 2020 Leasuithe a Cuireadh Isteach	Ceann ar bith	CAFU 1 - €1.8m ceadaithe. Tarraing anuas iomlán	Tógáil R4 2020 go R4 2026	N/B Dréacht-Léarscáilean na RLZT 2023	Oibreach a ag dul ar aghaidh ar an láthair

Suíomh Comhdhlúthaithe	Riachtanais Bhoneagair	Seachadadh Seirbhísí	Iarratais ar Chead Pleanála a Ceadaíodh	Teaghais í Tógtha	Iarratais ar Mhaoiniú	Amlínte an Tionscadail	Tobhach Láithreán Folamh	Eile
		<p>2020- Nollaig (2022) Críochnaithe</p> <p>Conradh Basement agus a hAon Cearnóg an Árais Cheoldrámaíochta (Eanáir 2023 go Feabhra 2025) Ar siúl</p> <p>Foirgneamh OOP 14 stór Márta 2024- Lúnasa 2026) anois ag Céim na Tairisceana</p> <p>Leabharlann, An Plás Láir agus a Ceathair Cearnóg an Árais Cheoldrámaíochta . (Márta 2024- Nollaig 2026) anois ag Céim na Tairisceana</p>	<p>i Samhain 2022 – Faoi athbhreithniú ag an mBord Pleanála</p>		<p>An Roinn Forbartha Tuaithe agus Pobail ar an 5^ú Bealtaine 2023. Faoi Athbhreithniú</p> <p>Clár Caipitil na Leabharlann 2023 - 2027 curtha isteach an 2^ú Meitheamh 2023. Faoi Athbhreithniú</p>			

Suíomh Comhdhlúthaithe	Riachtanais Bonneagair	Seachadadh Seirbhísí	Iarratais ar Chead Pleanála a Ceadaíodh	Teaghais í Tógtha	Iarratais ar Mhaoiniú	Amlínte an Tionscadail	Tobhach Láithreán Folamh	Eile
Cé Artúir	Ceann ar bith	I bhfeidhm	Ceann ar bith	Ceann ar bith	CAFU – Cuid de leithdháileadh maoinithe Worldclass Waterfront (€73.4m)	Creatphlean – Le cur i gcrích faoi dheireadh 2023 chun cur leis an Waterfront Worldclass	N/B	Beidh an creat mar threoir don fhorbairt, agus braithean n sé ar úinéirí talún aonair ina dhiaidh sin chun iarratais phleanála a thionscnamh
Ceathrú Stáisiún Cholbaird	Ceann ar bith 2023. Ag dul chun cinn, d'fhéadfadh go mbeadh gá le roinnt bonneagair chun tacú le láithreáin Bhóthar	Ceann ar bith	Ceann ar bith	Ceann ar bith	LE DEIMHNIÚ	Máistirphlean an Naomh Seosamh – le bheith críochnaith e faoi dheireadh 2023	N/B	Creat Foriomlá n curtha i gcrích

Suíomh Comhdhlúthaithe	Riachtanais Bhoneagair	Seachadadh Seirbhísí	Iarratais ar Chead Pleanála a Ceadaíodh	Teaghais í Tógtha	Iarratais ar Mhaoiniú	Amlínte an Tionscadail	Tobhach Láithreán Folamh	Eile
	Naomh Seosamh agus Bhóthar Uí Chiara					Bóthar Uí Chiara – N/B 2023		

Tábla 19: Suíomh Comhdhlúthaithe Lonnaíochta

5. Conclúid

Tugtar achoimre sa Tuarascáil Faireacháin Croístraitéise seo do 2022 – 2023 ar an dul chun cinn sna táscairí tithe cónaithe agus tráchtála a shonraítear faoi Alt 10.3.1 de Threoirlínte an Phlean Forbartha 2022 le linn na chéad bhliana den Phlean Forbartha, tar éis á ghlacadh i Meitheamh 2022.

Le linn na chéad bhliana den Phlean, críochnaíodh thart ar 766 teach cónaithe nua ar fud Chathair agus Chontae Luimnigh. Cuireadh formhór na n-aonad i gcrích i gCathair agus i mBruachbhailte Luimnigh, agus ina dhiaidh sin Príomhbhaile an Chaisleáin Nua Thiar, go háirithe de réir na gcuaspóirí maidir le forbairt dhlúth (CNP 3) agus an Chroístraitéis. Mar sin féin, tá an leibhéal críochnaithe fós faoi bhun na meánspríocanna bliantúla agus ráithiúla ar fud na lonnaíochtaí go léir. Is iad na dálaí eacnamaíocha atá i réim faoi láthair is cúis leis seo.

Maidir le iarratais ar chead pleanála, tugadh cead do 1,149 aonad ar fud na Cathrach agus an Chontae le linn na chéad bhliana den Phlean. I ngach ceann de na lonnaíochtaí, tugadh cead do 986 aonad cónaithe nua, ina bhfuil 556 árasán nua agus 431 aonad cónaithe nua. Tá trí sheomra leapa i bhformhór na n-aonad a deonaíodh (337 nua), agus dhá aonad seomra leapa ina dhiaidh sin (259 nua). Is leor candam na dtailte atá criosaithe d'fhorbairt chónaithe a fhanann gan cead pleanála i ngach lonnaíocht chun freastal ar na riachtanais tithíochta atá tuartha chomh fada le 2028.

Maidir le ceantair thuaithe, tugadh cead pleanála do 163 teagmhais nua aonuaire le linn na chéad bhliana den Phlean, sin os cionn mheánspríoc na Croístraitéise de 128 aonad nua in aghaidh na bliana. Deonaíodh formhór na n-aonad seo (114 nua) sna ceantair ar a dtugtar Tionchar Láidir Uirbeach, agus tá 17 gcinn nua de na ceadanna suite laistigh de Limistéar na Cathrach Tuaithe.

Maidir leis na Láithreáin Chomhdhlúite Lonnaíochta i gCathair Luimnigh, tá forbairt ar siúl ar shuíomh Chearnóg an Árais Cheoldrámaíochta. Tá roinnt Creatphleananna agus Máistirphleananna curtha i gcrích, nó tá siad beagnach críochnaithe ar na suíomhanna eile. Cuirfear tús le hathfhorbairt cuid de na suíomhanna seo san fhadtéarma. Tugtar faoi deara go mbeidh gá le spleáchas éigin ar úinéirí tríú páirtí mar gheall ar athfhorbairt dhá cheann de na láithreáin.

Tá ceadanna tugtha do gach cineál úsáidí tráchtála i gCathair agus i mBruachbhailte Luimnigh, agus forbairt mhiondíola ar an gCaisleán Nua Thiar ina dhiaidh sin. Cuirfidh forbairt den sórt sin le forbairt eacnamaíoch na lonnaíochtaí i gcomhréir le cuspóirí RSES, PSLC agus an Phlean Forbartha.

De bhreis ar phatrún an fháis daonra sa tréimhse idir daonáireamh 2016 agus daonáireamh 2022, is léir go raibh an treoir sa Chroístraitéis cruinn maidir leis an bhfás tuartha i dtreo na lonnaíochtaí ainmnithe, go háirithe i gCathair agus i mBruachbhailte Luimnigh. I gcomhar le fás daonra, cothaíonn patrún na n-iarratas ar chead pleanála a ceadaíodh d'fhorbairt tithe cónaithe, go háirithe sna lonnaíochtaí, muinín go léireofar sa tuarascáil faireacháin bhliantúil gur féidir cuspóirí na Croístraitéise a bhaint amach go sásúil thar shaolré Phlean Forbartha Luimnigh 2022 - 2028.