

Tá Séamus Breathnach ina Chomharleoir Contae neamhspleách ar Chomhairle Contae na Gaillimhe ó 1999. Is é cathaoirleach Choiste Comhairleoirí Chonamara é do 2003. Anseo déanann sé roinnt anailíse ar an bPlean Nua Forbartha do Cho. na Gaillimhe.

Plean nua forbartha do Chontae na Gaillimhe

Cuireadh plean nua forbartha do Cho. na Gaillimhe i bhfeidhm an Bhealtaine seo caite tar éis é a bheith glactha ag na comhairleoirí an mhí roimhe sin. Tá an phlean ann chun forbairt agus usáid talún a threorú, chun an tuath a chosaint agus a chaomhnú agus chun saibhreas eacnamaíoch an chontae a chur chun cinn.

Chomh maith leis sin tá sé mar aidhm ag an bplean an Ghaeltacht a dhaingniú agus tacadh le tábhacht na Gaeilge go naisiúnta agus go háitiúil, agus ag an am céanna an teanga a chosaint mar acmhainn chultúrtha.

Cé go ndéileáil an phlean le níos mó ná tithe agus pleanáil, níl ach ceist amháin i mbéal daoine atá ag lorg cead pleanála i gConamara – “An mbeidh sé níos easca nó níos deacra de bharr an phlean nua seo teach a thógáil”? Bí cinnte go raibh na comhairleoirí ag iarraidh go mbeadh sé níos éasca do dhaoine ar cuid lárnach den phobal tuaithe iad de bharr gur pobal dúchasach iad nó de bharr go bhfuil siad ag obair i gceantair thuaithe go lánaimseartha nó go páirtaimseartha.

Níl freagra simplí ar an gceist, mar braitheann an cinneadh a dhéantar ar an gcás aonair. Braitheann sé freisin ar an míniú a bhainfidh an Rannóg Pleanála as an bplean nua seo agus an



Séamus Breathnach: cathaoirleach Choiste Comhairleoirí Chonamara é do 2003.

dtagann sé le polasaí rialtais i mBaile Átha Cliath.

Má tá tú ag déanamh iarratas pleanála, caithfidh an suíomh a bheith feiliúnach i gcomhar forbartha sna trí réimse seo: (1) séarachas (2) sábháilteacht bóthair (3) caomhnú speisialta áilleachta

Throid na comhairleoirí le go gcoinneofaí an ceart a bheith ag duine teach aonair a thógáil ach tá coinníollacha sa phlean. Tá níos mó seans agat cead pleanála a fháil

(1) Má tá tú ag brath ar an talamh -

Tá cáilíocht faoin gclás seo teoranta do mhac nó iníon an fheirmeora/úinéir na talún agus a bhfuil riachtanas tithíochta acu sa gceantar. Tógfar san áireamh riachtanas mac, iníon,

dearthár, deirfiúra, nia nó neacht an fheirmeora/úinéir na talún nó sealbhóir feirme atá ina chónaí nó fostaíthe sa gceantar ag brath ar gach cás aonair.

Tá cáilíocht freisin faoin gclás seo, i gcásanna speisialta, ag daoine le postanna nó fostaíocht sa gceantar áitiúil, imirceoirí ar mian leo filleadh ar an gceantar ach nach féidir leo cead pleanála a fháil nó nach féidir leo suíomh a fháil ar thailte a muintire ina gceantar dúchais. Déanfar machnamh speisialta ar imirceoirí atá ag teacht ar ais chuig a gceantar tuaithe tar éis éirí as a gcuid oibre thar lear.

Áiseofar daoine áitiúla atá dúchasach don cheantar i.e a bhfuil ról lárnach acu i bpobal tuaithe an cheantair, ach nach bhfuil suíomh óna muintir acu.

(1) má tá riachtanas práinne tí cruthaithe agat. Is éard atá i gceist anseo más ón tuath tú i gceantar agus i suíomh nach gceadófaí forbairt air ach amháin sa gcás sin.

(2) má thacaíonn tú le heacnamaíocht na tuaithe

(3) nó má tá tú rannpháirteach i ngníomhaíochtaí eacnamaíoch na tuaithe.

Bhí coinníoll *enurement* leis an gcuid is mó de na ceada pleanála a tugadh i gConamara ó 1997, sin nach raibh cead an teach a thógfaí a dhíol go deo. Throid na



comhairleoirí chun é seo a athrú agus beidh coinníoll *enurement* nua i bhfeidhm de réir an phlean nua. Beidh cead agat anois do theach a dhíol théis deich mbliana. Is é seo a leanas an choinníoll *enurement* nua.

“Beidh usáid tithe molta teoranta go húsáid mar áitreabh an iarrthóra, clann, oidhrí, seiceadóirí, riarthóirí nó daoine bainteach le gníomhaíochtaí talmhaíochta nó gníomhaíochtaí bainteacha, imirceoirí ag filleadh ar ais nó iad siúd le riachtanas tithíochta riachtanach sa gceantar tuaithe seo, ach amháin san áit go bhfuil a mhalairt aontaithe ag an Údarás Pleanála do thréimhse 10 mbliana.

“Ní chuirfear, tús le haon fhorbairt go dtí go mbeidh comhaontas lena mbaineann an coinníoll seo i bhfeidhm leis an Údarás Pleanála faoi réir Alt 47 d’Acht Pleanála agus Forbairt 2000 laistigh de mhí amháin ó bronnadh an cead pleanála.”

Dá réir sin beidh duine in ann an teach a dhíol tar éis an teach a bheith tógtha ar feadh deich mbliana.

Beidh sé níos déine cead pleanála a fháil sna ceantair atá ag síneadh go dtí líne 15 cilóméadar timpeall Chathair na Gaillimhe

Ní cheadófar níos mó tithíochta a ghineadh go huirbeach laistigh den teorainn 15km. seo. Roimhe seo bhí áiteanna ann, abair, thart ar Mhaigh Cuilinn agus cheantar Bhearna ina raibh duine in ann cead pleanála a fháil agus an suíomh a dhíol. Tá an lá sin imithe.

Tá sé scríofa i bPolasaí 93 sa bPlean go mbeadh cead ag teaghlaigh an sean-teach a leagan chun teach nua a thógáil ina áit. Níl gá riachtanas tí a chruthú sa gcás seo ach ní bheadh cead an teach a dhíol ar feadh deich mbliana. Tá an polasaí seo tábhachtach do chlann atá ag obair thar lear agus ag iarraidh caoi a chur ar an teach inar tógadh

iad. Tá baol áfach go bhfuil daoine sa Rannóg Pleanála ag caint ar theach den chineál díreach céanna a thógáil agus go gcaithfeadh duine grianghrafanna a thógáil chun an cás a chruthú. Ní hé sin a bhí i gceist ag na comhairleoirí nuair a scríobhadh an t-alt.

Tá áit speisialta ag an nGaeltacht sa bplean. Is oidhreacht uathúil agus luachmhar iad teanga agus cultúr na Gaeltachta, agus is aidhm náisiúnta iad a chosaint agus a chaomhnú. Tá an aidhm seo mar chuid d’Acht Pleanála agus Forbartha 2000 anois.

Is é ról an Údaráis Pleanála i bhfeidhmiú na haidhme seo ná oidhreacht teanga agus chultúrtha na Gaeltachta a chosaint trí mhachnamh speisialta a dhéanamh ar chead pleanála d’iarrthóir a labhrann Gaeilge agus atá cáilithe faoin bpolasaí tithíochta tuaithe.