

PLEAN FORBARTHA CHONTAE LÚ 2021-2027

TULAIGH ÁLAINN

5 TULAIGH ÁLAINN

5.1 BAILE COMHTHÉACS/CARACHTAR

Tá Tulaigh Álainn suite thart ar 6 km ar an taobh thiar thuaidh de Dhroichead Átha agus 35km ó dheas de Dhún Dealgan. Is suíomh an-mhealltach é laistigh de cheantar Ghleann na Bóinne agus Ghleann Rí Liam, ceantar atá ainmnithe mar Limistéar Ardscéimhe (AHSQ).

D'fhorbair an lonnaíocht mórthimpeall ar theach paróiste, séipéal agus teach tábhairne ar dtús agus tá líon beag tithe scoite le fáil ar phlotaí scaipthe le cois Ardán Mhaolmhaodhóg atá ag breathnú anuas ar spás oscailte glas. Cuireadh srian ar an bhforbairt ó dheas mar gheall ar Ghleann Stairiúil na Bóinne, Gleann Rí Liam ar an taobh thiar agus an R168 ar an taobh thoir. Dá réir sin, is ag tuaisceart na lonnaíochta den chuid is mó a tharla an fhorbairt chónaithe.

Tábla 5.1: Forléargas ar an Lonnaíocht

Forléargas ar an Lonnaíocht - Tulaigh Álainn	
Ionad san Ordlathas Lonnaíochta	Baile Féinchothaithe
Daonra 2016	1,547
Daonra 2011	1,348
Athrú Céatadáin 2011-2016	13.9%
Stoc Tithíochta 2016	500
Aonaid Chónaithe ceadaithe ó 2015	21 aonad. Ní raibh tús curtha leis an bhforbairt tráth scríofa an doiciméid seo.
Leithdháileadh Tithíochta 2021-2027	115 aonad
Réamh-mheastachán Daonra 2027	1,767
Áiseanna Oideachais	Scoil Náisiúnta Thulaigh Álainn
Áiseanna Pobail	Séipéal, halla pobail, tailte CLG agus clós súgartha
Limistéar Caomhantais Ailtireachta (ACA)	Níl
Déanmhais Chosanta	2
Crios Poitéinseal Seandálaíochta (ZAP)	Níl
Amhairc agus Radhairc	Tá
Cóngarach do Láithreáin Eorpacha	SAC na Bóinne agus na Dubhabhann.

Forléargas ar an Lonnaíocht - Tulaigh Álainn

Measúnú Straitéiseach Riosca i gcás Tuilte	Crios Tuilte A ar thalamh feadh na hAbhann. Bainistigh riosca i gcás tuilte agus forbairt de réir na gCuspóirí Beartais atá sonraithe in Iml. 1 Caibidil 10: Bonneagar agus Fónais Phoiblí
Bonneagar/Acmhainn Seirbhísí Uisce	Tá Tulaigh Álainn suite laistigh de Chrios Acmhainní Uisce Bhaile Átha Fhirdhia, Chollann agus <i>Drybridge</i> , a raibh acmhainn ar fáil ann tráth scríofa an doiciméid seo, ach nuair a chuirtear buaicam agus spás cloiginn san áireamh, tá easnamh le tabhairt faoi deara. Bhí acmhainn ar fáil i WWTP Thulaigh Álainn tráth scríofa an doiciméid seo.

5.2 DEISEANNA

- Tacú le forbairt tailte breise áineasa agus caitheamh aimsire.
- Tacú le forbairt láithreán athfhorbraíochta agus inlíonta, agus meas a léiriú ar charachtar Thulaigh Álainn.
- Tacú le soláthar áiseanna pobail breise agus na háiseanna sin a fhorbairt.
- Cur leis na deiseanna fostaíochta atá ar fáil laistigh den lonnaíocht trí mhol sráidbhaile a sholáthar.

Tugadh brú suntasach forbartha faoi deara i dTulaigh Álainn sna 1990idí agus ag tús 2000 mar gheall ar a shuíomh straitéiseach gar don M1 agus a chónagaráí is atá sé do Bhaile Átha Cliath agus do Dhroichead Átha. Tá moill shuntasach tagtha ar ráta an ardaithe daonra i dTulaigh Álainn le blianta beaga anuas, agus is fianaise ar an bpointe sin an laghdú atá tagtha ar an leibhéal d'fhás cónaithe sa bhaile.

5.3 LONNAÍOCHT AGUS TITHÍOCHT

Cosnóidh an straitéis talamhúsáide don lonnaíocht suíomh tábhachtach tírdhreachaithe Thulaigh Álainn laistigh de Ghleann na Bóinne.

Ó tharla nach bhfuil ach deiseanna fostaíochta teoranta le fáil laistigh den lonnaíocht, díreofar sa Phlean ar thógáil a bhaineann le ceadanna atá fós ar marthain agus déanfar iarracht forbairt a threorú i dtreo lár an bhaile, áit a bhfuil deiseanna forbartha ar thailte inlíonta agus athfhorbraíochta.

Tá an ceantar atá taobh le Gleann Rí Liam sainaitheanta mar Spás Oscailte chun áiseanna caitheamh aimsire feabhsaithe a chur ar fáil do chónaitheoirí an bhaile.

5.4 GEILLEAGAR AGUS FOSTAÍOCHT

Tá Tulaigh Álainn sainaitheanta mar ionad miondíola Leibhéal 4 in OrdLathas Miondíola an Chontae.

Tá an cóimheas idir Post:Lucht Oibre i dTulaigh Álainn cothrom le 0.20, an dara cóimheas is lú atá luaite le gach lonnaíocht laistigh den Chontae.

Is fianaise é an cóimheas íseal idir Post:Lucht Oibre ar bhonn fostaíochta lag agus fianaise go bhfuil an lonnaíocht ag brath ar chomaitéireacht amach le haghaidh fostaíochta.

Tá na deiseanna fostaíochta teoranta sa bhaile á gcur ar fáil go príomha ag an earnáil phobail, oideachais agus mhiondíola.

Ó tharla go bhfuil na bailte lonnaithe gar do Dhroichead Átha agus do Bhaile Átha Cliath, ní mheastar go bhfuil sé stuama ná riachtanach tailte a chriosú le haghaidh úsáidí fostaíochta.

Glactar leis, áfach, go n-oireann slite beatha áirithe do chianobair.

Dá réir sin, tacóidh an Chomhairle le háiseanna oibre comhionaid agus le moil dhigiteacha a sholáthar laistigh de Thulaigh Álainn agus ar an tslí sin comhlíonfar riachtanais gnóthaí agus cuirfear ar chumas fostaithe bonn áitiúil a bheith acu, rud a laghdóidh an gá atá le comaitéireacht agus a fheabhsóidh caighdeán saoil daoine. Bheadh deiseanna fostaíochta feabhsaithe laistigh de Thulaigh Álainn riachtanach chun an cóimheas idir Post:Lucht Oibre a fheabhsú, rud a bheadh mar bhonn le lonnaíocht níos inbhuanaithe a chruthú agus na rátaí de chomaitéireacht amach a iompú droim ar ais.

Reáchtáiltear roinnt imeachtaí poiblí sa bhaile i rith na bliana. Áirítear sa Phlean

seo an tábhacht a bhaineann lena leithéid sin d'imeachtaí chun cuairteoirí a mhealladh chuig an gceantar, agus chun an pobal a fhorbairt agus a threisiú.

5.5 BONNEAGAR SEIRBHÍSÍ UISCE

Tá an bonneagar seirbhísí uisce seo a leanas ag freastal ar Thulaigh Álainn:

Uisce: Tá Tulaigh Álainn suite laistigh de Chrios Acmhainní Uisce Bhaile Átha Fhirdhia, Chollann agus *Drybridge*, a raibh acmhainn ar fáil ann tráth scríofa an doiciméid seo, ach nuair a chuirtear buaicam agus spás cloiginn san áireamh, tá easnamh le tabhairt faoi deara.

Fuíolluisce: Bhí acmhainn ar fáil i WWTP Thulaigh Álainn tráth scríofa an doiciméid seo.

5.6 GLUISEACHT

Tá Tulaigh Álainn nasctha ar bhealach éifeachtach leis an ngréasán bóithre náisiúnta tríd an R168, a nascann an baile leis an M1, agus le Bóthar Halla an Toinlígh, a nascann an baile leis an N2 ar an taobh thiar. Tá an baile lonnaithe feadh bhealach bus Dhroichead Átha agus Mhuineacháin agus tá seirbhís bus ar fáil gach uair an chloig, sa dá threo, Luan go hAoine, agus tá ceithre sheirbhís ar fáil gach lá ag an deireadh seachtaine. Chuaigh an scéim feabhsúcháin timpeallachta ón R168 go dtí Gleann Rí Liam chun tairbhe an bhaile, feabhsaíodh agus tugadh tús áite d'introchtaineacht coisithe agus feabhsaíodh taitneamhacht amhairc lár an bhaile.

5.7 OIDHREACTH NÁDÚRTHA

Ceann de na sócmhainní is fearr atá ag Tulaigh Álainn a shuíomh glas, tuaithe. Tá sé suite laistigh de cheantar Ghleann na Bóinne agus Gleann Rí Liam, ceantar atá ainmnithe mar Limistéar Ardscéimhe. Tá Gleann Rí Liam san áireamh in SAC na Bóinne agus na Dubhabhann agus is Limistéar Oidhreachta Nádúrtha molta (pNHA) é.

Tá stráice talún taobh leis an nGleann sainaitheanta mar Spás Oscailte. Beidh forbairt amach anseo na dtailte seo mar bhonn leis an meas a bheidh ag daoine ar an nGleann agus ar an gcoillearnach a fheabhsú, ceantair a nglactar leis tábhacht náisiúnta a bheith leo.

Tá crainn lánfhásta, fáлта sceach agus teorainneacha cloiche le fáil i gcoillár an bhaile agus cuireann siad go mór le mealltacht, carachtar agus taitneamhacht amhairc.

Ba cheart na gnéithe nádúrtha seo a chomhtháthú laistigh den fhorbairt nua.

5.8 OIDHREACTH THÓGTHA

Go stairiúil, bhain suntas ar leith le Tulaigh Álainn mar gheall ar an ról a bhí aige i gCath na Bóinne sa bhliain 1690. Tá Séipéal Pharóiste na Mainistreach Móire agus teach an pharóiste suite i láithreáin thábhachtacha laistigh den bhaile. Tá neart gnéithe seandálaíocha le fáil i dTulaigh Álainn atá a gcosaint faoi Acht na Séadchomharthaí Náisiúnta.

Is den tábhacht é go gcinntítear nach mbainfidh forbairt a dhéanfar amach anseo an bonn de charachtar seandálaíoch an bhaile. Tá dhá dhéanmhas cosanta i dTulaigh Álainn atá sainaitheanta i dTábla 5.2 thíos.

Tábla 5.2: Déanmhais Chosanta i dTulaigh Álainn

Uimhir Aitheantais	Ainm an Struchtúir
LHS 024-013	Teach an Pharóiste
LHS 024-014	Séipéal Pharóiste na Mainistreach Móire

5.9 BONNEAGAR SÓISIALTA

Tá seirbhísí agus áiseanna pobail le fáil i suíomh lárnach rud a chuireann le creatlach fhisiciúil chroílár an bhaile. Áirítear ina measc *inter alia*; siopa áise, siopa éadaí, cógaslann, búistéir, tithe tábhairne, asraon mearbhia mar aon le séipéal, scoil náisiúnta, páirceanna imeartha agus crèche.

Cuireann seirbhísí agus áiseanna pobail le mealltacht an bhaile agus cabhraíonn siad leis an mbaile a chothabháil freisin. Chomh maith leis sin, is féidir le cónaitheoirí tairbhe a bhaint as raon leathan seirbhísí i nDroichead Átha.

Tá an reilig i dTulaigh Álainn beagnach lán agus dá réir sin, tacófar sa Phlean seo le háis bhreise a sholáthar i suíomh oiriúnach a thugann aird ar shuíomh uathúil an bhaile laistigh de Ghleann na Bóinne.

Leanfaidh an Plean seo ag tacú le deiseanna chun áiseanna agus seirbhísí feabhsaithe agus nua a sholáthar a chuireann leis na háiseanna agus leis na seirbhísí atá ar fáil i dTulaigh Álainn cheana féin.

5.10 DEARADH UIRBEACH AGUS RÍOCHT PHOIBLÍ

Is sásra maoinithe é an Scéim um Athnuachan Baile agus Sráidbhaile atá deartha chun bailte agus sráidbhailte tuaithe ar fud na hÉireann a athnuachan. Cuimsítear i measc na dtionscadal atá incháilithe faoin scéim seo tionscadail a bhfuil sé mar aidhm leo an timpeallacht agus an ríocht phoiblí a fheabhsú, cosúil le huasghráduithe ar spásanna cathartha agus infheistíocht i dtroscaín sráide, cosáin agus rotharbhealaí. Tacóidh an Plean seo le haon iarratais ar mhaoiniú

5.11 CUSPÓIR BEARTAIS

Tá na Cuspóirí Beartais atá sonraithe thíos le húsáid le cois na gCuspóirí Beartais atá san áireamh sa Ráiteas Scríofa in Imleabhar 1 den Phlean Forbartha Contae. Ar mhaithe le hathrá a sheachaint, níl Cuspóirí Beartais athluaite ach amháin sa chás go bhfuil siad ábhartha don lonnaíocht.

faoin Scéim seo nó scéimeanna cosúla a bheadh mar bhonn leis an ríocht phoiblí, an timpeallacht thógtha agus caighdeán timpeallachta Thulaigh Álainn a fheabhsú. Tá go leor plandaí curtha i nGleann Rí Liam ar an taobh thiar den lonnaíocht agus is suíomh mealltach atá ann. Tá tailte in aice láimhe criosaithe mar spás oscailte agus tá deis ann an ceantar seo a fhorbairt chun críocha taitneamhacht éighníomhach.

Ní mór d'aon fhorbairt den chineál sin aird a thabhairt ar an nGleann agus ar an láithreán Eorpach in aice láimhe.

De bhrí nach bhfuil na nóid isteach sa bhaile ón R168 sainithe go soiléir, tá deis ann nascacht a fheabhsú tríd an ríocht phoiblí a fheabhsú.

Chomh maith leis sin, sainithnítear sa Phlean dhá limistéar feabhais ar an ríocht phoiblí taobh le Gleann Rí Liam agus trasna ó chlub CLG Glen Emmets.

Dá réir sin, ba cheart iad a léamh leis na Cuspóirí Beartais agus Caighdeáin agus Treoir Forbartha atá sonraithe in Imleabhar 1 den Phlean Forbartha Contae.

5.11.1 Lonnaíocht agus Tithíocht

Cuspóir Beartais

TUL 1	Lár baile tráchtála agus cónaithe Thulaigh Álainn a chomhdhlúthú agus a threisiú agus forbairt a spreagadh, a chuirfidh lena charachtar, a chaomhnóidh agus a fheabhsóidh caighdeán na timpeallachta tógtha agus nádúrtha, agus a fhreastalóidh ar riachtanais gan rannóg den phobal áitiúil.
--------------	---

Cuspóir Beartais

TUL 2	Tacú le ról Thulaigh Álainn mar cheann scríbe áitiúil seirbhíse agus fostaíochta trí fhorbairt a éascú a chuirfidh le geilleagar an bhaile agus a chuireann le agus a fheabhsaíonn oidhreacht nádúrtha agus thógtha mhealltach an bhaile.
--------------	---

Cuspóir Beartais

TUL 3	Cur chun feidhme Chroístraitéis an Phlean Forbartha Contae a chinntiú, a mhéid agus is féidir, trína chinntiú nach sáraítear an leithdháileadh tithíochta do Thulaigh Álainn.
--------------	---

Cuspóir Beartais

TUL 4	Tacú le forbairt chónaithe agus a leithéid a spreagadh ar thailte tearcúsáidte agus/nó folmha lena n-áirítear láithreáin 'inlíonta' agus 'athfhorbraíochta', faoi réir ardchaighdeán dearaidh agus leagan amach a chomhlíonadh.
--------------	---

5.11.2 Geilleagar agus Fostaíocht

Cuspóir Beartais

TUL 5	A chinntiú gurb é lár an bhaile an suíomh tosaíochta le haghaidh forbairtí nua tráchtála, miondíola agus úsáid mheasctha agus ar an tslí sin deiseanna a chruthú do dhaoine cónaí sa bhaile, obair a dhéanamh ann agus siopadóireacht a dhéanamh ann agus an gá atá le bheith ag taisteal i gcarr príobháideach a laghdú.
--------------	---

Cuspóir Beartais

TUL 6	Tacú le soláthar áiseanna oibre comhionaid agus mol digiteach.
--------------	--

Cuspóir Beartais

TUL 7	Tacú le himeachtaí agus le féilte éagsúla agus iad a chur chun cinn.
--------------	--

5.11.3 Infreastruchtúr

Cuspóir Beartais

TUL 8	Idirchaidreamh a dhéanamh le agus tacú le Uisce Éireann seirbhísí uisce oiriúnacha a chur ar fáil chun freastal ar riachtanais forbartha Thulaigh Álainn laistigh de thréimhse an Phlean.
--------------	---

Cuspóir Beartais

TUL 9	Tacú le háiseanna poiblí, pobail agus spóirt atá ar fáil cheana féin agus le soláthar aon áiseanna breise.
--------------	--

Cuspóir Beartais

TUL 10	Tacú le forbairt agus soláthar tionscadal sóisialta agus pobail.
---------------	--

Cuspóir Beartais

TUL 11	Oibriú i gcomhpháirt le comhlachtaí ábhartha chun iarracht a dhéanamh suíomh oiriúnach a sholáthar le haghaidh reilig ag féachaint do shuíomh uathúil Thulaigh Álainn laistigh de Ghleann na Bóinne.
---------------	--

Cuspóir Beartais

TUL 12	Talamhúsáidí nó forbairtí atá sainaitheanta mar 'fhorbairt an-leochaileach' i dTábla 3.1 de 'An Córas Pleanála agus Treoirínte Bainistíochta Riosca i gcás Tuilte (2009)' a sheachaint ar thailte atá i mbaol tuilte agus sa chás nach féidir forbairt ar thuilemhánna a sheachaint, cur chuige seicheamhach a ghlacadh i ndáil le bainistíocht riosca i gcás tuilte bunaithe ar sheachaint, laghdú agus oiriúnú don riosca.
---------------	--

5.11.4 Gluaiseacht

Cuspóir Beartais

TUL 13	Tacú le forbairt agus feabhsú cosán, trasrianta coisithe agus beart moillithe
---------------	---

tráchta a thugann tús áite do choisithe agus a fheabhsaíonn sábháilteacht ar bhóithre agus a leithéid a éascú.

Cuspóir Beartais

TUL 14 Oibriú le soláthraithe seirbhíse chun tacú le forbairt na seirbhísí reatha iompair phoiblí lena n-áirítear bonneagar bus a sholáthar laistigh den bhaile.

5.11.5 Oidhreacht Nádúrtha agus Thógtha

Cuspóir Beartais

TUL 15 Saintréithe agus suíomh uathúil Thulaigh Álainn a chosaint agus a fheabhsú lena n-áirítear a Cheantar Ardscéimhe, saintréithe seandálaíochta agus gnéithe den oidhreacht thógtha agus nádúrtha.

Cuspóir Beartais

TUL 16 Tírdhreach nádúrtha Thulaigh Álainn a chosaint agus a chinntiú go bhfuil forbairt bheartaithe airdeallach ar an tírdhreach go ginearálta.

Cuspóir Beartais

TUL 17 Iarracht a dhéanamh na hamhairc atá sainaitheanta ar an Mapa Ilchodach a chaomhnú ó fhorbairt a mbeadh tionchar díobhálach aici ar charachtar agus ar thaitneamhacht amhairc an tírdhreacha.

Cuspóir Beartais

TUL 18 Tacú le caomhnú crann agus fáilta sceach suntasach atá sainaitheanta ar an mapa ilchodach agus na crainn sin a bhainistiú de réir dea-chleachtais crannadóireachta.

5.11.6 Dearadh Uirbeach & Ríocht Phoiblí

Cuspóir Beartais

TUL 19 Tacú le húsáid a bhaint as na maoiní atá ar fáil agus as cur chun feidhme aon tionscadal nó scéimeanna a bhfuil maoiní faighte lena n-aghaidh a bheadh mar bhonn le Tulaigh Álainn a fheabhsú agus a athbheochan.

Cuspóir Beartais

TUL 20 Carachtar an bhaile a chosaint agus a fheabhsú trína cheangal go léiríonn airde, scála, dearadh agus ábhar aon fhorbairt bheartaithe meas ar oidhreacht ailtireachta an bhaile agus nach mbaineann sé an bonn de mhórtas ceantair uathúil na háite.

Cuspóir Beartais

TUL 21 Iarracht a dhéanamh na sráideanna agus spásanna laistigh de Thulaigh Álainn a fheabhsú tríd an ríocht phoiblí a fheabhsú.

Cuspóir Beartais

TUL 22	Spás le haghaidh taitneamhacht éighníomhach a sholáthar gar do Ghleann Rí Liam.
---------------	---

Cuspóir Beartais

TUL 23	Iarracht a dhéanamh nóid mhealltacha isteach sa bhaile a sholáthar, go háirithe ag an taobh thoir den lonnaíocht.
---------------	---




LEGEND

Land Use Category

-  A1 Existing Residential
-  B1 Town or Village Centre
-  G1 Community Facilities
-  H1 Open Space
-  J2 Public Infrastructure and Utilities

OPW PFRAM Study

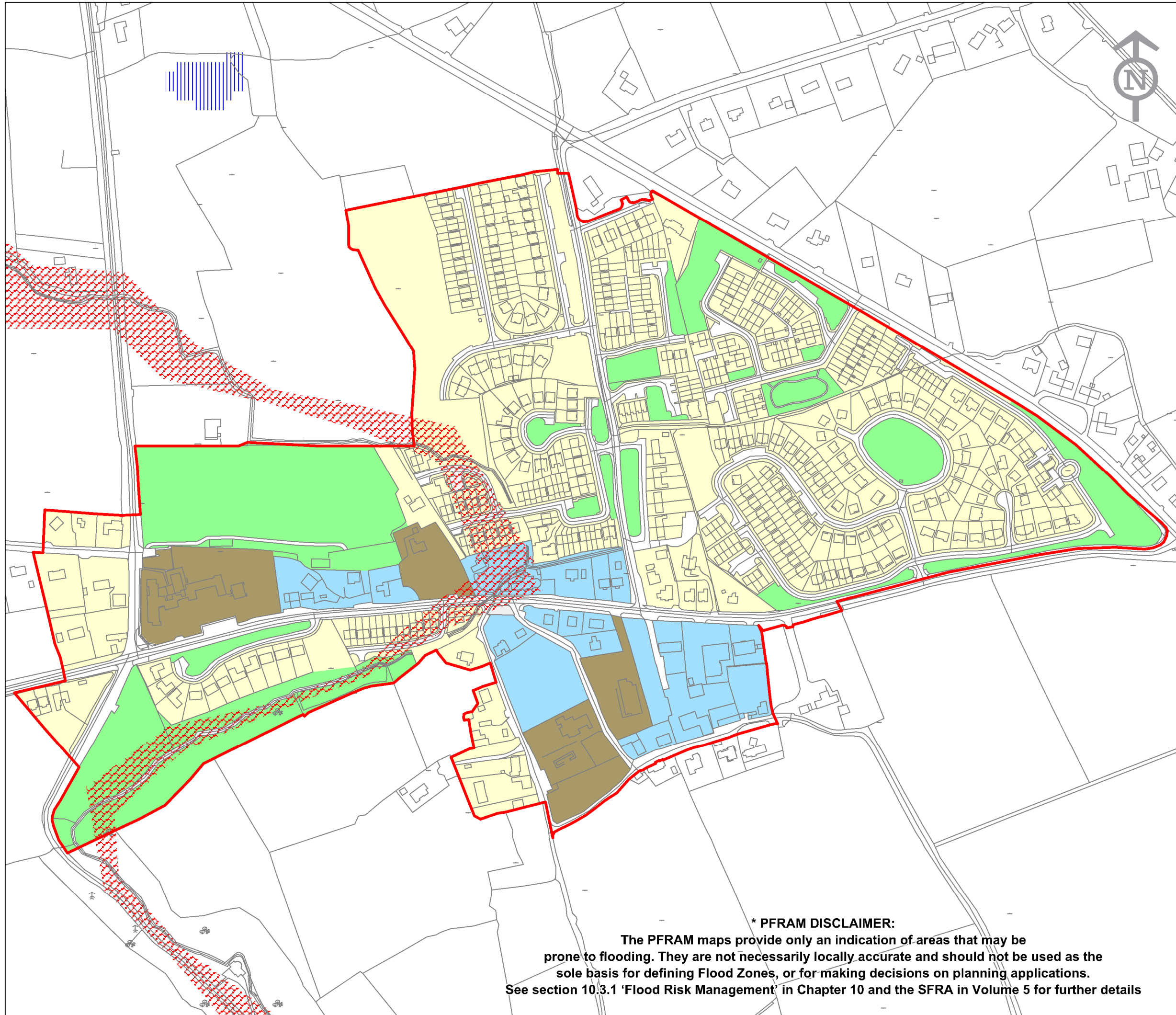
See Disclaimer

-  Flood Zone A
-  Flood Zone B
-  Pluvial Flooding

Settlement Boundary



Osi Vector Mapping











*** PFRAM DISCLAIMER:**
The PFRAM maps provide only an indication of areas that may be prone to flooding. They are not necessarily locally accurate and should not be used as the sole basis for defining Flood Zones, or for making decisions on planning applications. See section 10.3.1 'Flood Risk Management' in Chapter 10 and the SFRA in Volume 5 for further details

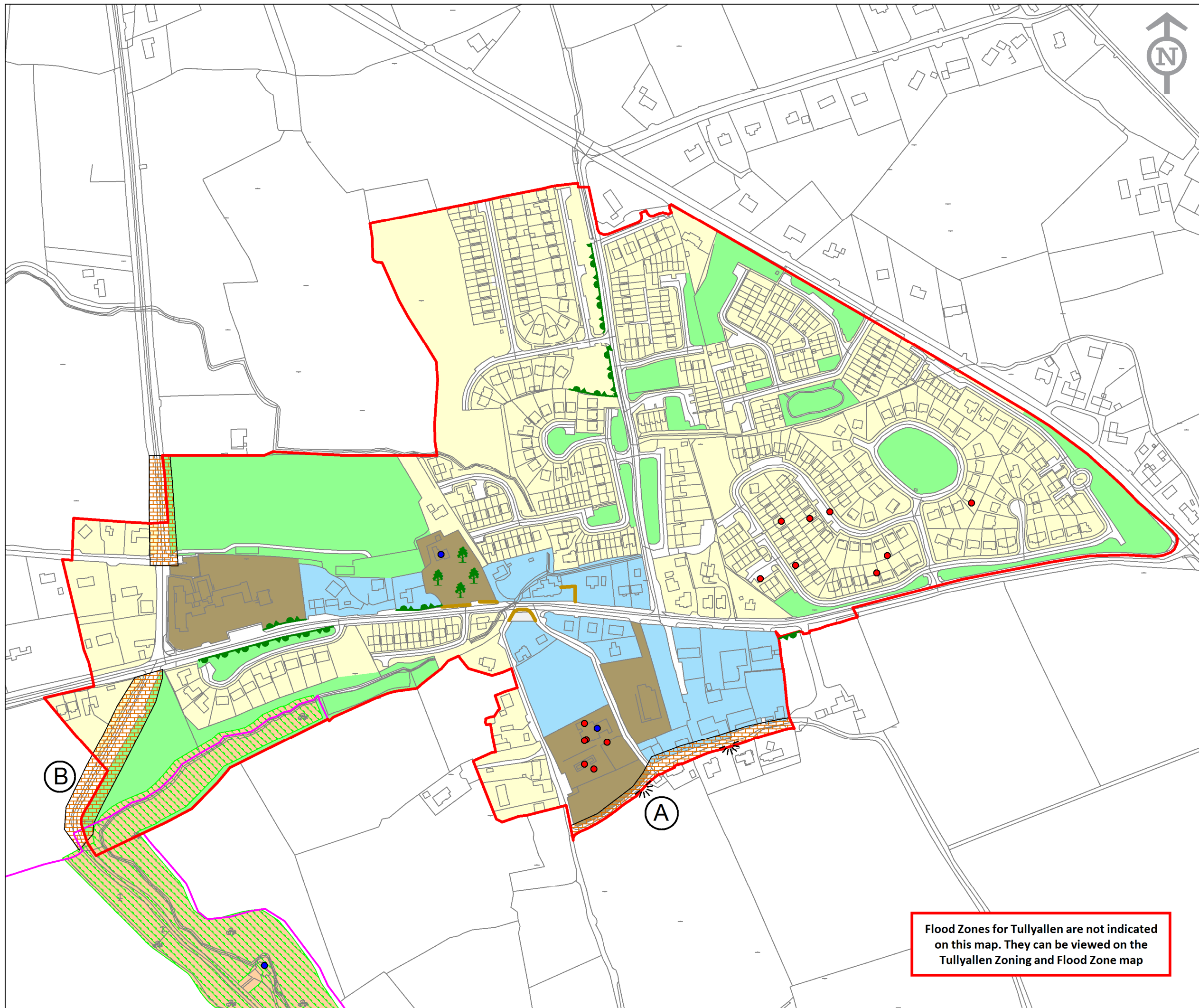


LEGEND

Land Use Category

-  A1 Existing Residential
-  B1 Town or Village Centre
-  G1 Community Facilities
-  H1 Open Space
-  J2 Public Infrastructure & Utilities

-  Settlement Boundary
-  Special Area of Conservation (NPWS)
-  Proposed Natural Heritage Area (NPWS)
-  Architectural Conservation Area
-  Potential for Green Infrastructure Enhancement (see Appendix 8)
-  See Table 7 in Appendix 8 Green Infrastructure Strategy
-  Significant Trees & Hedgerows
-  Stone Walls & Louth Banks
-  Sites & Monuments (NMS)
-  Record of Protected Structures
-  Views & Prospects (see Table 8.18)
-  Osi Vector Mapping



Flood Zones for Tullyallen are not indicated on this map. They can be viewed on the Tullyallen Zoning and Flood Zone map