



PLEAN FORBARTHA CHONTAE LOCH GARMAN 2007 – 2013



Athbhreithniú ar Straitéis
Mhiondíola Chontae Loch
Garman



CAIBIDIL 1 - RÉAMHRÁ

RÉAMHRÁ

Iarann na Treoirlínte Pleanála Miondíola (TPM) d'Údaráis Áitiúla arna eisíodh ag an Roinn Comhshaoil agus Rialtais Áitiúil (RCRA) in Eanáir 2001, ar Údaráis Áitiúla straitéisí agus polasaithe miondíola a ullmhú dá gceantair agus iad sin a tharraingt isteach ina bplean forbartha áit a bhfuil sé cuí. I 2005, réitigh na Comhairleoirí Comhshaoil agus Pleanála RPS Mc Hugh Straitéis Mhiondíola chuimsitheach do Chontae Loch Garman.

Ach, agus an fás ar an daonra agus t-éileamh méadaithe ar sheirbhísí miondíola a chonacthas sa chontae ó glacadh an straitéis, measadh go raibh sé in am athbhreithniú a dhéanamh ar Straitéis Mhiondíola an Chontae i dteannta leis an bPlean Forbartha Contae nua a ullmhú.

Coimisiúnaíodh John Spain Associates le hathbhreithniú agus athchóiriú a dhéanamh de réir mar a bhí riachtanach agus le comhairle a chur ar fáil maidir le candam, scála agus cineál na forbartha miondíola a bhí ag teastáil. Ba cheart an tuarascáil seo a léamh mar athbhreithniú agus nuashonrú ar Straitéis Mhiondíola an Chontae, 2005, in ionad mar straitéis mhiondíola nua san iomlán.

CUSPÓIR NA STRAITÉISE MIONDÍOLA

Is é cuspóir na straitéise miondíola ná cuspóirí na TPM a chur i bhfeidhm. Agus an t-athbhreithniú iarrtha aige déanann Comhairle Chontae Loch Garman machnamh ar na rudaí seo a leanas go háirithe:

1. Machnamh a dhéanamh ar chlaontaí miondíola nua, cleachtas pleanála don úsáid talún is fearr agus athruithe ar pholasaí náisiúnta agus aistruithe margaidh.
2. Tionchar na dTreoirlínte Pleanála Náisiúnta agus Réigiúnacha:
 - i) Idirghaol Bhaile Loch Garman le Port Láirge go háirithe.
 - ii) Ainmniú Bhaile Loch Garman mar Mhol sa réigiún agus a stádas agus meas a bheith aige maidir leis na bailte reatha sa réigiún.
 - iii) Aithint easpaí reatha ar spás urláir trí Baile Loch Garman a chur i gcomparáid leis na Moil aitheanta agus le fás ionad chomhchosúla ag an leibhéal réigiúnach agus náisiúnta.
3. Rátaí eacnamaíocha nuashonraithe.

4. Fás daonra bunaithe ar an Daonáireamh 2006.
5. Beogacht agus inmharthanacht na n-ionad reatha mar atá i Loch Garman, Inis Córthaidh, Guaire agus Ros Mhic Thriúin lena n-áirítear
 - i) Athbhreithniú a dhéanamh ar úsáid talún laistigh de na hionaid.
 - ii) Athbhreithniú a dhéanamh ar mhéadú an éilimh agus praghsanna cíosa.
 - iii) Athbhreithniú a dhéanamh ar oiriúnacht an spáis urláir atá ann cheana.
 - iv) Measúnú a dhéanamh ar na forbairtí beartaithe ar phróifíl miondíola agus struchtúr na mbailte.
6. Tionchar na mórghorbartha miondíola i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath m.sh. Dún Droma, Bré agus san Inbhear Mór ar fheidhm mhiondíola an Chontae.

CUR CHUIGE

D'áirigh an cur chuige a glacadh i ndéanamh an athbhreithnithe agus na straitéise miondíola, idir Lúnasa agus Deireadh Fómhair 2006 tabhairt faoi shuirbhé agus taighde bonnlíne. Bhí na heilimintí seo a leanas i gceist ansin:

Anailís ar Pholasaí: Rinneadh athbhreithniú ar pholasaí náisiúnta agus réigiúnach i gcomhthéacs na straitéise miondíola le haird ar leith ar an ordlathas miondíola agus polasaithe pleananna forbartha atá ann cheana agus atá ag teacht chun cinn.

Claontaí Miondíola: Rinneadh athbhreithniú ar na claontaí miondíola le déanaí agus measúnú ar a dtionchar ar phróifíl agus feidhm mhiondíola Loch Garman.

Comhthéacs Eacnamaíochta: Tá tionchar ag feidhmiú eacnamaíochta an Chontae ar an gcaiteachas miondíola. Mar sin bunaíodh an comhthéacs eacnamaíochta le haghaidh ár n-anailís.

Suirbhé cáilíochtúil: Rinneadh suirbhé seiceála sláinte cáilíochtúil chun leibhéal reatha na beogachta agus na hinmharthanachta de na bpríomhionad sa Chontae – Baile Loch Garman, Guaire agus Ros Mhic Thriúin a mheas agus d'fhoilligh a n-ádh agus laigí a mheas maidir le miondíol. Aithníodh suímh deise do fhorbairt agus síniú miondíola chomh maith.

Anailís ar Ionaid Iomaíocha: Rinneadh measúnú ar mhóronaid iomaíocha le mórcheantar Bhaile Átha Cliath lena n-áiríodh Ionad Siopadóireachta Dhún Droma agus ionad Bhaile Bhré chun a dtairiscint agus ról mhiondíola a mheas i gcomhthéacs Loch Garman. Rinneadh athbhreithniú freisin ar na hionaid iomaíocha mar atá i gCill Chainnigh, gCeatharlach agus i bPort Láirge

Anailís Chainníochtúil: Rinneadh anailís ar dhaonra, aimsiú foinsí do shonraí caiteachais, anailís ar chaiteachas, anailís ar láimhdeachas agus anailís foriomlán.

ULLMHÚ NA STRAITÉISE MIONDÍOLA

Tá an anailís cháilíochtúil agus chainníochtúil agus ionchuir eile de réir mar atá leagtha amach thuas mar ghnéithe bunúsacha sa mheasúnú acmhainneachta ar ghá an Chontae le spás urlár áise agus comparáide sa todhchaí. Mar achoimre, bhí na príomheilimintí seo a leanas sa mheasúnú:

- (i) Réamhaisnéisí daonra a cuireadh ar fáil ag Comhairle Chontae Loch Garman don tréimhse 2006 go 2011 agus 2011 agus 2016
- (ii) Caiteachas áise agus comparáide idir 2006 agus 2016 a shocrú.
- (iii) Méid an spáis urláir atá ann cheana agus a láimhdeachas a shocrú.
- (iv) Anailís a dhéanamh ar na sonraí thuas chun an caiteachas áise agus comparáide féideartha a bhí ar fáil chun tacú leis an spás urlár miondíola nua a shocrú suas go 2016.

Ba í eilimint dheireanach an staidéir ná straitéis mhiondíola do Chontae Loch Garman go 2016 a chinntiú. I measc na bhfachtóirí a raibh tionchar acu ar an staidéar seo bhí:

- Ordalthas miondíola.
- Líon agus dáileadh an daonra.
- Tástáil sheicheamhach.
- Nádúr an tsoláthair agus an riachtanais mhiondíola – áis, comparáid agus tradstóráil mhiondíola.
- An timpeallacht shiopadóireachta agus na meicníochtaí chun beogacht agus inmharthanacht na n-ionad baile a fheabhsú.
- An gá le ról réigiúnach Loch Garman a chothú agus a fheabhsú agus cosc a chur ar shileadh neamhriachtanach caiteachais go hionaid iomaíocha.
- A aithint go bhfuil nádúr tuaithe den chuid is mó ag an gContae agus an gá le cinntiú go bhfreastalódh an straitéis ar gach earnáil den phobal ar bhealach atá éifeachtach, i gcothromas agus inbhuanaithe.

STRUCHTÚR NA TUARASCÁLA

Tá an chuid eile den tuarascáil struchtúrtha mar seo a leanas:

Cuid 2 Anailís ar Pholasaí: Déanann an chuid seo polasaí náisiúnta agus áitiúil a mheas i gcomhthéacs na straitéise miondíola.

Cuid 3 Claontaí Miondíola: Cuireann an chuid seo athbhreithniú ar na claontaí miondíola le déanaí ar fáil.

Cuid 4 Comhthéacs Eacnamaíoch agus Daonra: Soláthraíonn an chuid seo athbhreithniú ar pholasaí eacnamaíoch ábhartha i gcomhthéacs na straitéise miondíola.

Cuid 5 Measúnú Cainníochtúil na Scrúdaithe Sláinte: Áiríonn an chuid seo scrúduithe sláinte ar Bhaile Loch Garman, Ros Mhic Thriúin agus Inis Córthaidh.

Cuid 6 Measúnú ar Ionaíocht Iomaíoch: Déanann an chuid seo measúnú ar ionaíocht iomaíoch ar nós Dún Droma, Bré agus Port Láirge.

Cuid 7 Anailís Chainníochtúil agus Measúnú Cumais: Cuireann an chuid seo measúnú leathan ar an ngá le haghaidh spás urlár miondíola breise ar fáil.

Cuid 8 Treoir Straitéiseach ar Shuíomh agus Scála na Forbartha Miondíola Nua: Soláthraíonn an chuid seo moltaí sainiúla a bhaineann le suímh oiriúnacha agus scálaí cuí de gach cineál nua d'fhorbairt mhiondíola.

Cuid 9 Conclúidí: Sa chuid seo tá moltaí chun feabhsú na n-ionad baile a spreagadh agus polasaithe maidir le hiarratais pleanála ar fhorbairt mhiondíola a mheas sa todhchaí.

CAIBIDIL 2 – COMHTHÉACS POLASAÍ

RÉAMHRÁ

Is é cuspóir na caibidle seo ná athbhreithniú a dhéanamh ar na doiciméid pholasaí spásúla agus earnálacha ábhartha a bheidh mar threoir d'fhorbairt Loch Garman agus a mbeidh tionchar acu ar mhéadú seirbhísí miondíola sa Chontae sa todhchaí. Bhí liosta cuimsitheach de na doiciméid pholasaí atá ar bun a mbíonn tionchar acu ar Loch Garman sa straitéis mhiondíola roimhe. Is é cuspóir na caibidle seo ná béim a leagan ar na príomhdhoiciméid a threoraíonn forbairt an chontae agus go háirithe, aon athruithe suntasacha a tharla i gcomhthéacs an pholasaí ónar ndearnadh an Straitéis roimhe.

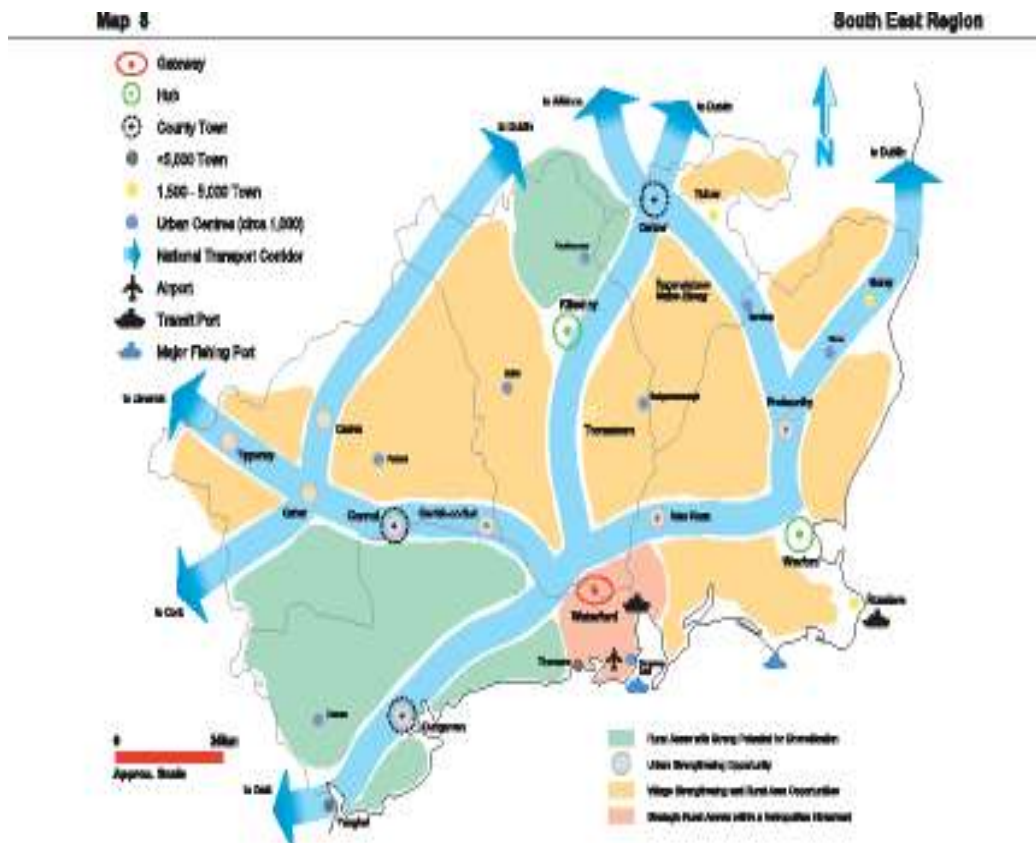
LEIBHÉAL NÁISIÚNTA

Straitéis Spásúil Náisiúnta.

Foilsíodh an Straitéis Spásúil Náisiúnta (SSN) ar 28^ú Samhain 2002. Soláthraíonn an SSN creatlach leathan pleanála do shuíomh forbartha in Éirinn ar feadh na chéad 20 bliain eile. Is é príomhchuspóir na Straitéise Spásúla Náisiúnta ná forbairt réigiúnach níos cothroime a bhaint amach. Breathnaíonn an straitéis seo ar na pátrúin fáis de na réigiúin éagsúla sa tír agus cuireann sé treoir ar fáil ar threo an fháis seo sa todhchaí. Chomh maith leis sin aithníonn sé pátrúin fhéideartha forbartha do cheantair éagsúla agus leagann sé amach polasaithe foriomlána chun na coinníollacha atá riachtanach chun dul i bhfeidhm ar shuíomh na gcineálacha éagsúla forbartha sa todhchaí a chruthú.

Tuarann an Straitéis go méadóidh daonra an stáit go idir 4,391,000 duine agus 5,013,000 duine i 2020 ag brath ar an bhfás eacnamaíoch. Laistigh de Réigiún an Oirdheiscirt beidh méadú ar an daonra ó 424,000 (figiúr 2002) go 440,000 duine. Ach léiríonn réamhthorthaí an Daonáirimh 2006 go bhfuil fás an daonra i bhfad níos airde cheana ná mar a tuaradh sa Straitéis Spásúil Náisiúnta.

Leagann an Straitéis struchtúr spásúil na hÉireann sa todhchaí amach freisin. Laistigh de Réigiún an Oirdheiscirt, tá an struchtúr spásúil dírithe ar an gcathair geatabhealaigh de Phort Láirge i dteannta leis an dá mhol de Chill Chainnigh agus Loch Garman (féach Figiúr 2.1). Le chéile, is 'triantán fáis' straitéiseach náisiúnta iad na hionaid seo. Aithnítear an N11 mar dhorchla gathach straitéiseach ar oirthear na tíre, agus é ag ceangal Loch Garman go Baile Átha Cliath agus ar aghaidh go Béal Feirste tríd an M1.



Figúr 2.1: Struchtúr Spásúil do Réigiún an Oirdheiscirt (Foinse: SSN)

Ainmníodh Loch Garman mar mhol toisc a shuíomh straitéiseach san Oirdheisceart, gar do Phort Ros Láir agus ar na líonraí náisiúnta bóithre agus iarnróid. Tugtar faoi deara freisin go bhfuil cumas dóthanach forbartha ag an mbaile agus go bhfuil éagsúlacht feidhmeanna fostaíochta, miondíola, seirbhísí agus riaracháin ag an mbaile. Is féidir leis an mbaile cur le 'triantán nirt' a chruthú le Loch Garman agus Cill Chainnigh. Táthar ag súil freisin go neartóidh sé seo agus go dtabharfaidh sé fuinneamh do réigiún an Oirdheiscirt i bhfoirm shuntasach. Dar leis an SSN, ba cheart go mbainfeadh na moil daonra d'idir 20,000 agus 40,000 amach. Tá sé seo le cur i gcomparáid le daonra de bhreis is 100,000 d'ionaid geatabhealaí.

Ainmnítear Inis Córthaidh agus Ros Mhic Thriúin mar bhailte a bhfuil 'Deis Treisithe Uirbigh' acu. Luaitear go bhfuil cumas fáis ag bailte den sórt sin agus gur cheart do pholasaithe lonnaíochta de chuid údaráis áitiúla díriú orthu sin. Ba chóir Guaire, toisc an daonra atá méadaithe go suntasach de réir mar a rinneadh taifead air i nDaonáireamh 2006, a bheith tógtha san áireamh anois mar 'Dheis Treisithe Uirbigh' i dteannta le hInis Córthaidh agus Ros Mhic Thriúin. Bailte a bhfuil daonraí de 1,500 go 5,000 duine acu iad Ros Láir, Farna agus Bun Clóidí.

Laistigh de Réigiún an Oirdheiscirt, is í Cathair Phort Láirge agus í ina Ionad Geatabhealaigh, an príomhlonnaíocht uirbeach. Táthar ag súil go mbeidh ionaid geatabhealaí ina:

"Ionaid suntasacha ar bhonn náisiúnta, agus tugann a lonnaíocht agus scála tacaíocht do ghnóthú an chineál mais chriticiúil atá riachtanach d'fhonn leibhéil láidre d'fhás poist a chothú sna réigiúin."

Áiríonn ról na mol cumas na ngeatabhealaí a cheangal le ceantair eile.

Mar ionaid moil, tá ról tacaíochta ag Loch Garman. Níl an SSN ag súil go dtiocfaidh an méid céanna fáis ar dhaonra na n-ionad moil agus a thiocfaidh ar dhaonra na n-ionad geatabhealaí. Ina theannta sin, tá na seirbhísí agus an bonneagar atá ar bun sna moil dírithe ar leibhéal áitiúil, nach ionann agus na seirbhísí ag leibhéil réigiúnaigh/náisiúnta a chuirfear ar fáil sna hionaid geatabhealaigh. Agus muid ag breathnú air sin maidir le soláthar seirbhísí miondíola, is dóchúil go mbeidh an réimse is fairsinge seirbhísí miondíola sa réigiún, lena n-áirítear sainseirbhísí, ag Port Láirge. Ach, bheifí ag súil fós go gcuirfeadh Port Láirge réimse fhairsing seirbhísí miondíola ar fáil, a fhreastalódh ar earraí áise agus earraí comparáide d'ord níos airde.

Chun candam an tsoláthair spás urláir mhiondíola i gCo. Loch Garman a mheas i gcomhthéacs na mbailte moil eile a aithníodh sa SSN, rinneadh staidéar comparáide ar an nglanspás miondíola i ngach baile moil. (féach Tábla 2.2 thíos). Sa chás seo, úsáidtear figiúirí daonra 2002 le haghaidh na bailte. Cé go bhfuil réamhfhigiúirí daonra ar fáil ó Dhaonáireamh 2006, ní bheidh staitisticí daonra ar leibhéal baile ar fáil go dtí 2007. Réiteodh úsáid na bhfigiúirí daonra 2002 leis na figiúirí spás urláir a úsáideadh, a thagann den chuid is mó ó 2002-2004, nuair a ullmhaíodh na straitéisí miondíola contae ábhartha.

Soláthraítear figiúr de 55,775, méadar cearnach de ghlanspás urláir mhiondíola do bhaile Loch Garman i Straitéis Mhiondíola an Chontae 2005. Ní áiríonn an figiúr seo, áfach, iarratais a rabhthas díreach tar éis cead a bhronnadh orthu agus nach raibh á dtógáil fós. I dteannta leis seo, tá trádastóráil mhiondíola freagrach as cuid mhór den fhigiúr spáis urláir. Mar sin athraíodh an figiúr spáis urláir do bhaile Loch Garman go 46,837 méadar cearnach ionas go réiteodh sé leis na figiúirí spáis urláir mhiondíola a cuireadh ar fáil do na bailte moil eile.

Léiríonn Tábla 2.1. an chaoi a bhfuil éagsúlacht shuntasach i gcóimheas an spáis urláir mhiondíola go daonra idir na moil. Tugann Mala an cóimheas is ísle agus é ag ráta de 1.28méadar cearnach de ghlanspás urláir miondíola in aghaidh an duine. Tá na cóimheasa spás urláir go daonra is mó ag Caisleán an Bharraigh agus Muimhneachán agus iad ag 2.82 agus 3.14 faoi seach. Ba cheart tabhairt faoi deara freisin, áfach, gur bronnadh cead le déanaí do mhórsceimeanna nua

miondíola in Inis agus i gCill Chainnigh araon, a mbeadh tionchar acu ar na cóimheasa spás urláir sna hionaid seo. I gcomparáid tá cóimheas de 2.72 ag Loch Garman.

Nuair a cuireadh i gcomparáid leis na hionaid moil eile, léirítear go bhfuil meánsoláthar spás urláir mhiondíola ag Loch Garman agus an ceathrú cóimheas is airde de spás urláir is daonra aige. Toisc an leibhéal de spás urláir mhiondíola atá aige i gcomparáid leis na moil eile, d'fheadfaí a mheas go bhfuil sé de chumas ag an mbaile a bhonn miondíola a neartú chun cinntiú gur féidir freastal ar riachtanais mhiondíola sa todhchaí.

Tábla 2.1: Spás Urláir Mhiondíola Comparáideach in Ionaid Moil

Ionad	Stádas sa SSN & Treoirínte Pleanála Miondíola	Daonra 2002	Glanchar Spás Urláir Miondíola (m.c.)	Cóimheas an Daonra go Spás Urláir Mhiondíola (m.c. in aghaidh an duine)
Loch Garman	Tríú Sraith	17,235	46,837	2.72
Inis	Tríú Sraith	22,051	35,816	1.62
Mala	Tríú Sraith Leibhéal 2	8,937	11,400	1.28
Trá Lí-Cill Airne	Cill Airne Tríú Sraith Leibhéal 2	Cill Airne 13,137	Níl aon fhigiúirí spás urláir ar fáil	-
	Trá Lí Tríú Sraith	Trá Lí 21,987		
An Cabhán	Tríú Sraith Leibhéal 2	6,098	Níl aon fhigiúirí spás urláir ar fáil	-
Cill Chainnigh	Tríú Sraith	20,735	50,667	2.44
Muimhneachán	Tríú Sraith	5,936	18,618	3.14
Tuaim	Ceathrú Sraith	5,947	13,286	2.23
Béal an Átha go Caisleán an Bharraigh	Béal an Átha Tríú Sraith Leibhéal 2	Béal an Átha 9,647	27,071	2.81
	Caisleán an Bharraigh Tríú Sraith	Caisleán an Bharraigh 11,371	32,069	2.82

Foinsí: Daonáireamh 2002.

An Plean Forbartha Náisiúnta

Clúdaíonn an Plean Forbartha Náisiúnta an tréimhse ó 2002 go 2006. Leagann an plean amach straitéis fhorbartha náisiúnta i réimsí an

bhonneagair fhisiceach, shóisialta agus pobail. Tá infheistiú €57 billiún de chistí poiblí, príobháideacha agus AE ar bhunús forleiththeadach na hÉireann i gceist inti. Tá ceithre chuspóir lárnach ag an straitéis:

1. *"borradh náisiúnta inbhuanaithe eacnamaíochta agus fostaíochta a chothabháil",*
2. *iomaíochas idirnáisiúnta na hÉireann a neartú agus a fheabhsú,*
3. *Forbairt Réigiúnach chothrom a chothú,*
4. *Cuimsiú Sóisialta a chur chun cinn."*

Tá eolas ar fáil ar an gcaiteachas ón bPlean Forbartha Náisiúnta i Loch Garman ó cuireadh an Straitéis Mhiondíola roimhe seo i bhfeidhm. Dar le suíomh gréasáin an Phlean Forbartha Náisiúnta, rinneadh infheistíochtaí i 2005 i raon fairsing réimsí ina n-áirítear bóithre, fiontar, cuimsiú sóisialta, seirbhísí uisce agus iompar tuaithe.

Tá an Plean Forbartha Náisiúnta reatha 2000-2006 ag druidim i dtreo críche, agus tá obair ar bun chun Plean Forbartha Náisiúnta nua a ullmhú chun an tréimhse ó 2007 go 2012 a chlúdach. Is cosúil gurb iad na príomhghnéithe a bheidh ag an bplean nua ná ¹:

- Gealltanas do inbhuanaitheacht eacnamaíochta agus buiséid;
- Tuilleadh feabhsaithe ar ár mbonneagar eacnamaíoch agus sóisialta, lena n-áirítear Iompar, Seirbhísí Comhshaoil, Tithíocht Shóisialta agus Inacmhainne, Sláinte, Oideachas, Leathanbhanda agus Fuinneamh,
- Mórinfheistíocht in Oideachas ag gach leibhéal,
- Tacaíocht don earnáil déantúsaíochta lena n-áirítear talmhaíocht, turasóireacht agus seirbhísí go ginearálta,
- Cuimsiú sóisialta a chur chun cinn,
- Forbairt réigiúnach chothrom,
- Comhoibriú eacnamaíoch níos fearr Thuaidh/Theas agus eacnamaíocht uile-oileáin a chur chun cinn
- Inbhuanaitheacht comhshaoil.

Tá sé ar intinn go gcomhlíonfar aidhm an phlean nua d'fhorbairt réigiúnach chothrom tríd leanúint le creatlach a bunaíodh sa Straitéis Spásúil Náisiúnta, ag cur cúnaimh ar fáil do na geatabhealaí a ligfidh dóibh cur leis an bhfeidhmiú eacnamaíoch agus sóisialta foriomlán den Stát. Táthar ag súil go bhfoilseofar an Plean i Samhain 2006.

¹ Láithreachas ag an Aire Airgeadais do Chomhchoiste an Oireachtais ar Airgeadas agus an tSeirbhís Phoiblí ar PFN 2007-2013, 14 Meitheamh, 2006

Forbairt Inbhuanaithe: Straitéis d'Éirinn

Foilsíodh an doiciméad Forbairt Inbhuanaithe: Straitéis d'Éirinn i 1997 agus í mar phríomhaidhm aige an méid seo a leanas a sholáthar:

"anailís agus creatlach chuimsitheach a ligfidh d'fhorbairt inbhuanaithe a bheith tugtha ar aghaidh i bhfoirm níos córasaí in Éirinn."

Cuireann an doiciméad creatlach straitéiseach ar fáil do, agus treoir earnála faoi cheist na forbartha inbhuanaithe. I measc na hearnálacha faoi leith a pléadh sa doiciméad tá talmhaíocht, foraoiseacht, acmhainní mara, fuinneamh, tionscal, iompar, turasóireacht agus trádáil.

Tugtar faoi deara gus féidir le planáil úsáide talún cur le forbairt inbhuanaithe trí héifeachtacht in úsáid fuinnimh, iompair agus acmhainní nádúrtha a spreagadh trí an fhorbairt chónaithe, tráchtála agus tionscail a lonnú go cúramach, ceantair forbartha atá ann cheana a úsáid go héifeachtach, an timpeallacht nádúrtha a chosaint agus a fheabhsú agus a chinntiú go riartar ar riachtanais fhorbartha nua ar bhealach atá inbhuanaithe ó thaobh an chomhshaoil de agus a bhfuil meas aige ar an timpeallacht.

IS féidir le forbairt mhiondíola cur leis an iarracht ar son forbartha níos inbhuanaithe trí an fhorbairt chuí de sheirbhísí miondíola nua m.sh. ar scála agus in ionaid a mhaolaíonn an gá le taisteal, a chomhlíonfaidh riachtanais shóisialta an phobail agus a léireoidh úsáid éifeachtach na talún.

Iompar 21

Cuireadh tús leis an gClár Iompair 21 i mí na Samhna 2005 agus is é atá ann ná na plananna d'infheistíocht chaipitiúil sa chóras iompair náisiúnta don tréimhse 10 mbliana suas go 2015. Tá dhá shraith ar leith ag an gClár Iompair 21: Clár do Mhórchéantar Bhaile Átha Cliath agus Clár Náisiúnta. Maidir leis an dara sraith, tá an bhéim ar an líonra bóithre náisiúnta, an líonra iompair phoiblí, agus ar iompar réigiúnach agus áitiúil feabhsaithe. I measc na príomhchuspóirí den Chlár tá:

- líonra bóithre agus iarnróid éifeachtach ar ardchaighdeán, a réitíonn le Cuspóirí na Straitéise Spásúla Náisiúnta a chruthú;
- seirbhísí iompair phoiblí náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla a neartú;

Tá roinnt gnéithe sa chlár a bhfuil tionchar acu ar an líonra iompair i Loch Garman lena n-áirítear:

- Stoc Rollach Idirchathrach: Ó 2002 i leith, d'ordaigh Iarnród Éireann cairr ráille agus carráistí idirchathrach nua don tseirbhís náisiúnta iarnróid. Go déanach i 2005, cuireadh 30 carr ráille ar ordú chun méadú agus síneadh na bhfeabhsúchán i seirbhísí iarnróid Idirchathracha ar línte Ros Láir agus Shligigh a éascú. Faoi 2008, tá sé beartaithe go méadófar an tseirbhís reatha ar an líne Ros Láir-Baile Átha Cliath le seirbhísí comaitéirí breise ó Ghuaire agus ón Inbhear Mór.
- Bealach Náisiúnta N11: Tá seachród Ghuaire ar bun agus táthar ag súil go mbeidh sé críochnaithe faoi dheireadh 2007. Tógfaidh an seachród seo 10,000 feithicil ó lár an bhaile gach lá.²
- N30 Inis Córthaidh/Cluain an Róistigh: Bhí an tógáil de thart ar 5.3 ciliméadar de charrbhealach caighdeánach 2-lána i gceist leis an scéim seo, agus feabhsaíonn sé an rochtain idir Inis Córthaidh agus Ros Mhic Thriúin. Osclaíodh an scéim seo in Aibreán 2006.
- N11/N30: Seachród Inis Córthaidh: Molann sé seo seachród den bhaile soir agus siar. Tosaíonn an bealach soir ag an acomhal N11 agus N80 junction i gClavass agus críochnaíonn sé ag timpeallán beartaithe i Scurlocksbush. Tosaíonn an bealach siar le timpeallán molta i gceantar an N11 atá ann cheana, 250 méadair theas ón acomhal N11/N80 agus críochnaíonn sé ag an N30 athailínithe theas ó Dunsinane ag timpeallán molta.

Treoirlínte Pleanála Miondíola

Soláthraíonn na Treoirlínte Pleanála Miondíola treoir polasaí ar leibhéal náisiúnta maidir le miondíola. Soláthraíonn na treoirlínte cuspóirí soiléire do pholasaí miondíola, leagann siad amach treoir maidir le formáidí miondíola faoi leith agus tugann siad comhairle maidir le forbairt mhiondíola nua a lonnú. Léiríonn na treoirlínte cur chuige atá treoraithe ag plean i dtreo forbartha miondíola ag leibhéal náisiúnta, a leantar ansin trí straitéisí miondíola contae a úsáid chun forbairt a threorú ag leibhéal áitiúil.

Ar cheann de phríomhghnéithe de na treoirlínte tá tabhairt isteach cur chuige tástálacha seicheamhaí maidir le measúnú a dhéanamh ar iarratais mhiondíola, leis an mbéim ar ionaid bhaile mar an shuíomh is fearr le haghaidh forbairt mhiondíola nua. Nuair nach bhfuil aon suímh lár baile ar fáil is é an chéad rogha eile ná suímh ar imeall an láir. Níor cheart suímh atá amach ón lár a mheas ach nuair nach bhfuil aon suímh i lár an bhaile nó imeall an láir ar fáil nó nuair nach féidir

² Foinse: Suíomh Gréasáin an Phlean Forbartha Náisiúnta

rochtaineacht iompair shásúil a chinntiú go réalaíoch laistigh de thréimhse réasúnta ama.

Ullmhaíodh an t-iarstraitéis mhiondíola do Chontae Loch Garman i gcomhthéacs na dTreoirlínte Pleanála Miondíola 2000. Athraíodh na treoirlínte seo dá réir, ag na treoirlínte athbhreithnithe a eisíodh in Eanáir 2005. D'fhan polasaithe na dTreoirlínte mar an gcéanna go bunúsach, agus bhí tionchar ag an athchóiriú ar pholasaí maidir leis an teorainn ar spás urláir trádstóras miondíola. Chuir Treoirlínte 2000 teorainn de 6,000 méadar cearnach ar an spás urláir d'aonaid trádstórála miondíola aonair. Luann na Treoirlínte athbhreithnithe nach mbainfidh an teorainn ach le ceantair atá ina n-ábhar de Phleananna Limistéir Chomhtháite, faoin Acht um Athnuachan Uirbeach, 1998, sna hionaid Geatabhealaigh atá ainmnithe sa Straitéis Spásúil Náisiúnta. Toisc nach bhfuil aon gheatabhealaí ainmnithe ag Loch Garman sa Straitéis Spásúil Náisiúnta, beidh an teorainn de 6,000 meadar cearnach ag baint fós le haonaid trádstórais mhiondíola i Loch Garman.

LEIBHÉAL RÉIGIÚNACH

Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha

Ghlac an t-údarás réigiúnach leis na Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha do Réigiún an Oirdheiscirt ar 24^ú Bealtaine 2004. Clúdaíonn na Treoirlínte an tréimhse ó 2004 go 2020 agus tá sé d'aidhm acu cothrom spásúil níos fearr d'fhorbairt shóisialta, eacnamaíche agus fhisiceach a bhaint amach ar fud an réigiúin. Is é an daonra tuartha do réigiún an Oirdheiscirt i 2020 ná 500,000 duine. Beidh 72,000 aonad tithíochta breise ag teastáil sa réigiún do seo, .i. 4,555 aonad in aghaidh na bliana idir 2004 agus 2020.

Tá an straitéis lonnaíochta don réigiún bunaithe ar ordlathas ionad uirbeach lena n-áirítear an Geatabhealach, na Moil, Bailte Contae, Bailte Móra agus Bailte Dúiche (féach Figiúr 2).

Tá ról na n-ionad uirbeacha éagsúla sa réigiún leagtha amach i dTábla 2 thíos. Athluann na Treoirlínte an ról tacaíochta de na moil de réir mar atá imlínithe sa Straitéis Spásúil Náisiúnta. Tugtar faoi deara freisin, áfach, gur ionaid uirbeacha straitéiseacha iad a shíneann amach go ceantair tuaithe níos leithne den réigiún. Mar sin bheadh sé ag teastáil go mbeadh leibhéal ard soláthair seirbhísí acu, lena n-áirítear miondíol.

Tugtar faoi deara freisin gur tháinig méadú suntasach ar an daonra i roinnt bailte, lena n-áirítear Inis Córthaidh, agus go bhfuil siad fós ina suímh tarraingteacha d'fhorbairt chónaithe nua. Molann na Treoirlínte

gur chóir aire a thabhairt chun cinntiú go réitíonn méadú na mbailte seo le forbairt chomhchosúil d'fhorbairtí pobail, sóisialta agus miondíola. Tugann na Treoirlínte faoi deara freisin go bhfuil líonra deafhorbartha bailte agus sráidbhailte níos lú ar fud an réigiúin a bhfuil ról tábhachtach aige mar ionaid seirbhíse/mhiondíola/chónaithe.

Feidhmíonn polasaithe na dTreoirlínte Pleanála Réigiúnacha chun fás daonra agus forbairt a threorú isteach in ordlathas lonnaíochtaí. Cuireann siad béim freisin, áfach, ar an bhfíric gur cheart na hionaid seo na seirbhísí riachtanacha chun freastal ar an bhfás seo. Maidir le pleanáil mhiondíola, beidh sé riachtanach mar sin a chinntiú go gcuirtear an leibhéal cuí forbartha miondíola ar fáil a réiteoidh le ról na mbailte agus na sráidbhailte san ordlathas lonnaíochta.

Tábla 2.2: Feidhm Ionad Uirbeacha i Réigiún an Oirdheiscirt (Foinse: Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha do Réigiún an Oirdheiscirt)

Geatabhealach	Cathair Phoirt Láirge	Lonnaithe go straitéiseach, limistéar uirbeach, a bheidh ar bhonn aonair agus comhcheangailte mar phríomh-eilimint um Éire atá níos cothromaí go spásúil a sheachadadh agus forbairt a chur chun cinn ina réigiún féin.
Na Moil	Cill Chainnigh Loch Garman	Ionaid uirbeacha straitéiseach, a thacaíonn le agus atá tacaíte ag an geatabhealach agus shineann chuig na limistéir tuaithe níos leithne an réigiúin leis na TPM ag díriú orthu le haghaidh leibhéil suntasacha fáis.
Bailte Contae	Ceatharlach Cluain Meala Dún Garbháin	Príomh eilimintí sa struchtúr chun forbairt réigiúnach cothrom a bhaint amach, ag feidhmiú mar fhócas d'fhonn a gceantair féin a neartú.
Bailte Móra	Inis Córthaidh An Trá Mór Ros Mhic Triúin Carraig na Siúire Guairne Baile Thiobraid	Bailte le daonra thar 5,000 (nach bhfuil ina geatabhealaigh, moil no bailte contae) a d'fhéadfadh na TPM a bheith ag: (a)diríú orthu le haghaidh fás nó (b) a bhraith ardleibhéil fáis daonra le déanaí nuair atá si d'aidhm go bhfuil fás atá níos intomhaiste ag teastáil i modh a ligeann d'fhorbairt pobail, sóisialta agus miondíola teacht suas le pasanna sciobtha d'fhorbairt chónaithe go príomha.
Bailte Dúiche	Cahir An Caiseal Muine Bheag An Tullach Dún Mór Baile Mhic Andáin	Bailte le daonra idir 1,500 agus 5,00 a d'fhéadfadh ról tábhachtach a bheith acu agus an fhorbairt de chuid spásúil ar leith den réigiún foriomlán á stiúradh.

LEIBHÉAL ÁITIÚIL

Plean Forbartha Chontae Loch Garman

Ullmhaíodh an Straitéis Mhiondíola do Chontae Loch Garman i gcomhthéacs an Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2001.

Cuirfear an Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2007 in ionad an phlean seo. Ónar ullmhaíodh an Plean Forbartha Chontae 2001, foilsíodh an Straitéis Spásúil Náisiúnta agus na Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha a mbeidh tionchar ag an dá cheann acu ar chlaontaí struchtúir spáis agus forbartha sa chontae sa todhchaí.

Nuair a rinneadh an t-athbhreithniú seo, tá Plean Forbartha Chontae Loch Garman ullmhaithe. Tugann an plean faoi deara gur tharla méadú suntasach ar fhás daonra an chontae le blianta beaga anuas, agus mhéadaigh an daonra faoi 12.9% ó 2002 go 2006. Tharla an méadú ar dhaoine mar thoradh ar inimirce sa chontae den chuid is mó. Bhí an fás seo dírithe go príomha i gceantair oirthearacha agus san oirdheiscirt, den chontae, ar an líonra náisiúnta bóithre, i gceantair chósta agus gar do na príomhbhailte, Loch Garman, Guaire, Inis Córthaidh agus Ros Mhic Thriúin go háirithe. Léiríonn na claontaí i bhfás daonra gur tharla sceitheadh ó Bhaile Átha Cliath go Loch Garman.

Ullmhaíodh an struchtúr lonnaithe a threoraíonn forbairt an chontae chun an Straitéis Spásúil Náisiúnta agus na Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha a thógáil san áireamh. Leagann Tábla 3 thíos amach an t-ordlathas lonnaithe don chontae.

Is é polasaí an phlean forbartha ná forbairt a threorú isteach i lonnaithe ainmnithe den Straitéis Spásúil Náisiúnta agus na Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha. Maidir le baile Loch Garman, tugtar faoi deara an daonra sprice de 40,000 faoi 2020. Léireoidh sé seo fás mór sa bhaile ón daonra reatha de 17,235 (Daonáireamh 2002) agus beidh méadú suntasach seirbhísí ag teastáil chun freastal ar an daonra breise.

Maidir le Ros Mhic Thriúin agus Inis Córthaidh, beartaíonn an plean go mbeidh na bailte seo ina n-ionaid neamhspleácha go bunúsach, le leibhéal ard gníomhaíochta fostaíochta, siopadóireacht d'ord níos airde agus áiseanna sóisialta agus oideachasúla. Admhaíonn an plean gur cosúil go mbeidh forbairt Ghuaire go gearrtéarmach nó go meántéarmach stiúrtha ag forbairt an gcomaitéirí toisc gaireacht an bhaile go Baile Átha Cliath.

Tábla 2.3: Orlathas Lonnaíochta Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2007

Príomhlímistéar Fáis	Loch Garman
Fo-Límistéar Fáis	Ros Mhic Thriúin, Inis Córthaidh, Guaire
Límistéir Fáis Straitéiseacha	Bun Clóidí, Fearna, Maolán na nGabhar, Cluain an Róistigh, Cam Eolaing, Baile an Droichid, Droichead Eoin, Calafort Ros Láir
Límistéir Fáis Dúiche	Fíodh Ard, Cúil Ghréine, Cill Mhucraise, Cé na Cille Móire, Teach Munna, Droichead an Chaisleáin, Carraig an Bhanú, Baile na Cúirte
Límistéir Fáis Áitiúla	Áth an Chorráin, Ros Láir, Dún Chormaic. Colmán, Dún Canann, Currach Cló

Tá sé luaite, áfach, de réir mar a leanann an baile ag forbairt, go mbainfear mais chriticiúil amach a éascóidh soláthar seirbhísí agus tionscail i nGuaire agus a maolóidh a spleáchas ar Bhaile Átha Cliath go fadtéarmach.

Freastalaíonn na hionaid sna leibhéil ísle de réimse an ordlathais ar dhobharcheantar éagsúil, idir ceantar áitiúil agus dobharcheantar tuaithe níos leithne.

Beidh ar na polasaithe miondíola don chontae meas a bheith acu ar ról feidhmiúil na lonnaíochtaí de réir mar atá leagtha amach sa struchtúr forbartha beartaithe don chontae.

‘Remodelling the Model County’: A Strategy for the Economic, Social and Cultural Development of County Wexford 2002 - 2012

Rinne Bord Forbartha Chontae (BFC) Loch Garman an straitéis thuas. Bunaíodh an Bord i 2000 agus í mar aidhm aige seachadadh na seirbhísí go léir a chomhordú agus a fheabhsú, lena n-áirítear pleanáil fhisiceach, oideachas, sláinte, seirbhísí sóisialta, talmhaíocht, forbairt áitiúil agus forbairt tionsclaíoch, i Loch Garman. Is é príomchuspóir de chuid an BFC ná maoirseoireacht a dhéanamh ar an ngluaiseacht i dtreo meathlú na cinnteoireachta go leibhéal áitiúil.

Tá an doiciméad eagraithe timpeall na dtéamaí eacnamaíocht, sochaí agus cultúr. Maidir le forbairt eacnamaíoch, tá sé d'aidhm ag an straitéis eacnamaíocht áitiúil bheoga a fhorbairt le deiseanna fostaíochta do gach earnáil den phobal. Is sainchuspóir é Loch Garman a chur chun cinn mar gheatabhealach do fhorbairt chomh maith.

I measc na cuspóirí sóisialta den straitéis tá feabhas a chur ar an gcaighdeán maireachtála de chónaitheoirí an chontae, cuimsiú sóisialta a chur chun cinn agus idéal na seirbhíse poiblí sa tsochaí a athneartú. Leagtar béim freisin ar an ngá le rochtain do gach teaghlach ar thithíocht inacmhainne, ar ardchaighdeán agus tithíocht inglachta a chinntiú.

Leagann cuspóirí cultúrtha na straitéise béim ar fhorbairt inbhuanaithe, an gá chun timpeallacht ar ardchaighdeán a choimeád agus sochaí atá cuimsitheach go sóisialta. Ar bhealach níos sonraí, tá sé ina chuspóir an contae a fhorbairt mar ionad ealaíona agus cultúir agus rannpháirteachas i spórt a mhéadú. Tugtar faoi deara sa straitéis go bhfuil rochtain ar sheirbhísí deacair dóibhsean a bhfuil cónaí orthu i gceantair tuaithe agus tá sé ina chuspóir straitéiseach sráidbhailte tuaithe a thacú. Tá sé seo tábhachtach toisc an chuid mhór den daonra a chónaíonn i gceantair tuaithe, arbh é an t-iomlán ná 67.5% den daonra i 2002.³

Mar sin léiríonn an straitéis dearcadh iomlánaíoch i dtreo fhorbairt an chontae sa todhchaí, lena n-áirítear cur chuige ildisciplíneach. Tá sé mar aidhm aici a chinntiú go dtarlaíonn forbairt chothrom sa chontae thar shaolré na straitéise.

Scéimeanna Athnuachana Bailte

Rinneadh scéimeanna athnuachana bailte do Ghuaire, Theach Munna, Fhearna agus Bhun Clóidí i 1999, agus í mar aidhm acu timpeallacht thógtha na mbailte seo a fheabhsú trí foirgnimh atá ann cheana a athúsáid, a athchóiriú agus a athrú trí cuma ghinearálta na mbailte a fheabhsú. Ainmníodh suímh faoi leith i ngach ceann de na bailte a cháiligh do thionscnaimh.

Mar lonnaithe tuaithe tugtar faoi deara go bhfuil luach straitéiseach tábhachtach ag baint le Teach Munna, Fearn agus Bun Clóidí. Tá gá ann a chinntiú go bhfuil a dhóthain rochtana ag pobail tuaithe ar sheirbhísí, go háirithe i gcomhthéacs cuspóirí na straitéise 'Remodelling the Model County' de réir mar atá leagadh amach roimhe.

³ Foinse: Plean Forbartha Chontae Loch Garman

CAIBIDIL 3 –CLAONTAÍ REATHA I MIONDÍOLTÓIREACTH

RÉAMHRÁ

Rinneadh ceangal idir an méadú tapaigh sa mhargadh miondíola in Éirinn agus teacht chun cinn roinnt sainchlaontaí i miondíol. D'Aithnigh agus phléigh an Straitéis Mhiondíola Loch Garman a bhí ann roimhe roinnt de na príomhchlaontaí a bhí forleathan ag an am a ullmhaíodh an straitéis. San am idirthréimhseach ónar rinneadh an bunstaidéar agus an t-athbhreithniú seo tá roinnt de na claontaí seo ag éirí níos soiléire m.sh. díriú ar úinéireacht, miondíoltóirí lascaine, ilsiopaí idirnáisiúnta agus an gá le spás urláir níos mó. Is é cuspóir na caibidle seo ná breathnú ar an príomhchlaontaí ar cosúil go mbeidh tionchar acu ar fhorbairt na hearnála miondíola i Loch Garman.

CLAONTAÍ GINEARÁLTA I MIONDÍOLTÓIREACTH

Méadú ar Chaiteachas agus Uaireanta Oscailte Fadaithe

Ar cheann de na claontaí is suntasaí ná méadú suntasach sa chaiteachas ar earraí comparáide, agus léiríonn réamhaisnéisí go leanfaidh sé seo ar aghaidh sa todhchaí. Imlíníonn figiúirí a foilsíodh san Innéacs Miondíolachán is déanaí an chaoi "ar mhéadaigh líon na miondíolachán faoi 5.5% i Lúnasa 2006 i gcomparáid le Lúnasa 2005. Má fhágtar trádála mótaí amach ba é an méadú bliantúil ná 8.4%⁴.

Tá idirnascadh idir siopadóireacht choimhdeach agus gníomhaíocht fhóillíochta. Tá sé seo ag éirí soiléir sa leathnú i réimse na n-áiseanna atá ar fáil in ionaid shiopadóireachta m.sh. cuimsiú na pictiúrlainne in ionaid shiopadóireachta Liffey Valley agus Baile Bhlainséir. Tá comhtháthú na húsáide fóillíochta agus miondíola seo le feiceáil go soiléir in Ionad Bhaile Dhún Droma i mBaile Átha Cliath go háirithe nuair a bhfuil an earnáil mhiondíola mar chuid de mheascán níos leithne d'áiseanna fóillíochta ina n-áirítear pictiúrlann, amharchlann agus éagsúlacht bialanna a bhfuil a éadain ar an bplás lárnach. Chuir an meascán úsáide seo le beatha agus beogacht an ionaid bhaile agus mhéadaigh sé tarraingteacht an ionaid ar an iomlán. Tá méadú ar oscailt stór 24 uair chomh maith, cé go bhfuil sé seo dírithe ar rannóg na háise.

⁴ Retail Sales Index, CSO, 13th October 2006

Bíonn tairbhe ag baint le cuimsiú gníomhaíochtaí fóillíochta breise in ionaid shiopadóireachta sa mhéid is go méadaíonn sé gníomhaíocht i gceantair shiopadóireachta, agus é ag tógáil beatha agus beogachta chun cinn. Ach, tá cumas na n-ionad agus na siopaí aonaracha chun uaireanta oscailte a fhadú claonta i dtreo miondíoltóirí níos mó, agus tá míbhuntáiste ag miondíoltóirí níos lú i dtéarmaí na costais choibhneasta atá i gceist agus líon trádála níos lú. De réir mar a éiríonn uaireanta oscailte níos faide níos coitianta, d'fhéadfadh miondíoltóirí níos lú a bheith faoi mhíbhuntáiste ó thaobh an iomaíochais de agus d'fhéadfadh a gcuid margaidh a laghdú de thoradh air.⁵

Siopadóireacht sa Bhaile

Imlíníonn⁶ Parker an caoi gurb é “one of the major trends shaping Ireland’s retail future is the rise of online shopping”. Dar le IMRG (2006)⁷, tarlaíonn 10% de na miondíolacháin go léir ar líne anois.

Go traidisiúnta tharla siopadóireacht sa bhaile i bhfoirm siopadóireachta catalóige/postdíola agus le déanaí tá sé éirithe níos éagsúla idir siopadóireacht ar líne agus siopadóireacht theilifíse, ‘infomercials’ agus cainéil shiopadóireachta sainiúla. Is cosúil go méadóidh an líon miondíola a dhéantar ar líne sna blianta atá le teacht.⁸ Oireann an fhoirm mhiondíola seo go hearraí comparáide neamhthoirtiúla, ar nós leabhair, dlúthdhioscaí, DVDs, éadaí.

Leathnaigh suímh ghréasáin ar nós eBay réimse agus próifíl na siopadóireachta ar líne go suntasach, áfach. I roinnt cásanna, d’úsáid soláthraithe seirbhíse postdíola traidisiúnta mar bhealach chun a réimse seirbhíse custaiméirí a leathnú agus chun dara modh siopadóireachta a chur ar fáil. Mhéadaigh an tóir atá ar mhiondíoltóireacht áise ar líne le blianta beaga anuas chomh maith le miondíoltóirí bia cosúil le Tesco ag cur na háise seo ar fáil do thomhaltóirí. Measann ionad an staidéir mhiondíola (Coláiste na hOllscoile, Baile Átha Cliath) UCD gur cheannaigh 30% den daonra rud amháin ar an idirlíon cheana. Fuair APACS (2006)⁹ go raibh ceannachán amháin ar líne déanta ag breis is leath de dhaoine fásta san RA (25 milliún duine). B’ionann é seo agus 74% d’úsáideoirí an

⁵ BCSC (2004) The Smaller Towns Report: Delivering retail-led renaissance in towns and smaller cities. Westminster: London

⁶ Brophy C. Ireland's Shopping Meccas

⁷ IMRG (2006). Press release 24/5/2006. Accessed at www.imrg.org

⁸ Dawson, J. (2000) 'Future Patterns of Retailing in Scotland.' The Scottish Executive Central Research Unit.

⁹ APACS (2006) Preasráiteas 31/7/06. Faighte ar www.apacs.org.uk

Idirlín agus léirigh sé méadú de 11% ar úsáideoirí Idirlín thar 2004. Ina dteannta sin, mhéadaigh an meanlíon ceannacháin a rinneadh ar líne i 2005: ó 13.6 i 2004 go 18.5 i 2005.

Chomh maith leis sin tugann sé deis do mhiondíoltóirí a líne táirgí a leathnú ar son a leasa. Luann Dawson (2000)¹⁰ an sampla de sheacláidí Thornton a bhain amach an meandíolachán stóir de £3 a mhéadaigh go £12 um Nollaig agus um Cháisc. Is é an meandíolachan i bhfoirm mhiondíola leictreonach ná £25, a áiríonn bláthanna agus cárta.

MIONDÍOL ÁISE

Méadú i Méid na nAonad Miondíola

Tá claonadh ann faoi láthair i measc na príomh miondíoltóirí áise stórtha ar scála níos mó a fhorbairt ná raibh roimhe seo, in ainneoin go bhfuil srian de 3,000 méadar cearnach ar an méid spáis urláir atá leagtha amach sna Treoirínte Pleanála Miondíola (3,500 méadar cearnach i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath). Ar aon dul leis an bhforbairt seo tá méadú sa raon earraí atá á ndíol in ollmhargaí anois, leis an stó cáil d'earraí comparáide san áireamh freisin. Mar thoradh air seo nascadh miondíol comparáide agus áise laistigh de stór amháin. I measc na samplaí den chlaonadh seo tá siopaí Tesco i gClarehall, Cora Droma Rúisc agus Clearwater. Tá impleachtaí aige seo do na húdaráis phleanála a rinne deighilt idir na formáidí seo go traidisiúnta nuair a bhí polasaí miondíola á chur le chéile. Lena chois sin, ciallaíonn sé go mbeadh gá le measúnú níos coimpléascaí ar thionchar miondíola ná mar a bhí roimhe seo. De dheasca forbairtí a rinneadh le déanaí díláraíodh aonaid chomparáide cosúil le TK Maxx agus Next isteach i bpáirceanna miondíola d'fhonn spás urláir níos mó a chur ar fáil.

Deireadh le hOrdú na nEarraí Grósaera

Chuir an tOrdú um Chleachtais Srianata (Earraí Grósaera), ar cuireadh tús leis i 1987, cosc ar dhíol earraí grósaera faoi leith ag praghas (tar éis an asbhaint de lascaine nó sochar ar bith a fuair an miondíoltóir) a bhí níos lú ná praghas sonraisc na n-earraí. Sa chás gur bhain costais le seachadadh, árachas nó costais eile nár áiríodh sa sonrasc le bheith íoctha leis an miondíoltóir, bhí sé riachtanach na costais seo a chur leis an bpraghas ar an sonrasc.

¹⁰ Dawson, J. (2000) 'Future Patterns of Retailing in Scotland.' The Scottish Executive Central Research Unit.

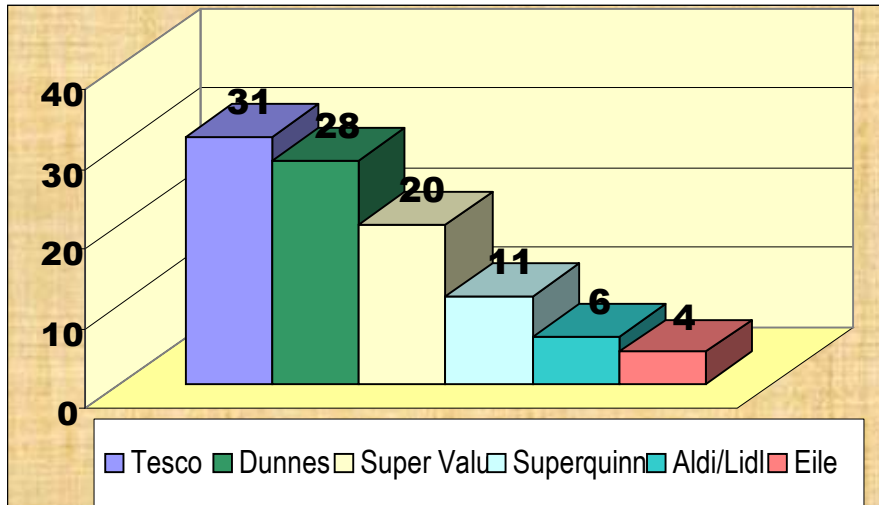
Cuireadh tús leis an Ordú ar dtús mar iarracht miondíoltóirí neamhspleácha a chosaint ón fhorbairt forleathan d'ílsiopaí i margadh na siopaí áise, rud a dúirt daoine áirithe a d'fhéadfadh tús a chur le díolachán faoi bhun costais mar mhodh le custaiméirí a mhealladh, rud a théadh chun aimhleasa miondíoltóirí agus soláthraithe Éireannacha. Le déanaí, léadh an tOrdú um Earraí Grósaera mar Ordú neamhiomaíoch agus sriantach, a choisceann miondíoltóirí ó lascainí a thabhairt do chustaiméirí agus praghsanna á choinneáil ag leibhéal níos airde acu.

Cúlghaireadh an tOrdú um Earraí Grósaera ina dhiaidh sin nuair a achtaíodh an tAcht Iomaíochta (Leasú) 2006. Measadh go dtiocfadh laghdú ar phraghsanna earraí grósaera dá bharr seo. Ag an bpointe seo, is deacair an tionchar a bheidh ag deireadh a chur leis an Ordú, cé gur léir dúinn ó cúlghaireadh an tOrdú gur laghdaigh praghsanna na n-earraí a bhí i gceist.

Iomaíocht ó Shiopaí Lascaine

Le blianta beaga anuas, is iomaí miondíoltóirí lascaine cosúil le Aldi agus Lidl atá tagtha chun cinn. Tá 6% de scair an mhargaidh mhiondíola ag na miondíoltóirí seo anois (féach Figiúr 3.1 thíos), agus ní féidir iad seo a mheas mar mhiondíoltóirí nideoige a thuilleadh. Ba léir ó Staidéar Miondíola Loch Garman a rinneadh roimhe seo go raibh roinnt sceipteachais ó dhaoine laistigh den tionscal maidir le conas a n-éireodh leis an bhformáid seo. Ó shin i leith áfach, tá i bhfad níos mó siopaí ag na miondíoltóirí lascaine, agus níl aon chosúlacht ar an scéal go dtiocfaidh laghdú ar bith ar an bhfás sa réimse seo.

Luaitear sna Treoirlínte Pleanála Miondíola go meallann siopaí lascaine bia daoine difriúla i gcomparáid le gnáth-mhiondíoltóirí áise. É sin ráite áfach, luaitear sna Treoirlínte gur féidir le siopa lascaine bia a bheith mar phríomhshiopa in ionaid siopadóireachta comharsanachta, rud a léiríonn an ról níos leithne atá ag na siopaí seo i soláthar miondíola. Thug an Tríú Tuarascáil den Chomhchoiste ar Fhiontar agus Gnóthas Beag (Márta 2005) le fios go bhfuil tionchar pró-iomaíoch ag na miondíoltóirí lascaine ar an margadh.



Figiúr 3.1: Scair den Mhargadh san Earnáil Áise

Foinse: Tríú Tuarascáil an Chomhchoiste ar Fhiontar agus Gnóthas Beag (2005)

Comhchruinniú na Scaire den Mhargadh

Léiríonn anailís ar scair den mhargadh do mhiondíol áise in Éirinn go bhfuil líon teoranta miondíoltóirí sa mhargadh (féach Figiúr 3.1). Tá 79% den scair an mhargaidh ag Tesco, Dunnes Stores agus Super Valu. Is cosúil go dtiocfaidh méadú ar an gclaonadh seo amach anseo de réir mar a iarrann na siopaí móra a gcuid scair mhargaidh a mhéadú. Tá buntáiste ag na miondíoltóirí sin go bhfuil barainneachtaí scálaí eacnamaíocha níos mó acu ná na hiomaitheoirí níos lú, go háirithe ó cuireadh deireadh le hOrdú na nEarraí Grósaera. Meastar faoin mbliain 2015 in Albain, go mbeidh 55% de na díolacháin mhiondíola ag 10 gcuideachta agus go mbeidh 40% de na díolacháin mhiondíola ag 5 chuideachta.

Is léir freisin gur chuir a lán de na príomh-mhiondíoltóirí seo tús le formáidí nua le déanaí d'fhonn dul in iomaíocht i margaí na siopaí áitiúla áise, a sholáthraíonn siopadóireacht bhreise seachas siopadóireacht sheachtainiúil (m.sh. Tesco Local, Superquinn Select, Marks and Spencer Simply Food). Aithníodh é seo i Straitéis Miondíola Loch Garman a rinneadh roimhe seo go bhféadfadh sé seo teacht chun cinn mar chlaonadh nua. Ina theannta sin, tugadh faoi deara go bhfuil go leor siopaí áise á dtógáil le stáisiúin pheitрил.

Siopadóireacht Áise lasmuigh den Lár

Cé gurb é an baile mór an chéad rogha d'fhorbairt nua miondíola, tá claonadh soiléir ann d'áiseanna siopadóireachta áise a sholáthar lasmuigh de lár na cathrach / ar shuímh in aice le daonraí móra cónaitheacha d'fhonn áis siopadóireachta a sholáthar do dhaonraí den chineál sin. Is féidir gur modh siopadóireachta níos áisiúla é seo do dhaoine nach mian leo ach an tsiopadóireacht sheachtainiúil a dhéanamh gan taisteal isteach chuig lár an bhaile. Buntáiste eile a bheadh ag baint leis seo ná go laghdódh sé an trácht ó lár an bhaile, de bhrí go mbíonn ceannach ar an mórchóir agus úsáid á bhaint as modhanna príobháideacha iompair i gceist leis an tsiopadóireacht sheachtainiúil mhóir. I gcomparáid a rinneadh ar chlaontaí siopadóireachta idir 1980 agus 2002, d'aimsigh Clarke et al (2003) gur úsáid níos mó daoine a ngluaisteáin le dul chomh fada le hollmhargaí cé go raibh siad ina gcónaí níos giorra don siopa go minic.

Tugann bogadh na n-áiseanna siopadóireachta áise chuig suímh fho-bhailteacha le fios go mbeidh ról ag ionaid siopadóireachta sa bhaile mór i soláthar earraí d'ord níos airde agus go mbeidh ról níos mó aige mar ionad fóillíochta. Má leanfar leis an gclaonadh seo de mhiondíol áise ag scaipeadh amach chuig ceantair chónaitheacha, beidh gá le beartais réamhghníomhacha d'fhonn seirbhísí miondíola eile a choimeád i lár an bhaile ionas gur féidir leo an stádas atá acu mar lárionad sa phobal a choimeád. Dá bhrí sin, d'fhéadfadh go mbeadh sé riachtanach ionaid fho-bhailteacha miondíola agus feidhm áise agus miondíola a rialú.

MIONDÍOL COMPARÁIDE

Aonaid Siopadóireachta Níos Mó

Tá macasamhlú déanta den chlaonadh atá ann le haghaidh aonaid siopadóireachta méadaithe san earnáil áise in earnáil na siopadóireachta comparáide. Mar shampla, tugadh faoi deara in Albain, go bhfuil an méadú sa spás urláir níos mó ná an méadú i ndíolacháin, rud is cúis le díolacháin in aghaidh an mhéadair chearnaigh ag titim in a lán earnálacha. Tá sé seo le feiceáil go soiléir sa chomparáid físe a rinneadh ar na forbairtí miondíola is nuaí agus forbairtí nach bhfuil ach 10 mbliana ar an bhfód. Is gné é seo freisin a bhaineann leis na hilsiopaí branda is nuaí a tháinig ar mhargadh na hÉireann le déanaí. Léirítear an claonadh seo do spás urláir níos mó le haghaidh siopaí comparáide in Ionad Siopadóireachta an Mhachain i gCorcaigh, áit a bhfuil 1,184 méadar cearnach de spás urláir ag Zara.

D'fhéadfadh tionchar diúltach a bheith ag an gclaonadh seo ar chumas láir

bhailte an spás urláir a bheidh ag teastáil a sholáthar mar nach mbeadh a leithéid de spás le fáil d'aonaid mar sin i bhfoirgneamh amháin i lár bailte go traidisiúnta, rud a chiallaíonn go mbeadh gá le suímh níos coimpléascaí agus suímh a thógann níos mó ama chun iad a chur le chéile. Is féidir le hionaid siopadóireachta nua bealach níos simplí agus éifeachtach ó thaobh costais de le haghaidh ilsiopaí nua a bhfuil aonaid níos mó ag teastáil uathu le bheith páirteach sa mhargadh a léiriú. Ní mór a bheith cúramach agus inmhharthanacht agus beocht lár an bhaile á chosaint áfach. Tá impleachtaí suntasacha ag an gclaonadh seo ar thodhchaí an mhiondíola i lár bailte stairiúla cosúil le baile Loch Garman.

Ilsiopaí Idirnáisiúnta

Tá i bhfad níos mó ilsiopaí Eorpacha agus Idirnáisiúnta le sonrú ar mhargadh miondíola na hÉireann anois. Fiú amháin le cúpla bliain anuas, tá brandaí nua tagtha isteach san earnáil miondíola m.sh. House of Fraser, New Look, Harvey Nichols, Zara. Ciallaíonn an eacnamaíocht rathúil reatha seo gur áit an-tarraingteach le haghaidh forbairt í Éire, agus chiallóidh forbairt leanúnach gheilleagrach go leanfadh an claonadh seo. Ach, fo-iarmhairt a bhaineann leis seo ná céim na haonchineálachta de láir bhailte, agus go deimhin tá riosca ann go gcuirfí deireadh le carachtar dúchasach na mbailte seo. Tugann BCSC (2004) an claonadh seo de homaiginiú faoi deara mar ábhar imní faoi leith i gcás láir bhailte agus chathracha níos lú de bhrí nach bhfuil láidreacht na tairisceana comparáide acu agus atá ag ionaid mhóra agus dá bhrí sin nach féidir leo dul in iomaíocht go rathúil leo ar an mbonn den mheascán céanna earraí agus brandaí.

Polarú na Forbartha Miondíola

Thug an BCSC (2004) faoi deara le blianta beaga anuas, go bhfuil il-miondíoltóirí tar éis infheistíocht a dhíriú ar na hionaid miondíola is mó d'fhonn a dhobharcheantair a uasmheady agus mais chriticiuil a bhaint amach. Is é an toradh ná go bhfuil bearna leathnaithe á chruthú idir na hionaid is mó agus na hionaid atá fágtha. De bharr seo bíonn caillteanas méadaithe de thrádáil ó ionaid bheaga go hionaid níos mó, agus bíonn ionaid fho-uirbeacha agus ionaid uirbeacha níos lú go mór i mbaol.

TRÁDSTÓRÁIL MIONDÍOLA

Tá an patrún de thrádstóráil miondíola bunaithe go maith anois in Éirinn, agus claonadh méadaithe ann do chomhchruinniú d'aonaid trádstórála i

bpáirceanna miondíola. Tá roinnt díobh seo le fáil i gContae Loch Garman. Is iondúil go mbíonn an fhoirm seo de chlaontaí miondíola ag brath níos mó ar mhodhanna iompair phríobháideacha bunaithe ar nádúr toirtiúil na n-earraí a dhíoltar. Is iondúil nach mbíonn sé seo oiriúnach do shuímh i lár baile toisc an gá atá ann le haghaidh suíomh mhór chun spás a sholáthar don aonad agus don charrchlós araon.

Luaitear sna Treoirlínte Pleanála Miondíola nár cheart go mbeadh drochthionchar ag páirceanna miondíola trádstórála ar bheogacht agus inmharthanacht na lár bhailte, ar an gcoinníoll nach mbíonn ach ábhair thoirtiúla atá ar díol sna haonaid.

Tugtar faoi deara go bhfuil claonadh ag teacht chun cinn le déanaí chun raon na n-earraí a dhíoltar sna páirceanna seo a leathnú, chun earraí áise agus siopadóireacht comparáide ar scála mór a chur san áireamh (m.sh. siopaí lascaine bia, Heaton's, Next, Argos). D'fhéadfadh sé seo a bheith ina bhaol ábhartha do láir bhailte toisc go bhféadfaí féachaint ar pháirceanna miondíola mar shuímh níos feiliúnaí d'fhorbairt nua, ag soláthar aonad níos mó agus níos mó áiteanna páirceála ná suíomh i lár an bhaile.

CAIBIDIL 4 – COMHTHÉACS EACNAMAÍOCH AGUS DAONRA

RÉAMHRÁ

Agus an straitéis seo á leagan amach tá sé tábhachtach an comhthéacs eacnamaíoch a mheas ar leibhéal náisiúnta, réigiúnach agus áitiúil de bhrí gur féidir le fás eacnamaíoch reatha agus tuartha tionchar ollmhór a bheith aige ar fhachtóirí ar nós athrú ar chaiteachas agus dá bhrí sin ar nádúr agus candam na forbartha miondíola a tharlaíonn. Dá réir sin, tá cur síos le fáil sa chuid seo den tuarascáil ar an gcomhthéacs eacnamaíoch náisiúnta, réigiúnach agus áitiúil.

COMHTHÉACS NÁISIÚNTA

Tharla tréimhse shuntasach fáis nach raibh súil léi in eacnamaíocht na hÉireann ó na 1990í ar aghaidh. Idir 1990 agus 1995, mar shampla, “d’fhás an eacnamaíocht ar meánráta fáis bhliantúil de 4.8% agus idir 1995 agus 2000 bhí an meánráta cothrom le 9.5%”. Le blianta beaga anuas tharla cor chun donais sa gheilleagar náisiúnta in Éirinn, bunaithe den chuid is mó ar fhachtóirí seachtracha. Tháinig méadú ar an bhfás eacnamaíoch arís le cúpla bliain anuas.

Cé gur laghdaigh an ráta fáis seo i ndiaidh 2000, tá an ráta fós níos airde ná an meán AE15 de 1.0%. Dá bhrí sin, meastar go bhfuil na hionchais do gheilleagar na hÉireann go maith. Tá an dearbhú seo bunaithe ar an bhfíric seo a leanas:

“Tá na bunfhachtóirí atá taobh thiar de gheilleagar na hÉireann fós fabhrach. Tá sraith de chúinsí déimeagrafacha thar a bheith ádhúil ann le haghaidh an gheilleagair thar an 15 bliain atá le teacht. Ciallóidh na nithe seo ar fad go mbeidh ceann de na rátaí de spleáchas eacnamaíoch is ísle ag Éire i gceantar an OECD. Leanfaidh na buntáistí den infheistíocht a rinneadh san earnáil oideachais roimhe chun cur go mór le táirgiúlacht as seo amach go ceann píosa amach romhainn. Ina theannta, is léir go bhfuil an eacnamaíocht agus an margadh saothair sách solúbtha. Thug an tionchar teorantach a bhain leis an gcor chun donais san eacnamaíocht a tharla le déanaí ar an ráta dífhostaíochta léargas den solúbthacht seo. Ciallaíonn nádúr athraithe an tsoláthair saothair trí imirce go n-athraíonn an margadh saothair go tapaigh d’athruithe in éileamh chomh maith”

Is léir go raibh eacnamaíocht na hÉireann in ann déileáil leis an gcor chun donais na heacnamaíochta domhanda idir 2001 - 2002. Baineann ábharthacht faoi leith leis seo toisc a leibhéal trádála agus a gcomhtháthú infheistíochta leis an eacnamaíocht domhanda. San athbhreithniú meántéarmach a rinneadh le déanaí ar eacnamaíocht na hÉireann ag an Institiúid um Thaighde Eacnamaíochta agus Sóisialta (ESRI), meastar go bhfuil sé de chumas ag an eacnamaíocht fás ag ráta idir 4% agus 5% in aghaidh na bliana as seo go ceann deich mbliana. Cé gur ráta fáis níos moille é seo i dtéarmaí aschuir phoitéinsiúil ná mar a bhí ann go déanach sna 1990í, tá sé fós i bhfad níos mó ná an AE ar an iomlán.

De thoradh an fháis atá tagtha ar fheidhmíocht eacnamaíoch na tíre tháinig méadú gasta ar an úsáid phríobháideach. Tharla sé seo go príomha toisc na hioncaim indiúscartha níos airde agus, le déanaí, toisc rátaí úis níos ísle a bhí ag tacú le muinín na dtomhaltóirí. Dá dheasca seo, bhí méadú i gcaiteachas miondíola de bharr comparáide ar bhulc-earraí teaghlaigh agus léirítear an méid seo in Innéacs na nDíolachán Miondíola. Léiríonn na figiúirí seo conas ar *"mhéadaigh líon na ndíolachán miondíola faoi 5.5% i mí Iúil 2006 i gcomparáid le mí Iúil 2005"*.

Is príomhghné de rath an gheilleagair é an fás sciobtha a tháinig ar an daonra. Léirigh sonraí an réamh-Dhaonáirimh 2006 a d'fhoilsigh an Phríomh-Oifig Staidrimh gur mhéadaigh an daonra náisiúnta ó 3,917,203 go 4,234,925 idir 2002 agus 2006, rud a léirigh méadú de 8.1% thar na tréimhse ceithre bliana idir dhaonáirimh. Ba é 2 faoin gcéad an meánráta bliantúil de mhéadú daonra sa tréimhse ceithre bliana seo atá mar an cheann is airde a taifeadadh. Is féidir comparáid a dhéanamh leis seo agus 1.3% don tréimhse idirdhaonáirimh roimhe 1996-2002 agus an ráta ab airde roimhe sin de 1.5% a tharla idir 1971 agus 1979.

Tháinig laghdú suntasach ar na leibhéil dífhostaíochta de thoradh ar fhás láidir eacnamaíoch na hÉireann agus faoi láthair tá na leibhéil dífhostaíochta i measc na leibhéal is ísle san AE. I 2005 b'ionann an meánleibhéal dífhostaíochta agus 4.3%, i gcomparáid le meán AE de 8.6%, agus anois tá an meánleibhéal dífhostaíochta cothrom le 4.5% (Feabhra 2006)¹¹.

Ach ar ndóigh de bharr an ráta fáis tapaigh sa gheilleagar agus sa daonra náisiúnta tá brú ar an mbonneagar agus ar sholáthar na seirbhísí. Imlíníonn an tAthbhreithniú Meántéarmach don tréimhse 2005-2012 a

¹¹ Ireland Information Memorandum 2006, National Treasury Management Agency

d'ullmhaigh an ESRI:

"Ní mór na costais méadaithe agus an brú méadaithe ar an timpeallacht a tharla mar thoradh ar an bhfás eacnamaíoch tapaigh a chur san áireamh nuair atá na himpleachtaí leasa den fhorbairt eacnamaíoch le deich mbliana anuas á mheas"

COMHTHÉACS RÉIGIÚNACH

Tá Contae Loch Garman suite laistigh de Réigiún an Oirdheiscirt. Tá carachtar tuaithe den chuid is mó san Oirdheisceart agus is iad na príomhionaid uirbeacha ná Cathair Phort Láirge, Cathair Chill Chainnigh, Baile Cheatharlach, Chluain Mheala agus Loch Garman. Tá thart ar 11% de dhaonra na tíre sa réigiún agus go traidisiúnta ba í an tuairim a bhí ann ina leith nár gur droch ghníomhaí é i gcomparáid le réigiúin eile sa stát. Tá achoimre de na príomhshonraí socheacnamaíocha le fáil sa tábla seo a leanas:

Ceantar an Údaráis Réigiúnach	Daonra 2002	Daonra 2006	Méadú sa Daonra idir 2002 - 2006	Méadú nádúrtha 2002-2006%	Glan-imirce tuartha 2002-2006
An Stát	3,917,336	4,234,925	8.1%	37.3%	62.7%
Réigiún an Oirdheiscirt	423,616	460,474	8.7%	41.3%	58.7%

Is cuid de Réigiún níos mó an Deiscirt agus an Oirthir é Réigiún an Oirdheiscirt a aithnítear mar "fhoinsé cumhachta eacnamaíoch na tíre".¹² Sa chomhthéacs seo, tá níos lú réigiúin uirbeacha, cóimheas aoise cleithiúnaí níos airde agus dlús daonra níos ísle le fáil san Oirdheisceart i gcomparáid leis an gcuid eile den stát. I dtéarmaí ioncam indiúscartha, tá ioncaim réigiúnacha níos ísle ná na meán-ioncaim náisiúnta agus tá fás in ioncam teaghlaigh i bhfad níos ísle ná an chuid eile den stát. Seo a leanas na príomhphointí a thugann an tuarascáil chun solais:

"Cé gur tharla fás agus forbairt shuntasach i réigiún an Oirdheiscirt le deich mbliana anuas, níl ag éirí chomh maith leis agus atá leis an eacnamaíocht ar an iomlán agus tá sé beagáinín ar chúl i gcomparáid le formhór na réigiúin eile"

"Clúdaíonn sonraí an chontae, fad is a aibhsíonn sé drochfheidhmíocht contaetha ar leith agus cé go dtugann sé bonn do thionscnaimh agus

¹² External Competitiveness, Internal Cohesion S&E Regional Needs Analysis 2007-2013

straitéisí ar leibhéal contae, an fhíríocht nach bhfuil réigiún an Oirdheiscirt ag feidhmiú chomh maith leis na réigiúin eile i NUTS III, réigiúin ina bhfuil Réigiún NUTS II ann agus tá sé i bhfad níos cosúla, i dtéarmaí feidhmíochta eacnamaíche, le réigiúin laistigh de Réigiún na Lár Tíre agus Iarthair NUTS II ná réigiúin eile i Réigiún an Deiscirt agus an Oirthir a bhfuil ag éirí níos fearr leo”

Imlíníonn an tuarascáil conas a léirítear an drochfheidhmíocht seo a luaitear thuas sna príomh-mheadarachtaí eacnamaíocha feidhmíochta, Oll-Bhreislúacha (GVA), Ioncam Per Capita, rátaí coinneála meánscoile, rannpháirtíocht tríú leibhéal, rannpháirtíocht na mban sa lucht saothair srl. Déantar an pointe seo a athdhearbhuí freisin sna Treoirínte Pleanála Réigiúnacha do Réigiún an Oirdheiscirt a léiríonn go bhfuil an dara ráta dífhostaíochta is airde sa tír sa Réigiún agus go bhfuil an t-ioncam per capita go maith faoi bhun an mheáin náisiúnta. Cé go gcuireann an earnáil miondíola go mór le fás san fhostaíocht agus an fás eacnamaíoch sa réigiún, aithníonn na Treoirínte Pleanála Réigiúnacha do Réigiún an Oirdheiscirt go bhfuil líon leagain isteach suntasach den chaiteachas miondíola fós ann do na hionaid níos mó lasmuigh den réigiún, i gceantar ar nós Cathair Chorcaí, Cathair Luimnigh, Cathair Bhaile Átha Cliath agus na hionaid fho-uirbeacha níos mó i Mórcheantair Bhaile Átha Cliath.

In ainneoin na míbhuntáistí a bhaineann leis an réigiún, cuireann na Treoirínte Pleanála Réigiúnacha achoimre de na Príomh-láidreachtaí agus Príomh-dheiseanna don réigiún ar fáil ar chóir leas a bhaint astu.

I measc na príomh-láidreachtaí den réigiún tá:

- Gréasán uirbeach dea-fhorbartha.
- Fás daonra níos airde ná an meánfhás daonra.
- Raon institiúidí tríú leibhéal ar fud an réigiúin.
- Rochtain ar chalafoirt agus beartlanna doimhne d’iompar lastais agus paisinéirí chuig an mBreatain agus mórhír na hEorpa.
- Dea-talamh talmhaíochta, bonn táirgthe talmhaíochta láidir agus acmhainní próiseála.
- Traidisiún láidir innealtóireachta agus rath le déanaí maidir le bogadh chuig seirbhísí ar luach níos airde.
- Earnáil turasóireachta dea-fhorbartha le neart acmhainní ar spéis do thurasóirí i dtimpeallacht ar ardchaighdeán agus raon gníomhaíochtaí leathan.
- Feabhsuithe a rinneadh le déanaí ar an mbonneagar réigiúnach ar nós cóireáil uisce dramhaíola, soláthairtí uisce, bóithre, aistriú fuinnimh, teileachumarsáidí srl.

Aithníodh Deiseanna Áirithe don réigiún freisin agus ina measc tá:

- Tá lucht oibre áitiúil bunaithe mar gheall ar inimirce agus d'fháilteofaí níos mó roghanna fostaíochta sa réigiún.
- Tá sé de chumas ag an bhforbairt d'áiseanna agus cúrsaí tríú leibhéal sa réigiún mar aon leis an mbunú d'Ollscoil san Oirdheisceart rannpháirtíocht a mhéadú go suntasach.
- Tá naisc feabhsaithe á fhorbairt idir an tionscal agus institiúidí oideachais tríú leibhéal.
- Earnáil láidir dhúchasach thionsclaíoch le deiseanna do leibhéal mhéadaithe Taighde agus Forbartha.
- Bonneagar bóithre agus iarnród a fheabhsú.
- Tá acmhainn shuntasach fáis ag an Aerfort Réigiúnach.
- Tá córais nuálaíocha um iompar poiblí ag feabhsú soghluaisteacht tuaithe.
- Tá an earnáil miondíola atá i mbun forbartha ag laghdú cailíteanais de chaiteachas miondíola chuig ionaid uirbeacha lasmuigh den réigiún.

CONTAE LOCH GARMAN

Is straitéis deich mbliana don fhorbairt Gheilleagrach, Shóisialta agus Cultúir de Loch Garman é doiciméad Bhord Forbartha Chontae Loch Garman, dar teideal “Remodelling the Model County” (2002-2012). Imlíníonn an Straitéis conas mar a raibh Loch Garman rathúil agus rafar riamh go heacnamaíoch. Bunaíodh an rathúnas seo ar earnáil talmhaíochta éifeachtach agus rafar agus ar bhonn tionsclaíoch suntasach, go háirithe i mBaile Loch Garman. Le blianta beaga anuas, áfach, níor éirigh chomh maith sin le eacnamaíocht Loch Garman de bhrí gur laghdaíodh na boinn ar a bhfuil rathúnas an chontae bunaithe go suntasach.

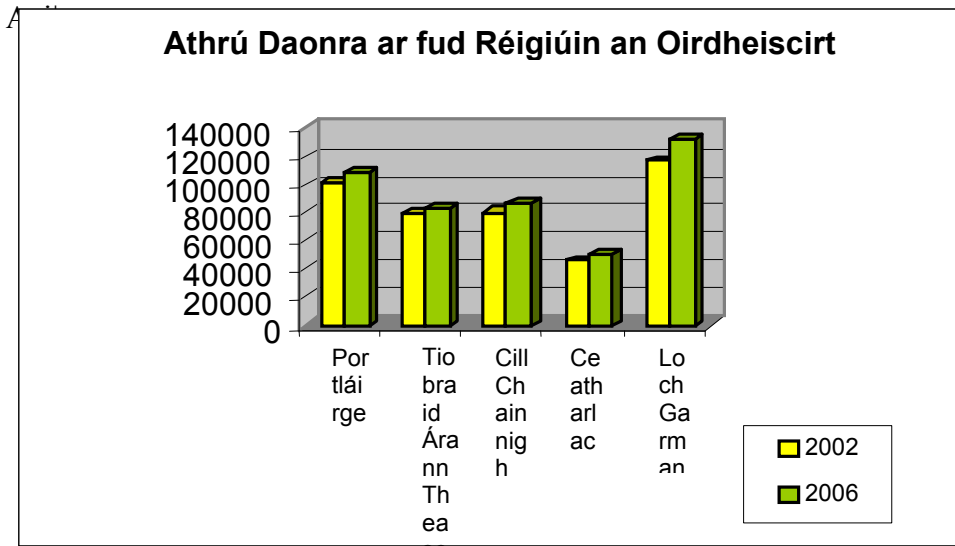
Imlíníonn Daonáireamh 2002 go raibh ráta dífhostaíochta foriomlán de 10.5% i gContae Loch Garman. Bhí sé seo i bhfad níos airde ná na leibhéil dífhostaíochta i Réigiún an Oirdheiscirt agus sa Stát iomlán, ina bhfuil rátaí de 9.5% agus de 8.8% acu faoi seach.

In ainneoin a bhfuil ráite thuas, deirtear go bhfuil an ráta fáis is airde i Réigiún an Oirdheiscirt le fáil i gContae Loch Garman. Imlíníonn réamhshonraí an Daonáirimh 2006 a d'eisigh an Phríomh-Oifig Staidreamh go bhfuil daonra an Chontae ag 131,615 faoi láthair. Is ionann é seo agus méadú de 12.9% sa daonra sa tréimhse ceithre bliana idir dhaonáirimh ó 2002. Taispeánann Figiúr 4.1 thíos an leibhéal fáis a tharla laistigh den chontae agus déanann sé comparáid leis seo agus contaetha eile i Réigiún an Oirdheiscirt. Léiríonn sé seo go bhfuil ráta iomlán fáis de 6.3% tarlaithe i gCo. Phort Láirge, agus go bhfuil fás 9.3%,

[Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman](#)

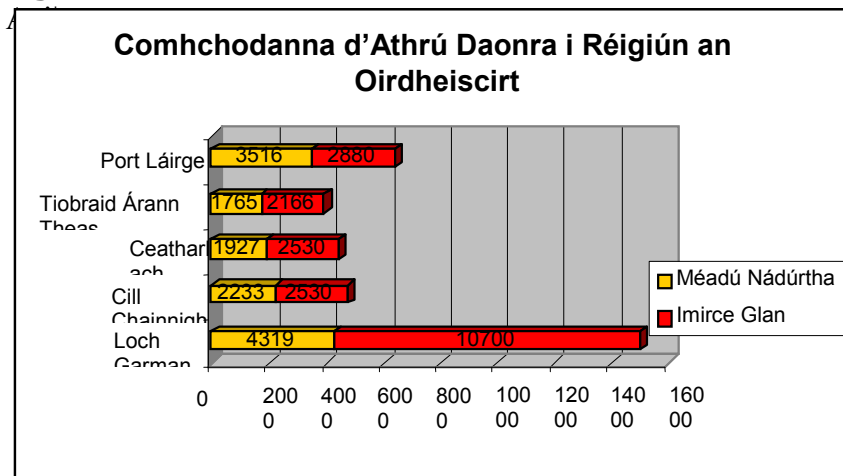
8.8% agus 5% faoi seach, tarlaithe i gCeatharlach, Cill Chainnigh agus Tiobraid Árann Theas.

Figiúr 4.1 Athrú Daonra



Tharla an fás daonra i Loch Garman go príomha toisc insní mór daoine isteach sa chontae. Sa chomhthéacs seo, tarlaíonn 71% den mhéadú i ndaonra an chontae toisc inimirce. Déantar comparáid i bhFigiúr 4.2 idir na leibhéil d'insní imirce i Loch Garman i gcomparáid le contaetha eile laistigh de Réigiún an Oirdheiscirt.

Figiúr 4.2 Comhchodanna d'Athrú Daonra

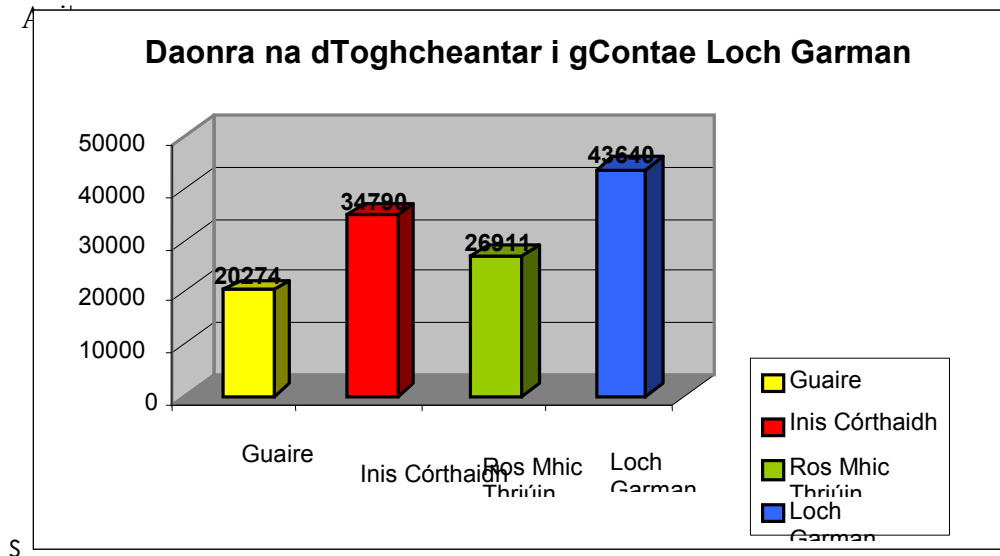


Níl an fás daonra scaipthe go cothrom laistigh den Chontae. Cosúil leis an gcuid eile den Stát, léiríonn athruithe daonra a tharla le déanaí uirbiú agus fás méadaithe i mbailte / sráidbhailte gar do na príomhionaid uirbeacha. Léiríonn Figiúr 4.3 Daonra na dToghcheantar laistigh den Chontae. Is é Toghcheantar Loch Garman an toghcheantar is mó le daonra de 43,640, figiúr atá cothrom le 38% de dhaonra an chontae.

Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman

Chuir sé seo le beocht foriomlán na mbailte agus dá bharr tá sé níos mealltaí d'infheistíocht ón taobh amuigh. Is é Inis Córthaidh an dara toghcheantar is mó le daonra 31,790, ansin tá Guaire agus Ros Mhic Thriúin le daonra de 29,274 agus 26,911 faoi seach.

Figiúr 4.3: Daonra na dToghcheantar



CONCLUÍD

Tugann an fhianaise le fios go bhfuil Contae Loch Garman ar chúl i gcomparáid leis an gcuid eile de Réigiún an Oirdheiscirt i dtéarmaí leibhéil dífhostaíochta agus fás eacnamaíoch. In ainneoin seo, léiríonn na meastacháin a rinne an CSO le déanaí gur tharla an ráta fáis is airde sa réigiún ó 2002 i leith sa chontae. Is cosúil go bhfuil an poitéinseal ann do thuilleadh infheistíochta agus fáis i Loch Garman d'fhonn an ról atá aige mar bhaile mhoil laistigh de Réigiún an Oirdheiscirt a neartú. Ba cheart go gcuirfeadh ainmniú Loch Garman mar mhol laistigh den Straitéis Spásúil Náisiúnta le poitéinseal an Chontae, rud a thabharfaidh méadú breise fós san infheistíocht agus fás sa daonra ina dhiaidh sin.

CAIBIDIL 5 – MEASÚNÚ SCRÚDAITHE SLÁINTE

RÉAMHRÁ

Tá forbhreathnú le fáil sa chuid seo den tuarascáil de phróifíl miondíola agus measúnú scrúdaithe sláinte na bpríomhionad uirbeacha sa Chontae. (Ros Mhic Thriúin, Guaire, Inis Córthaidh agus Loch Garman). Déileálann an chuid seo den tuarascáil go háirithe leis na príomhfhorbairtí miondíola nua a cheadaíodh i ngach ceann de na 4 bhaile ónar rinneadh an straitéis miondíola roimhe seo agus pléann sé impleachtaí na forbartha seo don ról agus feidhm miondíola a bheidh ag na bailte sa todhchaí.

MEASÚNÚ SCRÚDAITHE SLÁINTE

Tá na nithe nach mór a chur san áireamh nuair a bheidh beocht agus inmharthanacht na láir bhailte á shocrú leagtha amach in Iarscríbhinn 2 de na Treoirlínte Pleanála Miondíola. Is príomhchuid den straitéis miondíola é measúnú scrúdaithe sláinte de na príomhbhailte i gContae Loch Garman. Rinneadh an measúnú seo le haghaidh na príomhionaid bhaile sa chontae agus ní áiríonn sé na bailte agus sráidbhailte níos lú nó na purláin de na bailte níos mó sa chontae. Is é atá i gceist le measúnú scrúdaithe sláinte go bunúsach ná anailís ar láidreachtaí agus laigí ionaid na mbailte agus tá sé bunaithe ar anailís chineálach ar fhachtóirí cosúil le raon agus caighdeán na ngníomhaíochtaí san ionad, meascán a n-úsáidí, a gcuid inrochtana do dhaoine atá ina chónaí sa cheantar agus a gcuma agus sábháilteacht ghinearálta taitneamhachta.

Tá seicliosta cuimsitheach den fhaisnéis ar chóir a bheith san áireamh i measúnú scrúdaithe sláinte le fáil sna Treoirlínte Pleanála Miondíola. Luaitear sna treoirlínte go bhfuil roinnt cáilíochtaí á gcothromú in ionad baile shláintiúil; atá bailí agus inmharthana, lena n-áirítear;

Gnéithe Mealltacha– Tacaíonn siad seo le baile agus áiríonn siad raon agus éagsúlacht na siopadóireachta agus gníomhaíochtaí eile a mheallann custaiméirí agus cuairteoirí.

Inrochtaineacht – Ní mór go mbeadh ionaid rathúla a bheith so-aimsithe don dobharcheantar mórthimpeall trí dea-ghréasán bóithre agus áiseanna poiblí iompair, mar aon le naisc mhaithe áitiúla a bheith idir carrchlóis, stadanna iompair phoiblí agus na gnéithe mealltacha éagsúla laistigh den ionad.

Conláiste- Áit dheas le bheith ann ar cheart a bheadh i lár baile shláintiúil. Ba cheart go mbeadh sé mealltach i dtéarmaí cáilíochta comhshaoil agus deartha uirbeach, ba cheart go mbeadh sé sábháilte agus go mbeadh féiniúlacht agus íomhá faoi leith aige.

Gníomhaíocht- D'fhonn feidhmiú go héifeachtach mar ionad inmharthana tráchtála, ní mór go dtarlódh rudaí áirithe. Ba cheart tionscadail forbartha agus feabhsúcháin a chur i bhfeidhm go héifeachtach; ba cheart go ndéanfaí glantachán agus cothabháil go rialta agus go héifeachtach agus ba cheart go mbeadh tionscnaimh chomhordaithe bainistíochta lár an bhaile chun feabhas leanúnach an ionaid a chur chun cinn.

I dteannta na bhfachtóirí thuasluaite, moltar sna treoirlínte chomh maith roinnt táscairí eile ar féidir a úsáid chun beocht agus inmharthanacht na láir bhailte atá ann cheana a shocrú. Níl roinnt den fhaisnéis atá leagtha amach sna treoirlínte ar fáil le haghaidh ionaid lasmuigh de na príomhcheantair uirbeacha, mar shampla – cíosanna siopadóireachta; patrún gluaiseachta i gcíosanna miondíola laistigh de phríomhcheantair siopadóireachta.

D'fhonn beocht agus inmharthanacht na n-ionaid bhailte atá ann cheana i gContae Loch Garman a mheas úsáideadh na táscairí seo a leanas.

- Gnéithe Mealltacha
- Inrochtaineacht
- Caighdeán/conláiste comhshaoil
- Éagsúlacht na nÚsáidí
- Il-ionadaíocht
- Leibhéil Folúntais

Trí úsáid a bhaint as na táscairí thuasluaite, rinneadh measúnuithe scrúdaithe sláinte sna hionaid seo a leanas i mí Lúnasa 2006.

- Loch Garman
- Inis Córthaidh
- Guaire
- Ros Mhic Thriúin

LÁR BHAILE LOCH GARMAN

Measúnú Scrúdaithe Sláinte

Gnéithe Mealltacha

Is é baile Loch Garman caipiteal riaracháin, miondíola agus gnó Chontae Loch Garman agus aithnítear é mar lonnaíocht den tríú sraith laistigh de chomhthéacs Threoirlínte Pleanála Miondíola 2005. Tá an baile suite i dtírdhreach cois chósta ina bhfuil ardleibhéal chonláiste nádúrtha le fáil. Is beag baile a bhfuil líne chósta agus éadan le huisce chomh fairsing aige agus is é seo ceann de na príomh-ghnéithe mealltacha do lár an bhaile.

Is sampla é an baile de Bhaile Ibeirneach-Lochlannach a d'fhorbair ina dhiaidh sin mar chalafort faoi cheannas na hAngla-Normannaigh. I measc na bhfothraigh mheánaoiseacha atá fós sa bhaile tá píosa mór de bhalla an bhaile, lena n-áirítear teach geata agus trí thúr.

Tá struchtúr thar a bheith soiléir ag baile Loch Garman atá dírithe ar phríomhlíne i bhfoirm na Príomhshráide. Tá an Phríomhshráid roinnte sa Phríomhshráid Thuaidh agus sa Phríomhshráid Theas agus tá sé ceangailte ag na Céanna trí shraith lánaí gathacha agus taobhshráideanna. Soláthraíonn na Céanna scála níos leithne de ghníomhaíocht miondíola chomh maith le rannáin suíomh inseirbhíse móra, a chuireann ar a chumas a bheith ina réimse seirbhíse do dhlúth-struchtúr i lár an bhaile.

Tugann lár an bhaile tacaíocht do raon leathan asraonta miondíola agus seirbhíse i bhforbairt líneach feadh na Príomhshráide agus an cheantair stairiúil le hais an chalafoirt. Go traidisiúnta, is iad miondíoltóirí neamhspleácha den chuid is mó a bhí sa cheantar seo ach le forbairtí níos déanaí sa bhaile tá níos mó miondíoltóirí náisiúnta/idirnáisiúnta lonnaithe sa cheantar. D'fheidhmigh na sain-miondíoltóirí neamhspleácha mar thacaíocht do na hilsioipaí mar aon le cur le héagsúlacht an tsaoil uirbigh. Is sampla de ghnóthaí neamhspleácha atá ag feidhmiú i Loch Garman é Jolie Boutique ar Ché an Chorráin, Baby Matters ar Shráid Henrietta agus Sassy ar an bPríomhshráid Thuaidh.

Inrochtaineacht

Bhain baile Loch Garman buntáiste as seachród an bhaile a bheith ann. Ach, tá fadhb shuntasach fós ann le tranglam tráchta agus áit pháirceála a fháil i mBaile Loch Garman. Tá an phríomhshráid an-chúng agus faoi

láthair is córas tráchta aontreo atá ann. I gceantair áirithe den bhaile níl mórán spáis do choisithe agus níl ach áiseanna teoranta trasrianta do choisithe.

Tá an Stáisiún Traenach lonnaithe in áit mhaith i lár an bhaile gar do Chearnóg Réamainn. Soláthraíonn an tseirbhís díosail iarnród naisc chuig Baile Átha Cliath. Soláthraíonn Bus Éireann seirbhís mhinic ó Loch Garman chuig Baile Átha Cliath agus Port Láirge.

Tá roinnt áiseanna páirceála le fáil ar fud an bhaile. Tá trí charrchlós lena n-áirítear carrchlós ilstórach suite feadh na gCéanna cóngarach do Shráid Henrietta, Sráid Áine agus Sráid Common Quay. Ina theannta sin, tá carrchlóis freisin ag Cearnóg Réamainn, Sráid na Mainistreach, Sráid Ailín agus Sráid an Droichid.

Caighdeán/Conláiste Comhshaoil

Tá sráid-dreach tarraingteach i Loch Garman. Ach, tá caighdeán an chomhshaoil i lár an bhaile imithe chun donais beagán le blianta beaga anuas de bharr athruithe dúra do go leor foirgnimh stairiúla i lár an bhaile, go háirithe fuinneoga neamhréireacha PVC a chur in ionad na bhfuinneoga traidisiúnta. In ainneoin seo ar fad, choimeád lár an bhaile mórán dá ngnéithe bunúsacha ar feadh na Príomhshráide. Is mealltach é don choisí i dtéarmaí scála agus úsáide agus tá sraith de spásanna poiblí ar ardchaighdeán ann i Margadh an Arbhair agus an Bull Ring.

Tá roinnt spáis bhreise sa Phríomhshráid d'fhorbairt líontach go háirithe ar feadh a thaobh thuaidh agus sna suímh níos mó a bhfuil tailte nach bhfuil mórán úsáide á baint astu idir an Phríomhshráid agus an tÉadan le hUisce. Ar an iomlán tá na rátaí folúntais íseal go leor i lár an bhaile.

Tá na rátaí folúntais ar an bPríomhshráid Theas i bhfad níos airde ná an ráta folúntais ar an bPríomhshráid Thuaidh. Tá léargas le fáil i bPlean Forbartha Loch Garman agus a Phurláin 2002, áfach, ar conas a úsáideadh Tionscnaimh Athnuachana Uirbí chun fás a spreagadh i Loch Garman go háirithe ar an taobh ó thuaidh den Phríomhshráid. Imlíníonn an Plean Forbartha conas atá sé beartaithe tacú leis an réimse ó dheas trí cruthú comhnóide láidre de ghníomhaíocht a éascú atá so-aimsithe trí na bealaí gathacha bailitheoirí ag críochnú agus deireadh na Príomhshráide a neartú mar shráid mhiondíola.

Tá cuma dheas ar fhormhór na n-aghaidheanna siopaí i lár an bhaile agus caomhnaíodh líon beag éadan traidisiúnta, cé go bhfuil siad faoi bhaol

leanúnach. Go ginearálta is féidir a rá go léiríonn aghaidheanna nua-aimseartha na siopaí meas don chuma traidisiúnta. Ach, rinneadh damáiste do chuid de na haghaidheanna traidisiúnta siopaí agus na fuinneoga ar na hurláir uachtaracha de bhrí gur cuireadh fuinneoga PVC isteach in ionad na saisfhuinneoga traidisiúnta adhmaid.

Cosúil le formhór na mBailte Éireannacha rinneadh damáiste do chaighdeán na sráid-dreacha de bharr níos mó úsáide a bheith á baint as fuinneoga PVC/Alúmanaim sna hurláir uachtaracha d'fhoirgnimh Sheoirseacha agus Victeoiriacha. Cé go bhfuil roinnt samplaí maithe de shaisfhuinneoga adhmaid fós ann, tá gá le cur chuige réamhghníomhach d'fhonn iad seo a choinneáil agus saisfhuinneoga adhmaid a chur ar ais ina n-ionad. Déantar damáiste suntasach do luach aeistéitiúil na Príomhshráide de bharr an oiread sin sreangaithe lasnairde a bheith ann.

Tá chaighdeán réasúnta olc ag fearann poiblí lár an bhaile. Níor bhain ach cuid theoranta den Phríomhshráid leas as uasghrádú pábhála. Tá formhór den phábháil ar an bPríomhshráid ar dhroch-chaighdeán de bhrí go bhfuil tús áite á thabhairt d'fheithiclí seachas coisithe. Tugtar faoi deara áfach, gur uasghrádaíodh cuid den Phríomhshráid Thuaidh cóngarach do Shiopa Ilrannach Shaw le déanaí. Leagann sé seo caighdeán síos ar chóir leanúint leis agus a fheabhsú ar fud lár an bhaile mar ábhar práinne. Fiú amháin anseo tá go leor sreangaithe lasnairde fós ann.

Tá boscaí bruscair ar fáil ar fud an bhaile agus níos chosúil go raibh fadhb shuntasach ann maidir le bruscar nuair a rinneadh an suirbhé seo. Bhain na Céanna leas as infheistíocht agus uasghrádú suntasach, cé nach bhfuil naisc leis an bPríomhshráid iontach fós.

Bhainfeadh lár traidisiúnta an bhaile leas as níos mó nasc do choisithe le ceantar leathnaithe lár an bhaile a chuirfeadh le carachtar agus inrochtaineacht an bhaile. Ba cheart áirithiú do choisithe a chur i bhfeidhm mar thosaíocht ar an bPríomhshráid Theas.

Éagsúlacht na nÚsáidí

Freastalaíonn lár bhaile Loch Garman ar raon úsáidí éagsúla a chuireann lena ról mar ionad tráchtála an Chontae. Ina measc seo tá raon leathan tithe tábhairne, bialanna agus cafe ar feadh na Príomhshráide agus na Céanna agus sraith d'óstáin ar ardchaighdeán. I measc na n-áiseanna eile sa bhaile tá Pictiúrlann Cineplex agus stáisiún iarnród atá suite go háisiúil. Lena chois sin, tá roinnt siopaí neamhspleácha éadaigh faiseanta,

institiúidí airgeadais agus soláthraithe seirbhíse.

Il-ionadaíocht

Tá a lán slabhraí náisiúnta miondíola lonnaithe i Loch Garman. Tá formhór na n-ilsíopaí móra náisiúnta suite ar feadh na gCéanna agus na Príomhshráide Thuaidh.

Is iad ilsíopaí náisiúnta/idirnáisiúnta cosúil le Dunnes Store, Tesco agus SuperValu atá le fáil go príomha in earnáil áise an bhaile agus tá roinnt síopaí búistéara, grósaeirí agus ollmhargaí áitiúla á chur leo. I measc na hearnála comparáide tá Penney's, Shaw's, Dunnes Stores agus Heaton's. Níl mórán ilsíopaí Idirnáisiúnta le fáil. Faoi láthair is iad Benetton, Adams, agus Boots na hilsíopaí idirnáisiúnta atá ann.

Forbairtí ar Ionaid Siopadóireachta

Tá dhá phríomhionad siopadóireachta i Loch Garman. Tá Ionad Siopadóireachta Lowey i lár an bhaile agus ba asraon mór troscáin a bhí ann ar dtús. Is é Cearnóg Réamainn an fhorbairt miondíola is mó i Loch Garman agus is é Dunnes Stores an síopa is mó atá ann. Tá 220 spás páirceála saor in aisce ann. Tá earraí áise le fáil ar 36% den spás urláir agus tá earraí comparáide le fáil ar 28% den spás urláir.

Miondíol Eile

Lasmuigh den bhaile tá roinnt samplaí de mhiondíol urleasa, go sonrach tá Boggan's ar Bhóthar an Bhaile Nua. Tá ionad siopadóireachta tuaithe ag Naomh Aodháin, ina bhfuil ollmhargadh, cógaslann, neachtlann agus áitreabh ceadúnaithe.

Forbairtí a Rinneadh le Déanaí

Ina dhiaidh foilsiú na Straitéise Miondíola Chontae Loch Garman 2005, ceadaíodh scéimeanna éagsúla i mbaile Loch Garman a chur nó a chuirfidh leis an soláthar spás urláir mhiondíola foriomlán. Soláthraíonn na forbairtí seo níos mó spáis urláir do mhiondíol de 14,865 méadar cearnach leis an mbonn miondíola atá sa bhaile cheana féin.

I measc na forbartha is suntasaí ina measc seo tá an fhorbairt de Tesco Store ar Bhóthar na Drioglainne, stór atá á fhorbairt i láthair na huaire. Is é atá i gceist leis seo ná Ollachar Urláir de 8,175 méadar cearnach agus

2,641 méadar cearnach de shiopaí áise agus 2,379 méadar cearnach de shiopaí comparáide.

Tá mórtogra miondíola maidir le scéim úsáide measctha a fhorbairt chun ionad siopadóireachta a chuimsiú ag céim eolais bhreise leis an gComhairle Buirge (Tagairt Chláraithe 2006/025). Tá glanachar urláir mhiondíola de 31,490 méadar cearnach ag an togra beartaithe agus, má cheadaítear é, mhéadódh sé soláthar an spáis urláir mhiondíola sa bhaile go dtí 53,781 méadar cearnach.

Tá an suíomh lonnaithe ar thailte ag Cé na Tríonóide agus áiríonn sé ceantar urthrú/calafóirt cóngarach de 2.4 heicteár ag calafort Loch Garman. Is é atá san fhorbairt beartaithe ná áiseanna miondíola, áiseanna cónaitheacha, óstán, oifig, áiseanna caithimh aimsire (pictiúrlann san áireamh), beáir, bialanna, srl agus tá ollspás urláir de thart ar 119,342 méadar cearnach ar fad ann. (Téann líne iarnróid Bhaile Átha Cliath-Ros Láir tríd an suíomh). Tá Calafort Loch Garman ar thrí thaobh an tsuímh, agus tá Sráid na Tríonóide in aice le taobh na talún. Chomh maith leis sin, beidh spásanna oscailte poiblí agus príobháideacha san fhorbairt i bhfoirm bealach siúlóide cois abhainn agus ardáin radharcacha in aice an teorainn uisce ag an oirthuaisceart.

Má cheadaítear an fhorbairt seo, bheadh an-tionchar aige ar phróifíl miondíola an bhaile. Soláthródh sé d'fhorbairt an cheantair ó dheas de na Céanna atá scailliún faoi láthair agus leagfadh sé amach dea-shampla do leathnú na forbartha miondíola ar fud an cheantair seo. Ina theannta sin, dhéanfadh an scéim bheartaithe foráil do mheascán comhtháite d'áiseanna miondíola agus fóillíochta, áiseanna nach bhfuil a dhóthain díobh sa bhaile cheana féin.

Oiriúnacht an Spáis Urláir atá ann cheana féin

Tá an phróifíl miondíola den bhaile sainmhínithe ag éagsúlacht asraonta neamhspleácha miondíola atá forlíonta ag ollmhargaí náisiúnta agus idirnáisiúnta teacht leis an bPríomhshráid agus na gCéanna. Tá ról lárnach ag na siopaí neamhspleácha maidir le cur le hearnáil mhiondíola sainiúil de chuid an bhaile. Dá réir sin, meastar go bhfuil an baile oiriúnach i dtéarmaí raon agus caighdeán an spáis urláir mhiondíola atá le tairiscint aige.

Ach, tagann ábhar imní eile chun cinn maidir leis an gcomhtháthú de na hollmhargaí náisiúnta agus idirnáisiúnta níos mó i lár an bhaile. Go ginearálta, tá achar mór dromchla ag teastáil ó na haonaid seo agus id

féidir leis an riachtanas seo níos mó brú a chur ar an ngné uirbeach de láir na mbailte traidisiúnta. Cé gur éirigh go breá le comhtháthú na n-aonad seo i gceantair cosúil leis an bPríomhshráid Thuaidh, i gcásanna éagsúla áfach, toisc nádúr teoranta lár an bhaile agus easpa na suíomh atá mór go leor chun freastal ar riachtanais na n-ollmhargaí, ní mheastar gurb é an láthair is oiriúnaí chun freastal ar an bhforbairt seo. D'fhéadfaí déileáil leis an tsaincheist seo trí aonaid mhiondíola níos mó a fhorbairt lasmuigh de lár traidisiúnta an bhaile, rud a d'fhágfadh lár an bhaile saor do shainúsáidí miondíola amach anseo, forbairtí a mbeadh obair feabhsaithe timpeallachta ag cur leo freisin. Leagann na tograí reatha atá déanta do shuíomh Ché na Tríonóide amach réamhshampla don chineál seo forbartha in aice na gCéanna.

Deiseanna Forbartha

Tá roinnt ceantair laistigh de lár an bhaile a bhfuil sé de chumas acu forbairt miondíola a ionsú sa todhchaí. Mar shampla, ar an bPríomhshráid Thuaidh faoi láthair, tá sraith aonad d'earraí toirtiúla a bheadh níos oiriúnaí do pháirceanna miondíola ar imeall an bhaile. Tá áitreabh troscáin Coleman Doyle, mar shampla, á athlonnú chuig páirc mhiondíola agus cabhraíonn sé seo le spás a sholáthar laistigh de lár an bhaile.

Tá líne cósta agus ceantar éadain le huisce fada fairsing ag baile Loch Garman agus is ceart an leas is mó agus is féidir a bhaint as an tsócmhainn seo. D'ímlínigh an Straitéis Miondíola an Chontae 2005 gurb í an phríomhfhadhb atá sa bhaile ná an easpa naisc idir na siopaí miondíola agus an t-éadan uisce, rud a bhféadfaí níos mó úsáide a bhaint as mar éadan miondíola. Cé go gciallaíonn athlonnú an tsiopa Tesco go Bóthar na Drioglainne go bhfuil poitéinseal ann d'fhorbairt miondíola teacht na gCéanna, tá ceantair eile ann teacht an éadain le huisce a bhfuil sé de chumas acu forbairt todhchaíochta a ionsú. Tá neart tailte folmha le hais an stáisiúin traenach mar shampla, a d'fhéadfaí a úsáid ar mhaithe aidhmeanna miondíola.

Cé nach bhfuil mórán dearóile nó rátaí folúntais laistigh de lár an bhaile ar bhonn foriomlán, baineann poitéinseal athnuachana leis na lánáí agus taobhshráideanna a nascann an Phríomhshráid agus na Céanna.

Conclúid

Meastar gur baile contae bríomhar é Loch Garman, le raon siopaí neamhspleácha agus oibreoirí náisiúnta. Tá raon áiseanna miondíola agus seirbhíse iontach sa bhaile. Gné shuntasach amháin is ea líon na miondíoltóirí neamhspleácha, go háirithe san earnáil comparáide.

Cuireann líon ollmhargaí sreangsiopaí aitheanta agus sreangsiopaí náisiúnta leis seo. Tá neamhchothromaíocht le brath sa bhaile, áfach, i dtéarmaí comhchruinniú na gníomhaíochtaí miondíola. Tá an bhéim phríomha ar mhiondíoltóireacht dírithe timpeall ar an bPríomhshráid Thuaidh.

Bhainfeadh caighdeán an fhearainn phoiblí agus an timpeallacht fhisiceach de lár an bhaile traidisiúnta leas as oibreacha feabhsúcháin leanúnacha agus tuilleadh infheistíochta. Tá roinnt suímh ann i lár an bhaile traidisiúnta a d'fhéadfaí a úsáid chun deiseanna oiriúnacha a sholáthar chun siopaí nua-aimseartha miondíola a sheachadadh. Ina theannta, bhainfeadh an lár baile traidisiúnta leas as naisc níos comhtháite do choisithe le ceantar lár an bhaile leathnaithe, rud a fheabhsódh carachtar agus inrochtaineacht an bhaile. Ba cheart tuilleadh imscrúdú a dhéanamh ar an áirithiú do choisithe den Phríomhshráid Theas sa todhchaí.

Is léir ó mheasúnú an scrúdaithe sláinte go bhfuil neart trádála ar siúl i Loch Garman. Is beag dearóilithe atá i lár an bhaile, agus léiríonn tograí a rinneadh le déanaí don bhaile, cosúil le tograí Tesco agus Cé na Tríonóide, go bhfuil daoine toilteanach infheistiú i lár an bhaile. Is féidir a rá go bhfuil lár an bhaile i Loch Garman sláintiúil, bríomhar agus beoga.

LÁR BAILE INIS CÓRTHAIDH

Measúnú Scrúdaithe Sláinte

Gnéithe Mealltacha

Is sean-lonnaíocht Normannach é Inis Córthaidh atá suite ar bhruach na Sláine. Rangaítear mar lárionad den tríú sraith é sna Treoirínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Phleanála 2005, agus is é an dara lonnaíocht is mó i gContae Loch Garman. Tá an baile suite ó thuaidh de Loch Garman ar na Príomhbhóithre Náisiúnta N11 agus N30.

Baineann an bhaile leis an ré Normannach, agus is léir an bunús meánaoiseach seo óna shuíomh straitéiseach ar láthair uachtarach díreach siar ón agus os cionn na Sláine. Léiríonn patrún stairiúil na sráideanna agus plotaí cúinge buirge a bhunús meánaoiseacha freisin. Tá leagan amach stairiúil ag sráideanna an bhaile, a ardaíonn go géar ón abhainn. Miondíoltóirí neamhspleácha den chuid is mó atá ann, cé go bhfuil ollmhargadh mór Dunnes Stores teacht le Sráid Reachtúir agus Super-Valu in Ionad Siopadóireachta Chearnóg na Mainistreach ar Bhóthar Pháirc an Mhuilinn. Cuireann na siopaí neamhspleácha le hearnáil shainiúil miondíola an bhaile. I measc na n-áiseanna eile atá sa bhaile tá Pictiúrlann Slaney Plaza, Óstán Riverside Park agus an Stáisiún Traenach.

Tá an tSláine ag sní trí bhaile Inis Córthaidh. Sníonn sí trí lár an bhaile, á dheighilt in dhá chuid. Is féidir rochtain a fháil ar an mbaile ó Dhroichead Inis Córthaidh agus Droichead Shéamuis Reachtúir. Is cóiríocht trí réalta creidiúnaithe ag Bord Fáilte atá lonnaithe ar Abhainn na Sláine é an Riverside Park Hotel and Leisure Club.

Is é Cearnóg an Mhargaidh pointe fócasach an bhaile agus tá an Phríomhshráid taobh leis ó thuaidh agus Sráid Reachtúir taobh leis ó dheas. Is ceantar deas cruinnithe í an Chearnóg don bhaile, áit atá tírdhreachaithe agus ina bhfuil áiteanna deasa le suí ann.

Tá ionad siopadóireachta Chearnóg na Mainistreach suite gar d'éadan na habhann agus is é ollmhargadh Super-Valu an phríomhshiopa atá ann. Tá sraith aonad níos lú miondíola agus seirbhíse san ionad siopadóireachta chomh maith, cosúil le gruagaire, siopa nuachtáin agus cógaslann. Tá forbairt shuntasach á déanamh ar na Céanna faoi láthair agus tá roinnt suímh ann a d'fhéadfaí a fhorbairt amach anseo. Ar Shráid Island, siar ó Abhainn na Sláine, tá ionad siopadóireachta atá tacaíte ag ollmhargadh Dunnes Stores á thógáil faoi láthair ar an iar-shuíomh Minch Norton, suíomh atá á fhorbairt d'aithmeanna miondíola faoi láthair chomh maith.

Inrochtaineacht

I láthair na huaire tá Inis Córthaidh á dheighilt ag an N11 agus cuireann sreabha tráchta méadaithe isteach go mór ar an mbaile. Anuas air seo, cuireann topagrafacht an cheantair cosc ar inrochtaineacht an tráchta feithiclí agus coisithe i lár an bhaile. Nuair a thógfar an seachród atá beartaithe thart ar an mbaile tiocfaidh laghdú suntasach ar an mbrú tráchta laistigh den bhaile. Tá sé seo fíor go háirithe i gcás tréthrachta sa bhaile nach bhfuil ag dul in aon áit sa bhaile agus faoi láthair tá an cineál seo tráchta ag cur go mór leis an mbrú tráchta agus an díghrádaithe den chonláiste comhshaoil sa bhaile. Bíonn brú tráchta ar an bPríomhshráid atá mar an phríomhbhealach isteach sa bhaile i rith uaireanta oifige.

I láthair na huaire, bíonn an-bhrú tráchta agus brú ar áiteanna páirceála in Inis Córthaidh i rith uaireanta gnó. Tá páirceáil ar an tsráid le fáil taobh leis na bpríomhshráideanna miondíola go léir sa bhaile lena n-áirítear an Phríomhshráid, Sráid Reachtúir agus Sráid an Teampaill.

Tá baile Inis Córthaidh sách inrochtaine trí mhodhanna iompair phoiblí agus phríobháideacha. Tá seirbhísí bus le fáil ó chuideachtaí poiblí agus príobháideacha araon ó lár an bhaile. Soláthraíonn Bus Éireann seirbhís mhinic ó Ché Teampaill na Sionna i lár an bhaile go dtí Baile Átha Cliath, baile Loch Garman, Port Láirge agus Cuan Ros Láir. Tá Inis Córthaidh suite ar iarnród (Ros Láir) Bhaile Átha Cliath go Loch Garman.

Tá dóthain áiseanna ar fáil do choisithe laistigh den bhaile, le cosáin chuí ar gach bóthar agus roinnt bealaí do choisithe. Mar shampla, is bóthar do choisithe í Sráid Shláine le roinnt miondíoltóirí ann a bhfuil ag éirigh go maith leo, ina n-áirítear Vodafone, J.J Murphy agus Cógaslann Garahy. Tá easpa trasrianta do choisithe ann laistigh de lár an bhaile áfach.

Caighdeán/Conláiste Comhshaoil

Tá fearann poiblí ar ardchaighdeán i lár an bhaile. Ciallaíonn an topagrafacht shainiúil seo go mbaineann caighdeán pictiúrtha le hInis Córthaidh. Tá ciseáin chrochta lasmuigh de go leor siopaí agus tá gnéithe mealltacha agus troscán sráide ann chomh maith, a chuireann le suíomh aeistéitiúil an bhaile. Is sampla de cheantar soghluaiste é Cearnóg an Mhargaidh, le troscán sráide ar ardchaighdeán agus tírdhrechtú déanta cóngarach le hoifigí na comhairle contae, a fheidhmíonn mar phointe fócasach don bhaile. Go ginearálta, bíonn meas ag na haghaidheanna nua-aimseartha de na siopaí don tsráid-dreach thraidisiúnta.

Níl aon cheantair ar leith laistigh den bhaile a bhfuil rátaí ard folúntais iontu. Tá cuma deas ar fhormhór na n-aghaidheanna de na siopaí agus tá go leor den tsráid-dreach traidisiúnta fós le fáil sa bhaile. Tógáil cloiche nó

[Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman](#)

léibhinn arda d'fhoirgnimh le béim láidir ingearach atá sa chuid is mó den fhorbairt bhunúsach. Cosúil le formhór na mBailte in Éirinn, cuireadh isteach ar na sráid-dreacha mar gheall ar an dianfhorbairt d'fhrámaí fuinneoige PVC ar áitreabh stairiúla.

Tá boscaí bruscair le fáil ar fud an bhaile agus ní raibh fadhb ar bith ann le bruscar nuair a rinneadh an suirbhé. Bhí caighdeán na pábhála ar fud an bhaile mar aon le formhór na gcosán sásúil go leor.

Éagsúlacht na n-Úsáidí

Tá raon leathan feidhmeanna le fáil i lár bhaile Inis Córthaidh. Tá roinnt tithe tábhairne, óstán agus clubanna oíche le fáil i lár an bhaile. I measc na n-áiseanna eile atá sa bhaile tá Pictiúrlann Slaney Plaza, Riverside Park agus an Stáisiún Traenach. Miondíoltóirí neamhspleácha den chuid is mó atá sa bhaile cosúil le Eric Barron, Billy Doyle agus Burke O' Leary ach tá miondíoltóirí náisiúnta ann chomh maith, m.sh. Sam McCauleys agus Dunnes Stores. Tá siopaí lascaire bia oscailte le déanaí ag Aldi agus Lidl ar Bhóthar Chill Téile.

Il-ionadaíocht

Tá roinnt ilsíopaí le fáil in Inis Córthaidh lena n-áirítear Dunnes Stores, Super Value, O' Brien's Sandwich Bar agus Vodafone. Níl mórán ilsíopaí áise náisiúnta ná idirnáisiúnta ann.

Forbairtí ar Ionaid Siopadóireachta

Tá Ionad Siopadóireachta Chearnóg na Mainistreach suite ar oirdheisceart lár an bhaile gar d'Abhainn na Sláine. Is é Super-Valu bunús an ionaid shiopadóireachta agus tá roinnt miondíoltóirí ann freisin ina n-áirítear nuachtánaí, cógaslann agus gruagaire. Tá ionad siopadóireachta á thógáil chomh maith ar an iar-shuíomh Minch Norton.

Miondíoltóirí Eile

Tá dhá ionad siopadóireachta tuaithe ann cóngarach do lár bhaile Inis Córthaidh. Tá Ionad Siopadóireachta Tuaithe Gala lonnaithe ar an taobh thoir de lár an bhaile agus is éard atá ann ná ollmhargadh Gala le páirceáil ar an tsráid i gceantar cónaitheach. Tá an dara ionad siopadóireachta tuaithe suite siar ó lár bhaile Inis Córthaidh, agus is éard atá ann ná siopa Super Valu agus roinnt aonaid bheaga miondíola eile ina n-áirítear The Corner Pan agus Aideens Beauty Studio.

Forbairtí a Rinneadh le Déanaí

Tríd is tríd, tá méadú de timpeall 1,063 méadar cearnach tagtha ar an spás urláir mhiondíola i lár bhaile Inis Córthaidh ó glacadh leis an Straitéis Miondíola Chontae a cuireadh le chéile roimhe seo. Bhain formhór na n-iarratas seo le sínte réasúnta beaga agus athrú sna hiarratais úsáide.

Ba í an fhorbairt is suntasaí a tharla sa bhaile le blianta beaga anuas ná athfhorbairt na Maltings in Inis Córthaidh, forbairt atá á thógáil faoi láthair. Tá an fhorbairt lonnaithe ar iar-shuíomh Minch Norton agus is féidir teacht air trí Bhóthar an Oileáin, Shráid Irish agus Shráid an Bharóidigh. Nuair a bheidh an scéim curtha i gcríoch beidh 36 árasán ann, 2100 méadar cearnach de spás oifige, 5,500 méadar cearnach de spás miondíola, 300 spásanna páirceála agus beidh pábháil nua á chur ar cheantair mhóire de na sráideanna atá cóngarach don fhorbairt. Comhlíonfaidh an fhorbairt príomhchuspóir de Phlean Forbartha an Bhaile, go príomha an fhorbairt d'aonad miondíola ar an iar-shuíomh de Minch Norton agus meallfaidh sé tionónta suntasach. Cuirfidh sé seo leis an rogha siopadóireachta a bheidh ar fáil do chónaitheoirí Bhaile Inis Córthaidh, agus feabhsóidh sé an caighdeán comhshaoil den cheantar.

Le blianta beaga anuas tá comhchruinniú mór d'úsáidí miondíola toirtiúil fhorbartha sna purláin thart ar Inis Córthaidh. Ina measc seo, tá cead chun asraon díolacháin ghluaisteán a fhorbairt (Tag. Chlár 20051594) agus scéim trádstórais mhiondíola a fhorbairt in aice le bóthar Chill Téile (Tag. Chlár 20051382).

Oiriúnacht an Spáis Urláir atá ann cheana féin

Imlíníonn Plean Forbartha Bhaile Inis Córthaidh 2001 conas a chuaigh lárú na n-áiseanna siopadóireachta i Loch Garman chun dochair an bhaile. In a lán cásanna, síleadh nach raibh go leor siopaí in Inis Córthaidh ag freastal ar riachtanais an chéad ghlúin eile. Is léir ó na haghaidheanna atá ar chuid de na siopaí gur theip orthu nuachóiriú a dhéanamh. Cabhróidh an fhorbairt den suíomh Minch Norton aghaidh a thabhairt ar na hábhair imní seo.

Deiseanna Forbartha

Tá roinnt suímh sa bhaile a d'fhéadfaí a athfhorbairt ar mhaithe le húsáid mhiondíola. Is suíomh dearóil é Óstán Murphy Floods ar an bpríomhshráid faoi láthair agus bheadh sé oiriúnach le haghaidh miondíoltóir mór.

Baineann poitéinseal suntasach forbartha chomh maith le ceantar na gCéanna, ar chúl an Ionaid Siopadóireachta Chearnóg na Mainistreach mar shampla. I measc na n-úsáidí atá á bhaint as an gceantar faoi láthair

[Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman](#)

tá Slaney Fireplaces, Murphy's Cash and Carry agus áiteanna páirceála príobháideacha. Is ceantar nach bhfuil an iomarca tráchta ann é ceantar na gCéanna agus dá mbeadh miondíoltóirí le lonnú anseo laghdódh sé an brú tráchta a bheadh ar lár an bhaile.

Conclúid

Tríd is tríd, meastar go bhfuil ag éirí go maith le lár bhaile Inis Córthaidh agus go bhfuil deiseanna suntasacha ann le haghaidh leathnú miondíola. Is baile mealltach bríomhar é le cnuasach miondíoltóireachta thart ar Chearnóg an Mhargaidh. I measc na bpríomhshráideanna siopadóireachta tá an Phríomhshráid, Sráid Reachtúir, Sráid na bhFíodóirí agus Sráid an Chaisleáin. Tá timpeallacht dheas siopadóireachta sa bhaile le haghaidheanna deasa siopaí, pábháil agus fearann poiblí ar chaighdeán réasúnta ard ann. Is cinnte go gcuirfidh an fhorbairt atá ar siúl faoi láthair ar Shuíomh Minch Norton agus an togra miondíola ar Bhóthar Chill Téile/ N11 go suntasach leis an tóir a bheidh ar an mbaile mar áit siopadóireachta agus cuirfidh sé le beogacht agus inmharthanacht an bhaile sa todhchaí. Tá roinnt deiseanna forbartha sa bhaile le haghaidh miondíoltóirí, go háirithe suíomh Óstán Murphy Floods agus tá poitéinseal forbartha shuntasach d'aidhmeanna miondíola le fáil i gceantar na gCéanna. Is í an phríomhcheist atá os comhair bhaile Inis Córthaidh ná dul i ngleic leis an mbrú tráchta sa bhaile, ceist ar cheart a réiteach trí sheachród an bhaile an N11/M30 a thógáil.

LÁR BAILE GHUAIRE

MEASÚNÚ SCRÚDAITHE SLÁINTE

Gnéithe Mealltacha

Is é Guaire an príomhbhaile i dTuaisceart Chontae Loch Garman, 52 ciliméadar ó thuaidh de Bhaile Loch Garman. Tá Guaire nasctha le Baile Loch Garman agus le hInis Córthaidh trí an N11 agus tá sé suite 100 ciliméadar ó Bhaile Átha Cliath. Tá ról suntasach mar bhonn cónaitheach le haghaidh comaitéirí a bhíonn ag taisteal go Baile Átha Cliath forbartha ag an mbaile. Tá Guaire san áireamh i Sraith 4 den ordlathas miondíola faoi na Treoirlínte Pleanála Miondíola ar an mbonn go raibh daonra faoi bhun 5,000 duine sa bhaile nuair a rinneadh an daonáireamh deireanach. Ach, is gá athbhreithniú a dhéanamh air seo toisc an fás daonra suntasach a tharla le blianta beaga anuas. Is ionad tábhachtach miondíola atá sa bhaile do chúlchríoch mhór mórthimpeall air, ina n-áirítear na dtrábhailte cóngaracha de Bhaile Muine agus Bhaile na Cúirte.

Faoi láthair, tá an príomhfhoráil mhiondíola i nGuaire suite ar an bPríomhshráid, agus is é Sráid Easmainn an tsráid thánaisteach siopadóireachta. De réir mar a tháinig fás agus forbairt ar an mbaile, mhéadaigh an t-éileamh ar raon níos leithne d'áiseanna tráchtála. Is cosúil go bhfuil lár an bhaile bríomhar agus bíonn neart coisithe ann agus go ginearálta is féidir a rá go bhfuil cuma mhaith ar na siopaí, le ráta íseal folúntais. Luaitear i Straitéis Miondíola Chontae Loch Garman 2005 go bhfuil ag éirí go breá le lár bhaile Ghuaire, agus go bhfuil níos mó trádála ar siúl ann ná a bheadh súil leis i gcás baile dá mhéid. Tá réimse tithe tábhairne agus bialanna le fáil ar an bPríomhshráid freisin.

Tá dhá shráid miondíola eile ann freisin nach bhfuil chomh mór céanna ach a théann comhthreomhar leis an bPríomhshráid i Sráid an Phiarsaigh agus Plás Naomh Micheál. Tá na taobhshráideanna seo níos gníomhaí ná sráideanna eile agus tá feidhm mhiondíola i bhfad níos tánaistí ag baint leo.

Tá dhá shiopa mhóra áise sa bhaile, asraon SuperValu ar an bPríomhshráid agus Siopa Tesco atá ar imeall an bhaile ar Bhóthar Bhaile na Cúirte. Tá an Siopa Tesco beagáinín scoite amach ón mbaile ag an líne iarnróid atá ina bhac fisiceach chuig lár an bhaile. Tá an fhorbairt seo nasctha le lár an bhaile trí Shráid Easmainn agus tá iomadú céimseach ach soiléir de ghníomhaíocht tráchtála le fáil le hais na sráide seo. Tá an ghníomhaíocht tráchtála seo ag cur brú ar charachtar cónaitheach an cheantair seo den bhaile agus ag athrú an stoic tógála trí bhrú a chur ar chruthú na háite chun freastal ar asraonta miondíola níos nua-aimseartha agus níos inmharthana ó thaobh cúrsaí tráchtála de. Tá siopa lascaine bia

[**Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman**](#)

Aldi á thógáil ar an mbóthar seo chomh maith. Tá siopa lascaine bia Lidl lonnaithe teacht leis an N11. Tá Páirc Miondíola Chnoic an Mhuilinn suite ar imeall iardheiscirt an bhaile agus i measc na siopaí atá ann tá Dominic Smith Electrical, Deep Blue Ceramics, Costcutter, Dunnes Stores (á thógáil faoi láthair) agus an 741 Restaurant.

Faoi láthair, tá an méid tráchta atá ar an bPríomhshráid ag déanamh damáiste do mheallacht an bhaile, go háirithe ag buaicuaireanta, rud a dhéanann dochar do Ghuaire mar ionad miondíola.

Inrochtaineacht

Is cuid den N11 freisin í an phríomhshráid atá ag dul tríd an mbaile agus ciallaíonn sé sin go bhfuil sé easca dul isteach sa bhaile ó áiteanna éagsúla. Faoi láthair, áfach, is í an ghné is suntasaí faoin mbaile ná an ardleibhéal tráchta a théann tríd an mbaile, lena n-áirítear Feithiclí Earraí Troma. Dá réir sin, is minic go mbíonn brú tráchta ar an bpríomhshráid agus is deacair teacht ar áit páirceála ann. Bíonn sé deacair do choisithe uaireanta dul trasna an Phríomhshráid toisc nach bhfuil a dhóthain trasrianta do choisithe ann. Tá na príomháiteanna páirceála le fáil ar an taobh iarthar de lár an bhaile in aice leis an stáisiún dóiteáin, agus ó thuaidh d'ollmhargadh Tesco. Tá áiteanna páirceála ar fáil freisin cóngarach d'ollmhargadh Pettitts ar an bPríomhshráid. Feabhsóidh Seachród Ghuaire inrochtaineacht ginearálta an bhaile, atáthar ag súil le bheith críochnaithe faoi 2007.

Ritheann seirbhís Uimh. 2 idir Ros Láir-Baile Átha Cliath trí Ghuaire agus tá seirbhís mhinic á chur ar fáil. Stopann líne iarnróid Bhaile Átha Cliath go Cuan Ros Láir i nGuaire freisin. Tá seirbhís laethúil á chur ar fáil ag Gorey Coach and Bus Service idir 11rn agus 6.30 in.

Laghdaíonn dlús na húsáide páirceála gluaisteáin go suntasach ar mhodh seicheamhach ó lár an bhaile go dtí na suímh níos imeallacha. Toisc an brú atá ann le haghaidh áiteanna páirceála ar an bPríomhshráid agus lár an bhaile bíonn moilleanna agus brú tráchta ann go leanúnach agus a mbíonn ag bogadh go han-mall ar fad. Tá páirceáil le hais na sráide ar fáil ar feadh formhór na sráideanna i lár an bhaile, lena n-áirítear an Phríomhshráid, Sráid Liam agus Sráid Easmainn agus taobhshráideanna cóngaracha eile. Faoi láthair, tá áiseanna páirceála ar fáil freisin ag Cearnóg an Mhargaidh, Bóthar Micheál, carrchlós an Rams Arms agus carrchlós Pettitts SuperValu.

Caighdeán/Conláiste Comhshaoil

Is é Guaire an sampla is fearr de bhaile plandála de chuid na 17^ú hAoise i gContae Loch Garman. D'fhorbair an bealach sráide leathan a bhí ina [**Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman**](#)

ionad margaidh do lár an bhaile tráth ina patrún sráide spéisiúil níos déanaí i gcomhréir leis an leagan amach greille de na sráideanna beaga atá ar fad dírithe ar an bPríomhshráid. Tá roinnt sean-aghaidheanna mealltacha siopaí níos sine fós le fáil ar an bPríomhshráid agus go ginearálta is féidir a rá go bhfuil an sráid-dreach deas agus mealltach.

Is é atá i gceist leis an bhforáil mhiondíola i nGuaire go traidisiúnta ná áitribh mhórshráide bheaga i lár an bhaile, gan aon áiseanna d'ionaid siopadóireachta ann. Tá lár an bhaile beoga agus bíonn go leor coisithe ann, agus go ginearálta tá cuma mhaith ar na siopaí. Tá rátaí folúntais réasúnta íseal d'aonaid mhiondíola i lár an bhaile áit a raibh siopa ilranna Heaton's agus an t-ollmhargadh Pettitt ann tráth. Is beag atá le fáil ar na taobhshráideanna tánaisteacha sa bhaile áfach agus tá drochbhail orthu agus tá siad ag titim ó chéile.

Tá caighdeán agus conláiste comhshaoil foriomlán an bhaile go maith i gcoitinne, le sráid-dreach mealltach agus comhtháite le haghaidheanna daite siopaí agus aonlíne foirgneamh ann. Chuir feabhsúcháin chomhshaoil cosúil le duirleoga, crainn sráide, modh cosanta crann agus troscán sráide go mór le sráid-dreach ginearálta na Príomhshráide.

Bhí tionchar diúltach ag an tréthracht trom i nguair, áfach, ar chaighdeán comhshaoil de lár an bhaile. Tá tionchar diúltach ag fadhbanna tráchta agus easpa áiteanna páirceála chomh maith ar an ról atá ag lár an bhaile agus i gcásanna áirithe tharla moilleanna suntasacha tráchta de bharr easpa láithreacha lastála ainmnithe. Bhí tionchar diúltach aige seo ar inmharthanacht lár an bhaile freisin. Cuirfear é seo ina cheart nuair a chríochnófar Seachród Ghuaire an N11 agus nuair a thógfar an cuarbhothar thuaidh.

Tá go leor athruithe ar siúl ar Shráid Easmainn agus is áit í inar tharla leathnú nádúrtha den ghníomhaíocht tráchtála a bhíonn ar súil ar an bPríomhshráid. Chuirfidh brú forbartha dá leithéid an siopa Tesco atá ann cheana agus an siopa lascaine bia Aldi atá á thógáil i láthair na huaire ar a gcumas nasc níos éifeachtaí a chruthú idir eatarthu le croílár miondíola lár an bhaile.

In ainneoin an athraithe atá ar siúl ar Shráid Easmainn, tá deis ann taobhshráideanna gathacha tánaisteacha atá in aice na Príomhshráide a chur chun cinn d'fhorbairt tráchtála ar scála beag, de bhrí go bhfuil drochbhail ar na ceantair seo agus nach bhfuil a dhóthain úsáide á bhaint astu. Bhí roinnt leathnaithe den ghníomhaíocht tráchtála sna sráideanna tánaisteacha agus na taobhshráideanna sa bhaile, cé nach bhfuil an leibhéal céanna gníomhaíochta ar siúl sna sráideanna seo agus cé go bhfuil leibhéal na gníomhaíochta tráchtála níos lú ann freisin.

Éagsúlacht na nÚsáidí

Tá patrún d'úsáid mheasctha le fáil i mbaile Ghuaire. Tá neart caifí, siopaí caife, bialanna beaga agus tithe tábhairne le fáil sa bhaile. Tá roinnt siopaí éadaigh faiseanta neamhspleácha, institiúidí airgeadais agus roinnt soláthraithe seirbhíse le fáil sa bhaile freisin.

Il-ionadaíocht

Go traidisiúnta is áitribh mórshráide beaga a bhí i bhforáil na miondíola i lár bhaile Ghuaire. Tá siopa ilranna Heaton's agus ollmhargadh Pettit's SuperValu le fáil ar an bPríomhshráid. Tá forbairtí náisiúnta/ilsioapaí eile cosúil le Sam McCauleys le fáil ar feadh na Príomhshráide agus Sráid Easmainn.

Tá forbairt scaipthe líneach tráchtála ar siúl ar an N11 chomh maith le blianta beaga anuas le haonaid cosúil le Siopa Áise Mace agus Stáisiún Peitрил Campus agus siopa Spar sa stáisiún peitрил ESSO ar an N11. Tá siopa lascaire bia Lidl oscailte ar an mbóthair seo freisin. Oslóidh Dunnes Stores sa bhaile i 2007 san fhorbairt nua miondíola ag The Avenue.

Forbairtí a Rinneadh le Déanaí

Tá méid suntasach spáis urláir ar fáil i nGuaire ó glacadh le Plean Miondíola Chontae Loch Garman 2005. Soláthródh scéimeanna a ceadaíodh sa bhaile le déanaí 27,581.3 méadar cearnach sa bhreis de spás urláir mhiondíola.

I measc na bhforbairtí a rinneadh sa bhaile le déanaí tá cead chun ionad siopadóireachta a thógáil ag The Avenue, Guaire (Tag. Chlár. 2005/1405). Áiríonn an togra seo foirgneamh d'ionad siopadóireachta ina mbeidh príomhshiopa agus 18 aonad miondíola/tráchtála mar aon le carrchlós íoslaigh ina mbeidh áiteanna páirceála do 399 gluaisteán ann. Is ionann an oll-spás urláir iomlán den fhorbairt seo agus 18,553 méadar cearnach. Is é Dunnes Stores an príomhshiopa a bheidh san fhorbairt seo.

Cuirfidh an fhorbairt bheartaithe leis an gceantar seo de Bhaile Ghuaire agus feidhmeoidh sé mar fhoínse spreagtha do thograí eile, a bheidh ina sráid nua i mBaile Ghuaire as a dheireadh.

Ciallaíonn forbairt an tSiopa Tesco ar imeall oirthearach lár an bhaile gur athraigh gníomhaíocht tráchtála an bhaile i dtreo Shráid Easmainn le blianta beaga anuas. D'fheabhsaigh an fhorbairt de siopa lascaine bia Aldi ag an suíomh seo próifíl mhiondíola d'oirthear an bhaile agus feidhmeoidh sé mar bhunús d'fhorbairt mhiondíola sa todhchaí. Beidh sé seo frithchothromaithe anois, áfach, ag an Dunnes Stores agus an t-ionad siopadóireachta nua ag The Avenue.

Tharla neart forbartha miondíola trádstórais sa bhaile freisin ó foilsíodh Straitéis Miondíola an Chontae a bhí ann roimhe seo. Tá cead tugtha do Amil Properties freisin le haghaidh an fhorbairt d'ionad siopadóireachta tuaithe ag Páirc Bhaile Eoghain/Ramsford, Guaire, Co. Loch Garman (Tag. Chlár. 20052925).

Oiriúnacht an Spáis Urláir atá ann cheana féin

Meastar gur leor an soláthar spáis urláir atá i nGuaire cheana féin le freastal ar riachtanais an dhobharcheantair. Is iad sain-mhiondíoltóirí neamhspleácha den chuid is mó atá i lár an bhaile, rud a chuireann le próifíl shainiúil miondíola an bhaile. Leis na forbairtí is déanaí atá déanta i lár an bhaile tá níos mó ilsíopaí náisiúnta agus idirnáisiúnta cosúil le Tesco, Aldi, Lidl sa cheantar agus tá sé beartaithe asraon Dunnes Store a oscailt freisin. Ciallaíonn na rudaí seo ar fad le chéile go bhfuil níos mó muiníne ag daoine anois infheistiú i nGuaire.

Poitéinseal Forbartha

Níl mórán difríochta idir Guaire agus lár bailte eile ina bhfuil an sean-ionad tráchtála imithe nó faoi iamh ag ceantair chónaitheacha níos sine, rudaí a chuirfeadh srian agus a mbeadh tionchar acu ar leathnú lár an bhaile amach anseo. Tá cosc ar an leathnú todhchaíochta den bhaile ag

na forbairtí atá ann anois atá go díreach timpeall air. Cuireann sé seo brú ar shráideanna cóngaracha a bhfuil rochtain réasúnta mhaith orthu cosúil le Sráid Easmainn, chun aonaid a aistriú agus d'fhéadfadh sé seo brú a chur ar fhorbairtí lasmuigh den bhaile as a dheireadh.

Tá an deis forbartha is tábhachtaí le fáil ar an taobh oirdheisceart de lár an bhaile, ar thailte ó dheas den taobh iarthair den Phríomhshráid, taobh thiar d'fhorbairt Dunnes Stores, atá á thógáil faoi láthair. Tá réimse suntasach de thalamh "úrnua" ag an suíomh seo a d'fhéadfaí a fhorbairt chun na riachtanais spáis urláir atá ag il-miondíoltóirí a shásamh, rud a chuirfeadh go mór le próifíl miondíola an bhaile. Ba chóir an ceantar seo a chur chun cinn mar leathnú do chroí-lár miondíola lár an bhaile.

Conclúid

Is léir ón measúnú scrúdaithe sláinte go bhfuil lár baile shláintiúil, beoga agus bríomhar i nGuaire. Tá caighdeán agus conláiste maith comhshaoil le fáil sa bhaile go ginearálta, le sráid-dreach mealltach agus comhtháite le haghaidheanna daite siopaí agus aonlíne foirgneamh ann.

In ainneoin a bhfuil thuasluaite, cuireann na hardleibhéil de bhrú tráchta isteach ar chonláiste foriomlán lár an bhaile. Táthar ag súil go laghdóidh an seachród den bhaile déine an bhrú tráchta laistigh de lár an bhaile.

Leis na forbairtí is déanaí atá déanta i lár an bhaile tá níos mó ilsíopaí náisiúnta agus idirnáisiúnta cosúil le Tesco, Aldi, Lidl sa cheantar agus tá sé beartaithe asraon Dunnes Stores a oscailt freisin. Ciallaíonn na rudaí seo ar fad le chéile go bhfuil níos mó muiníne ag daoine anois infheistiú i nGuaire.

LÁR BHAILE ROS MHIC THRIÚIN

Measúnú Scrúdaithe Sláinte

Gnéithe Mealltacha

Tá Ros Mhic Thriúin suite go straitéiseach ar bhruacha na Bearú thart ar 50 ciliméadar ó Ros Láir, 36 ciliméadar ó Loch Garman agus 23 ciliméadar ó Chathair Phort Láirge. Tá calafort tábhachtach intíre aige ar abhainn inseolta. Aithnítear an baile mar shuíomh sa tríú sraith, Leibhéal 2, laistigh den ordlathas miondíola de réir mar atá leagtha amach sna Treoirínte Pleanála Miondíola 2005. Ciallaíonn a chóngarachtaí do Phort Láirge agus Bhaile Loch Garman, mar aon lena dhaonra teoranta, go bhfuil cosc ar a thábhacht mar lárionad réigiúnach, ach, é sin ráite, feidhmíonn an baile mar ionad miondíola agus seirbhíse d'iardheisceart Chontae Loch Garman agus oirdheisceart Chontae Chill Chainnigh.

Is baile líneach é Ros Mhic Thriúin agus tá an croílár miondíola lonnaithe soir ón mBearú. Braitheann foirm Ros Mhic Thriúin ar thopagrafachtaí na háite don chuid is mó. Chabhraigh na sléibhte géara mar aon leis an suíomh cois abhainn chun tréithe fisiceacha an bhaile a chruthú. Tá sráideanna neamhrialta agus géara ag teacht amach ón abhainn, rud a chruthaíonn roinnt dúshláin don fhorbairt a dhéanfar ar an mbaile amach anseo.

Tá croílár tráchtála an bhaile bunaithe ar an tSráid Theas, Sráid Eoghain, an tSráid Thuaidh agus Sráid Mhuire. Tá roinnt siopaí miondíola le fáil freisin ar feadh éadain na Cé, go háirithe in aice leis an droichead, ach den chuid is mó tá meascán d'aonaid tráchtála, cónaitheacha (urlár uachtarach), áitribh folmha agus suímh nach bhfuil dóthain úsáid bainte astu.

Is í an tSráid Theas an phríomhshráid mhiondíola le meascán miondíoltóirí ar nós Home Bakery, Siopa Crua-Earraí Joyce's, Siopa Leabhar Nolan's agus Siopa Lascaine Deegan's. Lena chois sin, tá roinnt institiúidí airgeadais suite ar an tSráid Theas. Tá cuma mhaith ar an tsráid agus tá an chéad agus an dara hurlár de na haonaid go léir in úsáid agus níl mórán aonad folmha ar an tsráid. Tá meascán beoga de mhiondíoltóirí le fáil ar Shráid na Cé, lena n-áirítear Bruce Betting, P. Nolan, Kalonial Stores agus Emerald Dry Cleaners agus Photo Service. Is sráid tábhachtach agus bheoga í an tSráid Thuaidh freisin, agus tá meascán miondíoltóirí le fáil ann ina n-áirítear Mooney's Hardware, Bridge Records

agus Electrical Suppliers agus an miondíoltóir éadach Lawlors Ltd.

Tá roinnt ilsiopaí Idirnáisiúnta le fáil i Ros Mhic Thriúin lena n-áirítear dhá shiopa lascaire bia atá suite ó dheas de lár baile Ros Mhic Thriúin. Lena chois sin, tá siopa Tesco le neart áiteanna páirceála lonnaithe ar imeall an bhaile ar feadh Bhóthar Bosheen.

Inrochtaineacht

Ceann de na fadhbanna is mó atá le sárú i Ros Mhic Thriúin is ea brú tráchta. Tá lár an bhaile rangaithe ag sraith sráideanna aontreo agus tá ardleibhéil spásanna páirceála ar an tsráid ann freisin, rud a chruthaíonn moilleanna agus a chiallaíonn go mbíonn na sreabha tráchta i gcónaí gnóthach agus ag gluaiseacht go mall. Ciallaíonn sé seo go bhfuil sé an-deacair teacht ar an mbaile.

Tarraingíonn Tuarascáil Deiridh an Staidéir um Bainistiú na Tráchta Ros Mhic Thriúin agus a Phurláin 2003, aird ar an trácht ar an N25 idir Port Láirge agus Loch Garman agus faoi láthair ní féidir Ros Mhic Thriúin a sheachaint tríd an N30. Ní mór don trácht go léir dul trí lár bhaile Ros Mhic Thriúin agus thar Dhroichead O'Hanrahan. Is é an cumar comharthaithe ag Droichead O'Hanrahan an phríomh chúis de bhrú tráchta.

Tá dóthain áiseanna páirceála sa bhaile le carrchlóis lonnaithe ag suímh éagsúla timpeall an bhaile, lena n-áirítear Sráid Eoghain, Sráid Shéarlais agus ceantar na gCéanna. Ina theannta sin, tá áiteanna páirceála sealadach ar feadh príomhshráideanna miondíola an bhaile, rud eile a chuireann leis an mbrú tráchta sa bhaile.

Tá dea-naisc ann do choisithe idir Sráid na Cé agus Sráid Shéarlais atá ceangailte ag bealach siúlóide do choisithe. Níl aon trasrian ainmnithe do choisithe sa bhaile, áfach, rud a chuireann bac ar sruthanna coisithe toisc an trácht trom d'fheithiclí ar na bealaí go léir. Tá pleananna ullmhaithe chun seachród a dhéanamh thar an mbaile ar an N25.

Níl aon seirbhís traenach ag Ros Mhic Thriúin, dá bhrí sin, ní mór dóibh siúd atá ag taisteal ar an traein leas a bhaint as na seirbhísí atá in Inis Córthaidh, Baile Mhic Andáin nó Port Láirge. Tá seirbhís mhaith á chur ar fáil ag Bus Éireann ó The Dunbrody Inn ar na Céanna a théann go Baile

Átha Cliath, Loch Garman agus Port Láirge.

Caighdeán/Conláiste Comhshaoil

Tá caighdeán comhshaoil Ros Mhic Thriúin íseal go maith le líon substainteach de shuímh thréigthe agus folamh sa bhaile. Mar shampla tá líon ard aonaid folmha i Sráid Eoghain. Tá sé dealraitheach go n-ardaíonn leibhéil na n-aonad folmha i mbealach seiceamhach lasmuigh de chroílár an bhaile. Tá go leor suímh thréigthe le hais na habhann le poitéinseal forbartha miondíola suntasach acu. Sa bhreis ar sin ní baintear aon úsáid as urláir uachtarach na n-aonad miondíola agus cruthaíonn sé seo tionchar diúltach ar an sráid-dreach. Mar sin féin tá líon suntasach d'aghaidheanna siopaí traidisiúnta ag lár an bhaile a chuireann le carachtar an bhaile agus ar cheart a chothabháil.

Tá siopaí miondíola comhchruinnithe cóngarach don abhainn faoi tsaothrú de réir idirghníomhaíocht trácht/choisithe. Is iad na Céanna an cheantair is soghluaiste sa bhaile. Úsáideadh an ceantar cóngarach d'Abhainn na Bearú go maith le siúlóide ardchaighdeáin ann do choisithe chun sult a bhaint as. Mar sin féin tá ceantar na gCéanna pacáilte le trácht feithicle.

Soláthraítear boscaí bruscair ar fud an bhaile agus níor léir go raibh fadhb shuntasach ag baint le bruscar nuair a rinneadh an tsuirbhé seo. Chuaigh infheistíocht agus uasghrádú suntasach chun leasa na gcéanna go dtí seo ach tá naisc leis an bPríomhshráid cineál lag fós. Tá lár an bhaile tar éis leas a bhaint as oibreacha feabhsaithe comhshaoil. Tá líon na náiseanna do choisithe teoranta go maith i lár an bhaile.

Éagsúlacht na nÚsáidí

Déantar freastal ar réimse leathan d'úsáidí laistigh de lár an bhaile. Tá roinnt bialanna lonnaithe le hais an Sráid Thuaidh, an Sráid Theas agus Sráid an Ché. Tá Institiúidí Airgeadais scaipthe le hais an Sráid Theas le Banc na hÉireann lonnaithe ar na Céanna.

Il-ionadaíocht

Tá formhór de thairiscint an bhaile tiarnaithe ag miondíoltóirí neamhspleácha le roinnt ilraonta idirnáisiúnta á ionadú lena n-áirítear Tesco, Aldi agus Lidl. Tá roinnt siopaí náisiúnta lonnaithe sa bhaile freisin ar nós Sam McCauley, SuperValu, O2 agus Vodafone.

Miondíoltóirí Eile

Tá an cuid is mó den fhorbairt mhiondíola cuimsithe laistigh den chroílár miondíola agus sa bhreis ar sin tá an baile á fhreastal ag roinnt siopaí comharsana i limistéir ar nós an Baile Gaelach, Rosbercon, an Three Bulletgate agus Castlemoyle.

Forbairtí a Rinneadh le Déanaí

Tá líon teoranta d'fhorbairt mhiondíola tar éis a bheith i lár bhaile Ros Mhic Thriúin ón uair a glacadh Straitéis Mhiondíola an Chontae roimhe seo. Tá forbairtí le déanaí i lár an bhaile tar éis a bheith mar chúis le caillteanas spás urláir miondíola go príomha trí fheidhmiúcháin athrú úsáide.

Mar sin féin, tá purláin Ros Mhic Thriúin tar éis a bheith faoi réir líon suntasach d'fhorbairt miondíola ón uair a glacadh le Straitéis Mhiondíola an Chontae 2005. Áiríonn siad seo tógáil siopa Aldi le hais an N25 (Tag. Réig. 20042204) chuig Loch Garman agus siopa Tesco le páirceáil fairsing le hais Bóthar na Drioglainne (Tag. Réig. 20044620).

Freisin tá líon suntasach de thrádstóráil miondíola tar éis a bheith forbartha i bpurláin Ros Mhic Thriúin ón uair a glacadh le Straitéis Mhiondíola an Chontae 2005. Áiríonn siad seo tógáil 6 aonad trádstórála miondíola ag Hewitsland, Ros Mhic Thriúin (Tag. Réig. 20042003).

Oiriúnacht an Spáis Urláir atá ann cheana féin

Ní glactar le próifíl miondíola lár bhaile Ros Mhic Thriúin mar ceann chomh beoga le Loch Garman. Guaire nó Inis Corthaidh i dtéarmaí réimse agus caighdeán na dtáirgí atá á thairiscint ann.

Cuireann síol uirbeach daingean de lár an bhaile traidisiúnta srianadh ar fhorbairt aonaid miondíola níos mó laistigh den limistéar miondíola lárnach. Dá bhrí sin bheadh malgam de sraith aonaid de dhíth le haghaidh an fhorbairt d'aonaid mhiondíola níos mó laistigh de lár an bhaile, rud a fhéadfadh a bheith deacair go maith.

Deiseanna Forbartha

Cé go bhfeidhmíonn topografacht an bhaile mar fhachtóir urchoillte d'fhorleathnú na todhchaí de lár an bhaile, tá roinnt suímh thréigthe móra agus nach n-úsáidtear laistigh de lár an bhaile a d'fhéadfaí a athfhorbairt ar mhaithe le cuspóirí miondíola. Áiríonn siad seo roinnt suímh móra folmha le hais na huisce agus cinn eile laistigh de limistéar miondíola lárnach de lár an bhaile, go háirithe suíomh an sean-phictiúrlann a thairgeann poitéinseal forbartha miondíola.

Tá sé neamh-dhóchúil go mbeadh forbairt mhiondíola ar scála mór inbhuanaithe laistigh de bhaile Ros Mhic Thriúin ar an mbonn go bhfuil daonra an bhaile neamhleor agus go bhfuil an t-éileamh á fhreastal ar cheana féin i Loch Garman agus Port Láirge in aice láimhe.

Conclúid

Imlíníonn anailís an scrúdaithe sláinte a baineadh amach nach bhfuil Ros Mhic Thriúin chomh beoga le bhailte eile tríú sraith sa Chontae le dearóiliú agus folmhú na haonaid miondíola níos lú a bhíonn ar fhorimeall lár an bhaile den chuid is mó. Tá Áiseanna Miondíola i Ros Mhic Thriúin dírithe ar bhruach thoir Abhainn an Bearú agus cuimsíonn siad go príomha de shiopaí aonair i lár an bhaile agus roinnt áiseanna in ionad comharsana beag ar fud an bhaile. Tiarnaíonn na hionaid tráchtála de chuid Loch Garman agus Port Láirge ó thaobh na siopadóireachta de i Ros Mhic Thriúin.

Tá caighdeán comhshaoil na sráideanna níos imeallaí ar nós Sráid Priory agus an chuid uachtarach de Shráid Eoghain sainmhínithe ag méid dearóiliú agus rátaí tréigthe arda. Cé go bhfuil oibreacha suntasacha tar éis a bheith bainte amach ar go leor cosáin, tá pábháil na gcosán ar

chaighdeán i bhfad níos ísle ná mar atá i lár an bhaile traidisiúnta.

CONCLUÍD SCRÚDAITHE SLÁINTE

Léiríonn na scrúduithe sláinte a baintear amach go mbaineann na bailte móra i gContae Loch Garman tairbhe ginearálta as na lárionaid beoga agus ríthábhachtacha na mbailte móra. Fuarthas amach go bhfuil neart trádála ar siúl i Loch Garman, mar an phríomh-ionad miondíola, le meascán maith de mhiondíoltóirí neamhspleácha agus il-miondíoltóirí. Tugann forbairtí miondíola déanacha le fios go bhfuil muinín san earnáil mhiondíola sa bhaile. Mar thoradh, tá bonn maith i láthair chun freastal ar riachtanais mhiondíola na todhchaí. Tá riachtanas chun pleanáil le haghaidh spáis urláir breise i suímh éadan le huisce ó thuaidh agus ó dheas ón chroílár miondíola eiseach chun brú d'athfhorbairt a laghdú ar an bPríomhshráid agus chun an ionadaíocht de il-miondíoltóirí comparáide náisiúnta agus idirnáisiúnta sa bhaile a fheabhsú.

Fuarthas go bhfuil neart trádála ar siúl in Inis Corthaidh agus i nGuaire. Freisin bhain na bailte seo tairbhe as lárionaid tarraingteacha na mbailte agus réimsí uirbeacha ardchaighdeán. Táthar tar éis é a thabhairt faoi deara go bhfuil suímh lár baile agus ar imeall an lair i Loch Garman, i nGuaire agus in Inis Corthaidh le poitéinseal acu a bheith athfhorbartha d'úsáid miondíola sa todhchaí.

Fuarthas go bhfuil lár baile Ros Mhic Thriúin ar an gceann is lú beoga de na lárionaid a rinneadh suirbhé orthu. Ó thaobh cúrsaí miondíola de, tá an baile faoi cheannas Loch Garman agus Port Láirge. Tá cuma d'fhaillí agus ard-rátaí folúntais níos mó ag na réimsí ar an imeall lárionaid an bhaile. Tá forbairtí déanacha i Ros Mhic Thriúin ar nós Tesco tar éis a bheith dírithe lasmuigh de lár an bhaile. Feictear ar seo mar thoradh ar nádúr teoranta den lár bhaile traidisiúnta agus an riachtanach chun roinnt aonaid eiseacha a mhalgamú chun freastal ar na riachtanais spáis urláir nua-aimseartha, rud a fhéadfadh a bheidh deacair.

CAIBIDIL 6 – MEASÚNÚ AR LÁRIONAID IOMAÍOCHA

MEASÚNÚ AR LÁRIONAID IOMAÍOCHA

Soláthraíonn an cuid seo den Straitéis measúnú ar lárionaid iomaíocha do Loch Garman. Cé go ndéantar scrúdú ar na lárionaid iomaíocha traidisiúnta ar nós Cill Chainnigh, Ceatharlach agus Port Láirge mar chuid den athbhreithniú seo díríonn méid suntasach den chuid seo ar thionchar na bpríomhfhorbairtí miondíola nua i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath. Mar chuid den athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Chontae Loch Garman d'aithníomar an luach a bhaineann le féachaint ar an gcandam agus caighdeán den tairiscint ag na lárionaid iomaíocha seo chun eolas a thabhairt don fhreagra straitéiseach riachtanach má tá Loch Garman chun a iomaíochas a chothabháil agus an líon leagain isteach de chomparáide agus caiteachas áise a laghdú. Áiríonn an bonnlíne le haghaidh an measúnú ar lárionaid iomaíocha na straitéisí miondíola contae agus tuarascáil inmheánach foilsithe.

LÁRIONAD BHAILE DHÚN DROMA, DÚN LAOGHAIRE RÁTH AN DÚIN

Tá Dún Droma deartha mar Mhór-Lárionad Bhaile san Orlathas Miondíola i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath (Straitéis Pleanála Miondíola Mórcheantair Bhaile Átha Cliath). Tá na lárionaid seo ar na lárionaid is tábhachtaí sa cheantair Uirbeach den chathair lasmuigh de Lár Cathrach Bhaile Átha Cliath. Tá sé seo a leanas soraithe:

"Beidh sé i gceist acu freastal ar dhobharcheantair i bhfad níos faide óna gceantair láithreacha féin, ba cheart go mbeadh an poitéinseal acu le haghaidh spás urláir comparáide suntasach agus tá ag roinnt acu cheana féin, lena n-áirítear roinnt siopadóireacht ard-oird, agus cuirtear réimse leathan de sheirbhísí neamh-mhiondíola ar fáil."

Tá Plean Forbartha Dún Laoghaire Ráth an Dúin 2004 - 2010 seasmhach leis an Straitéis Mhiondíola don Mhórcheantair Bhaile Átha Cliath, agus ainmnigh sé Dún Droma chomh maith mar Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath. Déanann polasaithe an Phlean Fhorbartha iarracht díriú ar na saincheisteanna móra ag dul i bhfeidhm ar fhorbairt mhiondíola sa chontae, lena n-áirítear sreabhadh teoranta de shiopadóireacht comparáideach agus an eis-sreabhadh de 45% de shiopadóireacht earraí

caiteachais ón gContae.

Le blianta beaga anuas tugadh faoi mór-fhorbairt miondíola nua i nDún Droma. D'oscail Céim 1 de Scéim Lárionaid Bhaile Dhún Droma i Márta 2005. Tá an lárionad lonnaithe idir Seachbhóthar Dhún Droma agus Príomhshráid Dhún Droma. Cuimsíonn sé seo 35,000 m. ceárnaithe de ghlanachar spáis urláir mhiondíola, le 120 siopa scaipthe thar trí leibhéal. Ag am na hoscailte, agus go dtí seo, cuimsíonn an ionad roinnt mhaith miondíoltóirí nach bhfuil aon asraonta eile acu in Éirinn, lena n-áirítear House of Fraser, Harvey Nichols, Hugo Boss agus Zara. Sa bhreis ar sin cuimsíonn an ionad eilimint substaintiúil d'úsáidí fóillíochta, lena n-áirítear pictiúrlann dhá scáileán déag, amharclann, bialanna agus caifí.

Táthar ag súil go mbeidh Céim 2 den scéim á oscailt i 2008 agus beidh sé lonnaithe ar shuíomh Ionad Siopadóireachta Dhún Droma eiseach. Áiríonn comhábhar miondíola an chéim seo 3 príomhshiopa breise, 76 aonaid miondíola agus siopa lascaire bia áise amháin, bialanna, caifí, óstán, úsáid fóillíochta, seirbhísí grád a dó agus áiseanna pobail. Tá iomlán de 30,517 méadar ceárnaithe de ghlanachar urláir mhiondíola ar fáil sa scéim.

Sholáthróidh comhlíonadh scéim Lárionaid Bhaile Dhún Droma ionad siopadóireachta cuimsitheach, le réimse leathan i dtairiscint mhiondíola. De bharr an raon leathan de mhiondíoltóirí, lena n-áirítear sainseirbhísí, agus miondíoltóirí atá uathúil don ionad, tá poitéinseal ann don scéim chun trádáil a tharraingt ó limistéar leathan.

Tá Dún Droma inrochtana go héasca ar an ngréasán bóithre i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath. Is féidir teacht ar ón M50 trí Acomhal Áth an Ghainimh. Chomh maith le sin ceanglaíonn an M50 leis an N11 a fhreastalaíonn ar Loch Garman. Tá scéimeanna feabhsaithe ar an N11 tar éis amanna aistir go Baile Átha Cliath a laghdú, agus d'fhéadfadh go mbeadh ionaid ar nós Lárionad Bhaile Dún Droma mar ionad miondíola níos tarraingtí go háirithe do chónaitheoirí i dTuaisceart Loch Garman.

LÁRIONAD BHAILE BHRÉ

Áirítear Bré mar an phríomh-lárionad miondíola, tráchtála agus seirbhíse i gContae Chill Mhantáin. Tá an baile rangaithe mar Mhór-Lárionad Bhaile laistigh de chomhthéacs na Straitéise Miondíola i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath, atá mar an dara ainmniú is airde tar éis Lár Cathrach Bhaile Átha Cliath. Mar thoradh ar ainmniú Bhré mar Mhór-Lárionad Bhaile san GDA, coinneoidh agus láidreoidh an baile a ról chun a bheith

mar lárionad réigiúnach agus Contae d'fhorbairt agus do sheirbhísí miondíola agus tráchtála.

Maidir leis an bhfeidhm agus ról atá ag Mór-Lárionaid Bhaile imlíníonn an Straitéis Miondíola seo a leanas:

"Cuimsíonn na Mór-Lárionaid Baile na hionaid is tábhachtaí sa Cheantar Uirbeach lasmuigh de Lár Cathrach Bhaile Átha Cliath. "Beish sé i gceist acu freastal ar dhobharcheantair i bhfad níos faide óna gceantair láithreacha féin, ba cheart go mbeadh an poitéinseal acu le haghaidh spáis urláir comparáide suntasach agus tá ag roinnt acu cheana féin, lena n-áirítear roinnt siopadóireacht ard-oird, agus cuirtear réimse leathan de sheirbhísí neamhmhiondíola ar fáil".

D'ainneoin a ainmniú mar Mhór-Lárionad Bhaile, aibhsíonn an Dréacht Straitéis Miondíola Chontae Chill Mhantáin conas "nach bhfuil candam agus cáilíocht an spáis urláir mhiondíola Bhré insamhlaithe lena leithéid i Mór-Lárionaid Baile Leibhéal 2 eile sa chliarlathas GDA". Imlíníonn Plean Forbartha an Bhaile go "gciallaíonn cóngarachacht Bhré chuig lárionaid iomaíocha agus a rochtaineacht chuig Lár Cathrach Bhaile Átha Cliath, mura ndéantar freastal ar an saincheist, leanfaidh Bré ar aghaidh ag moilliú síos le ligean isteach méadaithe comhthorthach de chaitheachais chomparáideach ón bhaile agus ón Chontae".

Imlíníonn Cuid 4.4.4 den Phlean Forbartha an Bhaile go bhfuil "feabhsú faoi leith igcandam agus cáilíocht an thairiscint mhiondíola" riachtanach sa bhaile chun dul in iomaíocht le ionaid miondíola eile i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath. Aibhsíonn an Plean Forbartha an chaoi go bhfuil bonn miondíola an bhaile déanta suas go príomha le spáis urláir comparáide le 50% den spáis urláir ag an gContae. I 2001 bhí 28,466 méadar cearnach de ghlanaspás urláir mhiondíola i mBré (31% áise, 58% comparáide agus 11% Tradstóráil Mhiondíola). Tá na cuspóirí íosta leagtha síos sa Phlean Forbartha an Bhaile maidir leis an sholáthar de ghlanaspás urláir mhiondíola i mBré i gcomhar 35,000 méadar cearnach breise.

Tograí a Rinneadh le Déanaí

Bhí Lárionad Bhré faoi réir mórthograí miondíola sna cúpla míonna seo caite. Tá dhá mhórthograí do Bhré le déanaí faoi achomharc i láthair na huaire leis an mBord Pleanála. Cuireann siad seo iarratais don Thailte Machaire Gailf agus an Lárionad Baile san áireamh. Tá na sonraí ag baint le na iarratais seo pléite go mionchruinn thíos.

Tailte Machaire Gailf Bhré:

Toisc nach bhfuil an chumas ag an ionad bhailte atá ann cheana féin chun forbairt méadaithe a ghlacadh, tá an lárionad bhaile méadaithe chun cuid mhór den Thailte Machaire Gailf go díreach ó thuaidh den lárionad bhaile a chur san áireamh. Feabhsóidh an forleathnú de lárionad an bhaile istigh sa cheantar seo an phróifíl agus tábhacht ag baint leis an mbaile laistigh den cliarlathas GDA.

Tá tograí a rinneadh le déanaí d'fhorbairt na Tailte Machaire Gailf imlínte thíos. Dheonaigh Comhairle Baile Bré na tograí seo (Tag. Chlár 05/116 agus Tag. Chlár 05/117) agus tá siad i láthair na huaire faoi achomharc leis An mBord Pleanála.

Tagairt Chláranna 05/116: Baineann an iarratas seo leis an bhforbairt de 416 aonaid cónaitheach, naíolann lae, 128 méadar cearnach de spás urláir mhiondíola, agus foirgneamh pobail. Chomh maith leis an iarratas do phleananna athbhreithnithe, cuirtear tograí athbhreithnithe faoina bhráid i gcomhar laghdú ó 416 go 277 aonaid cónaitheach.

Tagairt Chláranna 05/117: Áiríonn an iarratas 50,882 méadar cearnach de mhiondíola, óstán, pictiúrlann le hocht scáileáin scannán, beáir, bialanna, naíolann lae, lialann, foirgneamh pobail agus gan 552 aonaid cónaitheach. Chomh maith le iarratas do phleananna athbhreithnithe, cuirtear tograí athbhreithnithe faoi bhráid an chomhairle a laghdaigh go suntasach an uimhir d'aonaid chónaitheach ó 552 go 347. Níor mholtar aon athruithe móra maidir leis an eilimint miondíola.

Bhí an chinneadh ag an t-údarás pleanála chun cead pleanála a bhronnadh don fhorbairt mholta bunaithe ar an ndearbhú go bhfuil bonn miondíola substaintiúil ann chun an fhorbairt seo a thacú. Imlíníonn an thuarascáil ag an bPleanálaí atá ag dul leis an h-iarratas seo go mbreathnófar go bhfuil bonn miondíola inbhuanaithe ann chun an fhorbairt seo a thacú, ag tógaint an dobharcheantar don fhorbairt, go háirithe Cill Mhantáin thuaidh, theas agus thiar, chomh maith le fás dóchúil agus cumas caiteachais réamhinste.

Tailte Lárionad Baile Bhré:

Tá lár an bhaile chomh maith faoi réir togra faoi láthair i gcomhar scéim úsáid measctha le ollachar urláir de 18,399 méadar cearnach (10,187 méadar cearnach miondíola)(Tag. Chlár: 05/189). Tá an fhorbairt molta i gcomhar bhforbairt 7 urláir thar íoslaigh a chlúdaíonn úsáidí miondíola

agus cónaitheach le charrchlós araon. Tá an láthair cuimsithe le maoinne atá ann cheana féin ar Phríomhshráid, Bóthar Quinsbrough, Bóthar Eglinton agus Bóthar Florence.

De réir mar atá imlínte thuas, tá na scéimeanna seo faoi bhreithniú ag An Bord Pleanála faoi láthair. Má cheadaítear é bheadh an thairiscint mhiondíola i mBré feabhsaithe go mór ar aon dul lena ainmniú mar Mhórionad Bhaile. Feabhsóidh siad siúd go mór tarraingt Bré mar ionad miondíola. De bharr scéimeanna feabhsuithe don N11 tá amanna aistir go mBré tar éis laghdú, agus b'fhéidir go mbeadh an éifeacht aige a dhéanamh an bhaile ionad miondíola tarraingteacha go háirithe do chónaitheoirí i dTuaisceart Loch Garman, go háirithe Guaire agus Inis Córthaidh atá 68 agus 97 ciliméadair ó Bhré faoi seach.

LÁRIONAD BHAILE CHERRYWOOD, DÚN LAOGHAIRE RÁTH AN DÚIN

Soláthraíonn an Phlean Forbartha Dún Laoghaire Ráth an Dúin 2004-2010 do theorainn spás urláir mhiondíola de 35,000 méadar cearnach de ghlanfhorbairt mhiondíola i Cherrywood "leis an bhféidearthacht de réamh-mheastacháin go fadtéarmach thar 2010". I dteannta le Dún Droma, samhlaítear go mbeidh Cherrywood an phríomhshuíomh leis an bpoitéinseal chun an tóir ar an gcontae agus iomaíochta an chontae a fheabhsú.

Cé go bhfuil Cherrywood ainmnithe faoi láthair a bheith idir Mhórionad Bhaile Leibhéal 2 agus Ionad Dúiche Leibhéal 3 samhlaítear go gcuirfidh an chomhairle ar chumas Cherrywood/Rathmichael a fhás ó Ionad Bhaile Leibhéal 3 go Mórionad Bhaile Leibhéal 2 go fadtéarmach.

Aibhsíonn Cuid 6.2.1 den Phlean Forbartha gur "Is í aidhm an Chomhairle Chontae Dún Laoghaire Ráth an Dúin ná chun an fhorbairt de Cherrywood a éascú ar bhonn céimnithe faoi réir an sholáthar de naisc iarnróid, líon an lucht chónaithe dhóthanach agus an t-ullmhú de Máistirphlean formheasta de dhearadh uirbeach".

Cé go bhfuil forbairt mhiondíola sa cheantar teoranta faoi láthair ag 35,000 méadar cearnach, tá an phoitéinseal ag Cherrywood chun a fhás go Mórionad Baile. Imlíníodh preaseisiúintí le déanaí go bhfuil pleananna an úinéara don cheantar ná chun níos mó ná 90,000 méadar cearnach de spás miondíola a fhorbairt.¹³.

LÁRIONAD BHAILE AN INBHIR MHÓIR

¹³ Sunday Business Post, 18/06/2006

Tá an tInbhear Mór ainmnithe mar Ionad Bhaile Fo-Chontae Leibhéal 3 i gcomhthéacs an Dréacht Straitéis Miondíola Chontae Chill Mhantáin. Tá an tInbhear Mór suite sa Chúlchríoch den Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath. Tá an bhaile ainmnithe mar Bhaile Fás Áitiúil Mór II I gcomhthéacs na Treoirlínte Pleanála Reigiúnacha don Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath. Tá siad seo measta níos dóchúla chun a bheith rathúil ag tarraingt comhchruinniú de mhórfhostaíocht agus infheistíocht a ghiniúint. Ba cheart go mbeadh na ionaid seo féinchothabhlach eacnamaíoch le daonra ábalta áiseanna cosúil le ionad meánoideachas d'ard chaighdeán, ospidéal beag nó áis cineál polyclinic agus ionad miondíola comparáide a thacú. Samhlaítear go mbeidh daonra le 15,000 go 25,000 daoine ag Bailte Fáis Áitiúla Móra II.

Imlíníonn Plean Forbartha an tInbhear Mór conas a frithchaitheann an fás le déanaí i gCill Mhantáin, an tInbhear Mór agus a Phurláin Eds go pointe an leathnaithe den chrios chomaitéireachta Bhaile Átha Cliath. Réamh-mheasann an Plean Forbartha Contae Cill Mhantáin 16,300 daoine don tInbhear Mór agus a Phurláin go dtí 2010. I nDaonáireamh 2002 bhí daonra an Inbhir Mhóir taifeadadh ag 9,993.

Imlíníonn Plean Forbartha an tInbhear Mór conas a bhfuil an leathnú den spás urláir mhiondíola, go háirithe d'earraí comparáide d'ord ard agus meán riachtanach d'ainmniú an tInbhear Mór mar Ionad Forbartha Tánaisteach sna Treoirlínte Pleanála Straitéiseach don Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath agus an dhaonra méadaithe sa bhaile agus a chúlchríoch.

Tá an croí tráchtála agus miondíola ag an tInbhear Mór an lárionad bhaile féin agus tá sé comhchruinnithe go príomha ar Phríomhshráid agus ar shráideanna cóngaracha. Cuimsíonn an sholáthar eiseadh oifigí, siopaí áise beaga, siopaí comparáide d'ord íseal agus meán chomh maith le réimse de thithe tábhairne, bialanna agus caifí. Tá trí ollmhargaí, Tesco, Lidl agus Pettitt's, suite ar Bhóthar Loch Garman. Críochnaíonn tuarascáil ag DTZ Píeda, a rinne measúnú ar an earnáil miondíola I gContae Cill Mhantáin go hiomlán, leis an gconclúid go bhfuil "lárionad baile beoga agus láidir ag an tInbhear Mór agus is é an t-aon bhaile I gContae Cill Mhantáin le láthreacha istigh agus timpeall an lárionad baile atá oiriúnach d'fhorbairt."

Forbairtí a Rinneadh le Déanaí

Áiríonn forbairtí suntasacha le déanaí san Inbhear Mór mórfhorbairt miondíola don bhaile a dtugtar Ionad Bridgewater air. Tá an scéim suite go díreach ó thuaidh an Abhainn Avoca ar an imeall ó thuaidh den lárionad bhaile. Beidh limistéar miondíola iomlán de 14,864 méadar cearnach (160,000 troigh cearnach) ag an ionad, atá á thógáil faoi láthair, agus tá sé suite ar shuíomh 11 acra ar an dtaobh eile den Abhainn Avoca ón shean lárionad bhaile. Beidh Dunnes Stores an phríomhshiopa ann.

Áireoidh an choimpléasc pictiúrlann ilphléacsach le sé scáileáin scannán, ceithre bialanna agus caifí ar an éadain le huisce, 26 árasáin, 2,972 méadar cearnach (32,000 troigh cearnach) d'oifigí agus páirceála i gcomhar níos mó ná 1,000 gluaisteáin. Tá an choimpléasc le hoscailt sa fhómhair I 2007.

Tabharfaidh an fhorbairt seo buntáiste ó thaobh an iomaíochais de don tInbhear Mór. Chabhróidh an fhorbairt Dunnes Stores atá á thógáil ag The Avenue, Guaire é seo a frithchothromú.

BAILE CHEATHARLACH

Tá Ceatharlach ainmnithe mar bhaile chontae san Straitéise Spásúla Náisiúnta agus ionad Sraith 3 Leibhéal 2 i gcomhthéacs na Treoirlínte Pleanála Miondíola. Bhí daonra de 13,118 ag an mbaile i 2002 le ráta fáis ard de 12.5% ó 1996. Imlíníonn figiúirí le déanaí eisithe ag an CSO conas a bhfuil an daonra faoi láthair don bhaile 13,898 a léiríonn ráta fáis de thart ar 6% sa tréimhse ceithre bliana.

Forbairtí a Rinneadh le Déanaí

Imlíníonn an Staidéar Miondíola Ceatharlach 2005 conas "a thógadh forbairtí miondíola móra éagsúla agus a thosnaíodh ag trádáil ó chríochnú an Straitéis Miondíola Ceatharlach i 2003 Chuir na ionaid is mó díobh seo an Ionad Siopadóireachta Fairgreen, an Siopa Lascaine Bia Aldi agus an athchóiriú den Shiopa Ilrannach Shaw nach bhfuil tar éis tosnú san áireamh. Go cearnach, sheasann na trí forbairtí seo do ghlanachar spáis urláir mhiondíola cuimsithe de 7,774 méadar cearnach, le 1,064 méadar cearnach áise agus 6,710 meadar cearnach spás urláir comparáide. I dteannta le seo, imlíníonn an staidéar miondíola conas, "a bhronnadh cead ar sé asraonta miondíola ilghnéitheach dhéag níos lú freisin". Bhronnadh cead chomh maith ar an dtógáil den Pháirc Mhiondíola Hanover/Ceatharlach ó foilsíodh an Staidéar Miondíola Baile 2003. Sa bhreis dheonaigh an Chomhairle Chontae Laois cead do Ionad Dúiche ó thiar thuaidh an lárionad bhaile de Graigecullen. Beidh Dunnes Stores an

phríomhshiopa sa scéim agus tá sé á dtógáil fós.

Sheas forbairtí níos déine laistigh de Cheatharlach do 14,083 méadar cearnach de ghlanaspás urláir miondíola sa bhreis. Chuir na forbairtí miondíola seo forbairt le húsáid measctha ar na Doyle's den shuíomh Shamrock, forbairt miondíola/tráchtála in aice le Celtic Linen ar Rian na Bearú agus forbairt mhiondíola ar Shráid Tullach.

CATHAIR PHORT LÁIRGE

Tá cathair Phort Láirge ainmnithe mar Gheata i gcomhthéacs an Straitéis Náisiúnta Spásúil agus is í an chaipiteal réigiúnach den Réigiún Thoir Theas. Tá an chathair ainmnithe mar ionad Sraith 2 san ordlathas miondíola náisiúnta agus is í an t-aon Gheatabhealach sa réigiún sa SNS agus SERPG. Bhí daonra de 44,594 i limistéar riaracháin an Chomhairle Chathrach i 2002, méadú de 4.8% ón Dhaonáireamh 1996. Níor ullmhaíodh aon straitéis miondíola do Chathair Phort Láirge agus dá bhrí sin níl aon eolais sonrtha ar an gcandam nó miondealú ar an spás urláir miondíola atá sa chathair. Áfach, imlíníonn an Nuashonrú agus Athbhreithniú 2006 ar Straitéis Mhiondíola an Chontae Phort Láirge conas a bhfuil an spás urláir miondíola iomlán sa chathair agus a phurláin den ord de 60,000 méadar cearnach – 70,000 méadar cearnach.

Tá Cathair Phort Láirge tar éis a thairiscint mhiondíola a fheabhsú go mór le blianta beaga anuas. Imlíníonn an Straitéis Mhiondíola an Chontae conas a n-áiríonn forbairtí miondíola nua Ardkeen ina bhfuil Tesco, Next agus Homebase DIY.

CATHAIR CHILL CHAINNIGH

Tá Cathair Chill Chainnigh ainmnithe mar “mhol” laistigh den Straitéis Spásúil Náisiúnta agus ionad Sraith 3 laistigh den ordlathas miondíola náisiúnta. I dteannta le Port Láirge agus Loch Garman, aithnítear Cill Chainnigh laistigh den réigiún mar áit le acmhainn substaintiúil i gcomhar feidhmeanna fostaíochta agus cónaithe sa bhreis. Imlínigh an Daonáireamh 2002 go raibh daonra de 8,591 ag Cill Chainnigh tar éis fás ach ráta de 1% ó 1996. Imlíníonn réamhfhiúirí Daonáirimh 2006 eistithe ag an bpríomh-oifig staidreamh conas a bhfuil an dhaonra faoi láthair i gCill Chainnigh 8,625 ag léiriú ráta fáis de 0.4%. I 2004, bhí 76,214 méadar cearnach go hiomlán de ghlanaspás urláir mhiondíola i gCill Chainnigh. Meastar go bhfuil Chill Chainnigh ceann de na ionaid miondíola is buacach agus tarraingteach taobh amuigh de Bhaile Átha Cliath agus na caipitil réigiúnach. Tá a rath nasctha le tharraingt turasóireacht agus

foillíocht de lár na cathrach agus caisleáin stairiúil. Bhain an bhaile tairbhe as obair feabhsaithe timpeallachta suntasacha le blianta beaga anuas.

Forbairtí a Rinneadh le Déanaí

Tá méadú suntasach ar lár na cathrach á thógáil ag Stáisiún McDonagh (25,115 méadar cearnach GFA) agus tá togra eile d'fhorbairt an shuíomh Mart in aice le Shráid an Bharóidigh. Chun an phróiseas d'fhorleathnú agus feabhsúcháin a bhainistiú agus cur chuige comhtháite a chinntiú, tá an Chomhairle Buirge tar éis Plean Limistéir Áitiúil do lár na cathrach a choimisiúnú le déanaí.

Tá tograí forbartha d'Ionad Dúiche nua ag Ferryband ar an N25, agus beidh Dunnes Stores an phríomhshiopa ann. Beidh sé seo inrochtana go mór ó Ros Mhic Thriúin. Tá tograí do scéim ionad bhaile nua ag Sráid Micheál ag teacht chun cinn chomh maith. Bronnadh Chomhairle Chontae Phort Láirge cead do pháirc mhiondíola substaintiúil ar an gCuarbhóthar Amuigh siar ón gcathair.

CONCLUÍD

Imlíníonn measúnú ar ionaid iomaíocha laistigh den Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath conas a bhfuil fás forleathan in san chandam agus cáilíocht de thairiscint mhiondíola soláthartha thar na blianta seo caite eispéirithe ag lárionaid bailte cosúil le Bré, Dún Droma agus an tInbhear Mór. Tá sé seo bainteach go háirithe le Chontae Loch Garman mar de bharr scéimeanna feabhsuithe don N11 tá amanna aistir go dtí Mórcheantar Baile Átha Cliath tar éis laghdú, agus b'fhéidir go mbeadh an éifeacht aige a dhéanamh ionaid bailte cosúil le Dhún Droma, Cherrywood, Bré agus an tInbhear Mór ionaid miondíola tarraingteacha go háirithe do chónaitheoirí i dTuaisceart Loch Garman. Rinne síneadh an M50 Dún Droma, Cherrywood agus Bré an-chóngarach lena chéile i dtéarmaí tiomáint. Má fhaigheann na tionscadail baile ag mBré cead pleanála deireanach agus téann na pleananna do Cherrywood i gcrích feicfidh an limistéar seo roinnt den fhorbairt dianmhiondíola is mó in Éirinn.

Bhí méadú san candam agus cáilíocht de spás urláir miondíola a thairgtear sna ionaid seo de thoradh ar fhorbairtí le déanaí in ionaid iomaíocha cosúil le Phort Láirge, Cill Chainnigh agus Ceatharlach. Meastar go bhfuil na limistéir seo na príomhchontaetha iomaíocha le Loch Garman san Réigiún Thoir Theas. Tá sé le feiceáil dá bhrí sin go mbeidh ar Loch Garman tairiscint miondíola comparáide a sholáthar chun caiteachais

laistigh den a Ionaid Bailte a choimeád.

Mhíníonn na claontáí an tábhacht ag baint le ag forbairt Loch Garman go háirithe mar ionad miondíola mór sa Réigiún Thoir Theas tríd an aitheantas de thalamh ar imeall an ionad baile d'áiseanna miondíola fairsinge nua agus trí feabhsú timpeallachta leantach agus tionscnaimh bainistíocht tráchta. Tugann na claontáí seo dúshlán do Guaire go háirithe de bharr a chongarachta go dtí na ionaid Baile Átha Cliath.

CAIBIDIL 7 – MEASÚNÚ ACMHAINNEACHTA

RÉAMHRÁ

Sa mhír seo déanaimid measúnú ar an toilleadh doiciúil i dtéarmaí cainníochtúil de spás urláir Miondíola atá i gcontae Loch Garman don dtréimhse taighde. Athbhreithníonn an mír seo, agus nuashonraíonn sé an measúnú ar toilleadh spáis urláir Miondíola i Straitéis 2005 ag tógáil cuntais ar na h-athraithe sa daonra agus réamhaisnéis daonra.

In athbhreithniú na straitéise, chun a bheith comhsheasmhach le Plean Forbartha an Chontae agus figiúirí daonáirimh 2006, clúdaímid an tréimhse ó 2006-2011 agus 2011 go dtí 2016. Maidir le féachaint thar 2011, cuireann sé seo ar ár gcumas dearcadh níos fadtéarmaí a thabhairt ar phleanáil Miondíola agus poitéinsiúileacht sa Chontae, rud atá comhsheasmhach le Treoirlínte Pleanála Réigiúin an Oirdheiscirt. Sé 2004 an bun-bhlíain ar mhaithe leis an measúnú toilleadh seo, an bhlíain is deireanaí a bhfuil sonraí cuimsitheach spás urláir le fáil.

AN CUR CHUIGE

Sé an cur chuige a tógadh ná measúnú céim ar chéim a dhéanamh ar

toilleadh, tá na céimeanna seo leanas san áireamh:

1. Measúnú ar an daonra sa bhun-bhliain agus bliain an dearadh.
2. Caiteachas in aghaidh an duine ar earraí áise agus earraí comparáide a mheas.
3. Meastachán ar chaiteachas iomlán sa bhun bhliain agus don mbliain dearadh do chónaitheoirí Chontae Loch Garman le ceartaithe chun cúiteamh do shreabhadh isteach agus sreabhadh amach bunaithe ar suirbhé teaghlaigh agus suirbhé siopadóirí a rinneadh roimhe seo.

4. An méadú atá le teacht maidir le cur ar fáil breis spás urláir Miondíola a mheas, ag tógáil na gceadanna pleanála atá ann faoi láthair san áireamh, méadú ar éifeachtacht an spáis urláir atá ann i gcionmhaireacht de chaiteachas ar modhanna Miondíola ar nós an idirlinn nó díol tríd an bpost.
5. An láimhdeachas dóighiúil de spás urláir in earraí áise agus earraí comparáide agus earraí téagartha teaghlaigh a mheas.
6. An toilleadh de bhreis spás urláir sa chontae a mheas.

DAONRA

De réir daonáireamh 2002 ag an bPríomhoifig Staidrimh bhí daonra de 116,596 duine i gContae Loch Garman. Leagann réamh-fhigiúirí daonáirimh 2006 síos an modh atá fás tagtha ar an daonra go dtí 131,615. Ionadaíonn sé seo do mhéadú de 12.9% sa tréimhse 4 bliana idir daonáirimh. Tháinig 71% den méadú ó imircigh ag teacht isteach.

Chun bheith comhsheasmhach le Plean Forbartha Chontae Loch Garman tá réamh-mheastacháin daonra don gcontae suas go dtí an mbliain 2016 tabhartha ag Comhairle Contae Loch Garman dúinn. Tá na réamh-mheastacháin seo bunaithe ar an gcás ard agus íseal fáis. Cás 1, feiceann an Cás ard fháis, go leanfaidh an imirceach isteach sa chontae mar a tá sé faoi láthair agus feiceann an Cás íseal 2, 50% de leibhéal imirceach isteach atá ann faoi láthair. Tá na réamh-mheastacháin daonra seo leanas tugtha do chás ard agus íseal isteach sa chontae.

Tábla 7.1: Cás 1 Réamh-mheastachán Daonra Ard Fáis do Cho. Loch Garman

2004	2006	2011	2016
124,106	131,615	153,090	177,100

Foinse: Comhairle Chontae Loch Garman

Tábla 7.2: Cás 2 Réamh-mheastachán Daonra Íseal Fáis do Cho. Loch Garman (bunaithe ar fhigiúir de 50% de threocht Imirce 2002-2006)

2002	2006	2011	2016
124,106	131,615	146,410	162,240

Foinse: Comhairle Chontae Loch Garman

CAITEACHAS IN AGHAIDH AN DUINE

Scrúdaíonn Taighde na dTreoirínte Pleanála Miondíola¹⁴ trí phríomh foinse sonraí caiteachais pleanála Miondíola in Éirinn. Siad seo an Fiosrú

¹⁴ Treoirínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Pleanála RCORA, Eanáir 2005

Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman Error! Reference source not found.

Seirbhísí Bliantúil, na Cuntais Náisiúnta Ioncaim agus Caiteachais agus an Suirbhé Buiséid Teaghlaigh. Glacann an suirbhé leis gurb é an Fiosrú Seirbhíse Bliantúil an foinse sonraí is fearr mar bhonnlíne caiteachais bunaithe. Foilsíodh an Fiosrú Seirbhíse Bliantúil is déanaí i 2003. Dá bhrí sin úsáidtear an foinse seo ar mhaithe leis an measúnú toilleadh seo. Mar sin féin, chun bheith comhsheasmhach leis an mbun bhliain, tá na figiúirí do 2003 ceartaithe le 2004 ag úsáid Innéacs Treoiruimhir Praghsanna do thomhaltóirí.

Tá gá le roinnt ceartúcháin sna sonraí atá leagtha síos ar Tábla 1 de na Fiosraithe Seirbhíse chomh maith le a chinntiú go bhfuil na h-earraí rangaithe i gceart idir comparáideach agus áiseach.

Ar dtús, tá sé measta go ndéantar timpeall 10% de dhíolachán miondíola de earraí sainiúla i siopaí illrannach agus earraí comparáide eile. Tá an 90% rangaithe mar dhíolachán áise. Tá sé seo de réir taighde Tym/Blackwell a coimisiúnaíodh mar pháirt de Threoirlínte Pleanála Miondíola do na hÚdaráis Pleanála.

An dara rud, forálann an Taighde ar Threoirlínte Pleanála Miondíola gur chóir “miondíola eile i siopaí sainiúla” a thógáil mar chaiteachas comparáideach, ach amháin eilimint beag de dhíolachán réamhchúirte. Tá lamháltas déanta againn do seo. Bhaineamar úsáid chomh maith as an gceartúchán 10% do shiopaí illrannach agus earraí comparáide.

Ar son an taighde seo tá chaiteachas ar earraí cógaisíochta agus earraí leighis fágtha amach as an meastachán caiteachais comparáide de bhrí nach mbeadh mórán earraí cógaisíochta nó leighis ina n-earraí áise ná comparáide de réir an ghnáth shainmhíniú.

MEASTACHÁIN CHAITEACHAIS

Bunaithe ar Fiosrú Seirbhíse Bliantúil 2003 agus ar an Treoiruimhir Praghsanna do Thomhaltóirí, tá sé measta again gurb é an caiteachas iomlán in aghaidh an duine ar earraí áise i 2004 ná €3,046. Tá sé seo bunaithe ar figiúirí daonáirimh náisiúnta 2002 atá ceartaithe chun figiúir meastacháin de €3,995,683 a chur ar fáil do 2003.

Ar mhaithe le earraí áise glacaimid le ráta fáis ard agus íseal de 2% agus 1% faoi seach don dtréimhse 2002 go dtí 2006. Tá sé seo bunaithe ar mheasúnú de ráta fáis atá leagtha síos san Inneach Díolahcáin Miondíola (CSO) agus ceartaithe chun méadú daonra a chur san áireamh. Tá an meastachán de chaiteachas in aghaidh an duine i 2006 measta bheith €3,107 d'fhás íseal agus €3,169 d'fhás ard.

Athbheithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman [Error! Reference source not found.](#)

Taispeánann an Suirbhé Buiséid Teaghlaigh (2001) ina bhfuil miondealú déanta ar bhonn réigiúnach, go raibh caiteachas áise in aghaidh an teaghlaigh i réigiúin an oirdheiscirt comhionann leis an meán náisiúnta. Níl aon chúis glacadh leis go bhfuil athrú tagtha ar an stáid seo. Dá bhrí sin úsáidtear figiúirí Náisiúnta le haghaidh caiteachas áise ar mhaithe le cuspóir an mheasúnú toilleadh seo.

Tá an figiúir d'earraí áise réamh-mheasta go dtí 2016. Arís baineadh úsáid as ráta ard fáis de 2% in aghaidh na bliana a thug uimhir iomlán de €3,499 in aghaidh an duine i 2011. Tiocfaidh caiteachas ar earraí áise go dtí €3,863 in aghaidh an duine i 2016 ar ráta fáis de 2%. Tá an figiúir íseal bunaithe ar méadú níos coimeádaí de 1% i gcaiteachas in aghaidh an duine sa bhliain. Tugann sé seo figiúir de €3,266 faoi 2011 agus €3,432 faoi 2016.

Tá caiteachas ar earraí comparáide ríomhaithe bunaithe ar Sheirbhís Bliantúil 2003 agus ar Treoiruimhir Praghsanna do Thomhaltóirí. Tugann sé seo figiúir caiteachais in aghaidh an duine de €2,781 ar phraghsanna 2004.

Mar sin féin tá ceartú déanta again do Loch Garman chun cúiteamh do chaiteachas níos ísle ar earraí comparáide. Leagann foilseachán ón Príomh Oifig Staidrimh amach ioncam in aghaidh an duine i Loch Garman i (2001) ar timpeall 85.2% den meán náisiúnta. Ar mhaithe leis an staidéar seo glacfaimid leis go bhfuil caiteachas ar earraí comparáide i gContae na hIarmhí timpeall 90% den meán náisiúnta. Tá sé seo comhionann le figiúir de €2,503 i 2004.

Ta fás caiteachais ar earraí comparáide i bhfad níos airde ná fás caiteachais ar earraí áise. Tharla sé seo de bharr go bhfuil riachtanais teaghlaigh maidir le earraí áise comhlíonta agus tá an chuid is mó de chaiteachas breise curtha isteach i dtáirgí ar nós bróga, earraí teaghlaigh, earraí leictreach, clúdach urláir, troscáin agus mar sin de. Go h-eisceachtúil tháinig leibhéal ard fáis ar earraí comparáide siar sa 1990'daí suas go dtí 2001. Tá na figiúirí fáis láidir le blianta beaga anuas chomh maith. Bunaithe ar Innéacsanna Miondíola tá sé measta go bhfuil méadú de 8% in aghaidh na bliana tagtha ar na catagóir seo d'earraí don dtréimhse 1997 go dtí 2002.

Tá sé soiléir go bhfuil fás caiteachais beagán níos lú anois ná mar a bhíodh sé le déanaí. Dá bhrí sin táimid ag úsáid meán fad-téarmach níos caomhnaithe don réamh-mheastachán ar aghaidh agus ag glacadh le ráta fáis cáis de 7% in aghaidh na bliana in aghaidh an duine agus ráta íseal cáis de 5% in aghaidh na bliana in aghaidh an duine d'earraí comparáide.

Bunaithe ar ráta ard fáis de 7% in aghaidh na bliana measaimid go mbainfidh caiteachas ar earraí comparáide €4,019 amach faoi 2011 agus €5,637 faoi 2016 (bunaithe ar phraghsanna 2004).

Bunaithe ar reamhdhearcadh de ráta fáis íseal de 5% in aghaidh na bliana in aghaidh an duine faoi 2011 beidh an caiteachas ar earraí comparáide in aghaidh an duine €3,522 ag éirí go dtí €4,495 faoi 2016 (praghsanna 2004).

Tábla 7.3: Caiteachas in aghaidh an Duine

Bliain	Áis	Comparáid	Iomlán
2004	€3,046	€2,503	€5,549
2006	€3,107-€3,169	€2,759-€2,865	€5,867-€6,035
2011	€3,266-€3,499	€3,522-€4,019	€6,787-€7,518
2016	€3,432-€3,863	€4,495-€5,637	€7,927-€9,500

Foinse: Bliain Phraghais 2004

CAITEACHAS INFHAIGHTE IOMLÁN

Tá an caiteachas iomlán atá ar fáil leagtha síos ar Tábla 7.4. Ríomhtar é seo trí an daonra a mhéadú faoin gcaiteachas in aghaidh an duine do gach catagóir gach bliain.

I 2006 measadh an méid iomlán a bhí ar fáil do chaiteachas áise bheith idir €409m agus €417m ag glacadh le reamhdhearcadh ard fháis d'earraí áise agus idir €363m agus €377m d'earraí comparáide. Faoi 2011 beidh caiteachas ar earraí comparáide níos airde ná earraí áise le corrlach suntasach. Measaimid go mbeidh idir €539m agus €615m de chaiteachas comparáide sa chontae i gcomparáid le idir €500m agus €535m caiteachas áise.

Tá an treocht seo léirithe faoi Chás 2 an reamhdhearcadh íseal. Faoi 2011 tá sé measta go mbeidh caiteachas ar earraí áise idir €455m agus €512m, agus idir €516m agus €588m ar earraí comparáide.

Ta na réamh-mheastacháin do 2016 beagán meath-thuairimeach. Mar sin féin, ag glacadh leis an dtuiscint leagtha amach thuas measaimid go mbeidh caiteachas áise idir €608 agus € 684m faoi 2016 agus go mbeidh caiteachas comparáide 2016 idir €796m agus €998m faoin chás ard fáis. Faoi Chás íseal tá sé measta go mbeidh caiteachas áise idir €557m agus €627m agus go mbeidh caiteachas comparáide idir €729m agus €915m.

Tábla 7.4: Cás 1: Caiteachas Infhaighte Iomlán

Bliain	Áis	Comparáid	Iomlán
	€ Milliún	€ Milliún	€ Milliún

Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman Error! Reference source not found.

2004	€378	€311	€689
2006	€409 - €417	€363 - €377	€772- €794
2011	€500 - €536	€539 - €615	€1,039 - €1,151
2016	€608 - €684	€796 - €998	€1,403 - €1,682

Foinse: Táblaí 7.1 agus 7.3. praghsanna 2004

Tábla 7.5: Cás 2: Caiteachas Infhaighte Iomlán

Bliain	Áis	Comparáid	Iomlán
	€ Milliún	€ Milliún	€ Milliún
2004	€378	€311	€689
2006	€409 - €417	€363 - €377	€772 - €794
2011	€455 - €512	€516 - €588	€971 - €1,101
2016	€557 - €627	€729 - €915	€1,286 - €1,541

Foinse: Foinse Táblaí 7.2 agus 7.3. praghsanna 2004

Tá sé riachtanach an caiteachas iomlán a cheartú chun cúiteamh do shreabhadh isteach agus sreabhadh amach don gcontae. Sé sin le rá, chun a ligean do dhaoine ag cónaí taobh amuigh de Chontae Loch Garman dul ag siopadóireacht in mbaile Loch Garman nó i nGort Inse Guaire agus chun cúiteamh den gcaiteachas ginte ag daonra an chontae a theann go dtí ionaid taobh amuigh de Loch Garman.

Úsáidtear figiúir de 10% chun freastal ar an sreabhadh isteach go dtí an gcontae agus 10% do chaiteachas ar earraí áise. Tógtar an figiúir seo chun freastal ar chaiteachas turasóirí agus úinéirí tithe saoire.

Chuir Straitéis Mhiondíola Comhairle Contae Loch Garman 2005 suntas ar thorthaí an tsuirbhé Miondíola a coimisiúnaíodh mar pháirt den Straitéis atá leagtha amach go bhfuil scaoileadh amach de 2% de chaiteachas áise agus scaoileadh amach de 10% de Chaiteachas comparáide. Glactar leis na bhfigiúirí sceite seo ar mhaithe leis an measúnú acmhainneachta seo. Tá na figiúirí ábhartha leagtha síos ar Tháblaí 7.6 agus 7.7 thíos agus tá achomair den chaiteachas ar Tháblaí 7.8 and 7.9.

Tábla 7.6: Cás 1: An Caiteachas Infhaighte Iomlán ag Cúiteamh do Shreabhadh Isteach agus Sreabhadh Amach de Láimhdeachas den Spás Urláir atá ann Faoi Láthair

Bliain	Áis	Comparáid	Iomlán
	€ Milliún	€ Milliún	€ Milliún
2006	€441 - €450	€360 - €373	€800 - €823
2011	€539 - €577	€534 - €609	€1,073 - €1,187
2016	€655 - €738	€788 - €988	€1,443 - €1,726

praghsanna 2004

Tábla 7.7: Cás 2: An Caiteachas Infhaighte Iomlán ag Cúiteamh do Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman Error! Reference source not found.

Shreabhadh Isteach agus Sreabhadh Amach de Láimhdeachas den Spás Urláir atá ann Faoi Láthair

Bliain	Áis	Comparáid	Iomlán
	€ Milliún	€ Milliún	€ Milliún
2006	€441 - €450	€360 - €373	€800 - €823
2011	€490 - €552	€510 - €583	€1,001 - €1,135
2016	€600 - €676	€642 - €805	€1,242 - €1,480

praghsanna 2004

Tábla 7.8: Cás 1: Méadú I gCaiteachas

Bliain	Áis	Comparáid	Iomlán
	€ Milliún	€ Milliún	€ Milliún
2006-2011	€98 - €128	€174 - €236	€272 - €364
2011-2016	€116 - €160	€254 - €379	€371 - €539

praghsanna 2004

Tábla 7.9: Cás 2: Méadú I gCaiteachas

Bliain	Áis	Comparáid	Iomlán
	€ Milliún	€ Milliún	€ Milliún
2006-2011	€50 - €103	€151 - €209	€200 - €312
2011-2016	€110 - €123	€131 - €222	€241 - €346

praghsanna 2004

LÁIMHDEACHAS AGUS TOILLEADH SPÁS URLÁIR

Is féidir teacht ar an meán ráta láimhdeachais trí an spás urláir atá ann a roinnt ar an gcaiteachas iomlán do 2006 i ngach catagóir. Mar sin féin, éiríonn deacrachtaí sa catagóireacha comparáide toisc go mbíonn leibhéal difriúil láimhdeachais ag baint le earraí comparáide i lár na cathrach ar nós éadaí agus bróga agus buan-earraí beaga teaghlaigh ná a bhainfeadh le earraí téagartha teaghlaigh a díoltar i siopaí trádstórais. Ag tógáil an tSuirbhé Buiséid Teaghlaigh agus taithí in áiteanna eile san áireamh meastar go ndéantar cuntas de 20% de chaiteachas trí earraí téagartha teaghlaigh ina leithéid de shiopaí trádstórais.

Táimid ag tabhairt meán láimhdeachas de réir an mhéadair cearnach do gach spás urláir i gContae Loch Garman do 2006 d'earraí áise de **Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman** [Error! Reference source not found.](#)

€10,000 in aghaidh an méadair cearnach., €4,500 d'earraí comparáide agus €2,400 d'earraí téagartha ar phraghsanna 2004. Tá na figiúirí seo ceartaithe chun fás ar ráta de 1% sa bhliain chun cúiteamh do mhéadú a thagann ó gnóthachain éifeachta siopadóireacht. Tá na figiúirí bunaithe ar shonraí foilsithe ag an dtionscal Miondíola agus tá siad ceangailte leis an meán láimhdeachas in aghaidh an mhéadair cearnach. Ríomhadh bunaithe ar shonraí sa Treoirínte Pleanála Taighde Miondíola 1999 (Tym agus Blackwell). Léiríonn siad an leibhéal láimhdeachais a bheidh riachtanach do shiopadóirí chun leibhéal sláintiúil gníomhaíochta a choimeád. Ní áiríonn siad an leibhéal ard ró-thrádála atá i mórán ceantair le blianta beaga anuas.

Taispeánann na figiúirí seo an mean láimhdeachas in aghaidh an mhéadair cearnach d'urláir sa chontae. Ceileann siad difríochtaí éagsúla i láimhdeachas le haghaidh siopaí difriúla. Go ginearálta, tá mórán brainsí siopaí de il-shiopaí náisiúnta agus idirnáisiúnta áitithe in ionaid Miondíola laistigh de ionaid Miondíola saintógtha. Bheadh láimhdeachas níos mó in aghaidh an mhéadair cearnach ag ionaid Miondíola atá curtha fúthu i bpríomhionaid Miondíola i lár cathrach ná mar a bhíonn ag siopaí atá áitithe i láithreacha nach bhfuil chomh lárnach nó curtha fúthu i láthair nach bhfuil chomh éifeachtach nó atá ag obair go neamhspleách. Go háirithe, tá sé dealraitheach go mbeadh láimhdeachas i bhfad níos ísle in aghaidh an mhéadair cearnach ag aonaid beaga taobh amuigh den bpríomh chathair agus bíonn an láimhdeachas is airde in aghaidh an mhéadair cearnach ag ollmhargaí móra.

Tábla 7.10: Cás 1 Riachtanais Spás Urláir

Bliain	Áis	Comparáid	Téagartha	Iomlán
	méadar cearnach	méadar cearnach	méadar cearnach	méadar cearnach
2011 Íseal	51,279	90,282	42,320	183,881
2011 Ard	54,941	103,030	48,295	206,265
2016 Íseal	59,322	126,827	59,450	245,599
2016 Ard	66,767	159,054	74,577	300,378

Tábla 7.11: Cás 2 Riachtanais Spás Urláir

Bliain	Áis	Comparáid	Téagartha	Iomlán
	méadar cearnach	méadar cearnach	méadar cearnach	méadar cearnach
2011 Íseal	46,662	86,342	40,473	173,477

2011 Ard	52,543	98,534	46,188	197,265
2016 Íseal	54,344	103,276	48,411	206,031
2016 ard	61,164	129,519	60,712	251,395

Chun an méid spás urláir Miondíola a bheidh ag teastáil sa chontae amach anseo a ríomhadh, ba chóir an foráil do spás urláir atá ann a dhealú ón iomlán leagtha amach i Táblaí 7.10 agus 7.11 thuas. Leagan Straitéis Mhiondíola Chontae Loch Garman 2005 amach go raibh spás urláir de 43,319 mhéadar cearnach i Loch Garman i 2004 agus go raibh spás urláir comparáideach de 84,184 mhéadar cearnach ann. Glacaimid leis go bhfuil Páirc Miondíola Chluain Ard le spás urláir de 4,995 mhéadar cearnach d'earraí móra Miondíola. Bunaithe ar fhigiúirí Spáis urláir do 2004, tugann Tábla 7.12 agus 7.13 an spás urláir breise atá sa chontae do toilleadh spás urláir do áis, comparáid, agus earraí téagartha.

Tábla 7.12: Cás 1: Breis Acmhainneachta Spáis Urláir i gContae Loch Garman

Bliain	Áis	Comparáid	Téagartha	Iomlán
	méadar cearnach	méadar cearnach	méadar cearnach	méadar cearnach
2011	7,690-11,622	11,093-23,841	37,325-43,300	56,378-78,762
2016	16,003-23,448	47,638-79,865	54,445-69,562	118,096-172,875

Tábla 7.13: Cás 2: Breis Acmhainneachta Spáis Urláir i gContae Loch Garman

Bliain	Áis	Comparáid	Téagartha	Iomlán
	méadar cearnach	méadar cearnach	méadar cearnach	méadar cearnach
2011	3,343-9,224	7,153-19,345	35,478-41,193	45,974-69,762
2016	11,025-17,845	24,087-50,330	43,416-55,717	78,528-123,892

Tá sé le feiceáil ó Reamhdhearcadh 1 Tábla 7.12 go dtéann toilleadh do spás urláir áise faoi 2011 ó timpeall 7,690 méadar cearnach go dtí 11,622 méadar cearnach agus d'earraí comparáideach ó 11,093 méadar cearnach go dtí 23,841 méadar cearnach. Níl aon scóp d'earraí téagartha comparáide i fhoirm tithe stórais Miondíola, tá scóp do idir 37,325 méadar **Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman** [Error! Reference source not found.](#)

cearnach agus 43,300 do spás urláir breise.

Leagan figiúirí do 2016 síos faoin chás ard-fáis síos conas atá toilleadh de idir 16,003 go dtí 23,448 méadar cearnach d'earraí áise agus idir 47,638 agus 79,865 méadar cearnach do chaiteachas comparáide. Tá spás urláir breise d'earraí téagartha idir 54,445 agus 69,562 méadar cearnach.

Cuireann an reamhdhearcadh fáis íseal i Tábla 7.13 suntas ar conas a réimsíonn an spás urláir ó timpeall 3,343 méadar cearnach go dtí 9,224 faoi 2011 Tá a chomhionann de éileamh ar spás urláir comparáide idir 7,153 agus 19,354. D'earraí téagartha i fhoirm siopaí stórais, tá scóp do idir 35, 478 méadar cearnach agus 41,193 méadar cearnach de bhreis spáis urláir.

Leagan réam-mheastacháin 2016 faoin Chás fáis íseal síos conas atá toilleadh de idir 11,025 agus 17,845 méadar cearnach do bhreis spás urláir áise, 24,087 agus 50,330 méadar cearnach do spás urláir comparáide agus idir 43,416 agus 55,717 do spás urláir d'earraí téagartha.

CAIBIDIL 8 – TREOIR STRAITÉISEACH AR SHUÍOMH AGUS SCÁLA NA FORBARTHA MIONDÍOLA NUA

RÉAMHRÁ AGUS PRÍOMH-PHRIONSABAIL

Is í mar phríomhaidhm ag an gcaibidil seo ná chun athbhreithniú ar na moltaí atá istigh san Straitéis Miondíola Chontae Loch Garman a sholáthar maidir le suímh d'fhorbairt mhiondíola, bhur oiriúnacht agus an bhfuil suímh eile ba cheart a aithint anois. Comhairlíonn an chuid seo ar an gcandam de spás urlár miondíola nua ata riachtanach agus aithníonn sé an shuíomh ba cheart an spás urlár seo a chur.

Imlíníonn an measúnú seiceála sláinte agus an t-athbhreithniú chainníochtúil conas a bhfuil na bailte móra laistigh de Loch Garman ag feidhmiú faoi láthair. Is é an ról ag an straitéis seo ná chun comhairle a thabhairt ar an scála de spás urlár nua atá riachtanach in ord chun an feidhmíocht a choinneáil agus a fheabhsú agus cén áit ba cheart an spás urlár nua seo a bheith suite. Sa chomhthéacs seo ní foláir do shuíomh agus scáil d'fhorbairt mhiondíola nua aird a thabhairt ar an gcomhthéacs pleanála don chontae agus go háirithe na Treoirínte Pleanála Miondíola,

Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman [Error! Reference source not found.](#)

an Phlean Forbartha Contae agus na Pleananna Forbartha Baile.

Tá an gá chun an ordlathas miondíola atá ann cheana agus go háirithe lárionaid bailte agus sráidbhailte a threisiú mar phríomh-phrionsabail san fhoráil de spás urláir mhiondíola sa todhchaí. Tá sé tábhachtach go háirithe go leanann an phríomh-bhaile de Loch Garman ag forbairt a fheidhme chun na riachtanais siopadóireachta ag chónaitheoirí sa thír a shásaimh agus chun timpeallacht miondíola sláintiúla agus iomaíochta a chinntiú.

Is é ceann de na bpríomh-chonclúidí den staidéar ná ní sholáthraíonn an nádúr teoranta ag cuid mhaith de na ionaid baile don mhéid agus cáilíocht den spás urlár ag teastáil ó na príomh-mhiondíoltóirí náisiúnta agus idirnáisiúnta. Tá riachtanas ann freisin chun an spás urláir atá ann cheana a uasghrádú chomh maith le ag soláthar spás nua.

Tá an tionchar dóchúil de na seachróid beartaithe ag Guaire, Inis Corthaidh agus Ros Mhic Thriúin mar mheasúnú tábhachtach ag sainmhíniú an straitéis. Méadóidh sé seo go mór an inrochtaineacht go príomhionaid ar na bealaí seo agus an inrochtaineacht do chónaitheoirí uile Chontae Loch Garman go hionaid iomaíocha laistigh den Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath agus Chathair Phort Láirge.

Tá an mheasúnú comparáide den Chontae agus a phríomhionaid i gcoinne príomhionaid eile i gcontaetha teorantacha tar éis a aithint go bhfuil sé riachtanach don Chontae an candam agus cáilíocht den a spás urláir mhiondíola a fheabhsú agus a bhreisiú go mór chun go bhfanfadh sé iomaíoch agus an líon leagain isteach de chomparáide agus caiteachas áise a aisiompú.

Imlíníonn an ordlathas miondíola mar atá leagtha amch i gCuid 7 den Straitéis Miondíola Chontae Loch Garman 2005 go bhfuil poitéinseal do Ghuaire a bheith uasghrádú ó lonnaíocht den cheathrú sraith go ceann den tríú sraith agus Loch Garman a uasghrádú ó lonnaíocht den tríú sraith go ceann den dara sraith, cé go gcomhlíonann Inis Corthaidh agus Ros Mhic Thriúin a ról mar lonnaíochtaí den tríú sraith. Bheadh feabhsúcháin in san fhoráil mhiondíola in sna mbailte seo riachtanach dá bhrí sin chun an aidhm seo a shásaimh.

DÁILEADH NA RIACHTANAS SPÁIS URLÁIR

Glacadh faoi mheasúnú acmhainneachta sa roinn roimhe seo den thuarascáil roimh seo. Tá sé seo bunaithe ar roinnt réamhaisnéisí agus foshuímh a bhféadfaidh a bheith faoi réir athrú agus dá bhrí sin tá réimse leagtha amach i gcomhar 2011 agus 2016. Sa straitéis seo dhíreoimid ar an dtréimhse de 2011. Tá na figiúirí bonn spás urláir do 2004 ag cur cead iomláin a bhronnadh ag an am ach nach churtha i bhfeidhm san áireamh.

Imlíníonn an mheasúnú acmhainneachta go bhfuil gá le haghaidh thart ar 7,690 méadar cearnach go 11,622 méadar cearnach de spás urláir earraí áise i gcás fás ard, Tábla 8.1 thíos, agus le haghaidh earraí comparáide tá idir 11,093 méadar cearnach agus 23,841 méadar cearnach i 2011 riachtanach. Maidir le bhulc-earraí comparáide i bhfoirm trádstóráil miondíola, tá scóip le haghaidh idir 37,325 méadar cearnach agus 43,300 méadar cearnach de spás urláir breise.

Imlíníonn figiúirí i gcomhar 2016 i gcás fás ard conas a bhfuil acmhainn le haghaidh idir 16,003 go 23,448 meadar cearnach do chaiteachais áise agus 47,638 agus 79,865 méadar cearnach do chaiteachais chomparáide. Tá acmhainn do spás urláir breise le haghaidh Bhulc-earraí idir 54,445 agus 69,562 méadar cearnach.

Tábla 8.1: Cás Fáis Ard

Bliain	Áis	Comparáid	Téagartha	Iomlán
	méadar	méadar	méadar	méadar cearnach

Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman Error! Reference source not found.

	cearnach	cearnach	cearnach	
2011	7,690-11,622	11,093-23,841	37,325-43,300	56,378-78,762
2016	16,003-23,448	47,638-79,865	54,445-69,562	118,096-172,875

Imlíníonn an chás d'fhás dhaonra íseal atá imlínithe i dTábla 8.2 conas a bheidh an acmhainn de spás urlár áise breise ag réimsiú ó thart ar 3,343 méadar cearnach go 9,224 méadar cearnach go dtí 2011. Tá an éileamh coibhéiseach d'urláir comparáide idir 7,153 agus 19,354. I gcás earraí comparáide toirtiúla i bhfoirm trádstóráil miondíola, tá scóip le haghaidh idir 35,478 méadar cearnach agus 41,193 méadar cearnach de spás urláir breise.

Imlíníonn na réamh-mheastacháin 2016 i gcás fás íseal conas a bhfuil acmhainn ann le haghaidh idir 11,025 agus 17,845 méadar cearnach de spás urláir áise breise, 24,087 agus 50,330 méadar cearnach de spás urláir comparáide agus idir 43,416 agus 55,717 de spás urláir trádstórála toirtiúla.

Tábla 8.2 Cás Fáis Íseal

Bliain	Áis méadar cearnach	Comparáid méadar cearnach	Téagartha méadar cearnach	Iomlán méadar cearnach
2011	3,343-9,224	7,153-19,345	35,478-41,193	45,974-69,762
2016	11,025-17,845	24,087-50,330	43,416-55,717	78,528-123,892

Ba cheart go léireodh an dháileadh de spás urláir miondíola nua an straitéis lonnaithe mar atá imlínithe laistigh den Phlean Forbartha Contae. Áfach, tá gá áirithe chun ról miondíola feabhsuithe a fhorbairt i mBaile Loch Garman, ionas go bhfuil sé an phríomhionad miondíola sa chontae.

Ba cheart spás urláir miondíola áise agus comparáide breise a sholáthar nuair is féidir laistigh de na ionaid bailte atá ann cheana. D'fhéadfadh spás urláir áise teoranta a bheith oiriúnach in ionaid comharsanachta i nGuaire agus Baile Loch Garman chun limistéir tithíochta eiseadh agus nua a sheirbheáil. Ba cheart spás urláir do bhulc-earraí teaghlaigh breise a shásaimh in ionaid baile nó i bpáirceanna miondíola trádstórála atá saintógtha bunaithe ar imeall lárionaid bhaile eiseadh nuair is féidir. Tá cuspóirí faoi leith maidir le gach ionad leagtha amach thíos.

Ní cheart a bhreathnú ar na bhfigiúirí imlínithe sa mheasúnú acmhainneachta mar teorainneacha uachtair, ach tascach de scála an spás urláir nua atá riachtanach chun na riachtanais ag an ndaonra reatha agus an dhaonra sa todhchaí agus caiteachas sa chontae a shásaimh.

Athbheithníú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman [Error! Reference source not found.](#)

D'fhéadfadh spás urláir nua breise a mholadh agus d'fhéadfadh sé seo roinnt spás urláir miondíola eiseadh atá as dáta nó atá suite go holc a athsholáthar. Ní bhíonn an chandam measúnú tábhachtach ach i gcás a mholtar spás urláir nua taobh amuigh den ionad miondíola sainmhínithe ag aon bhaile nó sráid bhaile agus éiríonn an saincheist de thionchar dhóchúil ar an n-ionad baile go léir.

LOCH GARMAN

Tá croí miondíola bunaithe go maith ag Loch Garman agus is é an ionad miondíola is tábhachtaí sa Chontae. Imlíníonn an Straitéis Miondíola an Chontae 2005 gurb í an phríomh-saincheist atá sa bhaile ná an easpa naisc idir na siopaí miondíola agus an t-éadan uisce, rud a bhféadfaí níos mó úsáide a bhaint as mar éadan miondíola ag cruthú atmaisféar níos iltíreach. Aibhsíonn an straitéis miondíola roimhe seo sraith de shuímh chomh maith a bhféadfadh a athfhorbairt le haghaidh cuspóirí lárionad an bhaile. Ba cheart Loch Garman a fhorbairt mar ionad miondíola de shuntasacht réigiúnach don Thoir Theas. Tá spás urláir breise suntasach do mhiondíoltóirí comparáide d'ord ard, lena n-áirítear il-miondíoltóirí náisiúnta agus idirnáisiúnta ceannasaíochta riachtanach sa ghearrthéarma chun a chinntiú go gcomhlíontar na riachtanais spáis urláir ag an gcontae agus chun tairiscintí miondíola feabhsaithe i mBaile Átha Cliath, Port Láirge agus Ceatharlach a chur i bhfrithchothromaíocht.

Deiseanna Forbartha i Lár an Bhaile

Aibhsíonn an mheasúnú scrúdaithe sláinte chomh maith a ghacadh faoi i gcuid 5 den straitéis seo cé mhéad den spás urláir ar fáil sa bhaile ní sholáthraíonn an mhéid agus cáilíocht den spás urlár ag teastáil ó na príomh-mhiondíoltóirí náisiúnta agus idirnáisiúnta. Mholann an straitéis go bhféadfaí déileáil leis an tsaincheist seo trí aonaid mhiondíola níos mó a fhorbairt lasmuigh de lár traidisiúnta an bhaile, rud a d'fhágfadh lár an bhaile saor do shainúsáidí miondíola amach anseo, forbairtí a bheidh obair feabhsaithe timpeallachta ag cur leo freisin. Leagann na tograí reatha atá déanta do shuíomh Ché na Tríonóide amach réamhshampla don chineál seo forbartha in aice na gCéanna.

I dteannta na suímh imlínithe do phoitéinseal athfhorbairt laistigh den Straitéis Mhiondíola an Chontae 2005 meastar go bhfuil limistéir eile ar an t-éadan le huisce a bhfuil acmhainní acu chun gníomhaíocht forbairt sa todhchaí a ionsú. Tá neart tailte folmha le hais an stáisiúin traenach mar shampla, a d'fhéadfaí a úsáid ar mhaithe aidhmeanna miondíola.

INIS CORTHAIDH

Is sean-lonnaíocht Normannach é Inis Córthaidh atá suite ar bhruach na **Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman** [Error! Reference source not found.](#)

Sláine. Tá croílár miondíola comhchruinnithe ar an mbruach iarthair den abhainn le bheagán sholáthair mhiondíola agus beagán deiseanna d'fhorbairt soir.

Deiseanna Forbartha i Lár an Bhaile

Imlíníonn an Straitéis Mhiondíola an Chontae 2005 conas a bhfuil an athchóiriú/uasghrádú de stoc reatha an bhéim phríomha ar an Straitéis Forbartha do Bhaile Inis Córthaidh, chun úsáid níos fearr a dhéanamh as spás ar fáil go háirithe ag an Ionad Siopadóireachta na Mainistreach. I dteannta sin, meastar go mbaineann poitéinseal suntasach forbartha chomh maith le ceantar na gCéanna, ar chúl an Ionaid Siopadóireachta Chearnóg na Mainistreach mar shampla. Neartóidh agus feabhsóidh an Dunnes Stores nua agus forbairt ionad siopadóireachta ar shuíomh Minch Norton i lárionad an bhaile agus forbairt páirc mhiondíola ar Bhóthar Chill Téile go mór an thairiscint mhiondíola ag an mbaile.

GUAIRE

Tá croílár miondíola comhchruinnithe bheag, an-bheogach ar Phríomhshráid ag Guaire. Imlíníonn an Straitéis Mhiondíola an Chontae 2005 gur is é an t-aon saincheist suntasach aitheanta leis an mbaile nach bhfuil aon nascadh miondíola soiléir go dtí Tesco Store ag deireadh Sráid Easmainn. Tá an shuíomh seo ag athrú anois áfach mar atá áiseanna miondíola breise á fhorbairt ar Sgráid Easmainn.

Deiseanna Forbartha i Lár an Bhaile

Tá riachtanas faoi leith chun soláthar le haghaidh spás urláir miondíola suntasach i nGuaire chun cabhrú ag cur an tharraingt mhéadaithe san tInbhear Mór, Bré, Cherrywood agus Baile Átha Cliath i bhfrithchothromaíocht. Tá an deis forbartha is tábhachtaí le fáil ar an dtaobh oirdheisceart de lár an bhaile, ar thailte ó dheas den thaobh iarthair den Phríomhshráid, taobh thiar d'fhorbairt Dunnes Stores, atá á thógáil faoi láthair. Tá réimse suntasach de thalamh "úrnua" ag an suíomh seo a d'fhéadfaí a fhorbairt chun na riachtanais spáis urláir atá ag il-miondíoltóirí a shásamh, rud a chuirfeadh go mór le próifíl miondíola an bhaile. Ba chóir an ceantar seo a chur chun cinn mar leathnú do chroí-lár miondíola lár an bhaile.

ROS MHIC THRIÚIN

Tá siopaí miondíola comhchruinnithe cóngrach don abhainn, afách cosúil le Loch Garman níl sé seo tar éis a bheith faoi tsaothrú de réir idirghníomhaíocht trácht/choisithe.

Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman [Error! Reference source not found.](#)

Deiseanna Forbartha i Lár an Bhaile

Cé go bhfeidhmíonn an topagrafacht den bhaile mar fhachtóir coisc san fhorleathnú den ionad baile sa todhchaí, tá suímh éagsúil nach bhfuil mórán úsáide á baint astu agus suímh mór atá folamh laistigh den ionad baile a bhféadfaí iad a athfhorbairt d'aidhmeanna miondíola. Tá siad seo imlínithe laistigh den Straitéis Mhiondíola an Chontae 2005 agus áirítear roinnt láithreacha tréigthe mór ar an dteorainn uisce a bhfuil poitéinseal suntasach acu le haghaidh forbairt mhiondíola.

BAILTE EILE

Tá na bailte agus sráidbhailte de Loch Garman, seachas Loch Garman, Ros Mhic Thriúin, Guaire agus Inis Corthaidh de scála réasúnta beag. Tá Chomhairle Chontae Loch Garman ag ullmhú creatlacha polasaí soiléir ar leithligh san fhoirm de phleananna baile agus sráidbhaile. Feidhmeofar na prionsabail ginearálta maidir leis an shuíomh agus scáil d'fhorbairt nua do na ionaid seo ar mhaithe le fhorbairt inbhuanaithe agus ag coimeád dáileadh cothromasach na n-áiseanna ar fud an chontae.

Sholáthraíonn áise stórtha beaga feidhm tábhachtach sa phobal de bhailte agus sráidbhailte bheaga go háirithe do na hearnálacha siúd den daonra gan rochtain do ghluaistéan. Beidh droch-thionchar suntasach ag an ndúnadh de shiopaí áise áitiúla ar an gcaighdeán maireachtála don earnáil seo den daonra agus chuirfí deireadh leis an gcreatlach socheacnamaíocha.

CAIBIDIL 9 – POLASAITHE, GNÍOMHAÍOCHTAÍ AGUS CRITÉIR MAIDIR LE FORBAIRT MHIONDÍOLA NA TODHCHAÍ A MHEAS

Is í mar phríomhaidhm ag an gcaibidil seo ná moltaí chun feabhsú na n-ionad baile a spreagadh agus polsaithe maidir le hiarratais pleanála ar fhorbairt mhiondíola a mheas sa todhchaí.

ACHOIMRE DE PHOLSAITHE AGUS GNÍOMHAÍOCHTAÍ

Tabharfaidh an chuid seo achoimre ghearr ar na polsaithe agus gníomhaíochtaí oiriúnacha chun feabhsú na n-ionad baile a spreagadh ó leanúint an measúnú cainníochtúil i Loch Garman, Inis Corthaidh, nGuaire

Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola Loch Garman [Error! Reference source not found.](#)

agus Ros Mhic Thriúin de réir mar atá leagtha amach i gCaibidil 5 an staidéir seo.

LOCH GARMAN

Meastar gurb áit bríomhar é Loch Garman mar phríomhbaile contae, le raon siopaí neamhspleácha agus oibreoirí náisiúnta. Is beag baile a bhfuil líne chósta agus éadan le huisce chomh fairsing aige agus is é seo ceann de na príomh-ghnéithe mealltacha do lár an bhaile. Bhainfeadh caighdeán an fhearainn phoiblí agus an timpeallacht fhisiceach de lár an bhaile traidisiúnta leas as oibreacha feabhsúcháin leanúnacha agus tuilleadh infheistíochta, afách.

Tá cuid den phábháil ar an bPríomhshráid i ndrochstáit de bhrí go bhfuil tús áite á thabhairt d'fheithicílí seachas coisithe. Uasghradaíodh cuid den Phríomhshráid Thuaidh le déanaí agus leagann sé seo caighdeán síos ar chóir leanúint leis agus a fheabhsú ar fud lár an bhaile.

Ba cheart na lánaí agus taobhshráideanna éagsúla a fheidhmíonn mar nascadh ó na Céanna go dtí an Príomhshráid a uasghrádú agus a feabhsú.

Bhainfeadh lár traidisiúnta an bhaile leas as níos mó nasc do choisithe le ceantar leathnaithe lár an bhaile a chuirfeadh le carachtar agus inrochtaineacht an bhaile. Go háirithe ba cheart cosánú an Príomhshráid Theas a chuir i bhfeidhm mar thosaíocht.

Déantar damáiste do luach aeistéitiúil den lárionaid bhaile de bharr an oiread sin sreangaithe lasnairde a bheith ann. Ba cheart na sreangaithe lasnairde seo a athlonnú faoi thalamh, mar is gnáth-chleachtais sna ionaid bailte.

Ba cheart treoiríníte dearaidh d'éadanais siopaí agus d'urláir uachtaracha na bhfoirgnimh a ullmhú agus comhairle a thabhairt d'úinéirí réadmhaoine agus do dhíoltóirí ar dhearadh uirheach. Ní foláir coinneáil agus athshuímh na haghaidheanna traidisiúnta siopaí eiseadh agus na saisfhuinneoga adhmaid ar na hurláir uachtaracha a chuimsiú.

Ba cheart tionscadail a ghlacadh i láimh chun "ag maireachtáil os cionn an siopa" i lárionad an bhaile a spreagadh.

INIS CORTHAIDH

Tríd is tríd, meastar go bhfuil ag éirí go maith le lárionad bhaile Inis Córthaidh agus go bhfuil deiseanna suntasacha ann le haghaidh leathnú miondíola. Tá leagan amach stairiúil ag sráideanna an bhaile, a ardaíonn go géar ón abhainn. Is baile mealltach bríomhar é le cnuasach miondíoltóireachta thart ar Chearnóg an Mhargaidh. In ainneoin seo bhainfeadh an baile leas as feabhsú agus uasghrádú comhshaoil.

Usáidtear urláir uachtaracha na n-aonad miondíola go teoranta agus cuireann sé seo tionchair diúltacha ar an sráid-dreach. Ba cheart tionscadail a ghlacadh i láimh chun "ag maireachtáil os cionn an siopa" i lárionad an bhaile a spreagadh chun a bheocht iomlán a fheabhsú.

Ba cheart treoiríníte dearaidh d'éadanais siopaí agus d'urláir uachtaracha na bhfoirgnimh a ullmhú agus comhairle a thabhairt d'úinéirí réadmhaoine agus do dhíoltóirí ar dhearadh uirheach. Ní foláir athshuímh na haghaidheanna traidisiúnta siopaí eiseadh agus na saisfhuinneoga adhmaid ar na hurláir uachtaracha a chuimsiú.

Bhainfeadh ceantar na gCéanna ar chúl an Ionaid Siopadóireachta na Mainistreach leas as feabhsú agus uasghrádú comhshaoil.

GUAIRE

Is léir ón measúnú scrúdaithe sláinte go bhfuil lár baile shláintiúil, beoga agus bríomhar i nGuaire. Tá caighdeán agus conláiste maith comhshaoil le fáil sa bhaile go ginearálta, le sráid-dreach mealltach agus comhtháite le haghaidheanna daite siopaí agus aonlíne foirgneamh ann. Bhainfeadh an baile leas as feabhsúcháin chomhshaoil breise atá leagtha amach thíos, afách.

Níl ach áiseanna teoranta tasrianta do choisithe laistigh den lárionad bhaile. Ba cheart áiseanna trasrianta do choisithe níos minice a fhorbairt laistigh de lárionad an baile. Tá cuid mhaith aghaidheanna traidisiúnta maithe go bhfuil gá a choimeád. Ní mór do chreatlach

stairiúla na sráide a chaomhnú agus a choimeád.

Is beag atá le fáil ar na taobhshráideanna tánaisteacha sa bhaile agus tá drochbhail orthu, tá siad ag titim ó chéile agus tá siad fo-úsáidithe. Tá acmhainní ag na ceantair seo gníomhaíocht tráchtála mionscála a ionsú. Ba cheart na limistéir seo a huasghrádú agus a fheabhsú.

ROS MHIC THRIÚIN

Tá siopaí miondíola comhchruinnithe cóngarach don abhainn faoi tsaothrú de réir idirghníomhaíocht trácht/choisithe. Is iad na Céanna an cheantair is soghluaiste sa bhaile. Úsáideadh an ceantar cóngarach d'Abhainn na Bearú go maith le siúlóide ardchaighdeán ann do choisithe chun sult a bhaint as.

Bhain lárionad an bhaile leas as feabhsú comhshaoil le déanaí. Ba cheart na scéimeanna feabhsú comhshaoil seo leanúint laistigh de lárionad an bhaile agus na rudaí seo a leanas a bheith san áireamh:

- Uasghrádú pábhálacha, go háirithe ar bhruach lárionad an bhaile
- Leathnú pábhálacha ag eatraimh rialta chun línte na carranna páirceáilte a bhriseadh.
- Sreangaithe lasnairde deiridh a chur faoi thalamh

Ba cheart treoirlínte dearaidh d'éadanais siopaí agus d'úrláir uachtaracha na bhfoirgnimh a ullmhú agus comhairle a thabhairt d'úinéirí réadmhaoine agus do dhíoltóirí ar dhearadh uirheach Ní foláir athshuímh na haghaidheanna traidisiúnta siopaí eiseadh agus na saisfhuinneoga adhmaid ar na húrláir uachtaracha a chuimsiú.

Níl ach áiseanna teoranta trasrianta do choisithe laistigh de lárionad an bhaile. Bhainfeadh lár traidisiúnta an bhaile leas as níos mó nasc do choisithe le ceantar leathnaithe lár an bhaile a chuirfeadh le carachtar agus inrochtaineacht an bhaile.

Úsáidtear úrláir uachtaracha na n-aonad miondíola go teoranta agus cuireann sé seo tionchair diúltacha ar an sráid-dreach Ba cheart tionscadail a ghlacadh i láimh chun "ag maireachtáil os cionn an siopa" i lárionad an bhaile a spreagadh chun a bheocht iomlán a fheabhsú

CRITÉIR MAIDIR LE FORBAIRT MHIONDÍOLA NA TODHCHAÍ A MHEAS

Ba cheart go ndéanfar measúnú ar gach iarratas d'fhorbairt suntasacha de réir réimse critéir.Tá na critéir seo a leanas leagtha amach thíos.Ba chóir a thabhairt faoi deara nach rud oiriúnach é measúnú i gcoinne na

critéir go léir a dhéanamh d'fhorbairt mhiondíola nua, go háirithe ar fhorbairtí faoi réir glan straitéis in Alt 8 agus forbairt ar scála beag.

An Tástáil Seicheamhach

Deirtear an méid seo a leanas sna Treoirínte Pleanála Miondíola:

"An rogha suímh d'fhorbairt mhiondíola nua áit atá praiticiúil agus inmharthana laistigh de lárionad an bhaile (nó ionad dúiche nó sráidbhaile mhór). Sa chás nach bhfuil foirm agus scála na forbartha féideartha atá riachtanach ar shuíomh laistigh de lár bhaile is féidir comhdhlúthú ar shuíomh ar imeall lár an bhaile a thabhairt leis an bhféidearthacht roinnt chuspóra a fhreastal de bharr turas amhán a spreagadh. Láthair ar imeall an bhaile, chun críocha na treoirínte seo, glactar gurb é ceann atá laistigh de fad siúla éasca agus áiseach ó phríomhcheantair siopadóireachta de lárionad an bhaile. Athróidh an fad a mheastar atá oiriúnach de réir cúinsí áitiúla ach ní bheidh sé sa bhreis ar 300-400 méadar ó imeall an phríomhcheantair shiopadóireachta go tipiciúil, agus níos lú i lonnaitheachtaí beaga.

Tar éis méid, infhaighteacht agus féidearthacht an dá laithreán agus áitreabh a mheas, laistigh de lár an bhaile ar dtús agus ansin ar imeall an ionaid bhaile, ba cheart suímh mhalartacha lasmuigh den lár a mheas san áit is féidir a dheimhnú nach bhfuil aon ionaid bhaile nó suímh ar imeall an bhaile oiriúnacha, infhaighte agus inmharthana. Tugtar an cur chuige seicheamhach ar seo maidir le suíomh d'fhorbairt mhiondíola de ghnáth."

Ba cheart go mbeadh aon iarratas ar fhorbairt miondíola faoi réir an tástail sheicheamhaí. Áit inár chuireadh isteach forbairt mhiondíola leis an údarás pleanála lasmuigh de lár an bhaile, ba cheart d'iarrthóir léiriú go bhfuil na roghanna go léir i lár an bhaile measadh agus luacháladh acu agus go bhfuil solúbthacht uchtaíthe ag an miondíoltóir maidir leis an bhfoirm miondíola

Sa bhreis leis an tástáil sheicheamh, molann na Treoirínte Pleanála Miondíola gur cheart d'iarrthóir na critéir seo a leanas a phlé:

- Tacíocht a thabhairt don straitéis fadtéarmach do lárionad bailte mar a bhunaíodh sa phlean fhorbartha agus gan maolú ábhartha ar an ionchais chun infheistíocht earnáil phríobháideach a mhealladh isteach go dtí lárionad bhaile amháin nó níos mó.
- Cúis agus tionchar áibhirseach ar cheann amháin nó níos mó de na lárionaid, le ceachtar acu san uatha nó go carnach le forbairt déanaí nó aon cheaduithe pleanála amuigh, slí mhaith dul faoi caighdeán an ionaid nó a ról i saol eacnamaíochta agus sóisialta.

- an phobail.
- Maolú réimse gníomhachtaí agus serbhísí gur féidir lárionad baile a thacú.
- Cúis agus méadú ar líon na maoine foilmhe sa phríomhfhoráil mhiondíola a bheidh níos dóchúla leanúint ar aghaidh sa fhadtéarm.
- Rochtain d'ardchaighdeán a chinntiú idir iompar poiblí, ar chois, gluaisteáin phríobháideach i slí go bhfuil an tairiscit inrochtana go héasca ag gach aon bhaill an sochaí.
- Nascadh le lárionad bhaile eile go héifeachtach sa chás go mbeidh sé níos dochúla go mbeidh sineirge tráchtála ann.

Ní foláir breathnú a dhéanamh ar chritéir eile sa mheasúnú ar iarratais suantasacha ag áirigh:

- Go bhfuil gá chainníochtúil agus cáilíochtúla ann do fhorbairt
- Ranníocaíocht an fhorbairt i dtreo feabhsú lárionad an bhaile i dtéarmaí dearadh uirbeach
- Ranníocaíocht an fhorbairt i dtreo an láthair nó limistéir athghiniúint.
- An ról i bhforbairt an iomaíochta an bhaile a fheabhsú in aghaidh ionaid iomaíochta eile.
- Comhlíonadh polasaí agus cuspóirí pleananna forbartha
- Is féidir seandaoine agus daoine atá faoi mhíchumas teacht ar an bhforbairt go héasca.

CRITÉIR MAIDIR LE CINEÁLACHA ÁIRITHE FORBARTHA A MHEAS

Leagann an alt seo amach na critéir a thógfar san áireamh agus iarratais pleanála ar thairiscintí cineál difriúla fhorbairt mhiondíola.

Siopadóireacht Bhia Áise

Ba cheart go mbeadh forbairt áise mhiondíola nua bunaithe laistigh de lárionad bhaile nó laistigh de chomharsanacht ainmnithe nó ionad dúiche chun freastal ar chomharsanacht móra cónaitheacha san áit gur féidir é. Tá an inrochtaineacht mar eochair na ratha de fhorbairtí dá leithéid agus ba cheart go mbeadh na tairiscintí inrochtana ag na modhanna iompair uile go háirithe coisithe agus iompar poiblí. Faoi mar a tharraingeoidh siopaí mhóra áise custaiméirí ag déanamh siopadóireacht mhóra sheachtainiúil, tá sé tábhachtach go mbeidh páirceáil ghluaisteáin oiriúnach ann ag freastal ar a leithéid d'fhorbairtí. Tógann suímh atá amach ón lár measúnú cúramach don gcineál seo forbairt mhiondíola, faoi réir measúnú tástáil sheicheamhach agus an tionchar phoitéinsiúla ar ionaid cóngaracha. Is

é 3,000 méadar cearnach uasmhéid na hollmhargaí mar atá leagtha amach sna Treoirínte Pleanála Miondíola.

Siopaí Bia Lascaine

Tá ollachar urláir de thart ar 1,500-1,800 méadar cearnach ag siopaí lascaine bia de ghnáth agus freastalaítear orthu le carrchlós bhairr le thart ar 80 – 100 spásanna. Is é an lárionad bhaile arís an limistéir is fearr d'fhorbairt dá leithéid nó ionad ainmnithe dúiche nó ionad siopadóireachta tuaithe. D'aithníodh an ról poitéinsiúil atá ag siopaí lascaine bia chun ionaid beaga nó ionaid comharsanachta a dhaingniú sna Treoirínte Pleanála Miondíola agus mar sin beidh sé oiriúnach forbairt dá leithéid a cheadú laistigh de ionaid comharsanachta.

Áiríonn critéir suntasacha i measúnú iarratais do siopa lascaine bia le tionchar an fhorbairt ar charachtar dearaidh uirheach an bhaile agus inrochataineacht, go háirithe le gluaisteáin.

Ionaid Dúiche

Is dóigh go mbeidh éileamh ar an bhforbairt ionaid dúiche, mar a leanann Loch Garman ag forleathnú i dtéarmaí daonra, chun freastal ar eastáit chónaithe forbartha nua. Tá ról tábhachtach ag Ionaid Siopadóireachta Dúiche i dtairiscint mhiondíola an Chontae, go háirithe i soláthar áise laistigh den chontae.

Páirceanna Miondíola Trádstórála

Aithnítear sna Treoirínte Pleanála Miondíola nach luíonn páirceanna miondíola isteach sna n-ionad baile de ghnáth de bharr a riachtanais méide agus an gá as áiseanna páirceála maithe. Dá bharr sin, tá sé oiriúnach na háiseanna seo a rangú i bpáirceanna miondíola pleanála ar imeall an ionaid bhaile má tá na láithreáin seo ar fáil nó i láithreán lasmuigh den lár, má tá an iarrthóir ábalta léiriú nach bhfuil aon láithreáin ar imeall an bhaile ar fáil. Áiríonn na critéir scála agus dearadh an fhorbairt, rochtain feithicle oiriúnacha agus an gá chainníochtúil chun iarratais trádstórais mhiondíola a mheas.

Deirtear sna Treoirínte Pleanála Miondíola, nár cheart go mbeadh na haonaid miondíola aonánacha níos lú na 700 méadar cearnach agus níos mó ná 6, 000 méadar cearnach i méid. Baineann na figiúirí seo leis an ollachar urláir, le stóráil agus ionad gairdín san áireamh. Is rud bunúsach é go bhfuil teorainn ar réimse na hearraí atá díolta ag an ceadúnas pleanála ar bhulc-earraí teaghlaigh mar earraí DIY, cairpéid, troscáin, agus earraí leictreach.

Ionaid Aosraonta Monarchan

Deirtear sna Treoirínte Pleanála Miondíola go mbraitheann bua na hionaid seo ar chustaiméirí agus cuairteoirí a mhealladh ó dhobharcheantair leathan, le turasóirí san áireamh, agus b'fhéidir go mbeidh tionchar ann d'ionaid turasóireachta agus lárionaid bhaile ann cheanna, fiú amháin dóibh siúd roinnt fhaid ó na tairiscintí. Ba cheart na critéir a úsáidtear chun an forbairt seo a mheas díriú an bhfuil an forbairt bunaithe ar suíomh straitéiseach go leor chun caiteachais a ghabháil ó dhobharcheantar an-leathan. Ní mór d'fhorbairt den chineáil seo a bheith faoi lé éasca Baile Átha Cliath agus ar mhaithe inbhuanaitheacht, de rogha a bheith bunaithe cóngarach nó laistigh de lárionad bhaile eiseadh fiú. Arís, tá na háiseanna seo gearáilte go príomha go dtí an custaiméir gluaisteáin-iompartha, is fachtóirí bunaidh iad inrochtaineacht feithiclí agus páirceáil gluaisteáin oiriúnach.

Clubanna Miondíola Trádstórála

Roinneann clubanna Miondíola Trádstórála mar a deirtear sna Treoirínte Pleanála Miondíola cuid mhaith de tréithe na hasraonta miondíola móra agus mar sin ba cheart déileáil leo mar aon fhorbairt miondíola mhór eile. Ba cheart mar sin an forbairt a bhunú laistigh nó ar imeall lárionaid bhaile eiseadh agus ba cheart go mbeadh gá soiléirithe ann le haghaidh a fhorbairt idir chainníochtúil agus cháilíochtúla. Ba cheart breathnú ar leithligh a thabhairt ar dhearadh na bhforbairtí mar is minic go mbíonn formáid trádstórála miondíola orthu agus mar sin bheidís mí-oiriúnach laistigh de lárionad bhaile traidisiúnta. Mar atá áiseanna den tsóirt gearáilte chuig siopadóireacht toirtiúla ní mór d'áiseanna den tsóirt a bheith freastalta ag páirceáil gluaisteáin oiriúnach.

Siopaí Áitiúla agus Stáisiúin Líontach Peitрил

Tá ról tábhachtach ag siopaí áitiúla chun siopadóireacht breise laethúil a sholáthar. Is minic atá siad inrochtana go héasca ag seandaoine agus daoine atá faoi mhíchumas freisin. Ba cheart forbairt siopaí áitiúla den tsóirt a spreagadh sna bailte agus sna sráidbhailte beaga sna chontaetha agus freisin i limistéir cónaithe na bruachbhailte na n-eastát móra sna príomh-bailte na chontaetha. Ba cheart forbairtí den tsóirt a bheith inrochtana go héasca ag ranna an tsochaí go léir.

Is rannóg fásmhara iad na siopaí áitiúla atá ceangailte le stáisiúin líontach peitрил sa mhargadh miondíola. Tá ról tábhachtach ag na háiseanna den tsóirt, go háirithe ag freastal ar roinnt de na pobail tuaithe níos iargúlta. Ba cheart aire a thabhairt ar fhorbairt áiseanna

den tsóirt ar imeall lárionaid an bhaile mar d'fhéadfadh tionchar diúltach a bheith ar shiopaí áise bunaithe laistigh den lárionad bhaile. Mar a deirtear sna Treoirlínte Pleanála Miondíola, ní mór do na haonaid miondíola a bheith níos mó ná 100 méadar cearnach.