Aighneacht

maidir le

hIarratas Pleanála Roundhill Properties Limited sna Dúnaibh

Uimhir Phleanála: 2251817

Comhairle Contae Dhún na nGall

Nollaig 2022

INTREOIR

Cuireann Conradh na Gaeilge fáilte roimh an deis seo aighneacht a chur isteach maidir le Cead Pleanála *Roundhill Properties Limited* d'fhorbairt árasán faoin *Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000.*

Tá ról ríthábhachtach ag Comhairle Contae Dhún na nGall i dtaobh cur chun cinn na Gaeilge, go háirithe le limistéir Ghaeltachta faoina chúram. Is gá don Chomhairle cosaint, forbairt agus fás na teanga a bheith san áireamh acu le freastal ar phobal na Gaeilge i nGaeltacht Dhún na nGall.

AN FHORBAIRT BHEARTAITHE

Is é atá i gceist leis an iarratas pleanála seo ná 'CONSTRUCTION OF (1) AN APARTMENT BLOCK CONTAINING 7 APARTMENTS (MADE UP OF THREE 1-BED TWO 2-BED APARTMENTS AND TWO 2-BED APARTMENTS AND TWO 3-BED APARTMENTS), A RECEPTION/GENRAL PURPOSE AREA INCLUDING STAFF FACILITIES, A STORE ROOM (2) DETACHED DWELLING AND TO PROVIDE AN ONSITE SEWAGE TREATMENT PLANT TO PRETREAT THE SEWAGE OF EXISTING 4 APARTMENTS AND DWELLING ON THE SITE AND PROPOSED NEW DEVELOPMENT WITH DISCHARGE OF TREATED EFFLUENT TO PUBLIC SEWER AND OTHER ANCILLIARY WORKS'. Is gá cúinsí sochtheangeolaíochta agus reachtúla a thógáil san áireamh agus breith a dhéanamh ar an iarratas pleanála seo sa chomhthéacs Gaeltachta. Is gá cloí le Reachtaíocht, Scéim Teanga Comhairle Contae Dhún na nGall agus Plean Forbartha Chontae chun cinneadh a dhéanamh ar an iarratas pleanála seo.

POBAL NA GAEILGE I DTUAISCEART DHÚN NA NGALL

Tá na Dúnaibh lonnaithe i Limistéar Pleanála Teanga Tuaisceart Dhún na nGall. De réir an daonáirimh 2016 tá daonra de 2,818 i Limistéar Pleanála Teanga Tuaisceart Dhún na nGall. As an daonra atá i dTuaisceart Dhún na nGall, tá 1,667 in ann Gaeilge a labhairt, nó 59% den daonra (daoine thar 3 bliana d'aois). Tá an figiúr seo i bhfad níos airde ná an meán náisiúnta, 39.8%. Tá 246 cainteoirí Gaeilge laethúla taobh amuigh den chóras oideachais sna Dúnaibh (cainteoirí laethúla taobh amuigh den chóras oideachais amháin agus cainteoirí laethúla taobh istigh agus taobh amuigh den chóras oideachais san áireamh), nó 15% de dhaonra an cheantair.

https://visual.cso.ie/?body=entity/ima/cop/2016&boundary=C03851V04601&guid=A84CBD4F-A1FE-4558-A501-40440114CB12&theme=2

AN TACHT UM PLEANÁIL AGUS FORBAIRT, 2000

In Alt 10 – (2) (m) den *Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000* deirtear gur gá: 'oidhreacht teanga agus chultúrtha na Gaeltachta a chosaint, lena n-áirítear an Ghaeilge a chur chun cinn mar theanga an phobail, i gcás ina mbeidh limistéar Gaeltachta i limistéar an phlean forbartha.'

Nasc chuig an Acht:

https://data.oireachtas.ie/ie/oireachtas/act/2000/30/gle/enacted/a3000i.pdf

Tá dualgas reachtúil ag Comhairle Contae Dhún na nGall an teanga a chaomhnú sa Ghaeltacht. Tá gá mar sin anailís sochtheangeolaíochta a dhéanamh ar aon fhorbairt nua a dhéantar sa Ghaeltacht chun measúnú a dhéanamh ar thionchar na forbartha sin ar an stad sochtheangeolaíochta sa cheantar.

SCÉIM TEANGA COMHAIRLE CONTAE DHÚN NA NGALL 2019 - 2022

I Scéim Teanga Comhairle Contae Dhún na nGall 2019 – 2022 deir sé:

‘4.1 go bhfuil dualgas orainn cúram a dhéanamh, agus tacaíocht a thabhairt, le go leanfaí an Ghaeilge mar theanga labhartha na Gaeltachta agus go ndéanfaí í a fhorbairt. ‘

Is gá an treoirphrionsabal seo a thógáil san áireamh agus cinneadh á dhéanamh maidir leis an iarratas pleanála seo.

Nasc anseo chuig an Scéim Teanga:

https://www.coimisineir.ie/userfiles/files/Dreacht-Sceim%20Leagan%203%20Gaeilge%20glanta%20agus%20leasaithe_.pdf

PLEAN FORBARTHA CHONTAE DHÚN NA NGALL 2018 - 2024

I bPlean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2018 – 2024 tá roinnt forálacha ábhartha don iarratas seo:

‘UB-P-20: Is beartas de chuid na Comhairle é oidhreacht teangeolaíochta agus chultúrtha Ghaeltacht Dhún na nGall a chosaint maidir le tionchair ábhartha ar an oidhreacht chúltúrtha agus teangeolaíochta a d’fhéadfadh a eascairt as ilfhorbairtí tithíochta laistigh nó gar d’aon cheantar Gaeltachta trí cheanglas Measúnachtaí Tionchair Teanga mar chuid de thograí forbartha. Beidh gá le Measúnachtaí Tionchair Teanga leis an tionchar ar oidhreacht chultúrtha agus teangeolaíochta an cheantair a mheasúnú agus nuair a léirítear tionchar suntasach beidh gá le bearta maolaithe cuí a chur ar fáil. Is cúinse ábhartha a bheidh i Measúnacht Tionchair Teanga i mbreithniú tograí forbartha ag an údarás pleanála. Beidh éileamh ar Mheasúnachtaí Tionchair Teanga mar seo a leanas: (a) Teastóidh Measúnacht Tionchair Teanga d’Ilf horbairtí Cónaitheacha de 10 aonad cónaitheacha nó níos mó sa Ghaeltacht. (b) I bhformhór na gcásanna nuair is togra do 2 go 9 aonad go huile atá ann, ní bheidh gá le Measúnacht Tionchair Teanga mura mbíonn an t-ionchas ann do “Thionchar Suntasach”, mar shampla maidir le haon chomhthéacs carnach. Ach is ceanglas d’aon chead a bheidh ann gur ionann céatadán na n-aonad atá le áitiú ag cainteoirí Gaeilge agus céataán cainteoirí Gaeilge laistigh den DED (bunaithe ar na sonraí daonáirimh is deireanaí) de láithreán an iarratais (faoi réir ag íosmhéid 20%).’

‘CCG-O-8: An Ghaeilge a chothabháil mar theanga bheo pobail sna ceantair Ghaeltachta is láidre, úsáid na teanga a neartú in áiteanna eile, agus oidhreacht chultúrtha na Gaeltachta a chosaint agus forbairt eacnamaíochta, fhisiciúil agus shóisialta inbhuanaithe na Gaeltacta a éascú trí inter alia: ♣ Plean don Ghaeilge a Ullmhú agus a Chur Chun Feidhme ar fud an Chontae. ♣ Comhoibriú leis na príomheagraíochtaí roghnaithe agus le Údarás na Gaeltachta i gcur chun feidhme Pleananna Teanga Pobail do cheantair Ghaeltachta ar leith. ♣ Bunús teangeolaíochta ceantar Gaeltachta a chomhdhlúthú trí thithíocht tuaithe do chainteoirí dúchasacha Gaeltachta ar mian leo tógáil agus cónaí ina gceantar féin a éascú agus Measúnachtaí Tionchair Teanga a éileamh ar ilfhorbairtí cónaitheacha de 10 n-aonad cónaitheacha nó níos mó.’

‘CCG-P-18: Is beartas de chuid na Comhairle é tacú le bonn Teangeolaíochta na Gaeltachta trí thithíocht thuaithe inbhuanaithe a éascú do chainteoirí dúchasacha Gaeilge agus cur i bhfeidhm Measúnachtaí Tionchair Teanga d’ilfhorbairtí cónaitheacha de réir beartas tithíochta an Phlean seo.’

Caithfidh an Chomhairle Plean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2018 - 2024 a chur i bhfeidhm agus tagann an fhorbairt seo salach ar an bPlean Forbartha mar gheall nach bhfuil aon Mheasúnú Tionchair Teanga luaite san iarratas.

Nasc anseo chuig an bPlean Forbartha:
https://www.donegalcoco.ie/media/donegalcountyc/planning/s5546/s5568/Roinn%20A%20%C3%81bhar%20Strait%C3%A9iseach%20agus%20Roinn%20B%20Cusp%C3%B3ir%C3%AD%20agus%20Beartais.pdf

MOLTAÍ I DTAOBH CEAD PLEANÁLA

1. Teastaíonn riachtanas sna rialacháin phleanála go mbeadh gá le measúnacht tionchar teanga neamhspleách i gcás gach árasán beartaithe agus gach saghas forbartha beartaithe eile i gceantar Gaeltachta agus gur gá gur duine atá cáilithe go cuí a chuirfeadh le chéile í (.i. duine le cúlra nó cáilíocht sa phleanáil teanga nó sa tsochtheangeolaíocht) agus go gcruthódh an mheasúnacht sin go rachadh an fhorbairt sin chun socair na Gaeilge go háitiúil.
2. Teastaíonn srian ar árasán a dhíol ar aghaidh ach le cainteoir Gaeilge, srian a sheasfadh ar feadh 15 bliain ar a laghad agus a choiscfeadh an t-árasán a ligean go fad téarmach (níos faide ná 3 mhí in aon bhliain amháin) ach amháin le cainteoirí Gaeilge.
3. Maidir le hinniúlacht sa teanga agus measúnacht tionchar teanga á déanamh, molaimid gur gá inniúlacht B2 nó níos airde sa Ghaeilge labhartha ar an bhFráma Tagartha Comónta Eorpach do Theangacha (Comhairle na hEorpa, 2001) mar chaighdeán inghlactha.
4. Ní mholaimid go gcuirfeadh coinníollacha teanga isteach ar dhaoine maidir le hárasáin sa toghroinn ar aisti ó dhúchas iad.
5. Molaimid go gcaithfí le daoine a thugann an fhianaise chuí go bhfuil inniúlacht ag leibhéal B2 nó níos airde sa Ghaeilge labhartha acu amhlaidh is go raibh riachtanas áitiúil tithíochta acu gan a thuilleadh riachtanais a chomhlíonadh.
6. Go gcuirfear cosc ar ró-fhorbairt árasáin saoire chun a chinntiú nach mbeadh níos mó ná 10% d'árasáin a thógfar ina árasáin saoire.

CONCLÚID

- Níl Ráiteas Tionchar Teanga san áireamh san iarratas pleanála seo, agus mar sin **molann Conradh na Gaeilge diúltú don iarratas.**
- Is gá go mbeidh saineolaí cáilithe sa tsochtheangeolaíocht i gceannas ar an Ráiteas Tionchar Teanga a ullmhú.
- Is gá a chinntiú go bhfuil an Ráiteas Tionchar Teanga cruinn. Phléigh cás cúirte Comharchumann Ráth Chairn Teoranta V An Bord Pleanála le heaspa cruinnis sa Ráiteas Tionchar Teanga. B'é an t-easpa seo ba chúis le cinneadh an Bhreithimh cinneadh an Bhoird Phleanála a dhiúltú. https://www.casemine.com/judgement/uk/618ec0c8b50db9a0d4cba1f8