

Achoimre ar Mháistirphlean Heuston

I measc na bpríomhghnéithe de Mháistirphlean Stáisiún Heuston tá:

- Deiseanna le haghaidh candam substaintiúil d'fhorbairt úsáid mheasctha (210,000+ méadar cearnach) lena n-áirítear 1,000 + aonad cónaithe;
- Eiseamláir a chruthú den Iompar Dírithe agus den Fhorbairt Inbhuanaithe;
- Bonneagar nua substaintiúil do choisithe agus do rothaithe a sholáthar chun droichid nua tras-Life, 5000 spás páirceála rothaíochta agus réimse poiblí ardcháilíochta a áireamh;
- Oscailt circa 1km ó éadan abhann agus sócmhainní glasa Pháirc an Fhionnuisce agus IMMA a nascadh;
- Caomhnú oibríochtaí iompair leanúnacha agus feabhsuithe beartaithe.

Tugtar faoi deara go bhfreagraíonn ábhar an doiciméid seo don timpeallacht pleanála agus rialála reachtúil atá ann ó mhí na Samhna 2021.



Méaduithe Limistéar Mháistirphlean Heuston

Déanann an Máistirphlean seo iniúchadh ar na deiseanna atá ann do thailte CIÉ de 16.2 Ha ag Stáisiún Heuston, a chuimsíonn c.15Ha ag Stáisiún Heuston agus c.1.2Ha ag Garáiste Bus Bhóthar Conyngham. Tá éagsúlacht sa limistéar forbartha laistigh den láithreán de réir cásanna forbartha sa todhchaí agus tá sé thar a bheith íogair do straitéisí gluaiseachta trínar féidir an suíomh a dhíghlasáil. I ngach cás a thuiriscítear sa doiciméad seo, ní áirítear c.6.2Ha de rian agus limistéar gaolmhar chun feidhmeanna stáisiúin agus gnéithe tírdhreacha reatha a choinneáil.

Clár Ábhar Mháistirphlean Heuston

01 RÉAMHRÁ	4
02 COMHTHÉACS	5
Comhthéacs Fisiciúil	
Comhthéacs Pleanála	
Comhthéacs Iompair	
Forbairt atá dírithe ar Iompar	
03 CREATHLACH FORBARTHA	10
Naisc agus Deiseanna	
Leagan Amach Tascach an Mháistirphlean	
Cásanna Forbartha	
Prionsabail an Dearaidh Uirbigh	
04 CÉIMNIÚ & SEICEAMHÚ	23

Creidmheas don Íomhá Chlúdaigh: Jason Martin (IE)

Tionscadal: MÁISTIRPHLEAN HEUSTON
Suíomh: Stáisiún Heuston, Baile Átha Cliath
Cliant: CIE Property Group
Doic. Teideal: Máistirphlean Heuston
Doic. Uimh.: 19023-OMP-xx'xx'RP-UD-1002A

Tions. Uimh.: 19023
Tions. Faoi cheannas: OOC
Cruthaithe ag: CK
Doic. Cúis: UD
Athbhreithniú: 15-10-2021 (3)

o'mahony pike architecture | urban design
 info@omahonypike.com
 www.omahonypike.com
 Teil: +353 1 202 7400

Baile Átha Cliath
 An Séipéal
 Cnocán San Anna,
 Baile an Mhuilinn,
 Baile Átha Cliath 6
 D06 XN52 Éire
 Teil: +353 1 202 7400

Corcaigh
 An Meal Theas
 Cathair Chorcaí
 Co. Chorcaí
 T12 CCN3 Éire
 Teil: +353 21 427 2775

Stiúrthóirí: Michael Hussey Dip.Arch., B.Arch.Sc., MRIAI | Conor Kinsella B.Sc.Arch., B.Arch., MRIAI | Derbhile McDonagh Dip.Arch., B.Arch.Sc., M.Sc. Eastát Réadach, MRIAI | Orlaith O'Callaghan Dip.Arch., B.Arch.Sc. | John O'Mahony Dip.Arch., FRIAI, RIBA | James Pike, Dip.Arch., FRIAI, RIBA | Tom Sweetman Dip.Arch., B.Arch.Sc., MRIAI | Alex Schoenmakers Dip.Arch.Tech., RIAI (Arch.Tech.)

O'Mahony Pike Architects Ltd. Cláraithe in Éirinn | Uimh. Chlár. 187129 Uimh. Clár CBL. IE6587129J

1 | Réamhrá



D'ullmhaigh O'Mahony Pike Architects an Doiciméad Achoimre Feidhmiúcháin seo thar ceann Ghrúpa Réadmhaoine CIÉ agus cuireann sé leis an iliomad staidéar a rinneadh chun scrúdú a dhéanamh ar na deiseanna a chuireann na tailte i láthair ag

I measc na n-athruithe suntasacha a rinneadh le déanaí ar thimpeallacht fhisiceach agus phleanála na dtailte

- Foirgneamh Comharthaíochta an Ionaid Náisiúnta um Rialú Traenach (NTCC) a tógadh laistigh de limistéar an Mháistirphlean;
- Glacadh leis an gCreat Náisiúnta Pleanála (NPF) agus le Treoirlínte Pleanála Alt 28 gaolmhara; agus
- Foilsíú an Phlean Gníomhaíochta ar son na hAeráide agus na

Tá an NTCC á thógáil anois in áit a n-athraíonn limistéar de thailte an Mháistirphlean go mór a mbreathnaítear air mar áit atá oiriúnach d'fhorbairt chónaithe. Is í ceann d'aidhmeanna an

ní hamháin chun maolú a dhéanamh ar an gcaillteanas limistéir fhorbartha mar thoradh ar shuí an fhoirgnimh, ach freisin chun deisiú a dhéanamh ar an bhfabraic uirbeach atá beartaithe timpeall an fhoirgnimh agus é ag súil go ndéanfar an tsaoráid a chomhtháthú níos dlúithe i sráid-dreach comhleanúnach amach

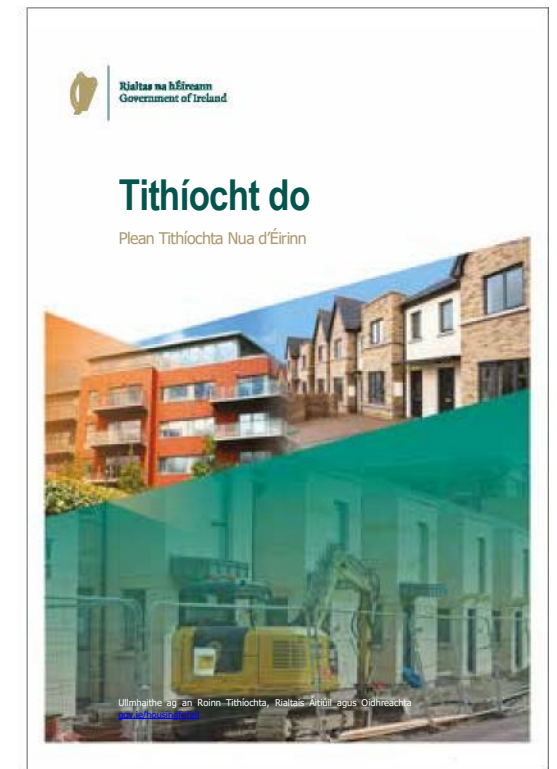
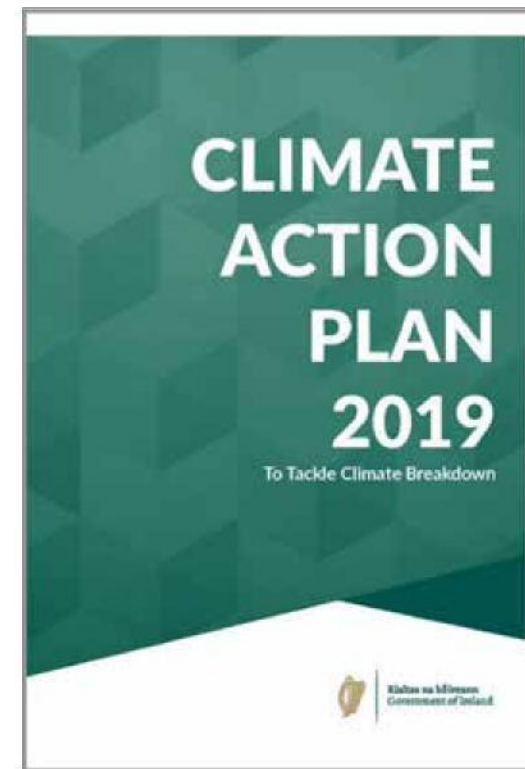
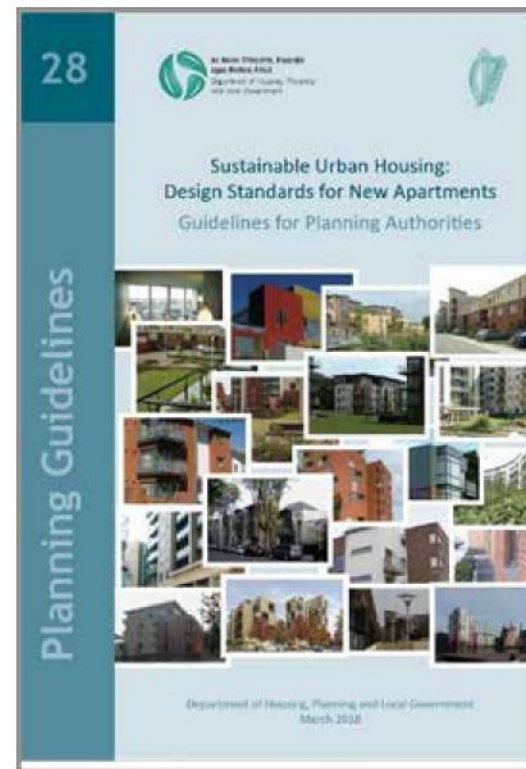
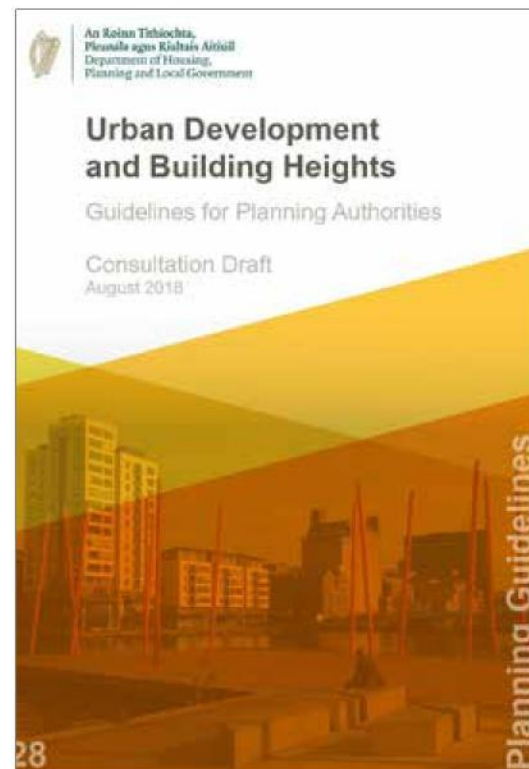
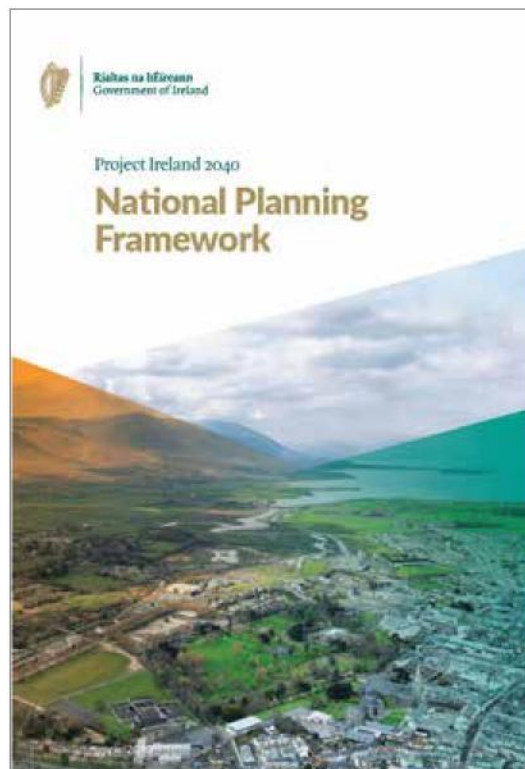
Ina fhorálacha ginearálta, tugann an NPF suntasacht níos mó do shamhlacha dlúthfháis ná mar a bhí i láthair sa timpeallacht réamhphleanála. I measc na ndeiseanna a aithníodh sa timpeallacht phleanála nua tá:

- Prionsabail chathair dhlúth NPF = deiseanna forbartha níos déine;
- Árasáin Treorach Alt 28 = deiseanna níos mó le haghaidh dlúis laistigh de ghaireacht stáisiúin/Forbairt faoi threoir Iompair (TOD); agus
- Airde Treorach Alt 28 = deiseanna níos mó le haghaidh airde chun cur le hainmniú airde sainchomhartha

laistigh de Phlean Forbartha Chathair

Déantar cur síos sa doiciméad achoimre seo a leanas ar fhís Mháistirphlean a bhfuil sé mar aidhm aici feabhas a chur ar fheidhmíocht TOD mar aitheantas ar ghluaiseacht an láithreáin i dtreo mol comhtháite iompair phoiblí a fhreastalaíonn ar thraenacha idirchathracha agus réigiúnacha; seirbhísí DART + Tunnel agus DART + Seirbhísí Heuston Thiar; Luas; gluaiseachtaí bus agus gluaiseachtaí d'Fheithicilí Beaga

Chun solúbthacht a choinneáil sa mheántearma go dtí go réiteofar impleachtaí seachadta mionsonraithe sa toadhchá, cuireann Máistirphlean Heuston iliomad cásanna forbartha i láthair agus leagann sé amach a straitéisí céimnithe gaolmhara i gcreatlach deartha uirbeach cumasúcháin.

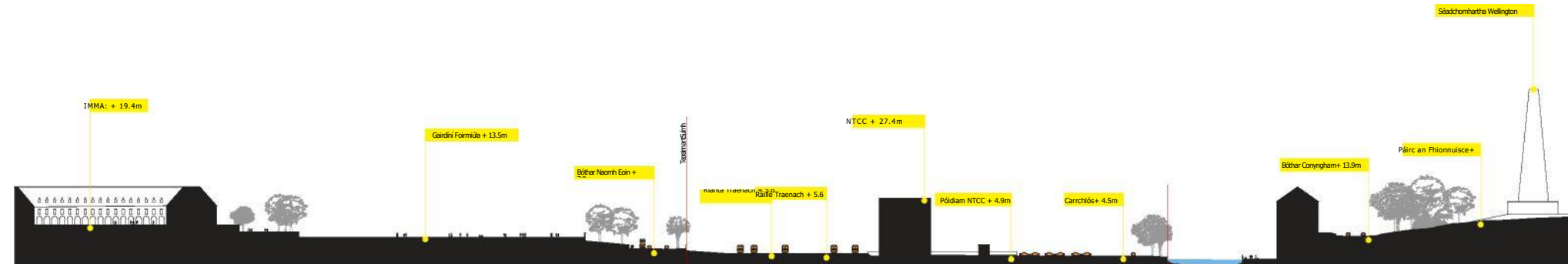


2| Comhthéacs



COMHTHÉACS FISICIÚIL

Tá Máistirphlean Heuston suite laistigh de ghleann a roinneann sean-Ospidéal Ríoga Chill Mhaighneann (IMMA anois) ó Pháirc an Fhionnuisce. Tá soláthar an-mhaith spásanna glasa ar ardchaighdeán i limistéar Gheata Heuston, ach tá an rochtain ar na spásanna glasa seo agus eatarthu an- lag, mar gheall ar naisc theoranta trasna an ghleanna agus bacainní.





Eochair Eolais

- | | | |
|---|--|---|
| 1. Stad Líne Red Luas agus Bealach isteach chuig an bPríomhstáisiún | 4. Láithreán Máistirphlean Stáisiún Heuston | 7. Séadchomhartha Wellington & Páirc an Fhionnuisce |
| 2. An Cheathrú Heuston Theas | 5. An Cheathrú Chónaithe Ché Mhic Fhlannchaidh | 8. Stáisiún Bus Bóthair Conyngham |
| 3. Ospidéal Ríoga Chill Mhaighneann | 6. Gleann na Life | |

I measc na srianta láithreáin tá:

- Rochtain Theoranta: tá 'doras tosaigh amháin' ar na tailte gan aon rochtain reatha feadh éadain suntasach ar Bhóthar Naomh Eoin;
- Céimniú: mar thoradh ar an rochtain aonair, tá forbairt agus céimniú tógála a dhéanamh níos casta ag an ngá le codanna den láithreán a choinneáil ar oscailt le haghaidh feidhmiú riachtanach an láithreáin;
- Láthair ar oileáin: tá limistéir forbartha an mháistirphlean amach anseo faoi thalamh go bunúsach i ngleann le bacainní fisiceacha suntasacha ar phobail chónaithe agus ar shócmhainní cultúrtha in aice láimhe.

Tugann na tailte atá faoi úinéireacht phríobháideach d'fhorbairt Ché Mhic Fhlannchaidh díreach laistiar den láithreán an acmhainneacht is soiléire do chomhtháthú níos leithne thailte an Mháistirphlean má tá bealach ann chun an dá shuíomh a nascadh leis an abhainn.

Síneann an Máistirphlean go Stáisiún Bhóthar Conyngham. Ceadaíonn cuimsiú suíomh an stáisiúin seo forbairt níos iomlánaíoch le pointí rochtana breise ó Bhóthar Conyngham agus ó Páirc an Fhionnuisce. Tá an stáisiún ag feidhmiú go hiomlán faoi láthair agus is príomhsuíomh straitéiseach é do Bhus Átha Cliath chun seirbhísí iompair phoiblí ardchaighdeáin agus éifeachtacha a sholáthar do chathair Bhaile Átha Cliath agus do na ceantair máguaird. Chiallóidh forbairt ar an suíomh seo go mbeadh gá le stáisiún ionaid a fhoinsíú, nó mar mhalairt air sin, d'fhéadfadh forbairt garáiste nua ar an achar reatha mar aon le forbairt lasnairde a bheith i gceist leis.

COMHTHÉACS PLEANÁLA

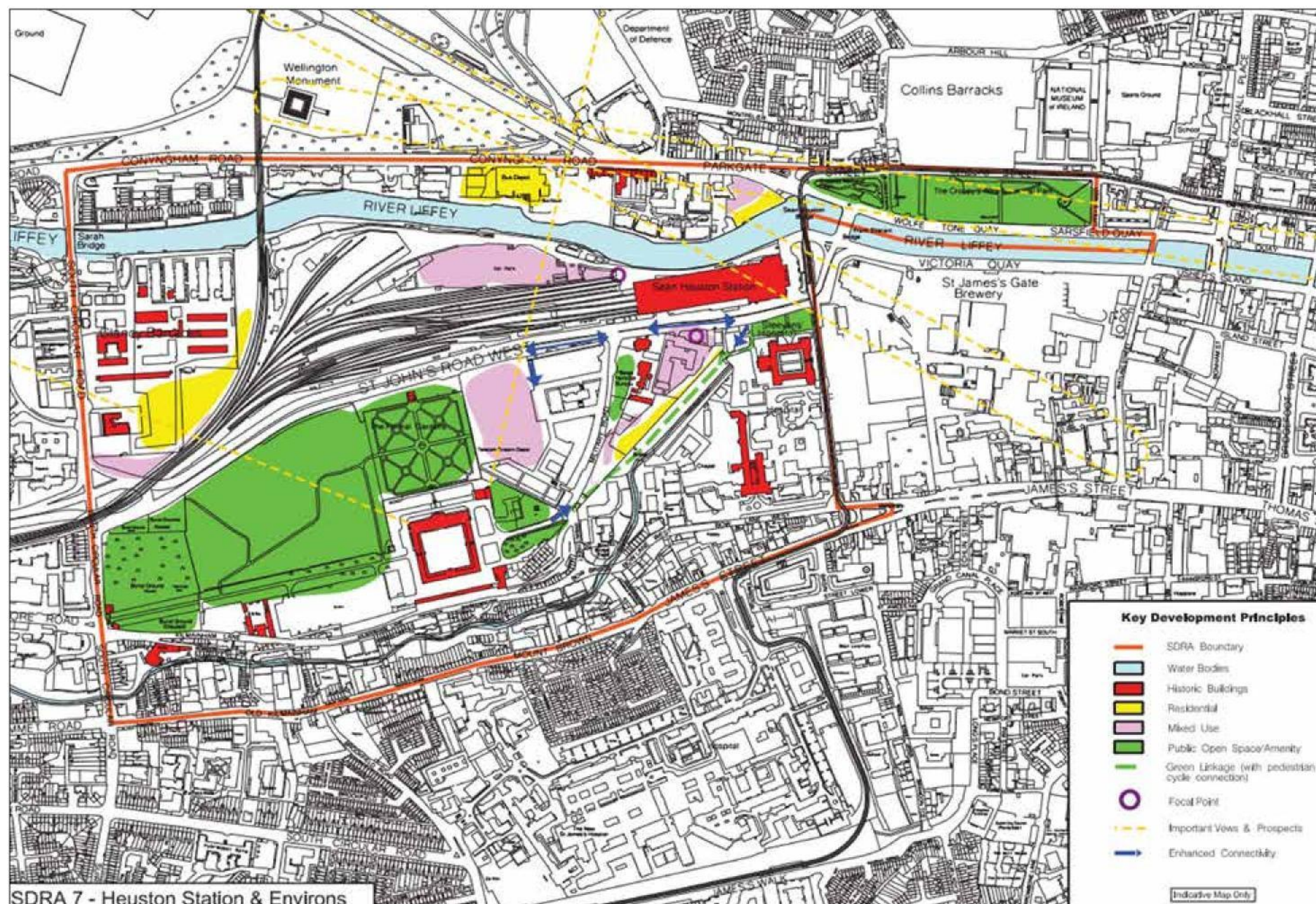
Is Limistéar Athnuachana Forbartha Straitéisí ainmnithe é an láithreán faoi Phlean Forbartha Chathair Bhaile Átha Cliath. Faoi fhorálacha SDRA 7 cruthaítear srian leis na srianta ar chón radhairc. Spréann an 'Cón Radhairc' seo ó Ghairdíní Foirmiúla an Ospidéal Ríoga go dtí an Tuaisceart. De réir an Phlean Forbartha, ní mór "meas a léiriú" ar radhairc laistigh den chón seo. Mar sin, d'fhéadfadh príomh-limistéar forbartha de thailte an mháistirphlean a gné de imeall na habhann a bheith faoi réir srianta airde a chomhaontófar leis an Údarás Pleanála.

Tá formhór na dtailte faoi réir criosaithe ag Z5 – Lár na Cathrach, agus é mar aidhm aige "Forbairt an cheantair lárnaigh a chomhdhlúthú agus a éascú, agus a charachtar deartha cathartha agus a dhínit a aithint, a threisiú, a neartú agus a chosaint."

Tá na tailte díreach soir ó fhorbairt chónaithe reatha Ché Mhic Fhlannchaidh criosaithe Z10 – Fo-uirbeach Istigh agus Cathair Istigh Inbhuanaithe leis an gcuspóir "Forbairt na suímh chathrach istigh agus na suímh fo-uirbeach inmheánaí a chomhdhlúthú agus a éascú le haghaidh úsáidí measctha, agus an úsáid chónaithe is mó i suímh fo-uirbeacha, agus oifig / miondíol/cónaithe na n-úsáidí is mó i gceantair chathrach istigh."

Tá cuid den suíomh feadh na Life criosaithe ag Z9 – Conláiste /Tailte Spáis Oscailte/Gréasán Glas agus é mar aidhm aige "Áis fóillíochta agus spás oscailte agus líonraí glasa a chaomhnú, a sholáthar agus a fheabhsú."

Ainmnítear 'Limistéar Caomhantais' ar feadh an chuid thuaidh den talamh luaithe, a bhaineann leis an taitneamhacht nádúrtha a thugann Bainc na Life, agus le caomhnú agus/nó feabhsú a chineáil nádúrtha agus a luach taitneamhachta.



Sliocht as Plean Forbartha DCC

Deiseanna Forbartha Gairme

- I measc na bpríomhdhiseanna forbartha tá:
- Athúsáid oiriúnaitheach féideartha Sócmhainní Oidhreachta ar an láthair;
- Méid suntasach taitneamhachta cois uisce agus ar imeall na habhann; agus
- Cumas chun mol iompair chomhtháite eiseamláireach a chruthú.

COMHTHÉACS IOMPAIR

Bíodh is go bhfuil na tailte máistirphlean ar imeall Lár na Cathrach, nascann réimse leathan de bhonneagar iompair le haghaidh modhanna inbhuanaithe (iarnróid, luas agus bus) agus gníomhach (siúl agus rothaíocht) an suíomh le lár Bhaile Átha Cliath ar an taobh thoir agus le go leor ceantar eile ar an taobh ó thuaidh, siar agus theas. I measc na roghanna iompair atá ann faoi láthair tá Luas Líne RED, an Stáisiún Náisiúnta Iarnróid agus seirbhísí bus críochna, chomh maith le roinnt bealaí bus a théann ar aghaidh ar Bhóthar Naomh Eoin agus ar Bhóthar Conyngham araon. Tá an suíomh suite freisin laistigh de ghréasán rothaíochta Bhaile Átha Cliath, lena n-áirítear an bealach nuafheabhsaithe feadh ché na Cathrach, agus Bóthar Conyngham go háirithe mar gheata chuig Páirc an Fhionnuisce.

Chun críocha na straitéise máistirphlean, rinneadh measúnú ar na líonraí iompair atá ann cheana féin i gcomharsanacht an tsuímh i gcoinne sraith feabhsuithe amach anseo atá á bhforbairt ag an am céanna leis an máistirphlean. I measc na n-idirghabhálacha líonra seo sa todhchaí tá:

- Déanfaidh Bus Connects gréasán na mbusanna ar fud Bhaile Átha Cliath a athrú chun conairí bus seit nó gathacha a chur ar fáil ar bhonn foirmiúil. Is é an toradh a bheadh ar phleananna Bus Connects a bhfuiltear faoi chomhairle faoi láthair ná uasghrádú a dhéanamh ar Bhóthar Naomh Eoin mar cheann de na príomhchonairí bus laistigh de Bhaile Átha Cliath.
- Is scéim é Heuston Thiar chun seirbhísí DART a leathnú chuig Stáisiún Heuston trí úsáid a bhaint as na rianta Tolláin Pháirc an Fhionnuisce agus Ardán 10 de Stáisiún Heuston atá ann cheana féin.
- Chuirfeadh DART+ Tollán, tollán nua iarnróid ar fáil a nascann Stáisiún Heuston le Stáisiún an Phiarsaigh ar an taobh thoir.

Measadh gach ceann de na tionscadail, agus iad ag staideanna éagsúla dul chun cinn, mar chuid den staidéar seo.



Mar atá i ngach cathair mhór Eorpach, tá athrú ag teacht ar an gcaoi a n-úsáidtear iompar. Tá sé criticiúil tuiscint a fháil ar an gcaoi a n-úsáidtear iompar laistigh de Lár Chathair Bhaile Átha Cliath ríthábhachtach do mháistirphleanáil an láithreáin a mbeidh forbairt 15 bliana + mar thoradh air. Is iad seo a leanas na meastacháin réamh-phaindéime le déanaí ar sciar an mhodha tráchtá ar fud Bhaile Átha Cliath:

- Úsáideann os cionn 50% de chomaitéirí iompar poiblí;
- Taispeántar go n-úsáideann 30% de chomaitéirí Bhaile Átha Cliath busanna mar a bpríomh-mhodh iompair;
- Tá méadú 153% ar rotháocht idir 2006 agus 2018 chomh maith le méadú suntasach ar shiúl laistigh den chathair le deich mbliana anuas;
- Roghnaíonn 28% de chomaitéirí taisteal i gcarr príobháideach.
- Is ionann seirbhísí iarnróid agus LUAS agus thart ar 23% de chomaitéirí, agus cé go méadaíonn siad is ionann iad agus níos lú turas ná busanna; agus
- Is ionann taisteal gníomhach agus thart ar 16% de thaistealaithe isteach sa chathair, méadú seasta ar úsáid le 10 mbliana anuas.

Agus machnamh á dhéanamh air i gcomhthéacs Mháistirphlean Heuston, léiríonn an anailís seo gur dócha go bhfanfaidh busanna mar phríomhghné, agus cé go bhfuil úsáid carranna suntasach faoi láthair, tá sé ag laghdú go réasúnta tapa, ag tabhairt le fios go mbeidh níos mó suntasachta ag baint le modhanna gníomhacha (siúl, rotháocht) agus modhanna inbhuanaithe (iompar poiblí) sna deich mbliana amach romhainn.

Tá Baile Átha Cliath ag glacadh níos mó agus níos mó le modhanna gníomhacha agus léiríonn treochtaí le déanaí:

- Sciar 11.2% a bhí ag na leibhéal siúil in 2018; agus
- In 2018 bhí níos mó ná 36,000 "turas gníomhach" (siúl agus rotháocht) ar fud chorda na canála le linn na buaicthréimhse AM.

Tá an bonneagar siúil agus rotháochta a bhaineann le ceantar an Mháistirphlean dírithe soir i dtreo lár na cathrach. Feidhmíonn an suíomh féin mar bhac suntasach ar ghluaiseacht ó thuaidh - ó dheas, le téarnamh de bharr easpa tréscailteachta ar Bhóthar Naomh Eoin ó dheas agus crosairí den chuid den abhainn ó thuaidh. Ní léiríonn an líon an leibhéal siúil agus rotháochta laistigh de cheantar áitiúil an mháistirphlean cáilíocht na bpríomhnithe agus na bpríomhcheann scríbe atá ar tairiscint i ngaireacht do thuaisceart agus do dheisceart an láithreáin, go háirithe Páirc an Fhionnuisce, Dún Uí Choileáin, IMMA agus Gairdíní Chill Mhaighneann. Níl aon bhealach díreach idir na nithe seo mar thoradh ar an déine ba chúis leis na tailte máistirphlean.

Tá nascacht idir limistéar an Mháistirphlean agus forbairt Cé Mhic Fhlannchaidh (ar an taobh thiar den suíomh) ríthábhachtach chun tréscailteacht sheachtrach coisithe agus rotháochta a bhunú tríd an láithreán, agus rochtain feithicle a d'fhéadfadh a bheith ann freisin. Cuideoidh an ceangal láidir, soléite idir an chuid seo den suíomh agus forbairt Cé Mhic Fhlannchaidh le tairbhí stáisiún Heuston Thiar a uasmhéadú chuig na comharsanachtaí máguaird.

FORBAIRT ATÁ DÍRITHE AR IOMPAR (TOD)

Beidh líon suntasach turas nua i gcomharsanacht an mháistirphlean mar thoradh ar acmhainneacht forbartha an mháistirphlean. Mar thoradh air seo tiocfaidh mórathrú ar shaintréithe na háite, agus turais 'nua' mar thoradh ar úsáidí an mháistirphlean (forbairt chónaithe, oifige agus tráchtála) a chaithfidh a bheith taobh leis na gluaiseachtaí atá ann cheana féin a bhaineann leis an stáisiún.

Ailíníonn TOD dlúis an duine, dlúis eacnamaíocha, cumas idirthurais mais, agus saintréithe líonra idirthurais le haghaidh inrochtaineachta níos mó. Léiríonn moltaí an lae inniu maidir le máistirphlean Heuston, agus léireoidh na moltaí amach anseo, go bhfuil na riachtanais príomhlíonra ann chun forbairt thar cionn a sheachadadh. Is é an rud is tábhachtaí chun an cumas seo don mháistirphlean a bhaint amach ná go gcloífear le treoirphrionsabail TOD amach anseo, le tagairt ar leith do nascacht an chéad mhíle agus an mhíle deiridh trí líonra sráide idirnasctha .

3| Creathlach Forbartha



NAISC & DEISEANNA

Braitheann an cineál forbartha agus na gnéithe forbartha a thagann chun cinn faoi dheireadh i gceantar an Mháistirphlean ar an gcaoi a ndéantar an suíomh a dhíghlasáil i gcomhair coisithe, rothaíochta /soghluaisteachta gníomhaí agus gluaiseachtaí feithiclí.

I ngach cás is é an aidhm tógáil ar nascacht idirthurais na dtailte atá ann cheana féin i dtreo forbairt mol comhtháite iompair a léiríonn foirm eiseamláireach d'fhorbairt atá dírithe ar iompair agus fás inbhuanaithe, dlúth, uirbeach.

Beidh rochtain ag forbairt sa todhchaí ní hamháin ar an Stáisiún Náisiúnta Iarnróid, Líne LUAS Red agus ar sheirbhísí bus deiridh, ach beidh sé ina mhol do phlean Bus Connects, óstálfaidh sé stáisiún ar líonra Tollán DART+ agus beidh stáisiún DART Heuston Thiar atá cóngarach do Cé Mhic Fhlannchaidh mar ghné dó.

Díreofar ar shaoráidí d'úsáideoirí carranna príobháideacha a theorannú de réir mar a théann an fhorbairt ar aghaidh agus de réir mar a sheachadfar tuilleadh feabhsuithe agus nascálacha maidir le hiompar poiblí agus soghluaisteacht ghníomhach. Beidh na feabhsuithe seo mar spreagadh dóibh siúd a chónaíonn i gceantar Mháistirphlean Heuston agus dóibh siúd a thugann cuairt ar mhaith le hobair nó fóillíocht dul in oiriúint do mhodhanna iompair níos inbhuanaithe, rud a laghdaíonn spleáchas ar charranna. Chun an deis a chuirtear ar fáil ag Heuston a ghabháil go hiomlán, ní mór rochtain ar an suíomh a réiteach chun na srianta a aithníodh níos luaithe a shárú. Is é an rud is fearr ó thaobh dearadh uirbeach, comhforbairt áite agus TOD comhtháite ná go gcuirtear an oiread nasc agus is féidir de gach cineál ar fáil, rud a fhágann go bhfuil struchtúr uirbeach tréscailteach ann.

Moltar naisc áirithe coisithe agus rothaíochta thar gach cás Máistirphlean, lena n-áirítear:

- **A: Droichead Glas Bhóthar Conyngham– bealach coisithe agus rothaíochta a théann trasna na Life chun nasc nua a sholáthar idir halla traenach stáisiún Heuston agus geataí Pháirc**
- **B: Clárchosán na Life – nasc coisithe agus rothaíochta cois abhann; agus**
- **C: Nasc Dhroichead Iarnróid na Life– ag leathnú an droichid iarnróid atá ann cheana féin ag Tollán Pháirc an Fhionnuisce chun an dara trasnú abhann a chur ar fáil do choisithe agus do**



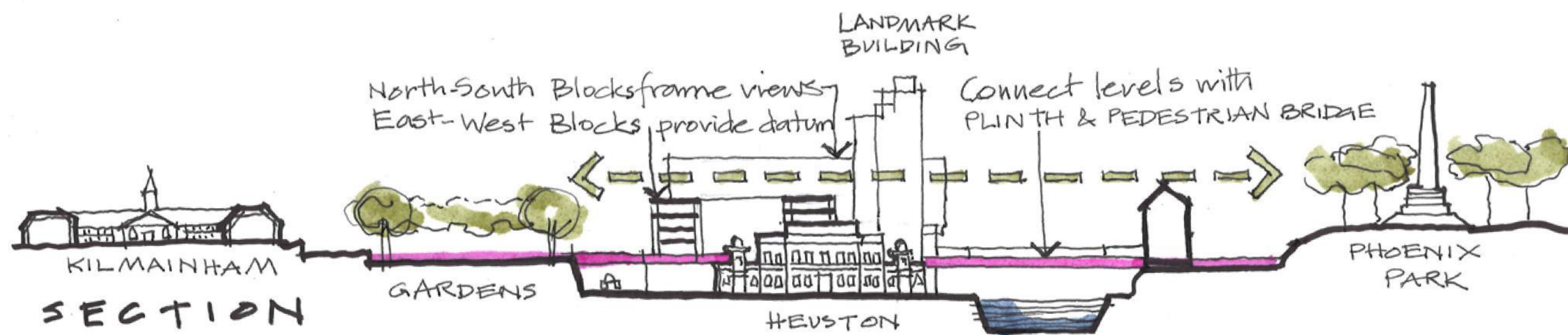
Chomh maith leis na naisc seo le coisithe agus le rothair, beidh gá le rochtain feabhsaithe d'fheithiclí chun forbairt den mhéid atá beartaithe a thógáil agus a sheirbhísiú agus chun a chinntiú gur féidir le modhanna iompair phoiblí ar bhóithre na tailte a thrasnú. Samhlaítear trí rogha éagsúla sa Mháistirphlean chun cur le rochtain feithiclí ar an suíomh – ní bheidh ach ceann amháin díobh ag teastáil ach beidh impleachtaí difriúla ag gach ceann acu ar phleanáil spásúil, ar fhoirm agus ar chéimniú na forbartha. Déantar achoimre ar na bealaí agus na roghanna éagsúla rochtana feithiclí mar seo a leanas:

1. Is é Bóthar na hAbhann an t-aon rochtain feithicle ar thailte Heuston faoi láthair – ag céim luath cabhróidh bunú Clárchosán na Life atá beartaithe le hacmhainn bhreise a chur leis agus gluaiseachtaí coisithe / rothaíochta agus feithiclí a dheighilt ar feadh na cróise caoile seo.

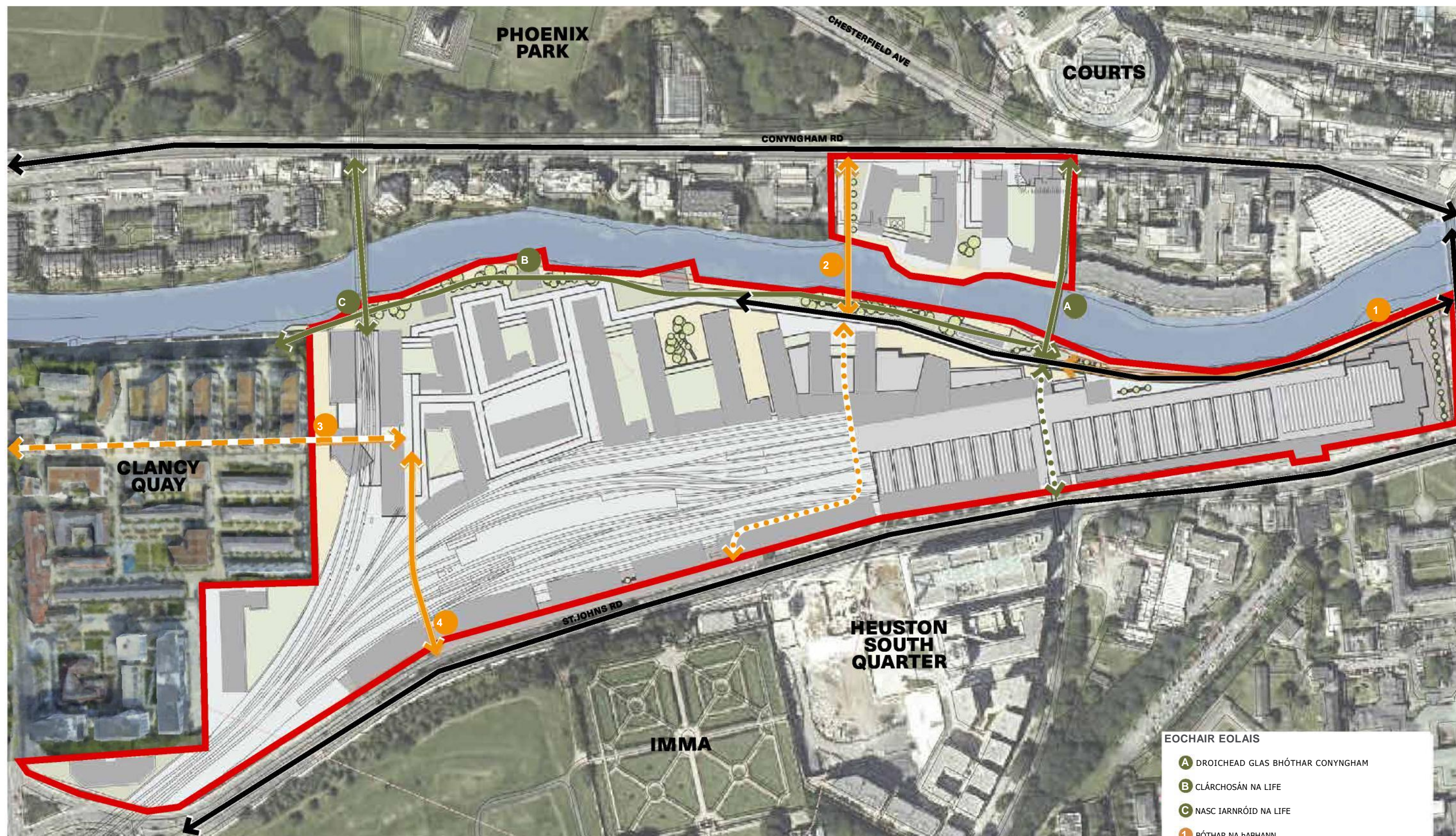
2. Droichead Feithicle Bhóthar Conyngham - Is é an spleáchas is mó chun an rogha seo a bhunú ná oibriú leanúnach an Gharáiste Bus mar a bheadh gá le hathchumrú na n-úsáidí atá ann cheana lena seachadadh. An phríomhchineál impleacht forbartha a bheadh ann ná go mbunófaí plionta suntasach ar thailte an Mháistirphlean chun athrú leibhéil idir an taobh ó thuaidh agus an taobh ó dheas den droichead a réiteach gan dochar míchuí a dhéanamh do ríocht phoiblí agus do ríocht coisithe na habhann. Ní bheadh an rogha seo riachtanach má sheachadtar Rogha 3 nó 4.
3. Nasc Ché Mhic Fhlannchaidh (3ú Páirtí) – Nascfaidh sé seo leis an bhforbairt chónaithe atá ann cheana féin ar an taobh thiar ag Ché Mhic Fhlannchaidh agus comhordú a dhéanamh le hardán pleanáilte Stáisiún Heuston Thiar. Is é an príomh-spleáchas chun an rogha seo a sheachadadh ná comhaontú ar thograí le sealbhóir príobháideach tríú páirtí. Tá an phríomhchineál impleacht forbartha teoranta do thimpeall limistéar Ardán 10. Mura féidir seachadadh a dhéanamh

mar príomhnasc feithicle, bheadh gá le Rogha 2 nó Rogha 4, ach meastar i ngach rogha go gcuirfí nasc forlíontach 'glas' ar fáil chun nascadh le cónaitheach Ché Mhic Fhlannchaidh sa suíomh seo nó trí Clárchosán na Life (B).

4. Nasc Bhóthar Naomh Eoin - Chuirfeadh sé seo nascacht ar fáil idir an taobh ó dheas agus mhéadódh sé ceantar Stáisiúin Heuston Thiar i dtreo Chill Mhaighneann agus IMMA. Is é an príomh-spleáchas ar sheachadadh an rogha seo an srian teicniúil a bhaineann le línte iarnróid gníomhacha a thrasnú. Baineann an phríomhchineál impleacht forbartha leis an éadan feadh Bhóthar Naomh Eoin. Mura féidir seachadadh mar nasc príomhúil feithiclí, bheadh gá le Rogha 2 nó Rogha 3, ach meastar i ngach rogha go gcuirfí nasc forlíontach 'glas', nó sraith de naisc den sórt sin, ar fáil chun éadan Bhóthar Naomh Eoin a nascadh leis an taobh istigh de thailte an Mháistirphlean.



NAISC AGUS DEISEANNA: ROGHANNA STRAITÉISE GLUAISEACHTA



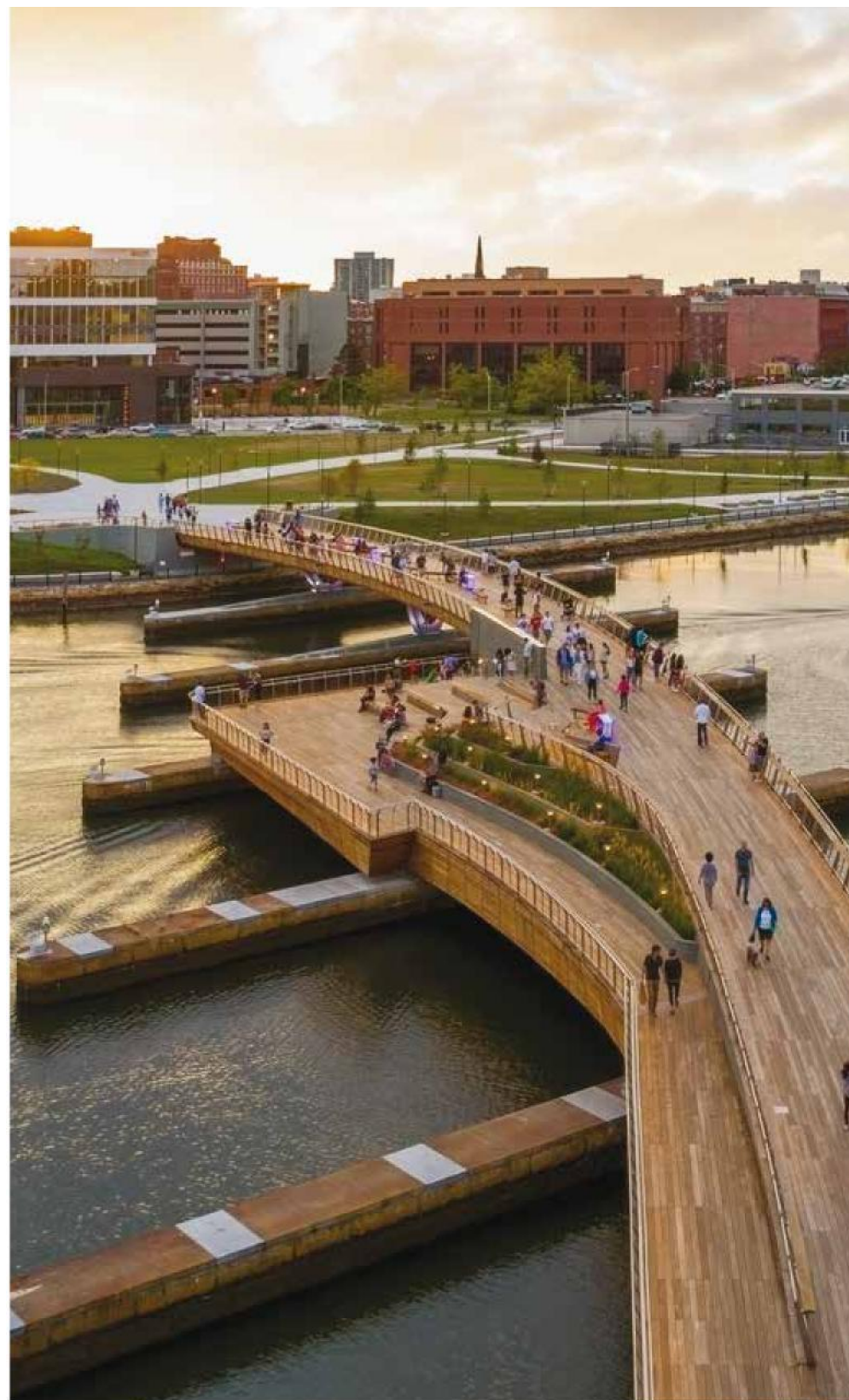
- EOCHAIR EOLAIS**
- A** DROICHEAD GLAS BHÓTHAR CONYNGHAM
 - B** CLÁRCHOSÁN NA LIFE
 - C** NASC IARNRÓID NA LIFE
 - 1** BÓTHAR NA hABHANN
 - 2** DROICHEAD FEITHICLE BHÓTHAR CONYNGHAM
 - 3** NASC CHÉ MHC FHLANNCHAIDH
 - 4** NASC BHÓTHAR NAOMH EOIN

DROICHEAD GLAS BHÓTHAR CONYNGHAM

Tá bonneagar siúil agus rotháochta timpeall ar thailte an Mháistirphlean dírithe soir i dtreo lár na cathrach. Feidhmíonn an suíomh féin mar bhac suntasach ar ghluaiseacht thuaidh-theas in ainneoin raon na mbealaí agus na nasc coisithe, go háirithe ó dheas.

Cruthaíonn droichead coisithe agus rothar Bhóthar Conyngham nasc níos díri idir geataí Pháirc an Fhionnuisce agus an nasc nua le hais na habhann, rud a chuireann go mór le comhphárteanna TOD an tsuímh. Mar gheall ar an deis le haghaidh struchtúr éadrom-mheáchan agus seachadadh luath, is féidir leis an droichead gníomhú freisin mar shínitheoir go luath ar an áit nua á cruthú ar Thailte Mháistirphlean Heuston.

Tá droichid ghlasa léirithe anseo ó Providence, RI agus togra le haghaidh Nine Elms, Londain.



Bystrup Architecture Design agus/PA

PAIRCEÁIL ROTHÁIÓCHTA

I ngach cás forbartha, ní mór tosaíocht a thabhairt do rochtain ar rothar agus do pháirceáil shlán. Le bheith inchomparáide le heiseamláirí Eorpacha, ba cheart do Heuston thart ar Uimh. 5000 spásanna páirceála ar an iomlán a sholáthar lena n-áirítear Uimh. 2500 atá tiomnaithe d'úsáideoirí iompair phoiblí. Chun é seo a bhaint amach, beidh gá le straitéisí dearaidh cúramach agus iniúchadh iomlán a dhéanamh ar na spásanna atá ar fáil laistigh agus timpeall an stáisiúin atá ann cheana féin, ar féidir iad a úsáid chun réitigh pháirceála éagsúla a chomhtháthú sa réimse poiblí, ó sheastáin Sheffield go racaí rotháíochta cruachta; ó óstáin agus caiféanna rothar bainistithe go boscaí rothar slána. Chun iad seo a sholáthar

I bhforbairt nua, íoslaghdaíonn treoir pleanála inbhuanaithe reatha páirceáil feithiclí in áiteanna uirbeacha agus agus in áiteanna gar d'iompar, le tithe ar cíós agus áiteanna cónaithe eile ag druidim ar chóimheasa páirceála de 0.25:1 cheana féin i go leor cásanna.

Mar eiseamláir TOD, forálfaidh an máistirphlean d'íosmhéid carrpháirceála príobháidí sa ghearrthéarma go meántéarma agus éascóidh sé an t-oiriúnú fadtéarmach do thimpeallacht saor ó charranna. Beidh áiseanna rotháíochta suntasacha ar fáil ó thús na scéime, le spásanna páirceála in-phóidiam i ngach cás forbartha atá deartha le hinoiriúnaitheacht i gcumhne.

Le himeacht ama, cuirfidh limistéir chónaithe laistigh de thailte an Mháistirphlean leibhéal páirceála rotháíochta ar fáil atá inchomparáide leis an leibhéal atá tiomnaithe d'úsáideoirí iompair phoiblí.

Tá stóras rotháíochta léirithe anseo ag Asker Station, An Iorua de réir MMW Architects; the Cambridge Cycle Point; agus Centraal Station Utrecht.



BÓTHAR NA hABHANN

D'fhéadfaí roinnt de na spásanna is suntasaí a úsáid le haghaidh comhfhorbairt áite uirbeach oirbheartaíochta agus úsáidí pop-up amhail mar mhargaí, srl. Ní mór do na tograí sin leas a bhaint as talamh atá ann cheana féin agus an scaradh idir an spás do choisithe agus an trácht a mhéadú agus bealach do choisithe inléite, nach bhfuil dírithe ar stáisiún a chur in iúl go soiléir feadh Bhóthar na hAbhann agus cois na habhann. Ag tabhairt dá haire go bhfuil an rochtain seo riachtanach sa mheántearma ar a laghad chun deis luath a thabhairt do shuímh a fhorbairt, d'fhéadfadh go mbeadh sé indéanta san fhadtearma limistéar cois abhann a choisiú siar go dtí éadan thuaidh an stáisiúin.

Fiú gan teorannú fir choisithe, coinneofar é seo mar phointe iontrála ríthábhachtach do choisithe chuig an suíomh, i bhfianaise a shuímh in aice leis an stáisiún agus a threoshuímh i dtreo lár na cathrach. Cuirfidh forbairt nua an spás an-srianta seo i bhfeidhm chun daoine a mhealladh isteach i dtreo lár an tsuímh, rud a chuirfidh le façade an stáisiúin ó thuaidh agus a chruthóidh fronta nua tráchtála laistigh de na áirsí den struchtúr atá cosanta reatha agus a fhágfaidh go mbeidh suíomh nua inrochtana cois abhann.

Tógadh an dá léaráid ón bhforbairt a rinneadh le déanaí ag King's Cross, Londain.



SAORAIDÍ BUS + TACSAÍ (SPS_v) BHÓTHAR NAOMH EOIN

Tugann Limistéar Máistirphlean Heuston an deis tógáil ar na feabhsuithe suntasacha bonneagair ar Chonair Bhóthar Naomh Eoin atá beartaithe faoi Bus Connects a fhónfaidh chun gníomhaíocht a mhéadú feadh an éadan seo a bhfuil neamhaird déanta dó faoi láthair.

Ceadóidh na moltaí Bus Connects socrú níos éifeachtaí agus leagan amach comhdhlúite do bhusanna, tacsaithe (feithiclí beaga seirbhíse poiblí) agus lánaí rothar atá suite in aice le bealach isteach an stáisiúin iarnróid. Freastalaíonn an suíomh ar cheann de na hionaid tacsáí is gnóthaí sa stát, ag tairiscint pointe idirmhalartaithe áisiúil dóibh siúd ar mian leo leas a bhaint as seirbhísí tacsáí.

D'fhéadfadh aon fhorbairt ar éadan Bhóthar Naomh Eoin féin freastal ar naisc thánaisteacha do choisithe isteach i limistéar chonair an stáisiúin, rud a d'éascódh eispéireas feabhsaithe do choisithe agus gníomhachtú tráchtála éadain-sráide sna hionaid sin.

Le himeacht ama, d'fhéadfaí forbairt Limistéar Máistirphlean Heuston agus na naisc nua a ghabhann leis atá beartaithe chuig an stáisiún agus tríd, deiseanna breise a thairiscint chun na saoráidí bus, iarnróid agus tacsáí ar feadh Bhóthar Naomh Eoin a fheabhsú agus foráil a dhéanamh maidir le hacmhainn stad bus feabhsaithe agus idirmhalartú agus taithí feabhsaithe do chustaiméirí.

Taispeánann an léaráid feabhsúcháin ar Bhóthar Naomh Eoin tríd an gclár Bus Connects.

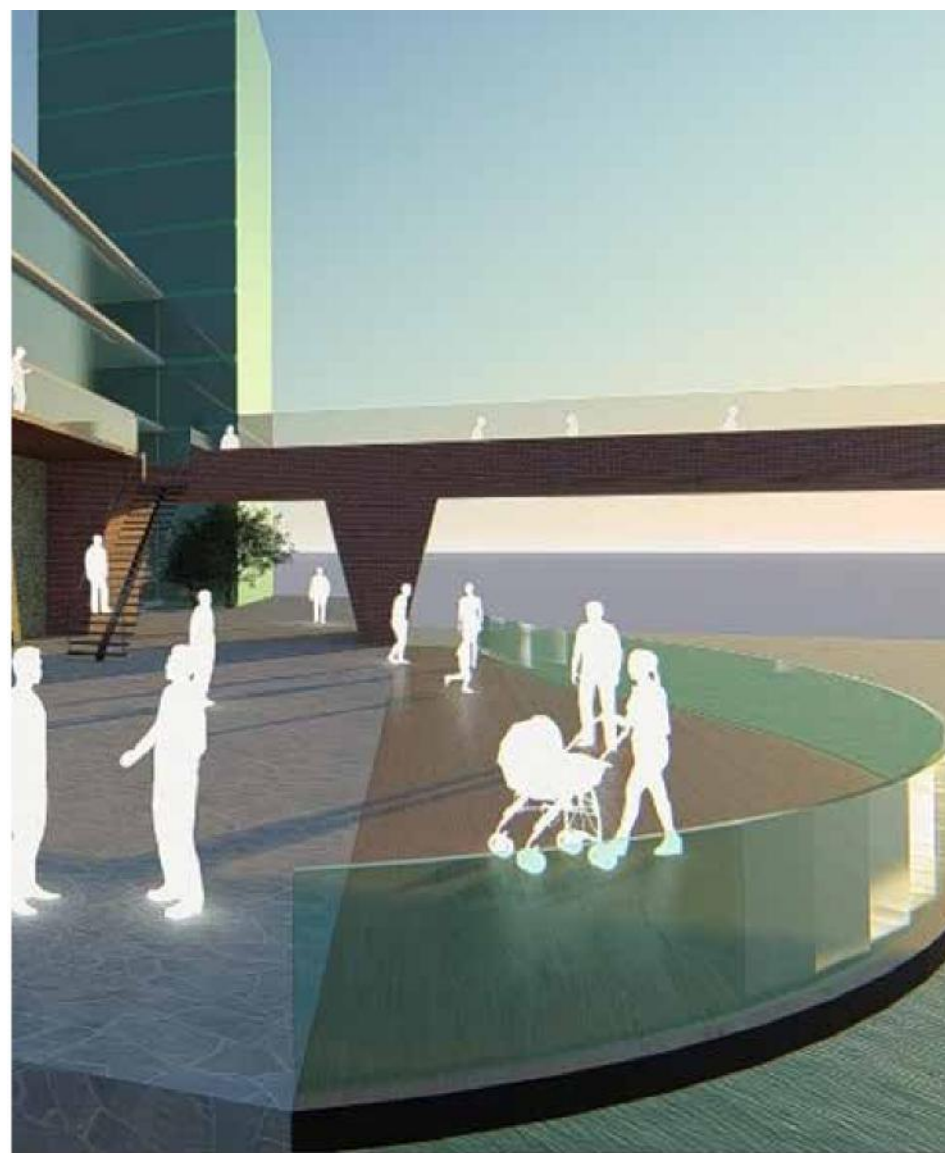


BEALACH NASC BRUACH ABHANN

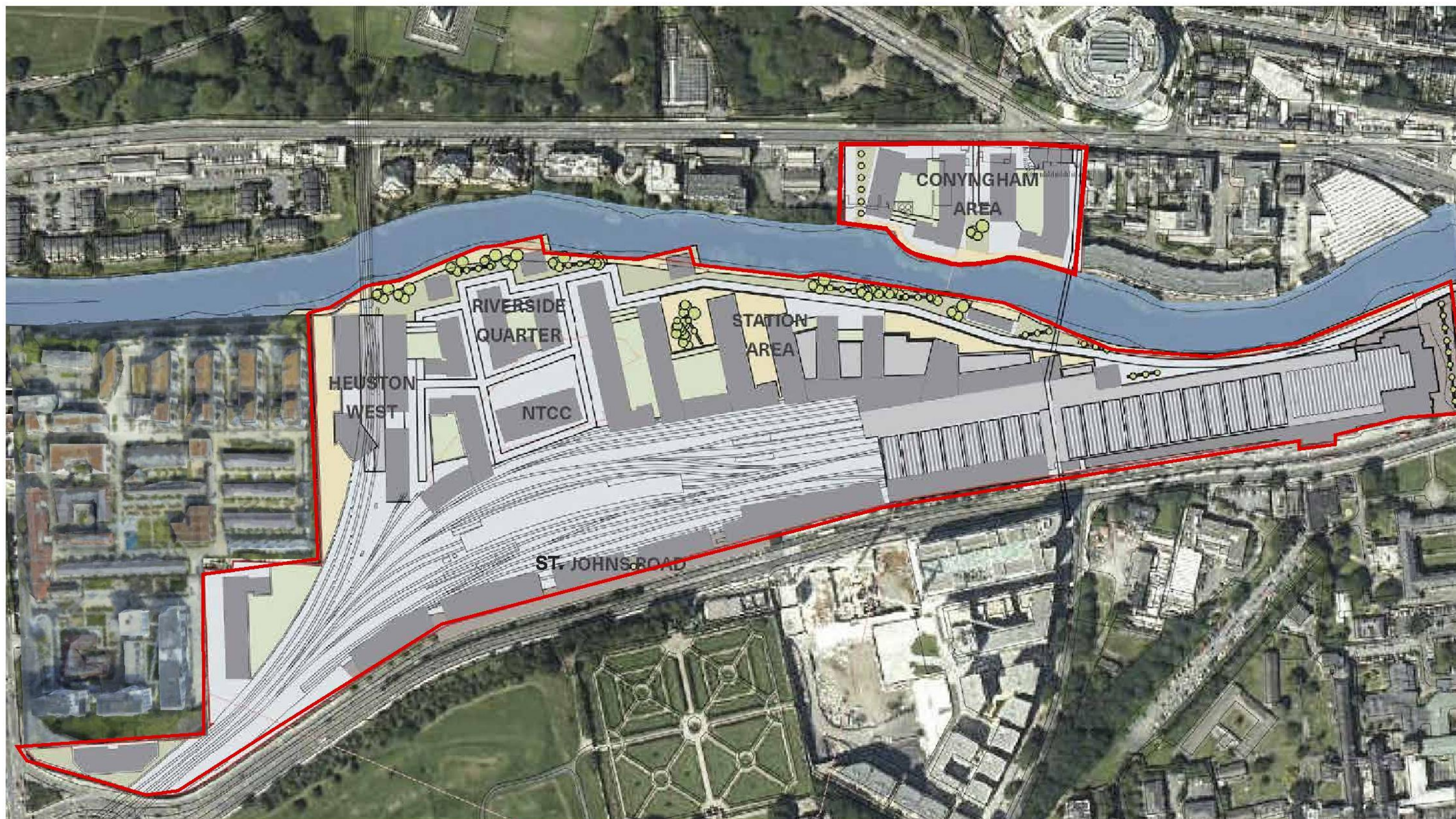
Tugtar faoi deara go bhfuil nasc cois abhann mar mhian ag Plean Forbartha DCC, a fheictear go ceart mar ghnóthachan pleanála pobail ar scála cathartha d'fhorbairt na dtailte amach anseo. I ngach cás forbartha, is é an nasc cois abhann príomhghné na comharsanachta nua um úsáid mheasctha agus ba cheart é a aithint mar shaintréith uathúil de chuid na dtailte.

Ag an suíomh is srianta in aice le halla traenach stáisiún Heuston, beidh sé riachtanach cur leis an mbealach poiblí trí chlárchosán na Life. In áiteanna eile, mar a thagann maol ar shrian na habhann, tá deis do bhloic pailliún tráchtála leas a bhaint as an suíomh cois abhann. Ar an gcaoi chéanna, cuireann Foirgneamh na dTaifead Iarnróid agus struchtúir atá cosanta eile deiseanna ar leith ar fáil chun chomhforbairt áite a dhéanamh laistigh den chomharsanacht nua ar bhealach feiceálach siúil agus rothaíochta siar ó thoir.

Taispeánann na léaráidí staidéar dearaidh le haghaidh clárchosáin in aice le halla an stáisiúin agus siúlóidí ar imeall an uisce in Aalborg, Béal Átha Bó agus Cathair Luimnigh.



LEAGAN AMACH TÁSCACH AN



CÁSANNA FORBARTHA

Comhcheanglaíonn an leagan amach máistirphlean táscach dhá thogra forbartha bunaidh leo atá comhoiriúnach i bhformhór na réimsí forbartha ach atá éagsúil mar fhreagairt ar na roghanna gluaiseachta agus rochtana a ndearnadh cur síos orthu roimhe seo. Mar a léirítear thíos maidir le céimniú, níl difríocht shuntasach idir na roghanna seo i bhformhór na mbeartán forbartha ó thaobh toradh forbartha de. Ina theannta sin, is iad na tograí is mó a dhéanann comhlánú ar a chéile ionas gur féidir tograí ó thír amháin ag an raon is airde a réiteach leis an gceann eile. Is iad n-éagsúlacht is mó sa limistéar forbartha lárnach idir foirgnimh an NTCC san iarthar agus halla an stáisiúin atá ann cheana san oirthear.

Baineann an éagsúlacht seo le forbairt ar an gcineál forbartha plionta chun gluaiseachtaí ingearacha feithiclís a réiteach ar fud Dhroichead Glas Bhóthar Conyngham mar a n-úsáidtear an rogha sin, freagra nach bhfuil riachtanach sa dá rogha gluaiseachta eile.

Freagraíonn an fhoirm plionta forbartha do nasc droichid amach anseo ó bhruach thuaidh na habhann agus go bhfuil an fíorfhoras (.i. 'leibhéil na habhann') srianta ag an mbealach isteach amháin chuig

na tailte ag Bóthar na hAbhann Móire. Mar gheall ar an difríocht i leibhéil, bheadh tógáil talún suntasach ann mar thoradh ar nasc nua feithicle ón mbruach thuaidh chun leas a bhaint as an acmhainn an-teoranta cois abhann, agus castacht na ngluaiseachtaí éagsúla cois abhann a mhéadú go suntasach ag an am céanna. Éiríonn inléiteacht an bhealaigh tríd cois uisce agus fócas coisithe sa chomharsanacht nua deacair i gcás mar sin. Réitíonn an plionta na saincheisteanna seo trí phlána talún nua a sholáthar a nascann an droichead leis, a tharraingítear ar ais ó thaobh na habhann.

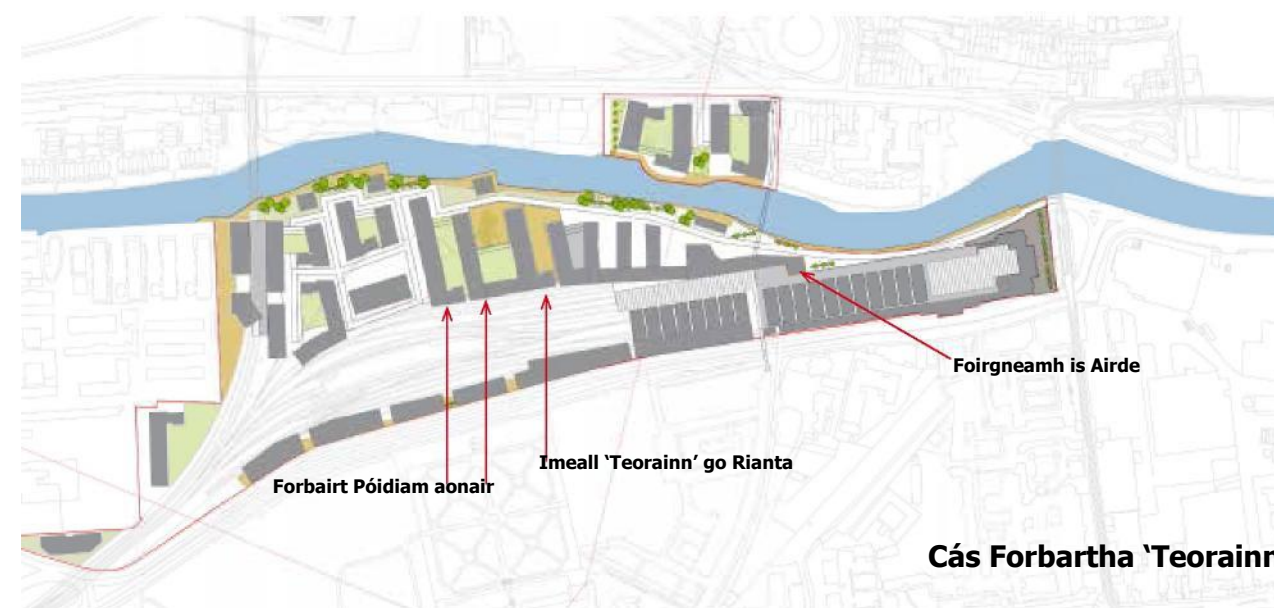
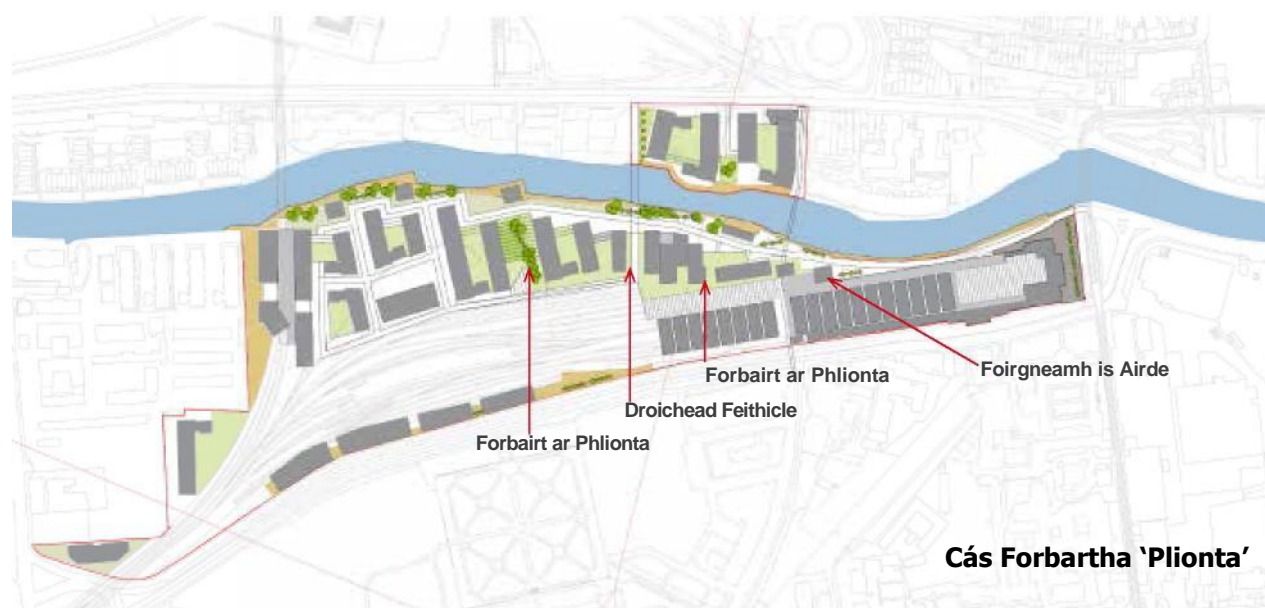
Ansin baintear úsáid as an struchtúr plionta, ní hamháin mar bhunleibhéil na forbartha nua ach freisin chun rialú a dhéanamh ar an gcaoi a dtagann naisc le chéile cois abhann agus chun riachtanais pháirceála rothar agus feithiclís a chur ar fáil. Réitíonn an fhoirm plionta freisin an gá atá le himill ghníomhacha amach chuig an limistéar cois abhann atá dírithe ar choisithe le riachtanais cois bóthair 'cúl an tí' d'fheidhm leanúnach an stáisiúin. Laistigh den plionta, is féidir páirceála ar scála beag aistriú le himeacht ama ó charrpháirceáil a sholáthar don mhian fhadtéarmach chun dtimpeallacht saor ó charranna agus d'oll-pháirceáil rothair a chruthú. Go fadtéarmach d'fhéadfadh an plionta gníomhú mar thús 'droichead talún' a d'fhéadfadh forbairt

a dhéanamh idir na scoilteanna ó thuaidh agus ó dheas chun ceangal a dhéanamh go díreach le Bóthar Naomh Eoin ach ní mholann an máistirphlean reatha é seo.

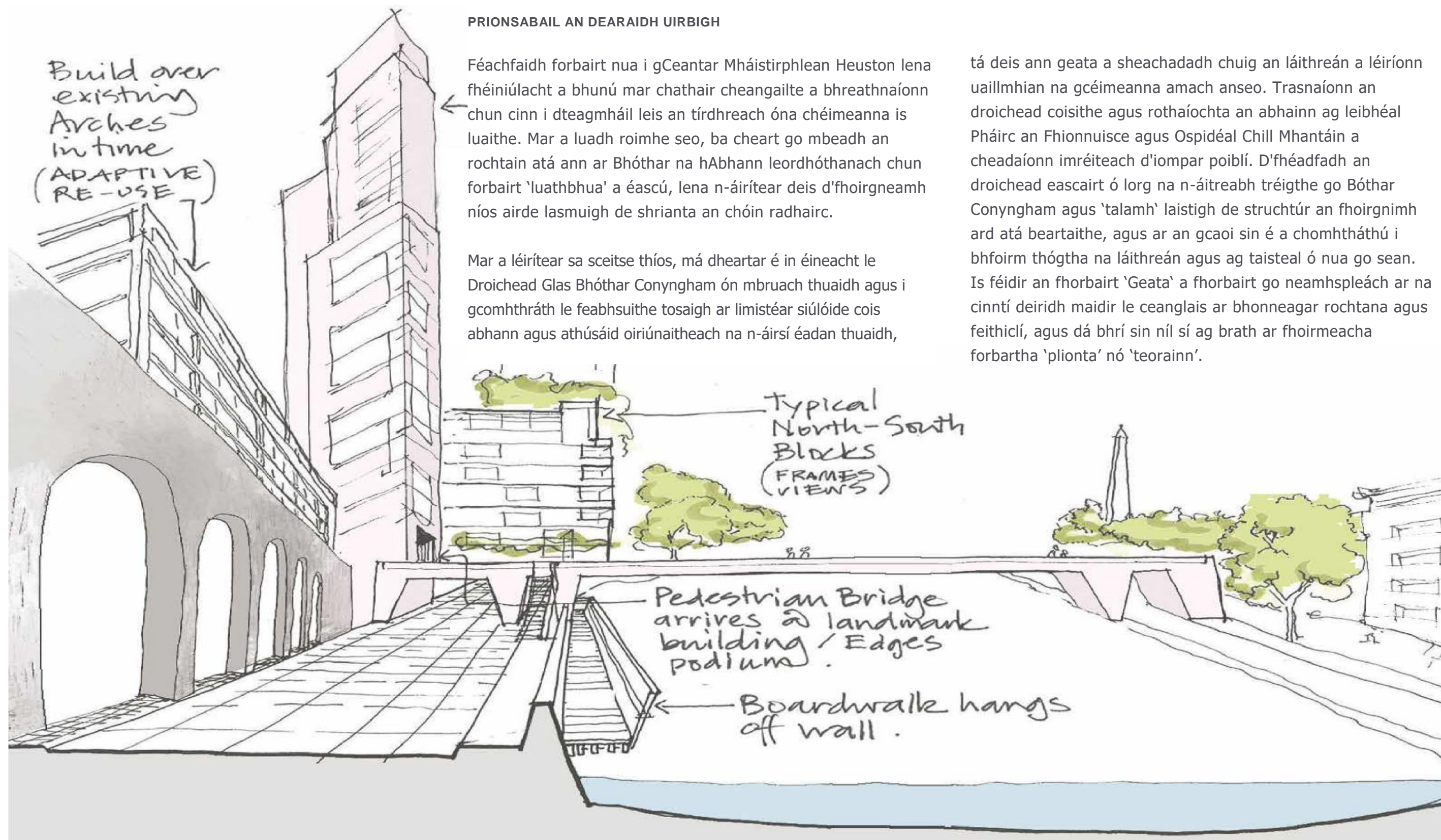
Má dhéantar an ghluaiseacht a réiteach trí Nasc Ché Mhic Fhlannchaidh nó trí nasc Bhóthar Naomh Eoin, déantar an gá atá le Droichead nua na Life a mhaolú agus i gcás den sórt sin ní fhéadfadh an réiteach plionta a bheith éifeachtach ó thaobh costais.

Mar mhalairt air sin, úsáidtear réiteach 'imlíne' níos caighdeánaí ina bhforbraíonn beartáin forbartha aonair mar bhloic imlíne úsáide measctha le bunurláir sheirbhíse neamhchónaithe nó chónaithe ag timpeallú póidiam páirceála le clós cónaithe thuas. Úsáideann Forbairt ag taobh na ráille aer-cearta chun starrmhaide a dhéanamh thar ach gan na ráille a chlúdach.

Sa chás nach dtarlaíonn nasc feithicle de Bhóthar Naomh Eoin, cuirtear naisc níos éadroime chuig an taobh thiar seo ar fáil. Ba chóir a thabhairt faoi deara freisin go bhfuil na prionsabail dearaidh a threoraíonn struchtúr uirbeach agus déanamh, airde foirgnimh, srl. i gcomhréir le chéile i ngach cás.



PRIONSABAIL AN DEARAIH UIRBIGH



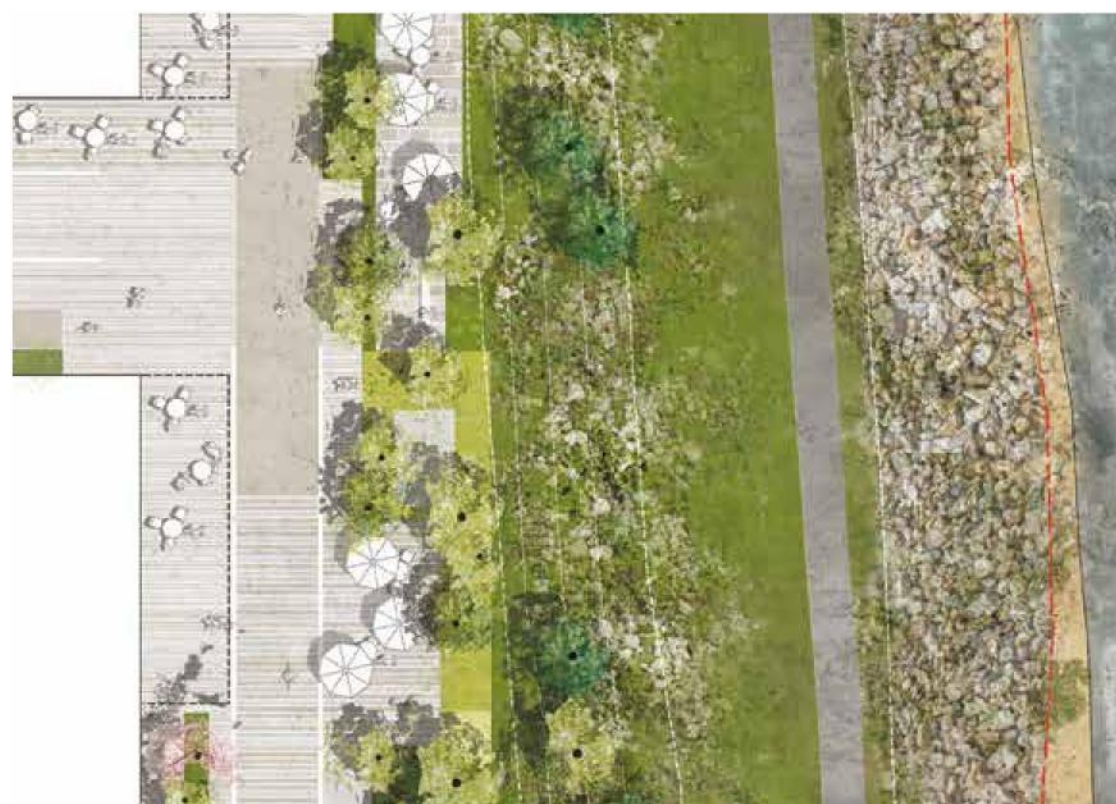
SCEITSE TÁSCACH DE 'GHEATA' HEUSTON

Á NASCADH LE BRUACH NA hABHANN

I ngach cás forbartha, beidh limistéir aistriútha ó bhealaí poiblí feadh na habhann go dtí ceantair uasleibhéil den réimse poiblí, bíodh siad mar chuid de phlionsa poiblí níos mó nó cibé acu bloic póidiam aonair. Athróidh na haistriútha ingearacha seo ó scála níos mó go scála níos lú agus ó spásanna cónaithe níos poiblí go spásanna cónaithe níos dlúithe. Beag beann ar scála an naisc, two principles will need to be main, ní mór dhá phrionsabal:

1. Inléiteacht: ba cheart do na tírdhreach 'sraitheanna' ag trasnú ón gclárchosán go dtí leibhéal an póidiam/an phlionsa trí dhromchlaí tírdhreacha agus dromchlaí sráide nua oscailteacht agus inrochtaineacht spásanna do chách a shainaithint. D'fhéadfadh pailéad ábhar dromchla teanga a chruthú a léiríonn na héagsúlachtaí ar feadh speictream de spásanna poiblí, leathphoiblí, ar cuireadh agus príobháideacha. I ngach cás, ba cheart go mbeadh inrochtaineacht ardcháilíochta agus uilíoch ar an gcaighdeán.

2. Éadan Gníomhach: thar an trasdul seo de shraitheanna agus leibhéil, ba cheart éadain ghníomhacha, bíodh siad cónaitheach, miondíola nó tráchtála, a choinneáil a mhéid is indéanta, trí úsáid a bhaint, i gcás inar gá, as 'veiní' tráchtála/miondíola d'aonaid ina bhfuil tréithe aonair níos lú.



PLEAN SCEITSE TÁSCACH & CODANNA DE SHRAITHEANNA FEARAINN POIBLÍ & LEIBHÉIL AG BRUACH NA hABHANN

ÚSÁIDÍ

Úsáid mheasctha sa dúlra a bheidh i gceantar an mháistirphlean ach beidh trí réimse carachtar i gceist leis.

- Is in oirthear na dtailte atá cóngarach don stáisiún atá an ceantar oifige suite den chuid is mó;
- Tá an ceantar cónaithe suite den chuid is mó idir an stáisiún atá ann cheana féin agus limistéar Heuston Thiar, rud a chruthaíonn sráid-dreach nua timpeall an NTCC; agus
- Tá úsáidí measctha lonnaithe go príomha in aice le príomhghluaiseachtaí: pointí teachta isteach sa suíomh; éadain 'veiníre' nuair a tharlaíonn athruithe; agus, ag idirghalartuithe iompair.

Is eisceacht ar na coinníollacha seo é éadan Bhóthar Naomh Eoin áit a bhfuiltear ag súil le forbairt chun é féin a thabhairt ar iasacht d'oifig tráchtála i ngach cás. Ag teacht le prionsabal an éadain ghníomhaigh a bhaineann le nascadh leis an abhainn, ba cheart go gcaithfí leis na limistéir a bhaineann le trasdul ingearach mar "scairdeáin": spásanna poiblí ina d-tiontaíonn an veinír de úsáid éadain mheasctha isteach sa chúinne atá dírithe go hingearach ar shráideanna rampála.

COMHFHORBAIRT ÁITE

Má leanann éadain ghníomhacha ó thailte cois abhann go leibhéil uachtaracha trí mheán na 'Scairdeáin', cinnteofar go mbeidh spásanna ann a mbeidh rochtain ag an bpobal orthu go leanúnach ar fud na dtailte agus an deis á tabhairt aige freisin eispéireas éagsúil coisithe a bheith aige. Laistigh de chomhleanúnachas comharsanachta nua, ba cheart iarrachtaí a dhéanamh chun meascán de spásanna níos dírithe ar an áit a fhorbairt ar shiúl ó na spásanna comhroinnte timpeall idirghalartuithe iompair.

Beidh comhfhorbairt áite riachtanach, agus úsáid á baint as gné, treoshuíomh agus dearadh foirgnimh aonair chun áiteanna inaitheanta a chruthú laistigh den chomharsanacht.

Beidh na háiteanna áitiúla seo ag idirghníomhú le gnéithe níos mó, mar shampla an siúlóid cois abhann agus réamhchúirt an stáisiúin, agus ba cheart machnamh a dhéanamh ar nádúr gach ceann acu: mar shampla, d'fhéadfadh go mbeadh gnéithe níos buana ag baint leis an siúlóid cois abhann agus d'fhéadfadh go mbeadh an réamhchúirt stáisiúin ina spás cláraithe le haghaidh úsáidí pop-up nó idirghabhálacha oirbheartaíochta uirbeachas.

AIRDE Á BHAINISTIÚ

Tá an chuid is mó den láithreán laistigh de chrios cosanta cón radhairc agus na cásanna forbartha éagsúla a mheastar a bheith ag feidhmiú ag leibhéal tagra ina bhfuil airde an fhoirgnimh faoi bhun líne ceannbhrat na gcrann ag Bóthar Conyngham nuair a bhreathnaítear air ó ghairdíní IMMA. Tá sonrú foirgnimh is airde ag ceantar Céim 1 agus tá sé lonnaithe taobh amuigh den srian seo

I ngach cás léirítear an tagra mar 6 stór (nó 4 stór thar an bplionta sa chás sin). Meastar, áfach, faoi réir ag plé leis an Údarás Áitiúil go bhféadfadh go mbeadh an cumas ann airde in airde a athrú i roinnt áiteanna.

Sa chás go méadaítear airde meastar go mbeadh siad seo ar chonairí dearcaidh comhaontaithe agus nach leagfaí béim orthu ach amháin ar feadh treoshuíomhanna NW - SE, agus faoi réir cóimheas cúí caolchúise na mbeanna, chun radhairc a chur le chéile gan dochar suntasach a dhéanamh dá ngné.

Ní mór réitigh dearaidh den sórt sin a chomhaontú leis an Údarás Áitiúil agus ní bhreithneofar iad laistigh de na cóimheasa imlíneacha plota atá ar fáil thíos.



Sráid 'Chascáidithe'

INDIA BASIN MASTERPLAN, GEHL ARCHITECTS

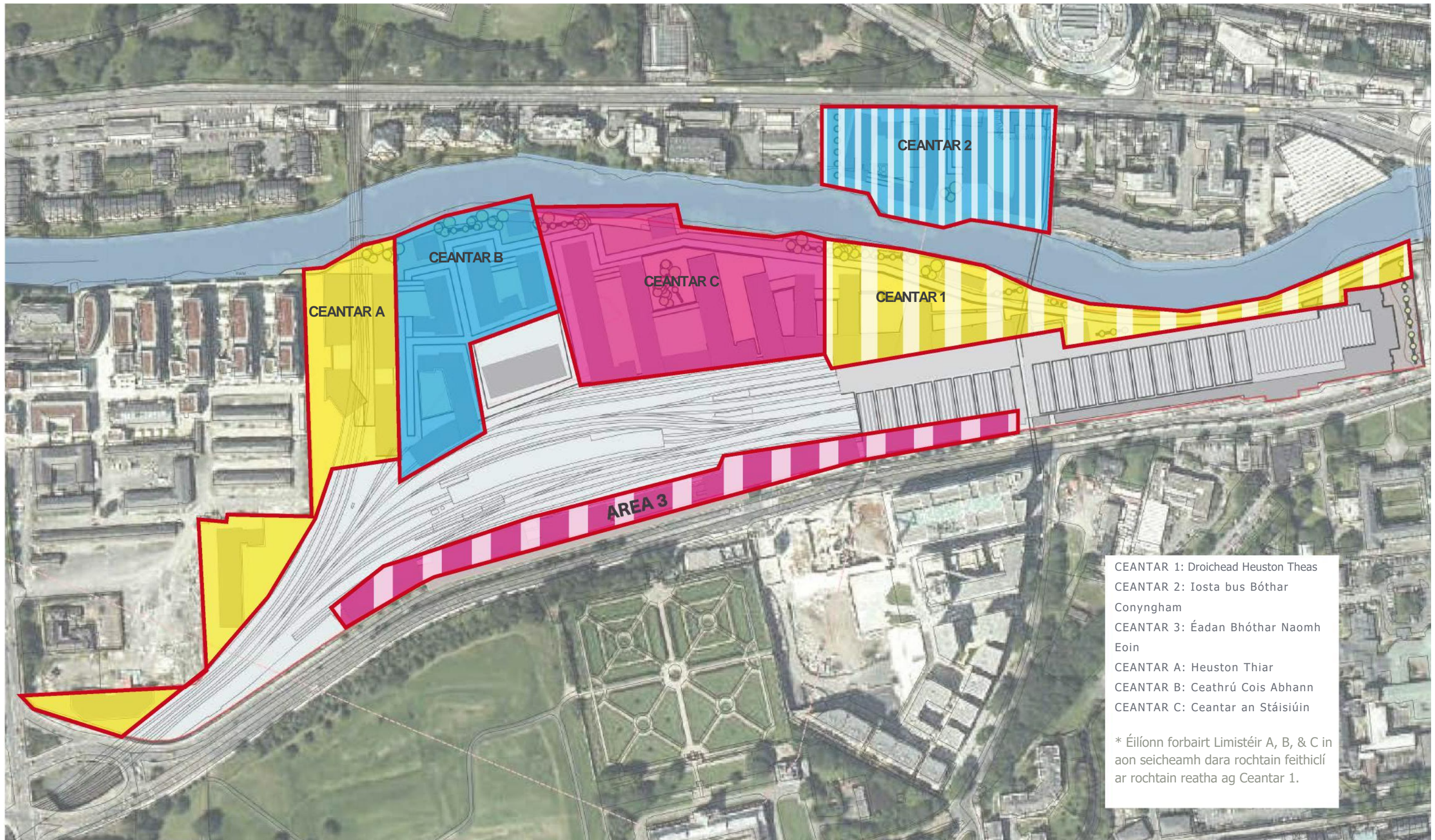


Spás Poiblí Inchumraithe



Arda Comhthéacsúla ag Cé Mhic Fhlannchaidh

4| CÉIMNIÚ & SEICEAMHÚ



CÉIMNIÚ & SEICEAMHÚ

Is féidir a rá go mbraitheann dáileachtaí forbartha laistigh den leagan amach máistirphlean táscach nó go bhfuil siad neamhspleách ó nádúr.

Is féidir beartáin neamhspleácha a fhorbairt gan a bheith ag brath ar chomhaontú tríú páirtí maidir le rochtain nó cinntí deiridh ar bhonneagar rochtana feithiclí. Áirítear ann:

- Bóthar Dhroichead Heuston, Éadan Theas (Ceantar 1);
- Iosta Bus Bhóthar Conyngham (Ceantar 2); agus
- Éadan Bhóthar Naomh Eoin (Ceantar 3).

Is féidir forbairt a dhéanamh ar na suímh seo gan modhanna suntasacha seachadta bonneagair seachas céad chéimeanna Dhroichead Glas Bhóthar Conyngham agus dhroichead Chlárchósain na Life a thógáil chun rochtain coisithe leithscartha a cheadú.

Aithnítear Réimse 1 mar láthair 'luath-bhua' agus moltar é mar Chéim 1 i ngach cás.

Is féidir Réimse 2, agus 3 a chéimniú i gcomhthráth le Céim 1 más gá, cé go moltar go ndéantar cinntí seicheamhacha ar shocruithe rochtana níos fadtéarmaí sula leantar leo.

Chuirfeadh forbairt Ceantar 2 cosc ar Dhroichead Feithicle na Life a sheachadadh. Chuirfeadh forbairt Ceantar 3 cosc do shocruithe amach anseo do nasc Bhóthar Naomh Eoin.

Ní féidir beartáin spleácha a fhorbairt ach amháin le comhaontú tríú páirtí maidir le rochtain nó a luaithe a dhéantar cinntí deiridh maidir le bonneagar rochtana feithiclí. Áirítear ann:

- Heuston Thiar (Ceantar A);
- Ceathrú Cois Abhann Ceantar B: agus
- Ceantar an Stáisiúin (Ceantar C).

Laistigh de Cheantar A, tugtar faoi deara go bhféadfaí na tailte imeallacha ó dheas de phríomhchuid an tsuímh a scaoileadh le haghaidh forbartha roimh cheantar Ardán 10 mar chéim níos luaithe de chónaitheacht neamhspleách.

Táthar ag súil go mbeidh thart ar 5,000 spás páirceála rothar san iomlán ar fud fhorbairt Heuston ina mbeidh 2,500 spás tiomnaithe d'úsáideoirí iompair phoiblí (beartaithe laistigh de Cheantar 1 tar éis dearadh mionsonraithe agus líon ar spás sa réimse poiblí) agus cainníocht den chineál céanna ar fud na réimsí forbartha. Tá raon ó 1100 go 2550 spás rothar curtha in iúl do na limistéir forbartha chun dearadh mionsonraithe a cheadú chun cumraíochtaí cruachta timhriall a réiteach agus aistriú spásanna páirceála feithiclí go páirceáil rothaíochta le himeacht ama.

IMLÍNE NA gCEANTAR FORBARTHA

CEANTAR A

- Ceantar an tSuímh: c.1.9Ha
- Cóimheas Léaráide 2.4:1
- c. uimh. 200- 450. spásanna páirceála rothair

CEANTAR B

- Ceantar an tSuímh: c.1.6Ha
- Cóimheas Léaráide 1.7:1 - 1.9:1
- c.uimh.300-700. spásanna páirceála rothair ag brath ar fhorbairt cás

CEANTAR C

- Ceantar an tSuímh: c.2.2Ha
- Cóimheas Léaráide 1.7:1 - 1.9:1
- c.uimh.300-700. spásanna páirceála rothair ag brath ar fhorbairt cás

CEANTAR 1:

- Ceantar an tSuímh: c.2Ha
- Cóimheas Léaráide 1.75
- Uasmhéadú Féideartha 36,000 méadar cearnach ag brath ar straitéis airde

- c.uimh.2500. spásanna páirceála rothair

CEANTAR 2

- Ceantar an tSuímh: c.1.2Ha
- Cóimheas Léaráide 2.5:1
- c.uimh.100 - 250. spásanna páirceála rothair

CEANTAR 3

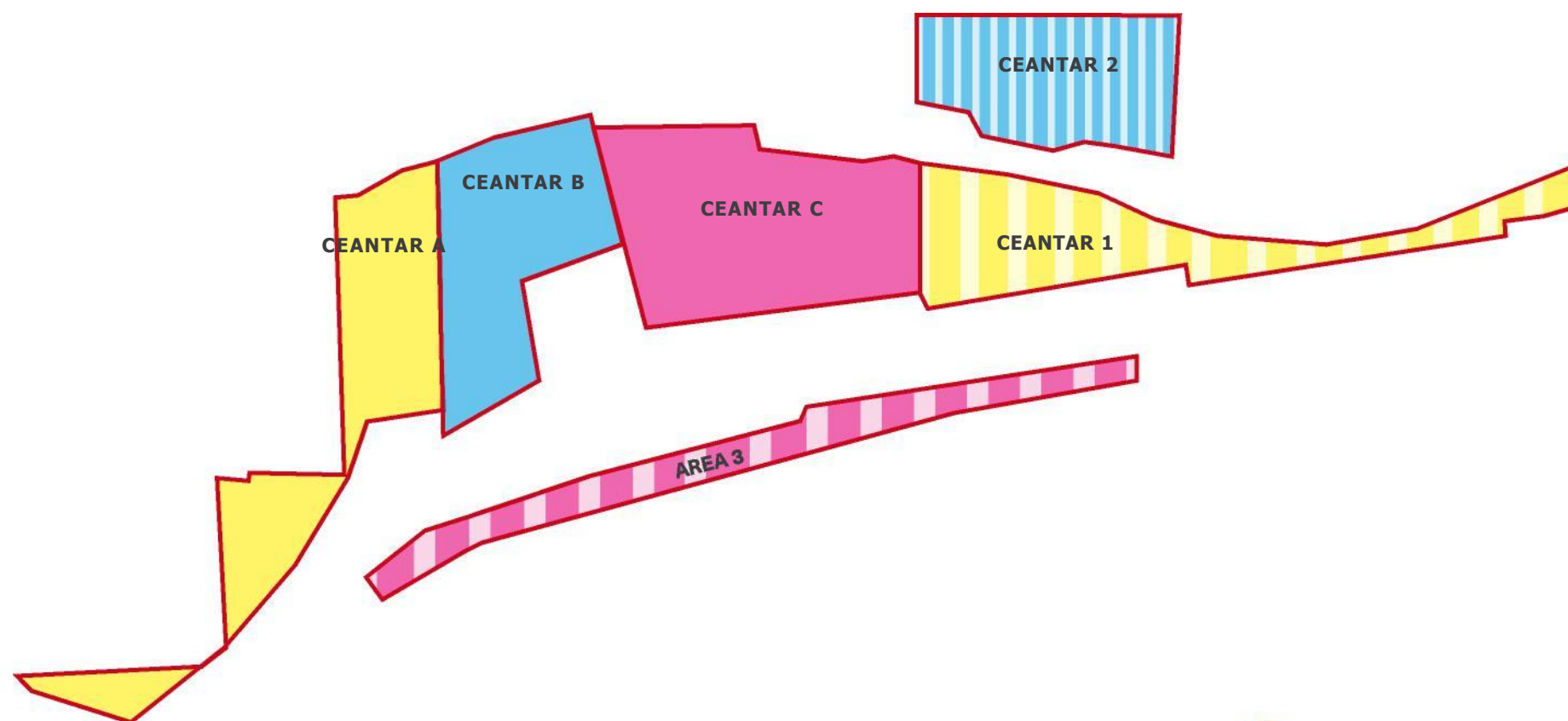
- Ceantar an tSuímh: c.1.0Ha
- Cóimheas Léaráide 2.8:1
- c.uimh.200 - 450. spásanna páirceála rothair

ACHOIMRE FORBARTHA FORIOMLÁN

Cóimheas Léaráide 2.1:1 - 2.2.: 1 (210,000sqm go 220,000sqm)

- 10 heicteár Limistéar Forbartha Suímh
- 210,000+ méadar cearnach Forbairt úsáid mheasctha
- >€ 1Bn Luach (GDV)
- 1,000+ Aonad Cónaithe
- 65,000 méadar cearnach Spás Oifige (nia) (8,000+ fostaí)
- 15,000 sqm Miondíol
- Óstán le 250 leaba
- 5000 Spás Rothair

Mar gheall ar dhintiúir eiseamláireacha TOD agus inbhuanaitheachta Thailte Máistirphlean CIE Heuston, tá an poitéinseal ann le haghaidh dlúis forbartha níos airde fós, faoi réir dearadh agus pleanála.





o'mahony pike

