Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri

Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai 2013

Rhwng Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri
a'r grŵp astudiaeth:
Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi
Dŵr Cymru
Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru
Tai Eryri
Hwylysydd Tai Gwledig Gwynedd

Chwefror 2014

CYNNWYS

1 Crynodeb

2 Y Cyflenwad o Dir sydd ar gael ar gyfer Tai

3 Sylwadau

4 Monitro data

Atodiad 1 - Rhestrau o Safleoedd
Atodiad 2 – Cyfrifiad Cyflenwad Tir (Dull a gwblhawyd yn y gorffennol)
Atodiad 3 - Data am Dai a Gwblhawyd yn y Gorffennol
Atodiad 4 - Data Blaenorol am Dir a oedd ar gael
Atodiad 5 - Argymhellion yr Arolygydd

1.0 CRYNODEB

1.1 Dyma'r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai yn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, 2013. Mae'n cymryd lle'r adroddiad ar gyfer y flwyddyn flaenorol, sef 2012.

1.2 Mae'r adroddiad hwn yn cyflwyno'r cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai yn yr ardal ar y dyddiad sylfaenol, sef 1 Ebrill 2013.

1.3 Paratowyd y Gyd-astudiaeth yn unol â gofynion *Polisi Cynllunio Cymru, Nodyn Cyngor Technegol 1: Cydastudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai (NCT1)* ac Nodyn Cyfarwyddyd a'r Nodyn Arweiniol ar y broses Cyd-astudiaethau TAGT (Medi 2012). Dylid cyfeirio at y dogfennau hyn ar gyfer manylion am y gofynion ar gyfer cynnal cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai am bum mlynedd yn ardal pob Awdurdod Cynllunio Lleol a'r broses o gynnal y CTAGT.
http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/ppw/?lang=en
http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/tans/tan1/?lang=en
http://wales.gov.uk/docs/desh/publications/120206jhlasguidancenoteen.pdf

1. 4 Mae Adran 2 yn rhoi manylion am y cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai a sut mae wedi cael ei gyfrifo. Mae'n dangos, ar sail dull nifer y tai a gwblhawyd, sy'n cael ei egluro yn Nodyn Cyngor Technegol 1, fod gan Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri gyflenwad digonol o dir sydd ar gael ar gyfer tai am **9.5** mlynedd.

Ymglymiad

1.5 Aseswyd y cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai trwy ymgynghori â:

- Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi, Dŵr Cymru, Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru, Tai Eryri a Hwylysydd Tai Gwledig Gwynedd

Cynhyrchu adroddiadau

1.6 Cyhoeddodd Parc Cenedlaethol Eryri restrau drafft o safleoedd, profformâu safleoedd a gwybodaeth gysylltiedig ar gyfer ymgynghori arnynt ar 28 o Fehefin 2013 am gyfnod o 4 wythnos hyd at 26 o Orffennaf 2013. Derbyniwyd sylwadau gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Tai a phartïon eraill o fewn y cyfnod hwn.

1.7 Penodwyd Arolygydd Cynllunio i ddatrys unrhyw faterion o anghydfod gan nad oedd y manylion o fewn yr atodlenni safleoedd wedi eu cytuno gan bob parti drwy'r Datganiad Tir Cyffredin.

1.8 Paratôdd yr Arolygydd Cynllunio adroddiad ar y cyflenwad tir ar gyfer tai ar gyfer Llywodraeth Cymru (Atodiad 5), gan wneud argymhellion ar y pwyntiau o anghydfod. Ystyriodd Llywodraeth Cymru argymhellion yr

arolygydd, gwnaeth Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri'r diwygiadau perthnasol i'r atodlenni safleoedd gan gynnwys y wybodaeth yn yr adroddiad hwn.

2.0 Y CYFLENWAD O DIR SYDD AR GAEL AR GYFER TAI

2.1 Mae'r cyflenwad pum mlynedd yn cynnwys safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio (amlinellol neu lawn) a safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer tai mewn cynlluniau datblygu mabwysiedig, yn ôl y categorïau a nodwyd yn NCT 1.

2.2 Cyfrifwyd y cyflenwad o dir trwy ddefnyddio methodoleg cyfraddau adeiladu'r gorffennol, yn seiliedig ar Gynllun Datblygu Lleol Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, a fabwysiadwyd ar 13 Gorffennaf 2011.

Tabl 1 – Cyflenwad o Dir a Adnabuwyd sydd ar gael ar gyfer Tai

Cyflenwad o Dir sydd ar gael ar gyfer Tai - Safleoedd Mawr								
			Cyflenwad o Dir am 5 Mlynedd (Categoriau NCT1)			Tu hwnt i 5 ml		
	Cartrefi arfaethedig	Wrthi'n cael eu codi	1	2	2*	3 (i)	3 (ii)	Cartrefi a gwblhawyd ers yr astudiaeth ddiwethaf
Cyfanswm	**735**	**26**	**25**	**266**	**3**	**123**	**292**	**38**

2.3 Dadansoddiad o'r cyflenwad o dir ar safleoedd mawr am bum mlynedd (h.y.Categorïau 1, 2, 2*, ac wrthi'n cael eu codi):

Preifat	265
Cyhoeddus	15
Cymdeithas Dai	40
Cyfanswm	**320**

Cyflenwad Safleoedd Bach

2.4 Cyfrifir y safleoedd bach sydd â llai na 5 annedd ar sail nifer cyfartalog y tai a gwblhawyd dros y pum mlynedd diwethaf.

Tabl 2 - Tai a Gwblhawyd ar Safleoedd Bach dros y 5 mlynedd flaenorol

2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	**Cyfanswm**
29	50	25	39	19	**162**

2.5 Cyfanswm y cyflenwad o dir 5 mlynedd (safleoedd mawr + bach)

yw **482**

Tabl 3 – Cyfrifiad y Cyflenwad o Dir 5 Mlynedd (dull gweddilliol)

A	Cyfanswm y Gofyniad am Dai (fel y'i gosodwyd yn y Cynllun Datblygu a Fabwysiadwyd)	**800**
B	Y nifer a gwblhawyd hyd at y dyddiad sylfaen (safleoedd mawr a bach) 2007 - 2013	**344**
C	Gofyniad Gweddilliol (a-b)	**456**
D	Gofyniad 5 Mlynedd (c/9*5)	**253**
E	Angen Blynyddol (d/5)	**51**
F	Cyfanswm Cyflenwad Tir dros 5 Mlynedd	**482**
G	**Cyflenwad Tir Mewn Blynyddoedd (F / E)**	**9.5**

Ar gyfer cymharu, cyfrifwyd y cyflenwad pum mlynedd trwy ddefnyddio'r dull nifer a gwblhawyd yn y gorffennol sy'n cael ei ddangos o dan Atodiad 2.

4.0 DATA MONITRO

4.1 Yn ôl Nodyn Cyngor Technegol 1 mae'n ofynnol i adroddiad y Gydastudiaeth ddarparu gwybodaeth ychwanegol ar ddatblygu tir ar gyfer tai gan gynnwys sut y defnyddir tir a ddatblygwyd o'r blaen, sut y defnyddir safleoedd sy'n destun cyfyngiadau oherwydd y risg o lifogydd a'r mathau o dai a ddatblygir, h.y. tai, fflatiau neu fathau eraill o anheddau. Mae'r data hyn i'w gweld isod.

Tabl 4 – Ail-ddefnyddio Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen (Safleoedd Mawr)

	Cyfanswm Nifer a Chanran y Cartrefi yn ôl Categori a Math o Dir											
Blwyddyn	Cyflenwad 5 Mlynedd				Categorïau 3i a 3 ii				Cwblhadiadau			
	Maes Glas		Tir Llwyd		Maes Glas		Tir Llwyd		Maes Glas		Tir Llwyd	
	Nifer	%	Nifer.	%	Nifer.	%	Nifer.	%	Nifer.	%	Nifer.	%
2011	193	68	92	32	426	100	0	0	7	100	0	0
2012	262	81	61	19	476	98	10	2	19	79	5	21
2013	260	81	60	19	415	91	40	9	30	79	8	21
2014												
2015												
2016												
2017												

Tabl 5 - Safleoedd sy'n destun cyfyngiadau oherwydd y risg o lifogydd (Safleoedd Mawr)

	Cyfanswm Nifer a Chanran y Cartrefi yn ôl Categori Perygl Llifogydd[1]											
Blwyddyn	Cyflenwad 5 Mlynedd				Categorïau 3i a 3 ii				Cwblhadiadau			
	C1		C2		C1		C2		C1		C2	
	Nifer	%	Nifer.	%	Nifer.	%	Nifer.	%	Nifer.	%	Nifer.	%
2011	7	2	2	1	0	0	19	4	0	0	0	0
2012	17	5	2	0.6	0	0	0	0	5	8	0	0
2013	22	12	0	0	0	0	0	0	1	3	0	0
2014												
2015												
2016												
2017												

Tabl 6 – Niferoedd a Gwblhawyd yn ôl Math o Dai - 1 Ebrill 2012 hyd 31 Mawrth 2013

- 6 (16%) o dai wedi'u cwblhau
- 30 (79%) o fflatiau wedi'u cwblhau
- 2 (5%) o eiddo arall (e.e. byngalos) wedi'u cwblhau

[1] Categoriau fel y'i diffinnir yn NCT 15:

- C1: Ardaloedd llifogydd sy'n cael eu datblygu a'u gwasanaethu gan isadeiladd sylweddol, gan gynnwys amddiffynfeydd rhag llifogydd.
- C2: Ardaloedd llifogydd heb isadeiladd sylweddol fel amddiffynfeydd rhag llifogydd.

Atodiad 1 – Rhestr safleoedd