

Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri
Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai 2012



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

Hydref 2012

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 Blaenrol am Dir a oedd ar gael

1.0 CRYNODEB

- 1.1 Dyma'r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai yn Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, 2012. Mae'n cymryd lle'r adroddiad ar gyfer y flwyddyn flaenorol, sef 2011.
- 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 2012.
- 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 C yfarwyddyd a'r Nodyn A rweiniol 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 Barc Cenedlaethol Eryri gyflenwad digonol o dir sydd ar gael ar gyfer tai am **9.3** mlynedd.

Ymglymiad

- 1.5 Aseswyd y cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai trwy ymgynghori â:
 - Ffederasiwn Adeiladwyr Cymru, Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru, Tai Eryri a Hwylsydd 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 29 M ehefin 2012 a mgyfnod o 3 wythnos hyd at 20 Gorffennaf 2012. Derbyniwyd sylwadau gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Tai a phartïon eraill o fewn y cyfnod hwn.
- 1.7 Cytunwyd ar yr holl faterion ar ôl ymgynghori ac fe'u nodwyd mewn Datganiad Tir Cyffredin.
- 1.8 Paratowyd yr adroddiad Cyd-astudiaeth ATAGT hwn ar sail y Datganiad Tir Cyffredin.

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 | | | | | | | | |
|--|----------------------|----------------------|--|------------|-----------|----------------|------------|--|
| | Cartrefi arfaethedig | Wrthi'n cael eu codi | Cyflenwad o Dir am 5 Mlynedd (Categoriâu NCT1) | | | Tu hwnt i 5 ml | | Cartrefi a gwblhawyd ers yr astudiaeth ddiwethaf |
| | | | 1 | 2 | 2* | 3 (i) | 3 (ii) | |
| Cyfanswm | 809 | 67 | 12 | 221 | 23 | 194 | 292 | 24 |

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

| | |
|-----------------|------------|
| Preifat | 267 |
| Cyhoeddus | 42 |
| Cymdeithas Dai | 14 |
| Cyfanswm | 323 |

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

| 2007-2008 | 2008-2009 | 2009-2010 | 2010-2011 | 2011-2012 | Cyfanswm |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
| 28 | 29 | 50 | 25 | 39 | 171 |

- 2.5 Cyfanswm y cyflenwad o dir 5 mlynedd (safleoedd mawr + bach) yw **494**

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 gw blhawyd hyd at y dyddiad sylfaen (safleoedd mawr a bach) | 63 |
| C | Gofyniad Gweddilliol | 737 |
| D | Gofyniad 5 Mlynedd | 265 |
| E | Angen Blynnyddol | 53 |
| F | Cyfanswm Cyflenwad Tir dros 5 Mlynedd | 494 |
| G | Cyflenwad Tir Mewn Blynnyddoedd (F / E) | 9.3 |

3.0 SYLWEBAETH

3.1 Cafodd Cynllun D atblygu Ll eol newydd ei fabwysiadu gan yr Awdurdod ar 13 Gorffennaf 2011. Mae cyngor sydd ym Mhara 7.5.2 o NCT 1 yn manylu y dylai Awdurdodau ddefnyddio'r dull gweddilliol i gyfrifo y cyflenwad tai pum mlynedd pan fo Cynllun Datblygu Lleol diweddar ar gael. Gan mai dim ond cynnwys tri chwarterc yfnod yr astudiaeth mae'r Cynllun Ll eol newydd cyfrifwyd y cyflenwad pum mlynedd trwy ddefnyddio'r dull nifer a gwblhawyd yn y gorffennol sy'n cael ei ddangos o dan Atodiad 1.

4.0 DATA MONITRO

4.1 Yn ôl Nodyn Cynngor T echnegol 1 mae'n ofynnol i adroddiad y Gydastudiaeth ddarparu gwlybodaeth y chwanegol 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)

| Blwyddyn | Cyfanswm Nifer a Chanran y Cartrefi yn ôl Categori a Math o Dir | | | | | | | | | | | |
|----------|---|----|-----------|----|---------------------|-----|-----------|---|--------------|-----|-----------|----|
| | Cyflenwad 5 Mlynedd | | | | Categoriâu 3i a 3ii | | | | 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 | | | | | | | | | | | | |
| 2014 | | | | | | | | | | | | |
| 2015 | | | | | | | | | | | | |
| 2016 | | | | | | | | | | | | |
| 2017 | | | | | | | | | | | | |

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

| Blwyddyn | Cyfanswm Nifer a Chanran y Cartrefi yn ôl Categori Perygl Llifogydd ¹ | | | | | | | | | | | |
|----------|--|---|--------|-----|----------------------|---|--------|---|--------------|---|--------|---|
| | Cyflenwad 5 Mlynedd | | | | Categoriâu 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 | | | | | | | | | | | | |
| 2014 | | | | | | | | | | | | |
| 2015 | | | | | | | | | | | | |
| 2016 | | | | | | | | | | | | |
| 2017 | | | | | | | | | | | | |

Tabl 6 – Niferoedd a Gwblhawyd yn ôl Math o Dai - 1 Ebrill 2011 hyd 31 Mawrth 2012

- 19 (79%) o dai wedi'u cwblhau
- 0 o fflatiau wedi'u cwblhau
- 5 (21%) o eiddo arall (e.e. byngalos) wedi'u cwblhau

¹ Categoriâu 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.

| Cyfeirnod ACLI / LPA Reference | Cymuned / Community | Cyfeiriad safle/ Site address | Maint y safle/ Site Capacity | Cyfanswm Unedau a adeiladwyd/ Total Completed units | Unedau a adeiladwyd/ Completed units | Unedau ar ôl/ Plots remaining | Wrthi'n cael ei adeiladu/ Under construction | Categoriadau/ Categorisation | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------|---|--------------------------------------|-------------------------------|--|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| | | | | | | | | 2013 | 2014 | 2015 | 2015 | 2016 | 2* | 3(I) | 3(II) |
| DEU R/3516 | HARLECH | Pant Mawr | 36 | 36 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| NP5/61/PIAW126A | HARLECH | Ty Canol | 73 | 69 | 0 | 4 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| NP5/62/126b | LLANBEDR | Former Youth Hostel | 12 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 9 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dyraniad/ Allocation | LLANEGRYN | Tir ger Y Rhos | 8 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| NP5/66/70 | LLANFAIR | Pant yr Onnen | 15 | 7 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 4 | 0 |
| NP5/71/399A | LLANUWCHLLYN | Maes y Pandy | 12 | 4 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 |
| NP5/73/1J | MAENTWROG | Craig y Nos | 15 | 11 | 0 | 4 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| NP5/75/PIAW196 PENNAL | NAL | Felindre | 5 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dyraniad/ Allocation | TALSARNAU | Tir ger maes Gwndwn | 6 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| NP5/78/79* | TRAWSFYNYDD | Bryn Madog | 18 | 4 | 0 | 14 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 10 | 0 | 0 |
| Dyraniad/ Allocation | TREFRIW | Tir ger Capel Peniel | 5 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Dyraniad/ Allocation | TREFRIW | Tir ger Roualeyn Nursery | 8 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cyfanswm/ Total | | | 1082 | 273 | 24 | 809 | 67 | 12 | 25 | 56 | 72 | 68 | 23 | 194 | 292 |

Atodiad 2 - Cyfrifiad Cyflenwad Tir 5 Mlynedd (Dull: Tai a Gwblhawyd yn y Gorffennol)

| | | |
|---|--|-------------|
| A | Cyfanswm y Cwblhadiadau dros y 5 Mlynedd (2007-2012) | 287 |
| B | Cwblhadiadau Blynyddol Cyfartalog | 57.4 |
| C | Cyfanswm Cyflenwad Tir Total 5 Mlynedd | 494 |
| D | Cyflenwad Tir Mewn Blynyddoedd (C / B) | 8.6 |

Atodiad 3 – Data Cwblhadiadau y Gorffennol

| Blwyddyn | Nifer y Tai a Gwblhawyd ar | | |
|----------|----------------------------|----------------|-----------------------|
| | Safleoedd Mawr | Safleoedd Bach | Cyfanswm Cwblhadiadau |
| 2008 | 33 | 28 | 61 |
| 2009 | 39 | 29 | 68 |
| 2010 | 13 | 50 | 63 |
| 2011 | 7 | 25 | 32 |
| 2012 | 39 | 24 | 63 |

Atodiad 4 – Data Cyflenwad Tir Blaenorol

| Blwyddyn | Cyflenwad 5 Mlynedd – Nifer o Dai (Categoriâu NCT 1) | | | Nifer y cyflenwad mewn blynyddoedd | Cyflenwad y tu hwnt i 5 mlynedd – Nifer y cartrefi | |
|----------|--|-----|----|------------------------------------|--|-----|
| | 1 | 2 | 2* | | 3i | 3ii |
| 2008 | 8 | 188 | 0 | 6.3 | 104 | 312 |
| 2009 | 12 | 155 | 0 | 5.18 | 177 | 292 |
| 2010 | 28 | 151 | 0 | 5.7 | 167 | 292 |
| 2011 | 11 | 213 | 0 | 7.5 | 134 | 292 |
| 2012 | 12 | 221 | 23 | 9.4(dull gweddilliol) | 194 | 292 |