CYNGOR GWYNEDD

CYD-ASTUDIAETH ARGAELEDD TIR AR GYFER TAI 2014

RHWNG ACLI CYNGOR GWYNEDD A'R GRŴP ASTUDIAETH:

FFEDERASIWN ADEILADWYR TAI
DŴR CYMRU
CYFOETH NATURIOL CYMRU
HWYLUSYDD TAI GWLEDIG GWYNEDD
CYMDEITHAS TAI GOGLEDD CYMRU
GRŴP CYNEFIN

DYDDIAD CYHOEDDI: MEHEFIN 2015

CYNNWYS

1. Crynodeb

2. Cyflenwad Tir ar gyfer Tai

3. Sylwebaeth

4. Data monitro

Atodiad 1 – Atodlenni Safle

Atodiad 2 – Data Unedau wedi'i Cwblhau yn y Gorffennol

Atodiad 3 – Data Cyflenwad Tir Blaenorol

Atodiad 4 – Argymhelliad yr Arolygydd

1.0 CRYNODEB

1.1 Dyma Gyd-Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (JHLAS) Cyngor Gwynedd 2014 sy'n cyflwyno'r cyflenwad tir ar gyfer tai ar gyfer yr ardal ar y dyddiad sail, sef 1 Ebrill 2014. Mae'r adroddiad hwn yn disodli'r adroddiad ar gyfer y dyddiad blaenorol o 2013.

1.2 Paratowyd y JHLAS yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru, Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 1 dyddiedig 2006 (Mae NCT 1 diwygiedig wedi ei gyhoeddi yn ddiweddar, fodd bynnag mae'n ymwneud â phroses JHLAS 2015) a'r Nodyn Canllaw ar y broses JHLAS (Medi 2012). Cyfeiriwch at y dogfennau hyn am fanylion ynghylch y gofynion i gynnal cyflenwad pum mlynedd o dir ar gyfer tai ym mhob ardal Awdurdod Cynllunio Lleol a'r broses o ran ymgymryd â JHLAS.

Nodyn Canllaw – Proses yr Astudiaeth ar y Cyd ar Argaeledd Tir ar gyfer Tai:

http://wales.gov.uk/docs/desh/publications/120919jhlasguidancenoteen.pdf

1.3 Amlinellir manylion y cyflenwad o dir ar gyfer tai a sut y'i cyfrifwyd yn adran 2. Yn seiliedig ar y dull gweddilliol a nodir yn NCT 1, dengys bod gan Gyngor Gwynedd gyflenwad **3.7 mlynedd**[1] o dir ar gyfer tai.

Cyswllt

1.4 Aseswyd y cyflenwad o dir ar gyfer tai mewn ymgynghoriad â:

- Ffederasiwn Adeiladwyr Tai (HBF)
- Dŵr Cymru
- Cyfoeth Naturiol Cymru
- Hwylusydd Tai Gwledig Gwynedd
- Cymdeithas Tai Gogledd Cymru
- Grŵp Cynefin

Cynhyrchu adroddiad

1.5 Cyhoeddodd Cyngor Gwynedd atodlenni safleoedd a profformâu safleoedd ar gyfer yr astudiaeth JHLAS 2014 ar gyfer ymgynghoriad rhwng 27ain Tachwedd a 19eg Rhagfyr 2014. Roedd materion cynhennus rhwng Cyngor Gwynedd a HBF yn dilyn yr ymgynghoriad cychwynnol mewn perthynas â rhai o'r manylion a nodwyd yn yr atodlen safleoedd. Yn dilyn hynny, paratowyd Datganiad Tir

[1] Tra bod argymhelliad yr Arolygydd Cynllunio yn awgrymu cyflenwad tir o 3.6 mlynedd, mae'r wybodaeth a nodir yn rhan 2 o'r Adroddiad hwn yn nodi cyflenwad tir sydd yn 3.7 mlynedd (gweler paragraffau 1.6 a 1.7 yn ogystal).

Cyffredin (DTC) yn nodi'r safleoedd cynhennus ac fe'i cyhoeddwyd ar gyfer ymgynghoriad rhwng 11eg Mawrth a 26ain Mawrth 2015. Yn dilyn hynny, paratowyd Datganiad Tir Cyffredin (DTC) terfynol ac fe'i cyflwynwyd i Lywodraeth Cymru ar 27ain Mawrth, 2015.

1.6 Roedd hi'n angenrheidiol i Arolygydd Cynllunio penodedig ddatrys nifer o faterion cynhennus oherwydd na lwyddodd pob parti i gytuno ar y manylion o fewn yr atodlen safle yn ystod cyfnod y DTC.

1.7 Yn dilyn hynny, gwnaeth yr Arolygydd Cynllunio a benodwyd argymhelliad i Lywodraeth Cymru ynghylch cyflenwad tir ar gyfer tai (Atodiad 4) gan gynnwys argymhellion ar y materion cynhennus. Ystyriwyd a derbyniwyd argymhellion yr Arolygydd Cynllunio gan Lywodraeth Cymru, gwnaethpwyd diwygiad perthnasol i'r atodlenni safle gan Gyngor Gwynedd ac mae'r wybodaeth hyn wedi ei ymgorffori i'r adroddiad hwn.

2.0 Y CYFLENWAD TIR AR GYFER TAI

2.1 Mae'r cyflenwad tir pum mlynedd yn cynnwys safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio (amlinellol neu lawn) a safleoedd sydd wedi'i dynodi ar gyfer tai mewn cynlluniau datblygu a fabwysiadwyd, wedi'i categoreiddio fel y nodir yn NCT 1.

2.2 Mae'r cyflenwad tir wedi cael ei gyfrifo drwy ddefnyddio'r fethodoleg weddilliol, yn seiliedig ar Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd (CDUG) 2001-16 a fabwysiadwyd ar 16eg Gorffennaf, 2009.

Tabl 1 – Cyflenwad Tir ar gyfer Tai sydd wedi'i nodi[2]

Cyflenwad Tir ar gyfer Tai 1 Ebrill 2014 - 2019 – Safleoedd Mawr (safleoedd gyda 5 neu fwy o unedau tai)								
		Cyflenwad Tir 5 Mlynedd (Categorïau NCT 1)				Ymhellach na 5 Mlynedd		
	Cartrefi arfaethedig	Wrthi yn cael eu hadeiladu	**1**	**2**	**2***	**3(i)**	**3(ii)**	Cartrefi wedi'u cwblhau ers yr astudiaeth ddiwethaf
Cyfanswm	2430	181	121	1233	0	880	15	111

2.3 Dadansoddiad o'r cyflenwad tir pum mlynedd (h.y. Categorïau 1, 2, 2* ac Wrthi yn cael eu hadeiladu):

Preifat	1396
Cyhoeddus	85
Cymdeithasau Tai	54
Cyfanswm	1535

2.4 **Cyflenwad Safleoedd Bychan** – mae'r cyfraniad o safleoedd bach o lai na 5 o dai yn seiliedig ar y tai a gwblhawyd yn y pum mlynedd diwethaf.

Tabl 2 – Safleoedd Bychan a Gwblhawyd dros y 5 mlynedd flaenorol

2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	**Cyfanswm**
72	66	74	79	65	356

[2] Mae safleoedd wedi eu categoreiddio fel y ganlyn:

Safleoedd sydd wrthi yn cael eu hadeiladu: Safleoedd neu rannau o safleoedd sydd wrthi'n cael eu hadeiladu (yn cyfeirio at yr union ardal lle mae'r adeiladu'n digwydd yn unig);
Categori 1: Safleoedd neu rannau o safleoedd lle gellir dechrau datblygu ar unwaith, ac sy'n debygol o gael eu cwblhau ym mlwyddyn gyntaf cyfnod yr astudiaeth;
Categori 2: Safleoedd neu rannau o safleoedd lle na ellir dechrau datblygu ar unwaith, ond lle mae cyfyngiad ar ddatblygu yn debygol o gael ei godi mewn pryd i gwblhau'r anheddau o fewn 5 mlynedd;
Categori 2*: Safleoedd sy'n gallu cael eu datblygu o fewn y cyfnod o 5 mlynedd ond sydd o fewn yr ardaloedd lle mae'r galw yn y farchnad yn golygu ei bod yn annhebygol y bydd y datblygiad yn digwydd o fewn 5 mlynedd;
Categori 3: Safleoedd neu rannau o safleoedd lle mae:
3i. datblygiad yn annhebygol o fewn 5 mlynedd oherwydd cyfyngiadau ffisegol mawr neu gyfyngiadau eraill y cytunwyd arnynt gan y Grŵp; neu
3ii. Datblygiad yn annhebygol o ddigwydd yn y dyfodol agos oherwydd cyfyngiadau mawr tymor hir.

2.5 **Cyfanswm y cyflenwad tir 5 mlynedd** (safleoedd mawr a bychan) yw **1891** (1535 + 356).

Tabl 3 – Cyfrifiad y Cyflenwad Tir 5 Mlynedd (Dull Gweddilliol)

A	Cyfanswm yr Angen am Dai (fel yr amlinellir yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd a fabwysiadwyd)	4178
B	Yr hyn a gwblhawyd ers y dyddiad cychwyn (safleoedd mawr a bychan)	2432
C	Angen Gweddilliol	1746
D	Angen dros 5 mlynedd	2583[3]
E	Angen Blynyddol	517
F	Cyfanswm y Cyflenwad Tir 5 Mlynedd	1891
G	**Y Cyflenwad Tir mewn Blynyddoedd (F / E)**	**3.7**

3.0 SYLWEBAETH

3.1 O ystyried bod Tabl 3 yn nodi cyflenwad tir sy'n llai na 5 mlynedd, mae'r rhan hon o'r adroddiad yn nodi'r camau y bwriedir eu dilyn i ymdrin â'r diffyg hwn.

3.2 Tra bod y Cyngor yn cydnabod y dylai'r dull gweddilliol barhau fel y prif ddull o gyfrifo'r cyflenwad tir, ystyrir y dylid cynnwys ffigyrau cyfraddau adeiladu'r gorffennol hefyd yn yr astudiaeth er dibenion cymharu. Dengys dull cyfraddau adeiladu'r gorffennol ffigwr sylweddol uwch o gyflenwad tir (sydd hefyd yn sylweddol uwch na chyflenwad tir 5 mlynedd).

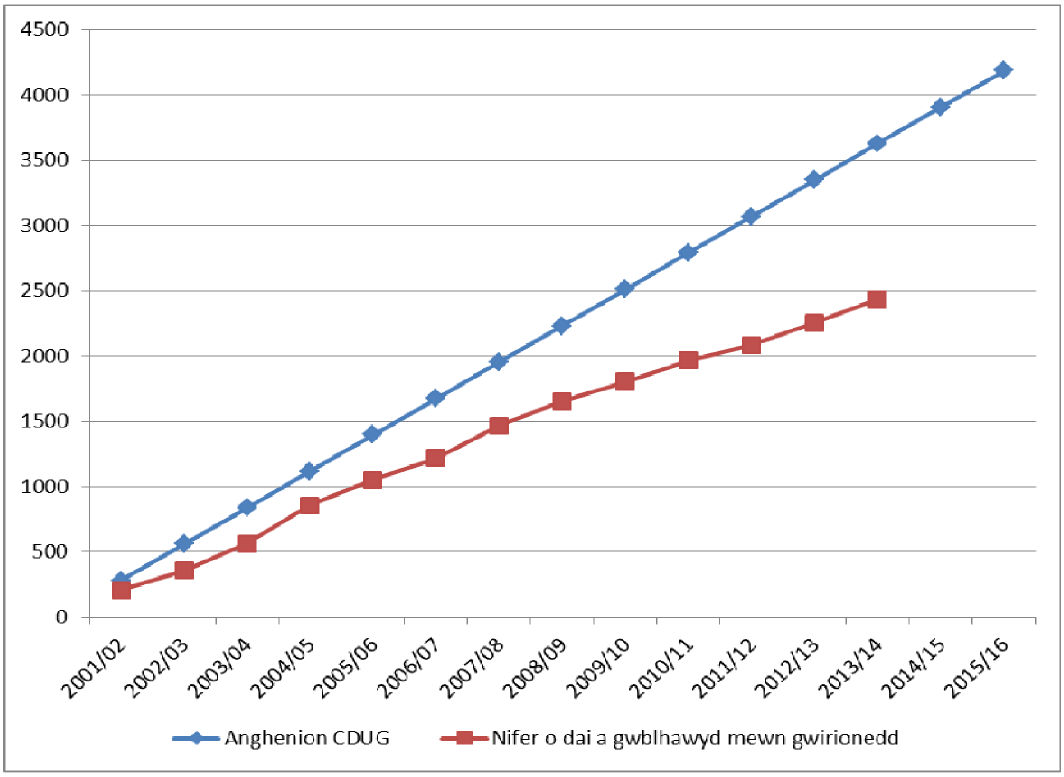
[3] Y dull o sefydlu'r angen dros 5 mlynedd ar gyfer cyfnod yr astudiaeth:

- Angen am Dai CDU 2001-2016 = 4178 annedd
- Llai'r tai a gwblhawyd rhwng 2001 a 2014 = 2432 annedd
- Yn rhoi'r Gofyn Gweddilliol rhwng 2014 a 2016 = 1746 annedd.
- Wrth i gyfnod yr astudiaeth ymestyn i 2019, ychwanegir angen tair blynedd arall yn seiliedig ar yr angen blynyddol am dai o fewn y CDU: 4178 ÷ 15 = 279 annedd
- Cyfanswm am yr angen am y pum mlynedd 2014-2018 yw 1746 + 837 (3x279) = **2583 annedd**

Tabl 4 - Cyfrifiad y Cyflenwad Tir 5 Mlynedd (Dull Cyfraddau Adeiladu'r Gorffennol)

A	Cyfanswm y Tai a Gwblhawyd dros y 10 Mlynedd Flaenorol (1/4/04 – 31/3/14)	1868
B	Nifer y Tai a Gwblhawyd yn Flynyddol ar Gyfartaledd	187
C	Cyfanswm y Cyflenwad Tir 5 Mlynedd	1891
D	**Y Cyflenwad Tir mewn Blynyddoedd (C / B)**	**10.1**

3.3 Tra bod y cyflenwad o dir ar gyfer tai yn Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) Gwynedd, yn seiliedig ar y dull gweddilliol, yn llai na 5 mlynedd, ni chreda'r ACLI bod prinder tir ar gyfer tai. Mae'r angen gweddilliol blynyddol am dai ar gyfer gweddill cyfnod y CDU yn afrealistig o uchel o'i gymharu â'r cyfraddau cwblhau blynyddol dros y deng mlynedd ddiwethaf. Dengys y siart isod sut mae'r gwir ddarpariaeth gronnus o dai newydd ers dyddiad sail y Cynllun Datblygu Unedol yn cysylltu â anghenion tai'r Cynllun.



3.4 Mae'n amlwg o'r siart nad yw cyfraddau adeiladu wedi codi gyfuwch â'r gyfradd ddisgwyliedig o ddatblygu. Mae'r unedau a'u cwblhawyd wedi gostwng hyd yn oed ymhellach oddi wrth gofynion y CDUG dros y blynyddoedd diwethaf. O gofio bod y CDU wedi'i fabwysiadu yn 2009, mae'n amlwg, yn nhyb yr ACLI, bod y dirywiad yn yr economi wedi effeithio ar y diwydiant adeiladu tai a'r gyfradd adeiladu blynyddol.

3.5 O ganlyniad, er mwyn cyflawni cyflenwad pum mlynedd yn seiliedig ar y dull gweddilliol o gymharu, byddai angen i'r ACLI allu cyflawni cyfradd adeiladu blynyddol dros y pum mlynedd nesaf o 517 uned y flwyddyn. Mae hyn yn bell dros ddwywaith gymaint â'r gwir gyfradd cwblhau blynyddol cyfartalog am y deng mlynedd diwethaf (187 uned y flwyddyn) ac mae'n gyfradd adeiladu blynyddol nas cyflawnwyd erioed ers i'r Cyngor ddod i fodolaeth.

3.6 Dylid nodi hefyd os byddai'r ffigwr angen blynyddol a nodir yn y CDU (h.y. 279 uned y flwyddyn) wedi'i ddefnyddio er cymhariaeth yn yr Astudiaeth, byddai'r ffigwr am y cyflenwad tir yn uwch na phum mlynedd (1891 / 279 = 6.8 mlynedd).

3.7 Mae yna ffactorau, o'u hystyried gyda'i gilydd, sydd wedi arwain at nifer cymharol uchel o unedau tai yn cael eu cynnwys fel unedau categori 3(i). Mae'r ffactorau hyn yn cynnwys:

- *Materion economaidd* – Argaeledd morgeisi (ar gyfer eiddo ar y farchnad ac eiddo sydd â chydberchnogaeth), gallu prynwyr tai tro cyntaf i fforddio blaendaliadau ac amharodrwydd banciau i ariannu datblygiadau.
- *Math o ddatblygiad* – Mae'r canfyddiad cyffredinol bod yna orgyflenwad o fflatiau a bod llety o'r fath yn annhebygol o ddod yn eu blaen yn y tymor byr, er bod rhai eithriadau wedi'u hadnabod.
- *Materion isadeiledd* – Methiant rhai darparwyr isadeiledd i ddatrys materion capasiti sy'n effeithio ar argaeledd tymor byr tir ar gyfer tai. Byddai rhoi pwysau ar y darparwyr hyn i ddatrys y problemau yma yn dod â nifer fawr o unedau yn ôl i'r cyflenwad tir 5 mlynedd.

3.8 O gofio bod y CDU wedi ei fabwysiadu yn 2009, mae'r dirywiad yn yr economi wedi effeithio ar ddatblygiad safleoedd tai dynodedig. Os byddai'r CDU wedi ei fabwysiadu ynghynt (h.y. ynghynt yn oes y Cynllun), mae'n fwy tebygol y byddai nifer o'r safleoedd hyn wedi eu datblygu. Byddai hyn wedi cynyddu'r gyfradd adeiladu a lleihau'r angen gweddilliol ar gyfer gweddill oes y Cynllun.

3.9 Fel arfer, cyflwynir ceisiadau ar gyfer safleoedd ar hap bob blwyddyn a fydd yn ychwanegu safleoedd heb eu hadnabod yn flaenorol at y cyflenwad. Bydd y Cyngor hefyd yn parhau i gadw mewn cysylltiad gyda pherchnogion a datblygwyr safleoedd wedi'u hadnabod i sicrhau bod rhagolygon cwblhau'r gwaith, ynghyd â'r modd mae safleoedd wedi'i categoreiddio, mor ystyrlon â phosib.

3.10 Mae'r Cyngor yn paratoi Cynllun Datblygu Lleol newydd a fydd yn cynnwys dynodiadau tai ychwanegol er mwyn cwrdd â'r galw. Fe gafodd y Cynllun ei roi ar Adnau yn Gyhoeddus yn ystod Chwefror a Mawrth 2015. Mae'r Cynllun

Adnau yn yn nodi angen ar gyfer 272 o dai y flwyddyn ar gyfer ardal ACLI Gwynedd. Y bwriad yw mabwysiadu'r Cynllun erbyn diwedd 2016 a barn y Cyngor yw y dylai hwn fod y cyfrwng i gynyddu'r cyflenwad tir sydd ar gael (gan ei fod wedi ei seilio ar asesiad AC / AAS) yn hytrach na datblygiad hapfasnachol sydd yn groes i strategaeth y cynllun.

4.0 DATA MONITRO

4.1 Mae NCT 1 yn ei wneud yn ofynnol i'r adroddiad JHLAS ddarparu gwybodaeth ychwanegol ar ddatblygiad tir ar gyfer tai gan ymdrin â defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen, defnyddio safleoedd sy'n agored i gyfyngiadau risg llifogydd ynghyd a'r math o dai a ddatblygir (h.y. tai, fflatiau, eraill). Gweler y data isod.

Tabl 5 – Ailddefnyddio Tir a Ddatblygwyd o'r blaen (safleoedd mawr)

Nifer a chanran y cartrefi yn ôl categori a math o dir												
Blwyddyn	Cyflenwad 5 mlynedd				Categorïau 3i a 3ii				**Unedau a gwblhawyd 2013-14**			
	Tir Glas		Tir Llwyd		Tir Glas		Tir Llwyd		Tir Glas		Tir Llwyd	
	Nifer	%	Nifer	%	Nifer	%	Nifer	%	Nifer	%	Nifer	%
2011	1182	68	552	32	757	79	197	21	77	80	19	20
2012	1111	62	694	38	652	74	225	26	27	57	20	43
2013	1369	76	443	24	723	85	126	15	46	50	46	50
2014	1066	69	469	31	705	79	190	21	63	57	48	43
2015												
2016												

Tabl 6 – Safleoedd sy'n destun cyfyngiadau risg llifogydd (safleoedd mawr)

Nifer a chanran y cartrefi yn ôl categori a math y tir												
Blwyddyn	Cyflenwad 5 mlynedd				Categorïau 3i a 3 ii				**Unedau a gwblhawyd 2013-14**			
	C1		C2		C1		C2		C1		C2	
	Nifer	%	Nifer	%	Nifer	%	Nifer	%	Nifer	%	Nifer	%
2011	52	3	29	2	26	3	52	5	0	0	0	0
2012	77	4	3	0.2	6	0.7	27	3	2	4	0	0
2013	72	4	103	6	63	7	0	0	0	0	1	1
2014	74	5	0	0	39	4	27	3	12	11	1	1
2015												
2016												

Tabl 7 – Tai a Gwblhawyd yn ôl Math o Dŷ – 1 Ebrill 2013 hyd at 31 Mawrth 2014

- 140 (79.5%) o dai wedi'u cwblhau
- 17 (9.7%) o fflatiau wedi'u cwblhau
- 19 (10.8%) eraill (e.e. byngalos) wedi'u cwblhau

Atodiad 1 – Atodlenni Safle

ATODIAD 1 / APPENDIX 1

Safleoedd Sector Preifat / Private Sector Sites

RHIF NO	JHLAS	RHIF CYF ACLI LPA REF NO	CYFEIRIAD ADDRESS	Unedau a Adeiladwyd Ers Astudiaeth Ddiwethaf Units Built since last survey	Cyfanswm Unedau Total Units Capacity	Unedau sydd ar ol Units Rmng	He sydd ar ol Ha Rmng	W/D U/C	2015	2016	2017	2018	2019	2*	3(i)	3(ii)	STATWS STATUS	BF GF	FLOOD ZONE
Abermaw (00)																			
1	651	C11/0147/00/LL	TIR GER / LAND NEAR ORIELTON, FFORDD PANORAMA ROAD (SWN Y DAIL)	1	25	15	1.2	0	3	2	2	2	2	0	4	0	L	BF	NO
2	743	5/51/137	PROMENADE	0	26	26	1.54	0	0	0	0	0	0	0	26	0	L	GF	C1
4	2488	C07M/0203/00/LL	CYN DEPO RHEILFFORDD / FORMER RAIL DEPOT, MARINE ROAD	0	7	7	0.08	0	0	0	0	0	0	0	7	0	L	BF	NO
Arthog (04)																			
5	1669	C04M/0072/01/LL	LLEINIAU / PLOTS 15-23 HEOL SEITHENDRE, FAIRBOURNE	0	9	5	0.29	0	0	0	0	0	0	0	5	0	L	GF	C1
Bangor (11)																			
6	4	3/11/722B	30 - 32 FFORDD / HOLYHEAD ROAD	0	8	8	0.09	0	0	0	0	0	0	0	8	0	L	BF	NO
7	1192	C03A/0717/11/LL	POPLARS 27/ 29 FFORDD Y COLEG / COLLEGE ROAD	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	BF	NO
8	1359	GWYN UDP	PEN Y FRIDD	0	330	330	11	0	0	0	35	35	35	0	225	0	L	BF 22.7% GF 77.3%	NO
9	1932	C06A/0089/11/LL	NEUADD DEINIOL A WAYSIDE, FFORDD CAERGYBI HOLYHEAD ROAD	0	24	24	0.11	0	0	0	0	0	0	0	24	0	L	BF	NO
12	2774	C11/0112/11/LL	HAFOD ELFYN A BRYN ADDA	9	42	9	0.16	6	0	0	0	0	0	0	3	0	L	BF	NO
14	2364	C08A/0108/11/LL	BANGOR CITY SOCIAL CLUB, FFORDD DEINIOL ROAD	0	49	49	0.19	0	0	0	0	0	49	0	0	0	L	BF	NO
16	2462	C08A/0626/11/LL	ELIAS GARAGE, 347 STRYD FAWR / HIGH STREET	0	12	12	0.04	0	0	0	0	0	0	0	12	0	L	BF	NO
125	3672	C12/1504/11/LL	147-149 STRYD FAWR / HIGH STREET	0	11	11	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	L	BF	NO
17	2754	C09A/0410/11/LL	DICKES BOAT YARD,FFORDD GARTH ROAD	19	72	31	0.2	18	13	0	0	0	0	0	0	0	L	BF	NO
133	3867	C13/0049/11/LL	346-350 STRYD FAWR / HIGH STREET	0	7	7	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	N	BF	NO

RHIF NO	JHLAS	RHIF CYF ACLI LPA REF NO	CYFEIRIAD ADDRESS	Unedau a Adeiladwyd Ers Astudiaeth Ddiwethaf Units Built since last survey	Cyfanswm Unedau Total Units Capacity	Unedau sydd ar ol Units Rmng	He sydd ar ol Ha Rmng	W/D U/C	2015	2016	2017	2018	2019	2*	3(i)	3(ii)	STATWS STATUS	BF GF	FLOOD ZONE
Bethesda (13)																			
18	24	3/13/130A	O.S 8361,8958,8650, BRYN CASEG	0	22	1	0.1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
126	3598	C10A/0206/13/AM	GRAY GARAGE, LON NEWYDD	0	8	8	0.28	0	4	4	0	0	0	0	0	0	L	BF	NO
19	1365	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR MAES COETMOR	0	60	60	2	0	0	0	10	20	20	0	10	0	L	GF	NO
Bontnewydd (19)																			
20	2478	C08A/0287/19/LL	LLAIN O DIR I FFWRDD O LON / PLOT OF LAND OFF LON CEFNWERTHYD	0	26	26	0.87	0	0	8	9	9	0	0	0	0	L	GF	NO
Botwnnog (32)																			
21	1330	C02D/0322/32/LL	TIR GER / LAND ADJ TO B4413	0	5	1	0.01	0	0	0	0	0	0	0	1	0	L	GF	NO
Caernarfon (14)																			
22	1371	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR GLAN PERIS	0	114	114	4	0	0	0	22	20	20	0	52	0	L	GF	NO
23	1732	C09A/0411/14/LL	TIR GER MYNWENT LLANPEBLIG / LAND NEAR LLANPEBLIG CEMETERY	4	136	132	3.95	9	0	0	0	20	20	0	83	0	L	GF	NO
26	2498	C09A/0108/14/LL	1, STRYD Y FARCHNAD	0	6	6	0.02	0	0	0	3	3	0	0	0	0	L	BF	NO
Clynnog (34)																			
28	1376	GWYN UDP	TIR AR / LAND AT TAI LLEUAR, PONTLLYFNI	0	6	6	0.3	0	0	0	3	3	0	0	0	0	L	GF	NO
Criccieth (35)																			
29	224	2/5/143A	YSTAD GORSEDDFA ESTATE	0	13	1	0.1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	L	GF	NO
30	225	2/15/264B	YSTAD WERN Y WYLAN ESTATE	0	9	1	0.1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	L	GF	NO
31	2205	GWYN UDP	GER / NEAR NORTH TERRACE	0	35	35	1	0	0	0	10	12	13	0	0	0	L	GF	NO
33	2528	C08D/0478/35/AM - C13//0028/35/AM	TIR GER / LAND NEAR GWESTY GEORGE IV HOTEL, STRYD FAWR/HIGH STREET	0	37	37	0.41	0	0	0	20	17	0	0	0	0	L	BF	NO
134	2436	C12/0476/35/AM	TIR YN NGHEFN / LAND TO THE REAR OF STATION BAKERY, STRYD FAWR / HIGH STREET	0	7	7	0.07	0	0	0	7	0	0	0	0	0	N	BF	NO

RHIF NO	JHLAS	RHIF CYF ACLI LPA REF NO	CYFEIRIAD ADDRESS	Unedau a Adeiladwyd Ers Astudiaeth Ddiwethaf Units Built since last survey	Cyfanswm Unedau Total Units Capacity	Unedau sydd ar ol Units Rmng	He sydd ar ol Ha Rmng	W/D U/C	2015	2016	2017	2018	2019	2*	3(i)	3(ii)	STATWS STATUS	BF GF	FLOOD ZONE
Dolbenmaen (36)																			
34	228	C10D/0162/36/LL	CAE / FIELD 6775 (HENDREGADREDD), PENTREFELIN	0	6	1	0.01	0	0	1	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
Ffestiniog (03)																			
35	1966	GWYN UDP	GWYLFA GARAGE, FFORDD MANOD ROAD,BLAENAU FFESTINIOG	0	5	5	0.1	0	0	0	5	0	0	0	0	0	L	BF	NO
36	2206	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR CAE CLYD, BLAENAU FFESTINIOG	0	17	17	1	0	0	3	2	0	0	0	12	0	L	GF	NO
Llanaelhaearn (37)																			
37	2402	C10D/0388/37/MG	RHAN O CAE 5993 / PART OF LAND 5933 GER/NEAR LLWYNAETHREN, TREFOR	1	6	2	0.02	1	1	0	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
Llanberis (15)																			
38	2790	C11/1103/15/AM	TIR GER / LAND NEAR TY DU ROAD	0	11	11	0.69	0	0	5	6	0	0	0	0	0	L	BF	NO
39	1374	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR GWESTY VICTORIA HOTEL	0	15	15	1	0	0	0	7	8	0	0	0	0	L	GF	NO
Llanddeiniolen (18)																			
40	1387	GWYN UDP	BRO EGLWYS, SARON, BETHEL	0	24	24	1	0	0	0	0	0	0	0	24	0	L	GF	NO
41	1381	GWYN UDP	TIR GER YR YSGOL GYNRADD / LAND NEAR PRIMARY SCHOOL, DEINIOLEN	0	30	30	1	0	0	5	5	5	0	0	15	0	L	GF	NO
42	1382	GWYN UDP	CAPEL MAES Y DREF CHAPEL, DEINIOLEN	0	12	12	0.7	0	0	0	6	6	0	0	0	0	L	GF	NO
43	76	3/18/202J	TIR TU CEFN I / LAND TO THE REAR OF BRO EGLWYS, BETHEL	0	50	14	2	0	0	0	0	0	0	0	14	0	L	GF	NO
Llandwrog (17)																			
47	2502	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR BRYN LLAN (C09A/0245/17/AM)	0	9	9	1	0	0	2	3	2	2	0	0	0	L	GF	NO
Llandygai (16)																			
48	2204	C09A/0518/16/AM	GER / NEAR PENTWMPATH	0	15	15	0.63	0	0	0	5	10	0	0	0	0	L	GF	NO
135	3807	C11/1077/16/LL	PLAS-Y-COED	0	29	29	6.7	0	12	17	0	0	0	0	0	0	N	BF	NO

RHIF / NO	JHLAS	RHIF CYF ACLI / LPA REF NO	CYFEIRIAD / ADDRESS	Unedau a Adeiladwyd Ers Astudiaeth Ddiwethaf / Units Built since last survey	Cyfanswm Unedau / Total Units Capacity	Unedau sydd ar ol / Units Rmng	He sydd ar ol / Ha Rmng	W/D / U/C	2015	2016	2017	2018	2019	2*	3(i)	3(ii)	STATWS / STATUS	BF / GF	FLOOD / ZONE
Llanengan (39)																			
49	240	C05D/0220/39/LL – 9403207FL	TIR GER / LAND NEAR BRYN HEDD, MYNYTHO	0	6	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
50	2428	C09D/0288/39/MG C08D/0112/39/AM	RHAN O CAE 3910 GER EGLWYS ST ENGAN / PART OF FIELD 3910 NEAR ST	0	6	6	0.25	1	2	3	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
51	2497	C08D/0436/39/LL	ABERSOCH POWER BOAT CLUB,ABERSOCH	0	9	9	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	L	BF	NO
136	3825	C12/0441/39/LL	RIVERSIDE HOTEL & RESTAURANT SITE, ABERSOCH	0	15	15	0.12	0	0	5	5	5	0	0	0	0	N	BF	C1
Llanllechid (21)																			
52	2477	C10A/0040/21/MG C09A/0067/13/AM C11/0847/21/MG	LLAIN O DIR CYFAGOS I / PLOT OF LAND NEAR BRON ARFON (LLWYN BEDW)	1	13	6	0.17	1	2	3	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
Llanllyfni (22)																			
53	1379	GWYN UDP	TIR GER CAE PELDROED / LAND NEAR FOOTBALL GROUND, PENYGROES	0	104	104	3.1	0	0	0	10	10	0	0	84	0	L	GF	NO
54	1380	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR BRO LLWYDU, PENYGROES	0	12	12	0.2	0	0	0	6	6	0	0	0	0	L	GF	NO
55	1386	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR HEN DOMEN,TALYSARN	0	36	36	1	0	0	0	5	5	0	0	26	0	L	BF	NO
56	2211	C12/1123/22/LL	TU CEFN / BEHIND CAE CAPEL BACH,	3	6	3	0.08	1	0	2	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
Llannor (40)																			
57	2214	C08D/0257/40/AM	TIR GER / LAND NEAR STAD DDIWYDIANOL, Y FFOR	0	9	9	0.5	0	0	5	4	0	0	0	0	0	L	GF	NO
58	2250	GWYN UDP	GER / NEAR TY GWYN, ABERERCH	0	9	9	0.5	0	0	0	3	3	3	0	0	0	L	GF	NO
59	2251	GWYN UDP	GER / NEAR HAFOD LON, Y FFOR	0	44	44	1.2	0	0	0	10	10	0	0	24	0	L	GF	NO
Llanrug (23)																			
60	144	C98A/0125/23/LL – 3/23/265B-Q	YSTAD NANT Y GLYN ESTATE	0	54	4	0.1	0	2	2	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
61	1222	C05A/0051/23/LL – C01A/0560/23/AM	LLAIN O DIR TY CAPEL / LAND AT TY CAPEL, CWM Y GLO	0	6	6	0.3	2	2	2	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
62	1385	GWYN UDP	TIR GYFERBYN / LAND OPPOSITE TREFLAN	0	6	6	1	0	0	2	0	0	0	0	0	4	L	GF	NO
63	2216	C08A/0122/23/LL C06A/0114/23/AM	CEIR CWM, CWM Y GLO	0	8	8	1	0	3	3	2	0	0	0	0	0	L	BF	NO
127	3602	C12/0891/23/LL	CAE'R EGLWYS FFORDD LLANBERIS ROAD	0	10	10	0.39	0	5	5	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO

RHIF NO	JHLAS	RHIF CYF ACLI LPA REF NO	CYFEIRIAD ADDRESS	Unedau a Adeiladwyd Ers Astudiaeth Ddiwethaf Units Built since last survey	Cyfanswm Unedau Total Units Capacity	Unedau sydd ar ol Units Rmng	He sydd ar ol Ha Rmng	W/D U/C	2015	2016	2017	2018	2019	2*	3(i)	3(ii)	STATWS STATUS	BF GF	FLOOD ZONE
128	2567	C09A/0361/23/AM	LLAIN O DIR CYFAGOS I / PLOT OF LAND NEAR PARC ISAF	0	6	6	0.19	0	0	3	3	0	0	0	0	0	L	GF	NO
64	2374	C09A/0026/23/MG C08A/0398/23/AM C12/1277/23/LL	PEN CAE, FFORDD LLANBERIS ROAD	2	13	6	0.14	0	4	2	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
Llanwnda (24)																			
66	772	C10A/0426/24/LL	TIR GER / LAND ADJ TO BODAWEN, RHOSTRYFAN	0	18	16	0.31	5	4	4	3	0	0	0	0	0	L	GF	NO
67	1395	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR GWELFOR, RHOSGADFAN	0	14	14	1	0	0	0	7	7	0	0	0	0	L	GF	NO
68	2114	C09A/0532/24/LL - C08A/0568/24/LL	LLAIN O DIR I FFWRDD O A487 / PLOT OF LAND OFF THE A487 AT DINAS	0	24	24	1.4	0	0	8	8	8	0	0	0	0	L	GF	NO
Llanystumdwy (41)																			
70	1364	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR BRYN HYFRYD, CHWILOG	0	20	20	1	0	0	0	6	7	7	0	0	0	L	GF	NO
71	1391	GWYN UDP	TIR TU CEFN I / LAND TO THE REAR OF MADRYN, CHWILOG	0	14	14	0.7	0	0	0	7	7	0	0	0	0	L	GF	NO
72	1392	GWYN UDP	TIR GER / LAND AT STAD TY'N RHOS, CHWILOG	0	21	21	1.2	0	0	0	0	7	7	0	7	0	L	GF	NO
Nefyn (42)																			
73	283	C10D/0358/42/MG C07D/0117/42/AM	CAE / FIELD 3751, GROESFFORDD (BORTH WERN), EDERN	0	11	11	0.47	2	3	3	3	0	0	0	0	0	L	GF	NO
74	285	C07D/0699/42/LL	YSTAD BRO GWYLWYR ESTATE	0	35	1	0.25	0	1	0	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
75	286	C01D/0164/42/LL - 2/22/102A-Z	YSTAD HOLBORN ESTATE	0	68	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
76	1398	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR STAD HOLBORN ESTATE	0	35	35	1.2	0	0	0	10	10	0	0	15	0	L	GF	NO
78	2018	C07D/0325/42/MG C06D/0025/42/AM C13/0121/42/LL	RHAN O CAEAU / PART OF FIELDS 1220_1413, LON ISAF, MORFA NEFYN	1	10	4	0.06	0	0	4	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
79	2021	C04D/0106/42/LL	SAFLE YN NHHEFN / LAND AT THE REAR OF TY CERRIG, STRYD FFYNNON	1	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	GF	NO
80	2495	C04D/0722/42/LL	CAPEL SEION, STRYD Y PLAS	0	7	7	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	L	BF	NO
137	3832	C12/1372/42/LL	NEFYN ALLOTMENTS, STRYD FAWR	0	10	10	1.9	0	0	5	5	0	0	0	0	0	N	BF	NO
Penrhyndeudraeth (08)																			
81	1405	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR CANOL CAE	0	39	39	1	0	0	0	6	7	7	0	19	0	L	GF	NO
130	3666	C10M/0101/08/AM	TIR GER / LAND NEAR PEN Y BRYN	0	8	8	0.43	0	4	4	0	0	0	0	0	0	L	BF	NO
82	2212	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR MAES PARCIO	0	27	27	1.1	0	0	0	0	0	0	0	27	0	L	BF	C2

RHIF NO	JHLAS	RHIF CYF ACLI LPA REF NO	CYFEIRIAD ADDRESS	Unedau a Adeiladwyd Ers Astudiaeth Ddiwethaf Units Built since last survey	Cyfanswm Unedau Total Units Capacity	Unedau sydd ar ol Units Rmng	He sydd ar ol Ha Rmng	W/D U/C	2015	2016	2017	2018	2019	2*	3(i)	3(ii)	STATWS STATUS	BF GF	FLOOD ZONE
Pentir (25)																			
83	178	3/25/195AB	BREWERY FIELD - (COED Y MAES), PENRHOSGARNEDD	0	20	2	0.1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	L	GF	NO
84	179	C06A/0663/25/LL - 3/25/206CDF	TIR GER / LAND AT Y GARNEDD, PENRHOSGARNEDD	0	5	1	0.1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
86	1361 - 3944	GWYN UDP - C121347/25/LL	TIR TU CEFN I / LAND TO THE REAR OF FFORDD CYNAN, PENRHOSGARNEDD	0	245	245	10.55	0	34	34	34	34	34	0	75	0	L	GF	NO
Porthmadog (44)																			
87	364	2/24/91A-M	YSTAD TU HWNT I'R BWLCH ESTATE (AWEL Y GRUG)	0	21	1	0.1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
88	1640	C04D/0041/44/LL	AWEL Y GRUG	0	10	1	0.1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
89	1969	C07D/0707/44/LL - C06D/0160/44/LL	SNOWDON MILL, HEOL YR WYDDFA	0	24	24	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0	L	BF	C1
131	3595	C11/0755/44/AM	GARDEN CRAFT, STRYD FAWR / HIGH STREET, TREMADOG	0	9	9	0.23	0	0	5	4	0	0	0	0	0	L	BF	C1
132	3654	C11/0871/44/AM	COMMERCIAL AND NEWELLS BAKERIES, LON BOPTY	0	7	7	0.08	0	0	4	3	0	0	0	0	0	L	BF	NO
91	2334	C05D/0444/44/AM - C11/0862/44/AM	TIR GER / LAND NEAR MAES CHWARAE, MORFA BYCHAN	0	9	9	0.38	2	2	2	2	1	0	0	0	0	L	GF	NO
92	2518	C05D/0645/44/LL	CAPEL GARTH, STRYD Y BANC	0	8	8	0.06	0	0	8	0	0	0	0	0	0	L	BF	NO
Pwllheli (45)																			
93	387	C11/0854/45/LL - C06D/0447/45/LL	YSTAD INNES ESTATE, LON GOLFF	1	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	GF	C2
94	1400	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR CAE DEINIO	0	16	16	1	0	0	0	8	8	0	0	0	0	L	GF	NO
95	2016	C06D/0376/45/LL - C12/1395/45/LL	SAFLE PAFILIWN, MARIAN Y MOR	0	25	25	0.4	0	0	0	0	7	7	0	11	0	L	BF	NO
96	2213	GWYN UDP	TIR GER GAREJ / LAND NEAR GLANDON GARAGE	0	24	24	1	0	0	0	12	12	0	0	0	0	L	GF	NO
98	2365	C08D/0351/45/LL	CHURCH HALL, LLEINIAU	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	BF	NO
99	2429	C11/0378/45/LL - C05D/0417/45/AM	TIR GER / LAND NEAR HEOL HAMDDEN	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	C	BF	C1
100	2597	C09D/0195/45/LL	ADEILADAU MADOG BUILDINGS, LON DYWOD	0	5	5	0.02	0	0	0	0	0	0	0	5	0	L	BF	C1
Tudweiliog (46)																			
101	361	C08D/0368/46/LL - 2/26/57A-J C12/1364/46/MG	CAER ODYN (YSTAD Y LION ESTATE)	0	11	3	0.04	1	2	0	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
Tywyn (09)																			

RHIF NO	JHLAS	RHIF CYF ACLI LPA REF NO	CYFEIRIAD ADDRESS	Unedau a Adeiladwyd Ers Astudiaeth Ddiwethaf Units Built since last survey	Cyfanswm Unedau Total Units Capacity	Unedau sydd ar ol Units Rmng	He sydd ar ol Ha Rmng	W/D U/C	2015	2016	2017	2018	2019	2*	3(i)	3(ii)	STATWS STATUS	BF GF	FLOOD ZONE
103	667	5/79/134	BRYN GARREG LLWYD (GARREG LWYD)	0	23	14	0.83	0	1	1	1	2	0	0	9	0	L	GF	NO
104	669	C02M/0182/09/LL C00M/0208/09/LL	TIR GER / LAND NEAR CORBETT AVENUE	0	10	4	0.26	0	2	1	1	0	0	0	0	0	L	GF	NO
105	1497	C03M/0080/09/LL	GLANMOR HOTEL, MARINE PARADE	0	12	12	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	L	BF	NO
106	2142	C06M/0069/09/LL	TIR GER / LAND NEAR GLAN Y MOR, MARINE PARADE (SWN Y TONNAU)	1	33	23	0.62	2	2	4	5	4	0	0	6	0	L	GF	NO
139	3790	C13/0102/09/LL	TIR Y FACHNAD, SANDILANDS ROAD	0	18	18	0.32	0	0	0	6	6	6	0	0	0	N	BF	C1
Waunfawr (26)																			
108	1378	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR CAEATHRO BACH, CAEATHRO	0	23	23	1	0	0	0	0	6	6	0	11	0	L	GF	NO
110	1962	C06A/0058/26/LL	CAPEL BETHEL	0	5	3	0.09	0	1	2	0	0	0	0	0	0	L	BF	NO

RHIF NO	JHLAS	RHIF CYF ACLI LPA REF NO	CYFEIRIAD ADDRESS	Unedau a Adeiladwyd Ers Astudiaeth Ddiwethaf Units Built since last survey	Cyfanswm Unedau Total Units Capacity	Unedau sydd ar ol Units Rmng	He sydd ar ol Ha Rmng	W/D U/C	2015	2016	2017	2018	2019	2*	3(i)	3(ii)	STATWS STATUS	BF GF	FLOOD ZONE
Y Felinheli (20)																			
111	1368	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR TYDDYN PERTHI	0	16	16	1	0	0	0	5	5	6	0	0	0	L	GF	NO
112	1428	C05A/0750/20/LL - C02A/0568/20/LL	HARBWR FELINHELI HARBOUR	0	22	3	0.2	0	0	0	0	0	0	0	3	0	L	GF	C1
113	1730	C05A/0152/20/LL	GWESTY PLAS DINORWIC HOTEL	0	8	8	0.2	0	2	3	3	0	0	0	0	0	L	GF	C1
114	2060	C06A/0752/20/LL	BODARWY	0	18	18	0.12	0	0	6	12	0	0	0	0	0	L	BF	NO
116	2203	C12/0144/20/LL	GER / NEAR DRWS Y COED	38	54	13	0.14	8	5	0	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
117	2517	C09A/0424/20/LL	LLAIN O DIR DROS FFORDD I / PLOT OF LAND NEAR TY HANNER FFORDD	0	7	7	0.26	0	0	3	3	1	0	0	0	0	L	GF	NO
Safleoedd Sector Cyhoeddus / Public Sector Sites																			
Bangor (11)																			
118	1362	GWYN UDP	EITHINOG	0	39	39	5	0	0	0	10	10	19	0	0	0	L	GF	NO
Caernarfon (14)																			
119	1590	GWYN UDP	FORMER LOWER SCHOOL, SYR HUW OWEN	0	10	10	0.5	0	0	0	0	0	0	0	0	10	L	GF	NO
120	1373	GWYN UDP	LAND NEAR FRONDEG, MAESINCLA	0	29	29	1	0	0	0	5	10	0	0	14	0	L	GF	NO
Llandwrog (17)																			
121	2209	GWYN UDP	TIR GER YR YSGOL / LAND NEAR THE SCHOOL, GROESLON	0	5	5	0.2	0	0	5	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO
Ffestiniog (03)																			
122	2207	GWYN UDP	TIR GER / LAND NEAR MAES Y PLAS, BLAENAU FFESTINIOG	0	18	18	1	0	0	0	6	6	0	0	6	0	L	GF	NO
Pwllheli (45)																			
123	1399	GWYN UDP	TIR GER CAE HOCI / LAND NEAR HOCKEY FIELD	0	14	14	0.5	0	0	0	7	7	0	0	0	0	L	GF	NO
124	1402	GWYN UDP	SAFLE YSBYTY / HOSPITAL SITE	0	12	12	0.4	0	0	0	0	0	0	0	12	0	L	BF	NO

RHIF / NO	JHLAS	RHIF CYF ACLI / LPA REF NO	CYFEIRIAD / ADDRESS	Unedau a Adeiladwyd Ers Astudiaeth Ddiwethaf / Units Built since last survey	Cyfanswm Unedau / Total Units Capacity	Unedau sydd ar ol / Units Rmng	He sydd ar ol / Ha Rmng	W/D / U/C	2015	2016	2017	2018	2019	2*	3(i)	3(ii)	STATWS / STATUS	BF / GF	FLOOD / ZONE
Safleoedd Cymdeithas Tai – Cyhoeddus / Housing Association Sites – Public																			
Pentir (25)																			
85	2544	C09A/0610/25/LL	CAE GARNEDD, PENRHOSGARNEDD	0	41	41	0.56	41	0	0	0	0	0	0	0	0	L	BF	NO
Pwllheli (45)																			
138	3915	C13/1209/45/LL	LÔN ABERERCH	0	6	6	0.17	0	0	6	0	0	0	0	0	0	N	BF	NO
Tywyn (09)																			
107	2450	C08M/0079/09/AM C12/0974/09/LL	TIR GER / LAND NEAR PENDRE GARDENS, STRYD BROOKS STREET,	10	17	7	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	L	GF	NO

CRYNODEB / SUMMARY

	Unedau a Adeiladwyd Ers Astudiaeth Ddiwethaf / Units Built since last survey	Cyfanswm Unedau / Total Units Capacity	Unedau sydd ar ol / Units Rmng	He sydd ar ol / Ha Rmng	W/D / U/C	2015	2016	2017	2018	2019	2*	3(i)	3(ii)
2014	111	2983	2430	95	181	121	196	391	383	263	0	880	15

Atodiad 2 – Data Unedau wedi'i Cwblhau yn y Gorffennol

Nifer y Tai a gwblhawyd ar:			
Blwyddyn	**Safleoedd Mawr**	**Safleoedd Bychan**	**Cyfanswm y tai a gwblhawyd**
2003-05 (2 flynedd)	285	217	**502**
2005-07 (2 flynedd)	114	225	**339**
2007-08	131	119	**250**
2008-09	57	130	**187**
2009-10	77	72	**149**
2010-11	96	66	**162**
2011-12	47	74	**121**
2012-13	92	79	**171**
2013-14	111	65	**176**

Atodiad 3 – Data Cyflenwad Tir Blaenorol

Blwyddyn	**Cyflenwad 5 mlynedd – Nifer o Gartrefi (Categorïau NCT 1)**			**Y Cyflenwad – mewn blynyddoedd**	**Y Cyflenwad ymhellach na 5 mlynedd - Nifer y cartrefi**	
	1	**2**	**2***		**3i**	**3ii**
2010	5	1412	0	5.13	1224	11
2011	10	1629	0	5.0	943	11
2012	83	1640	0	4.8	866	11
2013	73	1584	0	4.5	838	11
2014	121	1233	0	3.7	880	15

Atodiad 4 – Argymhelliad yr Arolygydd

Adroddiad ar gyd-astudiaethau argaeledd tir ar gyfer tai

Report on Joint Housing Land Availability Study

gan P J Davies BSc (Hons) MA MRTPI

Arolygydd a benodir gan Weinidogion Cymru

by P J Davies BSc (Hons) MA MRTPI

an Inspector appointed by the Welsh Ministers

Dyddiad: 27/05/20154

Date: 27/05/2014

Cyfeirnod: JHLAS/143/Q6810/516079
Awdurdod Cynllunio Lleol: Cyngor Gwynedd

- Mae'r adroddiad hwn yn ymwneud â Chydastudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai Cyngor Gwynedd 2014 (JHLAS).
- Amlinellir y materion sy'n destun anghytundeb yn Natganiad Tir Cyffredin (DTC) y JHLAS a gyflwynwyd i Lywodraeth Cymru ym mis Mawrth 2015.

Argymhelliad

1. Y dylid pennu ffigur cyflenwad tir JHLAS 2013 ar gyfer ardal Cyngor Gwynedd fel 3.6 mlynedd.

Cyd-destun yr Argymhelliad

2. Mae'n ddyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio Lleol i sicrhau bod digon o dir ar gael mewn gwirionedd, neu y bydd digon o dir ar gael, i ddarparu tir ar gyfer tai am 5 mlynedd[1]. Diben paratoi JHLAS yw:

   - Monitro'r ddarpariaeth ar gyfer tai'r farchnad agored a thai fforddiadwy;
   - Darparu datganiad y cytunwyd arno ynghylch argaeledd tir preswyl at ddibenion cynllunio a rheoli datblygiadau; a
   - Nodi'r angen i weithredu mewn sefyllfaoedd lle gwelir bod y cyflenwad yn annigonol.

3. Sgôp yr adroddiad hwn yw argymell gwerth cyflenwad tir ar gyfer tai sy'n

[1] Paragraff 9.2.3 PCC Argraffiad 7

addas i ardal Cyngor Gwynedd, yn sgil y materion sy'n destun anghytundeb wrth gyfrifo ffigwr o'r fath a'r dystiolaeth sydd ar gael. Mae'r Datganiad Tir Cyffredin wedi ei baratoi yn unol â NCT 1 'Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai' 2006. Mae NCT 1 diwygiedig wedi ei gyhoeddi yn ddiweddar, fodd bynnag mae'n ymwneud a phroses JHLAS 2015.

Prif Faterion

4. Mae yna gytundeb o ran defnyddio'r dull gweddilliol ar gyfer cyfrifo'r cyflenwad tir ac mae'r Datganiad Tir Cyffredin yn cadarnhau mai'r angen blynyddol cyfartalog ar gyfer tai yw 517 uned y flwyddyn. Y cyflenwad tir a gytunwyd arno yw 1,863 uned ac mae yna anghytundeb mewn perthynas â 52 uned ar draws 3 safle. Y prif fater felly yw os, ar ddyddiad sylfaen yr astudiaeth, y dylai pob un o'r unedau sydd yn destun anghytundeb gyfrannu ai peidio tuag at y cyflenwad o dir ar gyfer tai.

Rhesymau

5. <u>Neuadd Deiniol / Wayside, Ffordd Caergybi, Bangor (24 uned yn destun anghytundeb):</u> Fe wnaeth yr ACLl ddarparu Tystysgrif Cyfreithlondeb yn 2011 er mwyn cadarnhau fod caniatâd cynllunio presennol wedi ei ddiogelu ar y safle. Fodd bynnag mae'r safle wedi bod o fewn y cyflenwad tir am dros 5 mlynedd. Nid oes yna gadarnhad diweddar o unrhyw fwriad gan ddatblygwr ar gyfer y safle, er bod yr ACLl yn cyfeirio at safle arall ble mae'r un perchennog wedi nodi eu bod yn gobeithio datblygu tua diwedd cyfnod yr astudiaeth. Nid wyf yn ystyried fod hyn yn esboniad digonol o ran pam y dylai'r safle hwn aros o fewn y cyflenwad tir a dylai'r 24 uned sydd yn destun anghytundeb gael eu diystyru felly ar yr adeg hon.

6. <u>Tir tu cefn i Ffordd Cynan, Penrhosgarnedd (20 uned yn destun anghytundeb):</u> Mae'r HBF yn ystyried y dylai'r gyfradd adeiladu gael ei ostwng o 34 i 30 uned y flwyddyn, gan olygu 20 uned ychwanegol yng Nghategori 3i. Nid oes unrhyw dystiolaeth o'm blaen sydd yn awgrymu na ellir cwrdd â chyfradd adeiladu rhagamcaniol yr ACLl o 34 uned y flwyddyn ac mae'r wybodaeth ddiweddaraf gan Swyddog Monitro'r Cyngor yn nodi fod yna weithgaredd sylweddol ar y safle. Ni welaf felly unrhyw reswm dros eithrio unrhyw rai o'r unedau a ragwelir gan yr ACLl o'r cyflenwad tir a dylai'r 20 uned hyn sydd yn destun anghytundeb gael eu cyfrif tuag at y ffigwr cyflenwad tir 5 mlynedd.

7. <u>Gray Garage, Lôn Newydd, Bethesda (8 uned yn destun anghytundeb):</u> Mae'r safle wedi bod yn y cyflenwad ers dros 5 mlynedd. Mae'r ACLl wedi cadarnhau fod caniatâd wedi ei adnewyddu'n ddiweddar ar y safle a bod y

cais diweddaraf hwn yn nodi ymglymiad Landlord Cymdeithasol Cofrestredig. Fe ystyriaf fod hyn yn nodi bwriad i ddatblygu o fewn cyfnod yr astudiaeth ynghyd a newid mewn amgylchiadau sydd yn darparu esboniad digonol o ran pam y dylai'r unedau hyn barhau yn y cyflenwad tir ar yr adeg hon. Felly, rwyf o'r farn y dylai'r 8 uned sydd yn destun anghytundeb gael eu cyfrif tuag at y ffigwr cyflenwad tir 5 mlynedd.

Casgliad

8. Am y rhesymau uchod, fe ddof i'r casgliad y dylai 28 uned gael eu hychwanegu i'r cyflenwad tir y cytunwyd arno, sef 1,863 a daw hyn a chyfanswm y cyflenwad tir i 1,891 uned.

9. Wrth ddefnyddio'r dull gweddilliol o gyfrifo, casglaf mai 3.6 mlynedd yw'r cyflenwad tir ar gyfer tai yn ardal gynllunio Cyngor Gwynedd ar 1 Ebrill 2014.

P J Davies

Arolygydd