Cyngor Sir
CEREDIGION

CEREDIGION
County Council

Awdurdod Cynllunio Lleol

Awdurdod Cynllunio Lleol Cyngor Sir Ceredigion

Cyd-Astudiaeth Argaeledd Tir ar Gyfer Tai 2015

Rhwng Awdurdod Cynllunio Lleol Cyngor Sir Ceredigion a'r Grŵp Astudio:

Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi
Dwr Cymru (DCWW)
Tai Canolbarth Cymru
Tai Cantref
Tai Ceredigion
Cyfoeth Naturiol Cymru

31 Gorffennaf 2015

Cynnyws

1 Crynodeb

2 Cyflenwad o Dir ar gyfer Tai

Atodiad 1 – Rhestrau Safleoedd

Atodiad 2 – Data Gwaith a Gwblhawyd yn y Gorffennol

Atodiad 3 – Data Blaenorol ynghylch Cyflenwad Tir

Atodiad 4 – Argymhellion yr Arolygiaeth Gynllunio (lle bo'n berthnasol)

1. Crynodeb

1.1 Dyma Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (Cyngor Sir Ceredigion) (2015) sy'n cyflwyno'r cyflenwad tir sydd ar gael ar gyfer tai yn yr ardal ar y dyddiad sylfaenol sef 1 Ebrill (2015). Mae'n disodli'r adroddiad ar gyfer y dyddiad sylfaen blaenorol sef (2014).

1.2 Paratowyd y gyd-astudiaeth yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 1 (TAN 1). 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 ar gyfer cynnal cyd-astudiaethau [http://gov.wales/topics/planning/planningstats/housing-land-availability-in-wales/ceredigion/?skip=1&lang=cy].

1.3 Mae Adran 2 yn nodi manylion am y cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai a sut y cafodd ei gyfrifo. Mae'n dangos, ar sail y dull gweddillol a nodwyd yn TAN 1, bod gan Ceredigion 3.3 blynyddoedd o gyflenwad o dir ar gyfer ta.

Cyfranogiad

1.4 Mae'r cyflenwad o dir ar gyfer tai wedi'i asesu mewn ymgynghoriad â:

• Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi
• Aelodau eraill o'r Grwˆp Astudio yn cynnwys:

- Dwr Cymru (DCWW)
- Tai Canolbarth Cymru
- Tai Cantref
- Tai Ceredigion
- Cyfoeth Naturiol Cymru

Paratoi'r adroddiad

1.5 Cyhoeddodd Cyngor Sir Ceredigion restrau a phrofformas safle drafft ar gyfer ymgynghoriad rhwng 10fed Mehefin 2015 a 19eg Mehefin 2015. Darparwyd sylwadau gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi a [partïon eraill, restrwyd yn para 1.4] yn ystod y cyfnod hwn. Yna paratowyd Datganiad Tir Cyffredin ac yn dilyn ymgynghoriad gyda'r Grwˆp Astudio cafodd ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru ar 16eg Gorffennaf 2015.

1.6 Ar ôl yr ymgynghoriad daethpwyd i gytundeb ar yr holl faterion ac fe'u gosodwyd yn y Datganiad Tir Cyffredin.

1.7 Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi ar sail y Datganiad Tir Cyffredin.

2. Cyflenwad o dir ar gyfer tai

2.1 Mae'r cyflenwad pum mlynedd o dir yn cynnwys safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio llawn neu amlinellol, safleoedd sydd â phenderfyniad i roi caniatâd cynllunio yn amodol ar lofnodi cytundeb adran 106 a safleoedd sydd wedi'u dyrannu ar gyfer tai mewn cynlluniau datblygu mabwysiedig, wedi'u dosbarthu fel y rhagnodir yn TAN 1.

2.2 Cyfrifwyd y cyflenwad tir gan ddefnyddio'r dull gweddillol, ar sail Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Ceredigion (2007 - 2022), a fabwysiadwyd ar 25 Ebrill 2015.

Tabl 1 - yflenwad Tir ar gyfer Tai a Bennwyd

Cyflenwad Tir ar gyfer Tai (o ddyddiad sylfaen i ddyddiad sylfaen a 5 mlynedd ychwanegol) – Safleoedd Mawr					
Cyflenwad 5 Mlynedd o Dir (Categorïau TAN 1)			**Tu hwnt i 5 Mlynedd**		
Tai arfaethedig	1	2	3	4	Tai a gwblhawyd ers yr astudiaeth ddiwethaf
Cyfanswm	174	1728	1528	0	67

2.3 Manylion cyflenwad pum mlynedd o dir (h.y. Categori 1 a 2):

Preifa	1656
Cyhoeddus	0
Cymdeithas Dai	246
Cyfanswm	**1902**

2.4 **Cyflenwad Safleoedd Bach** – Mae cyfraniad safleoedd bach llai na 5/10 (dileer fel ybo'n briodol) annedd ar sail y gwaith a gwblhawyd dros y pum mlynedd ddiwethaf.

Tabl 2 - wblhau ar Safleoedd Bach yn y 5 mlynedd flaenorol

2010–2011	2011–2012	2012–2013	2013–2014	2014–2015	**Cyfanswm**
129	230	85	87	58	**589**

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

1902 + 589 = 2491

Tabl 3 - Cyfrifiad Cyflenwad Pum Mlynedd o Dir

A	Cyfanswm y Tai Gofynnol (fel nodwyd yn y Cynllun Datblygu mabwysiedig)	6000
B	Gwaith a gwblhawyd o ddechrau cyfnod y cynllun i'r dyddiad sylfaen (safleoedd mawr a bach)	1404 + 125 = 1529
C	Gweddill y Gofynion (A-B)	4471
D	Gofynion 5 Mlynedd (C/nifer y blynyddoedd sydd ar ôl o gyfnod y cynllun x 5)	4471 / 6 * 5 = 3727
E	Anghenion Blynyddol (D/5)	3727 / 5 = 745
F	Cyfanswm Cyflenwad 5 Mlynedd o Dir (o baragraff 2.5)	2491
G	**Cyflenwad Tir yn ôl Blynyddoedd (F/E)**	**3.3**

Atodiad 1 - Rhestrau Safleoedd

Atodiad 2 - Data am y gwaith a gwblhawyd yn y gorffennol

Nifer y tai wedi'u cwblhau ar			
Blwyddyn	**Safleoedd Mawr**	**Safleoedd Bach**	**Cyfanswm wedi'u cwblhau**
2008	79	121	200
2009	90	151	241
2010	68	95	163
2011	109	129	238
2012	41	230	271
2013	44	85	129
2014	75	87	162
Cyfanswm	**506**	**898**	**1404**

Atodiad 3 - Data Blaenorol am y Cyflenwad Tir

Blwyddyn	Cyflenwad 5 mlynedd – Nifer y tai (Categorïau TAN 1)		Cyflenwad sawl blwyddyn	Cyflenwad tu hwnt i 5 mlynedd – Nifer y tai	
	1	**2**		**3**	**4**
2010	16	375	4.3	0	246
2011	62	520	5.9	0	157
2012	83	485	5.3	38	99
2013	31	473	6.5	0	219
2014	88	1718	3.7	0	2200