

Cyngor Sir Powys

Cyd Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (CAATT) 2014

**Rhwng Awdurdod Cynllunio Lleol Powys (ACLI) a'r Ffederasiwn Adeiladwyr
Cartrefi (FfAC), Dwr Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru a Barratt Homes**

Chwefror 2015

Cynnwys

- P.1 Adran 1 – Crynodeb
- P.1-3 Adran 2 - Cyflenwad Tir ar gyfer Tai
- P.3 Adran 3 – Sylwebaeth
- P.4-5 Adran 4 - Data monitro
- P.6 Atodiad 1 - Rhestrau o'r Safleoedd (taenlen Excel ar wahân)
- P.6 Atodiad 2 – Data am Dai a Gwblhawyd
- P.7 Atodiad 3 – Data Blaenorol am Gyflenwad Tir
- P.7 Atodiad 4 – Ymarferiad Cymharu yn seiliedig ar Fethodoleg y Tai a Gwblhawyd yn y Gorffennol.

1.0 Crynodeb

1

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn dod i'r casgliad bod yna gyflenwad o 1.5 blwyddyn o dir ar gyfer tai yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Powys ar 01/04/2014. Mae hyn yn cyfateb â thir ar gyfer 1468 o gartrefi. Mae'r cyflenwad yn seiliedig ar y dull gweddilliol o gyfrifo. Gellir gweld y fethodoleg yn y Nodyn Cyngor Technegol 1 (TAN 1).

1.2 Mae'r cyd-destun ar gyfer y Cyd Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai hwn (CAATT) wedi cael ei osod gan Bolisi Cynllunio Cymru, (TAN 1) a'r Nodyn Cyfarwyddyd 2012. Gellir gweld rhagor o wybodaeth ar Wefan Llywodraeth Cymru:

<http://wales.gov.uk/topics/planning/planningstats/housing-land-availability-in-wales/?skip=1&lang=cy>

1.3 Mae'r adroddiad wedi cael ei baratoi yn unol â'r [Nodyn Cyfarwyddyd ar y broses CAATT 2012](#). Dosbarthwyd rhestrau safleoedd a gwybodaeth atodol ar gyfer ymgynghori ar Wefan y Cyngor.

1.4 Paratowyd yr adroddiad hwn mewn cydweithrediad â'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi, Dwr Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru a Barratt Homes. Anfonwyd rhestrau drafft o'r safleoedd ar gyfer ymgynghori drwy negeseuon e-bost yn uniongyrchol at y grŵp astudiaeth gan Awdurdod Cynllunio Lleol Powys gan gynnwys eu rhoi ar wefan y Cyngor Sir. Yn dilyn trafodaeth ar yr holl sylwadau a ddaeth i law, cytunwyd ar yr holl faterion ac fe'u rhoddwyd yn y Datganiad o Dir Cyffredin. Paratowyd yr adroddiad Cyd Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai hwn ar sail y Datganiad Tir Cyffredin¹ a gytunwyd.

2. Cyflenwad tir ar gyfer tai

2.1 Mae'r cyflenwad tir pum mlynedd ar gyfer tai yn cynnwys safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio (amlinellol neu lawn) a safleoedd sydd wedi'u dyrannu ar gyfer tai yng Nghynllun Datblygu Unedol Powys (2001-2016) a fabwysiadwyd yn 2010.

2.2 Cafodd y cyflenwad tir ei gyfrifo gan ddefnyddio'r fethodoleg weddilliol, yn seiliedig ar y ffigurau o Gynllun Datblygu Unedol Powys 2001 - 2016 (a fabwysiadwyd 1 Mawrth 2010). Mae Tabl 1 yn rhoi manylion y ffigurau ar gyfer y cyflenwad tir. Mae Tabl 2 yn rhoi manylion cyfraniad y safleoedd mawr (5 neu ragor) a Thabl 3 yn rhoi manylion cyfraniad y safleoedd bach (llai na 5).

¹ Dangosodd gwiriadau data terfynol 1044 ar safleoedd mawr yn hytrach na'r 1041 a adroddwyd yn y Datganiad Tir Cyffredin. Mae hyn yn golygu nad oes unrhyw newid yn y cyflenwad tir. Cywirwyd dau camgymeriad ffeithiol tra'n gwneud gwiriadau data wrth baratoi'r adroddiad terfynol. Diwygiwyd safle 94 i ddangos ei fod wedi'i gwblhau a diwygiwyd safle 257 i ddangos bod 8 uned eisoes wedi'u hadeiladu.

Tabl 1 – Cyfrifo'r cyflenwad tir cyffredinol (Dull gweddilliol).

A	Cyfanswm y gofyn am dai (fel y caiff ei ddatgan yn y Cynllun Datblygu mabwysiedig)	6135
B	Tai a gwblhawyd hyd at y dyddiad sylfaen (safleoedd mawr a bach)	3861
C	Gofyn gweddilliol	2274
D	Gofyn 5 Mlynedd	5053
E	Angen Blynyddol	1011
F	Cyfanswm y Cyflenwad Tir 5 Mlynedd	1468
G	Cyflenwad Tir mewn Blynyddoedd (F / E)	1.5

Tabl 2 – Cyflenwad Safleoedd mawr.

			Cyflenwad Tir 5 Mlynedd (Categoriâu TAN 1)			Ar ôl 5 Mlynedd		
			1	2	2*	3 (i)	3 (ii)	
	Tai Arfaethedig	Wrthi'n cael eu hadeiladu						Cartrefi a gwblhawyd ers yr astudiaeth ddiweddar
Cyfanswm	1044	95 50 mewn 5 mlynedd (Cat 1 a 2) 36 yn 3i	1044		0	2370	0	123
Dadansoddiad o'r cyflenwad tir pum mlynedd (h.y. Categoriâu 1, 2, 2* ac Wrthi'n cael eu hadeiladu):								
Preifat				1031				
Cyhoeddus				0				
Cymdeithas Dai				13				
Cyfanswm				1044				

Tabl 3 – Cyfraniad safleoedd bach*.

2009 -10	2010 -11	2011 -12	2012 -13	2013-2014	Cyfanswm
121	83	83	76	61	420

*Mae'r rhagamcaniad yn seiliedig ar y tai a gwblhawyd dros y pum mlynedd ddiwethaf.

3.0 Sylwadau

3.1 Dengys Tabl 1 cyflenwad tir o lai na phum mlynedd (1.5 blynedd), ac felly mae'n rhaid i'r adroddiad hwn esbonio'r camau y bydd yr ACLI yn ei gymryd i gynyddu'r cyflenwad tir. Dyma'r manylion:

- a) Nod yr ACLI yw mabwysiadu ei Gynllun Datblygu Lleol yn 2016 a fydd yn cymryd lle'r Cynllun Datblygu Unedol ac sy'n cynnig safleoedd datblygu y gellir eu cyflawni.
- b) Mae 2370 o unedau ar safleoedd mawr yng Nghategori 3 - Mae'r Cyngor Sir yn awyddus i gael trafodaeth ar sut i ddod a'r unedau / safleoedd hyn ymlaen i'w datblygu.

3.2 Wrth ddod i gasgliad ar y cyflenwad tir dylid hefyd nodi'r canlynol:

- a) Yn seiliedig ar fethodoleg y tai sydd wedi'u cwblhau mae 7.4 blynedd o gyflenwad tir ar gyfer tai.
- b) Mae'r ardal astudiaeth (Powys y tu allan i Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog) yn enfawr. Mae'n bosibl nad yw'r ffigur pennawd o'r cyflenwad tir yn nodweddiadol o'r sefyllfa ar lefel ardal gynllunio neu ardal anheddiad.

4.0 Monitro data

4.1 Mae TAN 1 yn mynnu bod adroddiad y CAATT yn darparu gwybodaeth ychwanegol ar ddatblygu tir ar gyfer tai, gan gynnwys defnyddio tir a ddatblygwyd yn flaenorol, defnyddio safleoedd sy'n rhwym wrth gyfyngiadau perygl llifogydd a'r math o dai sy'n cael eu datblygu (h.y. tai, fflatiau, eraill). Mae'r data hwn i'w weld isod.

Tabl 4 – Ailddefnyddio Tir a Ddatblygwyd yn Flaenorol (safleoedd mawr yn unig)

	Cyfanswm a Chanran y Tai fesul Categori a Math o Dir (safleoedd mawr yn unig)							
Blwyddyn	Cyflenwad 5 Mlynedd				Categoriâu 3i a 3 ii (cyfanswm)			
	Maes glas		Maes llwyd		Maes glas		Maes llwyd	
	Na	%	Na	%	Na	%	Na	%
2013/14 (tai a gwblhawyd)	115	94	8	6	2126	90	244	0
2014/15	57	72	22	28				
2015/16	134	75	44	25				
2016/17	303	90	35	10				
2017/18	287	91	28	9				
2018/19	115	86	19	14				

Mae'n cymryd yn ganiataol bod y tir a ddatblygwyd yn flaenorol yn cael ei gwblhau'n gyntaf ar y safle.

Tabl 5 – Safleoedd sy'n rhwym wrth gyfyngiadau perygl llifogydd (safleoedd mawr yn unig)

Cyfanswm a Chanran y Tai yn ôl categori perygl llifogydd (safleoedd mawr yn unig)								
Blwyddyn	Cyflenwad 5 Mlynedd				Categoriâu 3i a 3 ii (cyfanswm)			
	Dim Perygl		Perygl (C1 / C2)*		Dim Perygl		Perygl (C1 / C2)*	
	Na	%	Na	%	Na	%	Na	%
2013/14 (tai a gwblhawyd)	120	98	3	2	2338	99	32	1
2014/15	78	99	1	1				
2015/16	178	100	0	0				
2016/17	335	99	3	1				
2017/18	310	98	5	2				
2018/19	129	96	5	4				

*Categoriâu a diffiniwyd yn TAN 15:

- C1: Ardaloedd o orlifdir a ddatblygwyd ac a wasanaethir gan seilwaith sylweddol, gan gynnwys amddiffynfeydd llifogydd.
- C2: Ardaloedd o orlifdir heb seilwaith amddiffynfeydd rhag llifogydd sylweddol.

Tabl 6 - Tai a Gwblhawyd yn ôl y Math o Dai, 01/04/2013 – 31/03/2014 (safleoedd mawr yn unig)

Safleoedd Mawr	Tai		Rhandai / Fflatiau		Arall (byngalo)	
	Nifer	%	Nifer	%	Nifer	%
Cyfanswm 123	113	92	4	3	6	5

Sylwer: Ni chedwir gwybodaeth am dai a gwblhawyd ar safleoedd bach ar hyn o bryd.

Atodiad 1 – Rhestrau o'r Safleoedd (taenlen excel ar wahân – Rhestr Derfynol 2014).

Nodyn ar y lliwiau a ddefnyddir yn y taenlenni.

Gwyrdd - Safleoedd a gwblhawyd a safleoedd eraill (Categoriâu 1 a 2 yn gyffredinol) sy'n bwrw ymlaen yn dda, lle mae'r bwriad yn hysbys neu sydd wedi bod yn yr astudiaeth fel safleoedd wedi'u dyrannu ers llai na 5 mlynedd (wedi'u dyrannu yn y CDU a fabwysiadwyd yn 2010).

Coch – Safleoedd Categori 3.

Ambr - Safleoedd y mae gofyn rhoi eglurhad / archwiliad arnynt. Safleoedd yng nghategori dau neu sydd wedi'u rhannu rhwng categori 2 a 3 ac a fu o gwmpas ers dros 5 mlynedd (dyraniadau a ddygwyd ymlaen o ganiatâd / cynlluniau datblygu cynharach).

Atodiad 2 – Data ar Dai a Gwblhawyd yn Flaenorol

	Nifer y Cartrefi a gwblhawyd ar		
Blwyddyn	Safleoedd Mawr	Safleoedd Bach	Cyfanswm y tai a Gwblhawyd
2009/10	132	121	253
2010/11	156	83	239
2011/12	15	83	98
2012/13	147	76	223
2013/14	123	61	184

Atodiad 3 – Data am y Cyflenwad Tir Blaenorol

Blwyddyn	Cyflenwad am Sawl Blwyddyn	Nifer y cartrefi
2009/10*	6.4	3084**
2010/11	5.2	2759**
2011/12	4.1	2608**
2012/13	3.4	2574**
2013/14	1.5	1468**

Sylwer bod astudiaethau 2010 – 2013 yn seiliedig ar ddull gweddilliol. Roedd yr astudiaeth ar gyfer 2009 yn seiliedig ar gymharu â chyfraddau adeiladu.

* CDU Powys mabwysiadwyd 01/03/2010.

** Yn cynnwys lwfans ar gyfer safleoedd bach yn seiliedig ar nifer y tai a gwblhawyd ar safleoedd bach yn y 5 mlynedd flaenorol.

Atodiad 4 - Ymarferiad Cymharu – Cyfrifo Cyflenwad Tir 5 Mlynedd yn seiliedig ar Ddull y Tai a Gwblhawyd yn y Gorffennol.

A	Cyfanswm y Tai a Gwblhawyd yn y 5 Mlynedd Flaenorol (ystod dyddiad)	997
B	Nifer cyfartalog y Tai a Gwblhawyd bob blwyddyn	199
C	Cyfanswm y Cyflenwad Tir am 5 mlynedd	1468
D	Cyflenwad Tir mewn Blynnyddoedd (C / B)	7.4