

## **Awdurdod Cynllunio Lleol Powys**

# **Astudiaeth ar y Cyd i Argaeledd Tir ar gyfer Tai (2019)**

### **Rhwng Cyngor Sir Powys a'r Grŵp Astudio:**

Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi, Tai Canolbarth Cymru, Cymdeithas Dai Clwyd  
Alyn, Cartrefi Melin

Cymdeithas Dai Gwalia, Cymdeithas Dai Newydd, Cymdeithas Dai First Choice,  
PAR Homes, Hughes Architects

Garner Southall, Berry Brothers, McCartneys, AB Planning, Alan Southerby Planning  
Cloar Architecture, DPA Design, Asbri Planning, Barry Tomlinson Architecture  
Hook Mason, BTA Design, Cowan Architects, Roger Parry and Partners  
Glyn Smith Architects, Gwynfor Humphreys, Ian Pick Property Services, Jason  
Green, OHA Architecture, Chester Master, Joseph Holden, Lloyd Surveyors, Morris  
Marshall, Nicholas Keeble, Roger Davies, Peter Weavers, Richard Adams

**30 Awst 2019**

## **Cynnwys**

**1. Crynodeb**

**2. Cyflenwad Tir ar gyfer Tai**

**Atodiad 1 - Atodlenni Safleoedd**

**Atodiad 2 - Data am Dai a Gwblhawyd yn y Gorffennol**

**Atodiad 3 - Data am Gyflenwadau Tir Blaenorol**

## **1. Crynodeb o'r Rhagarweiniad**

**1.1** Dyma Astudiaeth Argaeledd Tir Cyngor Sir Powys (JHLAS) ar gyfer 2019 sy'n cyflwyno faint o dir sydd ar gael ar gyfer tai yn yr ardal ar y dyddiad sylfaen sef 1 Ebrill 2019.

**1.2** Paratowyd y JHLAS yn unol â gofynion Polisi Cynllunio Cymru (PPW) a Nodyn Cyngor Technegol 1 (TAN 1). Cyfeiriwch at y dogfennau hyn i gael manylion y gofynion ar gyfer cynnal cyflenwad pum mlynedd o dir ar gyfer tai ym mhob ardal Awdurdod Cynllunio lleol a'r broses ar gyfer ymgymryd â'r JHLAS.

**1.3** Mae Adran 2 y ddogfen hon yn nodi manylion y cyflenwad tir ar gyfer tai a sut y cafodd ei gyfrifo. Mae'n dangos yn seiliedig ar ddull cyfrifo Tabl 4 a nodir yn TAN 1 bod gan Gyngor Sir Powys 10.6 blynedd o gyflenwad tir ar gyfer tai.

### **Cyfranogiad**

**1.4** Aseswyd y cyflenwad tir ar gyfer tai mewn ymgynghoriad â:

*The Home Builders Federation, Mid Wales Housing, Clwyd Alyn H.A., Melin Homes, Gwalia H.A., Newydd H.A., First Choice H.A., PAR Homes, Hughes Architects, Garner Southall, Berry Brothers, McCartneys, AB Planning, Alan Southerby Planning, Cloar Architecture, DPA Design, Asbri Planning, Barry Tomlinson Architecture, Hook Mason, BTA Design, Cowan Architects, Roger Parry and Partners, Glyn Smith Architects, Gwynfor Humphreys, Ian Pick Property Services, Jason Green, OHA Architecture, Chester Master, Joseph Holden, Lloyd Surveyors, Morris Marshall, Nicholas Keeble, Roger Davies, Peter Weavers a Richard Adams.*

### **Cynhyrchu Adroddiadau**

**1.5** Cyhoeddodd Cyngor Sir Powys atodlenni safle drafft a proformas safleoedd ar gyfer ymgynghori rhwng 01/07/2019 a 16/07/2019. Darparwyd sylwadau gan yr HBF o fewn y cyfnod hwn. Paratowyd Datganiad o Dir Cyffredin (SoCG) yn dilyn hynny, ac yn dilyn ymgynghori pellach gyda'r Grŵp Astudio, cyflwynwyd y Datganiad o Dir Cyffredin i Lywodraeth Cymru ar 9 Awst 2019.

**1.6** Cytunwyd ar bob mater yn dilyn yr ymgynghoriad a nodir mân newidiadau yn y Datganiad o Dir Cyffredin.

**1.7** Paratowyd yr adroddiad JHLAS hwn ar sail y Datganiad o Dir Cyffredin.

## **2 Cyflenwad Tir ar gyfer Tai**

**2.1** Mae'r cyflenwad tir pum mlynedd yn cynnwys safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio amlinellol neu lawn, safleoedd sydd â phenderfyniad i roi caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i lofnodi cytundeb adran 106 a safleoedd a ddyrannwyd ar gyfer tai mewn cynlluniau datblygu mabwysiedig, wedi'u categorio fel y rhagnodir yn TAN 1.

**2.2** Mae'r cyflenwad tir wedi ei gyfrifo gan ddefnyddio'r fethodoleg ofynnol a nodir yn Nhabl 4 Atodiad 3 TAN 1, yn seiliedig ar Gynllun Datblygu Lleol Powys (2011 -2026) a fabwysiadwyd ar 17 Ebrill 2018.

### 2.3 Tabl 1 - Cyflenwad Tir Dynodedig ar gyfer Tai

| Cyflenwad Tir ar gyfer Tai (1.04. 2019 i 1.04.2024) - Safleoedd Mawr |                      |  |             |                       |           |  |
|--|----------------------|--|-------------|-----------------------|-----------|--|
|  |                      | Cyflenwad Tir 5 Mlynedd (Categoriâu TAN 1) |             | Y tu hwnt i 5 mlynedd |           | Cartrefi a gwblhawyd ers yr astudiaeth ddiwethaf |
|  | Cartrefi arfaethedig | 1  | 2           | 3                     | 4         |  |
| <b>Cyfanswm</b>  | <b>5184</b>          | <b>149</b>                                 | <b>3915</b> | <b>1086</b>           | <b>34</b> | <b>145</b>                                       |

### 2.4 Tabl 2 - Dadansoddiad o'r cyflenwad tir pum mlynedd (hy Categoriâu 1 a 2) - Safleoedd Mawr:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Preifat             | 3867        |
| Cyhoeddus           | 35          |
| Cymdeithasau Tai    | 162         |
| <b>Cyfanswm (x)</b> | <b>4064</b> |

### 2.5 Tabl 3 - Tai a Gwblhawyd ar Safleoedd Bach am y 5 mlynedd flaenorol

| 2014-2015 | 2015-2016 | 2016-2017 | 2017-2018 | 2018-2019 | Cyfanswm (y) |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 54        | 78        | 121       | 87        | 92        | <b>432</b>   |

**2.6 Cyfanswm** cyffredinol y **cyflenwad tir 5 mlynedd** (mawr (x) + safleoedd bach (y)) =

$$4064 + 432 = \mathbf{4496}$$

## 2.7 Tabl 4 - Cyfrifiad Cyflenwad Tir Pum Mlynedd

|    |   |             |
|----|---|-------------|
| A. | Cyfanswm y Gofyniad Tai (fel y nodir yn y Cynllun Datblygu mabwysiedig)   | 4500        |
| B. | Tai a Gwblhawyd o ddechrau cyfnod y cynllun i ddyddiad sylfaen JHLAS (safleoedd mawr a bach)<br><br>1383 * + 53 (Mawr) + 92 (Bach)              | 1528        |
| C. | Gofyniad Gweddilliol (A-B)<br><br>4500 - 1528 =   | 2972        |
| D. | Gofyniad 5 Mlynedd (C / nifer o flynyddoedd o gyfnod y cynllun sy'n weddill x 5)<br><br>(2972/7) x 5  | 2123        |
| E. | Angen Blynyddol (D / 5)<br><br>2123.  | 425         |
| F. | Cyfanswm Cyflenwad Tir 5 Mlynedd (o bara. 4.6.<br>(Cat 1 + Cat 2 (x) ) + (Tai a gwblhawyd ar safleoedd bach (y) )<br><br>(149 + 3915) + (432) = | 4496        |
| G. | <b>Cyflenwad Tir mewn Blynyddoedd (F/E)</b><br><br><b>4496/425 = 10.6</b>   | <b>10.6</b> |

\* Cymerwyd ffigur y tai a gwblhawyd o asesiad gwrthrychol 2018.

## Atodiad 2 - Data am Dai a Gwblhawyd yn y Gorffennol

|   |   | Nifer y cartrefi a gwblhawyd ar: |                   |                                  |
|---|---|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|
| Blwyddyn<br>(CDLI - cychwyn 01.04.2011)   |   | Safleoedd<br>Mawr                | Safleoedd<br>Bach | Cyfanswm y<br>Tai a<br>Gwblhawyd |
| 1   | Dyddiad sylfaen 2012                            | 15                               | 83                | 98                               |
| 2   | Dyddiad sylfaen 2013                            | 147                              | 76                | 223                              |
| 3   | Dyddiad sylfaen 2014                            | 123                              | 61                | 184                              |
| 4   | Dyddiad sylfaen 2015                            | 93                               | 54                | 147                              |
| Cyfanswm y Tai a Gwblhawyd BI 1 i 4 yn y tabl hwn = 652   |   |                                  |                   |                                  |
| Cyfanswm Ffigur y Tai a Gwblhawyd (BI 1 i 4) Wedi'i addasu i gyd-fynd â ffigur y CDLI (Tai a Gwblhawyd yn Nhabl H2 y CDLI - 31.03.15) = 622 |   |                                  |                   |                                  |
| 5   | Dyddiad sylfaen 2016                            | 237                              | 78                | 315                              |
| 6   | Dyddiad Sylfaen 2017                            | 135                              | 121               | 260.                             |
| 7   | Dyddiad Sylfaen 2018                            | 99                               | 87                | 186                              |
| 8   | Dyddiad Sylfaen 2018                            | 53                               | 92                | 145                              |
|   | <b>Cyfansymiau (ers y<br/>Dyddiad Sylfaen):</b> | <b>524</b>                       | <b>378</b>        | <b>906</b>                       |
|   | <b>Cyfanswm ers 2011:</b>                       |                                  |                   | <b>1528</b>                      |

\* Cyfanswm y tai a gwblhawyd 2016/17 (Dyddiad Sylfaen 2017) = 256 (DS. Newidiwyd hwn yn ddiweddarach i 260)

### Atodiad 3 - Data am Gyflenwadau Tir Blaenorol

| Blwyddyn    | Cyflenwad 5 mlynedd -<br>Nifer y cartrefi (categoriâu<br>TAN 1)   |      | Nifer y<br>blynyddoedd<br>o gyflenwad | Cyflenwad y tu hwnt i 5<br>mlynedd - Nifer y cartrefi |     |
|-------------|---|------|---------------------------------------|---|-----|
|             | 1   | 2    |                                       | 3   | 4   |
| 2014 - 2015 | 123   | 924  | 1.9                                   | 2135  | 105 |
| 2015 - 2016 | 171   | 1106 | 2.2                                   | 1805  | 441 |
| 2016 - 2017 | Dim cynllun datblygu wedi'i fabwysiadu felly dim JHLAS - gwelwyd y cyflenwad 5 mlynedd o hyn ymlaen yn archwiliad y CDLI. Cynhaliwyd asesiad gwrthrychol mewnol.    |      |                                       |   |     |
| 2017 - 2018 | Dim cynllun datblygu wedi'i fabwysiadu felly dim JHLAS - gwelwyd y cyflenwad 5 mlynedd o hyn ymlaen yn archwiliad y CDLI. Asesiad gwrthrychol mewnol wedi'i gynnal. |      |                                       |   |     |
| 2018 - 2019 | 149   | 3915 | 10.6                                  | 1086  | 34  |