TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O

GABINET CYNGOR GWYNEDD

DYDDIAD Y PENDERFYNIAD	9 Chwefror 2024
DYDDIAD CYHOEDDI'R PENDERFYNIAD	12 Chwefror 2024
DYDDIAD Y BYDD Y PENDERFYNIAD YN DOD I RYM ac y gweithredir arno, oni bai bo'r penderfyniad yn cael ei alw i mewn yn unol ag adran 7.25.1 o Gyfansoddiad Cyngor Gwynedd.	19 Chwefror 2024

ENW A THEITL YR AELOD CABINET

Y Cynghorydd Craig ab Iago, Aelod Cabinet Tai ac Eiddo

PWNC Prynu Rhyddfraint Tŷ Meurig, Dolgellau

PENDERFYNIAD –

I brynu Tŷ Meurig, Dolgellau, ar gyfer cyfarch gofyn yr Adran oedolion am ddarpariaeth Tai gyda cefnogaeth, a hynny ar delerau ac amodau i'w pennu gan y Pennaeth Tai ac Eiddo.

RHESWM DROS YR ANGEN AM Y PENDERFYNIAD –

Gweler yr Adroddiad Swyddog atodedig

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL AC UNRHYW OLLYNGIADAU PERTHNASOL A GANIATWYD GAN Y PWYLLGOR SAFONAU

Dim

UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWYD CYN GWNEUD Y PENDERFYNIAD-

Ymgynghorwyd â –

Swyddogion Statudol Cyngor Gwynedd

Adroddir ar ganlyniadau'r ymgynghoriadau yn yr adroddiad atodedig

TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD – ADRODDIAD SWYDDOG

Enw a theitl yr Aelod/au Cabinet :	Y Cynghorydd Craig ab Iago
Enw a theitl Awdur yr Adroddiad :	Lowri Cadwaladr Roberts Pennaeth Cynorthwyol Tai ac Eiddo
Dyddiad y Cymerwyd y Penderfyniad:	09:02:2024
Llofnod yr Aelod/au Cabinet :	

Pwnc : Prynu Rhyddfraint Tŷ Meurig, Dolgellau

Argymhelliad ar gyfer y Penderfyniad :

I brynu Tŷ Meurig, Dolgellau, ar gyfer cyfarch gofyn yr Adran oedolion am ddarpariaeth Tai gyda cefnogaeth, a hynny ar delerau ac amodau i'w pennu gan y Pennaeth Tai ac Eiddo.

Rheswm dros yr angen am y Penderfyniad :

Mae'r Adran Oedolion wedi adnabod yr angen am Lety gyda Chefnogaeth yn ardal Dolgellau.

Mae Tŷ Meurig yn adeilad sy'n cynnig eu hun i'w drosi'n unedau hunangynhaliol, a byddai prynu'r eiddo, a sicrhau buddsoddiad i'w drosi'n unedau hunangynhaliol yn galluogi'r Cygnor i ddarparu llety gyda chefnogaeth i oddeutu pedwar o unigolion i fyw yn annibynnol. Yn amodol ar sicrhau ffynonellau ariannu a hawl cynllunio, fe allai Tŷ Meurig gyfrannu tuag at flaenoriaeth y Cyngor o gefnogi trigolion Gwynedd i fyw bywyd llawn a diogel yn eu cymunedau.

Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor dyddiedig Mai 2015, mae gofyn i Aelod Cabinet Tai ac Eiddo gymeradwyo'r pryniant.

Rhesymeg a chyfiawnhad dros gyrraedd y Penderfyniad :

Mae gan yr Adran Oedolion restr aros barhaus ar gyfer lleoliadau Tai a Chefnogaeth, a hynny ar draws y sir. Mae Dolgellau wedi ei adnabod fel lleoliad canolog a chyfleus i wasanaethu ardal Meirionnydd.

Nid oes eiddo addas i'w drosi ar gyfer defnydd o'r fath ym mherchnogaeth y Cyngor yn y cyffiniau, ac oherwydd cyfyngiadau o ran natur eiddo'r dref a chyfyngiadau cynllunio, rydym wedi methu ac adnabod eiddo addas ar gyfer y datblygiad yn flaenorol.

Mae maint Tŷ Meurig, yn ogystal â'i leoliad, ei ardd eang, a gofod parcio cysylltiedig yn cynnig cyfle unigryw ac elfen o hyblygrwydd. Gweledigaeth yr Adran ar gyfer Tŷ Meurig fyddai i'w drosi ar gyfer defnydd y gwasanaethau anableddau dysgu. Hynny'n bennaf oherwydd ei leoliad cyfleus yng nghanol y dref, ac at

ddatblygiad arfaethedig Dolfeurig, a allai ddarparu cefnogaeth a chyfleon gwaith. Ar hyn o bryd mae 16 unigolyn a allai fanteisio o'r math yma o ddarpariaeth yn yr ardal.

Dylid nodi y bydd gallu'r Cyngor i wireddu'r datblygiad yn amodol ar sicrhau ffynonellau ariannu, a hawl cynllunio ar gyfer unrhyw addasiadau i'r eiddo, ond, mae modd rheoli'r risg yma trwy beidio â thalu mwy na gwerth y farchnad am yr eiddo, gan ein galluogi i ad ennill ein gwariant trwy werthu'r safle pe bai angen.

Tydi cyfleoedd o'r fath ddim ar gael yn aml, a rhag colli'r cyfle euraidd hwn i sicrhau datblygiad gofal gwerthfawr ar gyfer ardal Dolgellau, bwriedir ariannu'r pryniant o'r Premiwn Treth Cyngor am y tro, tra bo'r Adran Oedolion yn cyflwyno ceisiadau i'r Llywodraeth am arian grant i ariannu'r datblygiad.

Mae'n anorfod y bydd yr eiddo yn sefyll yn wag am gyfnod tra bo ffynonellau ariannu yn cael eu ffurfioli , ac mae'r Adran Oedolion yn ymwybodol o'r gofyn iddynt ariannu'r costau fydd yn gysylltiedig â'r eiddo o'u cyllideb refeniw yn ystod y cyfnod yma.

Pe na bai'r ceisiadau am arian grant i ariannu'r datblygiad yn llwyddiannus, rhagwelir na fyddai gan y Cyngor ddefnydd amgen ar gyfer yr eiddo, ac y byddai gofyn symud i werthu'r eiddo.

Nid oes bwriad i dalu mwy na gwerth y farchnad am yr eiddo.

Cofnod o unrhyw fuddiant a ddatganwyd gan unrhyw Aelod Cabinet yr ymgynghorwyd â hwy ac unrhyw oddefeb gan Bwyllgor Safonau :

Dim.

Unrhyw ymgynghoriadau a gynhaliwyd cyn gwneud y Penderfyniad :

Dim.

Prif Swyddog Cyllid - Gallaf gadarnhau fod cyllid digonol yn y Gronfa Premiwm Treth Cyngor i bontio cost y pryniant hwn, a byddai hynny yn gam priodol. Fel sydd wedi ei nodi yn y daflen, mae camau pellach wedi eu hadnabod pe na fyddai cais am grant yn llwyddiannus.

Swyddog Monitro - Mae Adran 120 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 yn caniatáu i'r Cyngor brynu eiddo er cyflawni ei swyddogaethau. Mae'r adran yn ymestyn hefyd i ganiatáu cytuno i brynu eiddo er nad oes ei angen yn syth ar gyfer y diben neu ddibenion. Fel y nodir yn yr adroddiad mae elfen o risg ynghlwm a chostau ariannu'r datblygiad, a'r angen i sicrhau hawl cynllunio. Fodd bynnag mae'r risgiau yma wedi eu lliniaru, a natur y defnydd arfaethedig yn mynd i fod yn berthnasol wrth gloriannu'r risg cynllunio yn erbyn darpariaethau'r Cynllun Datblygu.

Aelod/au Lleol - Rwy'n cytuno â'r pryniant, ac yn cytuno fod yr eiddo yn cynnig cyfle unigryw, sydd yn ddelfrydol ar gyfer cynlluniau bwriedig y Cyngor.