

TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD

DYDDIAD Y PENDERFYNIAD	07/07/2026
DYDDIAD CYHOEDDI'R PENDERFYNIAD	08/07/2026
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.	15/07/2026

ENW A THEITL YR AELOD CABINET

Y Cyngorydd Paul Rowlinson (Aelod Cabinet Tai ac Eiddo)

PWNC – Trosglwyddo rhan o Harbwr Allanol Pwllheli a elwir yn 'Marinaland'

PENDERFYNIAD –

Trosglwyddo diddordeb rhydd-ddaliadol Marinaland yn uniongyrchol i'r tenantiaid presennol, ar delerau ac amodau i'w pennu gan Bennaeth yr Adran 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 GYNHALIWDYD CYN GWNEUD Y PENDERFYNIAD-

Ymgynghorwyd â –

Swyddogion Statudol Cyngor Gwynedd a'r Aelodau Lleol.

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 :	Cynghorydd Paul Rowlinson
Enw a theitl Awdur yr Adroddiad :	Gethin Jones (Uwch Syrfëwr Stadau)
Dyddiad y Cymerwyd y Penderfyniad:	7 / 7 / 2026
Llofnod yr Aelod/au Cabinet :	P. 3. Rowlinson

Pwnc :

Trosglwyddo rhan o Harbwr Allanol Pwllheli a elwir yn 'Marinaland'

Argymhelliad ar gyfer y Penderfyniad :

Trosglwyddo diddordeb rhydd-ddaliadol Marinaland yn uniongyrchol i'r tenantiaid presennol, ar delerau ac amodau i'w pennu gan Bennaeth yr Adran Tai ac Eiddo.

Rheswm dros yr angen am y Penderfyniad :

Mae Cyfansoddiad y Cyngor yn nodi bod yn rhaid i'r Aelod Cabinet gymeradwyo unrhyw drosglwyddiad uniongyrchol o eiddo nad yw ar y farchnad agored.

Rhesymeg a chyfiawnhad dros gyrraedd y Penderfyniad :

Rhodddwyd les dir ar gyfer y tir a feddiannir ar hyn o bryd gan Marinaland yn wreiddiol i denant unigol am gyfnod penodol. Datblygodd y lesddaliwr y safle, gan godi'r tai a'r tŷ clwb.

Yn dilyn marwolaeth y lesddaliwr gwreiddiol, etifeddwyd y les gan ei ferched, a chawsant les newydd ar 27 Medi 1991 am gyfnod o 28 mlynedd.

Ar hyn o bryd, mae'r tenantiaid yn parhau yn eu meddiant o dan denantiaeth gyfnodol.

Mae'r tenantiaid presennol wedi mynegi dymuniad i gaffael y diddordeb rhydd-ddaliadol yn y tir.

O dan Bolisi Rheoli Eiddo'r Cyngor, caniateir gwaredu eiddo lle nad yw'r ased yn cyfrannu at wasanaethau gweithredol y Cyngor, ac nad oes unrhyw obaith realistig o adfywio neu ailddatblygu at ddibenion strategol corfforaethol.

Ystyrir bod y tir yn weddill i anghenion gan nad yw ei ddefnydd presennol yn cefnogi gwasanaethau gweithredol; mae y tu allan i ardal Cynllun Lleoli Pwllheli, gan gyfyngu ar botensial adfywio; ac mae'n debygol y bydd unrhyw ailddatblygu yn y dyfodol yn anymarferol oherwydd cyfyngiadau amgylcheddol.

Mae Adran 123 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 yn ei gwneud yn ofynnol i'r Cyngor sicrhau'r ystyriaeth orau sy'n rhesymol gael ei chafod wrth waredu tir. Yn gyffredinol, mae polisi'r Cyngor yn ffafrio gwaredu ar y farchnad agored er mwyn sicrhau tryloywder a chystadleuaeth deg. Fodd bynnag, mae'r polisi hefyd yn cydnabod y gall rhai eiddo, oherwydd eu natur, maint neu leoliad, fod o ddiddordeb i un parti yn unig. Mewn achosion o'r fath, gellir ystyried gwerthiannau uniongyrchol yn amodol ar gymeradwyaeth briodol.

Mae nifer o ffactorau'n cefnogi gwerthiant uniongyrchol i'r tenantiaid presennol:

- Gwelliannau gan y Tenantiaid – Mae'r adeiladau ar y tir yn eiddo i'r tenantiaid, sydd wedi gwneud buddsoddiad cyfalaf sylweddol. Mae gwerthu'n uniongyrchol yn osgoi problemau cymhleth o ran prisiad a throsglwyddo a allai lleihau diddordeb prynwyr trydydd parti.
- Lliniaru Risg – Mae gwerthiant uniongyrchol yn dileu'r angen am feddiant gwag ac yn lleihau'r risgiau cyfreithiol sy'n gysylltiedig â hawliau les presennol, a fyddai fel arall yn lleihau diddordeb y farchnad.
- Buddiant a Gwerth y Les – Mae buddiant presennol y tenantiaid yn rhoi cymhelliant cryf iddynt dalu premiwm o'i gymharu â phrynwyr trydydd parti, a fyddai'n gostwng eu cynigion oherwydd yr amgylchiadau presennol.
- Parhad Defnydd - Mae'r safle yn cynnwys llety fforddiadwy a bwyty sy'n gwasanaethu trigolion lleol. Mae gwerthiant uniongyrchol yn osgoi amhariad ar y defnydd hwn ac yn cefnogi sefydlogrwydd cymunedol.

- Potensial Ailddatblygu yn y Dyfodol – Bydd perchenogaeth ar y rhydd-ddaliad yn galluogi'r tenantiaid i sicrhau cyllid ar gyfer gwelliannau, gan gefnogi ffyniant ardal yr Harbwr Allanol.

Yn ogystal, nid oes unrhyw fwriad i dderbyn llai na Gwerth y Farchnad ar gyfer yr eiddo.

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

Dim.

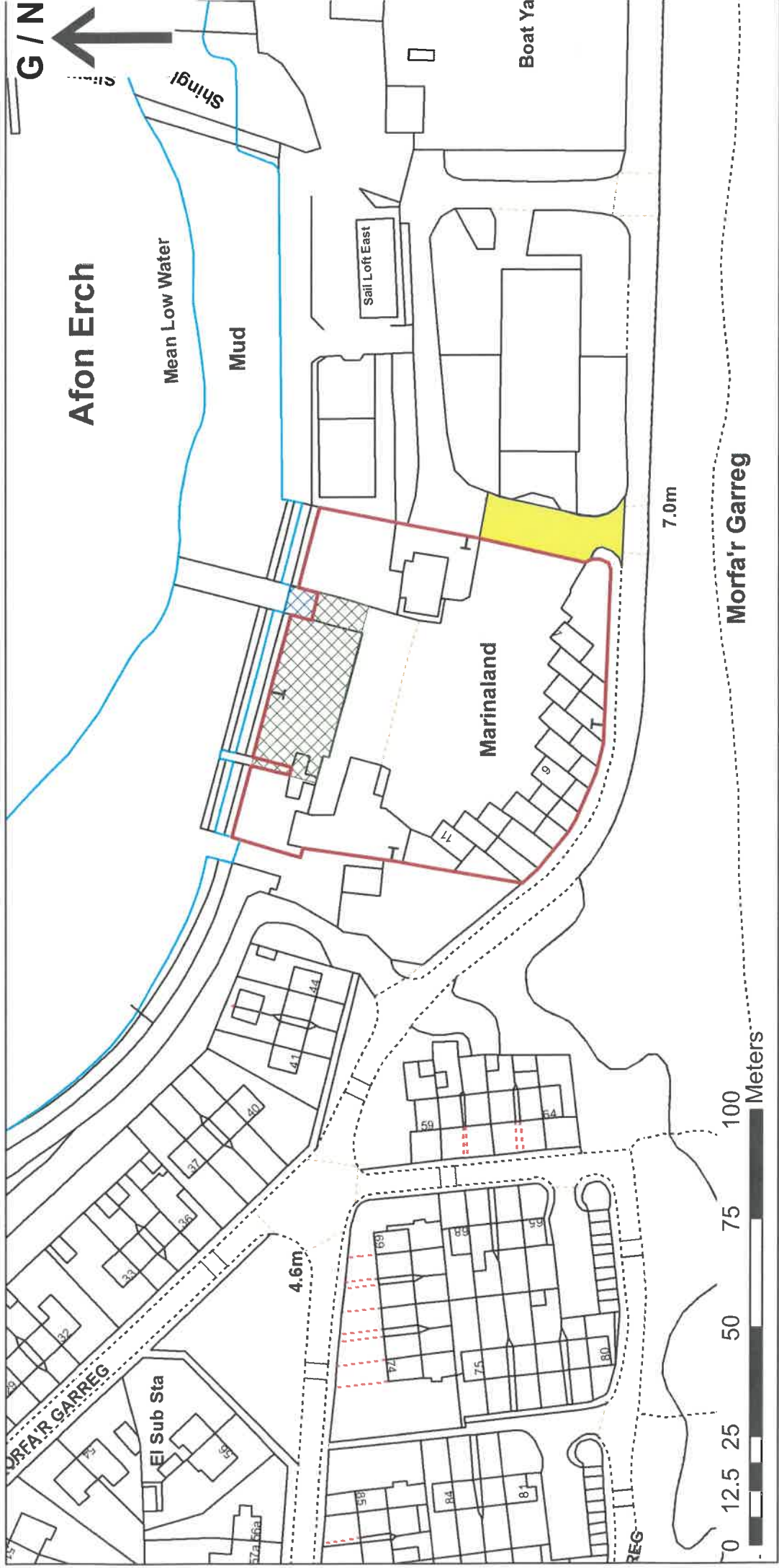
Unrhyw ymgynghoriadau a gynhaliwyd cyn gwneud y Penderfyniad :

Prif Swyddog Cyllid – “Nid oes gennyf wrthwynebiad i'r penderfyniad a geisir. Rwyf yn fodlon fod yna drefniadau yn eu lle i warchod buddiannau'r Cyngor ac fod gwaredu'r eiddo yma am bris y farchnad yn gam rhesymol.”

Swyddog Monitro – “Mae amgylchiadau penodol yn ynghlwm a'r trawsgludiad yma sydd yn perthnasu i ddaliadaethau Marinaland. Esbonir yr ystyriaethau yma yn eglur yn yr adroddiad. Rwy'n fodlon gyda priodoldeb y penderfyniad a geisir.”

Aelod Lleol (Cyngorydd Elin Hywel) – “Rwyf yn cefnogi gwerthiant i'r tenantiaid presennol am ddim llai na gwerth y farchnad er mwyn galluogi buddsoddiad a gwelliannau i'r eiddo sydd yn bodoli yn bresennol yn Marinaland, Harbwr Allanol Pwllheli. Mae'r unedau preswyl ar y safle wedi dirywio oherwydd diffyg buddsoddiad yn y blynyddoedd diweddar ac er mwyn galluogi buddsoddiad mae trosglwyddo perchnogaeth yn angenrheidiol ac yn synhwyrol. Dylid nodi fod y bwyty presennol yn ased pwysig i'r sector lletygarwch yn lleol ac i'r gymuned gyfagos. O ystyried yr anawsterau a allai godi pe bai datblygiadau eraill / or newydd yn cael eu dilyn ar y safle hwn, rwy'n gobeithio y bydd unrhyw fuddsoddiad a fydd ar gael i'r perchennog newydd yn cael ei gyfeirio at wella'r unedau preswyl a busnes presennol ar y safle. Byddwn yn gwerthfawrogi bod pob cyfle yn cael ei gymryd yn gyfreithiol ac fel arall i sicrhau mai dyma fydd canlyniad y gwerthiant.”

Aelod Lleol (Cyngorydd Hefin Underwood) – Dim gwrthwynebiad.



Teitl / Title: Marinaland, Pwllheli	Allwedd / Key: Property Right of way to Transferee Retained Slipway Sea defences working area		
	Dyddiad / Date: 05/09/2025	Graddfa / Scale @ A4: 1:1,250	
© Hawlfraint y Goron a Hawliau Cronfa Ddata 2025 Arolwg Ordnans 100023387 – Cyngor Gwynedd			