



# **Papur Testun 20A – Taflwybr Tai – Adendwm a Diweddariad**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

**Gwynedd & Ynys Môn**

## **Papur Testun 20A – Taflwybr Tai - Adendwm a Diweddariad**

### **1. Cyflwyniad**

- 1.1 Ym mis Chwefror 2016, fel rhan o'r sylfaen tystiolaeth i gefnogi'r Cynllun, cynhyrchodd y Cyngor Bapur Pwnc 20 Taflwybr Tai (PT.033) a edrychai ar gyflwyno cyflenwad o dir ar gyfer tai dros gyfnod y Cynllun.
- 1.2 Mewn nodyn rhagarweiniol i'r Cynghorau yn ddyddiedig 6<sup>ed</sup> Mai 2016, cododd yr Arolygydd nifer o faterion yr oedd eisiau eglurhad yn eu cylch oherwydd anghysonderau rhwng ffigyrau a gynhwyswyd o fewn y Papur Pwnc a'r rhai a amlinellwyd o fewn y Cynllun (gan gynnwys Newidiadau â Ffocws). Awgrymwyd i Bapur pellach gael ei gynhyrchu i ymhelaethu ac, os yn angenrheidiol, diwygio cynnwys y Papur a gyflwynwyd a / neu awgrymu newidiadau i'r Cynllun i adlewyrchu'r dystiolaeth ddiweddaraf.
- 1.3 Mae'r Atodiad a'r Diweddariad hwn yn darparu ymateb i faterion a godwyd o fewn yr Ychwanegiad i Nodyn Rhagarweiniol yr Arolygwyr i'r Cynghorau. Dylid ei ddarllen ar y cyd â Phapur Pwnc 20 (PT.033) i ganiatáu'r darlennydd i ddeall cyd-destun y materion a gyfeirir atynt isod.

## 2. Ymateb y Cynghorau i'r Materion a Godwyd gan yr Arolygydd

2.1 I ddiben eglurder, mae'r materion a godwyd gan yr Arolygydd o fewn yr Ychwanegiad i'r Nodyn Rhagarweiniol wedi'u cynnwys o fewn y blychau ar wahân cyn ymateb y Cyngor ar y materion hyn.

a. Mae Polisi PS15 (fel a gynigir gan Newidiadau â Ffocws) yn gosod allan dosbarthiad tai rhwng 3 haen yr hierarchaeth aneddiadau sy'n grwpio categorïau aneddiadau gyda'i gilydd. Dylai'r Cynghorau esbonio sut mae'r cyflenwad tai rhagfynegol ar gyfer pob haen yn cymharu â'r canrannau yn y polisi hwn. Wrth amlygu'r cyflenwad rhagfynegol, bydd angen darparu ffigurau diffiniol sy'n ymdrin ag unrhyw anghysondebau rhwng y sylfaen dystiolaeth a'r ffigurau yn y Cynllun, ynghyd ag esboniad dros y safiad a gymerwyd.

2.2 Mae'r cyflenwad o dai a gynigwyd o fewn y Cynllun yn adlewyrchu'r 55% o Brif Ganolfannau, 20% o Ganolfannau Gwasanaeth Lleol a 25% o Bentrefi, Clystyrau a Chefn Gwlad Agored wedi'u gwahanu fel y amlinellir o fewn Polisi PS15 yn y Cynllun Adneuo (CDLL.004). Digwydd yr unig eithriad i hyn pan na all aneddiadau penodol addasu i'w lefel twf disgwylidig. Yn y fath achosion fel y amlinellwyd o fewn Pennod 8 o Bapur Pwnc 5A 'Datblygu'r Strategaeth Aneddiadau' (PT.012), ail-ddosberthir y twf hwn i aneddiadau lefel is o fewn yr un dalgylch.

2.3 O ran effaith ar y rhaniad 55%, 25% a 20%, golygai 173 yn llai o unedau yn gyffredinol o fewn yr haen 55%, 196 o unedau ychwanegol yn yr haen 20% a 23 yn llai o unedau o fewn yr haen 25%.

2.4 Yn seiliedig ar y newidiadau hyn, byddai canran y 3 haen yn 52.8% i Brif Ganolfannau, 22.5% i Ganolfannau Gwasanaeth Lleol a 24.7% i Bentrefi, Clystyrau a Chefn Gwlad Agored. Fodd bynnag, dylid nodi fod y Cyngor yn gweld yr ailddosbarthiad hwn fel y ffordd orau i sicrhau y cedwir twf disgwylidig ardal o fewn yr ardal hon.

b. Amcangyfrifir y bydd tybiaethau ar gyfer darparu safleoedd ar hap yn aneddiadau'r haen isaf yn cynyddu ymhen 5 mlynedd o 152 y flwyddyn i 186 y flwyddyn ar gyfer 6 blynedd olaf y Cynllun. Er bod hyn yn cyd-fynd â'r dyddiad 'newid cam', sut byddai darparu safleoedd ar hap yn cael ei ddylanwadu gan y Cynllun? Fy nealltwriaeth i, o ran yr ymagwedd at ddarparu safleoedd ar hap dros amser yn yr aneddiadau haen uchaf, yw tybio'r un ffigur darparu ar gyfer pob un o flynyddoedd sy'n weddill yn y Cynllun (y gellir fod yn ddefnyddiol ei addasu i ddechrau yn 2016-17 o ystyried amserlen fabwysiadu ddisgwylidig y Cynllun). Sut mae'r ymagwedd hon yn mesur yn erbyn y ffaith bod y Cynllun yn disgwyl i gyfraddau adeiladu gynyddu dros amser wrth i ôl-efeithiau'r dirwasgiad ostwng? Yn hyn o beth, nodir bod yr awdur, yn y Diweddariad ar Ddichonoldeb Tai, yn casglu nad oes unrhyw arwydd clir fod hyn yn mynd i ddigwydd (para 5.2).

2.5 Mae'r newid sylweddol o fewn y gyfradd gyflwyno o fewn strategaeth y Cynllun hwn yn seiliedig ar newid economaidd trawsnewidiol disgwylidig y prosiectau seilwaith mawr ar Ynys Môn fel y amlinellir o fewn Pennod 6 o'r Cynllun Adneuo.

- 2.6 Felly bydd y newid sylweddol mewn perthynas â chynnydd yn y nifer o safleoedd ar hap a adeiladir o ganlyniad i alw cynyddol oherwydd cyfleoedd cyflogaeth cynyddol o fewn yr ardal yn hytrach na dylanwad penodol gan y Cynllun. Fodd bynnag mae'r diwygiad i'r papur testun a wneir yn yr adendwm hwn yn ail-arfarnu'r cyfradd datblygu disgwylidig ar gyfer darpariaeth ar hap ac wedi rhannu hyn i ardaloedd y ddau Gyngor. Gweler adran 3 isod.
- 2.7 Cydnabu diweddariad 2016 i Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy (AHVS) o fewn paragraff 5.20 yr her o gyflwyno yng Ngogledd Cymru oherwydd diffyg economaidd. Fodd bynnag, ym mharagraff 5.21 mae'r astudiaeth yn cyfeirio at y cyfleoedd economaidd o fewn maes y Cynllun a'r effaith bositif all ei gael ar y gallu i gyflawni.

c. Yn fwy cyffredinol, o ystyried faint o dai y disgwylir iddynt gael eu darparu yn y pentrefi haen is, dylid cyflwyno mwy o fanylion am sut y cafwyd capasiti ar hap pentrefi unigol ei adnabod. Mae'n ymddangos bod anghysondeb yn y ddarpariaeth ragfynegol o safleoedd ar hap rhwng TP20 a'r Cynllun. Er enghraifft: mae aneddiadau TP20 haen 1 i weld yn tybio 1370 (yn seiliedig ar astudiaeth o gapasiti trefol) lle mae TAI14 yn amlygu 1630; ac mae TP20 haen 3 (yn seiliedig ar gyfraddau blynyddol a grybwyllir yn b. uchod) yn amcangyfrif 1876 o gymharu â TAI16 a 17 sy'n cyfrif 1156 (a allir esbonio hyn yn llwyr drwy gyfanswm y safleoedd ar hap y cyfrifir amdanynt gan dai mewn clystyrau ac yn y cefn gwlad?).

- 2.8 Amlinella Pennod 7 o fewn Papur Pwnc 5A (PT.012) fethodoleg categoreiddio aneddiadau a'u sgôr unigol a ddylanwadodd ar y lefel twf disgwylidig o fewn bob aneddiad unigol.
- 2.9 Haen 1 Darpariaeth ar Hap - Rho Bapur Pwnc 'Astudiaeth Capasiti Trefol' (PT.013) ym Mhennod 8 ffigwr o 1,370 ar gyfer y Prif Ganolfannau. Fodd bynnag nid oedd y ffigwr hwn yn cynnwys y banc tir fel yr oedd yn 2014. Mae hwnnw yn rhoi'r 1,630 o unedau disgwylidig ar gyfer yr hap-ddatblygiad yn y prif Ganolfannau.
- 2.10 Haen 3 Darpariaeth ar Hap - Rho'r ffigyrau ar hap o fewn TAI 16 a TAI 17 gyfanswm o 1,156 o unedau. Mae 224 o unedau ychwanegol a ddisgwylir o fewn Clystyrau a 250 o unedau yn y Cefn Gwlad Agored yn cynyddu hyn i 1,630 o unedau. Mae'r rhagdybiaeth o'r Papur Pwnc 20 gwreiddiol o 152 uned y flwyddyn am 5 mlynedd ac felly 186 y flwyddyn am y 6 mlynedd diwethaf yn rhoi 1,876 o unedau. Mae hyn yn uwch na'r lefel ddisgwylidig ar gyfer yr haen hon. Yng ngoleuni hyn, mae'r Cyngor wedi adolygu'r ffigyrau o'r haen hon ar gyfer y cyfnod Cynllun sy'n weddill fel y nodir yn adran 3 isod.

d. Mae Polisi PS13 yn cyfeirio at ddau darged tai sy'n seiliedig ar amser ac mae TP20 yn cyfeirio at 'newid cam' yn yr ymagwedd at ddarparu tai yn 2018/19. Dylid darparu esboniad pellach o'r ymagwedd hon, gan gynnwys sut bydd y Cynllun yn rhoi hyn ar waith. Byddai trywydd o gyflenwad tai sy'n dangos ei ddosbarthiad gofodol yn ddefnyddiol, ynghyd â sylwadau ar unrhyw gydberthynas rhwng ytrywydd hwn a'r 'gofyniad twf' a nodwyd yng nghyfnod hwyrach y Cynllun sy'n ceisio ymateb i'r datblygiad disgwylidig o brosiectau seilwaith mawr, yn arbennig Wylfa Newydd.

- 2.11 Gosoda Polisi Cynllunio Cymru ym mharagraff 2.28 y posibilwydd y gall amgylchiadau mewn ardal cynllun gyfiawnhau agwedd lle na ellir rhyddhau safleoedd

penodol i'w datblygu tan gyfnod penodol yng nghyfnod y Cynllun. Fodd bynnag, datgana "lle cynhwysir cyflwyno fesul cam mewn CDLI, dylai fod ar ffurf syniad bras o'r raddfa amser a ragwelir ar gyfer rhyddhau'r prif ardaloedd datblygu neu safleoedd a nodir. Mae hyn yn hytrach na chyfyngder rhifiadol mympwyol ar ganiatadau neu drefn union o ryddhau safleoedd mewn cyfnodau penodol."

- 2.12 Nid yw'r Cynllun yn cynnwys polisi sy'n ceisio rheoli'r ffordd y rhyddheir caniatadau er mwyn sicrhau cyflwyniad.
- 2.13 Disgrifia Polisi PS 13 (fel y diwygir gan Newid Ffocws NF 61) y lefel o dai y disgwylir i'w cyflwyno ar gyfnodau gwahanol yn ystod cyfnod y Cynllun. Adlewyrcha hyn y fformiwla a ddisgrifir uchod i nodi'r lefel o dwf tai. Ymgorffora hefyd y lwfans llithriant o 10%. Nid yw hyn ynglŷn hyn a hyn o nifer o unedau yn cael eu caniatáu yn 7 mlynedd gyntaf o gyfnod y Cynllun a hyn a hyn o unedau yn cael eu caniatáu yn yr 8 mlynedd wedi hynny.
- 2.14 Cydnabu Polisi TAI 1 a Pholisi newydd TAI X y gall fod achosion lle efallai y bydd hi'n angenrheidiol i sicrhau nad yw datblygiad ar safleoedd unigol ddim yn cael eu cyflwyno ar fwy o gyfradd na y gall aneddiad ei amgyffred. Cyflwynwyd Polisi TAI X drwy Newid Ffocws (NF62). Yn dilyn ystyried cynrychiolaethau a wnaed am Newidiadau Ffocws, mae diwygiadau wedi'u hawgrymu fel y gosodwyd yn "Adroddiadau sylwadau - cynrychiolaethau am Newidiadau Ffocws" (CDLL.029) sy'n ceisio egluro diben y Polisi. Ceisia'r diwygiadau awgrymedig arddangos senarios lle byddai'n rhesymol cymhwyso'r meini prawf yn y Polisi e.e. rheoli effaith datblygiad ar anheddiad.
- 2.15 Byddai rhoi caniatâd yn amodol ar fecanwaith cynllunio sy'n rheoli'r gyfradd yn sicrhau y lleiheir effeithiau posibl ar gymunedau posibl, gan gynnwys eu cymeriad ieithyddol. Efallai bydd gofyn am gyflwyno fesul cam i reoli cyfradd mewn perthynas â seilwaith ffisegol, e.e. triniaeth dŵr gwastraff.
- 2.16 Yn unol â'r cais am ddsbarthiad gofodol, mae'r Cynghorau wedi cytuno i rannu'r Atodiadau rhwng Ardal Gynllunio Ynys Môn a Gwynedd.

e. Yn dilyn pwynt d. uchod – mae PS13 yn nodi gofyniad sylfaenol yn 2018 o 2,604 er bod 3,817 o anheddau'n cael eu hadeiladu ar hyn o bryd neu wedi cael caniatâd cynllunio (tablau 18 a 19 y Cynllun).

- 2.17 Roedd y banc tir fis Ebrill 2015 yn 3,526 o unedau. O'r rhain ni ddechreuwyd 2,963 ac mae 563 wrthi'n cael eu hadeiladu (nodir yn Nhabl 3 yn Nhabl 5 o'r Cynllun Adnau fod y Cynghorau wedi adnabod 682 o unedau yn y banc tir sydd yn annhebygol o gael eu datblygu). Mae gan nifer o safleoedd o fewn y banc tir fantais o ganiatâd mewn bod oherwydd dechrau materol. Bydd y gyfradd adeiladu hanesyddol a welwyd ar safleoedd penodol yn arwain iddynt gael eu cwblhau y tu hwnt i'r dyddiad disgwylidig sef 2018.
- 2.18 Mae'r banc tir presennol yn uwch na'r 1,256 o unedau sydd eu hangen (yn Ebrill 2015) hyd at 2018 i gyflwyno'r lefel twf disgwylidig o 2,604 o unedau. Fodd bynnag, yn seiliedig ar gyfradd adeiladu'r gorffennol a welir ers 2011, nid yw'r Cynghorau yn rhagweld cyfradd adeiladu sydd yn sylweddol uwch na'r gyfradd lefel twf a ragwelir erbyn 2018 yn PS13.

f. PT20 – mae paragraff 3.2 yn cyfeirio at ‘ymagwedd raddedig’ atofynion tai trwy amlygu 2 gyfnod. Byddai esboniad pellach o'r ymagwedd hon yn ddefnyddiol – er y nodaf gynnwys PS13 mewn perthynas â'r 2 gyfnod, ni allaf weld sut mae'r Cynllun yn darparu ar gyfer 2 gyfnod gyda gofynion gwahanol. Rwyf hefyd yn ei chael hi'n anodd deall y sylw yn TP20 bod y Cynghorau mewn sefyllfa fregus o ran cyflenwad 5 mlynedd pan mae Atodiad 2 yn dangos cyflenwad 6.26 blynedd yn 2015-16 ac sy'n codi wedi hynny (er bod gennyf rai amheuon mewn perthynas â'r ffigurau hyn).

- 2.19 Mae'r 2 gyfnod i adlewyrchu rhagdybiaeth realistig ynghylch y lefel disgwyliedig ar gyfer y cyfnod o 2011 i 2018. Mae hyn yn seiliedig ar y tai a gafodd eu cwblhau rhwng 2011 a 2015 a'r twf disgwyliedig gan y gydastudiaeth argaeledd tir ar gyfer tai (JHLAS) ynghyd â thwf pellach yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun.
- 2.20 Mae'r atodiadau wedi'u hadolygu yng ngoleuni'r diweddariad hwn.
- 2.21 Mae'r Atodiadau diwygiedig a geir gyda'r Atodiad hwn yn rhannu'r tablau rhwng Gwynedd a Môn. Mae'r nifer o unedau o'r banc tir sy'n annhebygol o gael eu datblygu wedi'u tynnu a'r gofynion tai sydd hefyd yn adlewyrchu'r 2 gyfnod penodol a gyfeirir atynt ym mholisi PS13.

g. Atodiad 1 TP20 – beth yw'r dystiolaeth sy'n cefnogi trywydd safleoedd unigol?

- 2.22 Seilir y rhagdybiaethau ar gyfer dyraniadau unigol ar y JHLAS a gyhoeddwyd yn 2015 ar gyfer Gwynedd a'r datganiad i Fôn ar gyfer y dyraniadau hynny gyda'r fantais o ganiatâd yn barod.
- 2.23 Ar gyfer dyraniadau newydd sy'n cael eu cyflwyno yn y Cynllun sy'n seiliedig ar y Cynllun yn cael ei fabwysiadu yn gynnar yn 2017, mae'r gwaith gorffenedig ar y rhain yn cael eu cyflwyno'n araf i'r tabl. Tynna'r tabl isod sylw at y flwyddyn y disgwylir i'r tai cyntaf gael eu cwblhau ar safleoedd dynodedig unigol:

Tabl 1 – Blwyddyn y Disgwylir i'r Dynodiadau Newydd yn y CDLI ar y Cyd Gyflwyno eu Tai Cyntaf

Blwyddyn	Nifer o Safleoedd
2015/16	0
2016/17	2
2017/18	11
2018/19	24
2019/20	5
2020/21	2
2021/22	0
2022/23	2
2023/24	1
2024/25	1
2025/26	0

- 2.24 Mae hyn yn adlewyrchu'r cyswllt yn y Cynllun i gyfleoedd cyflogaeth y disgwylir o fewn cyfnod y Cynllun ynghyd â diddordeb mewn safleoedd newydd yn dod ar gael.

h. Atodiad 2 TP20:

i. Gallai 'cyfanswm y cyflawniadau' ('total completions') gael eu dadansoddi mewn modd defnyddiol fel safleoedd wedi'u dyrannu a safleoedd ar hap (mae'n ymddangos bod lefel y safleoedd ar hap yn ffigur cyson o 339 ar ôl 2015-16 – gweler pwynt c. uchod).

2.25 Mae'r tabl canlynol yn torri'r tai wedi'u cwblhau i lawr rhwng safleoedd dyranedig ac ar hap. Eglura'r atodiadau diwygiedig a'r nodyn tybiaeth isod y lefel ddiwygiedig o ddarpariaeth ar hap o fewn y Taflwybr.

Tabl 2 – Tai wedi eu cwblhau 2011 i 2015

Categori	Ynys Môn			Gwynedd			CYFANSWM		
	Ar hap	Wedi'i ddynodi	Cyf	Ar hap	Wedi'i ddynodi	Cyf	Ar hap	Wedi'i ddynodi	Cyf
Prif Ganolfannau	179	0	179	278	31	309	457	31	488
Canolfannau Gwasanaeth Lleol	170	1	171	134	3	137	304	4	308
Pentrefi a Chlystyrau	292	0	292	260	0	260	552	0	552
Cyfanswm	641	1	642	672	34	706	1313	35	1348

ii. Mae cyfanswm cronol y cyflawniadau ar ddiwedd cyfnod y Cynllun yn 940 yn fwy na'r gofyniad. Mae angen esboniad o'r or-ddarpariaeth hon, gan gynnwys sut y deliwyd â'r mater o hyblygrwydd o 10% (sy'n caniatáu am unrhyw lithro).

2.26 Gan fod y lefel twf disgwylidig a ddangoswyd o fewn y Cynllun wedi ymgorffori'r lwfans llithriant o 10%, adlewyrcha'r ffigurau yn y Taflwybr y safle hwn. Yng ngoleuni hyn dengys y ffigurau o fewn y tablau'r Cyflenwad Tir gydag ac yna heb y lwfans llithriant i egluro'r safle hwn. Mae Atodiad II yn cynnwys gwybodaeth mewn perthynas â'r cyflenwad tir yn erbyn y lwfans llithriad.

iii. Nodir y dull ar gyfer cyfrif y cyflenwad tai 5 mlynedd i gynnwys cyfnod sy'n estyn yn rhannol y tu hwnt i gyfnod y Cynllun ym mharagraff 5.2 TAN1. Ni chaiff hyn ei gydnabod yn yr ymagwedd yn atodiad 2 TP20.

2.27 Mae Atodiad II diwygiedig wedi cynnwys cyfnod y tu hwnt i gyfnod y Cynllun yn unol â'r agwedd yn TAN 1.

iv. Mae colofn g yn cyfeirio at 'gyfanswm y tir sydd ar gael' – sut y daethpwyd at y ffigurau hyn?

- 2.28 Eglura'r atodiadau diwygiedig a'r nodyn tybiaeth sut y cyfrifwyd ffigyrau'r Cyfanswm Tir sydd ar gael.

i. Mae sawl cyfeiriad at 'ofynion polisi' o ran cyflwyno'r Cynllun a TP20 yn raddol. Fodd bynnag, wrth ddarllen y Cynllun, gan gynnwys y cyflwyniad arfaethedig o bolisi TAIX, ni welaf fod y Cynllun yn dylanwadu ar gyflwyno'n raddol. Mae a ddylid wneud hynny yn rhywbeth i'w ystyried ond dylwn esbonio bod gennyf amheuan ar hyn o bryd o ran caniatáu disgresiwn llwyr i'r sawl sy'n gwneud penderfyniadau ar gais cynllunio unigol o ran a ddylid cyflwyno'r datblygiad yn raddol. Nid yw absenoldeb unrhyw eglurhad ar ba gyfyngiadau y gellid eu gorfodi ar ddatblygwyr neu ymagwedd glir at reoli'r cyfyngiadau hyn i weld yn darparu'r fath sicrwydd y byddai system sy'n cael ei harwain gan gynllun yn ceisio ei gyflawni. Mae'n bosibl y bydd y Cyngorau'n dymuno ystyried eu safiad ar y mater hwn cyn sesiynau'r gwrandawriad.

- 2.29 Mae ymatebion y Cynghorau i gynrychiolaethau ar y Newidiadau â Ffocws fel y amlinellir yn yr Adroddiad Sylwadau - Cynrychiolaethau am Newid Ffocws (CDLL.029) wedi derbyn newidiadau i NF59 ac NF62 yn rhannol.

- 2.30 Rho'r rhain eglurder yn NF59 y defnyddir y mecanweithiau cynllunio yn unig mewn achosion priodol. Mae newidiadau i NF62 i sicrhau nad oes camddealltwriaeth fod y polisi (TAI X) yn gwahardd neu arafu datblygiad ar safleoedd lle nad oes cyfyngiad arnynt.

j. Darperir gwybodaeth am ymrwymadau presennol. Fodd bynnag, byddai'n ddefnyddiol cael manylion y ffigurau hyn i gynnwys: eu statws (gan wahaniaethu rhwng y rhai sydd wedi'u hadeiladu, y rhai sy'n cael eu hadeiladu ar hyn o bryd a'r rhai hynny â chaniatâd ond nad ydynt wedi cael eu hadeiladu hyd yma); y rhai hynny sydd wedi'u dyrannu a'r rhai sy'n safleoedd ar hap; a chategori a haen yr hierarchaeth ar gyfer pob safle.

- 2.31 Rho'r tabl canlynol yr wybodaeth y gofynnir amdani fel y mae pethau ym mis Ebrill 2015:

Tabl 3 – Cyfanswm Banc Tir Tai Ebrill 2015

Categori	Ynys Môn			Gwynedd			CYFANSWM		
	Ar hap	Wedi'i ddynodi	Cyf	Ar hap	Wedi'i ddynodi	Cyf	Ar hap	Wedi'i ddynodi	Cyf
Prif Ganolfannau	535	256	791	415*	337*	752	950	593	1543
Canolfannau Gwasanaeth Lleol	138	101	239	373	72	445	511	173	684
Pentrefi a Chlystyrau	890	12	902	300**	77**	377	1190	89	1279
Cyfanswm	1563	369	1932	1088	486	1574	2651	855	3506

\* Safle T28 (Caernarfon) gyda caniatad cynllunio ar gyfer 136 o unedau ond mae'r twf y rhagwelir yn y Polisi ar gyfer 123 o unedau yn unig. Nodir fod y wybodaeth yn y tabl hwn yn seiliedig ar 13 uned ychwanegol yn y cyfanswm wedi'i ddynodi gyda 13 uned wedi ei dynu allan o'r ffigur ar hap.



\*\* Safle T63 \*Chwilog) gyda caniatad cynllunio ar gyfer 15 o unedau ond mae 18 o unedau wedi ei nodi yn y Polisi. Nodir fod y wybodaeth yn y tabl hwn yn seiliedig ar 15 uned ar gyfer y dynodiad hwn.

Safle T65 (Deiniolen) gyda caniatad cynllunio ar gyfer 27 o unedau ond mae 30 o unedau wedi ei nodi yn y Polisi. Nodir fod y wybodaeth yn y tabl hwn yn seiliedig ar 27 uned ar gyfer y dynodiad hwn.

Noder: Mae'r tabl hwn yn cynnwys y 682 o unedau nad yw'r Cynghorau yn rhagweld y'u hadeiladir.

### **3. Rhagdybiaethau Taflwybrau Diwygiedig**

3.1 Daw'r adran hon â'r materion a godwyd uchod at ei gilydd ynghyd â materion eraill a nodwyd o'r Papur Pwnc 20 gwreiddiol. Amlinella'r ffigyrau diweddaraf o fewn yr atodiadau.

#### **3.2 Newidiadau i Atodiad 1 o Bapur Pwnc 20**

3.2.1 Mae'r newidiadau o'r Atodlen Safleoedd a gyflwynwyd o fewn Papur Pwnc 20 fel a ganlyn:

- Cywiro gwallau ystadegol mân rhwng twf disgwylidig ar gyfer safleoedd unigol a thai sy'n cael eu cwblhau bob blwyddyn o fewn y tabl.
- Diwygio tai sy'n cael eu cwblhau bob blwyddyn gyda chaniatâd cynllunio presennol yn unol â'r rhagdybiaethau o fewn y JHLAS / Datganiad a gyhoeddwyd diwethaf.
- Diwygio'r ffigyrau ar safleoedd i'w sefyllfa ym mis Ebrill 2015.
- Creu dau dabl ar wahân: un i Ardal Gynllunio Gwynedd a'r llall i Fôn. Bydd hyn yn ei gwneud hi'n haws i fonitro a pharatoi gwybodaeth JHLAS ar gyfer y dyfodol.
- Cynhwysir yr Atodlen ddiwygiedig fel Atodiad 1 i'r adroddiad hwn.

#### **3.3 Newidiadau i Atodiad 2 o Bapur Pwnc 20**

3.3.1 Mae'r newidiadau i'r Taflwybrau a'r Cyflenwad Tai fel a ganlyn:

- Yn unol â'r diwygiad i'r Atodiad 1 gwreiddiol fel y tynnwyd sylw ato uchod, mae'r Cynghorau wedi cynhyrchu dau dabl Taflwybrau a'r Cyflenwad Tai eto i ganiatáu monitro a pharatoi gwybodaeth JHLAS y dyfodol yn haws.
- Mae'r JHLAS cyhoeddedig yn rhoi gwybodaeth o ran y nifer o unedau a gwblhawyd ar safleoedd Mawr (5+ uned) a safleoedd Bach (llai na 5 uned). Fodd bynnag, i ddiben yr ymarfer hwn, rhoddir y tai fydd yn cael eu cwblhau yn y dyfodol fel cyfanswm heb y rhaniad rhwng safleoedd mawr a bach. Felly mae'r colofnau tai sydd wedi cael eu cwblhau ar safleoedd mawr a thai sydd wedi cael eu cwblhau ar safleoedd bach wedi'u tynnu.
- Mae'r gofyniad twf tai yn seiliedig ar y rhaniad o lefel twf o 7,184 (rhwng y ddau Awdurdod yn unol â'r ffigyrau yn Nhabl 18 ac 19 o'r Cynllun Adneuo). Er, oherwydd ffigyrau dangosol o fewn y Cynllun yn ymgorffori'r lwfans llithriant o 10%, rhain yw'r ffigyrau a geir o fewn y tabl. I ganiatáu cymhariaeth gydag a heb y lwfans llithriant mae tabl ychwanegol wedi'i gynnwys sy'n cyfrifo'r cyflenwad tir yn erbyn anghenion tai gan ymgorffori'r lwfans llithriant o 10%.
- Cynhwysir y Taflwybrau a'r Cyflenwad fel Atodiad II i'r adroddiad hwn.

#### **3.4 Gofyniad Tai – diweddariad**

3.4.1 Oherwydd argaeledd ffigyrau tai sydd wedi'u cwblhau drafft ar gyfer mis Ebrill 2016, mae'r rhain wedi'u hymgorffori o fewn Atodiad II. Caniatâ hyn i ffigyrau 2015/16 fod yn seiliedig ar wybodaeth ffeithiol.

3.4.2 Yng ngoleuni hyn mae'r tablau canlynol yn diweddarau'r sefyllfa o ran Ardal Gynllunio Gwynedd ac Ynys Môn.

Tabl 4 – Ardal Gynllunio Gwynedd (Ymgorffori ffigyrau tai sydd wedi'u cwblhau Drafft 2015/16):

Categori	Heb Llwfan	Lwfans Llwfan	Gyda Llwfan	Lwfans Llwfan
	Llithriant		Llithriant (10%)	
<b>Twf Disgwyliedig Cyffredinol</b>	3,714		4,084	
<b>Nifer o Unedau a gwblhawyd 2011 hyd 2015</b>		706		
<b>Ffigyrau Tai sydd wedi'u cwblhau Drafft ar gyfer 2016</b>		211		
<b>Nifer Gweddilliol o Unedau a Ddisgwylir</b>	2,797		3,167	
<b>Unedau yn weddill ar Safleoedd Dynodedig</b>		1,370		
<b>Banc Tir ar Hap a Ddisgwyliid i gael ei Adeiladu (Ebr 16)</b>	<b>Prif Ganolfannau</b>		307	
	<b>Canolfannau Gwasanaeth Lleol</b>		304	
	<b>Pentrefi, Clystyrau a Chefn Gwlad Agored</b>		243	
<b>Ar Hap Ychwanegol Gofynnol (Heb Ganiatâd Cynllunio ar hyn o bryd)</b>	<b>Prif Ganolfannau</b>		541	
	<b>Canolfannau Gwasanaeth Lleol</b>		198	
	<b>Pentrefi, Clystyrau a Chefn Gwlad Agored</b>		206	
	<b>Gofynion Gweddilliol</b>	- 372 (10% uwchben twf disgwyliedig)		-2

Tabl 5 – Môn (Ymgorffori 2015/16 ffigyrau tai sydd wedi'u cwblhau Drafft)

Categori	Heb Llwfan	Lwfans Llwfan	Gyda Llwfan	Lwfans Llwfan
	Llithriant		Llithriant (10%)	
<b>Twf Disgwyliedig Cyffredinol</b>	3,470		3,818	
<b>Nifer o Unedau a gwblhawyd 2011 hyd 2015</b>		642		
<b>Ffigyrau Tai sydd wedi'u cwblhau Drafft ar gyfer 2016</b>		140		
<b>Nifer Gweddilliol o Unedau a Ddisgwylir</b>	2,688		3,036	
<b>Unedau yn weddill ar Safleoedd Dynodedig</b>		1,650		
<b>Banc Tir ar Hap a Ddisgwyliid i gael ei Adeiladu (Ebr 16)</b>	<b>Prif Ganolfannau</b>		231	
	<b>Canolfannau Gwasanaeth Lleol</b>		95	
	<b>Pentrefi, Clystyrau a Chefn Gwlad Agored</b>		554	
<b>Ar Hap Ychwanegol Gofynnol (Heb Ganiatâd Cynllunio ar hyn o bryd)</b>	<b>Prif Ganolfannau</b>		328	
	<b>Canolfannau Gwasanaeth Lleol</b>		189	
	<b>Pentrefi, Clystyrau a Chefn Gwlad Agored</b>		(-12)	
	<b>Gofynion Gweddilliol</b>	- 359 (ychydig dros 10% yn fwy na'r twf disgwyliedig oherwydd banc tir uwch yng nghategori Pentrefi)	+12 (oherwydd banc tir uwch na'r hyn a oedd yn ddisgwyliedig yng Nghategori Pentrefi a Chlystyrau)	

		a Chlystyrau)	
--	--	---------------	--

### 3.5 Rhagdybiaethau y tu ôl i'r Ffigyrau Taflwybr

3.5.1 Cyfradd ar Hap – Datgela adolygiad o'r tai a gafodd eu cwblhau rhwng 2011 a 2016 165 o unedau ar hap ar gyfartaledd wedi'u cwblhau yn Ardal Gynllunio Gwynedd y flwyddyn a 156 ar Ynys Môn. I ddiben y taflwybr mae'r gyfradd hon wedi'i hailadrodd am y blynyddoedd nesaf. Yna wrth i nifer o ddyraniadau newydd ddechrau cael eu cyflwyno, disgwylir y bydd y lefel ar hap yn lleihau ychydig cyn cynyddu eto wrth i safleoedd dyranedig gael eu datblygu.

3.5.2 I ddiben eglurder dengys y rhagdybiaethau hyn isod:

Tabl 6 – Cyfradd ar Hap

Ardal	Cyfanswm ar Hap Gweddilliol	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26
AGG	1,812	165	165	150	150	182	200	200	200	200	200
YM	1,385	150	150	100	100	100	100	170	171	172	172

ACG = Awdurdod Cynllunio Gwynedd, YM = Ynys Môn

3.5.3 Cyfradd Safleoedd Dyranedig - Mae'r rhain fel y gosodwyd yn Atodiad 1. Adlewyrchant batrwm datblygiad disgwyliedig wrth i gyfleoedd economaidd newydd ddod ar gael o fewn ardal y Cynllun.

3.5.4 Cyfanswm Tir ar Gael - Mae hyn i ddechrau yn seiliedig ar y banc tir presennol a'r unedau hynny gyda chaniatâd cynllunio disgwyliedig fel y adeiladir yn y 5 mlynedd ganlynol (h.y. dyraniadau Cynllun Datblygiad Lleol ar y Cyd [JDLAP] am y flwyddyn gyntaf a'u twf disgwyliedig ar gyfer y 5 mlynedd canlynol a'r gyfradd cwblhau tai ar hap yn y gorffennol). Ar gyfer dyraniadau newydd maent wedi'u hychwanegu flwyddyn cyn y tai cyntaf y disgwylir i gael eu cwblhau ar y safle. Mae unedau ar hap newydd wedi'u hychwanegu yn yr un modd flwyddyn cyn y gyfradd gwblhau ddisgwyliedig).

3.5.5 Gofyniad 5 mlynedd – Golyga 2 gyfnod mewn Polisi PS13 fod lefel gwahanol o ofyniad ar gyfer y cyfnod 2011-18 a 2018-26. Rhodda'r tabl isod y gofyniad blynyddol cychwynol sy'n seiliedig ar y rhaniad twf disgwyliedig ym Mholisi PS13:

Tabl 7 – Gofyniad 5 Mlynedd

Ardal	Gofyniad Blynyddol 2011-18	Gofyniad Blynyddol 2018-26
Gwynedd	175 (192 gyda 10% o lithriant)	311 (342.5 gyda 10% o lithriant)
Ynys Môn	163.5 (180 gyda 10% o lithriant)	290.6 (319.75 gyda 10% o lithriant)

3.5.6 Oherwydd y ffaith fod y cyfnod 2011 i 2016 wedi ei seilio yn awr ar gyfraddau adeiladu gwirioneddol ac mai dim ond 2 flynedd o'r cyfnod cyntaf sydd yn weddill, mae'r cyfrifiad ar gyfer y gofyniad 5 mlynedd wedi ei seilio ar yr angen gweddilliol wedi ei rannu gyda'r nifer o flynyddoedd sydd yn weddill. Canlyniad hyn yw

cyflenwad tir sydd ychydig yn is ar gyfer blynyddoedd 2016 i 2018 na trwy ddefnyddio'r ffigyrau a ddangosir yn y tabl uchod.

#### 4. Esboniadau

4.1 Dymuna'r Cynghorau ailadrodd pryderon o ran y dull Gweddilliol a amlinellwyd o fewn Papur Pwnc 20.

4.2 Blynyddoedd 2011/12 i 2015/16 – Mae hwn nawr yn gofnod ffeithiol o'r nifer o dai a gafodd eu cwblhau yn ystod y cyfnod hwn. Mae Atodiad II yn dangos y ffigyrau dangosol ar gyfer y cyfnod hwn yn seiliedig ar y gofyniad gweddilliol wedi ei rannu gyda'r nifer o flynyddoedd sydd yn weddill yn oes y Cynllun. Mae hyn yn dangos y byddai cyflenwad is na 5 mlynedd wedi bod ar gyfer y 3 mlynedd cyntaf yng Ngwynedd a 4 mlynedd yn Ynys Môn. Amlinella'r tabl canlynol y nifer o dai a gafodd eu cwblhau yn erbyn y gofyniad blynyddol ar gyfer y cyfnod hwn yn seiliedig ar y ffigur o 2,604 uned rhwng 2011 i 2018 ac ar gyfer rhesymau cymhariaeth mae'n rhoddi'r ffigyrau cyflenwad tir cywerth ar gyfer Gwynedd ac Ynys Môn ar gyfer 2011/12.

Tabl 8 –Cymhariaeth Cyflenwad Tir 2011/12

Ardal	Gofyniad Blynyddol	Cyfanswm Gofyniad 2011 i 2016	Tai a gafodd eu cwblhau	Cyflenwad Tir (am y Flwyddyn 1 <sup>af</sup> )	Atodiad II 2011/2
Gwynedd	175	875	917	5.2	3.8
Ynys Môn	163.5	817.5	783	4.8	3.5

Mae hyn yn dangos y byddai defnyddio'r cyfnodau twf dau gam wedi sicrhau adlewyrchiad fwy cywir o'r sefyllfa cyflenwad tir yn Ebrill 2011 yn hytrach na chael y cyflenwad tir wedi ei gyfrifo ar sail cyfartaledd cyflawn o dwf y Cynllun. Fel esbonir yn rhan 3 uchod, gan mai ond dwy flynedd sydd yn weddill o'r cyfnod cyntaf, yna er mwyn sicrhau dehongliad rhwydd o'r canlyniadau mae'r cyflenwad tir wedi ei gyfrifo ar sail y gofyniad gweddilliol wedi ei rannu gyda'r nifer o flynyddoedd sydd yn weddill.

4.3 Blynyddoedd 2016/17 i 2020/21 – Mae Atodiad II yn darparu cyfrifiad o'r cyflenwad tir tebygol bob blwyddyn i ddiwedd 20/2 pryd bydd 5 mlynedd o gyfnod y Cynllun ar ôl. Dengys hyn y disgwylir cyflenwad tir fis Ebrill 2017 i fod:

- Gwynedd = 6.5 blwyddyn (5.7 blwyddyn yn erbyn 10% o ofyniad llithriant)
- Ynys Môn = 5.7 blwyddyn (5 mlynedd yn erbyn 10% o ofyniad llithriant)

Cynydda hyn yn raddol i 2021 pryd bydd:

- Gwynedd = 8.5 blwyddyn (6.4 blwyddyn yn erbyn 10% o ofyniad llithriant)
- Ynys Môn = 7.5 blwyddyn (5.8 blwyddyn yn erbyn 10% o ofyniad llithriant)

4.4 Blynyddoedd 2020/21 i 2025/26 – Yn 2022 mae llai na 5 mlynedd o gyfnod y Cynllun yn parhau. I alluogi'r cynghorau i gyfrifo cyflenwad tir tai 5 mlynedd, mae gofyn am

Iwfans anheddiad i'w gyfrifo am bob blwyddyn y tu hwnt i gyfnod y Cynllun. Yn y fath achosion mae TAN 1 (paragraff 5.2) yn gofyn i'r gofyniad tai blynyddol cyfartalog gael ei allosod i roi amcangyfrif o'r gofyniad ar gyfer y cyfnod 5 mlynedd sy'n symud ymlaen.

Gan gymhwyso'r fethodoleg uchod, disgwylir y cynhelir cyflenwad tir tai 5 mlynedd hyd at:

- Gwynedd = 22/23 ar gyfer twf disgwyliedig / 21/22 ar gyfer 10% o lithriant;
- Ynys Môn = 22/23 ar gyfer twf disgwyliedig / 21/22 ar gyfer 10% o lithriant.

Am y flwyddyn olaf mae'r cyflenwad tir yn syrthio i yn is na 2 flynedd. Fodd bynnag, rhagwelir cyflenwad tir tai yn erbyn gofyn am dai sy'n cynnwys 4 mlynedd tu hwnt i gyfnod y Cynllun.

**5. Casgliad**

- 5.1 Cesglir felly fod amrywiol ffynonellau o gyflenwad tir y gellir eu cyflwyno ac sy'n ddibynadwy. Byddant yn cwrdd yn ddigonol â gofyniad tai'r Cynllun.

## ATODIAD I – RHESTR SAFLEOEDD

ATODIAD I - Cofrestr Safleoedd Gwynedd																
Anheddle	Rhif Dynodiad	Enw Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatad	Unedau yn Weddill	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26
Bangor	T1	Goetre Uchaf	261	Oes	234	51	61	45	21	21	19	16				
Bangor	T2	Caeau Chwarae Hen Ysgol Friars	43	Na	43				10	10	10	10	3			
Bangor	T3	Hen Safle Jewsons	17	Na	17			6	6	5						
Bangor	T5	Tir gyferbyn â'r amlosgfa	72	Na	72			9	9	9	9	9	9	9	9	
Blaenau Ffestiniog	T24	Cyn Caeau Chwarae	95	Na	95			10	10	10	10	10	10	10	10	15
Blaenau Ffestiniog	T25	Tir yn Congl y Wal	60	Na	60			10	10	10	10	10	10			
Caernarfon	T26	Cyn Ysgol Hendre	42	Na	42				6	6	6	6	6	6	6	
Caernarfon	T27	Tu cefn i Maes Gwynedd	29	Na	29		5	10	7	7						
Caernarfon	T28	Lôn Cae Phillips	136	Oes	132	7	21	10	10	10	10	12	13	13	13	13
Pwllheli	T29	Tir ger Lôn Caernarfon	150	Na	150				19	19	19	19	19	19	19	17
Pwllheli	T30	Cae Deiniol	14	Na	14				7	7						
Pwllheli	T31	Cyn Cae Hoci	17	Na	17				9	8						
Criccieth	T42	Tir ger North Teras	34	Na	34		5	5	5	5	5	5	4			
Llanberis	T43	Tir ger Gwesty'r Fic	16	Na	16				4	4	4	4				
Llanberis	T44	Tir ger Lôn Tŷ Du	11	Oes	11				5	6						
Llanrug	T45	Cae'r Eglwys	10	Oes	10			5	5							
Llanrug	T46	Tir ger Lôn Rhythallt	6	Oes	6		6									
Nefyn	T47	Tir ger Helyg	19	Na	19				5	5	5	4				
Nefyn	T48	Cyn Gerddi Rhandir	10	Oes	10				5	5						
Penrhyndeudraeth	T49	Canol Cae	31	Na	31			4	4	4	4	4	4	4	3	
Penrhyndeudraeth	T50	Tir ger cyn Ysbyty Bron Garth	46	Na	46				6	6	6	6	6	6	6	4
Penrhyndeudraeth	T51	Tir ger Canol Cae	31	Na	31			4	4	4	4	4	4	4	3	
Penygroes	T52	Tir ger Maes Dulyn	39	Na	39			5	5	5	4	4	4	4	4	4
Tywyn	T53	Sŵn y Tonnau	21	Oes	21	2	2	4	5	4		4				
Tywyn	T54	Garreglwyd	14	Oes	14							7	7			
Bethel	T70	Tir gyferbyn â Stâd y Cremlyn	28	Na	28					4	4	4	4	4	4	4
Bethel	T71	Tir gyferbyn â Stâd Rhoslan	12	Na	12				4	4	4					
Bontnewydd	T59	Tir ger Stâd Glanrafon	26	Oes	26			26								
Bontnewydd	T60	Tir ger Pont Glan Beuno	10	Na	10				5	5						
Botwnnog	T61	Tir ger Cefn Capel	21	Na	21				3	3	3	3	3	3	3	
Botwnnog	T62	Tir ger Pentre	11	Na	11								3	3	3	2
Chwilog	T63	Tir tu cefn i'r Madryn Arms	18	Oes	15			6	6	6						
Chwilog	T64	Tir ger Cae Capel	20	Na	20				6	7	7					
Deiniolen	T65	Tir ger Pentre Helen	30	Oes	27			9	9	9						
Rachub	T66	Tir ger Maes Bleddyn	30	Na	30					5	5	5	5	5	5	
Y Ffor	T67	Tir ger Tyn Lôn	18	Na	18						3	3	3	3	3	3
Y Ffor	T68	Tir ger yr Ysgol	10	Na	10				5	5						
Y Ffor	T69	Tir ger Bro Gwystil	9	Oes	9		4	3	2							
					1430	60	104	176	217	213	151	149	117	93	91	62



Papur Testun 20A – Tafllwybr Tai – Adendwm a Diweddariad Awst 2016

ATODIAD I - Cofrestr Safleoedd Ynys Môn																
Anheddle	Rhif Dynodiad	Enw Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatad	Unedau yn Weddill	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26
Amlwch	T6	Tir ger Maes Mona	50	Na	50			25	25							
Amlwch	T7	Tir ger Lôn Bach	73	Na	73				9	9	9	9	9	9	9	10
Amlwch	T8	Tir yn Fferm Madyn	152	Na	152										76	76
Amlwch	T9	Tir ger Cae Rheinwas	40	Na	40					10	10	10	10			
Amlwch	T10	Tir yn Tan y Bryn	58	Na	58						8	10	10	10	10	10
Caergybi	T11	Tyddyn Bach	123	Oes	123				30	30	30	33				
Caergybi	T12	Tir ger Cae Rhos	53	Na	53				10	10	10	10	13			
Caergybi	T13	Tir ger Yr Ogof	72	Na	72					12	12	12	12	12	12	
Caergybi	T14	Tir ger Fferm Tyddyn Bach	49	Na	49				7	7	7	7	7	7	7	
Caergybi	T15	Tir ger Stâd Waunfawr	22	Oes	22		7	7	8							
Caergybi	T16	Glan y Dŵr	90	Oes	90			30	30	30						
Caergybi	T17	Lôn Cae Serri	21	Oes	21			7	7	7						
Llangefni	T18	Tir ger Ty Hen	154	Na	154				20	20	20	20	20	20	20	14
Llangefni	T19	Cyn Ysgol y Bont	41	Na	41				10	10	10	11				
Llangefni	T20	Ty'n Coed	144	Na	144			16	16	16	16	16	16	16	16	16
Llangefni	T21	Tir ger Ysgol y Graig	38	Na	38									12	13	13
Llangefni	T22	Tir ger Bro Tudur	59	Na	59			10	10	10	10	10	9			
Llangefni	T23	Tir ger Coleg Menai	49	Na	49			10	10	10	10	9				
Biwmares	T32	Casita	35	Oes	35			35								
Benllech	T33	Ger Caffi Wendon	12	Na	12				6	6						
Bodedern	T34	Tir ger Llwyn Angharad	48	Na	48					7	7	7	7	7	7	6
Cemaes	T35	Tir tu cefn i Ffordd Caergybi	60	Na	60				8	8	8	8	7	7	7	7
Llanfairpwll	T36	Tir ger Bryn Eira	30	Na	30			5	5	5	5	5	5			
Llanfairpwll	T37	Tir ger Ffordd Penmynydd	11	Oes	10		5	5								
Porthaethwy	T38	Ty Mawr	20	Oes	16	1	3	3	2		4	3				
Porthaethwy	T39	Tyddyn Mostyn	40	Oes	40				5	5	5	5	5	5	5	5
Porthaethwy	T40	Tir ger Lon Gamfa	14	Na	14								4	3	4	3
Y Fali	T41	Cyn Cae Sêl	40	Na	40				5	5	5	5	5	5	5	5
Gwalchmai	T55	Tir ger yr A5	28	Na	28				4	4	4	4	4	4	4	
Niwbwrch	T56	Stâd Tyn Cae	12	Oes	12			2	1	1	2	2	1	1	1	1
Llanerchymedd	T57	Tir ger Tyn y Ffynnon	17	Na	17				5	4	4	4				
					1650	1	15	155	233	226	196	200	144	118	196	166

## ATODIAD II – TAFLWYBR DANGOSOL DATBLYGIADAU TAI A CYFLENWAD TIR AR GYFER TAI 2011-26

Gwynedd: Tafllwybr dangosol datblygiadau tai a cyflenwad tir ar gyfer tai 2011-26										
Blwyddyn CDLI ar y Cyd / Cyfnod JHLAS	Gofyniad tai CDLI ar y Cyd	Unedau wedi eu cwblhau - diwedd y flwyddyn	Nifer o unedau y rhagwelir eu cwblhau	Unedau wedi eu cwblhau - nifer cronrus	Blynyddoedd CDLI ar y Cyd yn weddill	Angen gweddilliol heb lwfans llithrio	Gofyniad 5 mlynedd	Gofyniad adeiladu blynyddol	Cyfanswm y tir sydd ar gael	Cyfanswm cyflenwad tir mewn blynyddoedd
	a			b	c	$d = (a - b)$	$e = (d/c)*5$	$f = e/5$	g	$h = g/f$
2011/12	3,714	121		121	15	3593	1197	239	917*	3.8.*
2012/13	3,714	171		292	14	3422	1222	244	1065*	4.4*
2013/14	3,714	176		468	13	3246	1248	250	1235*	4.9*
2014/15	3,714	238		706	12	3008	1253	251	1426*	5.7*
2015/16	3,714	211		917	11	2797	1271	254	1551*	6.1*
2016/17	3,714		269	1186	10	2528	1264	253	1637	6.5
2017/18	3,714		341	1527	9	2187	1215	243	1753	7.2
2018/19	3,714		367	1894	8	1820	1138	228	1729	7.6
2019/20	3,714		363	2257	7	1457	1041	208	1655	8
2020/21	3,714		333	2590	6	1124	937	187	1583	8.5
2021/22	3,714		349	2939	5	775	775	155	1512	9.8
2022/23	3,714		317	3256	4	458	1025** (573)	205** (115)	1163***	5.6
2023/24	3,714		293	3549	3	165	950* (275)	190** (55)	846***	4.5
2024/25	3,714		291	3840	2	-126	910** (0)	182** (0)	553***	3
2025/26	3,714		262	4102	1	-388	865** (0)	173** (0)	262***	1.5

\* - Ffigyrau dangosol i ddefnydd cymhariaeth yn seiliedig ar unedau sydd wedi eu cwblhau ers dyddiad sail y CDLI ar y Cyd

\*\* - Gofyniad adeiladu yn seiliedig ar y canllawiau a nodir ym mharagraff 5.2 o NCT 1. Mae'r ffigyrau yn y cromfachau yn nodi beth fyddai'r angen os yn defnyddio' run fformiwla a'r hyn a nodir ar gyfer y blynyddoedd blaenorol.

\*\*\* - Cyfanswm y gofyniad tir yn seiliedig ar yr unedau y rhagwelir eu cwblhau hyd at ddiwedd oes y Cynllun h.y. llai na 5 mlynedd

Gwynedd: Tafllwybr dangosol datblygiadau tai a cyflenwad tir ar gyfer tai 2011-26 - gyda lwfans llithrio o 10%										
Blwyddyn CDLI ar y Cyd / Cyfnod JHLAS	Gofyniad tai CDLI ar y Cyd	Unedau wedi eu cwblhau - diwedd y flwyddyn	Nifer o unedau y rhagwelir eu cwblhau	Unedau wedi eu cwblhau - nifer cronrus	Blynyddoedd CDLI ar y Cyd yn weddill	Angen gweddilliol gyda lwfans llithrio	Gofyniad 5 mlynedd	Gofyniad adeiladu blynyddol	Cyfanswm y tir sydd ar gael	Cyfanswm cyflenwad tir mewn blynyddoedd
	a			b	c				g	h = g/f
2011/12	4084	121		121	15	3963	1321	264	917*	3.5*
2012/13	4084	171		292	14	3792	1354	271	1065*	3.9*
2013/14	4084	176		468	13	3616	1391	278	1235*	4.4*
2014/15	4084	238		706	12	3378	1408	282	1426*	5.1*
2015/16	4084	211		917	11	3167	1440	288	1551*	5.4*
2016/17	4084		269	1186	10	2898	1449	290	1637	5.7
2017/18	4084		341	1527	9	2557	1421	284	1753	6.2
2018/19	4084		367	1894	8	2190	1369	274	1729	6.3
2019/20	4084		363	2257	7	1827	1305	261	1655	6.3
2020/21	4084		333	2590	6	1494	1245	249	1583	6.4
2021/22	4084		349	2939	5	1145	1145	229	1512	6.6
2022/23	4084		317	3256	4	828	1415** (1035)	283** (207)	1163***	4.1
2023/24	4084		293	3549	3	535	1375** (892)	275** (178)	846***	3.1
2024/25	4084		291	3840	2	244	1350** (610)	270** (122)	553***	2
2025/26	4084		262	4102	1	-18	1335** (0)	267** (0)	262***	1

\* - Ffigyrau dangosol i ddefnydd cymhariaeth yn seiliedig ar unedau sydd wedi eu cwblhau ers dyddiad sail y CDLI ar y Cyd

\*\* - Gofyniad adeiladu yn seiliedig ar y canllawiau a nodir ym mharagraff 5.2 o NCT 1. Mae'r ffigyrau yn y cromfachau yn nodi beth fyddai'r angen os yn defnyddio'r run fformiwla a'r hyn a nodir ar gyfer y blynyddoedd blaenorol.

\*\*\* - Cyfanswm y gofyniad tir yn seiliedig ar yr unedau y rhagwelir eu cwblhau hyd at ddiwedd oes y Cynllun h.y. llai na 5 mlynedd

Ynys Môn: Tafllwybr dangosol datblygiadau tai a cyflenwad tir ar gyfer tai 2011-26										
Blwyddyn CDLI ar y Cyd / Cyfnod JHLAS	Gofyniad tai CDLI ar y Cyd	Unedau wedi eu cwblhau - diwedd y flwyddyn	Nifer o unedau y rhagwelir eu cwblhau	Unedau wedi eu cwblhau - nifer cronnus	Blynyddoedd CDLI ar y Cyd yn weddill	Angen gweddilliol heb lwfans llithrio	Gofyniad 5 mlynedd	Gofyniad adeiladu blynyddol	Cyfanswm y tir sydd ar gael	Cyfanswm cyflenwad tir mewn blynyddoedd
	a			b	c	$d = (a - b)$	$e = (d/c)*5$	$f = e/5$	g	$h = g/f$
2011/12	3,470	119		119	15	3351	1117	223	783*	3.5*
2012/13	3,470	223		342	14	3128	1118	224	829*	3.7*
2013/14	3,470	161		503	13	2967	1142	228	911*	4*
2014/15	3,470	139		642	12	2828	1179	236	1083*	4.6*
2015/16	3,470	141		783	11	2687	1222	244	1270*	5.2*
2016/17	3,470		165	948	10	2522	1261	252	1425	5.7
2017/18	3,470		305	1253	9	2217	1232	246	1560	6.3
2018/19	3,470		333	1586	8	1884	1178	236	1569	6.6
2019/20	3,470		326	1912	7	1558	1113	223	1525	6.8
2020/21	3,470		296	2208	6	1262	1052	210	1567	7.5
2021/22	3,470		300	2508	5	962	962	192	1609	8.4
2022/23	3,470		314	2822	4	648	1195** (810)	239** (162)	1309***	5.5
2023/24	3,470		289	3111	3	359	1110** (598)	222** (120)	995***	4.5
2024/25	3,470		368	3479	2	-9	1055** (0)	211** (0)	706***	3.3
2025/26	3,470		338	3817	1	-347	915** (0)	183** (0)	338***	1.8

\* - Ffigyrau dangosol i ddefnydd cymhariaeth yn seiliedig ar unedau sydd wedi eu cwblhau ers dyddiad sail y CDLI ar y Cyd

\*\* - Gofyniad adeiladu yn seiliedig ar y canllawiau a nodir ym mharagraff 5.2 o NCT 1. Mae'r ffigyrau yn y cromfachau yn nodi beth fyddai'r angen os yn defnyddio'r run fformiwla a'r hyn a nodir ar gyfer y blynyddoedd blaenorol.

\*\*\* - Cyfanswm y gofyniad tir yn seiliedig ar yr unedau y rhagwelir eu cwblhau hyd at ddiwedd oes y Cynllun h.y. llai na 5 mlynedd

Ynys Môn: Tafllwybr dangosol datblygiadau tai a cyflenwad tir ar gyfer tai 2011-26 - gyda lwfans llithrio o 10%										
Blwyddyn CDLI ar y Cyd / Cyfnod JHLAS	Gofyniad tai CDLI ar y Cyd	Unedau wedi eu cwblhau - diwedd y flwyddyn	Nifer o unedau y rhagwelir eu cwblhau	Unedau wedi eu cwblhau - nifer cronrus	Blynyddoedd CDLI ar y Cyd yn weddill	Angen gweddilliol gyda lwfans llithrio	Gofyniad 5 mlynedd	Gofyniad adeiladu blynyddol	Cyfanswm y tir sydd ar gael	Cyfanswm cyflenwad tir mewn blynyddoedd
	a			b	c	$d = (a - b)$	$e = (d/c)*5$	$f = e/5$	g	$h = g/f$
2011/12	3818	119		119	15	3699	1233	247	783*	3.2*
2012/13	3818	223		342	14	3476	1241	248	829*	3.3*
2013/14	3818	161		503	13	3315	1275	255	911*	3.6*
2014/15	3818	139		642	12	3176	1323	265	1083*	4.1*
2015/16	3818	141		783	11	3035	1380	276	1270*	4.6*
2016/17	3818		165	948	10	2870	1435	287	1425	5
2017/18	3818		305	1253	9	2565	1425	285	1560	5.5
2018/19	3818		333	1586	8	2232	1395	279	1569	5.6
2019/20	3818		326	1912	7	1906	1361	272	1525	5.6
2020/21	3818		296	2208	6	1610	1342	268	1567	5.8
2021/22	3818		300	2508	5	1310	1310	262	1609	6.1
2022/23	3818		314	2822	4	996	1565** (1245)	313** (249)	1309***	4.2
2023/24	3818		289	3111	3	707	1125** (1178)	225** (236)	995***	4.4
2024/25	3818		368	3479	2	339	1470** (848)	294** (170)	706***	2.4
2025/26	3818		338	3817	1	1	1355** (0)	271** (0)	338***	1.2

\* - Ffigyrau dangosol i ddefnydd cymhariaeth yn seiliedig ar unedau sydd wedi eu cwblhau ers dyddiad sail y CDLI ar y Cyd

\*\* - Gofyniad adeiladu yn seiliedig ar y canllawiau a nodir ym mharagraff 5.2 o NCT 1. Mae'r ffigyrau yn y cromfachau yn nodi beth fyddai'r angen os yn defnyddio'r run fformiwla a'r hyn a nodir ar gyfer y blynyddoedd blaenorol.

\*\*\* - Cyfanswm y gofyniad tir yn seiliedig ar yr unedau y rhagwelir eu cwblhau hyd at ddiwedd oes y Cynllun h.y. llai na 5 mlynedd