

TAI FFORDDIADWY

Tai sydd ar gael i'w prynu, eu rhentu neu eu rhan berchenogi am bris fforddiadwy sy'n cyfateb i incwm lleol, ac a ddiogelir at y pwrpas hwn yn y dyfodol.

Mathau o dai fforddiadwy

- Tai sydd ar gael i'w prynu am bris fforddiadwy, sy'n cyfateb i incymau lleol, prisiau tai a chyfraddau llog
- Tai sydd ar gael i'w rhentu gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, neu gan ddatblygwr preifat ar yr un math o delerau â thai cymdeithasol
- Tai sydd ar gael i'w rhan berchenogi ar y cyd â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (tai fforddiadwy cymdeithasol) neu'r Cyngor, neu ddatblygwr preifat

Darparu fforddiadwyedd

- Mae maint y plotiau a'u dwysedd yn dibynnu ar sawl anedd-dŷ a godir ar bob safle; ni ddylai'r plotiau fod yn rhy fawr, neu gall y cynnydd mewn gwerth dros amser olygu y byddant yn anfforddiadwy yn y dyfodol
- Bydd math a maint yr anedd-dai unigol yn seiliedig ar ganlyniadau asesiadau o anghenion tai lleol, a dylent fod yn ddigon bach i gadw'r costau adeiladu i lawr, ond ddim i'r fath raddau nes eu gwneud yn annerbyniol ar gyfer bywyd modern
- Glynir wrth safonau sylfaenol i sicrhau bod yr anedd-dai yn gynaliadwy, yn ymarferol, yn addasadwy ac yn economaidd i'w rhedeg a'u cynnal
- Bydd gofynion dylunio tai fforddiadwy'r un mor llym ag ar gyfer tai'r farchnad agored, a rhaid i'r datblygiadau gyd-fynd â'r cymeriad lleol i warchod a gwella'r dref neu'r pentref lle cânt eu hadeiladu
- Ar unrhyw safle, ni ddylid gallu gwahaniaethu rhwng tai fforddiadwy a thai'r farchnad agored naill ai o ran safon y dyluniad na'r adeiladwaith, nac ychwaith o ran eu lleoliad yn y datblygiad

Diogelir fforddiadwyedd drwy

- Sicrhau mai dim ond i bobl sydd â gwir angen lleol am dai fforddiadwy y ceir gwerthu'r eiddo
- Pennu'r prisiau gwerthu yn y dyfodol ar ganran y cytunir arni o werth y tai ar y farchnad agored, er mwyn cynnal y gyfatebiaeth gydag incymau lleol
- Diddymu hawliau'r deiliad i newid neu ymestyn y

Cymhwysedd

Er mwyn bod yn gymwys i gael tai fforddiadwy, rhaid i ymgeiswyr allu profi fod ganddynt wir 'angen' ac y dônt dan ddiffiniad 'lleol' y gymuned benodol honno.

I gael rhagor o wybodaeth am asesu angen lleol, edrychwch ar Gynlluniau Datblygu a Pholisïau perthnasol Awdurdod Cynllunio Cyngor Gwynedd a'i Gyfarwyddyd Cynllunio Atodol am Dai Fforddiadwy

Safleoedd ar Hap a Safleoedd a Ddynodwyd

Bydd yr Awdurdod yn negodi gyda datblygwyr i bennu faint o dai fforddiadwy sydd eu hangen ar safleoedd a ddynodwyd neu safleoedd ar hap mawr. Pennir nifer y tai fforddiadwy ar sail y dystiolaeth o'r angen ac addaswyd y safle.

Bydd angen integreiddio'r ganran y cytunwyd arni o dai fforddiadwy mewn unrhyw ddatblygiad ar safleoedd a ddynodwyd a safleoedd ar hap mawr, i'r cynllun cyffredinol. Bydd pennu a fydd y cynllun yn un ffurfiol – gyda llinellau adeiladu a lled plotiau trefnus, yn debyg i stryd nodweddiadol mewn tref – neu'n anffurfiol – clystyrau afreolaidd o anheddau – yn dibynnu ar leoliad a chymeriad yr ardal gyfagos, ond yn y naill achos a'r llall, gellir cynnwys tai fforddiadwy mewn grwpiau o anheddau heb i neb allu gwybod mai dyna ydynt yn ôl eu lleoliad, eu maint na'u dyluniad.

Safleoedd Eithrio Gwledig

O bryd i'w gilydd, gellir canfod gwir angen lleol am dai fforddiadwy mewn pentref na ellir mo'i ddiwallu ar safleoedd mewn mannau eraill. Yn yr achos hwn, gall yr Awdurdod Cynllunio gytuno i gynnig i adeiladu un anedd-dŷ neu ragor ar safle addas sydd union drws nesaf i ffin yr anheddle, ar yr amod na chaiff cymeriad arbennig y pentref ei beryglu. Bydd angen ystyried y ffactorau canlynol:

- Bydd yn rhaid i leoliad y tai a dwysedd y cynllun gyd-fynd â phatrwm yr anheddle sydd eisoes yno yn ogystal â nodweddion tirwedd y safle, er mwyn sicrhau bod twf y pentref yn naturiol ac yn organig
- Dylai uchder, clwstwr a ffurf yr adeiladau fod â'r un naws ag adeiladau cyfagos er mwyn peidio â'u llethu
- Dylai'r deunyddiau a'r manylion adeiladu fod yn briodol i'r ardal – dylid ystyried dyluniad cyfoes da sy'n defnyddio deunyddiau traddodiadol mewn ffyrdd arloesol yn hytrach na ffug arddulliau hanesyddol

GWYNEDD TAI Fforddiadwy

Safleoedd ar hap a safleoedd a ddynodwyd

dylai'r cynllun geisio sicrhau bod cyn lleied â phosibl o anedd-dai yn edrych dros ei gilydd ac nad oes ffyrdd, safleoedd cyfagos na datblygiadau eraill yn edrych dros anheddau er mwyn osgoi swm ac aflonyddwch arall

mae cymysgedd cymdeithasol da yn cynhyrchu cymdogaeth weithredol sy'n hybu goruchwyliaeth oddefol, rhyngweithiad personol a theimlad a berchnogaeth

cynnal cysylltiadau i gerddwyr drwy'r safle

cadw nodweddion y dirwedd - cloddiau, coed aeddfed, ayb - er mwyn darparu cysgod a sgrin a chadw'r cymeriad lleol

dylai waliau terfyn, palmentydd ac elfennau eraill ar fannau cyhoeddus adlewyrchu'r cymeriad lleol

Dylid datblygu safleoedd 'ar hap', sydd wedi eu dynodi ai peidio, neu safleoedd mewn trefi a phentrefi yn unol ag arfer da (edrychwch ar adrannau eraill y Canllaw Dylunio).
Pan drafodir darparu tai fforddiadwy gyda'r Awdurdod, dylid integreiddio unedau i'r datblygiad mewn ffordd sy'n golygu na ellir gwahaniaethu rhyngddynt a thai'r farchnad agored

drwy osod mannau 'gwasanaeth' fel ceginau ac ystafelloedd ymolchi i wynebu'r gogledd, a threfnu unedau'n ofalus, gellir manteisio ar olau a gwres yr haul yn yr ystafelloedd byw er mwyn arbed vnni

gellir cael mwy o anedd-dai mewn un man drwy rannu 'cyrtiau' cerddwyr / cerbydau sydd wedi'u gorchuddio ag arwynebau priodol i sicrhau bod pawb yn gyrru'n araf iawn. Gallai'r rhain ddarparu mynediad at fannau preifat a chyhoeddus, a goruchwyliaeth ohonynt, gan gynnwys mannau parcio cymunedol



'ffin anheddle'

safe eithrio gwledig

Ar safleoedd eithrio gwledig, mae hi'n hollbwysig defnyddio ffurf, clystrau a graddfa sympathetig, gan ddefnyddio deunyddiau a chymeriad lleol, a chadw nodweddion a ffiniau'r dirwedd, er mwyn integreiddio'r newydd i wead y pentref. Ni ddylai hyn rwystro arloesedd, yn enwedig pan ddefnyddir dyluniadau llawn dychymyg i wella effeithlonrwydd ynni a



Tai fforddiadwy ar safleoedd eithrio gwledig