

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL CONWY I'W ARCHWILIO GAN Y CYHOEDD 2007 – 2022 (Argraffiad Diwygiedig 2011)



PAPUR CEFNDIR 6 Cymysgedd Tai

Mawrth 2011

Gellir gweld a lawrlwytho'r ddogfen hon ar wefan y Cyngor ar:
www.conwy.gov.uk/cdli. Mae copïau hefyd ar gael yn y prif lyfrgelloedd ac un swyddefeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio, 26 Stryd y Castell, Conwy LL32 8AY neu drwy ffonio (01492) 575447. Os hoffech gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweilthio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd o'r ddogfen hon a fydddech gystal â chysylltu â'r Tîm CDLI ar (01492) 575180/575181/575124.

Os hoffech gael rhan neu grynodedb o'r ddogfen hon ar gasét, mewn print bras, mewn Braille neu unrhyw ffurf arall, ffoniwch y Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575447.

CYNNWYS

	Page
1. CYFLWYNIAD	4
2. CYMYSGEDD TAI	4
3. ASESIAID	4
Graff 1: Cymhariaeth o Fathau Aelwydydd a Ragwelir yn 2008 a 2023	5
Graff 2: Gofynion Math Tai a Ragwelir	5
4. CASGLIAD	6
5. ATODIAD 1	7
Tabl 1- cyfran o aelwydydd yn ôl maint aelwyd;	7

1. CYFLWYNIAD

- 1.1 Mae'r papur hwn yn un o gyfres o bapurau cefndir sy'n dod gyda'r ddogfen Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Diwygiedig i'r Archwilio gan y Cyhoedd. Pan fydd y Cyngor yn cyhoeddi ei CDLI Diwygiedig i'w Archwilio gan y Cyhoedd, rhaid iddo esbonio sut mae'r polisi perthnasol wedi'i lunio yn seiliedig ar y dystiolaeth oedd ar gael i'r Cyngor ar y pryd. Mae'r papur cefndir hwn yn dadansoddi'r gymysgedd o fathau o dai sydd eu hangen ar gyfer tai marchnad ar safle o'r lefel tai a gynigiwyd yn y CDLI Diwygiedig i'w Archwilio gan y Cyhoedd d ar gyfer Polisi HOU/4 'Cymysgedd Tai'. Nid yw'r papur hwn yn ymdrin â chymysgedd tai fforddiadwy.

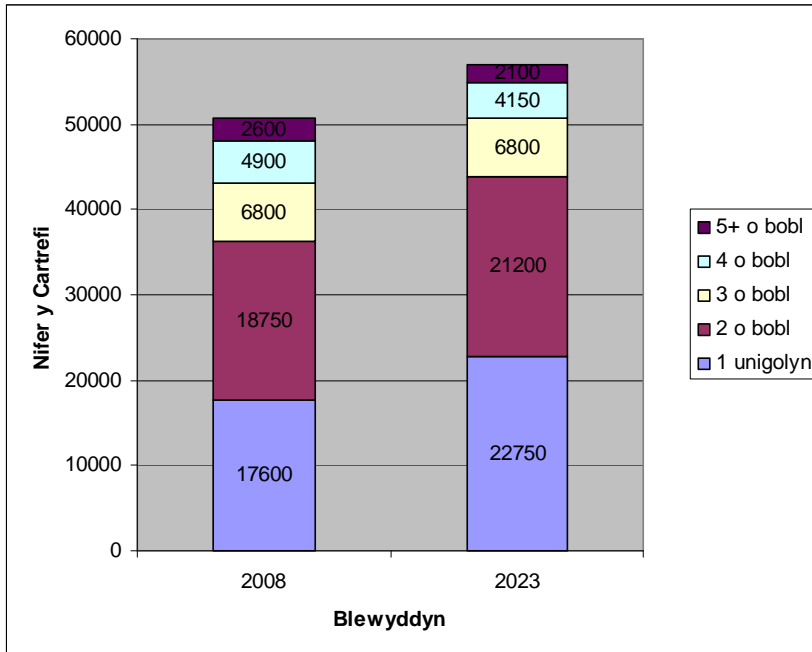
2. CYMYSGEDD TAI

- 2.1 Wrth asesu'r gymysgedd gyffredinol o dai marchnad sydd eu hangen ar safleoedd yng Nghonwy, dadansoddwyd Cyfrifiad 2001 gan ddefnyddio data 'cyfran unigolion mewn cartrefi wrth faint y cartref' a 'maint y teulu wrth nifer yr ystafelloedd yn yr annedd'. Mae'r papur cefndir hefyd yn cyfeirio at Bapur Cefndir 2 'Rhagamcanion Poblogaeth a Chartrefi'.

3. ASESIAID

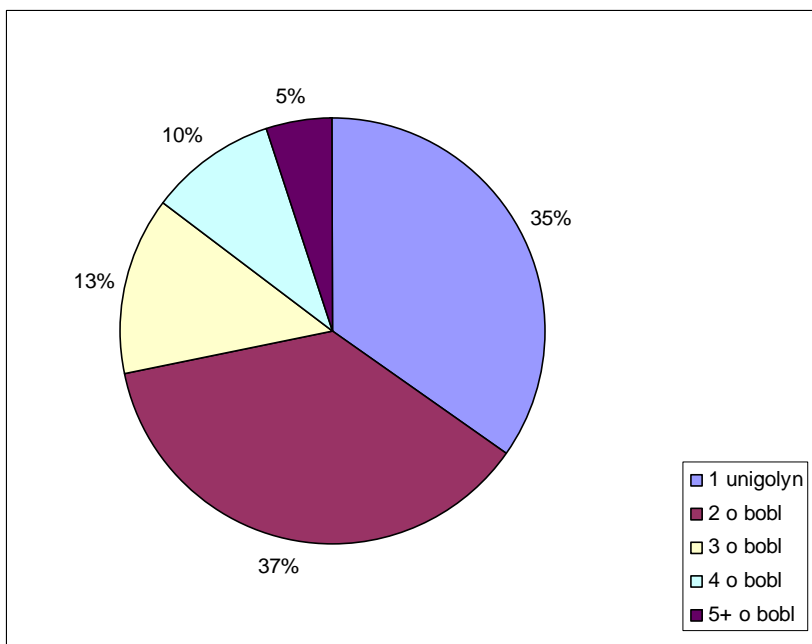
- 3.1 Mae'n bwysig pwysleisio bod y Cyngor yn defnyddio'r wybodaeth ddiweddaraf sydd ar gael iddynt i sefydlu lefel y gymysgedd tai ar safle o'r farchnad dai. Bydd cyfran y gymysgedd tai ar safle yn cael ei adolygu yn dilyn adroddiad terfynol ar fethodoleg amcangyfrif a rhagamcanion cartrefi newydd Asesiad Marchnad Tai Lleol Conwy a Llywodraeth Cynulliad Cymru (disgwylir y ddau yn 2009).
- 3.2 Gan ddefnyddio'r Rhagamcanion Aelwydydd 2008 Dros Dro Dynodol' a luniwyd gan Uned Ymchwil a Gwybodaeth Gorfforaethol, Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, (a amlinellwyd yn Nhabl 1 yn Atodiad 1), mae dadansoddiad yn dangos bod ardal y Cynllun yn gofyn am nifer uchel o anheddau llai. Mae hyn wedi'i nodi yng Ngraff 2 ar dudalen 5. Ond, wrth dalgrynnu'r angen cyffredinol, rydym yn derbyn ei bod hi'n bosibl mai dim ond eiddo 2 ystafell mae cyfran o'r cartrefi 3 unigolyn ei angen oherwydd bod partneriaid yn rhannu. Felly, gallai'r cynnydd yn y nifer o anheddau 2 ystafell wely fod (i fyny o 72%) wedi'i gyfiawnhau i ystyried y tebygrwydd hwn.

Graff 1: Cymhariaeth o Fathau Aelwydydd a Ragwelir yn 2008 a 2023



3.3 Gan gyfeirio at BP2 ‘Rhagamcanion Poblogaeth ac Aelwydydd’, mae’n amlwg bod angen mwy o anheddau gan fod aelwydydd yn dod yn llai. Mae hyn o ganlyniad i’r tuedd mewn meintiau aelwydydd llai – gan syrthio o gyfartaledd o 2.15 yn 2008 i 1.99 unigolyn fesul aelwyd erbyn 2023 – a’r gostyngiad yn y nifer o bobl sy’n byw mewn sefydliadau/ sefydliadau cymunedol.

Graff 2: Gofynion Math Tai a Ragwelir



4. CASGLIAD

- 4.1 Mae dadansoddiad o'r wybodaeth ddiweddaraf wedi dangos bod cyfran uchel o'r teuluoedd presennol angen anheddau 1 a 2 ystafell wely yn unig (bron i $\frac{3}{4}$ o'r rheiny sydd eu hangen). Mae hefyd yn amlwg y bydd maint y teuluoedd mewn cartrefi yn lleihau yn y dyfodol, gan arwain at angen am anheddau llai.
- 4.2 Mae'r papur cefndir hwn yn cyfeirio at ddata ar lefel Sirol ac nid ar lefel setliad. Mae'n debygol y bydd y gymysgedd tai yn amrywio o un setliad i'r llall yn dibynnu ar angen y gymuned. Bydd cyfran y gymysgedd tai ar y safle ar lefel setliad yn cael ei adolygu fel y nodwyd uchod.
- 4.3 Bydd y Cyngor yn cynhyrchu Canllawiau Cynllunio Atodol ar Gymysgedd Tai mewn cynlluniau tai marchnad. Bydd yn cynnwys gwybodaeth bwysig ar gyfer unrhyw un sy'n ystyried datblygu tai, a bydd yn cael ei ystyried fel 'ystyriaeth bwysig' pan fydd ceisiadau o'r fath yn cael eu hasesu gan y Cyngor. Bydd y gymysgedd briodol o dai fforddiadwy yn dal i gael eu penderfynu fesul safle yn unol â HOU/3 y CDLI i'w archwilio gan y cyhoedd.

5. ATODIAD 1

5.1 Cyfrannau aelwydydd yn ôl maint aelwyd a maint aelwyd yn ôl nifer o ystafelloedd mewn annedd;

Tabl 1- cyfran o aelwydydd yn ôl maint aelwyd;

	Cyfanswm amcangyfrifol o aelwydydd	Fel % o'r holl aelwydydd	% cyffredinol yn ôl math tai
Pob aelwyd	50,650	100	100
1 unigolyn	17,600	35	72
2 o bobl	18,750	37	
3 o bobl	6,800	13	13
4 o bobl	4,900	10	10
5+ o bobl	2,600	5	5