

STRATEGAETH TAI LLEOL CYNGOR GWYNEDD SESIYNAU CASGLU TYSTIOLAETH (CHWEFROR 2007)

CYFLENWAD / DIGONEDD

1. Y Cyd-destun

Mae Aseiad o'r Farchnad Dai Leol yn cael ei wneud mewn partneriaeth ag ALL cyfagos yng Ngogledd Orllewin Cymru (Cyngor Gwynedd gyda Chyngor Môn, CS Conwy, Cyngor Sir Ddinbych a Pharc Cenedlaethol Eryri). Hefyd, mae Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd (defnyddio tir) yn cael ei baratoi. Bydd canlyniadau'r sesiynau hyn un ai'n bwydo'n uniongyrchol i mewn i'r gweithgareddau hyn neu'n dangos bod angen mwy o dystiolaeth.

2. Prif Ddewisiadau - ar gyfer trafodaeth strwythuredig (cyflawn)

- Faint mwy o adeiladu newydd sydd un ai'n angenrheidiol, yn ddymunol neu'n llesol yn/ar gyfer Gwynedd – er mwyn mynd i'r afael â'r cynnydd o ran disgwyliadau a gofynion y farchnad?
- Faint o fodd sydd i addasu / ehangu / gwella'r stoc bresennol o dai er mwyn diwallu anghenion yr 21^{ain} ganrif – yn enwedig yn y sector preifat?
- A ddylid gosod mwy o bwyslais ar godi mwy o dai yn raddol yn lle'r stoc bresennol er mwyn iddi fod yn llai hynafol? Os felly, pa ardaloedd y dylid eu hailddatblygu?
- Pa gymhellion a chymorth ychwanegol fyddai'n ymarferol i ni eu gweithredu er mwyn rhoi hwb go iawn i'r broses o ddiweddarau'r stoc, a chadw'r un pryd popeth sydd orau a mwyaf deniadol yn y stoc o dai hyn sydd yng Ngwynedd?
- Beth yw'r posibilïadau o ran addasu ac ailwampio eiddo eraill (adeiladau nad ydynt yn dai preswyl a thai arbenigol nad ydynt erbyn hyn yn addas i'r diben) er mwyn darparu unedau preswyl modern yng Ngogledd Orllewin Cymru – er mwyn diwallu anghenion y presennol a'r dyfodol?
- Lle bynnag y mae'r cynllun defnyddio tir yn caniatáu tai newydd - sut fyddai modd annog perchnogion tir i ryddhau'r tir hwnnw?
- A oes angen i ni wneud mwy yng Ngwynedd er mwyn rhoi mwy o bwyslais ar faterion BEM – ac os oes, lle a sut?
- Sut ydym yn 'cadw'r ddysgl yn wastad' rhwng diwallu anghenion y trigolion lleol, cadw'r buddsoddiad preifat mawr ei angen yn llifo i mewn, ymgymryd â rhai o ymrwymïadau'r DU mewn perthynas â mewnfudiad i'r UE, a chadw ac atgyfnerthu'r iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig brodorol?
- A oes modd cyfiawnhau rhyddhau rhagor o leiniau bychain i drigolion lleol adeiladu eu tai eu hunain, a hynny ar raddfa fwy, er mwyn i drigolion lleol fedru aros yn yr ardal, a pha gamau diogelu fyddai eu hangen i gyd-fynd â dull o weithredu o'r fath?

- I ba raddau ddylai Cyngor Gwynedd ddefnyddio'r grymoedd cryfach sydd ar gael i'r ALI (e.e. datgan GPG)?
- Beth yw'r posibiladau o ran creu cytundebau a fyddai o fudd i'r naill a'r llall gyda buddsoddwyr/datblygwyr/ adeiladwyr mwy sylweddol yn y sector preifat, er mwyn symud ymlaen gydag adfywio ardal a materion cysylltiedig â thai yr un pryd?
- Beth sy'n bosibl ei wneud i ddenu cwmnïau llwyddiannus canolig eu maint sy'n datblygu cynlluniau codi tai o'r radd flaenaf ac adfywio lleol (o'r math a gan Urban Splash yng Ngogledd Orllewin Lloegr) ?

3. Ystyriaethau Mwy Penodol

Yn dibynnu ar nifer y bobl fydd yn bresennol, efallai y byddwn yn ymrannu'n dri gweithdy:-

Gweithdy 1 - *Pa mor bell ymlaen y mae angen i ni edrych, faint mewn gwirionedd o adeiladu newydd sydd ei angen yng Ngwynedd, a faint fyddai modd i ni roi sylw iddo trwy ddefnyddio'r stoc bresennol yn well, neu aildefnyddio adeiladau segur a thir llwyd?*

Gweithdy 2 - *Pa dueddiadau newydd eraill o bwys, demograffig, economaidd a chymdeithasol y mae angen i ni eu cynnwys yn ffactorau nawr a sut fydd y rhain yn effeithio ar gyflenwad/digonolrwydd tai yng Ngwynedd yn y dyfodol?*

Gweithdy 3 - *Beth yw'r posibiladau o ran defnyddio'r cyflenwad o dai er mwyn helpu i gefnogi'r gwaith o gadw a chryfhau'r iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig neilltuoel – yn unol â 'Iaith Pawb', Polisi Iaith Cenedlaethol LICC i Gymru?*

4. Proses / Y Camau Nesaf

- Bydd y nodiadau a wneir yn y SCT yn cael eu cydgasglu mewn adroddiad a fydd yn cael ei gyflwyno i Gyngor Gwynedd diwedd mis Chwefror 2007.
- Mae'n debygol y bydd yr adroddiad hwnnw yn Atodiad i Ddogfen Ymgynghori Ddrafft STLI Cyngor Gwynedd – y bydd y cyhoedd ar hyd a lled Gwynedd a thu hwnt yn gallu ymgynghori ynglŷn â hi yn ystod yr haf 2007.
- Erbyn yr adeg honno, disgwylir y bydd y cymunedau lleol yn brysur iawn yn datblygu a gorffen y STLI newydd.

5. Cysylltiadau

Os ydym wedi anghofio unrhyw faterion y tybiwch chi eu bod hanfodol bwysig ar hyn o bryd, rhowch wybod i ni os gwelwch yn dda. Gallwch gysylltu â:

- David Humphreys, Rheolwr Polisi Tai a Pherfformiad, Cyngor Gwynedd (E-bost – DavidHumphreys@gwynedd.gov.uk),neu
- Eira Hughes DipLA, MCD, MRTPI, MLI, Ymgynghorwyr Adfywio Hughes-Isherwood (E-bost - eira_hughes@btinternet.com).

~~~~~  
*Paratowyd y nodyn hwn gan yr Ymgynghorwyr Adfywio HUGHES-ISHERWOOD – yn defnyddio gwybodaeth CG – ar ran CYNGOR GWYNEDD.*  
 ~~~~~