Cyngor Caerdydd

Cynllun Datblygu Lleol Newydd

Archwiliad

Sesiwn Gwrandawiad Ychwanegol 1a – 09.30 – 13.00, 2 Rhagfyr 2026

Neuadd y Sir

Niferoedd tai

Mater – A yw targed y CDLl o 26,400 o anheddau wedi'i gefnogi gan dystiolaeth gadarn ac yn ddigonol i ddiwallu anghenion tai y ddinas hyd at 2036?

1. Agor a chyflwyniadau

2. A oes cyfiawnhad dros y targed o 26,400 o unedau, 1,600 o anheddau y flwyddyn?

i. Mae Atodiad Tystiolaeth Ddemograffig Edge Analytics Medi '26 yn rhybuddio rhag dibynnu ar brif ragamcan LlC '*oherwydd eu dibyniaeth ar y lefelau digynsail o fudo rhyngwladol a gofnodwyd rhwng 2021/22 a 2023/24.'* Fodd bynnag, mae'r FfedAC yn nodi nad yw'r un rhybudd hwn yn cael ei argymell yn adroddiad yr un cwmni sy'n ymwneud â CDLlN Casnewydd lle ystyrir bod rhagamcanion LlC 2022 yn cynnig *'sail fwy sefydlog ar gyfer dewis strategaeth twf realistig a hyblyg sy'n osgoi dibynnu ar anomaleddau mudo byrdymor wrth barhau i fod yn ymatebol i bwysau twf strwythurol hirdymor.'* Gofynnir i'r Cyngor egluro pam nad yw'r hyn sy'n briodol i'w gymydog yn briodol yma.

ii. A yw seilio'r targed tai yn ffigur sy'n cael ei arwain gan anheddau, yn seiliedig ar ddisgwyliad cyflenwad tir trefol a safleoedd maes glas presennol yn y CDLl mabwysiedig yn ffordd briodol o asesu anghenion?

iii. A yw'r ffaith bod 1,600 o anheddau y flwyddyn yng nghanol ystod o ragdybiaethau ystadegol yn ddigonol o ystyried:

a. Amcan y CDLlN i ddarparu amrywiaeth o gartrefi carbon-isel o ansawdd i fynd i'r afael â'r argyfwng tai ac anghenion tai yn y dyfodol;
b. Bod PCC yn datgan y bydd y Rhagolygon Aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru ar lefel awdurdod lleol yn rhan sylfaenol o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer cynlluniau datblygu (4.2.6);
c. y tangyflawni yn erbyn y CDLl mabwysiededig;
d. y cyfraddau aelodaeth sy'n dangos aelwydydd wedi'u hatal;
e. yr angen am dai fforddiadwy a nodwyd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol;

f. bpd Profi Hyfywedd CDLl Caerdydd Avison Young Medi 2026 yn nodi na fyddai 7 o bob 10 safle tir llwyd yn hyfyw gydag unrhyw gyfraniad at dai fforddiadwy; a
g. dynodiad Caerdydd mewn Ardal Dwf Genedlaethol fel prif ffocws ar gyfer twf a buddsoddiad (Polisïau 1 a 33 Cymru'r Dyfodol)?

iv. Gan ystyried Atodiad Tystiolaeth Ddemograffig Caerdydd a Chynllun Datblygu Lleol Newydd Caerdydd 2021 i 2036, Adroddiad Astudiaeth Capasiti Trefol, a yw'r lwfans hyblygrwydd 10% arfaethedig yn briodol?

3. Camau Gweithredu