

- Cyfle am ddatblygiad preswyl mawr
- Tua 37 erw o dir
- Potensial ar gyfer tua 235 o gartrefi
- Safle ar dir uwch gyda golygfeydd arbennig o arfordir Gogledd Cymru
- Tir wedi'i neilltuo o fewn CDLI Conwy
- Mynediad da i ffordd ddeuol Caer i Gaergybi yr A55, 2 filltir i gyffordd 22 a 23



Gwahoddir Datganiadau o Ddiddordeb ar gyfer

Ty Mawr, Llysfaen, Gogledd Cymru,, LL29 8UE

Rhagarweiniad

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn falch o gyflwyno cyfle am ddatblygiad preswyl ar dir yn Nhŷ Mawr, Llysfaen, Conwy, LL29 8UE i'r farchnad ar gyfer datganiadau o ddiddordeb.

Mae Cabinet y Cyngor wedi penderfynu gofyn am ddatganiadau o ddiddordeb gan ddatblygwyr sydd â diddordeb mewn prynu'r tir i ddatblygu cynllun tai. Yn seiliedig ar ganlyniadau'r ymarfer hwn, y bwriad wedyn yw gofyn am gynigion ffurfiol ac i'r Cyngor wedyn gytuno ar werthu'n amodol ar ganiatâd cynllunio. Bydd y datblygwr llwyddiannus yn cael cyfnod o amser i gael caniatâd cynllunio ac ar ôl cael hwn, bydd y gwerthiant wedyn yn cael ei gwblhau.

Nid yw'r Cyngor yn gwahodd unrhyw gynigion na chynlluniau manwl ar y cam hwn; dim ond ceisio pennu diddordeb yn yr eiddo a sut y byddech chi'n bwriadu strwythuro unrhyw bryniant ac, wedi hynny, trefnu'r camau datblygu.



Disgrifiad

Mae'r eiddo dan sylw'n cynnwys oddeutu 15.28 hectar (37.75 erw) o dir amaethyddol. Mae'r eiddo wedi'i leoli rhwng pentref Llysfaen a thref arfordirol Hen Golwyn, oddi ar Berth y Glyd Road a Peulwys Road.

Mae Hen Golwyn yn dref sydd ar ymyl yr A55 ac mae poblogaeth o 30,000 ar y cyd ag aneddiadau cyfagos eraill, Bae Colwyn, Mochdre a Llandrillo-yn-Rhos, a dyma'r ail gymuned a'r ganolfan fusnes fwyaf yng Ngogledd Cymru. Mae Llysfaen yn bentref gwledig sydd wedi'i leoli ar dir uwch, ychydig i'r de o Hen Golwyn, oddeutu 1.8 milltir o ganol y dref gyfagos.

Mae llawer o amwynderau lleol ar gyfer y safle dan sylw, gyda thair ysgol uwchradd ger llaw ym Mae Colwyn (un yn breifat a dwy o rai cyhoeddus) a nifer o ysgolion cynradd, gan gynnwys Ysgol Tan y Marian ac Ysgol Cynfran sydd ger llaw. Mae rhai o'r cyfleusterau chwaraeon a hamdden gorau yng Ngogledd Cymru 1.5 milltir o'r safle ym Mharc Eirias ac mae nifer o gyfleusterau cymunedol yn agos ato, gan gynnwys llyfrgell, sawl canolfan gymunedol a pharc a gwarchodfeydd natur cyhoeddus. Mae'r safle lai nag 1 milltir oddi wrth yr arfordir a phromenâd a thraeth poblogaidd sy'n cynnwys datblygiad hamdden arloesol Porth Eirias ac sy'n darparu cysylltiad i gerddwyr â Llandrillo-yn-Rhos i'r gorllewin ac Abergele i'r dwyrain, ac yn rhoi mynediad ymhellach draw i Landudno, Conwy ac Abergele ar hyd Llwybr Arfordir Cymru.

Mae canol tref Bae Colwyn oddeutu 2.5 milltir o'r safle, sy'n un o ganolfannau masnachol Gogledd Cymru, gyda nifer o fusnesau a sefydliadau preifat wedi'u lleoli yn y dref.

O fewn 3 milltir i'r eiddo mae swyddfa newydd Cyngor Bwrdeistref Sir

ol Conwy, Coed Pella, lle mae dros 700 o staff yn gweithio, ac ychydig dros 1.5 milltir o'r safle mae pencadlys rhanbarthol Heddlu Gogledd Cymru. Mae pencadlys Llywodraeth Cymru yng Ngogledd Cymru 6 milltir o'r eiddo, Parc Busnes Llanellwy 10 milltir oddi wrtho a Pharc Busnes Abergele 4 o fewn 4 milltir.

Mewn car, y brif ffordd fynediad i'r safle yw Berth y Glyd Road, ac mae hon yn cysylltu â ffordd ddeuol yr A55 o fewn 2 filltir ar hyd yr A547. Yr A55 yw'r brif ffordd gyswllt yn y rhanbarth ac mae'n cysylltu'r ardal â Gogledd-orllewin Lloegr i'r dwyrain a, trwy borthladd Caergybi, Iwerddon i'r gorllewin. Mae'r orsaf drenau agosaf ym Mae Colwyn ac mae hon ar linell arfordir Gogledd Cymru. Mewn car ac ar y trênn, mae Caer lai na 50 munud oddi yno a Manceinion lai na 2 awr ar y trênn ac ychydig dros 90 munud mewn car. Mae ardaloedd poblogaidd ym Mharc Cenedlaethol Eryri fel Betws-y-coed oddeutu 40 munud o'r safle.



Gosodiad cynllun dangosol

Cynllunio

Mae'r safle wedi'i neilltuo at ddefnydd preswyl yng Nghynllun Datblygu Lleol Conwy.

Mae'r Cyngor wedi paratoi Canllaw Cynllunio Atodol LDP37: Briff Datblygu Tŷ Mawr i nodi ei ofynion i ddatblygu'r safle, cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio, sy'n gymorth i ddatblygwyr posib' trwy bwysleisio'r cyfleoedd cysylltiedig a'r cyfyngiadau sydd ar y safle sydd wedi'i neilltuo.

Mae'r ddogfen hon ar gael drwy ddolen y safle:

www.conwy.gov.uk/ystadau

Deiliadaeth

Rhydd-ddaliad ac wedi'i gofrestru dan gyfeirnod CYM445881.

Mae tenant yn meddiannu'r tir dan denantiaeth busnes fferm.

Bydd hysbysiad yn cael ei gyflwyno i ddod â'r denantiaeth busnes fferm i ben o 01/14/2021 ymlaen er mwyn gallu darparu meddiant gwag cyn unrhyw werthiant.

Ni fydd yr Awdurdod yn gyfrifol am gynnal ac, yn fwy felly, am gadw unrhyw fan agored cyhoeddus yn rhan o ddatblygiad.

Gwybodaeth dechnegol

Bydd pecyn gwybodaeth dechnegol cynhwysfawr yn cael ei ddarparu yn y cam cynigion dan sêl a fydd yn caniatáu i'r rhai sydd â diddordeb wneud cynigion am yr eiddo gyda'r holl wybodaeth.

Tai fforddiadwy

Mae'r Briff Datblygu'n amlinellu angen i 30% o'r holl dai ar y safle fod yn rhai fforddiadwy.

Er mwyn rhoi sicrwydd i unrhyw ddatblygwr, mae'r Cyngor wedi dewis Cartrefi Conwy i fod yn bartner tai fforddiadwy yn y datblygiad hwn.

Ymweliad / cyfarfod gyda'r Cyngor

Gellir ymweld â'r safle trwy drefnu ymlaen llaw gyda'r Cyngor. Ni chaniateir mynediad i'r safle heb ganiatâd y Cyngor a'r tenant.

Datganiadau o Ddiddordeb

Dylid cyflwyno datganiadau o ddiddordeb ar y ffurflen mae'r Cyngor yn ei darparu ac yn unol â'r cyfarwyddiadau sydd ar y ffurflen.

Amseru

Mae'r tabl canlynol yn dangos amseriadau drafft disgwylidig y Cyngor ar gyfer y broses werthu. Bydd hwn yn cael ei ddiweddarau yn dilyn y broses datgan diddordeb ac yn cael ei gynnwys yn y ffurflen a fydd wedi'i diweddarau yn y pecyn gwybodaeth ar gam y cynigion dan sêl.

Dyddiad	Camau Allweddol
Medi 2019	Cyhoeddi manylion marchnata
18 Hydref 2019	Dyddiad terfynol i gyflwyno
Tachwedd 2019	Cyfarfodydd neu gynadleddau ffôn
Yn gynnar yn 2020	Gwahoddiad i gyflwyno cynnig
Gwanwyn 2020	Dewis y datblygwr a ffefrir

Cyswllt

Awgrymir bod rhai sy'n dymuno trafod eu diddordeb yn cysylltu ar: estates@conwy.gov.uk

Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000

Mae'r Cyngor contractio yn ddarostyngedig i ddarpariaethau Deddf Rhyddid Gwybodaeth 2000. Fel rhan o ddyletswyddau'r Cyngor o dan y Ddeddf, gall fod yn ofynnol iddo ddatgelu gwybodaeth sy'n ffurfio rhan o'ch cynnig/cais/tendr i drydydd parti ar gais rhesymol. Os ydych yn meddwl bod unrhyw ran o'r wybodaeth a ddarperir yn eich cynnig/cais/tendr yn fasnachol sensitif (sy'n golygu y gall yn rhesymol achosi anfantais i'ch sefydliad o'i ddatgelu i drydydd parti) yna dylid ei nodi'n glir ar bob dalen neu'r clawr neu ei labelu fel "Nid i'w ddatgelu i drydydd parti" yn eich cynnig/cais/tendr ynghyd â rhesymau dilys i gefnogi'r wybodaeth sy'n eithriedig rhag cael ei datgelu o dan y Ddeddf.

Bydd y Cyngor yn ymdrechu i ymgynghori â chi ac yn rhoi sylw i'ch sylwadau ac unrhyw wrthwynebiadau cyn iddo ryddhau unrhyw wybodaeth i drydydd parti o dan y Ddeddf.

Fodd bynnag, ni all y Cyngor fod yn atebol am unrhyw golled neu anfantais a achosir trwy ddatgelu gwybodaeth nad ydyw wedi'i marcio'n glir fel "Nid i'w datgelu i drydydd parti" neu os nad oes unrhyw reswm yn cael ei roi dros beidio â'i datgelu.

Cywirdeb

Credir y manylion hyn yn gywir yn eu hanfod, ond ni ellir sicrhau eu bod yn gwbl gywir ac nid ydynt yn ffurfio unrhyw ran o unrhyw contract. Mae pob mesuriad yn fras. Nid yw gwasanaethau, gosodiadau, offer, systemau gwresogi, boeleri, simneiau/ffliwiau ac ati wedi cael eu profi gan y Cyngor ac ni roddir unrhyw warant ynghylch eu cyflwr neu addasrwydd.