

Cynllun Datblygu Rhaglen Conwy

Prosbectws Tai Lleol

Ebrill 2023



**Sir Conwy, yr amgylchedd iawn i fod yn ddiogel,
yn iach ac yn annibynnol**

**Conwy County, the right environment to be safe,
healthy and independent**

Cynnwys

	<u>Disgrifiad</u>	<u>Tudalen</u>
1	Cyflwyniad	3
2	Cyd-destun	3
3	Blaenoriaethau Tai Strategol	4
4	Angen, Glaw a Blaenoriaethau o ran Tai	4
5	Cynlluniau Cynllun Datblygu Rhaglen	8
6	Monitro a Llywodraethu	10
	Atodiad 1: Ardaloedd y Farchnad Dai Leol	11

1 Cyflwyniad

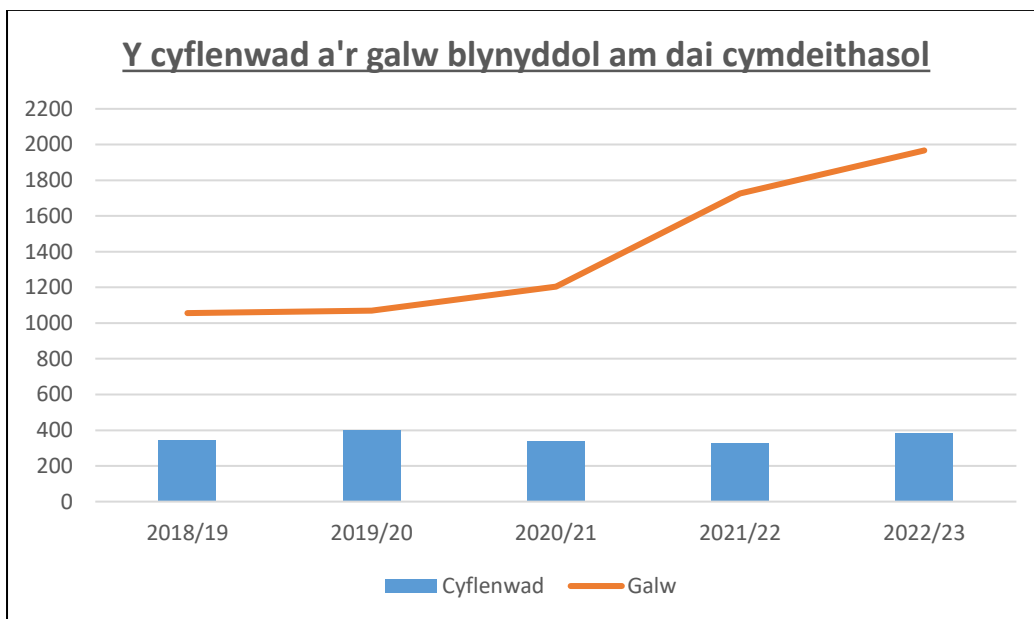
Mae'r ddogfen hon yn darparu'r wybodaeth sydd ei hangen ar Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) a budd-ddeiliaid eraill i wneud penderfyniadau gwybodus am ble i chwilio am dir ac eiddo ar gyfer darparu tai fforddiadwy newydd.

Caiff y prospectws hwn ei ddiweddarau a'i gyhoeddi'n flynyddol.

2 Cyd-destun

Gweledigaeth Strategaeth Tai Lleol Conwy 2018 yw: *'Mae gan bobl yng Nghonwy fynediad at lety fforddiadwy, priodol ac o safon dda sy'n gwella ansawdd eu bywydau'*, ac er mwyn cyflawni hyn, mae'n bwysig bod y cartrefi cywir yn cael eu darparu yn y llofnod cywir ar yr amser cywir.

Oherwydd nifer o ffactorau allanol megis costau byw, newidiadau ym mholisi Llywodraeth Cymru a chyflwyno deddfwriaeth newydd, mae'r galw am dai fforddiadwy wedi bod yn cynyddu ar raddfa ddychrynlyd. Mae'r siart isod yn dangos y cyflenwad blynyddol (*adeiladau newydd drwy'r rhaglen grant tai cymdeithasol a throsiant y stoc tai cymdeithasol presennol*) a'r galw (*data'r gofrestr tai cymdeithasol ar 01 Ebrill bob blwyddyn*):



Yn ystod 2018/19 a 2020/21, ar gyfartaledd roedd yna 1110 o ymgeiswyr ar y gofrestr tai ar 01 Ebrill bob blwyddyn, ond ar ôl Pandemig Covid, cynyddodd y galw am dai fforddiadwy yn aruthrol a rhwng 01 Ebrill 2021 a 01 Ebrill 2022, roedd 1726 o ymgeiswyr ar y gofrestr tai. Ar 01 Ebrill 2023, roedd 1967 ar y gofrestr.

Ar gyfartaledd, mae 405 o dai fforddiadwy ar gael ar osod bob blwyddyn, o ganlyniad i bobl yn symud allan a/neu adeiladu cartrefi newydd. Mae'r ffigurau hyn yn dangos bod y galw'n cynyddu'n gyflymach na'r cyflenwad. Wrth i'r bwlch rhwng y cyflenwad a'r galw am dai fforddiadwy gynyddu, felly hefyd mae'r angen am lety dros dro. Mae llety dros dro a ddefnyddir gan yr awdurdod lleol i letya'r ymgeiswyr sy'n destun dyletswydd tai o dan y ddeddfwriaeth digartrefedd yn bennaf yn llety sector preifat, gan gynnwys gwely a brecwast. Ar 31 Mawrth 2023, roedd 319 o aelwydydd, yn cynnwys 113 o blant yn byw mewn llety dros dro (o bob math), a 191 ohonyn nhw (58 o blant) mewn llety gwely a brecwast. Mae'r ffigwr hwn wedi bod yn cynyddu bob blwyddyn, ac o ganlyniad, mae angen darparu tai fforddiadwy yn gyflym.

Mae'r Grant Tai Cymdeithasol ar gael i gefnogi Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i ddatblygu a chynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy yng Nghonwy. Ym mis Mehefin 2021, cyhoeddodd Julie James AS, y Gweinidog Newid Hinsawdd, darged newydd Llywodraeth Cymru i ddarparu 20,000 o dai cymdeithasol carbon isel i'w rhentu, cartrefi canolradd i'w rhentu a chartrefi cydberchnogaeth yn ystod y Llywodraeth hon. I gefnogi hyn, dyrannodd Llywodraeth Cymru £50 miliwn ychwanegol i'r gyllideb tai cymdeithasol yng Nghymru, gan ddod â chyfanswm y dyraniad i £250 miliwn. Dros y tair blynedd nesaf, bydd dyraniad Grant Tai Cymdeithasol Conwy tua £11.5 miliwn y flwyddyn.

Fodd bynnag, cydnabyddir nad yw datblygu tai cymdeithasol newydd yn ddigon i gwrdd â'r galw presennol na'r galw i'r dyfodol. Mae gan y sector preifat rôl bwysig yn y farchnad dai, gan alluogi pobl a theuluoedd i ddod o hyd i'r cartref cywir. Gan fod cyllid o'r fath ar gael bellach i ddatblygu a gweithredu mentrau i wella cyflwr tai a chynyddu'r cyflenwad llety sector preifat ar lefelau rhent fforddiadwy, mae hyn yn cynnwys gwireddu potensial eiddo gwag. Mae cyllid yn amodol ar argaeledd a bod ymgeiswyr yn bodloni'r meini prawf cymhwysedd. Mae rhestr o gyfleoedd cyllido ar gyfer sefydliadau preifat i'w gweld ar wefan Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (CBSC).

[Crynodeb o grantiau a benthyciadau \(conwy.gov.uk\)](http://conwy.gov.uk)

3 Blaenoriaethau Tai Strategol

Dyma'r blaenoriaethau tai strategol sydd wedi'u nodi ar gyfer y 12 mis nesaf:

- Llety 1 ystafell wely anghenion cyffredinol a llety mwy mewn trefi arfordirol (4, 5, 6, 7 ac 8 ystafell wely) gan gynnwys datrysiadau arloesol megis podiau, caffael ac ailwampio anheddau presennol, addasu adeiladau a/neu dai a rennir
- Byngalo/eiddo llawr gwaelod 1 a 2 ystafell wely wedi'u haddasu mewn trefi arfordirol, lle bo hynny'n briodol (h.y. mae'r tir yn addas ac yn sicrhau bod yr eiddo'n hygyrch)
- Datblygiad sy'n cefnogi mentrau sicrhau'r maint cywir (rightsizing) a symudedd o fewn y stoc dai bresennol
- Datblygiadau cynaliadwy (h.y. maint a deiliadaeth cymysg), bydd disgwyl ystyriaeth i sicrhau bod canran uwch o dai cymdeithasol ar gael
- Adfywio canol trefi
- Datblygu cynlluniau tai â chymorth i grwpiau penodol
- Llety sy'n cefnogi gweithredu Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym Conwy yn effeithiol, megis llety y gellir ei ddefnyddio yn lle gwely a brecwast, gan gynnwys llety dros dro i deuluoedd
- Datblygu cynllun gofal ychwanegol
- Datblygiad sy'n diwallu'r angen am dai, a nodir ym Mhrosiectws Tai Gofal Cymdeithasol CBSC

4 Y Galw am Dai

Mae'r prospectws yn darparu crynodeb o'r galw am dai yng Nghonwy, gan ddefnyddio gwybodaeth o'r gofrestr tai cymdeithasol (Un Llwybr Mynediad at Dai), a chofrestr tai canolradd Tai Teg. Rhennir gwybodaeth yn ôl ardaloedd y Farchnad Dai Leol. Mae atodiad 1 yn rhoi dadansoddiad o gynghorau cymuned o fewn pob ardal. Mae'r data'n gywir ar adeg yr adroddiad ac mae'n cynnwys dewis ardal cyntaf yr ymgeisydd yn unig.

Mae'r tabl isod yn rhoi disgrifiad o bob cofrestr a'r math o ddeiliadaethau tai fforddiadwy sydd ar gael.

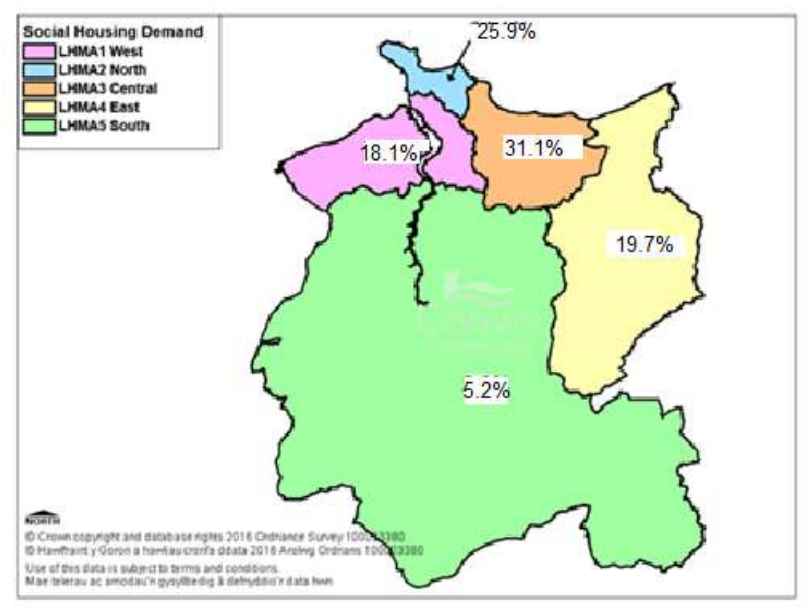
Deiliadaeth	Disgrifiad	Cofrestr	
Rhent cymdeithasol	Tai y mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn berchen arnynt ac yn eu gosod. Llywodraeth Cymru sy'n pennu rhent tai cymdeithasol.	Dyrennir trwy'r ULIMaD, yn unol â'r Polisi Dyraniad Tai Cyffredin (conwy.gov.uk)	Cofrestr Un Llwybr Mynediad at Dai (ULIMaD) yw'r gofrestr tai gyffredin. Mae'r gofrestr yn rhestr aros o bobl sy'n gymwys i gael tai cymdeithasol. I gofrestru, mae'n rhaid i ymgeiswyr fodloni'r meini prawf a nodir yn y polisi dyrannu.
Rhent canolradd	Tai y mae Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yn berchen arnynt ac yn eu gosod. Caiff y tai eu rheoli a'u cynnal yn yr un ffordd â chartrefi rhent cymdeithasol, ond mae'r	Dyrennir trwy Tai Teg.	Mae Tai Teg yn gofrestr tai canolradd. Mae'r gofrestr yn rhestr aros o bobl sy'n gymwys i gael tai canolradd. I gofrestru, mae'n rhaid i ymgeiswyr fodloni'r meini prawf cymhwyso:

			Tai Teg Meini Prawf Tai Teg
Perchnogaeth tai canolradd	Tai sy'n cael eu gwerthu am bris is na'r farchnad i unigolion cymwys.		Mae Tai Teg yn cael ei gynnal gan Grŵp Cynefin.

Mae gwybodaeth fanwl ynghylch y galw ym mhob ardal yn y Fwrdeistref Sirol ar gael ar gais, gan gynnwys dadansoddiad o'r math o dai a nifer yr ystafelloedd gwely. Gellir gwneud cais am wybodaeth trwy anfon e-bost at strategaethtai@conwy.gov.uk.

- Y Galw am Dai Cymdeithasol

Mae'r graff isod yn dangos canran y galw cyffredinol am dai cymdeithasol yn holl ardaloedd y Farchnad Dai Leol.



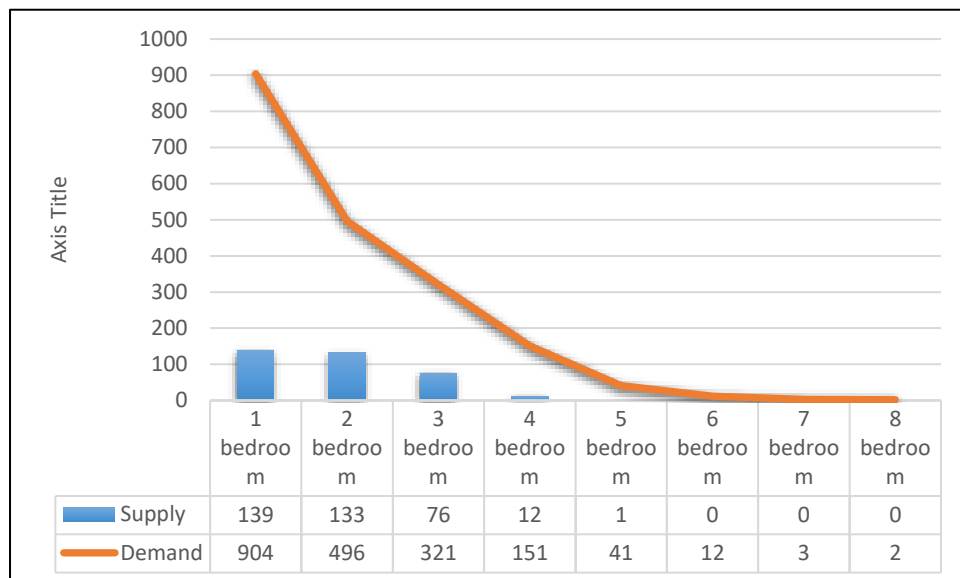
Gall lefel (ac argaeledd) stoc tai mewn ardal effeithio ar y galw, felly rydym yn annog timau datblygu Cymdeithasau Tai i ymgysylltu â'r Swyddog Galluogi Tai Gwledig, er mwyn helpu i nodi'r angen mewn ardaloedd gwledig, yn benodol ardaloedd â stoc tai cymdeithasol isel.

Mae'r siart isod yn dangos y 5 ardal â'r galw mwyaf, yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely.

	1 Ystafell Wely	2 Ystafell Wely	3 Ystafell Wely	4 Ystafell Wely	5 Ystafell Wely	6 Ystafell Wely	7 Ystafell Wely	8 Ystafell Wely
1	Llandudno		Llandudno		Llandudno			Llanfairfechan a Bae Penrhyn
2	Bae Colwyn	Abergele	Bae Colwyn	Abergele	Hen Golwyn	Abergele, Bae Colwyn, Conwy, Cyffordd Llandudno, Llanfairfechan, Llanrwst, Bae Penrhyn a Thowyn	Llandudno	
3	Abergele	Bae Colwyn	Abergele	Hen Golwyn	Abergele a Thowyn			
4	Llandrillo-yn-Rhos	Hen Golwyn	Hen Golwyn	Bae Cinmel	Bae Colwyn, Conwy a Chyffordd Llandudno			

5		Cyffordd Llandudno	Conwy	Bae Colwyn	Bae Cinnel, Llanfairfechan, Llanrwst, Llysfaen, Penmaenmawr, Ystâd Peulwys a Llandrillo-yn-Rhos			
---	--	--------------------	-------	------------	---	--	--	--

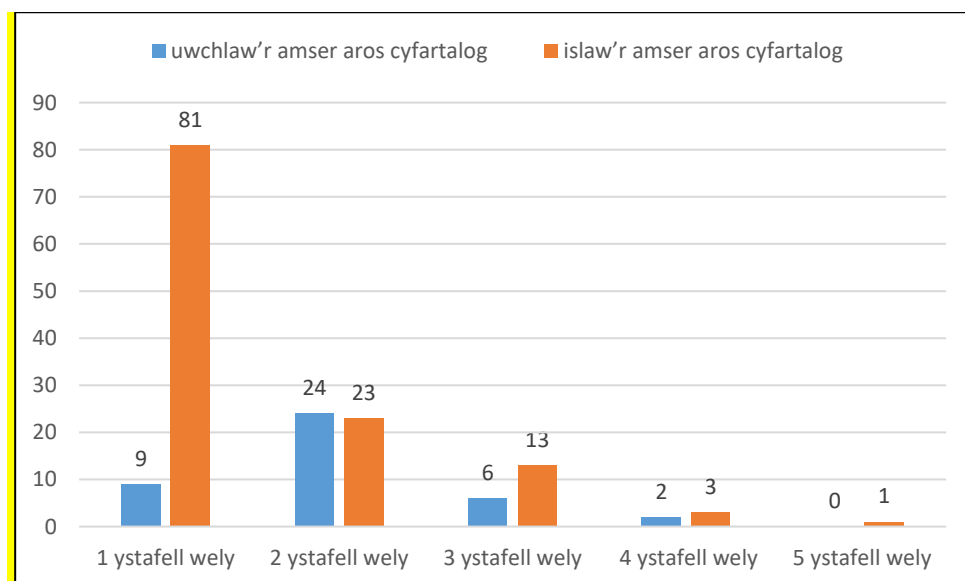
Mae'r graff isod yn dangos cyflenwad tai cymdeithasol 2022/23 (*adeiladau newydd a throsiant y stoc bresennol*) a'r galw (*y gofrestr tai cymdeithasol ar 01 Ebrill 2023*) yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely.



Mae'r graff yn dangos mai tai llai (un ystafell wely) ac eiddo mwy (4+ ystafell wely) sydd fwyaf prin.

- Tai Arbenigol

Mae yna 162 o ymgeiswyr sydd angen llety (cymdeithasol) wedi'i addasu ar hyn o bryd. Mae'r graff isod yn dangos nifer yr ymgeiswyr sy'n aros am eiddo wedi'i addasu sydd uwchlaw a/neu islaw'r amser aros cyfartalog am lety anghenion cyffredinol, yn seiliedig ar ddata trosiant 2022/23.



Mae'r graff yn dangos bod 51% o ymgeiswyr sydd angen eiddo 2 ystafell wely wedi'i addasu yn aros yn hirach nag ymgeiswyr sydd angen eiddo 2 ystafell wely anghenion cyffredinol. Mae'r graff hefyd yn dangos

galw sylweddol am eiddo 1 ystafell wely wedi'i addasu. Mae'r galw hwn wedi cynyddu 64% ers 01 Ebrill 2022. Yn gyffredinol, mae angen cynyddu'r cyflenwad o lety 1 a 2 ystafell wely wedi'i addasu.

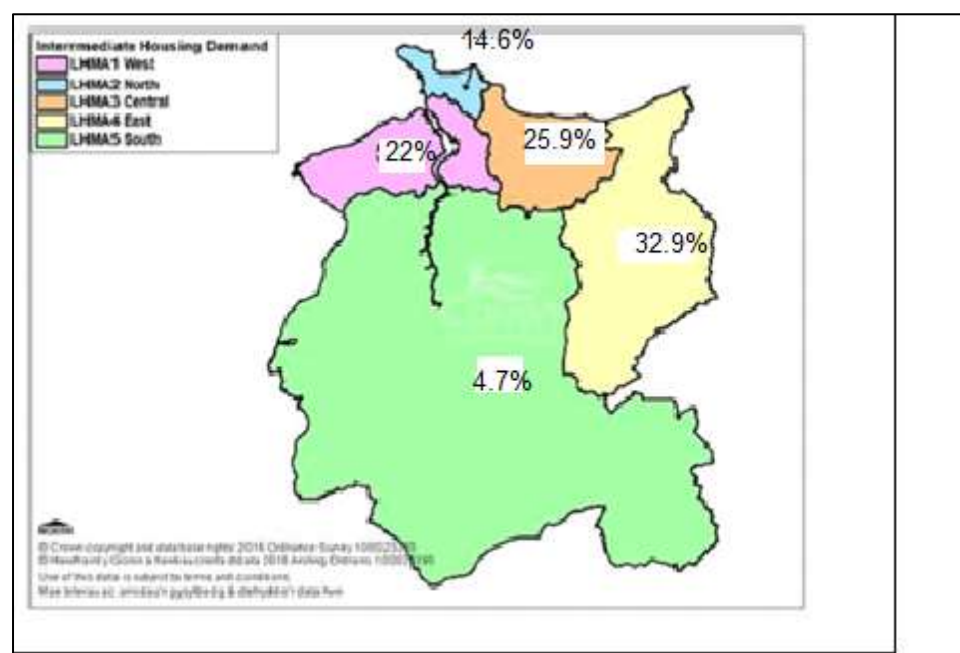
- **Tai â Chymorth**

Nodwyd y canlynol fel meysydd blaenoriaeth ar gyfer tai â chymorth o fewn y 12 mis nesaf.

Blaenoriaeth 1	Llety sy'n cefnogi gweithredu Cynllun Pontio Ailgartrefu Cyflym Conwy yn effeithiol, megis llety y gellir ei ddefnyddio yn lle gwely a brecwast neu lety sy'n cynyddu dewisiadau tai ar gyfer pobl mewn tai â chymorth sy'n barod i symud ymlaen, megis tai a rennir.
Blaenoriaeth 2	Tai hunangynhwysol ar gyfer pobl ag anghenion tai cymhleth.
Blaenoriaeth 3	Llety ar gyfer pobl sy'n ffoi rhag camdriniaeth ddomestig.
Blaenoriaeth 4	Tai hunangynhwysol ar gyfer pobl ifanc.

- **Y Galw am Dai Canolradd**

Mae'r graff isod yn dangos canran y galw cyffredinol am dai canolradd yn holl ardaloedd y Farchnad Dai Leol.



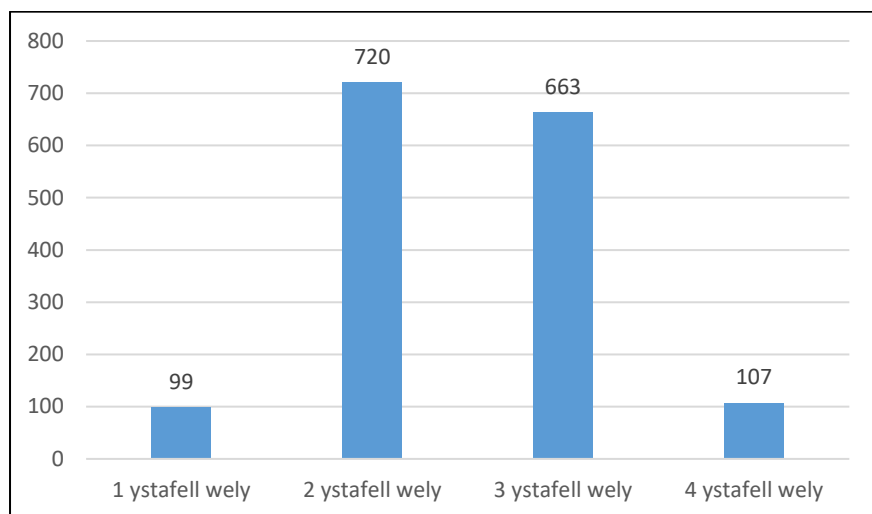
Gall datblygiad tai newydd mewn ardal effeithio ar y galw am dai canolradd, felly rydym yn annog timau Datblygu Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig i ymgysylltu â'r Swyddog Galluogi Tai Gwledig, er mwyn helpu i nodi'r angen mewn ardaloedd gwledig, yn benodol ardaloedd lle bu lefelau isel o ddatblygiadau tai newydd.

Mae'r siart isod yn dangos y 5 ardal â'r galw mwyaf, yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely.

	<u>1 Ystafell Wely</u>	<u>2 Ystafell Wely</u>	<u>3 Ystafell Wely</u>	<u>4 Ystafell Wely</u>
1				Abergele
2	Abergele	Llandudno	Llandudno	Llandudno
3	Llandudno	Bae Colwyn	Bae Cinmel	Bae Colwyn
4	Llanrwst	Cyffordd Llandudno	Cyffordd Llandudno	Bae Cinmel

5	Bae Cinmel, Llanddulas, Cyffordd Llandudno a Llandrillo-yn-Rhos	Bae Cinmel	Bae Colwyn	Tref Conwy a Hen Golwyn
---	---	------------	------------	-------------------------

Mae'r graff isod yn dangos y galw am dai canolradd, yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely:



5 Cynlluniau Cynllun Datblygu Rhaglen (CDRh)

Mae'r CDRh yn gynllun datblygu 3 blynedd a ddefnyddir i reoli dyraniad Grant Tai Cymdeithasol Llywodraeth Cymru.

Mae Rheolwr Strategaeth Tai Conwy yn llunio/adolygu'r CDRh unwaith bob chwarter ac yn cyflwyno copi i Lywodraeth Cymru i'w gymeradwyo'n derfynol.

Dyma derfynau amser cyflwyno CDRh Llywodraeth Cymru:

Ch1	27 Mai 2023	Ch2	15 Awst 2023	Ch3	15 Tachwedd 2023	Ch4	27 Ionawr 2024
------------	-------------	------------	--------------	------------	------------------	------------	----------------

Er mwyn i gynllun gael ei ystyried ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol, mae'n ofynnol i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig lenwi 'ffurflen gais CDRh'. Mae'r ffurflen hon yn casglu'r holl wybodaeth sydd ei hangen ar gyfer rhoi sgôr a blaenoriaethu cynllun ac mae'n cynnwys y wybodaeth sydd ei hangen i gyflwyno cynllun ar gyfer y CDRh (os yn llwyddiannus). O'r herwydd, **ni fydd ffurflenni anghyflawn yn cael eu derbyn.**

Mae'n rhaid i ffurflenni cais CDRh gael eu cyflwyno o leiaf 14 diwrnod cyn y dyddiad cau cyflwyno ar gyfer Ch1, er mwyn cael eu hystyried ar gyfer y brif raglen (presennol). Fodd bynnag, er mwyn sicrhau bod y CDRh yn parhau'n hyblyg i fodloni blaenoriaethau strategol sy'n dod i'r amlwg a/neu rhai brys, a darparu ar gyfer cyfleoedd datblygu cyfyngedig o ran amser, derbynnir ffurflenni cais trwy gydol y flwyddyn a rhoddir sgôr iddynt unwaith bob chwarter (14 diwrnod cyn dyddiad cau cyflwyno'r chwarter).

Mae'r broses weithredol wedi'i nodi isod:

1. Pan fydd cynllun tai posibl yn cael ei nodi, mae'n rhaid i'r LCC gael trafodaeth gychwynnol â Rheolwr Strategaeth Tai Conwy a gwneud cais am Grant Tai Cymdeithasol trwy lenwi'r ffurflen gais CDRh.
2. Mae'n rhaid i ffurflenni cais gael eu llenwi'n llawn a'u hanfon dros e-bost at StrategaethTai@Conwy.gov.uk.
3. Unwaith y bydd wedi'i dderbyn, bydd y cynllun yn cael ei raddio a rhoddir sgôr iddo gan ddefnyddio'r matrices sgorio.
4. Bydd y canlyniadau o ran sgôr a safle o fewn y CDRh yn cael eu hanfon at y LCC.
5. Dyrennir y Grant Tai Cymdeithasol yn unol â hynny.

Matrics Sgorio

(1) Datblygiad cynaliadwy sy'n diwallu'r angen am dai (pwysoliad o 30%)

	Mae'r LCC wedi casglu'r holl ddata perthnasol am anghenion tai ac wedi ymgysylltu â'r tîm swyddogion galluogi tai gwledig lle bo angen.	Mae'r cymysgedd tai yn diwallu'r angen am dai ac mae wedi'i gymeradwyo gan dîm Strategaeth Tai Conwy.	% uwch o dai cymdeithasol.
Datblygiad cymysg (maint a deiliadaeth) <i>Bydd hefyd yn berthnasol ar gyfer caffael.</i>	2 bwynt.	5 pwynt.	2 bwynt.
Datblygiad Tai â Chymorth/ Gofal Cymdeithasol sydd wedi'i gymeradwyo gan y Swyddog perthnasol.	9 pwynt.		

(2) Blaenoriaethau Tai Strategol (pwysoliad o 30%)

	Wedi'i gynnwys o fewn y datblygiad a nifer yr unedau sydd wedi'u cymeradwyo gan dîm Strategaeth Tai Conwy.	Rhoddwyd ystyriaeth i'w gynnwys o fewn y datblygiad, ond cyflwynwyd cyfiawnhad dilys i'w eithrio.
Llety 1 ystafell wely anghenion cyffredinol.	5 pwynt.	5 pwynt.
Llety anghenion cyffredinol mwy (4, 5, 6, 7 ac 8 ystafell wely).	5 pwynt.	5 pwynt.
Byngalo/ eiddo llawr gwaelod 1 neu 2 ystafell wely wedi'u haddasu mewn trefi arfordirol, lle bo hynny'n briodol (h.y. mae'r tir yn addas ac yn sicrhau bod yr eiddo'n hygyrch).	5 pwynt.	5 pwynt.
Datblygiad sy'n cefnogi mentrau sicrhau'r maint cywir (rightsizing) a chreu symudedd o fewn y stoc dai bresennol.	5 pwynt.	5 pwynt.
Caffael sy'n bodloni un o'r uchod.	20 pwynt.	
Datblygiad Tai â Chymorth/ Gofal Cymdeithasol sydd wedi'i gymeradwyo gan y Swyddog perthnasol.	20 pwynt.	

(3) Y Gallu i Ddarparu (pwysoliad o 40%)

	Cais cyn ymgeisio wedi'i gyflwyno	Cais cyn ymgeisio wedi'i gymeradwyo	Cais Cynllunio llawn wedi'i gyflwyno	Cais Cynllunio llawn wedi'i gymeradwyo
--	-----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--

Caniatâd cynllunio	2 bwynt.	5 pwynt.	5 pwynt.	10 pwynt.
Cymeradwyaeth Llywodraeth Cymru	2 bwynt.	5 pwynt.	5 pwynt.	10 pwynt.

Pan fydd ceisiadau â'r un sgôr, byddant yn cael eu blaenoriaethu yn nhrefn dyddiad.

6 Monitro a Llywodraethu

Bydd y CDRh yn cael ei fonitro bob chwarter gan yr Awdurdod Lleol (ALI) a Llywodraeth Cymru.

Mae'r Awdurdod Lleol yn gyfrifol am:

- Sicrhau bod datblygiad yn ymateb i alw a'i fod yn helpu i fodloni blaenoriaethau tai strategol lleol.
- Paratoi'r CDRh ar gyfer cael ei gymeradwyo gan LIC.
- Sicrhau bod y dyraniad llawn o'r Grant Tai Cymdeithasol yn cael ei wario a bod yr ALI yn barod i dderbyn cyllid ychwanegol ar ddiwedd y flwyddyn ariannol (os ar gael).

Mae Llywodraeth Cymru yn gyfrifol am:

- Sicrhau bod system deg ar waith wrth ddyrannu'r Grant Tai Cymdeithasol.
- Cymeradwyo'r CDRh a sicrhau bod y Grant Tai Cymdeithasol wedi'i ddyrannu'n briodol yn erbyn meini prawf yr Awdurdod Lleol.
- Sicrhau bod y dyraniad llawn o'r Grant Tai Cymdeithasol yn cael ei wario a bod yr ALI yn barod i dderbyn cyllid ychwanegol ar ddiwedd y flwyddyn ariannol (os ar gael).

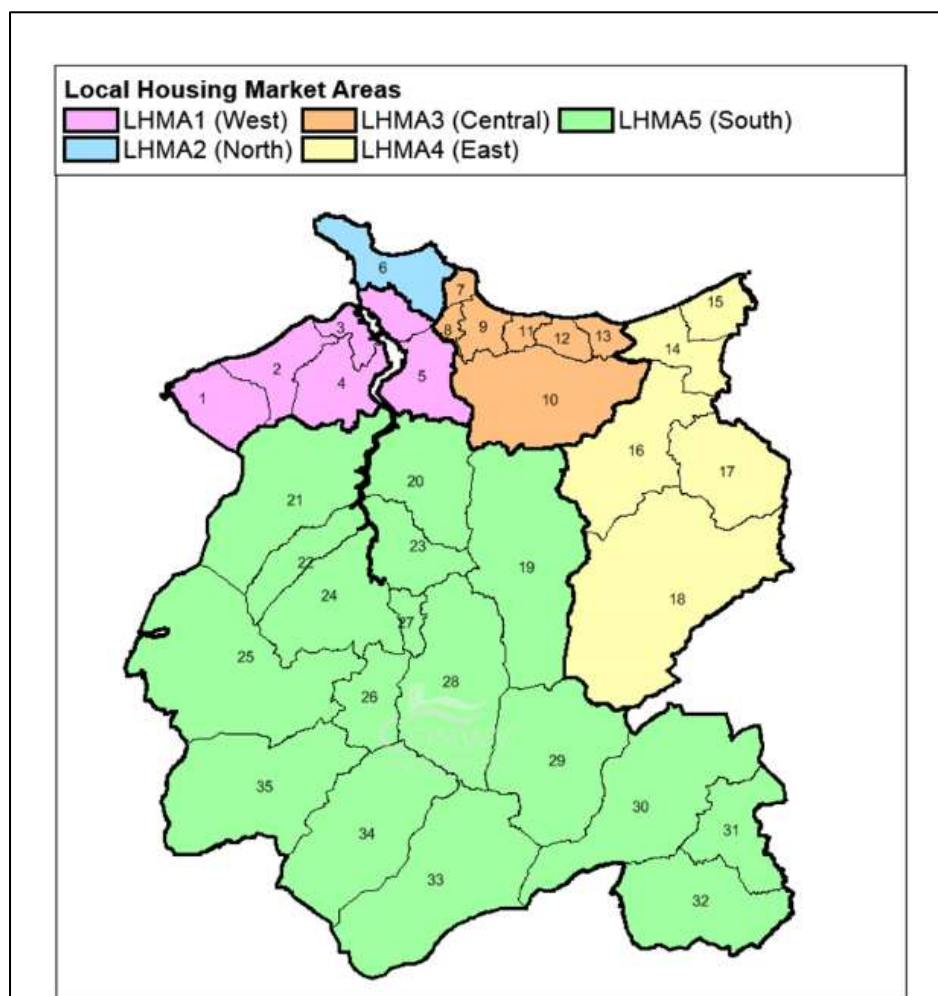
Mae'n bwysig fod y wybodaeth yn y CDRh yn gyfredol.

Defnyddir y canlynol i gefnogi cyfathrebu effeithiol rhwng yr holl fudd-ddeiliaid:

- Cyfarfodydd 1 i 1 bob chwe wythnos rhwng yr ALI a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ar gyfer trafod cynlluniau posibl a monitro cynnydd cynlluniau'r rhaglen.
- Cyfarfodydd budd-ddeiliaid bob chwarter â'r holl bartneriaid, gan gynnwys Llywodraeth Cymru, i drafod y CDRh a darparu diweddariadau perthnasol.

Atodiad 1 - Ardaloedd y Farchnad Dai Leol

Mae'r map isod yn dangos Ardaloedd Marchnad Dai Leol Conwy a'u Cynghorau Cymuned.



Ardaloedd Cynghorau Cymuned:

1. Llanfairfechan	13. Llanddulas & Rhyd y Foel	25. Capel Curig
2. Penmaenmawr	14. Abergele	26. Betws-y-coed
3. Conwy	15. Bae Cinmel a Thowyn	27. Llanrwst
4. Henryd	16. Llanfair Talhaearn	28. Bro Garmon
5. Llansanffraid Glan Conwy	17. Llanefydd	29. Pentrefoelas
6. Llandudno	18. Llansannan	30. Cerrigydrudion
7. Llandrillo-yn-Rhos	19. Llangernyw	31. Llanfihangel Glyn Myfyr
8. Mochdre	20. Eglwysbach	32. Llangwm
9. Bae Colwyn	21. Caerhun	33. Ysbyty Ifan
10. Betws-yn-Rhos	22. Dolgarrog	34. Bro Machno
11. Hen Golwyn	23. Llanddoded a Maenan	35. Dolwyddelan
12. Llysfaen	24. Trefriw	