Communities and Local Government

Yr Ardoll Seilwaith Cymunedol

Crynodeb

Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol
Eland House
Bressenden Place
Llundain
SW1E 5DU
Ffôn: 0303 444 0000
Gwefan: www.communities.gov.uk

© *Hawlfraint y Goron, 2010*

Parha hawlfraint yn y trefniant argraffyddol gyda'r Goron.

Gellir atgynhyrchu'r cyhoeddiad hwn, ac eithrio logos, yn rhad ac am ddim ar unrhyw ffurf neu gyfrwng ar gyfer ymchwil, astudiaeth breifat neu i'w ddosbarthu o fewn sefydliad. Mae hyn yn amodol i'w atgynhyrchu'n gywir a pheidio ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol. Rhaid cydnabod ffynhonnell y deunydd fel Hawlfraint y Goron ac mae'n rhaid cynnwys teitl y cyhoeddiad.

Byddai angen trwydded hawlfraint ar gyfer unrhyw ddefnydd arall o gynnwys y cyhoeddiad hwn. Gwnewch gais am Drwydded Clic-Defnydd ar gyfer deunydd craidd yn www.opsi.gov.uk/click-use/system/online/pLogin.asp, neu trwy ysgrifennu at Swyddfa Gwybodaeth y Sector Cyhoeddus, Information Policy Team, Kew, Richmond, Surrey TW9 4DU.

e-bost: licensing@opsi.gov.uk

Os ydych angen y cyhoeddiad hwn ar ffurf amgen, anfonwch e-bost at alternativeformats@communities.gsi.gov.uk

Cyhoeddiadau Cymunedau a Llywodraeth Leol
Ffôn: 0300 123 1124
Ffacs: 0300 123 1125
E-bost: product@communities.gsi.gov.uk
Ar-lein trwy wefan Cymunedau a Llywodraeth Leol: www.communities.gov.uk

Medi 2010

ISBN: 978-1-4098-2828-0

Mae'r ddogfen hon yn gyflwyniad i'r Ardoll Seilwaith Cymunedol.

Beth yw'r Ardoll Seilwaith Cymunedol?
Mae'r Ardoll Seilwaith Cymunedol yn ardoll newydd y gall awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr ddewis ei chodi ar ddatblygiadau newydd yn eu hardal.

Gellir defnyddio'r arian i gefnogi datblygiad trwy ariannu seilwaith y mae'r cyngor, cymuned leol a chymdogaethau eisiau – er enghraifft, cynlluniau ffordd newydd neu ddiogelach, gwelliannau i barciau neu ganolfan iechyd newydd.

Mae'r system yn syml iawn. Mae'n berthnasol i'r rhan fwyaf o adeiladau newydd ac mae taliadau yn seiliedig ar faint a math y datblygiad newydd.

Beth yw manteision yr Ardoll Seilwaith Cymunedol?
Dylai awdurdodau lleol gyflwyno'r ardoll oherwydd ei fod yn:

- darparu cyllid atodol iddynt gyflawni ystod eang o brosiectau seilwaith sy'n cefnogi twf ac yn fanteisiol i'r gymuned leol

- rhoi hyblygrwydd a rhyddid iddynt osod eu blaenoriaethau eu hunain o ran ar beth ddylid gwario'r arian – yn ogystal â ffrwd rhagfynegadwy o gyllid sy'n eu galluogi i gynllunio ymlaen yn fwy effeithiol

- darparu datblygwyr â llawer mwy o sicrwydd 'o flaen llaw' ynglŷn â faint o arian fydd disgwyl iddynt gyfrannu, sydd yn ei dro yn annog mwy o hyder a lefelau uwch o fewnfuddsoddi

- sicrhau mwy o dryloywder i bobl leol, am y byddant yn gallu deall sut mae'r datblygiad newydd yn cyfrannu i'w cymuned

- galluogi awdurdodau lleol i ddyrannu cyfran o'r ardoll a gesglir mewn cymdogaeth i ddarparu seilwaith mae'r gymdogaeth eisiau.

Pwy all godi a chasglu'r ardoll?
Gall y rhan fwyaf o gynghorau yng Nghymru a Lloegr godi a gwario'r ardoll: cynghorau dosbarth a metropolitan; cynghorau bwrdeistref Llundain; awdurdodau unedol; awdurdodau parciau cenedlaethol; Awdurdod y Broads, Cyngor Ynysoedd Scilly; a Maer Llundain. Yng Nghymru, gall cynghorau sir a bwrdeistrefi sirol godi tâl, ynghyd ag awdurdodau parciau cenedlaethol. Fe elwir y cyrff hyn yn gyrff codi tâl.

Fel arfer fe gesglir yr ardoll ar gyfer yr awdurdod codi tâl gan yr awdurdod sy'n rhoi caniatâd cynllunio.

Gan amlaf yr awdurdod codi tâl ei hun fydd yn gwneud hyn. Fodd bynnag, mewn achosion ble mae cynghorau sir yn rhoi caniatâd cynllunio, maent yn casglu'r ardoll ar ran yr awdurdod codi tâl.

Os yw Maer Llundain wedi gosod ardoll, mae bwrdeistrefi Llundain yn casglu'r ardoll ar ran y Maer.

Gall cyrff eraill sy'n rhoi caniatâd cynllunio gasglu'r ardoll os ydynt mewn cytundeb â'r awdurdod codi tâl ar drefniant o'r fath.

Sut fydd awdurdod codi tâl yn gosod pris ar gyfer eu hardoll?
Rhaid i awdurdodau codi tâl gynhyrchu dogfen o'r enw rhestr codi tâl sy'n cyflwyno'r prisiau ar gyfer eu hardoll.

Bwriad yr ardoll yw annog datblygiad trwy greu cydbwysedd rhwng casglu refeniw i ariannu seilwaith a sicrhau nad yw'r cyfraddau mor uchel fel eu bod yn peryglu datblygiad ledled yr ardal.

Dylid darparu tystiolaeth i gefnogi'r prisiau hyn, megis hyfywedd economaidd datblygiad newydd ac anghenion seilwaith yr ardal.

Gall yr awdurdod codi tâl osod un pris safonol neu gall osod prisiau penodol ar gyfer gwahanol ardaloedd a mathau o ddatblygiad.

Rhaid cyfiawnhau unrhyw bris gwahaniaethol gyda hyfywedd economaidd datblygiad newydd.

Rhaid i awdurdodau codi tâl ymgynghori â'u cymunedau lleol – yn cynnwys busnesau lleol ac awdurdodau cymdogol – parthed eu prisiau arfaethedig ar gyfer yr ardoll.

Mae gan unrhyw un yr hawl i roi ei farn ar y rhestr codi tâl drafft wedi ei chyhoeddi'n ffurfiol.

Rhaid iddi hefyd fynd trwy archwiliad cyhoeddus gan unigolyn annibynnol (er enghraifft, gweithiwr cynllunio cymwys, megis archwilydd cynllunio, neu syrfëwr siartredig) cyn y gall yr awdurdod codi tâl ei chymeradwyo'n ffurfiol.

Pryd fydd rhaid talu'r ardoll – a phryd na fydd?
Fe godir yr ardoll ar y rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd sy'n golygu cynnydd yn arwynebedd y llawr.

Mae adeiladau newydd – neu estyniadau i adeiladau presennol – yn atebol i dalu'r ardoll os oedd rhestr codi tâl ar gael pan ddyfarnwyd y caniatâd cynllunio.

Ni chodir yr ardoll os nad oes cynnydd mewn arwynebedd llawr o ganlyniad i'r datblygiad.

Ac ni fydd yn cael ei godi ar strwythurau nac adeiladau y mae pobl yn mynd i mewn iddynt i'r diben o archwilio neu gynnal offer neu beirianwaith sefydlog.

Ni fydd y rhan fwyaf o ddatblygiadau dan 100 metr sgwâr yn talu'r ardoll, er enghraifft, estyniad bychan i dŷ.

Ond bydd datblygiad sy'n cynnwys creu uned breswyl newydd (megis tŷ neu fflat) yn gorfod talu'r ardoll, hyd yn oed os yw'r uned yn llai na 100 metr sgwâr.

Pwy sy'n atebol i dalu'r ardoll – a phryd?
Gall unigolyn neu sefydliad (er enghraifft, y datblygwr) gymryd cyfrifoldeb am dalu'r ardoll. Os na fydd neb yn cymryd cyfrifoldeb, mae'r tirfeddiannwr yn atebol am y tâl yn awtomatig.

Os bydd rhywun yn ysgwyddo'r atebolrwydd, yna byddant yn gallu talu'r ardoll o fewn cyfnod estynedig penodol o amser. Fodd bynnag, os na fydd neb yn ysgwyddo'r cyfrifoldeb, mae'r tâl yn daladwy ar unwaith gan y tirfeddiannwr unwaith y bydd gwaith datblygu wedi cychwyn.

Sut fydd yr ardoll yn cael ei thalu?
Rhaid talu'r ardoll mewn punnoedd sterling (£) fesul metr sgwâr. Bydd yn cael ei gasglu, gan amlaf, fel cyfraniad ariannol.

Ond mewn rhai achosion, fe all fod yn fwy priodol i drosglwyddo tir i'r awdurdod codi tâl fel taliad o'r ardoll.

Mewn achosion o'r fath, rhaid bodloni nifer o amodau. Yn benodol, rhaid defnyddio'r tir i ddarparu – neu i hwyluso darpariaeth – seilwaith i gefnogi datblygiadau yn yr ardal.

Pa eithriadau sydd i dalu'r ardoll?
Mae tri phrif fath o ostyngiad ar dalu'r ardoll:

- gostyngiad elusennol – eithriad gorfodol ar gyfer elusen os yw'n berchen ar ran o'r tir, ac y bydd y datblygiad yn cael ei ddefnyddio'n rhannol neu'n bennaf at ddibenion elusennol

- gostyngiad tai cymdeithasol – gostyngiad gorfodol ar gyfer tai cymdeithasol

- amgylchiadau eithriadol – mae gan awdurdodau codi tâl ddewis i gynnig gostyngiad mewn amgylchiadau ble byddai'r ardoll yn cael effaith annerbyniol ar hyfywedd economaidd datblygiad.

Sut fydd yr ardoll yn effeithio ar reoliadau cynllunio?
Bydd oblygiadau cynllunio (cytundebau preifat rhwng yr awdurdod cynllunio lleol a'r datblygwr) yn parhau i chwarae rhan bwysig o ran helpu gwneud datblygiadau unigol yn dderbyniol i awdurdodau cynllunio a chymunedau lleol.

Er enghraifft, bydd tai fforddiadwy newydd yn parhau i gael eu darparu trwy oblygiadau cynllunio yn hytrach na'r ardoll.

Fodd bynnag, bydd diwygiadau yn cael eu cyflwyno i gyfyngu ar y defnydd o oblygiadau cynllunio. Mae rhai o'r rhain eisoes yn weithredol a bydd eraill yn weithredol o Ebrill 2014 – neu cyn gynted ag y bydd awdurdod codi tâl yn dechrau codi'r ardoll.

Bwysicaf oll, o Ebrill 2014, ni fydd bellach yn bosibl defnyddio oblygiadau cynllunio yn sail i dariff i ariannu seilwaith.

Fe ddefnyddir yr ardoll fel mecanwaith i gronni cyfraniadau o amrywiaeth o ddatblygiadau newydd i ariannu seilwaith.

Rhagor o wybodaeth
Am ragor o wybodaeth a chanllawiau, gweler gwefan Cymunedau a Llywodraeth Leol: www.communities.gov.uk