

CYNGOR SIR YNYS MÔN	
Adroddiad i:	Pwyllgor Gwaith
Dyddiad:	25ain o Ebrill 2016
Pwnc:	Ail fodelu Cynllun Llawr y Dref, Llangefni
Aelod(au) Portffolio:	Aled Morris Jones
Pennaeth Gwasanaeth:	Shan Lloyd Williams
Awdur yr Adroddiad: Rhif Ffôn: E-bost:	Ned Michael – Rheolydd Busnes Gwasanaethau Tai 01248 752 289 NedMichael@ynysmon.gov.uk
Aelodau Lleol:	Bob Parry Dylan Rees Nicola Roberts

A – Argymhelliad/Argymhellion a Rheswm/Rhesymau
<p>Cytuno i newid dynodiad unedau1 - 4 a 6 - 29 Llawr y Dref , Llangefni o fod yn gynllun tai gwarchod pobl oedran 60+ i fod yn gynllun rhent cyffredinol.</p> <p>Gwneud man waith i ail fodelu gofod mewnol yr unedau i uchafu'r gofod mewnol sydd ar gael yn ogystal rhoddi ceginau newydd o fewn yr unedau er mwyn eu gwneud yn fwy deniadol i denantiaid.</p> <p>Gwellau'r manau cymunedol o fewn bloc A a B gan gynnwys darparu ystafell gymunedol a gwella ac uwchraddio'r cyfarpar offer tan yn ogystal â gwneud gwaith allanol fel peintio a thirlunio'r ardd er mwyn gwella edrychiad allanol yr adeilad.</p> <p>Cynnig bwydlen o ddewisiadau ar gyfer dodrefnu'r fflatiau gwerth £500 i denantiaid byddai'n symud mewn i'r cynllun fel cartref tro cyntaf neu yn talu am gostau symud unrhyw denant byddai'n symud i'r cynllun o ganlyniad i effaith treth llofft yn eu cartref presennol.</p>

B – Pa opsiynau eraill wnaethoch chi eu hystyried a beth oedd eich rhesymau dros eu gwrthod ac/neu ddewis yr opsiwn hwn?
<p>Cyflwynwyd adroddiad i'r Pwyllgor Gwaith Strategol ym mis Chwefror ble derbyniwyd arweiniad o ran y math o ddarpariaeth y byddent yn ei gefnogi o ran ail fodelu'r cynllun a gofynnwyd i achos busnes gael ei baratoi ar gyfer dau opsiwn er mwyn derbyn sêl bendith y Pwyllgor Gwaith ar gyfer symud ymlaen i ail fodelu cynllun Llawr y Dref.</p>

Oedd y ddau opsiwn yn cynnig newid dynodiad y cynllun i fod yn gynllun rhent cyffredinol gan fod angen yn bodoli am unedau un llofft o ganlyniad i dreth llofft yn sgil y rhaglen Diwygio Lles.

C – Am ba reswm y mae hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith?

Mae hwn yn benderfyniad i'r Pwyllgor Gwaith gan ein bod yn gofyn am yr hawl i newid dynodiad unedau 1 - 4 a 6 - 29 Llawr y Dref i fod ar gyfer rhent cyffredinol yn hytrach nag unedau oedran 60+.

D – A yw'r penderfyniad hwn yn gyson â'r polisi a gymeradwywyd gan y Cyngor llawn?

Mae'r penderfyniad hwn yn gyson a dwy o'r Amcanion Corfforaethol sydd eisoes wedi eu cymeradwyo gan y Cyngor llawn sef:-

- i) Cynyddu ein Opsiynau Tai a Lleihau Tlodi
- ii) Adfywio ein Cymunedau a Datblygu'r Economi.

DD – A yw'r penderfyniad hwn o fewn y gyllideb a gymeradwywyd gan y Cyngor?

Mae darpariaeth o £832k wedi ei gynnwys yng nghyllideb cyfalaf y Cyngor 2016/17 ar gyfer ail fodelu llawr y dref.

Y teimlad cyffredinol yw pe byddai buddsoddiad o'r swm hyn yn cael ei wneud i'r cynllun ni fyddai'r incwm rhent ychwanegol byddai yn cael ei greu drwy fod yn gosod mwy o unedau yn ad-dalu'r costau'r buddsoddiad.

Byddai buddsoddiad o £400k yn cynhyrchu NPV o £2.616m dros 35 mlynedd.

E – Gyda phwy wnaethoch chi ymgynghori?		Beth oedd eu sylwadau?
1	Prif Weithredwr / Uwch Dim Arweinyddiaeth (UDA) (mandadol)	Cyflwynwyd yr achos busnes i'r UDA a chefnogwyd symud ymlaen gydag Opsiwn 1.
2	Cyllid / Adran 151 (mandadol)	Trafodwyd yr achos busnes yn yr UDA ac yn gefnogol i'r argymhelliad.
3	Cyfreithiol / Swyddog Monitro (mandadol)	Trafodwyd yr achos busnes yn yr UDA ac yn gefnogol i'r argymhelliad.
5	Adnoddau Dynol (AD)	

6	Eiddo	
7	Technoleg Gwybodaeth Cyfathrebu (TGCh)	
8	Sgriwtini	
9	Aelodau Lleol	
10	Unrhyw gyrff allanol / arall/eraill	

F – Risgiau ac unrhyw gamau lliniaru (os yn berthnasol)		
1	Economaidd	
2	Gwrthdodi	
3	Trosedd ac Anhrefn	
4	Amgylcheddol	
5	Cydraddoldebau	
6	Cytundebau Canlyniad	
7	Arall	

FF - Atodiadau:
Achos Busnes ar gyfer Ail-fodelu 1 – 4 a 6 – 29 Llawr y Dref llangefni

G - Papurau Cefndir (cysylltwch os gwelwch yn dda gydag awdur yr Adroddiad am unrhyw wybodaeth bellach):

Achos busnes

Ar gyfer ail fodelu

1 – 29 Llawr y Dref, Llangefni



Mawrth 2016

Cynnwys

1. Cyflwyniad
2. Sefyllfa Bresennol
3. Opsiwn 1
4. Opsiwn 2
5. Rhestr aros am unedau llai yn Llangefni
6. Ymgynghori a Thenantiaid
7. Amserlen
8. Argymhelliad

Atodiad 1 – Cynllun Lleoliad

Atodiad 2 – Aseiad Hyfywdra Ariannol

Atodiad 3 - Lluniau

1. Cyflwyniad

Cwblhawyd datblygiad 51 uned Llawr y Dref Llangefni yn 1982. Bwriad y cynllun gwreiddiol oedd cynnig cartrefi i denantiaid oedran 60 neu fwy. Mae'r cynllun wedi ei adeiladu mewn 6 bloc, bloc A rhif 1 - 4, bloc B rhif 5 - 29 (roedd bloc hwn yn gynllun tai gwarchod gyda gwasanaeth warden), bloc C rhif 30 - 35, bloc Ch rhif 36 - 41, bloc D rhif 42 - 47 a bloc Dd rhif 48 - 51. **Gweler Atodiad 1**

Mae'r gwasanaeth warden ar gyfer bloc b wedi ei ddiddymu ers rhai blynyddoedd gyda chyn dy'r warden (rhif 5) wedi ei osod fel tŷ teulu. Dros y blynyddoedd er mwyn ein galluogi i osod rhai o'r unedau wrth iddynt ddod yn wag ym mlociau C hyd at Dd rydym wedi gofod gostwng oedran mynediad 40 a drosodd.

Ar hyn o bryd mae 3 o'r 4 uned yn bloc A yn wag gyda 17 o'r 24 uned yn bloc B yn wag sy'n gyfanswm o 20 uned o fewn y cynllun ar hyn o bryd yn wag ac yn anodd ei gosod.

O ran darpariaeth ar gyfer pobl hyn mae gennym ni fel Cyngor gynllun Glan Cefni sydd wedi derbyn buddsoddiad sylweddol yn ddiweddar o ran gwelliannau a'i foderneiddio er mwyn sicrhau ei fod yn parhau i fod yn ffit i'w bwrpas i'r dyfodol ac mae gennym gynllun tai gofal ychwanegol ar fin cychwyn cael ei ddatblygu yn Llangefni gan Grŵp Pennaf un o'n Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gweithio ar yr ynys.

2. Sefyllfa Bresennol

Cyflwynwyd adroddiad i'r Pwyllgor Gwaith Strategol ym mis Chwefror ble derbyniwyd arweiniad o ran y math o ddarpariaeth y byddent yn ei gefnogi o ran ail fodelu'r cynllun a gofynnwyd i achos busnes gael ei baratoi ar gyfer dau opsiwn er mwyn derbyn sêl bendith y Pwyllgor Gwaith ar gyfer symud ymlaen i ail fodelu cynllun Llawr y Dref.

Mae'r ddau opsiwn yn cynnig newid dynodiad y cynllun i fod yn gynllun rhent cyffredinol gan fod angen yn bodoli am unedau un llofft o ganlyniad i dreth llofft yn sgil y rhaglen Diwygio Lles.

O fewn cynllun busnes y Cyfrif Refeniw Tai mae darpariaeth gyllidebol o £832k wedi ei gynnwys o fewn y rhaglen gyfalaf 2016/17 ar gyfer ail fodelu Llawr y Dref.

3. Opsiwn1

Gwneud man waith i ail fodelu gofod mewnol yr unedau i uchafu'r gofod mewnol sydd ar gael yn ogystal rhoddi ceginau newydd o fewn yr unedau er mwyn eu gwneud yn fwy deniadol i denantiaid.

Yn ychwanegol i wella gofod mewnol y fflatiau byddwn hefyd yn gwario ar wellau'r manau cymunedol o fewn bloc A a B gan gynnwys darparu ystafell gymunedol a gwella ac uwchraddio'r cyfarpar offer tan.

Byddwn yn rhoddi lifft yn bloc B yn ogystal â gwneud gwaith allanol fel peintio a thirlunio'r ardd er mwyn gwella edrychiad allanol yr adeilad.

Er mwyn sicrhau bod yr unedau yn ddeniadol i denantiaid byddwn yn cynnig bwydlen o ddewisiadau ar gyfer dodrefnu'r fflatiau gwerth £500 i denantiaid byddai'n symud mewn i'r cynllun fel cartref tro cyntaf neu yn talu am gostau symud unrhyw denant byddai'n symud i'r cynllun o ganlyniad i effaith treth llofft yn eu cartref presennol.

Golygai hyn byddai gennym 28 o unedau llofft sengl ar gael yn Llangefni lle bod galw digonol am unedau o'r fath yn sgil effaith treth llofft.

Ni fyddai rhaid cynyddu ein costau staffio rheolaeth stad mewn perthynas â hyn.

Amcangyfrifwyd byddai angen buddsoddi oddeutu £400,000 ar y cynllun i wireddu hyn byddwn yna yn gallu gosod 20 o unedau ychwanegol sydd ar hyn o bryd wag ac yna cynhyrchu incwm rhent ychwanegol o oddeutu £85k y flwyddyn.

Byddai costau llog benthyciad £400k @ 3.5% y flwyddyn yn £14k sy'n golygu byddai'r buddsoddiad yn cynhyrchu NPV o £2,616,769 ar ddiwedd 35 mlynedd.

4. Opsiwn 2

Gwneud addasiadau sylweddol i'r ddau bloc er mwyn gwneud llai o unedau mwy o faint o fewn y cynllun

Byddwn yn newid bloc A i fod yn 2 uned dwy lofft, unai fel dau dy neu fel dau fflat a byddai'r amcan gost o wneud hyn yn oddeutu £60k

Byddai hyn yn ein galluogi i osod un uned ychwanegol o fewn bloc A (gan mai dim ond 1 allan o'r 4 presennol sydd wedi ei osod) a byddai yn cynhyrchu incwm rhent ychwanegol o oddeutu £4k y flwyddyn.

Fe fyddwn hefyd yn addasu bloc B i fod yn 18 o unedau mwy fel fflatiau 2 lofft neu o bosib tai math "duplex".

Byddwn yn rhoddi lifft yn bloc B yn ogystal â gwneud gwaith allanol fel peintio a thirlunio'r ardd er mwyn gwella edrychiad allanol yr adeilad ac yn creu mwy o fannau cymunedol fel lolfeydd ac ystafell weithgareddau ynghyd a gwella ac uwchraddio cyfarpar offer tan.

Amcangyfrifwyd byddai angen buddsoddi oddeutu £832,000 ar flociau A a B y cynllun i wireddu hyn byddwn yna yn gallu gosod 12 o unedau ychwanegol ac yn cynhyrchu incwm rhent ychwanegol o oddeutu £44k y flwyddyn.

Byddai llog blynyddol ar gyfer buddsoddiad o £832k @ 3.5% yn £29,120 sy'n golygu byddai'r buddsoddiad yn cynhyrchu NPV o £152,885 ar ddiwedd 35 mlynedd.

Dengys **Atodiad 2** asesiad hyfywdra ariannol ar gyfer opsiwn 1 ac opsiwn 2.

Y prif ragdybiaethau ariannol sydd wedi eu cynnwys o fewn yr asesiad hyfywdra ariannol yw:-

- Lefelau Rhenti - Lefelau Rhent Targed Llywodraeth Cymru 1% uwchben chwyddiant CPI
- Cyfraddau llog benthyciadau - 3.5%
- Costau cynnal a chadw ymatebol/cylchol - £700 yr uned y flwyddyn
- Colledion rhent eiddo gwag – 1.5%
- Cyfradd disgownt i weithio NPV - 3.5%
- Chwyddiant – 2%

5. Rhestr Aros am unedau llai yn Llangefni

Ar hyn o bryd mae 139 o bobl ar ein rhestr aros gyffredin am fflat un neud dwy lofft yn Llangefni gydag oedran yn amrywio o 17 oed hyd at 85 oed.

Pe byddem yn edrych ymhellach i broffil oedran yr ymgeiswyr hyn sydd ar y rhestr aros gwelwn fod 53 o fewn oedran 21 - 40 gyda 77 o fewn oedran 21 - 50.

O edrych ar yr ystadegau hyn credaf fod hyn yn tystiolaethu bod angen unedau maint llai yn Llangefni ar gyfer rhent cyffredinol.

Yn ychwanegol i'r uchod mae gennym 4 o denantiaid ar hyn o bryd yn edrych i symud i eiddo llai yn Llangefni.

6. Ymgynghori Gyda'r Tenantiaid

Cyn symud ymlaen gydag unrhyw un o'r ddau opsiwn uchod bydd yn rhaid cynnal ymgynghoriad gyda'r 7 tenant sydd gennym yn byw yn bloc A a B a byddai'n ymarfer da i benodi eiriolwr annibynnol i gynnal yr ymgynghoriad gyda'r tenantiaid.

O ganlyniad i fod yn ail fodelu'r cynllun efallai byddai rhaid talu taliad colli cartref statudol o £5,300 i'r tenantiaid pe byddent yn debygol o golli eu cartref. Mae hyn yn fwy tebygol o fod yn berthnasol i opsiwn 2.

7. Amserlen

Ebrill	Cymeradwyaeth pa opsiwn gan y Pwyllgor Gwaith
Mai - Mehefin	Ymgynghori gyda thenantiaid
Gorffennaf	Cytuno'r spec ar gyfer mynd allan i dendr
Awst	Allan i dendr
Medi	Cychwyn ar safle
Hydref/Tachwedd	Cwblhad ymarferol (Hydref Opsiwn 1/Tachwedd Opsiwn 2)
Tachwedd/Rhagfyr	Gosod yr unedau (Tachwedd Opsiwn 1/Rhagfyr Opsiwn2)

8. Argymhelliad

Byddwn yn argymhell symud ymlaen gydag Opsiwn 1 gan fyddai'r opsiwn hyn yn uchafu'r enillion ar fuddsoddiad ac yn cynnig nifer uwch o unedau rhent un llofft.

Byddai opsiwn 1 hefyd yn rhoddi'r dewis i'n tenantiaid presennol i allu peidio â symud os byddent yn dymuno parhau yn eu cartref presennol.

Atodiad 3





Lolfa



Llofft fach gwely sengl



Tu fewn l'r prif gyntedd



Offer diffod tan



Cyntedd tu mewn bolc B



Tu blaen bloc B



Tu blaen bloc A



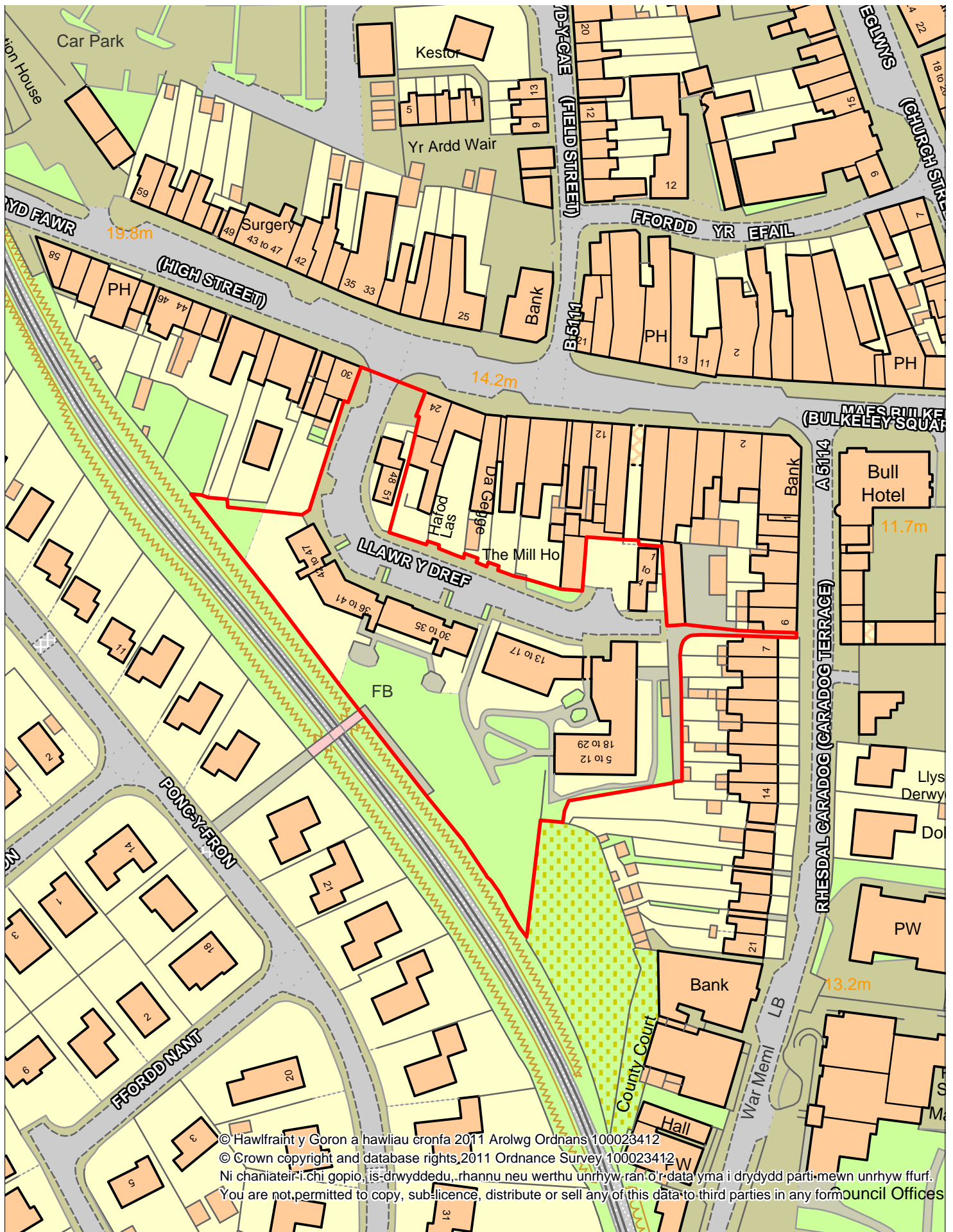
Tu cefn bloc B



Gardd tu caefn bloc B

Ail Fodelu Liawr y Dref, Llangefni Opsiwn 2

YEAR	COSTS										INCOME				Surplus/Deficit Cash Flow				Surplus / Deficit to Income & Expenditure Account		Calculation of NPV	
	Interest	Principle	Total Loan	Cost of Repayment	Management	Maintenance	Cost of Daily	Cost of Planned	Voids (£)	Total (£)	Gross	Weekly Rent	Gross Annual	Deficit Interest	Annual Surplus / Deficit	Annual Surplus / Deficit	Cumulative Surplus / Deficit	Annual Surplus / Deficit	Cumulative Surplus / Deficit	Surplus / Deficit Excluding Loan Repayments	NPV	
1	£29,120	£21,361	£50,481	£0	£0	£0	£0	£0	£659	£51,140	£76.54	£43,950	£0	£0	£0	£0	£0	£14,171	£14,171	£43,291	£152,885	
2	£28,372	£22,108	£50,481	£0	£7,854	£0	£0	£0	£679	£59,014	£78.84	£45,269	£0	£0	£0	£0	£0	£8,112	£22,283	£36,484		
3	£27,599	£22,882	£50,481	£0	£8,011	£0	£0	£0	£699	£59,191	£81.20	£46,627	£0	£0	£0	£0	£0	£9,576	£31,859	£37,435		
4	£26,798	£23,683	£50,481	£0	£8,171	£0	£0	£0	£720	£59,372	£83.64	£48,026	£0	£0	£0	£0	£0	£11,129	£42,988	£37,927		
5	£25,969	£24,512	£50,481	£0	£8,335	£0	£0	£0	£742	£59,558	£86.15	£49,466	£0	£0	£0	£0	£0	£12,774	£55,763	£38,743		
6	£25,111	£25,370	£50,481	£0	£8,501	£0	£0	£0	£764	£59,746	£88.73	£50,950	£0	£0	£0	£0	£0	£14,516	£70,279	£39,627		
7	£24,223	£26,258	£50,481	£0	£8,671	£0	£0	£0	£787	£59,939	£91.39	£52,479	£0	£0	£0	£0	£0	£16,360	£86,639	£40,583		
8	£23,304	£27,177	£50,481	£0	£8,845	£0	£0	£0	£811	£60,136	£94.14	£54,053	£0	£0	£0	£0	£0	£18,310	£104,949	£41,614		
9	£22,353	£28,128	£50,481	£0	£9,022	£0	£0	£0	£835	£60,338	£96.96	£55,675	£0	£0	£0	£0	£0	£20,371	£125,320	£42,724		
10	£21,368	£29,113	£50,481	£0	£9,202	£0	£0	£0	£860	£60,543	£99.87	£57,345	£0	£0	£0	£0	£0	£22,549	£147,869	£43,917		
11	£20,349	£30,132	£50,481	£0	£9,386	£0	£0	£0	£886	£60,753	£102.87	£59,066	£0	£0	£0	£0	£0	£24,849	£172,718	£45,198		
12	£19,295	£31,186	£50,481	£0	£9,574	£0	£0	£0	£913	£60,967	£105.95	£60,838	£0	£0	£0	£0	£0	£27,276	£199,994	£46,571		
13	£18,203	£32,278	£50,481	£0	£9,765	£0	£0	£0	£940	£61,186	£109.13	£62,663	£0	£0	£0	£0	£0	£29,837	£229,831	£48,040		
14	£17,073	£33,407	£50,481	£0	£9,961	£0	£0	£0	£968	£61,410	£112.40	£64,543	£0	£0	£0	£0	£0	£32,538	£262,369	£49,611		
15	£15,904	£34,577	£50,481	£0	£10,160	£54,973	£0	£0	£997	£116,611	£115.78	£66,479	£0	£0	£0	£0	£0	£35,589	£294,958	£51,154		
16	£14,694	£35,787	£50,481	£0	£10,363	£0	£0	£0	£1,027	£61,871	£119.25	£68,473	£0	£0	£0	£0	£0	£38,460	£333,418	£52,994		
17	£13,441	£37,039	£50,481	£0	£10,570	£0	£0	£0	£1,058	£62,109	£122.83	£70,527	£0	£0	£0	£0	£0	£39,552	£372,970	£54,955		
18	£12,145	£38,336	£50,481	£0	£10,782	£0	£0	£0	£1,090	£62,352	£126.51	£72,643	£0	£0	£0	£0	£0	£42,809	£415,779	£57,042		
19	£10,803	£39,677	£50,481	£0	£10,997	£0	£0	£0	£1,122	£62,601	£130.31	£74,822	£0	£0	£0	£0	£0	£46,239	£462,023	£59,272		
20	£9,415	£41,066	£50,481	£0	£11,217	£35,666	£0	£0	£1,156	£98,520	£134.22	£77,067	£0	£0	£0	£0	£0	£52,397	£514,320	£60,375		
21	£7,977	£42,503	£50,481	£0	£11,442	£0	£0	£0	£1,191	£63,113	£138.24	£79,379	£0	£0	£0	£0	£0	£56,348	£570,668	£62,838		
22	£6,490	£43,991	£50,481	£0	£11,671	£0	£0	£0	£1,226	£63,378	£142.39	£81,761	£0	£0	£0	£0	£0	£60,503	£631,171	£65,453		
23	£4,950	£45,531	£50,481	£0	£11,904	£0	£0	£0	£1,263	£63,648	£146.66	£84,213	£0	£0	£0	£0	£0	£64,871	£696,043	£68,227		
24	£3,356	£47,124	£50,481	£0	£12,142	£0	£0	£0	£1,301	£63,924	£151.06	£86,740	£0	£0	£0	£0	£0	£68,249	£764,292	£73,328		
25	£1,707	£48,774	£50,481	£0	£12,385	£27,355	£0	£0	£1,340	£91,561	£155.59	£89,342	£0	£0	£0	£0	£0	£72,328	£836,620	£77,157		
26	£0	£0	£0	£0	£12,633	£0	£0	£0	£1,380	£14,013	£160.26	£92,022	£0	£0	£0	£0	£0	£78,361	£914,981	£83,813		
27	£0	£0	£0	£0	£12,885	£0	£0	£0	£1,422	£14,307	£165.07	£94,783	£0	£0	£0	£0	£0	£83,647	£999,628	£88,647		
28	£0	£0	£0	£0	£13,143	£0	£0	£0	£1,464	£14,607	£170.02	£97,626	£628	£83,647	£17,938	£101,585	£83,647	£849,938	£1,083,565	£93,585		
29	£0	£0	£0	£0	£13,406	£0	£0	£0	£1,508	£14,914	£175.12	£100,555	£3,555	£89,196	£190,781	£166,407	£89,196	£1,250,033	£1,250,033	£93,585		
30	£0	£0	£0	£0	£13,674	£119,396	£0	£0	£1,554	£134,623	£180.38	£103,572	£6,677	£89,196	£363,363	£166,407	£96,956	£1,416,989	£1,416,989	£96,956		
31	£0	£0	£0	£0	£13,947	£0	£0	£0	£1,600	£15,548	£185.79	£106,679	£5,824	£96,956	£633,363	£263,363	£96,956	£1,613,936	£1,613,936	£96,956		
32	£0	£0	£0	£0	£14,226	£0	£0	£0	£1,648	£15,875	£191.36	£109,879	£9,218	£103,222	£836,585	£366,585	£96,956	£1,710,161	£1,710,161	£96,956		
33	£0	£0	£0	£0	£14,511	£0	£0	£0	£1,698	£16,209	£197.10	£113,176	£12,830	£109,798	£476,383	£383,383	£96,956	£1,806,544	£1,806,544	£96,956		
34	£0	£0	£0	£0	£14,801	£0	£0	£0	£1,749	£16,550	£203.01	£116,571	£16,673	£116,695	£593,077	£476,383	£96,956	£1,903,137	£1,903,137	£96,956		
35	£0	£0	£0	£0	£15,097	£99,521	£0	£0	£1,801	£116,419	£209.10	£120,068	£20,758	£116,695	£617,484	£476,383	£96,956	£2,023,512	£2,023,512	£96,956		



© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa 2011 Arolwg Ordnans 100023412
 © Crown copyright and database rights, 2011 Ordnance Survey 100023412
 Ni chaniateir i chi gopio, is-drwyddedu, rhannu neu werthu unrhyw ran o'r data yma i drydydd parti-mewn unrhyw ffurf.
 You are not permitted to copy, sublicense, distribute or sell any of this data to third parties in any form in Council Offices



**CYNGOR SIR
 YNYS MÔN**
**ISLE OF ANGLESEY
 COUNTY COUNCIL**

CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL
 Swyddfa'r Sir
 LLANGEFNI
 Ynys Môn - Anglesey
 LL77 7TW

Llawr y Dref
 Llangefni
 Scale 1:1250