



**CYNGOR CYMUNED LLANSTEFFAN A LLANYBRI
LLANSTEFFAN AND LLANYBRI COMMUNITY COUNCIL**

**COFNODION Y CYFARFOD CYFFREDIN A GYNHALIWDYDD DDYDD LLUN 19eg IONAWR 2026 AM 7PM
MINUTES OF THE ORDINARY MEETING HELD ON MONDAY 19TH JANUARY 2026 AT 7PM**

PRESENT:

Cllr Roberts (Chair)
Cllr Ball
Cllr Davies

Cllr Worrell
Cllr Sainty

In Attendance:

8 Members of the public (3 online)
Tina Roberts – Clerk

	Minute No
1. Ymddiheuriadau Apologies NA	
2. Datganiadau o Fuddiant a Gollyngiadau - eitemau agenda yn unig Declarations of Interest and Dispensations - agenda items only Y Cynghorydd Worrell – Buddiant Personol a Rhagfarnol yn Eitem 17 mewn perthynas â PL/10310, gan fod yr eiddo yn eiddo cyfagos. Y Cynghorydd Roberts – Buddiant Personol yn Eitem 7, gan mai'r Clerc yw ei wraig. Cllr Worrell – Personal and prejudicial in Item 17 regarding PL/10310 as this property is a neighbouring property Cllr Roberts – Personal in Item 7 as Clerk is his wife	
3. Cyhoeddiadau'r Cadeirydd Chair's Announcements Croesawodd y Cadeirydd aelodau o'r cyhoedd i gyfarfodydd LLCC 2026 The Chair welcomed members of the public to 2026 LLCC meetings	
4. I dderbyn a chadarnhau cywirdeb cofnodion y Cyfarfod Cyffredin a gynhaliwyd ar 17 ^{eg} Rhagfwr 2025 To receive and confirm the accuracy of the minutes of the Ordinary Meeting held on 17 th December 2025 Penderfynwyd derbyn y cofnodion. Cynigiwyd: Cyngh. Worrell Eiliwyd: Cyngh. Roberts It was resolved to accept the minutes Proposed: Cllr Worrell Seconded: Cllr Roberts	496
5. Materion yn Codi: 17eg Rhagfwr 2025 Matters Arising: 17 th December 2025	
6. Cyfranogiad y Cyhoedd (15 munud) - eitemau agenda yn unig Public Participation (15 mins) - agenda items only Darllenwyd llythyr gan Paul Norman o The Castle yn Llansteffan yn gofyn na ddylid symud y diffibriliwr sydd y tu allan i'r dafarn i'r blwch ffôn gyferbyn â'r dafarn. A letter from Paul Norman of The Castle in Llansteffan was read out requesting that the defib outside the pub NOT be moved into the phonebox opposite the pub.	497

• Mynychodd un Aelod o'r Cyhoedd (MOP) a theulu un aelod ac fe wnaethant ddatgan eu cefnogaeth i'r teulu sy'n apelio gwrthod cais cynllunio CAS-04582-X6G7X1. One Member of the Public (MOP) and one family member stated their support for the family appealing planning permission refusal CAS-04582-X6G7X1.	498
• Y ceisiwr sy'n herio gwrthod cais cynllunio CAS-04582-X6G7X1 siaradodd am y rhesymau y cafodd y cais ei wrthod. Trafododd dai eraill yn yr ardal a gafodd ganiatâd a oedd o faint sylweddol, y cynllun coedwigaeth a sgrinio a'r dyluniad cyfoes a pharchus. The applicant contesting planning permission refusal CAS-04582-X6G7X1 spoke about the grounds upon which PP had been denied. He referred to other houses locally that had been granted permission of substantial size, the planned tree planting and screening, and the design being contemporary and well-considered.	499
• Dau aelod o'r cyhoedd nododd bod cynnydd y precept fesul aelwyd Band D yn cynyddu canran sylweddol. Two members of the public stated that the precept rise per Band D household was a large percentage increase.	500
• Mewn awgrym, awgrymodd y Cynghorydd Sir Carys Jones y dylid adfer £500 i gronfeydd wedi'u cadw ar gyfer Parc Adrian a bod LLCC yn cynnig cyllideb diffyg. County Cllr Carys Jones suggested that £500 should be reinstated to ring-fenced Parc Adrian funds and that LLCC were proposing a deficit budget.	501
• Cyfeiriwyd at ddiffyg ffigur arfaethedig ar gyfer rhent y neuadd yn y rhagamcan o gyllideb Chwarter 4. An omission of a proposed figure for hall rental was pointed out in the projected Q4 budget.	502
Sylwyd yn drist gan aelodau nad aeth llawer o MOP i aros yn y cyfarfod i glywed y pynciau o ddiddordeb a drafodwyd. It was regretfully noted by members that many MOP did not stay in the meeting to hear the items of interest discussed.	503
7. I drafod argymhellion y Pwyllgor Adnoddau Dynol To discuss recommendations from HR Committee Roedd y Pwyllgor AD wedi cynnal asesiad o rôl y Clerc ar gyfer LLCC gan ddefnyddio templed SLCC/OVW ac wedi graddio'r swydd ar ystod sylweddol 2. Argymhellwyd y dylai'r Clerc symud i Bwynt 18 o 1 Ebrill ac y dylai pob Clerc a gyflogir yn y dyfodol ddechrau ar y lefel hon. Roedd y Pwyllgor AD wedi adolygu hawl gwyliau ac wedi cario drosodd 1.5 diwrnod i lwfans eleni. Trafododd y Pwyllgor AD fod amcanion yr arfarnu wedi'u gosod. Penderfynwyd derbyn yr holl argymhellion. Cynigiwyd: Y Cynghorydd Worrell Eiliwyd: Y Cynghorydd Sainty HR Committee had undertaken an assessment of the Clerks role for LLCC using a SLCC/OVW template and had graded the position at substantive range 2. It was recommended that the Clerk move to Point 18 from April 1st and all subsequent Clerks employed start at this level. HR committee had reviewed holiday entitlement and carried over 1.5 days into this years allowance. HR Committee discussed that appraisal objectives had been set. It was resolved to accept all recommendations Proposed: Cllr Worrell Seconded: Cllr Sainty	504
8. I dderbyn argymhellion gan y Pwyllgor Cyllid ynghylch cyllideb 2026/27. To receive recommendations from Finance Committee regarding 2026/27 budget Penderfynwyd ail-archwilio holl ffigurau'r gyllideb er mwyn sicrhau bod eitemau megis gwariant ar offer maes chwarae Parc Adrian a symudiad arian i'r gronfa gynnal a chadw yn cael eu hegluro mewn dogfen gyhoeddus. Yn ogystal, byddai unrhyw symiau bach nad oeddent wedi'u cynnwys yn rhagolygon Ch4, megis rhentu neuadd, yn cael eu talu o'r 'cronfeydd wrth gefn'. Cydnabuwyd y byddai unrhyw ostyngiad mewn gwariant cyllidebol o ganlyniad i arbedion posibl, megis cynnal a chadw goleuadau llifogydd Castell Llansteffan, yn golygu y byddai llai o arian o'r 'cronfeydd wrth gefn' yn ofynnol eleni i gwrdd â gwariant y gyllideb. Penderfynwyd cymeradwyo'r gyllideb.	505
8. I dderbyn argymhellion gan y Pwyllgor Cyllid ynghylch cyllideb 2026/27. To receive recommendations from Finance Committee regarding 2026/27 budget Penderfynwyd ail-archwilio holl ffigurau'r gyllideb er mwyn sicrhau bod eitemau megis gwariant ar offer maes chwarae Parc Adrian a symudiad arian i'r gronfa gynnal a chadw yn cael eu hegluro mewn dogfen gyhoeddus. Yn ogystal, byddai unrhyw symiau bach nad oeddent wedi'u cynnwys yn rhagolygon Ch4, megis rhentu neuadd, yn cael eu talu o'r 'cronfeydd wrth gefn'. Cydnabuwyd y byddai unrhyw ostyngiad mewn gwariant cyllidebol o ganlyniad i arbedion posibl, megis cynnal a chadw goleuadau llifogydd Castell Llansteffan, yn golygu y byddai llai o arian o'r 'cronfeydd wrth gefn' yn ofynnol eleni i gwrdd â gwariant y gyllideb. Penderfynwyd cymeradwyo'r gyllideb.	506

Cynigiwyd: Y Cynghorydd Davies It was resolved to re-examine all figures of budget to ensure items such as spend on Parc Adrian playground kit and movement of money to maintenance fund were explained in public document. In addition, any small amounts not included in Q4 predictions, such as hall rental, would be accommodated by payment from 'reserves'. It was acknowledged that any decrease in budget spend due to potential savings such as Llansteffan Castle Floodlights maintenance would mean that less money from 'reserves' would be required this year to meet budget expenditure. It was resolved to sign off the budget Proposed: Cllr Davies	Eiliwyd: Y Cynghorydd Sainty	
9. I dderbyn argymhelliad y Pwyllgor Cyllid ar gyfer treth gyngor 2026/27. To receive recommendation for 2026/27 precept from Finance Committee Penderfynwyd gosod praesept o £27,000, gyda gofynion cyllideb dros ben o £6,001 i'w talu o'r 'cronfeydd wrth gefn'. Bydd y praesept ar gyfer Band D yn codi o £23,500 i £27,000. Mae hyn £6,001 yn brin o ofynion y gyllideb, a thrafododd yr aelodau'r angen i godi'r praesept yn raddol i dalu'r gyllideb lawn. Mae cronfa wrth gefn LLCC bellach ar lefel isel iawn ac ni ellir ei chefnogi i mewn i flynyddoedd y dyfodol. Mae'r praesept yn cynrychioli £43.08 y flwyddyn i drigolion sy'n byw mewn eiddo Band D (83c yr wythnos) ond mae angen ei gadw mor isel â phosibl, gan gydnabod yr argyfwng costau byw sy'n effeithio ar aelwydydd. Cynigiwyd: Y Cynghorydd Worrell	Eiliwyd: Y Cynghorydd Sainty It was resolved to set a precept of £27,000 with excess budget requirements of £6,001 to be met from 'reserves'. Precept for Band D will rise from £23,500 to £27,000. This is £6,001 short of the budget requirements and members discussed the requirement to gradually raise the precept to cover the full budget. LLCC contingency is now at a very low level and cannot be supported into future years. The precept represents £43.08 annually from residents living in a Band D property (83p per week) but needs to be maintained as low as possible in realisation of a cost-of-living crisis affecting households. Proposed: Cllr Worrell	507
10. I drafod cofrestru ar Gytundeb CPRW 'Siartr ar gyfer Trawsnewid Teg i Sero Net' To discuss signing up to CPRW 'A Charter for a Just Transition to Net Zero' https://mcusercontent.com/6e3bae230aaf4dbafd2af5aa0/files/b94b9cc6-c287-5ca0-547b-6a54362b352a/CPRW_a4_magazine_autumn_031225.pdf Bydd yr eitem yn dychwelyd ym mis Chwefror Item to return in February		
11. I gymeradwyo amnewid tri blwch diffibriliwr oherwydd traul. Symud un o Dafarn y Castell i'r bwth ffôn ger Y Bont a symud un arall o The Farmers Arms i'r bwth ffôn gyferbyn, amnewid y blwch ar gyfer y diffibriliwr y tu allan i Gapel Newydd ac amnewid y blwch ar gyfer y diffibriliwr ar wal Florries. Cyfanswm y gost yw £1,700. To approve the replacement of three defibrillator boxes due to wear and tear. Move one from The Castle Inn to telephone box by The Pound and another from The Farmers Arms into telephone box opposite, replace the box for defibrillator outside Capel Newydd and replace box for defibrillator on wall of Florries. Total cost £1,700. Penderfynwyd cynnal cyfarfod gyda pherchnogion busnesau i awgrymu trosglwyddo'r cyfrifoldeb am bob diffibriliwr i bob busnes a sicrhau bod y cyfrifoldeb hwn wedi'i gynnwys ym mhob cytundeb rhentu. Bydd y Clerc yn cysylltu â'r busnesau i ofyn am gyfarfod. Awgrymwyd hefyd y dylai LLCC dalu am gost pob blwch newydd cyn trosglwyddo'r cyfrifoldeb. Cynigiwyd: Y Cynghorydd Worrell	Eiliwyd: Y Cynghorydd Roberts It was resolved to have a meeting with business owners to suggest moving responsibility for each defib to each business and ensure that this responsibility is written into each leasehold contract. Clerk to contact businesses and request a meeting. It was also suggested that the cost of each replacement box be taken by LLCC prior to each move of responsibility. Proposed: Cllr Worrell	508

12. I drafod prynu bwth ffôn ar Y Grîn i gartrefu'r diffibriliwr o Florries. Y gost gychwynnol yw £1 ond bydd gofynion cynnal a chadw parhaus. To discuss purchase of telephone box on The Green to house the defibrillator from Florries. Cost is initially £1 but there will be ongoing maintenance requirements. Bydd yr eitem hon yn dychwelyd ym mis Chwefror ar ôl cyfarfod y rhanddeiliaid. This item to return in February after Stakeholder meeting	
13. I drafod costau cynnal a chadw'r caeau goleuo ar gyfer Castell Llansteffan ac ymateb i gais am wybodaeth gan CADW. To discuss costs for maintaining the light enclosures for Llansteffan Castle and respond to request for information from CADW. Bydd y Cynghorydd Worrell yn ymchwilio i bosibiliad Grant Loteri Treftadaeth ar gyfer cynnal a chadw goleuadau am y 5 mlynedd nesaf. Bydd y Clerc yn sicrhau bod LLCC wedi'i dynnu o'r biliau trydan ar gyfer goleuo'r castell. Penderfynwyd cynnal cyfarfod gyda Chymdeithas Twristiaeth Llansteffan a CADW i edrych ar fanylion cynnal a chadw goleuadau a biliau ynni. Cynigiwyd: Y Cynghorydd Ball Eiliwyd: Y Cynghorydd Roberts Cllr Worrell to investigate the potential for a Heritage Lottery Grant for lighting maintenance for the next 5 years. Clerk to ensure that LLCC is removed from electricity bills for lighting the castle. It was resolved to meet with Llansteffan Tourism Ass and CADW to look at the details of lights maintenance and energy bills. Proposed: Cllr Ball Seconded: Cllr Roberts	509
14. I drafod ac aprofi Polisi Hyfforddiant LLCC To discuss and approve LLCC Training Policy Penderfynwyd cymeradwyo Polisi Hyfforddiant LLCC. Cynigiwyd: Y Cynghorydd Worrell Eiliwyd: Y Cynghorydd Roberts It was resolved to approve LLCC Training Policy Proposed: Cllr Worrell Seconded: Cllr Roberts	510
15. I drafod ail-leoli'r blychau planhigion o Faes Parcio De To discuss re-siting planters from South Car Park Bydd yr eitem yn dychwelyd ym mis Chwefror Item to return in February	
16. I drafod ac aprofi Cynllun Gweithredu LLCC. To discuss and approve LLCC Action Plan Penderfynwyd cymeradwyo Cynllun Gweithredu LLCC. Cynigiwyd: Y Cynghorydd Ball Eiliwyd: Y Cynghorydd Worrell It was resolved to approve LLCC Action Plan Proposed: Cllr Ball Seconded: Cllr Worrell	511
17. Cynllunio Planning: PL/10310 – Deloraine, High Street, SA33 5JY. Estyniadau llawr gwaelod arfaethedig, newidiadau i'r to presennol a'r holl waith cysylltiedig. PL/10310 - Deloraine, High Street, SA33 5JY. Proposed ground floor extensions, alterations to the existing roof and all associated works Documents for reference PL/10310: Public Access Yn egwyddorol, mae LLCC yn croesawu ad-ddatblygu eiddo gwag i'w ddod yn ôl i ddefnydd. Mae LLCC yn nodi ymateb Built Heritage o fewn Ardal Cadwraeth (Polisi EQ1 – 'Amddiffyn Adeiladau, Tirluniau a Nodweddion o Bwysigrwydd Hanesyddol' a SP13 – 'Amddiffyn a Gwella'r Amgylchedd Adeiliedig a Hanesyddol' o Gynllun Datblygu Lleol Caerfyrddin a fabwysiadwyd (2014). In principle LLCC welcome the redevelopment of an empty property to bring it back into use.	512

LLCC note the response by Built Heritage within the Area of Conservation (Policy EQ1 - 'Protection of Buildings, Landscapes and Features of Historic Importance' and SP13 - 'Protection and Enhancement of the Built and Historic Environment' of the adopted Carmarthenshire Local Development Plan (2014).



Fel hyn, penderfynodd LLCC ofyn i ddefnyddio deunyddiau priodol yn y dyluniad: llechi yn hytrach na deunydd artiffisial, drysau a ffenestri pren sy'n cyd-fynd â nodweddion y pentref yn hytrach na uPVC. Yn ogystal, mae LLCC yn pryderu y dylai Gweinyddiaeth Ffyrdd ofyn am barcio i ddwy gar ar y safle gan fod Heol Fawr Llansteffan yn hynod brysur gyda cherbydau wedi'u parcio ac mae datblygiad pellach yn yr ardal agos hon wedi'i gymeradwyo heb ddarparu lle parcio. Mae Heol Fawr Llansteffan yn dod yn anodd ei lywio oherwydd nifer y cerbydau wedi'u parcio. Nid yw'r dogfennau presennol ar gyfer y cais cynllunio hwn yn ymdrin â materion parcio ar gyfer yr eiddo hwn, a byddai LLCC yn dymuno gweld hynny'n cael ei gytuno cyn cymeradwyo.

As such LLCC resolved to request the use of appropriate materials in the design: slate rather than artificial, wooden doors and windows in keeping with the character of the village rather than uPVC. In addition, LLCC are concerned that parking for two cars on site be requested by Highways as the High Street in Llansteffan is extremely congested with parked cars and further development in this immediate area has been approved without parking. Llansteffan High Street is becoming difficult to navigate due to the number of parked vehicles. Current documentation for this planning application does not address the parking issues for this property and LLCC would wish to see that this is agreed prior to approval.

- PL/10327 – Castell Llansteffan. Gwaith Coed i T1 Sycamore. Tynnu coed marw sy'n peri risg i'r cyhoedd a'r ffordd/llwybr sydd dan fgythiad gan y coeden.
PL/10327 - Llansteffan Castle. Tree Works to T1 Sycamore. Remove dead wood which is a public safety risk & road/path threatened by tree [Documents for reference PL/10327: Public Access](#)

DIM GWRTHWYNEBIAD

NO OBJECTION

- PL/10318 – Hen Neuadd y Eglwys, High Street, SA33 5JZ. Amrywio Amod 2 ar PL/02032 i ddiweddarau'r dyluniad. Dymchwel mewn ardal gadwraeth a chodi tŷ annibynnol 3 llofft (Dyddiad cau 03-02-26)
PL/10318 – Old Church Hall, High Street, SA33 5JZ. Variation of Condition 2 on PL/02032 to update design. Demolition in a conservation area and build of 3 bed detached house (Deadline 03-02-26)
[Documents for reference PL/10318: Public Access](#)

Mae LLCC yn nodi bod cais am amrywiad i Amod 2 a gafodd ei ganiatáu drwy PL/02032 & PL/02075.

Amod 2

Rhaid i'r datblygiad gael ei gyflawni yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd canlynol, oni nodir yn wahanol gan amodau:

513

514

- Cynllun bloc a lleoliad presennol (LP01) a dderbyniwyd ar 7 Mehefin 2021;
- Cynllun bloc a chynllun dymchwel a gynigir (PL-02) a dderbyniwyd ar 7 Mehefin 2021;
- Cynlluniau llawr a golygfeydd cynigion (PL-03) a dderbyniwyd ar 7 Mehefin 2021;
- Adroddiad am faes bioleg adar-yllyll a gweithgareddau a baratoiwyd gan Habitat Matters dyddiad Mai 2021 a dderbyniwyd ar 7 Mehefin 2021;
- Asesiad Effaith Treftadaeth a dderbyniwyd ar 7 Mehefin 2021;
- Datganiad Dylunio a Mynediad a dderbyniwyd ar 7 Mehefin 2021;
- Arolygiad strwythurol a dderbyniwyd ar 12 Hydref 2021.

Penderfynodd LLCC ailadrodd pryderon blaenorol ynghylch ystyried deunyddiau fel y materion perthnasol:

1. Defnydd deunyddiau o fewn Ardal Gadwraeth fel manylir yn Adran 72 o'r Deddf Cynllunio (Adeiladau a Rhestrwyd a Meysydd Cadwraeth) 1990, sy'n rhoi dyletswydd ar Awdurdodau Cynllunio Lleol i "dal sylw arbennig at y dymuniad o gadw neu wella nodwedd neu ymddangosiad yr ardal honno", sy'n cael ei ailadrodd yn adran 6.14 o Polisi Cynllunio Cymru 11fed Argraffiad 2021 a TAN24. Mae canllaw pellach ar gael yn TAN24 a'i atodiad *Managing Conservation Areas in Wales* a ddaeth i rym ar 31 Mai 2017, sy'n cynghori yn adran 6.4 fod "Awdurdodau cynllunio lleol yn ymwneud â rheoli ardaloedd cadwraeth ar sail bob dydd drwy eu dyletswydd i gynghori, ystyried a ymateb i geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiad newydd. Gan fod yn rhaid i awdurdodau cynllunio lleol anelu at gadw neu wella nodwedd neu ymddangosiad ardaloedd cadwraeth, dylent archwilio ceisiadau cynllunio yn fanwl gyda'r amcanion hyn mewn cof."

Gyda hyn mewn golwg, byddai LLCC yn dymuno gweld bod y deunyddiau a ddefnyddir yn PL/02032 & PL/02075 yn parhau i fod yn ofynnol: ffenestri pren wedi'u paentio (yn hytrach na uPVC) a tho llechi (yn hytrach na choncrit llwyd) ynghyd â adfer y ffens fetel ar flaen yr eiddo.

2. Nododd LLCC hefyd bod y cynllun newydd yn cael effaith sylweddol ar yr eiddo cyfagos trwy olygu'r ardd, gan arwain at golli preifatrwydd. Mae'r cynllun presennol yn tynnu'r gofyniad ar gyfer ffenestr fach frosedig ac yn gosod teras a drysau patio, a fydd yn effeithio'n sylweddol ar ddefnyddio'r ardd gan y cymdogion. Os ystyriwyd datganiadau blaenorol Built Heritage ynghylch llinell yr eiddo yn Nhres Maes Griffith a'r eiddo hwn, efallai y byddai'n bosibl addasu ongl y wal gefn i ganiatáu balconi gyda sgrin preifatrwydd heb olygu'r cymdogion. Byddai LLCC yn dymuno naill ai dychwelyd i'r strwythur a gymeradwywyd yn 2021 neu adolygu'r ongl lle mae'r eiddo hwn yn sefyll ar y tir i gyd-fynd yn well â llinell y tai o Maes Griffith. Pe bai hyn yn digwydd, byddai defnyddio deunyddiau sy'n cyd-fynd â'r eiddoau yn Maes Griffith yn dderbyniol.

LLCC note that there is a request for variation of Condition 2 granted via PL/02032 & PI/02075.

Condition 2

The development shall be carried out in accordance with the following approved plans and documents, unless otherwise stipulated by conditions:-

- Existing block and location plan (LP01) received on 7 June 2021;
- Proposed block and demolition plan (PL-02) received on 7 June 2021;
- Proposed floor plans and elevations (PL-03) received on 7 June 2021;
- Bat scoping and activity report prepared by Habitat Matters dated May 2021 received on 7 June 2021;
- Heritage Impact Assessment received on 7 June 2021;
- Design and Access Statement received on 7 June 2021;
- Structural survey received on 12 October 2021.

LLCC resolved to reiterate previous concerns regarding material considerations:

1. The use of materials within a Conservation Area as detailed within Section 72 of the Planning (Listed Buildings and Conservation areas) Act 1990, Section places a duty on Local Planning Authorities that "special attention shall be paid to the desirability of preserving or enhancing the character or appearance of that area", which is repeated in section 6.14 of Planning Policy Wales 11th edition 2021 and TAN24. Further guidance has been provided in TAN 24 and its annexe Managing Conservation Areas in Wales which came into effect on 31 May 2017 which advises in section 6.4 that "Local planning authorities are involved in the management of conservation areas on a day-to-day basis through their duty to advise on, consider and respond to planning applications for new development. Because local planning

authorities must aim to preserve or enhance the character or appearance of conservation areas, they should scrutinise planning applications closely with these objectives in mind.”

With that in mind LLCC would wish to see that the materials used in PL/02032 & PL/02075 continue to be required: Painted timber windows (rather than uPVC) and slate roof (rather than grey concrete) alongside the reinstatement of the metal fence at the front of the property.

2. LLCC also note that the new layout significantly impacts upon the neighbouring property by overlooking garden space resulting in a loss of privacy. The current design removes the requirement for a small frosted window and places a terrace and patio doors which will significantly impact upon the neighbours use of their garden space. If previous statements by Built Heritage were taken into account regarding the line of properties in Maes Griffith terrace and this property then it may be possible for the angle of the rear elevation to allow a balcony with a privacy screen not overlooking neighbours. LLCC would wish either to return to the structure approved in 2021 or potentially review the angle at which this property sits on the block of land to better suit the line of houses from Maes Griffith. If this were the case then the use of materials in keeping with the properties in Maes Griffith would be acceptable.

- CAS-04582-X6G7X1 – Hysbysiad Apêl Cynllunio – PL/07991 – AP-7826. Tir ger Mullach Mor, Old School Road, Llansteffan, Caerfyrddin, SA33 5LG. (Dyddiad cau ar gyfer sylwadau ychwanegol 10-02-26).

CAS-04582-X6G7X1 - Planning Appeal Notification - PL/07991 - AP-7826. Land adjacent to Mullach Mor, Old School Road, Llansteffan, Carmarthen, SA33 5LG. (Deadline for additional comments 10-02-26) [Search for a case - Planning Casework](#)

Mae LLCC yn cefnogi egwyddor datblygu o fewn Cynllun Datblygu Lleol Llansteffan sy'n caniatáu tai fforddiadwy mewn ffurf llenwi bylchau neu estyniadau bychain mewn grwpiau bach o dai, pentrefi bach neu setliadau bach yn y cefn gwlad. Fel tystiolaeth mewn cyfarfodydd rhwng y ceisiwr a'r Awdurdod Lleol, mae angen i'r adeilad hwn fod ar raddfa sy'n cwrdd â meini prawf fforddiadwyedd i unrhyw brynwyr yn y dyfodol. Mae trafodaethau gyda Gwasanaethau Cynllunio'n awgrymu y byddai pris prynu posibl yn y dyfodol ar gyfer tŷ o'r maint a'r raddfa hon yn ei gwneud hi'n anodd cwrdd â'r gofyniad hwn, gan fod prisiau gwerthu presennol, yn seiliedig ar incwm cymedrig gros tai, yn rhagweld pris gwerthu o ddim ond £100,402.

Yn yr achos hwn, mae'r ddau geisiwr yn weithwyr proffesiynol, a rhaid inni gymryd bod wedi'u hasesu fel cydymffurfio â'r meini prawf ynghylch incwm aelwydydd. Mae ganddynt gysylltiad lleol cryf ond maent yn bennaf yn cael eu cyflogi y tu allan i'r ardal gyfagos. Fodd bynnag, cred LLCC fod y ceisiwr wedi dangos eu bod yn cwrdd â'r angen lleol drwy eu cysylltiadau lleol ac mae cefnogaeth sylweddol o'r gymuned leol i ddangos hyn.

Dros y ddwy flynedd diwethaf, am hyd y cais cynllunio hwn a'r apêl, mae'r farchnad dai wedi newid yn Llansteffan, gan olygu bod mwy o dai fforddiadwy wedi cael eu rhoi ar y farchnad, gan ostwng prisiau tai cyfartalog.

Ar ôl ystyried y nifer o wrthwynebiadau a llythyrau cefnogol gan drigolion y pentref (tystiolaeth fel rhan o'r cais PL/07991), cred LLCC mai cyfrifoldeb Aelodau Cynllunio'r Sir a'u cynghorwyr yw penderfynu a yw'r cynnig hwn yn cydymffurfio â meini prawf Polisi AH3 – Safleoedd Eithriadol Gwledig. Nid oes gan LLCC wrthwynebiad i eiddo sy'n cwrdd â gofynion safle eithriadol AH3 o ran maint, raddfa a dyluniad sy'n gydnaws â thai fforddiadwy sydd ar gael i'r rhai â chyn incwm canolog. Yn ogystal, mae'r eiddo posibl hwn yn eistedd ar ffin yr Ardal Gadwraeth ac mae LLCC am annog eiddo nad yw'n niweidio lles gweledol, nodweddion a golygfa'r ardal hon.

Cytuna LLCC â'r penderfyniad gwrthod a wnaethpwyd ar 23/07/2024 sy'n nodi bod y cynnig yn groes i Polisi EQ1 – 'Amddiffyn Adeiladau, Tirluniau a Nodweddion o Bwysigrwydd Hanesyddol' a SP13 – 'Amddiffyn a Gwella'r Amgylchedd Adeiliedig a Hanesyddol' o Gynllun Datblygu Lleol Caerfyrddin (2014), a bod maint a dyluniad y tŷ nid yn cael eu hystyried yn gydnaws â thai fforddiadwy a fyddai ar gael i grwpiau incwm isel neu gymedrol, gan ffurfio datblygiad gwledig amhriodol ac ymyrraethgar a fyddai'n niweidio lles gweledol, nodweddion a golygfa'r ardal ac yn groes i egwyddorion datblygu cynaliadwy, yn groes i Polisi SP1 – 'Lleoedd a Mannau Cynaliadwy', SP14 – 'Amddiffyn a Gwella'r Amgylchedd Naturiol', GP1 – 'Cynaliadwyedd a Dyluniad o Ansawdd Uchel' ac AH3 – 'Tai Fforddiadwy – Setliad Bach yn y Cefn Gwlad' o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd (2014).

LLCC support the development principle within Llansteffan Local Development Plan which allows for

515

expenditure incurred paid and pending authorisation since 17 th DEC 2025				519 520 521 522 523 524 525
DATE	DETAIL OF PAYMENT / PAYEE	AMOUNT (£)	PV No	
17-12-25	NEST	20.05	90	
19-12-25	Ben Harries Archive	30.00	91	
19-01-26	Clerk (Jan)		92 & 93	
19-01-26	HMRC Employer NICs (Dec)	30.00	94	
19-01-26	Monthly contract Dongle* (Dec)	20.00	95	
19-01-26	CCC Replacement lanterns year 4 of 7	625.50	96	
19-01-26	Microsoft Office*	59.99	97	
Notes: *Reimbursement to Clerk Penderfynwyd derbyn P&R. Cynigiwyd: Y Cynghorydd Davies Eiliwyd: Y Cynghorydd Roberts It was resolved to accept P&R Proposed: Cllr Davies Seconded: Cllr Roberts				526
19. Gohebiaeth Correspondence - Mewngofnodi One Voice Wales i'r holl aelodau i gael mynediad at ddogfennau templed a chynwys One Voice Wales login for all members to access template documents and advice - WO Rhif 4453641 – Gosod Bocs Post (SA33 240) – Llanybri, Sir Gaerfyrddin SA33 5HF. Ymchwiliad posibl i lwybr cerdded wrth ymyl Heol Fain ar gyfer blwch post. Manylion i'w hystyried yn cynnwys: Mae angen gofod ar gyfer blwch lamp a'r pedestal 450mm x 450mm; Rhaid i'r llwybr fod o leiaf 1.2 metr ar ôl gosod y blwch; Bydd peirianwyr y Post Brenhinol yn ceisio gosod y blwch i ffwrdd o gyffordd; unrhyw geblau islaw'r ddaear, ac ati; Parcio diogel i gerbydau casglu y Post Brenhinol a'r cyhoedd sy'n defnyddio'r blwch a phroblemau gwelededd posibl. WO No. 4453641 - Installation of Post Box (SA33 240) - Llanybri, Carmarthenshire SA33 5HF. Potential investigation into footpath beside Heol Fain for a postbox. Details for consideration include: Space needed for a lamp box and pedestal is 450mm by 450mm; The footpath has to be at least 1.2 metres after the box is installed; Royal Mail engineers would try to install a box away from a junction; Any underground cables etc; Safe parking for the Royal Mail collection vehicles and members of the public using the box and any visibility issues. Bydd y Clerc yn gofyn am wybodaeth gan CCC ynghylch mabwysiadu llwybr cerdded/ffordd. Clerk to request information from CCC regarding pavement/road adoption - Costau Ap Places and Trails £750 y llwybr a £200 ffio blynnyddol Places and Trails App costs £750 per trail and £200 annual fee. - Cadarnhad gan Three Rivers Cockle Fisheries Management o wahoddiad i gyfarfod Stakeholders ddechrau 2026 Three Rivers Cockle Fisheries Management confirmation of invitation to Stakeholders meeting early 2026. - Terfyn gwariant rhagnodol adran S137 S137 discretionary expenditure limit - Hyfforddiant diffibriliwr ar gyfer nosweithiau/penwythnosau Defibrillator training for evenings/weekends - Digwyddiad ar y cyd One Voice Wales a Planning Aid Wales "Gwella ein lleoedd lleol –				527

astudiaethau achos Cymreig a diweddariadau cynllunio” 19 Mawrth 10:30 – 1:30pm £53 Joint event One Voice Wales and Planning Aid Wales “Improving our local places – Welsh case studies and planning updates” March 19th 10:30 – 1:30pm £53 • Ymgynghoriad anffurfiol gyda chynghorwyr penodol – amserlen ar gyfer y Cytundeb Darparu Drafft Informal Specific consultee consultation – Timetable for Draft Delivery Agreement • Dyddiad cau cais Cynnydd Cyngor CCC a’r sail treth gyngor CCC Precept request deadline and council tax base • Cadarnhad derbyn i’r ymgynghoriad ynghylch cau Ysgol Llansteffan Acknowledgement reply to consultation regarding closure Ysgol Llansteffan • Lythyr gwrthwynebiad TPA Ysgol Llansteffan i’w gopïo ar gyfer cofnodion LLCC Ysgol Llansteffan PTA letter of objection copy for LLCC records • Dyddiadau Hyfforddiant Training Dates • Cofnodion cyfarfod Pwyllgor Ardal OVW Caerfyrddin OVW Carmarthen Area Committee meeting minutes	
20. Dyddiad cyfarfod misol mis Chwefror 2026 Date of February monthly meeting 2026 16^{fed} Chwefror am 7pm, Neuadd Gymunedol Llanybri February 16th 7pm Llanybri Community Hall	
21. Materion er gwybodaeth Matters for information	
22. I ystyried cynnig i eithrio'r cyfryngau ac aelodau'r cyhoedd o eitemau busnes nesaf y Cyngor gan eu bod yn ymdrin â materion cyfrinachol ble byddai'n niweidiol i fudd y cyhoedd i gynnal y cyfarfod heb yr eithriad hwn [Deddf Cyrff Cyhoeddus (Mynediad i Gyfarfodydd) 1960] gan fod y mater yn ymwneud ag ymatebion cyfrinachol i AOC To consider a motion to exclude the press and the public from the next items of business as they relate to confidential matters where it would be prejudicial to the public interest to hold the meeting without this exclusion [The Public Bodies (Admission to Meetings) Act 1960] as the matter concerns confidential responses to MOP Dim ei angen Not required	
23. I ystyried unrhyw ymateb pellach sydd ei angen To consider any further response required	

*Rheolau Sefydlog Cyngor Cymuned Llansteffan a Llanybri 2025 / *Llansteffan and Llanybri Community Council
Standing Orders 2025

Tina Roberts: Clerc/Clerk: 26/01/2026