
1. Marchnad dai

Mae rhagdybiaeth i safle'r campws liniaru'r effeithiau sylweddol ar y farchnad dai leol. Rhaid cael gwaith adeiladu fesul cam hyblyg, i ateb y galw neu ymateb i amrywiadau yng nghyfansoddiad y gweithlu. Mae angen mesurau monitro'r effeithiau ar Wynedd a gweithredu camau lliniaru.

Nid yw prisiau rhent presennol yn fforddiadwy i rai. Bydd cynnydd yn effeithio ar breswylwyr agored i niwed. Gallai poblogaeth wedi'i hadleoli waethygu problemau cymdeithasol. Nid yw'r Cyngor wedi cael trafodaethau penodol ar y Gronfa Dai.

2. Cludiant a seilwaith ffyrdd

Rhaid rheoli symudiadau cerbydau a gwneud trefniadau ar gyfer adegau pan fydd Pont Menai ar gau.

Mae parcio anghyfreithlon yn broblem ar briffyrdd y sir eisoes. Gall y sefyllfa waethygu pan fydd gwaith adeiladu ar ei anterth. Mae HNP yn cynnig un safle parcio a theithio. Ni fyddai'n lleihau symudiadau cerbydau nac yn lliniaru'r broblem parcio anghyfreithlon ar draws Gwynedd.

Gallai adeiladu campws y safle fesul cam liniaru rhai o'r effeithiau ar y farchnad dai a lleihau traffig. Mae'r Cynllun Fesul Cam(cyf.8.24) yn nodi y bydd y gwaith wedi'i gwblhau erbyn Blwyddyn 5 pan fydd tua 5,000 o weithwyr. Gall yr effeithiau ar y priffyrdd eisoes fod yn amlwg. Mae'r SLIG (WAS)(cyf.8.4) yn nodi y bydd gofyniad GCD(DCO) ar gyfer cyflenwi'r campws. Ni chyfeirir at hyn yng ngofynion DCO (WN17-25). Mae'r SRhG (WMS)(cyf.8.5) yn ymrwymo i sicrhau cyfradd ddeiliadaeth uchel ar y campws. Sut gellir gorfodi'r ymrwymiad hwn?

Mae angen ymrwymadau i fonitro lle bydd gweithwyr yn byw a sut byddant teithio.

3. Iaith Gymraeg a diwylliant

Mae mesurau sydd wedi'u cynnwys yn y AEIG(WLIA) (cyf.8.21) wedi'u lleihau, yn llai clir a phendant. Ymddengys bod hyn yn diystyru safbwyntiau rhanddeiliaid.

Mae angen ymrwymiad i fonitro a gweithredu mesurau yng Ngwynedd. Byddai cynnal adolygiad hanner-ffordd yn rhy hwyr i liniaru'r effeithiau fydd, o bosibl, eisoes yn digwydd.

4. Gwasanaethau cyhoeddus a nodweddion cymdeithasol

Ni ddarparir llawer o wybodaeth ynglŷn â sut bydd anghenion yn cael eu bodloni. Nodir AEI(HIA) (ref.8.19) bod darpariaeth gofal yn fater sy'n gofyn am gynllunio manwl. Er bod yr Asesiad yn cyfeirio at ddarparu cyfleusterau iechyd ar y safle, nid yw'r GCD(DCO) yn sicrhau eu darpariaeth.

5. Marchnad lafur

Cefnogir defnyddio targedau cyflogaeth leol. Rhaid i bartïon gydweithio i sicrhau bod llafur lleol yn cael ei ddefnyddio i'r eithaf.

Dylid ymestyn a mwyhau gweithgareddau'r farchnad lafur leol cyn gynted â phosibl.

Dylid cynnal trafodaethau gyda'r ADN (NDA) a BAM Eryri (EZB) i ystyried sut gall y prosiect gyfrannu at weithlu niwclear ardal Meirionnydd.

6. Cadwyn gyflenwi

Croesawir Siarter y Gadwyn Gyflenwi. Dymunir gweld mwy o weithgarwch i ddatblygu'r gadwyn gyflenwi ranbarthol. Mae angen targedau ar gyfer cynnyrch a gwasanaethau lleol a Chymreig.

7. Economi ehangach

Er y bydd effeithiau cadarnhaol, efallai na fydd rhai busnesau a sefydliadau lleol yn elwa. Mae'n bosibl y bydd effaith tymor hir ar y diwydiant twristiaeth.

Ymddengys bod HNP yn ymwybodol o'r effeithiau posibl ar dwristiaeth ond mae diffyg ystyriaeth o effeithiau anuniongyrchol ac eilaidd y datblygiad ar elfennau eraill o'r economi ehangach Gogledd-orllewin Cymru.
