Archwiliad CDLl Newydd Caerdydd

Dylunio a Materion Eraill

Pwynt Gweithredu HS14.2

Yn unol ag ymateb y Cyngor yn ID04, dylai'r Cyngor adolygu Polisi D1. Adolygiad i ystyried:-

- ***Fframwaith gofodol** sy'n nodi'n gliriach ble y gellir cefnogi adeiladau tal (gallai fframwaith o'r fath, er enghraifft, nodi ble y bydd adeiladau tal yn cael eu hannog, ble y gallent o bosibl fod yn dderbyniol, a ble y byddent yn annerbyniol).*
- *Diffiniad cliriach o **uchder** y tu allan i ganol y ddinas a'r Bae.*
- *Yr **iaith** a ddefnyddir a'i heffeithiolrwydd wrth wneud penderfyniadau (e.e. silwét cain yn erbyn yr awyr).*

*Sut y dylid asesu **capasiti seilwaith** wrth benderfynu ar gynigion adeiladau tal (gan gynnwys, er enghraifft, priffyrdd, trafnidiaeth gyhoeddus, iechyd, addysg, carthffosiaeth).*

Ymateb y Cyngor

O ran fframwaith gofodol ar gyfer y polisi Adeiladau Tal, mae'r Cyngor o'r farn bod y materion dan sylw yn rhy fanwl a helaeth i fynd i'r afael yn gynhwysfawr â nhw yn fframwaith strategol y Cynllun Datblygu Lleol Newydd. Yn unol â hynny, cynigir y bydd fframwaith gofodol yn cael ei nodi yn y Canllaw Cynllunio Atodol.

Mae'r Cyngor yn cynnig diwygio Polisi D1 a'r testun ategol fel a ganlyn:

Polisi D1: ADEILADAU UCHEL Diwygiedig

Gellir lleoli adeiladau tal mewn lleoliadau hygyrch iawn ac mewn ardaloedd lle gellir lletya graddfa a gweledded datblygiad heb gyfaddawdu'n andwyol ar gymeriad hanesyddol neu gymdogaethol sefydledig.

Bydd adeilad tal yng nghanol y ddinas neu Fae Caerdydd yn 8 llawr+ neu tua 25m+ o uchder. Y tu allan i ganol y ddinas, maent yn unrhyw adeilad sy'n ddwbl neu fwy uchder yr eiddo cyfagos uchaf (h.y. 4 llawr neu fwy mewn ardaloedd maestrefol deulawr yn bennaf).

Wrth ddatblygu adeilad tal, mae'n bwysig sicrhau nad yw'r datblygiad yn cyfaddawdu ar barhad ac ansawdd strydoedd a mannau cyhoeddus cyfagos a bod datblygiad preswyl yn creu amgylchedd y gellir byw ynddo ar gyfer preswylwyr y dyfodol a phreswylwyr gerllaw.

Rhaid i geisiadau cynllunio ar gyfer adeiladau tal ddangos eu bod yn:

i. **Priodol i'w lleoliad, gan ymateb yn gadarnhaol i gymeriad, graddfa, swyddogaeth a hunaniaeth y safle a'r ardal gyfagos.**

ii. **Cyfrannu'n gadarnhaol at orwel a threflun Caerdydd, gan atgyfnerthu strwythur a hunaniaeth y ddinas ac osgoi effaith weledol annerbyniol (naill ai ar ei ben ei hun neu'n gronnol) ar y gorwel neu'r treflun o'i amgylch.**

iii. **Gwarchod a gwella asedau treftadaeth, golygfeydd a thirnodau pwysig, trwy beidio ag effeithio'n negyddol ar gymeriad a lleoliad adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth neu barciau a gerddi cofrestredig.**

iv. **Dangos ansawdd dylunio eithriadol ac arloesol gyda phensaernïaeth, deunyddiau a manylion o ansawdd uchel sy'n gynaliadwy, addasadwy a gwydn.**

v. **Darparu tir cyhoeddus ac amgylchedd i gerddwyr o ansawdd uchel, gan gynnwys ffryntiau gweithredol, a strydoedd / gofodau diogel a hygyrch sy'n creu cyfleoedd ar gyfer hamdden, ymlacio, rhyngweithio cymdeithasol a gweithgaredd ar raddfa ddynol.**

vi. **Nid yw'n effeithio'n andwyol ar ficrohinsawdd safle'r cais na'r strydoedd a mannau cyhoeddus cyfagos o ran golau'r haul a gwynt.**

vii. **Ymgorffori coed a seilwaith gwyrdd i wella bioamrywiaeth a gwyrddni trefol y safle neu'r cyffiniau agos.**

viii. **Cyflwyno darpariaeth gwastraff, parcio i feiciau neu geir a gwasanaethu adeiladau mewn lleoliadau o'r neilltu lle mae'n cael effaith gyfyngedig ar atyniad y tir cyhoeddus**

ix. **Nid yw'n creu perthynas ormesol â datblygiadau cyfagos na chyfaddawdu ar ddatblygiad rhesymol safleoedd cyfagos.**

x. **Darparu gofod byw rhesymol ac amwynder preswyl ar gyfer preswylwyr y presennol a'r dyfodol a effeithir gan y datblygiad yn unol â'r polisi (SP4) ac unrhyw safonau a chanllawiau CCA perthnasol sy'n ymwneud â phreifatrwydd, golau amgylchynol a darparu gofod amwynder preifat a chyffredin.**

xi. **Darparu tystiolaeth eu bod yn gwneud darpariaeth briodol ar gyfer, neu'n cyfrannu tuag at y seilwaith hanfodol, galluogol ac angenrheidiol sy'n ofynnol o ganlyniad i'r datblygiad yn unol â Pholisïau SP5 (Sicrhau Seilwaith Newydd) ac SP6 (Sicrhau Rhwymedigaethau Cynllunio).**

xii. Darparu datganiad hyblygrwydd i ddangos y gallai'r adeilad ddarparu defnyddiau amgen, yn amodol ar y caniatâd angenrheidiol.

7.149 Gall adeiladau tal gefnogi twf cynaliadwy, adfywio a defnydd effeithlon o dir drwy ddarparu ar gyfer cartrefi, swyddi ac ystod o ddefnyddiau eraill sy'n cyfrannu at gymunedau cymysg a bywiog. Yn y lleoliadau cywir ac o'r dyluniad cywir, gallant wella golwg a chymeriad ardal a chyfrannu'n gadarnhaol at orwel, treflun a hunaniaeth Caerdydd.

7.150 Oherwydd eu taldra, eu graddfa a'u hamlygrwydd, mae adeiladau tal yn gofyn am ddull cadarn dan arweiniad dylunio. Dylai'r datblygiad ddarparu pensaernïaeth o ansawdd uchel, creu mannau cyhoeddus deniadol, diogel a hygyrch, cefnogi gwydnwch hinsawdd a darparu amgylchedd o ansawdd uchel i breswylwyr, cymunedau cyfagos a'r cyhoedd ehangach.
Dylai cynigion ystyried yn ofalus eu heffeithiau ar asedau treftadaeth, golygfeydd pwysig, y gorwel, y tir cyhoeddus, microhinsawdd ac amwynder preswyl.

7.151 Mae'r polisi hwn yn ceisio sicrhau bod pob adeilad wedi'i leoli'n briodol ac wedi'i gynllunio i wneud cyfraniad cadarnhaol at amgylchedd trefol Caerdydd, o strydoedd a mannau cyfagos i olygfeydd pellach.

7.152 Bydd rhagor o wybodaeth yn cael ei rhoi mewn CCA.