Archwiliad CDLl Newydd Caerdydd

Tai a Materion Eraill

Pwynt Gweithredu HS9.1

Diwygio SP3 a/neu SP4 i gynnwys cyfeiriad at sicrhau cartrefi gydol oes/tai anghenion arbenigol lle nodir angen amdanynt.

Ymateb y Cyngor

Mae'r Cyngor yn cynnig diwygio Polisi SP3 Pwynt iv fel a ganlyn:

iv. Cymunedau Iach, Cynhwysol ac Addasadwy: Cefnogi cymunedau iach a chynaliadwy sy'n meithrin dylunio cynhwysol, gan sicrhau bod adeiladau, strydoedd a mannau yn hygyrch i bob defnyddiwr ac yn addasadwy i newidiadau mewn ffordd o fyw yn y dyfodol, gan gynnwys darparu cartrefi gydol oes / tai anghenion arbenigol (lle nodir angen).

Pwynt Gweithredu HS9.2

Diwygiad Arfaethedig i Bolisi H5 (iv)

Ymateb y Cyngor

Mae'r Cyngor yn cynnig diwygio Polisi H5 (iv) fel a ganlyn (dangosir y testun ychwanegol wedi'i danlinellu):

iv. Mae'r eiddo o ~~faint~~ <u>ddyluniad</u>, lle byddai gosodiad, maint ystafelloedd, ystod y cyfleusterau, trem a'r gofod amwynder y tu allan i'r eiddo terfynol yn sicrhau safon addas o amwynder preswyl <u>a diogelwch</u> i fodloni gofynion nifer y preswylwyr a fwriedir;

Pwynt Gweithredu HS9.3

Diwygio Polisi CP2

i. Creu 3 pholisi, Trosi, Estyniad, Amnewid.
ii. Cynnwys y nod o geisio defnydd cyflogaeth yn gyntaf ar gyfer trosi (7.322) yn y polisi.
iii. Cynnwys cyngor ar farchnata yn y cyfiawnhad rhesymol (yn unol ag ymatebion y Cyngor yn ID04)
iv. Diwygio CP2(a), 'Rhaid i'r adeilad a gynigiwyd i'w drosi:
v. Diwygio CP2(a)(iii), 'Rhaid i'r defnydd arfaethedig beidio ag arwain at adeiladau ychwanegol'
vi. Dileu CP2(a)(iv)
vii. Awgrymu dileu'r paragraff olaf, mae meini prawf sy'n anelu at gyflawni dyluniad da wedi'u cynnwys ym mhob adran ac yn SP3, SP3(xiii) yn benodol.

Ymateb y Cyngor

Mewn ymateb i'r Pwyntiau Gweithredu, mae'r Cyngor yn cynnig rhannu polisi CP2 yn dri pholisi gwahanol a diwygio'r geiriad yn unol â Sylwadau'r Arolygwyr

Gall graddfa a dyluniad datblygiad yng nghefn gwlad, gan gynnwys estyniadau, trosiadau ac adeiladau newydd amhriodol, gael effaith niweidiol ar gymeriad ac ansawdd cefn gwlad Caerdydd. Er y gallai estyniadau ar raddfa fach, trosiadau ac adeiladau newydd fod yn dderbyniol, bydd pob datblygiad yng nghefn gwlad yn cael eu rheoli'n llym i atal niwed andwyol. Pan roddir caniatâd, gallai hawliau datblygiad a ganiateir hefyd gael eu dileu.

Polisi CP2 (a): Trosi Adeiladau yng Nghefn Gwlad

Dim ond yn yr amgylchiadau canlynol y caniateir cynigion ar gyfer trosi neu newid defnydd adeiladau yng nghefn gwlad:

- **mae'r adeilad presennol yn barhaol, yn strwythurol gadarn ac yn gallu cael ei drosi heb fod angen ailadeiladu, addasu neu estyniad sylweddol;**
- **mae'r trosi'n cadw a, lle bo hynny'n bosibl, yn gwella cymeriad, golwg a lleoliad cefn gwlad yr adeilad;**
- **ni fyddai'r defnydd newydd arfaethedig a'r gwaith cysylltiedig, gan gynnwys trefniadau mynediad, parcio, lloriau caled, triniaethau ffiniau, goleuadau a gwaith tirlunio yn cael effaith andwyol ar gymeriad ac ansawdd cefn gwlad.**

Gall ailddefnyddio adeiladau gwledig parhaol presennol atal stoc adeiladau bresennol rhag mynd i wastraff, fodd bynnag, mae angen cydbwysedd i ddiogelu cymeriad ac ansawdd cefn gwlad.

Nod y polisi hwn yw sicrhau bod trosi neu newid defnydd adeiladau yng nghefn gwlad yn cadw cymeriad ac ansawdd cefn gwlad a gwerth treftadaeth naturiol Caerdydd.

Caniateir cynigion ar gyfer trosi adeiladau gwledig dim ond pan fyddant yn cydymffurfio â'r meini prawf a nodir uchod a pholisïau perthnasol eraill y Cynllun.

Fel arfer, o dan y polisi hwn, ni chaniateir cynigion a fyddai angen ailadeiladu sylweddol fel y byddai'r datblygiad sy'n deillio o hynny yn adeilad newydd.

Gall trosiadau amhriodol gael effaith maestrefol sy'n erydu cymeriad cefn gwlad, felly yn ogystal â'r trosi neu newid defnydd, cymerir gofal arbennig i sicrhau nad yw gwaith cysylltiedig, gan gynnwys trefniadau mynediad, parcio, lloriau caled, triniaethau ffiniau, goleuadau a gwaith tirlunio yn arwain at golli caeau nac yn cael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal gyfagos.

Yn achos trosiadau/newid defnydd arfaethedig i ddefnydd preswyl, ni ystyrir bod creu gerddi newydd ac ymestyn gerddi yn briodol fel arfer oherwydd eu heffaith niweidiol unigol a chronnol ar ansawdd a chymeriad cefn gwlad a'r dirwedd.

Polisi CP2(b): Ymestyn Adeiladau yng Nghefn Gwlad

Bydd cynigion ar gyfer estyniadau i adeiladau yng nghefn gwlad yn cael eu caniatáu dim ond pan fo'r estyniad

- **yn amlwg yn israddol i'r adeilad gwreiddiol o ran graddfa, maint, uchder a golwg ac amlygrwydd;**
- **parchu graddfa, ffurf, cymeriad, dyluniad a golwg yr adeilad gwreiddiol a'i leoliad cefn gwlad a thirwedd ac**
- **ni fyddai'n effeithio'n andwyol ar gymeriad, ansawdd neu olwg cefn gwlad.**

Nod y polisi hwn yw sicrhau bod estyniadau i adeiladau yng nghefn gwlad yn cadw cymeriad ac ansawdd cefn gwlad a gwerth treftadaeth naturiol Caerdydd.

Bydd estyniadau i adeiladau presennol yn cael eu rheoli'n llym i gyfyngu ar eu heffaith unigol a chronnol. Dylai cynigion ar gyfer estyniadau sicrhau bod yr adeilad presennol yn parhau i fod y ffurf ddominyddol, gan roi sylw arbennig i faint a golwg yr adeilad gwreiddiol yn hytrach nag ychwanegiadau diweddarach.

Yn achos adeiladau sydd wedi cael estyniadau blaenorol, rhaid i'r cynigion ystyried graddfa a chymeriad rhan wreiddiol yr adeilad gan y gall estyniadau olynol arwain yn gronnol at gynnydd anghymesur ym maint neu effaith weledol adeilad a all effeithio'n andwyol ar gymeriad ac ansawdd cefn gwlad.

Polisi CP2(c): Amnewid Adeiladau yng Nghefn Gwlad

Caniateir cynigion ar gyfer amnewid adeiladau yng nghefn gwlad dim ond pan fydd modd dangos bod yr adeilad newydd arfaethedig

- **yn cadw a, lle bo'n bosibl, yn gwella cymeriad, ansawdd ac edrychiad yr ardal gyfagos ac ni fyddai'n arwain at niwed annerbyniol i gefn gwlad yn rhinwedd ei raddfa, ei leoliad, ei ddyluniad na'i olwg;**
- **Ni fydd yn cael mwy o effaith ar gymeriad, ansawdd neu olwg yr ardal gyfagos, o ran graddfa, dyluniad a golwg;**
- **Byddai wedi'i leoli ar ôl troed yr adeilad presennol oni bai y gellir cyfiawnhau lleoliad amgen trwy ddangos perthynas gliriach â grŵp presennol o adeiladau neu y gellir dangos ei fod yn darparu gwelliant clir i'w leoliad yng nghefn gwlad neu dirwedd;**
- **Ni fyddai'n golygu amnewid adeilad sydd ag arwyddocâd pensaernïol, hanesyddol neu weledol.**

Yn ogystal, caniateir anheddau amnewid dim ond pan fo'r adeilad presennol

- **wedi cael ei ddefnyddio'n gyfreithlon fel annedd, neu wedi'i ddefnyddio ddiwethaf fel annedd;**
- **yn cadw hawliau defnydd preswyl cyfreithlon; ac**
- **yn dal i fod yn breswyliadwy, neu gellir ei wneud yn breswyliadwy heb ailadeiladu sylweddol**

Nod y Polisi hwn yw sicrhau bod amnewid adeiladau yng nghefn gwlad yn cadw cymeriad ac ansawdd cefn gwlad a gwerth treftadaeth naturiol Caerdydd, heb fod yn ormodol gyfyngol.

Yn gyffredinol, dim ond ar ôl troed adeilad presennol y caniateir dymchwel ac amnewid adeiladau, neu ei adleoli mewn mannau eraill ar y safle lle byddai hyn yn darparu gwelliant amlwg i'r lleoliad yng nghefn gwlad neu'r dirwedd. Rhaid i raddfa a dyluniad yr adeilad newydd, gan gynnwys unrhyw gwrtil preswyl, warchod a, lle bo hynny'n bosibl, gwella cymeriad ac ansawdd yr ardal

Bydd amnewid adeiladau amhreswyl yn anheddau yn cael ei wrthsefyll. Yn gyffredinol, bydd ailddefnyddio neu addasu adeiladau presennol fel arfer yn cael eu ffafrio dros ddatblygiad newydd.

Pwynt Gweithredu HS9.4

Dileu 'cegin, ardal fwyta yn ogystal ag amwynder cyffredin' o Bolisi H6(iv).

Ymateb y Cyngor

Mae'r Cyngor yn cynnig diwygio Polisi H6 (iv) fel a ganlyn (dangosir y testun ychwanegol wedi'i danlinellu):

iv. Maent yn cynnwys cyfleusterau a gwasanaethau cyffredin sy'n ddigonol i fodloni gofynion y nifer arfaethedig o breswylwyr ac yn cynnig mynediad cyfleus i ~~gegin gyffredin, man bwyta yn ogystal â mannau amwynder~~ fannau cyffredin i sicrhau y gellir darparu amgylchedd cymdeithasol a chynhwysol; a

Pwynt Gweithredu HS9.5

Dileu 'Gall gwasanaethau nodweddiadol gynnwys glanhau ystafelloedd, dillad gwely, campfa ar y safle a gwasanaeth porthor, nid yw'r un o'r rhain yn ddarpariaeth ddomestig nodweddiadol.' O baragraff 7.48. Dileu 'megis gwasanaeth glanhau, darparu dillad gwely a phorthor' o baragraff 7.49.

Ymateb y Cyngor

Mae'r Cyngor yn cynnig diwygio paragraffau 7.48 a 7.49 fel a ganlyn:

7.48 Bydd datblygiadau yn cael eu hystyried yn rhai cyd-fyw pan fyddant yn cynnwys o leiaf 10 uned a lle mae elfen o'r ddarpariaeth ddomestig nodweddiadol yn ddarpariaeth gyffredin. ~~Gall gwasanaethau nodweddiadol gynnwys glanhau ystafelloedd, dillad gwely, campfa ar y safle a gwasanaeth porthor, nid yw'r un o'r rhain yn ddarpariaeth ddomestig nodweddiadol.~~ Bydd unrhyw beth llai fel arfer yn cael ei ystyried yn Dŷ Amlfeddiannaeth.

7.49 Bydd coginio a mannau bwyta cyffredin yn cael eu cynllunio'n gynhwysol ar gyfer nifer y preswylwyr sydd i'w gwasanaethu ar bob llawr a byddant yn darparu amrywiaeth o fannau helaeth i wneud y mwyaf o'r potensial ar gyfer rhyngweithio cymdeithasol, coginio cyffredin a byw'n gyfforddus. Gall datblygiadau ddarparu mynediad i gyfleusterau

a reolir ar y safle ~~megis gwasanaeth glanhau, darparu dillad gwely a phorthor~~. Er mwyn annog ffordd o fyw gyffredin, dylid ystyried mannau fel lolfeydd, campfeydd, sinemâu, ystafelloedd gemau, llyfrgelloedd a mannau gweithio/astudio cyffredin. Anogir cysylltu mannau amwynder mewnol ac allanol.