

Addasu i Fflatiau

Canllawiau Cynllunio Atodol



Mawrth 2019

Cynnwys

1	Cyflwyniad	Tudalen 2
2	Cyd-destun Polisi Cynllunio	Tudalen 3
3	Safonau Gofod	Tudalen 5
4	Dyluniad ac Amwynderau'r Adeiladau	Tudalen 6
5	Colli cartrefi teuluol a defnyddiau eraill	Tudalen 11
6	Rhwymedigaethau Cynllunio (Cyfraniadau Datblygwyr)	Tudalen 12
7	Atodiadau	Tudalen 13

1 Cyflwyniad

1.1 Beth yw'r Canllawiau Cynllunio Ategol (CCA)?

Mae Llywodraeth Cymru'n cefnogi defnyddio Canllawiau Cynllunio Ategol (CCA) i nodi canllawiau manwl ar y ffordd y caiff polisiâu Cynlluniau Datblygu Lleol (CDLI) eu rhoi ar waith mewn amgylchiadau neu ardaloedd penodol. Rhaid i'r CCA fod yn gyson â pholisiâu cynllunio datblygu a chanllawiau polisi Cynllunio Cenedlaethol. Cyn ei fabwysiadu, bydd CCA yn destun ymgynghoriad cyhoeddus ac mae'n rhaid iddo gael ei gymeradwyo gan y cyngor. Wrth gael ei fabwysiadu gan Gyngor Caerdydd ym mis Ionawr 2019 daeth y CCA yn ystyriaeth berthnasol wrth bennu ceisiadau cynllunio perthnasol.

1.2 Beth yw hanes y CCA Addasu Fflatiau?

Aeth y CCA i ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 20 Medi a 1 Tachwedd 2018. Cafodd ei fabwysiadu gan Gyngor Caerdydd ar 28 Mawrth 2019

1.3 Beth yw diben y CCA hwn?

- 1.3.1 Mae'r CCA yn cyfeirio at addasu adeilad yn fflatiau. Nid yw'n mynd i'r afael ag adeiladau fflatiau newydd. Mae'n cael ei gydnabod fod addasu eiddo hŷn yn fflatiau yn cynnig heriau unigryw sy'n gofyn am eu polisiâu eu hunain tra bod fflatiau newydd yn cael mantais ar lai o gyfyngiadau, yn fwyaf nodedig o ran y cyfyngiadau ar ofod y mae'r adeilad sy'n bodoli yn eu hymgorffori. Ar ben y CCA hwn, dylid cyfeirio at *CCA Estyniadau ac Addasiadau Preswyl Caerdydd (Mabwysiadwyd 2017)* mewn amgylchiadau lle mae addasiadau i fflatiau yn gofyn am estyniadau neu addasiadau sylweddol i'r adeilad sy'n bod eisoes.
- 1.3.2 Dylai adeiladau fflatiau newydd gyfeirio at *CCA Safleoedd Mewnlenwi Caerdydd (2017)* a *CCA Canllaw Dylunio Preswyl (2017)* sy'n amlinellu'r prif egwyddorion ar gyfer datblygiadau newydd parthed dyluniad ac amwynder.
- 1.3.3 Eir i'r afael â Thai Amlfeddiannaeth (HMOs) yn *CCA Tai Amlfeddiannaeth SPG (2016)*. Er eu bod yn rhannu nodweddion tebyg gyda thrawsnewidiadau preswyl i fflatiau, diffinnir Tai Amlfeddiannaeth yn nhermau Cynllunio bras gan gadw uned sengl o lety a rennir ar gyfer tri pherson neu fwy nad ydynt yn gysylltiedig â'i gilydd sy'n rhannu amwynderau sylfaenol. Felly yn nodweddiadol ni ystyrir bod fflatiau unigol yn Dai Amlfeddiannaeth heblaw eu bod yn dod dan y diffiniad o Dai Amlfeddiannaeth.
- 1.3.4 Eir i'r afael â datblygiadau sy'n ymwneud yn benodol ac yn unig â myfyrwyr yn y *CCA Llety Myfyrwyr (2018)*

2 Cyd-destun Polisi Cynllunio

2.1 Polisi Cenedlaethol

2.1.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9, Ionawr 2016) yn sefydlu polisiau cynllunio defnydd tir Llywodraeth Cymru. Ategir ato gan gyfres o Nodiadau Cyngor Technegol (NCT). Caiff cyngor ar weithdrefnau ei roi mewn cylchlythyron a llythyrau egluro polisi.

2.1.2 Mae Paragraff 3.1.4 yn nodi:

Rhaid i ffactorau y dylid eu hystyried wrth wneud penderfyniadau cynllunio (ystyriaethau perthnasol) fod yn faterion cynllunio; hynny yw, rhaid iddynt fod yn berthnasol i reoliad y datblygiad a'r defnydd tir er budd y cyhoedd, gan anelu am nod cynaladwyedd. Nid yw'r system gynllunio yn bodoli i ddiogelu diddordebau preifat un person yn erbyn gweithgaredd person arall. Dylid ystyried cynigion ar sail eu heffaith ar amwynder a defnydd presennol y tir a'r adeiladau er budd y cyhoedd. Wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio rhaid i awdurdodau cynllunio lleol ystyried unrhyw farn berthnasol ar faterion cynllunio a gaiff ei mynegi gan feddianwyr cymdogol, preswylwyr lleol ac unrhyw drydydd partion eraill. Er y dylid ystyried sylwedd y farn leol, y ddyletswydd yw penderfynu ar bob achos ar sail ei rinweddau cynllunio.

2.1.3 Parthed addasiadau i ac ar gyfer tai, mae Paragraff 9.2.6 yn dweud:

Dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried y cwmpas a'r potensial ar gyfer adsefydlu, addasu, clirio ac ailddatblygu wrth ystyried safleoedd addas ar gyfer datblygiadau tai. Gall gwneud y gorau ar dir a ddatblygwyd eisoes ar gyfer datblygiadau tai helpu i adfywio ac ar yr un pryd leddfu rhywfaint o'r pwysau sydd ar ddatblygu safleoedd maes glas. Yn benodol, dylai awdurdodau lleol ystyried y cyfraniad y gall tir adferadwy neu dir trefol a adferwyd a chan adeiladau segur neu nas defnyddir yn aml ei wneud i ddarpariaeth gyffredinol tir ar gyfer tai.

. Gall safleoedd nad sydd eu hangen mwyach at ddibenion swyddfeydd neu ddiwydiannol hefyd fod yn lleoliadau priodol ar gyfer tai.

2.1.4 Mae Paragraff 9.3.3 yn nodi:

Ni ddylid gadael i fewnlenwi ansensitif, neu effeithiau cronol datblygiad neu ailddatblygiad gan gynnwys addasu ac ymaddasu, i niweidio cymeriad neu amwynder ardal. Mae hyn yn cynnwys unrhyw effaith o'r fath ar aneddiadau cymdogol, megis colli preifatrwydd difrifol neu fwrw cysgod.

2.1.5 Yn y systemau Dosbarth Defnydd Cynllunio, mae fflatiau a thai fel rheol wedi eu dosbarthu fel Tai Annedd C3. Fel y nodwyd yn 1.3.3, gellir nodi rhai datblygiadau fflatiau penodol fel datblygiadau C4; mae'r rhain ar gyfer tri neu fwy o bobl ddigyswllt, gan ffurfio Tŷ Amlfeddiannaeth.

2.2 Polisi Lleol

2.2.1 Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Caerdydd 2006-2026 ym mis Ionawr 2016. Mae egwyddor gwneud y gorau o'r aneddiadau sy'n bod eisoes wedi ei sefydlu gydag un o'r 4 prif amcan 'I ymateb i anghenion cymdeithasol y gellir ei brofi' ac o fewn hyn:

C. [Amcan CDLI] I wneud y gorau o'r stoc adeiladau sy'n bodoli eisoes drwy fentrau ailwampio, ôl-osod a thai gwag.

2.2.2 Mae polisi H5 yn y CDLI yn cyfeirio yn benodol at isrannu addasiad eiddo preswyl. Amlinellir hyn

isod. Mae sawl polisi arall hefyd yn berthnasol i addasiadau fflatiau ac fe gyfeirir atynt trwy gydol y CCA. Dylai datblygiadau Tai Amlfeddiannaeth gyfeirio at y CCA Tai Amlfeddiannaeth (2016)

Caiff cynigion ar gyfer unrhyw addasiadau i fflatiau neu Dai Amlfeddiannaeth eu caniatáu lle:

- i) *Mae'r eiddo o faint, lle byddai gosodiad, maint ystafelloedd, ystod y cyfleusterau a'r gofod amwynder y tu allan i'r eiddo yn sicrhau safon addas o amwynder preswyl i breswylwyr yn y dyfodol.*
- ii) *Ni fyddai unrhyw niwed ffisegol i amwynder preswylwyr presennol sydd gerllaw yn sgil amharu cyffredinol, swm neu edrych dros eu heiddo nhw.*
- iii) *Ni fyddai effaith cronol addasiadau o'r fath yn effeithio'n negyddol ar amwynder a/neu gymeriad ardal.*
- iv) *Nad yw'n cael effaith negyddol ar y ddarpariaeth barcio leol.*

2.2.3 Mae polisi H2 yn cyfeirio at fflatiau uwchben safleoedd masnachol o fewn Ardal Fusnes Ganolog canol y ddinas, canolfannau Rhanbarthol a chanolfannau Lleol. Mae Polisi H2 yn datgan:

Ffeifrir addasu gofod gwag addas uwchben safle masnachol at ddefnydd preswyl lle:

- i) *Gellir cynnal gwasanaethau a diogelwch digonol i'r defnydd(iau) masnachol presennol*
- ii) *Gellir gwneud darpariaeth briodol ar gyfer parcio, mynediad, mynediad i gerddwyr, gofod amwynder, a gwaredu gwastraff ynghyd ag unrhyw addasiadau allanol priodol a;*
- iii) *Lle nad yw'r defnydd preswyl yn cyfaddawdu ar y defnydd o'r llawr gwaelod.*

2.2.4 Mae CCA Estyniadau ac Addasiadau Preswyl Caerdydd (2017) yn amlinellu egwyddorion allweddol parthed dyluniad ac effaith bosib y datblygiad ar eiddo gerllaw. Yn benodol, mae adran 7 yn amlinellu effaith yr Estyniadau a all fod yn nodwedd ar rai addasiadau i fflatiau. Mae'r prif egwyddorion Dylunio fel a ganlyn ac ymhelaethir arnynt yn y CCA

*Bod yn isradd i'r annedd wreiddiol
Osgoi atal golau naturiol a golygfa i ystafelloedd cyfanheddol mewn eiddo cymdogol.
Osgoi lleihau gofod gardd i faint afresymol o fach
Ystyried yr effaith ar goed ar neu gerllaw'r safle*

2.2.5 Gofynnir am gyfraniadau Tai fforddiadwy ar gyfer datblygiadau o bump neu fwy o anheddau, neu o ddatblygiadau ar safleoedd sydd dros 0.1 hectar gros. Ymhelaethir ar hyn a chyfraniadau cynllunio eraill yn Adran 6

2.3 Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth

2.3.1 Dylai perchnogion eiddo sydd wedi'u rhestru gan Cadw oherwydd eu diddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, neu sydd mewn ardal gadwraeth geisio cyngor ychwanegol cyn ceisio addasu i fflatiau. Gallai nifer o addasiadau neu gyfleusterau cysylltiedig (megis storfeydd biniau, ffenestri to neu ffenestri dormer) sy'n aml yn ffurfio rhan o addasiadau fflatiau, fod angen caniatâd cynllunio neu ganiatâd adeilad rhestredig (CARh) a bydd yn llai derbyniol o fewn ardaloedd hanesyddol dynodedig na mewn mannau eraill yn y ddinas.

2.3.2 Mae gofyn i gynigion mewn ardaloedd cadwraeth gadw neu wella cymeriad neu ymddangosiad yr ardal, fel y nodir ym mholisiau KP17 ac EN9 y CDLI. Mae cyngor penodol yn gysylltiedig â phob ardal gadwraeth ar gael ar wefan y Cyngor www.caerdydd.gov.uk/cadwraeth. Gellir hefyd weld lleoliad ardaloedd cadwraeth ac adeiladau rhestredig ar y wefan.

3 Safonau Gofod

3.1 Mae Safonau Gofod yn cyfeirio at yr uchelgais i weld gofod digonol wedi ei ddarparu ar gyfer preswylwyr y dyfodol er mwyn sicrhau bod y llety o ansawdd uchel ac yn cynnig gofod i fyw. Mae Polisi H5 y CDLI yn datgan:

Caiff cynigion ar gyfer unrhyw addasiadau i fflatiau neu Dai Amlfeddiannaeth eu caniatáu lle:

- i) *Mae'r eiddo o faint, lle byddai gosodiad, maint ystafelloedd, ystod y cyfleusterau a'r gofod amwynder y tu allan i'r eiddo yn sicrhau safon addas o amwynder preswyl i breswylwyr yn y dyfodol.*

Y polisi hwn sy'n gosod y sail sy'n ceisio sicrhau isafswm maint i fflatiau sydd newydd eu haddasu er mwyn cynnig amwynder da i ddefnyddwyr y presennol a'r dyfodol. Yn wahanol i Loegr ac ar draws bwrdeistrefi Llundain, does dim safonau gofod cenedlaethol gan Gymru, ond mae cynigion amrywiol ar ofod wedi eu defnyddio'n hanesyddol o fewn system gynllunio gwledydd Prydain, a chaiff y rhain eu cyflwyno yn Atodiad B.

3.2 Hyd yma, ni fu gan Gyngor Caerdydd safonau gofod ar gyfer pob uned breswyl, ond yn nodweddiadol mae wedi cymeradwyo fflatiau pan fônt yn fwy na 30m², yn seiliedig ar safonau 1961 Peter Morris. Uwchben y maint hwn, nid yw'r Cyngor ar hyn o bryd yn gwneud unrhyw ddarpariaeth ar gyfer nifer, na maint ystafelloedd gwely ac yng ngoleuni'r polisi CDLI uchod tybir ei bod yn briodol rhoi diffiniad o 'safon ddigonol o amwynder preswyl' i ddatblygwyr lynu wrtho. Disgwylir y safonau canlynol:

Nifer Ystafelloedd Gwely	Lleiafswm Maint Fflat yn ôl y GIA
Fflat Stiwdio	30m ²
1 Ystafell Wely	35 m ²
2 Ystafell Wely	45 m ²
3 Ystafell Wely	55 m ²
4 Ystafell Wely	65 m ²

Mae'r safonau hyn yn rhoi ystyriaeth i safonau gofod amgen a ddefnyddir mewn rhannau eraill o'r wlad, ond fe'i haddesir ar gyfer dibenion ymarferol Caerdydd, mathau tai'r ddinas, y twf arfaethedig yn y boblogaeth a'r angen i gynnal cyflenwad tai hyfyw ar bob lefel pris. Gweler Atodiad A am fwy o fanylion

3.3 Disgwylir i'r safonau hyn gael eu cyflawni heblaw y gellir dangos bod amgylchiadau eithriadol yn nhermau buddion cynllunio ehangach, megis dod ag adeilad rhestredig segur i ddefnydd buddiol.

4 Dyluniad ac Amwynderau'r Adeiladau

4.1 Cyflwyno'r rhan hon o'r CCA ganllawiau dylunio ar gyfer addasu fflatiau uwchlaw yr egwyddorion ar safonau gofod a nodwyd yn Adran 3.

4.2 Maint Ystafelloedd a Chyfleusterau

4.2.1 O fewn cyfyngiadau'r safonau gofod a amlinellwyd yn 3.2, ni fyddai'r cyngor yn dymuno cyfarwyddo o ran meintiau ystafelloedd unigol. Fodd bynnag, atgoffir ymgeiswyr o safonau Trwyddedu'r cyngor sydd wedi eu hatgynhyrchu yn Atodiad D ac sydd yn ogystal â'r safonau ar gyfanswm gofod fflatiau, yn cynnig arweiniad ac arfer gorau ar feintiau addas ar gyfer ystafelloedd unigol.

4.2.2 O ran uchder nenfydau, rhaid dangos uchder addas ar gyfer safon da o fyw fel rhan o'r cais. Parthed addasiadau'r atig, dim ond gofod ystafell cyfanheddol sy'n cyfrannu y safonau gofod a amlinellir yn 3.2 sydd ag uchder nenfwd dros 1.5m a gaiff ei gyfrif. Rhaid bod lleiafswm o 2m o uchder pen uwchben grisiau a gaiff ei fesur yn fertigol o linell oleddf y grisiau.

4.3 Ailgylchu a Storio

4.3.1 Rhaid cynnig darpariaeth ddigonol ar gyfer gwastraff, ailgylchu a chyfleusterau compostio. Mae polisi W2 (Darpariaeth ar gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff mewn Datblygiad) yn y CDLI yn datgan:

Lle y bo'n briodol, ceisir darpariaeth ym mhob datblygiad newydd ar gyfer cyfleusterau i storio, ailgylchu neu reoli gwastraff mewn ffordd arall.

4.3.2 Mae'r CCA *Casglu Gwastraff a Chyfleusterau Storio (Hydref 2016)* yn amlinellu'r egwyddorion allweddol sy'n rhaid i ddatblygiadau ufuddhau iddynt o ran gwastraff ac ailgylchu. O ran tai sy'n cael eu haddasu yn fflatiau, y dewis a ffeifrir yw dyraniad bin unigol, wedi ei reoli gan bob fflat. Byddai pob fflat yn derbyn:

- *bin olwynion 140L neu fagiau (cyfwerth â 140L) ar gyfer gwastraff cyffredinol*
- *Cadi ymyl y ffordd 25L litr ar gyfer gwastraff bwyd*
- *Bagiau ailgylchu gwyrdd*

Mae dewis hefyd i gael biniau cymunedol pan fo prinder gofod.

4.3.3 Dengys y tabl isod ddarpariaeth biniau llai ar olwynion ar gyfer addasu fflatiau.

Nifer o Fflatiau	Ailgylchu (L)	Cyffredinol (L)	Gardd* (L)	Bwyd** (L)
3	bagiau	1 x 240L a 1 x 140L	240L	1 x 25L
4	bagiau	2 x 240L	240L	2 x 25L
5	bagiau	3 x 240L	240L	2 x 25L
6	bagiau	3 x 240L a 1 x 140L	240L	240L
7	bagiau	4 x 240L	240L	240L
8	bagiau	4 x 240L a 1 x 240L	240L	240L
9	bagiau	5 x 240L	240L	240L

Ar gyfer datblygiadau mawr o fflatiau neu ystafelloedd pwrpasol gweler y tabl isod.

Nifer o Fflatiau	Ailgylchu (L)	Cyffredinol (L)	Gardd* (L)	Bwyd** (L)	Ailddefnyddio/Storio Swmpus
5	660	660	-	240	-
10	1100	1100	-	240	5m ²
15	2200	2200	-	240	5m ²
20	2200	2200	-	240	5m ²
25	3300	3300	-	480	5m ²
30	4400	4400	-	480	5m ²
35	4400	4400	-	480	5m ²
40	5500	5500	-	480	5m ²
45	6600	6600	-	720	10m ²
50	6600	6600	-	720	10m ²

4.4 Gofod Amwynder

- 4.4.1 Mae gofod amwynder yn bwysig er mwyn cadw safon byw i bobl o fewn aneddiadau sydd wedi eu haddasu, ac i raddau llai i'r rheiny sy'n byw gerllaw. Gall gofod amwynder berfformio sawl swyddogaeth, megis gofod chwarae diogel i blant, ardal garddwriaethol, lle i sychu dillad, neu er mwyn gallu eistedd allan. Mae polisi H5 yn y CDLI yn cyfeirio at bwysigrwydd gofod amwynder y tu allan i breswylwyr y dyfodol mewn fflatiau wedi eu haddasu. Rhestrir testun llawn y polisi yn 2.2.2
- 4.4.2 Mae gofod amwynder llawr gwaelod (neu deras to) ar gyfer addasiadau fflatiau yn wahanol i ofod amwynder i aneddiadau C3 neu Dai Amlfeddiannaeth, oherwydd ei bod yn llai tebygol y bydd gan breswylwyr ar y lloriau uwch fynediad uniongyrchol i unrhyw ofod amwynder ar y llawr gwaelod mewn fflatiau sydd wedi eu haddasu. Byddai'r cyngor yn ffafrio datblygiadau sy'n gwneud pob ymdrech i gynnig mynediad i ofod amwynder y tu allan i gymaint o aneddiadau ag y bo modd o fewn adeilad a addaswyd. Fodd bynnag, cydnabyddir na fydd hyn o hyd yn ddichonadwy, na dymunol, ac y bydd ystod o fflatiau, rhai â mynediad unigol yn unig i ofod amwynder, rhai a mynediad wedi ei rannu a rhai heb fynediad o gwbl, yn fater i breswylwyr unigol wrth ddewis lle i fyw. Ymhlith ystyriaethau eraill, gall annedd deuluol ar y llawr gwaelod gyda mynediad unigol i'r gofod amwynder yn unig fod, o bwysu a mesur, yn fwy buddiol na'r un gofod ar gael i'w gyrchu gan yr holl fflatiau yn yr adeilad.
- 4.4.3 Gall gofod amwynder hefyd fodoli ar ffurf balconïau. Gall balconïau ar loriau uwch, os yn rhydd o bryderon edrych dros eiddo arall, helpu i liniaru diffyg mynediad at ofod amwynder ar y llawr gwaelod. Mae adrannau 8.27 -8.29 *CCA Estyniadau ac Addasiadau Preswyl Caerdydd (2017)* yn rhoi'r egwyddorion ar gyfer darparu balconïau. Gall balconïau fod yn benodol fuddiol i unedau heb fynediad at ofod amwynder llawr gwaelod.

4.5 Parcio i Gerbydau

- 4.5.1 Mae effaith parcio yn fater lleol o bwys i bob datblygiad preswyl. Mae hyn yn arbennig o wir yn achos addasiadau fflatiau lle gall canfyddiad cryfach fodoli ynghylch yr effaith y gall y math hwn o ddatblygiad ei gael ar ofod stryd prin. I'r graddau hynny dylai darpariaeth parcio gael ei ymgorffori yn effeithiol i ddyluniad y datblygiad. Mae Polisi H5 y CDLI yn datgan:

Caiff cynigion ar gyfer unrhyw addasiadau i fflatiau neu Dai Amlfeddiannaeth eu caniatáu lle:

iv) Nad yw'n cael effaith negyddol ar y ddarpariaeth parcio leol.

Parthed hyn, dylid cyfeirio at safonau parcio'r Cyngor, sydd wedi eu nodi yn *CCA Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth a Safonau Parcio*, sy'n rhoi canllawiau ar ddarpariaeth, gosodiad a dyluniad parcio ceir, beiciau, beiciau modur a pharcio anabl. Noda'r CCA uchod yn 6.13:

Gall newid defnydd sy'n cynnwys is-rannu eiddo i greu unedau ychwanegol arwain at ddwysáu defnydd a chynyddu'r galw am lefydd parcio. Mewn ardaloedd lle mae crynhoad uchel o aneddiadau unigol amlfeddiannaeth, neu sydd wedi eu his-rannu yn unedau fflatiau/ fflatiau un ystafell/ neu ystafelloedd lluosog, efallai bydd mwy o alw am barcio nac sydd o lefydd ar gael. Yn y lleoliadau lle mae hyn yn bodoli, bydd angen ystyried yn ofalus gynigion i is-rannu yr aneddiadau sy'n bod eisoes ymhellach, yn sgil yr effeithiau tebygol ar y pwysau sy'n bodoli eisoes ar lefydd parcio. Mewn amgylchiadau eithriadol, gall effeithiau parcio tebygol cynnig olygu weithredu hyblyg ar y safonau yn y CCA gan arwain at wrthod cais o bosib oni bai bod modd darparu mwy o barcio oddi ar y stryd o fewn libart yr adeilad.

4.5.2 Mae CCA Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth a Safonau Parcio (2018) yn cynnwys y tabl isod, sy'n amlinellu mwyafswm a lleiafswm y ddarpariaeth parcio ar gyfer ceir a beiciau mewn gwahanol fathau o ddatblygiadau. Bydd addasiadau i fflatiau fel rheol yn dod o dan 'pob eiddo preswyl', yn yr ardal ganolog a 'eiddo annedd 1 neu 2+ ystafell wely' yn yr ardal sydd Heb fod yn Ganolog. Ni ddarperir isafswm ar gyfer manau parcio a dim uchafswm ar gyfer llefydd i feiciau. Er enghraifft, byddai gan dŷ wedi ei addasu yn dri fflat un ystafell wely o leiaf dri man i barcio beiciau. Mae hyn er mwyn annog dulliau cynaliadwy o deithio, yn unol â pholisi KP8 y CDLI. Dylid darparu parcio ar gyfer beiciau mewn storffeydd wedi eu dylunio'n bwrpasol ac nid wedi eu dylunio i fod mewn coridorau neu drefniant anffurfiol arall.

Ardal	Natur y datblygiad	Uchafswm nifer y manau parcio	Isafswm parcio beiciau	Darpariaeth Parcio Anabl
Canolog	Pob eiddo annedd	1 fesul uned	1 fesul uned (tŷ) 1 fesul ystafell wely (fflat)	Darparwyd yn y dyraniad parcio ceir
Heb fod yn Ganolog	Eiddo annedd 1 ystafell wely	1 fesul uned	1 fesul uned (tŷ) 1 fesul ystafell wely (fflat)	Darparwyd yn y dyraniad parcio ceir
	Eiddo annedd 2+ ystafell wely	2 fesul uned	1 fesul uned (tŷ) 1 fesul ystafell wely (fflat)	

Ardal Ganolog fel a ddiffiniwyd yn CCA Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth (2018)

4.5.3 Yn nhermau safonau storio, caiff yr effaith ar storio arfaethedig ar gyfer beiciau ar olygfa'r stryd ei hasesu ar ei rhinweddau. Mae'r CCA ar Reoli Effeithiau ar Drafnidiaeth yn datgan yn 6.22:

Rhaid i barcio beics preswyl ac arhosiad hir fod yn ddiogel a dan gysgod. Gall y cysgod hwnnw fod ar ffurf lle o fewn adeiladau, mewn sied feics neu strwythur cysgodol arall a gall gynnwys llociau beicio neu gaetsys sy'n agos i brif fynedfa'r adeilad. Ar gyfer tai lle na ellir creu lle i barcio beiciau o fewn annedd unigol (e.e. lle nad oes garej a/neu ofod ar gael y tu allan), dylid darparu cysgod diogel priodol amgen. Mae'n aml yn well cael sawl clwstwr bychan o standiau beiciau nac un cyfleuster mawr. Dylid dylunio darpariaeth ar gyfer beiciau o'r dechrau'n deg er mwyn sicrhau y gwneir darpariaeth ddigonol pan gaiff yr adeilad ei feddiannu am y tro cyntaf. Dylid cyfeirio at Ganllaw Dylunio Preswyl Caerdydd a chanllawiau perthnasol eraill.

4.6 Sŵn, Golau a Golygfa

4.6.1 Dylai dyluniad a gosodiad fflatiau sy'n cael eu trosi leihau'r potensial am niwsans sŵn. Drwy ddiffiniad, mae fflatiau sy'n cael eu trosi'n dod ag aelwydydd gwahanol yn agosach at ei gilydd o fewn ffiniau adeiladau presennol. Gall hyn arwain at fwy o wrthdaro rhwng preswylwyr datblygiadau trosi, a hefyd gymdogion. Am y rheswm hwn mae'r cyngor yn ffafrio 'stacio' fflatiau yn gryf, lle mae ystafelloedd tebyg uwchben ei gilydd lle bo trosi'n digwydd, h.y. mae cegin fflat y llawr cyntaf uwchben cegin fflat y llawr daear. Bydd y cyngor yn craffu'n ofalus ar drefniadau rhwng ystafelloedd gwely a gofod byw lle gallai fod gwrthdaro.

- 4.6.2 Mae inswleiddio sŵn effeithiol yn bwysig rhwng fflatiau/anheddau cyfagos ac yn helpu i leihau tarfu a niwsans sŵn yn y dyfodol. Mae sŵn yn ffactor materol y mae'n rhaid ei ystyried wrth dderbyn ceisiadau. Nid yw manylion penodol inswleiddio sŵn yn fater ar gyfer deddfwriaeth gynllunio. Yn hytrach, mae Rheoliadau Adeiladu 2010 (diwygio) yn nodi'r math hwn o ddatblygiad fel 'newid defnydd materol' ac yn gwneud gofynion penodol o ran dylunio acwstig dan Ran E y Rheoliadau. Mae'n rhywbeth y bydd angen i ddatblygwyr ei ystyried er mwyn lleihau problemau sŵn yn y dyfodol.
- 4.6.3 Mae preifatrwydd rhwng fflatiau yn yr un adeilad ac adeiladau cyfagos hefyd yn bwysig. Dylai ystafelloedd gael eu trefnu mewn modd sy'n sicrhau'r safonau byw uchaf posibl i feddianwyr gan osgoi goruchwyllo gan eiddo cymdogol ac ystafelloedd gwely sy'n wynebu waliau ffiniol uchel. Mae hyn yn unol â Pholisi KP5 y CDLI.
- 4.6.4 Rhaid i bob ystafell y gellir byw ynddi gael golau naturiol, awyru a ffordd o edrych allan ar strydoedd neu ofod amwynder. Mae *CCA Dylunio Preswyl Caerdydd (2017)* a Pholisi KP5 y CDLI yn cynnig cyfres o egwyddorion dylunio ar olygfeydd, golau a phreifatrwydd.

4.7 Mynediad

- 4.7.1 Dylai fod mynedfa ar wahân ar i'r stryd i fflatiau uwchben siopau neu swyddfeydd er mwyn osgoi gwrthdaro gyda'r eiddo masnachol ar y llawr/lloriau islaw. Os nad yw hyn yn bosibl, rhaid cael cyfiawnhad cryf dros ddefnyddio mynedfeydd a rennir.
- 4.7.2 Dylai mynediad i'r adeilad fod drwy'r drws blaen gyda mynedfa uniongyrchol o'r fynedfa ar y stryd yn hytrach na thrwy'r ardal fasnachol. Ceir egwyddorion ehangach ar addasu gofodau uwchben unedau masnachol ym Mholisi H2 y CDLI, a gaiff ei gyflwyno yn 2.2.3
- 4.7.3 Dylid defnyddio mynedfa gefn neu ochr fel prif fynedfa dim ond os yw wedi ei oleuo'n dda ac eisoes yn cael ei ddefnyddio'n helaeth i'r perwyl hwn. Nid yw grisiau y tu allan yng nghefn yr adeilad, trwy lôn gefn yn dderbyniol fel prif fynedfa am y gallant arwain at golli preifatrwydd i eiddo cymdogol. Mae'r egwyddor hon hefyd yn berthnasol i fflatiau lloriau uwch nad sydd uwch ben eiddo masnachol.

4.8 Addasiadau Allanol

- 4.8.1 Mae effaith weledol unrhyw addasiad ar olwg allanol yr eiddo yn fater allweddol, a rhaid rhoi ystyriaeth i hyn gyda gwaith dylunio da. Mae KP5 y CCA yn datgan:

I helpu i gefnogi datblygiad Caerdydd fel Prifddinas Ewropeaidd o'r radd flaenaf, bydd angen i'r holl ddatblygiadau newydd fod o ddyluniad cynaliadwy o ansawdd uchel, a gwneud cyfraniad cadarnhaol i greu cymunedau, lleoliadau a mannau unigryw drwy:

- i) *Ymateb i gymeriad a chyd-destun lleol y lleoliad adeiledig a'r tirwedd fel bod y cynllun, graddfa, ffurf, màs, uchder, dwysedd, lliw, deunyddiau, manylion ac effaith ar y dreftadaeth adeiledig a naturiol yn cael eu trin mewn cynigion datblygu.*

- 4.8.2 Mae 4.2 yn cynnig arweiniad ar uchder nenfydau a lefelau lloriau. Os caiff lefelau lloriau eu diwygio, trwy addasu i fflatiau, dylid ystyried yr effaith ar y wedd o'r stryd, gyda'r lefel llawr isaf ddim yn weledol i'r rheiny sy'n defnyddio'r stryd. Y modd gorau o wneud hyn yw drwy ddefnyddio gwydr aneglur. Ar ben hynny, mewn achosion lle gall fod yn fwy priodol i hollti ystafelloedd mwy yn ystafelloedd llai dylid gofalu sicrhau fod ffenestri yn alinio â'r ystafell a rannwyd. Mae hyn yn arbennig o wir yn achos eiddo traddodiadol a ffenestri bae, lle nad yw'n briodol i ddwy ystafell rannu'r un ffenestr.
- 4.8.3 Yn fwy cyffredinol, mae *CCA Estyniadau ac Addasiadau Preswyl Caerdydd (2017)* yn cynnig arweiniad (ar gyfer pob math o ddatblygiad) ac yn amlinellu egwyddorion cynllunio craidd a fyddai hefyd yn berthnasol i addasiadau i fflatiau, gan gynnwys sylwadau ar ddeunyddiau, dwysedd, lliwiau a ffurf.

4.8.4 Bydd angen i fflatiau sydd newydd eu trawsnewid gael ystyriaeth o ran dylunio troseddau allan a chreu amgylcheddau diogel. Anogir ymgeiswyr i ymgysylltu â Swyddogion Dylunio Troseddau Allan a chyfeirio at egwyddorion diogelwch drwy ddylunio, y gellir dod o hyd iddynt yn www.securedbydesign.com. Mae Polisi C3 (Diogelwch Cymunedol / Creu Amgylcheddau Diogel) o'r CDLI yn datgan:

Caiff yr holl ddatblygu ac ailddatblygu newydd ei ddylunio i hyrwyddo amgylchedd saff a didogel a lleihau'r cyfle ar gyfer troseddu. Yn benodol bydd datblygu :

- i) Yn gwneud y mwyaf o wylidwriaeth naturiol o ardaloedd a allai fod yn agored i niwed gan droseddau megis mannau sy'n hygyrch i'r cyhoedd, mannau agored, mannau parcio ceir a llwybrau troed*
- ii) Yn meddu ar llwybrau, mannau a mynedfeydd a ddiffinnir yn dda sy'n darparu symud cyfleus heb beryglu diogelwch*
- iii) Cadw gwahaniaeth y gellir ei weld rhwng mannau cyhoeddus a phreifat trwy ffiniau a gofod y gellir ei amddiffyn a ddiffinnir yn dda.*
- iv) Darparu goleuadau o ansawdd dda i fannau a llwybrau cyhoeddus wrth leihau defnydd ynni a llygredd golau; a*
- v) Wedi'i ddylunio gan ystyried rheoli a chynnal a chadw, er mwyn atal trosedd yn y presennol a'r dyfodol.*

5 Colli cartrefi teuluol a defnyddiau eraill

- 5.1 Mae prinder tai gan Gaerdydd, ac mae hyn yn cynnwys adeiladau i deuluoedd. Mae yna angen am lety i deuluoedd sydd o bob maint, yn y sector fforddiadwy a'r farchnad gyffredinol. Tra y cydnabyddir y gall addasu i fflatiau arwain at gynyddu darpariaeth cartrefi llai mwy dwys, gall hynny fod ar draul cartrefi teuluol yn aml, wrth i un uned breswyl fawr ildio'i lle i nifer o fflatiau llai. Gall colli nifer sylweddol o gartrefi teuluol erydu cymeriad ardal, gan gynnwys gwanhau cymunedau cymysg a chynaliadwy, fel yr amlinellir ym Mholisi H5 y CDLI, ac wedi ei restru yn 2.2.2.
- 5.2 Yn ogystal â chynnal cyflenwad o dai teuluol, mae'r cyngor angen diogelu cymeriad ac amwynder ardal. I'r perwyl hwnnw, lle caiff cartref teuluol Dosbarth Defnydd C3 sy'n bod eisoes ei golli i addasiad, byddai'r cyngor yn ffafrio ystod o feintiau fflatiau, yn enwedig fflatiau dwy ystafell wely, sydd yn fwy hyblyg o ran meddianwyr ac yn gallu gweithio fel unedau teuluol bychan. Y lleoliad mwyaf priodol ar gyfer fflat dwy ystafell wely yw ar y llawr gwaelod, sydd fel rheol mewn sefyllfa well i fanteisio ar unrhyw ofod amwynder ar y llawr gwaelod. Deellir mewn ambell achos na fydd fflat dwy ystafell wely yn bosib o fewn cyfyngiadau adeilad sy'n bod eisoes, neu heb estyniadau helaeth ac, o bosib, annerbyniol.
- 5.3 Mae mwyafrif addasiadau i fflatiau yn digwydd mewn adeiladau a fu gynt yn rai preswyl. Fodd bynnag, mewn llawer i achos caiff fflatiau eu datblygu yn yr hyn a fu gynt yn ofodau masnachol neu ddiwydiannol. Mae hyn yn arbennig o wir gyda datblygiadau o fflatiau mwy eu maint a all ddigwydd yn yr hyn a fu gynt yn flocliau o swyddfeydd, neu warysau diwydiannol.
- 5.4 Oherwydd amlygrwydd addasiadau mwy, ac egwyddor newid defnydd adeilad, mae angen mwy o sylw ar yr egwyddorion dylunio a amlinellwyd o fewn y CCA hwn. Mae Polisi E3 CDLI Defnydd Amgen ar Dir ac Adeiladau Cyflogaeth, yn amlinellu rhai egwyddorion allweddol parthed y newid o ddefnydd arall, ac mae polisi H6 yn amlinellu gofynion addasu ar gyfer preswyl. Mae EC3 yn nodi:
- Caniateir datblygu tir ac eiddo busnes, diwydiannol a warws at ddibenion eraill dim ond os:*
- i) *Nad yw'r tir neu'r eiddo mwyach mewn lleoliad da ar gyfer defnydd busnes, diwydiant neu warws; neu*
 - ii) *Nad oes gobaith realistig o ddefnydd cyflogaeth ar y safle a/neu nad yw'r eiddo yn ffisegol addas ar gyfer defnydd cyflogaeth, hyd yn oed wedi addasu/ailwampio neu ailddatblygu; neu*
 - iii) *Nad oes angen cadw'r tir ar gyfer defnydd busnes, diwydiannol neu warws, o ystyried y galw ar gyfer tir ac eiddo o'r fath a'r angen i ddarparu ystod a dewis o safleoedd ar gyfer defnydd felly; ac*
 - iv) *Na fydd effaith annerbyniol ar amodau gweithredu busnesau sy'n bodoli eisoes.*
- 5.5 Ar yr achlysuron pan fydd datblygu yn dderbyniol, mae'n bosib y gofynnir am gyfraniad at hyfforddiant a chyflogaeth leol. Mae hyn wedi ei gynnwys yn Adran 7, ynghyd â'r cyfraniadau eraill all fod yn ddisgwyliedig gan ddatblygwyr.

6 Rhwymedigaethau Cynllunio (Cyfraniadau Datblygwyr)

- 6.1 Mae datblygiadau newydd yn aml yn creu galw ychwanegol ar wasanaethau, cyfleusterau, seilwaith a'r amgylchedd sy'n bod eisoes. Fel y nodwyd ym mholisi KP7 y CDLI, bydd rhwymedigaethau cynllunio yn weithredol er mwyn lliniaru unrhyw effeithiau yn ymwneud â'r datblygiad arfaethedig, lle maent yn:
- *Angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio;*
 - *Ymwneud yn uniongyrchol â'r datblygiad; ac yn*
 - *Ymwneud yn deg a rhesymol o ran maint a math â'r datblygiad.*
- 6.2 Mae'n bosib y gofynnir am y cyfraniadau canlynol, un ai drwy ddarpariaethau o fath arall neu gyfraniad ariannol, tuag at ddarparu seilwaith penodol i'r safle a fydd ei angen yn sgil y datblygiad, neu lle bydd angen lliniaru effeithiau'r datblygiad. Ceir manylion pellach yn *CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Caerdydd (2017)*
- 6.2.1 **Tai Fforddiadwy:** Mae Polisi H2 y CDLI yn galw am 20% o dai fforddiadwy ar ddatblygiadau tir llwyd ym mhob cynnig preswyl sy'n golygu pump neu fwy o aneddiadau, neu ar safleoedd dros 0.1ha o ran ardal safle gros, neu pan fydd cynigion preswyl gerllaw yn arwain at niferoedd cyfun neu feintiau ardal safle yn uwch na'r trothwy.
- 6.2.2 **Trafnidiaeth a Phriffyrdd** Efallai y gofynnir am gyfraniadau at fesurau penodol yn union yn y cyffiniau sydd eu hangen er mwyn gwella mynediad at gyfleusterau lleol trwy ddulliau cynaliadwy (h.y gwelliannau i safleoedd bysiau neu lwybrau cerdded). Fel rheoli bydd disgwyl i ddatblygwyr dalu cost unrhyw Orchmynion Rheoli Traffig (GRHT) fydd ei angen ar gyfer y datblygiad newydd.
- 6.2.3 **Gofod Agored Ymarferol:** Gofynnir am gyfraniad at greu gofod agored ymarferol ar ddatblygiadau sydd yn fwy nag wyth uned, gan ddarparu lleiafswm o 2.43 ha o ofod agored ymarferol i bob 1000 o'r boblogaeth arfaethedig. Ar gyfer datblygiadau o 14 annedd neu fwy disgwylir elfen o ofod agored ymarferol ar y safle ac er y cydnabyddir ei bod yn anos cyflawni hyn gydag addasiadau i fflatiau ac i'r perwyl hwnnw efallai y gofynnir am gyfraniad ariannol yn yr enghreifftiau hynny.
- 6.2.4 **Ysgolion ac Addysg:** Gofynnir am gyfraniad ariannol tuag at ddarparu ysgolion ac addysg gan ddatblygiadau preswyl pan fo'r safle yn cynnwys dros 80 o fflatiau, 13 neu fwy o dai, neu gyfuniad cyfatebol (ar gyfer y cyfraniad hwn yn unig diffinnir 1 tŷ i fod gyfystyr â 5.43 fflat)
- 6.2.5 **Cyfleusterau Cymunedol:** Gofynnir am gyfraniad ariannol ar gyfer cyfleusterau cymunedol ar gyfer unrhyw ddatblygiad o 25 neu fwy o fflatiau.
- 6.2.6 **Tir Cyhoeddus, Diogelwch Cymunedol a Chelf Gyhoeddus:** Pan fo galw yn sgil y datblygiad, mae'n bosib y gofynnir am ddarparu , neu gyfraniad tuag at, dir cyhoeddus, celf gyhoeddus, neu fesurau diogelwch cymunedol yng nghyffiniau'r safle.
- 6.2.7 **Hyfforddiant a Chyflogaeth Lleol:** Fel y nodwyd yn 6.3, mewn amgylchiadau lle bo cynigion datblygu yn golygu colli tir a/neu ofod llawr Dosbarth B1, B2 neu B8, gofynnir am gyfraniad ariannol i hyrwyddo cyflogaeth iawndal a chyfleoedd hyfforddi.

7.0 Atodiadau

7.1 Atodiad A

Mae dadansoddiad wedi ei wneud o'r 40 cais cynllunio a roddwyd rhwng 2015 a 2017, er mwyn sicrhau bod y safonau a gyflwynir yn unol â datblygiadau yng Nghaerdydd ac nad ydynt yn afresymol i'r mwyafrif o gynlluniau eu gwireddu. Roedd y 40 datblygiad oll yn addasiadau i fflatiau a oedd yn cynnwys amrywiaeth meintiau o stiwdios, un ystafell wely, dwy ystafell wely a thair ystafell wely.

- Cyfartaledd maint y fflatiau stiwdio / un ystafell wely oedd 37m²
- Cyfartaledd maint y fflatiau dwy ystafell wely oedd 49m²
- Cyfartaledd maint y fflatiau tair ystafell wely neu fwy oedd 58m²

Mae'r lleiafswm meintiau fflatiau a amlinellir yn 3.2 wedi eu dylunio i alinio â disgwyliadau'r farchnad uchod tra'n sicrhau y caiff safonau'r llety fflatiau eu cynnal a'u codi lle bo angen.

7.2 Atodiad B

Ceir cyfiawnhad dros y safon gofod a gyflwynir yn 3.2 isod. Er mai dim ond canllaw yw hwn i safonau gofod, dylid nodi bod Cyngor Caerdydd yn y gorffennol wedi gweithredu safonau Parker Morris, drwy fynnu 30m² ar gyfer addasiadau i fflatiau.

	Meintiau Fflatiau					
	Stiwdio	1 Ystafell Wely	2 Ystafell Wely	3 Ystafell Wely	4 Ystafell Wely	
Llawlyfr Tai y Weinyddiaeth Iechyd 1949	27.9m ²	32.5 - 46.5m ²	65.0m ²	69.7 – 83.6m ²	88.3 - 92.9m ²	
London Housing Standards (2016)	37-39m ²	50m ²	61-70m ²	74-95m ²	90-117m ²	
	Meintiau Fflatiau					
	1 person	2 berson	3 pherson	4 person	5 person	
Safonau Parker Morris (1961)	29.7m ²	44.6m ²	56.7m ²	69.7m ²	79m ²	
Safonau Parker Morris Diwygiwyd (1967)	32.3m ²	47.4m ²	59.7m ²	73m ²	82.3m ²	

7.4 Atodiad C – Angen mwy o eglurhad

Ailadroddir y wybodaeth isod at ddibenion arweiniad yn unig, er mwyn dangos safonau isaf o ran gofod amwynder, fel y disgwylir gan Gyngor Caerdydd mewn eiddo trwyddedig

<p>Enghraifft 1: Tŷ a rennir gyda 3 neu fwy o breswylwyr</p> <p>Cegin: 7m² i hyd at 6 pherson gyda 2.5m² am bob preswilydd ychwanegol. Nid yw i fod yn fwy nag 1 llawr i ffwrdd o unrhyw ystafell wely oni bai bod gan yr eiddo ystafell fwyta neu ardal fwyta arall.</p> <p>Ystafell wely: Le mae ystafell fyw ar wahân: Lleiafswm 6.5m² i ystafell sengl Lleiafswm 11m² i ystafell ddwbl</p> <p>Le nad oes ystafell fyw ar wahân: Lleiafswm 10.0m² i ystafell sengl Lleiafswm 15m² i ystafell ddwbl</p> <p>Ystafell fyw: 11.5m² i hyd at 6 pherson gyda 2.5m² am bob preswilydd ychwanegol.</p> <p>Enghraifft 4: Fflat/fflat un ystafell ag ystafell fyw a chegin gyfunol ac ystafell wely (Cyfanswm 1 ystafell ac eithrio'r ystafell ymolchi)</p> <p>Uned 1 person = 13m² Uned 2 berson = 15m²</p>	<p>Enghraifft 2: Fflat ag ystafell fyw a chegin gyfunol ac ystafell wely ar wahân (Cyfanswm o 2 ystafell ac eithrio'r ystafell ymolchi)</p> <p>Ystafell fyw – Cegin: 10m² i un person neu 13m² i 2 berson</p> <p>Ystafell wely: 6.5² i un person neu 11m² i 2 berson.</p> <p>Enghraifft 3: Fflat ag ystafell fyw ac ystafell wely gyfunol a chegin ar wahân. (Cyfanswm o 2 ystafell ac eithrio'r ystafell ymolchi)</p> <p>Ystafell fyw – ystafell wely: 10m² i un person 15m² i 2 berson.</p> <p>Cegin: 5.5m² I hyd at 2 berson.</p> <p>Enghraifft 5: Fflat gydag ystafell fyw ar wahân, ystafell(oedd) gwely ar wahân a chegin ar wahân Ystafell wely: 6.5m² i un person 11m² i 2 berson</p> <p>Ystafell fyw: 8.5m² i un person. 10m² i 2 berson ac 11m² i hyd at 6 pherson gyda 2.5m² yn ychwanegol fesul person wedi hynny</p> <p>Cegin: 5.5m² i hyd at 2 berson. 7m² i hyd at 6 pherson gyda 2.5m² am bob person ychwanegol.</p>
--	--

Mwynderau Angenrheidiol	Tai Amleddiannaeth a rennir
<u>Hylenid Personol</u>	
Ystafelloedd Ymolchi (Mae hyn yn golygu ystafell sy'n cynnwys bath neu gawod, ond nid o reidrydd doiled neu fasn i olchi dwylo).	1 ystafell ymolchi i bob 5 preswilydd. 1 i 5 preswilydd = 1 ystafell ymolchi. 6 i 10 preswilydd = 2 ystafell ymolchi. 11 i 15 preswilydd = 3 ystafell ymolchi.
Tai Bach (Toiledau)	1 toiled ar gyfer hyd at 4 preswilydd (gall fod mewn ystafell ymolchi / ystafell gawod) 1 toiled i bob 5 preswilydd (mewn man ar wahân i'r bath/cawod) 2 doiled i bob 6 preswilydd (gall fod mewn ystafell ymolchi/ystafell gawod) 2 doiled i bob 7 preswilydd (gydag 1 toiled i fod mewn man ar wahân) 3 Thoiled fesul 11-15 o breswylwyr (gydag 1 toiled i fod mewn man ar wahân i'r ystafelloedd sy'n cynnwys bath/cawod). * Rhaid i bob toiled gynnwys basn golchi dwylo gyda dŵr poeth ac oer
<u>Ceginau</u>	
Popty	1 popty (ffwrn, gril, 4 hob) i bob 5 preswilydd Un opsiwn ar gyfer hyd at 7 preswilydd, yn hytrach na darparu popty cyflawn, yw darparu un popty cyflawn ac un ffwrn meicrodon <u>darfudol</u> cyfunol gyda chapasiti o (ddim llai na) 27 litr. Nid yw'r opsiwn yma ar gael lle mae 8 neu fwy o breswylwyr. Ar gyfer 8 – 10 preswilydd: 2 popty (ffwrn, gril, 4 hob) 11 – 15 preswilydd: 3 popty (ffwrn, gril, 4 hob)
Sinciau Gyda chyflenwad parhaol o ddŵr poeth ac oer a bwrdd draenio.	1 sinc i bob 5 preswilydd Opsiw ar gyfer hyd at 7 yw darparu un sinc a pheiriant golchi llestri (neu 2 sinc). 8-10 person : 2 sinc 11-15 person: 3 sinc
Socedi trydan	3 soced dwbl yn ychwanegol at unrhyw brif offer trydanol (Prif offer trydanol yw oergelloedd, rhewgelloedd, peiriannau golchi llestri, peiriannau golchi dillad, ac ati)
Bwrdd gwaith (Fel arfer 600 mm o ddyfnder)	2.0 fetr llinol i bob 5 preswilydd gyda 0.5 metr ychwanegol ar gyfer pob person ychwanegol.
Storfeydd bwyd	0.4 metr ciwbig o nwyddau sych y person (1 cwpwrdd o faint cyfartalog). 0.1 metr ciwbig (100 litr) (3.5 troedfedd giwbig) sef storfa fwyd yn cyfuno oergell a rhewgell i bob preswilydd (byddai hyn fel arfer yn cyfateb i un silff yn yr oergell ac un silff yn y rhewgell i bob person).
Awyru	Ffan wagio (i'r awyr agored) i'w ddarparu gyda chyfradd wagio o 30 litr/eiliad os ydyw yn ymyl y popty neu 60 litr/eiliad mewn lleoliad arall.

7.5 **Atodiad D**

Mae'r sylwadau a'r ymatebion canlynol yn rhoi crynodeb o'r atebion a gafwyd yn yr ymgynghoriad cyhoeddus. Nid yw'r sylwadau air am air ac maent yn crynhoi'r ymatebion i'r CCA yn hytrach na rhoi rhestr gyflawn o'r holl bwyntiau a wnaed. Roedd y cyfnod ymgynghori cyhoeddus rhwng 20 Medi a 1 Tachwedd 2018.

Paragraff	Sylwad	Ymateb	Gweithred
Cyffredinol	Croesawu'r CCA, ond yn bryderus am nad oes cyfeiriad at ddiogelwch cymunedol.	Mae adran newydd wedi'i hychwanegu (4.8.4) sy'n mynd i'r afael â'r nifer o bryderon a godwyd ynghylch diogelwch cymunedol	Diwygiwyd y CCA
Cyffredinol	Pryderon ynghylch effaith gronnoled addasu fflatiau ar ardaloedd lleol.	Nid yw'r CCA yn ystyried yr effaith gronnoled, gan nad oes unrhyw dystiolaeth bod hyn yn negyddol. Asesir pob cais yn ôl ei deilyngdod ei hun	Dim Newid
2.2.2	Mwy o gyfeirio at y CCA HMO.	Mae'r cyfeiriad at CCA HMO wedi'i ychwanegu	Diwygiwyd y CCA
3.2	Rhai pryderon bod y safonau gofod fflatiau arfaethedig yn rhy fawr a rhai sylwadau yn teimlo eu bod yn rhy fach.	Teimlwn fod y cydbwysedd yn iawn yn hyn o beth	Dim Newid
3.3	Pryder nad oedd y geiriad gwreiddiol ynghylch amgylchiadau eithriadol rhai datblygiadau yn ddigon clir.	Gwnaed geiriad yr adran hon yn fwy eglur.	Diwygiwyd y CCA
4.3	Pryderon am faterion rheoli gwastraff.	Cyfeirir at hyn yn benodol yn y CCA Rheoli Gwastraff, ac mae wedi'i ailadrodd yn gadarn yn y CCA.	Dim Newid
4.5	Awgrym i weld polisau parcio beiciau yn gwanhau, i gymryd ymagwedd bragmatig tuag at barcio beiciau, yn enwedig ar gyfer fflatiau ar y lloeriau uchaf.	Nid yw hyn yn briodol, gan fod polisïau yno i ddiben. Mae'r CCA hwn yn rhoi cyfle i dynhau'r ddeddfwriaeth yn hyn o beth.	Dim Newid
5	Mae pryderon y gallai dymuniad i weld llety teuluol effeithio ar ddatblygiad.	Mae diffyg tai teuluol yn bryder difrifol ac mae'r awydd i weld llety addas i deuluoedd yn cael ei gadw yn bwysig.	Dim Newid
4.5	Pryder y bydd diffyg safonau parcio elfennol yn gwaethgu problemau parcio.	Mae'r CCA yn cyd-fynd â'r CCA ar Reoli Effeithiau Trafnidiaeth.	Dim Newid