

Tai Amlfeddiannaeth

Canllawiau Cynllunio Atodol



Hydref 2016

Tai Amlfeddiannaeth Canllawiau Cynllunio Atodol

Cynnwys

| | | |
|-----|---|------------|
| 1.0 | Cyflwyniad | Tudalen 3 |
| 2.0 | Terminoleg | Tudalen 4 |
| 3.0 | Cyd-destun Polisi Cynllunio | Tudalen 5 |
| 4.0 | Effaith Tai Amlfeddiannaeth ar Gymunedau | Tudalen 7 |
| 5.0 | Rheoli Ardaloedd Tai Amlfeddiannaeth Dwys | Tudalen 9 |
| 6.0 | Canllaw Cynllun ar gyfer cynigion Tai Amlfeddiannaeth | Tudalen 11 |
| 7.0 | Map Trothwy Tai Amlfeddiannaeth | Tudalen 16 |
| | Atodiadau | Tudalen 18 |
| | Atodiad A – Rhestr Wirio Cais Cynllunio | Tudalen 18 |
| | Atodiad B – Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth yng Nghymru | Tudalen 18 |
| | Atodiad C – Safonau Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth | Tudalen 19 |
| | Atodiad D – Rheoli Gwastraff | Tudalen 20 |
| | Atodiad E – Newid Demograffaid | Tudalen 21 |
| | Atodiad F – Trosedd ac Ymddygiad Gwrth Gymdeithasol | Tudalen 24 |
| | Atodiad G – Iechyd Amgylcheddol | Tudalen 27 |
| | Atodiad H – Sylwadau'r Ymgynghoriad | Tudalen 29 |
| | Gwybodaeth Bellach | Tudalen 30 |

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Gymraeg a Saesneg

Cyswllt

Gwasanaeth Cynllunio Cyngor Caerdydd
Ystafell 201
Neuadd y Sir
Caerdydd
CF10 4UW

Ffôn: 02922 330800

E-bost: rheolidatblygu@caerdydd.gov.uk.

1.0 Cyflwyniad

1.1 Beth yw Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA)?

- 1.1.1 Mae Llywodraeth Cymru (LIC) yn cefnogi'r defnydd o Ganllawiau Atodol (CCA) fel canllawiau manwl ynghylch y modd y bydd polisiau'r cynllun datblygu yn cael eu defnyddio mewn amgylchiadau neu ardaloedd penodol. Rhaid i'r CCA fod yn gyson â pholisiau'r cynllun datblygu a chanllawiau polisi Cynllunio Cenedlaethol. Cyn iddynt gael eu mabwysiadu, mae'r CCA yn mynd drwy gyfnod o ymgynghori cyhoeddus a rhaid iddynt gael eu cymeradwyo gan y cyngor. Ar ôl eu mabwysiadu gan Gyngor Dinas Caerdydd ym mis Medi 2016, death y CCA yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio perthnasol.
- 1.1.2 Mae'r ddogfen hon yn ategu Polisi H5 Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd (CDLI) 2006 -2026 mabwysiedig. Mae hyn yn ymwneud ag isrannu neu addasu i fflatiau neu Dai Amlfeddiannaeth.

1.2 Beth yw hanes CCA Tai Amlfeddiannaeth?

- 1.2.1 Aeth y Canllawiau i ymgynghoriad cyhoeddus rhwng 9 Mai 2016 a 20 Mehefin 2016. Fe'i mabwysiadwyd gan Gyngor Caerdydd ar 20/10/2016. Caiff effaith y Canllawiau ei monitro wedi'r mabwysiadu yn ogystal â gwneud adolygiad os gwelir bod angen hynny.

1.3 Beth yw the pwrpas y CCA hyn?

- 1.3.1 Y pwrpas yw rhoi gwybodaeth gefndirol am sut y bydd y cyngor yn asesu ceisiadau am ganiatâd cynllunio i greu Tai Amlfeddiannaeth C4 newydd a *Sui Generis*, ac i roi'r rhesymeg am hyn. Ceir mwy o wybodaeth am y cyd-destun polisi yn 3.0. Ceir mwy o wybodaeth am gefndir y CCA hyn a rôl Tai Amlfeddiannaeth yn y ddinas yn 4.0.
- 1.3.2 Bydd y Cynlluniau'n pennu'r trothwy sy'n nodi pan mae dwysedd y Tai Amlfeddiannaeth mewn ardal wedi cyrraedd lefel yr ystyrir sy'n effeithio'n wael ar gymuned. Ceir eglurhad mwy manwl o hyn yn 5.0. Yn ail, mae'n rhoi canllaw ar sut y dylid datblygu Tai Amlfeddiannaeth, os yw'n briodol eu datblygu yn y lleoliad a gynigir. Ceir rhagor o fanylion yn 6.0.
- 1.3.2 Defnyddir y CCA i asesu Tai Amlfeddiannaeth sydd angen caniatâd cynllunio. Ni ellir eu cymryd i ystyriaeth wrth gyflwyno trwyddedau dan ddeddfwriaeth tai neu reoliadau adeiladu. Mae rhagor o wybodaeth ynghylch gofynion trwyddedu'r holl Dai Amlfeddiannaeth yng Nghaerdydd ar gael ar **Wefan Gwasanaeth Rheoleiddio a Rennir www.srs.wales**

2.0 Terminoleg

2.1 Tŷ annedd

Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987¹ (fel y'i diwygiwyd) yn diffinio Dosbarth Defnydd C3 - Tŷ Annedd fel eiddo y'i defnyddir (p'un ai fel unig neu brif eiddo ai peidio) gan:

- a) berson sengl neu gan bobl sydd i'w hystyried fel rhai sy'n ffurfio aelwyd unigol
- b) nid mwy na chwe phreswlydd yn byw gyda'i gilydd fel un aelwyd lle darperir gofal i breswylwyr; neu
- c) nid mwy na chwe phreswlydd yn byw gyda'i gilydd fel un aelwyd lle na ddarperir gofal i breswylwyr (ar wahân i ddefnydd o fewn dosbarth C4)

2.1.2 At ddibenion (a) uchod, dehonglir aelwyd unigol yn unol ag adran 258 o Ddeddf Tai 2004

2.2 Tai Amlfeddiannaeth

2.2.1 Yn nhermau Cynllunio, gellir rhannu Tai Amlfeddiannaeth yn ddau fath. Mae ystyr Tai Amlfeddiannaeth fel y nodir yn adran 254 Deddf Tai 2004.

- a) Mae Tai Amlfeddiannaeth bychain yn cyfeirio at dai neu fflatiau a rennir gan 3-6 person nad ydynt yn perthyn i'w gilydd, ac sy'n rhannu cyfleusterau sylfaenol. Mae hyn yn Nosbarth Defnydd cynllunio C4. Mae angen caniatâd cynllunio er mwyn newid defnydd Dosbarth Defnydd C4.
- b) Mae Tai Amlfeddiannaeth mawr yn cyfeirio at eiddo lle mae dros chwe pherson nad ydynt yn perthyn i'w gilydd yn rhannu. Nid ydynt mewn unrhyw ddsbarth defnydd, ac fe'i hystyriar yn *'Sui Generis'* ('maent o'u math eu hunain). Mae angen caniatâd cynllunio hefyd ar gyfer newid defnydd i Dai Amlfeddiannaeth Sui Generis.

2.2.2 Mae diffiniadau ar wahân ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth yn nhermau trwyddedu eiddo. Yn gyffredinol, mae Tai Amlfeddiannaeth bychain yn rhai gyda 3-5 person yn byw ynddynt a'r rhai mwy yn rhai â 5 neu ragor o bobl A 3 neu ragor o lorïau. Ceir eglurhad manylach yn 5.3.

2.2.3 Ers eu creu yn ddsbarth defnydd cynllunio ym mis Chwefror 2016, mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth Llai (C4). Mae'r Canllawiau hyn yn egluro sut y bydd y Cyngor yn asesu ceisiadau am ganiatâd cynllunio er mwyn creu Tai Amlfeddiannaeth C4 a sui generis. Ceir eglurhad mwy trwyadl yn 3.1.4.

3.0 Cyd-destun Polisi Cynllunio

3.1 Polisi Cenedlaethol

3.1.1 Polisi Cynllunio (Argraffiad 8, 2016)

Mae'r ddogfen hon yn nodi polisiau cynllunio defnydd tir Llywodraeth Cymru. Fe'i hategir gan gyfres o Nodiadau Cyngor Technegol (TAN). Rhoddir cyngor trefniadol mewn cylchlythyrau a llythyrau sy'n egluro polisi

3.1.2 Noda paragraff 3.1.7:

Nid yw'r system gynllunio yn bodoli i ddiogelu buddiannau preifat un person yn erbyn gweithgareddau un arall. Dylid ystyried cynigion yn nhermau eu heffaith ar amwynder a'r defnydd presennol o'r tir a'r adeiladau er budd y cyhoedd. Mae'r Llysoedd wedi dyfarnu bod budd yr unigolyn yn agwedd ar fudd y cyhoedd, ac felly mae'n ddilys ystyried yr effaith a gaiff cynnig ar amwynder eiddo cyffiniol. Fodd bynnag, dylid seilio ystyriaeth o'r fath ar egwyddorion cyffredinol, gan adlewyrchu budd ehangach y cyhoedd (er enghraifft, safon o "fod yn gyndogion da") yn hytrach na phryderon yr unigolyn.

3.1.3 Noda paragraff 9.3.3:

Ni ddylid caniatáu i fewnlenwi ansensitif, neu effeithiau cronol datblygu neu aiddatblygu gan gynnwys newid ac addasu, ddifrodi cymeriad neu amwynder ardal. Mae hyn yn cynnwys unrhyw effaith o'r fath ar anheddau cyfagos, fel colli preifatrwydd neu daflu cysgod i raddau difrifol.

- 3.1.4 Yn dilyn ymgynghori, creodd deddfwriaeth Llywodraeth Cymru Ddosbarth Defnydd C4 ar 25 Chwefror 2016. Newidiodd hyn ddiffiniad Tai Amlfeddiannaeth yn y system gynllunio trwy gyflwyno Tai Amlfeddiannaeth Llai, a oedd cyn hyn yn nosbarth defnydd C3. Mae hyn yn golygu y gellir creu polisi sy'n cyfeirio at Dai Amlfeddiannaeth Llai a mwy fel y diffinnir yn 2.2.1.

3.2 Polisi lleol

- 3.2.1 Mabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd (CDLI) 2006-2026 ym mis Ionawr 2016. Mae polisi yn y CDLI yn cyfeirio'n benodol at isrannu neu addasu eiddo preswyl. Amlinellir hyn isod. Mae nifer o bolisiau eraill hefyd yn berthnasol i ddatblygiad Tai Amlfeddiannaeth a chyfeirir atynt drwy gydol y CCA hyn. Oni nodir yn wahanol, bydd polisiau a nodir yn y CCA hyn yn cyfeirio at y rhai o fewn y CDLI.

Mae Polisi H5: Isrannu neu addasu eiddo preswyl yn nodi:

Caniateir ceisiadau am unrhyw newid i fflatiau neu Dai Amlfeddiannaeth lle:

- i) Mae'r eiddo o faint, lle byddai'r cynllun, maint yr ystafelloedd, ystod o gyfleusterau a gofod amwynder allanol yr eiddo sy'n deillio yn sicrhau safon ddigonol o amwynder preswyl ar gyfer preswylwyr ydyfodol.*
- ii) Na fyddai unrhyw niwed sylweddol i amwynder y preswylwyr presennol cyfagos o ran aflonyddwch cyffredinol, sŵn, neu edrych drosodd.*
- iii) Na fydd effaith gronnydd addasiadau o'r fath yn effeithio'n andwyol ar amwynder a/neu gymeriad yr ardal.*
- iv) Na fydd yn cael effaith andwyol ar y ddarpariaeth barcioleol.*

- 3.2.2 Mae'r testun ategol mewn perthynas â'r polisi uchod fel a ganlyn:

5.18 : Gall isrannu adeilad preswyl yn unedau preswyl llai fod yn ffynhonnell bwysig o dai. Gall

gymryd gwahanol ffurfiau megis:

- *Isrannu tai presennol yn fflatiau a Thai Amlfeddiannaeth*
- *Addasu Tai Amlfeddiannaeth yn fflatiau.*

5.19 : Mae'r cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i bob addasiad o fflatiau a Thai Amlfeddiannaeth fod o ansawdd uchel ac i gael ei ddylunio'n dda.

5.20 : Amcanion y polisi yw:

- *Cefnogi creu datblygiad cynaliadwy deniadol o fflatiau hunangynhaliol a Thai Amlfeddiannaeth;*
- *Hyrwyddo dyluniad a gosodiad da.*

5.21 : Mae isrannu adeilad yn unedau preswyl llai yn ffurf gynaliadwy o ddatblygiad gan ei fod yn rhoi bywyd newydd i adeiladau a allai fod yn ddiangen neu'n economaidd anhyfyw yn eu defnydd presennol.

5.22 : Gyda newidiadau sympathetig i du allan adeilad, mae addasu yn cael effaith weledol is ary strydlun drwy gadw'r ffryntiad presennol a pharchu cymeriad ardal.

5.23 : Fodd bynnag, gall gwaith addasu anfoddfaol arwain at lety sydd yn ffurf o or-ddwysau datblygiad, gan arwain at adeiladau annigonol ac o ansawdd gwael. Gall preswylwyr wynebu problemau, megis edrych drosodd, golwg gwael tuag allan, gorlenwi, a diffyg manau amwynder, sŵn ac aflonyddwch o eiddo cyfagos, a mynediad anghyfleus ac anniogel.

3.3 Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth

- 3.3.1 Dylai perchnogion eiddo sydd wedi cael ei restru gan Cadw oherwydd ei ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig neu sydd mewn ardal gadwraeth ofyn am gyngor ychwanegol cyn ystyried addasu i HMO. Efallai y bydd llawer o newidiadau neu o gyfleusterau cysylltiedig (megis storffeydd biniau, goleuadau to neu ffenestri dormer) sydd yn aml yn rhan o addasu i HMO, angen caniatâd cynllunio neu ganiatâd adeilad rhestredig (LBC), a byddant yn llai derbyniol mewn ardaloedd hanesyddol wedi eu dynodi na mewn manau eraill yn y ddinas.
- 3.3.2 Mae'n ofynnol i geisiadau mewn ardaloedd cadwraeth gadw neu wella cymeriad neu olwg yr ardal, fel y nodir ym Mholisiau CDLI KP17 ac EN9 y CDLI. Ceir cyngor penodol ynghylch pob ardal gadwraeth ar wefan y Cyngor www.caerdydd.gov.uk/cadwraeth. Hefyd gellir gwirio lleoliad ardaloedd cadwraeth ac adeiladau rhestredig ar y wefan..

4.0 Effaith Tai Amlfeddiannaeth ar Gymunedau

- 4.1 Yn unol â KP5 y CDLI, mae Cyngor Dinas Caerdydd yn gofyn i bob HMO newydd fod o ansawdd uchel, wedi'i ddylunio'n dda ac yn addas i roi ansawdd bywyd da i breswylwyr a'r gymuned gyfagos.
- 4.2 Fel y nodwyd yn 3.2.2, cydnabyddir y gall Tai Amlfeddiannaeth ddarparu ffynhonnell bwysig o dai, a chydabyddir bod newid demograffig wedi gyrru llawer o'r newidiadau sydd wedi gweld cartrefi teuluol traddodiadol yn dod yn Dai Amlfeddiannaeth. Mae Tai Amlfeddiannaeth yn ffynhonnell llety poblogaidd i nifer o grwpiau, gan gynnwys myfyrwyr, gweithwyr proffesiynol ifanc, gweithwyr mudol ac yn aml bobl ar incwm is..
- 4.3 Er gwaethaf yr uchod, gall crynodiadau o dai amlfeddiannaeth, wedi'u clystyru mewn ardaloedd daearyddol bach dynnu oddi ar gymeriad yr ardal a chyfrannu'n weithredol tuag at nifer o broblemau canfyddedig, gan gynnwys ond nid yn gyfyngedig i'r rhai a restrir isod. Ystyrir y gallai hyn wrthdaro â pholisi KP13 y CDLI sydd â'r nod o wella ansawdd bywyd i bawb.
- Mwy o ddwysedd poblogaeth, gan arwain at fwy o alw am seilwaith, megis casgliadau gwastraff a pharcio ar y stryd.
 - Cyfran uwch o breswylwyr dros dro, gan arwain o bosibl at lai o gydlynid cymunedol, a thanseilio cyfleusterau cymunedol presennol
 - Mae ardaloedd o grynodiadau HMO uwch yn dod yn llai poblogaidd gyda phreswylwyr lleol, gyda sawl eiddo wedi eu tynnu allan o'r farchnad perchen-feddiannaeth.
 - Mae toreth o eiddo yn wag ar adegau penodol o'r flwyddyn
 - Ceir effaith ddilynol ar drosedd, hyfywedd y ganolfan leol, o ganlyniad i nifer o'r tai amlfeddiannaeth hyn fod yn wag dros dro am gyfnodau hir.
- 4.4 Mae gan Gaerdydd nifer anghymesur o Dai Amlfeddiannaeth yng Nghymru. Yn ôl cyfrifiad 2011, mae gan y ddinas boblogaeth o 346,090, yn cynrychioli 11% o boblogaeth Cymru o 3,063,456. Fodd bynnag, mae Caerdydd yn gartref i 33% o Dai Amlfeddiannaeth trwyddedig Cymru (gweler Atodiad B). Mae hyn yn dangos bod y nifer o Dai Amlfeddiannaeth yn bryder teilwng i'r ddinas. Yn ogystal, fel y dengys 5.3, mae dosbarthiad y Tai Amlfeddiannaeth hyn o fewn y ddinas yn anwastad iawn, gyda'r mwyafrif helaeth o eiddo sy'n drwyddedig yn orfodol yn ardaloedd Cathays a Phlasnewydd. Yn ei dro, arweiniodd hyn at i'r ddwy ward gael eu nodi fel 'ardaloedd trwyddedig ychwanegol'.
- 4.5 Gellir gweld tystiolaeth i'r materion a nodwyd yn 4.3 mewn nifer o ffynonellau, rhai ohonynt yn cael eu cyflwyno yn Atodiadau D, F a G. Mae'n darparu tystiolaeth y gall crynodiad dwys o Dai amlfeddiannaeth arwain at bryderon a phroblemau sylweddol i'r awdurdod lleol. Mae dau adroddiad nodedig yn tynnu sylw at y materion hyn; adroddiad Ecotec 2008 i Lywodraeth y DU o'r enw *Evidence Gathering - Housing in Multiple Occupation and possible planning responses* ac adroddiad 2015 i Lywodraeth Cymru o'r enw *Tai Amlfeddiannaeth: Adolygu a Chasglu Tystiolaeth*. Daw'r ddau adroddiad i'r casgliad y gall crynodiad o Dai Amlfeddiannaeth mewn ardaloedd bach greu canlyniadau negyddol.
- 4.6 Ceir newid demograffig ym mhob Awdurdod Lleol ac ym mhob ward oddi mewn i'r Awdurdodau Lleol hynny. Ni ellir ei ddefnyddio fel penderfynydd o rywbeth sy'n gadarnhaol neu'n negyddol, ond mae'n gefndir defnyddiol i dynnu sylw at gyflymder, unigrywedd neu nodweddion nodedig yn y modd y mae rhai wardiau yn newid o'u cymharu ag eraill. Cyflwynir rhai ystadegau nodedig isod, ac mae mwy o ddata, gan gynnwys newidiadau dros y degawdau diwethaf, i'w cael yn Atodiad E:
- Mae maint aelwyd ar gyfartaledd, ar 2.8 o bobl, yn uwch yn Cathays nag unrhyw ward leol arall, a 0.5 o bobl yn uwch na'r cyfartaledd i'r ddinas.
 - Mae 77% o bobl yn Cathays a 51% ym Mhlasnewydd rhwng 15 a 29 oed. Y cyfartaledd ar draws y ddinas yw 28%.
 - Dim ond 4.5% o bobl Cathays a 9.6% ym Mhlasnewydd sydd yn 0-15 oed. Y cyfartaledd ar draws y ddinas yw 17%.

-
- 4.7 Mae Tîm Rheoli Gwastraff Cyngor Dinas Caerdydd yn cyfeirio at nifer o bryderon ynghylch y nifer uchel o faterion sydd wedi'u cronni'n arbennig yn Cathays a Phlasnewydd. Er nad yw'r data yn benodol i annedd, mae cydberthynas rhwng wardiau gyda chrynodiadau uchel iawn o Dai Amlfeddiannaeth a niferoedd sylweddol uwch o bryderon gwastraff. Cyflwynir y data yn llawn yn Atodiad D. Er enghraifft;
- O ran y digwyddiadau yr adroddwyd arnynt gan y cyhoedd sy'n ymwneud â glanhau strydoedd, mae Cathays yn derbyn mwy na dwbl cyfartaledd y ddinas ar gyfer galwadau, a derbyniodd Phlasnewydd 173% o'r cyfartaledd.
 - Mae ceisiadau gorfodi gwastraff gan y cyhoedd yn 152 y flwyddyn yn Cathays a 233 ym Mhlasnewydd, o gymharu â chyfartaledd ar draws y ddinas o 57 fesul ward.
 - O ran Gwastraff a cheisiadau i lanhau strydoedd gan y cyhoedd, mae'r cyfartaledd galwadau i Cathays ddwbl y cyfartaledd ar draws y ddinas, ac ym Mhlasnewydd mae'r galw dair gwaith y cyfartaledd.
- 4.8 Mae tystiolaeth y gall crynodiad o Dai Amlfeddiannaeth arwain at ganlyniadau negyddol mewn perthynas â throedd ac ymddygiad gwrthgymdeithasol. Yn benodol, ystyrir bod byrgleriaeth yn fwy cyffredin mewn strydoedd gyda chrynodiadau uchel o Dai Amlfeddiannaeth, ac mae'r un patrwm amlwg o ran ymddygiad gwrthgymdeithasol. Ystyrir hyn yn fwy manwl yn Atodiad F. Er enghraifft;
- Mae strydoedd gyda niferoedd mawr o Dai Amlfeddiannaeth yn fwy tebygol o gael digwyddiadau heddlu na strydoedd tebyg gydag ychydig, neu ddim HMOs
 - Mae hyn yn arbennig o wir ar gyfer Ymddygiad Gwrthgymdeithasol a byrgleriaeth, lle mae strydoedd gyda niferoedd uchel o Dai Amlfeddiannaeth yn sylweddol fwy tebygol o adrodd am ddigwyddiadau na strydoedd cymharol sydd â niferoedd is o Dai Amlfeddiannaeth.
- 4.9 Gall cymunedau symudol achosi problemau o ran rheoli a chynnal cymuned fusnes fywiog dros gyfnod o 12 mis. Er y cydnabyddir bod Tai Amlfeddiannaeth yn cael eu poblogi gan bobl heblaw myfyrwyr, mae myfyrwyr yn cynrychioli cyfran fawr iawn o breswylwyr Tai Amlfeddiannaeth, a gellir cymryd yn ganiataol y bydd myfyrwyr yn byw mewn llawer o Dai Amlfeddiannaeth newydd. Gan fod llawer o fyfyrwyr yn debygol o fod yn absennol o'r eiddo hyn am 4-5 mis y flwyddyn, gall natur y math hwn o denantiaeth effeithio ar hyfywedd canolfannau lleol, yn enwedig yn ystod misoedd yr haf.
- 4.10 Gyda'i gilydd, mae'r materion uchod yn cyfeirio at gasgliad bod costau cymdeithasol neu amwynder yn dod yn sgil y crynodiad o Dai Amlfeddiannaeth fel a geir mewn rhannau o'r ddinas. Er efallai na fydd unrhyw HMO newydd unigol yn effeithio'n uniongyrchol ar hyn, gyda'i gilydd, mae eu crynodiad yn rhywbeth y gall y Cyngor, yn haeddiannol, deimlo bod angen eu rheoli er budd y gymuned yn gyffredinol. Yn hyn o beth, gall crynodiad o Dai Amlfeddiannaeth wrthdaro â rhannau o bolisi KP13.
- 4.11 Er gwaethaf y materion sy'n gysylltiedig â chrynodiadau, cydnabyddir bod Tai Amlfeddiannaeth yn chwarae rhan bwysig yn stoc tai'r ddinas, gan ddarparu llety a chartrefi i nifer fawr o breswylwyr, gan gynnwys y rhai sydd yn aml yn methu a phrynu eu heiddo eu hunain. Pan fo addasu yn briodol, mae'n bwysig cynnal safonau dylunio ac amwynder uchel.

5.0 Rheoli crynodiad Tai Amlfeddiannaeth

- 5.1 Un o amcanion y CCA hyn yw nodi trothwy lle y bernir bod lefel y Tai Amlfeddiannaeth mor uchel fel bod hynny'n cael effaith niweidiol ar y gymuned mewn perthynas â, ond heb fod yn gyfyngedig i'r, materion a nodwyd yn 4.3. Fel y nodwyd yn 2.2. 1, bydd y CCA hyn yn defnyddio diffiniadau cynllunio o Dai Amlfeddiannaeth, gyda Thai Amlfeddiannaeth llai yn cael eu dosbarthu fel C4 a rhai mwy o faint fel *Sui Generis*.
- 5.2 Mae'n bwysig cyfeirio at a pharchu lleoliad y Tai Amlfeddiannaeth presennol er mwyn nodi'r ardaloedd lle golyga y byddai'r Cyngor, oherwydd crynodiad uchel, yn ceisio atal datblygiad rhagor o Dai Amlfeddiannaeth. Penderfynir hyn trwy ddefnyddio data sydd gan y Cyngor megis ceisiadau cynllunio, data Tai Amlfeddiannaeth trwyddedig, data'r dreth gyngor a gwybodaeth o'r gofrestr etholwyr.
- 5.3 Er dibenion dadansoddi, mae'n fwyaf addas defnyddio data trwyddedu. Mae gan Dai Amlfeddiannaeth trwyddedig yng Nghaerdydd ddau ddsbarth; ar draws y ddinas, mae system drwyddedu orfodol ar gyfer anheddau sydd â thri llawr neu fwy, ac yn cynnwys o leiaf bum preswlydd nad ydynt yn un aelwyd. Yn wardiau Cathays a Phlasnewydd, mae trwydded ychwanegol hefyd ar waith ar gyfer eiddo gyda thri neu fwy o breswylwyr nad ydynt yn aelwyd. Nid yw Trwyddedu Ychwanegol yn cael ei ddefnyddio mewn wardiau eraill. Ym mis Chwefror 2016, roedd 86% o'r holl Dai Amlfeddiannaeth trwyddedig gorfodol wedi'u canoli mewn dwy ward.

| Trwyddedau Gorfodol | | |
|------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Ar draws y ddinas | 962 o Dai | |
| Cathays | 555 o Dai | 58% o'r cyfanswm ar draws y ddinas |
| Plasnewydd | 283 o Dai | 29% o'r cyfanswm ar draws y ddinas |
| Yr holl wardiau eraill | 124 o Dai | 13% o'r cyfanswm ar draws y ddinas |
| Trwyddedau Ychwanegol | | |
| Cathays | 1688 o Dai Amlfeddiannaeth | |
| Plasnewydd | 257 o Dai Amlfeddiannaeth | |

- 5.4 Cydnabyddir bod diffiniadau Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth, fel y nodwyd eisoes, yn wahanol i'r rhai Cynllunio. Fodd bynnag, mae'r cyfuniad o *Drwyddedau Gorfodol* ac *Ychwanegol* yn nodi clystyrau clir o Dai Amlfeddiannaeth (waeth beth fo maint yr HMO) mewn rhai rhannau o'r ddinas. Mae'r materion a nodir yn Adran 4 yn parhau; bod Tai Amlfeddiannaeth yn effeithio ar ardaloedd cyfagos, p'un a yw'r eiddo yn orfodol neu'n ychwanegol yn nhermau Trwyddedu, neu a yw'n HMO C4 neu sui generis yn nhermau cynllunio.
- 5.5 Felly mae tystiolaeth;
- 1) Bod nifer fawr o Dai Amlfeddiannaeth yn y ddinas
 - 2) Nad yw lleoliadau'r Tai Amlfeddiannaeth wedi'u dosbarthu'n gyfartal o amgylch y ddinas
 - 3) Heb ystyried y pwyntiau cadarnhaol neu negyddol y mae Tai Amlfeddiannaeth yn eu golygu i gymunedau, byddai'r gwahaniaeth mewn dosbarthiad yn cyfiawnhau dull gwahanol o ymdrin â'u twf mewn gwahanol ardaloedd o'r ddinas, gan ddibynnu ar y lefel crynodiad presennol.
- 5.6 Ar ôl nodi yn 4.3 rai o'r problemau a achosir gan Dai Amlfeddiannaeth, ac wedi dangos eu dosbarthiad anwastad o gwmpas y ddinas, mae angen penderfynu ar y trothwy lle gall Tai Amlfeddiannaeth newydd o bosib achosi niwed i'r ardal leol. Bydd y trothwy hwn yn gwrthsefyll Tai Amlfeddiannaeth pellach mewn cymunedau sydd eisoes â chrynodiad uwch na'r terfyn hwn, tra hefyd yn rheoli twf Tai Amlfeddiannaeth mewn cymunedau o dan y trothwy hwn.
- 5.7 Defnyddir trothwy dwy haen i bennu pryd mae ardal wedi cyrraedd y pwynt lle byddai Tai Amlfeddiannaeth pellach yn achosi niwed.

- 1) Yn Cathays a Phlasnewydd ffigwr o 20%
- 2) Yn yr holl wardiau eraill, ffigwr o 10%

Golyga hyn os yw mwy na 20% o'r anheddau yn Cathays neu Blasnewydd - o fewn radiws 50m i'r HMO arfaethedig - yn Dai Amlfeddiannaeth sydd eisoes wedi sefydlu (h.y. naill ai'n sui generis neu'n C4 mewn termau cynllunio) yna ystyrir y datblygiad hwnnw'n annerbyniol. Mewn wardiau eraill, byddai'r ffigwr yn 10%. Dangosir hyn ar fap yn 7.1 ac fel enghreifftiau yn 7.2 a 7.3.

Gellir cyfiawnhau hyn oherwydd bod Cathays a Phlasnewydd yn cynnwys nifer llawer uwch o Dai Amlfeddiannaeth na rhannau eraill o'r ddinas, ac maent wedi eu dynodi fel ardaloedd Trwyddedu Ychwanegol.

Mae cydnabyddiaeth i'r rôl y mae Tai Amlfeddiannaeth yn ei chwarae yn y wardiau hyn yn cael ei adlewyrchu yn y trothwy uwch, sy'n caniatáu ar gyfer twf cynaliadwy. Mewn mannau eraill, gyda niferoedd llai o Dai Amlfeddiannaeth, byddai'r trothwy o 20% yn caniatáu ar gyfer nifer fawr o addasiadau o sylfaen isel. O'r herwydd, ystyrir bod y trothwy o 10% yn fwy priodol, gan ganiatáu twf yn yr ardaloedd hyn lle mae galw, tra'n cadw cymeriad hanfodol y cymunedau hynny, a gwrthsefyll y problemau a all ddigwydd yn sgil crynodiadau o Dai Amlfeddiannaeth. Mae'r ffigwr o 10% yn cael ei argymhell yn adroddiad *Tai Amlfeddiannaeth: Adolygu & Casglu Tystiolaeth, Llywodraeth Cymru*.

- 5.8 Wrth ystyried y lefel o grynodiad, fel y nodir yn 5.7, defnyddir diffiniad o 50m o'r eiddo dan sylw. O fewn hyn, bydd yr holl dai annedd sydd â'u prif fynedfa yn wynebu'r stryd o fewn y radiws hwn yn cael eu cynnwys. Ystyrir 50m yn raddfa briodol i adlewyrchu'r ardal sy'n gorwedd o fewn cylch dylanwad eiddo, megis cael eu heffeithio o ran amwynder neu aflonyddwch. Mae hefyd yn bellter priodol mewn wardiau mewnol sydd â phoblogaeth ddwys, a bydd yn sicrhau bod llawer o dai yn cael eu hystyried. Mae dinasoedd eraill yn defnyddio radiws sy'n amrywio rhwng 40m a 200m. Fodd bynnag, byddai ardaloedd mwy (megis radiws 100m, neu hyd y stryd gyfan) yn gyntaf yn achosi llai o effaith o ran amwynder, ac yn ail ni fyddai'n newid y canlyniad o ran asesu crynodiadau rhyw lawer, a phetai'n gwneud hynny, byddai hynny drwy ystyried eiddo ymhellach i ffwrdd o'r HMO arfaethedig ar draul y rhai hynny sydd gerllaw.
- 5.9 Mewn rhai amgylchiadau, gall hefyd fod yn briodol ystyried p'un a yw tai annedd sydd union gerllaw eiddo sydd eisoes yn Dai Amlfeddiannaeth. Ni ddylai orbwysu'r egwyddor graidd fel y nodir yn 5.7, ond mae'n ystyriaeth wrth benderfynu i ba raddau y gall HMO newydd effeithio ar gymdogion. Er enghraifft, os yw eiddo yn cael ei amgylchynu'n gyfan gwbl gan Dai Amlfeddiannaeth ar bob ochr, mae hwn werth ei ystyried ochr yn ochr â'r prif benderfynydd o p'un a gyrhaeddir crynodiad a nodwyd o fewn 50m o'r eiddo.
- 5.10 Ni fydd eiddo sydd eisoes yn Dŷ Amlfeddiannaeth C4 yn cael dod yn Dŷ Amlfeddiannaeth *sui generis* yn awtomatig. Er ei fod eisoes yn Dŷ Amlfeddiannaeth, os yw crynodiad yr ardal yn uchel, yn ôl ei natur, ni fydd creu Tŷ Amlfeddiannaeth mwy, sui generis, ond yn chwyddo'r problemau a grëir gan y Tai Amlfeddiannaeth presennol. Felly, ni ystyrir datblygiadau C4 i Sui Generis yn niwtral nac yn ffafriol yn awtomatig. Felly hefyd, er bod angen i Dai Amlfeddiannaeth Sui Generis wneud cais cynllunio i addasu yn Dŷ Amlfeddiannaeth C4, dylid ei ystyried mewn ffordd gadarnhaol waeth faint yw'r crynodiad oherwydd y canlyniad fyddai bod Tŷ Amlfeddiannaeth llai yn ei le, ac ni fyddai hynny'n gwaethygu problemau a achosir gan grynodiad Tai Amlfeddiannaeth.
- 5.11 Mae'n bosibl y bydd angen i Dai Amlfeddiannaeth a oedd yn bodoli cyn creu'r dosbarth defnydd C4 ar 25 Chwefror 2016 ddangos tystiolaeth yn profi eu statws Tŷ Amlfeddiannaeth trwy gytundebau tenantiaeth a dogfennaeth arall. Fel arall, ystyrir mai anheddau C3 ydynt ac felly y cânt eu trin.
- 5.12 Gellir trafod datblygu Tai Amlfeddiannaeth ar Safle Tir Llwyd neu ddatblygu Tai Amlfeddiannaeth nad ydynt yn arwain at golli eiddo C3 yn ffafriol. Er y bydd hyn yn arwain ar grynodiad uwch o Dai Amlfeddiannaeth a'r problemau y gall hynny eu cyflwyno, bydd yn ychwanegu at gyfanswm y stoc tai na fydd yn arwain at golli anheddau teulu.

6.0 Canllawiau Dylunio i Dai Amlfeddiannaeth Arfaethedig

6.1 Mae'r rhan hon o'r CCA yn cyflwyno canllawiau dylunio ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth a gynigir mewn lleoliadau addas. Yn Atodiad A ceir rhestr wirio o'r wybodaeth a fyddai'n ddisgwyliedig ochr yn ochr â'r cais.

6.1 Maint Ystafelloedd a Chyfleusterau

6.1.1 Mae adroddiad Caerdydd *Trwyddedu Diogelwch Tân a Safonau Amwynder Tai Amlfeddiannaeth* (diweddarwyd yn 2014) yn gosod safonau o ran amwynder, safonau gofod a chyfleusterau y mae'n rhaid eu dilyn, a dyma'r lleiafswm y byddai disgwyl ei gyflawni..

6.1.2 Gwneir cyfeiriad penodol at y nifer o ystafelloedd ymolchi, toiledau, cyfleusterau cegin, a maint ystafelloedd o fewn Tai Amlfeddiannaeth. Y ffigyrau yw'r lleiaf a dderbynnir i'r diben o drwyddedu, ac maent yn cynnig lefel briodol o ran cynllunio yng nghyswllt y lleiafswm a ddisgwyilir. Dylai ymgeiswyr gyfeirio at drwyddedu cyn cyflwyno cais cynllunio. Atgynhychir y data yn Atodiad C.

6.1.3 O ran uchder nenfwd, rhaid dangos uchder priodol i sicrhau safon dda o fyw fel rhan o'r cais. O ran addasu atig, dim ond yr hyn sydd uwchlaw 1.5m sy'n cyfrif fel gofod ystafell gyfanheddol. Rhaid darparu o leiaf 2m o uchder uwchben grisiau sy'n cael ei fesur yn fertigol o linell oleddf y grisiau. Dylai'r ystafelloedd cyfanheddol fod ag uchder sy'n o leiaf 2m. Nodir isafswm yr arwynebedd llawr sy'n ofynnol ar gyfer ystafelloedd cyfanheddol yn Atodiad C.

6.2 Ailgylchu a Storio Gwastraff

6.2.1 Rhaid gwneud darpariaeth ddigonol ar gyfer cyfleusterau gwastraff, ailgylchu a chompostio. Noda Polisi W2 y Cynllun Datblygu Lleol (Darpariaeth ar gyfer Cyfleusterau Rheoli Gwastraff mewn Datblygiad):

Lle bo'n briodol, disgwyilir darpariaeth ym mhob datblygiad newydd ar gyfer cyfleusterau i storio, ailgylchu a rheoli gwastraff arall.

6.2.2 Pan gaiff gwastraff ei storio mewn ffryntiadau, rhaid ei gynnwys yn addas o fewn biniau, a ddarperir gan y landlord mewn ardaloedd bagiau, neu gan y Cyngor mewn ardaloedd biniau. Mae'r CCA diweddaraf *Gwastraff ac Ailgylchu: Casglu a storio* yn nodi:

"Rhaid i ddatblygwyr anheddau dwysedd uchel, amlfeddiannaeth neu bump neu fwy o fflatiau ddarparu storfa sbwriel bwrpasol neu fan storio wedi'i sgrinio ar gyfer biniau swmp. Rhaid i'r storfa biniau allu cynnwys y mwyafrif o gynwysyddion sydd eu hangen, yn seiliedig ar asesiad o sgil-gynhyrchion gwastraff a ragamcenir."

6.2.3 Mae'r CCA yn rhoi arweiniad ar ddarparu cyfleusterau storio gwastraff ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth mwy o faint, ac ailadroddir nhw isod:

| Nifer ystafelloedd gwely/ preswylwyr | Ailgylchu | Cyffredinol | Gardd | Bwyd |
|---|------------------|-------------------------|-------|---------|
| 1-5 | Bagiau (140L) | 1 x 140L | 240L | 1 x 25L |
| 6-8 | Bagiau (240L) | 1 x 240L | 240L | 2x 25L |
| 9-10 | Bagiau (380L) | 1 x 240L ac 1 x 140L | 240L | 3 x 25L |
| 11+ | Bagiau (480L) | 2 x 240L | 240L | 3 x 25L |

6.2.4 Gwrthodir ceisiadau cynllunio nad ydynt yn gallu dangos lle storio addas, dan do yn ddelfrydol, ar gyfer ailgylchu a gwastraff. Rhaid darparu man storio allanol i gynnwys ailgylchu a gwastraff am

gyfnod o 14 diwrnod. Ni ddylai mannau storio allanol gael effaith andwyol ar ofod amwynder, a byddant yn cael eu heithrio o'r cyfrifiadau.

- 6.2.5 Dylid rhoi sylw arbennig i leoliad a golwg storfeydd gwastraff mewn ardaloedd cadwraeth, ac o fewn cwrtil Adeilad Rhestredig, gall cyfyngiadau ychwanegol fod yn berthnasol hefyd.

6.3 Gofod amwynder

- 6.3.1 Mae gofod amwynder yn bwysig o ran cadw ansawdd bywyd i bobl sy'n byw yn yr annedd, ac i raddau llai, y rhai sy'n byw gerllaw. Gall gofod amwynder gyflawni llawer o wahanol swyddogaethau, megis lle chwarae diogel i blant, ardal arddwriaethol, lle i sychu dillad, neu i eistedd allan. Cyfeiria Polisi H5 yn benodol at ofod amwynder, gan nodi

Caniateir ceisiadau ar gyfer unrhyw addasiad i fflatiau neu dai amlfeddiannaeth lle:

- i) *Mae'r eiddo presennol o faint (heb gael ei ymestyn ar gyfer y defnydd arfaethedig) lle mae'r cynllun, maint yr ystafelloedd, ystod o gyfleusterau a gofod amwynder allanol yr eiddo sy'n deillio yn sicrhau safon ddigonol o amwynder preswyl i breswylwyr y dyfodol.*

- 6.3.2 Mae Cyngor Dinas Caerdydd fel enghraifft wedi defnyddio ffigwr o 25m² fel y lleiafswm o ofod amwynder defnyddiadwy allanol a ddisgwylir ar gyfer C3 neu anheddau, h.y., ar gyfer yr anheddau hynny sydd ar gyfer hyd at 6 o bobl. Dylai'r lefel hon hefyd fod yn berthnasol i eiddo C4. Byddai disgwyl i bob person ychwanegol gael 2.5m². O'r herwydd, yr isafswm a ddisgwylir ar gyfer HMO 7 gwely, er enghraifft, yw 27.5m² o ofod amwynder allanol. Dylai pob person ychwanegol olygu cynnydd cyfatebol o 2.5m². Ystyrir bod gofod amwynder defnyddiadwy o leiaf 1.4m o led, gan alluogi storio a mynediad.

| Personau mewn anheddau | Lleiafswm o ofod amwynder allanol sydd ei angen |
|------------------------|---|
| Hyd at 6 (Anheddau C4) | 25m ² |
| 7 (HMO Sui Generis) | 27.5m ² |
| 8 | 30m ² |
| 9 | 32.5m ² |
| 10 | 35m ² |

- 6.3.3 Dylai'r holl breswylwyr o fewn HMO gael mynediad at ofod amwynder heb effeithio ar breswylwyr eraill yn yr HMO, h.y. dylai mynediad fod trwy ofod cymunedol, nid ystafell wely breifat. Hefyd, ni ddylai'r gofod amwynder edrych dros ystafelloedd gwely lle mae pobl.

6.4 Parcio Cerbyd

- 6.4.1 Mae'r effaith ar barcio yn fater lleol allweddol gyda phob datblygiad preswyl, ac mae hyn yn arbennig o wir yn achos Tai Amlfeddiannaeth, lle y gall fod canfyddiad cynyddol o'r effaith y gall y math hwn o annedd ei chael ar ofod stryd sy'n aml yn gyfyngedig. O'r herwydd, dylai'r ddarpariaeth parcio ceir gael ei hymgorffori'n effeithiol yn nyluniad y datblygiad. Dywed Polisi H5 o'r Cynllun Datblygu Lleol:

'Caniateir ceisiadau ar gyfer unrhyw addasiad i fflatiau neu dai amlfeddiannaeth

lle: iv) nad yw'n cael effaith andwyol ar ddarpariaeth parcio leol.

Yn yr achos hwn, bydd y pwyntiau gorlawn, fel y nodwyd yn 5.7, yn cael eu cymryd i ystyriaeth wrth benderfynu ar yr effaith a gaiff HMO ar barcio yn y stryd.

- 6.4.2 Dylid cyfeirio at safonau parcio'r Cyngor, a nodir yn CCA *Safonau Rheoli Effaith Trafnidiaeth a Pharcio* diweddaraf, sy'n rhoi arweiniad ar:

- Darpariaeth parcio car, beic, beic modur a pharcio i'r anabl
- Cynllun a dyluniad
- Lleiafswm Darpariaeth Parcio

6.4.3 Nodir arweiniad clir ar yr angen i ystyried darpariaeth barcio yn y CCA uchod, a ddywed:

Gall newidiadau defnydd sy'n cynnwys isrannu eiddo i greu unedau ychwanegol arwain at ddwysáu'r defnydd a chynnydd yn lefel y galw am barcio ceir. Mewn ardaloedd lle mae crynodiad uchel o dai unigol sydd mewn amlfeddiannaeth, neu sydd wedi eu hisrannu'n unedau fflatiau/ fflatiau un ystafell/ fflatiau lluosog, efallai bod gormod o barcio ar y stryd yn barod. Mewn lleoliadau lle ceir amgylchiadau o'r fath, bydd angen ystyried yn ofalus unrhyw geisiadau ar gyfer isrannu pellach o ran effeithiau tebygol dwysáu'r pwysau parcio presennol. Mewn amgylchiadau eithriadol, gall effeithiau parcio tebygol ceisiadau gyfiawnhau defnydd hyblyg o'r safonau yn y CCA, gyda'r effaith na roddir caniatâd oni bai y gellir darparu manau parcio ychwanegol oddi ar y stryd o fewn cwrtill yr adeilad.

6.4.4 Wrth ddefnyddio safonau parcio, mae angen ystyried teilyngdod ac amgylchiadau pob cais cynllunio; gan gynnwys unrhyw ofynion ar gyfer parcio beiciau, darpariaeth barcio bathodyn glas, parcio i ymwelwyr, ac unrhyw ffactorau sy'n ymwneud â lleoliad a chyd-destun.

6.4.5 Beth bynnag fo'r ateb parcio arfaethedig, rhaid rhoi ystyriaeth briodol i ymdrin â ffiniau a mynediad i gerddwyr. Mae'n rhaid i unrhyw wyneb caled newydd fod â draeniad priodol ac yn ddelfrydol yn cynnwys deunyddiau athraidd i greu draenio cynaliadwy. Bydd angen caniatâd gan adran Asedau Priffyrdd y Cyngor ar gyfer croesfannau llwybr troed newydd a chyrbau isel. Bydd unrhyw sylw i geisiadau am fannau parcio newydd yn y ffyrnt neu'r cefn, gan ddefnyddio llecynnau nad ydynt yn fannau parcio ar hyn o bryd, yn cael ei roddi yn erbyn yr angen i ddarparu lle amwynder preifat.

6.5 Storio beiciau

6.5.1 Mae'r cyngor yn cefnogi ac yn annog beicio fel dull teithio cynaliadwy ac fel y cyfryw mae'n annog darpariaeth feicio briodol fel rhan o ddatblygiadau preswyl. Dywed Polisi T1 o'r Cynllun Datblygu Lleol:

I alluogi pobl i gael mynediad at gyflogaeth, gwasanaethau hanfodol a chyfleusterau cymunedol drwy gerdded a beicio, bydd y Cyngor yn cefnogi datblygiadau sy'n cynnwys:

vii) Cyfleusterau cefnogol yn cynnwys arwyddion, parcio beiciau diogel a, lle bo angen, cawod a chyfleusterau newid.

6.5.2 Mae safonau parcio beiciau'r cyngor yn cael eu nodi yn y CCA Safonau Rheoli Effaith Trafnidiaeth a Pharcio diweddaraf. Mae'r CCA yn nodi y dylid rhoi un man parcio beic ar gyfer pob ystafell wely mewn Tai Amlfeddiannaeth. Dylid lleoli unrhyw storfa beiciau y tu allan i'r eiddo ac ni ddylid storio beiciau mewn cynteddau a rennir, ar risiau neu bennau grisiau, gan fod hyn yn rhwystro'r ffyrdd o ddianc petai tân.

6.5.3 Dylai storfeydd beiciau y tu allan fod yn ddiogel, yn gysgodol ac wedi'u goleuo'n ddigonol, gyda mynediad hawdd i'r stryd. Dylid ystyried y ddarpariaeth i barcio a storio beiciau o'r cychwyn wrth ddylunio HMO.

6.6 Sŵn

6.6.1 Dylai dyluniad a chynllun Tai Amlfeddiannaeth newydd leihau'r posibilrwydd o niwsans sŵn. Trwy ddiffiniad, mae'n debygol y bydd Tai Amlfeddiannaeth yn cael eu defnyddio gan fwy o bobl nag annedd sengl, ac mae hefyd yn fwy tebygol y bydd y preswylwyr yn fwy byrhoedlog, neu â llai o gysylltiad â'i gilydd. Gall hyn arwain at nifer fwy o symudiadau ac aflonyddwch i'r rhai sy'n byw mewn, a gerllaw, HMO.

6.6.2 Mae insiwleiddio sŵn effeithiol yn bwysig rhwng Tai Amlfeddiannaeth ac eiddo cyfagos, a hefyd oddi mewn i Dai Amlfeddiannaeth. Ymdrinnir â hyn o dan y Rheoliadau Adeiladu, nid Cynllunio, ond mae'n rhywbeth i'w ystyried yn y dyluniad. Gall amodau cynllunio fod ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd a roddir er mwyn sicrhau y ceir inswleiddio sŵn digonol.

6.7 Goleuni ac edrych allan

- 6.7.1 Rhaid i bob ystafell gyfanheddol gael golau naturiol, modd o edrych allan, golau ac awyru. Er enghraifft, nid yw ystafell fyw sy'n dibynnu ar ffenestri to yn dderbyniol.
- 6.7.2 Mae preifatrwydd oddi mewn i Dai Amlfeddiannaeth a rhwng Tai Amlfeddiannaeth ac eiddo cyfagos yn bwysig. Dylai ystafelloedd gael eu trefnu mewn modd sy'n gwneud y mwyaf o safonau byw y preswylwyr, gan atal edrych dros eiddo cyfagos ac osgoi ystafelloedd gwely sy'n wynebu waliau terfyn uchel. Mae hyn yn cyd-fynd â KP5 y CDLI.

6.8 Mynediad

- 6.8.1 Dylai Tai Amlfeddiannaeth sydd uwchben siopau neu swyddfeydd gael eu mynediad ar wahân eu hunain i ffryntiad y stryd er mwyn osgoi gwrthdaro â'r eiddo masnachol ar y llawr (lloriau) is. Os nad yw hyn yn bosibl, mae'n rhaid cynnig cyfiawnhad cryf dros ddefnyddio mynedfeydd a rennir.
- 6.8.2 Dylai mynediad i'r adeilad fod drwy'r drws ffrynt gyda mynediad uniongyrchol o fynedfa'r stryd, neu gyntedd a rennir o fynedfa'r stryd. Dylai pob mynedfa fod yn weladwy, wedi'i goleuo'n dda, yn ddiogel ac wedi'i rhifo'n glir.
- 6.8.3 Dim ond os yw wedi'i oleuo'n dda ac eisoes yn cael ei ddefnyddio'n helaeth i'r diben hwn y dylai mynediad cefn neu ochr gael ei ddefnyddio fel y brif fynedfa. Nid yw grisiau allanol yng nghefn yr adeilad, trwy lôn gefn, yn dderbyniol fel y brif fynedfa gan eu bod yn lleihau preifatrwydd eiddo cyfagos.

6.9 Addasiadau allanol ac addasiadau mewnol yn effeithio ar olwg allanol

- 6.9.1 Mae effaith weledol unrhyw addasiad ar ymddangosiad allanol yr eiddo yn fater allweddol, ac mae'n rhaid ystyried hyn drwy ddylunio da. Dywed KP5 o'r CCA:

Er mwyn helpu i gefnogi datblygiad Caerdydd fel Prifddinas Ewropeaidd o safon byd, bydd yn ofynnol i bob datblygiad newydd fod o safon uchel, gynaliadwy a gwneud cyfraniad cadarnhaol at greu cymunedau, lleoedd a gofodau unigryw trwy:

- i) *Ymateb i gymeriad lleol a chyd-destun y lleoliad adeiledig a thirwedd, fel bod cynllun, maint, ffurf, crynswth, uchder, dwysedd, lliw, defnyddiau, manylion a'r effaith ar y dreftadaeth adeiledig a naturiol yn derbyn sylw mewn ceisiadau datblygu.*

- 6.9.2 Mae 6.1.3 yn cyflwyno canllawiau ar uchder nenfwd a lefelau llawr. Os yw lefelau'r lloriau yn cael eu newid, rhaid ystyried yr effaith ar yr ymddangosiad o'r stryd, gyda'r lefel llawr isaf yn anweladwy i'r rhai sy'n defnyddio'r stryd. Cyflawnir hyn orau drwy ddefnyddio gwydr aneglur. Yn ogystal, mewn achosion lle gallai fod yn briodol rhannu ystafelloedd mawr yn ystafelloedd llai (Gweler Atodiad C), rhaid cymryd gofal i sicrhau bod ffenestri newydd yn cyd-fynd â'r ystafell a rannwyd. Mae hyn yn arbennig o wir mewn eiddo â ffrynt ffenestri bae traddodiadol, lle nad yw'n briodol i ddwy ystafell rannu'r un ffenestr.
- 6.9.3 Mae angen ystyried gwaith cynnal a chadw'r HMO yn y dyfodol. Dylai deunyddiau fod yn wydn, a ffefrir plannu planhigion sydd angen gwaith cynnal a chadw isel. Ffefrir yn gryf gadw unrhyw erddi presennol oherwydd eu gwerth amwynder, bioamrywiaeth ac fel cymorth i atal llifogydd. Mae parch at eiddo cyfagos a mannau cyhoeddus, gan gynnwys palmentydd, yn hanfodol a dylai ystyriaeth gael ei rhoi i sut mae'r adeilad yn rhyngweithio â phalmentydd neu fannau cyhoeddus eraill. Yn ystod unrhyw waith datblygu, mae'n rhaid cael trwyddedau priodol ar gyfer sgipiau a sgaffaldiau gan Gyngor Dinas Caerdydd (Gweithrediadau Dinas, Rheoli Asedau).
- 6.9.4 Bydd angen i Dai Amlfeddiannaeth newydd ystyried ffyrdd o ddylunio sy'n rhwystro troseddau, ac sy'n creu amgylcheddau diogel. Anogir ymgeiswyr i drafod gyda Swyddogion Dylunio i Rwystr Troseddau'r Heddlu a chyfeirio at egwyddorion sydd wedi eu sicrhau trwy gynllun sydd yn: www.securedbydesign.com. Noda Polisi C 3 (Diogelwch Cymunedol / Creu Amgylcheddau

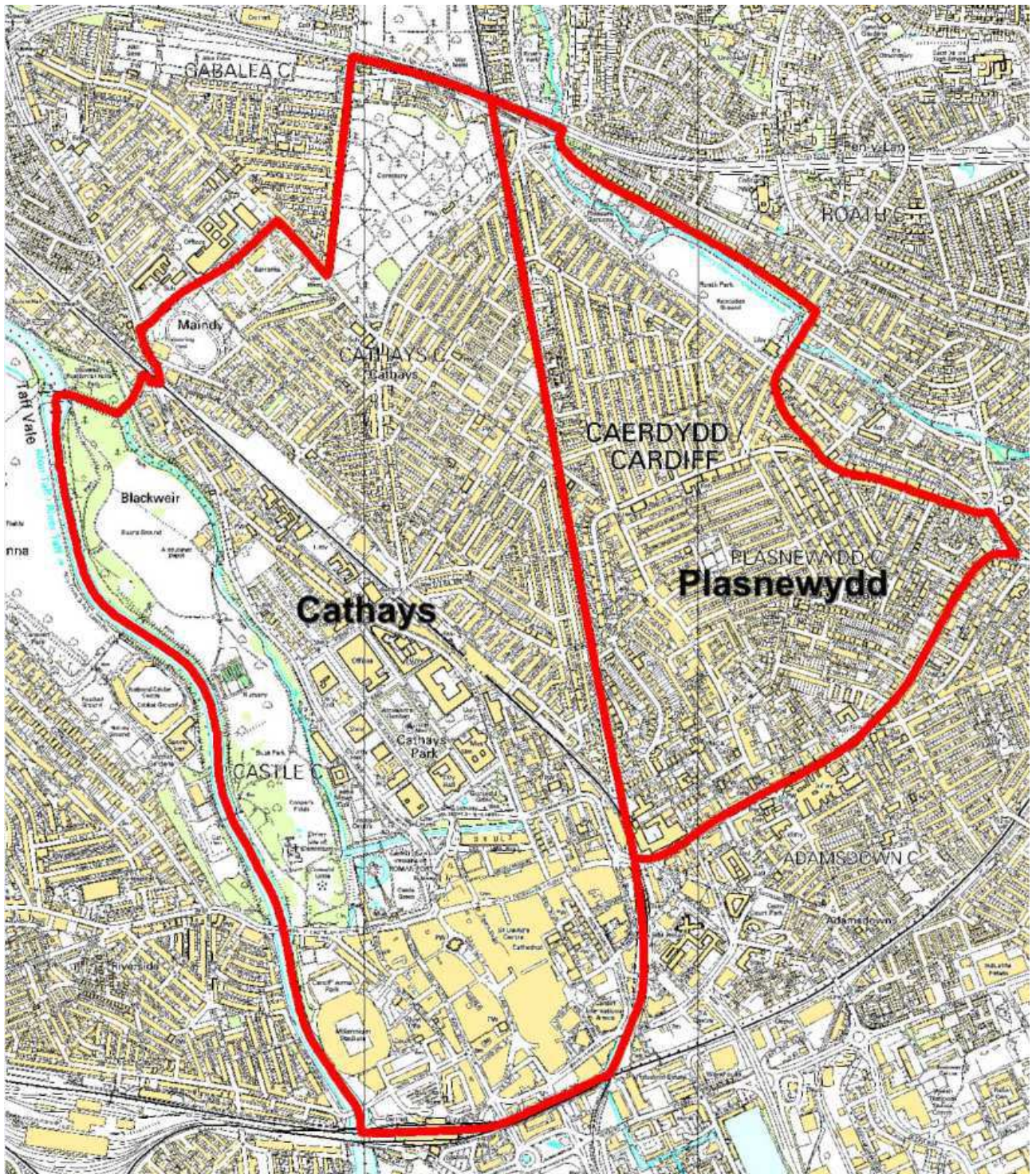
Diogel) y Cynllun Datblygu Lleol:

Bydd pob datblygiad newydd ac ailddatblygu yn cael eu cynllunio i hyrwyddo amgylchedd diogel a sicr a lleihau'r cyfle i droseddu. Yn benodol, bydd datblygiad yn:

- i) Macsimeiddio gwylidwriaeth naturiol o ardaloedd a allai fod yn agored i droseddu, fel mannau sy'n hygyrch i'r cyhoedd, mannau agored, mannau parcio ceir a llwybrau troed*
- ii) Gyda llwybrau, gofodau a mynedfeydd wedi'u diffinio'n dda, sy'n darparu symudiad cyfleus heb beryglu diogelwch*
- iii) Cynnal gwahaniaeth canfyddadwy rhwng mannau cyhoeddus a phreifat drwy ffiniau wedi'u diffinio'n dda a gofod amddiffynadwy.*
- iv) Darparu safon dda o oleuadau mewn mannau a llwybrau cyhoeddus tra'n lleihau'r defnydd o ynni a llygredd golau; a*
- v) Cael eu cynllunio gyda rheoli a chynnal a chadw mewn golwg, i atal troseddau yn y presennol a'r dyfodol.*

7.0 Map Trothwyon Tai Amlfeddiannaeth

- 7.1 Dengys y map isod wardiau Cathays a Phlasnewydd, lle byddai'r trothwy crynodiad o 20% yn berthnasol (Gweler 5.7). Byddai'r holl wardiau eraill yn dod dan y trothwy crynodiad o 10%..



Yn yr enghreifftiau dros y dudalen, dangosir eiddo mewn glas. Dangosir radiws o 50m o'r eiddo i adlewyrchu'r gymuned leol agosaf. Caiff Tai Amlfeddiannaeth sydd wedi sefydlu (trwyddedig ac ychwanegol ac wedi eu diffinio gan Dreth Gyngor) eu marcio'n goch, ac mae tai annedd C3 yn wyrdd.

7.2 Yn yr enghraifft gyntaf, mae 34 o anheddau o fewn y radiws, ystyrir 16 ohonynt yn Dai Amfeddiannaeth eisoes yn ôl cofnodion trwyddedu a threth gyngor y Cyngor. Mae hyn yn cynnwys 47% o'r eiddo, sy'n golygu yr aed dros y trothwy o 20%. Felly byddai'r cyngor yn tueddu i wrthod y cais hwn oni bai bod ei weithrediad, wedi'i farnu yng ngoleuni'r holl ystyriaethau perthnasol eraill, yn fuddiol i'r cyhoedd.



7.3 Yn yr ail enghraifft, dangosir eiddo yn Grangetown. O fewn yr ardal 50m hon, dim ond un allan o 53 eiddo arall sy'n Dŷ Amfeddiannaeth. Mae hyn yn is na'r trothwy o 10% , ac felly ni fyddai'r newid i HMO yn cael ei wrthwynebu, yn amodol ar gydymffurfiaid boddhaol â'r meini prawf a nodir ym Mholisi H5, a'r CCA hyn.



8.0 Atodiadau

8.1 Atodiad A: Rhestr Wirio Cais Cynllunio

- Map cynllun y Safle
- Ffurflen Gais
- Mapiau sy'n nodi'r cynllun presennol a'r un a gynigir
- Delwedd allanol – os caiff ei newid.
- Map Arolwg Ordnant yn dangos yr eiddo'n goch
- Y ffi briodol

Mae rhagor o fanylion yn www.caerdydd.gov.uk/dc

8.2 Atodiad B: Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth ar draws Cymru

Mae'r data isod wedi ei gymryd o adroddiad yn Ebrill 2015 *Tai Amlfeddiannaeth: Adolygu a Chasglu Tystiolaeth* ar Dai Amlfeddiannaeth a gynhaliwyd ar ran Llywodraeth Cymru. Mae'n defnyddio data Tai Amlfeddiannaeth Trwyddedig ac yn dangos yn ôl cyfran, mai Caerdydd yw'r lleoliad ar gyfer nifer anghymesur o Dai Amlfeddiannaeth.

| | | Cyfanswm y trwyddedau | | | | Cyfanswm y trwyddedau |
|-----------|--------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|
| | | Trwyddedau dethol | Cyfanswm y trwyddedau HMO | | Cyfanswm y trwyddedau HMO | |
| | | | Trwyddedau HMO gorfodol | Trwyddedau HMO ychwanegol | | |
| Cymru | | 63 | 2,678 | 4,480 | 7,158 | 7,221 |
| Cymru | Ynys Môn | 0 | 12 | 29 | 41 | 41 |
| | Gwynedd | 0 | 261 | 518 | 779 | 779 |
| | Conwy | 0 | 29 | 168 | 197 | 197 |
| | Sir Ddinbych | 0 | 32 | 92 | 124 | 124 |
| | Sir y Fflint | 0 | 7 | 0 | 7 | 7 |
| | Wrecsam | 0 | 28 | 257 | 285 | 285 |
| | Powys | 0 | 4 | 40 | 44 | 44 |
| | Ceredigion | 0 | 323 | 326 | 649 | 649 |
| | Sir Benfro | 0 | 7 | 0 | 7 | 7 |
| | Sir Gaerfyrddin | 0 | 33 | 0 | 33 | 33 |
| | Abertawe | 0 | 727 | 867 | 1,594 | 1,594 |
| | Castell-nedd Port Talbot | 63 | 6 | 0 | 6 | 69 |
| | Pen-y-bont ar Ogwr | 0 | 20 | 0 | 20 | 20 |
| | Bro Morgannwg | 0 | 7 | 5 | 12 | 12 |
| | Caerdydd | 0 | 929 | 1,403 | 2,332 | 2,332 |
| | Rhondda Cynon Taf | 0 | 82 | 451 | 533 | 533 |
| | Merthyr Tudful | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 |
| | Caerffili | 0 | 9 | 0 | 9 | 9 |
| | Blaenau Gwent | 0 | 3 | 0 | 3 | 3 |
| Torfaen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Sir Fynwy | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Casnewydd | 0 | 158 | 324 | 482 | 482 | |

Ffynhonnell: <https://statscymru.cymru.gov.uk/Catalogue/Housing/Hazards-and-Licences/dwellingslicenced-by-area-licencetype> a Llywodraeth Cymru.

8.3 Atodiad C: Safonau Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth

Mae'r data isod yn cyfeirio at y safonau gofynnol yng nghyswllt gofod amwynder, fel a ddisgwylir gan Gyngor Dinas Caerdydd mewn eiddo trwyddedig. Gall y CCA terfynol a gyhoeddir gynnwys dolen i Wefan y Gwasanaethau Rheoleiddio.

Safonau Gofod

| | |
|---|---|
| <p><u>Enghraifft 1:</u> 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: <u>Lle mae ystafell fyw ar wahân:</u> Lleiafswm 6.5m² i ystafell sengl Lleiafswm 11m² i ystafell ddwbl</p> <p><u>Lle nad oes ystafell fyw ar wahân:</u> 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><u>Enghraifft 2:</u> 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><u>Enghraifft 4:</u> 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><u>Enghraifft 3:</u> 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><u>Enghraifft 5:</u> Fflat gydag ystafell fyw ar wahân, ystafell(oedd) gwely ar wahân a chegin ar wahân</p> <p>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> |

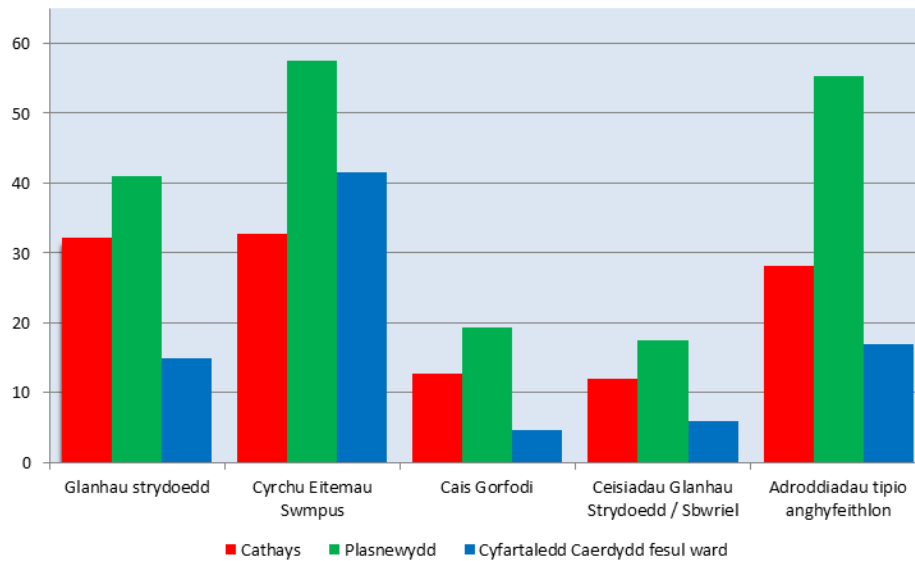
| Mwynderau Angenrheidiol | Tai Amfeddiannaeth a rennir |
|---|--|
| <u>Hylendid Personol</u> | |
| Ystafelloedd Ymolchi (Mae hyn yn golygu ystafell sy'n cynnwys bath neu gawod, ond nid o reidrwydd doiled neu fasn i olchi dwylo). | 1 ystafell ymolchi i bob 5 preswilydd. 1 i 5 preswilydd = 1 ystafell 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 bopty (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'n ar gyfer hyd at 7 yw darparu un sinc a pheiriannau 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 metr 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. |

8.4 Atodiad D: Rheoli Gwastraff

Mae'r data isod yn cyfeirio at geisiadau gan y cyhoedd a wnaed i adran Rheoli Gwastraff Cyngor Dinas Caerdydd dros gyfnod o 12 mis o fis Hydref 2014 i Medi 2015. Mae'n cynnwys ceisiadau am Lanhau Strydoedd, Cyrchu Eitemau Swmpus, ceisiadau Gorfodi, glanhau strydoedd a sbwriel, ac adroddiadau o dipio anghyfreithlon. Mae'n rhoi syniad o'r math a'r lefel o faterion gwastraff yn y ddinas.

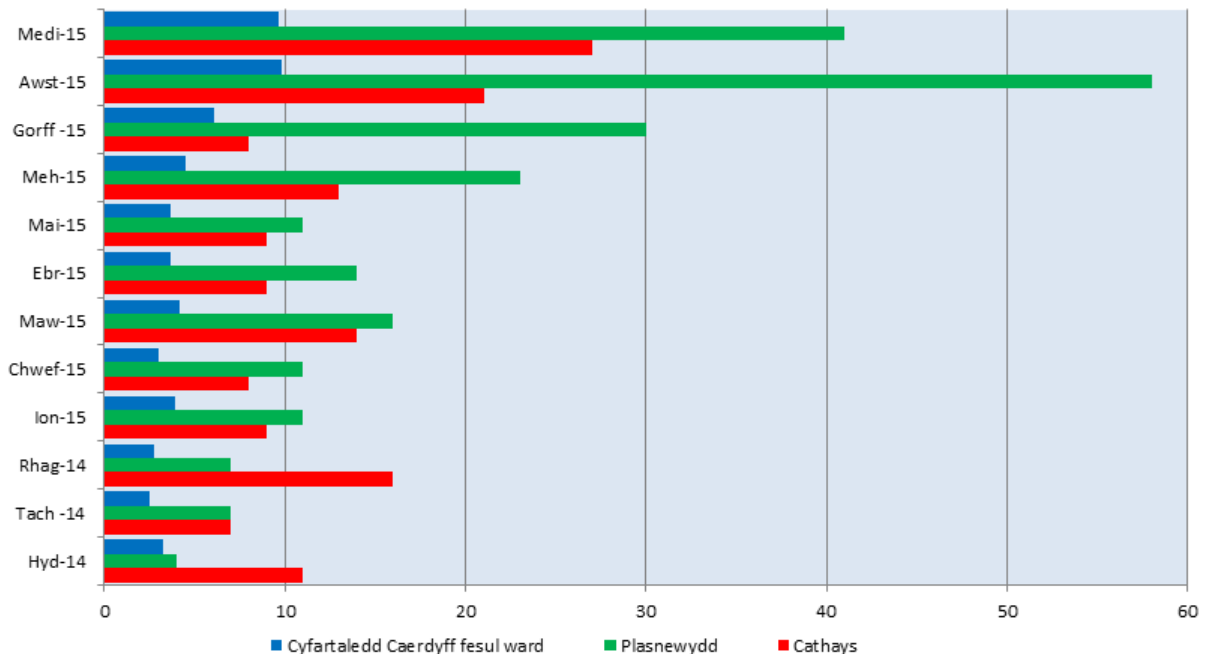
Galwadau y mis

Mae'r siart isod yn dangos bod lefel y ceisiadau yn Cathays a Phlasnewydd yn llawer uwch na'r cyfartaledd i'r holl wardiau ar draws y ddinas. Fel y gwelir, ar gyfer pob dosbarthiad o faterion, mae'r nifer o ddiwyddiadau ar y cyfan yn llawer uwch yn Cathays a Phlasnewydd (lle mae'r rhan fwyaf o Dai Amlfeddiannaeth) na'r cyfartaledd ar draws y ddinas.



Ceisiadau gorfodi

Dengys y siart isod bod mwy o ddibyniaeth ar wasanaethau Rheoli Gwastraff gydol y flwyddyn o wardiau Cathays a Phlasnewydd.



8.5 Atodiad E Newid demograffaid

Mae un o ganlyniadau crynodiadau o Dai Amlfeddiannaeth yn cyfeirio at y graddau y gallant achosi newid demograffig cyflym. Mae newid demograffig yn digwydd yn naturiol ac nid yw'n rhywbeth sydd o anghenraid yn gadarnhaol na'n negyddol, ond mae graddau a chyflymder y newid yn Cathays a Phlasnewydd yn nodedig. Mae'r tablau isod yn defnyddio gwybodaeth o ddata'r cyfrifiad yn y DU.

Deiliadaeth Tai

Mae nifer y cartrefi sy'n eiddo i'w deiliaid wedi aros yn gymharol gyson dros y 40 mlynedd diwethaf, gyda chynnydd rhwng 1971 a 2011, ac yna ostyngiad bach hyd at 2011. Fodd bynnag, mae Cathays, ac i raddau llai Plasnewydd, wedi gweld gostyngiad cyson iawn ers 1991, gan ostwng o lefel debyg i'r wardiau mewnol a'r lefel gyfartaledd ar draws y ddinas i ffigur sy'n llai na hanner.

Mae Tai Amlfeddiannaeth yn dod o dan y sector rhentu preifat, ond mae data perchen-feddianwyr yn cael ei ddefnyddio oherwydd y newidiadau yn y math ac yn y diffiniad o amrywiol renti eiddo a ddefnyddiwyd yn y data cyfrifiad rhwng 1971 a 2011.

% aelwydydd mewn perchen ddaliadaeth yn ôl ward dinas fewnol

| | 1971 | 1981 | 1991 | 2001 | 2011 |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Adamsdown | 44.60 | 51.40 | 47.50 | 49.84 | 32.40 |
| Butetown | 21.00 | 21.30 | 32.50 | 39.76 | 30.90 |
| Treganna | 66.70 | 77.50 | 80.10 | 78.79 | 67.70 |
| Cathays | 54.10 | 66.80 | 64.60 | 43.08 | 23.70 |
| Gabalfa | 61.70 | 70.80 | 72.50 | 64.92 | 48.60 |
| Grangetown | 55.20 | 64.60 | 66.20 | 64.55 | 47.10 |
| Plasnewydd | 51.00 | 58.40 | 55.30 | 47.36 | 32.60 |
| Glan-yr-Afon | 45.70 | 54.70 | 55.30 | 53.58 | 43.00 |
| Ar draws y ddinas | 51.50 | 63.90 | 69.90 | 69.19 | 59.10 |

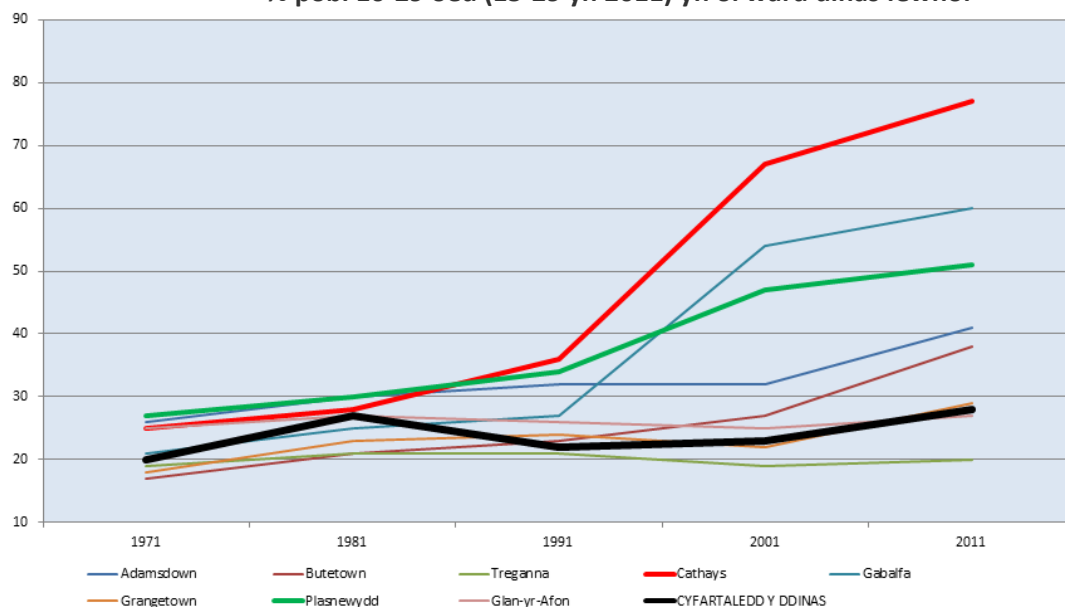
Strwythur oed

Mae 76.5% o bobl Cathays yn 15-29 oed. Mae hyn bron dair gwaith y cyfartaledd ar draws y ddinas, tra bo Plasnewydd ar 51.4% ddwywaith y cyfartaledd. Er nad yw demograffig ifanc o reidrydd yn negyddol, mae'r graddau y mae'r ward wedi newid ers 1991, a'r graddau y mae Cathays yn benodol yn wahanol i wardiau cyfagos, yn gyfiawnhad dros gael dull gwahanol o ran cynllunio.

% pobl 16-29 oed (15-29 yn 2011) yn ôl ward dinas fewnol

| | 1971 | 1981 | 1991 | 2001 | 2011 |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Adamsdown | 26.30 | 29.50 | 31.70 | 31.87 | 40.70 |
| Butetown | 16.70 | 20.90 | 22.70 | 27.28 | 38.40 |
| Treganna | 19.10 | 20.60 | 21.10 | 18.83 | 20.30 |
| Cathays | 25.40 | 27.50 | 36.40 | 66.82 | 76.50 |
| Gabalfa | 20.80 | 24.60 | 26.80 | 53.85 | 59.50 |
| Grangetown | 17.90 | 23.10 | 24.40 | 21.80 | 28.90 |
| Plasnewydd | 26.50 | 29.60 | 34.30 | 47.22 | 51.40 |
| Glan-yr-Afon | 25.00 | 27.30 | 25.70 | 24.86 | 27.20 |
| Ar draws y ddinas | 20.30 | 27.30 | 21.70 | 22.50 | 27.50 |

% pobl 16-29 oed (15-29 yn 2011) yn ôl ward dinas fewnol

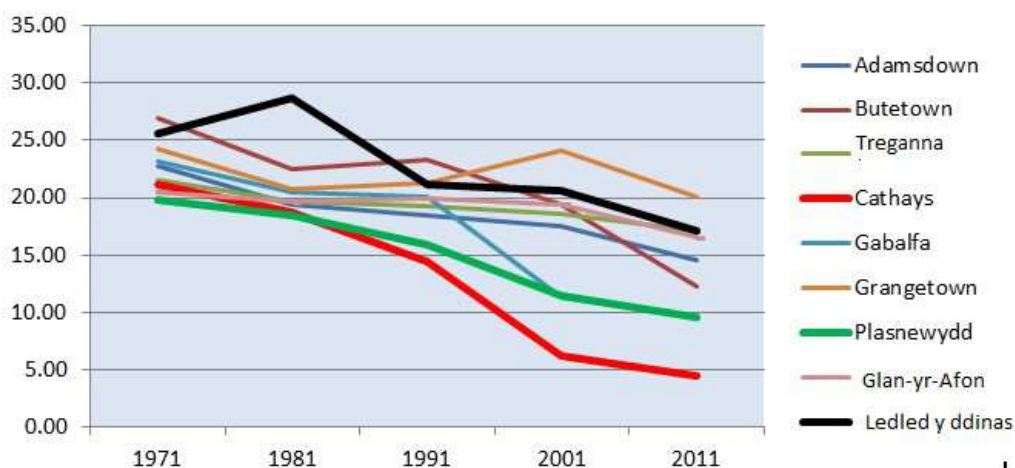


Ceir tystiolaeth bellach o anghysondeb mawr yn y strwythur oed wrth ystyried nifer y plant yn y ward - mae hyn yn hanfodol o ran cynnal cymuned gytbwys gyda'r isadeiledd i gefnogi bywyd teuluol. Fel y gwelir isod, mae nifer y plant 0-15 oed (0-14 yn y data yn 2011) wedi gostwng i lai na 5% o'r boblogaeth yn Cathays. Hyd yn oed wrth ganiatáu ar gyfer gostyngiad cyffredinol yn y cyfrannau o blant ledled y ddinas, mae'r lefel yn dal i fod yn llai na hanner hynny mewn wardiau eraill.

% pobl 0-15 oed (0-14 yn 2011) yn ôl ward fewnol

| | 1971* | 1981* | 1991* | 2001* | 2011** |
|-------------------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Adamsdown | 22.80 | 19.40 | 18.50 | 17.48 | 14.60 |
| Butetown | 26.90 | 22.50 | 23.30 | 19.40 | 12.20 |
| Treganna | 21.60 | 19.60 | 19.20 | 18.57 | 17.10 |
| Cathays | 21.10 | 18.70 | 14.40 | 6.19 | 4.50 |
| Gabalfa | 23.20 | 20.50 | 20.10 | 11.34 | 9.50 |
| Grangetown | 24.20 | 20.80 | 21.30 | 24.11 | 20.10 |
| Plasnewydd | 19.80 | 18.40 | 15.90 | 11.43 | 9.60 |
| Glan-yr-Afon | 20.50 | 19.60 | 19.90 | 19.39 | 16.50 |
| Ar draws y ddinas | 25.60 | 28.70 | 21.10 | 20.60 | 17.10 |

% pobl 0-15 oed(0-14 yn 2011) yn ôl ward fewnol.



Maint aelwyd ar gyfartaledd

Ac eithrio Butetown, mae wardiau mewnol y ddinas i gyd ag arddull tai gweddol debyg - a nodweddir gan strydoedd o dai teras Fictoraidd neu Edwardaidd. Er gwaethaf hyn daeth gwahaniaeth cynyddol i'r amlwg ym maint cyfartalog aelwydydd rhwng wardiau. Mor ddiweddar â 1991, roedd y tai yn Cathays (a Phlasnewydd) yn sylweddol is na chyfartaledd maint aelwydydd ledled y ddinas. Fodd bynnag, ers hynny mae'r sefyllfa wedi ei gwrthdroi, ac mae Cathays yn enwedig erbyn hyn gyda maint aelwydydd sydd .5 o bobl yn uwch na'r cyfartaledd ledled y ddinas.

Maint aelwyd ar gyfartaledd (personau) yn ôl ward dinas fewnol

| | 1971 | 1981 | 1991 | 2001 | 2011 |
|-------------------|------|------|------|------|------|
| Adamsdown | 2.91 | 2.62 | 2.23 | 2.14 | 2.10 |
| Butetown | 2.98 | 2.88 | 2.48 | 1.99 | 1.90 |
| Treganna | 2.73 | 2.55 | 2.42 | 2.29 | 2.30 |
| Cathays | 2.74 | 2.55 | 2.30 | 2.85 | 2.80 |
| Gabalfa | 2.91 | 2.77 | 2.56 | 2.54 | 2.70 |
| Grangetown | 2.95 | 2.76 | 2.46 | 2.37 | 2.30 |
| Plasnewydd | 2.59 | 2.38 | 2.19 | 2.37 | 2.30 |
| Glan-yr-Afon | 2.63 | 2.56 | 2.31 | 2.19 | 2.20 |
| Ar draws y ddinas | 2.98 | 2.88 | 2.48 | 2.41 | 2.30 |

8.6 Atodiad F Trosedd ac Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Cydnabyddir bod achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol (ASB) a gweithgarwch troseddol yn amrywiol, ac ni ellir eu priodoli i unrhyw fath penodol o dai. Fodd bynnag, dangosodd dadansoddiad o 50 o strydoedd o wahanol wardiau yng nghanol y ddinas y gall fod rhywfaint o gydbertynas rhwng crynodiad o Dai Amlfeddiannaeth a nifer yr achosion o droseddau penodol a'r digwyddiadau o ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Nid yw nifer yr achosion o Dai Amlfeddiannaeth yn rhywbeth sy'n cael ei gofnodi o fewn data troseddau, ac o'r herwydd, cymerwyd sampl o strydoedd er mwyn croes-gymharu ag ystadegau troseddu o 2014/15 a 2015/16. Mae hyn yn cymharu 50 o strydoedd o amgylch wardiau mewnol y ddinas. Mae gan bob

stryd nifer gwahanol o Dai Amlfeddiannaeth, ac felly pan gyferbynnir â data troseddau, daw darlun i'r golwg yn dangos i ba raddau y gallai crynodiad o Dai Amlfeddiannaeth ddylanwadu ar y tebygolrwydd o ddigwyddiadau.

Dengys y tabl isod y nifer o fetrau fesul digwyddiad heddlu yr adroddwyd amdano, yn ôl stryd. Mae'r strydoedd gyda'r crynhoad uchaf o Dai Amlfeddiannaeth wedi'u marcio yn Las. Er bod nifer o strydoedd gyda nifer isel o Dai Amlfeddiannaeth yn dangos a nifer uchel o droseddau, yn gyffredinol mae'r strydoedd gyda chyfradd uchel (mwy na 25% yn yr achos hwn) o Dai Amlfeddiannaeth hefyd â chyfradd droseddu uwch. At ei gilydd, ceir digwyddiad bob 5.16m mewn stryd â nifer uchel o Dai Amlfeddiannaeth, digwyddiad bob 6.31m ym mhob stryd a arolygwyd, a digwyddiad bob 8.68m mewn strydoedd heb unrhyw Dai Amlfeddiannaeth wedi eu cofnodi, gan ddangos cyswllt posibl rhwng crynodiadau Tai Amlfeddiannaeth ac achosion o droseddau.

| Stryd | Ward | Cyfanswm HMOs | Cyfanswm eiddo | % HMO | Cyfradd Tai Amlfeddiannaeth | Metr fesul digwyddiad |
|--------------------|--------------|---------------|----------------|-------|-----------------------------|-----------------------|
| Piercefield Place | Adamsdown | 4 | 30 | 13% | Canolig | 1.2 |
| Stacey Road | Adamsdown | 3 | 93 | 3% | Isel | 1.3 |
| Mackintosh Place | Plasnewydd | 56 | 224 | 25% | Uchel | 1.8 |
| Talworth Street | Plasnewydd | 5 | 32 | 16% | Canolig | 1.9 |
| Dispenser Gardens | Glan-yr-Afon | 2 | 11 | 18% | Canolig | 2.3 |
| Manor Street | Gabalfa | 0 | 91 | 0% | Dim | 2.4 |
| Treharris Street | Plasnewydd | 7 | 164 | 4% | Isel | 2.5 |
| Diana Street | Plasnewydd | 14 | 130 | 11% | Canolig | 2.7 |
| Rhymney Street | Cathays | 126 | 195 | 65% | Uchel | 2.8 |
| Daniel Street | Cathays | 30 | 61 | 49% | Uchel | 2.9 |
| Keppoch Street | Plasnewydd | 7 | 137 | 5% | Isel | 2.9 |
| Smeaton Street | Glan-yr-Afon | 0 | 33 | 0% | Dim | 3.0 |
| Donald Street | Plasnewydd | 15 | 163 | 9% | Isel | 3.0 |
| Marlborough Road | Pen-y-lan | 9 | 128 | 7% | Isel | 3.1 |
| Tewkesbury Street | Cathays | 81 | 130 | 60% | Uchel | 3.2 |
| Alfred Street | Plasnewydd | 17 | 113 | 15% | Canolig | 3.2 |
| Arran Street | Plasnewydd | 9 | 141 | 6% | Isel | 3.3 |
| Janet Street | Sblot | 0 | 73 | 0% | Dim | 3.4 |
| Llanisien Street | Gabalfa | 5 | 93 | 5% | Isel | 3.7 |
| Boverton Street | Plasnewydd | 3 | 38 | 8% | Isel | 3.7 |
| Harold Street | Adamsdown | 0 | 52 | 0% | Dim | 3.7 |
| Gwendoline Street | Sblot | 0 | 29 | 0% | Dim | 3.9 |
| Strathnairn Street | Plasnewydd | 15 | 146 | 10% | Canolig | 4.2 |
| Brithdir Street | Cathays | 39 | 99 | 39% | Uchel | 4.3 |
| Richards Street | Cathays | 75 | 120 | 63% | Uchel | 4.7 |
| Flora Street | Cathays | 54 | 77 | 70% | Uchel | 5.1 |
| Coburn Street | Cathays | 81 | 110 | 74% | Uchel | 5.2 |

| | | | | | | |
|------------------------|------------|----|-----|-----|---------|------|
| Moy Road | Plasnewydd | 16 | 117 | 14% | Canolig | 5.3 |
| Thesiger Street | Cathays | 38 | 65 | 58% | Uchel | 5.6 |
| Harriet Street | Cathays | 81 | 113 | 72% | Uchel | 5.7 |
| Gelligaer Gardens | Cathays | 1 | 27 | 4% | Isel | 5.7 |
| Talygarn Street | Gabalfa | 0 | 61 | 0% | Dim | 5.8 |
| Adeline Street | Sblot | 0 | 84 | 0% | Dim | 6.0 |
| Treherbert Street | Cathays | 25 | 45 | 56% | Uchel | 6.2 |
| Flaxland Avenue | Gabalfa | 3 | 52 | 6% | Isel | 6.7 |
| Australia Road | Gabalfa | 0 | 93 | 0% | Dim | 6.9 |
| Heathfield Place | Gabalfa | 0 | 32 | 0% | Dim | 7.0 |
| Glamorgan Street | Treganna | 0 | 83 | 0% | Dim | 7.1 |
| Cosmeston St | Cathays | 25 | 94 | 27% | Uchel | 7.8 |
| Canada Road | Gabalfa | 0 | 103 | 0% | Dim | 8.3 |
| Ordell Street | Sblot | 0 | 91 | 0% | Dim | 8.5 |
| Florentia Street | Cathays | 10 | 66 | 15% | Canolig | 9.3 |
| Brecon Street | Treganna | 0 | 46 | 0% | Dim | 9.4 |
| Sandringham Road | Pen-y-lan | 0 | 36 | 0% | Dim | 9.6 |
| Brydges Place | Cathays | 1 | 6 | 17% | Canolig | 10.1 |
| Anglesey street | Treganna | 0 | 15 | 0% | Dim | 11.1 |
| Fitzroy Street | Cathays | 9 | 23 | 39% | Uchel | 11.8 |
| Upper Kinrcraig Street | Plasnewydd | 0 | 75 | 0% | Dim | 13.4 |
| Kings Road | Treganna | 4 | 189 | 2% | Isel | 25.0 |
| Basil Place | Cathays | 0 | 0 | 0% | Dim | 38.0 |

Fodd bynnag, nid ystyrir bod Tai Amfbeddiannaeth yn cyfrannu'n arbennig at doreth o ddigwyddiadau cyffredinol. Wrth ystyried Ymddygiad Gwrthgymdeithasol a byrgleriaeth (gweler drosodd), daw darlun cliriach i'r amlwg. Yn hyn o beth, mae'r holl strydoedd â'r crynodiadau uwch o Dai Amfbeddiannaeth tuag at ben uchaf y tabl amllder. At ei gilydd, mae ymddygiad gwrthgymdeithasol neu ddigwyddiad o fyrgleriaeth yn digwydd bob 28m mewn stryd â nifer uchel o Dai Amfbeddiannaeth, digwyddiad bob 44mm ym mhob stryd a arolygwyd, a digwyddiad bob 71m mewn strydoedd heb unrhyw Dai Amfbeddiannaeth wedi'u cofnodi. Gyda digwyddiadau mewn strydoedd gyda nifer uchel o Dai Amfbeddiannaeth fwy na dwywaith mor gyffredin â'r rhai mewn strydoedd heb unrhyw Dai Amfbeddiannaeth, gwelir bod cyswllt posibl rhwng crynodiadau Tai Amfbeddiannaeth ac achosion o Ymddygiad Gwrthgymdeithasol a byrgleriaeth.

| Stryd | Ward | Cyfa nsw m HMOs | Cyfan s wm eiddo | % HMO | Cyfradd Tai Amfbeddian naeth | Metr fesul digwyddiad |
|-------------------|--------------|--------------------------|---------------------------|----------|------------------------------------|--------------------------|
| Talworth Street | Plasnewydd | 5 | 32 | 16% | Canolig | 9.2 |
| Piercefield Place | Adamsdown | 4 | 30 | 13% | Canolig | 9.4 |
| Mackintosh Place | Plasnewydd | 56 | 224 | 25% | Uchel | 10.6 |
| Dispenser Gardens | Glan-yr-Afon | 2 | 11 | 18% | Canolig | 11.2 |
| Stacey Road | Adamsdown | 3 | 93 | 3% | Isel | 11.8 |
| Treharris Street | Plasnewydd | 7 | 164 | 4% | Isel | 14.2 |
| Flora Street | Cathays | 54 | 77 | 70% | Uchel | 15.6 |
| Rhymney Street | Cathays | 126 | 195 | 65% | Uchel | 16.1 |
| Donald Street | Plasnewydd | 15 | 163 | 9% | Isel | 17.8 |
| Daniel Street | Cathays | 30 | 61 | 49% | Uchel | 18.1 |
| Harold Street | Adamsdown | 0 | 52 | 0% | Dim | 19.0 |
| Keppoch Street | Plasnewydd | 7 | 137 | 5% | Isel | 20.6 |
| Diana Street | Plasnewydd | 14 | 130 | 11% | Canolig | 21.1 |
| Janet Street | Sblot | 0 | 73 | 0% | Dim | 21.5 |
| Llanisien Street | Gabalfa | 5 | 93 | 5% | Isel | 23.1 |
| Manor Street | Gabalfa | 0 | 91 | 0% | Dim | 24.6 |
| Boverton Street | Plasnewydd | 3 | 38 | 8% | Isel | 24.7 |
| Harriet Street | Cathays | 81 | 113 | 72% | Uchel | 25.7 |

| | | | | | | |
|--------------------|--------------|----|-----|-----|---------|-------|
| Thesiger Street | Cathays | 38 | 65 | 58% | Uchel | 26.7 |
| Treherbert Street | Cathays | 25 | 45 | 56% | Uchel | 27.2 |
| Coburn Street | Cathays | 81 | 110 | 74% | Uchel | 28.5 |
| Arran Street | Plasnewydd | 9 | 141 | 6% | Isel | 30.9 |
| Brithdir Street | Cathays | 39 | 99 | 39% | Uchel | 31.4 |
| Moy Road | Plasnewydd | 16 | 117 | 14% | Canolig | 31.4 |
| Strathnairn Street | Plasnewydd | 15 | 146 | 10% | Canolig | 32.6 |
| Tewkesbury Street | Cathays | 81 | 130 | 60% | Uchel | 33.6 |
| Gwendoline Street | Sblot | 0 | 29 | 0% | Dim | 35.0 |
| Richards Street | Cathays | 75 | 120 | 63% | Uchel | 37.5 |
| Marlborough Road | Pen-y-lan | 9 | 128 | 7% | Isel | 38.6 |
| Heathfield Place | Gabalfa | 0 | 32 | 0% | Dim | 39.7 |
| Flaxland Avenue | Gabalfa | 3 | 52 | 6% | Isel | 43.8 |
| Cosmeston Street | Cathays | 25 | 94 | 27% | Uchel | 46.8 |
| Smeaton Street | Glan-yr-Afon | 0 | 33 | 0% | Dim | 47.3 |
| Alfred Street | Plasnewydd | 17 | 113 | 15% | Canolig | 47.5 |
| Talygarn Street | Gabalfa | 0 | 61 | 0% | Dim | 53.5 |
| Fitzroy Street | Cathays | 9 | 23 | 39% | Uchel | 56.3 |
| Adeline Street | Sblot | 0 | 84 | 0% | Dim | 56.4 |
| Ordell Street | Sblot | 0 | 91 | 0% | Dim | 68.0 |
| Glamorgan Street | Treganna | 0 | 83 | 0% | Dim | 82.7 |
| Gelligaer Gardens | Cathays | 1 | 27 | 4% | Isel | 86.0 |
| Australia Road | Gabalfa | 0 | 93 | 0% | Dim | 87.4 |
| Anglesey street | Treganna | 0 | 15 | 0% | Dim | 89.0 |
| Florentia Street | Cathays | 10 | 66 | 15% | Canolig | 102.0 |
| Sandringham Road | Pen-y-lan | 0 | 36 | 0% | Dim | 105.5 |
| Canada Road | Gabalfa | 0 | 103 | 0% | Dim | 106.3 |
| Basil Place | Cathays | 0 | 0 | 0% | Dim | 152.0 |
| Brecon Street | Treganna | 0 | 46 | 0% | Dim | 160.0 |
| Kings Road | Treganna | 4 | 189 | 2% | Isel | n/a |
| Brydges Place | Cathays | 1 | 6 | 17% | Canolig | n/a |
| Upper Kinraig St | Plasnewydd | 0 | 75 | 0% | Dim | n/a |

8.7 Atodiad G – Iechyd yr Amgylchedd

Dengys yr ystadegau isod y nifer o ddigwyddiadau rheoli llygredd yr adroddwyd amdanynt dros gyfnod o naw mis o 1/4/2015 i 5/1/2016. Yn y cyfnod hwn, cafwyd gwybod am 2766 o ddigwyddiadau yng nghyswllt lluo o faterion rheoli llygredd, yn amrywio o larymau Eiddo drwodd i ansawdd aer neu niwsans llwch. Mae'r tabl yn dangos y materion hyn fesul ward, a hefyd yn cynnwys y ganran o'r digwyddiadau yn y ward, ac yn cyferbynnu hyn â'r ganran o boblogaeth y ddinas o fewn y ward honno. Gwelir mai Cathays ac yna Plasnewydd sydd â'r nifer uchaf anghymesur o alwadau rheoli llygredd o ddigon.

| | Digwyddiadau lechyd yr Amg. | Canran cyfartaledd y ddinas | Cyfran pobl'th y ddinas | Uwch/Is na'r bobl'th |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Adamsdown | 107 | 3.90 | 3.00 | ↑ |
| Butetown | 116 | 4.23 | 2.93 | ↑ |
| Caerau | 78 | 2.84 | 3.27 | ↓ |
| Treganna | 99 | 3.61 | 4.13 | ↓ |
| Cathays | 363 | 13.23 | 5.81 | ↑ |
| Creigiau / Sain Ffagan | 21 | 0.77 | 1.49 | ↓ |
| Cyncoed | 30 | 1.09 | 3.22 | ↓ |
| Trelái | 141 | 5.14 | 4.22 | ↑ |
| Y Tyllgoed | 137 | 4.99 | 3.75 | ↑ |
| Gabalfa | 33 | 1.20 | 2.54 | ↓ |
| Grangetown | 185 | 6.74 | 5.60 | ↑ |
| Y Mynydd Bychan | 44 | 1.60 | 3.65 | ↓ |
| Iys-faen | 10 | 0.36 | 1.07 | ↓ |
| Llandaf | 23 | 0.84 | 2.60 | ↓ |
| Ystum Taf | 49 | 1.79 | 2.41 | ↓ |
| Llanisien | 102 | 3.72 | 5.03 | ↓ |
| Llanrhymni | 81 | 2.95 | 3.20 | ↓ |
| Pentwyn | 151 | 5.50 | 4.52 | ↑ |
| Pentyrch | 13 | 0.47 | 1.01 | ↓ |
| Pen-y-lan | 50 | 1.82 | 3.66 | ↓ |
| Plasnewydd | 249 | 9.08 | 5.25 | ↑ |
| Pontprennau / Pentref Llanelirwg | 43 | 1.57 | 2.81 | ↓ |
| Radur a Phentre-poeth | 26 | 0.95 | 1.85 | ↓ |
| Rhiwbeina | 39 | 1.42 | 3.28 | ↓ |
| Glan-yr-Afon | 146 | 5.32 | 3.98 | ↑ |
| Tredelerch | 56 | 2.04 | 2.55 | ↓ |
| Sblot | 130 | 4.74 | 3.83 | ↑ |
| Trowbridge | 136 | 4.96 | 4.68 | ↑ |
| Yr Eglwys Newydd a Thongwynlais | 85 | 3.10 | 4.66 | ↓ |
| | 2743* | 100 | 100 | |

*Noder, ni ddyrennir lleoliad ward i nifer fach o ddigwyddiadau

Cyfeiriodd dros 50% o'r holl alwadau at *Gerddoriaeth Uchel*, ac o'r rhain roedd y mwyafrif helaeth yn cyfeirio at sŵn domestig, yn hytrach na masnachol. Felly, ar draws y ddinas, sŵn domestig yw'r mater rheoli llygredd yr adroddir amdano amlaf o ddigon, gyda chyfanswm o 1,259 o ddigwyddiadau.

Fel y dengys y tabl drosodd, Cathays a Phlasnewydd yw'r unig ddwy ward sydd â chyfraddau achosion mwy na dwbl yr hyn y byddem yn ei ddisgwyl yn seiliedig ar boblogaeth. Mae Cathays yn arbennig gyda 13.56% o ddigwyddiadau sŵn domestig, ac eto dim ond 5.81% o boblogaeth y ddinas sy'n preswyllo yno. Mae hyn yn dangos y gall fod cysylltiad rhwng nifer fawr o Dai Amlfeddiannaeth a rhai agweddau ar ddigwyddiadau lechyd yr Amgylchedd.

| | Achosion cerddoriaeth uchel ddomestig | Canran cyfartaledd y ddinas | Cyfran pobl'th y ddinas | Uwch/Is na'r pobl'th |
|---------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------|
| Adamsdown | 58 | 4.57 | 3.00 | ↑ |
| Butetown | 45 | 3.55 | 2.93 | ↑ |
| Caerau | 43 | 3.39 | 3.27 | ↑ |
| Treganna | 46 | 3.63 | 4.13 | ↓ |
| Cathays | 172 | 13.56 | 5.81 | ↑ |
| Creigiau / Sain Ffagan | 5 | 0.39 | 1.49 | ↓ |
| Cyncoed | 7 | 0.55 | 3.22 | ↓ |
| Trelái | 72 | 5.68 | 4.22 | ↑ |
| Y Tyllgoed | 71 | 5.60 | 3.75 | ↑ |
| Gabalfa | 16 | 1.26 | 2.54 | ↓ |
| Grangetown | 98 | 7.73 | 5.60 | ↑ |
| Y Mynydd Bychan | 11 | 0.87 | 3.65 | ↓ |
| Llys-faen | 5 | 0.39 | 1.07 | ↓ |
| Llandaf | 9 | 0.71 | 2.60 | ↓ |
| Ystum Taf | 11 | 0.87 | 2.41 | ↓ |
| Llanisien | 46 | 3.63 | 5.03 | ↓ |
| Llanrhymni | 36 | 2.84 | 3.20 | ↓ |
| Pentwyn | 89 | 7.02 | 4.52 | ↑ |
| Pentyrch | 4 | 0.32 | 1.01 | ↓ |
| Pen-y-lan | 30 | 2.37 | 3.66 | ↓ |
| Plasnewydd | 142 | 11.20 | 5.25 | ↑ |
| Pontpennau / Pentref Llanelirwg | 14 | 1.10 | 2.81 | ↓ |
| Radur a Phentre-poeth | 8 | 0.63 | 1.85 | ↓ |
| Rhiwbeina | 14 | 1.10 | 3.28 | ↓ |
| Glan-yr-Afon | 46 | 3.63 | 3.98 | ↓ |
| Tredelerch | 18 | 1.42 | 2.55 | ↓ |
| Sblot | 59 | 4.65 | 3.83 | ↑ |
| Trowbridge | 56 | 4.42 | 4.68 | ↓ |
| Yr Eglwys Newydd a Thongwynlais | 28 | 2.21 | 4.66 | ↓ |
| | 1259 | 99.29* | 100 | |

*noder, mae'r ffigur yn is na 100% oherwydd na ddyrannwyd ward i nifer fach o ddigwyddiadau

8.8 Atodiad H – Sylwadau'r ymgynghoriad

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 9 Mai 2016 a 20 Mehefin 2016.

| Paragraff (Crafft Ymgynghori) | Sylwadau | Paragraff (Drafft Ymgynghori) | Camau Gweithredu |
|----------------------------------|---|--|-------------------------|
| Cyffredinol, yn cynnwys 4.3, 4.5 | Pryderon ynghylch effaith gymdeithasol negyddol rhwystr Tai Amiffeddiannaeth. Yn cynnwys effaith ar yr ardal lleol, rhyddid dewis, symud i ardal oedd eraill, diffyg agwedd gadarnhaol tuag at Dai Amiffeddiannaeth a chynnydd mewn digartrefedd. | Bydd y Canllawiau Cynllunio Ategol yn helpu creu a chynnal cymuned ffw, weithredol a chyrbwys ac yn ceisio sicrhau cymysgedd cyrbwys o ddaliadaethau. | Dim newid. |
| Cyffredinol | Pryderon dros effaith economaidd negyddol cyfyngu ar Dai Amiffeddiannaeth. Yn cynnwys effaith y Canllawiau Cynllunio Ategol ar werth tai a'r farchnad dai. | Bydd y Canllawiau Cynllunio Ategol yn helpu sicrhau marchnad fwy cynaliadwy a chyrbwys ar gyfer anheddau o wahanol fathau yn y tymor hir. Fodd bynnag, cydnabyddir bod newid a chyfeirir yn amlwg at y cyfle i adolygu'r Canllawiau yn 1.2.1. | Y Canllawiau Diwygiedig |
| Cyffredinol | Mae Polisi H5 y CDL yn Ganiataol ond nid felly'r Canllawiau Cynllunio Ategol. | Mae'r Canllawiau yn adeiladu ar yr egwyddor a nodir yn y CDL, sef y caniatêir Tai Amiffeddiannaeth oni bai bod o'r heffaith cyfunol yn effeithio'n wael ar harddwch neu gymeriad ardal. | Dim newid. |
| Cyffredinol | Pryder na fydd landlordiaid yn gosod anheddau i deuluoedd rhag ofn iddynt 'gollir' status C4'. | Cydnabyddir y pryder hwn ac ystyrir yr effaith mewn unrhyw adolygiad a wneir ar y Canllawiau Cynllunio Ategol yn y dyfodol. | Dim newid. |
| Cyffredinol | Goblygiadau datblygu Tai Amiffeddiannaeth (myfyrrwy) ymhellach oddi wrth brifysgolion, ar drafnidiaeth. | Mae'r Cyngor yn cydnabod bod Cathays a Phlasnewydd yn ardaloedd sy'n naturiol yn boblogaidd ar gyfer Tai Amiffeddiannaeth ac nid yw'r Canllawiau Cynllunio Ategol yn cynnig tynnu unrhyw Dai Amiffeddiannaeth. Wrth fynnu bod dulliau trafnidiaeth cynaliadwy mewn Tai Amiffeddiannaeth newydd ac annog eu datblygu mewn dull mwy cyrbwys ar hyd y ddinas, teimlir bod y buddion i'r cymunedau perthnasol yn gwrthbwyso'r pwyntiau negyddol posibl o fwy ymhellach oddi wrth y prifysgolion. | Dim newid. |
| Cyffredinol | Mae'r Canllawiau Cynllunio Ategol yn ailadroddi rheoli llygredd, rheoli adeiladau neu amodau trwyddedu tai yn y sector preifat sydd eisoes yn sicrhau safonau uchel. | Nid yw'r Canllawiau Cynllunio Ategol yn ceisio disodli'r safonau yr ymdrinnir â nhw yn rhywle arall gan yr Awdurdod Lleol. Mewn rhai achosion, fodd bynnag, mae'n addas cyfeirio at y rhain. Yn ogystal, mae'r Canllawiau Cynllunio Ategol yn ceisio creu cymunedau cyrbwys, tra mae'r rhan fwyaf o'r safonau yn canolbwyntio ar anheddau unigol. | Dim newid. |
| Atodiadau | Nid yw'r Atodiadau'n dangos cysylltiad clir rhwng Tai Amiffeddiannaeth a'r materion negyddol a gyflwynwyd. | Defnyddir y data i ddangos cysylltiad rhwng crynodiad uchel o Dai Amiffeddiannaeth ac ystadegau gwastraff, iechyd yr amgylchedd, trosedd, ymddygiad gwrth gymdeithasol a newid demograffig. Y nod yw cyflwyno darlun eang ac nid awgrymu mai Tai Amiffeddiannaeth sy'n achosi'r holl broblemau na chwaith fod pob Ty Amiffeddiannaeth yn cyfrannu at y problemau a gyflwynwyd. Mae'r Canllawiau Cynllunio Ategol yn sefnogi cymunedau cyrbwys y mae Tai Amiffeddiannaeth yn rhan ohonynt. | Dim newid. |
| Ymgynghoriad | Pryder dros ddiffyg ymgynghori ar y Canllawiau Cynllunio Ategol | Anfonwyd y Canllawiau Cynllunio Ategol at dros 400 o grwpiau a phobl a gwnaed hyn yn unol â Chytundeb Darparu'r Cynllun Datblygu Lleol. | Dd/b |
| 5.1 | Herio methodoleg radii 50m a throthwy 10/20% | Gwrthodwyd dadansoddiad radii ehangach neu ar sail stryd am ddau reswm: yn gyntaf, nid oeddent yn newid y canlyniad gan amlaf, ac yn ail, nid oeddent ond yn gwneud hynny try gynnwys mwy o ddata ymhellach oddi wrth yr anedd dan sylw. Bydd y Canllawiau Cynllunio Ategol yn defnyddio'r throthwy 10/20%. Mae hyn wedi ei ddefnyddio gan Awdurdodau Cynllunio Lleol eraill ac mae hefyd yn cydnabod bod Tai Amiffeddiannaeth yn naturiol yn fwy tebygol o fod yn Cathays a Phlasnewydd, lle gosodir throthwy uwch. | Dim newid. |
| 5.1 | Mae'n annheg gwrthwynebu ceisiadau newid o C4 i Sui Generis oherwydd nad yw'n effeithio ar nifer yr Anheddau Teulu C3. | Cydnabyddir bod creu Tai Amiffeddiannaeth mwy o Dai Amiffeddiannaeth llai yn dal i gyfrannu tuag at waethgu'r pryderon a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Ategol ac mae'n bosibl y bydd yr effaith yn fwy pan grêir Ty Amiffeddiannaeth newydd o'r anedd teulu. | Dim newid. |
| 5.3 | Mae'r map a ddefnyddir i ddangos lleoliad y Tai Amiffeddiannaeth yn anghywir. | Dangoswyd y map i ddangos lleoliadau'r Tai Amiffeddiannaeth yn ôl y data sydd gan y Cyngor ar hyn o bryd. Fodd bynnag, mae'n gytún nad yw o'r ddefnydd buddiol yn y Canllawiau Cynllunio Ategol ac felly mae wedi ei ddi-ddymu. | Y Canllawiau Diwygiedig |
| 6.2 | Credid y dylid mynd i'r afael â materion gwastraff ar wahân. | Mae'r Canllawiau Cynllunio Ategol yn adeiladu ar y canllaw a roddir yn y Canllawiau Cynllunio Ategol Cyfleusterau Storio a Chasglu Gwastraff 2016, y dylid cyfeirio atynt am ragor o fanylion. | Dim newid. |
| 6.8 | Mae pryderon fod gofyn am fynediad ar wahân ar gyfer Tai Amiffeddiannaeth sydd uwchlaw i siopau yn ddiangen. | Agreed. While this is preferable, it is agreed that if well managed, there should be no requirement for this design element. | Y Canllawiau Diwygiedig |
| 6.9.2 | Pryderon o ran dylunio ynghylch gostwng lloriau mewnlol, yn arbennig o ran yr effaith weledd o'r stryd. | Nid cyfrifoldeb yr Adrian Gynllunio yw newidadau mewnlol. Y nod yw gwneud yn iawn am ostwng lloriau, er mwyn sicrhau nas effeithir ar yr olygfa o'r stryd. | Dim newid. |
| 6.9.4 | Ffraid mwy o bwyslais ar egwyddorion dylunio er mwyn osgoi troseddau a thechnegau gostwng troseddau eraill. | Mae'r Canllawiau Cynllunio Ategol yn cyfeirio'n glir at bwysigrwydd y materion hyn ac mae'n annog datblygwyr i chwilio am fanteision materion dylunio sy'n atal troseddau. Mae'r Canllawiau Cynllunio Ategol wedi eu haddasu i wneud hyn yn fwy amlwg. | Y Canllawiau Diwygiedig |

9.0 Darllen pellach

Ceir dwy ddogfen gefndirol sydd o ddiddordeb arbennig; ynddynt ceir dadansoddiad cynhwysfawr o rôl Tai Amlfeddiannaeth, eu twf yn y blynyddoedd diwethaf, eu crynodiad mewn rhai ardaloedd, a beth sy'n gadarnhaol a negyddol am y datblygiadau hyn.

Tai Amlfeddiannaeth: Adolygu a Chasglu Tystiolaeth. Ebrill 2015. Cynhyrchwyd ar gyfer Llywodraeth Cymru, gan Opinion Research Services and Lavender & Wilson Housing Training & Consultancy.

Evidence Gathering – Housing in Multiple Occupation and possible planning responses. Final Report. September 2008. Cynhyrchwyd ar gyfer yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol, gan ECOTEC