Adeiladau Uchel

Canllaw Cynllunio Atodol

Ionawr 2017

Cyngor Dinas Caerdydd

Clawr: model corfforol o gynnig adeilad tal yng nghanol dinas Caerdydd.
Rio Architects; Watkins Jones; Skyline

Cynnwys

1.0	Cyflwyniad	4
2.0	Lleoliad adeiladau uchel	7
3.0	Trafnidiaeth gynaliadwy, canllawiau parcio a chyfleusterau cymunedol	9
4.0	Nenlinell, golygfeydd strategol a fistâu	11
	i. Canol y ddinas	12
	ii. Ardaloedd y tu allan i ganol y ddinas	13
5.0	Lleoliad amgylcheddol hanesyddol	14
6.0	Dylunio adeiladau uchel	16
	i. Defnyddiau tir cymysg	17
	ii. Ffurf ac amlinell yr adeilad	18
	iii. Ansawdd a golwg	18
	iv. Effaith ac amharu ar lefel y stryd	19
	v. Dylunio adeiladau cynaliadwy	22
7.0	Canllawiau ar dai fforddiadwy a dylunio er byw	24
8.0	Gofynion man agored	26
9.0	Trafodaeth cyn cais	28
10.0	Datganiad dylunio a mynediad	30
	Atodiadau	33
	Atodiad A: Diagram: ffotograff o'r awyr o ganol y ddinas a Bae Caerdydd	33
	Atodiad B: Sylwadau ac Ymatebion ar yr Ymgynghoriad	34

1. Cyflwyniad

Man cyhoeddus canol y ddinas gyda golygfeydd i gynnig adeilad soffistigedig, adlewyrchol (dde bellaf),Canolfan Arloesi a Thechnoleg Comcast, Philadelphia
Dbox / Foster & Partners

1.0 Cyflwyniad

Cyd-destun polisi

1.1 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) yn ategu polisïau yng Nghynllun Datblygu Lleol (CDLl) Caerdydd a fabwysiadwyd, sy'n ymwneud â dylunio o safon uchel a chynaliadwy ac yn fwy penodol adeiladau uchel

1.2 Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi'r defnydd o CCA i nodi canllawiau manwl ar y ffordd y caiff polisïau cynllunio datblygu eu rhoi ar waith mewn amgylchiadau neu ardaloedd penodol. Rhaid i'r CCA fod yn gyson â pholisïau cynllunio datblygu a chanllawiau polisi cynllunio cenedlaethol. Maent yn helpu i sicrhau y caiff polisïau a chynigion penodol eu deall yn well a'u gweithredu'n fwy effeithiol. Nid oes ganddynt yr un statws â'r cynllun datblygu a fabwysiadwyd ond maent yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

1.3 Mae polisïau dylunio o safon uchel wedi'u sefydlu drwy'r fframwaith polisi cynllunio cenedlaethol a lleol. Mae Canllawiau Llywodraeth Cymru'n cynnwys y canlynol:

- Polisi Cynllunio Cymru
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio
- Canllawiau Arfer: Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy

1.4 Nodir polisïau yn y CDLl y mae'r CCA hyn yn ymwneud â nhw (ymhlith eraill) isod:

- KP5 (Dylunio Cynaliadwy o Safon Dda)
- KP8 (Trafnidiaeth Gynaliadwy)
- EN9 (Cadw'r Amgylchedd Hanesyddol)
- EN12 (Technolegau Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel)
- H3 (Tai Fforddiadwy)

Llunio cymeriad Caerdydd

1.5 Mae gan adeiladau uchel wedi'u dylunio'n dda mewn lleoliadau priodol y potensial i ychwanegu gwerth sylweddol i Gaerdydd. Gallant wella nenlinellau a bod yn dirnodau amlwg a all hyrwyddo'r ddinas yn genedlaethol ac yn rhyngwladol.

1.6 Mae'r canllawiau hyn wedi'u canolbwyntio ar ddatblygu adeiladau uchel yng nghanol y ddinas ac i raddau ym Mae Caerdydd. Mae adeiladau uchel y tu allan i'r ardaloedd hyn yn annhebygol o gael eu cefnogi heb gyfiawnhad o fewn ffiniau'r canllawiau.

Dinas byw, Dinas fyw

1.7 Mae Caerdydd yn ceisio sicrhau mai hi yw'r brifddinas orau i fyw ynddi yn Ewrop ac o greu dinas gynhwysol, fywiog, ffyniannus, gynaliadwy a deniadol i fyw a gweithio ynddi. Mae angen i gynigion ar gyfer adeiladau uchel ddangos safon ddylunio eithriadol ynghyd â defnyddiau tir priodol a thir cyhoeddus drwy gynllunio a dylunio gofalus fel eu bod yn cydblethu'n dda â ffabrig presennol y ddinas.

Cynaliadwyedd

1.8 Fel ffurf dwysedd uchel ar ddatblygu, mae gan adeiladau uchel botensial mawr i hyrwyddo a sicrhau rhagoriaeth o ran cynaliadwyedd a helpu i gadw adnoddau tir. Nod y canllawiau hyn yw sicrhau bod atebion dylunio arloesol yn cael eu defnyddio i sicrhau bod adeiladau'n bwrw targedau carbon isel.

Rhoi'r canllawiau ar waith

1.9 Mae'r CCA'n trafod yn gyffredinol leoliadau priodol adeiladau uchel, mathau o ddefnyddiau tir, dylunio trefol, pensaernïaeth a datblygu cynaliadwy. Fe'i defnyddir i asesu priodoldeb cynigion cynllunio ar gyfer ceisiadau cynllunio lle ystyrir hynny'n berthnasol.

1.10 Caiff pob cais ar gyfer adeiladu uchel ei ystyried yn ôl ei rinweddau a bydd yn rhaid i'r ymgeisydd gyfiawnhau lleoliad y cynllun arfaethedig yng nghyd-destun dadansoddiad a strategaeth ddylunio glir i'r safle.

Diffiniad o adeiladau uchel

1.11 At ddibenion y canllaw hwn, fel arfer ystyrir bod adeilad uchel:

- O fewn canol y ddinas a Bae Caerdydd: 8 llawr neu fwy neu tua 25m+
- Ardaloedd y tu allan i ganol y ddinas: Adeiladau sy'n ddwbl neu'n fwy na dwbl uchder yr eiddo cyfagos neu'n sylweddol uwch o ran uchder gwirioneddol a nifer y lloriau.

Canol y Ddinas a Bae Caerdydd

1.12 Mae ystod o adeiladau uchel a dwysedd uchel yng Nghaerdydd a chynhaliwyd archwiliad a dadansoddiad o hyn cyn i'r CCA gael ei lunio yn 2009. Dangosodd yr ymarfer fod llawer iawn o adeiladau o hyd at chwe llawr sy'n gymharol arferol o ffurf adeiledig canol y ddinas. Yn y cyd-destun canol dinas hwn, byddai adeiladau wyth llawr a mwy yn cael eu hystyried yn adeiladau uchel sy'n sefyll uwch nenlinell gyffredinol y ddinas, a chynigion o'r math hwn y mae'r canllawiau'n ymwneud â nhw. Gall yr uchder rhwng y llawr i'r nenfwd amrywio mewn mathau gwahanol o ddatblygiadau fel bod modd bod yn ymarferol wrth ymdrin â'r diffiniad hwn, gan ystyried nodweddion arferol a chyd-destun unrhyw amgylchiadau sydd gan gynnig.

1.13 Yn gyffredinol, mae canol y ddinas a Bae Caerdydd at ddibenion y CCA hwn yn cael eu hystyried i fod o fewn ffin Strategol Canol y Ddinas sydd wrthi'n destun adolygiad fel y dynodir yn y CCA (KKP10). Gall ymylon canol y ddinas addasu a newid dros amser a chaiff pob safle ei ystyried yn ôl ei rinweddau ei hun a sut mae'r safle'n bodloni holl feini prawf y canllaw hwn.

Ardaloedd y tu allan i ganol y ddinas

1.14 Mewn ardaloedd y tu allan i ganol y ddinas, mae adeiladau'n tueddu i fod yn llawer is. Adeiladau sy'n ddwbl neu'n fwy na dwbl uchder yr eiddo cyfagos neu'n sylweddol uwch o ran uchder gwirioneddol a nifer y lloriau, ac fe'u hystyrid yn uchel yn y cyd-destun hwn. Mae adeiladau uchel y tu allan i ganol y ddinas yn annhebygol o gael eu cefnogi oni ellir dangos eu bod yn bodloni'r meini prawf a amlinellir yn y CCA hwn.

2. Lleoliad Adeiladau Uchel

30 St Mary the Axe, 'The Gherkin', Llundain
Nigel Young / Foster & Partners

2.0 Lleoliad adeiladau uchel

2.1 Gall adeiladau uchel deniadol mewn clystyrau helpu i arnodi ardaloedd craidd y ddinas, yn arbennig ardaloedd yng nghanol y ddinas ac ym Mae Caerdydd yn ehangach. Mae'r ardaloedd sy'n tueddu i fod yn addas i adeiladau uchel yn aml ar hyd rheilffyrdd, safleoedd corneli trefol yng nghanol y ddinas, safleoedd sy'n ffurfio rhan o glystyrau presennol adeiladau uchel (gweler paragraff 4.8-4.12) a glannau dŵr.

2.2 I gyfiawnhau lleoliad priodol, mae angen i gynigion ddangos dadansoddiad cyd-destun manwl mewn amrywiaeth o raddfeydd gan gynnwys strydoedd, blociau, cymdogaethau, nenlinell a'r ddinas.

Rhaid i bob cynnig adeilad uchel ddangos:

- Na fyddai unrhyw effeithiau negyddol ar **olygfeydd neu fistâu pwysig**.
- Nad yw cymeriad neu leoliad **asedau treftadaeth** yn cael ei niweidio.
- Y bydd y cynnig yn **nodwedd gadarnhaol ar y nenlinell** a'r strydlun, naill ai trwy ategu clwstwr o adeiladau uchel neu ffurfio tirnod strategol.
- Na achosir niwed perthnasol drwy **gysgodi neu edrych drosodd.**
- Y bydd **hygyrchedd** cerdded a beicio i drafnidiaeth gynaliadwy a chyfleusterau lleol.

Bydd y cynigion manwl yn:

- Arddangos **safonau pensaernïol eithriadol:** ceinder o ran ffurf, silwét ac ansawdd y deunyddiau.
- Manteisio i'r eithaf ar **weithgaredd** trwy ddefnyddiau llawr gwaelod a ffenestri.
- Darparu'r safonau uchaf o adeiladu **perfformiad, diogelwch, cynhwysiant** a **gallu i addasu.**
- Cynnwys cyfleusterau **storio rhagorol i feiciau, lefelau parcio isel** a **gwasanaethu integredig, ailgylchu a storio gwastraff.**
- Profi na fydd y datblygiad yn creu effeithiau **microhinsoddol** andwyol.
- Darparu gwelliannau sylweddol i **dir y cyhoedd.**

3. Trafnidiaeth gynaliadwy, canllawiau parcio a chyfleusterau cymunedol

Trafnidiaeth gynaliadwy, Caerdydd

3.0 Trafnidiaeth gynaliadwy, canllawiau parcio a chyfleusterau cymunedol

3.1 Ni fydd adeiladau uchel ond yn dderbyniol mewn lleoliadau sy'n gyraeddadwy i gerdded a beicio i ystod o opsiynau trafnidiaeth gynaliadwy, yn enwedig safleoedd bws ar lwybrau craidd a gorsafoedd trenau (fel y nodir yng Nghanllawiau Teithio Llesol). Gall mynediad i gyfleusterau ychwanegol fel clybiau ceir a thacsis dŵr hefyd fod o fudd i gynyddu nifer yr opsiynau sydd ar gael.

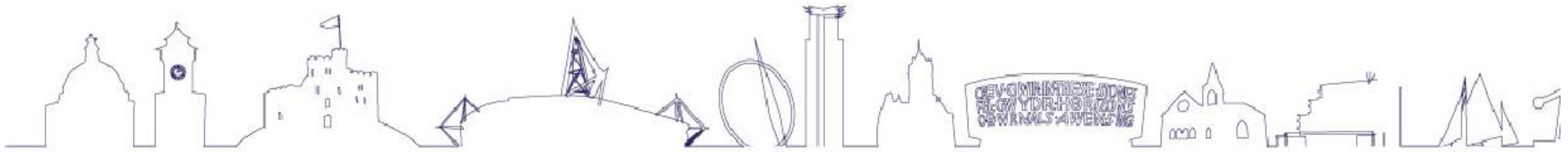
3.2 Mae'r Canllawiau Teithio Llesol yn dynodi bod arosfannau trafnidiaeth yn debygol o annog pobl i gerdded, ac mae modd asesu eu hygyrchedd gan ddefnyddio eisocronfa o fewn parth 400m / tua 5 munud. Mae llwybr o safon uchel yr un mor bwysig, a dylai dadansoddiad o hyn gael ei gynnal yn y Datganiad Dylunio a Mynediad. Mae'r Llawlyfr i Strydoedd yn nodi bod cymdogaethau cerddadwy wedi'u nodweddu gan ystod o gyfleusterau o fewn tua 10 munud o bellter ar daith. Mae dwysedd poblogaeth uchel adeiladau uchel a'r galw ar y rhwydwaith trafnidiaeth gan raddfa'r datblygiad hwn yn ystyriaeth bwysig wrth benderfynu ar eu lleoliad priodol. Rhaid lleoli safle ar gyfer adeilad uchel arfaethedig lle mae mynediad da i'r gymuned, hamdden a chyfleusterau hamdden.

3.3 Mae'r CDLl yn targedu trafnidiaeth gynaliadwy a dyheadau ar gyfer dylunio carbon isel yn golygu y bydd yn anaddas i geir preifat fod y prif ddull o gyrraedd adeiladau uchel. Ymhlith yr ystyriaethau pwysig wrth benderfynu ar geisiadau mae capasiti'r rhwydwaith trafnidiaeth presennol, ansawdd cysylltiadau beicio a cherdded rhwng y safle arfaethedig a'r seilwaith trafnidiaeth gyhoeddus a dichonoldeb gwneud gwelliannau i'r system drafnidiaeth. Ar gyfer cynigion mewn lleoliadau cynaliadwy, ceisir darpariaeth parcio is neu ddim o gwbl a fydd yn sicrhau nad yw'r datblygiad wedi'i ddominyddu gan ddarpariaeth parcio. Mae angen ystyried mesurau parcio ynghyd ag egwyddorion dylunio tir cyhoeddus. Bydd angen cynlluniau teithio i gynnal cynigion trafnidiaeth gynaliadwy.

3.4 Ffefrir lleoli unrhyw barcio yn yr islawr. Nid yw parcio Is-grofft ond yn dderbyniol pan nad yw'n cael effaith negyddol ar dir cyhoeddus ac nid yw'n creu lleiniau hirion o ymylon diaddurn. Gellir delio â hyn drwy gyfuno maes parcio â defnyddiau llawr gwaelod. Os yw gwedd wag yr is-grofft neu barcio islawr yn cael eu hystyried yn hanfodol ar gyfer llain fer o'r safle, rhan ei sgrinio â deunydd priodol fel tirweddu meddal, wal werdd, deunyddiau naturiol neu gelf gyhoeddus ddifyr.

3.5 Rhaid lleoli mynedfa ac allanfa ardaloedd parcio mewn llefydd nad ydynt yn tarfu'n ormodol ar gerddwyr neu lwybrau cerdded neu fannau cyhoeddus. Pan fo mynedfa i gerbydau o dan yr adeilad, mae angen i fynediad gael ei reoli'n llym.

4. Nenlinell, golygfeydd strategol a fistâu



1. Nenlinell ddarluniadol o adeiladau amlwg
2. Nenllinell Bae Caerdydd, Cyngor Dinas Caerdydd
3. Cynnig adeilad uchel, gyda’r machlud, Sgwâr Callaghan, Rio Architects/Watkin Jones/ Skyline

4.0 Nenlinell, golygfeydd strategol a fistâu

i. Canol y ddinas

Nenlinell

4.1 Mae angen i adeiladau uchel yng nghanol y ddinas a'r bae greu nodwedd gadarnhaol yn nenlinell y ddinas, fel y'i gwelir o leoliadau allweddol o amgylch y ddinas.

4.2 Mae nenlinell Caerdydd gan mwyaf yn adeiladau uchel, yn ogystal â nodweddion pensaernïol nodedig eraill o ran toeon. Fe'i hystyrir yn bwysig i gadw golygfeydd allweddol i nodweddion pensaernïol strategol ac adeiladau yn y nenlinell o bell ac o bellter canolig gan eu bod yn creu delwedd i Gaerdydd yn ogystal â gwella gweledедd wrth gerdded y ddinas. Ymhlith y nodweddion amlwg yng nghanol y ddinas a'r bae mae mastiau Stadiwm Y Mileniwm, to dôm lliw efydd Canolfan y Mileniwm, Adeilad y Pierhead, pigdwr yr eglwys, tŵr y cloc Castell Caerdydd, tŵr y cloc Neuadd Y Ddinas a'r Eglwys Norwyaidd.

4.3 Dylai adeiladau â chymeriad gael digonedd o le i gynnal eu hamgylchiad. Dylid ystyried sut y gallai adeilad uchel effeithio ar adeiladau llai o nodwedd o fewn coridor golwg. Dylai'r cynnig ddangos sut mae'r adeilad yn ategu'r adeiladau eraill hyn o bosibl gan eu fframio heb dynnu sylw oddi arnynt.

Noslun

4.4 Gall defnyddio atebion goleuadau ystyriol, artistig neu arloesol hefyd wella gweledедd adeiladau yn y nos gan ychwanegu gwerth at nenlinell y ddinas.

Golygfeydd strategol

4.5 Gallwch gael golwg strategol bwysig, o raddfa ganolig, tua'r bae a chanol y ddinas o'r Morglawdd, cylch 10k o amgylch Bae Caerdydd, Penarth a Rhodfa Lloyd George. Mae modd cael golwg weithiau o lwybrau cerbydau fel y Ffordd Gyswllt ganolog a'r A4232. Gellir gweld golygfeydd lleol / agos pwysig o nodweddion amlwg ac adeiladau allweddol o'r Aes, Heol-Y-Frenhines, Parc Cathays, Heol Y Castell a phontydd ar hyd Afon Taf.

4.6 Dylai adeiladau uchel, lle y bo'n briodol, gyfrannu at agor a fframio golygfeydd allweddol, neu fod yn fista amgáu ar ddiwedd stryd i wella gweledедd y ddinas a'r treflun ehangach.

4.7 Bydd yn rhaid i gynigion adeiladau perthnasol ddangos y golygfeydd strategol hyn (ac o bosibl eraill) gyda delweddau cyfrifiadurol (CGI) ac mewn rhai achosion golygfeydd a archwiliwyd. Mae angen trafod y rhain â'r awdurdod cynllunio lleol. Gall golygfeydd i ganol y ddinas a'r bae gynnwys golygfeydd o bell o leoliadau maestrefol fel Trwyn Penarth, Radur a Thredelerch, golygfeydd oddi mewn i barciau, coridorau afonydd a golygfeydd mewn ardaloedd cadwraeth, parciau a gerddi hanesyddol perthnasol.

Clystyrau

4.8 Dylai cynigion ar gyfer adeiladau uchel yn gyffredinol gael eu lleoli mewn clwstwr sydd eisoes yn bodoli neu ffurfio rhan o gynnig i greu clwstwr newydd (gellir diffinio clwstwr fel grŵp o adeiladau sy'n ffurfio cydlyniad gweledol o fwy nag un safbwynt). Dylai'r adeilad allu gwella ansawdd a chydlyniad unrhyw glwstwr. Gallai fod eithriadau pan fo adeiladau uchel ar ei ben ei hun y tu allan i glwstwr o safon tirnod yn y strydlun a'r nenlinell neu ar ddiwedd fista.

4.9 Mae ystyriaethau dylunio penodol i ddatblygu adeilad mewn clwstwr o adeiladau uchel neu greu clwstwr arall. Yn eu plith mae nodi'r berthynas rhwng yr adeilad newydd ac adeilad nodedig sydd eisoes yn sefyll yn y clwstwr ac adeiladau amgylchynol, neu ystyried p'un ai a oes angen i'r cynnig ffurfio adeiladu dominyddol newydd i'r grŵp.

4.10 Byddai adeiladau uchel ychwanegol ond yn dderbyniol os oes rhesymeg a budd dylunio trefol unigryw nad yw'n peryglu agweddau eraill ar y CCA. Mae angen dangos y perthnasau hyn drwy ddadansoddiad nenlinell gan fod y datblygu yn debygol o allu cael ei weld o 360º rhaid ei asesu yn y cyd-destun hwn o nifer o safbwyntiau gwahanol. Mae'n bwysig iawn creu bwlch gweledol rhwng adeiladau uchel fel nad ydynt yn ymddangos fel petaent yn cyfuno'n gyfanwaith.

4.11 Mae'n bwysig ystyried effaith clwstwr o adeiladau uchel ar lefel y llawr. Mae parhad ymylon stryd actif yn bwysig ac ni ddylai adeiladau uchel gael eu hynysu mewn gofod.

4.12 Ni fydd gosod adeilad tal presennol ag un arall o reidrwydd yn cael ei gefnogi oni bai bod modd bodloni holl feini prawf y canllaw hwn.

Tirnodau

4.13 Gall adeiladau uchel dynnu sylw at leoliadau o bwys dinesig neu weledol fel canol dinasoedd a chyfnewidfeydd trafnidiaeth gyhoeddus mawr. Gallant hefyd helpu i roi mwy o ffocws, cyhoeddusrwydd a momentwm i ardaloedd sy'n cael eu hadfywio. Mae adeiladau uchel a ddylunnir yn dda'n aml yn cael sylw gan ddinasoedd eraill fel tirnodau nodedig ac maent yn bynciau o diddordeb a thrafod.

ii. Ardaloedd y tu allan i ganol y ddinas: safbwyntiau

4.14 Mae safbwyntiau i safleoedd adeiladau uchel y tu allan i ganol y ddinas yn arbennig o bwysig o barciau a choridorau afonydd yn yr ardal a'r safbwyntiau rhagweledig o ardaloedd pan fyddant yn torri llinell goed sefydledig sy'n amharu ar ardal wledig â bryniau neu gefn gwlad fel cefndir. Mae'n debyg y bydd angen asesiad o'r effaith weledol. Mae angen ystyried y dopograffeg o amgylch yr ardal a'r safbwyntiau yn y cymdogaethau ehangach.

5. Lleoliad amgylcheddol hanesyddol

5.0 Lleoliad amgylcheddol hanesyddol

Cynnig adeilad uchel; deunyddiau, maint a chrynswth wedi'i gydblethu'n sensitif â Chapel Cofrestredig, Rio Architects; Watkins Jones; Skyline

5.1 Gall adeiladau uchel fod yn weladwy iawn o nifer o ardaloedd allanol o'r ddinas gan gynnwys amgylcheddau hanesyddol sensitif, ac felly mae angen ystyried yr effaith bosibl ar yr amgylcheddau hyn yn ofalus. Ni chaniateir unrhyw gynigion am adeiladau uchel o ran yr asedau treftadaeth a restrir isod (na'u lleoliadau) oni ellir dangos y byddant yn cadw neu'n gwella ansawdd pensaernïol, arwyddocâd hanesyddol a diwylliannol, cymeriad, hygrededd a/neu leoliad yr ased:

- Henebion cofrestredig;
- Adeiladau rhestredig a'u hadeileddau cwrtil;
- Ardaloedd cadwraeth;
- Ardaloedd sensitif yn archeolegol;
- Tirweddau, parciau a gerddi hanesyddol rhestredig; neu
- Adeiladau a restrir yn lleol o nod a nodweddion hanesyddol eraill o ddiddordeb sy'n cyfrannu'n gadarnhaol at unigolrwydd y ddinas.

5.2 Mae Deddf Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygiadau, Cymru, Gorchymyn Diwygio 2016) yn rhoi manylion ymgynghoriadau i Cadw sy'n angenrheidiol. Mae hyn yn cynnwys datblygiadau a gaiff effaith ffisegol uniongyrchol ar henebion cofrestredig a hefyd pan fo datblygiadau'n debygol o fod yn weladwy o heneb gofrestredig a phan fo'n bodloni un o'r meini prawf ychwanegol a nodir ar yr Atodlen.

5.3 Yn benodol, mae'r ardal o amgylch Castell Caerdydd ar hyd Heol Y Castell yn arbennig o sensitif i unrhyw adeiladau sydd uwch waliau'r castell. Mae angen i unrhyw gynigion y gellir eu gweld yn ardal Castell Caerdydd a'r Ganolfan Ddinesig gael sylw manwl. Yn yr ardal sensitif iawn hon, mae'n annhebygol y rhoddir cefnogaeth i adeiladau arfaethedig sy'n sylweddol uwch y treflun. Cyfeirier at Atodiad A: Ffotograff o Ganol y Ddinas a'r Bae.

5.4 Mabwysiadwyd Arfarniad Ardal Gadwraeth ar gyfer pob ardal ddynodedig. Mae'r dogfennau hyn yn nodi'r buddiant archeolegol neu hanesyddol ym mhob ardal ac yn rhoi canllawiau ar ddiogelu eu cymeriad a'u golwg. Mae'r rhain yn caerdydd.gov.uk/cadwraeth.

6. Dylunio Adeiladau Uchel

Cynnig adeilad uchel: blaenau actif llawr gwaelod,
Rio Architects/Watkins Jones/Skyline

6.0 Dylunio adeiladau uchel

6.1 Mae adeiladau uchel yn cael effaith amlwg a sylweddol ar dirlun ehangach y ddinas ac yn aml yn dirnodau pwysig. Yn y cyd-destun hwn mae'n hanfodol i ddyluniad ac ymddangosiad adeiladau uchel fod o safon eithriadol. Mae Comisiwn Dylunio Cymru (CDC) Dylunio ar gyfer Adeiladau Uchel a CABE / English Heritage Guidance on Tall Buildings yn pwysleisio bod datblygu adeiladau uchel yn gofyn am rwymedigaeth fwy i sicrhau buddion cadarnhaol i'r amgylchedd agos ac ehangach. Wrth asesu hyn, rhoddir ffocws penodol ar bum prif fater:

1. **Cymysgedd o ddefnyddiau tir** yn y tŵr sy'n ategu defnyddiau tir eraill yn yr ardal i greu dinas fywiog sy'n cefnogi strydoedd prysur ar nifer o adegau ddydd a nos;
2. **Ffurf ac amlinell yr adeilad –** gan gynnwys ystyried yr effaith weledol, a pherthnasau o fewn y cyd-destun lleol ac adeiladau uchel eraill;
3. **Safon a golwg** y deunyddiau arfaethedig ac anheddau pensaernïol;
4. **Effaith a rhyngwyneb lefel y stryd –** sut mae'r adeilad yn cyfrannu'n gadarnhaol at dir cyhoeddus a dylunio trefol diogel, gweladwy o safon;
5. **Dyluniad yr adeilad cynaliadwy –** sut mae'n defnyddio dyluniad carbon isel.

i. Cymysgedd o ddefnyddiau tir

6.2 Dylai adeiladau uchel yn ddelfrydol gynnwys ystod o ddefnyddiau tir i gynnal ardal fywiog. Dylai defnyddiau llawr gwaelod o leiaf ategu mynd a dod a throsolwg. Mewn rhai achosion gallai cyfleoedd gael eu hystyried i gynnwys ardaloedd atriwm cyhoeddus.

6.3 Gall defnyddiau cymysg o fewn un adeilad ar loriau gwahanol ategu darparu blaenau siop actif ar y llawr gwaelod, gan fywiogi strydoedd a mannau ar adegau gwahanol o'r flwyddyn a thrwy gydol y dydd a'r nos. Mae modd gwneud sawl defnydd o adeilad uchel. Gallai'r rhain gynnwys datblygu swyddfeydd, gwesty, llefydd preswyl, llety myfyrwyr, bwytai, caffis a siopau, defnydd hamdden, a rhagor o ddefnyddiau cyhoeddus fel oriel gelf, campws prifysgol, llyfrgelloedd ac adeiladau ysbyty. Gellir defnyddio egwyddorion dylunio isod yn gyffredinol yn y rhan fwyaf o sefyllfaoedd er y gallai fod rhywfaint o ofynion dylunio sy'n berthnasol i ddefnydd tir penodol. Dylai anghenion y meddianwyr gael eu cefnogi drwy ddylunio addas. Er enghraifft, unrhyw adeiladau uchel sy'n cynnwys llety myfyrwyr: mae angen strategaeth glir arnynt o ran cyrraedd a gadael ddechrau a diwedd y tymor.

Mynediad cyhoeddus i ben adeilad

6.4 Gall adeiladau uchel fod yn safbwyntiau golwg i'r cyhoedd neu i fwytai ar loriau uchaf adeilad uchel. Os yw ardal o'r fath yn cael ei chynnwys dylid amlinellu sut y câi'r mynediad hwn ei reoli.

ii. Ffurf ac amlinell yr adeilad

Ansawdd pensaernïol

6.5 Mae amlygrwydd adeiladau uchel yn golygu bod yn rhaid iddynt fod o safon ragorol o ran eu ffurf a'u manylu pensaernïol. Rhaid i'r cynnig fod yn adeiledd a ddylunnir yn dda wedi'i ddatblygu o ddealltwriaeth gref o gyd-destun safle a gweledigaeth ddylunio glir.

6.6 Mae safon ffurf ac amlinell yr adeilad yn hollbwysig, ac yn cynnwys ystyried yr effaith weledol, a pherthnasau o fewn y cyd-destun lleol ac adeiladau uchel eraill. Dylai adeiladau uchel fod yn goeth ac yn fain eu ffurf, ac ni ddylent edrych fel slab o goncrid. Mae'r trin brig adeilad yn arbennig o arwyddocaol o ystyried ei welededdd o ran y nenlinell. Mae angen rhoi sylw i integreiddio / sgrinio sensitif erialau, planhigion to, lifftiau allanol, rhwystrau iechyd a diogelwch a hoistiau glanhau allanol i sicrhau eu bod yn dod yn rhaid graidd o ddyluniad cyffredinol yr adeilad.

Graddfa a chrynswth

6.7 Mae angen ystyried graddfa a chrynswth o ran effaith ar lefel y stryd yn ogystal ag ymddangosiad o bellach. Dylid osgoi codi adeiladau uchel trwchus gan bwysleisio ar adeiladu fertigol a main gyda sylfaen, canol a brig clir.

Gwelededdd

6.8 Rhaid i ffurf yr adeilad gael effaith gadarnhaol ar y nenlinell a lle y bo'n briodol, ategu gwelededdd y treflun, e.e. drwy fod yn dirnod ar ben fista (heb gyfaddawdu meini prawf eraill). Dylai'r adeilad helpu cerddwyr i ddod o hyd i'w ffordd o amgylch yr ardal leol.

Addasu / hyblygrwydd / dylunio at y dyfodol

6.9 Dylai'r adeilad gael ei ddylunio fel y gellir ei addasu yn y dyfodol. Mae hyn yn cynnwys dylunio adeiladau fel eu bod yn hyblyg ac y gallant gael eu defnyddio at amrywiaeth o ddefnyddiau dros amser. Gall ystyriaethau o'r fath gynnwys uchder priodol o'r llawr i'r nenfwd a gofynion dal llwythi. Gall cynllun a ffurfiau modiwlar hefyd helpu i addasu yn y dyfodol e.e. galluogi rhannu adeilad swyddfeydd yn unedau llai naill ai'n llorweddol neu'n fertigol. Mae defnyddio deunyddiau o safon yn creu adeiladau gwydn a all oroesi dros amser.

Cyfyngiadau'r Awdurdod Hedfan Sifil

6.10 Gallai fod angen ymgynghori â'r Awdurdod Hedfan Sifil

iii. Ansawdd ac ymddangosiad

6.11 Mae angen i safon bensaernïol yr adeilad fod yn rhagorol. Gallai fod nifer o atebion dylunio i safle sy'n ymateb i'r cyd-destun adeiledig a naturiol o ran tebygrwydd neu wrthgyferbyniad. P'un bynnag a ddewisir, rhaid iddo gyfleu sut y mae'r cynnig yn ymberthyn i'w amgylchiad drwy arfarniad cyd-destunol.

Deunyddiau

6.12 Mae angen i ddeunyddiau fod o safon uchel ac yn gadarn (o ystyried pa mor amlwg yw'r adeiladau a chyfleoedd cyfyngedig ar gyfer cynnal mynediad). Ymhlith y nodweddion sy'n gweithio'n dda mewn adeilad o'r maint hwn mae bod yn olau, yn adlewyrchol ac yn dryloyw, a gall hyn helpu i leihau ei drwch gweledol ac ychwanegu coethder. Dylai ymddangosiad deunyddiau ar y ffasâd ymddangos yn ddi-dor lle y bo'n bosibl i leihau effaith weledol fentiau a chymalau. Ar lefel y llawr gwaelod, dylai deunyddiau fod yn ddigon da, yn ddigon cyfoethog ac o faint y gall pobl yn cerdded ei fwynhau.

6.13 Mae rhai achlysuron o adeiladau uchel yng Nghaerdydd lle nad yw rendro lliw ysgafn wedi treulio'n dda. Dylai ymgeiswyr ddangos bod y deunyddiau a ddewiswyd wedi'u hasesu'n drylwyr i ddangos y byddant yn gwrthsefyll lefel yr amlygiad a gânt. Yn gyffredinol, nid yw rendro'n treulio'n dda a dylid ei osgoi. Gall dylunio carbon isel fod yn gyfle i ddefnyddio deunyddiau arloesol ond bydd angen dangos yn glir gadernid a phriodoldeb deunyddiau o'r fath.

6.14 Mae angen i'r fanyleb deunyddiau ddangos bod lefelau priodol o fesurau gwrthderfysgaeth ar waith. Bydd hyn yn cynnwys, er enghraifft, defnyddio gwydr sy'n gwrthsefyll dryllio a ffrwydriadau.

iv. Effaith ac amharu ar lefel y stryd

Rhyngwyneb y stryd

6.15 Mae effaith yr adeilad ar lefel y stryd yn gofyn am ddylunio wedi'i ffocysu i sicrhau dyluniad llwyddiannus o ran profiad cerddwyr. Mae'r rhyngwyneb rhwng yr adeilad a'r stryd neu'r tir cyhoeddus yn hanfodol i lwyddiant yr adeilad cyffredinol. Mae'r adeilad ar lefel stryd angen ei integreiddio'n dda â gweddill yr amgylchedd adeiledig. Mewn achosion prin pan fo'r dopograffeg yn gofyn i lefel y llawr fod uwchben lefel y stryd, mae angen gofal ar y llawr gwaelod ac ar y stryd. Mae defnyddiau llawr gwaelod actif (yn ogystal â mynediad llety preswyl neu fyfyrwyr) gan gynnwys digon o bwyntiau mynediad yn hanfodol i ganol y ddinas a lleoliadau trefol ar brydiau ar hyd y ffasâd mewn lleoliadau strategol i fywiogi'r stryd ddydd a nos. Mae ansawdd y deunyddiau, manylu, gwydrau a dylunio ffenestri angen cydweddu â'r stryd (a allai fod y llawr gwaelod a'r llawr cyntaf ac uwch) fel rhan unigryw o'r adeilad i atgyfnerthu ffasâd bywiog.

6.16 Pan fo gan gynnig ar gyfer adeilad uchel fan preifat neu rannol breifat o'i gwmpas, dylai'r gofod gael ei ddiffinio'n glir, fod o safon uchel, fod yn brysur, â throsolwg drosto ac yn ddiogel.

Effaith ar dir cyhoeddus

6.17 Mae nifer uchel y cerddwyr yn symud o'r brif neuadd groesawu / lobi yr adeilad i'r stryd yn rhoi pwysau ar dir cyhoeddus amgylchynol. Dylai dyluniad y ffasâd ar y lloriau cyntaf gael eu hintegreiddio â dyluniadau tirlenwi a thir cyhoeddus o'r dechrau i greu dyluniad holistig o'r safon uchaf, o ran tir cyhoeddus a phensaernïaeth o safbwynt cerddwyr.

6.18 Y tu allan, mae angen bod cylchrediad digonol o ran gofyn a lleoliad o safon uchel ar gyfer yr adeilad gan gynnwys palmentydd; mae angen i unrhyw newidiadau yn y lefel gael eu hintegreiddio i'r strategaeth dirlunio. Gallai gwelliannau i dir cyhoeddus orfodi ail-ddylunio seilwaith stryd, fel cynllun priffyrdd a throedffyrdd. Os oes lle i wneud hynny a'i fod yn briodol i'r lleoliad, gallai fod angen dylunio elfennau pwrpasol megis goleuadau, meinciau, coed a phlannu, stondinau beicio cyhoeddus, canfod ffyrdd a chelfi stryd eraill. Gellir gofyn am gyfraniadau at welliannau tir cyhoeddus drwy gyfraniad ariannol yn lle gwaith ffisegol. Cyfeirier at bolisi y CDLl KP7: Rhwymedigaethau Cynllunio, y CCA sy'n dod i'r amlwg a'r canllawiau sy'n dod i'r fei ar yr Ardoll Seilwaith Cymunedol. Mae Llawlyfr Tir Cyhoeddus Caerdydd yn cynnig rhagor o wybodaeth am weddau terfynol priodol.

6.19 Anogir cyfleoedd i reoli dŵr ffo drwy systemau draenio cynaliadwy drwy dirweddu caled a meddal a dylid eu hystyried.

Rhyngwyneb mannau agored a pharciau

6.20 Pan fo llain adeilad uchel gyfagos â man cyhoeddus agored neu barc, bydd y defnydd presennol a wneir o'r gofod a'r defnyddiau disgwyliedig yn arwain at ddyluniad llawr gwaelod safle-benodol er mwyn creu wyneb priodol. Bydd angen i benderfyniadau gael eu gwneud o ran y driniaeth ffiniol orau a ph'un ai agor y man neu greu ymyl galed sydd fwyaf priodol.

Glannau

6.21 Mae'n bwysig cynnal asedau glannau â mynediad cyhoeddus a gwneud y mwyaf ohonynt. Gall creu, gwella neu ymestyn llwybr cerdded glannau braf wella ansawdd bywyd trigolion ac ymwelwyr â Chaerdydd. Ymhlith yr amgylcheddau felly mae Bae Caerdydd sy'n cynnwys taith gylchol 10km, glannau afon canol y ddinas, a chamlesi. I greu llwybr croesawgar, dylai fod yn ddigon llydan a dylai'r rhyngwyneb â'r adeilad fod yn actif a gyda bargod i sicrhau bod cerddwyr yn teimlo'n ddiogel. Mae hyn yn cynnwys sicrhau bod digon o ddiddordeb a manylu, trosben, ffenestri a drysau o unedau i ffyrdd cerdded a llwybrau cerdded. Mewn rhai sefyllfaoedd, bydd man bach â chwrt bach â gwyrddni a rheilins wrth uned yn cynnig hyn. Gall celf gyhoeddus gynnig rhywfaint o ddiddordeb mewn darnau byrion ond nid yw ynddo'i hun yn gwneud yn iawn am ddiffyg glannau actif â bargod.

6.22 Gallai fod cyfleoedd i fannau cyhoeddus gael eu creu mewn mannau strategol ar hyd y ffordd gerdded â chadeiriau ac i agor golygfeydd ar y llwybr, i sicrhau gweledededd yn yr ardal ehangach a symudiadau i strydoedd allweddol i hwyluso cysylltiadau. Un enghraifft o'r fath yw'r ardal wedi'i thirlunio o flaen y Senedd. Dylid cynnwys golygfeydd a phrofiadau ar hyd glannau dyfrol fel cyfres o fannau ar gyfer unrhyw gynigion ar hyd taith gylchol 10km Bae Caerdydd yn y Datganiad Dylunio a Mynediad.

6.23 I'r gogledd o Stadiwm Y Mileniwm, mae blaen Taith Taf ar hyd Afon Taf yn wledig ac wedi'i sgrinio a dylid cynnal hyn lle bynnag y bo'n bosibl. Bydd angen i flaenau Afonydd Elái a Rhymni gael eu hystyried yn ofalus i wella'r profiad ar hyd y llwybrau.

Hygyrchedd, dylunio cynhwysol a chyffredinol

6.24 Mae nifer o ddogfennau arfer gorau y gellir eu defnyddio o ran dylunio symudedd a chynwysoldeb, a gellir cyfeirio atynt yn unol â'r Ddeddf Cydraddoldeb. Un enghraifft o'r fath

yw: Inclusive Design in the Built Environment Handbook – Who Do We Design For? gan Sandra Manley (2016) a gymeradwywyd gan Lywodraeth Cymru a Chomisiwn Dylunio Cymru.

6.25 Dylid ystyried saith egwyddor dylunio cyffredinol ar y cyd â dylunio cynhwysol i gynnwys: Defnydd cydradd; Hyblygrwydd defnydd; Defnydd syml a greddfol; Gwybodaeth weladwy; Lle i gamgymeriad; Ymdrech gorfforol isel; Maint a gofod ar gyfer defnydd a chyrraedd.

6.26 Mae'r symud o amgylch y tu allan i'r adeilad a'r mynediad i'r adeilad angen gael eu dylunio'n unol ag egwyddorion dylunio cynhwysol. Dylai'r nod hwn sicrhau un mynediad cydradd i bob defnyddiwr. Dylai cynigion gael eu cysylltu â'r adeiladau amgylchynol, cyfleusterau trafnidiaeth a llwybrau cerdded sydd eisoes yn bodoli ynghyd â chyrbau is, palmant botymog priodol a symudedd digonol gan osgoi creu llwybrau nas defnyddir yn aml drwy ardaloedd agored i niwed.

Celf Gyhoeddus

6.27 Dylid ystyried cyfleoedd i integreiddio celf gyhoeddus ar gam dylunio cynnar yn unol â Strategaeth Celf Gyhoeddus y Cyngor a CCA Celf Gyhoeddus Caerdydd. Gall celf gyhoeddus wedi'i dylunio'n dda gynnig sbectrwm eang o ganlyniadau cadarnhaol i'r cynllun a'r gymuned ehangach, yn ogystal â gwella hunaniaeth lle. Gall adeiladau uchel yn aml gael budd o integreiddio celf i'r adeilad ei hun fel manylion ffasâd neu fel rhan o beirianneg angenrheidiol arall fel sgriniau gwynt neu byrth, er enghraifft.

Parcio

6.28 Ni ddylai integreiddio parcio gael effaith negyddol ar dir cyhoeddus (gweler adran 3).

Microhinsawdd

6.29 Rhaid i'r cynnig ddangos tystiolaeth o lefel dderbyniol o effaith o ran y ficrohinsawdd gan gynnwys effaith twnnel gwynt, cysgodi, llacharedd solar ac effaith goleuadau yn y nos.

6.30 Dylai asesiad golau dydd a golau haul gynnwys asesiad technegol yn ogystal â dadansoddiad llwybr haul model 3D yn dangos cysgodion yr adeilad ym mhob tymor ac yn y bore, ganol dydd a gyda'r nos.

6.31 Yn gyffredinol, po uchaf yr adeilad, y mwyaf o effaith a gaiff gwynt ar waelod yr adeilad a bydd mwy o angen rhoi mesurau lliniaru ar waith. Dylai asesiad twnnel gwynt llawn gynnwys tystiolaeth ynghyd â chasgliadau sy'n deillio o effaith mynedfeydd adeiladau, cerdded hamddenol, mannau cyhoeddus ac ardaloedd eistedd, beicwyr a defnyddwyr eraill y ffordd ar strydoedd cyfagos. Dylai'r astudiaeth ystyried yr effaith y gallai ei chael ymhellach i lawr y stryd y tu allan i'r adeiladau eraill. Dylai unrhyw amodau gwynt andwyol gael eu nodi yn ystod y broses ddylunio, diwygio'r dyluniad yn unol â hynny mewn ffordd integredig a'i grynhoi'n glir yn y Datganiad Dylunio a Mynediad.

6.32 Dylid rhoi crynodeb byr o unrhyw astudiaethau sy'n effeithio ar bob agwedd ar ficrohinsawdd yn y Datganiad Dylunio a Mynediad.

Diogelwch

6.33 Rhaid i'r cynnig ddangos ei fod yn cyfrannu'n gadarnhaol at ddiogelwch yn y gymuned. Mae'r dull hwn yn cynnwys sicrhau bod cerddwyr yn gyson yn y mannau cyhoeddus o amgylch yr adeilad; galluogi gwarcheidwaeth fedrus; gwyliadwriaeth naturiol dda; goleuadau; mannau mynediad diffiniedig, diogel a chynhwysol, a gofod cyhoeddus a phreifat wedi'i ddiffinio'n glir. Argymhellir cael rhagor o gyngor gan Swyddog Dylunio Gwrth-drosedd Heddlu De Cymru a lle y bo'n briodol yr Ymgynghorydd Diogelwch Gwrthderfysgaeth yn ystod y cam dylunio.

Rheoli gwastraff a gwasanaethau gwastraff

6.34 Dylai'r gofynion gwasanaethu angenrheidiol fel storfeydd gwastraff, mynediad i gerbydau casglu ac ystafelloedd trosglwyddo gael eu hintegreiddio a'u cyflawni heb fawr ddim effaith ar ansawdd a hyfywedd tir cyhoeddus, gan gynnwys symudiadau cerddwyr a mannau cyhoeddus. Rhaid ystyried mynediad i gerbydau casglu gwastraff, yn arbennig wrth wagio nifer o finiau. Pan fo casglu biniau'n debygol o gymryd tipyn o amser (h.y. mwy na 10 munud) dylid ystyried lôn wasanaeth i osgoi tagfeydd.

6.35 Mae angen i fan storio dynodedig ar gyfer gwastraff cyffredinol, ailgylchu a gwastraff bwyd gael ei ddarparu ar faint priodol ar gyfer math y datblygiad. Mae'r CCA Storio Gwastraff yn cynnig canllawiau ar feintiau storio mewnol ac allanol gan gynnwys gofynion storio eitemau swmpus a didoli ffrydiau gwastraff ar gyfer mathau gwahanol o ddatblygiadau, fel unedau masnachol, fflatiau preswyl a defnydd cymysg. Mae'n bwysig i unedau preswyl mewn adeiladau uchel ganiatáu rhywfaint o hyblygrwydd o ran storio gwastraff er mwyn gwneud newidiadau posibl yn y dyfodol i ddull casglu gwastraff y Cyngor. Mewn datblygiadau defnydd cymysg, mae angen nodi dwy ardal storio sy'n didoli ffrydiau gwastraff domestig a masnachol yn glir.

6.36 Bydd angen strategaeth rheoli gwastraff fanwl i amlinellu sut y caiff yr holl wastraff o adeiladau uchel ei reoli a'i gasglu. Croesewir atebion integredig ac arloesol sy'n sicrhau'r lefel uchaf posibl o ailgylchu. Bydd angen ystyried mathau eraill o ddosbarthiadau i'r adeilad hefyd.

Amwynderau

6.37 Ni chaniateir adeiladau uchel mewn lleoliadau y byddent dros eiddo cyfagos a'u bod yn andwyo amwynder meddianwyr cyfagos yn sylweddol.

6.38 Gall agosrwydd dau neu fwy o adeiladau uchel greu problemau sylweddol o ran trosolwg a chysgodi. Mae angen i gynigion ger adeiladau uchel eraill neu yn y cyffiniau sicrhau nad yw preifatrwydd ac amwynder trigolion a meddianwyr ar hyn o bryd ac yn y dyfodol yn cael eu handwyo yn ogystal â goblygiadau'r cynnig ar olygfeydd presennol o eiddo cyfagos. Gall lleoli priodol a gosod ffenestri ac ystafelloedd bywadwy gynorthwyo â lliniaru problemau amwynderol.

v. Dylunio adeiladau cynaliadwy

6.39 Mae'r system gynllunio'n rhan bwysig o wella cynaliadwyedd, gan gynnwys perfformiad ynni, o ran datblygiadau newydd gan helpu i fynd i'r afael ag effeithiau newid yn yr hinsawdd. Fel y nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru, rhaid i'r system gynllunio ddarparu ar gyfer tai ac adeiladau newydd mewn ffordd sy'n gyson ag egwyddorion cynaliadwyedd.

6.40 Ystyrir adeiladau uchel gan y Cyngor yn ffurf ar ddatblygiadau mawr pan fo cydleoli adeiladau byw dwysedd uchel a datblygiadau defnydd cymysg yn cynnig cyfleoedd sylweddol ar gyfer defnyddio technolegau adnewyddol a charbon gan gynnwys systemau cyflenwi ynni. Dylai strategaeth amgylcheddol ar gyfer yr adeilad fod yn seiliedig ar ddadansoddiad o’r safle a dylent lywio penderfyniadau cynnar fel ffurf yr adeilad a’i gyfeiriad. Dylai asesiad ynni annibynnol gael ei gyflwyno gyda’r cynllun yn ystyried ymarferoldeb ariannol a thechnegol cynnwys cynllun o’r fath a’i gyflwyno ar y cam cais cynllunio’n unol â pholisi CDLl EN 12.

6.41 Bydd gan y Cyngor ddisgwyliad rhesymol i ffabrig a gweithrediad adeiladau uchel gyflawni safonau effeithlonrwydd ynni uwch na’r arfer oherwydd eu natur fel tirnod, eu dwysedd, a’r angen i’w paratoi at y dyfodol, a disgwylir iddynt bara am amser sylweddol. Cyfeirier at ddogfen ganllaw Polisi Cynllunio Cymru a LlC: Dylid cyfeirio at Cynllunio at Adeiladau Cynaliadwy. Mae adeiladau uchel yn benodol yn debygol o fod angen atebion arloesol i faterion i fanteisio ar ynni solar, goleuadau a gwresogi naturiol, gan hefyd leihau llacharedd solar drwy osod eu cyfeiriad yn briodol a defnyddio ffenestri priodol. Cyfeirier at y Datganiad Dylunio a Mynediad ar sut yr aethpwyd i’r afael â’r materion hyn.

6.42 Ymhlith y mesurau y gallent gael eu hintegreiddio i ddyluniad yr adeilad mae lefelau inswleiddio gwell, gwresogi effeithlon a systemau awyru a goleuadau ynni effeithlon. Mae angen ystyried amodau cyfforddusrwydd mewnol ac allanol fel rhan o’r strategaeth amgylcheddol o ran golau dydd, awyru, llacharedd solar ac o bosibl orwresogi.

6.43 Anogir ceisio deunyddiau lleol cynaliadwy drwy leihau gwastraff ac ynni yn y camau cynhyrchu. Dylid ystyried lleihau gwastraff ar gam dylunio, dymchwel ac adeiladu’r datblygiad.

7. Canllawiau ar Dai Fforddiadwy a Dylunio Er Byw

Gall dyluniad rhyfedd gynorthwyo eglurder, Brisbane, Bates Smart Architects

7.0 Dylunio tai fforddiadwy a dylunio er byw

7.1 Mae angen i unrhyw gynnig adeilad uchel preswyl ddangos sut y bydd yn arwain at greu lle da i fyw ynddo drwy ansawdd mannau byw mewnol, mannau amwynderol a thrwy gydymffurfiaeth ag egwyddorion mynediad, diogelwch, gweledecld ac ansawdd.

7.2 Penderfynir ar leoliad a math y tai fforddiadwy gan amgylchiadau a nodweddion penodol y safle a'r datblygiad, economeg tai fforddiadwy'n unol â pholisïau presennol y CDLl. Nid yw ceisiadau ar gyfer adeilad(au) uchel yn diystyru darparu tai fforddiadwy. Dylai cynigion gyfeirio at bolisïau presennol y CDLl ar dai fforddiadwy a'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio.

8. Gofynion Man Agored

Integreiddio gweithgarwch llawr gwaelod, dyfroedd a mannau agored i ddatblygiad newydd. Hammarby Sjostad, Stockholm, Urban Initiative Studios

8.0 Gofynion man agored

8.1 O ystyried dwysedd poblogaeth uchel adeiladau uchel, rhaid gwneud darpariaeth ddigonol ar gyfer mannau agored cyhoeddus a phreifat. Bydd angen i fathau'r mannau priodol fod yn safle-benodol ac yn unol â pholisïau CDLl C4 a C5, y CCA Mannau Agored (i'w disodli), y CCA Rhwymedigaeth Cynllunio sydd i ddod a'r CCA Seilwaith Gwyrdd sydd i ddod.

Mannau gwyrdd cyhoeddus, tirweddu caled, parciau a glannau

8.2 Mae angen i adeiladau uchel, yn benodol pan fônt wedi'u grwpio â'i gilydd, gael eu hategu gan rwydwaith o fannau agored o safon uchel, sy'n agos ar droed i'r meddianwyr. Sicrheir y ddarpariaeth hon drwy gytundeb A106 yn unol â chanllawiau mannau agored y Cyngor.

8.3 Dylai pob glan dŵr fod yn hygyrch i'r cyhoedd a chyfrannu at y rhwydwaith cerddwyr lleol. Dylai promenadau ar lannau dŵr fod yn gyfle i hamddena, cerdded, loncian a beicio, gyda hygyrchedd da a chadeiriau mewn lleoedd lle bo'r ficrohinsawdd a'r golygfeydd yn addas.

Mannau preifat a rhannol breifat a rennir a gerddi to

8.4 Dylai mannau cylchdroi awyr agored preifat o amgylch yr adeilad gael eu dylunio ar gyfer byw a myfyrio tawel yn hytrach na dim ond cerdded drwyddynt lle y bo'n bosibl.

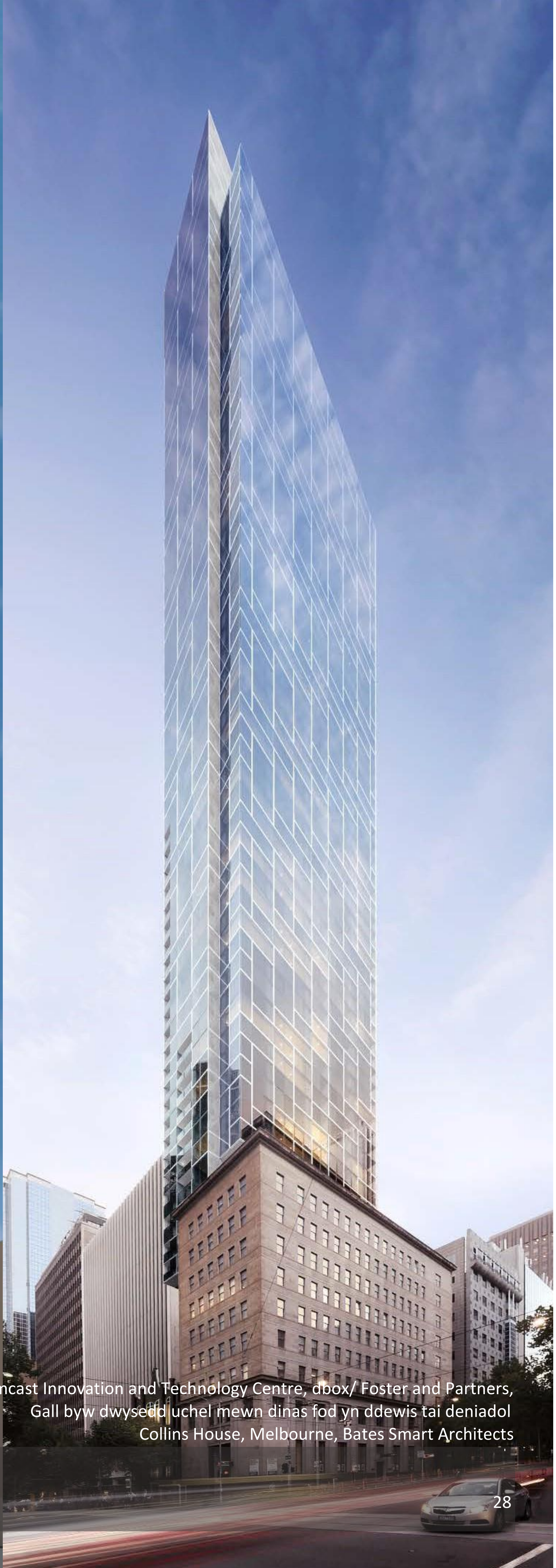
8.5 Lle cynigir llety i deuluoedd, rhaid i gyrtiau a rennir gynnig hamddena ac ymlacio anffurfiol o safon mewn amgylchedd â thirlunio meddal gan mwyaf.

8.6 Gall fod yn ddefnyddio gynnwys defnyddiau ymarferol mewn mannau agored lle y bo'n briodol, fel leiniau sychu dillad.

Cyrtiau a balconïau preifat unigol

8.7 Yn aml gwerthfawrogir gwerth amwynderol mannau awyr agored preifat fel balconïau, terasau to a chyrtiau llawr gwaelod bychain a gallant fod yn ystyriaeth ddylunio bwysig.

9. Trafodaeth Cyn Cais



Comcast Innovation and Technology Centre, dbox/ Foster and Partners,
Gall byw dwysedd uchel mewn dinas fod yn ddewis tai deniadol
Collins House, Melbourne, Bates Smart Architects

9.0 Trafodaeth cyn cais

9.1 Mae'r Awdurdod Lleol yn annog ymgeiswyr i gyflwyno cynigion cyn cais ar unrhyw gynigion ar gyfer adeilad uchel yng Nghaerdydd. Gall arddangos y weledigaeth ddylunio i'r cynnig yn ogystal ag effeithiau allweddol y cynnig drwy fodelu priodol a deunyddiau gweledol gynorthwyo'n fawr yn y drafodaeth cyn cais.

Comisiwn Dylunio Cymru

9.2 Mae Comisiwn Dylunio Cymru (CDC) yn cynnig adolygiad dylunio y gellir gofyn amdano gan y datblygwr, neu gellir ei gyflawni ar gais yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae'r Comisiwn yn croesawu ymgynghoriad ar gynigion ar y cam cynharach cyn cyflwyno ceisiadau cynllunio i roi cyngor ar gyflawni ansawdd dylunio yn y datblygiad.

9.3 Mae CDC yn nodi'r deunyddiau a geisiant gan ymgeiswyr wrth gyflwyno cynigion yn eu canllawiau Dylunio Adeiladau Uchel. Dylai deunyddiau i gyfleu'r cynigion dylunio a'u rhesymeg gynnwys:

- Cynlluniau sy'n dangos yn glir sut mae'r adeilad yn ymberthyn i'r ardal gyfagos;
- Adrannau i ddangos lled strydoedd i gymhareb uchder adeilad;
- Drychiadau i ddangos sut mae'r adeilad yn cwrdd â'r llawr ac yn ymberthyn i adeiladau cyfagos
- Astudiaethau tri dimensiwn clir, diamwys, dilysadwy
- Modelau i ddangos crynswth ac effaith yr adeilad arfaethedig ar yr ardal gyfagos
- Dangosiadau o'r cynllun ar lefel llygad cerddwyr o'r stryd(oedd) gyfagos ac o'r lleoliadau strategol a nodir;
- Sylw i ben yr adeilad gan gynnwys gosod planhigion;
- Natur yr effaith, ar lefel y llawr, o wasanaethu'r adeilad;
- Deunyddiau ac, ar y cam priodol, manylu'r driniaeth ffasâd.

9.4 Mae CDC a Llywodraeth Cymru wedi llunio Canllaw Dadansoddi Safle a Chyd-destun: Deall Gwerth Safle, a all helpu i lywio dadansoddiad safle priodol.

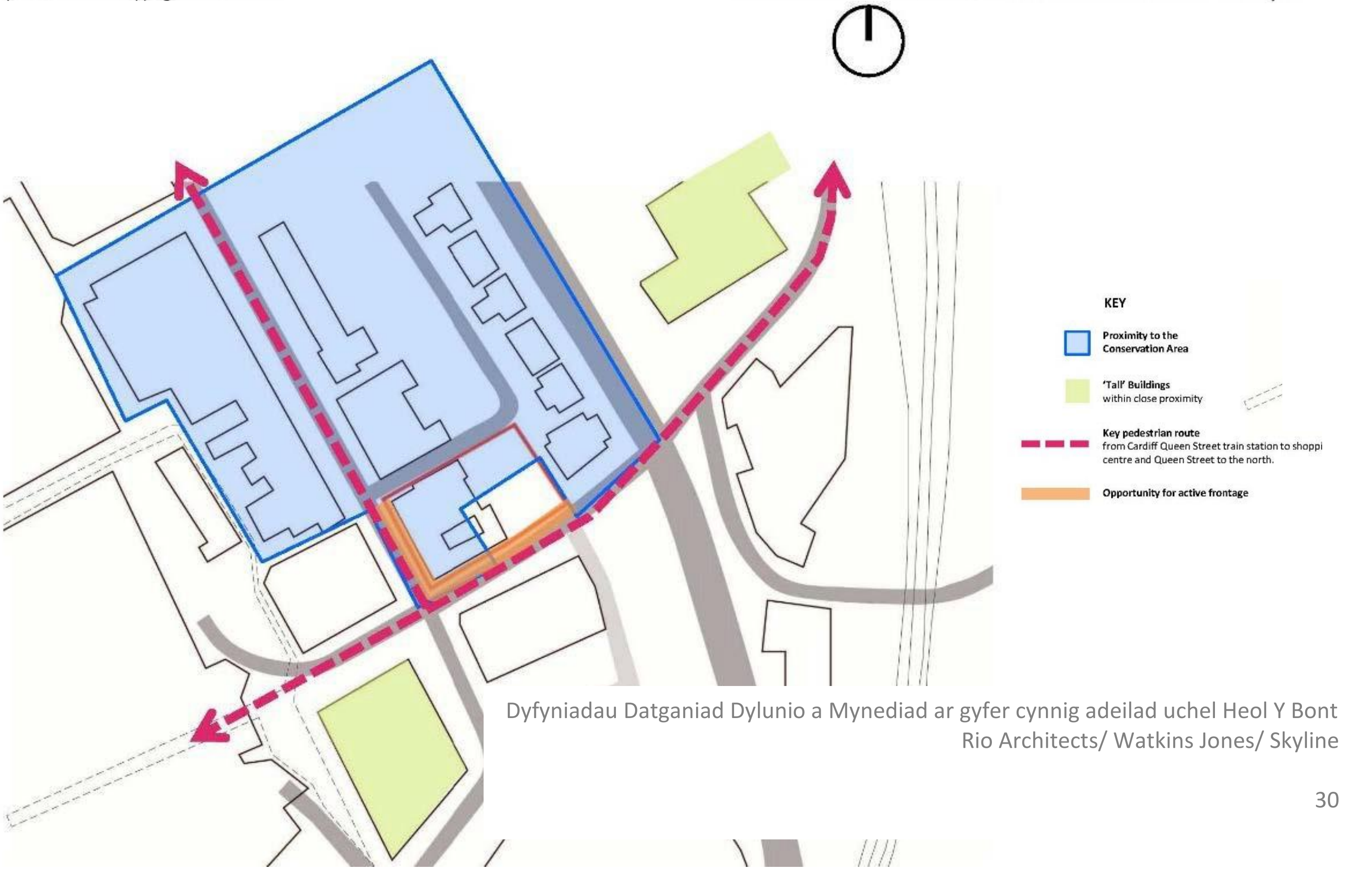
Canllawiau ar geisiadau amlinellol

9.5 Ni fydd cyflwyno cais amlinellol newydd ar gyfer adeilad uchel fel arfer yn briodol o ystyried y gofyn i gyflwyno gwybodaeth fanwl fel bod modd asesu'r cais yn ddigonol. Gellir ystyried cynigion ar gyfer adeiladau uchel ar gam amlinellol fel rhan o'r cynnig i'r uwchgynllun ehangach yn amodol ar gyflwyno gwybodaeth ddigonol am yr elfen hon o'r cynllun sydd i foddhad yr awdurdod.

10. Datganiad Dylunio a Mynediad

Open retail unit occupying Lettable Unit A

Possible Mezzanine level within Lettable Unit A to create additional commercial floor



Dyfyniadau Datganiad Dylunio a Mynediad ar gyfer cynnig adeilad uchel Heol Y Bont
Rio Architects/ Watkins Jones/ Skyline

10.0 Datganiad Dylunio a Mynediad

10.1. Dylid cytuno ar gwmpas Datganiadau Dylunio a Mynediad gyda'r Awdurdod Lleol ar y cam cyn cais i sicrhau bod yr holl faterion safle-benodol yn cael eu cwmpasu'n unol â Chanllawiau LlC ar Weithdrefnau Rheoli Datblygu.

10.2. Nodir syniad o gwmpasu y wybodaeth ddylunio sydd ei hangen fel rhan o'r cais cynllunio isod. Gallai rhywfaint o'r wybodaeth fanwl hon fod mewn astudiaethau neu adroddiadau ar wahân, ond dylid cyfeirio atynt yng nghrynodeb y Datganiad. Byddai'r wybodaeth i'w chynnwys yn y Datganiad ar ôl y drafodaeth yn cynnwys:

1. Gweledigaeth

2. Dadansoddiad cyd-destunol o'r ardal agos a'r ardal ehangach:

- Gwerthusiad cymeriad a chyd-destun, pensaernïaeth, deunyddiau a chymeriad hanesyddol;
- Cyd-destun strategol ehangach, canol y ddinas neu ar raddfa'r ddinas;
- Mynediad i gerddwyr, beiciau a thrwy drafnidiaeth i amwynderau;
- Cyfyngiadau datblygu;
- Cyfleoedd datblygu;
- Cyfiawnhad o leoliad yn unol â meini prawf lleoliad;
- Topograffeg;
- Traul dinesig;
- Golygfeydd presennol sylweddol ar y nenlinell; Cynnwys unrhyw gynigion adeiladau uchel eraill;
- Maint, uchder a chrynswth;
- Strydlun a thirlun;
- Adeiladau nodedig ac ardaloedd a'u lleoliadau;
- Man agored neu rwydwaith glan dŵr a dilyniant o fannau;
- Crynodeb microhinsawdd.

3. Strategaeth ddylunio

- Sut mae'r cysyniad wedi datblygu ac eglurhad o opsiynau a ystyriwyd yn ystod y broses ddylunio;
- Unrhyw ymgynghoriad neu ymgysylltiad â'r gymuned;
- Naratif / stori ddylunio;
- Astudiaethau cynsail a pham / pa agweddau sy'n berthnasol;
- Crynodeb â chysyniad pensaernïol cydlynol ynghyd â strategaeth peirianneg.

4. Y Cynnig

- Sut mae'r adeilad yn ymberthyn i'r ardal gyfagos;
- Diagramau mynediad a symud;
- Deunyddiau gan gynnwys cynseiliau;
- Effaith weledol. Gwerthusiad gweledol a modelu 3 dimensiwn o'r cynnig yn dangos sut mae'n ymateb i'r cyd-destun hwn a nenlinell ehangach y ddinas. Dylai gynnwys golygfeydd allweddol gan gynnwys cymeradwyaethau diweddar;
- Golygfeydd allweddol a archwiliwyd;
- Adrannau i ddangos lled strydoedd i gymhareb uchder adeilad;

- Drychiadau i ddangos sut mae'r adeilad yn cwrdd â'r llawr ac yn ymberthyn i adeiladau cyfagos
- Dangosiadau o'r cynllun ar lefel llygad cerddwyr o'r stryd(oedd) gyfagos ac o'r lleoliadau strategol a nodir;
- Manylion rhyngwyneb y stryd;
- Sylw i ben yr adeilad gan gynnwys gosod peiriannau;
- Dylunio cynhwysol yn yr adeilad;
- Crynodeb o unrhyw faterion adeileddol, iechyd a diogelwch i'w goresgyn;
- Tystiolaeth o ddiagramau profi gwynt a chysgodi gydag eglurhad ar sut y maent wedi dylanwadu ar y dyluniad.

5. Tirlunio, dylunio tir cyhoeddus, diogelwch a sicrwydd

- Palmentydd, tirlunio, mannau cyhoeddus, lle cerdded, celf, rhyngwyneb adeilad a chelf stryd arfaethedig, Llawlyfr Tir Cyhoeddus;
- Dylunio a mynediad cynhwysol.

6. Datganiad diogelwch

- Manylion unrhyw gyngor a geisir gan yr awdurdod heddlu gan gynnwys effaith ar dir cyhoeddus, defnyddiau cyfagos a'r adeilad ei hun.

7. Cynaliadwyedd

- Lleihau carbon, effeithlonrwydd ynni, dulliau adeiladu cynaliadwy, defnyddio agregau wedi'u hailgylchu, rheoli gwastraff, mesurau ailgylchu.

8. Model ffisegol

- Ar raddfa briodol i integreiddio â model dinas y Cyngor.

Atodiad A: Diagram: Ffotograff o’r Awyr o Ganol y Ddinas a’r Bae.

Ardal Sensitifrwydd uchel iawn: gan gynnwys Castell Caerdydd, Parc Bute, y Ganolfan Ddinesig a Phlas-y-parc

Atodiad B: Sylwadau ac Ymatebion ar yr Ymgynghoriad

Cynhaliwyd ymgynghoriad rhwng 8 Medi ac 20 Hydref 2016. Rhoddwyd hysbysiad i'r wasg mewn papur newydd lleol ar ddydd Mercher 7 Medi 2016. Gosodwyd copïau o'r canllawiau drafft ym mhob un o lyfrgelloedd Caerdydd ac yn Nerbynfa Neuadd y Sir. Cafodd y canllawiau drafft hefyd eu cyhoeddi ar wefan y Cyngor. Anfonwyd llythyrau'n hysbysbu am yr ymgynghoriad ar y canllawiau drafft i'r holl Gynghorwyr, Llywodraeth Cymru, Cynghorau Cymuned yng Nghaerdydd ac at unrhyw bobl â diddordeb a gwyddys bod gan y sefydliadau canlynol fuddiant cyffredinol mewn cynllunio yng Nghaerdydd neu fuddiant posibl yn y canllawiau hyn:

Cafwyd sylwadau sy'n benodol neu'n gyffredinol berthnasol i'r canllawiau drafft o'r ymgynghoreion uchod a nodir gan *** yn ogystal ag aelodau'r cyhoedd.

Alder King
Alternatives for Transport
AMEC Environment & Infrastructure UK Limited
Cyngor Celfyddydau Cymru
Arup
Asbri Planning Ltd
Porthladdoedd Prydain
Cymdeithas yr Awdurdodau Llywio Mewndirol
Atkins
Austin-Smith: Lord
Baker Associates
Barton Willmore
Bellway Homes (Wales Division) Ltd
Biffa
Bilfinger GVA
Black Environment Network
Blake Morgan LLP
BNP Paribas Real Estate
Bovis Homes
Boyer Planning
Cyngor Dinas Bryste
Bryant Homes (De-orllewin)
BT Group plc
Busnes yn y Gymuned Cymru
C2J
Cymdeithas Tai Cadwyn
Cymunedau yn Gyntaf Caerau a Threlái
Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili
Ymgyrch Diogelu Cymru Wledig
Ffederasiwn Rhieni Caerdydd a'r Fro
Bwrdd Iechyd Prifysgol Caerdydd a'r Fro
Grŵp Mynediad Caerdydd
Caerdydd yn erbyn y Llosgydd
Bws Caerdydd
Defnyddwyr Bws Caerdydd
Cymdeithas Ddinesig Caerdydd
Cymdeithas Tai Cymunedol Caerdydd
Ymgyrch Feicio Caerdydd
Hynafwyr Lleiafrif Ethnig Caerdydd
Greenpeace Caerdydd

Glanfa'r Hofrenyddion Caerdydd
Maes Awyr Rhyngwladol Caerdydd Cyf.
Fforwm Mynediad Lleol Caerdydd
Prifysgol Fetropolitan Caerdydd
Naturiaethwyr Caerdydd
Cardiff Pedestrian Liberation
Cardiff Transition
Prifysgol Caerdydd
Cymunedau yn Gyntaf Gorllewin Caerdydd
Carolyn Jones Planning Services
CDN Planning
Celsa Manufacturing (UK) LTD
Cemex Uk Operations Ltd
CFW Architects
CGMS Consulting
Y Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru
Chichester Nunns Partnership
Chris Morgan
Chwarae Teg
Yr Awdurdod Hedfan Sifil
Yr Awdurdod Glo
Coleg Glan Hafren
Cymunedau yn Gyntaf Adamsdown
Tai Cymunedol Cymru
Gwasanaeth Ymgynghorol Tir Cymunedol Cymru
Cyd-ffederasiwn Diwydiant Prydain
Cyd-ffederasiwn Trafnidiaeth Teithwyr
Connections Design
Y Gymdeithas Tir Cefn Gwlad a Busnes
CSJ Planning Consultants
Cymdeithas Gymunedol Danescourt
David Lock Associates
Davies Sutton Architects
Davis Meade Agricultural
Derek Prosser Associates

Design Circle RSAW South
Comisiwn Dylunio Cymru
Development, Land & Planning Consultants Ltd
Anabledd Cymru
Disability Arts Cymru
DLP Consultants
DPP Cardiff
Drivers Jonas
DTB Design
DTZ
Dŵr Cymru
Edenstone Homes
Y Comisiwn Cydraddoldeb a Hawliau Dynol
Project Cymorth Busnes Ethnig
Ffederasiwn Busnesau Bach
First City Limited
FirstGroup plc
Firstplan
Comisiwn Coedwigaeth Cymru
Y Gymdeithas Gludiant
Cyfeillion Coetir Cymuned Nantfawr
Fulfords Land & Planning
G L Hearn
G Powys Jones MSc FRTPI
Cymdeithas Hanes Gerddi
Geraint John Planning Ltd
GL Hearn Ltd
Glamorgan - Gwent Archaeological Trust Ltd
Cymdeithas Tai Morgannwg Gwent
GMA Planning
Cyngor Cymuned Graig
Cymdeithas Ddiogelu Graig
Great Western Trains Company Limited
Grosvenor Waterside
GVA
GVA Grimley
H O W Commercial Planning Advisors
Cymdeithas Tai Hafod Cyf / Cymdeithas Ofal
Hafod Cyf
Halcrow
Hammonds Yates
Harmers
Cymdeithas Trigolion Y Mynydd Bychan
Herbert R Thomas LLP
Home Builders Federation
Hutchinson 3G UK
Hyland Edgar Driver
Hywel Davies
Rhyng-ffydd Cymru
Jacobs Babtie
Jeremy Peter Associates
JLL
John Robinson Planning & Design
John Wotton Architects
Jones Lang LaSalle
Cadwch Gymru'n Daclus
Kelly Taylor & Associates
Kingsmead Assets Limited
Knight Frank
Sefydliad Tirwedd Cymru
Levvel Ltd
Linc-Cymru
Cyngor Cymuned Llys-faen
Grŵp Cadwraeth Llandaf
Cymdeithas Llandaf
Lovell Partnership
Loyn & Co Architects
LUC
Madley Construction
Mango Planning and Development Limited
Cyngor Cymuned Maerun
Martin Robeson Plannning Practice
McCarthy & Stone (plc)
McCarthy and Stone (Western Region)
Meadgate Homes Ltd
Y Gymdeithas Cynhyrchion Mwynol
Morgan Cole
Mott MacDonald
Nathaniel Lichfield and Partners
Celf Ieuenctid Genedlaethol
Cyfoeth Naturiol Cymru
Neame Sutton
Network Rail
Network Rail Infrastructure Ltd
Cyngor Dinas Casnewydd
NFU Cymru
Grŵp Gogledd-orllewin Caerdydd
Novell Tullet
O2 UK
Oakgrove Nurseries
Cyngor Cymuned Pentref Llaneirwg
Orange
Origin3
Cymdeithas Trigolion Pantmawr
Peace Mala
Peacock & Smith
Pegasus
Cyngor Cymuned Pentyrch
Persimmon Homes
Peterson Williams
Cyngor Cymuned Llanbedr
Phillippa Cole

Cymorth Cynllunio Cymru
Planning Potential
Comisiynydd Heddlu a Throseddu
Powell Dobson
Powergen
Prospero Planning
Y Gymdeithas Cynhyrchion Chwareli
Quinco
Race Equality First
Cymdeithas Radur a Phentre-poeth
Cyngor Cymuned Radur a Phentre-poeth.
Partneriaeth ac Ymddiriedolaeth Gymunedol
Radur a Phentre-poeth
Fferm Radur
Clwb Golff Radur
Rapleys
Redrow Homes (De Cymru)
Reeves Retail Planning Consultancy Ltd
Renplan
Grŵp Gweithredu'r Gronfa
Cymdeithas Ddinesig Rhiwbeina
Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf
RICS Wales
Rio Architects
Tîm Cymunedau yn Gyntaf Glan-yr-afon
Robert Turely Associates
Roberts Limbrick
Robertson Francis Partnership
Comisiwn Brenhinol ar Henebion Cymru
Sefydliad Cenedlaethol Brenhinol Pobl Ddall
RPS Group Plc
RSPB Cymru
Grŵp Gweithredu Achub Creigiau
Savills
Savills (Cardiff)
Scope Cymru
Scott Brownrigg
Sellwood Planning
Shawn Cullen
SK Designs
SLR Consulting
Siambr Fasnach Caerdydd De Cymru
Ymgynghorydd Dylunio Atal Troseddau Heddlu
De Cymru
South Wales WIN
Cymunedau yn Gyntaf Sblot a Thremorfa
Chwaraeon Cymru
SSE Energy Supply Ltd
Cyngor Cymuned Sain Ffagan
Stedman Architectural
Stewart Ross Associates
Stonewall Cymru
Stride Treglown Town Planning
Stuart Coventry Scott Wilson
Sullivan Land & Planning
Sustrans Cymru
SWALEC
Cymdeithas Tai Taf
Tanner & Tilley
Taylor Wimpey
Terry Nunns Architects
The 20th Century Society
The Boarding Centre Ltd
The Design Group 3
The Georgian Group
Y Sefydliad Rheoli Mynwentydd ac Amlosgfeydd
The Land Mark Practice
The Planning Bureau
Y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol
The urbanists
The Victorian Society
Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt De a Gorllewin
Cymru
Ymddiriedolaeth Theatrau
T-Mobile (UK) Ltd
Cyngor Cymuned Tongwynlais
Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen
Turley Associates
Cymdeithas Tai Unedig Cymru
Urban City Ltd
Yr Urdd
Pencadlys Corfforaethol Ymddiriedolaeth GIG
Felindre
Virgin Media
Vodaphone
Cymdeithas Tai Wales & West
Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru
Cymorth i Fenywod Cymru
Watts Morgan
Ymddiriedolaeth GIG Gwasanaethau Ambiwlans
Cymru – Rhanbarth y De-ddwyrain
Llywodraeth Cymru
Llywodraeth Cymru – Is-adran yr Economi,
Sgiliau a Thrafnidiaeth
Comisiynydd y Gymraeg
Cymdeithas yr Iaith
Ffederasiwn Tenantiaid Cymru Cyf
Cyngor Cymuned Gwynllŵg
White Young Green Planning
Wimpey Homes
Wyevale Garden Centres Ltd.

Pennod	Sylwadau	Ymateb
Cyffredinol	Croesawn ddiweddaru'r CCA, sydd am sicrhau bod Caerdydd ("y Ddinas") yn dal i ddatblygu fel y ddinas orau i fyw ynddi.	Cytuno
Cyffredinol	Argymell cynnwys a chyfeirio at fwy o ddelweddau o adeiladau uchel Caerdydd yn glir, gan gynnwys enghreifftiau da a gwael.	Darlunnir y CCA gyda delweddau i ddangos sut y bodloni egwyddor benodol ac mae'n cynnwys enghreifftiau da o adeiladau uchel y dyfodol yng Nghaerdydd. Nid ystyrir enghreifftiau o unrhyw adeiladau uchel gwael yn berthnasol.
Cyffredinol	Byddem yn disgwyl gweld rhagor o gynlluniau, diagramau a delweddau i ategu'r testun. Er enghraifft nid oes cynllun yn nodi ffiniau canol y ddinas a'r bae.	Ychwanegwyd at ddisgrifiad cliriach o'r diffiniad o Ganol y Ddinas a'r Bae 1.13. Mae'r ffin yn cael ei adolygu'n unol â CDLl KP10.
Cyffredinol	Argymhellir wrth gynnwys cynlluniau a golygfeydd yn dangos ardaloedd lle mae cyfle i godi adeiladau uchel.	Mae angen i bob safle a gynigir gan ddatblygwyr gael ei asesu'n ôl ei rinweddau i farnu ar briodoldeb codi adeilad uchel ar y safle. Gall y broses gwneud cais ystyried y dadansoddiad dylunio gan gynnwys golygfeydd, clystyrau, materion amwynder a chyfleoedd a chyfyngiadau'r safle.
Cyffredinol; 10. Datganiad dylunio a mynediad	Argymell darparu testun ychwanegol yn y CCA i annog Ymgeiswyr i roi rhagor o wybodaeth yn y Datganiadau Dylunio a Mynediad o ran tir cyhoeddus.	Mae Adran 10 yn cyfeirio at dir cyhoeddus yn y Datganiadau Dylunio a Mynediad ac fe'i hymhelaethwyd i gynnwys eitemau ychwanegol. Ystyrir bod digon o gyfeiriadau at dir cyhoeddus gydol y ddogfen.
Cyffredinol	Ystyrir bod yr ardal gadwraeth o gylch Castell Caerdydd a'r Ganolfan Ddinesig yn sensitif iawn. Byddai adeiladau uchel o gylch yr ardal hon yn niweidio'r canfyddiad o'r Ddinas ar y cyfna. Mae nenlinell Canol y Ddinas o uchder derbyniol o tua wyth llawr.	Ystyrir effaith unrhyw adeiladau uchel ar nenlinell canol dinas Caerdydd o bwyntiau strategol a'r effaith ar yr ardal sensitif iawn. Nid y'i hystyrir yn briodol pennu cyfyngiad uchder ar loriau.
Cyffredinol	Gorddefnydd o'r gair arloesol – nid es angen i atebion o reidrwydd fod yn arloesol ond dylent gael eu cynllunio'n ofalus ac y gallent ddefnyddio'r dechnoleg ddiweddaraf.	Nodwyd a'i amnewid â geiriau mwy priodol mewn sawl lle
Cyffredinol	Os yw'r ddogfen yn electronig gallai fod yn syniad da cynnwys dolenni i ddogfennau eraill.	Ychwanegwyd dolenni electronig
Cyffredinol	Dylid cyfeirio at y Canllaw Dadansoddi Safle a Chyd-destun gan CDC i LlG	Cyfeiriad at ddogfen wedi'i ychwanegu yn Adran 9, Comisiwn Dylunio Cymru.
Cyffredinol	Gofaler rhag defnyddio gormod o ddelweddau gan un pensaer a allai gael ei ystyried yn hyrwyddo.	Er y cydnabyddir fod delweddau'n dod o lond dwrn o ymarferwyr pensaernïol, ni fwriedir ei fod yn hyrwyddo. Yna dewisir pob delwedd am eu bod yn dangos mewn ffordd sut y defnyddir egwyddorion y CCA.

Pennod	Sylwadau	Ymateb
Cyffredinol	Mae hon yn ddogfen bwysig i lun y ddinas yn y dyfodol, er bod yr egwyddorion dylunio ac ystyriaethau'n cael eu trafod yn y ddogfen, mae diffyg dadansoddi a dehongli lleol i wneud y canllawiau'n benodol i Gaerdydd. E.e. beth yw'r golygfeydd allweddol, beth yw'r adeiladau uchel pwysig presennol, pa adeiladau sydd angen aros yn rhai ar wahân a lle gallai clystyrau o adeiladau uchel fod yn briodol? Byddem yn disgwyl gweld rhagor o gynlluniau, diagramau a delweddau i ategu'r testun. Er enghraifft nid oes cynllun yn nodi ffiniau canol y ddinas a'r bae.	Gwnaed rhywfaint o ddadansoddi gan y Cyngor i lywio'r CCA ond nid ystyrir ei fod yn berthnasol ei gynnwys. Sonnir am y nodweddion pwysicaf yn y testun. Fe'i hystyrir bod angen i ymgeiswyr wneud dadansoddiad dylunio trylwyr drwy'r cais, gan drafod â'r adran Gynllunio. Mae dogfennau cynllunio eraill sy'n amlinellu ffiniau bras canol y ddinas a'r Bae, dangosir yr ardal gyffredinol yn Atodiad A.
1. Cyflwyniad	Dinas Fyw, Dinas Byw – Caerdydd am geisio fod y ddinas orau i fyw ynddi ... yn y DU/Byd?	Ychwanegwyd 'Ewrop'
1. Cyflwyniad	Canol y Ddinas a Bae Caerdydd: byddai wedi bod yn briodol diweddaru archwiliad a dadansoddiad 2009 wrth baratoi'r canllaw hwn – nid yw'n gyfredol. Beth yw'r strategaeth a'r weledigaeth ar gyfer adeiladau uchel yn yr ardaloedd hyn? A edrychwyd ar enghreifftiau o ddinasoedd eraill o faint cymaradwy? Beth yw'r adeiladau uchel pwysig yng nghanol y ddinas/y bae?	Gwnaed rhywfaint o ddadansoddi gan y Cyngor i lywio'r CCA ond nid ystyrir ei fod yn berthnasol ei gynnwys. Ers archwiliad a dadansoddiad 2009, ni welwyd digon o newydd i ofyn am ddadansoddiad newydd.
2. Lleoliad adeiladau uchel	Ble mae ardaloedd craidd y ddinas? Ble mae'r golygfeydd pwysicaf?	Gweler yr ymateb uchod. Dylai'r Datganiad amlygu'r manylion hyn.
3. Trafnidiaeth Gynaliadwy	Cymeradwyir y gefnogaeth i drafnidiaeth gyhoeddus, gerdded a beicio yn y CCA. Ond mae ddiffyg mawr llwybrau beicio a lle i barcio beiciau yn enwedig y tu allan i siopau ac adeiladau swyddogol. Mae darparu mannau parcio i geir nad ydynt yn rhwystro eraill yn ddilys. Ond i atal parcio anghyfreithlon a chynorthwyo pobl hŷn a phobl ag anableddau corfforol, mae angen digon o leoedd parcio.	Mae tîm trafnidiaeth y Cyngor yn gweithio ar gyflwyno llwybrau beicio gwell a mannau parcio i feiciau yng nghanol y ddinas, y bae a'r ddinas ehangach. Mae CCA ar gyfer parcio. Cydnabyddir bod angen taro cydbwysedd rhwng trafnidiaeth gynaliadwy a darparu i geir preifat.
3. Trafnidiaeth Gynaliadwy	Wrth drafod parcio tanddaearol (paragraff 4) argymhellwn y geiriad canlynol: Mae angen i ddatblygwyr gydymffurfio â diogelu rhag dŵr wyneb: Egwyddorion ac arfer (GP3) ac yn bennaf (ond nid yn gyfan gwbl) datganiadau safbwynt N7, N8 ac N9 o ran amharu ar ddŵr llawr. Gallent fod yn berthnasol (yn dibynnu ar leoliad y safle) os bydd angen pwmpio dŵr llawr neu amharu ar gyfundrefn hydroddaearegol leol.	Nid yw materion dŵr ffo technegol yn rhan o'r CCA hwn.
4. Nenlinell, Golygfeydd Strategol a Fista; 5. Lleoliad amgylcheddol Hanesyddol ac Atodiad A; ffotograff awyr Canol y Ddinas a Bae Caerdydd	Mae'r ardal gadwraeth arfaethedig ym Mae Caerdydd yr un mor bwysig â Chanol y Ddinas. Oherwydd ffiniau tyn yr ardal gadwraeth mae tebygolrwydd cryfach o adeiladau uchel yn amgylchynol ac effeithio ar y glannau'n benodol. Mae'r llun ar dudalen 12 yn dangos lefel gymharol isel y nenlinell o Wetherspoons i adeilad Atradius. Mae hyn yn cynnwys adeilad pwysig Llywodraeth Cymru. Ond nid yw'n ymestyn i gynnwys cael Adeiladau Uchel i gydblethu ag unig fan gwyrdd Parc Britannia a'r Eglwys Norwyaidd. Mewn geiriau eraill, hepgorir rhan fwyaf o'r glannau – fwy na thebyg 25% - rhag unrhyw fath o ddiogelwch o ran cadwraeth.	Ffiniau'r ardal gadwraeth yw'r ffiniau swyddogol a luniwyd fel rhan o Werthusiadau'r Ardal Gadwraeth. Fe'u lluniwyd yn unol â meini prawf cymeriad hanesyddol llym ac mae angen i unrhyw gynigion fyddai'n effeithio ar yr ardaloedd hyn gadw neu wella'r Ardal Gadwraeth. Y tu allan i'r ardaloedd hyn, caiff cymeriad a golwg cyffredinol eu hystyried o ran dylunio trefol, fel yr amlinellir yn y CCA.

Pennod	Sylwadau	Ymateb
4. Nenlinell, Golygfeydd Strategol a fistâu; 5. Lleoliad amgylcheddol Hanesyddol ac Atodiad A; ffotograff awyr Canol y Ddinas a Bae Caerdydd	Mae'r fistâu a'r golygfeydd yn y bae a'r glannau wedi'u ffotograffio yn eich dogfen. Mae hon yn olygfa ddeniadol ac ni ddylid amharu arni gan adeiladau uchel, yn enwedig wrth i chi nodi'r angen i gadw golygfeydd o Gei'r Fôr-forwyn a'r Morglawdd. Dylai adeiladau uchel ar hyd y glannau ystyried argraff gyntaf ymwelwyr â'r Bae gan gynnwys o Roald Dahl Plass a'r Cynulliad Cenedlaethol. Mae hefyd angen ystyried golygfeydd eang wrth sefyll ar risiau'r Senedd a pheidio â'u blocio.	Noda'r CCA fod angen dadansoddiad dylunio trefol i ddangos sut mae adeiladau uchel yn dderbyniol ar safle. Byddai hyn yn cynnwys dadansoddiad o'r nenlinell a'r effaith ar amwynder preswyl. Ychwanegwyd cyfeiriad at y Seneddol i'r Glannau yn adran 6.
4. Nenlinell, golygfeydd strategol a fistâu 5. Lleoliad amgylcheddol Hanesyddol ac Atodiad A; ffotograff awyr	Gweler ffotograffau o'r Old State House ym Moston. Yma mae adeilad eiconig hyfryd yn cael ei gysgodi gan adeiladau uchel. Gobeithio na chaiff adeiladau'r Bae, fel Adeilad y Pierhead, y Cynulliad a'r Eglwys Norwyaidd eu cysgodi mewn unrhyw ffordd. A ellid nodi nad anogir adeiladau sy'n fwy na 6 llawr, yn enwedig pan fônt yn amharu ar fistâu pwysig ar y glannau ac nad ydynt o werth cyhoeddus?	Caiff y testun ei gryfhau i ddweud bod angen rhoi digon o le adeiladau hanesyddol o bwys a'u fframio yn lle tynnu oddi arnynt, adran 4.
4. Nenlinell, golygfeydd strategol a fistâu	Byddai cynlluniau, ffotograffau a diagramau'n helpu i egluro'r disgrifiad yn yr adran nenlinell. Pa nodweddion a gedwir i fod yn rhai amlwg e.e. gorthwr y castell, tŵr cloc Neuadd Y Ddinas, meindwr Cadeirlan Llandaf ... a pha rai allai fod yn glystyrau? Noslun - nid oes angen i atebion goleuadau fod yn arloesol ond yn hytrach priodol, ystyrlon ac o bosibl beiddgar. Mae angen cynlluniau, diagramau a delweddau ar gyfer Golygfeydd Strategol a Chlystyrau.	Eglurwyd y testun yn unol â hyn yn adran 4. Gwnaed rhywfaint o ddadansoddi gan y Cyngor ar olygfeydd strategol a chlystyrau ond nid y'i hystyrir yn uniongyrchol berthnasol i'w gynnwys gan y bydd yn rhan o'r Datganiad.
4. Nenlinell, golygfeydd strategol a fistâu	Paragraff 2 - Mae'n bwysig ystyried effaith clwstwr o adeiladau uchel ar lefel y llawr. Mae parhad ymylon stryd actif yn bwysig ac ni ddylai adeiladau uchel gael eu hynysu mewn gofod.	Ychwanegwyd testun yn unol â hyn i Adran 4.
6. Dylunio adeiladau uchel	Dylai dylunio tirlunio tir cyhoeddus ystyried newidiadau mewn lefel; planhigion, coed yn benodol; ardaloedd gwair/blodau gwyllt; deunyddiau arwyneb caled; waliau a ffensys; celfi stryd a goleuadau stryd; celf gyhoeddus. Dylai dyluniadau adeiladau a thirlun/tir cyhoeddus integredig gael ei gynnwys o'r cychwyn cyntaf i gyflawni dyluniad cyfannol o'r safon uchaf o ran tir cyhoeddus a phensaernïaeth.	Cytuno'n rhannol, rhai ychwanegiadau i 6. iii. Effaith ar dir cyhoeddus
6. Dylunio adeiladau uchel	Rhaid i fannau cyhoeddus a llwybrau cerdded gael eu cadw, a bod yn flaenoriaeth wrth ystyried cynigion gan gynnwys eu hanghenion cynnal a chadw.	Cytuno ac atgyfnerthu yn Adran 6, iv, Glannau Dŵr
6. Dylunio adeiladau uchel	Adran i. Cymysgedd o Ddefnyddiau Tir – paragraff 2 – mae nifer o ddefnyddiau tir eraill nas soniwyd amdanynt fel hostelau? Oes angen rhestr?	Ystyrir rhestr yn ddefnyddiol i feddwl am syniadau. Fe'i gwnaed yn fwy cynhwysfawr

Pennod	Sylwadau	Ymateb
6. Dylunio adeiladau uchel	Adran i. Hyblygrwydd / Paratoi at y Dyfodol – Dileu: Mae hyn yn cynnwys dylunio adeiladau fel eu bod yn hyblyg ac y gallant gael eu defnyddio at amrywiaeth o ddefnyddiau dros amser. Ychwanegu: Gall cynllun a ffurfiau modiwlar hefyd helpu i addasu yn y dyfodol e.e. galluogi rhannu adeilad swyddfeydd yn unedau llai naill ai'n llorweddol neu'n fertigol.	Cadw'r geiriau gwreiddiol gan y'i hystyrir yn berthnasol o hyd. Ychwanegwyd y testun ychwanegol
6. Dylunio adeiladau uchel	Adran i. Deunyddiau – Dylai deunyddiau fod yn ddigon da a chyfoethog pan yn agos i'r adeilad yn ogystal ag o bellter o'r adeilad.	Gwnaed y testun yn fwy eglur
6. Dylunio adeiladau uchel	Adran i. Glannau - Mae'r adran yn dweud yn aml y gall ardal gwrt fechan â gwyrddni a rheilins ddarparu amgylchedd o'r fath. Ymddengys yn rhy benodol, nid yw bob amser yn gweithio'n dda.	Gwnaed y testun yn fwy eglur
6. Dylunio adeiladau uchel	Adran iv. Microhinsawdd – Dylai unrhyw amodau gwynt andwyol ... gael eu nodi'n y broses ddylunio a'u diwygio i oresgyn y broblem mewn ffordd integredig	Gwnaed y testun yn fwy eglur
6. Dylunio adeiladau uchel	Adran iv. Diogelwch – Ail frawddeg – Mannau cyhoeddus a phreifat wedi'u diffinio'n glir	Gwnaed y testun yn fwy eglur
6. Dylunio adeiladau uchel	Adran i – Mae angen hefyd ystyriaeth dosbarthiadau i'r adeilad. Ail-eirio 'arloesol' ar gyfer atebion gwastraff	Gwnaed y testun yn fwy eglur
6. Dylunio adeiladau uchel	Adran iv. Rhyngwyneb y stryd – mynediad i ddefnydd cymysg ar loriau uwch hefyd yn bwysig	Gwnaed y testun yn fwy eglur
6. Dylunio adeiladau uchel	Adran v. Dylunio Adeiladau Cynaliadwy; Ail baragraff i gynnwys 'dylai strategaeth amgylcheddol ar gyfer yr adeilad fod yn seiliedig ar ddadansoddiad o'r safle a dylent lywio penderfyniadau cynnar fel ffurf yr adeilad a'i gyfeiriad.' Pumed paragraff - Mae angen ystyried amodau cyfforddusrwydd mewnol ac allanol fel rhan o'r strategaeth amgylcheddol o ran golau dydd, awyru, llacharedd solar ac o bosibl orwresogi.	Testun wedi'i gynnwys yn Adran 6, v, ail a phumed paragraff. Ystyrir bod 'hynod' yn ddisgrifiad derbyniol.
9. Trafodaeth cyn cais	Adran 9. Trafodaeth cyn cais - cynnwys dolen i'n canllaw i adolygu dyluniad yn http://dcfw.org/consulting- the-commision-through-the-design-review-service/	Wedi cynnwys hyperddolen
10. Datganiad dylunio a mynediad	Adran 10 - Lle dywedir model ffisegol ar raddfa i integreiddio â model y ddinas - byddai'n ddefnyddiol nodi'r raddfa	I sicrhau bod y raddfa gywir yn cael ei defnyddio i'r model cywir dylai ymgeiswyr gysylltu â'r Cyngor.

I gael rhagor o wybodaeth cysylltwch â:

Creu Lleoedd
Cyngor Caerdydd,
Ystafell 223 Neuadd y
Sir, Glanfa'r Iwerydd,
Caerdydd
CF10 4UW

dylunio@caerdydd.gov.uk
www.caerdydd.gov.uk/dyluniodinesig