



GWYNEDD

DYLUNIAD TAI FFORDDIADWY

Bydd yr Awdurdod Cynllunio'n rheoli dyluniad tai fforddiadwy'n ofalus pan geisir caniatâd manwl ar gyfer adeiladu, er mwyn cydymffurfio â'r canlynol:

- Nodyn Cyngor Technegol 12 Polisi Cynllunio Cymru: Dylunio (2002) Llywodraeth Cynulliad Cymru
- Polisiâu sydd yng Nghynlluniau Datblygu perthnasol Awdurdod Cynllunio Cyngor Gwynedd
- Adrannau perthnasol eraill y Canllaw Dylunio hwn

Boed y safle wedi'i ddynodi ar gyfer tai dan Gynlluniau Datblygu perthnasol Awdurdod Cynllunio Cyngor Gwynedd, yn safle mewnlenni neu, fel eithriad, yn safle sydd union drws nesaf i ffin pentref, dylai dyluniad y datblygiad gyd-fynd ag arfer da. Bydd angen i ddylunwyr ddangos eu bod wedi ystyried:

- Natur, lleoliad a chyffiniau'r safle; cadw nodweddion fel llwybrau trwodd; golygfeydd i mewn ac allan; tirnodau; elfennau pwysig yn y dirwedd e.e. coed a chloddiau (edrychwch ar yr adran am Ddatblygu Safle)
- Cymeriad yr adeiladau a'r mannau agored cyfagos, er mwyn sicrhau bod graddfa, ffurf, clwstwr a ffurfioldeb / anffurfioldeb y datblygiad yn sympatetig (edrychwch ar yr adran am Ddyluniad Adeiladau ar gyfer y diffiniadau)
- Defnyddio deunyddiau a nodweddion lleol priodol ar gyfer adeiladau, ffiniau a phalmentydd (gweler yr adrannau am Ddatblygu mewn Trefi, Adeiladu yng Nghefn Gwlad a Mannau i'r Cyhoedd)
- Trafnidiaeth, effeithlonrwydd ynni, gwaredu gwastraff, cynnal a chadw yn y dyfodol, a hyblygrwydd (edrychwch ar yr adran ar Ddatblygu Cynaliadwy)
- Diogelwch a gwarchodaeth deiliaid yr eiddo, lleihau sŵn a niwsans, a chreu cymdogaethau o ansawdd sy'n meithrin ymdeimlad o berchnogaeth (edrychwch ar yr adran ar Atal Troseddu)

Dylai tai fforddiadwy ddarparu

- Darbodaeth wrth adeiladu, gan ddefnyddio deunyddiau a thechnegau adeiladu sydd gystal, os nad yn well, na'r rheini a ddefnyddiwyd ar gyfer eiddo lleol tebyg sydd ar werth ar y farchnad agored.
- Safon o fyw sy'n fodern ac yn ddigonol a digon o le i ddiwallu anghenion y deiliaid yn hytrach na'u dyheadau h.y. dim rhy fawr nes ei fod yn anfforddiadwy yn y dyfodol
- Effeithlonrwydd ynni a rhwyddineb cynnal a chadw

Egwyddorion Dylunio

Rhaid cytuno â'r Awdurdod ynghylch nifer, maint a math yr unedau fforddiadwy sydd i'w cynnwys mewn unrhyw ddatblygiad preswyl. Gall hyn gynnwys gwahanol fathau o dai – tai teras, tai pâr, tai sengl neu fflatiau – sy'n addas ar gyfer gwahanol bobl, a'r rheini wedi eu gwasgaru o amgylch y safle. Bydd safonau ansawdd a gofod yn berthnasol i sicrhau bod maint yr anedd-dai yn ddigonol ar gyfer y deiliaid ac yn diwallu eu hanghenion (i gael gwybodaeth am safonau datblygu penodol, edrychwch ar Gyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy Awdurdod Cynllunio Cyngor Gwynedd)

Dylid dylunio'r datblygiad i greu

- Cynllun effeithlon sy'n cyd-fynd yn dda â'r ardal o'i amgylch, llwybrau trafnidiaeth a cherdded cyfredol, cyfleusterau a gwasanaethau'r ganolfan leol
- Ymdeimlad o le, drwy ffurfiau adeiledig priodol a mannau cyhoeddus deniadol, sy'n gweddu i'r cymeriad lleol
- Amrywiaeth o ran y math o dai a godir a'u dwysedd er mwyn darparu cymysgedd cymdeithasol, a sicrhau cymuned amrywiol a chynaliadwy gyda throsiant isel o breswylwyr
- Unedau fforddiadwy sydd wedi'u hintegreiddio i'r datblygiad cyffredinol ac na ellir gwahaniaethu rhyngddynt â thair farchnad agored
- Digon o fannau allanol ar gyfer amwynder a pharcio, er mwyn sicrhau nad yw anheddau'n edrych dros ei gilydd ac er mwyn osgoi sŵn ac aflonyddwch. Dylid gallu amddiffyn mannau preifat, h.y. dylid gallu eu gweld yn glir o'r tŷ ond dylent fod wedi'u hamgáu gan nodweddion tirwedd neu blanhigion; dylid gallu cynnal a chadw a rheoli'r mannau cyhoeddus yn hawdd drwy oruchwyliaeth oddefol o sawl anedd.
- Mae adeiladau sy'n defnyddio ynni'n effeithlon drwy gynnwys deunyddiau a thechnegau adeiladu ecogyfeillgar, systemau gwresogi diwastraff, ac ynysiad thermal da, yn rhatach i'w rhedeg a'u cynnal, yn iachach i fyw ynddynt, a byddant yn ymarferol yn economaidd drwy gydol eu hoes.
- Llety hyblyg ac addasadwy sy'n briodol i bawb, gan gynnwys yr henoed, pobl anabl, neu deuluoedd gyda phlant ifanc. Gellir dylunio rhai unedau i fod â photensial i'w haddasu'n nes ymlaen, er mwyn diwallu newidiadau yn anghenion y teulu, er y bydd yn rhaid sicrhau bod yr uned dal yn fforddiadwy yn y dyfodol.
- Safonau uchel o ran dyluniad a saernïaeth, gan ddefnyddio deunyddiau lleol o ansawdd da, boed hynny mewn dulliau traddodiadol neu arloesol, er mwyn creu cymdogaeth sy'n gwarchod ac yn gwella cymeriad yr ardal o'i chwmpas

GWYNEDD

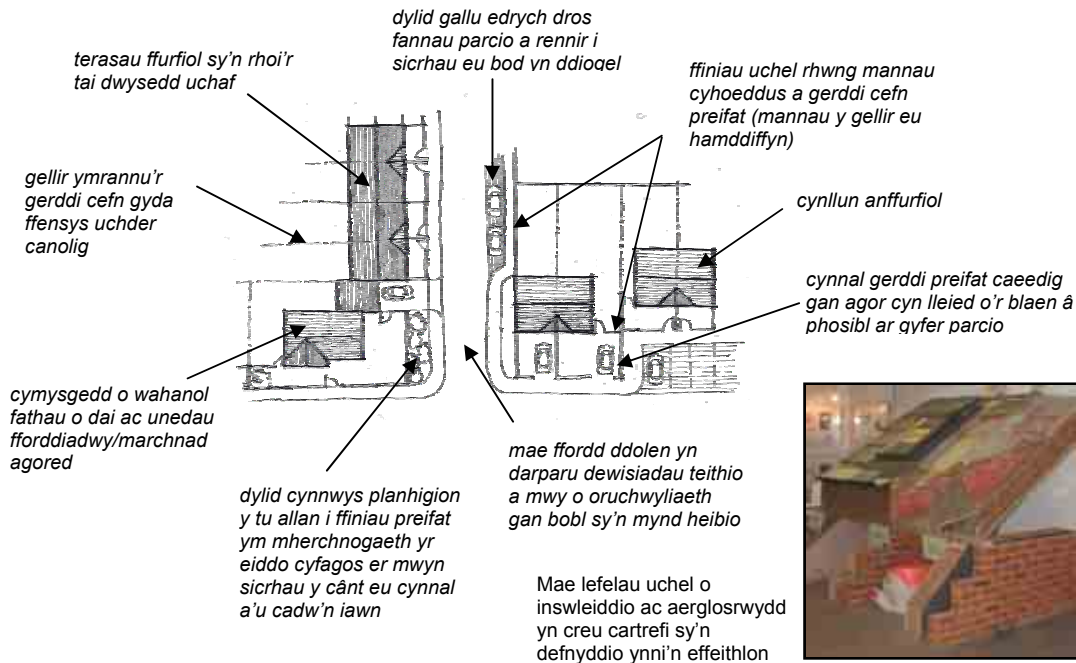
DYLUNIAD TAI Fforddiadwy



Tai teras yw'r tai dwysedd uchaf, ac mae'r rhain yn briodol mewn trefi (chwith) a phentrefi (de); gellir creu teimlad llai ffurfiol drwy risio unedau er mwyn delio â newidiadau mewn lefelau a llinellau adeiladu afreolaidd, neu ddefnyddio nodweddion lleol, cymeriad ayb



Bydd parchu ffurf, clwstwr a graddfa adeiladau cymdogol, a defnyddio deunyddiau lleol, yn integreiddio tai newydd i'w hamgylchedd ac yn gwella'r cymeriad sydd eisoes yno.



Yn draddodiadol mae patrwm datblygu pentrefi wedi bod yn weddol anffurfiol ac, yn gyffredinol, dull eithaf llac o ddylunio cynllun, gyda phwyslais ar nodweddion caled a meddal y dirwedd, yw'r dull mwyaf priodol ar gyfer datblygiadau newydd ar safleoedd mewnlenwi pentrefi a safleoedd eithriad gwledig.



Lle gellir profi bod gwir angen lleol, gellir ystyried addasu adeiladau