



GORFFENNAF 2025

4ydd Trosiad

DATGANIAD DYLUNIO A MYNEDIAD

DATBLYGIAID TAI ARFAETHEDIG YN

FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD

## CYFEIRLYFR Y PROSIECT

### YMGEISYDD

Adra,  
Tŷ Coch,  
Llys y Dderwen,  
Parc Menai,  
Bangor,  
LL57 4BL

Cyswllt: Daniel Parry, Cyfarwyddwr Datblygu,  
E: [daniel.parry@adra.co.uk](mailto:daniel.parry@adra.co.uk)

### PENSEIRI

Ainsley Gommon Architects  
The Old Police Station  
15 Glynne Way,  
Hawarden  
CH5 3NS

T: 01244 537100  
F: 01244 537767  
E: [svenables@agarchitects.co.uk](mailto:svenables@agarchitects.co.uk)

Cyswllt: Simon Venables/Idris Owen/Georgia Taylor

---

## CYFEIRLYFR Y PROSIECT

### DATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN

FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD

**AG** |  **AINSLEY GOMMON ARCHITECTS**

CYNNWYS:

|       |                                       | Rhif<br>Tudalen: |
|-------|---------------------------------------|------------------|
| 1.00  | CEFNDIR Y CYNNIG                      | 4                |
| 2.00  | CYD-DESTUN                            | 5                |
| 3.00  | FFACTORAU SY’N EFFEITHIO’R DATBLYGIAD | 7                |
| 4.00  | AMCANION DYLUNIO                      | 9                |
| 5.00  | CYMERIAD                              | 11               |
| 6.00  | CYNALADWYEDD AMGYLCHEDDOL             | 14               |
| 7.00  | MYNEDIAD                              | 16               |
| 8.00  | TEITHIO                               | 17               |
| 9.00  | DIOGELWCH CYMUNEDOL                   | 18               |
| 10.00 | YMGYNGHORI                            | 18               |

|             |            |                                                                 |
|-------------|------------|-----------------------------------------------------------------|
| 4ydd Rhifyn | 21/07/2025 | Diweddariad i Adran 7 Mynediad.                                 |
| 3ydd Rhifyn | 22/05/2025 | Diweddariad i gyd fynd a chynlluniau peiriannyddol a thirlunio. |
| 2il Rifyn   | 30/04/2025 | Addasu lleoliad prif bibell ddŵr ac addasu plotiau              |
| Rhifyn 1af  | 16/04/2025 |                                                                 |

CYNNWYS

DATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN

FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD

## 1.00 CEFNDIR Y CYNNIG

### 1.01 CYFLWYNIAD

Bydd y Datganiad Dylunio a Mynediad hwn yn cyd-fynd â'r cais am Ganiatâd Cynllunio llawn ar y cyd â dyluniadau'r cais cynllunio a baratowyd gan Ainsley Gommon Architects ac ymgynghorwyr eraill ar gyfer y datblygiad arfaethedig.

Mae'r cynigion datblygu wedi'u paratoi ar sail proses frifio cynllunio gydweithredol a gynhaliwyd gan Adra. Mae'r cymysgedd tai yn adlewyrchu canlyniadau deialog ar y cyd ac mae'r datblygiad arfaethedig yn ymateb i ddata angen tai a baratowyd gan Adra mewn ymgynghoriad â'r Awdurdod Lleol.

### 1.02 DATGANIAD O FWRIAD

Y bwriad yw darparu cartrefi newydd ar gyfer anghenion cyffredinol fforddiadwy ar safle gwag oddi ar Ffordd Llanberis.

Nod y dyluniad yw darparu tai modern, deniadol, effeithlon o ran ynni sy'n codi'r safon ar gyfer datblygiadau tai fforddiadwy yn yr ardal, gan ddarparu gerddi preifat hawdd eu cadw i berchnogion a thrigolion bob cartref wrth greu ymdeimlad o le gyda lle amddiffynadwy i'r trigolion ei fwynhau.

Mae'r dyluniad yn ceisio gwneud y defnydd gorau o nodweddion mwyaf cadarnhaol y safle gyda dyluniadau tai fforddiadwy arloesol newydd cynnil sy'n cyfuno â'r ardal leol o ran graddfa a deunyddiau adeiladu. Mae bwlch sylweddol rhwng y datblygiad presennol ar ymyl ffurf adeiledig bresennol y dref, ac mae'n integreiddio'n dda â'r patrwm datblygu presennol. Bydd datblygiad graddol y tir yn lliniaru effaith y datblygiad graddol fel nad yw'n difetha ansawdd y dirwedd adeiledig a naturiol, gan fod y safle i'w weld ar draws dyffryn Cadnant.

Mae coed a gwrychoedd yn ffurfio ffin naturiol ar gyfer rhan fawr o'r safle ac maent i'w diogelu, yn enwedig ar y tir ger Glan Peris sy'n ffurfio'r ffin bresennol rhwng y safle a'r datblygiad cyfagos. Mae'r ffin rhwng y safle a'r briffordd wedi'i marcio â dail trwchus presennol. Bydd y cloddiau ffin sy'n amgáu'r safle yn cael eu torri'n ôl a bydd gwrychoedd newydd yn cael eu plannu yn rhannol. Mae'r safle'n agored ac yn cael digon o haul ac mewn lleoliad hygrych, wrth ymyl datblygiadau a chyfleusterau preswyl sefydledig. Mae pob cartref newydd wedi'i osod i wneud y mwyaf o oruchwyliaeth naturiol o'r mannau cyhoeddus a lled-gyhoeddus a'r ffyrdd cyfagos gan fanteisio ar dopograffeg y safle a'r golygfeydd allan tuag at dref Caernarfon i'r gorllewin ac i fyny tuag at y mynyddoedd i'r dwyrain.



## 1.00 - CEFNDIR Y CYNNIG

### DATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN

### FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD

**AG** | **A** AINSLEY GOMMON ARCHITECTS

Llun 01 - Bydd y cynllun yn gweddu yn ei cyd-destun ac yn helpu i greu rhywle lle gall trigolion ei alw'n gartref.

01



## 2.00 - CYD-DESTUN

### 2.01 LLEOLIAD

Mae'r cynllun wrth ymyl ystâd ddiwydiannol Cibyn ar Lôn Cae Ffynnon ac mae o fewn 1500m i ganol y dref, ar safle sydd tua 1.37 hectar o ran arwynebedd. Wedi'i leoli yn agos at ardaloedd preswyl ger Ffordd Cae Garw i'r gogledd-ddwyrain a Glan Peris i'r de-orllewin a choetir cymunedol. Mae'r cynllun wedi'i leoli ar dir amaethyddol - gyda golygfeydd i dref Caernarfon i'r Gorllewin - gyda ffiniau wedi'u hamlinellu gan goed a gwrychoedd. I ffin de-orllewinol y safle ar hyd Ffordd Llanberis tuag at ganol y dref mae terasau rendr deulawr sy'n nodweddiadol o'r arddull frodorol. Mae llwybr troed cyhoeddus yn rhedeg ar hyd ffin ddwyreiniol y safle.

Mae pont garreg Rhestredig Gradd II, dros Afon Cadnant, wedi'i lleoli i'r gogledd-orllewin o'r safle. Mae'r bont garreg un bwa o'r 18fed ganrif wrth ymyl rhyd yn gul iawn, 1m o led, ac fe'i hadeiladwyd fel gwelliant i gynorthwyo ceffylau a cherddwyr i groesi'r afon. Mae ganddi dorfeydd bwaog a chylch bwa. Mae ategion carreg hir i'r ffyrdd mynediad gyda pharapet isel gyda chopâ carreg (mae rhai ar goll ar yr ochr ddeheuol).

### 2.02 POLISI CYNLLUNIO CYMRU

Mae'r Datganiad Dylunio a Mynediad hwn yn egluro'r dull o greu datblygiad cynaliadwy trwy ddylunio da yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru. Mae hyn yn mynd y tu hwnt i estheteg i gynnwys agweddau cymdeithasol, amgylcheddol, economaidd ac agweddau eraill ar y datblygiad.

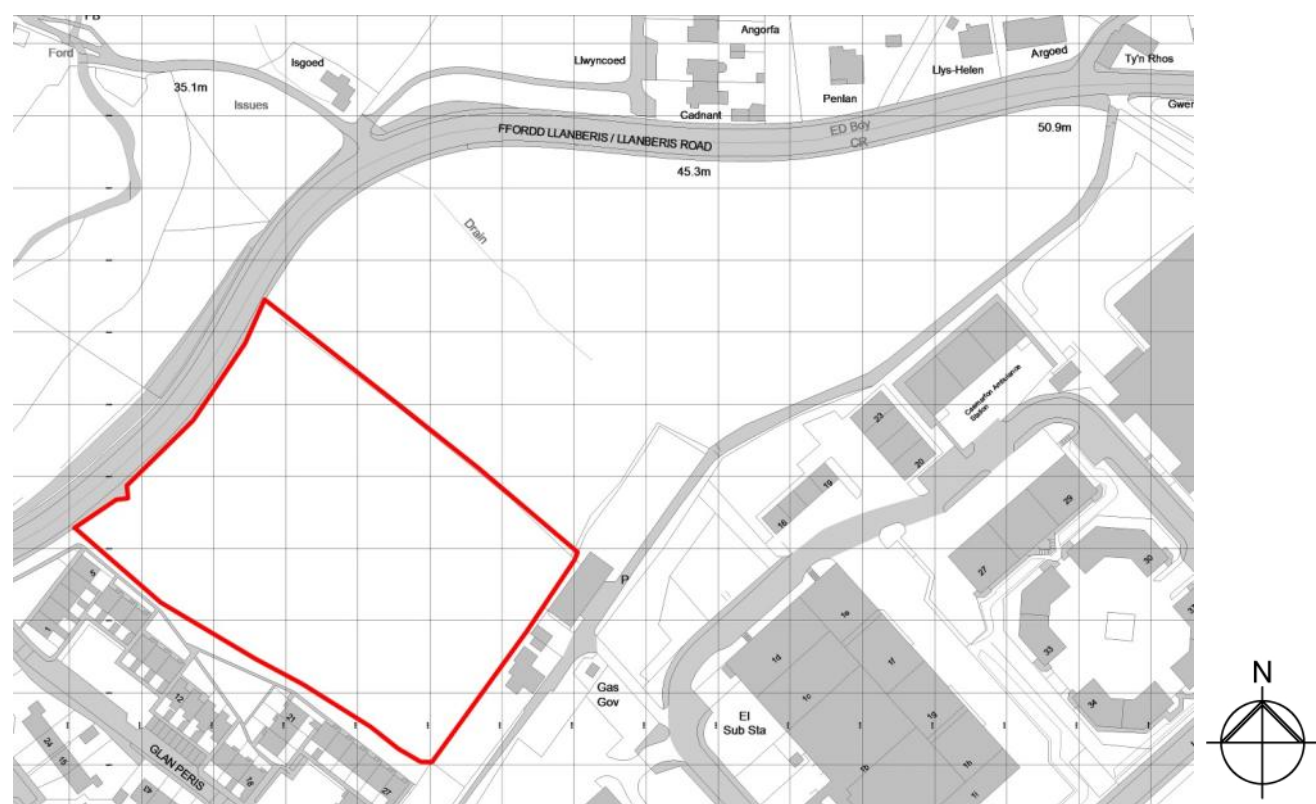
Bydd y Datganiad Cynllunio a baratowyd gan Grimster Planning yn egluro sut mae egwyddorion Dylunio Cynhwysol y cyfeirir atynt ym Mholisi Cynllunio Cymru wedi'u hymgorffori i greu datblygiad a fydd yn ddiogel ac yn hygyrch, gan ddarparu hyblygrwydd o ran defnydd ac amgylchedd sy'n gyfleus ac yn bleserus i'w ddefnyddio i'r trigolion ac sy'n ategu'r cyd-destun cyfagos.

### 2.03 TAN 12 - DYLUNIAD

Mae'r datblygiad wedi'i gynllunio yn unol ag egwyddorion Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12 - Dylunio. Cyhoeddwyd y fersiwn ddiwygiedig o TAN 12 - Dylunio yn wreiddiol ym mis Mehefin 2009 ac mae'r Datganiad Dylunio a Mynediad hwn wedi'i fformatio i adlewyrchu cynnwys diwygiedig TAN 12 (2016).

Yn benodol, mae'r cynllun yn adlewyrchu polisi cynllunio Cyngor Sir Gwynedd a Pholisi Cynllunio Cymru fel a ganlyn:

*Mae POLISI CYNLLUNIO CYMRU 3.45 yn nodi 'Ni ddylai'r dystiolaeth i nodi ardaloedd a safleoedd addas ar gyfer datblygu gael ei chyfyngu gan ffiniau awdurdodau lleol. Dylai adlewyrchu realiti fel marchnadoedd tai, ardaloedd teithio i'r gwaith, dalgylchoedd manwerthu a natur y gweithgaredd neu'r datblygiad ei hun. Bydd hyn yn sicrhau bod y defnydd gorau yn cael ei wneud o dir a ddatblygwyd yn flaenorol a bod colli safleoedd maes glas yn cael ei leihau i'r lleiafswm. Bydd hyn yn cael ei graffu yn archwiliad y CDLI.'*



01

Llun 01 - Llun presennol o'r awyr o'r safle wedi ei amlinellu mewn coch

02

Llun 02 - Darn o Fap OS yn dangos lleoliad y safle wedi ei amlinellu mewn coch.

## 2.00 - CYD-DESTUN

### DATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN

### FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD

#### CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD YNYS MÔN A GWYNEDD 2011-2026:

Mae 2.53 yn nodi Strategaeth Tai Cyngor Gwynedd (2019). Gweledigaeth y Strategaeth Tai yw: "Sicrhau bod gan bobl Gwynedd fynediad at gartref addas, o safon, sy'n fforddiadwy ac sy'n gwella ansawdd eu bywyd." Mae 2.54 yn nodi "Mae'r Strategaeth yn amlinellu pum amcan y byddai angen mynd i'r afael â nhw os yw'r Cyngor am gyflawni'r weledigaeth hon: 1. Neb yn ddigartref yng Ngwynedd 2. Tai cymdeithasol ar gael i bawb sydd eu hangen 3. Mae cartref pawb yng Ngwynedd yn fforddiadwy iddynt 4. Mae Tai Gwynedd yn gyfeillgar i'r amgylchedd 5. Mae gan gartrefi ddylanwad cadarnhaol ar iechyd a lles pobl Gwynedd."

Mae 3.89 yn nodi bod 'Polisi TAI 8 a'r Canllaw Cynllunio Atodol 'Cymysgedd Tai' yn sicrhau bod ystyriaeth berthnasol yn cael ei rhoi i sicrhau bod y bwriad yn darparu unedau preswyl sy'n gwella cydbwysedd tai ac yn helpu i ddiwallu anghenion y gymuned gyfan.'

Mae canfyddiadau'r Adroddiadau Monitro Blyneddol ar y materion tai ar dudalen 22 yn nodi 'Dwysedd cyfartalog caniatâd tai newydd yn ardal y Cynllun (ers mabwysiadu'r Cynllun) yw 29.5 uned yr hectar.'

#### 2.04 TAN-18 –TRAFNIDIAETH:

Mae Polisi Cynllunio Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau newydd gynnwys darpariaeth briodol ar gyfer cerddwyr (gan gynnwys y rhai sydd â gofynion mynediad a symudedd arbennig), beicio, trafndiaeth gyhoeddus, a rheoli traffig a pharcio/gwasanaethu.

Oherwydd ei leoliad cyfleus yn agos at ganol Caernarfon, bydd y datblygiad yn helpu i hwyluso mynediad trwy ddarparu cysylltiadau agos â thrafnidiaeth gyhoeddus, siopau lleol ac amwynderau i gerddwyr a beicwyr.

Darperir digon o le parcio a gellir ei reoli o fewn y safle. Mae cynllun y stryd yn lliniaru parcio amhriodol ac atal unrhyw rwystrau ar gyfer cerddwyr a gwasanaethau brys.

Cyfeiriwch at y Datganiad Trafnidiaeth a gynhyrchwyd gan Datrys am fwy o wybodaeth.



Llun 01 - Darlun o'r safle a gwrychoedd terfyn. Mynediad safle i gael ei greu yn y cynllun newydd.

01

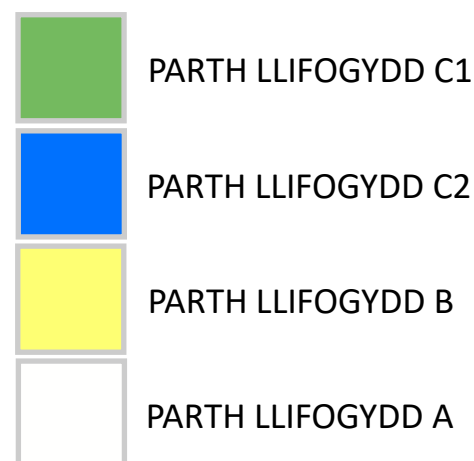
Llun 02 - Darlun o'r safle a gwrychoedd terfyn. Mynediad safle i gael ei greu yn y cynllun newydd. .

02

### 3.00 - CYD-DESTUN

#### DATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN

#### FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD



### 3.00 - FFACTORAU SY'N EFFEITHIO DATBLYGU

#### 3.01 LLIFOGYDD

Mae gwefan Cyfoeth Naturiol Cymru yn cadarnhau nad yw'r safle o fewn Parthau Llifogydd C1 na C2. Ni ddangosir bod gan y safle unrhyw hanes o lifogydd ond mae yna ddraen tir sy'n bwydo Afon Cadnant.

#### 3.02 CYFLWR PRESENNOL Y TIR

Bydd adroddiadau yn cael eu creu gan ymchwilyr tir a pheirianwyr ar y safle a bydd gwybodaeth ar gael i'r Cyngor.

#### 3.03 ARCHAEOLEG

Mae archwiliadau safle wedi eu cynnal gan CR Archaeolgy ac maent wedi darganfod ychydig o lefydd caled cynoesol; mae Heneb wedi argymhell bod briff gwyllo yn cael ei wneud yn ystod gwaith cloddio.

#### 3.04 GWASANAETHAU PRESENNOL

Mae chwiliadau gwasanaethau wedi eu cynnal ar gyfer y safle gan gynnwys trydan, nwy, gwastraff/prif gyflenwad dwr a telecom BT. Mae'r wybodaeth bresennol yn dangos bod pob un o'r prif wasanaethau ar gael ac yn cael eu darparu ar hyd y briff ffordd. Gall draen fudur sydd dros ffordd gael ei dargyfeirio a'i chynnwys o fewn sgôp y datblygiad newydd.

Mae gweithred o 1980 yn ymwneud â phrif bibell ddŵr Upvc 8" sy'n croesi'r safle cyfan. Mae'r weithred yn rhoi hawddfaint ar gyfer y briff bibell ddŵr am led o 6m. Mae DCWW yn nodi bod yr hawddfaint ar gyfer y briff bibell ddŵr i aros yn 3m ar y naill ochr a'r llall i'r llinell ganol.

Mae ceblau uwchben wedi'u lleoli ar ymyl de-ddwyreiniol y safle i'w dargyfeirio o dan y ddaear gyda hawddfaint 6m.

Cyfeiriwch at adroddiadau'r Peirianwyr a ddarparwyd gyda'r cais hwn.

#### 3.05 Adeiladau Rhestredig a Datganiad Treftadaeth

Er bod llawer o adeiladau rhestredig yng nghanol y dref, pont garreg, sydd wedi'i rhestru Gradd II, dros Afon Cadnant, sydd agosaf i ogledd-orllewin y safle.

01

Llun 01 - Delwedd o'r cynllun risg llifogydd (Cyfoeth Naturiol Cymru).

### 3.00 - FFACTORAU SY'N EFFEITHIO DATBLYGIAD

DATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN

FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD

AINSLEY GOMMON ARCHITECTS AG | 

3.06 Mapiau Gwasanaethau 2019



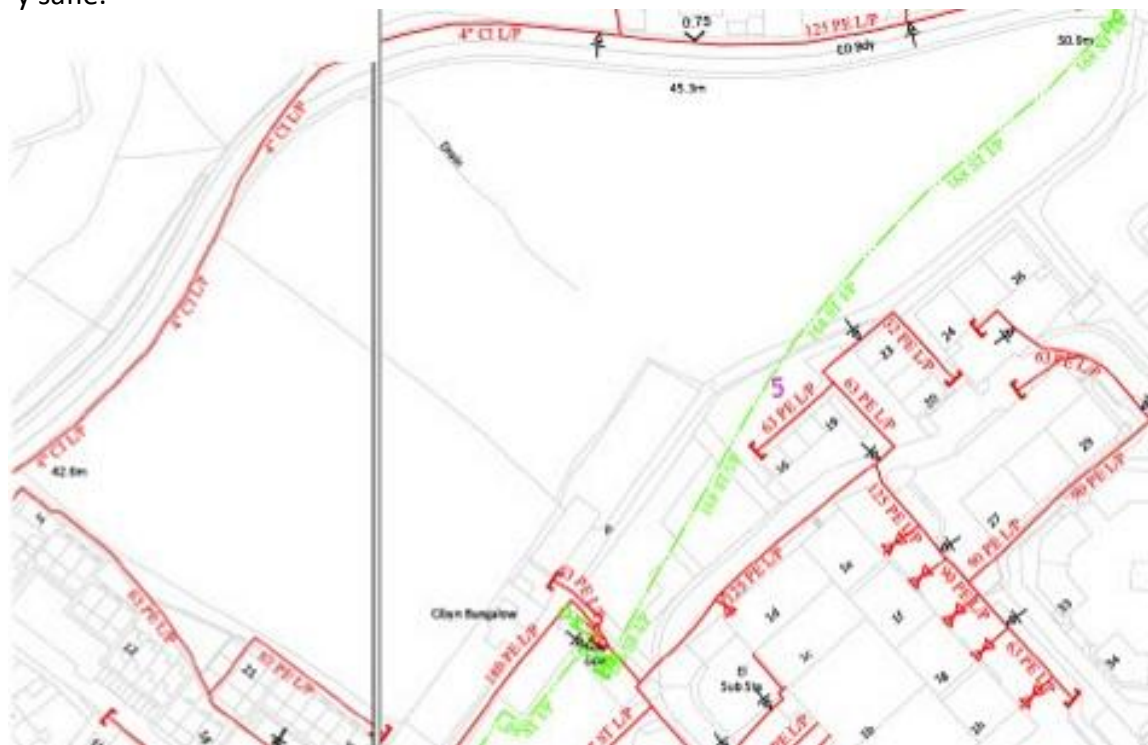
Offer BT Openreach



Map Dŵr Cymru yn dangos hawddfaint o 1978 ar gyfer pibell ddŵr 8" Upvc ar draws y safle.



Map yn dangos cebl dros ben SP Energy 33kV .



Nwy Wales and West yn dangos pwysau darparu nwy ar y linell wyrdd ar y map.

3.00 - FFACTORAU SY’N EFFEITHIO’R DATBLYGIAD

DATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN

FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD

Llun 01 - Casgliad o wybodaeth ar gyfer dŵr, nwy a thrydan ar y safle ac o’i amgylch.



Mae egwyddorion Diogel drwy Ddylunio wedi'u mabwysiadu ac felly bydd bob eiddo yn edrych dros briffyrdd a mannau cyhoeddus mabwysiedig, gyda gerddi diogel y tu ôl i'r eiddo yn cynnwys gitiau a siediau y gellir eu cloi.

Bydd pob un o'r eiddo yn cynnwys mesurau i leihau biliau tanwydd preswylwyr.

Er mwyn sicrhau gostyngiad mewn allyriadau carbon, mae'r dyluniad yn edrych i weithredu'r hierarchaeth ynni drwy leihau'r galw am ynni ac yna cynyddu effeithlonrwydd ynni yn y cartrefi.

| ALLWEDD UNEDAU                                                                      |                 | A L I M G         | Nifer |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------|
|   | Fflat 1 llofft  | 55m <sup>2</sup>  | x 10  |
|  | Byngalo 2 lofft | 58m <sup>2</sup>  | x 3   |
|  | Tŷ 2 lofft      | 83m <sup>2</sup>  | x 13  |
|  | Tŷ 3 llofft     | 93m <sup>2</sup>  | x 2   |
|  | Tŷ 3 llofft     | 93m <sup>2</sup>  | x 5   |
|  | Tŷ 4 llofft     | 114m <sup>2</sup> | x 2   |
|  | Tŷ 5 llofft     | 169m <sup>2</sup> | x 1   |

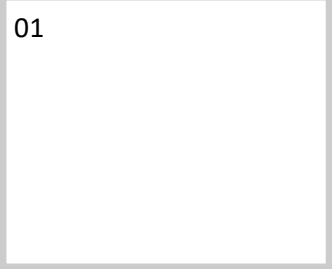


4.00 - AMCANION DYLUNIO

DATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN

FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD

Llun 01 - Dyluniad y Safle yn dangos lleoliad cyffredinol a'r gymysgedd o'r mathau o dai.





## 5.00 CYMERIAD

### 5.01 CYNLLUN A DYLUNIAD Y TIRWEDD

Mae sut mae'r cartrefi newydd wedi eu gosod o fewn y cynllun yn adlewyrchu dull ystyriol o ran cyflwr a chyd-destun y safle. Bydd haul bore, canol dydd a phrynhawn ar y gerddi preifat yn dibynnu ar gyfeiriadedd, gyda lle parcio ceir ar gyfer pob eiddo.

Bydd y stad o'r stryd yn edrych yn dda ac yn edrych mewn i 'cul de sac' bach a fydd yn cael ei fabwysiadu. Bydd waliau terfyn a phlanhigion yn cael eu gosod o amgylch yr ymylon i wella'r edrychiad a bydd mynediad newydd i'r safle yn rhoi mynediad diogel i'r datblygiad newydd oddi ar Ffordd Llanberis. Mae gerddi blaen yn darparu ffiniau clir ac ymdeimlad o berchnogaeth. Mae gerddi preifat sy'n wynebu mannau cyhoeddus wedi'u gwneud mor fach a phosib er mwyn gwella diogelwch.

Bydd yr ardal o gwmpas y tai yn cynnwys planhigion newydd i gynyddu bioamrywiaeth ac ecoleg y safle. Dim ond ychydig o waith cynnal a chadw fydd ar y gerddi ochr a blaen sy'n cynnwys llwyni a gwrychoedd wedi'u plannu â rhwystrau i gefnogi bywyd gwyllt. Darperir cynllun tirlunio llawn gydag amserlen blannu a'i gynnig i'w gymeradwyo.

### 5.02 GRADDFA

Mae'r safle wedi'i leoli o fewn ardal breswyl ar lwyfandir adeiledig o dir sy'n gogwyddo'n ysgafn i fyny i'r de i ffwrdd o Ffordd Llanberis. I'r de-ddwyrain, mae'r safle wedi'i ffinio gan ystâd ddiwydiannol Cibyn, strwythur mawr, ymledol gyda to pigfain rhychog metel.

Mae'r coed a'r gwrychoedd presennol i'r de-orllewin yn atal gor-edrych o safle'r tai presennol ar hyd Glan Peris o'i gymharu â'r tai newydd arfaethedig ar y safle.

Mae cynllun y tai yn ymgorffori parau o dai wedi'u cynllunio i adlewyrchu graddfa a rhythm anheddau teras cyfagos. Mae tai 3 a 4 ystafell wely mwy wedi'u lleoli ar resi wedi'u clystru ym mhen de-orllewinol y safle ac mae mannau preifat cyfatebol mwy ar gael ar eu cyfer.

Mae'r cyd-destun cyfagos wedi'i ystyried yn ofalus ac mae'r cynllun wedi'i gynllunio i atgyfnerthu patrwm a ffurf bresennol yr ardal. Mae triniaethau drychiad wedi'u cynllunio i fod yn gydymdeimladol â'r eiddo preswyl cyfagos wrth greu diddordeb ac amrywiaeth.

### 5.03 MANNAU ALLANOL

Mae cynllun y safle wedi ei ystyried yn ofalus i optimeiddio'r berthynas rhwng y cartrefi newydd a'r hyn sydd o'u cwmpas.

Mae cyfeiriadedd y cynllun yn golygu bod y tai newydd yn elwa o ynni solar goddefol, gan sicrhau lefelau da o olau naturiol yn y prif fannau byw. Mae'r rhan fwyaf o ystafelloedd byw neu ystafelloedd cegin fwyta yn agor allan i erddi preifat, lle gall preswylwyr fwynhau'r gofod awyr agored a mynediad at fannau sychu tu allan.

Mae ardaloedd wedi'u plannu wedi'u darparu i wella bioamrywiaeth ar y safle tra hefyd yn creu diddordeb drwy gydol y flwyddyn. Bydd parcio oddi ar y ffordd ar gael ar gyfer pob eiddo mynediad gwastad ar gyfer pob cartref.

## 5.04 MYNEDIAD I'R SAFLE

Bydd ffordd fynediad lydan newydd yn cael ei chreu oddi ar Ffordd Llanberis. Bydd hon yn gweithredu fel mynediad i gerddwyr a cherbydau a gall yr awdurdod priffyrdd lleol ei mabwysiadu.

Am wybodaeth fanylach, cyfeiriwch at y lluniau sydd wedi eu creu gan Datrys.

## 5.05 YMDDANGOSIAD

Mae'r safle wedi'i leoli o fewn anheddiad Caernarfon yng Ngwynedd. Mae gan yr ardal gymeriad a gwedd lleol nodedig gydag eiddo sydd wedi'u gwneud o garreg, wedi'u rendro neu wedi'u chwipio â cherrig mân. Mae'r eiddo sydd gerllaw'r safle arfaethedig ar Ffordd Llanberis wedi'u hadeiladu'n bennaf o gerrig mân gyda nifer fawr o eiddo wedi'u rendro a bwthyn unigol gyda waliau cerrig, a'r mwyafrif gyda thoeau llechi.

Cynigir y bydd y datblygiad preswyl newydd yn cyd fynd â'r stryd bresennol a chymeriad lleol, gan gynnal ffurfiau toeau pigfain traddodiadol a ffenestri domestig wrth ddarparu diddordeb pensaernïol trwy amrywiaeth o fewn ffurfiau a manylion yr adeiladau.



Y deunyddiau allanol arfaethedig yw:

- Rendrad gweadog gwyn llwyd gyda chladin carreg i dorri maint a màs y datblygiad.
- Cladin pren neu Hardie Plank.
- Defnyddir llechi ar gyfer y toeau i gyd-fynd â thai cyfagos.
- Ffenestri gwydr dwbl UPVC llwyd sy'n effeithlon o ran ynni i gyd-fynd â'r eiddo presennol.
- Siliau carreg llwyd (wedi'u hailgyfansoddi) yn adlewyrchu tai cyfagos.

Bydd samplau o'r rhain ar gael yn ddiweddarach.



4P2YW Blaen



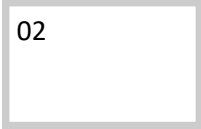
4P2YW Cefn



2P1B Blaen



2P1B Mynediad Ochr



Llun 01 - Blaen a chefn tŷ 4P2YW gyda rendr a chladin pren  
Llun 02 - Mynediad blaen ac ochr tŷ 5P3YW gyda cherrig ar y llawr gwaelod a rendr uwch ben gyda chladin coed.  
Llun 03 - Astudiaeth o ddeunyddiau lleol sydd wedi eu defnyddio yng Nghaernarfon a thriniaethau ffenestri amrywiol wedi eu defnyddio yn lleol i'r safle arfaethedig.

5.00 - CYMERIAD

DATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN

FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD

AINSLEY GOMMON ARCHITECTS AG|A

6.00 - CYNALADWYEDD AMGYCLHEDDOL

6.01 TIRWEDD/TREFWEDD

Mae'r safle wedi'i leoli'n agos at gyfleusterau lleol, gyda chysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus da ac mae wedi'i gynllunio i adlewyrchu natur drefol y safle. Dewiswyd deunyddiau i gyd-fynd â'r ardal gyfagos.

O'r cychwyn cyntaf, mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i gynllunio i weithio gyda'r safle a'i gyd-destun trefol, gyda syniadau am raddfa a dwysedd wedi'u cymryd o'r adeiladau cyfagos.

6.02 BIOAMRYWIAETH A'R AMGYLCHEDD LEOL

Bydd y datblygiad newydd arfaethedig yn cael effaith gadarnhaol ar fioamrywiaeth yn yr amgylchedd lleol drwy ddarparu planhigion newydd a chreu cynefinoedd posib a chreu bwyd. Mae'r cynllun yn cyflwyno nifer o goed a gwrychoedd newydd a fydd yn cynorthwyo gwyrddu'r safle, amrywiaeth, a chynyddu bioamrywiaeth ar y safle.

Cyflwynir 'Trosolwg o Strategaeth Tirwedd' gyda'r cais hwn. Bydd unrhyw wrychoedd, coed a'r goeden dderwen aeddfed sydd â Gorchymyn Diogelu Coed rhif 3/TPO/A56 yn cael eu diogelu yn ystod y gwaith. Mae'r goeden TPO ar gae cyfagos ac nid yw o fewn y safle hwn.

6.03 EFFEITHLONRWYDD YNNI / LLEIHAU CARBON

Nod y strategaeth gynaliadwyedd yw lleihau'r galw am ynni a'r allyriadau carbon sy'n gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig, ac felly cyfyngu ar yr effaith ar yr amgylchedd.

Mae cyfeiriadedd, microhinsawdd a ffurf adeiledig i gyd wedi'u hystyried i hyrwyddo enillion solar goddefol, golau naturiol ac amddiffyniad rhag y gwynt, a fydd i gyd yn cyfrannu at leihau'r galw am ynni.

Bydd y cynigion mecanyddol a thrydanol yn cael eu datblygu maes o law gan ddefnyddio strategaethau carbon isel gyda'r nod o leihau'r defnydd o ynni.

6.04 DEUNYDDIAU CYNALIADWY

Dewisir dulliau adeiladu sy'n gyfeillgar i'r amgylchedd a phalet o ddeunyddiau cynaliadwy o ffynonellau lleol lle bynnag y bo modd i gynhyrchu dyluniad sy'n effeithlon o ran ynni ac yn ystyriol o'r amgylchedd.

Dewisir deunyddiau o ffynonellau lleol lle bynnag y bo modd i leihau'r defnydd o ynni trafniadaeth a helpu i gynnal yr economi leol.

Dewiswyd y deunyddiau am eu cynaliadwyedd gan gyfeirio at Ganllaw Gwyrdd 'BRE' i Fanylebau.



6.00 - CYNALADWYEDD AMGYLCHEDDOL

DATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN

FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD

Llun 01 - Golygfa tua'r de-orllewin ar hyd Ffordd Llanberis A4086 gyda'r safle ar y chwith. Mae coeden dderwen aeddfed gyda Gorchymyn Diogelu Coed wedi'i lleoli ar y cae cyfagos ac nid yw o fewn y safle hwn.

01

Llun 02 - Golygfa tua'r gogledd-ddwyrain ar hyd Ffordd Llanberis A4086 gyda'r safle ar y dde tuag at giât mynediad bresennol y safle.

02



| Elfen                                     | Lleoliad         | Deunydd                    | Manyleb Amlinellol                                                                                              | Cyfradd Canllaw Gwyrdd |
|-------------------------------------------|------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Waliau Allanol                            | Fel y drychiadau | Rendrad                    | Rendrad lliw ar wal geudod blocs neu ffrâm bren perfformiad uchel                                               | A+                     |
| Waliau Allanol (Plinth a ‘entire façade’) | Fel y drychiadau | Gorffeniad carreg naturiol | System gladio carreg naturiol o bosibl wedi'i hadfer o'r ysgol a ddymchwelwyd fel Z Clad, Cupastone, neu debyg. | A+                     |
| Drysau Allanol                            | Fel y drychiadau | uPVC                       | Perfformiad uchel                                                                                               | A                      |
| Ffenestri                                 | Fel y drychiadau | uPVC                       | Perfformiad uchel                                                                                               | A                      |
| Toeau ‘pitched’                           | Fel y drychiadau | Llechi naturiol            | Ar drawstiau trawst                                                                                             | A                      |

01

1 - Bydd y cartrefi newydd yn gynaliadwy iawn a bydd trigolion yn cael eu hannog i leihau'r defnydd o adnoddau a rheoli gwastraff.

02

2 - Tabl yn dangos detholiad o wahanol ddeunyddiau a gynigir i'w defnyddio mewn adeiladu a'r nodau ar gyfer sgôr Canllaw Gwyrdd BRE i Fanylebau.

6.05 DŴR

Fel bod y tŷ yn defnyddio cyn lleied o ddŵr a phosib, bydd effeithlonrwydd dŵr yn cael ei gynnal yn yr adeilad drwy osod toiledau fflysh deuol a defnyddio gyfyngwyr ar dapiau.

Bydd y draeniau wedi eu cysylltu l’r isadeiledd presennol yn ddibynnol ar drafod gyda DCWW. Bydd bytiau dŵr yn cael eu darparu l gasglu dŵr glaw a lleihau defnydd dŵr ar gyfer dyfrio planhigion.

Mae strategaeth ddraenio, wedi ei baratoi gan Datrys wedi ei gynnwys gyda’r cais hwn.

6.06 RHEOLI GWASTRAFF

Bydd cynllun rheoli gwastraff domestig ac ailgylchu ar ôl y gwaith adeiladu yn cael ei weithredu.

Bydd gan bob cegin finiau ailgylchu mewnol i annog trigolion i ailgylchu a lleihau eu gwastraff eu hunain. Cyngor Gwynedd fydd yn delio â chael gwared ar wastraff wedi'i ailgylchu a gwastraff gardd.

6.07 GWYDNWCH HINSAWDD

Dros y 50 mlynedd nesaf, disgwylir i'r hinsawdd newid. Er na allwn fod yn sicr beth fydd y newidiadau hyn, mae tueddiadau cyffredinol wedi'u rhagweld. Disgwylir i'r tymheredd cymedrig byd-eang godi rhwng 1 a 3.5°C. Ym Mhrydain, disgwylir i hyn olygu hafau cynhesach a gaeafau oerach. Disgwylir hefyd i ni gael tywydd mwy eithafol, gyda mwy o risgiau o lifogydd a sychder. Mae'r anheddau wedi'u cynllunio i fod mor effeithlon o ran ynni â phosibl er mwyn peidio â chyfrannu ymhellach at newid hinsawdd.

Y nod yw diwallu anghenion y presennol heb beryglu gallu pobl i wneud hynny yn y dyfodol.

6.08 GWEFRU EV

Rhagwelir y bydd tua 72% o'r holl dai [nid fflatiau] yn elwa o seilwaith gwefru cerbydau trydan. Bydd pwynt cyflenwi pŵer pwrpasol yn cael ei osod ym mhob tŷ yn unol â Manyleb ddiweddaraf Adra.

## 7.00 - MYNEDIAD

### 7.01 LLEOLIAD Y SAFLE

Mae gan y safle arfaethedig i'r dwyrain o ganol tref Caernarfon gysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus da, sy'n caniatáu i drigolion fyw o fewn pellter cerdded hawdd i gyfleusterau lleol yng Nghaernarfon. Mae'r datblygiad mewn lleoliad gwych, yn agos iawn at ddwy ysgol gynradd ac ystâd ddiwydiannol Cibyn ynghyd â'r meysydd chwarae a'r coetir cymunedol, fel y gall y trigolion gael perthynas gadarnhaol â'r gymuned leol.

Mae Ffordd Llanberis yr A4086 hefyd yn caniatáu mynediad mewn car neu drafnidiaeth gyhoeddus i ardaloedd cyflogaeth ymhellach i ffwrdd.

Mae canol y dref a'r ysgolion cynradd ac uwchradd wedi'u gwasanaethu'n dda gan drafnidiaeth gyhoeddus ar hyd yr A4086 Ffordd Llanberis gyda gwasanaethau rheolaidd i Fetws-y-Coed, Llanberis a chanol tref Caernarfon. Mae aros fannau bysiau i'r ddau gyfeiriad wedi'u lleoli o fewn 100m i fynedfa'r safle.

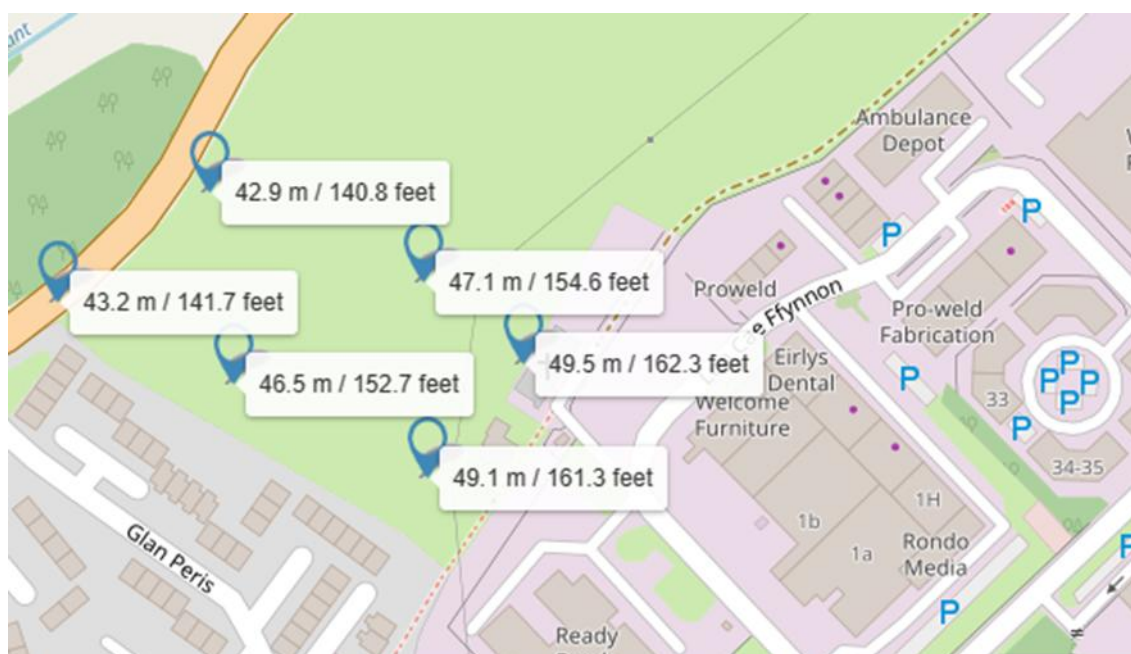
Mae topograffeg y safle yn gogwyddo i lawr tuag at Ffordd Llanberis o'r dwyrain i'r gorllewin. Bydd angen tynnu rhai o'r gwrychoedd i greu mynediad ffordd newydd a lefelu topograffeg y safle yn ystod y gwaith adeiladu.

### 7.02 DYLUNIAD CYNHWYSOL

Prif nod y cynllun yw creu lle sy'n hawdd ei gyrraedd i bawb sy'n byw yn y cynllun neu'n ymweld â'r cartrefi newydd.

Bydd gan bob arwyneb allanol ar y safle ychydig iawn o bantiau, byddant yn ddi-lithro ac wedi'u gosod yn dda. Ni fydd unrhyw gymalau rhwng palmant neu rhwng newidiadau deunydd yn fwy na 10mm o led ac ni fydd unrhyw orchuddion mynediad cyfleustodau sy'n ymddangos yn y tirlunio caled yn ymwithio allan mwy na 5mm uwchben lefel y palmant. Lle bydd unrhyw newidiadau mewn uchder neu gyfeiriad, bydd yr arwynebau wedi'u marcio'n glir gan newid gwead a lliw cyferbyniol a lle bo'n briodol cwrw i fyny neu reilen isel.

Bydd lled pob llwybr o leiaf 900mm a byddant yn barhaus heb unrhyw rwystrau. Rhagwelir y bydd llwybrau o amgylch yr adeiladau o leiaf 1000mm ar gyfer mynediad i gadeiriau olwyn, a lle bo posib byddant yn 1200mm o led. Bydd mynedfeydd adeiladau yn weladwy iawn a bydd rampiau i fynedfeydd o leiaf 1200mm o led gyda graddiant mwyaf o 1:12. Bydd lled clir effeithiol o leiaf 800mm i bob drws.



Llun 01 - Darlun o'r datblygiad arfaethedig o'r de ddwyrain yn wynebu am fynedfa'r safle.

01

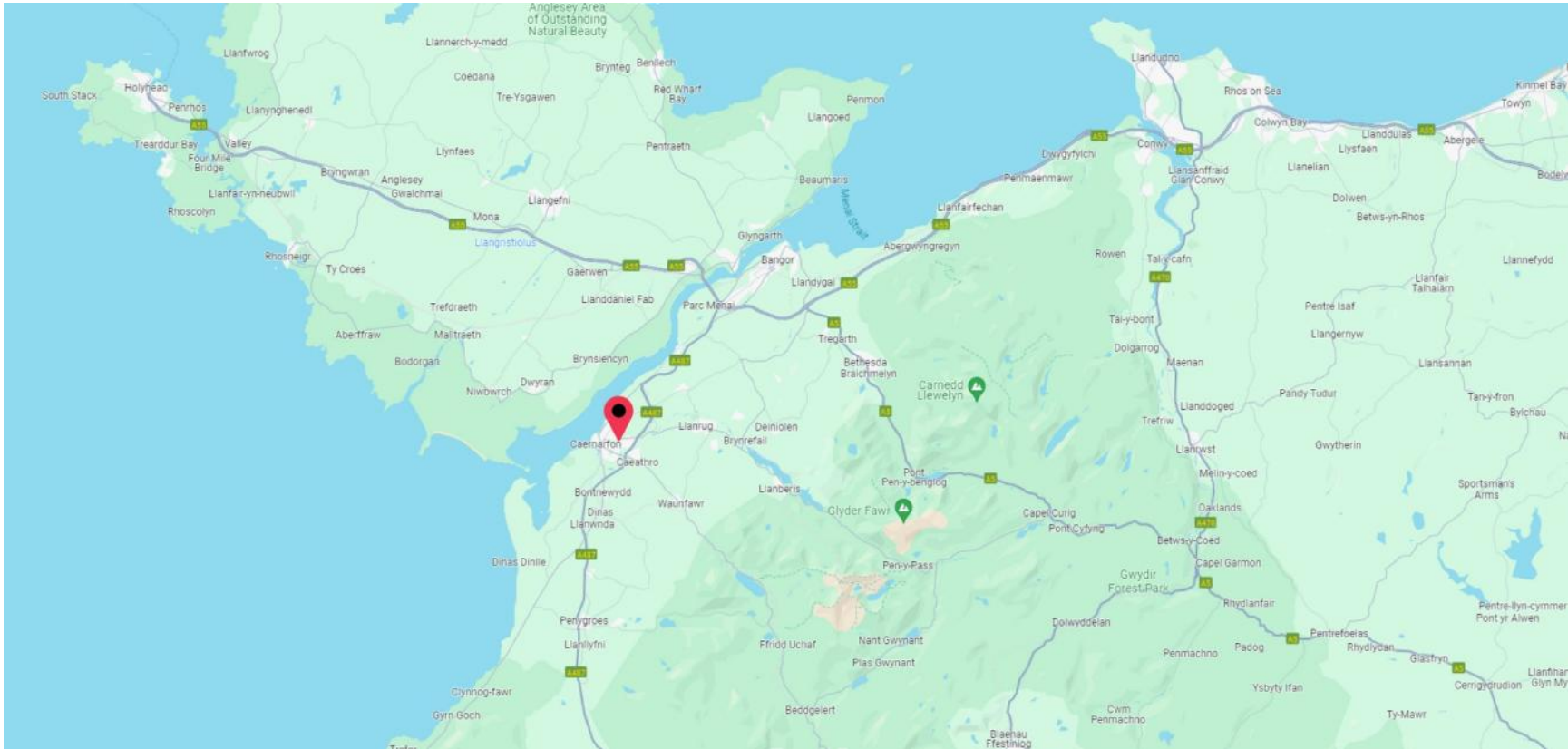
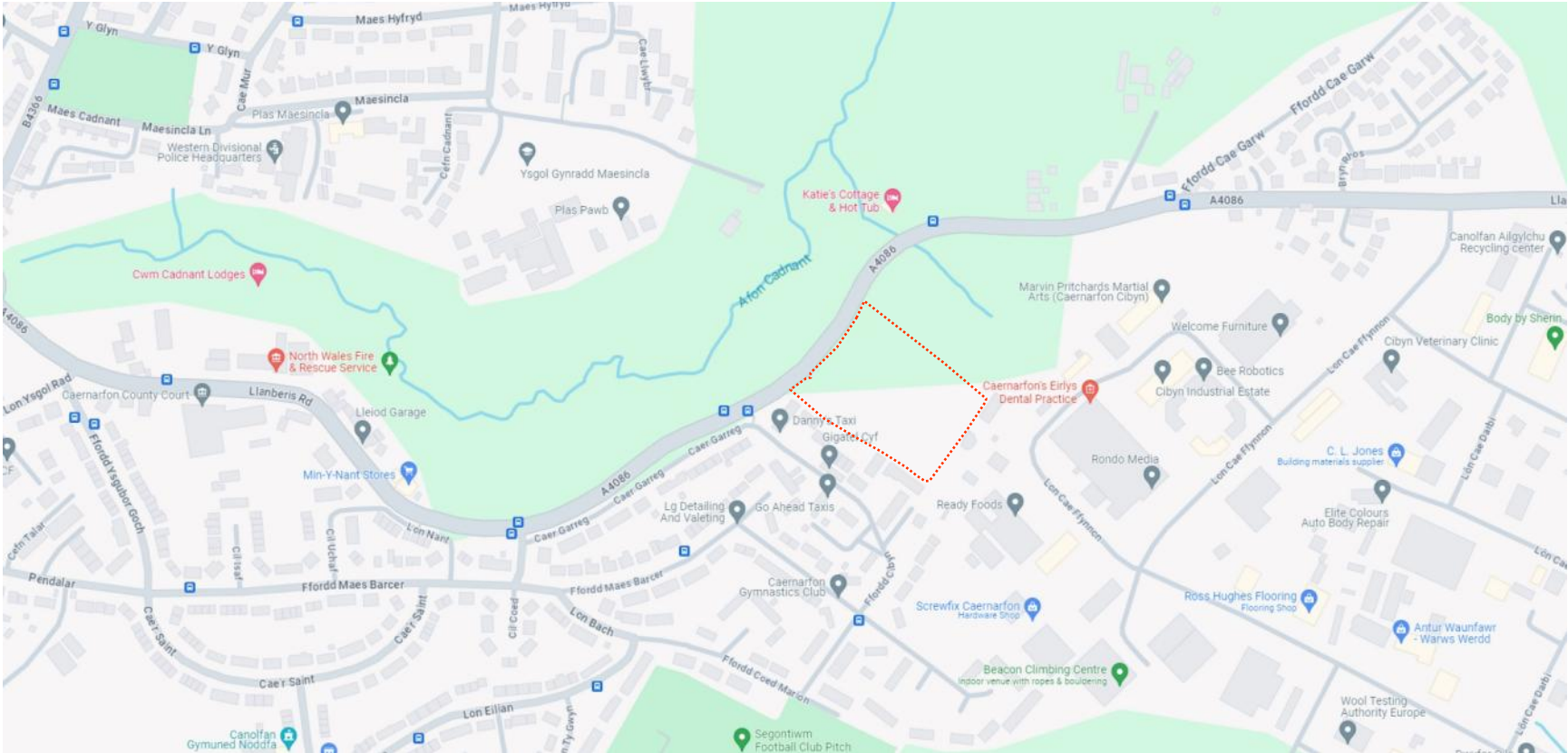
Llun 02 - Mae topograffeg bresennol y safle yn amrywio o ran lefelau o ran ogledd-ddwyrain y safle sy'n mesur 49.1m o uchder i 42.9m/43.2m o uchder yn rhan orllewinol y safle. Mae'r safle'n amrywio rhwng y rhain ar draws y safle.

02

## 7.00 - MYNEDIAD

### DATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN

### FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD



Bydd mynediad newydd yn ddigon llydan i hwyluso mynediad diogel i gerddwyr i'r safle. Mae cynllun y ffordd wedi'i gynllunio i gydymffurfio â chanllawiau'r Awdurdod Prifffyrdd ac mae'n gallu darparu ar gyfer mynediad i gerbydau brys a cherbydau sbwriel.

Bydd yr holl draffig sy'n gysylltiedig ag adeiladu, gan gynnwys danfoniadau a cherbydau gweithwyr, yn cael eu cadw o fewn ardal y safle datblygu heb barcio ar y prifffyrdd cyfagos.

8.00 TEITHIO

8.01 TRAFNIDIAETH

Nod y datblygiad yn Ffordd Llanberis yw hwyluso ystod eang o wahanol ddulliau trafndiaeth i drigolion. Mae cyfleusterau lleol o fewn pellter cerdded a beicio a chysylltiadau da â thrafnidiaeth gyhoeddus i ganol Caernarfon a'r cyffiniau.

8.02 GWASANAETHU

Mae mynediad i bob eiddo o ffordd newydd ei mabwysiadu ac mae ganddynt ardaloedd dynodedig i storio biniau sbwriel ac ailgylchu i annog trigolion i ailgylchu a lleihau eu gwastraff eu hunain.

8.03 PARCIO

Mae'r cynllun yn darparu parcio oddi ar y stryd i bob tŷ. Yn yr achos hwn; 1 lle fesul fflat 2P1YW, 2 lle ar gyfer pob un o'r tai 4P2YW a 5P3YW a 3 lle i bob tŷ 7P4YW.

Mae mynediad uniongyrchol i'r lleoedd parcio o'r briffordd fabwysiedig sy'n gwasanaethu'r safle gyda rhai wedi'u lleoli oddi ar ardaloedd parcio preifat. Mae posib gweld pob lle parcio o'r eiddo ei hun a gan gymdogion.

8.04 DATGANIAD TRAFNIDIAETH

Mae Datganiad Trafnidiaeth wedi ei baratoi gan Datrys.

|    |                                                                                                                                                             |                                                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 01 | Llun 01 - Map ardal leol yn dangos pa mor agos yw gwasanaethau lleol a arosfa bws ar gyfer gwasanaeth bws rheolaidd I Gaernarfon, Betws-y-Coed a Llanberis. | 8.00 - SYMUD                                                           |
| 02 | Llun 02 - Map lleol yn dangos pa mor agos yw i Gaernarfon a'r ardaloedd cyfagos.                                                                            | DATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN<br>FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD |

## 9.00 DIOGELWCH CYMUNEDOL

### 9.01 DIOGEL DRWY DDYLUNIAD A CHADW’N DDIOGEL

Mae diogelwch yn bwysig iawn ar gyfer y datblygiad arfaethedig ac mae dulliau i atal troseddu wedi'u hystyried o'r cychwyn cyntaf.

Mae'r datblygiad wedi'i gynllunio i ganiatáu rheolaeth gynaliadwy drwy sicrhau bod goruchwyliaeth naturiol yn cael ei chynnal.

### 9.02 TRINIAETHAU I'R TERFYNAU

Mae amrywiaeth o driniaethau arfaethedig i'r terfynau yn sicrhau bod y cynllun wedi'i amgáu a'i ddiogelu'n addas, yn unol ag egwyddorion Diogelwch drwy Ddylunio.

## 10.0 YMGYNGHORI

### 10.01 YMGYNGHORI

Gan ei fod yn Gais Cynllunio Mawr, bydd ymgynghori ag ymgynghoreion statudol a thrigolion lleol yn digwydd drwy gydol y Cyfnod Ymgynghori Cyn-ymgeisio gorfodol o 28 diwrnod. Mae adroddiad PAC wedi'i baratoi ac wedi'i gyflwyno gyda'r cais Cynllunio i grynhoi'r ymatebion i'r ymgynghoriad.



Llun 01 - Darlun 3D o'r datblygiad arfaethedig o'r dwyrain yn edrych am y gorllewin.

01

## 9.00 DIOGELWCH CYMUNEDOL & 10.0 YMGYNGHORI

### DATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN

### FFORDD LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD