Datganiad Amlinellol Ynni a Chynaliadwyedd - Crynodeb Gweithredol

1. Mae Peirianwyr MBA Consulting wedi cael eu penodi gan Anglesey Land Holdings Ltd fel aseswyr BREEAM trwyddedig, i gynnal asesiad rhagarweiniol i gefnogi'r cais cynllunio amlinellol ar gyfer y datblygiad arfaethedig y cyfeirir ato fel Parc Ffyniant.

2. Pwrpas y cais cynllunio:

   "Dylai'r caniatâd Amlinellol ar gyfer yr ailddatblygiad gynnwys dymchwel strwythurau ac adeiladau er mwyn caniatáu i ofod llawr newydd gael ei greu, gan gynnwys canolfannau data (dosbarth defnydd B8), swyddfeydd a gofodau ymchwil a datblygiad (dosbarth defnydd B1), a storio ynni batri (defnydd Unigryw). Bydd y datblygiad yn cynnwys trefniadau draenio a thirlunio newydd, porthdai, ac adeiladau cysylltiedig eraill, isadeiledd a gwaith peirianyddol. Mae pob mater wedi'i neilltuo ac eithrio (cadw) mynedfeydd i'r safle o'r A5.

2. Mae'r adroddiad hwn yn darparu adolygiad o gynaliadwyedd a phrif nodweddion effeithlonrwydd a strategaethau ar gyfer y datblygiad ac mae'n egluro’r targedau o ran cynaliadwyedd a pherfformiad ynni. Yn y datganiad hwn hefyd ceir trosolwg o wahanol dechnolegau cynaliadwyedd ac ynni effeithiol sy'n debygol o fod yn briodol ar gyfer y datblygiad.

3. Yn ystod y cam dylunio, bydd y strategaethau a amlinellir yn yr adroddiad hwn yn cael eu datblygu ymhellach a bydd mwy o gynlluniau manwl yn deillio ohonynt. Mae'r strategaethau a'r dewisiadau amgylcheddol sydd wedi'u hamlinellu yn yr adroddiad hwn yn seiliedig ar yr wybodaeth gyfredol sydd ar gael ac maent yn debygol o esblygu gyda'r cynllun.

4. Er mwyn cydymffurfio gyda'r polisi cynllunio a gofynion y cleient, mae'r targedau canlynol wedi eu sefydlu ar gyfer y datblygiad:

   - Gosod technolegau carbon isel mewn adeiladau newydd (Polisi Cynllunio Cymru, Rhifyn 12, Chwefror 2024)
   - Lleihad mewn allyriadau CO_2 (wedi i fesurau darbodus, glân a gwyrdd gael eu hymgorffori - Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

   - *Lleihau’r galw am ynni.*
   - *Defnyddio ynni yn fwy effeithiol*
   - *Cynhyrchu ynni adnewyddadwy*
   - *Lleihau traweffaith carbon mathau eraill o ynni a gynhyrchir*
   - *Lleihau echdynnu deunydd ynni sy'n ddibynnol ar garbon*

   Ffigwr 1 - Hierarchaeth Ynni ar gyfer Cynllunio

   - Ysbrydoli i Gyflawni EPC A
   - BREEAM "Da Iawn" gydag uchelgais i gyrraedd "Rhagorol"

6. Y prif amcanion yw lleihau cyfraniad y safle at achosi newid yn yr hinsawdd drwy leihau galw'r datblygiad am ynni a darparu cyfran o'r galw drwy ffynonellau glân, adnewyddadwy. Mae'r argymhellion o fewn yr adroddiad hwn yn seiliedig ar y Cynllun Cam 2 arfaethedig, fodd bynnag, deellir y bydd y dyluniad yn parhau i esblygu wrth i'r prosiect fynd yn ei flaen. Bydd dyluniad manwl y cynllun yn cael ei ddiogelu drwy geisiadau materion wrth gefn maes o law.

7. Bydd yr holl unedau o fewn y datblygiad yn gweithredu 24 awr y dydd, 7 diwrnod yr wythnos, 365 diwrnod y flwyddyn.

8. Bydd y datblygiad yn cael ei adolygu er mwyn gallu cyflawni'r isafswm o 4 credyd gofynnol ar gyfer sgôr BREEAM Rhagorol (Adeilad Newydd V6.1) o dan fater credyd Ene 01. Cyfeiriwch at Atodiad E BREEAM ar gyfer canlyniadau cyfrifo os gwelwch yn dda.

9. Mae rhag-asesiad BREEAM wedi cael ei roi ar waith ar gyfer y datblygiad, yn unol â gofynion polisi. Mae'r cynllun yn targedu sgôr 'Da Iawn' fel isafswm ond bydd yn ceisio cyflawni sgôr BREEAM Rhagorol.