

Rhagfyr 2024



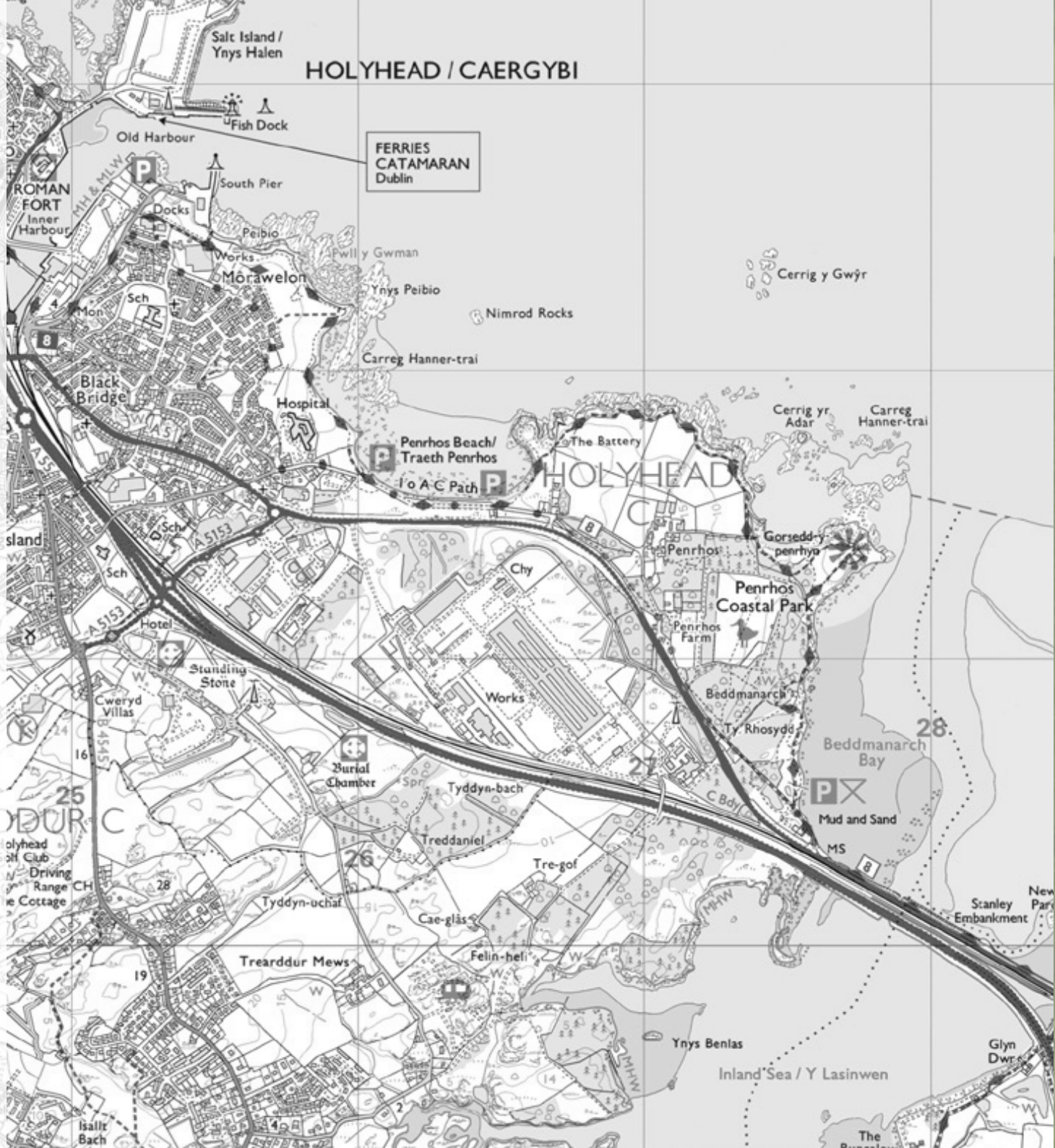


FPCR | environment & design

This report is the property of FPCR Environment and Design Ltd and is issued on the condition it is not reproduced, retained or disclosed to any unauthorised person, either wholly or in part without the written consent of FPCR Environment and Design Ltd.

Ordnance survey material and aerial imagery - Crown copyright. All rights reserved. Licence number: 1000199890 (Centremapslive.com).

Rev	Issue Status	Prepared / Date	Approved / Date
-	Draft	CMW / 24.10.2024	
A	Draft	CMW / 03.12.2024	
B	Draft	CMW / 03.12.2024	
C	Final	CMW / 08.12.2024	





01 Cyflwyniad 1

- Cyflwyniad
- Methodoleg
- Strwythur y Datganiad Dylunio a Mynediad
- Cyd-destun Dylunio

02 Ymateb i Gyd-destun 4

- Lleoliad a Chyd-destun y Safle
- Polisi Cynllunio Cymru 12
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12
- Polisi Cynllunio Lleol
- Y Topograffi
- Ecoleg a Choedyddiaeth
- Cymeriad Tirwedd
- Dadansoddiad Gweledol
- Mynediad a Symudiad
- Gwasanaethau a Chyfleusterau Lleol
- Risg Llifogydd a Draeniad

03 Gwerthusiad 16

- Cyfyngiadau
- Cyfyngiadau Mynediad
- Cyfyngiadau Ffisegol ac Amgylcheddol
- Cyfyngiadau Lleol a Chymdeithasol
- Cyfleoedd

04 Cynllun y Safle 18

- Cynllun Paramedrau
- Defnydd a Maint
- Prif Gynllun Enghreifftiol
- Mynediad a Chynllun
- Graddfa a Strwythur
- Ymddangosiad
- Effeithlonrwydd Adnoddau
- Tirlunio a Seilwaith Gwyrdd

This page is intentionally left blank

CYFLWYNIAD 01



FERRIES
CATAMARAN
Dublin

HOLYHEAD

TREARDDUR C

Ynys Leurad

Cyflwyniad

Mae'r Datganiad Dylunio a Mynediad (DAS) hwn wedi cael ei baratoi er mwyn cefnogi cais cynllunio amlinellol a wnaed gan Anglesey Land Holdings ar gyfer Parc Technoleg ym Mharc Ffyniant, Ynys Môn. Mae'r cynllun yn cynnig canolfannau data (defnydd B8), swyddfeydd, ac ymchwil a datblygu (defnydd B1) a System Storio Batri ac Ynni (BESS).

Methodoleg

Prif bwrpas y DAS yw egluro'r broses ddylunio sydd wedi arwain at gynigion y cais.

Mae Canllawiau Llywodraeth Cymru ar Ddatganiadau Dylunio a Mynediad (Ebrill 2017) yn darparu'r canllawiau canlynol ar Ddatganiadau Dylunio a Mynediad:

"Cafodd DASau eu cyflwyno er mwyn helpu i sicrhau bod safon y dylunio a mynediad cynhwysol yn derbyn ystyriaeth ddigonol o fewn y broses gynllunio. Nid yw'r DAS ynddo'i hun yn 'creu' dyluniad da, ond yn hytrach dylai ddangos y broses ddylunio resymegol a'i chyfathrebu'n eglur. Mae gofynion DAS yn adlewyrchu amcanion dylunio da fel y'u dangosir ym Mholisi Cynllunio Cymru (PPW) a'r Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad (TAN 12)" (tudalen 3).

Strwythur y Datganiad Dylunio a Mynediad

Mae'r DAS yn egluro sut mae cynigion y datblygiad wedi esblygu mewn ffordd eglur, gam wrth gam. Mae hyn yn cynnwys dadansoddiad o'r safle a'i gyd-destun, ac mae'n ymateb i gyfyngiadau'r safle yn ogystal â'r cyfleoedd mae'n eu cynnig.

Mae'r DAS yn cwmpasu elfennau angenrheidiol: mynediad, defnydd, swm, cynllun, graddfa, tirlunio ac ymddangosiad ac mae wedi'i strwythuro o amgylch y penodau canlynol:

- Ymateb i'r Cyd-destun
- Gwerthusiad
- Cynllun Arfaethedig

Cyd-destun Dylunio

Mae'r DAS wedi dilyn arfer gorau egwyddorion dylunio trefol sydd wedi'i bwriadu ar gyfer darparu lleyfydd deniadol a chymunedau cynhwysol, newydd.

Y canlynol yw'r prif ddogfennau sydd wedi'u croesawu:

- Polisi Cynllunio Cymru 12
- Nodyn Cyngor Technegol 12
- Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd
- Canllawiau Cynllunio Atodol Ynys Môn - Canllawiau Cynllunio ar gyfer yr Amgylchedd Trefol a Gwledig
- Cynllun Rheoli AHNE Ynys Môn



YMATEB I GYD-DESTUN 02



FERRIES
CATAMARAN
Dublin

YMATEB I GYD-DESTUN 02

FERRIES
CATAMARAN
Dublin

YMATEB I GYD-DESTUN 02

Lleoliad a Chyd-destun y Safle

Mae'r safle wedi'i leoli yn y Parc Ffyniant, Caer gybi ar Ynys Môn. Roedd y safle yn arfer cynnwys yr hen Weithfeydd Alwminiwm Penrhos wnaeth ddechrau cau i lawr yn 2009 gan roi'r gorau i weithredu'n gyfan gwbl yn 2013, ac y mae nawr fwy neu lai yn segur ac yn aros i gael ei ailddatblygu, gan gynnwys y corn simnai gafodd ei ddymchwel yn 2024. Mae nifer fechan o adeiladau a busnesau, fodd bynnag, yn parhau ar y safle.

O amgylch ymylon y safle mae coetir wedi'i blannu a llystyfiant, gyda'r rheilffordd i'r de. Mae gan y safle ddau bwynt mynediad ar hyn o bryd oddi ar yr A5, y prif fynediad i'r gogledd-ddwyrain, a mynediad eilaidd i'r gogledd-ddwyrain sydd hefyd yn cael ei ddefnyddio gan AMG Alpoco UK sy'n gweithredu ar dir yn union cyfagos i'r Parc Ffyniant.

Mae'r safle a ddatblygwyd yn flaenorol yn darparu cyfle gwych i ddatblygu cyflogaeth sy'n ymateb i'r cyd-destun a'r cymeriad lleol ac yn creu swyddi ac yn dod â buddsoddiad i Gaer gybi ac Ynys Môn. Mae'r safle wedi'i leoli gerllaw'r rhwydwaith ffyrdd strategol gyda'r A55 yn union i'r de. Mae mynediad i'r safle o Ffordd Llundain (A5) yn darparu cysylltiad gyda Chyffordd 2 yr A55.

Mae'r cyd-destun presennol ar gyfer y safle yn cynnwys Parc Manwerthu Caer gybi yn union i'r gogledd, gydag eiddo preswyl a Therfynfa Fferïau Caer gybi y tu hwnt i'r parc manwerthu. Y tu hwnt i Ffordd Llundain mae traeth Penrhos a Bae Beddmanarch. I'r de o'r safle mae Cyfleuster Ffin Fewnol Caer gybi sy'n sefyll rhwng Maen Hir Tŷ Mawr a Siambr Gladdu Trefignath.

Mae'r safle hefyd yn eistedd yn rhannol o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Ynys Môn.



Ffigur 1: Lleoliad Y Safle

— Ffiniau'r Safle

Polisi Cynllunio Cymru 12

Mae Rhifyn 12 o Bolisi Cynllunio Cymru (PPW) yn nodi bod Cynllun Da yn hanfodol er mwyn creu llefydd cynaliadwy lle mae pobl eisiau byw, gweithio a chymdeithasu ynddynt (paragraff 3.3). Mae PPW12 yn rhoi manylion ynghylch beth yw pum amcan dylunio da, sef:

- *Mynediad a chynhwysiant*
- *Cymeriad*
- *Symudiad*
- *Cynaliadwyedd amgylcheddol*
- *Diogelwch cymunedol*

O safbwynt y pum amcan, mae PPW 12 yn datgan:

1/ Mynediad a chynhwysiant: Dylai cynigion datblygiad fod â phobl wrth galon y broses ddylunio... cynnig dewis lle na all datrysiad dylunio unigol ateb gofynion yr holl ddefnyddwyr, darparu ar gyfer hyblygrwydd wrth ei ddefnyddio a darparu adeiladau ac amgylcheddau sy'n gyfleus ac y gall pawb fwynhau eu defnyddio.

2/ Cymeriad: Mae cynllun, ffurf, graddfa ac ymddangosiad gweledol datblygiad arfaethedig a'i berthynas gyda'r hyn sydd o'i amgylch yn ystyriaethau cynllunio pwysig.

3/ Symudiad: Mae dylunio da yn golygu osgoi creu datblygiadau sy'n seiliedig ar y car.

4/ Cynaliadwyedd amgylcheddol: Gall dylunio da helpu i sicrhau ansawdd amgylcheddol uchel. Mae ystyriaethau tirlunio a seilwaith gwyrdd yn rhan greiddiol o'r broses ddylunio

5/ Diogelwch cymunedol: Y nod ddylai fod i gynhyrchu amgylcheddau diogel sydd heb fod yn cyfaddawdu ar ansawdd y dylunio.

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12

Pwrpas Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12 yw arfogi pawb sy'n ymwneud â dylunio datblygiad gyda chyngor ar sut mae modd hwyluso 'Hyrwyddo cynaliadwyedd drwy ddylunio da' a 'Chynllunio ar gyfer adeiladu cynaliadwy' drwy'r system gynllunio. Mae TAN 12 yn datgan:

"Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwmo'n gryf i gyflawni darparu dylunio da yn yr amgylchedd adeiledig ac amgylchedd naturiol sy'n addas at bwrpas ac yn darparu cynaliadwyedd amgylcheddol, datblygiad economaidd a chynhwysiant cymdeithasol ar bob graddfa ledled Cymru."

Mae TAN 12 yn egluro sut i ddatblygu ac asesu dylunio datblygiad drwy ystyried prif wrthwynebiadau sy'n cael eu datgan ym Mholisi Cynllunio Cymru. Mae TAN 12 hefyd yn rhoi manylion bod datganiad dylunio a mynediad yn rhoi cyfle i ddatblygwyr ddangos sut maent wedi cymryd i ystyriaeth y materion dylunio a drafodwyd yn TAN 12.

Polisi Cynllunio Lleol

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (Gorffennaf 2017)

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn egluro'r weledigaeth, amcanion strategaeth gofodol a pholisïau trosfwaol er mwyn arwain datblygiad yn Ynys Môn a Gwynedd hyd at 2025. Mae'r polisïau'n darparu fframwaith y bydd pob cais cynllunio yn cael ei asesu yn ei erbyn. Mae polisi a chanllawiau, sy'n cwmpasu'r ardal leol, wedi eu defnyddio yn sail i'r broses ddylunio. Mae'r polisïau sy'n arbennig o berthnasol yn cynnwys:

- *Polisi TRA 4 (Rheoli Traweffeithiau Trafndiaeth)*
- *Polisi Strategol PS 5 (Datblygiad Cynaliadwy)*

- *Polisi PCYFF 3 (Dylunio a Siapio Lle)*
- *Polisi PCYFF 4 (Dylunio a Thirlunio)*
- *Polisi PCYFF 5 (Rheoli Carbon)*

Mae Polisi PCYFF 3 yn datgan bod disgwyl i'r holl gynigion arddangos dylunio o safon uchel sy'n cymryd i ystyriaeth y cyd-destun amgylcheddol naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu llefydd deniadol, cynaliadwy. Bydd dylunio arloesol sy'n effeithlon o ran ynni yn cael ei annog yn arbennig. Mae Polisi PCYFF 4 hefyd yn ychwanegu y dylai cynigion integreiddio i mewn i'r hyn sydd o'u cwmpas a dylent ddangos sut mae tirlunio wedi cael ei ystyried o fewn y dylunio.

Canllawiau cynllunio perthnasol eraill

Mae'r safle'n cael ei gynnwys yn rhannol o fewn AHNE Ynys Môn. Mae gweledigaeth y Cynllun Rheoli (AHNE) yn datgan y dylai pob datblygiad o fewn a gerllaw ffin yr AHNE gydymffurfio gyda nodau ac amcanion rheoli'r ardal benodedig a dylai adlewyrchu natur draddodiadol yr Ynys.

Mae Canllaw Dylunio Ynys Môn SPG (20028) hefyd yn nodi y dylai datblygiadau newydd barchu nodweddion unigryw pob lleoliad ac integreiddio'r ffurflen adeiladau arfaethedig yn unol â hynny.

Y Topograffi

Mae Tirffurf Safle

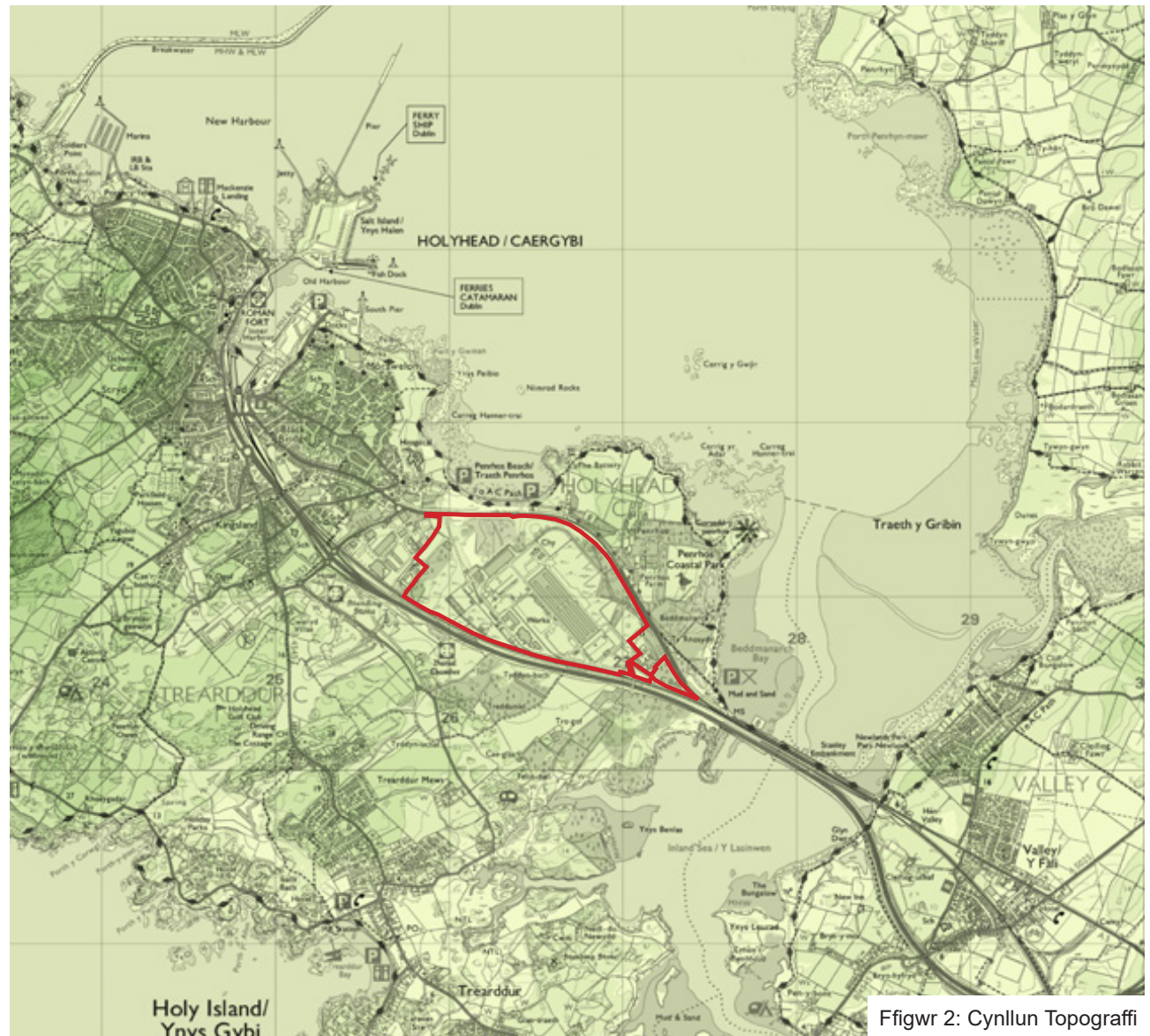
Parc Ffyniant wedi'i leoli ar dir is sy'n amrywio o rhwng 5 i 15m Uwchben Datwm Ordians (AOD), i'r dwyrain o Gaergybi. I'r gogledd a'r dwyrain o'r safle, mae'r tir yn parhau'n isel, yn arbennig felly ar hyd ymylon arfordirol Traeth Penrhos a Bae Beddmanarch gyda rhai mannau uchel cyfyngedig, gan gynnwys Y Batri a Gorsedd-y-Penrhyn - pentir arfordirol sydd wedi'i leoli o fewn Parc Arfordirol Penrhos. Mae'r tir yn codi'n araf o'r safle tuag at y de a'r gorllewin, gan gynnwys rhannau o Gaergybi, lle mae'r tir yn tu hwnt i hynny yn codi'n serth tuag at Warchodfa Natur Clogwyni Ynys Lawd.

Mae copa Mynydd Caergybi yn cyrraedd pwynt uchel o 220m Uwchben Datwm Ordians, lle mae heneb Caer y Tŵr wedi'i leoli. Mae topograffi Mynydd Caergybi a'r warchodfa natur yn golygu bod y rhan fwyaf o Ynys Cybi, gan gynnwys cyn weithfeydd Alwminiwm Penrhos a Chaergybi yn gymharol weladwy o'r tir uwch.

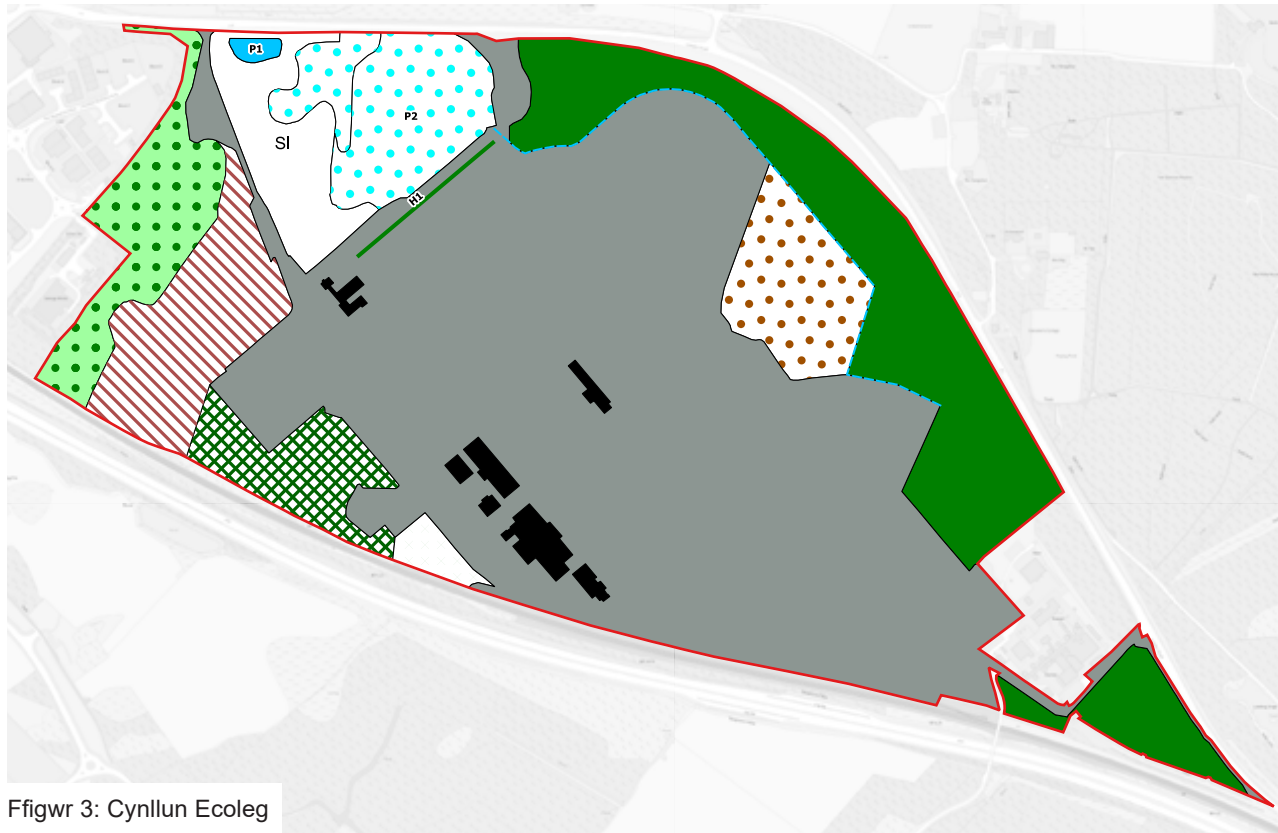
Yng nghyd-destun tirffurf

Mae'r rhan fwyaf o Barc Ffyniant yn gymharol wastad ac yn 7 i 8m AOD. Mae ychydig o dwmpathau hyd at 15m AOD, gan gynnwys y ffin ogleddol gyda'r A5, y ffin orllewinol gyda Pharc Manwerthu Caergybi, ac ar hyd y ffin ddeheuol gyda'r rheilffordd a Gwibffordd y Gogledd yr A55.

 Ffiniau'r Safle

















Ffigur 2: Cynllun Topograffi



Ffigur 3: Cynllun Ecoleg

Allwedd

	Ffiniau'r Safle		Perlysieuyn Tal Arall a Rhedyn - Ruderal		Dŵr Sefydlog
	Maes Gwaith		Adeiladau sy'n weddill		Gwlyptir: Gwelyau cyrs a choed llydanddail gwasgaredig
	Coetir Llydanddail		Glaswelltir wedi'i led-wella		Helyg a Llystyfiant Ruderal Arall
	Coetir Cymysg		Prysgwydd – Trwchus/Parhaus		Gwrych Brodorol
			Prysgwydd - Gwasgaredig		Ffos

Ecoleg a Choedyddiaeth

Mae arolwg Cynefin Cam 1 wedi cael ei gynnal. Mae hwn wedi pennu beth yw cyflwr ecolegol a gwerth y cynefinoedd o fewn y safle. Ar yr un pryd ag y gwnaed hyn, cafodd arolygon ar gyfer rhywogaethau gwarchoddedig megis ystlumod, moch daear ac adar eu cynnal. Mae safle'r cais yn bennaf yn cynnwys tir sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol sy'n gysylltiedig gyda'r gweithgarwch diwydiannol a arferai fod ar y safle, ac ychydig iawn o werth, os o gwbl, sydd gan y tir hwn o safbwynt cynefinoedd a rhywogaethau. O amgylch y tir a ddatblygwyd yn flaenorol mae coed terfyn a choetir, gan gynnwys dwy ardal TPO, gyda llystyfiant a phrysgdir. Mae'r coetir terfyn, gan gynnwys yr ardaloedd TPO, yn cael eu cadw fel rhan o'r datblygiad. Mae un gwrych ar gyrion y tir oedd wedi'i ddatblygu'n flaenorol. O fewn yr ardal gogledd-ddwyreiniol mae ardal o laswellt a gwlyptir wedi'i hanner wella y cynigir ei fod yn cael ei gadw yn y cynllun.

Mae yna un safle o bwysigrwydd cenedlaethol yn agos at y safle, sef Beddmanarch-Cymyran Ardal o Bwysigrwydd Gwyddonol Arbennig, sydd oddeutu 500m o'r safle. O gofio mor agos yw'r safle i'r arfordir, mae yna hefyd Ardal o Bwysigrwydd Gwyddonol Arbennig, SPA, a SAC Ynys Cybi oddeutu 2.5km o'r safle.

Mae tystiolaeth bod adar, infertebratau a moch daear ar y safle ond drwy fesurau lliniaru priodol ac arfer gorau bydd y traweffeithiau yn gyfyngedig.

Mae Asesiad Traweffaith Coedyddiaeth wedi'i gynnal ar gyfer y safle ac mae'n nodi bod y safle'n cynnwys cymysgedd o rywogaethau gan gynnwys Sycamorwydden, Ffawydden, Gwernen, Derwen Goesynnog, Helygen a Bedwen. Mae yna amrywiaeth o gategoriâu o goed ond nid oes unrhyw goed categori A o fewn y safle.

Cymeriad Tirwedd

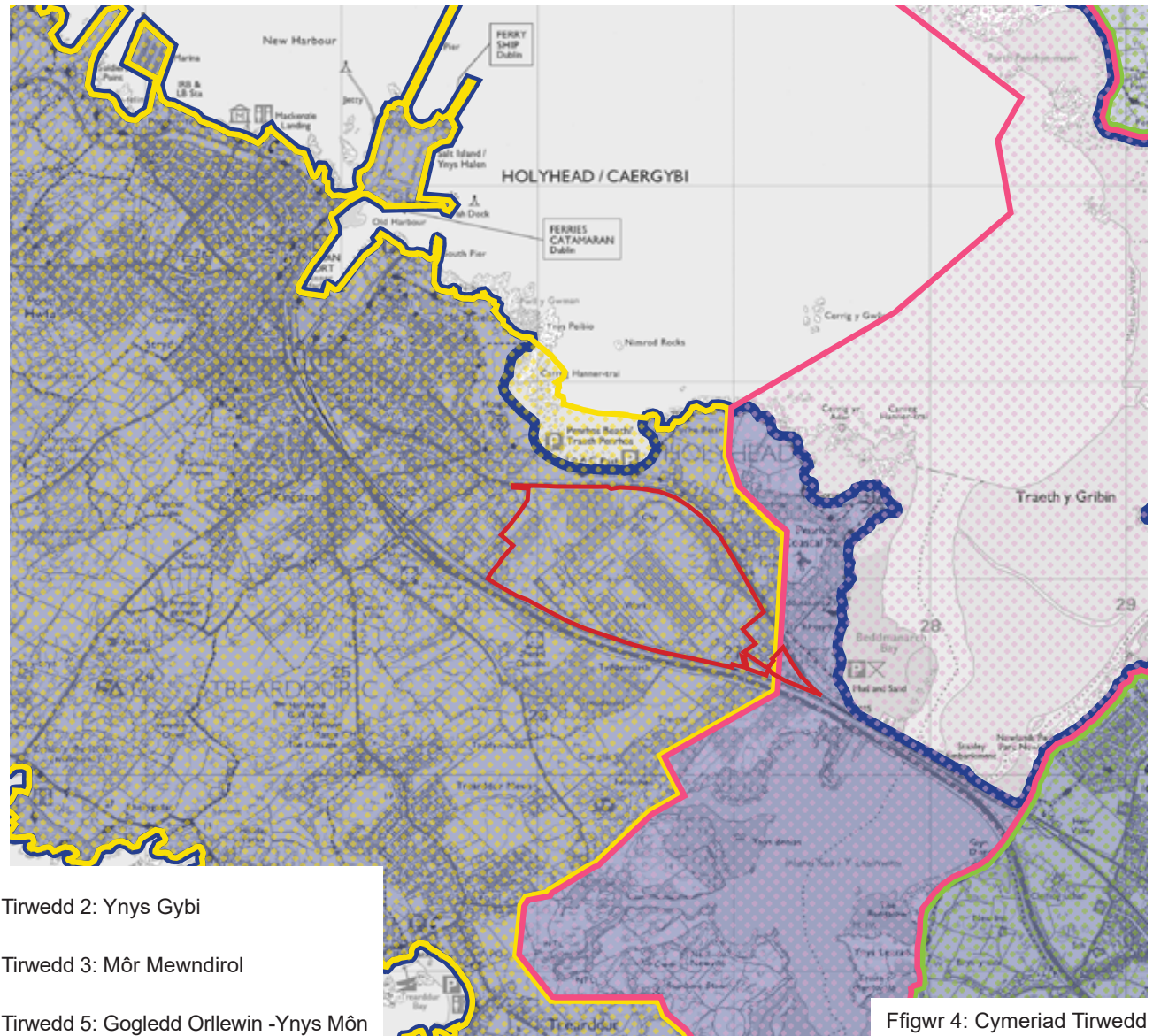
Ar lefel genedlaethol, mae Cymru wedi'i rhannu'n 48 o Ardaloedd Cymeriad Tirlun Cenedlaethol (NCLA) graddfa eang. Mae'r rhain yn ardaloedd eang ag iddynt nodweddion naturiol, diwylliannol a chanfyddiadol unigryw yn rhanbarthol. Ar y raddfa dirlun eang iawn yma, mae'r Safle yn gorwedd o fewn Ardal Cymeriad Tirlun Cenedlaethol (NCLA) 01 'Arfordir Ynys Môn. Mae'r NCLA yma yn amgylchynu Ynys Môn gyfan, ac yn cynnwys Ynys Cybi.

Mae Strategaeth Tirwedd Ynys Môn yn darparu diweddariad ar Ardaloedd Cymeriad Tirwedd ar gyfer Ynys Môn, sydd wedi eu hadnabod o fewn astudiaeth asesiad tirwedd LANDMAP gwreiddiol ar gyfer Ynys Môn a gyhoeddwyd yn 1999. Mae'n isddosbarthu'r dirwedd yn 18 o Ardaloedd Cymeriad Tirwedd (LCA). Mae'r asesiad cymeriad gafodd ei hadnabod yn yr ardal o'r Safle yn rhan o LCA2 'Ynys Cybi'. Mae'r safle'n cael ei gynnwys yn rhannol o fewn AHNE Ynys Môn. Prif bwrpas yr enwebiad AHNE yw gwarchod nodweddion naturiol a gwerth golygfeydd arfordir Ynys Môn. Mae ardal coetir TPO mewn dwy ardal ar ffin ddwyreiniol y safle.

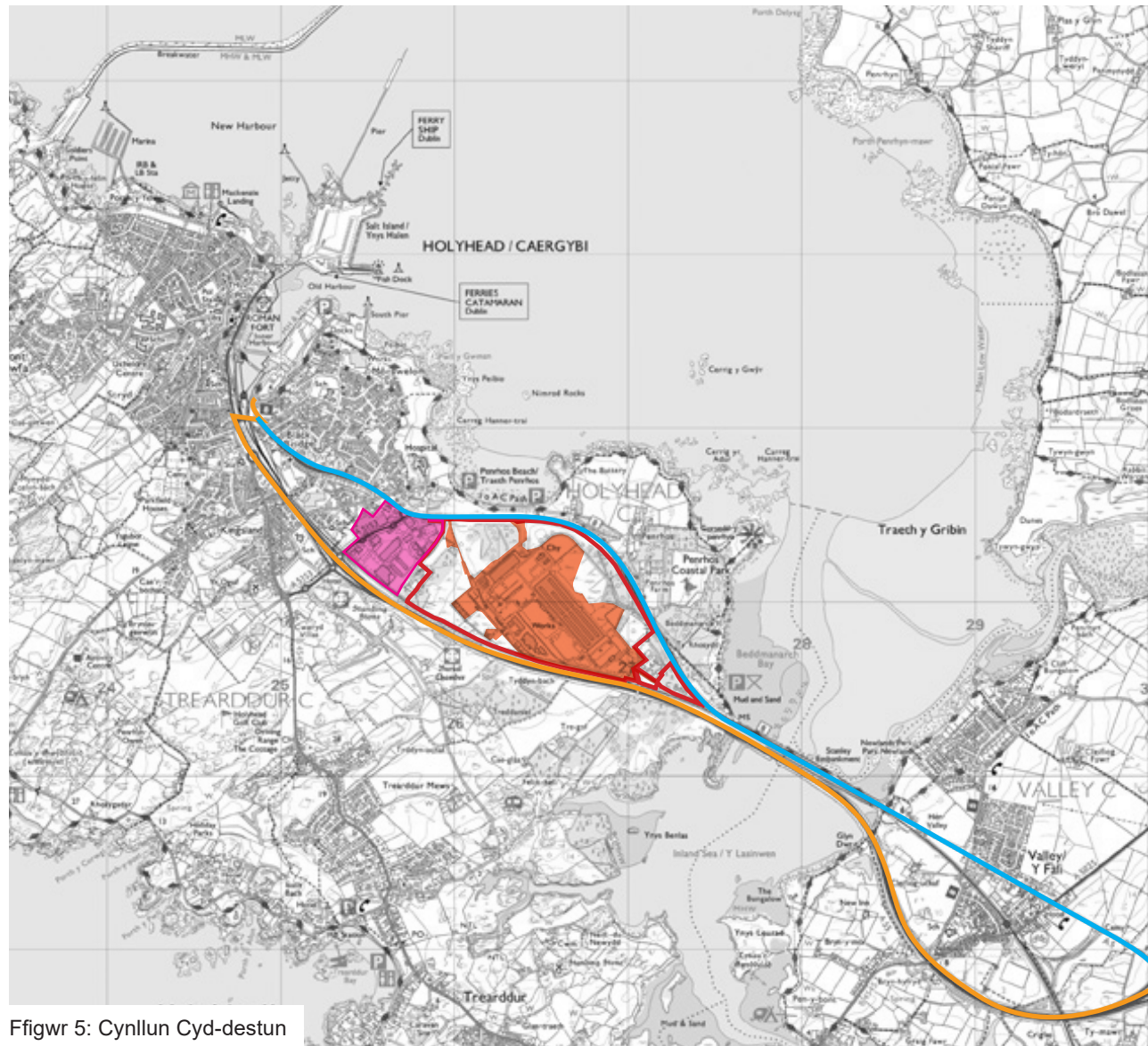
Does dim asedau treftadaeth wedi'u henwebu o fewn y safle, ond oddi allan i'r safle, i'r gorllewin mae dwy heneb ychydig y tu hwnt i'r A55 (Maen Hir Tŷ Mawr a siambr gladdu Trefignath). I'r dwyrain mae yna adeiladau rhestredig, gyda heneb ychydig i'r de.

Allwedd

-  Ffiniau'r Safle
 -  NCLA 01 Arfordir Môn
 -  Ardal Cymeriad Tirwedd 2: Ynys Gybi
 -  Ardal Cymeriad Tirwedd 3: Môr Mewndirol
 -  Ardal Cymeriad Tirwedd 5: Gogledd Orllewin -Ynys Môn
- Strategaeth Ynys Môn:
Cyngor Sir Ynys Môn (2011)



Ffigur 4: Cymeriad Tirwedd



Ffigur 5: Cynllun Cyd-destun

Allwedd

- Ffiniau'r Safle
- A55 Gwibffordd y Gogledd
- Ffordd yr A5
- Parc Manwerthu
- Maint y Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen

Dadansoddiad Gweledol

Mae dadansoddiad manwl o'r nodweddion tirlun presennol a chyd-destun gweledol y safle sydd wedi'i gynnal yn unol â chanllawiau'r Sefydliad Tirwedd i'w ganfod yn yr adroddiad Gwerthuso Tirwedd a Gweledol sy'n dod gyda'r cais cynllunio. Mae ambell olygfan wedi'i chynnwys dros y dudalen.

Mae Gwelededd y Safle yn gyfyngedig gan ei fod wedi'i leoli ar dir is gydag effeithiau sgrinio y topograffi lleol mewn cyfuniad gyda'r ardal o llystyfiant coetir aeddfed, trwchus ar hyd ffiniau'r safle, gan gynnwys y twmpathau a'r llystyfiant coetir ar hyd y ffin gyda'r A5 i'r gogledd a'r dwyrain, a'r ffin i'r de gyda'r rheilffordd a'r A55 Gwibffordd y Gogledd.

Mae'r rhai a fyddai o bosib yn gweld y datblygiad arfaethedig a ystyrir gan yr asesiad hwn yn cynnwys preswylwyr eiddo o fewn ardal y safle a defnyddwyr y llwybrau troed cyhoeddus yn yr ardal.

Sylwer: Mae 4 o olygfannau wedi'u ddethol wedi'u cynnwys ar y tudalennau canlynol, gydag ystod o olygfannau pellach yn eu cyfanrwydd i'w cael yn yr Asesiad o'r Effaith Tirwedd a Gweledol.



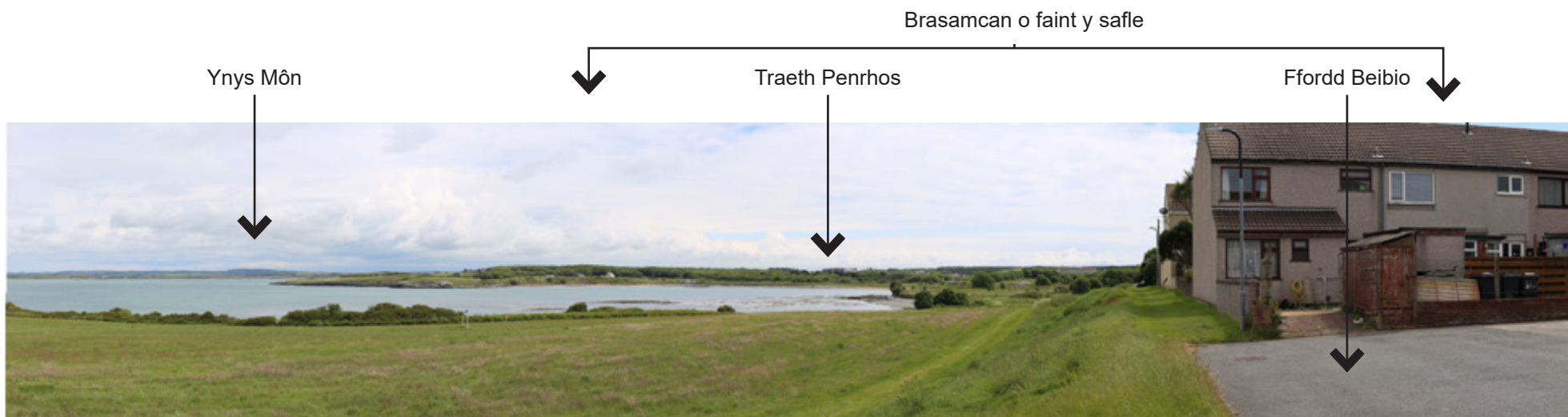
Ffigwr 6: Lleoliadau Golygfannau

— Ffiniau'r Safle

This page is intentionally left blank



LLUN GOLYGFAN 1: Yr olygfa i'r de-ddwyrain o'r A5 Ffordd Llundain



LLUN GOLYGFAN 2: Yr olygfa i'r de-ddwyrain o lwybr troed CAERGYBI / HOLYHEAD 19/01/02 Caergybi



LLUN GOLYGFAN 3: Golygfa i'r gogledd o'r A55 Gwibffordd y Gogledd



LLUN GOLYGFAN 4: Golygfa i'r gogledd-ddwyrain o Benrhyn Geiriol, Bae Trearddur.

Mynediad a Symudiad

Mae'r brif fynedfa i'r gogledd o'r safle drwy gyffordd-T bresennol a reolir â blaenoriaeth ar hyd yr A5 Ffordd Llundain. Mae yna hefyd fynediad eilaidd ym mhen deheuol y safle sydd hefyd oddi ar yr A5.

Mae'r safle mewn lleoliad da mewn perthynas â'r rhwydwaith ffyrdd strategol gyda'r A55 Gwibffordd y Gogledd yn union gerllaw i'r gorllewin, gyda mynediad i Gyffordd 2 i'r gogledd drwy'r A5 a'r A5153.

O ran mynediad i gerddwyr, mae yna lwybrau sydd wedi'u goleuo gyda lampau stryd bob ochr i'r A5 Ffordd Llundain ar y ffordd a ddymunir i Gaerdydd ac oddi yno ac mae yna gyfleusterau croesi ar gylchfan A5/5153 er mwyn hwyluso symudiadau cerddwyr. Nid oes unrhyw hawliau tramwy cyhoeddus o fewn y safle.

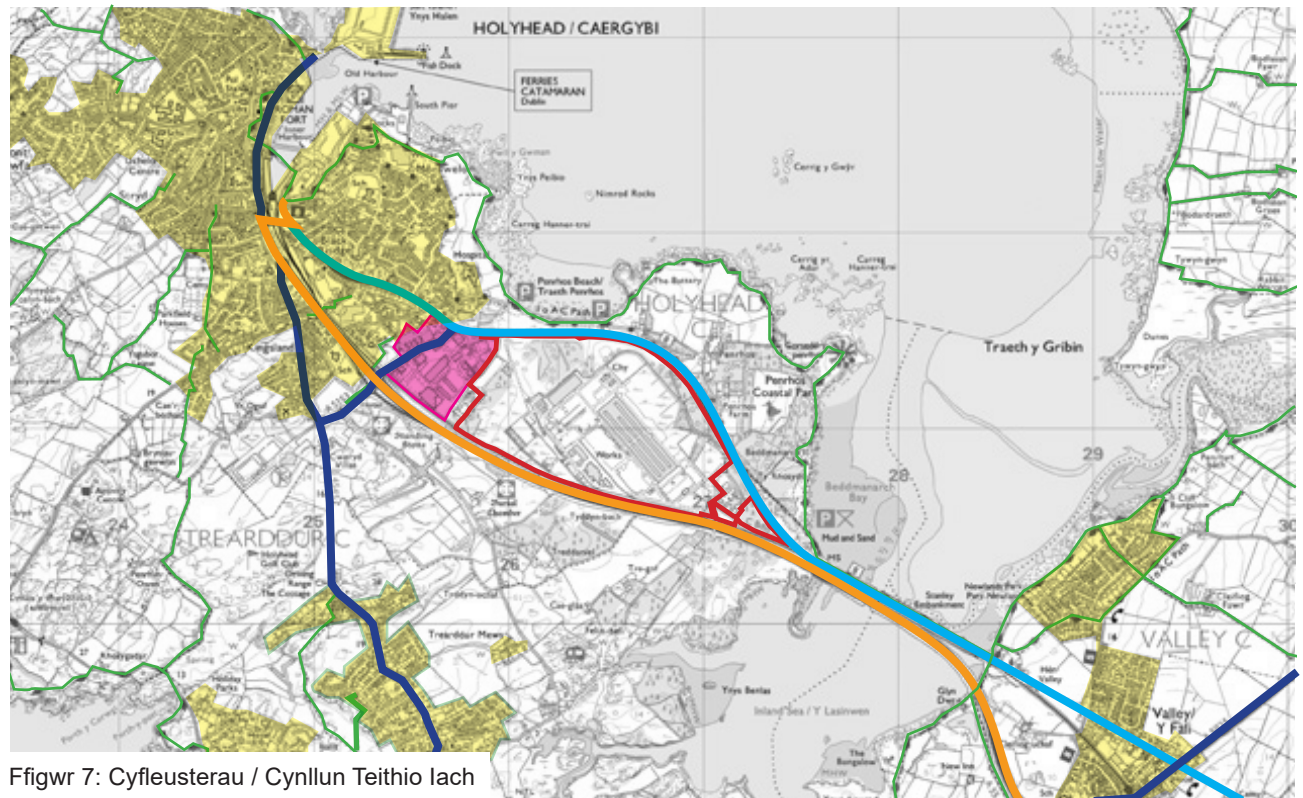
O safbwynt y seilwaith beicio, mae'r A5 Ffordd Llundain yn llwybr beicio penodedig, gyda chyfleusterau beicio oddi ar y ffordd ar hyd yr ochr ogleddol drwy lwybr troed/beicio a rennir yn cysylltu Caerdydd gyda'r Fali (gweler y ddelwedd gyfagos yn dangos y cyfleoedd Teithio lach yn ardal y safle).

Mae'r arhosfan bysiau agosaf tua 1,250, o ganol y safle, drwy'r llwybrau troed ar hyd yr A5 Ffordd Llundain drwy'r fynedfa i'r safle ar yr A5. Mae gwasanaeth bws (rhif 4) yn rhedeg bob awr rhwng Caerdydd a Llangefni.

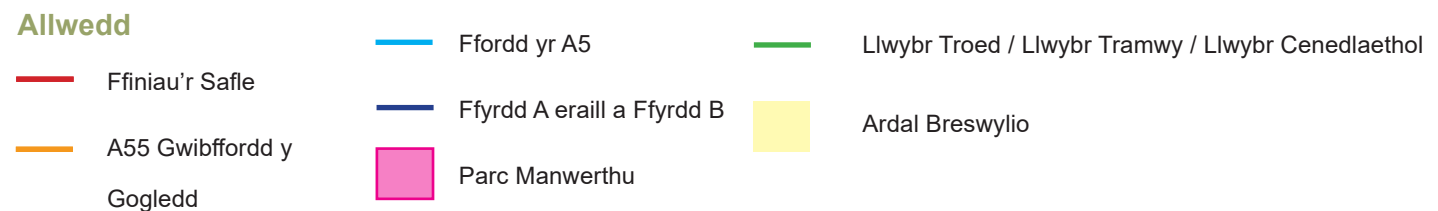
Yr orsaf reilffordd agosaf i'r y safle yw Caerdydd, sy'n daith o ryw 3 munud yn y car, 6 munud ar feic, neu 25 o gerdded o'r safle arfaethedig. Darperir gwasanaethau uniongyrchol i gyrchfannau cenedlaethol allweddol gan gynnwys Abertawe, Caerdydd, yr Amwythig, Crewe, Birmingham, Manceinion a Llundain. Cynigir gwasanaethau i Manchester Piccadilly ddwy waith y dydd yn ystod yr wythnos ac ar ddyddiau Sadwrn. Ar ddyddiau Sul mae gwasanaethau cyfyngedig ar gael i Gaerdydd, Crewe, Birmingham a Maes Awyr Manceinion.

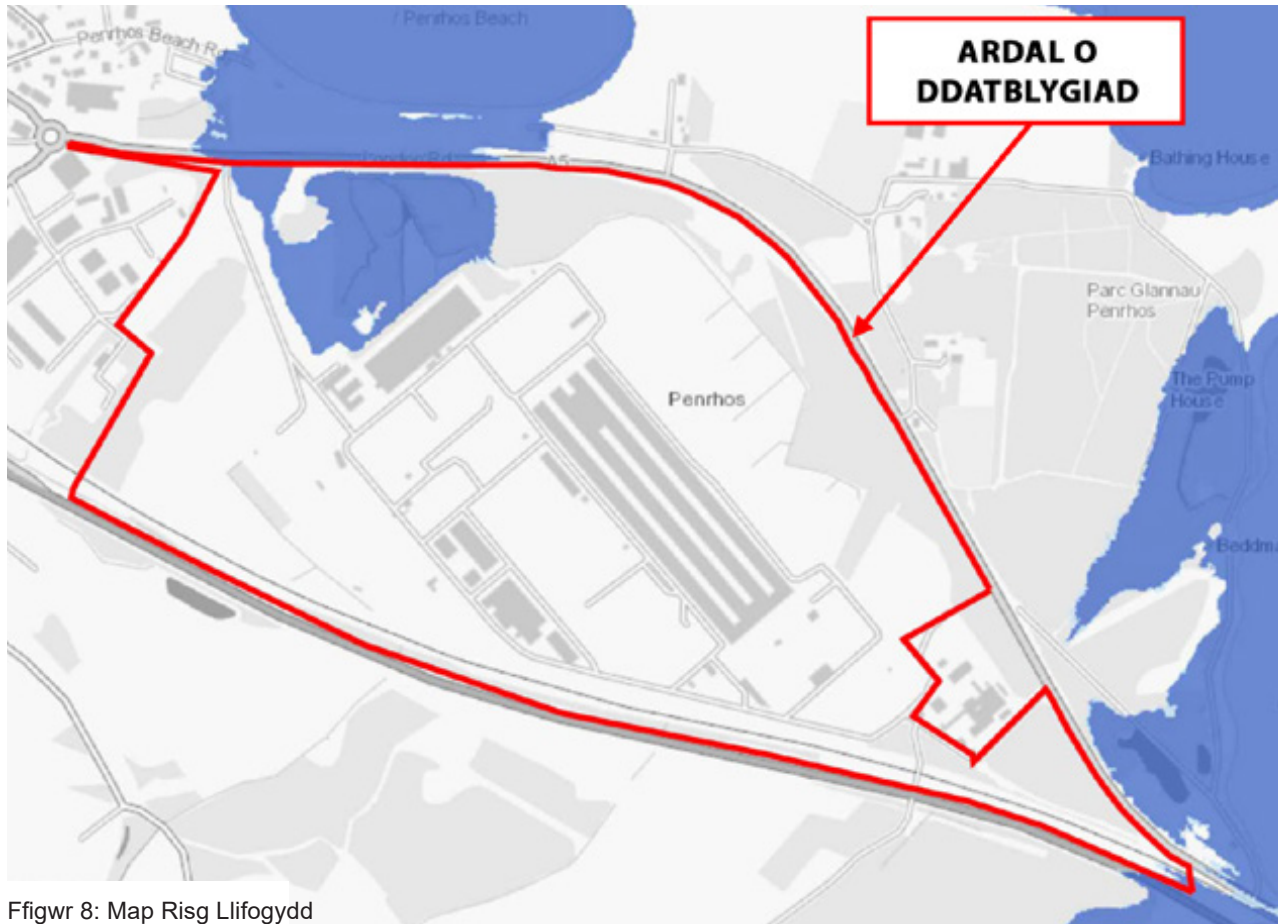
Gwasanaethau a Chyfleusterau Lleol

Mae yna sawl cyfleuster o fewn tref Caerdydd sy'n cynnwys siopau, gwesty, ysgol a Phorthladd Stena Caerdydd gyda gwasanaethau i lwerddon.



Ffigur 7: Cyfleusterau / Cynllun Teithio lach





Ffigwr 8: Map Risg Llifogydd

Allwedd

- Ffiniau'r Safle
- Parth Llifogydd 3
- Parth Llifogydd 2

Risg Llifogydd a Draeniad

Mae safle'r cais wedi'i leoli gan mwyaf ym Mharth Llifogydd 1 (y lleiaf o risg llifogydd). Mae yna gyfran fechan o'r safle yn agos at y blaen gyda ffordd yr A5 yn cael ei dangos o fewn Parth Llifogydd 3 (risg uchel o lifogydd). Fodd bynnag, nid oes unrhyw ddatblygiad adeiledig yn yr arfaeth ar gyfer yr ardal hon a fydd yn cael ei chadw fel rhan o'r seilwaith gwyrdd ar y safle a'r ddarpariaeth tirlunio.

Dangosir bod Parth Llifogydd 3 yn dueddol o ddioddef llifogydd oherwydd y môr.

Mae amrywiol nodweddion Draeniad Cynaliadwy (SuDS) ar gael i'w hystyried, a bydd eu darparu yn mynd i'r afael â phedair colofn SuDS. Mae map yr Arolwg Daearegol Prydeinig yn dangos bod y ddaear leol yn cynnwys dyddodiadau arwynebol o Till, Defensian – Diamicton mewn haen yn gorchuddio creigwely sy'n cynnwys Grŵp Harbwr Newydd – Mica, Sgist a Psamit. Nid yw cyflwr y ddaear, felly, yn addas ar gyfer defnyddio ymdreiddiad fel dull o waredu'r dŵr wyneb sy'n llifo o'r datblygiad.

Roedd y dŵr oedd yn rhedeg ar yr wyneb o'r cyn safle diwydiannol wedi llifo'n syth, heb unrhyw rwystr, i Fae Caergybi drwy ddwy bibell 1800mm mewn diamedr. Cynigir y dylai'r dŵr wyneb o'r cyn safle diwydiannol ddefnyddio'r ollyngfa bresennol.

Cyfyngiadau

Yn dilyn gwerthusiad o'r safle a'r hyn sy'n ei amgylchynu mae nifer o gyfleoedd a chyfyngiadau wedi eu hadnabod ac wedi bod yn sail i esblygiad y datblygiad arfaethedig.

I grynhoi, ychydig iawn o gyfyngiadau ffisegol sydd i'r math o ddatblygiad a fwriedir. Mae'r rhai sydd yn bodoli ac sy'n dylanwadu arno fel a ganlyn:

Cyfyngiadau Ffisegol ac Amgylcheddol

- Llystyfiant - coed a phrysgdir, yn arbennig ar hyd ffin ddwyreiniol y safle gyda'r A5, a gellir cadw'r rhan fwyaf o fewn y cynigion. Mae yna ambell ardal o goetir o fewn ochr orllewinol y safle sydd wedi ei gorchuddio gyda TPOau.
- Tirwedd - mae'n bwysig bod y datblygiad newydd yn ymateb i dirwedd y lleoliad o fewn AOHN Ynys Môn ac ardaloedd â chymeriad eraill o'r NCLA 01 'Arfordir Ynys Môn' a LCA 2 Ynys Môn 'Ynys Cybi'.
- Topograffi - mae'r safle angen ymateb i dirfurf ac mae'n elwa o dwmpath terfyn ar hyd ochr yr A5 sy'n lleihau'r olygfa.
- Ecoleg - cedwir peth o'r manau gwyrdd ac ardaloedd gwlyb presennol gyda chyfleoedd i wneud gwelliannau amgylcheddol o fewn y safle.

Cyfyngiadau Lleol a Chymdeithasol

- Mae angen rhoi ystyriaeth i olygfeydd a chyfleusterau cyfagos yr eiddo preswyl agosaf i'r dwyrain, yn ogystal â golygfeydd pellach o eiddo o fewn Caergybi i'r gogledd.
- Mae angen rhai ystyriaeth i olygfeydd o'r heneb yn y gorllewin.
- Mae angen ystyried golygfeydd agos a phellach a'r cyfleuster o ddefnyddio llwybrau cyhoeddus yn yr ardal.
- Bydd traweffeithiau ar olygfeydd a chyfleusterau o fewn AHNE Ynys Môn.

Cyfyngiadau Mynediad

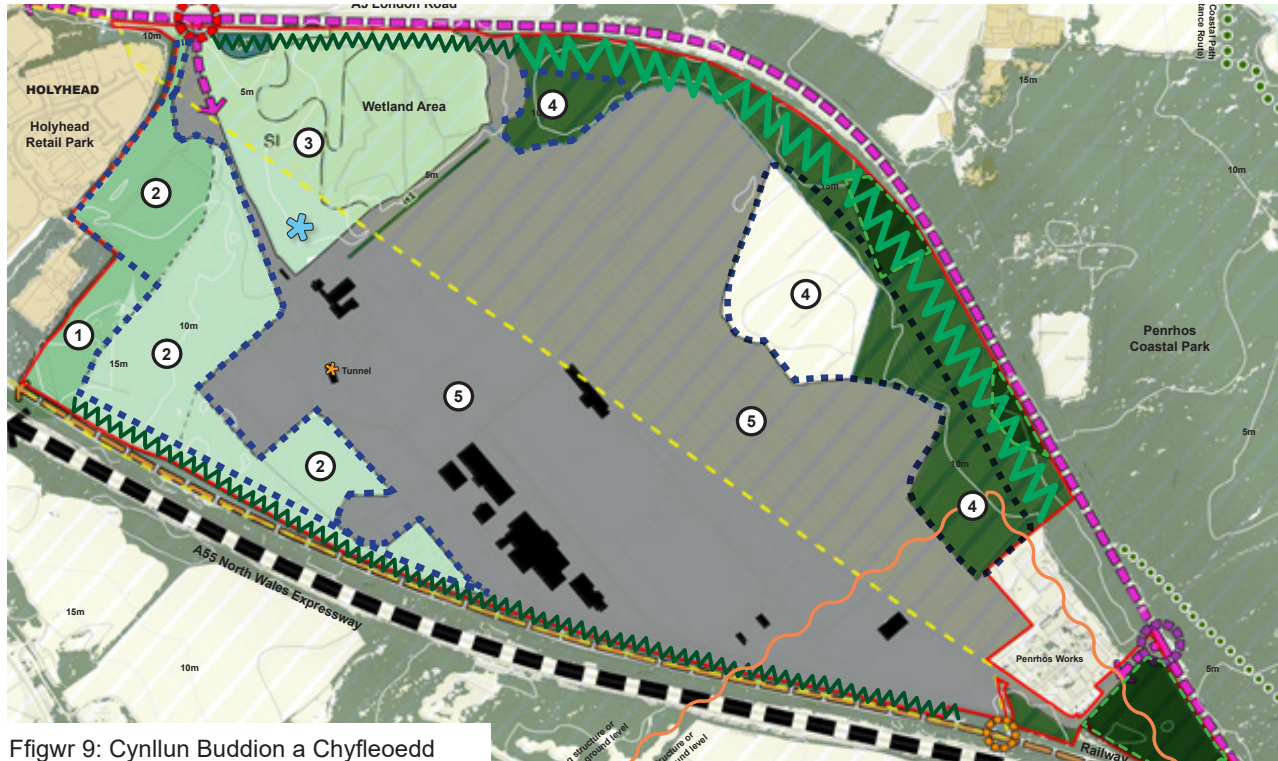
- Bydd y brif fynedfa i gerbydau oddi ar yr A5 Ffordd Llundain i'r gogledd o'r safle.
- Bydd y fynedfa eilaidd i gerbydau hefyd oddi ar yr A5 Ffordd Llundain i'r de o'r safle.

Nid oes gan y safle unrhyw gyfyngiadau amgylcheddol na ffisegol gormesol ac mae'n darparu cyfle i sefydlu datblygiad cyflogaeth o safon uchel sy'n ymateb i'r cyd-destun lleol. Mae cynigion y datblygiad yn ceisio lleihau unrhyw amhariad ar yr amgylchedd a gwneud yn fawr o'r potensial i wella'r holl ardal sy'n cael ei datblygu. Mae rhai o'r agweddau sydd wedi eu hadnabod fel cyfyngiadau uchod hefyd yn darparu cyfleoedd ar gyfer gwelliannau fel a ganlyn:

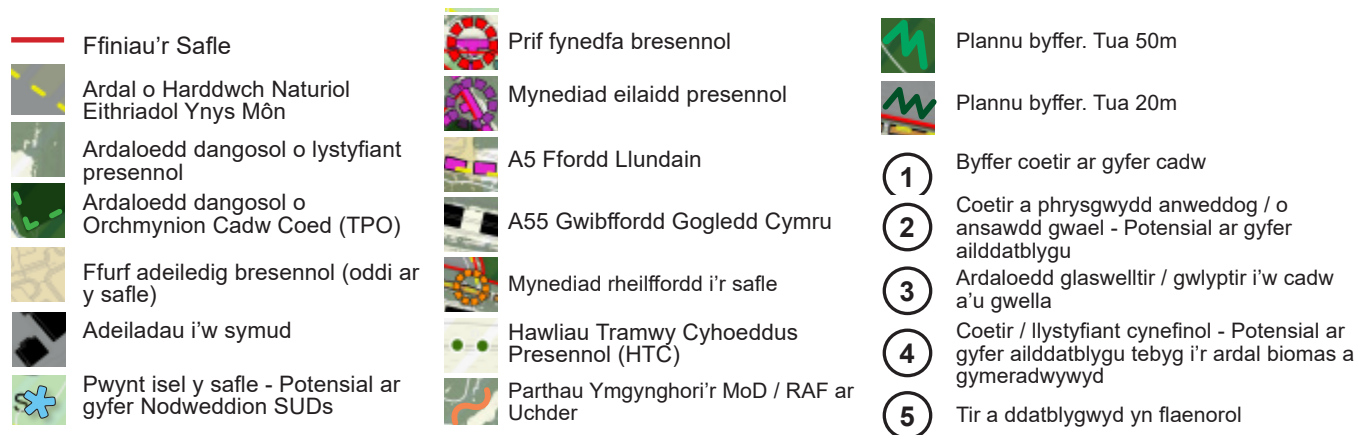
Cyfleoedd

- Aiddatblygu a gwella safle tir llwyd presennol gyda threftadaeth economaidd gadarn sy'n darparu cyfleoedd gwaith ar gyfer Ynys Môn.
- Mae'r mynediad presennol oddi ar yr A5 Ffordd Llundain yn creu porth gwyrdd a mynedfa ddiogel i'r safle.
- Gellir gwella'r rhwydwaith llwybrau cerdded presennol gyda gwell cysylltiadau llwybr beicio i Gaergybi a'r ardal gyfagos.
- Bydd y dirwedd bresennol a gedwir a'r dirwedd ar gyfer y ffin sydd wedi'i wella a'r cyfle ar gyfer manau gwyrdd newydd o fewn y safle, gan gynnwys plannu amddiffyniad o 3 hectar ar hyd yr ochr ddeheuol yn sail i fframwaith seilwaith werdd wedi'i gwella.
- Byddai'r ddarpariaeth Seilwaith Gwyrdd yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru 12.
- Bydd cyfleoedd neu nodweddion draeniad cynaliadwy (SuDS) yn cael eu harchwilio yn ystod gwaith dylunio manwl y cynllun. Bydd y ddarpariaeth ddraenio bresennol hefyd yn cael ei defnyddio er mwyn sicrhau y bydd y datblygiad yn parhau i beidio â chynyddu'r tebygolrwydd o lifogydd mewn llefydd eraill.
- Bydd amrywiaeth o gynefinoedd yn cael eu cadw gyda chyfleoedd i wella bioamrywiaeth.

Mae bob cyfyngiad a chyfle wedi eu defnyddio yn sail i'r cynigion o ran dyluniad ar gyfer y safle.



Ffigur 9: Cynllun Buddion a Chyfleoedd



Allwedd

Nid oes gan y Safle unrhyw gyfyngiadau amgylcheddol na ffisegol gormesol ac mae'n darparu cyfle i sefydlu datblygiad cyflogaeth o safon uchel sy'n ymateb i'r cyd-destun lleol. Mae'r amcanion canlynol yn ganlyniad uniongyrchol i werthusiad data sylfaenol, cyd-destun y safle, cyfyngiadau a chyfleoedd:

- Galluogi ailddatblygu safle tir llwyd a darparu cyfleoedd cyflogaeth a buddsoddiad ar gyfer Ynys Môn a gogledd Cymru.
- Hyrwyddo dyluniad cynaliadwy o safon uchel yn unol â pholisïau'r cynllun datblygu a chanllawiau dyluniad arfer gorau.
- Gwneud y defnydd mwyaf effeithiol ac effeithlon o dir gan ymateb i gymeriad y dirwedd yn lleol a thopograffi'r safle.
- Creu datblygiad cyflogaeth o safon uchel, sy'n ymateb i dirwedd y lleoliad o fewn AHNE Ynys Môn ac ardaloedd â chymeriad eraill o'r NCLA 01 'Arfordir Ynys Môn a LCA 2 Ynys Môn 'Ynys Cybi'.
- Cadw planhigion ar y ffin a manau gwyrdd a gwlyb, a darparu manau gwyrdd a glas newydd fel rhan o'r Seilwaith Gwyrdd sydd wedi'i wella.
- Darparu seilwaith i wella cysylltiadau llwybr troed/llwyr beicio o'r safle i Gaerdybi a'r ardal gyfagos.
- Hyrwyddo ffurfiau adeiledig o safon uchel gan ddefnyddio dyluniad cyfoes o'r 21ain Ganrif a dulliau o adeiladu sy'n cadw at amcanion dylunio cynaliadwy.

Cynllun Paramedrau

Yn dilyn asesiad o'r safle a'r ardal o amgylch a sefydlu beth yw'r cyfyngiadau a'r cyfleoedd, darparwyd Cynllun Paramedrau er mwyn dangos cyfodiad y defnydd a wneir ar y safle, uchafswm uchder yr adeiladau, maint y datblygiad ar y safle, lleoliad mannau gwyrdd a threfniadau mynediad ar gyfer y safle. Mae'r Cynllun Paramedrau wedi esblygu drwy broses ailadroddol, yn seiliedig ar arolygon o'r safle, ymgynghoriad cyn y cais gydag ymgynghorwyr yr Awdurdod Cynllunio Lleol, gwaith ymchwil o'r ddesg ac asesiad o ganllawiau cynllunio lleol a chenedlaethol.

Defnydd a Maint


Wedi cael dealltwriaeth dda o'r safle a'r lle presennol, defnyddiwyd fframwaith priodol yn sail ar gyfer cynhyrchu Cynllun Paramedrau. Mae'r safle yn cwmpasu ardal sy'n gyfanswm o 86.92 hectar, gyda'r datblygiad arfaethedig fel a ganlyn:


Datblygiad Adeiledig: Cyfanswm o 68.71 hectar yn darparu hyd at:

- hyd at 10,000 metr sgwâr B1 swyddfa
- hyd at 5,000 metr sgwâr o ofod ymchwil a datblygu B1
- lleiafswm o 223,000 metr sgwâr / mwyafswm o 238,000 metr sgwâr at ddefnydd Canolfan Ddata B8 (gyda'r defnydd Canolfan Ddata yn unig, a dim defnydd storio a dosbarthu arferol B8).
- Mae'r cyfanswm o GFA arfaethedig felly wedi cynyddu i 23,000 metr sgwâr.

Seilwaith Gwyrdd: Cyfanswm y tir o fewn y safle a fwriedir ar gyfer man gwyrdd a seilwaith a gedwir/wedi'i wella yw 21.72 hectar. Mae hyn yn cynnwys yr ardaloedd coetir terfyn presennol a'r mannau gwlyb tuag at gornel gogledd-ddwyreiniol y safle.


Allwedd

Ffin Safle'r Cais: 
87.92ha / 217.25ac

Parthau Datblygu / Seilwaith Adeiledig: 
66.20ha / 163.58ac


Byddant yn cynnwys tirlunio a phlannu ar y safle, ymestyn a chreu cynefinoedd, draeniad a seilwaith arall gan gynnwys mynediad i gerbydau, beiciau aci gerddwyr. Hyd at 238,000 metr sgwâr Dosbarth B1 a B8 (canolfannau data yn unig), ynghyd â storfa ynni batri (defnydd unigryw); Lefelau Llawr Gorffenedig: Tebyg i'r lefelau llawr presennol o oddeutu 5 i 10 metr AOD.


Seilwaith Gwyrdd Wedi'i Gadw a'i Wella: 
21.72ha / 53.67ac

Cadw'r mynediad presennol o'r A5 


Mynedfa safle eilradd / frys (presennol) 


Mynediad safle rheilffordd (presennol) 

Ardaloedd dangosol o Orchmynion Cadw Coed (TPO) 

Parthau Ymgynghori'r Weinyddiaeth Amddiffyn / Lluoedd Awyr Brenhinol ar Uchder 

Uchder Adeiladau

Parth A: hyd at 18m i'r crib gan eithrio nodweddion pwynt 

Parth B: hyd at 21m i'r crib gan eithrio nodweddion pwynt 

Traeth Penrhos

CYNLLUNY SAFLE 04

CAERGYBI

Parc Manwerthu
Caergybi

Parc Arfordir Penrhos

PARTH A

PARTH B

Gwaith Penrhos

A55 Gwibffordd y Gogledd

Llwybr Arfordir Gogledd Cymru



Ffigwr 10: Cynllun Paramedrau



Prif Gynllun Enghreifftiol

Nid yw'r cais amlinellol yn cynnwys manylion ynghylch dyluniad, cynllun a graddfa'r datblygiad o fewn y safle, yn ogystal â'r cynllun tirlunio manwl - byddai'r rhain yn cael eu penderfynu drwy faterion a gedwir yn ôl a gyflwynir maes o law.

Fodd bynnag, darparwyd Prif Gynllun Enghreifftiol er mwyn dangos sut fyddai'r safle yn dod yn ei flaen maes o law, at bwrpas enghreifftiol yn unig.

Mae'r Prif Gynllun Enghreifftiol yn dangos sut y gallai datblygiad ar y safle gael ei gyfuno yn rhan o'r tîrwedd gyffredinol yn seiliedig ar fframwaith y Cynllun Paramedrau a'r egwyddorion Dylunio a gynhwysir o fewn y ddogfen hon.

Mae'r Prif Gynllun Enghreifftiol yn dangos sut y gellir datblygu'r Parc Technoleg gydag unedau canolfan ddata yn cymryd y rhan fwyaf o'r safle ac wedi'i drefnu ar fformat 'campws' ag iddo ofod glas. Mae'r Prif Gynllun Enghreifftiol hefyd yn cynnwys gofod ymchwil a datblygu ac unedau swyddfa a fyddai'n gysylltiedig gyda gweithgarwch y ganolfan ddata. Tuag at ben deheuol y safle mae gofod ar gyfer ceblau sy'n bodoli eisoes, yr is-orsaf a'r cynllun BESS.

Allwedd

Datblygiad Posib	
Ffin Safle'r Cais	
Ceblau trydan presennol / is-orsaf i gael eu cadw a'u hystemyn. Cynllun BESS i'w ddatblygu yn yr ardal hon	
Datblygiad adeiledig posib	
Iard lwytho a pharcio i Gerbydau Nwyddau Trwm posib	
Parcio ceir posib	
Prif ffordd ddangosol gyda chysylltiadau i gerddwyr / beicwyr	
Ffordd fynediad mewn argyfwng ddangosol	
Is-orsafoedd trydan posib	
Porthdy posib i'r Prif Safle	
Porthdy posib / pwynt mynediad wedi'i reoli ar gyfer Canolfan Ddata	
Adeilad Mynediad i'r Twannel presennol gyda llain glustogi 50m	
Llinellau ffensys Campws y Ganolfan Ddata Llinell ffens ddwbl - 8m ar wahân	
Ardaloedd dangosol o lystyfiant presennol	
Ardaloedd o lystyfiant sydd i'w cadw - lleiniau tirlun wedi'i sefydlu	
Lleiniau tirlun posib ar gyfer atgyfnerthu llystyfiant presennol	
Posibilrwydd o blannu coed unigol a gwrychoedd	
Posibilrwydd ar gyfer Nodweddion SuDS gan gynnwys cynefinoedd ardaloedd gwlyptir / glaswelltir blodau gwylt	
Coridorau Gwyrdd Posib - coridorau bywyd gwylt rhwng safleoedd	

Traeth Penrhos

CYNEUNY SAFLE 04

CAERGYBI

Parc Manwerthu
Caergybi

Parc Arfordir Penrhos

Gwalth Penrhos

A55 Gwibffordd y Gogledd

Llwybr Arfordir Gogledd Cymru



Ffigwr 11: Cynllun Enghreifftiol



Mynediad a Chynllun

Bydd y safle'n defnyddio'r trefniadau mynediad presennol o'r A5 Ffordd Llundain gyda'r brif fynedfa i'r gogledd a'r fynedfa eilaidd i'r de.

Mae'r brif fynedfa drwy gyffordd-T presennol sy'n cael ei rheoli gan flaenoriaeth ar yr A5 Ffordd Llundain, ac mae'r gyffordd yn cynnwys cyffordd ynys ffug â lon er mwyn troi i'r dde, oddeutu 2.5m o led (gweler y ddelwedd gyfagos).

Mae'r fynedfa eilaidd yn fynedfa argyfwng bresennol ar ffordd yr A5 drwy gyffordd-T syml ynghyd â chyffordd ynys ffug â lôn er mwyn troi i'r dde ar ffin de-ddwyreiniol y safle.

O ran mynediad i gerddwyr a beicwyr, mae llwybr troed ar hyn o bryd ar hyd ffordd fynediad i'r safle. Yn ogystal, byddai mynediad i gerddwyr a beicwyr yn cael ei wella fel rhan o'r datblygiad arfaethedig ac y mae'n ddyhead i allu darparu mynediad cerddwyr/beicwyr newydd sy'n cysylltu'r safle gyda Pharc Manwerthu Caergybi, ac mae hyn yn cael ei archwilio ar hyn o bryd a byddai'n cael ei gadarnhau os yw'n bosib drwy faterion a gedwir yn ôl.

Byddai cynllun y safle yn cael ei gadarnhau maes o law drwy'r materion a gedwir yn ôl. Fodd bynnag byddai rhai o egwyddorion arweiniol y datblygiad yn cynnwys:

- Dull 'Campws' o ymhél â'r cynllun gan gynnwys defnyddio cyfleoedd ar gyfer man agored gyda thirlunio a man glas ar y safle yn darparu amgylchedd gweithio deniadol ac o safon uchel;
- Gwneud y defnydd effeithiol ac effeithlon o dir gan ymateb i gymeriad y dirwedd yn lleol a thopograffi'r safle;

- Cadw/gwella plannu ar y terfyn gan gynnwys ardaloedd TPO;
- Cadw/gwella man gwyrdd/ardal wlyb tuag at gornel gogledd-ddwyreiniol y safle;
- Defnyddio'r prif fynedfeydd safle a'r mynedfeydd eilaidd presennol;
- Hwyluso cyswllt llwybr troed/llwybr beicio rhwng y safle a'r ardal gyfagos, gan gynnwys i Gaergybi.
- Parcio staff a swyddfeydd wedi'u lleoli yn agos at y brif fynedfa ym mlaen yr adeiladau. Dylai iardiau gwasanaethu gael eu cysgodi rhag golygon ehangach gyda chyfuniad o adeiladau, coetir a lleiniau o goed arfaethedig.
- Sefydlu patrwm cylchdroi dealladwy i'r defnyddiwr o Brif Ffordd trefn uwch a Ffyrdd Eilaidd trefn is.
- Mae'r Brif ffordd fynediad yn creu'r brif rodfa i ganol y safle. Mae Ffyrdd Eilaidd oddi ar y Brif Ffordd yn darparu mynediad at bob plot datblygiad.

Graddfa a Strwythur

Uchder a mas adeiladau

Mae dadansoddiad tirwedd a gweledol o'r safle a'r cyddestun o amgylch yn sail i bamedrau'r datblygiad arfaethedig a dyluniad y mannau gwyrdd.

Mae uchder y datblygiad adeiledig wedi'i rannu yn ddau barth - Parth A a Pharth B, Ym Mharth A bydd adeiladau i'r grib/man uchaf hyd at 18 metr, gydag adeiladau ym Mharth B yn 21 metr i'r grib/man uchaf, gan eithrio nodweddion pwynt. Cynigir yr uchder hwn yng nghydestun y datblygiad diwydiannol blaenorol ar y safle oedd yn cynnwys corn simnai oedd yn 122 metr o uchder.

Byddai Lefelau'r Lloriau Gorffenedig yn debyg i'r lefelau llawr presennol o oddeutu 5 i 10m AOD.

Bydd cadw'r planhigion coetir terfyn presennol o gymorth gydag integreiddio'r cynllun yn rhan o'r dirwedd.

Ymddangosiad

Bydd y datblygiad arfaethedig yn darparu enghraifft leol o gampws cyfoes o safon o safbwynt dyluniad a gwaith adeiladu. Bydd adeiladau unigol yn darparu strwythurau o safon, gweithredol ac a fydd yn cwrdd ag anghenion penodol deiliaid tra'n creu ymdeimlad cryf o hunaniaeth.

Bydd ffurf gyffredinol yr unedau dosbarthu yn seiliedig ar eu gofynion gweithredol. Bydd ol troed ffisegol, maint ac uchder yr adeiladau yn bennaf yn cael eu gyrru gan ofynion gweithredol y defnyddwyr. Bydd yr adeiladau canolfannau data arfaethedig fel arfer yn cynnwys adeiladau unionsyth, ffrâm ddur, gan greu'r gofod ar gyfer neuaddau data mawr ar hyd ardaloedd ar gyfer eu cynnal a datblygu'r cyfleuster a'r offer. Byddai ôl troed pob adeilad canolfan ddata yn cynyddu ei gapasiti o ran storio. Bydd gofod swyddfa cyfoes ac atodol hefyd yn rhan o'r canolfannau data.

Yn ogystal, byddai adeiladau ar gyfer ymchwil a datblygu, neu ofod swyddfa yn adlewyrchu gofod cyfoes ar gyfer gweithwyr gyda chynlluniau mewnol yn ymateb i anghenion y deiliaid.

Bydd adeiladau newydd o fewn y safle yn defnyddio cladin fydd yn cael ei drin mewn ffordd debyg a fyddai'n sefydlu hunaniaeth gorfforaethol ac ymdeimlad o le i'r datblygiad. Pan fyddant yn cael eu gweld o fewn y dirwedd ehangach, byddant yn ymddangos fel rhan o ddatblygiad cydlyniad unigol gyda chydlyniad gweledol.

Bydd amrywiol driniaethau ar gyfer ochrau'r adeiladau ynghyd â manylion ynghylch eu hadeiladu yn cael eu defnyddio i gynorthwyo gydag integreiddiad y datblygiad arfaethedig o fewn y dirwedd sydd o amgylch. Er mwyn

sicrhau ymddangosiad boddhaol, byddai'r adeiladau arfaethedig yn osgoi eangderau mawr o gladin unffurf. Bydd defnydd ystyrion o ddeunyddiau cladin lliw yn isrannu crynswth yr adeiladau stordy ac yn ychwanegu rhywbeth gweledol o ddiddordeb.

Byddai'r angen am oleuo allanol yn cael ei asesu'n ofalus a byddai'r holl oleuadau yn cael eu cynllunio gan ymgynghorydd arbenigol yn unol ag arferion gorau a chanllawiau er mwyn atal llygredd golau. Byddai'r isafswm o oleuo sy'n angenrheidiol er mwyn darparu goleuni i'r ardal yn cael ei ddefnyddio. Mae yna safonau cyhoeddedig ar gyfer tasgau goleuo y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cadw atynt. Byddai goleuo allanol yn cynnwys unedau wedi eu codi ar adeiladau a cholofnau goleuadau ar hyd y ffyrdd mynediad ac o fewn y meysydd parcio ceir a loriau.

Bydd nodwedd mynediad 'porth' deniadol yn cael ei chreu ar hyd yr A5 Ffordd Llundain. Bydd coed a gwrych presennol a gedwir yn cael eu hatodi gyda phlanhigion ychwanegol ar y safle gan gynnwys rhywogaeth o goed a mannau gwyrdd.



Effeithlonrwydd Adnoddau

Cynigir bod dyluniad ‘campws’ technoleg, ynni a data o safon uchel drwy gydol y datblygiad arfaethedig, gan gynnwys y ffyrdd a'r manau agored newydd, a fydd, ynghyd â'r gwaith cynnal a chadw presennol yn helpu i feithrin parch tuag at yr amgylchedd ac felly cynyddu'r defnydd a wneir ohono gan y deiliaid, diogelwch a buddion cynaliadwyedd cyffredinol safle'r cais. Bydd mesurau hefyd yn cael eu hymgorffori er mwyn lleihau elfennau llygredd megis golau a swm.

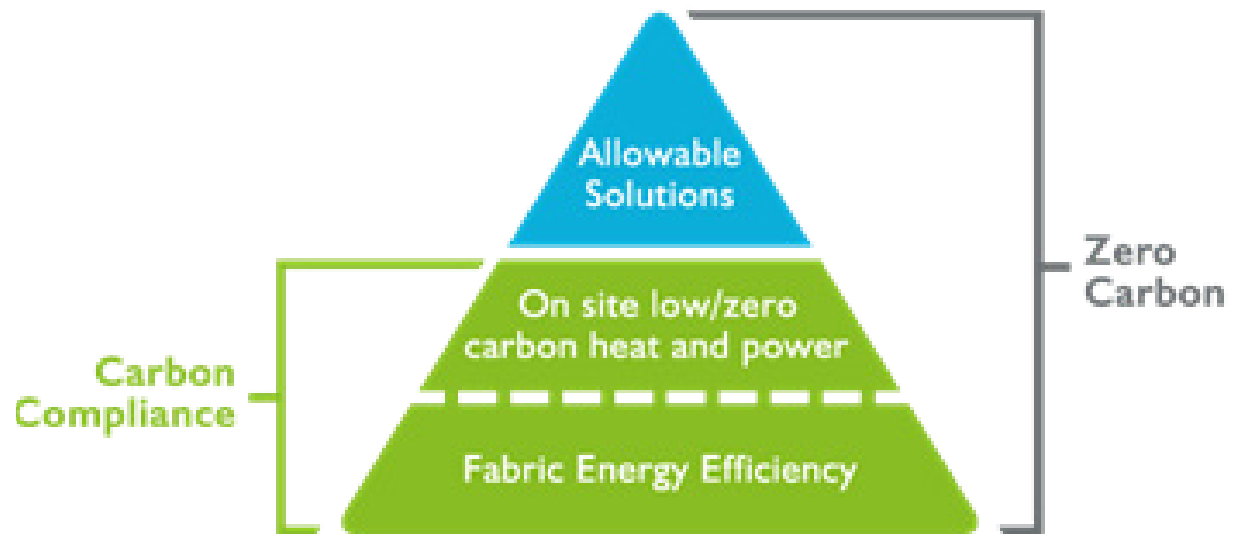
Byddai dyluniad a chynllun manwl y datblygiad arfaethedig yn mabwysiadu Rheoliadau Adeiladu'r DU fel lleiafswm meincnod. Mae'r Rheoliadau hyn yn annog cadw gwres drwy'r dyluniad.

Drwy'r union ddyluniad a'r cynllun hwn y bydd safle'r adeiladau yn cael eu dylunio gan gymryd i ystyriaeth, lle bo'n bosib, unrhyw fudd sy'n dod o'r haul. I bob pwrpas, bydd lleoliad yr adeiladau unigol yn cael eu dylunio i ymateb i gyfleoedd ar gyfer mesurau lleddfol o gysgodi ac oeri. Mae'r newidiadau cymal diweddar i'r Rheoliadau Adeiladu wedi ymgorffori effeithlonrwydd ynni a lleihad pellach mewn CO2 drwy well safonau deunyddiau ar gyfer gwresogi, inswleiddio a ffenestri. Bydd y mesurau hyn yn sicrhau bod lefelau da o gynaliadwyedd yn cael eu cyflawni.

Bydd dulliau plannu a thirlunio'n cael eu datblygu ymhellach ar y cam dylunio manwl, drwy ddulliau megis amddiffynfeydd gwyrdd o amgylch a thrwy gydol ffin safle'r cais. Y mesurau hyn fydd i gyfrif am gysgodi'r adeiladau rhag gwyntoedd oer yn y gaeaf, tra'n darparu'r cysgod angenrheidiol yn yr haf heb golli golau naturiol.

Bydd goleuo ac awyru plotiau unigol hefyd yn cael eu datblygu ymhellach yn ystod y cam dylunio manwl er mwyn darparu'r datblygiad mewn modd cynaliadwy tra'n targedu gofynion Rheoliadau Adeiladu presennol.

Bydd ynni sydd wedi'i ymgorffori o ddeunyddiau a ddefnyddir yn ystod y gwaith adeiladu yn cael ei leihau drwy ddod o hyd i ddeunyddiau craidd mewn modd cyfrifol tra bydd ystyriaeth lawn yn cael ei roi i leihau gwastraff a hyrwyddo ailddefnyddio ac ailgylchu deunyddiau.



Tirlunio a Seilwaith Gwyrdd

Byddai'r holl ardal o fewn yr ardal fyddai'n cael ei chadw a'i gwella ar gyfer mannau gwyrdd a gofod glas yn 21.72Ha.

Mae egwyddorion Seilwaith Gwyrdd o safon uchel wedi cael eu datblygu ar y cyd gyda'r tîm dylunio amlddisgyblaethol gan gynnwys penseiri tirlunio, ecolegwyr, arbenigwyr coedyddiaeth, yn ogystal â pheirianwyr acwstig, priffyrdd a draeniad. Mae Datganiad GI cydlynol amlbwrpas wedi'i baratoi ochr yn ochr gyda'r cais amlinellol hwn er mwyn arddangos sut y gellid defnyddio cyfleoedd ar gyfer buddion amgylcheddol.

Bydd planhigion coetir ar y ffin yn cael ei gadw er mwyn cynorthwyo i liniaru effeithiau posib y datblygiad arfaethedig. Byddai'r cynigion yn gwneud defnydd effeithiol ac effeithlon o'r safle a ddatblygwyd yn flaenorol drwy ddarparu datblygiad cyfoes sy'n darparu campws canolfan ddata fodern ac sy'n ymateb i gymeriad y dirwedd leol a thopograffi'r ardal. Yn ogystal â darparu gwelliannau gweledol a gwelliannu i'r dirwedd, bydd y GI yn creu cynefinoedd amrywiol newydd. Bydd y dirwedd a nodweddion safle presennol a gedwir, gan gynnwys coed ac ardaloedd gwlyb yn sail i fframwaith seilwaith gwyrdd wedi'i wella. Bydd nodweddion a gedwir yn cael eu hychwanegu atynt gan amrywiaeth o gynefinoedd newydd fydd yn manteisio ar gyfleoedd i ymgorffori coed a llwyni brodorol lleol yn ogystal â rhywogaethau o fewn dolydd glaswelltir cyfoethog.

Bydd creu cynefinoedd dŵr hefyd yn cael ei archwilio yn ystod dyluniad a datblygiad y cynllun.

Bydd cadw'r planhigion a'r twmpath ar y ffin, gan gynnwys ardaloedd TPO presennol yn cynorthwyo gydag integreiddiad y datblygiad adeiledig a darparu cyfleoedd i wella cynefinoedd ar gyfer rhywogaethau gwarchoddedig

presennol ar y safle megis adar ac infertebratau. Bydd planhigion ychwanegol hefyd yn cael eu cynnwys ar hyd y ffin ddeheuol er mwyn helpu i gysgodi golygfeydd a darparu oddeutu 7,500 o goed newydd ar y safle.

Byddai'r mynediad presennol ar y safle yn darparu porth deniadol. Bydd y porth yn cael ei ddylunio i greu mynedfa arbennig i mewn i'r datblygiad a fydd yn ddiogel ac yn gyfleus i'w ddefnyddio.

Byddai'r holl ardaloedd tirwedd a'i nodweddion yn cael eu rheoli a'u cynnal yn yr hirdymor. Byddai hyn yn cael ei gyflawni drwy'r mesurau a roddir ar waith fel sy'n briodol o fewn Cynllun Rheoli Tirwedd (LPM). Mae'r LMP yn sicrhau y bydd y cynigion plannu yn cael eu sefydlu'n llwyddiannus ac yn parhau i ffynnu.



Allwedd

- 1 Ardaloedd dangosol o lystyfiant presennol
- 2 Ardaloedd o lystyfiant presennol i'w cadw – clustogau tirwedd sefydledig
- 3 Clustogau tirwedd posibl i atgyfnerthu'r llystyfiant presennol
- 4 Plannu coed a gwrychoedd unigol posibl
- 5 Nodweddion SuDS posibl gan gynnwys ardaloedd o gynefin gwlyptir/glaswelltir blodau gwylt
- 6 Coridorau Gwyrdd Posibl – Coridorau bywyd gwylt rhwng lleiniau



CAERGYBI

Parc Manwerthu
Caergybi

Montgomery

Parc Arfordir Penrhos

Gwaith Penrhos

A55 Gwibffordd y Gogledd

Llwybr Arfordir Gogledd Cymru

Ffigwr 12: Cynigion Seilwaith Gwyrdd

