UG Uned 1: Ein Hamgylchedd Adeiledig

2.1.9: NEWID DEFNYDD

Termau allweddol

Term	Diffiniad
Newid	Gwaith sydd ei angen i sicrhau newid o ran defnydd a darparu ar gyfer ychydig o swyddogaethau.
Adnewyddu	Y broses o wella drwy lanhau, addurno, trwsio ac ailarfogi ac o wneud adeilad yn fwy effeithlon a chynaliadwy o ran ynni.
Estyniad	Gwaith adeiladu newydd i gynyddu arwynebedd llawr adeilad sy'n bodoli eisoes.
Datblygiad a Ganiateir	Yn gyffredinol, mân newidiadau i eiddo presennol nad oes angen eu cymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol.

NEWID DEFNYDD

Mae'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) yn categoreiddio'r defnydd o dir ac adeiladau. Ni ellir defnyddio datblygiadau at ddibenion nad ydynt o fewn y dosbarth defnydd y cawsant ganiatâd cynllunio ar ei gyfer.

Y prif ddosbarthiadau defnydd yw:

- **A:** Siopau ac adeiladau manwerthu eraill
- **B:** Masnachol a diwydiannol
- **C:** Preswyl
- **D:** Ymgynnull a hamdden.

Yn gyffredinol, nid oes angen caniatâd cynllunio i newid y defnydd o ddatblygiad pan fo'r defnydd presennol ac arfaethedig o fewn yr un dosbarth, megis o siop DIY i siop elusen. Gellir ystyried newid y defnydd o adeilad o un dosbarth i'r llall fel datblygiad a ganiateir, neu fel arall bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer y newid.

NEWID ADEILADAU PRESENNOL

Caniatâd Cynllunio: Gall rhai newidiadau ofyn am ganiatâd cynllunio tra gellir ystyried eraill yn 'ddatblygiad a ganiateir', megis gosod drysau allanol newydd ac agoriadau ffenestri. Bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn cadarnhau a oes angen caniatâd cynllunio.

Rheoliadau Adeiladu: Yn berthnasol i waith addasu, megis addasiadau strwythurol, adnewyddu ffenestri, inswleiddio a gwaith arall sy'n gysylltiedig â defnydd effeithlon o danwydd a phŵer. Gall y rheoliadau fod yn gymwys hefyd os caiff y defnydd o adeilad ei newid, yn benodol, rheoliadau sy'n ymwneud ag ymwrthedd i dân, amddiffyniadau rhag tân a dulliau dianc.

ADNEWYDDU ADEILADAU PRESENNOL

Rheoliadau Adeiladu: Bydd angen dylunio a chymeradwyo'r holl waith strwythurol, megis disodli trawstiau pren wedi'u difrodi â dur, neu uwchraddio lloriau i fod yn addas i dderbyn mwy o lwythi.

Gwasanaethau: Disodli systemau trydanol a gwresogi. Gall gynnwys rhai gofynion o ran lle ar gyfer offer, megis offer HVAC.

Asbestos: Gwaharddwyd defnyddio pob math o asbestos mewn adeiladau yn y DU ym 1999. Fe'i ceir yn aml mewn adeiladau sy'n bodoli eisoes, ac os cânt eu tarfu gall y gronynnau asbestos sy'n deillio o hynny ladd. Dylai'r holl gynhyrchion asbestos a ddarganfyddir yn ystod gwaith adnewyddu gael eu dileu a'u gwaredu gan arbenigwyr.

GOSOD ESTYNIADAU AR ADEILADAU PRESENNOL

Cymeradwyaethau: Bydd angen caniatâd cynllunio manwl ar gyfer pob estyniad oni bai am estyniadau domestig bach, a byddant yn destun rheolaeth rheoleiddio adeiladu. Rhaid hefyd ystyried cydgysylltu lefelau llawr a galwadau cynyddol ar systemau trydanol, gwresogi a gosodiadau draenio.

CYDNAWSEDD

Mae'r materion a allai godi wrth weithio gydag adeiladau presennol yn cynnwys:

Dimensiynau: Tua 1970, mabwysiadodd diwydiant adeiladu'r DU y system SI o fesur ag unedau metrig. Cyn hynny, cynhyrchwyd cynhyrchion adeiladu i fesuriadau imperial a gall problemau godi wrth ddewis deunyddiau ar gyfer atgyweiriadau neu estyniadau; e.e. mae briciau imperial yn fwy na briciau metrig sy'n ei gwneud yn anodd cysoni rhwng hen waith brics a gwaith brics newydd, heb ddefnyddio briciau wedi'u canfod neu wedi'u gwneud yn bwrpasol.

Dulliau adeiladu: Mae adeiladau hŷn yn debygol o fod yn strwythurau cadarn. Mae ymestyn yr adeiladau hyn, yn enwedig pan fydd system strwythurol wahanol, megis ffrâm, yn cael ei defnyddio, yn gofyn am sylw gofalus a lwfans priodol ar gyfer symudiadau gwahaniaethol rhwng y strwythurau a gorffeniadau gwrth-dywydd.

Gall **deunyddiau cyfatebol** hefyd achosi anawsterau lle mae deunyddiau presennol wedi hindreulio, neu lle nad yw'r cynhyrchion gwreiddiol ar gael mwyach.

ADEILADAU CYN 1919

Cadwraeth: Mae treftadaeth a dulliau adeiladu traddodiadol yn bwysig o ran cynnal a chadw ac adnewyddu'r amgylchedd adeiledig hanesyddol lle y gallai fod angen cydymffurfio â rheoliadau cynllunio ar gyfer adeiladau rhestredig ac ardaloedd cadwraeth, gyda'r bwriad o gadw hanes a chymeriad adeiladau hŷn er budd cenedlaethau'r presennol a'r dyfodol.

Bydd cynnal a chadw'r adeiladau hyn yn golygu cyfateb â deunyddiau a dulliau adeiladu presennol gan gadw cymaint o'r adeiledd gwreiddiol â phosibl.