Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri

# Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Rhandy

*Gorffennaf 2014*

11

**AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI**

# CANLLAW CYNLLUNIO ATODOL:

# LLETY RHANDY

**Gorffennaf 2014**

**CYNNWYS**

Cyflwyniad………………………………………………………………………………. 4

Cyd-destun……………………………………………………………………………... 5

Mathau o lety rhandy…………………………………………………………………….. 5

Ystyriaethau cynllunio wrth benderfynu cais cynllunio am lety rhandy……………….. 6

## CYFLWYNIAD

1. Mae'r canllaw hwn yn un o gyfres o Ganllawiau Cynllunio Atodol sy'n darparu gwybodaeth fanwl ar sut y bydd y polisïau sydd wedi eu cynnwys yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLlE) yn cael eu cymhwyso yn ymarferol gan Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Mae'r canllaw wedi cael ei ddarparu er mwyn cael ei ddefnyddio gan swyddogion cynllunio a phawb arall sy'n defnyddio'r system gynllunio.

### Pwrpas

2. Pwrpas y canllaw hwn yw:

- Darparu canllaw manwl i ddefnyddwyr y system gynllunio ar sut y bydd polisïau cyfredol ar lety rhandy yn cael eu cymhwyso.
- Egluro beth sydd angen ei ystyried wrth gyflwyno cais cynllunio am lety rhandy
- Darparu canllaw i gynorthwyo swyddogion ac aelodau wrth iddynt bennu ceisiadau cynllunio am lety rhandy.

### Statws

3. Bu'r Canllaw Cynllunio Atodol hwn yn ddarostyngedig i ymgynghoriad cyhoeddus cyn cael ei gymeradwy gan yr Awdurdod. Mae yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ceisiadau ac apeliadau cynllunio. Y polisïau mwyaf perthnasol o GDLlE yw Polisi Datblygu 14: Llety Rhandy a Pholisi Datblygu 15: Estyniadau (gweler Atodiad 1).

## CYD-DESTUN

4. Gall estyniad i dŷ annedd neu drosi adeilad allanol yng nghwrtil y brif annedd ddarparu'r cyfle i gynnig llety ar gyfer perthnasau dibynnol neu staff domestig tra'n rhoi rhywfaint o annibyniaeth iddynt. Llety rhandy yw llety preswyl sydd yn atodol yn nhermau ei ddyluniad, graddfa a'i ddefnydd i'r prif dŷ annedd ac o fewn cwrtil y tŷ annedd gwreiddiol. Ni ddylai'r rhandy ffurfio annedd hunangynhwysol, ar wahân ac oddi wrth y prif dŷ annedd.

## RHANDAI – GWAHANOL FATH

### Llety Rhandy Wedi ei Adeiladu o'r Newydd

5. O ran adeiladu llety rhandy newydd, rhaid iddynt fod ynghlwm yn gorfforol at y prif dŷ annedd. Mae'n rhaid i'r estyniad rhandy ymddangos fel rhan o'r tŷ annedd ac mae'n rhaid bod ganddynt gyswllt corfforol llorweddol at y prif dy annedd ac ni ddylai gael grisiau ar wahân. Rhaid i estyniad y rhandy gydymffurfio â Pholisi Datblygu 15 : Estyniadau. Ni fydd caniatâd cynllunio fel arfer yn cael ei roi i newid estyniad rhandy ar gyfer annedd ar wahân. Unwaith nad oes angen rhandy mwyach fe ddylai gael ei integreiddio fel rhan o'r tŷ annedd gwreiddiol.

### Trosi adeiladau ar wahân o fewn cwrtil annedd dŷ fel llety rhandy

6. Gall adeiladau ar wahân presennol o fewn cwrtil presennol tŷ annedd fel stablau, tŷ coetsys, garejys ac ati gael eu defnyddio fel llety mewn cysylltiad â defnydd preswyl y prif dŷ annedd. Gall adeiladau o'r fath gael eu defnyddio fel rhandai ar yr amod nad ydynt yn dod yn uned hunangynhwysol ar wahân ac felly yn uned gynllunio ar wahân (llety preswyl sylfaenol). Mae'r Awdurdod yn ystyried bod dwy ystafell yn darparu'r holl le sy'n angenrheidiol mewn rhandy, felly, os yw'r adeilad allanol ar wahân yn rhy fawr, yna dim ond rhan o'r adeilad allanol ddylai gael ei drosi yn rhandy. Ni ddylai'r llety rhandy ddisodli'r defnydd presennol sy'n golygu codi adeilad arall i alluogi y defnydd barhau.

## YSTYRIAETHAU CYNLLUNIO WRTH BENNU CAIS CYNLLUNIO AR GYFER LLETY RHANDY

7. Wrth benderfynu ar gais cynllunio mewn perthynas â rhandy fe fydd maint, graddfa, gosodiad, dyluniad a'r berthynas gorfforol rhwng yr annedd dŷ a'r rhandy arfaethedig yn ystyriaethau pwysig wrth bennu ceisiadau cynllunio.

Bydd raid i lety rhandy:

i. Fod yn gwasanaethu / yn is raddol i'r prif annedd dŷ;

ii. Fod o fewn cwrtil y prif annedd a rhannu ei fynediad cerbydol a'r lle parcio;

iii. Fod â chyswllt personol / cyswllt swyddogaethol gyda'r prif annedd (h.y. dylai'r meddianwyr / preswylwyr fod yn berthynas (au) sy'n ddibynnydd (ion)[1] neu yn aelod o staff domestig.

iv. Fod dan yr un berchnogaeth â'r prif annedd;

v. Fod wedi ei gynllunio yn y fath fodd fel ei bod yn hawdd defnyddio'r rhandy ar ddyddiad diweddarach fel rhan integrol o'r prif annedd dŷ;

vi. Beidio â chael llinell derfyn nac is raniad o ran y gerddi rhwng y rhandy cwrtil a'r prif annedd;

vii. Gydymffurfio gyda pholisi estyniadau'r Awdurdod;

viii. Ystyrir fod dwy ystafell yn ddigon i ddarparu'r holl lety angenrheidiol h.y. un ystafell wely gydag ystafell ymolchi en-suite ac un gegin gefn fyw.

8. Fe ddylid nodi y dylai ceisiadau am randy ddod gyda chynllun sy'n cynnwys y cyfan o'r uned gynllunio o fewn yr ardal ar y safle o fewn y llinell goch ac nid dim ond y rhandy ei hun. Mae'r Awdurdod yn cydnabod na fydd unrhyw ddau gais yr un fath ac y dylai ymgeiswyr felly dynnu unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill a allai fod yn berthnasol i'r cais at sylw'r Awdurdod, ee manylion llawn am amgylchiadau teuluol sy'n ymwneud â dibyniaeth neu gysylltiad teuluol â'r darpar breswylydd. Ym mhob achos, bydd y caniatâd yn ddarostyngedig i amod i sicrhau bod y rhandy yn parhau i fod yn ategol i'r prif annedd.

[1] Rhiant / rhieni sy'n ddibynnol ar eraill neu berthynas anabl.

ATODIAD 1

**Polisi Datblygu 14: Llety Rhandy (14)**

Bydd llety rhandy yn cael ei ganiatáu os yw'n ategol i'r prif annedd o ran ei raddfa, ei ddefnydd a'i ddyluniad.

Mewn achos o adeiladu o'r newydd ei fod yn gorfforol ynghlwm i'r prif annedd.

Ym mhob achos, fe fydd caniatâd yn ddarostyngedig i amod i sicrhau bod y rhandy yn parhau i fod yn ategol i'r prif annedd.

**Polisi Datblygu 15: Estyniadau (15)**

Bydd estyniad i annedd presennol yn cael ei ganiatáu cyn belled â :

i. Bod maint y llawr yn llai a bod yr uchder yn is na'r eiddo gwreiddiol.
ii. Ei fod yn cydymffurfio gyda chanllawiau dylunio yr Awdurdod ar estyniadau.
iii. Nad yw'n tynnu oddi ar yr eiddo na chymeriad yr hyn sydd o gwmpas y man lle y'i lleolir.