Rhif: WG48805

Llywodraeth Cymru
Ymgynghoriad – crynodeb o'r ymatebion ac ymateb y Llywodraeth

Datblygiadau Adeiladu Newydd: darparu cysylltiadau sy'n gallu delio â gigadidau

Tachwedd 2023

Rydym yn croesawu gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg

OGL © Hawlfraint y Goron 2023, Llywodraeth Cymru,
WG48805, ISBN digidol 978-1-83577-016-0

Cynnwys

		Tudalen
1.	Cyflwyniad a throsolwg o’r ymateb i’r ymgynghoriad	1
2.	Ymatebion i'r ymgynghoriad – crynodeb byr ac ymateb y Llywodraeth	6
3.	Y camau nesaf	20

1. Cyflwyniad

1.1 Mae'r adroddiad hwn yn rhoi crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad; "Datblygiadau Adeiladu Newydd: darparu cysylltiadau sy'n gallu delio â gigadidau". Mae wedi'i strwythuro o amgylch y cwestiynau sy'n gysylltiedig ag adran 2 (Cwestiynau 1 i 22) fel y'u nodir yn yr ymgynghoriad.

1.2 Y safbwyntiau a fynegwyd gan yr ymatebwyr i'r ymgynghoriad sydd wedi'u cynnwys yn y crynodeb hwn, ac nid ydynt o reidrwydd yn adlewyrchu barn Llywodraeth Cymru.

Rheoliadau Adeiladu

1.3 Mae Rheoliadau Adeiladu yn rheoli mathau penodol o waith adeiladu, yn bennaf codi ac ymestyn adeiladau a darparu neu ymestyn gwasanaethau neu ffitiadau penodol, yn bennaf er mwyn sicrhau bod adeiladau'n cyrraedd safonau iechyd, diogelwch, lles, cyfleustra a chynaliadwyedd penodol.

1.4 Cyfrifoldeb y sawl sy'n gwneud y gwaith yw cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu ac mae'r system rheoli adeiladu yn helpu i sicrhau bod y lefel ofynnol wedi'i chyrraedd o ran perfformiad. Rôl corff rheoli adeiladu, naill ai'r awdurdod lleol neu Arolygydd Cymeradwy yn y sector preifat, yw bod yn archwilydd trydydd parti annibynnol i helpu i sicrhau cydymffurfiaeth. Yn lle bod trydydd parti yn gwirio rheoli adeiladu, mae'n bosibl i osodwyr hunanardystio bod rhai mathau o waith yn cydymffurfio, os yw'r gosodwyr hynny wedi cofrestru fel aelodau o gynllun hunanardystio personau cymwys ac wedi cael eu hasesu'n gymwys i wneud hynny.

1.5 Mae Rheoliadau Adeiladu yn dylanwadu'n fawr ar sut y mae ein hadeiladau'n cael eu hadeiladu a'u defnyddio. O'r herwydd, maent yn helpu i sicrhau manteision sylweddol i gymdeithas. Gall rheoleiddio hefyd arwain at gostau i fusnesau ac unigolion. Drwy gael rheoliad sy'n nodi'r gofynion eang yn hytrach na rhagnodi sut y mae'n rhaid ei gyflawni, mae natur "ymarferol" y Rheoliadau Adeiladu yn ceisio caniatáu hyblygrwydd a sicrhau nad yw arloesedd yn cael ei lesteirio. Mae'r canllawiau yn y Dogfennau Cymeradwy sy'n cyd-fynd â'r Rheoliadau yn nodi rhai o'r ffyrdd y gellir bodloni'r gofynion hyn, er nad oes yn rhaid eu dilyn os gellir dangos bod y lefel ofynnol yn cael ei chyflawni o ran perfformiad mewn ffordd wahanol. Mae'r dull hwn yn rhoi eglurder i gyrff rheoli adeiladu a'r diwydiant fel ei gilydd.

1.1 Trosolwg o'r Ymatebion i'r Ymgynghoriad

Yr ymatebwyr

1.1.1 Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru bapur ymgynghori o'r enw "Datblygiadau adeiladu newydd: darparu cysylltiadau sy'n gallu delio â gigadidau" ar 3 Chwefror 2023. Daeth yr ymgynghoriad i ben ar 28 Ebrill 2023. Bwriad yr ymgynghoriad oedd ceisio barn a chasglu rhagor o dystiolaeth ar gynigion i ddefnyddio'r Rheoliadau Adeiladu i fynnu cysylltiadau sy'n gallu delio â gigadidau ym mhob cartref newydd ledled Cymru. Cyhoeddwyd Dogfennau Cymeradwy Drafft gyda'r ymgynghoriad i amlinellu'r canllawiau diwygiedig ar gyfer y newidiadau arfaethedig i Ran R y Rheoliadau. Cyhoeddwyd Asesiad Effaith y cam ymgynghori hefyd a cheisiwyd rhagor o dystiolaeth er mwyn llywio Asesiad Effaith cam terfynol.

1.1.2 Cafwyd 13 ymateb i'r ymgynghoriad ac rydym yn ddiolchgar i bawb a ymatebodd. Mae'r holl ymatebion i'r ymgynghoriad wedi cael eu darllen a'u hystyried fel rhan o'r dadansoddiad hwn.

1.1.3 Gofynnwyd i ymatebwyr a gwblhaodd y ffurflen ymateb i'r ymgynghoriad neilltuo eu sefydliad i un o bedwar math ar ddeg a nodwyd ar y ffurflen (gydag 'arall' yn opsiwn ychwanegol iddynt ei ddewis). Mae Tabl 1 isod yn dangos nifer yr ymatebion a dderbyniwyd gan bob sector. Mae ymatebion yr ymatebwyr i'r 22 cwestiwn a ofynnwyd yn cael eu crynhoi yn Nhabl 2:

Tabl 1:

Math o Sefydliad	**Nifer yr Ymatebwyr**	**%**
Adeiladwr/Datblygwr	1	8
Datblygwr Tai Mawr	0	0
Datblygwr Tai Bach	1	8
Dylunydd/Peiriannydd/Syrfëwr	1	8
Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol	2	15
Rheoli Adeiladu Arolygwyr Cymeradwy	2	15
Gweithiwr Adeiladu Proffesiynol	0	0
Peiriannydd Sifil	0	0
Pensaer	1	8
Darparwr Rhwydwaith Telathrebu	2	15
Darparwr Gwasanaethau Rhyngrwyd	1	8
Gweithredwr Rhwydweithiau Symudol	0	0
Parti arall â diddordeb (rhowch fanylion)	2	15
CYFANSWM	**13**	**100**

Tabl 2:

Cwestiwn	Cadarnhaol%	Negyddol%	Ddim yn siŵr%
C1: A yw costau darparu'r elfen seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer gigadid yn rhesymol neu a fyddant yn atal buddsoddi mewn tai newydd yng Nghymru?	42	8	33
C2: A fydd y cynigion yn helpu i sicrhau bod seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer gigadid yn cael ei roi yn y lleoliad gorau i gysylltu â phwynt dosbarthu rhwydwaith? Os na fydd, esboniwch pam.	33	33	33
C3: Pa mor gyffredin yw hi i faterion tir trydydd parti atal cysylltedd â chartrefi sydd wedi'u hadeiladu o'r newydd a sut y mae'r materion hyn yn cael eu datrys?			
C4: A oes amgylchiadau lle byddai'n anodd bodloni'r gofynion seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer gigadid, ac a fyddai angen eithrio'r rhain?	33	17	33
C5: Ydych chi'n rhagweld unrhyw broblemau gyda'r dull fesul cam o ymdrin â'r gofynion seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer gigadid, sy'n ymestyn i'r pwynt dosbarthu rhwydwaith? Rhowch unrhyw sylwadau/rhesymau dros eich safbwynt.	50	33	8
C6: A yw'r Rhwymedigaeth Gwasanaeth Cyffredinol yn bwynt cyfeirio priodol ar gyfer gwasanaethau cyflymder is?	33	33	33
C7: Nid yw'r cynigion yn darparu unrhyw eithriadau ar gyfer datblygiadau mewn ardaloedd cadwraeth. Ydych chi'n cytuno â hyn ac a oes unrhyw enghreifftiau eraill lle dylid ystyried eithriadau ac os felly, beth yw'r cyfiawnhad dros yr eithriadau hyn?	58	8	8
C8: Ydych chi'n cytuno na ddylid cynnwys newid sylweddol yn y defnydd neu'r 'trawsnewid' yng nghwmpas y cynigion? Os na, pam ddim?	25	58	17
C9: Ydych chi'n rhagweld unrhyw broblemau gyda'r gofyniad i gysylltu â dau weithredwr rhwydwaith addas ar gyfer dyfynbrisiau a'r meini prawf ar gyfer gweithredwr rhwydwaith addas?	50	17	33
C10: Ai £2,000 yw'r swm cywir ar gyfer y cap ar gostau ac ystyried y costau uwch o ddarparu band eang sy'n gallu delio â gigadidau yng Nghymru?	33	25	33
C11: Ydych chi'n cytuno â'r meini prawf ar gyfer cyfrifo'r cap costau? Os nad ydych, darparwch dystiolaeth.	25	25	42
C12: Oes gennych chi unrhyw bryderon am gynnwys y cynllun cysylltedd, gan gynnwys y gofyniad i gysylltu â dau weithredwr rhwydwaith addas ar gyfer dyfynbrisiau ac addasrwydd y gweithredwyr rhwydwaith, neu argymhellion ar gyfer ychwanegiadau?	42	50	8

C13: A oes gennych chi unrhyw bryderon ynghylch ymestyn y gofyniad am gynllun cysylltedd i hysbysiadau cychwynnol a hysbysiadau diwygio, yn ogystal â chynlluniau?	33	42	25
C14: Oes gennych chi farn ynghylch sut y dylid archwilio'r elfennau seilwaith ffisegol newydd y tu hwnt i'r seilwaith mewnol i bwynt dosbarthu rhwydwaith?	75	17	8
C15: Oes gennych chi unrhyw sylwadau penodol am gynnwys y rhifyn diwygiedig o Ddogfen Gymeradwy R, er enghraifft, cyfeiriadau at ganllawiau allanol?	50	33	17
C16: Ydych chi'n cytuno â chynigion i gyfeirio at ganllawiau Streetworks UK ar gyfer seilwaith ffisegol allanol sy'n barod ar gyfer gigadid yn y Ddogfen Gymeradwy?	58	8	33
C17: Ydych chi'n cytuno â chynigion a chanllawiau ar gyfer pwyntiau terfynu rhwydwaith a chynnwys cyngor arfer gorau i wella cysylltedd yn yr annedd unigol?	58	33	8
C18: Ydych chi'n cytuno â'r cynigion i gynnwys ffurflen fodel dwy ran ar gyfer y cynllun cysylltedd gyda'r Ddogfen Gymeradwy?	67	8	25
C19: Os oes gennych chi unrhyw sylwadau pellach i'w gwneud ynghylch y cynigion, nodwch nhw yma.			
C20: Rhowch unrhyw adborth sydd gennych ar yr asesiad o'r effaith yma, gan gynnwys y tybiaethau a wnaethpwyd ac asesiad o gostau a manteision posibl yr opsiynau arfaethedig rydym wedi'u gwneud.			
C21: Hoffem wybod eich barn am yr effeithiau y byddai'r cynigion yn eu cael ar y Gymraeg, yn benodol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg. Beth fyddai'r effeithiau, yn eich barn chi? Sut y gellid cynyddu'r effeithiau cadarnhaol, neu liniaru'r effeithiau negyddol?			
C22: Eglurwch hefyd sut yr ydych yn credu y gellid llunio neu newid y cynnig er mwyn cael effeithiau positif neu effeithiau mwy positif ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, a dim effeithiau andwyol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.			

Ymdrin ag ymatebion

1.1.4 Darparwyd ffurflen ymateb safonol er hwylustod, fodd bynnag, pan nad oedd ymatebwyr yn defnyddio'r ffurflen, mae sylwadau wedi'u priodoli i'r cwestiwn mwyaf priodol. Yn ogystal, cynlluniwyd rhai cwestiynau i fod â thri ateb posibl; cadarnhaol, negyddol, ddim yn siŵr. Pan nad yw'r ymatebwyr wedi ateb

gyda'r ymatebion safonol a gynigiwyd, ond wedi nodi'n glir safbwynt clir yn eu hateb, neilltuwyd yr ymateb hwnnw iddynt yn y dadansoddiad ystadegol. Er enghraifft, lle roedd ymatebydd wedi defnyddio'r ymadrodd 'Rwy'n cefnogi'r cynnig', cafodd ei ymateb ei farcio fel 'cadarnhaol'. Pan nad oedd modd gweld ymateb clir, nodwyd 'heb ymateb' yn y dadansoddiad ystadegol gyda'r ymatebion wedi'u cynnwys yn y crynodeb o sylwadau.

1.1.5 Yn nhabl 2 uchod, lle nad yw'r ymatebion 'Cadarnhaol', 'Negyddol' a 'Ddim yn siŵr' yn cyfateb i 100 y cant, mae hyn oherwydd nad oedd un neu fwy o'r ymatebwyr wedi ymateb. Mae celloedd llwyd yn y tabl yn dangos lle nad oedd angen ymateb 'Cadarnhaol', 'Negyddol' neu 'Ddim yn siŵr'. Darparodd un o'r ymatebwyr ymateb naratif cyffredinol, nad oedd yn ateb y cwestiynau'n benodol, ac nid yw wedi'i gynnwys yn yr ystadegau uchod.

2. Ymatebion i'r ymgynghoriad – crynodeb byr ac ymateb y Llywodraeth

Gofyniad 1: Seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer gigadid

C1: A yw costau darparu'r elfen seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer gigadid yn rhesymol neu a fyddant yn atal buddsoddi mewn tai newydd yng Nghymru?

Crynodeb:

Roedd consensws cyffredinol bod cost darparu'r seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer gigadid yn rhesymol er eu bod hefyd yn cydnabod bod y costau sy'n gysylltiedig ag adeiladu cartrefi newydd wedi cynyddu dros y deuddeg mis blaenorol.

Roedd gwahaniaeth barn ynghylch a fyddai'r costau'n atal buddsoddi mewn tai newydd yng Nghymru. Dywedodd un ymatebydd nad oedd yn credu y byddai'r costau'n atal buddsoddiad a thynnodd un arall sylw at y ffaith y byddai costau ychwanegol o'u hychwanegu at ofynion eraill yn effeithio ar hyfywedd adeiladu tai newydd ac yn ei gwneud yn anodd denu adeiladwyr.

Tynnodd un ymatebydd sylw at y ffaith nad pibellau ar gyfer ffeibr oedd yr unig ateb i gysylltedd.

C2: A fydd y cynigion yn helpu i sicrhau bod seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer gigadid yn cael ei roi yn y lleoliad gorau i gysylltu â phwynt dosbarthu rhwydwaith? Os na fydd, esboniwch pam.

Crynodeb:

Roedd amrywiaeth o safbwyntiau ynghylch a fyddai'r cynigion yn helpu i sicrhau bod seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer gigadid yn cael ei roi yn y lleoliad gorau, gyda rhai ymatebwyr yn dweud y byddai'n gwneud hynny, eraill na fyddai'n gwneud hynny ac eraill yn ansicr.

Tynnodd un ymatebydd sylw at y ffaith y dylid ystyried sut y byddai datblygwr yn ymgysylltu â darparwr rhwydwaith, fel yr amlinellir yn y ddogfen gymeradwy, yn cael ei gyfleu i'r corff rheoli adeiladu. Yn yr un modd, sut y byddai gosod seilwaith mewn lleoliad rhesymol ymarferol i helpu gweithredwr y rhwydwaith yn cael ei orfodi, gan ystyried a ddylid cynnwys hyn yn y cynllun cysylltedd. Yn ychwanegol, dylid ystyried sut y dylid marcio lleoliad y seilwaith lle nad yw'n cyrraedd y pwynt dosbarthu. Roedd yr ymateb hefyd yn awgrymu y dylid ystyried cynllun person cymwys.

Gan gyfeirio at y rhagdybiaeth mai ceblau ffeibr yw'r unig gyfrwng i ddarparu cysylltedd, tynnodd ymatebydd arall sylw at y ffaith bod technolegau di-wifr sefydlog yn gallu darparu gallu gigadid.

Tynnodd ymatebydd arall sylw at yr hyn roedd yn ei ystyried yn ddiffyg gwybodaeth yn y ddogfen gymeradwy o ran asesu a yw'r seilwaith yn cael ei ddefnyddio yn y lle

gorau neu ynghylch ansawdd y gosodiad ei hun. Roedd ymateb hefyd yn tynnu sylw at y ffaith y byddai angen canllawiau yn y ddogfen gymeradwy petai disgwyl i weithwyr rheoli adeiladu gynnal archwiliadau ffisegol o'r seilwaith.

C3: Pa mor gyffredin yw hi i faterion tir trydydd parti atal cysylltedd â chartrefi sydd wedi'u hadeiladu o'r newydd a sut y mae'r materion hyn yn cael eu datrys?

Crynodeb:

Tynnwyd sylw at y ffaith bod technolegau mynediad di-wifr sefydlog (FWA) yn ateb lle nad yw'n bosibl cael cytundeb i groesi tir gyda seilwaith ffisegol. Mae'r angen i groesi tir trydydd parti yn cael ei ddisgrifio fel rhywbeth nad yw'n digwydd yn aml. Mewn rhai achosion ni chafwyd problemau oherwydd bod y tir sy'n cael ei ddatblygu wrth ymyl y briffordd gyhoeddus. Roedd galw am eglurhad yn yr ymatebion ynghylch a oedd priffordd gyhoeddus yn drydydd parti.

C4: A oes amgylchiadau lle byddai'n anodd bodloni'r gofynion seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer gigadid, ac a fyddai angen eithrio'r rhain?

Crynodeb:

O ystyried y gyfran uchel iawn o gartrefi newydd sydd eisoes yn cael eu hadeiladu gyda mynediad ffeibr llawn, roedd risg ymddangosiadol y byddai'r cynigion yn cofnodi proses sydd eisoes yn cael ei chynnal gydag effaith ddilynol ar lwyth gwaith y corff rheoli adeiladu. Awgrymodd un ymatebydd y byddai'n fwy cost-effeithiol tybio y bydd gan ddatblygiadau adeiladu newydd gysylltiad sy'n gallu delio â gigadidau yn y pen draw.

Oherwydd efallai na fydd gan y corff rheoli adeiladu yr arbenigedd i benderfynu bod seilwaith addas ar waith, dylid cynnal rhagor o waith ymchwil i gynllun person cymwys. Dylid ystyried canllawiau pellach ar sut y bydd y darparwr rheoli adeiladu yn dilysu'r prosesau yn y ddogfen gymeradwy ac yn helpu i wneud penderfyniadau ynghylch eithriadau. Byddai rhagor o ganllawiau hefyd yn fuddiol i'r hyn sy'n cael ei ddiffinio fel gwaith adnewyddu mawr gydag enghreifftiau o ble byddai cost cydymffurfio yn anghymesur.

Awgrymodd un ymatebydd y dylid cyflwyno cyfyngiad ar nifer yr anheddau gan y gallai costau sylweddol godi ar gyfer datblygiadau unigol neu hunanadeiladu lle nad oes rhagolygon cysylltedd gigadidau. Awgrymodd un arall y dylid diffinio eithriadau'n fanwl. Roedd eraill yn cydnabod y byddai anhawster i fodloni gofynion seilwaith sy'n barod ar gyfer gigadidau yn risg ac y byddai'n gwbl ddibynnol ar sicrhau bod seilwaith lleol ar gael.

C5: Ydych chi'n rhagweld unrhyw broblemau gyda'r dull fesul cam o ymdrin â'r gofynion seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer gigadid, sy'n ymestyn i'r pwynt dosbarthu rhwydwaith? Rhowch unrhyw sylwadau/rhesymau dros eich safbwynt.

Crynodeb:

Roedd yr ymatebwyr wedi'u rhannu rhwng rhagweld problemau a ddim yn rhagweld problemau.

Rhoddodd un ymatebydd yr un ateb â'r hyn a ddywedodd ar gyfer cwestiwn dau, gan dynnu sylw at y ffaith y dylid ystyried sut y byddai datblygwr yn ymgysylltu â darparwr rhwydwaith, fel yr amlinellir yn y ddogfen gymeradwy, yn cael ei gyfleu i'r corff rheoli adeiladu. Yn yr un modd, sut y byddai gosod seilwaith mewn lleoliad rhesymol ymarferol i helpu gweithredwr y rhwydwaith yn cael ei orfodi, gan ystyried a ddylid cynnwys hyn yn y cynllun cysylltedd. Yn ychwanegol, dylid ystyried sut y dylid marcio lleoliad y seilwaith lle nad yw'n cyrraedd y pwynt dosbarthu. Roedd yr ymateb hefyd yn awgrymu y dylid ystyried cynllun person cymwys.

Dywedodd ymatebydd arall fod y dull fesul cam yn debygol o gynnwys rhywfaint o oddrychedd ar adegau a allai arwain at anghytuno. Fel yr amlinellwyd yn yr ymateb i gwestiwn tri, roedd un ymatebydd yn galw am eglurhad yn yr ymatebion ynghylch a oedd y briffordd gyhoeddus yn drydydd parti.

Cafwyd sylw gan un ymatebydd ynghylch yr angen am ganllawiau i gyrff rheoli adeiladu i'w helpu i asesu pa mor addas yw cynigion, defnyddio'r Cod Cyfathrebiadau Electronig ac a fydd y cyrff hynny yn cael unrhyw ddylanwad dros drafodaethau rhwng y datblygwyr a gweithredwyr rhwydweithiau.

Ymateb y Llywodraeth C1-5

Rydym wedi bod yn glir drwy ein dogfennau i gyd, gan gynnwys yn y Ddogfen Gymeradwy, bod y gofynion yn niwtral yn dechnolegol ac yn seiliedig ar berfformiad y rhwydwaith, sy'n cynnwys gallu gigadid o dechnolegau di-wifr. Disgwylir y bydd y gwaith ymgysylltu rhwng y datblygwr a darparwr y rhwydwaith yn cael ei gyfleu i'r corff rheoli adeiladu drwy'r cynllun cysylltedd. Disgwylir i'r gwaith o wirio cydymffurfiad gan y Corff Rheoli Adeiladu (BCB) fod yn seiliedig ar y manylion a roddir yn y cynllun cysylltedd.

Bydd y Ddogfen Gymeradwy yn cael ei diweddaru i ddangos y dylai seilwaith gael ei farcio a'i gofnodi'n briodol, er gwybodaeth yn y dyfodol, os nad yw'n cyrraedd y pwynt dosbarthu.

O ran disgwyliadau ar arolygiadau, nid oeddem/nid ydym yn cynnig diwygio rheoliad 17 (Hysbysiad dechrau a chwblhau camau penodol o'r gwaith) o reoliadau adeiladu 2010 (fel y'u diwygiwyd) i gynnwys gwaith adeiladu sy'n ymwneud â Rhan R, felly mater i'r corff rheoli adeiladu (Awdurdod Lleol neu Arolygwr Cymeradwy / Cymeradwywr Rheoli Adeiladu) fydd trafod a phenderfynu a oes angen unrhyw raglen o arolygiadau mewn perthynas â Rhan R gyda'r datblygwr. Fodd bynnag, disgwylir y bydd angen i swyddogion Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol ac Arolygwyr Cymeradwy ddibynnu i raddau helaeth ar hysbysiadau gweithredwyr rhwydwaith i ddatblygwyr bod seilwaith a chysylltiadau allanol wedi'u gosod yn unol â'r safonau priodol a'u bod yn ymarferol.

Er ein bod yn cydnabod bod datblygwyr eisoes yn gosod seilwaith sy'n barod ar gyfer gigadidau mewn llawer o achosion, byddai'r cynigion yn sicrhau, nid yn unig bod hyn yn digwydd, ond ei fod hefyd yn cael ei wneud mewn ffordd gyson.

Unwaith eto, rydym yn cydnabod bod y costau a ysgwyddir gan ddatblygwyr tai sengl neu ddatblygiadau bach yn cynnwys eithriadau lle mae'r cap ar gostau'n cael ei ymestyn.

Rydym wedi nodi y gallai'r gofyniad hwn fod yn rhan o gynllun person cymwys ac y gallai gael ei ystyried. Fodd bynnag, byddai sefydlu cynllun yn cymryd cryn dipyn o amser, ac yn gohirio rhoi'r polisi ar waith, a fyddai'n effeithio ar gysylltedd ar gyfer anheddau newydd. Ar ben hynny, mae'r gofynion yn dechnolegol niwtral a gallant gael eu darparu'n wahanol gan wahanol weithredwyr rhwydwaith sy'n benodol i safle unigol.

Felly, credwn ei bod yn fwy priodol asesu cydymffurfiad drwy ddefnyddio'r mecanweithiau rheoli adeiladu presennol.

Y bwriad yw rhoi rhagor o arweiniad ac eglurder i gyrff rheoli adeiladu drwy gylchlythyr penodol Rhan R a chrynodeb o'r camau, i'w cyhoeddi ar dudalennau gwe Llywodraeth Cymru.

Credwn fod yr eithriadau wedi'u diffinio'n dda, ond byddwn yn parhau i fonitro sut mae'r eithriadau'n cael eu gweithredu ar ôl cyflwyno'r cynigion. Yn yr un modd, nid ydym yn credu bod y dull fesul cam yn oddrychol. Mae'r cynigion yn mynnu bod datblygwyr yn cael dau ddyfynbris a fydd yn darparu tystiolaeth ynghylch a yw pob un o'r meini prawf eithrio yn cael eu bodloni.

O ran bodloni gofynion seilwaith sy'n barod ar gyfer gigadidau yn dibynnu ar seilwaith lleol, mae hyn yn cael ei ganiatáu yn adran 1.14 y Ddogfen Gymeradwy ddrafft sy'n datgan: "*Lle nad yw'n debygol y bydd pwynt dosbarthu rhwydwaith yn cael ei leoli'n nes at yr annedd yn y dyfodol na phwynt dosbarthu presennol, a phan nad yw'r datblygwr yn gallu cael mynediad at dir i gyrraedd pwynt dosbarthu rhwydwaith pell, mae gofyn i'r datblygwr osod seilwaith ar gyfer pwynt mynediad."*

Nid ydym yn rhagweld y bydd angen i gyrff rheoli adeiladu fod yn rhan o'r trafodaethau rhwng y datblygwr a darparwr y rhwydwaith cyfathrebu, oni bai fod ymholiad neu fater cydymffurfio posibl yn cael ei nodi, a bod angen cyngor y corff rheoli adeiladu.

Gofyniad 2: cysylltiad sy'n gallu delio â gigadidau
Cwmpas y gofynion newydd: cartrefi a adeiledir o'r newydd

C6: A yw'r Rhwymedigaeth Gwasanaeth Cyffredinol yn bwynt cyfeirio priodol ar gyfer gwasanaethau cyflymder is?

Crynodeb:

Roedd yr ymatebwyr wedi'u rhannu o ran atebion, gyda rhai yn ansicr. Dadleuodd un ymatebydd fod y Rhwymedigaeth Gwasanaeth Cyffredinol yn rhwymedigaeth

gwasanaeth yn hytrach na rhwymedigaeth seilwaith. Awgrymodd un arall y dylid nodi'r cyflymder yn uniongyrchol, hynny yw, 10Mbps. Roedd eraill yn dadlau bod y Rhwymedigaeth Gwasanaeth Cyffredinol wedi dyddio ac y byddai lloeren isel sy'n cylchdroi o amgylch y ddaear (LEO) neu fynediad di-wifr sefydlog (FWA) yn perfformio'n well ac yn fwy cost-effeithiol na gwasanaeth Rhwymedigaeth Gwasanaeth Cyffredinol sefydlog. Awgrymodd un ymatebydd na ddylid cael gwasanaethau cyflymder is.

C7: Nid yw'r cynigion yn darparu unrhyw eithriadau ar gyfer datblygiadau mewn ardaloedd cadwraeth. Ydych chi'n cytuno â hyn ac a oes unrhyw enghreifftiau eraill lle dylid ystyried eithriadau ac os felly, beth yw'r cyfiawnhad dros yr eithriadau hyn?

Crynodeb:

Roedd y mwyafrif helaeth a ymatebodd yn cytuno na ddylid cael unrhyw eithriadau ar gyfer datblygiadau mewn ardaloedd cadwraeth, gydag un ymateb yn tynnu sylw at y ffaith y gallai safleoedd cyfagos i ardaloedd o ddiddordeb arbennig fod yn fwy o broblem. Roedd rhai ymatebion yn nodi bod angen ystyried amodau/cymeradwyaeth cynllunio wrth gydymffurfio â'r gofyniad.

C8: Ydych chi'n cytuno na ddylid cynnwys newid sylweddol yn y defnydd neu'r 'trawsnewid' yng nghwmpas y cynigion? Os na, pam ddim?

Crynodeb:

Roedd y rhan fwyaf o randdeiliaid o'r farn y dylai trawsnewidiadau fod o fewn cwmpas y rheoliadau. O'r ymatebion a oedd yn anghytuno, roedd rhai ohonynt yn gwerthfawrogi y byddent yn cyflwyno heriau mwy cymhleth ac unigryw, ac awgrymodd un ymateb y byddai'r cap ar gostau yn caniatáu eithriad pe bai'n rhy anodd. Awgrymodd ymateb arall ddiffiniad newydd a fyddai'n cofnodi unrhyw gynnydd yn nifer y safleoedd y gellir cyfeirio atynt, lle mae'r gofynion yn berthnasol wedyn.

O'r ymatebion a oedd yn cytuno, tynnodd un sylw at y ffaith efallai na fyddai newid defnydd sylweddol yn golygu unrhyw waith allanol ac y gallai effaith y gofynion o ran cost, amser ac adnoddau fod yn fwy na'r manteision.

Ymateb y Llywodraeth C6-8

Mae'r Rhwymedigaeth Gwasanaeth Cyffredinol yn feincnod defnyddiol ar gyfer cyflymderau sylfaenol gofynnol. Mae'n cael ei nodi mewn deddfwriaeth ac yn cael ei adolygu. Bydd cyfeirio at y Rhwymedigaeth Gwasanaeth Cyffredinol yn hytrach na chyflymder penodol, hynny yw, 10Mbps yn sicrhau bod gofynion y cynigion hyn yn newid wrth i'r Rhwymedigaeth gael ei ddiwygio yn hytrach na gorfod cael ei ddiwygio ar wahân.

Ar gyfer pob annedd newydd, mae cael mynediad at y cysylltedd gorau sydd ar gael yn bwysig. Er y gallai cyflawni hyn mewn ardaloedd cadwraeth arwain at rai ystyriaethau ychwanegol mewn perthynas â chydymffurfio ag amodau ardaloedd cadwraeth lleol, rydym yn dal o'r farn y byddai eithriad cyffredinol yn eithrio rhai

cartrefi sy'n cael eu hadeiladu o'r newydd, yn ddiangen, rhag cael seilwaith ffisegol sy'n barod ar gyfer gigadidau. Felly, rydym yn cynnig bwrw ymlaen heb unrhyw eithriadau ar gyfer ardaloedd cadwraeth. Dylai unrhyw anheddau newydd mewn ardaloedd cadwraeth gael eu cynllunio'n ofalus rhwng datblygwyr a gweithredwyr rhwydwaith cyn iddynt gael eu hystyried gan y Corff Rheoli Adeiladu a'r awdurdod cynllunio lleol fesul achos.

Roedd y mwyafrif yn anghytuno â'n cynnig na ddylid cynnwys anheddau a ffurfiwyd drwy newid defnydd sylweddol. Rydym yn deall y rhesymeg y tu ôl i hyn ac yn cydnabod pwysigrwydd cysylltedd ar gyfer adeiladau y tu allan i gwmpas y cynigion hyn. Fodd bynnag, rydym yn teimlo y gellir cyflawni hyn yn well drwy ymyriadau eraill, fel cynllun grant Allwedd Band Eang Cymru Llywodraeth Cymru. Mae'r heriau sy'n gysylltiedig â darparu band eang sy'n gallu delio â gigadidau yn wahanol iawn rhwng adeiladau newydd a newid defnydd sylweddol. Gall newid defnydd sylweddol weithiau olygu ychydig iawn o newid (os o gwbl) i'r adeilad ac, yn benodol, efallai na fydd yn golygu unrhyw waith adeiladu allanol.

Gall fod amrywiadau eang iawn o ran faint o waith neu newidiadau sydd eu hangen wrth gyflawni un newid defnydd sylweddol i'r llall, ac ychydig o wybodaeth sydd ar gael ar hyn o bryd i asesu'r effaith bosibl a'r posibilrwydd o ganlyniadau anfwriadol. Nid oes rhagor o wybodaeth am effaith cost bosibl ymgymryd â'r trawsnewidiadau hyn ar gael, ac felly rydym yn dal yn cynnig na fydd anheddau newydd sy'n cael eu creu drwy newid defnydd sylweddol (hynny yw, trawsnewid) yn cael eu cynnwys o fewn cwmpas y gofynion newydd.

Fodd bynnag, dylid nodi y bydd gofynion Rhan R cyfredol yn dal i olygu bod angen gosod seilwaith ffisegol mewnol parod ar gyfer band eang cyflym iawn pan fydd adeilad presennol (gan gynnwys annedd bresennol) yn mynd drwy waith adnewyddu mawr (a allai fod yn rhan o newid defnydd/trawsnewid sylweddol), fel bod gan yr adeiladau seilwaith sy'n gallu cefnogi cysylltiadau band eang cyflym iawn.

C9: Ydych chi'n rhagweld unrhyw broblemau gyda'r gofyniad i gysylltu â dau weithredwr rhwydwaith addas ar gyfer dyfynbrisiau a'r meini prawf ar gyfer gweithredwr rhwydwaith addas?

Crynodeb:

Mae'r rhan fwyaf o'r ymatebwyr naill ai'n rhagweld problemau neu'n ansicr. Codwyd nifer o bryderon, gan gynnwys mai dim ond un gweithredwr rhwydwaith fyddai'n bodoli mewn rhai ardaloedd, a byddai gweithredwyr rhai rhwydweithiau yn ymddangos yn y rhan fwyaf o ddyfynbrisiau a allai ystumio'r farchnad ac efallai y bydd rhai datblygwyr yn dewis cysylltiad cyflymder is.

Tynnodd un ymatebydd sylw at anawsterau a brofir o dan reoliadau tebyg yn Lloegr o ran cael dyfynbrisiau, a oedd yn gohirio cyflwyno Hysbysiadau Cychwynnol. Roedd yn awgrymu y gellid cyflwyno Hysbysiadau Cychwynnol yn tynnu sylw at y ffaith nad yw'r cynllun cysylltedd ar gael eto nes derbynnir y cynllun. Tynnodd ymatebydd arall sylw at y ffaith nad oedd cynnig i weithredwyr rhwydweithiau ymateb i ddatblygwyr yn brydlon, a allai arafu'r broses o gyflwyno cynlluniau cysylltedd.

Credwyd bod rhagor o ganllawiau o fudd i amlinellu sut y bydd tystiolaeth yn cael ei darparu i'r corff rheoli adeiladu bod datblygwr wedi ymgynghori â gweithredwr addas.

C10: Ai £2,000 yw'r swm cywir ar gyfer y cap ar gostau ac ystyried y costau uwch o ddarparu band eang sy'n gallu delio â gigadidau yng Nghymru?

Crynodeb:

Roedd ychydig mwy o ymatebwyr yn cytuno nag yn anghytuno. Dyfynnodd un ymatebydd ffigurau a oedd yn awgrymu bod £2,000 yn is na'r cyfraniad mwyaf a nodwyd mewn enghreifftiau go iawn. Awgrymodd ymatebydd arall fod y ffigur ychydig yn uchel ac roedd eraill yn awgrymu y gellid rhagori ar hyn yn hawdd mewn ardaloedd anghysbell. Roedd ymatebydd arall yn dadlau y byddai cyfraniad o £2,000 yn fwy o orbenion ar gartref pris is ac awgrymodd y gallai'r cap cost fod yn seiliedig ar y pris gwerthu disgwyliedig.

C11: Ydych chi'n cytuno â'r meini prawf ar gyfer cyfrifo'r cap costau? Os nad ydych, darparwch dystiolaeth.

Crynodeb:

Roedd yr ymatebwyr wedi'u rhannu o ran y meini prawf ar gyfer cyfrifo'r cap costau. Cafwyd awgrym gan un ymatebydd y dylai cost y ddarpariaeth gael ei thalu drwy arian y Llywodraeth ac awgrym arall oedd y dylai'r cap ar gostau fod yn amrywiol ar sail cyfraniad gweithredwyr y rhwydwaith. Dywedodd un ymatebydd na allai ddod o hyd i unrhyw gyfeiriad at sut i gyfrifo'r cap ar gostau yn y Ddogfen Gymeradwy.

Dylid hefyd ystyried sut y bydd chwyddiant yn cael ei ystyried wrth gyfrifo unrhyw gap ar gostau. Dywedodd ymatebydd arall nad oes ganddo'r data i allu dilysu'r meini prawf ar gyfer cyfrifo'r cap ar gostau.

Ymateb y Llywodraeth C9-11

Rhoddir sylw i sylwadau ynghylch oedi posibl cyn cyflwyno'r Hysbysiadau Cychwynnol mewn ymateb i gwestiynau 12 ac 13 isod.

Bydd tystiolaeth yn cael ei darparu i'r corff rheoli adeiladu bod datblygwr wedi ymgynghori â gweithredwr addas drwy'r cynllun cysylltedd.

Byddai cap amrywiol ar gostau yn gymhleth ac yn anodd ei osod a'i orfodi fesul datblygiad. Awgrymwyd y dylai'r Llywodraeth dalu am gost y ddarpariaeth ac er bod y Llywodraeth yn ymyrryd yn y farchnad i ddarparu cysylltedd, dim ond pan fydd diffyg amlwg yn y farchnad y mae hyn.

O ran chwyddiant a'r cap ar gostau, mae hyn yn rhywbeth y bydd angen ei ystyried o bryd i'w gilydd pan fydd y ddogfen gymeradwy'n cael ei hadolygu. Er y bydd y cynigion hyn yn cyflwyno gofynion newydd i ddatblygwyr, mae'r rhan fwyaf o'r anheddau sy'n cael eu datblygu ar hyn o bryd eisoes yn cael cysylltedd gigadid, felly rydym ond yn disgwyl i'r eithriad cap ar gostau fod yn berthnasol i ganran fach o anheddau newydd.

Y broses a'r weithdrefn

C12: Oes gennych chi unrhyw bryderon am gynnwys y cynllun cysylltedd, gan gynnwys y gofyniad i gysylltu â dau weithredwr rhwydwaith addas ar gyfer dyfynbrisiau ac addasrwydd y gweithredwyr rhwydwaith, neu argymhellion ar gyfer ychwanegiadau?

Crynodeb:

Atebodd y mwyafrif o ychydig 'nac oes' i'r cwestiwn hwn. O ran y rheini a atebodd 'oes', codwyd pryderon ynghylch oedi posibl cyn cyflwyno hysbysiadau cychwynnol, nad oes yn rhaid i weithredwyr rhwydwaith roi dyfynbris, ac am fformat cymhleth a pha mor hwylus oedd y cynllun cysylltedd i'w ddefnyddio.

Gofynnodd un ymateb am ragor o ganllawiau yn y ddogfen gymeradwy ar y dystiolaeth ddisgwyliedig sydd ei hangen a sut y bydd hyn yn cael ei gorfodi drwy reoli adeiladu yn ymarferol. Dywedodd un arall nad yw rôl y corff rheoli adeiladu yn glir, ac a oes disgwyl i'r corff rheoli adeiladu gysylltu â'r holl weithredwyr rhwydwaith yn eu hardal leol i bennu hyd a lled eu darpariaeth.

C13: A oes gennych chi unrhyw bryderon ynghylch ymestyn y gofyniad am gynllun cysylltedd i hysbysiadau cychwynnol a hysbysiadau diwygio, yn ogystal â chynlluniau?

Crynodeb:

Atebodd mwyafrif o ychydig 'nac oes' i'r cwestiwn hwn. O'r rheini a oedd wedi ateb 'oes', roedd ganddynt bryderon tebyg i'r rheini a godwyd yng nghwestiwn 12, er enghraifft, oedi posibl cyn cyflwyno hysbysiadau cychwynnol oherwydd nad oedd amserlen ffurfiol i weithredwyr rhwydweithiau ymateb gyda dyfynbrisiau, ac nad oes yn rhaid iddynt ymateb yn ffurfiol i gais am ddyfynbris. Fodd bynnag, o safbwynt gweithredwyr rhwydwaith, mynegwyd pryder bod angen gwneud ceisiadau am ddyfynbrisiau yn brydlon, ac nid munud olaf, er mwyn gallu cyflwyno cais.

Pryder arall a godwyd oedd ynghylch eglurder o ran cynnwys Hysbysiadau Cychwynnol a gallu'r Awdurdodau Lleol i beidio â'u derbyn os nad oes cynllun cysylltedd yn cael ei ddarparu gyda'r hysbysiad. Yn gysylltiedig â hyn mae pryder na ddylid disgwyl i awdurdodau lleol wirio cynlluniau cysylltedd a ddarperir gyda hysbysiad cychwynnol heb ad-daliad.

C14: Oes gennych chi farn ynghylch sut y dylid archwilio'r elfennau seilwaith ffisegol newydd y tu hwnt i'r seilwaith mewnol i bwynt dosbarthu rhwydwaith?

Crynodeb:

O'r rhai a gyflwynodd ymateb, codwyd pryderon dro ar ôl tro ynghylch yr angen am ragor o wybodaeth/canllawiau ynghylch hyd a lled disgwyliedig unrhyw arolygiad o elfennau y tu hwnt i'r seilwaith mewnol.

Tynnwyd sylw at yr ychydig o arbenigedd rheoli adeiladu yn y maes hwn, a bod cyrff rheoli adeiladu yn annhebygol o weld llawer ar y safle gan y bydd contractwyr eisiau gorchuddio'r gwaith cloddio cyn gynted ag y bo modd am resymau diogelwch a rhaglennu.

Awgrymodd un ymateb y dylai gweithredwyr roi gwybod i'r datblygwr pan fyddant wedi cwblhau eu gweithgarwch ac yn barod i drosglwyddo'r gwaith. Gallai datblygwyr ddefnyddio'r hysbysiad hwn i ddangos bod y gwaith wedi'i gwblhau yn unol â'r safonau angenrheidiol.

Dywedodd un arall fod y dechnoleg yn newid, fel technoleg ddi-wifr gigadidau.

Roedd cais hefyd am eglurhad ynghylch a yw gwaith sy'n gysylltiedig â Rhan R yn cael ei ystyried ar gyfer dechrau gwaith o dan y rheoliadau adeiladu.

Canllawiau statudol arfaethedig (dogfen gymeradwy R)

Ymateb y Llywodraeth C12-14

Nod y cynigion oedd sicrhau bod y broses ar gyfer gosod band eang sy'n gallu delio â gigadidau mor syml â phosibl i ddatblygwyr, gan adlewyrchu ar yr un pryd, y broses o ddangos tystiolaeth o gydymffurfio â gofynion eraill Rheoliadau Adeiladu 2010. Y nod hefyd yw sicrhau bod datblygwyr yn ymgysylltu â gweithredwyr rhwydwaith cyn gynted â phosibl er mwyn sicrhau bod modd darparu cysylltiad yn effeithlon ar gyfer datblygiad cartref a adeiledir o'r newydd.

Er nad oedd gan fwyafrif o ychydig unrhyw bryderon am gynnwys y cynllun cysylltedd, mae'r pryderon a godwyd yng nghwestiynau 12 i 14 yn cael eu nodi ac rydym yn cynnig rhai diwygiadau i'r cynigion er mwyn lliniaru'r pryderon hyn (gan gadw'r nodau uchod mewn cof) drwy wneud y canlynol:

-Dileu'r gofyniad i gyflwyno 'cynllun cysylltedd' gyda cheisiadau cynllun llawn, hysbysiadau adeiladu, hysbysiadau cychwynnol neu hysbysiadau diwygio a ddarperir i awdurdod lleol. Fodd bynnag, er mwyn sicrhau bod cysylltedd yn dal i gael ei gynllunio'n ddigonol ar gyfer pob cartref a adeiledir o'r newydd yn gynnar, bydd y cynllun cysylltedd yn cael ei gyflwyno i'r corff rheoli adeiladu cyn dechrau ar y gwaith adeiladu, yn hytrach nag wrth gyflwyno'r cais (efallai y bydd y datblygwr yn dymuno cyflwyno ar y cam hwn os caiff ei gwblhau). Bydd hyn yn caniatáu i geisiadau gael eu cyflwyno lle mae datblygwyr yn aros am ymateb gan weithredwyr rhwydwaith, ond lle mae'n dal angen cyflwyno'r cynllun cyn dechrau ar unrhyw waith adeiladu.

-Cyflwyno gofyniad i gyflwyno 'datganiad cysylltedd' gyda cheisiadau cynllun llawn, hysbysiadau adeiladu, hysbysiadau cychwynnol neu hysbysiadau diwygio a ddarperir i awdurdod lleol. Y manylion sy'n ofynnol mewn 'datganiad cysylltedd' fydd pa weithredwr (weithredwyr) rhwydwaith y cysylltwyd ag ef/â nhw mewn perthynas â darparu cysylltiadau sy'n gallu delio â gigadidau ynghyd â thystiolaeth gan weithredwr y rhwydwaith ei fod wedi'i dderbyn (ee cadarnhad ar e-bost ei fod wedi'i dderbyn). Bydd ffurflen datganiad cysylltedd yn cael ei hychwanegu at atodiad y

ddogfen gymeradwy derfynol. Nod y ‘datganiad cysylltedd’ yw dal i sicrhau cyfathrebu cynnar rhwng y datblygwr a gweithredwr (gweithredwyr) y rhwydwaith a bydd yn atgoffa datblygwyr bod angen cynllun cysylltedd cyn dechrau ar y safle.

-Ystyried rhagor o ganllawiau ar gyfer y corff rheoli adeiladu drwy gylchlythyr penodol Rhan R a chrynodeb o’r camau, i’w cyhoeddi ar dudalennau gwe Llywodraeth Cymru.

O ran disgwyliadau ar arolygiadau, nid oeddem/nid ydym yn cynnig diwygio rheoliad 17 (Hysbysiad dechrau a chwblhau camau penodol o’r gwaith) o reoliadau adeiladu 2010 (fel y’u diwygiwyd) i gynnwys gwaith adeiladu sy’n ymwneud â Rhan R, felly mater i’r corff rheoli adeiladu (Awdurdod Lleol neu Arolygwr Cymeradwy / Cymeradwywr Rheoli Adeiladu) fydd trafod a phenderfynu a oes angen unrhyw raglen o arolygiadau mewn perthynas â Rhan R gyda’r datblygwr. Fodd bynnag, disgwylir y bydd angen i swyddogion Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol ac Arolygwyr Cymeradwy ddibynnu i raddau helaeth ar hysbysiadau gweithredwyr rhwydwaith i ddatblygwyr bod seilwaith a chysylltiadau allanol wedi’u gosod yn unol â’r safonau priodol a’u bod yn ymarferol.

Roedd pryder hefyd gan un ymatebydd ynghylch rôl y corff rheoli adeiladu ac a fydd angen iddo gysylltu â’r holl weithredwyr rhwydwaith yn ei ardal. Disgwylir i hyn fod yn rôl i’r datblygwr ac nid y corff rheoli adeiladu. Disgwylir i’r datblygwr gysylltu â gweithredwyr rhwydwaith a chwblhau a chyflwyno datganiad/cynllun cysylltedd ynghyd â gwybodaeth ategol. Rôl corff rheoli adeiladu yw ystyried yr wybodaeth angenrheidiol cyn cymeradwyo, gwrthod neu gymeradwyo’r wybodaeth a gyflwynwyd gydag amodau.

Ni fydd angen i awdurdodau lleol sicrhau bod ‘cynllun cysylltedd’ wedi’i gwblhau yn cael ei ddarparu gyda hysbysiad cychwynnol, a chyfrifoldeb y corff rheoli adeiladu (awdurdod lleol/arolygydd cymeradwy) a benodir yw penderfynu a yw’n cydymffurfio â Rhan R ar gyfer unrhyw gynlluniau cysylltedd a ddarperir gyda hysbysiad cychwynnol. Fodd bynnag, fel y nodwyd uchod, bydd angen ‘datganiad cysylltedd’ wedi’i gwblhau ar ôl cyflwyno hysbysiad cychwynnol i'r awdurdod lleol (fel gyda cheisiadau cynllun llawn neu hysbysiadau adeiladu i’r awdurdod lleol).

C15: Oes gennych chi unrhyw sylwadau penodol am gynnwys y rhifyn diwygiedig o Ddogfen Gymeradwy R, er enghraifft, cyfeiriadau at ganllawiau allanol?

Crynodeb:

Derbyniwyd nifer o sylwadau penodol mewn perthynas â Dogfen Gymeradwy ddrafft R gan gynnwys;

-dylid gallu rheoli’r gwaith o selio’r seilwaith ffisegol i atal cnofilod rhag mynd i mewn i’r adeilad (rheoliad 7) a dylid darparu canllawiau yn y Ddogfen Gymeradwy.
- Mae’r ‘rhyngweithio’ â rhannau eraill o’r Rheoliadau Adeiladu yn cael eu hychwanegu at adran ‘cyflwyniad’ y ddwy Ddogfen Gymeradwy;
- Problem ddrafftio yn Adran 3 Dogfen Gymeradwy R Cyfrol 1, lle nad yw llawer o’r is-baragraffau yn dechrau gyda’r llythyren (a)

- rhagor o ganllawiau i ddangos pa fanylebau technegol sydd eu hangen o dan y ddaear.

Roedd y sylwadau eraill a dderbyniwyd, nad oeddent yn benodol i ddogfen Gymeradwy R, yn cynnwys:
- gellid parhau â hyn neu ei ddatblygu'n gynllun person cymwys.
- dim ond at safonau sydd ar gael yn rhwydd y dylid cyfeirio.

C16: Ydych chi'n cytuno â chynigion i gyfeirio at ganllawiau Streetworks UK ar gyfer seilwaith ffisegol allanol sy'n barod ar gyfer gigadid yn y Ddogfen Gymeradwy?

Crynodeb:

Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebion yn cytuno â'r cyfeiriad at ganllawiau Streetworks UK. Roedd y sylwadau o'r ymatebion a atebodd 'nac ydw' neu 'ddim yn siŵr' yn cynnwys:

-Mae'r canllawiau'n rhagfarnu technoleg benodol, ac felly dylid eu hehangu.
-Rhagor o ganllawiau i'r corff rheoli adeiladu ar asesu y tu hwnt i seilwaith adeiladau.
-Ni ddylid cyfeirio at ganllawiau Streetworks UK yn Nogfen Gymeradwy R fel canllawiau at ddibenion Adrannau 6 a 7 o Ddeddf Adeiladu 1984 – nid yw'n dechnegol ei natur ac nid yw'n cynnwys materion y dylid eu gorfodi o dan Reoliadau Adeiladu.

C17: Ydych chi'n cytuno â chynigion a chanllawiau ar gyfer pwyntiau terfynu rhwydwaith a chynnwys cyngor arfer gorau i wella cysylltedd yn yr annedd unigol?

Crynodeb:

Roedd y mwyafrif yn cytuno â chynigion a chanllawiau ar gyfer pwyntiau terfynu rhwydwaith a chynnwys cyngor arfer gorau. O'r sylwadau a ddaeth i law, roedd un yn tynnu sylw at y ffaith nad yw ôl-osod seilwaith gigadidau fel arfer yn tarfu ar drigolion. Mewn perthynas â dogfen Gymeradwy ddrafft R cyfrol 1, cafwyd sylw ynghylch rhagor o ganllawiau ar gyfer y gofynion sylfaenol ar gyfer pwynt terfynu rhwydwaith trydanol sefydlog ac offer dosbarthu cysylltiedig, a mynediad lleithder ac aerglosrwydd. Mewn perthynas â chyfeiriadau, mae un sylw yn awgrymu bod adroddiad NHBC NF67 yn cael ei adolygu i sicrhau ei fod yn cynnwys y cyfeirnodau diweddaraf, ac mae un arall yn awgrymu y dylai dilyn arfer gorau fod yn ofyniad cyfreithiol.

C18: Ydych chi'n cytuno â'r cynigion i gynnwys ffurflen fodel dwy ran ar gyfer y cynllun cysylltedd gyda'r Ddogfen Gymeradwy?

Crynodeb:

Roedd y mwyafrif helaeth yn cytuno â'r cynigion i gynnwys ffurflen fodel dwy ran ar gyfer y cynllun cysylltedd. Argymhellodd un ymatebydd a atebodd 'ydw' hefyd esboniad pellach ynghylch pa wybodaeth y dylai cyrff rheoli adeiladu ddisgwyl ei chael mewn perthynas â thystiolaeth. Eglurodd un ymatebydd a atebodd 'ddim yn

siŵr' fod y cynllun cysylltedd yn gymhleth ac y gellir ei ailfformatio fel siart llif gyda blychau ticio. Nododd hefyd y byddai fformat gwahanol i pdf yn ddefnyddiol.

Ymateb y Llywodraeth C15-18

Cafwyd nifer o sylwadau mewn perthynas â Dogfen Gymeradwy R. O ran selio'r seilwaith, byddid yn disgwyl hyn yn unol â Rhan L (canllawiau yn Nogfen Gymeradwy L1 atodiad H) ar gyfer yr adeilad, yn enwedig gydag anheddau newydd a fyddai hefyd yn cael profion athreiddedd aer. Fodd bynnag, fel roedd sylw arall yn ei awgrymu, byddwn yn cynnwys adran ar ryngweithio allweddol â rhannau eraill o'r Rheoliadau Adeiladu ar ddechrau'r ddogfen a fydd yn helpu i dynnu sylw at y rhannau eraill o'r rheoliadau adeiladu y mae angen eu hystyried. Byddwn hefyd yn sicrhau bod unrhyw broblemau fformatio a rhifo yn cael eu datrys yn y fersiwn derfynol.

Rydym wedi nodi y gallai'r gofyniad hwn fod yn rhan o gynllun person cymwys ac y gallai gael ei ystyried. Fodd bynnag, byddai sefydlu cynllun yn cymryd cryn dipyn o amser, ac yn gohirio rhoi'r polisi ar waith, a fyddai'n effeithio ar gysylltedd ar gyfer anheddau newydd. Ar ben hynny, mae'r gofynion yn dechnolegol niwtral a gallant gael eu darparu'n wahanol gan wahanol weithredwyr rhwydwaith sy'n benodol i safle unigol. Felly, credwn ei bod yn fwy priodol asesu cydymffurfiad drwy ddefnyddio'r mecanweithiau rheoli adeiladu presennol.

C19: Os oes gennych chi unrhyw sylwadau pellach i'w gwneud ynghylch y cynigion, nodwch nhw yma.

Crynodeb:

O'r rhai a ymatebodd, roedd pryder ynghylch y darpariaethau pontio posibl pe baent yn dilyn yr un dull gweithredu â'r newidiadau diweddar yn Rhan L (hynny yw, fesul adeilad ac o bosibl yn berthnasol i adeiladau unigol nad ydynt wedi dechrau ar geisiadau hŷn) lle gallai gofynion Rhan R achosi problemau. Mae ymateb arall o'r farn bod cyflwyno'r gofynion hyn yn gyfle amserol i ddiddymu'r gallu i gyflwyno hysbysiad adeiladu ar gyfer tai newydd.

Ymateb y Llywodraeth C19

O ystyried y bydd angen seilwaith y tu allan i'r adeilad ar gyfer gofynion Rhan R arfaethedig hefyd, ni chynigir bod y trefniadau pontio ar gyfer y diwygiadau Rhan R yn berthnasol i adeiladau unigol ar safle. Pan fo hysbysiad adeiladu, hysbysiad cychwynnol neu gais am gynlluniau llawn yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod lleol cyn y dyddiad dod i rym, dylai trefniadau pontio fod yn berthnasol. Mae hyn yn golygu y byddai'r gofynion a'r canllawiau Rhan R presennol yn berthnasol i'r gwaith hwnnw. Rydym yn cynnig bod yn rhaid i waith adeiladu ddechrau ar y safle o fewn yr hysbysiad/cynlluniau adeiladu er mwyn elwa o'r trefniadau pontio (yn hytrach na bod yn berthnasol i adeilad unigol fel y maent ar gyfer diwygiadau Rhan L 2022 yng Nghymru). Mae canllawiau ar ddechrau gwaith adeiladu ar gael yng nghylchlythyr Llywodraeth Cymru ar reoliadau adeiladau: WGC/007/2016.

Nid oedd yr ymgynghoriad yn cynnig diddymu defnyddio hysbysiad adeiladu ar gyfer anheddau newydd, ac nid oes cynlluniau ar hyn o bryd ar gyfer hyn.

C20: Rhowch unrhyw adborth sydd gennych ar yr asesiad o'r effaith yma, gan gynnwys y tybiaethau a wnaethpwyd ac asesiad o gostau a manteision posibl yr opsiynau arfaethedig rydym wedi'u gwneud.

Crynodeb:

O'r sylwadau a gafwyd, credai un fod yr uchafswm cap ar gostau o £2,000 yn fwy na theg i ddatblygwyr ar sail hyd yn oed y gwerth ychwanegol mwyaf ceidwadol ar gyfer yr eiddo, gan gyfeirio at astudiaeth LSE (Ysgol Economeg Llundain) 2014 ar effaith band eang cyflym ar brisiau tai. Tynnodd un arall sylw at y ffaith bod costau canolig blynyddol ym mharagraff 5.1 yr asesiad effaith yn nes at £23,000 na'r ffigur o £22,000 a gyflwynwyd.

Tynnodd un ymatebydd sylw at y ffaith bod templed syml yn caniatáu asesiad cyflym o ble nad yw cysylltiad yn amlwg yn bosibl. Fodd bynnag, mae'n ymddangos bod y sylw hwn yn ymwneud â'r cynllun cysylltedd yn hytrach na'r Asesiad Effaith.

Ymateb y Llywodraeth i Gwestiwn 20:

Mae'r Asesiad Effaith yn anorfod yn cyflwyno asesiad eang o'r effeithiau, ar sail y costau datblygu tybiedig. Gan ddefnyddio'r sail hon, mae'r asesiad effaith yn dangos effaith debygol y newidiadau arfaethedig.

Rydym yn ddiolchgar am y sylwadau a'r adborth. Byddwn yn addasu paragraff 5.1 fel yr awgrymwyd ac yn ystyried cyfeirio at astudiaeth LSE 2014 wrth fireinio'r asesiad effaith terfynol. Bydd yr asesiad effaith terfynol yn cael ei gyhoeddi ochr yn ochr â'r rheoliadau diwygio a'r canllawiau cysylltiedig.

C21: Hoffem wybod eich barn am yr effeithiau y byddai'r cynigion yn eu cael ar y Gymraeg, yn benodol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg. Beth fyddai'r effeithiau, yn eich barn chi? Sut y gellid cynyddu'r effeithiau cadarnhaol, neu liniaru'r effeithiau negyddol?

Crynodeb:

O'r sylwadau a dderbyniwyd, nid oedd dim yn tynnu sylw at unrhyw effeithiau negyddol. Roedd un ymateb yn awgrymu y byddai gorfodi ffeibr i adeiladau newydd yn helpu i gefnogi targed Llywodraeth Cymru o weld 30% o weithwyr yn gweithio o bell, a gallai cynnydd mewn gweithio o bell ganiatáu i ddefnyddwyr y Gymraeg dreulio mwy o amser yn eu cymunedau lleol a chyda'u teuluoedd, gan helpu'r iaith i ffynnu yn ei thro. Nid oedd ymatebion eraill yn credu y byddai hyn yn cael effaith negyddol ar y Gymraeg, tra bod eraill yn awgrymu nad oeddent yn gallu cynnig sylwadau yn y maes hwn.

C22: Eglurwch hefyd sut yr ydych yn credu y gellid llunio neu newid y cynnig er mwyn cael effeithiau positif neu effeithiau mwy positif ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg, a

dim effeithiau andwyol ar gyfleoedd i bobl ddefnyddio’r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na’r Saesneg.

Crynodeb:

O’r ymatebion a dderbyniwyd, nid oedd unrhyw awgrymiadau ynghylch sut y gellid llunio na newid y cynigion.

Ymateb y Llywodraeth i Gwestiynau 21 a 22:

Mae’r Gymraeg yn flaenoriaeth strategol i Lywodraeth Cymru a’i gweledigaeth yw gweld yr iaith yn ffynnu. Er mwyn helpu i gyflawni hyn, mae Safonau’r Gymraeg yn gyfres o ofynion sy’n rhwymo mewn cyfraith, sy’n berthnasol i Lywodraeth Cymru. Caiff yr holl ddogfennau Rheoliadau Adeiladu eu hystyried yn erbyn y safonau a’u cyhoeddi’n unol â hynny.

3.0 Y Camau Nesaf

3.1 Bydd y Dogfennau Cymeradwy yn cael eu cwblhau'n derfynol a bydd y rheoliadau'n cael eu drafftio yn unol ag ymatebion y Llywodraeth i bob pennod/cwestiwn. Rydym yn amcangyfrif y bydd y rheoliadau diwygio a'r canllawiau cysylltiedig yn cael eu cyhoeddi yn gynnar yn 2024.