

Cwestiynau cyffredin am Adeiladau rhestredig

www.canolfantywi.org.uk



CANOLFAN TYWI



TYWI CENTRE

Canolfan Tywi, Fferm Dinefwr, Llandeilo, SA19 6RT
01558 824271 | canolfantywicentre@carmarthenshire.gov.uk

Cyngor Sir Gâr
Carmarthenshire
County Council



Cynnwys

1 Deall rhestru	3
2 Pryd mae'n ofynnol cael caniatâd adeilad rhestredig?	7
3 Addasiadau i Adeiladau Rhestredig	9
4 Gwneud cais am ganiatâd adeilad rhestredig	12
5 Beth sy'n digwydd ar ôl i benderfyniad ynghylch caniatâd adeilad rhestredig gael ei wneud	21
6 Gwaith ar adeilad rhestredig heb ganiatâd	23
7 Cynnal a chadw ac atgyweirio	25
8 Rhagor o wybodaeth	27



©Canolfan Tywi Centre/ Llandeilo

Cwestiynau Cyffredin am Adeiladau Rhestredig

Mae Tîm Treftadaeth Adeiledig Sir Gaerfyrddin yn rhoi cyngor arbenigol ynghylch gofalu am yr holl adeiladau hanesyddol yn y Sir, gan gynnwys y 1,800 o strwythurau rhestredig. Ein cyfrifoldeb ni, ynghyd â Cadw, a pherchnogion a gofalmwyr yr adeiladau rhestredig, yw helpu i warchod yr asedau gwerthfawr hyn, a chadw treftadaeth adeiledig ryfeddol gorllewin Cymru ar ein cyfer ni a chenedlaethau'r dyfodol.

Rydym yn gobeithio y bydd y gweddolennau canlynol yn ateb eich holl gwestiynau ynghylch Adeiladau

Rhestredig, gan gynnwys y broses ganiatâd, cynnal a chadw, atgyweiriadau a ffynonellau gwybodaeth eraill. Os hoffech gael cyngor ynghylch unrhyw syniadau, neu wirio a oes angen Caniatâd Adeilad Rhestredig cyn dechrau unrhyw waith, gallwch ddefnyddio ein gwasanaeth cyngori cyn ymgeisio. Rhwng gynifer o fanylion am eich cynnig/cynigion ag sy'n bosibl gan gynnwys unrhyw ddyluniadau os oes rhai gennych.

Fel arall, cysylltwch â'r Tîm Treftadaeth Adeiledig yng

Nghanolfan Tywi, a fydd yn gallu eich cynorthwyo drwy roi gwybodaeth am y canlynol:

- Beth yw atgyweiriad, gwaith cynnal a chadw, deunyddiau priodol ar gyfer adeiladau hanesyddol
- Dod o hyd i'r bobl a'r wybodaeth iawn i'ch cynorthwyo i gyflawni prosiect ar adeilad hanesyddol.
- Sut i wneud cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig
- Cynnal Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth - elfen hanfodol o gais

Cyswllt:

Tîm Treftadaeth Adeiledig
canolfantwycentre@sirgar.gov.uk
01558 824271

neu

Swyddog Gwarchod Adeiladau, James Yeandle
jyeandle@sirgar.gov.uk

1 Deall rhestru



©Canolfan Tywi Centre / Laugharne

Prif ddiben 'Rhestru' yw gwarchod adeiladau a strwythurau o ddiddordeb hanesyddol neu bensaernïol arbennig a'u hamgylchiadau rhag newidiadau a fyddai'n newid cymeriad yr adeiladau hyn a'u hamgylchiadau'n sylweddol. Mae 'Caniatâd Adeilad Rhestredig' yn ofynnol pan fydd cynigion i wneud gwaith addasu, estyn neu ddymchwel yn cael eu hystyried, ac mae hyn yn fesur diogelu i sicrhau bod cymeriad arbennig adeilad yn cael ei ystyried yn llawn.

Beth yw rhestru?

Caiff adeiladau eu 'rhestru' os ystyrir eu bod o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig. Mae hyn yn golygu nid yn unig bod eich adeilad rhestredig yn bwysig i chi, ond hefyd yn bwysig i'ch cymuned leol ac yn cyfrannu at dreftadaeth ddiwylliannol Cymru. O dan y

gyfraith mae'n ofynnol i Lywodraeth Cymru goladu rhestru o adeiladau sydd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig a defnyddir y rhestru hyn i helpu awdurdodau cynllunio i wneud eu penderfyniadau er budd y dreftadaeth adeiledig.

Mae adeiladau rhestredig yn asedau gwerthfawr nad oes modd i unrhyw beth arall gymryd eu lle. Mwy na thebyg, mae llawer ohonynt wedi newid dros amser ac efallai y bydd angen gwneud newidiadau pellach i lawer ohonynt yn y dyfodol. Cadwraeth yw rheoli newid yn ofalus; mae hyn yn golygu dod o hyd i'r opsiwn gorau i warchod a gwella nodweddion arbennig adeiladau rhestredig er mwyn i genedlaethau allu eu gwerthfawrogi a'u mwynhau yn awr ac yn dyfodol. Mae gofalu am adeiladau rhestredig yn briodol, a'u cadw mewn modd cynaliadwy, yn helpu i sicrhau eu bod yn parhau i gyfrannu at dreftadaeth a gwerth

diwylliannol Sir Gaerfyrddin a Chymru.

Beth yw'r gwahaniaethau rhwng Gradd I, II* a II?

Yn Sir Gaerfyrddin, ceir 1,848 o adeiladau rhestredig sy'n amrywio o gestyll, plastai gwledig, bythynnod, adeiladau cyhoeddus, adeiladau fferm, waliau a phontydd hanesyddol a hyd yn oed ciosgau ffôn.

Ceir tri chategori o Adeiladau Rhestredig:

- Adeiladau o ddiddordeb eithriadol yw adeiladau Gradd I. Dim ond tua 2% o Adeiladau Rhestredig sydd yn y categori hwn. Yn Sir Gaerfyrddin mae 24 o adeiladau rhestredig Gradd I.
- Adeiladau o bwysigrwydd neilltuol yw adeiladau Gradd II*. Mae 4% o

Adeiladau Rhestredig yng Nghymru yn Radd II*, ac yn Sir Gaerfyrddin ceir 120 o adeiladau Gradd II*

- Adeiladau o ddiddordeb arbennig yw adeiladau Gradd II. Mae 94% o'r holl adeiladau rhestredig yn y dosbarth hwn a cheir 1,704 yn Sir Gaerfyrddin. Dyma'r dosbarth rhestru mwyaf tebygol i berchennog cartref.

Sut y mae adeiladau'n cael eu rhestru?

Caiff adeiladau eu rhestru gan Lywodraeth Cymru am eu diddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, am gysylltiad hanesyddol agos (â phobl neu ddigwyddiadau sy'n bwysig yn genedlaethol) neu am werth grŵp. Mae oedran a phrinder hefyd yn cael eu hystyried. Mae'r holl adeiladau a godwyd cyn 1700, ac sy'n gyflawn i raddau helaeth, yn adeiladau rhestredig, yn ogystal â'r rhan fwyaf o adeiladau a godwyd rhwng 1700 a 1840, er bod rhywfaint o ddethol yn angenrheidiol er mwyn nodi'r enghreifftiau gorau. Mae angen mwy o ddethol ar gyfer adeiladau a godwyd ar ôl 1840 gan fod cynifer yn fwy ohonynt yn parhau i fodoli. Fel arfer mae adeiladau a godwyd lai na 30 mlynedd yn ôl ond yn cael eu rhestru os ydynt o ansawdd rhagorol neu o bosibl dan fygythiad.

Wrth ystyried rhestru adeilad, mae Llywodraeth Cymru yn cael ei chyngori gan Cadw: Henebion Cymru. Gall unrhyw un argymhell i adeilad gael ei restru. Mae darpariaethau newydd o dan Ddeddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 yn sicrhau yr ymgynghorir yn ffurfiol â pherchnogion wrth ystyried rhestru adeilad neu strwythur, gan wneud y broses ddynodi'n fwy agored ac yn haws ei deall. Bydd

adeiladau a strwythurau sy'n cael eu hystyried ar gyfer rhestru yn cael eu gwarchod dros dro gyda'r bwriad o ddiogelu asedau hanesyddol rhag difrod yn ystod y cyfnod ymgynghori. Bydd perchennog neu breswylydd hefyd yn gallu gofyn am adolygiad o benderfyniad dynodi newydd yn unol â'r darpariaethau a osodir yn Neddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016.

Beth mae hyn yn ei olygu yn ymarferol?

Yn ogystal â bod yn gasgliad parod o adeiladau sy'n bwysig i dreftadaeth cenedl, mae rhestru'n ychwanegu lefel o warchodaeth. Mae hyn ar ffurf gweithdrefn gynllunio arbennig a elwir yn Ganiatâd Adeilad Rhestredig.

Rhoddir y warchodaeth hon i'r adeilad yn ei gyfanrwydd a chaiff y tu mewn (gan gynnwys gosodiadau) a'r tu allan eu gwarchod, pa bynnag gradd. Mae unrhyw wrthrych neu strwythur sy'n gysylltiedig ag adeilad rhestredig hefyd wedi'u gwarchod a gall hyn gynnwys estyniadau (gan gynnwys ychwanegiadau modern), waliau, portshys ac adeiladau allanol.

Yn ogystal, mae strwythurau neu wrthrychau o fewn cwrtel adeilad rhestredig sydd wedi bod yn bresennol ar y tir ers cyn 1 Gorffennaf 1948 hefyd yn cael eu gwarchod. Mae adeiladau a strwythurau o'r fath yn cael eu galw'n 'gwrtel' a gallant gynnwys adeiladau allanol, waliau, gatiau a phileri gatiau, cytiau rhew a thylciau moch ac ati.

Mae Caniatâd Adeilad Rhestredig yn ofynnol ar gyfer unrhyw waith addasu (gan gynnwys dymchwel yn

rhannol), estyniadau ac atgyweiriadau i adeilad rhestredig, a fyddai'n effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig. Os ydych yn ystyried gwneud gwaith i adeilad rhestredig, fe'ch cynghorir i gysylltu â'r Tîm Treftadaeth Adeiledig i gael cyngor pellach.

Mae'n drosedd gwneud unrhyw waith (naill ai'n allanol neu'n fewnol) a fyddai'n effeithio ar gymeriad adeilad ar ôl iddo gael ei restru, oni bai bod caniatâd adeilad rhestredig wedi'i gael gan yr awdurdod cynllunio perthnasol. Ymgorfforir hyn yn Neddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

Mae gwaith cynnal a chadw arferol neu atgyweiriadau tebyg wedi'u heithrio o'r mesurau rheoli adeilad rhestredig fel arfer, ond gofynnir i chi gysylltu â'r Tîm Treftadaeth Adeiledig os oes angen arweiniad arnoch mewn perthynas ag achos penodol cyn i unrhyw waith ddechrau.

Beth yw disgrifiad adeilad rhestredig?

Mae pob ased treftadaeth ar restr 'Cof Cymru - Asedau Hanesyddol Cenedlaethol Cymru' yn rhoi disgrifiad byr o nodweddion mwyaf nodedig yr ased. Gellir gweld y disgrifiadau hyn ar-lein drwy chwilio am yr eiddo ar y rhestr ar adran Cof Cymru ar wefan Cadw.

Mae'r disgrifiadau hyn yn fan cychwyn defnyddiol i ddeall yr ased treftadaeth ond ni fwriedir iddynt fod yn gynhwysfawr. Cawsant eu llunio'n wreiddiol i nodi'r eiddo rhestredig yn unig, nid i bwysleisio'r holl fanylion treftadaeth pwysig. Mewn rhai achosion maent yn nodi

nodweddion pensaernïol a hanesyddol penodol sydd o ddiddordeb arbennig, ond mae'n anaml iddynt gynnwys yr holl elfennau sy'n gwneud yr adeilad hwnnw'n bwysig o safbwynt hanesyddol.

A yw'n bosibl apelio yn erbyn penderfyniad i restru adeilad?

O dan Ddeddf Amgylchedd Hanesyddol 2016, ymgynghorir yn ffurfiol â'r perchennog wrth ystyried rhestru adeilad neu strwythur ar gyfer rhestru, gan wneud y broses benderfynu'n fwy agored ac yn haws ei deall. Gall perchennog neu breswylydd ofyn am adolygiad o benderfyniad newydd i ddynodi yn unol â'r ddeddf. Os ydych yn ystyried gwneud hyn, gofynnir i chi gysylltu â'r Tîm Treftadaeth Adeiledig i'w drafod.

Byddai angen i unrhyw apêl fod yn seiliedig ar wybodaeth mewn perthynas â diddordeb pensaernïol neu hanesyddol yr adeilad ac nid ag effeithiau gwarchodaeth statudol ar gynigion datblygu.

Cyfrifoldeb perchennog neu warchodwr adeilad rhestredig

Mae perchen ar adeilad rhestredig neu ofalu amdano'n gyfrifoldeb mawr. Efallai mai eich cartref neu eich modd o ennill incwm yw'r adeilad; efallai eich bod newydd ei brynu neu ei fod wedi bod yn eich teulu ers blynnyddoedd; efallai eich bod yn gwneud atgyweiriadau arno fel contractwr neu'n ei ystyried fel rhan o brosiect adfywio. Beth bynnag yw eich perthynas â'r adeilad

hwnnw, mae'n bwysig cofio ei fod yn rhestredig i sicrhau bod ei gymeriad arbennig yn cael ei warchod - rydych yn gofalu amdano ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Mae'n bosibl bod llawer o'r rhesymau pam yr ydych yn dwlu ar yr adeilad hwnnw yn ymwneud â'i gymeriad arbennig, a'ch dyletswydd chi yw ei warchod.

Eich cyfrifoldeb chi yw sicrhau bod yr eiddo'n cael ei gynnal a'i gadw mewn cyflwr rhesymol. Nid oes dyletswydd statudol i wneud gwelliannau, ond mae'n rhaid i chi beidio â pheri i gyflwr yr adeilad fod yn waeth nag ydoedd pan ddaeth yn eiddo i chi. Gall hyn olygu bod angen gwneud peth gwaith arno, hyd yn oed os yw hynny ddim ond i gadw'r adeilad yn ddiddos rhag y gwynt a'r glaw/dŵr. Fodd bynnag, efallai y bydd angen i chi gael caniatâd adeilad rhestredig er mwyn gwneud y gwaith hwn.

Os ydym yn credu eich bod yn esgeuluso'r eiddo'n fwriadol, neu eich bod wedi gwneud gwaith heb ganiatâd, mae'n bosibl y bydd camau gorfodi'n cael eu cymryd. Gallai hyn gynnwys cyflwyno 'Hysbysiadau Atgyweirio', gan nodi'r gwaith y bydd angen ei wneud er mwyn cynnal yr adeilad ac atal dirywio ymhellach, neu i ddadwneud gwaith a wnaed heb ganiatâd. Mae'n bosibl y bydd erlyniad, gan arwain at ddirwyon neu garchar yn dilyn hyn a gall esgeulustod bwriadol sylweddol arwain at Orchymyn Prynu Gorfodol.

Mae'n bosibl y bydd cael cofnod ffotograffig o'r eiddo fel yr oedd pan ddaeth i'ch meddiant yn ased defnyddiol, ond os ydych wedi etifeddu gwaith anghyflawn neu waith na wnaed gan eich rhagflaenydd, chi fydd yn gyfrifol am

y rhain hefyd.

Rwyf yn ystyried prynu adeilad rhestredig - beth sydd angen i mi ei wybod?

Wrth brynu adeilad rhestredig, mae'n bwysig nodi bod y 'rhestru' yn cyfeirio at yr adeilad cyfan.

Wrth benderfynu ynghylch prynu adeilad rhestredig, dylech ystyried a all yr adeilad fodloni eich anghenion yn ei gyflwr presennol. Mae'n debygol y bydd unrhyw newidiadau i'r adeilad, gan gynnwys newidiadau i'r cynllun mewnol a chodi estyniadau yn destun caniatâd adeilad rhestredig ac ni fyddant yn cael eu cymeradwyo'n awtomatig.

Mae'n bwysig pennu'n gynnar a fydd cynigion yn dderbyniadwy.

Anfonwch yr holl fanylion am eich cynigion i'r Tîm Treftadaeth Adeiledig i'w hystyried. Er y gallai galwad ffôn fod yn werthfawr i'ch helpu i wneud penderfyniadau ynghylch prynu eiddo neu beidio, ni fydd y Swyddog Treftadaeth Adeiledig yn gallu rhoi arweiniad clir i chi oni bai bod manylion ysgrifenedig yn cael eu darparu. Dylech gynnwys cyfeiriad yr eiddo, manylion ynghylch yr adeilad presennol a'ch holl newidiadau, ychwanegiadau ac addasiadau arfaethedig.

Fel arall, efallai y byddwch am ddefnyddio gwasanaethau Pensaer Cadwraeth neu Ymgynghorydd Treftadaeth/Cynllunio a fydd yn gallu eich cynghori ymhellach ar y cam cynnar hwn. Bydd arolwg strwythurol llawn yn rhoi gwybodaeth am ddeunyddiau'r

adeilad, ei gyflwr cyffredinol ac unrhyw bryderon. Bydd y wybodaeth yn amhrisiadwy wrth gynnal a chadw neu weithio ar eich adeilad. Rydym yn argymhell eich bod yn defnyddio gweithiwr proffesiynol sy'n gyfarwydd ag adeiladau hanesyddol, wedi'i achredu gan gorff proffesiynol megis Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig neu'r Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol. Mae rhai gweithwyr proffesiynol ag achrediad

cydnabyddedig wedi'u rhestru yn y cyfeirlyfr ar wefan Fforwm Adeiladau Traddodiadol Cymru.

Os ydych yn penderfynu prynu adeilad rhestredig, efallai y byddwch yn y dymuno cael cyngor gan frocer yswiriant arbenigol neu roi gwybod i'ch yswiriwr bod eich eiddo'n rhestredig, gan efallai y bydd angen yswiriant arbenigol. Mae'n debygol y bydd cost ailadeiladu adeilad rhestredig yn uwch na'r hyn ar gyfer

eiddo safonol. Gall prisiad arbenigol manwl gan syrfewr neu bensaer achrededig eich helpu i benderfynu ar y polisi yswiriant mwyaf priodol. Mae'n bwysig deall bod cyfrifoldeb am waith anawdurdodedig ar Adeilad Rhestredig yn gysylltiedig â pherchnogaeth. Felly dylai eich cyfreithiwr bennu, cyn cyfnewid contractau, a yw'r gwaith a gyflawnwyd wedi'i awdurdodi.



2 Pryd mae'n ofynnol cael caniatâd adeilad rhestredig?



© Abbey Masonry

Mae'n ofynnol cael caniatâd adeilad rhestredig os bydd unrhyw newidiadau sydd eu hangen arnoch, neu rydych eisiau eu gwneud yn eich adeilad rhestredig, yn effeithio ar ddiddordeb hanesyddol arbennig neu gymeriad yr adeilad, neu'r lleoliad. Gallai newidiadau sy'n ymddangos yn ddibwys i chi fod yn eithaf arwyddocaol i arbenigwr. Os nad ydych yn siŵr, mae croeso i chi gysylltu â'r tîm Treftadaeth Adeiledig cyn i'r gwaith ddechrau a byddem yn barod iawn i wirio a oes angen caniatâd neu beidio.

Sut y gallaf gael gwybod a yw fy adeilad yn rhestredig?

Gallwch ddefnyddio'r map rhyngweithiol sydd ar gael ar y wefan Sir Gaerfyrddin ar gyfer eiddo yn Sir:

1. Sgrolwch i lawr i'r adran 'Fy Un Agosaf - Gwybodaeth Cynllunio'.
2. Cliciwch ar y gwymplen 'Dewiswch opsiwn'.

3. Cliciwch ar 'Adeiladau Rhestredig' a nodwch gôd post yr eiddo yr ydych yn holi yn ei gylch.

Noder bod adeilad wedi'i restru o dan enw gwahanol weithiau, neu mae yn y broses o gael ei restru, neu mae rhan o'r eiddo yn rhestredig nad yw'n gysylltiedig â'r côd post. Felly, rydym yn argymhell eich bod yn cysylltu â'r tîm Treftadaeth Adeiledig i chwilio'n fanwl.

I gael manylion yr holl asedau rhestredig yng Nghymru ac i gyrchu Adroddiad Rhestru ar gyfer yr eiddo yr ydych yn holi yn ei gylch, ewch i'r adran 'Cof Cymru - Asedau Hanesyddol Cenedlaethol Cymru' ar wefan Cadw:

1. I gael mynediad i wybodaeth, cliciwch ar 'dangos hidlydd'.
2. Ar y gwymplen 'Math o ased', dewiswch 'Adeilad Rhestredig' ac yna gallwch roi cymaint o fanylion â phosibl cyn clicio ar 'Chwilio'.
3. Gallwch ddewis gweld y cynnwys

ar y map neu ar y rhestr.

4. Os ydych yn clicio ar 'Gweld ar ffurf Rhestr', gallwch glicio ar 'Adroddiad' a bydd hyn yn agor 'Adroddiad Llawn ar gyfer Adeiladau Rhestredig' ar gyfer yr eiddo yr ydych yn holi yn ei gylch.

Gall y rheiny sydd heb fynediad i'r rhyngwrwyd gael gwybod a yw rhywbeth yn rhestredig drwy gysylltu â thîm Treftadaeth Adeiledig Sir Gaerfyrddin.

A yw'r adeilad cyfan yn rhestredig - beth mae 'rhestredig' yn ei gynnwys?

Mae bod yn rhestredig yn golygu bod yr adeilad cyfan yn cael ei ddiogelu: mae tu mewn (gan gynnwys gosodion) a thu allan yr adeilad yn cael eu diogelu, beth bynnag ei radd.

Mae unrhyw eitem neu strwythur sy'n sownd wrth adeilad rhestredig hefyd yn cael ei diogelu/ddiogelu a gall hyn gynnwys estyniadau (gan gynnwys ychwanegiadau modern), waliau, portshys a thai allan. Yn ogystal, mae strwythurau neu eitemau o fewn cwrtail adeilad rhestredig sydd wedi bod ar y tir ers cyn 1 Gorffennaf 1948 yn cael eu diogelu hefyd. 'Cwrtail' rhestredig yw'r term sy'n cael ei ddefnyddio ar gyfer adeiladau neu strwythurau o'r fath a gall gynnwys tai allan, waliau, gatiau a phileri gatiau, rhewdai, cytiau moch ac ati.

Os nad yw rhywbeth yn cael ei nodi mewn disgrifiad ar y rhestr, a yw'n rhestredig?

Nid yw disgrifiadau ar y rhestr yn derfynol. Nid yw gadael rhywbeth allan o'r disgrifiad yn golygu nad yw rhywbeth yn rhestredig neu'n arwyddocaol. Oni bai bod y disgrifiad ar y rhestr yn nodi'n gwbl glir bod rhan o'r adeilad rhestredig wedi'i eithrio, mae'r strwythur cyfan a'r eitemau/strwythurau sydd o fewn ei gwrtil yn rhestredig.

Beth yw cwrtil adeilad - a oes angen caniatâd arnaf i wneud gwaith ar adeiladau sy'n gyfagos neu ar bwys adeilad rhestredig?

Cwrtil adeilad rhestredig yw'r darn o dir sydd o gwmpas adeilad rhestredig a'r strwythurau sydd ar y tir hwnnw. Wedyn mae'r strwythurau hyn o fewn y cwrtil yn destun yr un rheoliadau adeiladau rhestredig yn eu rhinwedd eu hunain ac yn dod o dan awdurdodaeth Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

Nid yw adeiladau, strwythurau ac eitemau sydd wedi'u cysylltu â'r strwythur rhestredig yn cael eu hystyried fel rhan o'r cwrtil fel arfer, ond maent yn rhestredig fel rhan o'r adeilad rhestredig ei hun.

Mae cwrtil yn bwysig oherwydd gall newidiadau iddo, neu adeiladau arno, effeithio ar safle a chymeriad y prif strwythur rhestredig o bosib.

Mae'r strwythurau a'r eitemau sy'n debygol o gael eu hystyried yn rhestredig o fewn y cwrtil yn cynnwys adeiladau, strwythurau ac eitemau a gafodd eu hadeiladu cyn 1 Gorffennaf 1948, yn ogystal ag adeiladau sy'n perthyn neu sy'n cysylltu â'r adeilad rhestredig am y rhesymau canlynol:

- gwerth grŵp, megis ysgubor ar fferm
- perchenogaeth yn y gorffennol a'r presennol
- defnydd neu swyddogaeth yn y gorffennol a'r presennol, yn benodol a oedd yr adeilad wedi'i gysylltu â dibenion yr adeilad rhestredig ar y dyddiad y cafodd ei restru neu'r dyddiad y cafodd ei adeiladu.

Nid yw'r rhestr hon yn cynnwys popeth.

Ni fydd pob adeilad â chwrtil. Bydd achosion, o ran y rhai â chwrtil, pan fydd maint y cwrtil yn glir (megis ffiniau gerddi) ond efallai na fydd mor glir mewn achosion eraill.

Os oes gennych unrhyw gwestiynau ynghylch a yw adeilad neu strwythur yn destun rheoliadau adeiladau rhestredig o fewn cwrtil neu beidio, cysylltwch â'r tîm Treftadaeth Adeiledig.

A oes angen caniatâd adeilad rhestredig arnaf er mwyn gwneud gwaith atgyweirio a chynnal a chadw?

Mae'n bwysig cofio bod angen caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer unrhyw newidiadau sy'n cael effaith

ar gymeriad a diddordeb arbennig yr ased treftadaeth. Nid oes angen caniatâd i wneud gwaith cynnal a chadw sylfaenol a mân atgyweiriadau 'tebyg am debyg'. Er enghraifft, ni fyddai angen caniatâd i ailosod llechen sydd ar goll.

Beth yw atgyweirio 'tebyg am debyg'?

Mae'r term 'tebyg am debyg' yn cael ei ddefnyddio'n aml i ddisgrifio gwaith ar adeilad rhestredig. Yn syml, mae'n golygu bod unrhyw waith atgyweirio'n **union** yr un fath â'r hyn sydd yno'n barod neu'r hyn a oedd yno yn y gorffennol ym mhob agwedd, gan gynnwys deunydd, lliw, gwead a'r manylion. Felly, ni fydd y gwaith yn newid cymeriad yr ased treftadaeth.

Fel arfer, nid oes angen caniatâd adeilad rhestredig arnoch ar gyfer atgyweiriadau 'tebyg am debyg', ond mae'n werth cael cyngor yn gyntaf oherwydd mae'r meini prawf ar gyfer atgyweirio 'tebyg am debyg' yn fanwl iawn. Er enghraifft, efallai fod cerrig neu lechi wedi dod o chwarel nad yw'n bodoli mwyach; efallai na fydd dod o hyd i'r hyn sy'n cyfateb orau yn 'debyg am debyg'. Fel arfer, byddai hen ffenestri codi wedi cael eu creu â phinwydd Baltig sy'n tyfu'n araf, ond nid yw'r deunydd hwn ar gael mwyach, felly mae'n debygol iawn na fydd unrhyw atgyweirio'n 'debyg am debyg'.

Fel arfer, bydd angen caniatâd adeilad rhestredig arnoch ar gyfer atgyweiriadau nad ydynt yn cyfateb i'r deunydd hanesyddol presennol yn union, neu sy'n golygu gwaredu llawer o ddeunydd hanesyddol. Os nad ydych yn siŵr, mae croeso i chi gysylltu â'r tîm Treftadaeth Adeiledig.

3 Addasiadau i Adeiladau Rhestredig

Mae adeiladau rhestredig yn datblygu'n gyson, gan fod pob degawd a phob canrif yn cyfrannu at hanes yr ased treftadaeth. Ni fwriedir i'r broses Caniatâd Adeilad Rhestredig rwystro cynnydd, ond sicrhau ei fod yn cael ei gyflawni mewn modd sensitif a phriodol sy'n cadw ac yn gwella'r hyn sy'n gwneud yr ased treftadaeth mor bwysig yn hanesyddol. Mae angen caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer yr holl waith dymchwel, addasu neu estyn ar adeilad rhestredig sy'n effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig.

A allaf ailosod/newid fy ffenestri a'm drysau?

Fel arfer mae ffenestri a drysau hanesyddol yn bwysig iawn i gymeriad adeilad rhestredig ac yn cyfrannu at ei bwysigrwydd drwy ddyluniad, deunyddiau a chreffftwaith. Felly mae cadw gwaith saer hanesyddol sy'n cyfrannu at y pwysigrwydd hwn yn cael ei annog.

Fel arfer, y drysau a ffenestri ar flaen yr adeilad yn benodol yw'r rhai pwysicaf a dylid ond gosod rhai newydd fel opsiwn olaf oll. Mae'n bosibl bod modd cadw ac adfer gwaith coed sy'n ymddangos i fod yn bwdr i'r llygad cyffredinol. Yn aml iawn mae modd trwsio drysau, yn benodol, ac fel arfer mae ffenestri'n cynnwys darnau mawr o bren cadarn y gall crefftwr medrus eu trwsio drwy ailddefnyddio gwydr hanesyddol.

Gall gwneud gwaith cynnal a chadw ac atgyweiriadau rheolaidd ar ffenestri a drysau hanesyddol olygu bod modd osgoi atgyweiriadau mawr neu osod rhai newydd. Mae hyn yn arbennig o bwysig wrth ystyried faint o ddeunyddiau o ansawdd da sydd ar gael i'w defnyddio i atgyweirio ffenestri a drysau. Yn hanesyddol, câi pren ei dyfu'n araf ac felly mae'n tueddu i fod yn fwy cadarn na phren modern - felly mae'n bosibl mai cadw cymaint o ddeunyddiau hanesyddol â phosibl a'u gwarchod rhag y tywydd fydd yr opsiwn rhataf i chi yn y tymor hir.

Yn gyffredinol ni fydd angen caniatâd ar gyfer gwaith cynnal a chadw sylfaenol, megis ailaddurno ac atgyweirio, ond mae'n debygol y bydd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith heblaw am waith cynnal a chadw cyffredinol.

Bydd angen caniatâd hefyd ar gyfer newidiadau i nodweddion drysau os bydd deunyddiau hanesyddol yn cael eu gwaredu, er enghraifft os gwneir twll i greu blwch llythyrau. Ni fydd angen caniatâd ar gyfer ailosod nodweddion drysau ar sail tebyg am debyg, oni bai bod yr hyn sy'n cael ei waredu yn nodwedd hanesyddol bwysig.

A oes angen caniatâd arnaf i ailaddurno fy nhŷ yn fewnol ac yn allanol?

Ni fyddai angen caniatâd fel arfer ar gyfer ailaddurno waliau mewnol; ond pe byddai unrhyw waith

addurno'n cynnwys newid ymddangosiad deunyddiau neu nodweddion hanesyddol, megis trawstiau pren, cornisiau plastr neu loriau hanesyddol, byddai angen caniatâd fel arfer. Byddai'n werth sicrhau bod unrhyw waliau sydd wedi'u plastro â chalch yn cael eu paentio â gwyngalch neu baent anadladwy i sicrhau bod y waliau'n parhau i fod yn 'anadladwy' ac na fydd lleithder neu lwydni.

Fel arfer, bydd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig i addurno tŷ yn allanol os bydd yn effeithio ar gymeriad adeilad rhestredig. Er enghraifft, bydd newid lliw wyneb allanol y tŷ yn newid cymeriad yr adeilad. Fodd bynnag, os gwneir unrhyw waith addurno allanol ar sail tebyg am debyg, ni fydd angen caniatâd am hyn yn gyffredinol. Fel gwaith addurno mewnol, mae'n bwysig bod y paent neu'r gorffeniad allanol a ddefnyddir yn briodol ar gyfer adeiladau hanesyddol. Bydd paentiau â sylfaen blastig yn effeithio ar anadladwyedd adeilad hanesyddol a gallent achosi problemau lleithder.

A oes angen caniatâd arnaf i ailbwyntio adeilad rhestredig?

Mae paentio'n cyfrannu at ymddangosiad gweledol adeilad o ran lliw a phroffil. Ni fydd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith ailbwyntio mewn manau, sy'n debyg o ran deunyddiau a phroffil, ond bydd angen caniatâd ar gyfer ailbwyntio darnau mawr ar adeilad.



©Tom Duxbury / Llandoverly

Bwriad ailbwyntio yw bod yn elfen aberthol o adeilad, sy'n caniatáu i leithder a halen ddod allan o wal, yn hytrach na gorfodi'r lleithder allan drwy'r brics neu'r cerrig. Felly mae'n bwysig bod y cymysgedd mortar yn wannach na'r deunyddiau adeiladu. Mewn adeilad hanesyddol, anaml y bydd morterau â sylfaen sment yn briodol a dylid gosod mortar calch yn lle'r rhain wrth wneud gwaith ailbwyntio.

Os ydych yn gwneud unrhyw waith ailbwyntio, bydd angen cynnal dadansoddiad o'r morterau hanesyddol sydd ar ôl, i'ch llywio o ran cyfansoddiad y mortar newydd. Bydd hyn yn sicrhau bod gennych liw da ar gyfer eich mortar newydd.

A oes angen caniatâd arnaf i ailweirio fy nhŷ?

Gellir ailweirio mewn Adeilad Rhestredig heb ganiatâd, ar yr amod na fydd angen unrhyw linellau neu dyllau newydd ar gyfer y weiers newydd. Os bydd ailweirio'n cynnwys gwaredu neu newid unrhyw ddeunyddiau hanesyddol a/neu osod llinellau newydd, bydd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig gan fod potensial o achosi difrod i ddeunyddiau a chymeriad yr adeilad rhestredig.

A oes angen caniatâd arnaf i roi to newydd?

Mae hi bron yn sicr y bydd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig er mwyn ail-doi, hyd yn oed wrth ailddefnyddio'r llechi neu'r teils presennol. Mae hyn oherwydd ei bod yn debygol y bydd angen teils newydd i gymryd lle'r rheiny sy'n cael eu torri yn ystod y broses - 25% fel arfer.

Os ydych am ddiweddarau cegin bresennol drwy osod unedau modern newydd, neu os ydych am osod ffitiadau newydd mewn ystafell ymolchi, ni fydd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig fel arfer. Os bydd cegin neu ystafell ymolchi newydd

yn cynnwys gwaredu unrhyw nodweddion/deunyddiau hanesyddol, ychwanegu pibellau newydd, unrhyw waith strwythurol, neu os yw cegin neu ystafell ymolchi'n cael eu symud o fewn tŷ, mae'n debygol y bydd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig.

Dylai unrhyw nodweddion hanesyddol pwysig sydd yno, megis ffyrnau bara, ffyrnau haearn bwrw, lloriau cerrig neu drawstiau pren hanesyddol, gael eu cadw lle y bo'n bosibl, a dylid lleoli unrhyw bibellau neu offer newydd yn ofalus i osgoi difrodi deunyddiau hanesyddol pwysig.

A allaf estyn adeilad rhestredig?

Mae angen ystyried yn ofalus cyn ychwanegu estyniad at adeilad rhestredig. Yn y lle cyntaf, mae'n bwysig meddu ar ddealltwriaeth o gymeriad penodol yr adeilad, sut y mae wedi datblygu dros amser a sut y mae'n cyd-fynd â'i leoliad.

Ni ddylai unrhyw estyniad newydd fod yn flaenllaw iawn ar yr adeilad rhestredig ac felly dylai fod yn llai o ran maint ac uchder. Yn gyffredinol bydd estyniad yn y cefn yn cael effaith lai ar adeilad hanesyddol gan

nad oes modd ei weld o flaen yr adeilad, ond mae'n bosibl y bydd estyniad ar yr ochr yn gweithio'n dda hefyd. Anaml y rhoddir caniatâd ar gyfer estyniadau ar flaen Adeilad Rhestredig, gan mai'r wyneb blaen yw rhan bwysicaf a mwyaf gweladwy yr adeilad yn gyffredinol.

Bydd angen ystyried dyluniad, arddull a deunydd estyniad newydd yn ofalus er mwyn sicrhau eu bod yn sensitif ac yn gydnaws o ran cymeriad yr adeilad rhestredig.

A allaf wneud fy adeilad rhestredig yn fwy ynni-ffeithlon?

Rhoddir cydnabyddiaeth gynyddol i'r angen i wella effeithlonrwydd thermol adeiladau, ond er bod modd gwella effeithlonrwydd ynni adeiladau hŷn, mae'n annhebygol y byddant byth yn perfformio cystal ag adeiladau modern.

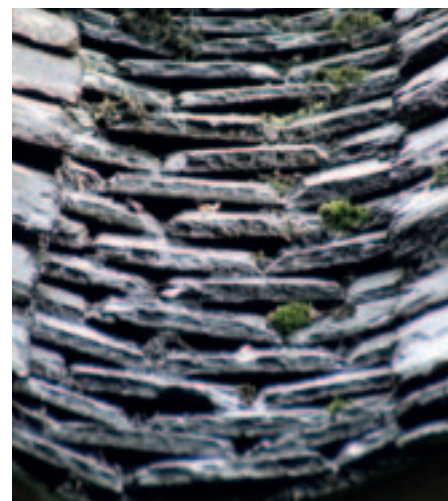
Lle bo mesurau effeithlonrwydd ynni'n cael eu cyflawni'n gywir, mae yna gyfle go iawn i gael effaith gadarnhaol ar yr adeilad, ar yr amod y cydymffurfir â dwy egwyddor allweddol:

- bod y deunyddiau a ddefnyddir yn briodol i'r adeilad, ac yn y rhan fwyaf o achosion, eu bod yn caniatáu i anwedd dŵr dreiddio trwyddynt
- bod systemau awyru priodol yn cael eu cynnal.

Fodd bynnag, mae'n hanfodol sicrhau na fydd cymeriad hanesyddol yr adeilad rhestredig wedi'i beryglu, a bydd unrhyw fesurau effeithlonrwydd ynni a gynigir sy'n amharu ar bwysigrwydd yr adeilad yn annhebygol o gael Caniatâd Adeilad Rhestredig.

Mae'n debygol y byddai mesurau megis inswleiddio'r atig, uwchraddio'r system wresogi a mesurau atal drafft yn dderbyniol, ond ni fyddai caniatâd yn cael ei roi ar gyfer cael gwared â ffenestri hanesyddol a gosod unedau gwydr dwbl newydd.

Mae gwella effeithlonrwydd ynni mewn adeilad hanesyddol yn faes astudio ac ymarfer cymhleth. Fe'ch cynghorir i gysylltu â'r Tîm Treftadaeth Adeiledig gyda'ch cynigion a'ch cwestiynau a byddant yn gallu eich cyfeirio at ffynonellau gwybodaeth a chymorth mwy penodol.



4 Gwneud cais am ganiatâd adeilad rhestredig



©Sheila Button

Caiff proses Caniatâd Adeilad Rhestredig ei rheoli drwy adran gynllunio Sir Gaerfyrddin. Y Swyddog Rheoli Datblygu ar gyfer yr ardal lle lleolir y strwythur rhestredig fydd y swyddog achos ar gyfer y cais Adeilad Rhestredig, ond bydd yn ymgynghori â'r Swyddog Treftadaeth Adeiledig fel rhan o'r broses o adolygu'r cais.

Bydd y Swyddog Treftadaeth Adeiledig yn adolygu deunydd y cais ac mae'n bosibl y bydd yn ymweld â'r safle. Yn y pen draw, bydd yn gwneud penderfyniad ynghylch argymhell cymeradwyo'r cais ai peidio. Bydd yr argymhelliad yn seiliedig ar amrywiaeth o ffactorau a fydd yn cynnwys priodoldeb y cynnig a'r fframweithiau polisi cenedlaethol a lleol. Mae'r polisiâu perthnasol yn cynnwys Polisi Cynllunio Cymru

(Rhifyn 10), Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 24 a Strategaethau Datblygu Lleol (LDS 13).

Beth yw caniatâd adeilad rhestredig?

As well as providing a ready Yn ogystal â bod yn gasgliad parod o adeiladau sy'n bwysig, mae rhestru'n ychwanegu lefel o warchodaeth. Mae hyn ar ffurf gweithdrefn gynllunio arbennig a elwir yn ganiatâd adeilad rhestredig. Cyn i adeilad rhestredig allu cael ei addasu, ei estyn neu ei ddymchwel, mae'n debygol y bydd angen cael caniatâd adeilad rhestredig. Mae addasu, estyn neu ddymchwel adeilad rhestredig mewn unrhyw fodd a fyddai'n effeithio ar ei

gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, heb ganiatâd adeilad rhestredig, yn drosedd.

Mae angen caniatâd ar gyfer gwaith ar bob rhan o'r adeilad, yn fewnol ac yn allanol, waeth beth fo'i radd a ph'un a yw'r nodwedd wedi'i nodi yn y disgrifiad swyddogol ar y rhestr. Efallai ei fod yn berthnasol hefyd i adeiladau cysylltiedig sydd o fewn cwrtl y prif adeilad.

Fel arfer ni fydd angen caniatâd ar gyfer gwaith atgyweirio neu gynnal a chadw cyffredinol, ond fe'ch cynghorir i gysylltu â'r Tim Treftadaeth Adeiledig i drafod eich cynigion.

A yw caniatâd adeilad rhestredig yn wahanol i ganiatâd cynllunio?

Mae Caniatâd Adeilad Rhestredig yn ymwneud yn unig â gwneud addasiadau i adeilad rhestredig. Mae'n bosibl y bydd angen caniatâd cynllunio a chymeradwyaeth rheoliadau adeiladu arnoch hefyd ar gyfer rhai mathau o waith, er enghraifft lle bydd y gwaith yn effeithio ar ymddangosiad allanol yr adeilad; mae defnydd yr adeilad yn myned i gael ei newid; neu mae'r strwythur newydd yn agos i'r adeilad. Dylid gwneud cais amdanynt ar yr un pryd.

Mae caniatâd adeilad rhestredig yn ychwanegol i ganiatâd cynllunio a chymeradwyaeth rheoliadau adeiladu ac ar wahân iddynt. Ni fydd cymeradwyo caniatâd cynllunio yn golygu y bydd caniatâd adeilad rhestredig yn cael ei roi o reidrwydd. Os oes angen caniatâd arall, dylech gyflwyno'r ceisiadau ar yr un pryd. I gael gwybod a oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer eich prosiect, cysylltwch â'r Swyddog Rheoli Datblygu yn eich ardal.

Pwy sy'n rhoi caniatâd adeilad rhestredig?

Gwneir ceisiadau i'r awdurdod cynllunio lleol priodol y mae'r adeilad yn ei ardal. Gellir gweld y ffurflen gais drwy'r Porth Cynllunio. Bydd yr awdurdod yn archwilio'r achos yn erbyn canllawiau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru (gweler y polisïau perthnasol ar wefan Cadw) ac yng ngoleuni ei bolisïau lleol ar gyfer gwarchod yr amgylchedd hanesyddol. Ym mhob achos, bydd rhagdybiaeth o blaid cadw cymaint â phosibl o ffabrig hanesyddol adeilad. Bydd y cais yn cael ei gyhoeddi'n lleol gan yr

awdurdod lleol, ac, yn achos gwaith dymchwel (a allai gynnwys dymchwel yn rhannol), rhoddir gwybod i gyrrff amwynder cenedlaethol.

Yn Sir Gaerfyrddin bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn penderfynu ar geisiadau ar gyfer adeiladau Gradd II. Ni fydd angen anfon y penderfyniad i argymhell cymeradwyaeth ynghylch Gradd II i Lywodraeth Cymru ei adolygu.

Bydd adeiladau Gradd II* a Gradd I yn Sir Gaerfyrddin yn cael eu hasesu gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, ond bydd pob cais yn ymwneud â'r graddau hyn yr argymhellir eu bod yn cael eu cymeradwyo yn cael eu hanfon ymlaen i Lywodraeth Cymru er mwyn eu hadolygu. Os nad yw'n hapus â'r penderfyniad, mae gan y Llywodraeth gyfle i 'alw mewn' y cais am graffu ymhellach.

Os gwrthodir caniatâd, mae'n bosibl cyflwyno apêl.

Faint mae caniatâd adeilad rhestredig yn ei gostio?

Gellir gwneud cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig am ddim; ond os oes angen caniatâd ychwanegol arnoch hefyd (megis Caniatâd Cynllunio), bydd ffi ar gyfer y rhan hon o'r cais.

Gallwch weld manylion ynghylch gwahanol gostau am geisiadau cynllunio ar ein gwefan.

Beth yw'r broses o wneud cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig?

Mae'r broses o wneud newidiadau i

adeilad rhestredig yn dechrau cyn cyflwyno cais ac yn parhau ar ôl i unrhyw ganiatâd gael ei roi. Mae'r siart llif ar dudalen 14 yn amlinellu'r camau y mae angen eu cymryd, gan ddechrau gyda syniad a dod i ben gyda gwaith yn dechrau ar y strwythur.

Pa mor hir fydd yn cymryd i gael caniatâd adeilad rhestredig?

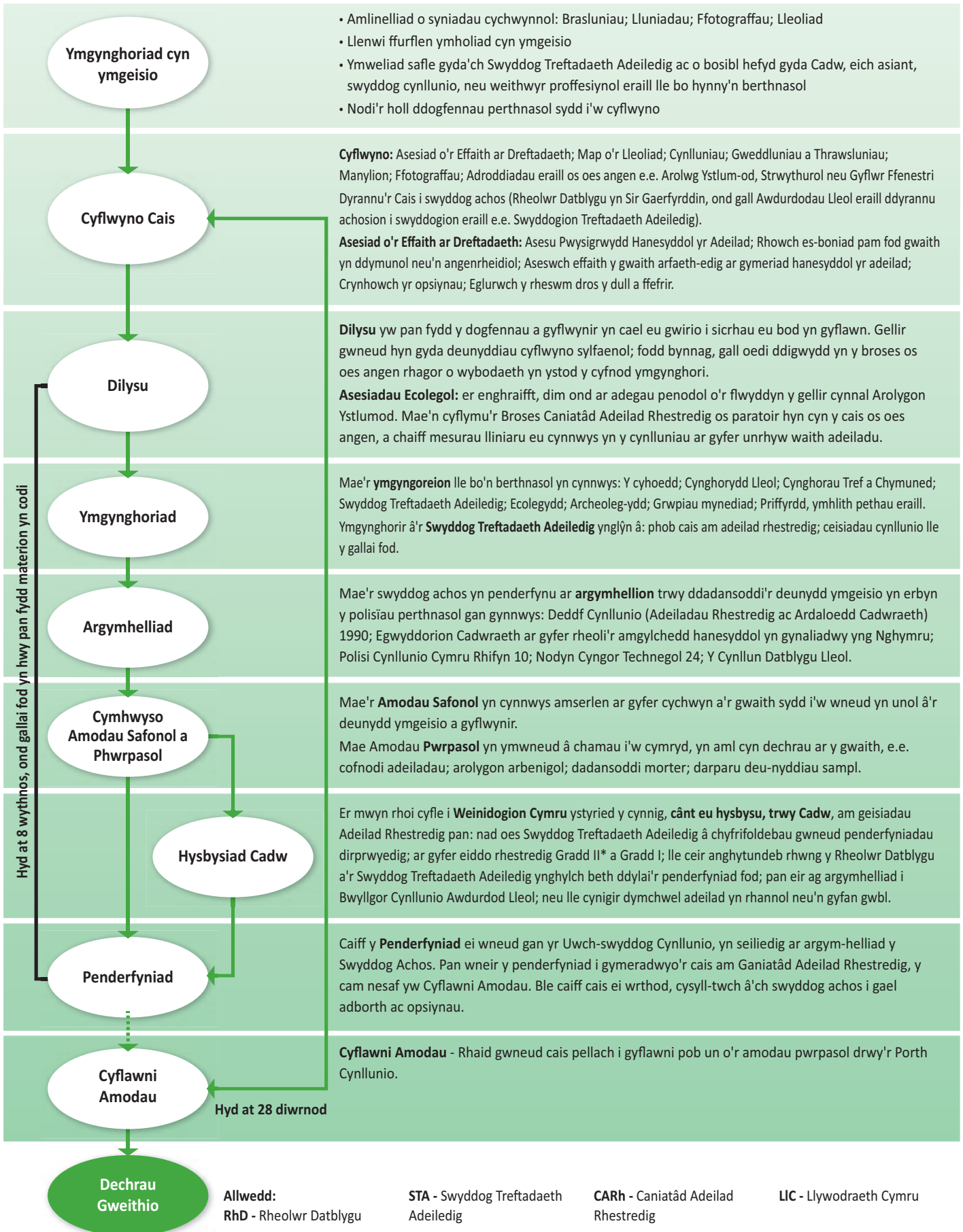
Fel arfer bydd Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer adeilad rhestredig Gradd II yn cymryd hyd at wyth wythnos o adeg cofrestru'r cais fel cais cyflawn, i wneud penderfyniad terfynol yn ei gylch. Bydd Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer strwythurau ac adeiladau Gradd II* a Gradd I fel arfer yn cymryd mwy o amser gan y bydd Cadw yn rhan o'r broses gymeradwyo.

Fodd bynnag, gall ceisiadau gymryd mwy o amser gan ei bod yn bosibl y bydd angen i'r ymgeisydd ddarparu gwybodaeth ychwanegol yn ystod y cyfnod adolygu er mwyn galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i wneud y penderfyniad gwybodus gorau.

Mae dechrau ar waith y mae angen caniatâd ar ei gyfer, cyn gwneud penderfyniad yn ei gylch, yn drosedd.

Weithiau gallai'r Awdurdod Cynllunio Lleol roi Caniatâd Adeilad Rhestredig, ond gan atodi amodau lle bydd angen gwybodaeth ychwanegol arno neu ragor o fanylion cyn i'r gwaith ddechrau ar yr eiddo. Bydd rhestr o'r amodau hyn yn cael ei chynnwys yn yr hysbysiad penderfyniadau. Bydd angen i chi ryddhau pob un o'r amodau hyn cyn i'r gwaith ddechrau, a fydd yn gofyn am gais ychwanegol.

Y Broses o Ymgeisio am Ganiatâd Adeilad Rhestredig



Sut yr wyf yn gwneud cais am ganiatâd adeilad rhestredig?

Lle mae ansicrwydd ynghylch yr angen am ganiatâd, fe'ch cynghorir i gysylltu â'r Tîm Treftadaeth Adeiledig cyn paratoi cynllunio manwl er mwyn osgoi unrhyw gostau diangen. Yn ogystal, efallai y bydd yn briodol cyflogi neu ymgynghori â phensaer, syrfêwr neu asiant cynllunio â phrofiad cadwraeth.

Gallwch weld rhagor o wybodaeth am sut i wneud cais ar-lein a lawrlwytho ffurflenni cais ar ein gwedudalen Cyflwyno cais cynllunio.

Beth fydd angen i mi ei gynnwys mewn cais am ganiatâd adeilad rhestredig?

Mae angen i'ch cais fod yn gyflawn ac yn llawn gwybodaeth er mwyn cael ei ystyried mewn modd effeithiol a phrydlon gan yr awdurdod cynllunio lleol. Dylech roi'r wybodaeth berthnasol a digonol i'r awdurdod cynllunio lleol i alluogi'r gwaith o asesu effaith debygol y cynigion ar ddiddordeb pensaernïol a/neu hanesyddol arbennig yr adeilad rhestredig ac ar ei leoliad.

Mae Cadw wedi cynhyrchu cyfres o gyhoeddiadau i'ch helpu i ddeall a gofalu am adeiladau hanesyddol ac mae'r rhain ar gael ar ei wefan. Yn fwy penodol, mae'r ddogfen o'r enw 'Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig' yn rhoi gwybodaeth i'ch cynorthwyo i wneud cais. Yn yr atodiad Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig, ceir rhestr wirio o ddogfennau ategol y bydd angen i chi eu cynnwys fel rhan o gais am ganiatâd adeilad rhestredig. Mae'r

rhestr wirio hon wedi'i hatgynhyrchu isod. Ni fydd angen yr holl ddogfennau ym mhob achos; i'r gwrthwyneb, efallai y bydd angen dogfennau ategol ychwanegol weithiau, megis asesiad archeolegol; arolygon strwythurol; atodlen waith; neu adroddiadau ynghylch cyflwr y ffenestri. Dylai dogfennau a gyflwynir gyda'r cais fod yn berthnasol i'r gwaith arfaethedig; er enghraifft, mae'n annhebygol y bydd angen i chi gyflwyno cynlluniau llawr ar gyfer addasiadau i'r ffenestri.

Dylech wirio bob amser gyda'ch awdurdod cynllunio lleol i sefydlu a oes angen gwybodaeth ychwanegol arno.

- **Ffurflen Gais.** Ffurflen gais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig wedi'i chwblhau.
- **Tystysgrif Berchenogaeth.** Mae angen atodi tystysgrif gyda'ch cais sy'n nodi mai chi yw'r perchennog, neu eich bod wedi rhoi hysbysiad i'r perchennog
- **Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth.** Dylai eich datganiad o'r effaith ar dreftadaeth grynhoi'r gwaith arfaethedig ac esbonio'r hyn y mae'n ceisio ei gyflawni,

pwysigrwydd yr ased ac agweddau ar ei werth yr effeithir arnynt fwyaf. Dylai asesu effaith y cynnig, gan gynnwys buddion posibl yn ogystal â niwed.

Dylai'r datganiad fod yn seiliedig ar asesiad trylwyr o dreftadaeth pwysigrwydd, a dylai fod yn gymesur â'r cynigion a eu heffaith debygol.

Dylai'r asesiad fod yn gymesur â'r cynigion a'u heffaith debygol.

- **Map Lleoliad.** Ar raddfa 1:1,250 neu 1:2,500. Dylid amlinellu'r adeiladau yr effeithir arnynt yn goch a thir cyfagos sydd â'r un perchennog yn las.
- **Cynlluniau.** Ar lefel pob llawr, ar raddfa 1:50 (1:100 ar gyfer adeiladau mawr). Dylai lluniadau ar wahân ddangos y sefyllfa bresennol a'r sefyllfa arfaethedig. Dylai cynlluniau digidol gyfeirio at faint y papur.
- **Gweddlluniau a Rhannau.** Mae'n rhaid dangos addasiadau allanol ar weddlluniau presennol a gweddlluniau arfaethedig, ac addasiadau mewnol ar rannau tebyg, ar yr un raddfa â'r cynlluniau.
- **Manylion.** Ar gyfer gwaith sy'n effeithio ar nodweddiad mwy o



faint; er enghraifft, drysau, ffenestri, rheiliau a grisau, lluniadau ar raddfa 1:10 ac 1:20. Ar gyfer manylion bach a mwyr addurnol; er enghraifft, mowldinau cerrig, barrau pren ar y ffenestri, manylion plastr a gwaith metel cywrain, lluniadau ar raddfa 1:2 neu 1:1.

- **Ffotograffau.** Mae'n rhaid cynnwys lluniau â dyddiadau o ymddangosiad presennol y rhannau hynny o'r adeilad a'r lleoliad yr effeithir arno. Gellir defnyddio ffotogyfosodiadau sy'n dangos effaith weledol y newidiadau arfaethedig ar gyfer mân waith; er enghraifft, gosod goleuadau, erialau, larymau neu newidiadau i ben blaen ac arwyddion siopau. Dylid dangos lleoliad ehangach yr adeilad rhestredig ar ffotograffau pellach i ffwrdd.
- **Ecoleg.** Lle bo'n briodol, mae'n rhaid cynnwys datganiad ynghylch y cyfyngiadau ecolegol a gafodd eu hystyried. Dylid atodi canlyniadau arolygon ecolegol ac argymhellion i'r cais.
- **Adroddiadau Arbenigol.** Fel y gofynnir amdanynt gan yr awdurdod cynllunio lleol.

Beth yw Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth?

O dan reoliadau newydd a ddaeth i rym ar 1 Medi 2017, mae'n ofynnol cael datganiad o'r effaith ar dreftadaeth i ategu ceisiadau am ganiatâd adeilad rhestredig ac am ganiatâd ardaloedd cadwraeth.

Mae Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yn grynoded o'r holl newidiadau yr ydych yn bwriadu eu gwneud fel rhan o'ch cais. Rhaid iddo ddangos: Pob un o'ch camau; sut y maent yn effeithio ar unrhyw

elfennau o'r strwythur rhestredig sy'n arwyddocaol yn hanesyddol; a chynigion i leihau unrhyw effeithiau negyddol unrhyw waith arfaethedig. Ceir enghraifft o Ddatganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yn Atodiad Dogfen Ganllaw Cadw ar Asesiadau.

Er mwyn llunio Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth, mae'n debygol y bydd angen i chi gynnal asesiad llawn o'r dreftadaeth rydych yn bwriadu ei newid. Gelwir hyn yn Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth.

Beth yw Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth?

Mae Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yn adroddiad sy'n dangos effaith lawn y newidiadau arfaethedig i'r strwythur rhestredig. Ceir crynodeb o'r Asesiad hwn mewn Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth. Er bod Datganiad o'r Effaith ar Dreftadaeth yn un o ofynion Cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig, anogir cyflwyno adroddiad ar Asesiad Llawn o'r Effaith ar Dreftadaeth gan ei fod yn rhoi mwy o hyder i'r Swyddog Treftadaeth Adeiledig fod yr holl elfennau sy'n effeithio ar yr adeilad rhestredig wedi cael eu hystyried ac wedi cael sylw.

Mae Dogfen Ganllaw Cadw ar Asesiadau o'r Effaith ar Dreftadaeth yng Nghymru yn rhoi gwybodaeth glir am sut i ysgrifennu Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth ac mae'n rhad ac am ddim i'w lawrlwytho o wefan Cadw. Rhoddir hyfforddiant ar Asesiadau o'r Effaith ar Dreftadaeth gan Ganolfan Tywi. Gweler gwefan Canolfan Tywi i gael manylion.

Dylai eich Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth gynnwys y canlynol:

- Disgrifio pwysigrwydd y rhan o'ch

adeilad rhestredig yr effeithir arni.

- Esbonio'r gwaith arfaethedig, gan gyfeirio at unrhyw ffotograffau, cynlluniau a darluniadau a atodir, yr hyn yr ydych yn bwriadu ei wneud a pham mae'r gwaith yn ddymunol neu'n angenrheidiol.
- Asesu effaith y gwaith arfaethedig.
- Dangos sut a pham y dewiswyd y dyluniad a ffefrir ar gyfer yr addasiadau neu'r estyniadau, gan gynnwys unrhyw fesurau i leihau niwed.
- Bod yn gymesur â'r cynigion a'u heffaith debygol; er enghraifft, bydd angen rhoi ystyriaeth fwy manwl i gynllun adfer mawr nag i gais i baentio adeilad sydd heb gael ei baentio o'r blaen.

Sut y gallaf asesu pwysigrwydd hanesyddol adeilad rhestredig?

Mae deall pwysigrwydd adeilad yn gysylltiedig â deall elfennau'r adeilad hwnnw sy'n bwysig yn hanesyddol ac sy'n deilwng sylw a gwarchodaeth.

Mae'r tablau canlynol yn dangos yr ystod o elfennau a all gyfrannu at adeiladu llun o'r hanesyddol arwyddocaol strwythur rhestredig. Asesu pwysigrwydd yw'r rhan gyntaf o Asesiad o'r Effaith Hanesyddol: heb wybod pa rannau o adeilad a'i leoliad yw'r pwysicaf yn hanesyddol, mae'n anodd iawn gwybod am oblygiadau unrhyw waith arfaethedig ar adeilad.

Ni fydd yr holl strwythurau neu adeiladau'n cynnwys yr holl werthoedd a nodweddiad isod, ond dylid ystyried pob un a dylai'r Asesiad o'r Effaith Hanesyddol gofnodi'r canlyniadau.

ELFENNAU ARWYDDOCAOL ALLWEDDOL

Mae'r elfennau hyn yn rhoi trosolwg o'r math o strwythur yr ydych yn ei adolygu. Dylid cynnwys pob un ohonynt mewn unrhyw HIA.

Natur	<i>Math o strwythur a sensitifrwydd o ran deunyddiau a gwneuthuriad. Pwysig ar gyfer deall y ffordd orau o adfer.</i> <i>E.e: Os ydych yn atgyweirio pont, dylech nodi mai pont ydyw, a rhoi disgrifiad cyffredinol ohoni, gan gynnwys maint, deunydd, ffurf. Dylech geisio rhoi syniad byr cychwynnol i ddarllenwydd yr Asesiad o'r Effaith ar Dreftadaeth o'r strwythur sy'n ganolbwynt i'r Asesiad.</i>
Cwmpas	<i>Cylch dylanwad adeilad neu strwythur hanesyddol: sut mae'n gysylltiedig â'r amgylchedd lleol a'i berthynas â strwythurau hanesyddol eraill. Ystyriwch ei agosrwydd at Barciau a Gerddi Hanesyddol, Henebion Cofrestredig, Ardaloedd Cadwraeth, strwythurau hanesyddol eraill rhestredig ac anrhestredig.</i> <i>E.e: cymharwch gwmpas dylanwad Plas Dinefwr ym Mharc Dinefwr - sef ystâd yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol, â blwch ffôn rhestredig.</i>
Lefel	<i>Gradd – Gradd I, Gradd II * neu Radd III - Ystyriwch beth yw'r manylion rhestru.</i> <i>A oes unrhyw fesurau diogelu statudol eraill yn gysylltiedig â'r strwythur. E.e. Mae cestyll yn aml yn Henebion Cofrestredig yn ogystal â bod yn adeiladau rhestredig Gradd I; a gall adeiladau rhestredig mewn ardal drefol fod mewn Ardal Gadwraeth.</i>

GWERTHOEDD CADWRAETH

Caiiff Gwerthoedd Cadwraeth eu diffinio gan Cadw yn y ddogfen Egwyddorion Cadwraeth. Gall adeilad rhestredig gael un, dau neu bob un o'r gwerthoedd hyn. Dylid ystyried pob un mewn HIA a dylid cofnodi pwysigrwydd pob un ohonynt. Mae llawer o'r wybodaeth hon ar gael drwy lyfrgelloedd, archifau a grwpiau hanes lleol.

Tystiolaethol	<i>Olion gweladwy cudd ac agored. Byddai hyn yn cynnwys olion archeolegol. Meddyliwch am nodweddion penodol sy'n darparu tystiolaeth o ddefnydd yr adeilad yn y gorffennol, saerniaeth dda, dyluniad prin</i> <i>E.e: ffenestri gwydr lliw neu waith plastro anarferol</i>
Hanesyddol - Cysylltiado	<i>Cysylltiadau â pherson neu fudiad</i> <i>E.e: Shakespeare yn Stratford, neu Picton yng Nghaerfyrddin</i> <i>E.e: Tolldy gyda chysylltiadau â Therfysgoedd Rebecca</i>
Hanesyddol - Darlunio	<i>Yn dangos arddull, diwydiant neu gyfnod pensaernïol</i> <i>E.e: Cyfnod Sioraidd neu Fictoraidd (peidiwch â chael eich twyllo gan gopïau mwy modern). Neu Buckleys Maltings yn Llanelli – enghraifft o adeilad a gynlluniwyd ar gyfer proses ddiwydiannol benodol.</i>
Esthetig - Dylunio	<i>Pensaerniaeth 'goeth', ffurfiol neu dirwedd gynlluniedig</i> <i>E.e: Plas Llanelly o'r cyfnod Sioraidd neu barc dŵr cyfnod y Rhaglywiaeth yng Ngardd Fotaneg Genedlaethol Cymru</i>

GWERTHOEDD CADWRAETH (parhad)

Esthetig - Drwy hap a damwain	<i>Wedi'i ffurfio ar ddamwain E.e: ffiniau caeau hanesyddol ac ysguboriau Swaledale yng Ngogledd Swydd Efrog</i>
Cymunedol - Coffaol	<i>Cynrychioli atgofion hanesyddol E.e: yn cynnwys mynwentydd a chofgolofn rhyfel</i>
Cymunedol - Cymdeithasol	<i>Atgofion grŵp penodol E.e: Lido Pontypridd, neu 'Speakers Corner' yn Llundain</i>
Cymunedol - Ysbrydol	<i>Rhywle sy'n ysbrydoli ac yn dyrchafu'r rheiny sy'n ymweld ag ef E.e: Côr y Cewri neu Garn Goch</i>

CYMERIAD

Mae archwilio cymeriad adeilad yn helpu i roi bywyd i straeon, calon ac enaid adeilad mewn perthynas â'i adeiladwaith, ei ardal a'r gymuned. Drwy archwilio a chofnodi cymeriad adeilad, mae'n helpu i lywio'r newidiadau o ran adeiladwaith a defnydd terfynol yr adeilad sydd fwyaf addas ar gyfer yr adeilad hwnnw. Gall cynnwys arbenigwyr a chyn-ddefnyddwyr yr adeilad i ddeall cymeriad adeilad yn llwyr fod yn bwysig. Mae Cadw wedi llunio canllawiau defnyddiol ynghylch Deall Cymeriad.

Ffurf a Chynllun	<i>Mae ffurf a chynllun yn cynnwys cynllun mewnol yr eiddo a pherthynas yr eiddo hwnnw â'r adeiladau, strwythurau a llwybrau o'i gwmpas. Mae'n ddigon posibl bod nodweddion pwysig ffurf a chynllun wedi goroesi'n llawer hirach nag adeiladau unigol neu eu nodweddion.</i> <i>e.e: Mae cynllun mewnol tŷ a'i berthynas â'r ysgubor anifeiliaid gyfagos, sy'n aml yn cynnwys mynediad mewnol o'r tŷ i'r ysgubor, yn sylweddol.</i> <i>e.e: Cynllun clos fferm hanesyddol a'r cysylltiad rhwng yr ysguboriau a'r tŷ.</i> <i>e.e: Mae'n bosibl bod llwybrau rhwng tai mewn tref yn arwyddocaol yn hanesyddol, wedi'i nodi'n aml gan hen enwau megis Salubrious Place, Swansea neu Jail Hill, Carmarthen.</i>
Adeiladau	<i>Gellir rhannu nodweddion cymeriad manwl adeilad yn 4 maes allweddol:</i> Deunyddiau Adeiladu - Mae deunyddiau lleol gan gynnwys cerrig, morteri, teils to a ffenestri pren (ymysg llawer o rai eraill) yn tueddu i ddiffinio cymeriad adeilad fwyaf. Dulliau Adeiladu - Byddai hyn yn cynnwys unrhyw sgiliau arbenigol y crefftwr ac arferion anarferol neu brin. Er enghraifft, marc gwneuthurwr, peintwyr yn creu marmor ffug mewn capel hanesyddol, gwaith plastro addurnol arbenigol neu ffenestri gwydr lliw. Mae'n bosibl y bydd angen arbenigwr i nodi rhai o'r sgiliau arbenigol hyn. Arddulliau lleol - Dylech ystyried, er enghraifft, do llyfn wedi'u growtio ar fwthyn brodorol yn Sir Benfro, neu arddull benodol o ddylunio ffenestri sy'n gysylltiedig ag ystad. Uniondeb hanesyddol - Mae'r rhan fwyaf o adeiladau hanesyddol wedi newid yn naturiol dros amser yn sgil blynnyddoedd o ddefnydd, gofal ac atgyweirio a'r adeiladau'n symud. Gall hyn arwain at rai o'r nodweddion cymeriad mwyaf unigryw mewn adeilad: mae patina llawr caboledig, traul grisiau cerrig neu oledf fframwaith pren yn enghreifftiau ac yn tueddi i fod y prif nodweddion sy'n cael eu nodi gan berchnogion fel rhai sy'n 'rhoi cymeriad i adeilad'.

CYMERIAD (parhad)

Tirweddau	<i>Mae hyn yn ymwneud â chydabod tirweddau mewn perthynas ag arwyddocâd adeilad. Ystyriwch leoliad adeilad yn ei ardal leol; strwythurau cwrtil; hanes adeilad a'r rôl a chwaraeodd o ran datblygiad ardal; cysylltiadau trafnidiaeth a llwybrau troed hanesyddol, a sut y gall y dirwedd a'i nodweddion hanesyddol gyfrannu at adfywio.</i>
Archeoleg	<i>Y berthynas rhwng adeilad a'i archeoleg gudd - ystyriwch fapiau a chofnodion hanesyddol i gael cliwiau.</i>
Storïau	<i>Cysylltiadau, storïau a thraddodiadau diwylliannol. Mae'r rhain yn ychwanegu haenau at hunaniaeth a chymeriad lle. Un enghraifft fyddai ystyried rôl y llys lleol yn y gymuned. Byddai aelodau'r gymuned leol wedi bod yn y rheithgor, yn ynad, yn yr heddlu neu hyd yn oed yn y doc, a bydd yr adeilad hwnnw'n arwyddocaol i'r holl aelodau hynny o'r gymuned.</i>



Sut y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn asesu fy nghais?

Yn ôl Egwyddorion Cadwraeth Cadw, disgwylir i Awdurdodau Cynllunio Lleol wneud penderfyniadau ynghylch newidiadau drwy ddefnyddio arbenigedd, profiad a sgiliau barnu mewn proses gyson a thryloyw, o dan arweiniad y gyfraith a'r polisïau.

Yn ymarferol, golyga hyn y byddant yn ystyried pwysigrwydd yr adeilad hanesyddol y mae caniatâd yn cael ei geisio ar ei gyfer, ac yn barnu effaith y newidiadau hynny ar yr adeilad. Byddant yn gwneud eu penderfyniadau yng ngoleuni polisïau a chanllawiau cenedlaethol a lleol. Wrth asesu cais bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn sicrhau bod ganddo ddigon o wybodaeth gennych fel ymgeisydd er mwyn gwneud penderfyniadau cwbl wybodus.

Bydd ymgynghori â'r cyhoedd hefyd yn llywio ac yn cyfiawnhau'r penderfyniadau a wnânt. Disgwylir i awdurdodau cyhoeddus roi ystyriaeth ddyledus i werthoedd treftadaeth safle wrth ystyried priodoldeb y cynigion sy'n cael eu cyflwyno iddynt.



5 Beth sy'n digwydd ar ôl i benderfyniad ynghylch caniatâd adeilad rhestredig gael ei wneud



©Canolfan Tywi Centre / Llandello

Mae rhoi Caniatâd Adeilad Rhestredig yn dangos bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon ar y newidiadau yr ydych yn eu cynnig ar gyfer yr adeilad neu'r strwythur.

Fodd bynnag, bydd amodau ynghlwm wrth ganiatâd a bydd y rhain yn cynnwys y cyfnod o fewn yr hwn y mae'n rhaid i chi ddechrau'r gwaith yn ogystal ag unrhyw amodau y bydd angen i chi eu cyflawni er mwyn bodloni telerau'r caniatâd. Os ydych yn ansicr ynglŷn â thelerau'r penderfyniad, mae croeso i chi gysylltu â'r Tîm Treftadaeth

Adeiledig a all roi arweiniad i chi ynghylch sut i fodloni'r amodau hyn.

Beth yw amodau caniatâd adeilad rhestredig?

Ceir amodau ynghlwm wrth bob Caniatâd Adeilad Rhestredig, ond mae'r nifer a'r cynnwys yn amrywio rhwng ceisiadau.

Amodau Safonol

Fel arfer ceir dau amod safonol: mae'r cyntaf yn ymwneud â'r amserlen o fewn yr hon y mae'n

rhaid dechrau'r gwaith y rhoddwyd caniatâd ar ei gyfer; ac mae'r ail yn amlinellu'r fframwaith y mae'n rhaid i'r gwaith gael ei wneud yn unol ag ef, ac mae'n nodi rhywbeth tebyg i "Bydd y gwaith a ganiateir drwy hyn yn cael ei gyflawni yn gwbl unol â'r rhestr ganlynol o gynlluniau ac amodau:". Wedyn, rhestrir enwau'r cynlluniau, y lluniadau a'r adroddiadau a gyflwynir fel rhan o'r cais. Mae'r rhain yn ffurfio'r rhan allweddol o'r cytundeb cyfreithiol ar gyfer y caniatâd a roddir.

Amodau sy'n gofyn am ymchwiliadau pellach ac adrodd

Mae amodau ychwanegol yn benodol i achosion unigol o roi caniatâd a gallent gael eu cynnwys lle nad oedd yn bosibl rhoi digon o wybodaeth fel rhan o'r cais, e.e. ni ellid pennu cyflwr simnai hyd nes bod sgaffaldiau wedi'u gosod ar yr adeilad, na fyddai'n ddoeth i'w wneud nes bod caniatâd adeilad rhestredig wedi'i roi. Neu, os oedd angen ymchwilio ymhellach i ddeunydd, megis dadansoddiad mortar, cyn i benderfyniad gael ei wneud ynghylch deunydd priodol i'w ddefnyddio wrth rendro adeilad.

Yn yr achosion uchod, mae'n debygol y bydd angen cyflwyno'r wybodaeth ychwanegol y gofynnir amdani i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd yr amodau unigol yn nodi a oes angen rhyddhau'r amod yn ffurfiol drwy'r Porth Cynllunio, neu a oes modd darparu adroddiad neu gynnig i'r Swyddog Treftadaeth Adeiledig i'w gofnodi fel rhan o'r cais.

Amodau sy'n sicrhau arferion gorau a deunyddiau priodol

Bydd rhai amodau'n pennu gofynion penodol o ran gwneud y gwaith, os nad oedd y dulliau a'r deunyddiau hynny wedi'u diffinio'n ddigon clir yn

y cais, er enghraifft, gofyniad i ddefnyddio mortar calch wrth ailrendro adeilad.

Amodau i gofnodi hanes adeilad

Weithiau pan fydd gwaith yn cael ei wneud ar adeilad neu strwythur rhestredig, bydd rhannau cudd o'r adeilad hwnnw'n cael eu datgelu cyn cael eu hail-orchuddio. Mae hyn yn arbennig o wir mewn ymchwiliadau archeolegol, ond, er enghraifft, gall cael gwared ar rendr allanol ddatgelu agoriadau ffenestri a drysau hanesyddol, a gall newidiadau i'r cynllun ddatgelu lleoedd tân cudd. Dyma gyfle da i gofnodi hanes yr adeilad hwnnw cyn i'r dystiolaeth honno gael ei gorchuddio, a gall cyflwyno cofnod ffotograffig i'r Swyddog Treftadaeth Adeiledig fod yn un o amodau'r Caniatâd Adeilad Rhestredig.

Beth ddylwn ei wneud os na chaiff fy nghais am ganiatâd adeilad rhestredig ei gymeradwyo?

Os na fydd eich cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig yn llwyddiannus, bydd y rhesymau'n cael eu nodi yn y 'Llythyr Penderfyniad'. Os nad yw'r rhain yn glir neu os nad ydych yn cytuno â nhw yn y lle cyntaf, ysylltwch a'r Tîm Treftadaeth Adeiledig i'w trafod yn fanylach. Os byddwch yn dymuno apelio yn erbyn y penderfyniad yn y pen draw, gweler manylion ynghylch sut i wneud hyn yn y llythyr penderfyniad.



6 Gwaith ar adeilad rhestredig heb ganiatâd



©Canolfan Tywi Centre / Laugharne

Mae gwneud newidiadau anawdurdodedig i adeilad rhestredig heb Ganiatâd Adeilad Rhestredig yn drosedd. Mae hyn yn berthnasol i berchennog eiddo rhestredig, neu unrhyw un sy'n gweithio ar yr eiddo hwnnw, a gall arwain at erlyniad. Os ydych chi'n amau neu'n gwybod bod gwaith anawdurdodedig wedi'i wneud ar adeilad rhestredig, gan gynnwys eich eiddo eich hun, dylech gysylltu â'ch awdurdod lleol cyn gynted â phosibl.

Bydd yr awdurdod cynllunio lleol yn rhoi gwybod a ddylid cyflwyno cais ffurfiol i reoleiddio'r gwaith hwn neu, os oes angen, i ddadwneud gwaith anawdurdodedig.

Mewn rhai amgylchiadau, gall yr awdurdod lleol gyflwyno hysbysiad gorfodi i unioni gwaith anawdurdodedig ac, o bosibl, erlyn fel opsiwn olaf oll.

A allaf wneud gwaith brys ar adeilad rhestredig heb ganiatâd adeilad rhestredig?

Ceir darpariaeth yn Neddff Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 ar gyfer gwaith brys. Gweler Adran 9 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

Os ydych yn ystyried bod angen gwneud gwaith brys, cysylltwch â'r Tîm Treftadaeth Adeiledig cyn dechrau er mwyn iddynt eich cynghori a'ch cynorthwyo. Os nad yw'n bosibl cysylltu â'ch Awdurdod Cynllunio Lleol (er enghraifft, y tu allan i oriau) dylech eu hysbysu ar y cyfle cyntaf ar ôl hynny.

Mae dechrau gwaith anawdurdodedig ar adeilad rhestredig yn drosedd a gallwch gael eich erlyn. Felly mae gwaith brys heb Ganiatâd Adeilad Rhestredig yn gofyn am gyfiawnhad clir ac argyhoeddiadol gyda thystiolaeth briodol bod y gwaith yn angenrheidiol

A allaf wneud cais am ganiatâd adeilad rhestredig ôl-weithredol?

O ran ceisio caniatâd ar gyfer gwaith anawdurdodedig ar adeilad rhestredig, ni chaniateir i chi wneud cais am ganiatâd yn 'ôl-weithredol' gan mai dim ond o'r dyddiad y rhoddir y caniatâd y caiff y gwaith ei ystyried yn gyfreithlon. Fodd bynnag, er mwyn rheoleiddio gwaith anawdurdodedig, bydd angen gwneud cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig. Bydd ceisiadau i gadw gwaith anawdurdodedig yn dilyn yr un gweithdrefnau â'r rhai ar gyfer cael caniatâd adeilad rhestredig fel pe na bai'r gwaith wedi'i wneud.

Mae er budd y perchennog i wneud cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig cyn gynted ag y caiff gwaith anawdurdodedig ei nodi er mwyn sicrhau nad yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cymryd camau gorfodi. Bydd y Tîm Treftadaeth Adeiledig yn hapus i drafod unrhyw bryderon sydd gennych ynghylch hyn.

Beth os gwnaeth y perchennog blaenorol newidiadau heb gael caniatâd adeilad rhestredig?

Mae cyfrifoldeb am waith anawdurdodedig ar adeilad rhestredig yn gysylltiedig â pherchnogaeth. Felly mae'n bwysig eich bod yn sefydlu a yw'r gwaith hyd yn hyn wedi'i awdurdodi cyn cyfnewid contractau. Os ydych yn amau bod gwaith wedi'i wneud heb Ganiatâd Adeilad Rhestredig, dylech gysylltu â'ch

Awdurdod Cynllunio Lleol ar unwaith a fydd yn gallu rhoi cyngor i chi ynghylch pa gamau i'w cymryd. Yn aml bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn eich gwahodd i wneud cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig i reoleiddio'r gwaith anawdurdodedig, ond mewn rhai amgylchiadau gall fod yn ofynnol i chi, lle bo'n bosibl, ddadwneud y gwaith anawdurdodedig.

Sut y gallaf roi gwybod am waith anawdurdodedig ar adeilad rhestredig?

Os ydych yn amau bod gwaith anawdurdodedig wedi'i wneud ar adeilad rhestredig, dylech roi gwybod i'n Tîm Gorfodi Rheolau Cynllunio a fydd wedyn yn ymgynghori â'r Tîm Treftadaeth Adeiledig.

Bydd yn ofynnol i chi roi gwybod yn

ffurfiol am y gwaith anawdurdodedig honedig, naill ai drwy anfon neges e-bost neu lythyr. Nid oes modd ymchwilio i adroddiadau dienw, ond ymdrinnir â phob adroddiad yn gyfrinachol.

Beth allaf ei wneud os oes adeilad rhestredig mewn cyflwr gwael?

Os ydych yn pryderu am adeilad rhestredig y mae'n ymddangos ei fod yn agored i niwed neu mewn cyflwr gwael, gallwch roi gwybod amdano i Dîm Gorfodi Cyngor Sir Caerfyrddin a fydd yn ymgynghori â'r Tîm Treftadaeth Adeiledig.

Bydd yn ofynnol i chi gyflwyno adroddiad ffurfiol ynghylch eich pryderon yn ysgrifenedig, naill ai drwy anfon neges e-bost neu lythyr. Nid oes modd ymchwilio i adroddiadau dienw, ond ymdrinnir â phob adroddiad yn gyfrinachol.



7 Cynnal a chadw ac atgyweirio

©Canolfan Tywi Centre / Brechfa



Mae gwaith cynnal a chadw ac atgyweirio parhaus ar unrhyw hen eiddo yn hanfodol i sicrhau bod yr adeilad yn parhau i fod yn addas i'r diben ac i osgoi gwaith atgyweirio costus yn y dyfodol. Mae gwybodaeth helaeth ar gael ynglŷn â sut i ofalu am eich hen adeilad ar wefan Canolfan Tywi, ond mae croeso ichi gysylltu â'r Tîm Treftadaeth Adeiledig os oes gennych unrhyw faterion neu bryderon penodol.

Sut ddylwn i wneud gwaith cynnal a chadw ac atgyweirio sylfaenol ar fy eiddo?

Gwaith cynnal a chadw rheolaidd yw'r modd mwyaf cost-effeithlon i ofalu am adeilad hanesyddol a bydd yn helpu i osgoi atgyweiriadau costus yn yr hirdymor. Ni ellir gorbwysleisio pwysigrwydd clirio cwteri, trwsio teils sydd wedi llithro, cael gwared â thyfiant ac ailbaentio drysau a ffenestri pren.

Atgyweirio

- Dylai gwaith atgyweirio gyfateb i'r lleiafswm sy'n ofynnol i warchod a sefydlogi'r adeilad er mwyn iddo barhau yn yr hirdymor ac i ddiwallu anghenion o ran ei ddefnyddio'n barhaus.
- Cyn ichi ystyried gwneud unrhyw waith atgyweirio, mae'n bwysig dod o hyd i wraidd y broblem fel nad ydych yn trin y symptomau yn unig.
- Efallai fod mwy nag un ffactor yn cyfrannu at y broblem nad ydynt yn amlwg ar yr olwg gyntaf, megis dŵr yn dod i mewn neu broblemau strwythurol.
- Yn gyffredinol, bydd yn briodol defnyddio deunyddiau neu dechnegau sy'n cyfateb yn agos i'r hyn sy'n cael ei atgyweirio.
- Mae'n bwysig defnyddio deunyddiau a dulliau sy'n cyfateb i'r gwaith gwreiddiol fel eu bod yn ymateb ac yn perfformio yn yr un modd dros amser.

Cysylltwch â'r Tîm Treftadaeth Adeiledig os nad ydych yn siŵr a oes angen caniatâd adeilad rhestredig

arnoch i wneud gwaith atgyweirio.

Cyngor Ychwanegol

Fe'ch cynghorir yn gryf i geisio cyngor gan arbenigwr cymwys. Mae hyn yn helpu'r rhai anwyliadwrs i osgoi problemau, ond hefyd yn gwaredu'r risg o ail-wneud camgymeriad cynharach a allai fod yn amhriodol, achosi niwed i'r adeilad ac, o bosib, arwain at gostau ychwanegol. Gall gwneud gwaith atgyweirio effeithio ar rywogaethau a warchodir, megis ystlumod, a dylid gofyn i ymgynghorydd ecolegol cymwys gynnal arolwg priodol.

Ble gallaf gael cyngor ynghylch gofalu am adeilad rhestredig?

Mae adnoddau helaeth ar gael ar-lein sydd wedi'u hanelu at addysgu perchnogion a cheidwadwyr hen adeiladau ynglŷn â sut i gynnal a chadw ac atgyweirio eu hasedau treftadaeth.

Mae Canolfan Tywi wedi creu dolenni i wefannau, fideos a chanllawiau sydd ar gael.

Yn ogystal, mae Canolfan Tywi yn cynnig ystod eang o Gyrsiau Sgiliau Adeiladu Traddodiadol sy'n galluogi perchnogion tai i ddysgu sut i gynnal a chadw ac atgyweirio eu hadeiladau eu hunain.

A oes unrhyw grantiau ar gael i'm helpu i gynnal a chadw/atgyweirio fy adeilad?

Nid ydym yn gallu cynnig grantiau i

berchnogion Adeiladau Rhestredig i'w helpu i gynnal a chadw neu atgyweirio eu heiddo. Y cyngor felly yw neilltuo arian ar gyfer atgyweiriadau costus yn y dyfodol a gwneud gwaith cynnal a chadw rheolaidd.

Mae'n bosibl bod rhywfaint o gyllid grant ar gael gan Cadw ar gyfer gwaith penodol ar adeiladau hanesyddol sy'n arbennig o bwysig.

Rwyf wedi clywed bod rendrad sment yn ddrwg i'm hadeilad. A ddylwn i gael gwared ohono?

Mae rendradau a morterau sy'n cynnwys sment yn anaddas i'w defnyddio ar eiddo hanesyddol gan eu bod yn atal gwlybanaeth rhag symud a gall hyn arwain at leithder, pydredd a dadfeilio. Dylid cael gwared â'r adeiladwaith neu rendrad sment yn ofalus a rhoi mortar neu rendrad calch yn ei le os oes tystiolaeth bod rendrad neu forter sment yn ddiffygiol, neu dystiolaeth o ddifrod i'r adeilad hanesyddol. Cyngor eich bod yn cael gwared â sampl bach i asesu a fydd unrhyw ddifrod yn cael ei wneud yn ystod y broses waredu a sut y gellir lleihau neu liniaru hyn.

Mewn rhai sefyllfaoedd lle defnyddiwyd deunydd sment, gall yr adeiladwaith ymddangos fel petai mewn cyflwr da, heb unrhyw dystiolaeth amlwg o leithder, pydredd neu ddadfeilio. Fodd bynnag, gallai'r difrod fod yn digwydd y tu mewn i'r waliau solet i ben y trawstiau a linteli ffenestri a drysau. Dylai archwiliad o'r mannau sampl gynnwys edrych ar strwythurau pren yn y waliau.

Mae'n debygol y bydd angen Caniatâd Adeilad Rhestredig i ail-rendro neu

blastro.

Sut gallaf reoli lleithder a gwlybanaeth yn fy hen adeilad?

Gall yr hyn sy'n achosi lleithder fod yn gymhleth ac yn aml mae'n cael ei gamddeall. Gall y diagnosis anghywir arwain at fesurau aneffeithiol. Cyn gwneud dim, mae'n bwysig diagnosio'r broblem yn gywir a'r bobl orau i wneud hyn yw penseiri neu syrfeyr sy'n arbenigo mewn adeiladau hanesyddol.

Os yw'r diagnosis yn anghywir, gallwch wastraffu llawer o arian ar waith diangen, yn ogystal ag achosi difrod posibl i'r eiddo.

Weithiau gall fod yn anodd dod o hyd i'r hyn sy'n achosi'r broblem, oherwydd gall y lleithder ei hun fod yn bell i ffwrdd o'i ffynhonnell.

Gwahanol fathau o leithder

Mae tri phrif fath o leithder:

1. Lleithder codi

Mae lleithder lefel isel hyd at fetr o'r llawr yn dangos fod gwlybanaeth yn cael ei hamsugno o'r ddaear. Gall hyn ddigwydd am nifer o resymau, ond gan amlaf y rheswm yw bod lefel y ddaear y tu allan yn rhy uchel. Mewn eiddo hŷn, gall hyn gynyddu dros y blynyddoedd i'r pwynt lle mae'n dechrau achosi lleithder.

Gall draenio gwael o amgylch neu o dan yr adeilad hefyd achosi problemau lleithder a gall achosi i sylfeini'r adeilad symud.

2. Lleithder treiddiol

Gall glaw trwm iawn dreiddio i adeiladau sydd mewn cyflwr gwael,

drwy fylchau ar ochrau ffenestri neu drwy graciau bach mewn rendradau sment.

Mae nifer o broblemau lleithder yn cael eu hachosi gan gwteri a pheipiau dŵr sydd mewn cyflwr gwael.

Yn wir, gall hyn fod bron yn waeth na pheidio â chael rhai o gwbl, gan fod y dŵr yn tueddu i grynhoi mewn un man mae'r gwter neu'r hopran yn gollwng.

Yn aml, gall problemau o'r fath osgoi sylw am flynyddoedd ac mae'r difrod yn gwaethgu'n raddol. Gall gwiriadau rheolaidd osgoi problemau o'r fath, yn enwedig yn achos mannau agored i ddifrod megis peipiau dŵr a chwteri cudd.

3. Anwedd

Gall problemau lleithder hefyd gael eu hachosi gan ddiffyg awyru a phlastrau a phaentiau nad ydynt yn anadladwy y tu mewn i hen adeiladau. Yn aml, mae llwydni anwedd ar lefel isel yn cael ei gamgymryd am leithder codi.

Gall lleithder ddenu pryfed ac achosi i bren bydru

Pan fydd pren yn wlyb iawn, gall ddenu pryfed megis chwilod ac arwain at bydredd.

Pan fydd y broblem yn osgoi sylw am gyfnod hir, gall achosi difrod difrifol.

Cysylltwch â Chanolfan Tywi i gael rhagor o wybodaeth neu edrychwch ar y rhestr contractwyr/syrfeyr ar wefan Fforwm Adeiladau Traddodiadol Cymru i ddod o hyd i weithiwr proffesiynol i'ch helpu i archwilio'r broblem.

8 Rhagor o wybodaeth

Mae'r Cwestiynau Cyffredin hyn hefyd ar gael ar dudalennau Cynllunio Cyngor Sir Caerfyrddin yn yr adran Adeiladau Rhestredig. Ar y wefan mae dolenni cyswllt ychwanegol i wybodaeth sy'n berthnasol i bob un o'r adrannau yn y ddogfen Cwestiynau Cyffredin hon.

Mae Canolfan Tywi, sy'n rhan o Wasanaethau Cynllunio Cyngor Sir Caerfyrddin, yn darparu hyfforddiant a gwybodaeth i gefnogi unrhyw un sy'n berchen ar adeiladau rhestredig, yn gofalu amdanynt neu'n gweithio arnynt. Mae rhai o'r cyrsiau a ddarperir yn cynnwys: 'Caniatâd Adeilad Rhestredig: canllaw cam wrth gam i wneud newidiadau i'ch cartref hanesyddol', 'Atgyweirio a Chynnal a Chadw adeiladau traddodiadol' a 'Deall Aseidiadau o'r Effaith ar Dreftadaeth'. Gellir gweld manylion am ddigwyddiadau, cyrsiau a gwybodaeth ar wefan Canolfan Tywi drwy fynd i www.canolfantwyi.org.uk/

Ewch ati i gael gwybodaeth am y gweithgareddau a'r newyddion diweddaraf am adeiladau hanesyddol yn yr ardal drwy ein dilyn ni ar facebook neu drwy gofrestru i gael gwybodaeth gan Ganolfan Tywi. Anfonwch neges e-bost at canolfantwyicentre@sirgar.gov.uk neu ffoniwch 01558 824271 i gael rhagor o wybodaeth.

Ble y gallaf gael rhagor o gyngor?

Os yw eich cynnig yn debygol o gael effaith ar adeilad rhestredig Gradd I (un) neu II* (dwy seren), cymeriad a

golwg Ardal Gadwraeth (safle dros 1000 metr sgwâr), Heneb Gofrestredig, Maes Brwydr Rhestredig neu Barc a Gardd Restredig Gradd I (un) neu II* (dwy seren), rydym yn eich cyngori'n gryf i gysylltu â Cadw i gael cyngor cyn cyflwyno cais.

Mae gan Cadw gyfres o ddogfennau canllaw a dolenni i'w gronfa ddata o Adeiladau Rhestredig ar ei wefan. Ewch i <https://cadw.llyw.cymru/cyngor-a-chymorth> i weld y rhain.

Fel arall, efallai yr hoffech gyflogi gwasanaethau Pensaer Cadwraeth neu Ymgynghorydd Treftadaeth/Cynllunio sy'n gallu eich cyngori ymhellach yn ystod y cyfnod cynnar hwn. Bydd Syrfewyr a Phenseiri Cadwraeth arbenigol wedi gorfod dangos i'w sefydliad aelodaeth broffesiynol (e.e. Sefydliad Brenhinol Penseiri Prydain - RIBA, Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig - RICS, Sefydliad Siartredig Adeiladu - CIOB) eu bod yn meddu ar brofiad cydnabyddedig o gadwraeth. Wedyn byddant yn gallu galw eu hunain yn 'Bensaer Cadwraeth' neu'n 'Aelod Achrededig Cadwraeth'.

Mae aelodaeth y Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol - IHBC hefyd yn dangos bod gweithiwr proffesiynol yn ymwybodol o faterion mewn perthynas â chadwraeth adeiladau hanesyddol.

Oes gan y Cyngor restr o gontractwyr neu gyflenwyr cymeradwy?

Nid ydym yn cymeradwyo

ymgynghorwyr, contractwyr na chyflenwyr, ond dyma rai cyngorion syml i'ch helpu i ddewis yr ymgynghorydd proffesiynol, adeiladwr neu grefftwr cywir.

Pensaer neu syrfewr adeiladu

Nid yw pob pensaer a syrfewr yn gyfarwydd â gweithio gydag adeiladau hanesyddol a thechnegau adeiladu traddodiadol, felly dewiswch rywun sy'n bodloni'r canlynol:

- Rhywun sy'n meddu ar y sgiliau, y wybodaeth a'r profiad angenrheidiol.
- Gorau oll, rhywun sydd wedi cael hyfforddiant arbenigol mewn cadwraeth adeiladau.
- Rhywun sy'n perthyn i gorff proffesiynol priodol, megis Sefydliad Cadwraeth Adeiladau Hanesyddol (IHBC), neu'n Arbenigwr Cadwraeth gyda Sefydliad Brenhinol Penseiri Prydain (RIBA), Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS) neu'r Sefydliad Siartredig Adeiladu (CIOB).
- Gorau oll, rhywun sydd wedi cael ei argymhell ichi ar ôl iddo/iddi gyflawni gwaith da ar eiddo hanesyddol.
- Rhywun sy'n gallu rhoi manylion ichi ynglŷn â phrosiectau blaenorol y mae wedi gweithio arnynt sy'n debyg i'ch un chi a threfnu eich bod yn ymweld â'r eiddo ac yn siarad â'r perchnogion.

Yn ogystal â chyflawni archwiliadau cynnal a chadw ar eich rhan, bydd pensaer neu syrfewr adeiladu yn gallu rhoi cyngor ichi ynghylch yr hyn sydd angen ei wneud a sut. Os yw'n angenrheidiol, gall baratoi manyleb,

gwneud cais am Ganiatâd Adeilad Rhestredig, ceisio dyfynbrisiau cystadleuol gan adeiladwyr addas, a goruchwyllo'r prosiect i sicrhau ei fod yn cael ei gyflawni i safon briodol.

Er y codir tâl arnoch am y gwaith hwn, gallai penodi ymgynghorydd proffesiynol ar gyfer unrhyw beth heblaw am fân atgyweiriadau arbed arian ichi yn yr hirdymor drwy sicrhau mai dim ond gwaith angenrheidiol sy'n cael ei gyflawni, ei fod yn cael ei gyflawni'n iawn ac y codir tâl teg arnoch.

Peiriannydd strwythurol

Os ydych wedi nodi problem a allai gael effaith ar gadernid strwythurol eich adeilad, megis wal neu strwythur to sy'n symud, mae'n bosibl y bydd angen ichi gael cyngor gan beiriannydd strwythurol. Yn y rhan fwyaf o achosion, bydd eich pensaer neu syrfêwr yn gallu argymhell rhywun sy'n meddu ar

brofiad addas o gadwraeth. Fel arall, cysylltwch â Sefydliad y Peirianwyr Strwythurol (IStructE) i gael manylion cyswllt peirianwyr addas.

Adeiladwyr a chrefftswyr

Mae'n hanfodol eich bod yn dewis adeiladwr neu grefftwr sy'n meddu ar y sgiliau cadwraeth priodol a'r wybodaeth ar gyfer y gwaith dan sylw. Bydd angen i chi fod yn hyderus y byddant yn gwneud yr hyn sy'n angenrheidiol yn unig. Er enghraifft, dylai ffenestri gael eu hatgyweirio lle bynnag y bo modd, yn hytrach na gosod rhai newydd.

Nid yw pob adeiladwr yn gyfarwydd â defnyddio technegau adeiladu traddodiadol, felly dewiswch rywun sy'n bodloni'r canlynol:

- Rhywun sy'n meddu ar y sgiliau, gwybodaeth a phrofiad angenrheidiol. Yn ddelfrydol, dylai'r adeiladwr neu'r crefftwr allu rhoi tystiolaeth o'i allu i gyflawni'r

gwaith sydd ei angen, a allai gynnwys meddu ar Gerdyn Sgiliau Treftadaeth.

- Gorau oll, rhywun sydd wedi cael hyfforddiant arbenigol mewn cadwraeth adeiladau.
- Gorau oll, rhywun sydd wedi cael ei argymhell ichi ar ôl iddo/iddi gyflawni gwaith da ar eiddo hanesyddol.
- Rhywun sy'n gallu rhoi manylion ichi ynglŷn â phrosiectau blaenorol y mae wedi gweithio arnynt sy'n debyg i'ch un chi a threfnu eich bod yn ymweld â'r eiddo ac yn siarad â'r perchnogion.

Gellir dod o hyd i restr contractwyr Treftadaeth ac arbenigwyr cadwraeth ar wefan Fforwm Adeiladau Traddodiadol Cymru. Nid yw'r rhain yn cael eu hargymhell gan Gyngor Sir Caerfyrddin, ond maent yn gwneud yr holl waith ar adeiladau hanesyddol.

Paratowyd y wybodaeth hon ar 18 Ionawr 2021

Canolfan Tywi, Fferm Dinefwr, Llandeilo, SA19 6RT
01558 824271 canolfantwywcentre@carmarthenshire.gov.uk

