ASTUDIAETH CAPASITI TREFOL O RAN CYNLLUNIO, ADFYWIO A SEILWAITH

Crynodeb Gweithredol
Astudiaeth Capasiti Trefol
Casnewydd

Cyngor Dinas Casnewydd
Mawrth 2022

lsh.co.uk

CRYNODEB GWEITHREDOL ASTUDIAETH CAPASITI TREFOL

1.1.1 Cafodd Lambert Smith Hampton gyfarwyddyd gan Gyngor Dinas Casnewydd i gynnal Astudiaeth Capasiti Trefol (ACT) ochr yn ochr â'r Adolygiad Cyflenwad Tir Tai. Nododd yr ACT ardaloedd ar gyfer datblygiad preswyl posibl.

1.1.2 Roedd yr astudiaeth yn canolbwyntio'n bennaf ar dir ac eiddo a oedd yn wag ac yn cael eu tanddefnyddio, mewn lleoliadau derbyniol ar gyfer datblygiad preswyl posibl. Roedd yr astudiaeth hefyd yn meintioli'r gallu datblygu priodol, ac yn y pen draw cafodd gyfanswm capasiti ar gyfer y safleoedd â photensial datblygu.

1.1.3 Defnyddiodd yr astudiaeth ragdybiaethau dwysedd a ffigurau tai y dylid eu hystyried yn amcangyfrif. Yn yr un modd, defnyddiwyd yr astudiaeth at ddiben nodi safleoedd posibl, ac yn y pen draw, nid yw cynnwys neu eithrio safleoedd yn yr astudiaeth hon yn effeithio ar a fydd safle'n cael ei ddyrannu'n llwyddiannus a neu'n derbyn caniatâd cynllunio.

1.1.4 Mae'r ACT yn seiliedig ar y canllawiau a geir yn yr Asesiad Argaeledd Tai a Thir Economaidd (diweddarwyd 2010), yn ogystal â'r ddogfen Tapping the Potential (Urbed 2000). Mae Tapping the Potential yn amlinellu pedwar cam ar gyfer astudiaethau fel hyn, ac mae'r fethodoleg yn yr astudiaeth hon yn ailadrodd y pedwar cam, sef:

- Nodi ffynonellau capasiti;
- Capasiti arolygu;
- Asesu ildiad; a
- Gostyngiadau posibl.

1.1.5 Roedd y fethodoleg a ddefnyddiwyd yn yr ACT yn cynnwys darparu cyd-destun ar gyfer datblygu o safleoedd ar hap a mewnlenwi yng Nghasnewydd gan gynnwys asesiad o gyflawni yn y gorffennol ac ymgysylltu â rhanddeiliaid. Yn ail, diffiniwyd ardal yr astudiaeth, ac unrhyw ardaloedd amhriodol, cyn i gam tri gynnwys nodi safleoedd posibl gyda cham pedwar yn sefydlu'r cynnyrch posibl o'r safleoedd.

1.1.6 Nodwyd cyfanswm o 34 safle o amgylch Casnewydd â photensial datblygu preswyl. Roedd y safleoedd hyn yn amrywio o ofod gwag uwchben safle defnydd masnachol ar y llawr gwaelod yng nghanol y ddinas, i feysydd parcio agored a chanolfannau lleol sydd heb eu defnyddio ac yn adfeiliedig megis yn Ringland a Betws.

1.1.7 Roedd capasiti'r safleoedd posibl priodol yn amrywio o 2 annedd i 146, ac amcangyfrifir bod cyfanswm capasiti'r safleoedd oddeutu 1,257 o anheddau.

1.1.8 Mae gan y rhan fwyaf o'r safleoedd a nodwyd ddefnyddiau tir presennol. O ystyried y galw am arwynebedd llawr cyflogaeth, ynghyd â gwerthoedd tir isel ar gyfer tir preswyl, bydd darparu safleoedd yn dibynnu ar adleoli defnyddwyr presennol ac ymyrraeth ariannol.

1.1.9 Nodwyd sawl safle yng nghanol y ddinas a allai fod yn rhan o brosiectau adfywio yn y dyfodol o ystyried yr agosrwydd at yr orsaf drenau a'r brif ardal fanwerthu ac ardaloedd eraill o ailddatblygu diweddar, megis Friars Walk. Un o'r atebion posibl i'r ddarpariaeth yn adroddiad yr Adolygiad Cyflenwad Tai oedd y

cyfle i adfywio canol y ddinas, mae gan nifer o'r safleoedd a nodwyd yn yr astudiaeth hon, y potensial i ffurfio rhan o unrhyw fenter adfywio bosibl.