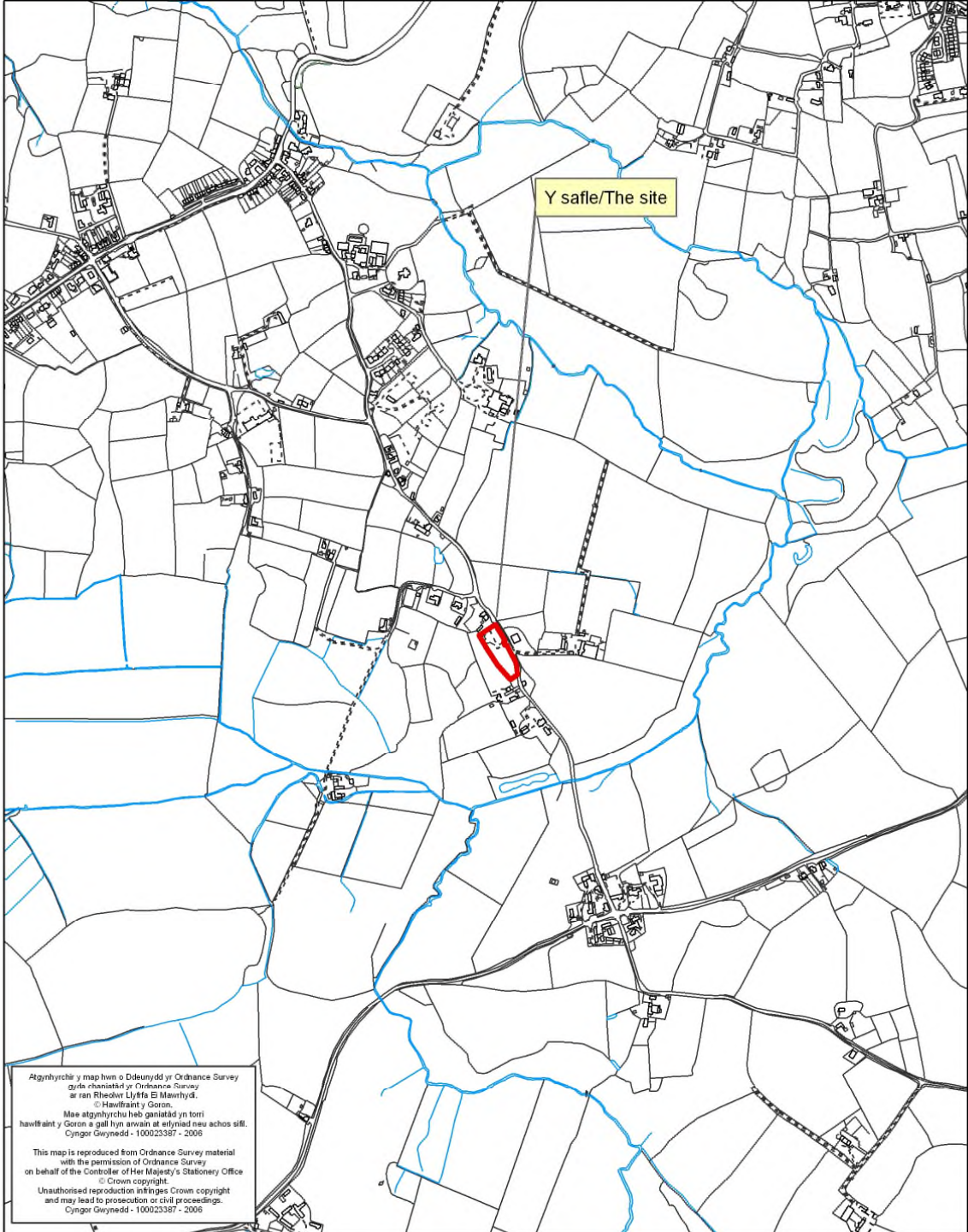


Rhif: 10



Rhif y Cais / Application Number : C14/0995/42/LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/12/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

Cais Rhif: C14/0995/42/LL
Dyddiad Cofrestru: 23/10/2014
Math y Cais: Llawn - Cynllunio
Cymuned: Nefyn
Ward: Morfa Nefyn

Bwriad: NEWID DEFNYDD CAE I FFURFIO SAFLE CARAFANAU TEITHIOL AR GYFER 15 CARAFAN YNGHYD AG ADEILADU BLOC TOILEDAU A GOSOD TANC TRIN CARTHION
Lleoliad: TYN LON, EDERN, PWLLHELI, LL536YX

Crynodeb o'r Argymhelliad: Dirprwyo'r hawl i ganiatáu gydag amodau

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais yn un ar gyfer safle carafanau teithiol newydd ar gyfer lleoli 15 o garafanau ynghyd ag adeiladu adeilad ar gyfer bloc toiledau. Bwriedir hefyd osod tanc trin carthion fel rhan o'r cais. Byddai'r 15 carafán deithiol yn cael eu lleoli ger ffiniau'r safle a'r bloc toiledau / cawod yn cael ei leoli yng nghornel gogledd dwyreiniol y safle.
- 1.2 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal Gwarchod y Dirwedd. Ceir gwrychoedd a choed yn amgylchynu'r safle. Mae'r safle ei hun yn wastad a lleolir modurdy yng nghornel gogledd gorllewinol y safle. Tua ffin ddwyreiniol y safle mae ffordd ddosbarth 3 ac mae mynedfa yn bresennol o'r safle i'r ffordd honno. Tua ffin orllewinol y safle mae safle carafanau teithiol Mount. Ceir rhai tai annedd yng nghyffiniau'r safle.
- 1.3 Derbyniwyd Datganiad Dyluniad a Mynediad a Datganiad Ieithyddol a Chymunedol fel rhan o'r cais.
- 1.4 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan ei fod yn ymwneud gyda mwy na 5 carafán.

2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Unedol.

2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

POLISI A2 - GWARCHOD GWEAD CYMDEITHASOL, IEITHYDDOL A DIWYLLIANNOL CYMUNEDAU - Diogelu cydlynid cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau rhag niwed arwyddocaol oherwydd maint, graddfa, neu leoliad cynigion.

POLISI B10 – DIOGELU A CHYFOETHOGI ARDALOEDD GWARCHOD Y DIRWEDD - Yn diogelu a chyfoethogi Ardaloedd Gwarchod y Tirlun drwy sicrhau fod yn rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i osgoi niwed arwyddocaol i nodweddion cydnabyddedig.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/12/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

POLISI B22 - DYLUNIAD ADEILADAU - Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd leol.

POLISI B23 – MWYNDERAU - Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

POLISI B25 - DEUNYDDIAU ADEILADU - Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

POLISI B27 - CYNLLUNIAU TIRLUNIO - Sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig.

POLISI C4 – ADDASU ADEILADAU I'W HAILDDEFNYDDIO - Cymeradwyr cynigion i addasu adeiladau i'w hailddefnyddio yn lle eu dymchwel os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol. Mae'r rhain yn ymwneud ag addasrwydd yr adeilad ar gyfer y defnydd arfaethedig, ystyriaethau gweledol a bod y dyluniad yn parchu yr adeilad gwreiddiol a'r ardal o'i gwmpas. Dylai adeiladau yng nghefn gwlad fod yn rhai parhaol a strwythurol gadarn. Dylid gallu eu haddasu heb waith ailadeiladu sylweddol. Ni ddylent ychwaith wasgaru gweithgareddau ar raddfa a fyddai'n niweidio bywiogrwydd trefi a phentrefi.

POLISI CH33 – DIOGELWCH AR FFYRDD A STRYDOEDD - Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

POLISI D19 - SAFLEOEDD NEWYDD AR GYFER CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL - Caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla, neu, unedau teithiol newydd os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol yn ymwneud gyda dyluniad, gosodiad, gwedd a lleoliad y datblygiad, materion traffig, cyfyngu defnydd yr unedau ac effaith cronol ar yr ardal leol.

Canllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau (Gorffennaf 2011)

2.3 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 7, Gorffennaf 2014)

Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth

Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

3.1 C02D/0474/42/AM – Adeiladu tŷ – Gwrthod 17 Mehefin 2003.

3.2 C13/0138/42/LL - Modurdy dwbl arwahan - Caniatáu 25 Mawrth 2013. Nid yw'r modurdy yma wedi ei adeiladu ond roedd i'w leoli ar y safle ble y bwriedir yn nawr leoli'r bloc toiledau / cawod.

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/12/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Gellir gweld oddeutu 45 medr yn y ddau gyfeiriad o bellter o 2 fedr i mewn i'r fynedfa ond argymhellaf amod sy'n gofyn am leiniau o'r un pellter ond o bellter o 2.4 medr i mewn. Mae modd darparu'r rhain trwy dorri mymryn ar y gwrychoedd pob ochr. Er bod y ffordd hyd at y safle'n gul a throellog mewn manau mae nifer o ddatblygiadau tebyg yno ac amryw o lefydd addas i basio.

Dŵr Cymru: Heb eu derbyn.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru yn gwrthwynebu'r cynnig. Yn ein barn ni fel yr eglurir isod nid yw'r bwriad yn debygol o gael effaith andwyol ar unrhyw un o'r nodweddion a restrir:-

Safleoedd Gwarchodedig

- Ardal Cadwraeth Arbennig Corsydd Llyn
- Safle RAMSAR Corsydd Môn a Llyn
- Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Cors Geirch

Mae'r datblygiad arfaethedig tua 600m i ffwrdd oddi wrth y safleoedd gwarchodedig a restrir uchod ac felly nid yw'r datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith andwyol ar unrhyw un o'r diddordeb a restrwyd.

Tirweddau Gwarchodedig

- Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llyn

Mae'r datblygiad arfaethedig tua 2km i ffwrdd o'r safle a restrir ac felly nid yw'r datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith andwyol ar unrhyw un o'r diddordeb a restrir.

Rhywogaethau dan Warchodaeth

- Llygod y Dŵr - er bod cofnodion o lygod y dŵr yn yr ardal gyfagos nid ydym yn credu y bydd y cynigion hyn yn cael effaith sylweddol ar y rhywogaeth hon.
- Ystlumod - Argymell eich bod yn cysylltu gydag ecolegydd eich Awdurdod ynghylch a oes angen arolwg ystlumod. Os yw'n benderfyniad bod angen arolwg byddem yn ddiolchgar pe byddech yn ailymgyngori gyda ni unwaith y bydd canlyniadau'r arolwg ar gael.

I gloi mae Cyfoeth Naturiol Cymru o'r farn bod y datblygiad uchod yn annhebygol o gael effaith ar y nodweddion a restrir uchod ac felly ni fyddai Cyfoeth Naturiol Cymru yn gwrthwynebu'r cais.

Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn.

Uned Bioamrywiaeth: Heb eu derbyn.

Swyddog Carafanau: Heb eu derbyn.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/12/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd llythyr yn nodi eu bod yn cefnogi'r cais ond ni roddir rhesymau dros gefnogi.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae polisi D19 yn caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol ac unedau teithiol newydd os cydymffurfir â'r cyfan o'r meini prawf a nodir. Yn eu mysg yw'r angen bod dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad o safon uchel a'i fod wedi ei leoli mewn man anymwrthiol, wedi ei guddio'n effeithiol gan nodweddion tirwedd bresennol a/neu ble gellir cymhathu unedau teithiol yn hawdd â'r dirwedd mewn modd nad yw'n achosi niwed arwyddocaol o ansawdd gweledol y dirwedd; bod y safle yn agos at rwydwaith priffyrdd ble gellir darparu mynediad digonol; y defnyddir y safle at ddibenion teithiol yn unig; ac na fydd y bwriad y tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys y datblygiad wrth ystyried unrhyw effaith gronol safleoedd carafanau teithiol presennol.
- 5.2 Mae'r safle yn ei ffurf bresennol yn weddol guddiedig gan fod gwrychoedd a choed yn amgylchynu'r safle. Yn bresennol mae hyn hefyd yn cynnwys gwrychoedd sylweddol wedi eu lleoli yn union ar y ffin gyda'r ffordd sirol gerllaw. Yn ei ffurf bresennol fodd bynnag mae'r gwrychoedd yma yn amharu ar weledd o'r fynedfa ac felly er mwyn gwella'r fynedfa i'r safle byddai gofyn fod y gwrychoedd yn cael eu lleihau i 1 medr o uchel o fewn y lleiniau gweledd. Byddai hynny yn golygu y byddai'r safle yn fwy gweladwy o'r ffordd sirol. Byddai'n bosibl cael gwrychoedd uwch y tu mewn i'r lleiniau gweledd ac ystyrir y dylid rhoddi amod i sicrhau fod gwrych newydd yn cael ei blannu ar ochr fewnol y lleiniau gweledd yn y rhannau hynny ble mae gofyn lleihau uchder y gwrychoedd presennol. Hyd nes y byddai gwrych o'r fath wedi sefydlu ac aeddfedu yn llawn mi fyddai'r safle felly yn fwy gweladwy o'r ffordd sirol gerllaw. Er hynny ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd a fel y byddai'r gwrychoedd newydd yn aeddfedu byddai effaith y bwriad yn lleihau i ddefnyddwyr y ffordd sirol gerllaw.
- 5.3 O safbwynt agosrwydd at y rhwydwaith ffyrdd, mae'r safle gyda mynediad uniongyrchol i ffordd sirol trydydd dosbarth. Byddai angen gwneud addasiadau i'r fynedfa o ran sicrhau nad oes dim byd uwch na 1 medr o fewn y lleiniau gweledd. Fodd bynnag ni ystyrir y byddai hyn yn achosi niwed arwyddocaol i gymeriad a nodweddion y dirwedd.
- 5.4 Nid oes man storio carafanau yn ffurfio rhan o'r cais ac felly ystyrir na fyddai'r carafannau teithiol yn cael eu cadw ar y tir pan nad ydynt yn cael eu defnyddio at bwrpas gwyliau.
- 5.5 Er bod ambell faes carafanau teithiol arall gerllaw, nid yw'r bwriad yn mynd tu hwnt i allu rhesymol y cyffiniau i gynnwys datblygiad o'r fath wrth ystyried effaith gronol safleoedd presennol yn yr ardal. Mae sylwadau'r Uned Drafnidiaeth hefyd yn nodi fod yna ddatblygiadau cyffelyb yn y cyffiniau ond nid ydynt yn pryderu o ran gallu'r rhwydwaith ffyrdd lleol i ymdopi gyda'r cynnydd mewn traffig a fyddai'n deillio o safle ar gyfer 15 carafan deithiol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/12/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

Effaith ar fwynderau gweledol yr ardal

- 5.6 Un o brif amcanion polisi B10 yw diogelu a chyfoethogi Ardaloedd Gwarchod y Dirwedd a sicrhau bod datblygiadau yn cael eu hintegreiddio yn dderbyniol gyda'r dirwedd. Fel nodwyd eisoes ni ystyrir fod y safle yn ei ffurf bresennol yn rhy ymwithiol yn y tirlun, a hynny oherwydd lleoliad y carafanau a ffiniau aeddfed presennol. Er hynny, byddai gofyn lleihau'r gwrychoedd presennol ger y ffordd sirol er creu lleiniau gwelededd derbyniol ac felly tra byddai gwrych newydd yn aeddfedu byddai'r bwriad yn fwy gweladwy o'r ffordd sirol gerllaw. Er hynny, mi fydd yr effaith yma yn gyfyngedig i'r darn bach o'r ffordd siriol yma ac nid i'r dirwedd ehangach, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd ac fel y byddai'r gwrychoedd newydd yn aeddfedu byddai effaith y bwriad yn lleihau i ddefnyddwyr y ffordd sirol gerllaw. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r safle carafanau teithiol yn sefyll allan yn amlwg yn y dirwedd a ni fyddai'n cael effaith andwyol ar yr Ardal Gwarchod y Dirwedd.
- 5.7 Mae'r cynlluniau a gyflwynwyd yn dangos bwriad i blannu rhyw ychydig yn ychwanegol ar y naill ochr i'r ffordd sy'n arwain fyny o'r fynedfa. Ystyrir y dylid rhoddi amod ar y caniatâd i sicrhau rhagor o blannu ar ochr fewnol y llinellau gwelededd er sicrhau y byddai'r bwriad ddim yn weladwy o'r ffordd sirol yn yr hir dymor. Fel rhan o'r cais bwriedir hefyd adeiladu bloc toiledau / cawod yng nghornel gogledd dwyreiniol y safle. Byddai'r adeilad gyda tho brig wedi ei orffen gyda dur proffil lliw llwyd. Byddai'r waliau allanol i'w cladio gyda choed. Yr adeilad yn ymddangos yn dderbyniol o safbwynt ei raddfa, ei faint, ffurf a lleoliad. Yn sgil ei leoliad ni ystyrir y byddai'n sefyll allan yn y tirlun sydd wedi ei ddynodi yn ardal gwarchod y tirlun. O ganlyniad ystyrir bod y bwriad yn cydymffurfio gyda Pholisi B10, B22, B25 a B27 CDUG.

Materion trafnidiaeth

- 5.8 Derbyniwyd sylwadau'r Uned Drafnidiaeth ar y bwriad. Byddai angen sicrhau na fyddai dim byd uwch na 1 metr o uchel i'w gael o fewn lleiniau gwelededd gyda'r ffordd sirol a fyddai'n golygu lleihau uchder y gwrychoedd gyda'r ffordd sirol. Nid yw'r Uned Drafnidiaeth yn pryderu am y cynydd mewn traffig a fyddai'n defnyddio'r ffordd sirol ac yn nodi fod yna lefydd pasio i'w cael ar y ffordd.. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn debygol o fod yn niweidiol i ddiogelwch ffyrdd a fod y bwriad felly yn dderbyniol o agwedd polisi CH33.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.9 Mae rhai tai annedd i'w cael yn y cyffiniau. Ni ystyrir y byddai safle o 15 carafán deithiol yn golygu gor-ddatblygu'r safle nac yn arwain at ychwanegiad mewn traffig fel y buasai'n cael niwed arwyddocaol ar fwynderau lleol. Defnydd tymhorol fyddai i'r safle carafanau ac mae'n arferol rhoddi amod yn cyfyngu'r tymor i rhwng 1 Mawrth a 1 Hydref. Yn sgil hyn byddai'r defnydd o'r safle yn un tymhorol ac ni fyddai carafanau wedi eu lleoli ar y tir trwy gydol y flwyddyn. Byddai hyn yn golygu na fyddai dim newid i fwynderau'r trigolion cyfagos y tu allan i'r tymor meddiannu. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol ac ystyrir y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisi B23 CDUG.

Materion ieithyddol

- 5.10 Mae Polisi A2 CDUG yn nodi y dylid gwrthod cynigion a fyddai oherwydd eu maint, eu graddfa neu eu lleoliad yn achosi niwed arwyddocaol i gydlynid cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau. Gan fod y bwriad yn ymwneud gyda datblygiad twristiaeth a fydd yn creu deg neu fwy o unedau gwyliau mae gofyn fod Datganiad Ieithyddol a Chymunedol yn cael ei baratoi er cydymffurfio gyda gofynion Canllaw Cynllunio Atodol : Cynllunio a'r Iaith Gymraeg. Derbyniwyd Datganiad

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 15/12/2014
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	DOLGELLAU

Ieithyddol a Chymunedol fel rhan o'r cais ac ymgynghorwyd gyda'r Uned Polisi ar y Cyd. Nid oedd ymateb yr Uned Polisi ar y Cyd i'r Datganiad Ieithyddol a Chymunedol wedi ei dderbyn pan yn paratoi'r rhaglen. Pe derbynnir sylwadau ffafriol ystyrir y byddai'r bwriad yn unol gyda Pholisi A2 a nodir uchod.

Materion Bioamrywiaeth

5.11 Derbyniwyd sylwadau gan Cyfoeth Naturiol Cymru nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad a'u bod o'r farn bod y datblygiad yn annhebygol o gael effaith ar safleoedd gwarchoddedig, tirweddau gwarchoddedig na rhywogaethau dan warchodaeth. Fodd bynnag, bu i Cyfoeth Naturiol Cymru awgrymu i ni gysylltu gydag Uned Bioamrywiaeth y Cyngor er sicrhau nad oedd angen arolwg ystlumod. Cysylltwyd gyda'r Uned Bioamrywiaeth a disgwyllir eu hymateb.

6. Casgliadau:

6.1 Oherwydd graddfa'r cais a'i leoliad ynghyd a'i nodweddion naturiol presennol ni ystyrir fod y safle yn ymwithiol yn y dirwedd ac ni ystyrir ei fod yn debygol o gael effaith niweidiol arwyddocaol ar fwynderau gweledol Ardal Gwarchod y Dirwedd yn yr hir dymor. Byddai angen amod o ran tirlunio ychwanegol o fewn y lleiniau gwelededd yn sgil yr angen i leihau uchder y gwrychoedd o fewn y lleiniau gwelededd o'r fynedfa i'r ffordd sirol. Ni ystyrir y byddai'n cael effaith andwyol ar fwynderau'r gymdogaeth leol. O safbwynt sicrhau fod y safle yn cael ei reoli yn gywir ystyrir y gellir sicrhau hyn drwy amodau perthnasol. Disgwyllir ymateb yr Uned Polisi ar y Cyd i'r Datganiad Ieithyddol a Chymunedol ac hefyd ymateb yr Uned Bioamrywiaeth cyn dyddiad a Pwyllgor a bwriedir adrodd eu sylwadau ar lafar bryd hynny.

7. Argymhelliad:

7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i dderbyn sylwadau ffafriol yr Uned Polisi ar y Cyd i'r Datganiad Ieithyddol a Chymunedol ac hefyd sylwadau ffafriol gan yr Uned Bioamrywiaeth ac i amodau:

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd.
3. Nifer o unedau ar y safle ar unrhyw un adeg i'w cyfyngu i 15.
4. Amodau cyfnod gosod carafanau/cyfnod gwyliau/symud y carafanau pan ddim mewn defnydd.
5. Dim storio ar y tir.
6. Rhestr cofnodi.
7. Tirlunio – yn benodol plannu ychwanegol ar ochr fewnol y lleiniau gwelededd ble mae gwrychoedd presennol angen eu lleihau.
8. Amodau priffyrdd.



Rhif y Cais / Application Number : C14/0995/42/LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



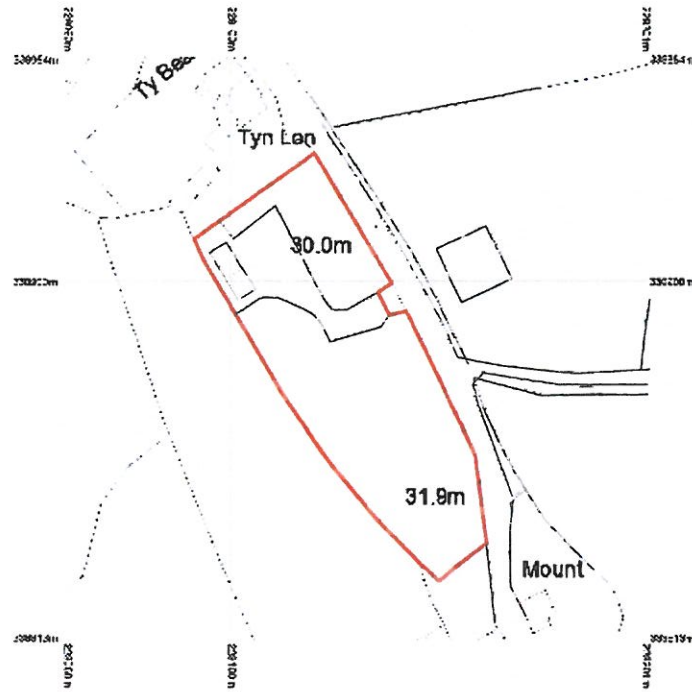
Atgynhychir y map hwn o Ddeunydd yr Ordnance Survey gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwr Llyso Eidd Newydd, © Hawlfraint y Goron.
Mae atgynhychu heb ganiatâd yn torri hawlfraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achos siâl.
Cynkor Gwynedd - 100023387 - 2006

This map is reproduced from Ordnance Survey material with the permission of Ordnance Survey on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office © Crown copyright.
Unauthorised reproduction infringes Crown copyright and may lead to prosecution or civil proceedings.
Cynkor Gwynedd - 100023387 - 2006

10



1 3 HYD 2014

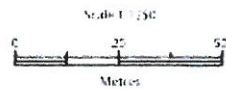


Revised plans were prepared, checked and issued in accordance with the provisions of the Building Regulations.

In this survey, the OS Grid and registered fields, roads and other features, are a trademark of Ordnance Survey. For further information, please contact Ordnance Survey.

The measurements shown on this plan are approximate and should not be used for any other purpose.

The responsibility of the client is to ensure that the plan is used for the intended purpose.



Supplier: Gwyddys
Carta co-ordinaid: 228711 116884
Tŷ Llanys Iwan: 0800 2244

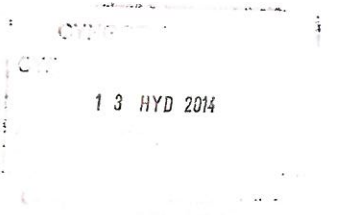
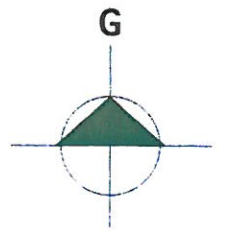
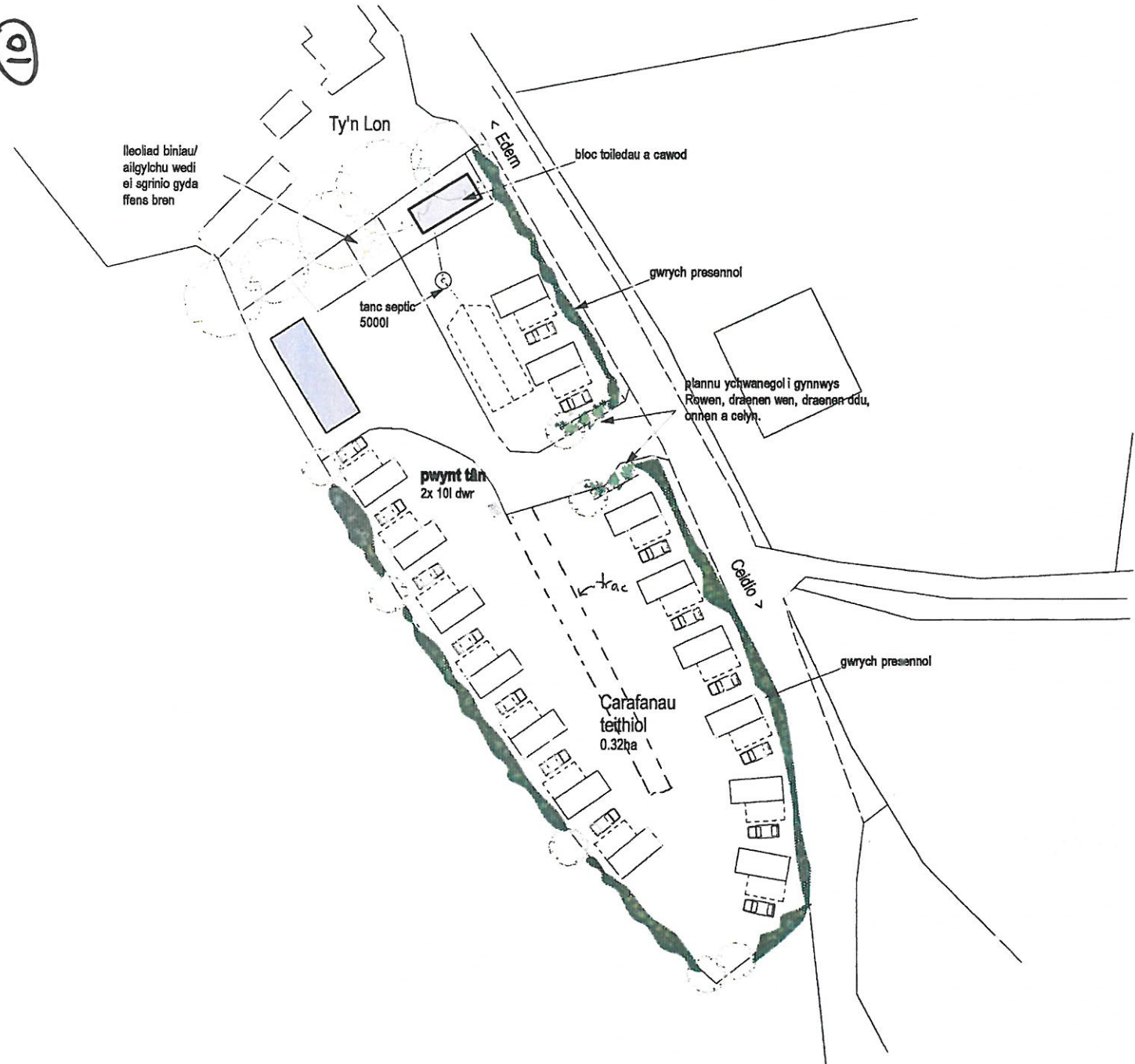
Ty - Newydd
Dylunio a rheolaeth project
Design & project management

Ty Newydd, Ceidio, Pwllheli LL53 8UG
Tel: 0770 925 8926 | 01758 720762
ebost: gwyn@ty-newydd.com
www.ty-newydd.com

Ty'n Lôn, Edern
Cynllun lleoliad

1225 /01
1:1250
03-03-2014

10

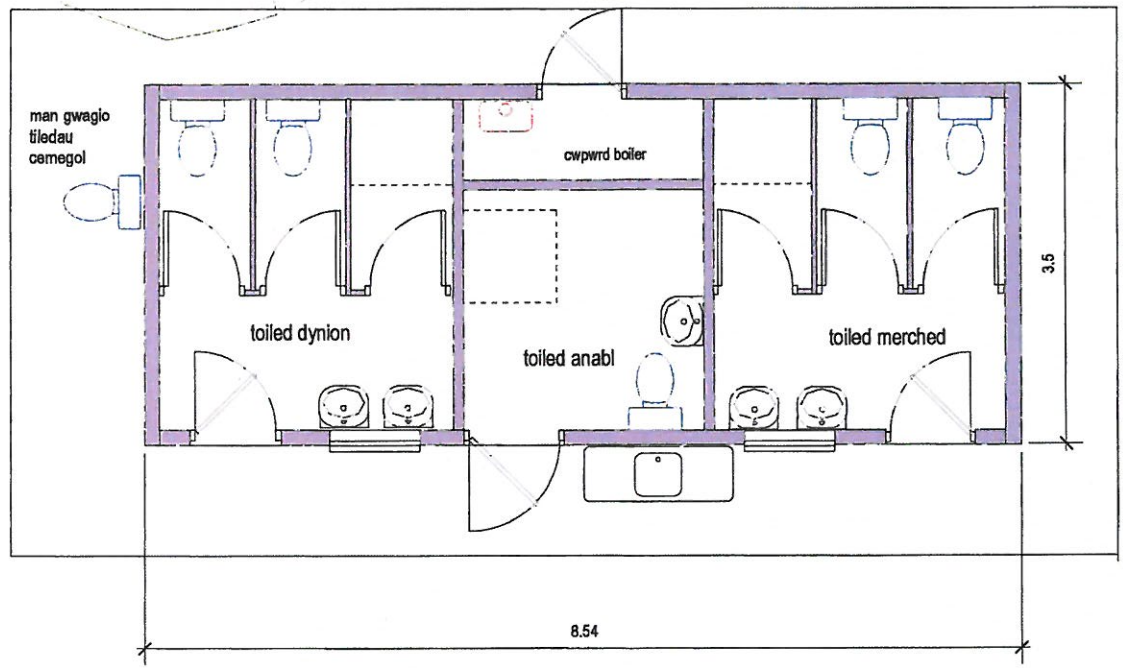


Ty - Newydd
 Dylunio a rheolaeth project
 Design & project management

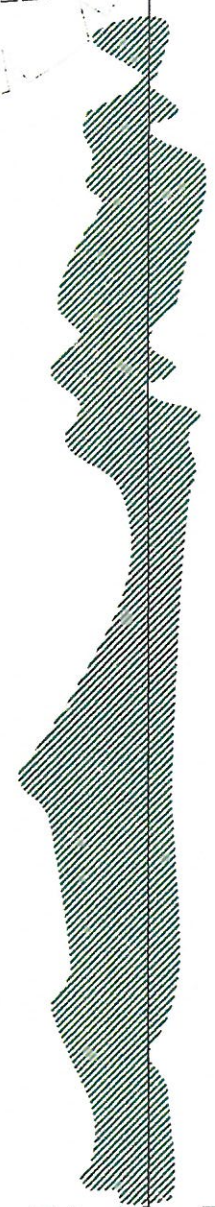
Ty Newydd, Ceidio, Pwllheli LL53 8UG
 Tel: 0770 925 8926 | 01758 720762
 e-bost: gwyn@ty-newydd.com
 www.ty-newydd.com

Ty'n Lôn, Edern
 Cynllun safle

1225 /02
 1:500
 03-03-2014



13 HYD, 2014

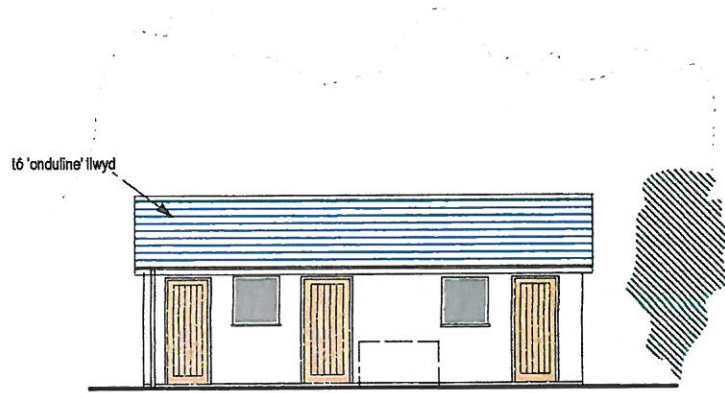


Ty'n Lôn, Edern
 Cynllun bloc toiled

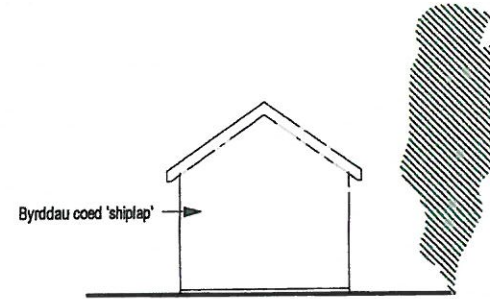
Ty - Newydd
 Dylunio a rheolaeth project
 Design & project management

Ty Newydd, Ceidio, Pwllheli LL53 8UG
 Tel: 0770 925 8926 | 01758 720762
 ebost: gwyn@ty-newydd.com
 www.ty-newydd.com

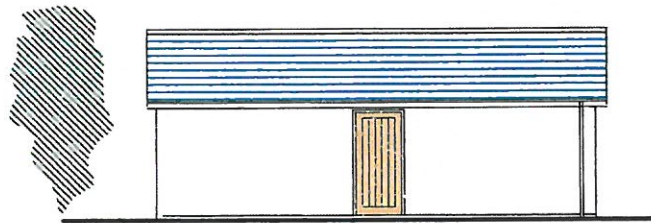
1225 /03
 1:50
 03-03-2014



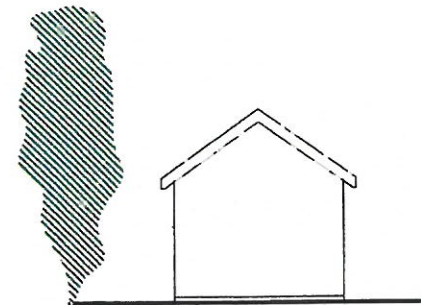
De Ddwyrain



Gogledd Orllewin



Dê Orllewin



Gogledd Orllewin

CYMRU
CYT
1 3 ILYD 2014

Ty Newydd
Dylunio a rheolaeth project
Design & project management
Ty Newydd, Ceidio, Pwllheli LL53 8UG
Tel: 0770 925 8926 | 01758 720762
ebost: gwyn@ty-newydd.com
www.ty-newydd.com

Ty'n Lôn, Edern

Edrychiadau bloc toiled

1225 /04

1:100

03-03-2014