Statws:

Cyhoeddus

DESIGN COMMISSION FOR WALES
COMISIWN DYLUNIO CYMRU

Adroddiad Adolygu Dylunio:	**21 Ionawr 2005**
Dyddiad Cyfarfod / Cyflwyno'r Deunydd:	**12 Ionawr 2005**
Lleoliad:	**Stow Hill, Casnewydd**
Disgrifiad o'r Cynllun:	**Gwesty cynildeb a maes parcio**
Ymgynghorwyr Cynllunio:	**G. Powys Jones**
Cleient/Asiant:	**Emmanual Jones: Dylan Jones**
Pensaer:	**Holder Mathias Architects: Craig Jones, Philip Stephenson**
Awdurdod Cynllunio:	**Cyngor Dinas Casnewydd: Neil Boardman, Bob Bowler**
Statws Cynllunio:	**Cyflwynwyd cais cynllunio llawn Gorffennaf 2004, gan gynnwys caniatâd ardal gadwraeth**
Y Panel Adolygu Dylunio:	
Alan Francis (cadeirydd)	**Nick Davies**
Cindy Harris (swyddog)	**Jonathan Adams**
Richard Parnaby	**Douglas Hogg**
Phil Robert	**Kieren Morgan**
Sylwedyddion:	**Gillian Wulff Peter Roberts**

Cyflwyniad

Mae'r safle'n ardal gadwraeth [yn cynnwys llawer o adeiladau rhestredig] Mae'r perchnogion wedi newid bedair neu bum gwaith oddi ar 1990 ac mae'r cynlluniau blaenorol wedi cynnwys defnyddio'r lle ar gyfer gwesty. Ar hyn o bryd mae gan y safle ganiatâd cynllunio dros dro ar gyfer maes parcio a chafodd ei ddosbarthu'n safle masnachol oddi mewn i'r Cynllun Datblygu Trefol drafft.

Mae'r cynllun hwn ar gyfer gwesty cynildeb â 57 o ystafelloedd gwely ar dri llawr uchaf, dros dderbynfa ac ystafell frecwast ar y llawr gwaelod. Mae ramp yn arwain o'r stryd at y brif fynedfa er mwyn darparu mynediad rhwydd a lle rhannol gyhoeddus. Mae to gwastad glân yn cyferbynnu â'r stryd sydd ar oledd a'r toeon eraill sy'n risiog.

Bydd siopwyr yn gallu mynd i'w maes parcio nhw o Stow Hill trwy agoriadau yn ffrynt y gwesty a bydd hyn yn ychwanegu at fywiogrwydd y stryd. Mae

peirianyddion priffyrdd wedi gwrthwynebu mynediad o School Lane i'r cefn; fe fyddai hynny'n anodd yn dechnegol p'un bynnag oherwydd newid lefelau. Bydd yr holl wasanaethu drwy School Lane, sydd eisoes yn cael ei defnyddio'n bennaf fel heol wasanaethau i'r siopau sy'n wynebu Commercial Street.

Mae'n hysbys fod angen 'llenwi'r bwlch' a chyfnerthu llinell stryd Stow Hill â ffrynt gweithredol. Mae'r cilfachau o boptu'r drychiad blaen yn parchu'r adeiladau cyfagos, ac mae'r ffenestri'n adleisio'r pwyslais presennol ar y fertigol. Mae'r safle'n cynnwys un o bâr o dai teras o ganol y 19eg ganrif sydd erbyn hyn yn bur adfeiliedig. Mae adroddiad peiriannydd am 19 Stow Hill, sydd y tu mewn i ffiniau'r safle, yn argymell y dylid dymchwel yr adeilad. Yn anffodus ac er gwaethaf ymdrech barhaus, ni fu'n bosibl hyd yma i brynu hanner arall y pâr, sef rhif 17.

Mae'r awdurdod cynllunio lleol yn croesawu mewn egwyddor y bwriad i ddatblygu'r safle adfeiliedig hwn. Gwnaed cynnydd sylweddol o ran datblygu'r dylunio, ond mae nifer o bryderon yn parhau:

- Mae'r cynigion hyn yn cyfnerthu defnyddio School Lane fel heol wasanaethu, er ei bod yn yr ardal gadwraeth a dylid ei gwella, er enghraifft trwy gael gwell wal gynnal y tu cefn i'r safle.
- Ymddengys nad yw'r addurno o gwmpas y ffenestri yn y panel canolog yn addas
- Nid yw'r defnydd o gladin pren yn draddodiadol
- Mae'r drychiad gogleddol yn wag a heb gerfwedd
- Dylai'r rheiliau o amgylch y ramp wrth y fynedfa adlewyrchu'r dyluniad gwreiddiol
- Yn groes i'r graen, derbyniwyd bod angen dymchwel rhif 19

Ymateb y Panel

Am fod pwyslais llorweddol yn bennaf i'r cynigion hyn, mae'r adeilad yn ymddangos yn swmpus iawn, sef argraff sy'n cael ei gyfnerthu wrth roi'r prif dŵr yn y pen gogleddol gan wneud i'r unig dŷ teras sydd ar ôl ymddangos yn fach. Cafodd uchder ychwanegol y tŵr ei amddiffyn gan y dylunwyr am ei fod yn dynodi'r fynedfa ac yn cuddio unrhyw offer ar y to, ond credai'r Panel y dylai'r dyluniad roi mwy o sylw i oledd y safle ac osgoi cael y brif fynedfa a phwynt uchaf yr adeilad ar bwynt isaf y stryd. Gwnaethom awgrymu felly y dylid symud y tŵr a'r craidd cylchrediad yn nes at ganol yr adeilad, gan roi sylw i'r cyfyngiadau fel canlyniad i'r mynediad dwyffordd i'r maes parcio. Yn ogystal fe ellid gostwng y llinell do ryw ychydig er mwyn iddi ymdoddi'n well i weddill y stryd. Teimlai'r dylunwyr yn anesmwyth eu bod yn gorfod defnyddio plât llawr gwastad, ond credai'r Panel y gellid goresgyn yr anhawster hwn, yn enwedig pe bai'r craidd cylchrediad yn cael ei symud i le mwy canolog. Credwn fod gostwng o fewn hyd yr adeilad newydd yn hanfodol er mwyn parhau â goledd gostyngol y stryd hanesyddol hon a chadw cymeriad yr ardal gadwraeth ddynodedig.

Parthed y talcen gwag sy'n wynebu'r gogledd, fe fyddai'n anodd cynnwys ffenestri am ei fod yn union ar y ffin. Fodd bynnag, teimlai'r Panel y dylai'r dylunwyr ystyried mynd â llinell yr adeilad 1 metr ymhellach yn ôl yn y fan hon, er mwyn ei wneud yn allai swmpus a llai amlwg ac er mwyn cynnwys rhai ffenestri.

Yn ddelfrydol, fe fyddai 17 Stow Hill yn cael ei gynnwys yn y safle, fel y gallai'r adeilad newydd droi'r cornel i mewn i School Lane yn well. Fe fyddai dymchwel rhif 19 yn gadael rhif 17 hyd yn oed yn fwy ar ei ben ei hun ac fe allai'r cornel fynd yn dir diffaith. Roedd y Panel yn teimlo'n gryf y dylid ceisio unwaith eto gyflawni

hyn, gan gynnwys y posibilrwydd o brynu gorfodol. Os nad oes modd gwneud hynny, dylid ystyried cadw ac adnewyddu ffasâd rhif 19 (o leiaf).

Cytunodd y Panel â'r amheuon a fynegwyd gan gynllunwyr lleol ynghylch defnyddio pren mewn ffordd briodol yn y sefyllfa hon. Teimlwyd bod y defnyddiau ar yr wyneb yn ormodol, ac y dylid defnyddio'r rendrad inswleiddio gwyn llyfn ynghyd â cherrig ailgyfansoddedig lled-weadog/blociau concrid yn bennaf. Mae'r bwlch cysgod yn edrych yn farwaidd, ac roedd y Panel o blaid ffrynt mwy parhaus yn cysylltu â'r teras o adeiladau rhestredig i'r de.

Roedd y Panel yn cefnogi dymuniad y Cyngor i weld y cynllun hwn yn cyfrannu at wella School Lane. Fe allai graddau'r arwyddion newydd ar gyfer y gwesty a'r maes parcio gael effaith bwysig ar ffrynt y stryd a dylid gwneud penderfyniad buan.

Bydd y gwesty'n cael ei awyru'n naturiol heb unrhyw aerdymheru

Crynodeb

Mae'r Panel yn croesawu'r datblygiad mewnlenwad hwn mewn egwyddor ac yn cydnabod fod llawer o gynnydd wedi'i wneud mewn trafodaethau â'r awdurdod cynllunio lleol cyn cyflwyno cais.

Fodd bynnag, mae nifer o faterion heb eu datrys o hyd ac rydym yn cynnig y sylwadau a'r argymhellion a ganlyn:

- Dylid gwneud pob ymdrech i gynnwys 17 Stow Hill o fewn y safle hwn. Os nad oes modd gwneud hyn yn y tymor byr, yna dylai ffrynt rhif 19 o leiaf gael ei gadw a'i gynnwys yn y datblygiad newydd, er mwyn parhau â chymeriad hanesyddol y stryd.
- Ni ddylid derbyn adeilad mor llorweddol yn y stryd hanesyddol hon sydd ar oledd a dylid cwestiynu'r gofyniad am blât llawr gwastad.
- Mae angen addasu'r adeilad newydd ar ochr ogleddol ffrynt y stryd am ei fod yn rhy swmpus
- Dylid symleiddio'r dewis arfaethedig o ddefnyddiau ar gyfer y cladin allanol a dylid cael gwared ar y pren
- Dylid cytuno nawr ynghylch maint a lleoliad yr arwyddion newydd
- Dylid manteisio ar y cyfle i wella'r wal gynnal yng nghefn y safle sy'n ffinio â School Lane, gan gynnwys ei gwneud yn is
- Byddem yn cymell ymagwedd fwy cynhwysfawr at gynnwys mesurau sy'n ffafrio'r amgylchedd, megis awyru goddefol

Diwedd