

Carl Sargeant AC/AM
Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant
Cabinet Secretary for Communities and Children



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau
Equality, Local Government and Communities Committee
ELGC(5)-31-17 Papur 5 / Paper 5

John Griffiths AC
Cadeirydd
Y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau

1 Hydref 2017

Annwyl John

Diogelwch Tân mewn Adeiladau Uchel yng Nghymru

Diolch am eich llythyr dyddiedig 4 Hydref yn dilyn fy ymddangosiad gydag Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Amgylchedd a Materion Gwledig yn y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau ar 27 Medi. Cynigiais roi rhagor o fanylion am nifer bach o faterion, ac rwy'n hyderus bod yr wybodaeth isod o help yn hynny o beth, ac yn mynd i'r afael â'r cwestiynau dilynol yn eich llythyr.

Grŵp Cyngori ar Ddiogelwch Tân

Sefydlais y Grŵp Cyngori ar Ddiogelwch Tân er mwyn cynnig cyngor ac argymhellion i mi ynghylch adeiladau uchel yng Nghymru, yn ogystal â chysylltu â Phanel Arbenigol y DU. Fel y nodais yn glir yn y Pwyllgor, cyflwynodd y Grŵp Ddatganiad Sefyllfa gydag argymhellion. Rwyf bellach wedi cael rhagor o fanylion gan Gadeirydd y Grŵp ac wrth ymateb yn ffurfiol, byddaf yn cadarnhau fy nghytundeb i ymestyn y Grŵp am dri mis pellach (i'w adolygu eto ym mis Ionawr 2018) ac yn amlinellu fy nisgwyliadau ar gyfer y cyfnod estynedig hwn. Er mwyn bod yn dryloyw a chaniatáu craffu, byddaf yn darparu Datganiad Sefyllfa'r Grŵp a'r argymhellion i chi, ynghyd â'm hymateb, maes o law.

Adeiladau'r Sector Preifat: nodi adeiladau, meithrin cysylltiadau a chydymffurfedd

Gallaf roi gwybod bod cynnydd yn parhau o ran nodi adeiladau preswyl uchel preifat, gyda'r cyfraddau nodi ac ymateb yn gwella. Fel yr eglurais, mae nifer o ffynonellau data wedi'u defnyddio yn yr ymarfer hwn, gan gynnwys Systemau Gwybodaeth Ddaearyddol, gwybodaeth gan bartneriaid gan gynnwys Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, awdurdodau lleol, gwasanaethau tân ac achub a sefydliadau addysg uwch.

Wrth i adeiladau gael eu nodi, mae fy swyddogion wedi ceisio cysylltu â'r perchnogion i ddeall y sefyllfa ynghylch presenoldeb, neu bresenoldeb posibl cladin Deunydd Cyfansawdd Alwminiwm (ACM).

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1NA

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400

Gohebiaeth.Carl.Sargeant@llyw.cymru
Correspondence.Carl.Sargeant@gov.wales

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Fel yr amlinellais i'r Pwyllgor, gall manylion perchnogaeth a chynnwys perchnogion fod yn fater cymhleth, a lle bo cyswllt uniongyrchol â'r perchennog wedi arwain at broblemau, rydym wedi canolbwyntio ar nodi'r asiantau rheoli. Yn ddiweddar, ysgrifennais at holl Aelodau'r Cynulliad i gadarnhau nifer yr adeiladau a nodwyd.

Mae fy swyddogion hefyd wedi dilyn dull gwaith achos, gan weithio gydag asiantau rheoli adeiladau'r sector preifat gyda systemau ACM sy'n cyfateb i brofion ar raddfa fawr a fethwyd. Mae'r awdurdod lleol (mae'r holl adeiladau perthnasol yng Nghaerdydd) hefyd wedi bod yn rhan o'r broses hon. Mae fy swyddogion yn cynnal trafodaethau rheolaidd â'r asiantwyr rheoli a'r awdurdod lleol er mwyn lliniaru'r camau a'r cynlluniau ar gyfer adfer. Yn ôl fy swyddogion, mae'r trafodaethau â'r preswylwyr wedi bodloni disgwyliadau ac mae cynnydd yn cael ei wneud yn erbyn canllawiau yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol. Rwyf wedi nodi bod y Grŵp Cynghori ar Ddiogelwch Tân bellach wedi clywed gan berchnogion neu asiantwyr rheoli'r datblygiadau gydag ACM sy'n cyfateb i brofion ar raddfa fawr a fethwyd a bydd yn paratoi argymhellion ar gyfer cynnal trafodaethau da ac effeithiol â'r preswylwyr.

Rwy'n deall bod perchnogion a'r asiantwyr rheoli yn cymryd eu cyfrifoldebau o ddifrif a'u bod yn trafod â thenantiaid, ac yn unol â hynny, nid yw'r cwestiwn ynghylch diffyg cydymffurfedd wedi codi.

Ymgysylltu â Thenantiaid

Yn ychwanegol at yr uchod, o dan delerau taliadau'r grant cyfranogiad tenantiaid, gofynnwyd i TPAS Cymru weithio'n rhagweithiol gyda thenantiaid y sector preifat a grwpiau cynrychioli landlordiaid i gefnogi arferion ymgysylltu a chyfranogi â thenantiaid yn y sector rhentu preifat i ddatblygu. Dyma faes ymgysylltu newydd sy'n megis dechrau. Fodd bynnag, rwy'n deall y cafwyd adborth cadarnhaol o ddigwyddiadau ymgysylltu cynnar lle gwahoddwyd y sector hwn iddynt.

Mae TPAS Cymru yn cydweithio â'i sefydliadau partner, gan gynnwys Rhentu Doeth Cymru, Cymdeithas Landlordiaid Preswyl Cymru a Shelter Cymru i lunio canllawiau sy'n benodol i'r sector, gyda'r nod o gefnogi digwyddiadau ymgysylltu â thenantiaid i barhau i ddatblygu ledled y sector, sy'n bwysig iawn ar hyn o bryd.

Materion Cyllido

Fel yr amlinellais i'r Pwyllgor, landlordiaid sy'n gyfrifol am ariannu gwaith adfer ac felly, nid yw Llywodraeth Cymru yn bwriadu rhoi arian ychwanegol i landlordiaid cymdeithasol na'r sector preifat. Fodd bynnag, byddwn yn parhau i weithio'n agos gyda nhw ar eu cynlluniau ac yn monitro datblygiadau, gan gynnwys unrhyw effeithiau ar breswylwyr.

Ysgrifennais at yr Ysgrifennydd Gwladol dros Gymunedau a Llywodraeth Leol ym mis Gorffennaf, yn rhannol er mwyn sicrhau bod gan Lywodraeth Cymru rhan lawn yn y trafodaethau ynghylch effaith ariannol bosibl unrhyw newidiadau i'r rheoliadau adeiladu neu ddiogelwch tân.

O ran argaeledd morgeisi, mae fy swyddogion yn cynnal trafodaethau rheolaidd â'r Cyngor Benthycwyr Morgeisi ac nid oes sôn ar hyn o bryd am unrhyw newid i'r polisi benthycwyr gan fenthycwyr morgeisi. Byddwn yn parhau i fonitro'r sefyllfa. Er hyn, rydym yn ymwybodol o'r adroddiadau diweddar yn y cyfryngau a byddwn yn parhau i fonitro'r sefyllfa yn ofalus.

Systemau Chwistrellu

Fel y cytunwyd, rwy'n amlinellu yma ragor o fanylion am niferoedd yr adeiladau newydd lle nad yw'n ofynnol gosod systemau chwistrellu.

O dan y rheoliadau adeiladu presennol, nid oes unrhyw gyfyngiad ar nifer yr anheddau y mae modd eu cynnwys ar un cais, os ydynt yn bodloni gofynion perthnasol y cais.

Cynhaliwyd arolwg â chyrrff rheoli adeiladau awdurdodau lleol sydd â gofyniad statudol i gofnodi'r data mewn perthynas â cheisiadau rheoliadau adeiladu. Cafodd dros 53,093 o anheddau eu cynnwys mewn ceisiadau rheoliadau adeiladu a wnaed cyn i'r ddeddfwriaeth ar systemau chwistrellu ddod i rym ar 1 Ionawr, 2016. Roedd y cais mwyaf o'r arolwg yn cynnwys 8,000 o anheddau mewn un cais.

Ar ôl i'r cyfnod pontio ddod i ben, cynhaliwyd arolwg dilynol â rheoli adeiladu awdurdodau lleol. O'r 53,093 o anheddau blaenorol a gofrestrwyd, nifer yr anheddau y mae'r gwaith ar y safle wedi dechrau ac felly ni fydd systemau chwistrellu yn cael eu gosod yw 25,219.

Bellach, bydd rhaid i'r ceisiadau na ddechreuodd ar y gwaith adeiladu yn ystod y cyfnod pontio (26,606 o anheddau) osod systemau chwistrellu. Cafodd ceisiadau gweddill yr anheddau (1,268) un ai eu canslo neu eu tynnu yn ôl.

Cytunais hefyd i roi gwybodaeth am yr amser sydd gan ddatblygwyr i ddechrau adeiladu, ar ôl cyflwyno cynlluniau, cyn y byddent yn ddarostyngedig i'r gofyniad i osod chwistrellau. Roedd y darpariaethau pontio ar gyfer cyflwyno chwistrellau i'r rheoliadau adeiladu yn nodi lle cafod ceisiadau eu cyflwyno cyn y dyddiad dod i rym sef 1 Ionawr 2016, byddai'n rhaid i'r gwaith fod wedi cychwyn ar y safle (cloddio'r sylfeini) ar o leiaf un annedd cyn 1 Ionawr 2017 (hy bod y gwaith wedi dechrau ar y safle o fewn 12 mis o'r dyddiad dod i rym).

Ni fyddai'n rhaid i'r ceisiadau hynny a gydymffurfiodd â'r gofyniad hwn osod chwistrellau yn yr anheddau eraill sydd wedi'u cynnwys yn y cais (pe byddai cais yn cynnwys 100 o anheddau a bod gwaith ar un ohonynt wedi dechrau cyn 1 Ionawr 2017, ni fyddai'n rhaid i'r 99 sy'n weddill osod chwistrellau).

Wrth ystyried ymhellach y materion ynghylch ôl-osod systemau chwistrellu, byddaf wrth gwrs yn rhoi sylw priodol i ganlyniadau'r adolygiad annibynnol o reoliadau adeiladu a diogelwch tân, yr ymchwiliad cyhoeddus ac unrhyw ddeunydd a gyflwynwyd yn hyn o beth gan y Grŵp Cyngori ar Ddiogelwch Tân.

Canllawiau cysylltiedig â'r Gorchymyn Diogelwch Tân

Cafodd y canllawiau 'Fire Safety in Purpose-Built Blocks of Flats' a drafodwyd yn ystod y Pwyllgor eu cyhoeddi gan Gymdeithas Llywodraeth Leol (Lloegr). Er nad oes unrhyw statws iddynt o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân, maent yn cynnwys cyngor da. Nid oes unrhyw gynlluniau ar hyn o bryd i unio fersiwn ar wahân ar gyfer Cymru. Fodd bynnag, fel y dywedais innau ac Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Amgylchedd a Materion Gwledig yn ein tystiolaeth, credwn y dylid adolygu'r Gorchymyn a'i ganllawiau cysylltiedig yn sgil y gwersi a ddysgwyd o drychineb Grenfell. Byddwn yn gwneud hynny ar yr adeg honno.

Rôl y Gwasanaethau Tân ac Achub yn y trefniadau cynllunio a Rheoliadau Adeiladu

Yn olaf, cytunais i egluro rôl y Gwasanaethau Tân ac Achub i ddarparu cyngor ar ddiogelwch tân adeiladau preswyl uchel cyn adeiladu o ran y trefniadau cynllunio a Rheoliadau Adeiladu.

Pan fo cais Rheoliadau Adeiladu wedi'i gyflwyno i Gorff Rheoli Adeiladu (awdurdod lleol neu Arolygydd preifat cymeradwy) ac y bydd yr adeilad yn cael ei ddefnyddio mewn modd y bydd 'Gorchymyn Diogelwch Tân' 2005 yn gymwys (neu y bydd yn gymwys ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau), mae'n ofynnol i'r Corff Rheoli Adeiladu ymgynghori â'r awdurdod tân ac achub cyn cymeradwyo'r cynlluniau. Mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn berthnasol i, er enghraifft, swyddfeydd, siopau, ffatrïoedd, gwestai a/neu lety preswyl a safleoedd preswyl ag ardaloedd cyffredin megis blociau o fflatiau ag ardaloedd cymunol.

Mae adran 15 o Ddeddf Adeiladu 1984 yn ei gwneud yn ofyniad statudol i awdurdodau lleol ymgynghori â'r awdurdod tân ac achub. Mae rheoliad 12 o Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) hefyd yn ei gwneud yn rheoliad statudol i Arolygwyr Cymeradwy ymgynghori â'r awdurdod tân ac achub.

Nid oes gofyniad statudol i ymgynghori â'r awdurdod tân ac achub o dan y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref.

Yn gywir



Carl Sargeant AC/AM

Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant
Cabinet Secretary for Communities and Children