InteractiveHouseWales

Loft conversion

A loft conversion for your house is considered to be permitted development, not requiring an application for planning permission, provided certain limits and conditions are met.

This guide offers a visual walk-through of those limits and conditions that **apply in Wales**.



1) House within designated land
Loft conversions are NOT permitted development for houses on designated land.*

2) Additional volume limits
To be permitted development, any additional roof space created must not exceed 40 cubic metres for terraced houses, and 50 cubic metres for detached and semi-detached houses.
Any previous roof space additions must be included within this volume allowance. Although you may not have created additional space a previous owner may have done so.

3) Principal elevation
An extension beyond the plane of the existing roof slope of the principal elevation* is NOT permitted development.

4) Materials
Materials should be similar in appearance to the existing house.

5) Height limit
No part of the extension to be higher than the highest part of the existing roof.

6) Balconies
Verandas, balconies or terraces are NOT permitted development.
Juliet balconies which do not project more than 30cm from the roof extension and are not within 10.5 metres of a side boundary are permitted.

7) Windows
Any windows in a wall or roof slope of a side elevation within 10.5 metres of a side boundary must be obscure-glazed and non-opening.

8) Distance from eaves
Roof extensions, apart from hip to gable ones, must be set back as far as is practicable, and no less than 20cm from the original eaves. The 20cm distance is measured along the roof plane.

9) Protected species
Work on a loft or a roof may affect bats. You need to consider protected species when planning work of this type. A survey may be needed, and if bats are using the building, a licence may be required.

Contact Natural Resources Wales for more advice.

©Planning Portal 2026

InteractiveHouseWales

Important information



Building regulations
Most extensions of properties require approval under the building regulations. Read more on the Welsh Government website.

Definitions of terms used
Original house: The term 'original house' means the house as it was first built or as it stood on 1 July 1948 (if it was built before that date). Although you may not have built an extension to the house, a previous owner may have done so.

Designated land: Designated land includes Article 1(5) areas such as national parks, Areas of Outstanding Natural Beauty, and conservation areas, and also includes World Heritage Sites.

Principal elevation: The most visible or prominent side of a structure, typically facing a street or public area. While also considered the 'front' elevation of the building (with sides and rear determined accordingly), it may not always contain the main entrance.

Important

- The permitted development allowances described here apply to houses, not flats, maisonettes or other buildings.
- This guidance relates to the planning regime for Wales. Policy in England may differ. Contact your local planning authority for further information.
- You should check with your local planning authority whether permitted development rights apply – they may have been removed by what is known as an Article 4 Direction. Other consents may be required if your house is listed or in a designated area.

Disclaimer
This is an introductory guide and is not a definitive source of legal information.
Read full disclaimer.

If you are in any doubt you should contact your local authority before undertaking any work.

©Planning Portal 2026

InteractiveHouseWales

Trosi atig

Mae trosi atig yn eich tŷ yn cael ei ystyried yn ddatblygiad a ganiateir, heb fod angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio, ar yr amod bod terfynau ac amodau penodol yn cael eu bodloni.

Mae'r canllaw hwn yn cynnig trosolwg gweledol o'r terfynau ac amodau hynny**sy'n berthnasol yng Nghymru.**



1) Tŷ ar dir dynodedig
Nid yw addasiadau llofft yn ddatblygiad a ganiateir ar gyfer tai ar dir dynodedig.*

2) Terfynau cyfaint ychwanegol
Er mwyn cael ei ystyried yn ddatblygiad a ganiateir, rhaid i unrhyw ofod to ychwanegol a grëir beidio â bod yn fwy na 40 metr ciwbig ar gyfer tai teras a 50 metr ciwbig ar gyfer tai ar wahân a thai pâr. Rhaid cynnwys unrhyw ychwanegiadau blaenorol i ofod y to o fewn y lwfans cyfaint hwn. Er efallai na fyddwch chi wedi creu gofod ychwanegol, efallai bod perchennog blaenorol wedi gwneud hynny.

3) Drychiad blaen
Nid yw estyniad y tu hwnt i blân llethr to presennol y drychiad blaen* yn ddatblygiad a ganiateir.

4) Deunyddiau
Dylai'r deunyddiau fod yn debyg o ran ymddangosiad i'r tŷ presennol.

5) Terfyn uchder
Ni ddylai unrhyw ran o'r estyniad fod yn uwch na rhan uchaf y to presennol.

6) Balconi
Nid yw ferandas, balconïau na therasau yn ddatblygiad a ganiateir.
Caniateir balconïau Juliet nad ydynt yn ymwthio mwy na 30cm o estyniad y to ac nad ydynt o fewn 10.5 metr i ffin ochr.

7) Ffenestri
Rhaid i unrhyw ffenestri mewn wal neu lethr to ar ochr yr adeilad sydd o fewn 10.5 metr i ffin ochr fod â gwydr aneglur ac na ellir eu hagor.

8) Pellter o'r bondo
Rhaid i estyniadau to, ar wahân i rai o'r clun i'r talcen, gael eu gosod yn ôl cyn belled ag y bo modd, a dim llai na 20cm o'r bondo gwreiddiol. Caiff y pellter o 20cm ei fesur ar hyd awyren y to. Ni all ehangiad y to ymwthio allan fwy na 15cm o awyren bresennol y to.

9) Rhywogaethau gwarchodedig
Gall gwaith ar lofft neu do effeithio ar ystlumod. Mae angen i chi ystyried rhywogaethau gwarchodedig wrth gynllunio gwaith o'r math hwn. Efallai y bydd angen arolwg, ac os yw ystlumod yn defnyddio'r adeilad, efallai y bydd angen trwydded.

Cysylltwch â Cyfoeth Naturiol Cymru am ragor o gyngor.

©Planning Portal 2026

InteractiveHouseWales

Gwybodaeth bwysig



Rheoliadau adeiladu
Mae angen cymeradwyaeth o dan y rheoliadau adeiladu ar gyfer y rhan fwyaf o estyniadau i eiddo. Darllenwch fwy ar wefan Llywodraeth Cymru.

Diffiniadau o'r termau a ddefnyddir
Tŷ gwreiddiol: Mae'r term "tŷ gwreiddiol" yn golygu'r tŷ fel yr oedd pan gafodd ei adeiladu gyntaf, neu fel yr oedd ar 1 Gorffennaf 1948 (os cafodd ei adeiladu cyn y dyddiad hwnnw). Er efallai na wnaethoch chi adeiladu estyniad i'r tŷ, efallai bod perchennog blaenorol wedi gwneud hynny.

Tir dynodedig: Mae tir dynodedig yn cynnwys ardaloedd o dan Erthygl 1(5), megis parciau cenedlaethol, Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol ac ardaloedd cadwraeth, yn ogystal â Safleoedd Treftadaeth y Byd.

Elevation bennaf: Yr ochr fwyaf gweladwy neu amlwg o strwythur, sydd fel arfer yn wynebu stryd neu ardal gyhoeddus. Er ei fod hefyd yn cael ei ystyried yn elevation 'blaen' yr adeilad (gyda'r ochrau a'r cefn yn cael eu pennu yn unol â hynny), efallai na fydd bob amser yn cynnwys y brif fynedfa.

Pwysig

- Mae'r hawliau datblygu a ganiateir a ddisgrifir yma yn berthnasol i dai, nid fflatiau, fflatiau deulawr nac adeiladau eraill.
- Mae'r canllawiau hyn yn ymwneud â'r drefn gynllunio ar gyfer Cymru. Gall polisi yn Lloegr fod yn wahanol. Cysylltwch â'ch awdurdod cynllunio lleol am ragor o wybodaeth.
- Dylech wirio gyda'ch awdurdod cynllunio lleol a yw hawliau datblygu a ganiateir yn berthnasol – efallai eu bod wedi'u dileu gan yr hyn a elwir yn Gyfarwyddyd Erthygl 4. Efallai y bydd angen caniatâd arall os yw'ch tŷ wedi'i restru neu mewn ardal ddynodedig.

Ymwadiad
Canllaw cyflwyniadol yw hwn ac nid yw'n ffynhonnell derfynol o wybodaeth gyfreithiol. Darllenwch yr ymwadiad llawn.

Os oes gennych unrhyw amheuaeth, dylech gysylltu â'ch awdurdod lleol cyn ymgymryd ag unrhyw waith.

©Planning Portal 2026