

# COMMUNITY UPDATE

Department of Toxic Substances Control – Our mission is to protect the people, communities, and environment of California from harmful chemicals by cleaning up contaminated sites, enforcing hazardous waste laws, and compelling the development of safer products.

## **Kiku Crossing (Formerly known as Downtown San Mateo Opportunity Sites)**

### **Draft Removal Action Workplan available for review**

The Department of Toxic Substances Control (DTSC) invites you to review and comment on a draft Removal Action Work Plan (RAW) for the proposed cleanup and development project, Kiku Crossing (Site) located at the western intersection of South Claremont Street and Fifth Avenue, presently 480 East Fourth Avenue, in San Mateo, California 94401.

#### **PUBLIC COMMENT PERIOD**

**Comment Period: July 6, 2021 - August 6, 2021**

**DTSC invites you to review and comment on the draft RAW for the Kiku Crossing (Formerly Downtown San Mateo Opportunities Sites) development project. All comments must be mailed or e-mailed to:**

**Arthur Machado**  
**DTSC Engineering Geologist | Project Manager**  
**700 Heinz Avenue, Suite 200**  
**Berkeley, CA 94710**  
[Arthur.Machado@dtsc.ca.gov](mailto:Arthur.Machado@dtsc.ca.gov)

#### **Site History and Location**

The site is owned by City of San Mateo. MP Downtown San Mateo Associates, L.P. (MidPen) is entering into a ground lease for development of a privately owned residential building. The City will provide the owner of the residential building with an easement for the use of the residential parking spaces within the parking garage that will be constructed at 400 East Fifth Avenue. As of June 2020, the owner requested DTSC oversight through a Voluntary Cleanup Program to develop the site into an at-grade affordable housing facility. This RAW has been prepared to document the results of underground investigations conducted at the site; to evaluate risks associated with the chemicals found in soil, soil vapor, and groundwater; and to present a plan for cleaning up the site for proposed site development. Execution of the RAW will leave the site in a condition allowing for intended future land use considered protective of human health and the environment.

### **What is the contamination?**

Based on the information that was provided from site characterization activities, DTSC has determined that further action is required for the site due to an elevated concentration of lead that was detected in soil samples from the site. DTSC has also determined residual concentrations of volatile organic compounds (VOCs) are present in onsite soil vapor and groundwater from an offsite source. Following the completion of the public comment period, DTSC will consider and respond to comments received. If significant changes are not required, DTSC will approve the RAW for implementation.

### **Cleanup Alternatives Considered**

The primary objective of a draft RAW is to evaluate cleanup alternatives, identifying a recommended cleanup alternative that prevents or reduces risks to public health and the environment. Cleanup alternatives are evaluated on the basis of their effectiveness, ability to be implemented, and cost. The following three cleanup alternatives were evaluated in the Draft RAW for the Site:

#### **Alternative 1 – No Action (considered only as a baseline comparison)**

This alternative was considered as a baseline and would involve no cleanup action. The contamination would remain at the Site.

#### **Alternative 2 – Containment/Capping in-place**

This alternative would consist of capping the surface of the affected areas with a cap (e.g., a two-foot engineered soil cover, asphalt or asphalt/concrete pavement). The cap would be used to minimize the potential for future site users to come into contact with contaminated soil, achieving the Removal Action Objectives (RAOs).

#### **Alternative 3 – Soil Excavation/Off-Site Disposal and Soil Vapor and Groundwater Monitoring**

This alternative consists of removing and transporting soil contaminated with lead to a permitted landfill. Excavators, loaders, trucks and other related machinery would be used to remove, load, and transport the contaminated soil to the landfill. Approximately 178 cubic yards (13 truckloads) of soil would be excavated and transported to the landfill. It is anticipated that the excavation would need to be three feet deep to remove the soil with lead concentrations exceeding the cleanup levels identified in the Draft RAW. Soil vapor and groundwater monitoring will also take place semiannually following construction of the onsite development.

### **Recommended Alternative**

Alternative 3, Excavation/Off-Site Disposal and Long-term monitoring was selected as the preferred cleanup alternative for the Site. DTSC believes that this alternative would protect human health and the environment, would be cost effective, and could be readily implemented.

### **Summary of Proposed Cleanup Activities**

If DTSC approves the RAW, the following activities will occur:

- A utility survey will be conducted to confirm the location of any utility lines;

- Soil excavation and off-haul of approximately 178 cubic yards (13 truckloads) of shallow surface soil;
- Confirmation sampling along the bottom and perimeter of the excavation;
- Semi-annual soil vapor and groundwater sampling will begin post-construction over a five-year period; and
- A five-year review report will be prepared five years post-construction, which will evaluate trends in groundwater and soil over time to determine if natural attenuation of contaminants is occurring.

A work notice will be issued to the public before the work begins.

### California Environmental Quality Act (CEQA)

An Initial Study and Mitigated Negative Declaration was prepared by City of San Mateo and finalized in May 2020. The project was determined to not have a significant effect on the environment. The Initial Study identified potentially significant effects on the environment related to this project and the Mitigated Negative Declaration outlined actions that will mitigate these effects to a less than significant level.

### Next Steps

Before DTSC makes a final decision to approve, modify, or deny a cleanup plan, the draft RAW is made available to the public for review during a public comment period. The draft RAW is not final until all comments from the public are considered. At the end of the public comment period, the comments are evaluated, and any necessary changes are made to the draft RAW. DTSC will then prepare a Response to Comments document that will be sent to all those who comment.

### Information Repositories

You can view the draft RAW and CEQA documents on DTSC's EnviroStor database at:  
[www.envirostor.dtsc.ca.gov/public](http://www.envirostor.dtsc.ca.gov/public).

If you would like DTSC to notify you via email when new Site documents are available, click on the "Sign Up for Email Alerts" link on the upper right side of the screen. To learn more about DTSC, please visit our website at [www.dtsc.ca.gov](http://www.dtsc.ca.gov).

### Contact Information

Arthur Machado, Engineering Geologist | Project Manager, (415) 723-0792  
[Arthur.Machado@dtsc.ca.gov](mailto:Arthur.Machado@dtsc.ca.gov)

Alejandro Vivas, Public Participation Specialist, (510) 540-3911, [Alejandro.Vivas@dtsc.ca.gov](mailto:Alejandro.Vivas@dtsc.ca.gov)

Barbara Zumwalt, Public Information Officer, (916) 445-2964, [Barbara.Zumwalt@dtsc.ca.gov](mailto:Barbara.Zumwalt@dtsc.ca.gov)



**Hearing impaired** individuals may use the California Relay Service at 711 or 800-735-2929 TTY/VCO/HCO to voice.



Additional information on DTSC sites can be found through our [EnviroStor](#). (rev. 5-2020)

# ACTUALIZACIÓN A LA COMUNIDAD

Departamento de Control de Sustancias Tóxicas Nuestra misión es proteger a las personas, comunidades y el medio ambiente de California de productos químicos nocivos mediante la limpieza de los lugares contaminados, haciendo cumplir de las leyes de los desechos tóxicos e imponiendo el desarrollo de productos más seguros.

## Kiku Crossing

(Anteriormente conocido como Downtown San Mateo  
Opportunity Sites)

480 East Fourth Avenue, San Mateo, California 94401  
El Borrador del Plan de Trabajo de Eliminación  
está disponible para su revisión

El Departamento de Control de Sustancias Tóxicas (DTSC) lo invita a revisar y comentar sobre un Proyecto de Plan de Trabajo de Acción de Eliminación (RAW). El RAW es para Kiku Crossing (Sitio) ubicado en la intersección occidental de South Claremont Street y Fifth Avenue , actualmente 480 East Fourth Avenue, en San Mateo, California 94401.

### PERÍODO DE COMENTARIO PÚBLICO 6 de julio a 6 de agosto de 2021

DTSC lo invita a revisar y comentar el proyecto RAW y los documentos relacionados de la CEQA para el Sitio Kiku Crossing. Todos los comentarios deben enviarse por correo o correo electrónico a:

Arthur Machado  
Director del Proyecto DTSC  
700 Heinz Avenue, Berkeley, CA 94710  
Teléfono: (510) 540-3844  
Correo Electrónico: [Arthur.Machado@dtsc.ca.gov](mailto:Arthur.Machado@dtsc.ca.gov)

#### Historia y Ubicación del Sitio

El sitio es propiedad de la Ciudad de San Mateo. MP Downtown San Mateo Associates, L.P. (MidPen) está celebrando un contrato de arrendamiento de terreno para el desarrollo de un edificio residencial de propiedad privada. La Ciudad proporcionará al propietario del edificio residencial una servidumbre para el uso de los espacios de estacionamiento residenciales dentro del estacionamiento que se construirá en 400 East Fifth Avenue. A partir de junio de 2020, el propietario solicitó la supervisión del DTSC a través de un Programa de limpieza voluntaria para convertir el sitio en una instalación de vivienda asequible a

nivel. Este RAW ha sido preparado para documentar los resultados de las investigaciones subterráneas realizadas en el sitio; para evaluar los riesgos asociados con los productos químicos que se encuentran en el suelo, el vapor del suelo y las aguas subterráneas; y presentar un plan para la limpieza del sitio para el desarrollo del sitio propuesto. La ejecución del RAW dejará el sitio en una condición que permita el uso futuro de la tierra que se considera protector de la salud humana y el medio ambiente.

### **¿Qué es la contaminación?**

Con base en la información que se proporcionó a partir de las actividades de caracterización del sitio, el DTSC ha determinado que se requieren más acciones para el sitio debido a una concentración elevada de plomo que se detectó en las muestras de suelo del sitio. El DTSC también ha determinado que las concentraciones residuales de compuestos orgánicos volátiles (COV) están presentes en el vapor del suelo y el agua subterránea en el sitio de una fuente externa. Después de la finalización del período de comentarios públicos, DTSC considerará y responderá a los comentarios recibidos. Si no se requieren cambios significativos, DTSC aprobará el RAW para su implementación.

### **Alternativas de Limpieza Consideradas**

El objetivo principal de un proyecto RAW es evaluar las alternativas de limpieza e identificar una alternativa de limpieza recomendada que prevenga o reduzca los riesgos a la salud pública y el medio ambiente. Las alternativas de Limpieza son evaluadas con base en su efectividad, capacidad para ser implementadas, y costo. Las siguientes tres alternativas de limpieza fueron evaluadas en el proyecto RAW para el Sitio:

#### **Alternativa 1 - Sin Acción**

Esta alternativa se consideró como una referencia y no implicaría ninguna acción de limpieza. La contaminación permanecería en el Sitio.

#### **Alternativa 2 – Excavación y Eliminación Fuera del Sitio (Con Tratamiento Previo)**

Esta alternativa consiste en remover y transportar el suelo contaminado con arsénico y plomo a un vertedero autorizado apropiado. Se utilizarían excavadoras, cargadores, camiones y otra maquinaria relacionada para remover, cargar, y transportar el suelo contaminado al vertedero. Se excavarían Aproximadamente 900 yardas cúbicas de suelo y se mezclaría una mixtura de cenizas volantes para reducir la concentración soluble de plomo en el suelo antes de ser transportado al vertedero. Se prevé que la excavación necesitaría dos pies de profundidad para remover el suelo con concentraciones de arsénico y plomo que excedan los niveles de limpieza identificados en el Proyecto RAW. Después de la excavación, se importaría tierra limpia al Sitio y se usaría para rellenar la excavación.

#### **Alternativa 3 – Excavación y Eliminación Fuera del Sitio (Sin Tratamiento Previo)**

Esta alternativa consiste en remover y transportar el suelo contaminado con plomo a un vertedero autorizado apropiado. Se utilizarían excavadoras, cargadores, camiones y otra maquinaria relacionada para remover, cargar, y transportar el suelo contaminado al vertedero. Aproximadamente 178 yardas cúbicas (13 camiones) de suelo serían excavadas y transportadas al vertedero. Se prevé que la excavación necesitaría dos pies de profundidad para remover el suelo con concentraciones de plomo

que excedan los niveles de limpieza identificados en el Proyecto RAW. Después de la excavación, se importaría tierra limpia al Sitio y se usaría para rellenar la excavación.

### **Alternativa Recomendada**

La Alternativa 3, Excavación y Eliminación Fuera del Sitio (Sin Tratamiento Previo), fue seleccionada como la alternativa de limpieza preferida para el Sitio. DTSC cree que esta alternativa protegería la salud humana y el medio ambiente, sería rentable, y podría implementarse fácilmente.

### **Resumen de las Actividades de Limpieza Propuestas**

Si DTSC aprueba el RAW, se llevarán a cabo las siguientes actividades:

- Se realizará una encuesta de servicios públicos para confirmar la ubicación de las líneas de servicios públicos;
- Excavación de Suelo y extracción de aproximadamente 900 yardas cúbicas (65 camiones) de suelo superficial poco profundo;
- Muestreo de Confirmación a lo largo del fondo y perímetro de la excavación;
- Importación de relleno limpio, colocación, y compactación.

Se emitirá un aviso de trabajo al público antes de que comience el trabajo.

### **Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA)**

La Ciudad de San Mateo preparó un Estudio Inicial y una Declaración Negativa Mitigada y se finalizó en mayo de 2020. Se determinó que el proyecto no tenía un efecto significativo en el medio ambiente. El Estudio Inicial identificó efectos potencialmente significativos en el medio ambiente relacionados con este proyecto y la Declaración Negativa Mitigada describió acciones que mitigarán estos efectos a un nivel menos que significativo.

### **Próximos Pasos**

Antes de que DTSC tome una decisión final para aprobar, modificar o denegar un plan de limpieza, el borrador RAW se pone a disposición del público para su revisión durante un período de comentarios públicos. El borrador RAW no es definitivo hasta que se consideren todos los comentarios del público. Al final del período de comentarios públicos, los comentarios se evalúan y se realizan los cambios necesarios en el borrador RAW. Luego, DTSC preparará un documento de Respuesta a los comentarios que se enviará a todos aquellos que comenten.

### **Repositorios de Información**

Puede ver los borradores de los documentos RAW y CEQA en la base de datos DTSC's EnviroStor en: [www.envirostor.dtsc.ca.gov/public](http://www.envirostor.dtsc.ca.gov/public)

Si desea que DTSC le notifique por correo electrónico cuando haya nuevos documentos del sitio disponibles, haga clic en el enlace "Registrarse para recibir alertas por correo electrónico" en la parte

superior derecha de la pantalla. Para obtener más información sobre DTSC, visite nuestro sitio web en [www.dtsc.ca.gov](http://www.dtsc.ca.gov)

### Información de Contacto

- Arthur Machado, Director del Proyecto, [Arthur.Machado@dtsc.ca.gov](mailto:Arthur.Machado@dtsc.ca.gov)
- Alejandro Vivas, Especialista en Participación Pública, al (510) 540-3911, llame gratis al (866) 495-5651, [Alejandro.Vivas@dtsc.ca.gov](mailto:Alejandro.Vivas@dtsc.ca.gov)
- Para Solicitudes de Medios: Barbara Zumwalt, Oficial de Información Pública, al (916) 445-2964 o [Barbara.Zumwalt@dtsc.ca.gov](mailto:Barbara.Zumwalt@dtsc.ca.gov)



**Hearing impaired** individuals may use the California Relay Service at 711 or 800-735-2929 TTY/VCO/HCO to voice.



Additional information on DTSC sites can be found through our **EnviroStor**. (rev. 5-2020)