

October 2020



Figure 1 – Site Map

The San Francisco Bay Regional Water Quality Control Board (Water Board) oversees environmental investigation and cleanup projects in the Bay Area and notifies the public of progress at key steps. This fact sheet provides information about a proposed cleanup plan, known as a Feasibility Study/Remedial Action Plan (FS/RAP), that will address soil, soil vapor (air in between soil particles) and groundwater contamination at the Brisbane Baylands Operable Unit 2 (OU-2) site located along Bayshore Blvd., south of Geneva Ave. in Brisbane (Site). The Site is shown in pink on Figure 1 above.

Background

The approximately 140-acre Site occupies the southern portion of the former Southern Pacific Transportation Brisbane Railyard, which was used as a railroad switching yard from 1914 to 1960. After 1960, the Site was unused and today it is vacant with various foundations and building slabs

PUBLIC COMMENT PERIOD

October 28 – December 18, 2020

The Water Board invites you to review and comment on the FS/RAP for the Brisbane Baylands OU-2 Site. All comments must be received by 5 p.m. on December 18, 2020. Comments can be sent to:

Vic Pal
San Francisco Bay Regional Water Quality Control Board
1515 Clay Street, Suite 1400
Oakland, CA 94612
Vic.Pal@waterboards.ca.gov

PUBLIC MEETING

The Water Board will hold a virtual public meeting to provide information on the FS/RAP, answer questions, and obtain public comments.

DATE: November 18, 2020

TIME: 6:30 to 8:00 p.m.

JOIN VIA ZOOM:

<https://bit.ly/3dIHnMI>

JOIN BY PHONE: Dial 669-900-9128 and enter access code 843 9482 2081#

For help accessing the meeting please call Tracy Craig at 510-334-4866 (24/7).

remaining (pink area in Figure 1). Universal Paragon Corporation, Inc. (UPC) owns the Site. In November 2018, the voters of the City of Brisbane approved Measure JJ to amend the General Plan to rezone the Site and surrounding properties for mixed residential, commercial and public uses. The Water Board also oversees the investigation and closure of the former Brisbane Landfill (blue area in Figure 1) jointly with the San Mateo County Department of Environmental Health. The California Department of Toxic Substances Control (DTSC) provides oversight for the investigation and cleanup of the northern area of the Southern Pacific Transportation Brisbane Railyard (green area in Figure 1).

Environmental Investigations

Since 1982, numerous environmental investigations have been conducted at the Site to characterize the presence, nature and extent of contamination. During the most recent round of investigations conducted in 2018 and 2019, over 1,120 samples were collected at the Site. Contaminants of concern in soil include metals which are found across the Site and are likely from imported fill material Southern Pacific used to backfill the area to build the railyard. There is also an area impacted with Bunker C oil and a localized area with elevated levels of volatile organic compounds (VOCs) in soil and groundwater.

In order to better assist with investigation and remediation activities, the Site was divided into six zones: Zone 1 – the northern portion of the former switching yard, Zone 2 – the southern portion of the former switching yard, Zone 3 – the former machine and erecting shop, Zone 4 – the former turntable and oil tank area, Zone 5 – the south disposal area and Zone 6 – the properties along Industrial Way. These zones and the location of contaminants are shown in Figure 2 at the end of this document.

Proposed Remedy

The FS/RAP describes the proposed cleanup alternatives, evaluates those alternatives and proposes a preferred remedy that will be protective of the health of the end user once each parcel has been developed, the health of the general public, and the environment. The proposed remedy includes:

- Establishing a minimum five-foot thick layer of clean soil or other durable hardscape (e.g., building foundations, pavement, etc.) protective cap over soil containing contaminants of concern at concentrations above cleanup levels in areas of the future development
- Excavating soil where the five-foot thick layer of clean soil or durable cover cannot be placed and either consolidating that soil underneath a clean soil cap or durable cover in another location on-Site, or transporting that soil to an off-Site, licensed disposal facility
- Excavating soil impacted with VOCs in one location along the border between Zones 4 and 6 and transporting that soil to a licensed, off-Site facility
- Treating groundwater to breakdown VOC contamination in groundwater around Zones 4 and 6
- Ongoing groundwater monitoring to confirm the effectiveness of groundwater treatment

Prior to any building construction, soil vapor testing will occur and, if required, soil vapor mitigation systems will be installed. Land use restrictions will also be placed across the Site that will prohibit the use of groundwater, describe protocols for the future safe handling of the remaining impacted soil underneath the protective covers, and require ongoing monitoring and maintenance of the protective covers, groundwater monitoring wells and any soil vapor mitigation systems.

Next Steps

The Water Board will review and consider all public comments before making a final decision on the draft FS/RAP. All comments must be provided to the Water Board by December 18, 2020. At the end of the public comment period, the Water Board will evaluate the comments received and make any

changes to the FS/RAP. A Responsiveness Summary will be distributed to all those who commented and provided contact information.

Should the FS/RAP be approved, UPC and its consultants would then prepare a Remedial Design and Implementation Plan (RDIP) that would include specific details about remediation activities including quantities of soil being excavated and imported, a detailed truck route, a health risk assessment for on-Site construction workers and the community during remediation, and a Site-specific health and safety plan that includes a variety of dust, odor, noise and traffic controls to protect the nearby community and minimize construction impacts to the greatest extent possible.

Schedule

Once the FS/RAP has been approved, UPC will begin preparing the RDIP and it is anticipated that these will be approved in 2021. The protective covers will be constructed while mass grading is implemented for the development construction, which is anticipated to begin following RDIP approval in late 2021. It is anticipated that the protective covers will be in place by 2023 when UPC anticipates beginning vertical construction. The Water Board will issue additional fact sheets once the RDIP has been approved and prior to the start of remediation construction. These fact sheets will provide specific information on remediation activities including the truck route and community protection measures that will be in place during remediation.

For More Information

To view the proposed FS/RAP and other technical reports for the OU-2 Site, please visit the State Water Board's [GeoTracker website](https://geotracker.waterboards.ca.gov/search.asp): <https://geotracker.waterboards.ca.gov/search.asp> (search for case ID/global ID **T1000000103**, then click on the "Report" link).

You may also contact the following individuals:

- Vic Pal, Water Board Case Manager, (510) 622-2403, vic.pal@waterboards.ca.gov
- Tracy Craig, Community Relations Consultant, (510) 334-4866, tracy@craig-communications.com

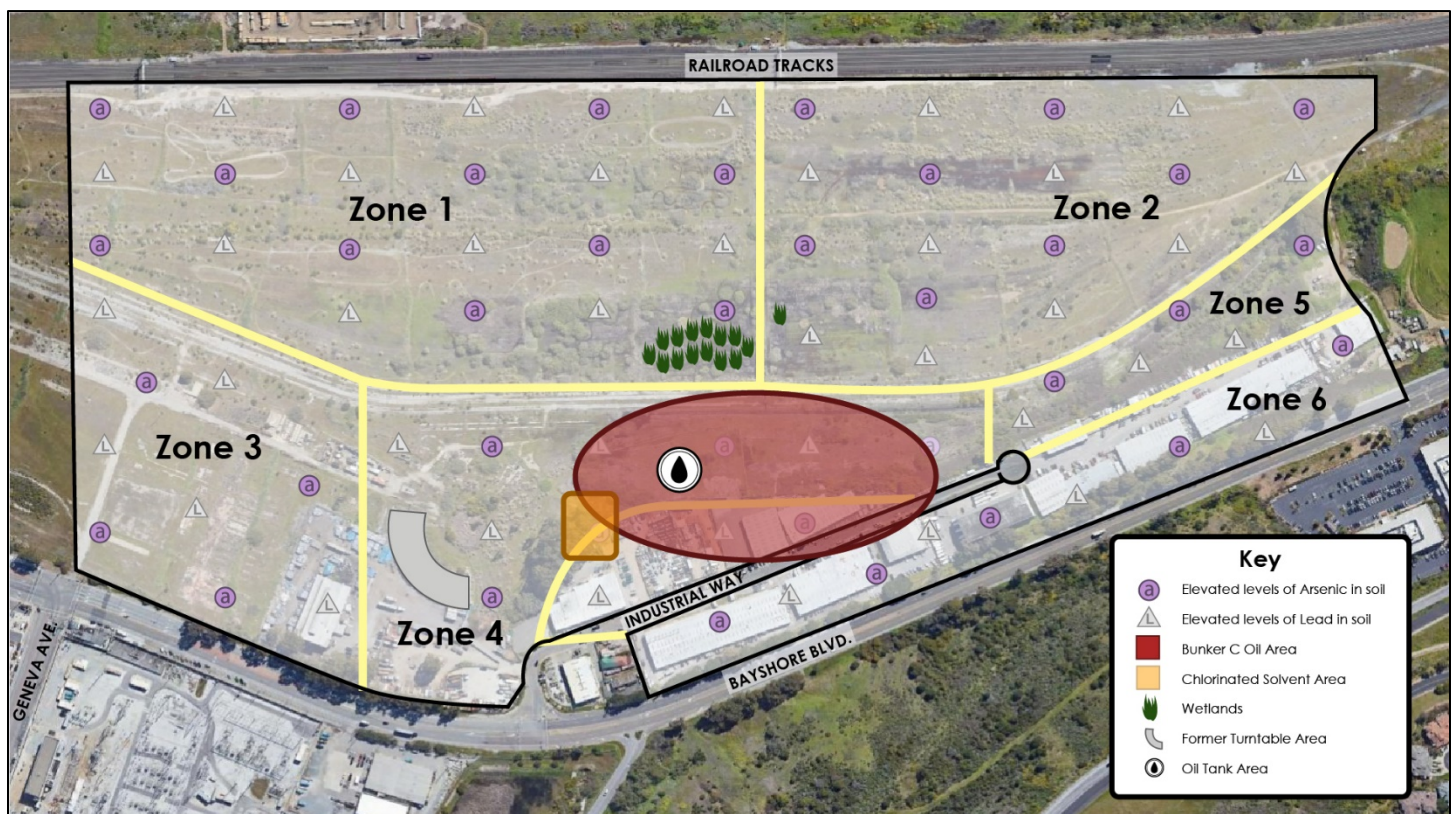


Figure 2 – Contaminant and Zone locations in OU-2

加州水控委情況說明書

布里斯班市 Baylands 第 2 號可操作單元 - 清理計劃
加利福尼亞州布里斯班市，Geneva 大道以南，Bayshore 大街

2020 年 10 月



圖 1 - 地點圖示 (布里斯班市垃圾填埋場 (水控委) - 藍色)

舊金山灣區地方水質控制委員會 (水控委) 負責監督灣區的環境調查和清理項目，並在關鍵步驟上將進展情況通知公眾。本情況介紹提供了有關擬議的清理計劃的信息，該計劃被稱為可行性研究/補救行動計劃 (FS / RAP)，該計劃將解決布里斯班市 Baylands 第 2 號可操作單元 (OU-2) 的場地 (以下簡稱場地)，位於布里斯班市 Geneva 大道以南的 Bayshore 大街。該地點在上方的圖 1 中以粉紅色標示出來。

公眾意見徵詢期

2020年10月28日 - 12月18日

水控委邀請您對布里斯班市 Baylands 第2號可操作單元地點的該計劃被稱為可行性研究/補救行動計劃進行審核和評論。所有意見必須在2020年12月18日下午五點前提交。可將您的意見提交至：

郵寄：

Vic Pal

San Francisco Bay Regional Water Quality Control Board

1515 Clay Street, Suite 1400

Oakland, CA 94612

電郵：

Vic.Pal@waterboards.ca.gov

公開會議

水控委將召開網上公眾會議，以提供有關FS / RAP的信息，回答問題並收集公眾意見。

日期：2020年11月18日

時間：晚上6點半到 8點

通過ZOOM與會：

<https://bit.ly/3dIHnMI>

通過電話與會：撥打號碼 669-900-

9128，輸入會議碼 845 6250 9039#

請隨時撥打510-334-4866 找Tracy Craig 尋求與會幫助。

背景資料

約 140 英畝的場地位於前南太平洋運輸公司布里斯班鐵路場的南部，該場地於 1914 年至 1960 年被用作鐵路調度場。1960 年後，該場址停止使用，如今空置並堆放了各種剩餘的地基用料和水泥預製板（圖 1 中的粉紅色區域）。該場地由 Universal Paragon Corporation, Inc. (UPC) 公司擁有。2018 年 11 月，布里斯班市的選民批准了 JJ 提案來修訂該市總體計劃，以便將該場地和周邊物業重新劃分為住宅、商業和公用的混合用途區域。水控委還與聖馬刁縣環境衛生局和加利福尼亞州有毒物質控制局 (DTSC) 共同監督前布里斯班垃圾填埋場的調查和關閉使用（圖 1 中的藍色區域），以監督和清理前南太平洋運輸公司布里斯班鐵路站的北部區域（圖 1 中的綠色區域）。

環境調查

自 1982 年以來，在該場地進行了多次環境調查，以表徵污染的存在、性質和程度。在 2018 年和 2019 年進行的最新一輪調查中，在該場地收集了 1,120 多個樣本。土壤中令人關注的污染物包括在場地到處可見的多種金屬，這些金屬很可能來自南太平洋公司從別處引入的填埋材料，用於在該區域填海造田以建造鐵路場。還有另外一個區域受到 C 型船用鍋爐燃料油的影響，另外一個局部區域的土壤和地下水中揮發性有機化合物 (VOC) 含量超標。

為了更好地協助調查和補救行動，該場地被劃分為六個區域：1 區 - 原調度場的北部；2 區 - 原調度場的南部；3 區 - 原機修車間，第 4 區 - 原調度轉盤和油罐區，第 5 區 - 南部處置區和第 6 區 - Industrial 路沿線的物業。這些區域和污染物的位置如本文結尾處圖 2 所示。

擬議的補救措施

可行性研究/補救行動計劃描述了擬議的清理替代方案，評估了這些替代方案，並提出了一種首選的補救措施，該補救措施將在開發每個地塊後保護最終用戶的健康、公眾的健康和環境。擬議的補救措施包括：

- 在未來待開發的區域內，在關注的污染物濃度高於清除水平的土壤上堆積起至少五英尺厚的干淨土壤或其他耐用的硬景觀（例如建築物地基，人行道等）的保護層。
- 在無法堆積五英尺厚的干淨土壤層或耐用覆蓋層的地方挖走土壤后，要麼在該場地另一位置將該土壤加固在乾淨的土壤覆蓋層或耐用覆蓋層下面，要麼將其運送到場地外獲得許可的棄置設施。
- 在 4 區和 6 區邊界的一個位置挖走受揮發性有機化合物影響的土壤，並將該土壤運送到場地外獲得許可的棄置設施。
- 處理地下水以分解 4 區和 6 區周圍地下水中的揮發性有機化合物污染。
- 持續進行地下水監測以確認地下水處理的有效性

在進行任何建築物建造之前，將進行土壤蒸氣測試，如果需要，將安裝土壤蒸氣緩解系統。整個場地的土地使用限制也將受到限制，禁止使用地下水，並要求對保護覆蓋層下剩餘受污染土壤的未來安全處理方案、保護覆蓋層、地下水監測井和任何土壤蒸氣的緩解系統進行報告。

接下來的步驟

在對可行性研究/補救行動計劃草案做出最終決定之前，水控委將審查並考慮所有公眾意見。所有意見必須在 2020 年 12 月 18 日前提交水控委。在公眾意見徵詢期結束時，水控委將評估收到的意見並對可行性研究/補救行動計劃進行修改。回應摘要將分發給所有提出意見並提供聯繫信息的人士。

如果可行性研究/補救行動計劃得到批准，UPC 公司及其顧問將起草補救行動設計和實施計劃 (RDIP)，其中將包含有關補救行動的具體細節，包括被挖走和引入的土壤體積、詳細的卡車行車路線、健康風險評估等、對現場施工人員和社區在整治期間所制定得針對現場的健康與安全計劃，其中包括各種灰塵、氣味、噪音和交通控制措施，以保護附近社區並最大程度地減少影響。

時間表

一旦可行性研究/補救行動計劃獲得批准，UPC 公司將開始起草補救行動設計和實施計劃（RDIP），並且預計將在 2021 年獲得批准。堆積保護覆蓋層將在開發建設的土地平整時同時進行，預計在補救行動設計和實施計劃於 2021 年末獲得批准後，將開始堆積保護覆蓋層。預計當 UPC 公司計劃開始垂直建造時，保護覆蓋層將在 2023 年就位。一旦補救行動設計和實施計劃（RDIP）獲得批准，並且在開始補救整治之前，水控委將發布更多的情況說明書。這些情況說明書將提供更多細節，包括在補救整治過程中將採取的卡車行車路線和社區保護措施。

如欲瞭解更多詳情

如欲查看有關 OU-2 場地的擬議可行性研究/補救行動計劃和其他技術性報告，請訪問州水務局的 GeoTracker 網站：<https://geotracker.waterboards.ca.gov/search.asp>（用 T1000000103 搜索案例 ID /統一 ID，然後單擊“報告”鏈接。）

您也可以聯繫以下人士：

- 水控委個案經理 Vic Pal, 電話 (510) 622-2403, 電郵 vic.pal@waterboards.ca.gov
- 社區關係顧問 Tracy Craig, 電話 (510) 334-4866, 電郵 tracy@craig-communications.com

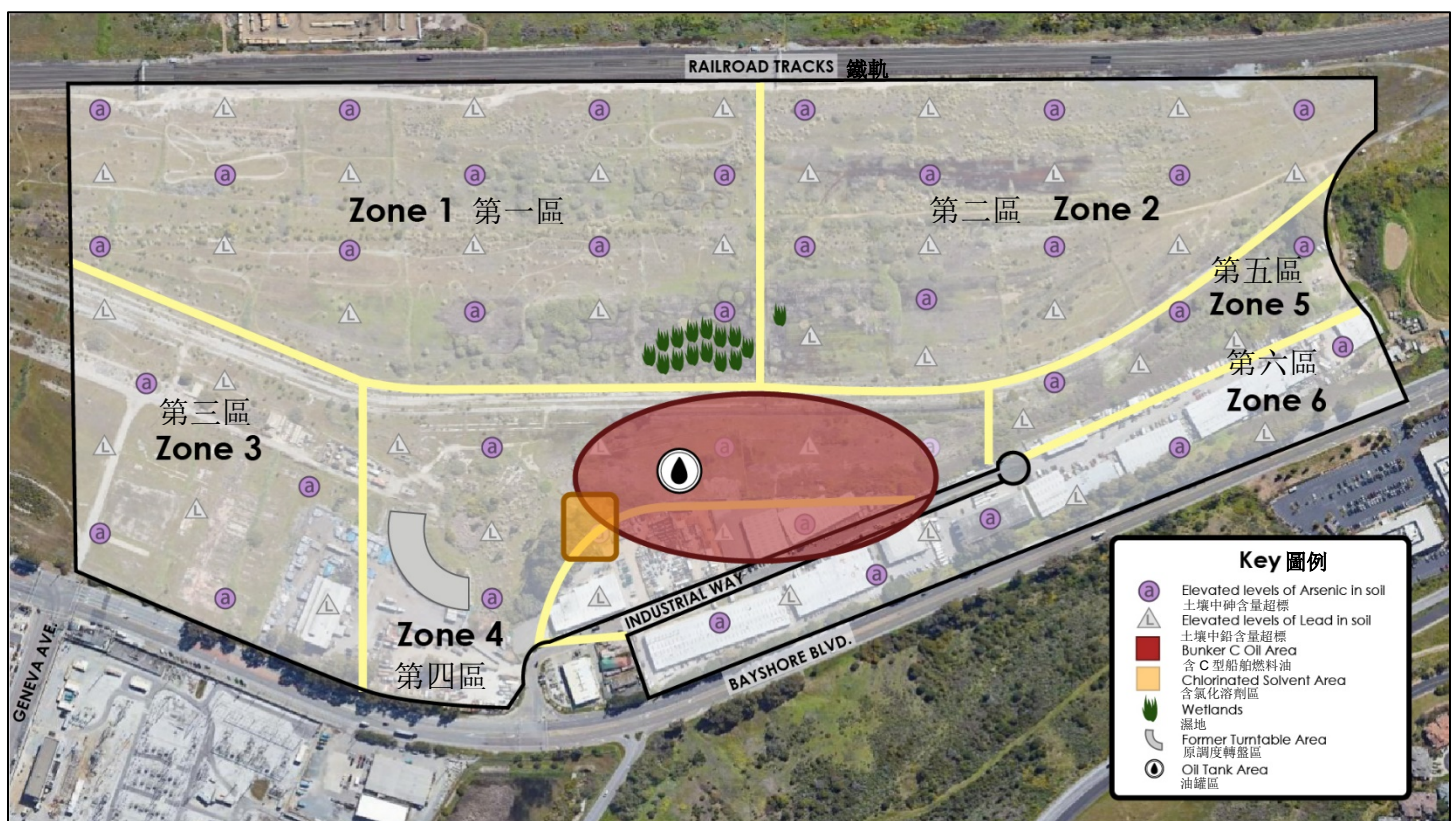


圖 2 - OU-2 中的污染物和區域位置

Octubre de 2020



Figura 1 – Mapa del Sitio

El San Francisco Bay Regional Water Quality Control Board (Comisión de Aguas) supervisa la investigación ambiental y los proyectos de limpieza en el Área de la Bahía y notifica al público sobre el progreso en los puntos claves. Esta hoja de informativa le brinda información sobre un plan de limpieza propuesto, conocido como un Estudio de factibilidad/Plan de acción remedial (FS/RAP), que abordará la contaminación de suelos, vapor del suelo (aire entre las partículas del suelo) y de aguas subterráneas en el sitio de Brisbane Baylands Operable Unit (OU) 2, ubicado a lo largo de Bayshore Blvd., al sur de Geneva Ave., en Brisbane (Sitio). El Sitio se muestra en color rosa arriba, en la Figura 1.

Antecedentes

El Sitio de aproximadamente 140 acres ocupa la parte sur del antiguo Southern Pacific Transportation Brisbane Railyard, que se utilizó como área de desvío de vagones de ferrocarril de 1914 a 1960. El Sitio no volvió a utilizarse después de 1960 y, actualmente está vacante, con restos de varios cimientos y losas de

PERÍODO DE COMENTARIOS PÚBLICOS

**28 de octubre al
18 de diciembre de 2020**

La Comisión de Aguas le invita a revisar y comentar sobre el FS/RAP para el Sitio Brisbane Baylands OU-2. Todos los comentarios deben recibirse antes de las 5 p.m. el 18 de diciembre de 2020. Los comentarios pueden enviarse a:

Vic Pal
San Francisco Bay Regional Water
Quality Control Board
1515 Clay Street, Suite 1400
Oakland, CA 94612
Vic.Pal@waterboards.ca.gov

REUNIÓN PÚBLICA

La Comisión de Aguas llevará a cabo una reunión pública virtual para brindarle información sobre FS/RAP, responder preguntas y obtener comentarios públicos.

FECHA: 18 de noviembre de 2020

HORA: 6:30 a 8:00 p.m.

REUNIÓN EN ZOOM:

<https://bit.ly/3dIHnMI>

ÚNASE POR TELÉFONO: Marque el 669-900-9128 y introduzca el código de acceso: 845 6250 9039#

Para obtener ayuda para acceder a la reunión, comuníquese con Tracy Craig al 510-334-4866 (24/7).

construcción (área color rosa en la Figura 1). *Universal Paragon Corporation, Inc.* (UPC) es la propietaria del Sitio. En noviembre de 2018, los votantes de la Ciudad de Brisbane aprobaron la Medida JJ para modificar el Plan general para volver a zonificar el Sitio y las propiedades circundantes para una combinación de usos residenciales, comerciales y públicos. La Comisión del Agua también supervisa la investigación y el cierre del antiguo relleno Brisbane (área color azul en la Figura 1) en conjunto con el Departamento de Salud Ambiental del Condado de San Mateo y el Departamento de Control de Sustancias Tóxicas de California (DTSC) proporcionando supervisión para la investigación y limpieza del área norte de *Southern Pacific Transportation Brisbane Railyard* (área verde en la Figura 1).

Investigaciones ambientales

Desde 1982, se han realizado numerosas investigaciones ambientales en el Sitio para caracterizar la presencia, la naturaleza y el alcance de la contaminación. Durante la ronda más reciente realizada en 2018 y 2019, se recolectaron más de 1,120 muestras del Sitio. Los contaminantes preocupantes en los suelos incluyen metales que se encuentran en todo el Sitio y que probablemente provienen de material de relleno importado que *Southern Pacific* utilizó para rellenar el área para construir la terminal ferroviaria. También hay un área impactada con aceite *Bunker C* y un área localizada con niveles elevados de compuestos orgánicos volátiles (VOC) en los suelos y las aguas subterráneas.

Con el fin de ayudar mejor con las actividades de investigación y remediación, el Sitio se dividió en seis zonas: Zona 1 – la parte norte del antiguo patio de desvío de vagones, Zona 2 – la parte sur del antiguo patio de desvío de vagones, Zona 3 – el antiguo taller de mecánica y maquinaria, Zona 4 – la antigua plataforma giratoria y área de tanques de combustible, Zona 5 – el área sur de disposición y Zona 6 – las propiedades a lo largo de *Industrial Way*. Estas zonas y la ubicación de los contaminantes se muestran en la Figura 2, al final de este documento.

Remedio propuesto

El FS/RAP describe las alternativas de limpieza propuestas, evalúa esas alternativas y propone un remedio preferido que protegerá la salud del usuario final una vez que se haya desarrollado cada parcela, la salud del público general y el medio ambiente. El remedio propuesto incluye:

- Establecer una capa mínima de cinco pies de espesor de suelos limpios u otro elemento sólido duradero (por ejemplo, cimientos de construcción, pavimento, etc.) sobre los suelos que contienen contaminantes de preocupación a concentraciones superiores a los niveles de limpieza en áreas de desarrollo futuro
- Excavación de suelos donde no se puede colocar una capa gruesa o una capa duradera de cinco pies de suelos limpios consolidando esos suelos debajo de una capa de suelos limpios o una capa duradera en otra ubicación en el Sitio, o transportando esos suelos a un sitio externo de eliminación autorizado
- Excavación de suelos impactados con VOC en un lugar a lo largo de la frontera entre las Zonas 4 y 6 y transporte de esos suelos a un sitio externo de eliminación autorizado
- Tratamiento de aguas subterráneas para descomponer su contaminación por VOC alrededor de las Zonas 4 y 6
- Monitoreo continuo de las aguas subterráneas para confirmar la efectividad de su tratamiento

Antes de cualquier construcción, se realizarán pruebas de vapor de suelo y, si fuera necesario, se instalarán sistemas de mitigación de vapor de suelo. También se impondrían restricciones de uso de la tierra en todo el Sitio que prohibirían el uso de aguas subterráneas, describirían protocolos para el manejo seguro futuro de suelos impactados restantes debajo de las capas protectoras, y requerirían un monitoreo y mantenimiento continuo de las cubiertas protectoras, los pozos de monitoreo de aguas subterráneas y cualquier sistema de mitigación de vapor de suelo.

Próximos pasos

La Comisión de Aguas revisará y tomará en cuenta todos los comentarios públicos antes de tomar una decisión final sobre el borrador del FS/RAP. Todos los comentarios deben ser proporcionados a la Comisión de Aguas antes del 18 de diciembre de 2020. Al finalizar el período de comentarios públicos, la Comisión de

Aguas evaluará los comentarios recibidos y hará cualquier cambio al FS/RAP. Se distribuirá un Resumen de capacidad de respuesta a todos aquellos que comentaron y proporcionaron su información de contacto.

En caso de que se apruebe el FS/RAP, la UPC y sus asesores elaborarán Planes de diseño e implementación remediales (RDIP, por sus siglas en inglés) que incluirían detalles específicos sobre las actividades de remediación, incluyendo las cantidades de suelos que se están excavando e importando, una ruta detallada de camiones, una evaluación de riesgos para la salud de los trabajadores en el Sitio y la comunidad durante la remediación, y un plan de salud y seguridad específico del Sitio que incluye una variedad de controles de polvo, olor, ruido y tráfico para proteger a la comunidad cercana y minimizar los impactos en la mayor medida posible.

Calendario

Una vez que se haya aprobado el FS/RAP, la UPC comenzará a preparar los RDIP y se espera que se aprobarán en 2021. Las capas protectoras se construirán al mismo tiempo que se implemente la clasificación masiva para la construcción del desarrollo, que se espera comenzará después de la aprobación de RDIP a fines de 2021. Se anticipa que las capas protectoras estarán en su lugar para 2023 cuando la UPC calcula comenzar la construcción vertical. La Comisión de Aguas emitirá hojas informativas adicionales una vez que los RDIP hayan sido aprobados y antes del inicio de la construcción de remediación. Estas hojas informativas proporcionarán más detalles, incluyendo la ruta de camiones y las medidas de protección comunitaria que se implementarán durante la remediación.

Para más información

Para ver el FS/RAP propuesto y otros informes técnicos para el Sitio OU-2, visite el sitio web GeoTracker de la Comisión Estatal de Aguas [GeoTracker website](https://geotracker.waterboards.ca.gov/search.asp): <https://geotracker.waterboards.ca.gov/search.asp> (buscar por ID de caso/ID global **T10000000103**, luego haga clic en el enlace "Report"). También puede comunicarse con las siguientes personas:

- Vic Pal, Gerente de Casos de la Comisión de Aguas, (510) 622-2403, vic.pal@waterboards.ca.gov
- Tracy Craig, Asesora de Relaciones Comunitarias, (510) 334-4866, tracy@craig-communications.com

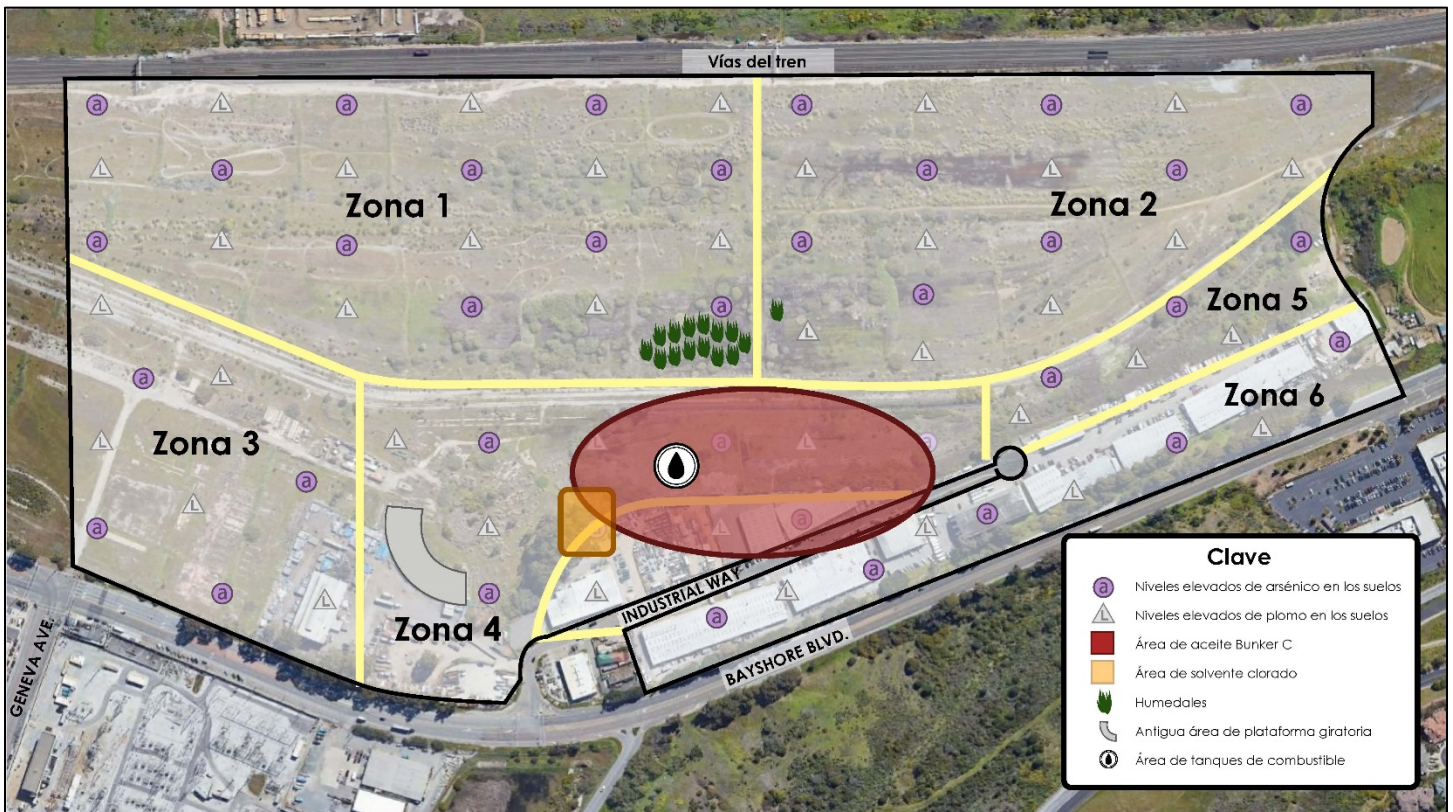


Figura 2 – Ubicaciones de contaminantes y Zonas en OU-2