

Información actualizada del Elemento de Vivienda

Junta de Supervisores y
Comisión de Planificación
del Condado de Marin

15 de marzo de 2022



Reunión Agenda/Objetivos

1. Revisar el proceso de selección del sitio
 1. RHNA, sitios candidatos, cuatro escenarios, 2 alternativas
 2. lo que escuchamos
2. Presentar lista de sitios recomendados
3. Proporcionar ejemplos de evaluación del sitio
4. Solicitar comentarios y retroalimentación

¿Qué es un elemento de vivienda?

- **Actualizado cada ocho años**
- **Debe ser revisado** por el Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de California (California housing and Community Development Department, HCD)
- **Fecha límite de adopción:** Enero de 2023
- El elemento de vivienda para el condado Marin solo cubre las **áreas no incorporadas**



¿Qué es RHNA?

- Borrador de **Vivienda regional necesita asignación** para las zonas no incorporadas del condado Marin: 3,569 unidades



El condado de Marin tiene el 3.2 % del total de RHNA de Bay Area. Y la zona no incorporada de Marin tiene 25 % del total de RHNA del condado de Marin.



Proceso de Selección de Sitios de Vivienda



Proceso de Selección de Sitios de Vivienda

Sitios de vivienda candidatos:
142 Sitios

Principios rectores: relleno, riesgo, equidad, distribución en todo el condado

Escenario 1
(Distribución)
88 Sitios

Escenario 2
(Equidad)
85 Sitios

Escenario 3
(Relleno)
88 Sitios

Escenario 4
(Peligros)
67 Sitios

Comentarios de participación pública/herramientas en línea

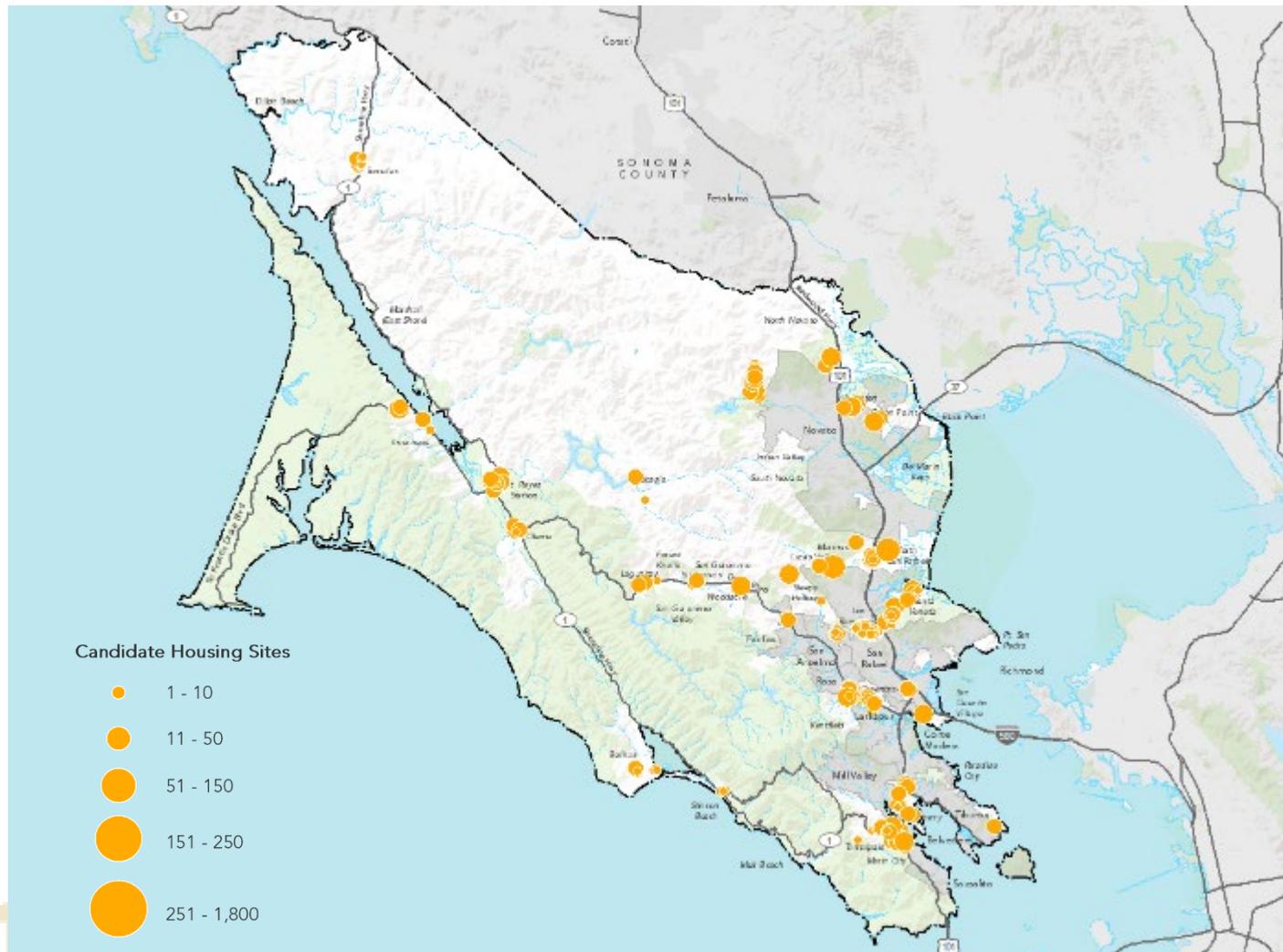
Alternativa 1 (Distribución):
108 Sitios

Alternativa 2 (peligros y relleno):
100 Sitios

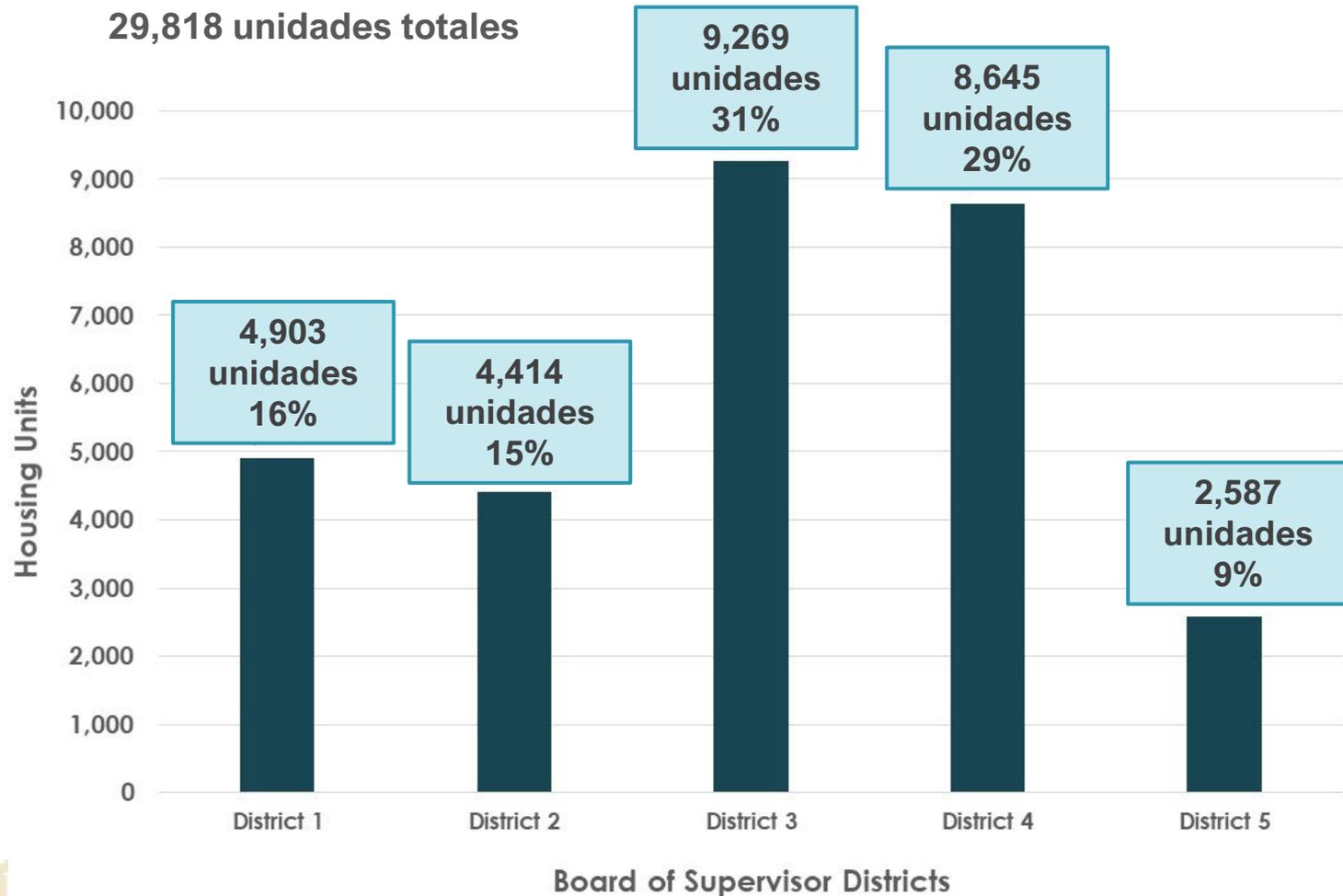
Comentarios de la Junta de Supervisores y la Comisión de Planificación

Sitios recomendados:
82 Sitios

Sitios de vivienda candidatos



Distribución de unidades de vivienda existentes (2021)



Zonificación existente/Plan general

Déficit en el cumplimiento de la RHNA para unidades de ingresos bajos y moderados

	Más bajo	Moderado	Arriba Moderado	Total
ADUs	154	77	26	256
Sitios de crédito	194	115	164	473
Superposición de vivienda	400	120	--	520
Residencial Vacante	--	110	1,400	1,510
Total	748	422	1,590	2,759
RHNA	1,734	512	1,323	3,569
Más/Corto	-986	-90	267	-810

Nota: 1) Los números son aproximados.

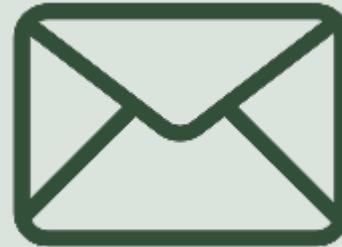
Alcance comunitario y comentarios públicos



Formas en que recopilamos comentarios públicos



Los participantes podían hacer preguntas y comentarios en Road Shows



Proporcione comentarios generales o específicos del sitio por correo electrónico o por teléfono al personal del condado



Comente el mapa del sitio del condado y Atlas



Seleccione un escenario y haga comentarios específicos del sitio sobre el acto de equilibrio

Comentarios recibidos

Método	Number of Comments/Participants
Roadshow (9)	360 participantes
Correo electrónico/mensaje de voz	120 (a partir de 02/28)
mapas	101 comentarios y sugerencias (a partir de 02/28)
Balancing Act	2,925 visitas a la página 143 completar envíos HE (a partir de 2/28)

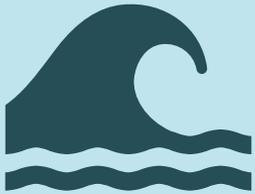
Temas clave en los métodos de comentario



La congestión del tráfico



Riesgo de incendio/acceso limitado para los servicios de emergencia



Amenaza de aumento del nivel del mar/inundaciones actuales



Impactos en los recursos naturales



Suministro de agua limitado



Limitaciones de infraestructura

Alternativas de sitio del taller conjunto el 1 de marzo de 2022



Alternativas

Alternativa 1: Distribución en todo el condado



- Unidades distribuidas por distritos supervisors
- Apuntado a un rango del 20% del total de unidades dentro de cada Distrito

Alternativa 2: Peligros ambientales/relleno



- Eliminar los sitios afectados por el aumento del nivel del mar, la llanura aluvial de 100 años y las zonas de muy alta gravedad de incendios
- Sitios de relleno priorizados

Lo Que Escuchamos

Distribución del sitio	Visión del CWP Plan	Sitios de vivienda asequible viables	Afirmativamente Más Vivienda Justa
<p>Esforzarse por la distribución de sitios en todo el Condado, teniendo en cuenta la RHNA de las ciudades y pueblos;</p>	<p>Considere la visión del Plan para todo el condado (CWP) y sus políticas que se enfocan en el desarrollo de relleno y la planificación de crecimiento inteligente.</p>	<p>Asegurar que los sitios de vivienda designados para ingresos bajos y moderados sean viables y que puedan producir las viviendas necesarias durante el período de planificación; y</p>	<p>Incorporar medios para promover afirmativamente la vivienda justa en la selección del sitio para asegurar que los hogares de ingresos bajos y moderados tengan acceso a viviendas asequibles, excelentes escuelas y servicios comunitarios saludables.</p>



Cómo llegar a la RHNA: Lista de sitios recomendados



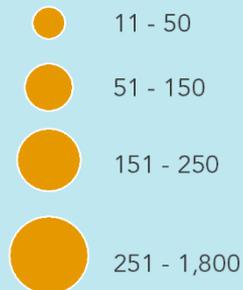
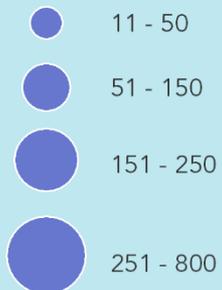
Para discusión



Lista de sitios recomendados

Lista de sitios recomendados

Sitios de vivienda candidatos

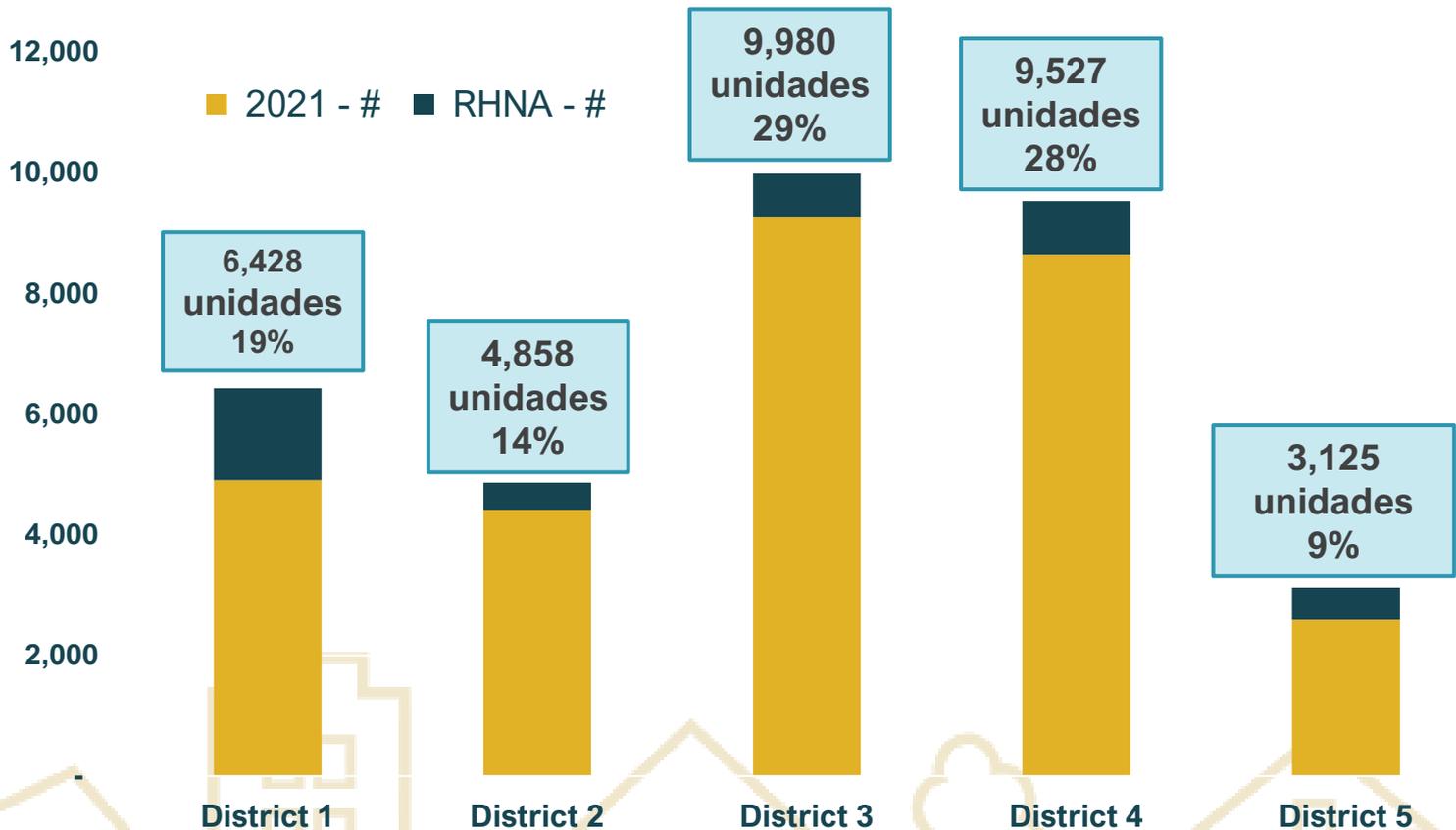


Lista de sitios recomendados: tabla de resumen

	Más bajo	Moderado	Arriba Moderado	Total
Lista de sitios recomendados	2,285	1,117	696	4,100
Unidades de vivienda accesorias	154	77	26	256
Unidades totales	2,439	1,194	724	4,356
RHNA	1,734	512	1,323	3,569
Restante (corta / sobre)	+705	+682	-599	+787
Sin búfer de pérdidas netas	+41%	+133%	-45%	+22%

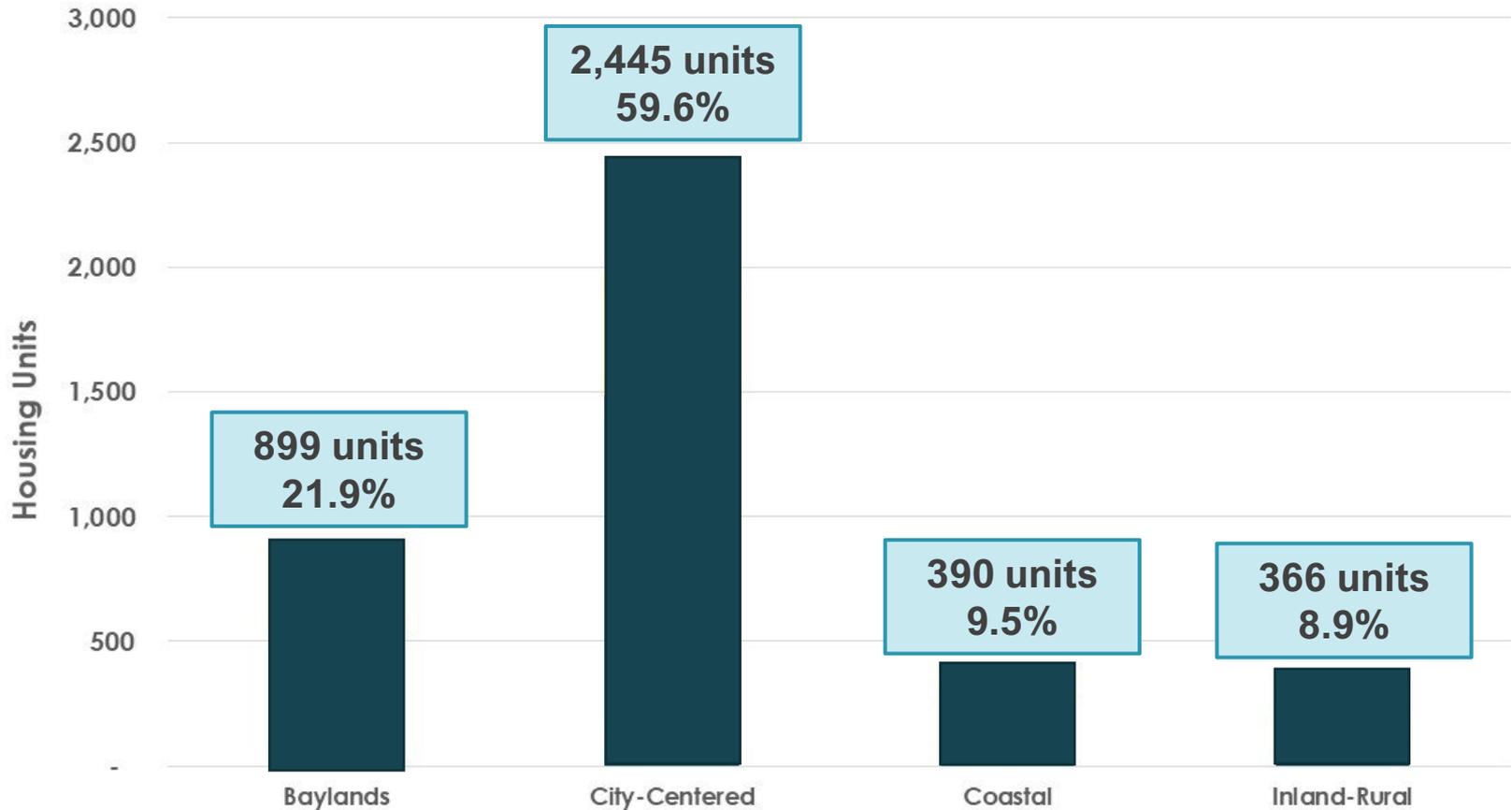
Distribución de vivienda propuesta (existente + RHNA)

33,918 unidades totales

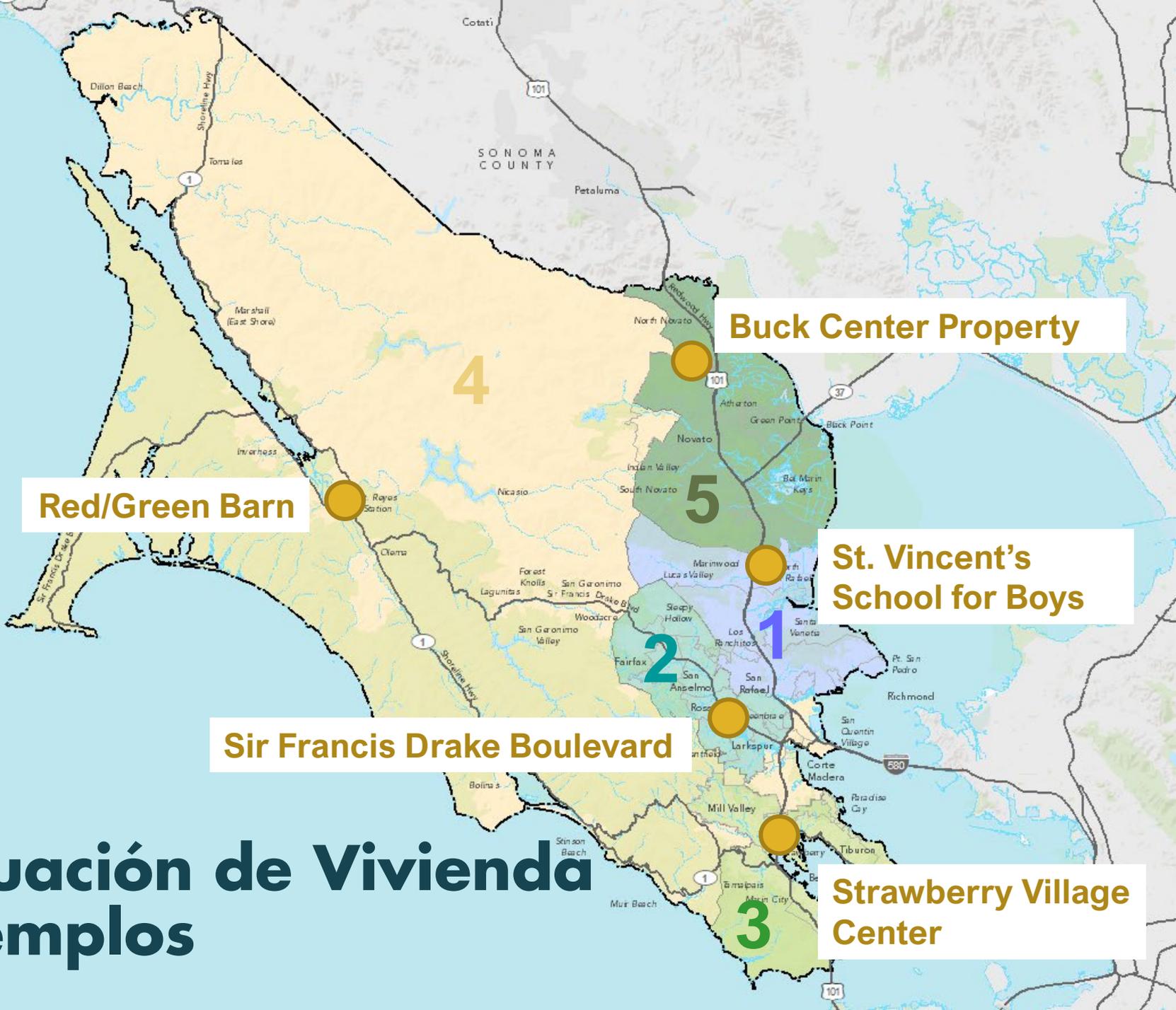


Lista de sitios recomendados: Corredores CWP

Corredores de CWP | 4,100 unidades totales



Evaluación de Vivienda 5 Ejemplos



Red/Green Barn

Buck Center Property

**St. Vincent's
School for Boys**

Sir Francis Drake Boulevard

**Strawberry Village
Center**

St. Vincent's School for Boys

774.6 acres

High Fire
Severity
Zones

Highway
101

Pacheco Hill

40 acres

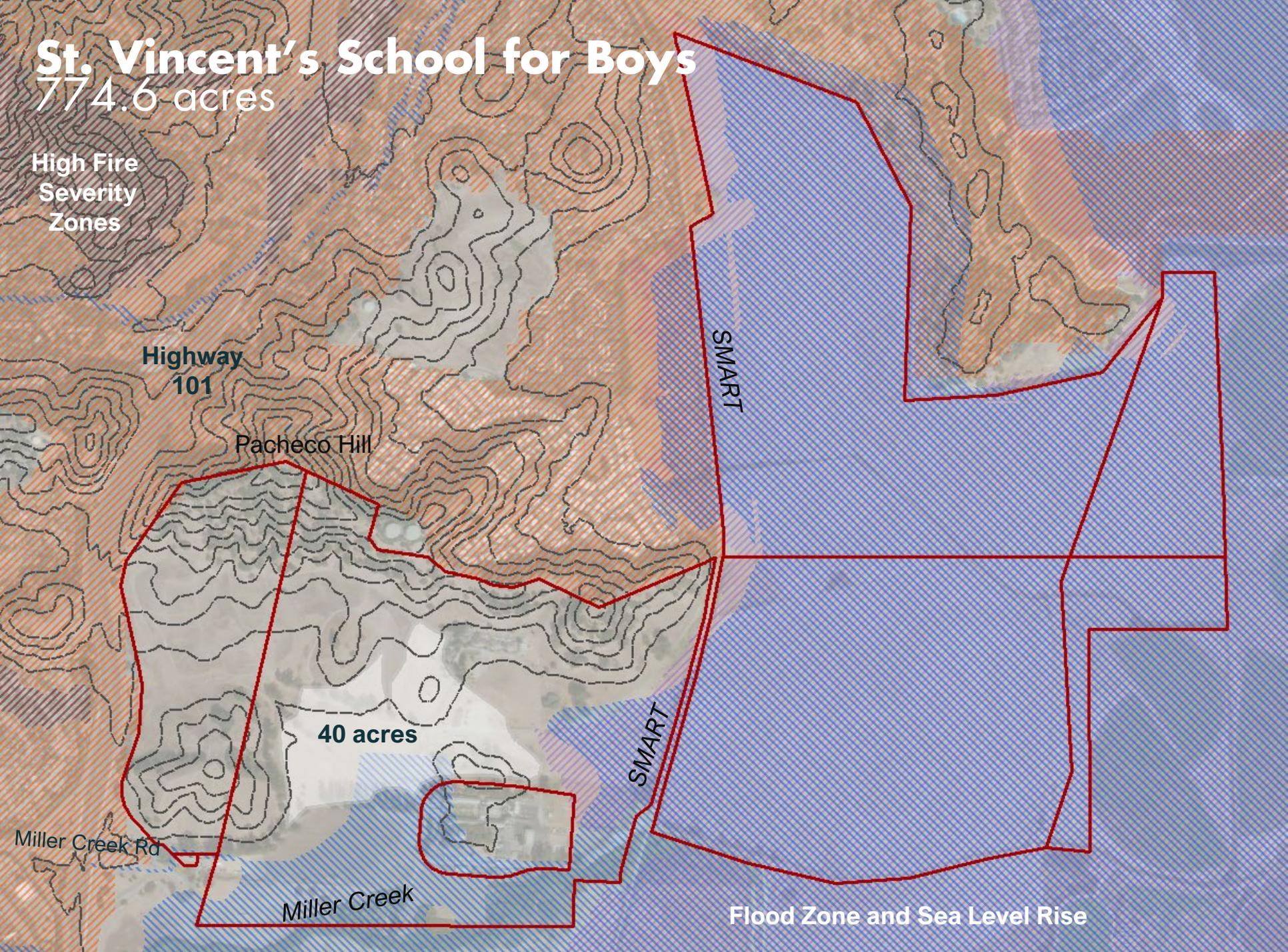
Miller Creek Rd

Miller Creek

SMART

SMART

Flood Zone and Sea Level Rise



St. Vincent's

Tipo de desarrollo potencial



Ejemplo: Keller Court Commons, Petaluma



Ejemplo: Annadel Apartments, Santa Rosa

Barn
510 Mesa Road
2.1 acres

1.2 acres



Pt. Reyes Station Red/Green Barn Tipo de desarrollo potencial



Ejemplo: Walnut Place, Point Reyes Station

College of
Marin

Kentfield Commercial

900 Block of Sir Francis Drake Boulevard
3.2 acres

College Ave

Corte Madera Creek

Sir Francis Drake Blvd

A.E. Kent Middle
School

Grant Grover
School

McAllister Ave



Kentfield Commercial

Tipo de desarrollo potencial



Ejemplo: Mixed Use with Ground Floor Commercial,
Sonoma



Strawberry Village Center

Redwood Highway

Frontage Road

14.7 acres

Highway
101

Redwood Highway Frontage Rd

Safeway

Reed Blvd

Belvedere Dr

In-N-
Out



Strawberry Village Center

Tipo de desarrollo potencial



Ejemplo: Second & B Street Apartments with Ground Floor Retail, San Rafael



Buck Center Vacant Property

Redwood Boulevard

233.8 acres

Highway
101



Airport Rd

Redwood Blvd



Buck Center Vacant Property

Tipo de desarrollo potencial



Ejemplo: Landsea Homes, Novato



Próximos pasos



Próximos pasos

- Proporcione instrucciones sobre la lista de sitios recomendados
- Taller de políticas y programas de vivienda (3/29)
- Sesión conjunta BOS/PC para confirmar sitios de vivienda y considerar políticas y programas (4/12)
- Sesión conjunta BOS/PC para considerar políticas y programas de seguridad (4/19)
- Lanzamiento público de elementos de vivienda y seguridad y EIR en el verano de 2022

Preguntas y comentarios

