

BELLEVUE 2044

종합 계획 정기 업데이트 및 Wilburton 비전
구현

환경 영향 보고서, 2022년 가을

범위 지정 유인물



프로젝트의 배경

Bellevue 시는 주 성장 관리법(GMA)에서 요구하는 대로 종합 계획을 업데이트하고 있습니다.

지역의 성장 핵심지로 지정된 Bellevue 다운타운과 BelRed에 집중하는 전반적인

성장 전략으로 구축되었습니다. 나머지 성장은 Eastgate 및 Factoria와 같은 복합 용도 지역과 도시 전역의 다가구 및 상업 지역으로 계획되었습니다. 이러한 성장 전략으로 인해 약 6개의 새로운 경전철 역과 인프라 및 자본 시설을 계획하는 운송 투자가 이루어졌습니다.



시의 종합 계획을 업데이트하기 위한 현재 작업은 2044년까지 최소 35,000개의 주택과 70,000개의 일자리를 추가할 계획입니다. 이 업데이트에는 워싱턴 주의 SEPA(주 환경 정책법) 요구 사항과 일치하는 환경 영향 보고서(EIS)가 포함되어 있습니다.

EIS는 형평성, 기후 변화 및 주택에 대한 지역의 요구 사항과 최근 시의회에서 채택한 비전 및 우선 순위에 부합하는 성장을 분배하기 위해 다양한 접근 방식을 고려할 것입니다.

SEPA 및 EIS 개요

SEPA 프로세스는 기관의 의사 결정자, 신청자 및 대중으로 하여금 이 제안이 환경에 미치는 영향을 이해하도록 환경 영향을 식별 및 분석합니다.

EIS 프로세스는 발생 가능한 부정적 환경 영향, 합리적인 대안 그리고 잠재적 완화를 식별하고 분석하는 도구입니다. EIS는 부정적 영향을 피하거나 최소화하는 법, 환경 품질을 향상시키는 완화 조치 등의 합리적인 대안을 의사 결정자와 대중에게 알려야 합니다.

SEPA EIS 프로세스를 통해 대중은 대안이 환경에 끼칠 잠재적인 영향에 대해 의견을 낼 기회를 갖습니다. 지역사회 구성원들은 다음 두 단계에 걸쳐 의견을 제시할 수 있습니다.

- **범위 지정 단계:** 범위 지정은 EIS 프로세스의 첫 번째 단계입니다. 범위 지정은 제안된 성장 대안에 의해 영향을 받을 수 있는 탄소 배출, 야생 동물 서식지 또는 주민의 거주지 이동과 같은 특정 요소를 식별하여 EIS에 초점을 맞추는 데 도움이 됩니다. 범위 지정 기간 동안 일반 대중은 종합 계획 정기 업데이트 및 성장 대안 초안에 대해 자세히 알아볼 수

SCOPING HANDOUT CONTACT:

Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov

있습니다. 프로세스의 일부로 대중은 각 대안의 잠재적인 환경 영향에 대한 우려를 제기할 수 있습니다. 성장 대안 초안은 범위 지정 중에 받은 의견과 함께 분석됩니다. EIS 분석은 영향이 중요한지 여부를 결정할 것입니다.

- **DEIS(환경 영향 보고서 초안) 단계:** EIS는 식별된 특정 환경 문제를 분석합니다. 각 대안에 대해 별도의 분석이 준비됩니다. 분석의 목적은 발생가능한 영향의 특성, 심각성 및 지속 기간을 추정하고 대안의 영향을 비교하는 것입니다. EIS 초안은 검토 및 의견 수렴을 위해 일반에 공개됩니다. 영향을 받는 환경 분석, DEIS에 포함된 각 대안에 대한 영향 분석 및 각 대안의 잠재적 완화 조치에 대한 의견을 받습니다.

Bellevue 계획 위원회와 시의회는, 이후 잠재적으로 변경될 수도 있는 종합 계획 정책 또는 영향 영역에 대하여 추가 검토 및 논의를 거칠 것입니다.

범위 지정 기간은 2022년 9월 29일부터 시작됩니다.

범위 지정은 EIS 프로세스의 첫 번째 단계이며 공개 의견 수렴 기간을 포함합니다.

범위 지정의 목적은 EIS에서 연구할 문제의 범위 또는 "범위"를 결정하는 것입니다. 기관, 부족 및 대중은 대안, 가능한 중대한 역효과, 완화 조치, 필요할 수 있는 인허가 또는 기타 승인을 포함하여 EIS의 범위를 검토하고 의견을 제시할 수 있습니다. 참여 방법은 아래에서 자세히 알아보세요.

범위 지정 기간 동안 Bellevue 시가 고려하는 사항은 무엇입니까?

Bellevue 시는 2022년 9월 29일에 종합 계획 정기 업데이트 및 Wilburton Vision 구현의 가능한 환경 영향 범위를 설명하는 중요성 결정문을 발표했습니다. 중요성 결정문은 벨뷰 시 주택의 미래, 향후 20년 동안 성장 및 필요를 지원하는 방법, Wilburton 연구 지역의 성장에 중점을 둡니다.

고려 중인 대안 초안의 요약본은 **부록 A**에서 보실 수 있습니다.

시는 EIS 분석을 지원하기 위해 추가 정보를 제공하고 있습니다:

- 거주지 이동 분석
- 영향의 공정성 분석
- 경제 분석

시는 EIS 분석을 위해 다음과 같은 환경 요소를 제안했습니다:

- 지구와 수질
- 대기질 및 온실가스 배출
- 식물과 동물
- 에너지 및 천연 자원
- 소음
- 토지 이용 패턴과 도시형태
- 역사적 자원
- 계획, 정책 및 규정과의 관계
- 인구, 고용 및 주택
- 교통
- 공공 서비스
- 유틸리티

참여하기

저희는 여러분의 의견이 필요합니다!
EIS 분석 기간에 저희가 연구하고자 하는 이슈들과 제안된 대안에 관한 생각과 질문을 나누어 주십시오.

시는 2022년 9월 29일에 DS(Determination of Significance) 및 EIS 범위에 대한 의견 요청을 발행했습니다.



30일간의 공개 의견 수렴 기간은 2022년 9월 29일 목요일 오전 8시에 시작하여 2022년 10월 31일 월요일 오후 4시 30분에 종료됩니다.

범위 지정은 EIS 프로세스의 첫 단계입니다. 범위를 지정함으로써 제안된 토지 사용 대안으로 영향 받는 탄소 배출, 야생 동물 서식지, 수질 등과 같은 환경의 특정 요소를 식별하고 EIS에 집중할 수 있게 됩니다. 범위를 지정하는 동안 일반 대중은 종합 계획 정기 업데이트 및 제안된 토지 사용 대안에 대해 자세히 알아볼 수 있습니다. 프로세스의 일부로 대중은 각 대안이 환경에 잠재적으로 어떤 영향을 미칠지에 대한 우려를 제기할 수 있습니다. EIS는 어떤 영향이 중요한지 결정할 것입니다. 범위 지정은 또한 EIS가 준비되고 있으며 프로세스에 참여하기 시작한다는 사실을 대중 및 기타 기관에 알립니다.

범위 지정에 대한 의견이 다음과 같을 때 가장 유익하고 관련성 있습니다:

- 식별된 EIS 범위 및 잠재적 영향에 대해 구체적인 의견
- EIS에서 분석되기를 바라는 환경 요소와 대안을 제시하는 의견
- 시에서 고려하는 데 도움이 될 종합 계획 업데이트와 관련된 추가 정보를 제공하는 의견

의견은 제안되는 성장 대안의 범위, 환경의 EIS 요소 및 가능한 중대한 역효과 및 완화 조치를 다루어야 합니다. 커뮤니티 구성원은 종합 계획 정기 업데이트 및 Wilburton Vision 구현에 대한 추가 연구 영역 또는 고려 사항을 제안할 수도 있습니다.

SCOPING HANDOUT CONTACT:

Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov

모든 대안에 대한 분석이 완료되고 EIS 초안이 준비 및 발행되고 나면, 대안이나 하이브리드 대안에 비중을 두고 앞으로 밀고 나갈 수 있게 될 것입니다.

의견 보내기

우편	직접 방문	가상 회의	온라인
City of Bellevue Development Services Department Attn: Reilly Pittman 450 110th Avenue NE Bellevue, WA 98004	2022년 10월 18일 오후 6시 Bellevue City Hall 450 110th Avenue, Bellevue WA 98004 1E-126 Council Chambers / 1E- 108	2022년 10월 13일 오후 6시 여기서 등록하세요: bit.ly/bellevuecomp	프로젝트 웹사이트를 방문하시어 온라인 포털을 통해 의견을 제출하십시오. www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review

그 다음은?

공식적으로 제출된 모든 의견은 공개 기록을 위해 캡처되며 2022년 후반에 있을 범위 지정 요약본에 포함될 것입니다. 그런 다음 시는 대중이 의견을 제시할 수 있는 기회를 다시 마련하고 2023년에 EIS 초안 준비를 시작할 것입니다. 시는 나중에 시의회에서 검토하고 투표할 최종 EIS를 개발할 것입니다.

여기 등록하시고 프로젝트 현황을 받아보세요: www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review.

접근성 및 포용

Bellevue 시는 1964년 민권법 Title VI 및 관련 법령에 따라 인종, 피부색, 국적 또는 성별을 이유로, 또는 Bellevue 시 프로그램 또는 활동에 따라, 참여에서 제외되거나 혜택을 거부당하거나 차별을 받지 않도록 보장합니다. Title VI 보호권이 침해되었다고 생각하시면 ADA/Title VI 관리자에게 민원을 제기하십시오. 타이틀 VI 민원 제기 양식 및 조언은 ADA/Title VI 관리자에게 425-452-6168로 문의하십시오.

SCOPING HANDOUT CONTACT:

Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov

위의 ADA 성명과 관련하여 질문이 있거나 도움이 필요하시면 ADA 코디네이터 Blayne Amson에게 bamson@bellevuewa.gov 또는 425-452-6168로 연락하십시오.

첨부:

부록 A: 대안

부록 B: 자주 묻는 질문

BELLEVUE 2044

종합 계획 정기 업데이트 및 Wilburton 비전 구현

환경 영향 보고서, 2022년 가을

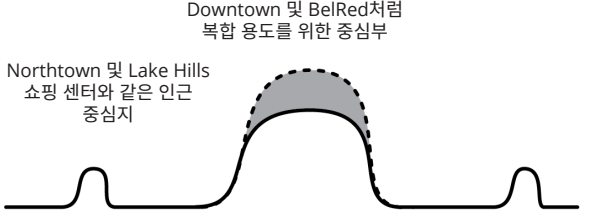
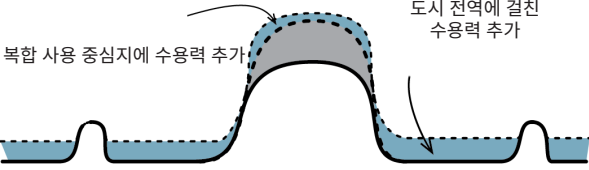
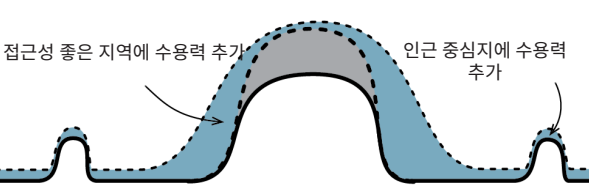
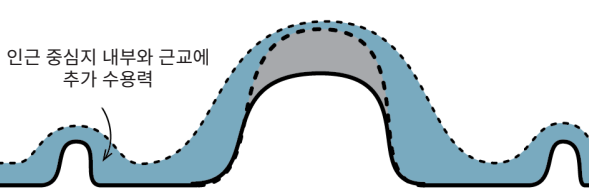
범위 지정 유인물

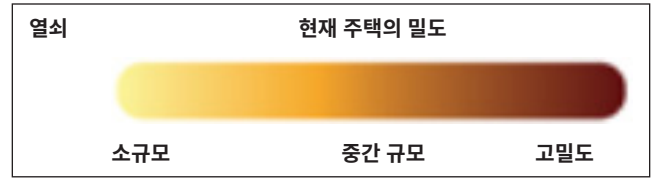
부록 A: 대안

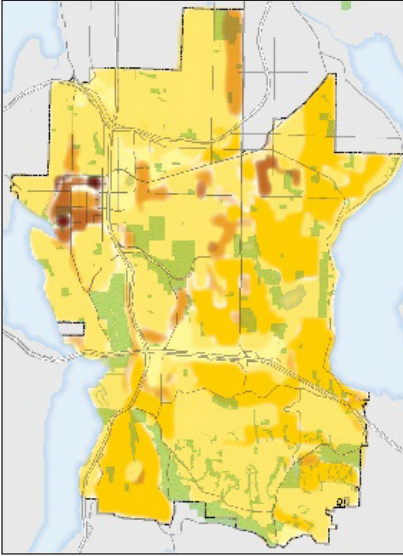
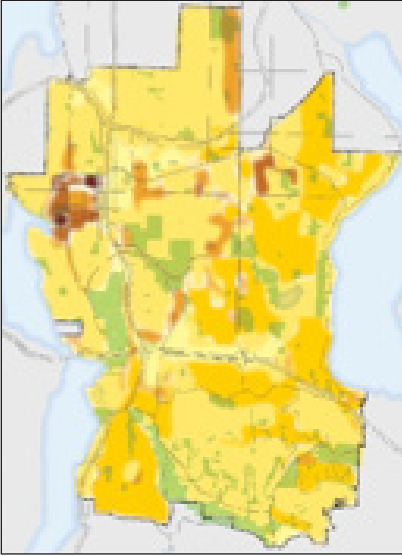


열쇠	— 기존의 주택 수
	■ 기존 수용력
	- - - 수용력 (신규 주택으로 개발될 지역)
	■ 제안된 추가 수용 (각 대안에 대해)

Bellevue 2022 현재의 상태: ~65,000채의 주택 ~160,000개의 일자리
 최소 Bellevue 2019-2044 성장 목표: +35,000채의 주택 +70,000개의 일자리
 Bellevue에 대한 주/카운티 초안 경제성 목표: 35,000채 주택의 대다수가 목표하는 <80% AMI에 대한 목표

벨뷰 2044 대안 0 조치 없음 (분석을 위한 기준으로만 사용됨)	약 30,000채의 주택 수용력 (최소 35,000채 이하로 목표) 약 120,000개의 직업 수용력 (최소 70,000채 이상으로 목표)
 <p>Downtown 및 BelRed처럼 복합 용도를 위한 중심부</p> <p>Northtown 및 Lake Hills 쇼핑 센터와 같은 인근 중심지</p>	주택의 유형 주로 스튜디오와 침실 1개 단위의 더 큰 아파트 건물로, 주택의 계획 요구 사항을 충족하지 않습니다.
성장의 초점 성장은 주로 Downtown과 BelRed 내에 집중됩니다. 도시의 기존 성장 프레임워크에 변경 사항이 없습니다	주택의 경제성 자발적이고 포용적이며 가격이 적절한 인센티브가 있을 경우, 일반적으로 프로젝트의 5-10%에 해당하는 저렴한 주택보다는 시장 가격으로 형성된 프로젝트 쪽에 더욱 인구 밀도가 높아집니다.
Bellevue 2044 대안 1 모든 유형의 가족에게 옵션 제공하기.	+15,000-20,000채의 주택 추가할 수용력 조치 없음 +약 25,000채의 일자리 추가할 수용력 조치 없음
 <p>복합 사용 중심지에 수용력 추가</p> <p>도시 전역에 걸친 수용력 추가</p>	주택의 유형 복합 용도 지역에서 더 넓은 유닛에 대한 인센티브는 추가 침실 2개 및 더 큰 유닛을 제공합니다. 듀플렉스, 코티지 스타일 주택 및 밀도가 낮은 유형의 주택들이 도시 전역에 걸쳐 허용됩니다.
성장의 초점 주로 복합 용도 중심지(Downtown, East Main, BelRed, Wilburton, Crossroads, Factoria, Eastgate). 도시 전체에 약간의 밀도가 추가되었습니다.	주택의 경제성 성장 회랑(Downtown, East Main, Wilburton 및 BelRed)의 추가 수용력과 함께 의무적으로 포함되는 경제성; 경제성 목표를 달성하기 위해 다른 곳에서 인센티브를 늘렸습니다.
Bellevue 2044 대안 2 더 많은 주민들을 위해 접근성 풀기	+25,000-30,000채의 주택을 추가할 수용력 조치 없음 +약 25,000개 이상의 일자리를 추가할 수용력 조치 없음
 <p>접근성 좋은 지역에 수용력 추가</p> <p>인근 중심지에 수용력 추가</p>	주택의 유형 대중 교통 접근성이 좋은 지역의 타운홈이나 작은 아파트 건물, 밀도가 더 높은 기존 단독 주택 지역의 듀플렉스 또는 기타 저밀도 유형. 스튜디오와 침실 1개를 갖춘 복합용도 및 인근 중심지 내의 대형 아파트 건물.
성장의 초점 복합 사용 중심지, 기회가 높은 지역(교통/직장에 대한 접근성이 좋거나 인근 중심지).	주택의 경제성 복합 용도 중심지와 인근 중심지의 추가 수용력과 함께 단계별 자발적인 경제성은 다른 곳에서 인센티브를 증가시켰습니다.
Bellevue 2044 대안 3 도시 전역에 옵션 제공하기	+35,000~40,000채의 주택을 추가할 수용력 조치 없음 +약 25,000개의 일자리를 추가할 수용력 조치 없음
 <p>인근 중심지 내부와 근교에 추가 수용력</p>	주택 유형 대중 교통 접근성이 좋은 지역 및 인근 중심지 주변의 타운홈 또는 소형 아파트 건물과 같은 유형; 도시 전역에서 허용되는 듀플렉스 또는 기타 저밀도 유형. 복합용도 중심지에 스튜디오와 침실 1개가 있는 대형 아파트 건물.
성장의 초점 복합 용도 중심지, 기회가 높은 지역(교통/직장에 대한 접근성이 좋거나 인근 중심지 근처).	주택의 경제성 복합 용도 중심지와 인근 중심지 근처의 추가 수용력과 함께 단계적/자발적/수용적인 경제성은 다른 곳에서 인센티브를 증가시켰습니다.



Bellevue 2022	Bellevue 2044 대안 0: 조치 없음
 <p>~65,000채의 주택</p> <p>오늘날 Bellevue 주택의 절반은 단독 주택이고 나머지 절반은 다가구 주택입니다. Bellevue 토지 면적의 약 3/4이 단독 가족 용도로 계획되어 있으며, 그 중 일부에는 공원, 유틸리티 및 기타 비주거 용도가 포함됩니다. 반면 다가구 단위는 주로 도시의 복합 용도 중심지와 도처에 흩어져 있는 중간 밀도 지역에 있습니다.</p>	 <p>기존의 65,000채를 넘어 ~30,000채의 주택 추가</p> <p>이 대안은 대안 1-3을 분석하기 위한 베이스라인으로 필요하지만 주택의 성장 목표, 소득 범위에 걸친 주택 또는 다양한 주택 유형을 포함한 시의 새로운 계획 요구 사항에 부합되지는 않습니다. 도시의 일자리 목표는 새 계획에 부합됩니다.</p>

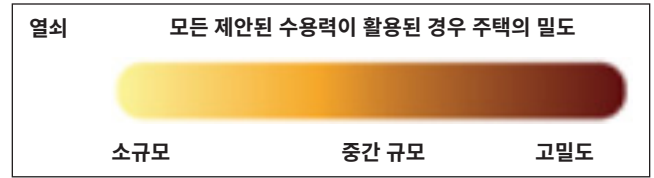
이 대안은 시의 현재 주택 및 일자리 수용력을 기반으로 합니다. 도시의 기존 계획, 정책 및 규정은 변경 없이 지속될 것이며, 이는 다른 대안을 측정하는 기준이 되기도 합니다. 토지 이용 지도상의 지정에 대한 변경 사항이 없으며 정책, 구역 또는 규정 변경 사항이 없습니다.

모든 조치 대안에 공통으로 적용(1-3)

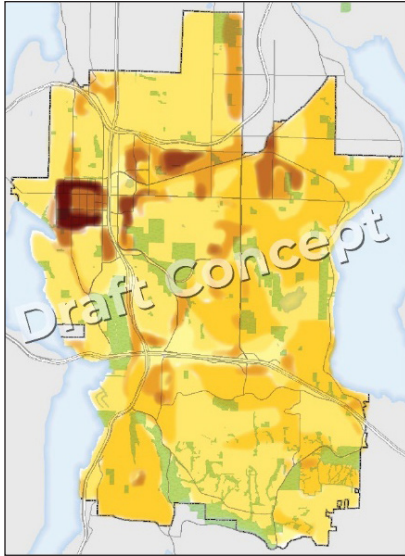
대안은 주택과 일자리에 대해 기존의 도시 수용력을 활용하고 이전 페이지에 나열된 King 카운티 전체 계획 정책에서 승인된 2044 인구 및 고용 목표에 부합되는 수용력을 추가합니다.

- 도시의 복합 사용 중심지 개발은 계속해서 성장에 초점을 맞추고 있습니다. Downtown은 Wilburton에서 일자리와 주택이 큰 폭으로 증가했고, BelRed에서는 주택이 적당히 늘어나 도시의 성장 중심지로 남아 있습니다. 나머지 복합 용도 중심지(Crossroads, Eastgate, Factoria)에는 추가로 집중할 부분이 있습니다.
- 이웃 중심지는 명확하게 정의되어 있지만 성장 정도는 대안에 따라 다릅니다.
- 모든 대안은 주택 수요 및 주/카운티 요구 사항을 충족하기 위해 사용 가능한 유형의 범위와 경제성 수준을 크게 높입니다. 그들은 65% AMI를 초과하는 중간 및 저소득 주택을 생산하는 것을 목표로 하며, 특히 0-30% AMI의 경우 추가 자금을 활용하는 상당한 보조금이 필요합니다.
- 대중 교통 허브 근처의 주택 수용력, 목표 지역의 듀플렉스에서 소규모 아파트 건물에 이르는 중간 규모 주택, 주택의 경제성과 대가족 주택 둘 다에 중점을 둡니다.
- 형평성과 지속가능성에 대한 초점은 분석될 수정안의 범위를 안내합니다.

공원 및 교통과 같은 종합 계획의 추가 영역도 검토 중입니다.



대안 1: 모든 유형의 가족에게 옵션 제공
 2022년 기존 주택 ~65,000채 이외에도 45,000~50,000채 추가 수용력

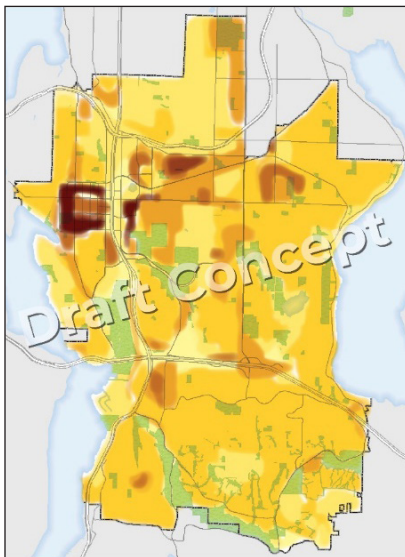


Downtown, East Main 및 BelRed의 기존 수용력 영역 및 Wilburton, Crossroads, Eastgate 및 Factoria에 대한 새로운 초점, 복합 용도 중심지의 혼합된 사용의 성장을 포함하여 추가 주거 밀도에 초점을 맞춥니다.

기존의 밀집된 복합 용도 지역에만 초점을 맞추는 것은 다양한 주택 유형과 적정 가격 수준을 제공하지 않기 때문에 주택 선택과 다양성을 지원하기 위한 추가 정책이 채택될 것입니다. 이러한 복합 용도 지역에서 더 많은 가족 규모의 주택을 장려하는 정책은 도시 전체에 걸쳐 더 다양한 저밀도 주택 유형을 허용하는 정책과 짝을 이룰 것입니다.

이러한 접근 방식에는 가장 적은 수의 신규 주택과 생산된 주택 중 다양성이 가장 적은 유형을 포함하므로, 주/카운티 요구 사항을 충족하기 위해 강력하고 경제적인 주택 정책과 나란히 진행됩니다. 여기에는 성장 회랑에서 의무적으로 포함되는 경제성 프로그램과 도시 전체에 경제성 인센티브 확대가 포함됩니다. 이 대안은 특히 복합 용도 중심지 내에서 새로운 성장을 수용하기 위해 복합 운송 투자의 범위를 완만하게 확장할 것입니다.

대안 2: 더 많은 주민들을 위해 접근성 풀기
 2022년 기존의 ~65,000채 외에도 추가 주택 55,000-60,000채 수용력

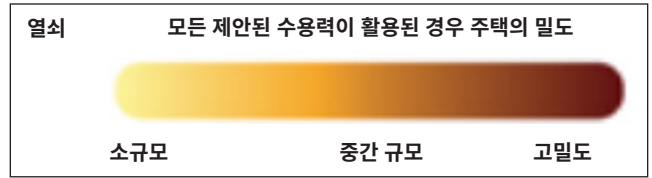


기존 수용력을 갖춘 복합 용도 중심지에 주택을 추가하는 것 외에도, 대중교통이나 일자리 접근성이 좋은 지역에 중간 규모 주택을 확대합니다. 이 지역은 오늘날 수요가 많아 단독 주택을 철거하고 재건축하는 경우가 많습니다.

또한, 이 대안은 기존 이웃 중심지(도시의 주요 주거 지역 내의 상업구역) 내의 주택을 비롯하여 더 밀집된 용도를 제공합니다. 이 밀도는 이 지역을 통과하는 교통량이 많은 동맥을 따라 더 확장될 수 있습니다. 이 지역의 복합 교통 수용력에 대한 추가 투자(교통 접근성 개선, 교통 혼잡 완화, 스트레스가 적은 자전거 및 보행자 시설 등)는 고밀도 개발을 동반합니다.

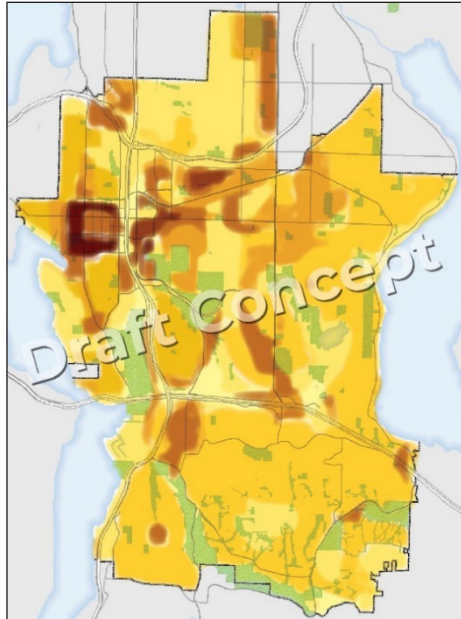
위의 접근 방식을 사용하여 다양한 유형이 달성되기 때문에 이 대안은 도시의 나머지 부분에 걸쳐 기존의 고밀도 단독 주택 지역에서 저밀도 주택이 가능한지 조사합니다.

이 대안에서 생산되는 다양한 주택은 다양한 유형의 중간 소득(80-120% AMI) 주택을 제공할 것이지만, 80% 미만의 저렴한 새 주택 목표를 달성하려면 가격이 더욱 합리적이어야 합니다. 단계별 자발적이고 포용적인 경제성 프로그램은 복합 사용 센터와 이웃 센터에 포함되어 있으며 자발적 비용 부담 인센티브는 시 전역에서 사용할 수 있습니다.



대안 3: 도시 전역에 걸쳐 옵션 제공하기

2022년 현재의 ~65,000채 외에도 65,000-70,000 채의 주택을 추가할 수용력



복합 용도 중심지와 대중 교통 및 일자리 접근성이 좋은 곳, 그리고 도시 전역에 걸쳐 더 넓은 부지에 주택을 추가하는 것과 같은 대안 2의 성장 컨셉에 더하여, 이웃 중심지와 그 근교에서 (도시의 주거 지역 내에 있는 상업구역) 주택 수용력을 확장합니다. 이 대안으로 현재 단거리 내 필수 서비스가 부족한 지역에 새로운 이웃 중심지를 만들 수 있습니다. 이 밀도는 이 지역을 통과하는 교통이 풍부한 동맥을 따라 더 확장될 수 있습니다. 대안 2와 유사하게, 이 대안은 제안된 밀도가 더 높은 지역에 대한 보다 광범위한 복합 운송 투자도 포함합니다.

이 대안은 도시 전역에서 기회가 높은 지역에 중간 규모의 주택을 공평하게 제공하는 데 주안점을 둡니다. 다양한 중간 규모 유형은 수요가 높은 지역에 초점을 맞추는 반면 더 작은 주택 유형은 도시의 나머지 지역에서 사용할 수 있습니다.

위에서 생산된 다양한 주택은 중산층 주택(80-120% AMI)을 제공할 것이지만, 80% 미만의 저렴한 새 주택 목표를 달성하려면 가격이 더욱 합리적이어야 합니다. 단계별 자발적이고 포용적인 경제성 프로그램은 복합 용도 중심지와 이웃 중심지에 포함되어 있으며 자발적 경제성 인센티브는 시 전역에서 사용할 수 있습니다.

WILBURTON의 성장 대안

Wilburton 연구 지역의 대안은 2017-2018 Wilburton 상업 구역 연구가 선호하는 개발 대안을 기반으로 합니다. 다양한 대안에서 탐구되는 요소는 다음과 같습니다.

- Downtown Bellevue와 Eastrail의 서쪽을 따라 가장 높은 밀도와 건물 높이
- 주변 BelRed, Spring District, East Main Station Area 및 Wilburton Hill 지역의 높이를 반영하기 위해 연구 지역 가장자리의 낮은 밀도 및 건물 높이
- 연구 지역 내에서 증가된 주택 수용력, 주택 유형의 범위 및 최대 건물 높이
- 연구 영역 전반에 걸쳐 다양한 고용 기회 (소매업, 사무실,接客업, 의료)

연구 지역에서 미래의 복합 용도 특성 및 다음과 같은 잠재적인 토지 사용:

	주택	사무실	소매점	호텔	의료
복합 용도 노드 (주거 지역, 오피스 및 소매점의 혼합 사용)	X	X	X	X	X
사무실-주거 지역 (주거와 상업 공간이 혼합된 사무실 강조)	X	X	X	X	X
주거 상업 지역 (거리 레벨의 소매점 및 사무실이 있는 주거 지역)	X	X	X		

X - 이러한 토지 사용에 대한 제한적인 기회

Wilburton 연구 지역의 현재 상태: ~250채의 주택 ~10,400개의 일자리

Wilburton 연구 지역 대안 0:
조치 없음

약 330채의 주택 수용력
약 12,000개의 일자리 수용력

건물 높이: 현재 토지 사용 지도를 기반으로 최대 건물 높이를 가정합니다.

성장의 초점: 토지 사용 지도의 지정에 대한 변경 사항이 없으며 정책, 구역 또는 규정 변경 사항이 없습니다. 주택 및 고용 성장은 현재 수용력 내에서 발생합니다.

교통: 교통 투자 계획에는 변경 사항이 없습니다. I-405와 120th Ave NE 사이에 NE 6th St가 연장되며 116th Ave NE에 경사 교차로가 있습니다.

<p>맵 키</p> <ul style="list-style-type: none"> Eastrail Grand Connection East Link <p>외풍 순환 및 투과성</p> <p>참고: 예시일 뿐입니다. 실제 연결 미정</p> <ul style="list-style-type: none"> 접근성 무동력 연결 	<p>토지 사용의 특성</p> <ul style="list-style-type: none"> 복합 용도 노드 사무실-주거 주거 상업 지역 <p>참고: 표시된 모든 지도는 미래의 토지 사용 특성을 나타내며 건물 높이나 밀도를 반영하지 않습니다.</p>
--	--

Wilburton 연구 지역 대안 1
코어 성장의 초점

+5,000-7,000 추가 주택 수용력 조치 없음
약 +20,000채 또는 그 이상의 일자리 추가 수용력 조치 없음

상업용 혼합: 코어 및 116th Ave NE 주변에 1층 상업용이 있는 고밀도 사무실 강조

건물 높이:

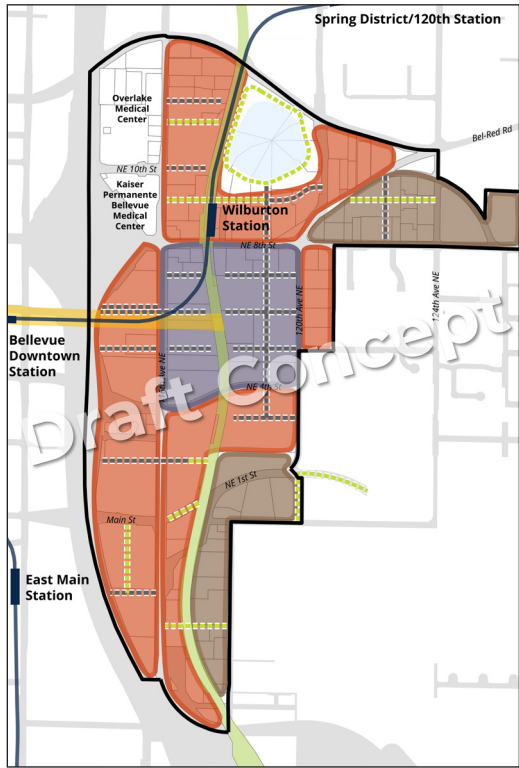
- 주로 116th Ave NE 및 Eastrail의 동쪽을 따라 연구 지역 중심의 200-250'
- I-405, NE 8th St, NE 4th St 및 116th Ave NE 사이의 작은 지역에서 300-450'
- 북쪽, 남쪽 및 동쪽 연구 지역 가장자리를 향해 낮은 건물 높이로 전환

주택 유형 및 위치:

- 주로 복합 용도 노드 및 주거용 상업 지역 내의 수용력
- 연구 지역 가장자리를 향한 중층 주거
- Eastrail 및 116th Ave NE 방향의 고층 주거용 건물
- I-405와 116th Ave NE 사이의 주거용 타워(300' +)에 대한 제한된 기회

교통:

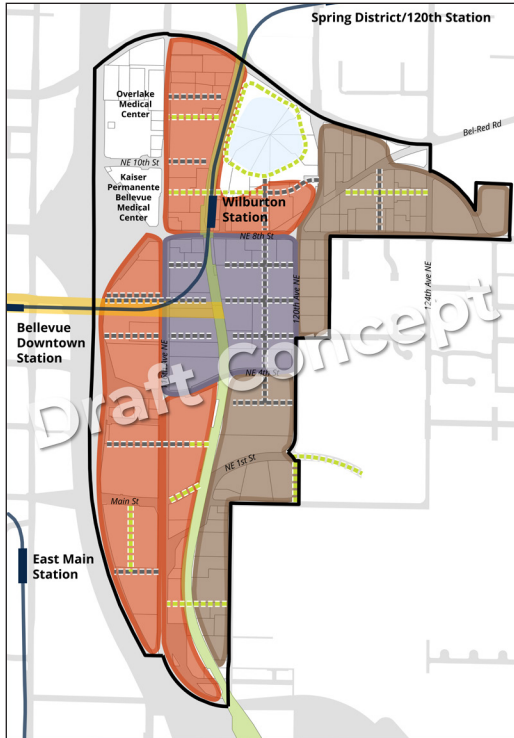
- NE 6th St는 I-405와 116th Ave NE 사이에서 연장됨
- Wilburton 전체에 걸쳐 더 작고 견기 쉬운 블록을 생성하지만 복합 용도 노드에 더 중점을 둔 새로운 다중 모드 연결



성장의 초점: 혼합 용도 코어 내 성장의 초점, 가장자리로 갈수록 덜 집중적인 성장

Wilburton 연구 지역 대안 2
핵심 + 전환 지역의 성장 초점

+7,000-10,000채의 추가 주택 수용력 조치 없음
약 +20,000채 또는 그 이상의 추가 일자리 수용력 조치 없음



상업용 혼합: 고밀도 사무실은 강조하지 않고 이웃 규모의 소매점 및 사무실에 더 초점을 둡니다.

건물 높이:

- 대안 1과 비교하여 건물 높이는 연구 지역의 동쪽 가장자리를 따라 완만하게 증가할 수 있습니다.
- 대안 1과 비교하여 건물 높이는 East Main TOD를 가로질러 I-405를 따라 크게 증가할 수 있습니다.

주택 유형 및 위치:

- 대안 1에 추가, Eastrail 동쪽 지역에 더 많은 주택 수용 가능
- 대안 1에 비해 중층 및 고층 주거용 건물의 수가 더 많음
- 대안 1에 추가, I-405와 116th Ave NE 사이에 주거용 타워(300' +)를 위한 더 많은 기회

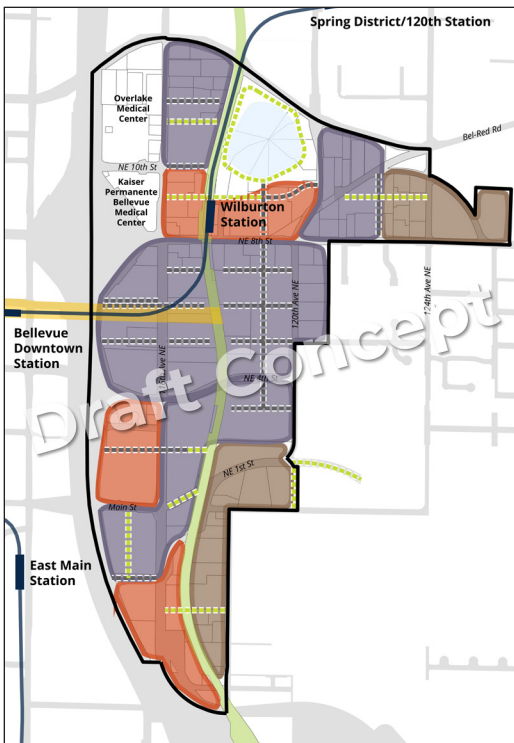
교통:

- NE 6th St는 I-405와 116th Ave NE 사이에서 연장됨
- Wilburton 전체에 걸쳐 더 작고 걷기 쉬운 블록을 생성하지만 복합 용도 노드에 더 중점을 둔 새로운 다중 모드 연결

성장의 초점: 대안 1의 성장에 초점을 맞추는 것 외에도 연구 영역의 가장자리에도 성장이 초점을 맞춥니다.

Wilburton 연구 지역 대안 3
코어 + 보조 노드의 성장 초점

+12,000채 또는 그 이상의 주택 수용력 조치 없음
약 +20,000채 또는 그 이상의 일자리 수용력 조치 없음



상업 혼합: 복합 용도 노드에서 주거와 통합된 사무실과 소매의 혼합 강조

건물 높이:

- 대안 1과 비교하여 건물 높이는 116th Ave NE 동쪽의 Grand Connection 주변에서 크게 증가할 수 있습니다.
- 대안 2와 유사하게 East Main TOD를 가로질러 I-405를 따라 건물 높이가 크게 증가할 수 있습니다.

주택 유형 및 위치:

- 대안 1 및 2에 추가하여 116th Ave NE를 따라 더 많은 주택 수용 가능
- 대안 1 및 2에 비해 고층 주거용 건물이 더 많음
- 대안 1 및 2에 추가, 116th Ave NE 동쪽 Grand Connection 주변에 주거용 타워(300피트 이상)에 대한 더 많은 기회 제공

교통:

- NE 6th St는 I-405와 116th Ave NE 사이에서 연장됨
- Wilburton 전체에 걸쳐 더 작고 걷기 쉬운 블록을 생성하지만 복합 용도 노드에 더 중점을 둔 새로운 다중 모드 연결

성장의 초점: 대안 1의 성장에 초점을 맞추는 것 외에도 성장은 새로운 혼합 사용 노드에도 초점을 맞춥니다.



BELLEVUE 2044

종합 계획 정기 업데이트 및 Wilburton Vision 구현 환경 영향 보고서, 2022 년 가을 부록 B: 자주 묻는 질문

종합 계획이란?

종합 계획은 우리 시가 어떻게 성장하고 투자하는지에 대한 비전입니다. 이 계획은 우리가 주택과 일자리를 어디에 배치하고 교통, 유틸리티, 공원 및 기타 공공 자산에 투자하는지에 대한 시의 결정을 안내합니다. 종합 계획 정기 업데이트는 8-10 년마다 발생하며, 이 업데이트는 2044 년을 내다보고 있습니다.

시에서 종합계획 정기 업데이트를 하는 이유는 무엇입니까?

Bellevue 는 지난 10 년간 괄목할 성장을 보여왔으며 지속적으로 성장할 계획입니다. 인구가 급증함에 따라 유틸리티, 대중 교통, 중요한 서비스, 그리고 공공 및 사설 공간에 대한 수요가 늘어났습니다.

2015 년 시행된 가장 최근 정기 업데이트는 새로운 성장의 대부분을 지역 성장의 핵심부로 지정된 Bellevue 다운타운 및 BelRed 지역에 집중하도록 하는 총체적 성장 전략을 구축하였습니다. 나머지 성장은 Eastgate 및 Factoria 와 같은 기타 복합 용도 지역과 도시 전역의 기타 다가구 및 상업 지역으로 계획되었습니다.

시의 종합 계획을 업데이트하기 위한 현재 작업에 2044 년까지 최소 35,000 채의 주택과 70,000 개의 일자리를 추가할 계획입니다.



SEPA 란?

SEPA 는 State Environmental Policy Act 의 약자입니다. SEPA 는 43.21C RCW(Revised Code of Washington)내용에 있으며, 조직의 의사 결정자, 신청자 및 대중으로 하여금 제안이 환경에 미치는 영향을 이해하도록 돕는 워싱턴 주법입니다.

환경 영향 보고서란?

환경 영향 보고서(EIS)는 의사 결정 과정에서 고려해야 할 환경 정보를 시, 공공 및 기타 기관에 제공하는 정보 문서입니다. 시는 이 종합 계획에 대한 정기 업데이트가 환경에 중대한 악영향을 미칠 가능성이 있기에 RCW 43.21C.030(2)(c)에 따라 EIS 를 준비하는 것이 필요하다고 결정했습니다. 이 업데이트에 관하여 EIS 는 다음을 설명할 것입니다:

- 도시의 기존 조건
- 제안된 대안(예: 새로운 정책 및 성장 전략)
- 잠재적으로 중요하고 불가피하며 부정적인 영향
- 부정적인 영향을 줄이거나 없애기 위한 완화 조치

EIS 범위 지정 프로세스란?

EIS 프로세스는 환경에 끼칠 수 있는 부정적 영향의 가능성, 합리적인 대안 및 잠재적 완화를 식별하고 분석하기 위한 도구입니다. EIS 는, 부작용을 피하거나 최소화하거나 환경 품질을 향상시키는 완화 조치를 포함한 합리적인 대안을 의사 결정자와 대중에게 알려야 합니다. SEPA EIS 프로세스는 대중이 대안의 잠재적인 환경 영향에 대해 논평할 수 있는 기회를 제공합니다. 커뮤니티 회원은 다음 두 단계에 걸쳐 의견을 제시할 수 있습니다.

- **범위 지정 단계:** 범위 지정은 EIS 프로세스의 첫 단계입니다. 범위 지정은 탄소 배출, 제안된 성장 대안에 영향 받는 야생 동물 서식지나 주민의 거주지 이동 이라는 특정 요소를 식별하여 EIS 에 초점을 맞추는 데 도움을 줍니다. 범위 지정 기간 동안 일반 대중은 종합 계획 정기 업데이트 및 Wilburton Vision 구현 프로세스 및 성장 대안 초안에 대해 자세히 알아볼 수 있습니다. 이 과정 중에 대중은 각 대안의 잠재적인 환경 영향에 대한 우려를 제기할 수 있습니다. 성장 대안 초안은 범위 지정 중 받은 의견과 함께 분석됩니다. EIS 분석은 그 영향이 심각한지 여부를 결정할 것입니다.



SEPA 임계값 중요성 결정(DS) 문서에서 식별된 EIS 범위 및 잠재적 영향 뿐 아니라 제안된 대안에 대한 범위 지정 의견은 가장 유익하고 관련성이 있습니다.

의견은 제안된 성장 대안의 범위, 환경의 EIS 요소 및 가능한 중대한 역효과, 완화 조치를 다루어야 합니다. 커뮤니티 구성원은 종합 계획 정기 업데이트 및 Wilburton Vision 구현 EIS 에 대한 추가 연구 영역 또는 고려 사항을 제안할 수도 있습니다.

EIS(환경 영향 보고서 초안) 단계: EIS 는 식별된 특정 환경 문제를 분석합니다. 각 대안에 대해 별도의 분석이 준비됩니다. 분석의 목적은 발생할 수 있는 영향의 성격, 심각성 및 지속 기간을 추정하고 대안의 영향을 비교하는 것입니다. EIS 초안은 검토 및 의견 수렴을 위해 일반에 공개됩니다. 영향을 받는 환경 분석, DEIS 에 포함된 각 대안에 대한 영향 분석 및 각 대안에 대한 잠재적 완화 조치에 대한 의견을 수렴합니다.

일정은?

시는 2024 년 5 월에 종합 계획 정기 업데이트를 완료할 예정입니다. 이 범위 지정 기간과 향후 DEIS 의견 수렴 기간은 최종 EIS(FEIS) 개발을 알리는 공개 의견 수렴 기회를 제공합니다.

범위 지정 프로세스 중 지역사회가 의견을 제출하려면?

시는 2022 년 9 월 29 일에 DS 를 발행하고 EIS 범위에 대한 의견을 요청합니다. 30 일간의 공개 의견 수렴 기간은 2022 년 9 월 29 일 목요일 오전 8 시에 시작하여 2022 년 10 월 31 일 월요일 오후 4 시 30 분(태평양 표준시)에 종료됩니다.

도시가 EIS 에서 분석을 위해 제안하는 환경 요소는 무엇입니까?

시는 EIS 분석에서 다음과 같은 환경 요소에 대한 연구를 고려하고 있습니다:

- 지구와 수질
- 대기질 및 온실가스 배출
- 식물과 동물
- 에너지 및 천연 자원
- 소음
- 토지이용패턴과 도시형태
- 역사적 자원
- 계획, 정책 및 규정과의 관계
- 인구, 고용 및 주택



- 교통
- 공공 서비스
- 유틸리티

EIS 분석을 지원하기 위해 시에서 제안하는 추가 연구 분야는 무엇입니까?

시는 다음에 대한 추가 정보를 제공하고 있습니다.

- 거주지 이동에 대한 분석
- 공평한 영향에 대한 분석
- 경제 분석

대안은 무엇이며, 대안 초안이 이 기획의 목적과 어떻게 연관되나요?

대안은 프로젝트의 목적과 필요를 달성하는 다양한 방법이며 환경 요소와 관련된 환경 분석의 기초 역할을 합니다. 성장이 어떻게 분배되고 어떤 형태를 취할 수 있는지 커뮤니티에게 알려드리기 위해 잠재적 대안이 작성되었습니다. 범위 지정 단계에서 잠재적인 대안과 관련하여 커뮤니티가 대답해야 하는 주요 질문은 다음과 같습니다:

- 잠재적인 성장 대안에 대해 생각해보기: 이것이 연구하기에 적합한 주제인가? 그 이유는 무엇인가?
- 이번 업데이트에서 중점적으로 다루어야 할 주제는 무엇인가?

선호되는 대안이 선택되는 과정은?

대안은 프로젝트의 목적과 필요를 달성하는 다양한 방법이며 환경 분석의 기초입니다. 환경 분석은 각 대안을 연구하고 수질, 소음 또는 역사적 자원과 같은 환경의 다른 요소 또는 영향을 예측하는 프로세스입니다.

계획 업데이트에는 시행 조치가 없는 대안이 포함되어야 합니다. 행동 대안을 통해 시에서는 다양한 성장 시나리오를 평가하고 아이디어, 의미, 이점 및 영향을 테스트할 수 있습니다.

이 EIS 는 몇 가지 대안을 분석할 것입니다. 대안에는 무조치 대안과 3 가지 행동 대안이 포함됩니다. 아래에 제안된 대안에는 특정 대안의 개발로 이어질 분석할 아이디어가 포함됩니다. 시는 향후 모든 대안을 분석하고 논의할 것으로 예상하고 있습니다.



무조치 대안의 목적을 위해, 개발은 기존의 종합 계획 토지 사용, 구역 설정 및 개발 표준에 기초하여 Bellevue 시 내에서 발생하는 것으로 가정합니다. 행동 대안은 성장의 양과 분포, 새로운 정책 및 인프라의 구현과 같은 요소의 변화를 기반으로 할 것으로 예상됩니다.

다양한 대안, 특히 대안 간의 차이점을 분석하면 의사 결정자와 대중이 다양한 옵션의 효과를 비교하고 궁극적으로 선호하는 대안을 선택할 수 있습니다.

행동 대안은 www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review 에 있는 프로젝트 웹페이지에 자세히 설명되어 있습니다.

시에서는 주택 및 고용 성장 목표를 어떻게 결정했습니까?

King 카운티를 아우르는 계획 정책 또는 CPP 는 Bellevue 를 포함한 King 카운티의 도시 전반에 걸쳐 일자리 및 주택에 대한 성장 목표를 채택합니다. 2019-2044 년 Bellevue 의 고용 목표는 70,000 개의 새로운 일자리입니다. 이는 특정 회사에서 발표한 고용 증가와 도시의 추가 증가를 수용할 것입니다. 2019-2044 년 Bellevue 의 주택 목표는 35,000 세대입니다. 목표 설정은 Vision 2050 의 정책 지침, Bellevue 의 계산된 신규 개발 역량, 시의회 비전 및 지침을 사용하여 다른 도시 및 카운티와 협력하여 다년간의 프로세스를 통해 이루어졌습니다.

시는 왜 최소 35,000 채가 넘는 추가 주택 목표를 분석하도록 제안하고 있습니까?

시는 성장하는 지역의 요구를 충족하고 주택 위기를 해결하기 위해 35,000 채 이상의 주택을 목표로 분석할 것을 제안하고 있습니다.

2018 년에 이미 발행된 Wilburton 연구 지역에 대한 또 다른 DEIS 가 수행되는 이유는 무엇입니까?

Wilburton 연구 지역 내 및 주변에 많은 변화가 있어 2018 DEIS 에서 직접 선택하기가 어렵습니다. 현재 DEIS 는 2018 DEIS 에서 분석된 것과 비교하여 추가 주택을 고려할 것입니다. 또한, 종합 계획 정기 업데이트 EIS 에 Wilburton 연구 지역을 포함하여 도시 전체 성장의 맥락에서 제안된 Wilburton 연구 지역 성장 대안의 영향을 평가하고 전달할 수 있는 능력을 시에게 제공합니다.



이것은 2017-2018 년에 시민 자문 위원회(CAC)에서 수행한 Wilburton 상업 지역 연구와 어떤 관련이 있습니까?

Wilburton 연구 지역 대안은 주택 정책, 저렴한 주택, 성장 목표, 지속 가능성, 공평한 접근, 복합 운송, 그랜드 커넥션 통합 및 영향, 보편적인 디자인에 대한 업데이트를 고려하면서 Wilburton 상업 지역 연구의 비전과 권장 사항을 구축합니다. 대안은 또한 2017-2018 년에 참여하지 않은 이해 관계자 및 커뮤니티 구성원의 의견을 통합할 것입니다.

계획 및 SEPA 절차에 대한 자세한 내용은 어디에서 확인할 수 있습니까?

저희 웹사이트를 방문하시고 사인업하셔서 프로젝트 현황을 받아보세요:

www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review

접근성 및 포용

Bellevue 시는 1964 년 민권법 Title VI 및 관련 법령에 따라 인종, 피부색, 국적 또는 성별을 이유로, 또는 Bellevue 시 프로그램 또는 활동에 따라, 참여에서 제외되거나 혜택을 거부당하거나 차별을 받지 않도록 보장합니다. Title VI 보호권이 침해되었다고 생각하시면 ADA/Title VI 관리자에게 민원을 제기하십시오. 타이틀 VI 민원 제기 양식 및 조언은 ADA/Title VI 관리자에게 425-452-6168 로 문의하십시오.

위의 ADA 진술에 대해 질문이 있거나 도움이 필요하시면 ADA 코디네이터 Blayne Amson 에게 bamson@bellevuewa.gov 또는 425-452-6168 로 연락하십시오.

프로젝트 연락처

프로젝트 매니저

Thara Johnson, 종합계획 관리자, tmjohnson@bellevuewa.gov

SEPA 주도 기관 담당자

Elizabeth Stead, 토지 사용 디렉터 및 SEPA 책임 공무원, estead@bellevuewa.gov