Southeastern San Diego

Community Plan Update

Southeastern San Diego Community Planning Group

Community Plan Update Meeting #6

Sherman Heights Community Center, 2258 Island Avenue, San Diego

December 9, 2013, 6:00 p.m. to 8:00 p.m.

Meeting Purpose

- Present and discuss Historic Preservation Element
- Present and discuss Arts and Culture Element
- Present and discuss National Avenue Master Plan

Meeting Summary

1. **Agenda**

   See published meeting agenda for detail about topics discussed at the meeting.

2. **CPG Comments**

   - Historic Presentation element:
     - Church images are incorrectly captioned in the document and should be revised. Include a fuller discussion of Mt. Hope & Greenwood cemeteries in the future draft.
     - South Crest Trails, Chollas Creek also need to be incorporated in the future draft.
     - A large portion of the examples is from the west side of I-15. Please look for additional suitable examples in other portions of the community including east of I-15.
     - Can the Plan include furnishing Villa Montezuma, so it becomes a "real" museum?
   - The SESD Plan EIR is combined with Encanto Neighborhoods Plan EIR, and the concern is that it is lumping both communities into one, when they are actually distinct communities and distinct plans.
     - City staff response: Each community is going to get its own alternatives, but they're going to be in the same EIR. Essentially, it will be separate parts in the same EIR, but each community will have their own section.
   - Broader mobility issue – the Mobility element is important to consider when writing all the other chapters. The community needs more movement north/south because the

whole area is land-locked. Need better transit movement north/south, and the BRT should stop in SESD.

- Market Street from 36th to 15 – It's zoned office (pink) from 32nd Street to I-15. Consider reviewing the zoning due to a narrow portion of Market Street in this area that is a traffic chokehold. Market Street in this location is currently residential. Office/industrial may be difficult due to the slope and floodplain conditions.
- Community has requested traffic control (stop sign, stop light) at Market and 33rd due to difficult crossing conditions.
- The properties on the south side of Market are very narrow which may limit the office use planned in this area.
- Recap of the latest zoning changes (accepted by the CPG members):
    - Imperial – 19th to 22nd, it was changed to Neighborhood Commercial within the historic district.
    - Zoning along Kearny between Cesar Chavez has been changed to Community Commercial.
    - Mr. Leaf asked that his properties on the north west corner of Commercial & 32nd street be Light Industrial land use designation and zoning and not community commercial similar to the 32nd Street transit node.
    - Properties on the west side of Keller Court have been revised to RM-2-5 zoning from CN-1-3 due to the disconnection of commercial development to 42rd street.
    - Market Street revised to Community Commercial – Residential Permitted.
- National Avenue Master Plan: To encourage walking with additional pedestrian lighting in the residential area (specifically in Focus Area 4), solar lighting should be encouraged as a cost effective long term solution.
    - City staff response: We have a policy to create a maintenance assessment district to promote better pedestrian lighting along the main corridors with solar lighting.
- Consider lighting instillations on the buildings in order to remove the pole obstacles in the bicycle and pedestrian travel ways.
- Consider angled parking along National Avenue for a safer cycling experience
    - Chairperson Riveroll has forwarded to email communications from the City Traffic Operations staff. Diagonal parking has been studied and found not to be appropriate in this location. Additional location on the parallel street and side streets are being studied.
- Don't need to have the bike lane on both directions.
- Carefully consider limiting trees or other tall plantings in the medians due to sight line safety of vehicles and crash risk.
- Street trees, landscape plantings and median planting are an important component to community character and the pedestrian experience. Solutions can be found to ensure vehicular safety in landscaped environments.
- Legibility: please assure that all the font in the document is size 12 or larger.

    - Staff response: Noted, will change.
- The land use plans should maximize connections to the trolley, buses and any future Bus Rapid Transit systems. Connections should be made to job centers.
    - City staff response: A BRT connection is planned for the 47th Street trolley station at I-805 and is scheduled to begin construction in 2020. There is currently no BRT expansion scheduled for the southern end of I-15 in the near future or expected duration of the community plan document.

3. **Public Comments**

- Market Street: Given the width of Market Street, consider a 2 to 1 height ratio.
- Consider greater density or height on Market Street away from the historic sites.
- Reconsider the use of the CC-3-4 zone on Market Street between 25th and 29th/Street. The 30' height restriction doesn't allow for 3 story development. A taller limit would allow more intense uses. Commercial floors are typically 14-15' and residential stories are 10'. A 30 foot height limit would preclude true mixed use in three-story structure. Consider height limits in this area of 35 to 45 feet.
    - City staff response: Projects in this area are anticipated to build their required affordable or senior housing units on site. The municipal code allows between 1-3 housing incentive(s) for onsite construction. The incentive(s) could be used for height, setback or any other development regulation.
- National Avenue Master Plan Focus Area 1: Consider creating a Class 1 bicycle lane to avoid car doors opening into the cyclist travel way. Add parallel parking on the street side, with the bike lane in between the parking lane and the sidewalk. Create a curb divide between the Class 1 bike lane and the parking. Don't make it Class 2 bike lanes.
    - Consultant staff response: What about a bike lane with a physical buffer between the parking and the bike lane? Resident: That would work – just get the cyclists out of the door zone.
    - Consultant staff response: the primary issue with creating a Class 1 bike lane is the current curb to curb width is 52'; The City has directed that mobility uses need to fit within the existing right-of-way and not create street expansions. Resident: Look at Long Beach as a good example.
- National Avenue segment from 28th to 32nd street is shown with a 3 story height limit– are you proposing to make it 3 stories required, or optional? The resident likes the 1 story buildings that currently line the street.
    - City staff response: it's a 20 year plan. Three story buildings *could* happen along the corridor. The proposed zones in the segment would allow 30-60 foot structures. The lots are fairly small in this area. Multiple parcels would need to be assembled to create larger structures similar to what is depicted in the National Avenue Master Plan.
- Historic Preservation element:

- Page 10: The paragraph summary under “Today” heading is very confusing, because it’s not currently being suburbanized – that happened in the past. Make it reflect what is actually going on today in the community.
    - Consultant staff response: Noted, will change.
- Page 11: For the designated historic resources of Sherman Heights and Grant Hill Historic Districts, can you state the boundaries of the districts, as you list the location of the specific individual resources? For example, 19th to 25th and G to Imperial for Grant Hill? Please note that there are 390 contributing structures in the table for Sherman Heights as well as many contributing structures for Grant Hill. Including the discussion and the large number of contributing structures will bolster the historic character and recognition of the historic district and nearby contributing structures.
    - Consultant staff response: Ok, we will add the boundaries and number of contributing structures for the two districts.
- Fire Station – is the black brotherhood station included as a historic resource?
    - Consultant staff response: Not sure – need to look and see.

4. **Adjournment**

Meeting adjourned around 7:45pm.

Southeastern San Diego

Community Plan Update

Grupo de Planificación de la Comunidad del Sureste de San Diego

Reunión Sobre el Plan de la Comunidad #6

Centro Comunitario de Sherman Heights, 2258 Avenida Island, San Diego

9 de diciembre de 2013, 6:00 p.m. to 8:00 p.m.

Objetivos de la Reunión

- Presentar y discutir el tema de preservación histórica
- Presentar y discutir el tema de arte y cultura
- Presentar y discutir el plan de la Avenida National

Resumen de la reunión

1. **Agenda**

   Vea agenda de la reunión publicada para más detalles sobre los temas discutidos en la reunión .

2. **Comentarios de CPG**

   - Tema de Preservación Histórica
     - Las imágenes de las iglesias se subtitulan incorrectamente en el documento y deben ser revisadas. Incluir una discusión más completa sobre los cementerios del monte Hope y Greenwood en el próximo borrador.
     - Senderos de South Crest y el Río de Chollas también deben ser incorporados en el próximo borrador.
     - Una gran parte de los ejemplos son del lado oeste de la I -15. Por favor, busque ejemplos adicionales en otras partes de la comunidad , incluyendo la parte del lado este de la I- 15 .
     - ¿Podemos amueblar la Villa Montezuma como parte del plan para que se convierta en un museo "real"?
   - El Plan de SESD EIR se combina con el Plan de los Barrios de Encanto EIR, y la preocupación es que se están aglutinando ambas comunidades en una sola, cuando en realidad son comunidades distintas y planes distintos.
     - Respuesta de los empleados de la cuidad: Cada comunidad va a tener sus propias opciones, pero van a estar en el mismo EIR. Serán partes separadas en el mismo EIR , pero cada comunidad tendrá su propia sección .
   - Problema de movilidad- el aspecto de movilidad será importante cuando se escriban todos los demás capítulos. La comunidad necesita más movilización de norte /sur,

porque toda la zona está sin costa. Necesitamos mejorar el transporte norte/sur, y el BRT debe tener una parada en el SESD .

- La Calle Market con la esquina de 36 al 15 – está en la zona de oficinas (rosa) desde la calle 32 hasta la I-15. Considere la posibilidad de revisar la zonificación debido a una parte estrecha de la calle Market donde hay mucho tráfico. La Calle Market en esta área es actualmente residencial. Uso de oficina/industrial puede ser difícil por la declinación de las calles y la posibilidad de inundación.
- La comunidad ha solicitado control del tráfico (señal de alto, luz de freno) en la Calle Market y la 33 porque es muy difícil cruzar la calle en esta área.
- Los establecimientos en la parte sur de Market son muy estrechos y pueden limitar el uso de las oficinas previstas para esta área.
- Resumen de los últimos cambios de zonificación (aceptadas por los miembros del GPC) :
    - Imperial - 19 al 22, se cambió al área comercial en el distrito histórico.
    - La zonificación a lo largo de Kearny entre César Chávez se ha cambiado a comercial.
    - Sr. Leaf pidió que sus propiedades en la esquina noroeste de la calle 32 sean designadas ‘industria ligera’, y no ‘comercial comunitario’ que es similar a la calle 32.
    - Propiedades en el lado oeste de Keller Court se han convertido a la zonificación RM- 2-5 del CN -1- 3 debido a la desconexión de desarrollo comercial a la calle 42.
    - La Calle Market fue revisada para ‘comunidad comercial - residencial permitido’.
- El Plan Maestro de Avenida National: Fomentar áreas para caminar con iluminación peatonal adicional en la zona residencial (específicamente en la zona de enfoque 4), deben pensar en la iluminación solar como una solución rentable a largo plazo.
    - Respuesta de los empleados de la cuidad: Tenemos una política para la creación de un distrito para promover una mejor iluminación peatonal a lo largo de los principales corredores con iluminación solar.
- Considere la posibilidad de instilación de iluminación en los edificios para eliminar los postes que son obstáculos para la gente que camina y anda en bicicleta.
- Considere la posibilidad de un estacionamiento diagonal a lo largo de la Avenida National para una experiencia más segura para el ciclista.
    - Riveroll ha enviado las comunicaciones del equipo de operaciones de tránsito, y el estacionamiento diagonal se ha estudiado y se ha resuelto que no es apropiado tenerlo en esta ubicación. Van a estudiar la posibilidad de estacionamientos en otras calles paralelas y laterales.
- No necesita tener el carril de bicicletas en ambas direcciones.
- Considere cuidadosamente la posibilidad de limitar árboles u otras plantaciones altas en la división de las calles debido a la seguridad de motoristas y para evitar accidentes.

- Los árboles en la calle y las plantaciones en la división de las calles son un componente importante para el carácter de la comunidad y la experiencia de los residentes. Se pueden encontrar soluciones para garantizar la seguridad de motoristas en un paisaje diseñado con árboles.
- Legibilidad : por favor asegurar que toda la fuente del documento es tamaño 12 o mayor.
    - Respuesta del personal: Anotado
- Los planes del uso de la tierra deben maximizar las conexiones con el tranvía , los camiones y cualquier sistema de transporte masivo en el futuro. Se deben hacer conexiones a los centros de trabajo.
    - Respuesta del personal : Una conexión de BRT está prevista para la estación de tranvía de la calle 47 en la I- 805 y la construcción va a empezar en 2020 . Actualmente no existe una expansión de BRT prevista para el extremo sur de la I- 15 en un futuro próximo o duración esperada del documento del plan de la comunidad.

3 . **Comentarios del Público**

- La Calle Market: Considerando la anchura de la Calle Market, piense en una relación de altura de 2 a 1.
- Considere la posibilidad de una mayor densidad o altura de la Calle Market lejos de los lugares de interés histórico.
- Reconsidere el uso de la zona de CC- 3-4 en la Calle Market entre 25 y 29. La restricción de 30 pies de altura no permite el desarrollo de edificios con 3 pisos. Un límite más alto permitiría usos diferentes. Edificios comerciales son típicamente 14-15 pies y residenciales son de 10 pies. Un límite de altura de 30 pies excluiría cierto uso mixto en la estructura de tres pisos. Considere la posibilidad de límites de altura en esta zona de 35 a 45 pies.
    - Respuesta del personal: Los proyectos en esta área van a construir sus propias viviendas accesibles o viviendas para la tercer edad. El código municipal permite entre 1-3 de incentivos de vivienda para la construcción. El (los) incentivo(s) podría(n) ser utilizado(s) para la altura, retroceso o cualquier otra normativa de desarrollo.
- Plan ‘Master’ de Avenida National Área de Enfoque 1: Considere la creación de un carril de bicicletas de la clase 1 para evitar la apertura de puertas de coches en el camino de ciclistas. Deben añadir el estacionamiento en paralelo de la calle con el carril de bicicletas entre el carril de estacionamiento y la acera. Crear una brecha entre el carril clase 1 de bicicleta y el estacionamiento. No hacer carriles de clase 2.
    - Respuesta del equipo de consultores: ¿Puede funcionar un carril de bicicletas con un buffer físico entre el estacionamiento y el carril de bicicleta?
    - Residente: Eso funcionaría – solo necesitamos tener las ciclistas fuera de la zona de las puertas de los automóviles.

    - Respuesta del equipo de consultores: El problema principal con la creación de un carril de bicicletas de clase 1 es la acera actual que es de 52 pies; La ciudad ha ordenado que los cambios para mejorar el transito necesita encajar dentro de lo que existe actualmente – y no expandir las calles. Residente: Mire Long Beach como un buen ejemplo.
- Segmento de Avenida National de la calle 28 a 32 se muestra con un límite de altura de 3 pisos- ¿se está proponiendo que sea 3 pisos o es nada más una opción? Al residente le gustan los edificios de un piso que existen actualmente.
    - Respuesta del personal : es un plan de 20 años . Edificios de tres pisos *podrían* suceder a lo largo del corredor. Las zonas propuestas en el segmento permitirían estructuras de 30-60 pies. Los lotes son bastante pequeños en esta zona . Tendrían que combinar varios lotes para crear estructuras similares a lo que se muestra en el Plan Maestro de Avenida National.
- Tema de Preservación Histórica:
    - Página 10: El resumen del párrafo bajo del títilo "Today" es muy confuso porque no se está urbanizando actualmente - eso sucedió en el pasado. Hacerlo de forma que refleje lo que realmente está sucediendo hoy en día en la comunidad.
        - Respuesta del equipo de consultores: Anotado.
    - Página 11: Para los recursos designados para usos históricos de Sherman Heights y Grant Hill, se pueden definir los límites de los distritos cuando explican las ubicaciones de los recursos individuales? Por ejemplo, 19 al 25 y G hasta Imperial de Grant Hill? Por favor, tenga en cuenta que hay 390 estructuras que contribuyen a la tabla de Sherman Heights incluyendo muchas estructuras para Grant Hill. Eso incluye la discusión y el gran número de estructuras que reforzarán el carácter histórico y el reconocimiento de la zona histórica y sus estructuras cercanas.
        - Respuesta del equipo de consultores: Ok, vamos a añadir los límites y número de estructuras que contribuyen a los dos distritos.
    - Estación de bomberos – ¿está incluida la estación de Hermanos Negros como recurso histórico?
        - Respuesta del equipo de consultores: No lo sabemos– necesitamos averiguar.

3. **Clausura**

Se terminó la reunión a las 7:45pm.