PLAN DE ÁREA DE LA ESTACIÓN HSR DE PALMDALE

5 de agosto de 2019

TALLER COMUNITARIO

AGENDA

1. Bienvenida
2. Objetivo de la reunión
3. Actualización del proyecto
    - Propósito/equipo del proyecto
    - Actividades completadas
    - Programa del proyecto
4. Plan específico del área de tránsito de Palmdale
    - Resumen
    - Capítulo 4/ Capítulo 5
5. Visión del área de la estación
6. Actividades de puertas abiertas

OBJETIVO DE LA REUNIÓN

1

Actualización del proyecto

Los expertos podrán proveer información. Nos quedan unos 5 meses del proyecto.

2

Recibir comentarios

Su contribución es fundamental para el progreso del proyecto. No podemos terminar este proyecto sin ustedes.

3

Reunión de puertas abiertas

Ofreceremos una breve descripción general con intercambios individuales entre ustedes y los expertos técnicos.

PROJECT PURPOSE

1

Aceptar el transporte

Mejorar las opciones de transporte multimodal para aumentar el uso de los modos de transporte alternativos

2

Mejorar la economía local

Generar oportunidades de desarrollo económico a corto y largo plazo para los propietarios de empresas locales

3

Fomentar el nuevo desarrollo

Atraer actividades de desarrollo para tipos de productos residenciales y comerciales que actualmente no están representados

4

Promover el crecimiento inteligente

Crear una comunidad saludable, próspera y resiliente orientada al tránsito con un sistema de transporte diversificado

EQUIPO DEL PROYECTO

CALIFORNIA
High Speed Rail Authority

PARSONS

Miembros del equipo
- Arellano Associates
- Raimi + Associates
- HR&A

ACTIVIDADES COMPLETADAS

1

Visión del proyecto

Se desarrolló un documento sobre la visión y un guía para el desarrollo del centro de Palmdale.

2

Accesibilidad multimodal

Se establecieron los pasos por seguir para la implementación de una nueva red de transporte para la ciudad.

3

Estrategia de financiación

Se elaboró un plan de ejecución para captar los ingresos procedentes del aumento del valor de las propiedades a fin de destinarlos a la reinversión en infraestructura.

4

Difusión pública

Se fomentó la participación del público y las partes interesadas mediante una serie de seminarios de visión sobre el futuro, contribución de los jóvenes, y reuniones de grupos de trabajo técnicos.

VISIÓN DEL PROYECTO

STATION AREA P
VISION STATEMENT
Prepared for City of Palmdale
PALMDALE HIGH SPEED RAIL STATION AREA PLAN

PALMDALE HSR
Station Area Plan
VISION STATEMENT

CHAPTER 2. STUDY AREA / GOALS AND OBJECTIV

STUDY AREA

The project study area is located in the southern portion of the Antelope Valley, C
San Gabriel Mountain Range. The main highway connecting Palmdale to other par
Antelope Valley Freeway, or State Highway SR14, running north to south throug
Palmdale covers an area of approximately 106 square miles with a population of a
(2013 Census Data). The region is characterized as California High Desert.

The study area is located southwest of the Palmdale Regional Airport and adjoini
Palmdale Boulevard is the main thoroughfare that runs west to east through the pr

Within Palmdale, the project study area for the Palmdale HSR station area plan exte
Boulevard on the north to Avenue R on the south, and between SR 14 on the west
and also includes the Palmdale airport. The primary focus area is generally a 0.5 m
future multi-modal HSR station that would be centered on the intersection of Aver
approximately 1200 feet south of the existing Transportation Center building.

Outline of Palmdale Transit Area Specific Plan — 0.5 Mile Rac

5

PALMDALE HSR
Station Area Plan
VISION STATEMENT

VISION STATEMENT

Together with the Technical Working Group (TWG) for the project we have developed a Station Area that embodies the goals and objectives of the community surrounding the future Palmdale HSR Station. It communicates a vision that is concise, easily identifiable, and has an enduring quality, all while being consistent with the shared vision of local communities for the future of Palmdale. It will be a strong and enduring vision to withstand the inevitable changes in the economic, political and organizational climate, and have sufficient flexibility to accommodate changes from differing political and economic environments. The TWG voted to adopt the language below as the Vision Statement for the project
To remain successful, the Vision Statement it is intentionally formulated with an emphasis on flexible, concise, strong and enduring language that will withstand inevitable changes in the surround regulatory framework. Our vision for the Palmdale HSR Station Area is:

The Palmdale HSR Station Area will be a gateway to the 21st Century for the City of Palmdale, bringing together people from Palmdale, the region and the southwestern states, celebrating a lifestyle that embraces the union of transportation, community, and the environment. It will be a vibrant mixed-use center that embodies the sustainable, physical, economic and social development of the area and be the catalyst for a more dynamic diverse and livable Palmdale.

Similar developments have recently been evaluated and implemented throughout the United States and have consistently been ranked on the forefront of sustainable and desirable development throughout the country.

Example of a TOD environment

4

ACCESIBILIDAD MULTIMODAL

1

Mejorar la circulación, la accesibilidad y la conectividad en general

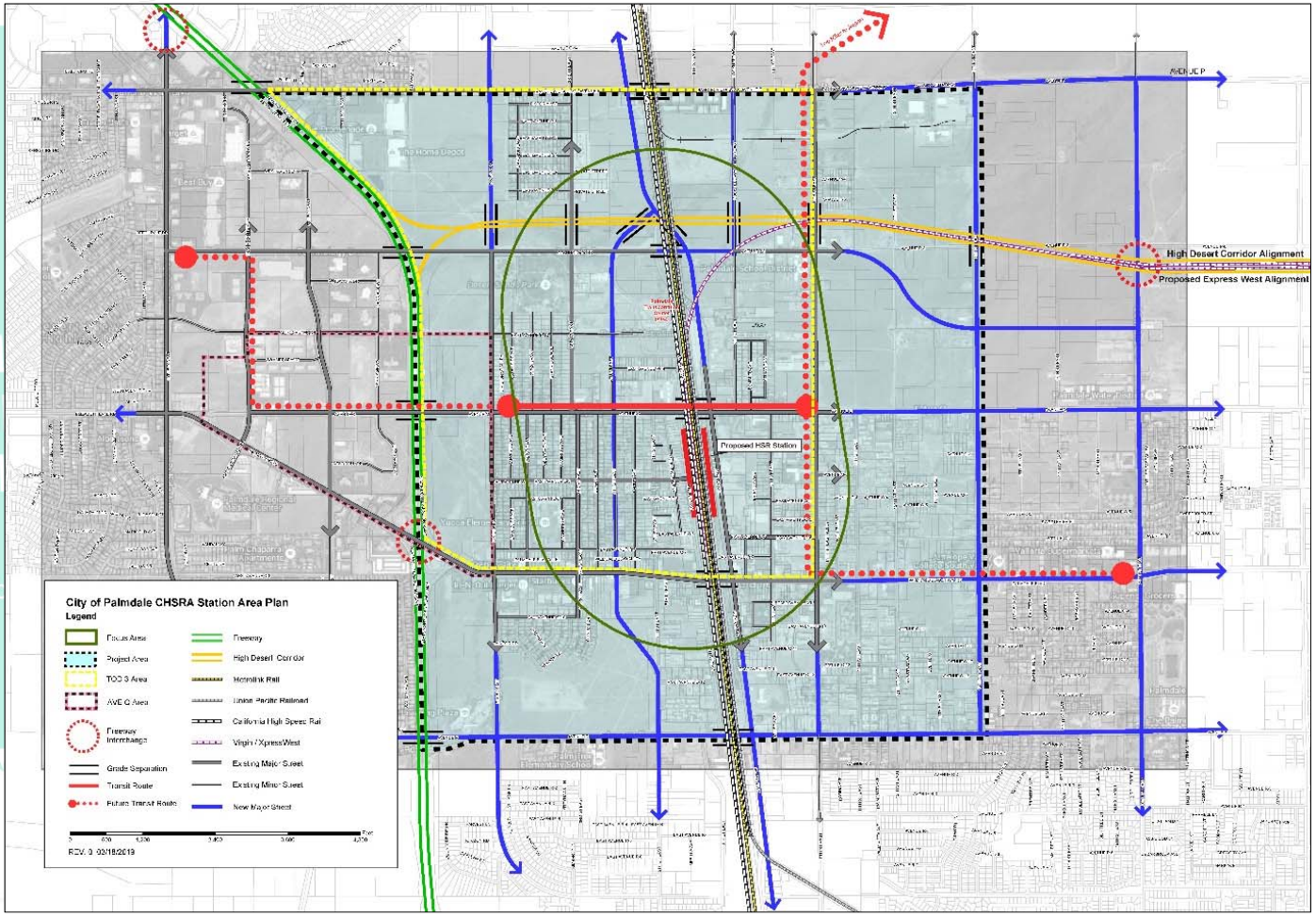
2

Proporcionar a los peatones un espacio seguro y cómodo para caminar

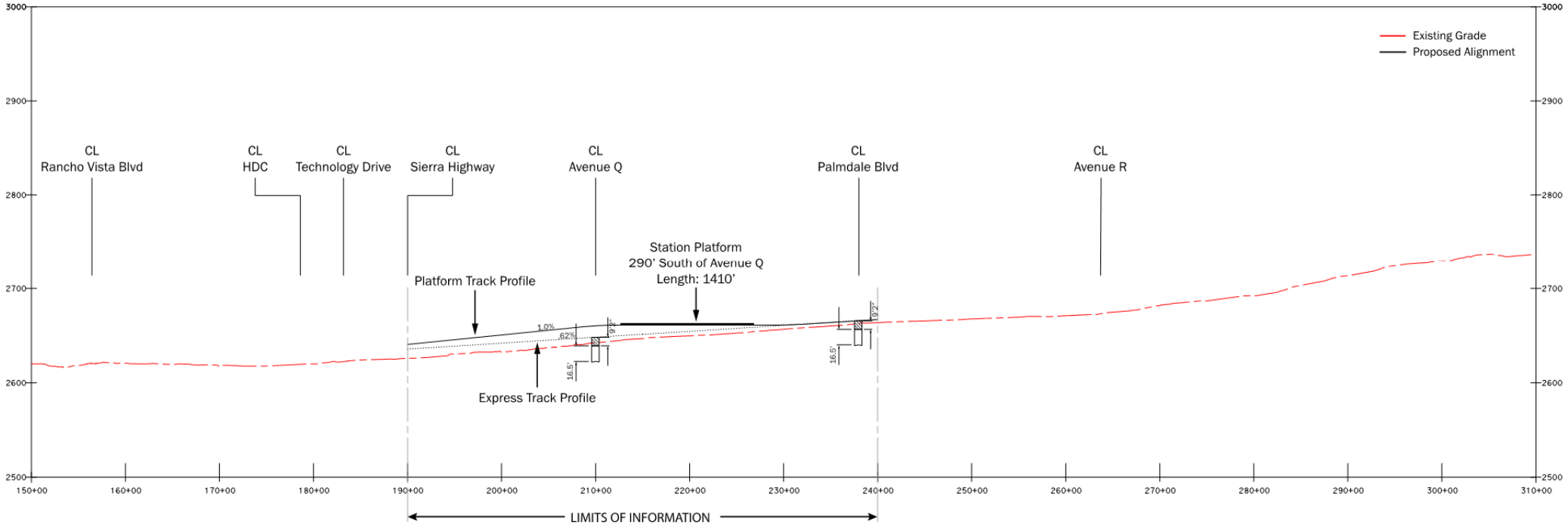
3

Crear espacios exteriores integrados

Accesibilidad multimodal



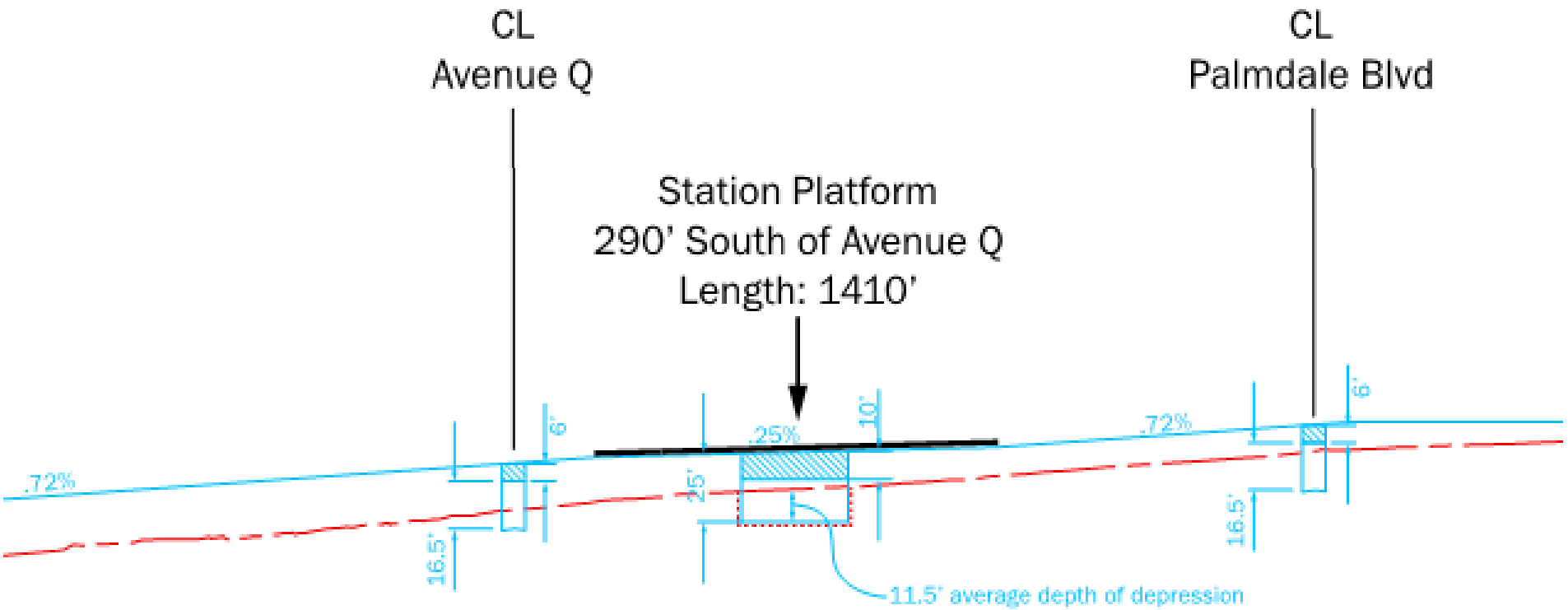
Alineación vertical del HSR



Alineación actual de la CHSRA

HSR en el terraplén con Palmdale Blvd. y Avenue Q que cruza bajo la alineación del HSR

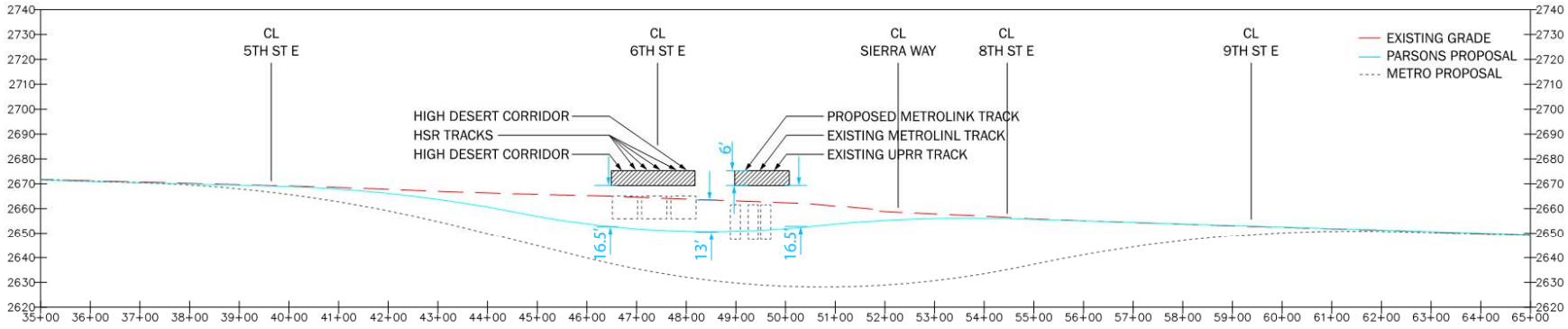
Alineación



Alineación de la CHSRA

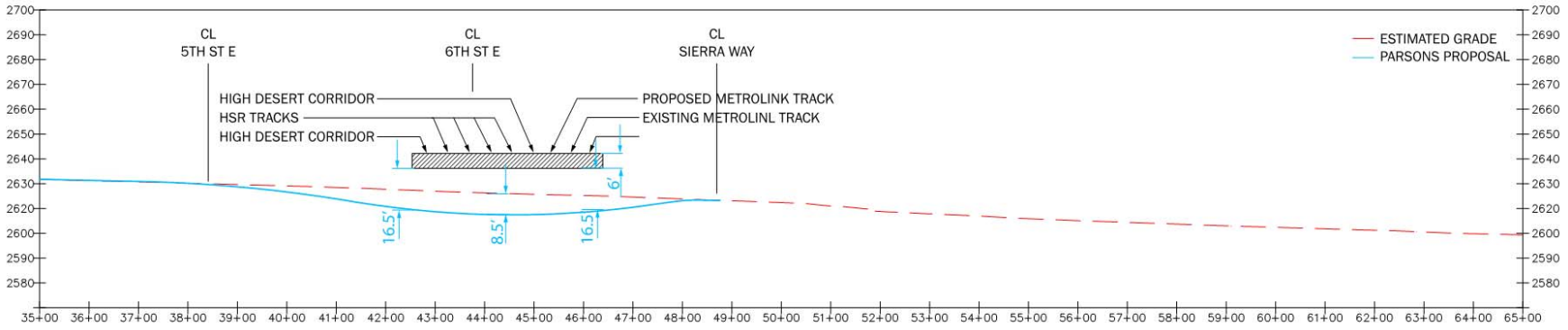
HSR en el terraplén con Palmdale Blvd. y Avenue Q que cruza bajo la alineación del HSR

Alineación de calles



PROFILE

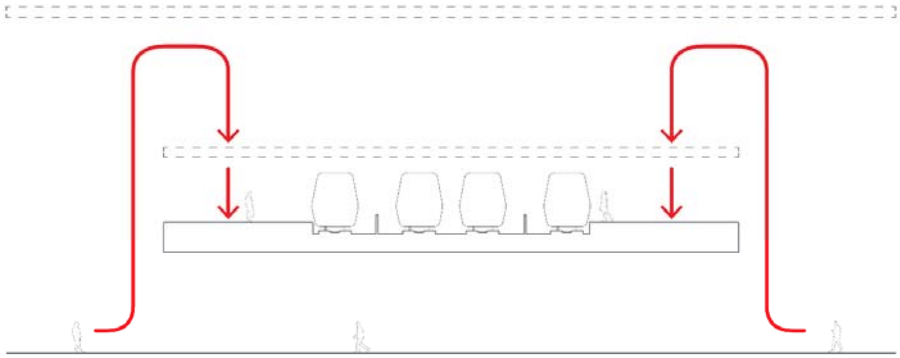
Sección longitudinal a través de Palmdale Blvd.

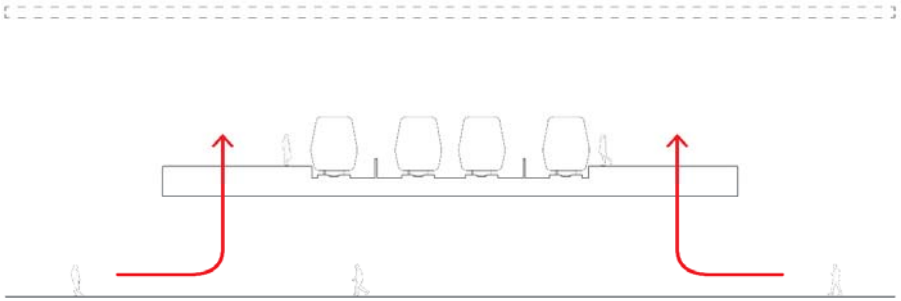


PROFILE

Sección longitudinal hasta Avenue Q

Alineación vertical del tren de alta velocidad en California





Optimizar la experiencia del pasajero

La accesibilidad al servicio HSR debe ser segura, conveniente e intuitiva para tener éxito.

En lugar de subir y bajar por las vías (opción A), permite un movimiento sencillo e intuitivo directamente hasta los andenes (opción B).

Análisis financiero

HR&A
Analyze. Advise. Act.
700 South Flower Street, Suite 2995, Los Angeles, CA 90017
T: 310-581-0900 | F: 310-581-0910 | www.hraadvisors.com

MEMORANDUM

To: City of Palmdale

From: HR&A Advisors, Inc.

Re: Value Capture Analysis and Strategy for the Palmdale Transit Area Specific Plan – DRAFT

CC: Roland Geniek, Parsons and Simran Malhotra, Raimi and Associates

HR&A Advisors, Inc. ("HR&A") has completed an assessment of the fiscal revenue and value capture potential for the build-out of the Palmdale Transit Area Specific Plan (the "Project"). When realized, the Project will create a vibrant, mixed-used district in the heart of Palmdale that will take advantage of its proximity to the high-speed rail station. This memorandum summarizes gross fiscal revenue potential to the General Fund of the City of Palmdale (the "City") over the course of its 30-year phased build out for the largest anticipated sources of fiscal revenue. This memorandum also summarizes the potential for value capture in the Project area to finance station area improvements, discussed in detail toward the end of the document.

Methodology

The Project's fiscal revenue potential is based on inputs from HR&A's market demand analysis as documented in its report "Real Estate Demand Projections & Preliminary Real Estate Strategies."[1] This analysis assumes that the Study Area will absorb an average of the low and high market absorption projections for the "high-speed rail scenario" for all land uses (office, retail, residential, and hospitality) over the 30-year build out (see Appendix Table 1). The high end of HR&A's projected real estate absorption assumes that there are major strategic public realm and infrastructure investments in the area in addition to high-speed rail service. We also realize that there are constraints on placemaking based on the eventual configuration of high-speed rail as it interacts with the pedestrian realm (i.e., at grade, elevated, or subterranean). Successful placemaking that enables pedestrian permeability across the alignment would push the projections towards the upper end of the range.

Overall, HR&A's fiscal model assumptions are conservative and take into consideration the significant variability that is inherent in projecting fiscal revenues over a 30-year period. HR&A assumes annual nominal inflation of 2.5% for all costs and revenues and real value appreciation of 2% for residential and commercial property values. For market rate sales values, HR&A assumed a residential sale price of $270,000 (in 2018 dollars).[2,3] For commercial values, HR&A assumes an assessed value of $250 per square

[1] Assumptions of current market value for residential and commercial land uses were updated to reflect summer 2018 data. Demand estimates derived in the 2016 assessment were retained, with 2017 identified as "Year 0" of the analysis.
[2] Unless otherwise expressed as nominal dollars, all values in this memorandum are in current 2018 dollars. Though model inputs were inflated in the analysis appropriately over the 30-year build out, they were deflated for purposes of comparison.
[3] HR&A's benchmark of $270,000 is a weighted average assumption based on a review of the per square foot sales prices for newly constructed single family homes and multifamily resales and the estimated capitalized value of a multifamily for rent. There are very few multifamily for-sale units in the market, and virtually none constructed in the

New York | Dallas | Los Angeles | Raleigh | Washington DC

PROGRAMA

Programa

Palmdale HSR SAP Project Schedule
Community Visioning Workshop
Establish technical working group (TWG)
Today
2015
2016
2017
2018
2019
O N D J F M A M J J A S O N D J F M A M J J A S O N D J F M A M J J A S O N D J F M A M J J A S O N D
TASK 1 Project Management and Project organization
TASK 2 Public Outreach and Stakeholder Education and Engagement - Outreach Strategy
TASK 3 Defining the HSR Station Area Vision
TASK 4 Multi-Modal Connectivity, Station Access, Parking Analysis, and Land Use Overlay Assessment
TASK 5 Economic, Real Estate, Fiscal, and Financial Planning
TASK 6 Regulatory Update, Environmental Review, and Implementation Plan
TASK 7 Collection of Reference Images and Selection of 3d View Angles
TASK 8 Develop Programming Document and Station Sign-Off
TASK 9 Site Planning, Station Footprint and HSR Alignments and Circulation
TASK 10 Illustrative Site Plan
TASK 11 Station Renderings and Final Concept Design

PLAN ESPECÍFICO DEL ÁREA DE TRÁNSITO DE PALMDALE

1

Visión de desarrollo

Orienta el desarrollo de un distrito de tránsito que rodee una estación de HSR en el corazón de un nuevo centro de Palmdale.

2

Guía estética

Crea formas de construcción y estilo arquitectónico enfocadas en un entorno peatonal.

3

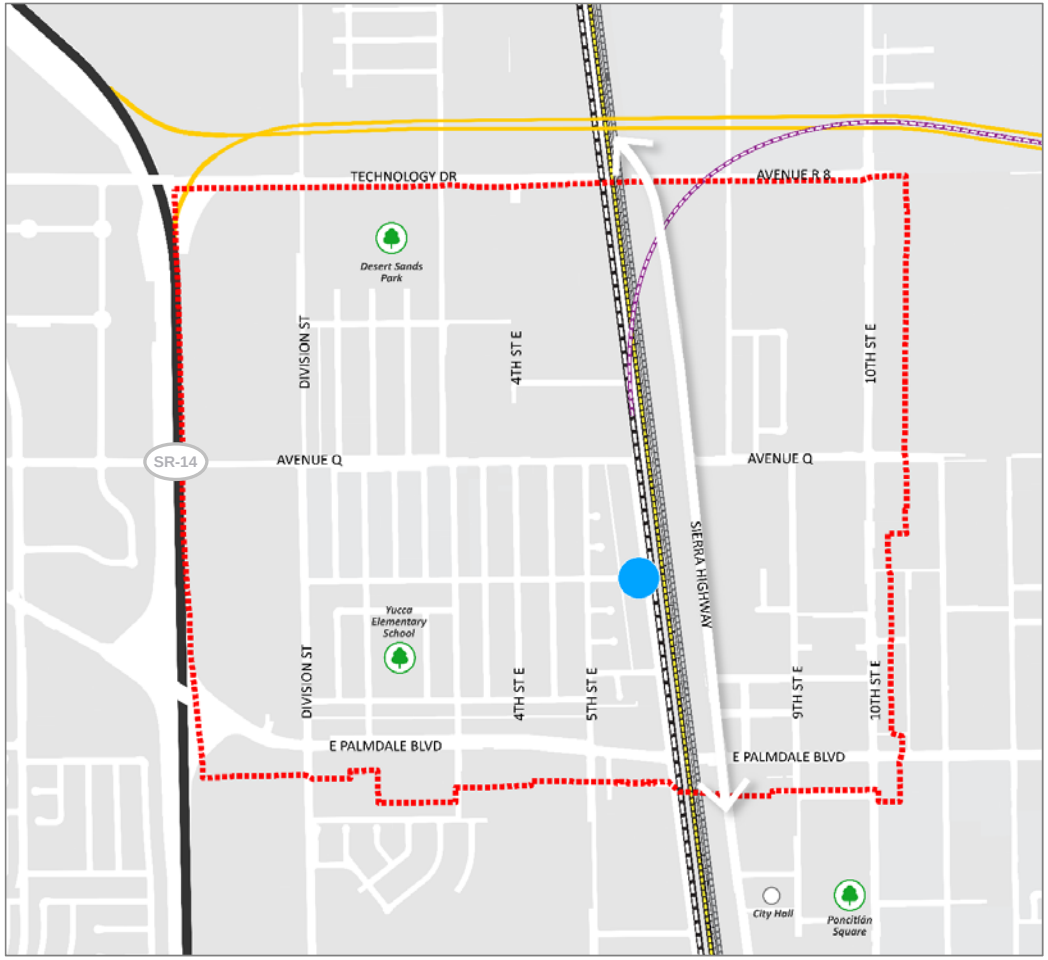
Marco regulatorio

Proporciona a la ciudad herramientas para evaluar y aprobar el desarrollo de calidad deseado de manera uniforme.

Capítulos del PTASP

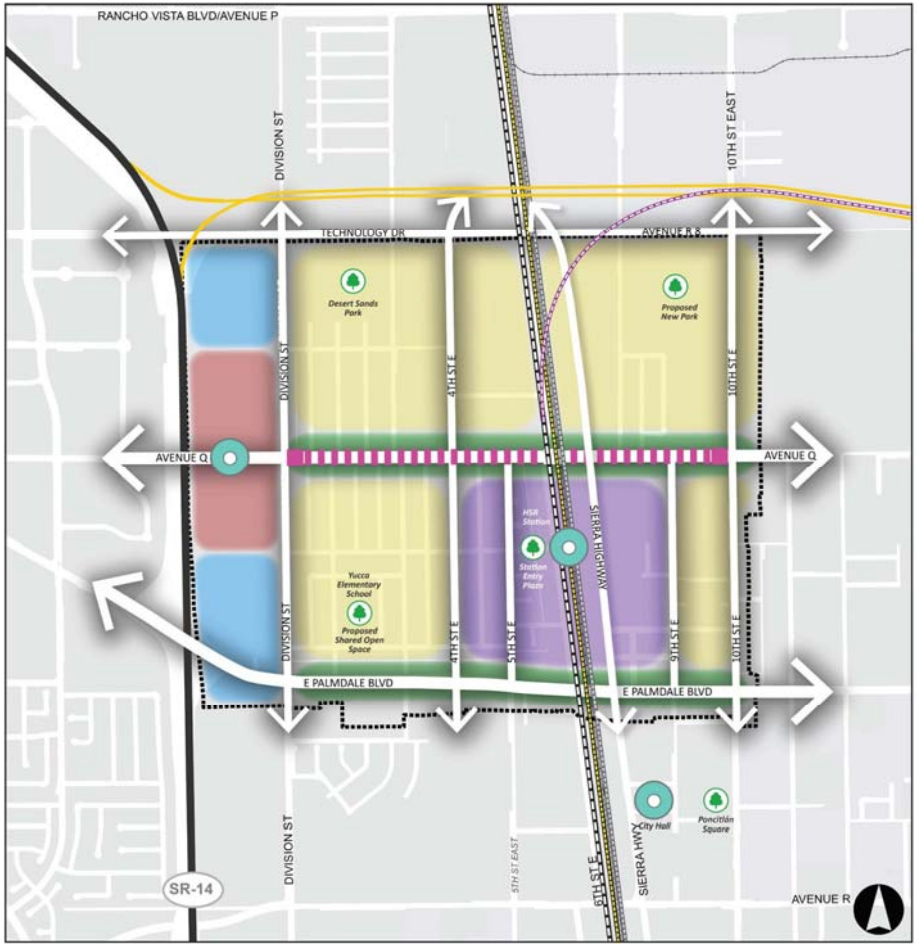
1. Introducción
2. Configuracion existente
3. Visión, objetivos y póliza
4. Marco de diseño urbano
5. Disposiciones de zonificación y desarrollo del plan específico
6. Plan de circulación
7. Plan de infraestructuras de servicios públicos
8. Plan de ejecución
9. Apéndice

Área del plan específico del PTASP



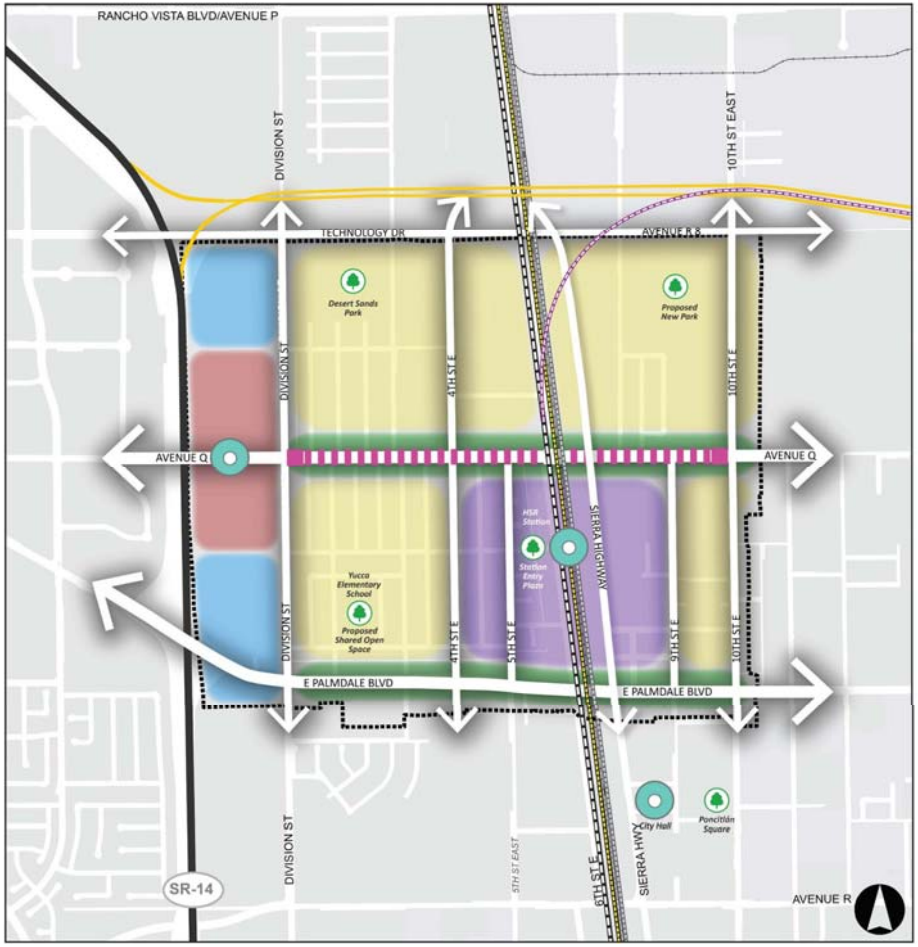
- **Proposed HSR Station**
- Transit Area Specific Plan Boundary
- High Desert Corridor Alignment (Potential)
- Virgin Trains USA Alignment (Potential)
- California High Speed Rail
- Metrolink Rail
- Union Pacific Rail

Marco de diseño urbano del PTASP



- Transit Area Specific Plan Boundary
- High Desert Corridor Alignment (Potential)
- Virgin Trains USA Alignment (Potential)
- California High Speed Rail
- Metrolink Rail
- Union Pacific Rail
- High Speed Rail Station Area Core District
- Regional Commercial District
- Business Mix District
- Neighborhoods
- Major Corridors (Neighborhood Edges)
- Open Space/Parks - Existing and Proposed
- Landmarks/Destination Areas
- Major Streets
- Avenue Q
- SR-14 Freeway

Marco de diseño urbano del PTASP



1

Distritos

- Distrito central del área de la estación del tren de alta velocidad (HSR)
- Distrito comercial regional
- Distrito de conjunto de negocios

2

Vecindarios

- Son una parte fundamental de la construcción de las grandes ciudades
- Contienen diversos tipos de viviendas
- Los bordes estarán formados por corredores

3

Corredores

- Avenue Q
- Palmdale Boulevard
- 4th Street East
- 5th Street East
- Sierra Highway
- 10th Street East
- Division Street

Marco de diseño urbano del PTASP: distritos

1 Distrito central del área de la estación del tren de alta velocidad (HSR)

Intención y carácter:

- Ofrecimiento de empleos y comodidades inmediatamente alrededor de la futura estación multimodal de HSR
- Mayor intensidad permitida para aprovechar la proximidad a la estación

Usos previstos de las tierras:

- Usos peatonales activos en la planta baja
- Oficinas y viviendas permitidas en las plantas altas

Marco de diseño urbano del PTASP: distritos

2 Distrito comercial regional

Intención y carácter:

- Proporcionar un distrito comercial/de negocios de uso mixto
- Aprovechar el SR-14 y la accesibilidad y visibilidad futuras al High Desert Corridor (HDC)
- Asegurar una buena conexión con Avenue Q

Usos previstos de las tierras:

- Usos comerciales - venta minorista, restaurantes, servicios
- Oficinas permitidas en las plantas altas

Marco de diseño urbano del PTASP: distritos

3 Distrito de conjunto de negocios

Intención y carácter:

- Proporcionar lugares de fácil acceso para usos administrativos e industriales ligeros
- Aprovechar el SR-14 y la accesibilidad y visibilidad futuras al HDC

Usos previstos de las tierras:

- Administración, investigación y desarrollo
- Ligeros usos de montaje
- Apoyo al comercio (alimentos y bebidas, etc.)

Marco de diseño urbano del PTASP: vecindarios

4 Vecindarios

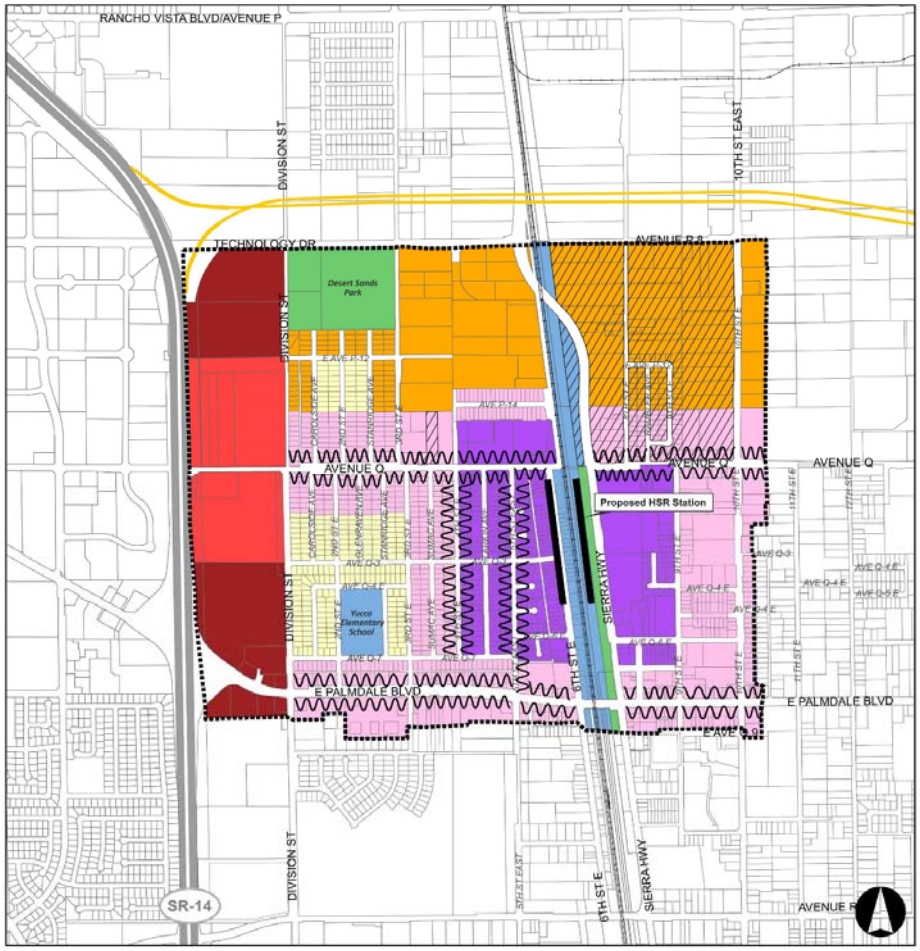
- Son una parte fundamental de la construcción de las grandes ciudades
- Contienen diversos tipos residenciales: viviendas unifamiliares, unidades de vivienda accesorias (ADU), casas adosadas, apartamentos de edificios con patio y podio, grupos de cabañas, etc.
- Mantienen un vecindario unifamiliar existente: El vecindario de Yucca
- Los bordes estarán formados por corredores

Marco de diseño urbano del PTASP: corredores

5 Corredores

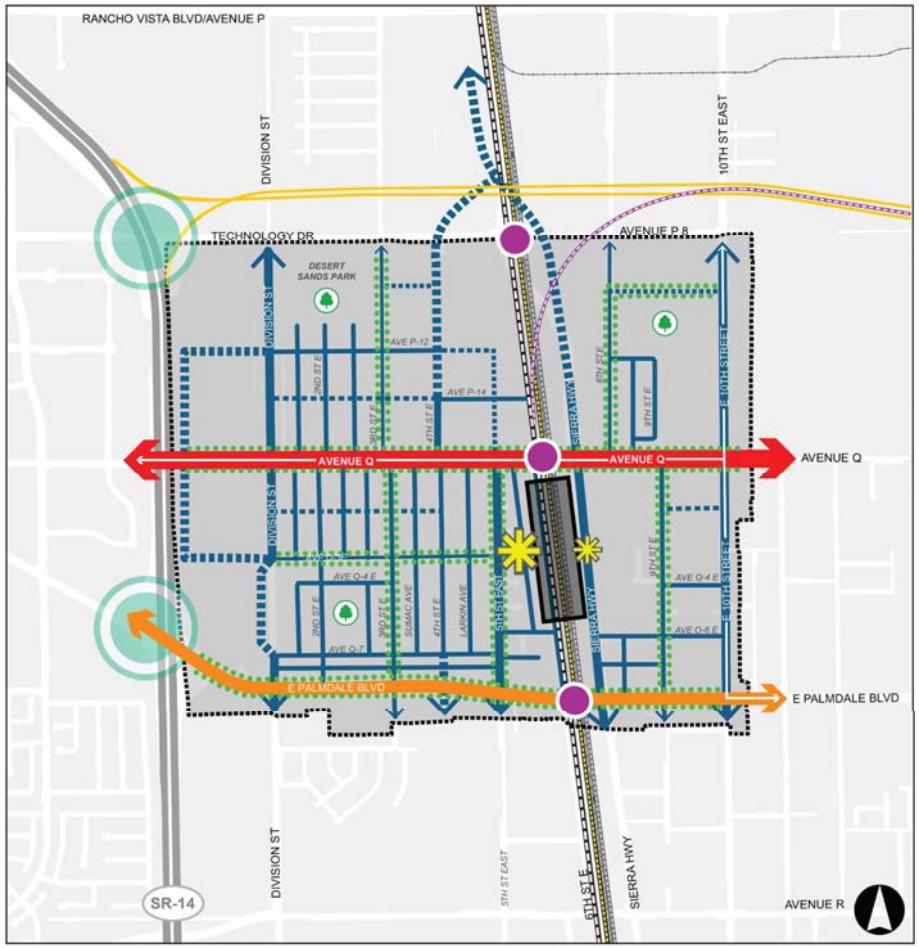
- **Avenue Q** se convertirá en una calle completa
- **Palmdale Boulevard** se convertirá en un bulevar de múltiples vías
- **4th Street East** se convertirá en una conexión de norte a sur
- **5th Street** proporcionará accesibilidad multimodal a la estación HSR
- **Sierra Highway** proporcionará una conexión de norte a sur hacia High Desert Corridor (HDC).
- **Division Street** se conectará de norte a sur y servirá como una división entre los barrios y los distritos de BM y RC.

Zonas del plan específico del PTASP



- Transit Area Specific Plan Boundary
- High Desert Corridor Alignment (Potential)
- SR-14 Freeway
- Union Pacific & Metrolink Rail Right-of-Way
- County of Los Angeles (Pre-Zone)
- Urban Core
- Urban Center
- General Urban
- Traditional Neighborhood
- Regional Commercial
- Business Mix
- Public Facilities
- Open Space - Recreation
- Required Active Frontage

Mejoras de la red vial del PTASP



- Transit Area Specific Plan Boundary
- High Desert Corridor Alignment (Potential)
- Virgin Trains USA Alignment (Potential)
- California High Speed Rail
- Metrolink Rail
- Union Pacific Rail
- SR-14 Freeway
- Palmdale Boulevard
- Avenue Q
- Existing Street Network
- Proposed Conceptual Street Network
- Green Street
- Existing At-Grade Freeway Interchange
- Proposed Rail Crossing
- Proposed Station Entry Plaza
- Future Transit Route
- Existing or Proposed Park

Mejoras de las redes viales del PTASP: árboles de las calles

Árboles de las calles

Condición existente: patrón inconsistente

Objetivos específicos del plan:

- Reforzar los soportes existentes/retener los árboles maduros
- Crear una fachada unificada de árboles en las calles
- Proporcionar color estacional
- Dar sombra
- Implementar el bajo consumo de agua

Mejoras de redes viales del PTASP: mobiliario urbano

Mobiliario urbano y alumbrado urbano

A lo largo de los principales corredores minoristas y de uso múltiple (Avenue Q, Palmdale Boulevard, 5th Street East, 4th Street East)

Paleta seleccionada

Banco, receptáculo para basura, soporte para bicicletas, rejilla para árboles

Mejoras y señalización de la red vial del PTASP

Señalización y orientación

Pasarelas, pancartas, directorios, señales de dirección y señales de tránsito

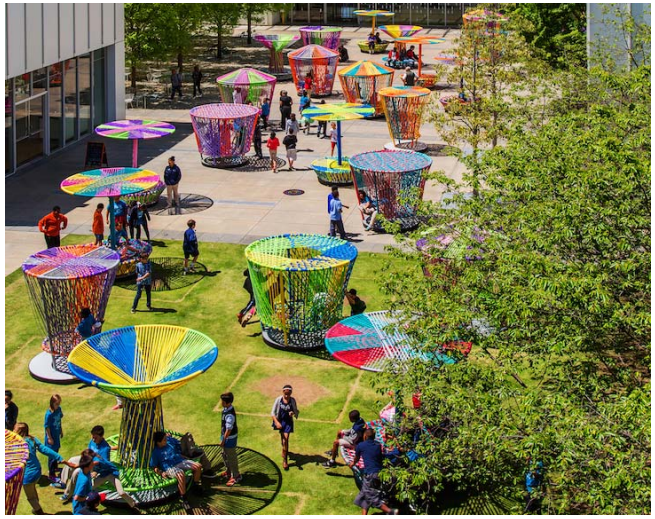
Ejemplos

Mejoras de las redes viales del PTASP: zonas públicas

Arte público

Arte interactivo, murales, instalaciones temporales y permanentes

Ejemplos



VISIÓN DEL PTASP

1

Minimizar los impactos visuales y facilitar las conectividades de este a oeste

2

Crear espacios abiertos: fomentar las actividades de la comunidad e integrar el arte público

3

Mejorar la experiencia de los pasajeros, la búsqueda intuitiva de rutas y las oportunidades minoristas

EAST AVENUE Q
SIERRA HIGHWAY
EAST AVENUE Q3
LARKIN AVENUE
5TH STREET EAST
EAST AVENUE Q6

LARKIN AVENUE
EAST AVENUE Q3
5TH STREET EAST
SIERRA HIGHWAY
N

Fresh
PRODUCE

REUNIÓN DE PUERTAS ABIERTAS

5 de agosto de 2019

TALLER COMUNITARIO