

Toxics Cleanup Program**October 2013**

Lora Lake Apartments Site Consent Decree Documents Available for Review

The Washington State Department of Ecology (Ecology) has prepared this fact sheet to provide you with information about the Lora Lake Apartments Cleanup Site (Site). The Site is located at 15001 Des Moines Memorial Drive in Burien, Washington.

Ecology and the Port of Seattle (Port) will enter into a legal agreement called a Consent Decree. The Consent Decree identifies the cleanup actions selected by Ecology for the Site. The Site is divided into three areas: The Lora Lake Apartments Parcel, the Lora Lake Parcel, and the Dredged Material Containment Area (see page 7 for the map). The cleanup actions are specific to each of the three areas described below.

A Remedial Investigation/Feasibility Study and an updated Public Participation Plan are also available for Public Review and Comment. The Remedial Investigation/Feasibility Study describes the nature and extent of contamination and the cleanup action alternatives considered for addressing the contamination. The Public Participation Plan outlines and describes the tools and approaches that Ecology will use to inform the public about site cleanup activities.

Documents are available for review at the locations shown in the side bar to the right and on the website. Mail or email comments to David L. South at the addresses in the side bar to the right.

State Environmental Policy Act (SEPA) Checklist and Determination

Ecology is the lead agency for the State Environmental Policy Act (SEPA) determination for the Lora Lake Apartments Site. The SEPA Checklist and Mitigated Determination of Non-Significance (MDNS) are available for public review at this time, see Consent Decree Exhibit B, Appendix A. The mitigation measures apply to a small area of shallow soil on the western boundary of the Lora Lake Parcel, and are described below.

Comments Accepted

October 25 – November 25, 2013

Submit Comments and Technical Questions to:

David L. South – Site Manager
Washington State Department of
Ecology – Toxics Cleanup Program
3190 160th Avenue S.E.
Bellevue, WA 98008
Phone: (425) 649-7200
Email: david.south@ecy.wa.gov

Document Review Locations

Burien Public Library

400 S.W. 152nd Street
Burien, WA 98166
Phone: (206) 243-3490

Department of Ecology Northwest Regional Office

3190 160th Avenue S.E.
Bellevue, WA 98008
By appointment only:
Contact Sally Perkins
Email: sally.perkins@ecy.wa.gov
Phone: (425) 649-7190

Hours: Tuesday – Thursday
8:00 AM – 12:00 PM
1:00 PM – 4:30 PM

Lora Lake Apartment Site Website
<https://fortress.wa.gov/ecy/gsp/Sitepage.aspx?csid=2008>

**Facility Site ID #: 1880040
Cleanup ID#: 2008**

Lora Lake Apartments

Open House

Ecology and the Port will host an open house to present the results of the investigations and the proposed cleanup actions to be taken at the Site. You will have an opportunity to discuss any questions or concerns you may have regarding the cleanup with Ecology and Port of Seattle staff members. Written comments will be accepted at the open house.

Lora Lake Apartments Open House

Date: November 7, 2013
Time: 7:00 – 9:00 PM
Location: Highline School District's Educational Resource and Administration Center (ERAC)
15675 Ambaum Blvd. SW
Burien, WA

Site Background

The Site consists of three areas, the Lora Lake Apartments Parcel, the Lora Lake Parcel, and the Dredged Material Containment Area. The area was primarily agricultural during the 1930s. From the mid-1940s until the early 1950s, the Novak Barrel Cleaning Company cleaned out metal drums and other containers for reuse on the Lora Lake Apartments Parcel. An auto-wrecking yard then operated on the Lora Lake Apartments Parcel until the mid-1980s. The apartments were built in 1986, occupied until 2007, and demolished in 2009.

Former activities at the Site released hazardous chemicals into the environment. The chemicals of concern at the Site are polycyclic aromatic hydrocarbons, petroleum products, pentachlorophenol, dioxins/furans, lead, and arsenic in soil, groundwater, and Lora Lake sediment.

Investigation at the Site found that the primary contaminants of concern are dioxins/furans. Other contaminants are associated with dioxins/furans. High concentrations of dioxins/furans occur on the Lora Lake Apartments Parcel in the vicinity of the area where barrel cleaning operations occurred. Apartment construction spread this contamination to some extent, particularly to the east and downslope of where barrel cleaning operations occurred. Over the remainder of the Lora Lake Apartments Parcel, particularly the western portion of the parcel, dioxins/furans concentrations are low, within the range of urban background soils in Seattle, and occur only in the shallow layers of soil.

Remedial investigations also found elevated dioxins/furans concentrations in lake sediment at Lora Lake, and at a small area of shallow soil west of Lora Lake where the dioxins/furans concentrations are slightly elevated above the cleanup level for the protection of wildlife (5.2 parts per trillion), but within the range of typical urban background concentrations. Typical urban background dioxins/furans concentrations average about 19 parts per trillion and range up to about 100 parts per trillion.

Sediment was dredged from Lora Lake in 1982. This material was placed in a bermed area to the north of Lora Lake called the Dredged Material Containment Area, located within a secured industrial portion of the Airport. Contaminants with the Dredged Material Containment Area are present, but concentrations are below applicable industrial cleanup levels, but above concentrations protective of wildlife (5.2 parts per trillion).



Lora Lake Apartments

Draft Cleanup Action Plan divided into Three Parts

Lora Lake Apartments Parcel Cleanup:

The proposed cleanup actions excavate soil with high concentrations of dioxins/furans (those exceeding 100 parts per trillion) and contain soil with low dioxins/furans concentrations (equal to or less than 100 parts per trillion) beneath a clean cover. The Port plans to eventually sell or enter into a long-term lease of the Lora Lake Apartments Parcel for commercial or light industrial use. Environmental covenants will be placed on the entire parcel to keep the area in commercial use and require the clean cover be maintained. The Port has the option of consolidating some or all of the low concentration soil within the Dredged Material Containment Area if they believe this would improve the marketability of the property.

Lora Lake Parcel Cleanup:

The Lora Lake Parcel, located within a habitat mitigation area associated with development of the third runway at Seattle-Tacoma International Airport, is managed by the Port. Lora Lake was created by peat mining operations in the 1940s. Lora Lake sediment is contaminated with dioxins/furans (up to approximately 200 parts per trillion). The primary concern is migration of the dioxins/furans to surface water. Cleanup will restore the lake to conditions similar to those that existed prior to peat mining. The lake will be filled with material which will immobilize the dioxins/furans so they do not migrate and a wetland will be created. The restoration design will preserve or improve the storm water runoff retention characteristics of the current Lora Lake system. Restoration of the lake now occupying the former peat mine will have the added environmental benefit of removing a source of high temperature, low oxygen content water to Miller Creek during the summer months. An environmental covenant will be placed on the area to require that the restoration be maintained.

A small area of shallow soil on the western boundary of the Lora Lake Parcel has some dioxins/furans and lead concentrations slightly over the concentration protective of wildlife. The concentrations are within the range of Seattle urban background and the average concentration is below that protective of human health. Capping or excavation of this soil would destroy plants established as part of the Airport's habitat mitigation area. This would cause greater environmental harm than benefit. To mitigate the impact, this soil will not be capped or excavated. Instead institutional controls will be developed and implemented, including access warning signs, monitoring, and an environmental covenant to maintain the area as a habitat mitigation area. The environmental covenant will be placed to ensure the area of soil with dioxins/furans concentrations exceeding the cleanup level protective of wildlife (5.2 parts per trillion) is known and is under periodic monitoring. If monitoring of the effectiveness of the institutional controls shows a risk to human health or the environment, additional actions may be required.

Dredged Material Containment Area Cleanup:

The dredged material was placed within berms at the Dredged Material Containment Area. This is an industrial portion of the Airport. Dioxins/furans concentrations are below industrial cleanup levels (1500 parts per trillion), but above concentrations protective of wildlife (5.2 parts per trillion). The Port plans to use the Dredged Material Containment Area for equipment storage and temporary construction lay down. The area's surface will be improved by placing compacted gravel or by being paved. This will eliminate potential wildlife exposure pathways and allow for an exclusion from the Terrestrial Ecological Evaluation. An environmental covenant will be established to keep the area in industrial use and require the improved surface be maintained.

Lora Lake Apartments

What Happens Next?

After the 30-day public comment period Ecology will review all comments received and consider whether any revisions should be made to the draft Consent Decree and other site documents. If substantive revisions are made, another public comment period will be held. If only minor or no revisions are made, the Consent Decree will be entered in King County Superior Court and become effective. Engineering and other plans for the cleanup will be prepared and the cleanup will be implemented. Cleanup is estimated to be completed in 2017. The time frame for cleanup allows for coordination with other projects that affect the cleanup area. These are the construction of an off-ramp from SR 518 across the northern part of the Lora Lake Apartments Parcel and reconstruction of the center runway at the Airport.



Lora Lake Apartments

Comentarios Públicos sobre los Documentos del Decreto de Consentimiento y la Determinación de la Ley de Política Ambiental Estatal referentes al Sitio de los Apartamentos de Lago Lora, ubicados en Burien, WA

Periodo de Comentario Público: 25 de octubre – 25 de noviembre, 2013

El Departamento de Ecología del Estado de Washington (Ecología) solicita los comentarios del público sobre el Decreto de consentimiento para el sitio contaminado de los Apartamentos de Lago Lora. El Decreto de Consentimiento identifica las acciones de limpieza que fueron seleccionadas por Ecología para el sitio. El sitio está ubicado en 15001 Des Moines Memorial Drive Sur en la ciudad de Burien, Washington. Las actividades anteriores del sitio dejaron escapar varias sustancias químicas posiblemente peligrosas al medio ambiente: hidrocarburos aromáticos policíclicos, productos del petróleo, pentaclorofenol, dioxina/furanos, plomo, y arsénico.

Una Investigación Correctiva/Estudio de Factibilidad y un Plan de Participación Pública actualizado también están disponibles para examinación y comentario público. El estudio describe el tipo y área de la contaminación tanto como las acciones alternativas de limpieza que se están considerando para limpiar la contaminación. El plan detalla las herramientas y los métodos que utilizará Ecología para informar al público sobre las actividades de limpieza en el sitio.

Ecología es la agencia principal para la Ley de Política Ambiental Estatal (SEPA, por sus siglas en inglés) para el sitio de los Apartamentos de Lago Lora. La Revisión SEPA y la Determinación Mitigada de Insignificancia (MDNS, por sus siglas en inglés) están disponibles en estos momentos para la examinación del público (vea Exhibición B: Decreto de Consentimiento, Apéndice A). Las medidas de mitigación aplicarán un parte pequeño del sitio donde la contaminación del suelo es un poco más alta de la norma que representa protección completa de la vida silvestre. El sitio contaminado está ubicado en un área de plantas valorizadas. Se va a poner un convenio ambiental y señales para asegurar que el sitio está marcado y monitoreado. Por medio del monitoreo se va a saber si existe un riesgo al medio ambiente o a la salud de los humanos. Si se encuentra un riesgo suficiente, se podría requerir acciones adicionales.

Casa Abierta (reunión pública) para los Apartamentos de Lago Lora

Fecha: 7 de noviembre, 2013
Horas: 7:00 – 9:00 PM
Donde: Centro de Administración y Recursos Educativos del Distrito Escolar “Highline”
15675 Ambaum Blvd. SW
Burien, WA

Para obtener más información o si necesita la ayuda de un intérprete durante la reunión pública, favor de comunicarse con Greg Bohn al al (509) 454-4174 o por correo electrónico a preguntas@ecy.wa.gov y haga referencia al sitio contaminado de los Apartamentos de Lago Lora.



Giai Đoạn Đóng Góp Ý Kiến Phê Bình từ ngày 25 Tháng Mười – 25 Tháng Mười Một, 2013

Bộ Sinh Thái Môi Trường Của Tiểu Bang Washington (Washington State Department of Ecology) yêu cầu xin ý kiến đóng góp phê bình của quý vị về Nghị Định Thỏa Thuận cho khu vực dọn dẹp Lora Lake Apartments. Nghị Định Thỏa Thuận phân định các hành động dọn dẹp được chọn lọc bởi Bộ Sinh Thái Môi Trường cho khu vực này. Khu vực tọa lạc tại số 15001 Des Moines Memorial Drive S. in Burien, Washington. Các hoạt động trước đây tại khu vực này đã thải ra một vài hóa chất gây quan ngại vào môi trường: các chất polycyclic aromatic hydrocarbons (các tạp chất gây ra bởi khói thải từ xăng dầu, đốt cháy v. v.), các sản phẩm về dầu lửa, pentachlorophenol (chất biôxít), dioxins/furans (thán khí), lead (chì), và arsenic (thạch tín).

Một Cuộc Điều Tra/Nghiên Cứu Tính Thực Tiễn Trong Việc Dọn Dẹp (Remedial Investigation/Feasibility Study) và một Kế Hoạch Tham Gia Của Công Chúng (Public Participation Plan) được cập nhật cũng có để Xem Xét và Đóng Góp Phê Bình Ý Kiến Từ Công Chúng (Public Review and Comment). Cuộc khảo cứu này mô tả bản chất và phạm vi ô nhiễm cùng các phương án dọn dẹp được cân nhắc để xử lý sự ô nhiễm này. Kế hoạch này phác thảo và mô tả các công cụ và hướng đi mà Bộ Sinh Thái Môi Trường (Ecology) sẽ dùng để thông báo cho công chúng biết về các hoạt động dọn dẹp của khu vực.

Bộ Sinh Thái Môi Trường (Ecology) là cơ quan đứng đầu cho Đạo Luật Về Chính Sách Môi Trường Của Tiểu Bang (State Environmental Policy Act) - (SEPA) cho Lora Lake Apartments. Checklist (Bản Kiểm Tra) và Mitigated Determination of Non-Significance (MDNS) (Sự Xác Minh Giảm Thiểu Không Còn Tầm Quan Trọng) của SEPA hiện có cho công chúng để xem xét vào thời điểm này, xin coi Nghị Định Thỏa Thuận (Consent Decree Exhibit B, Appendix A). Các đo đạc về sự giảm thiểu sẽ được áp dụng tới phần nhỏ của khu vực nơi đất bị ô nhiễm nhẹ trên khu vực muông thú hoang dã hoàn toàn được bảo vệ trong một khu vực thực vật quý giá. Một điều khoản và các bảng hiệu về môi trường sẽ được dựng lên để bảo đảm là khu vực được biết đến và được theo dõi. Việc theo dõi sẽ được thực hiện để đánh giá coi có bất cứ mối nguy cơ nào tới sức khỏe con người hay môi trường hay không. Nếu có một mối nguy cơ đáng kể nào được tìm thấy, có thể sẽ cần phải có thêm các hành động.

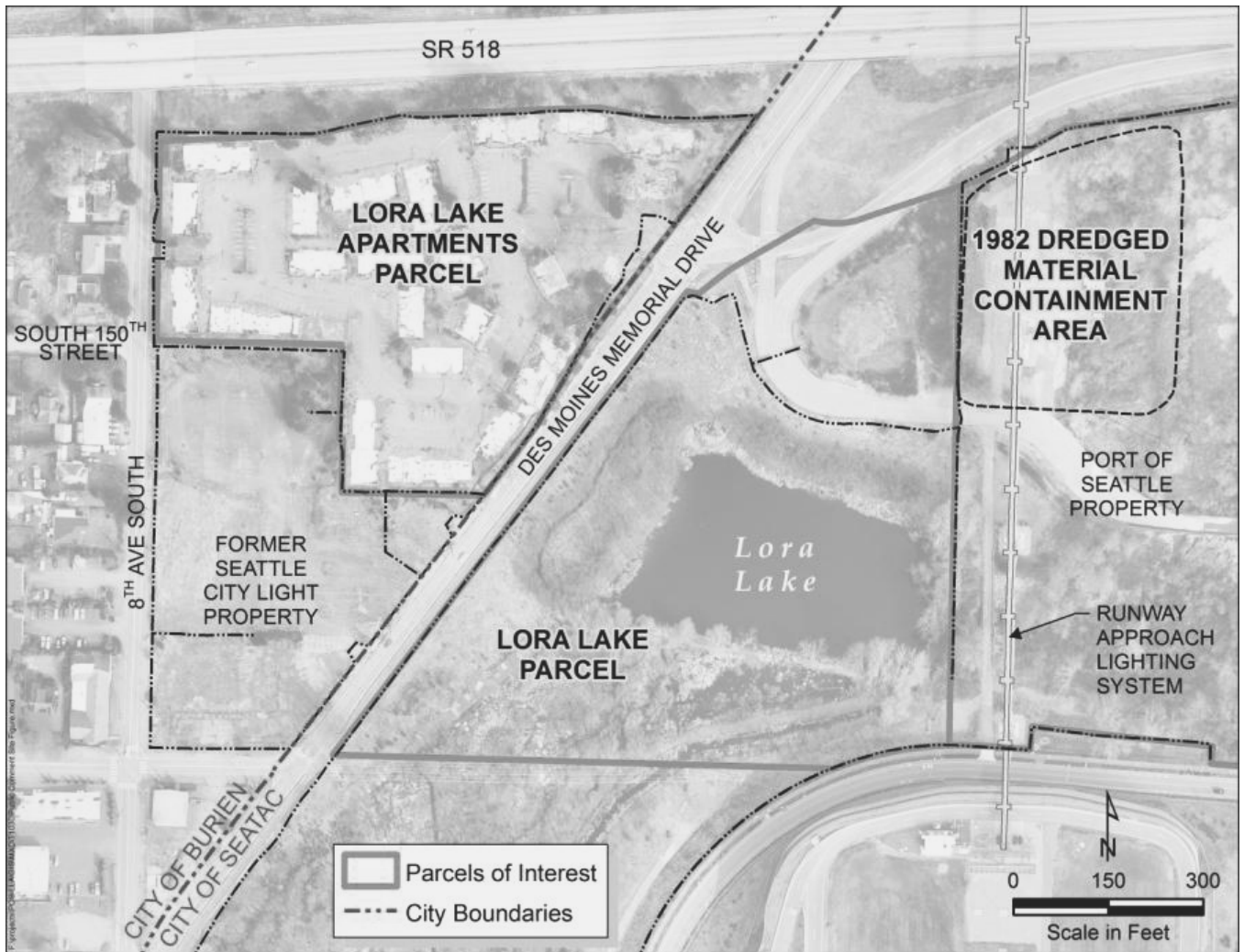
Ngày Khai Trương Lora Lake Apartments

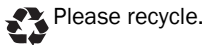
Ngày: Ngày 7 Tháng Mười Một, 2013
Thời Gian: 7:00 – 9:00 Tối
Địa Điểm: Highline School District's Educational Resource và Administration Center
15675 Ambaum Blvd. SW
Burien, WA

Để biết thêm các thông tin hay nếu quý vị cần trợ giúp thông dịch cho cuộc họp công chúng này, xin vui lòng liên lạc với Teddy Le tại số (360) 407-6948 hay qua email tại teddy.le@ecy.wa.gov và để cập tới khu vực dọn dẹp Lora Lake Apartments.



Lora Lake Apartments Site Map





**Lora Lake Apartments Cleanup Site
King County**

Ecology invites comments on the Consent Decree for Cleanup Actions, State Environmental Policy Act Determination, Remedial Investigation/Feasibility Study, and updated Public Participation Plan

**Public Comment Period:
October 25 – November 25, 2013**

Lora Lake Public Meeting November 7, 2013

Time: 7:00 – 9:00 PM
Location: Highline School District’s Educational Resource and
Administration Center
15675 Ambaum Blvd. SW
Burien, WA

El Periodo de Comentario Público es del 25 de octubre hasta el 25 de noviembre, 2013 para el sitio contaminado de los Apartamentos de Lago Lora. Los comentarios refieren a: los Documentos del Decreto de Consentimiento, la Determinación de la Ley de la Política Ambiental Estatal, la Investigación Correctiva/Estudio de Factibilidad, y el actual Plan de Participación Pública. Se tendrá una reunión pública el 7 de noviembre, 2013 a las 7-9 pm en el Centro de Administración y Recursos Educativos del Distrito Escolar “Highline” ubicado en 15675 Ambaum Blvd. SW. Burien, WA. Para obtener más información o si usted necesita la ayuda de un intérprete durante la reunión pública, favor de comunicarse con Greg Bohn al (509) 454-4174 o por correo electrónico al preguntas@ecy.wa.gov y haga referencia al sitio contaminado de los Apartamentos de Lago Lora.

Giai Đoạn Đóng Góp Ý Kiến Phê bình vào ngày 25 Tháng Mười – 25 Tháng Mười Một, 2013 cho các Chứng Từ Về Nghị Định Thỏa Thuận (Consent Decree Documents), cho Việc Xác Định Đạo Luật Về Chính Sách Môi Trường Của Tiểu Bang (State Environmental Policy Act Determination), cho Cuộc Điều Tra/Nghiên Cứu Tính Thực Tiễn Trong Việc Dọn Dẹp (Remedial Investigation/Feasibility Study), và Kế Hoạch Tham Gia Của Công Chúng (Public Participation Plan) được cập nhật cho khu vực dọn dẹp của Lora Lake Apartments. Một cuộc họp với dân chúng sẽ được tổ chức vào ngày 7 Tháng Mười Một, 2013 từ 7-9 tối tại Highline School District’s Educational Resource và Administration Center ở số 15675 Ambaum Blvd. SW. Burien, WA. Để biết thêm các thông tin hay nếu quý vị cần trợ giúp thông dịch cho cuộc họp công chúng này, xin vui lòng liên lạc với Teddy Le tại số (360) 407-6948 hay qua email tại teddy.le@ecy.wa.gov và đề cập tới khu vực dọn dẹp Lora Lake Apartments.

If you need this publication in an alternative format, call (425) 649-7117. Persons with hearing loss, call 711 for Washington Relay Service. Persons with speech disability call (877) 833-6341.