

## Proposal to remove Environmental Covenant

The Washington State Department of Ecology (Ecology) is proposing to remove the environmental covenant from the property associated with the Vino Ristorante Italiano Site (Site). The Site is located at 212 S. 3<sup>rd</sup> St. in Renton (King County Parcel numbers 0007200115 and 0007200116).

The Site was cleaned up under Ecology's Voluntary Cleanup Program (VCP). Under the VCP, property owners clean up their property with technical assistance and regulatory review from Ecology. When a cleanup meets the state cleanup standards under the Model Toxics Control Act (Washington's cleanup law) Ecology will issue a "no further action" determination at the completion of the cleanup.

During the VCP cleanup process, Ecology required that an environmental covenant be recorded for the property in order to protect human health and the environment. The environmental covenant restricted any activities that would modify or remove the existing structure on the property in any manner that may result in exposing or releasing contaminated soil to the environment. In 2008, the Site received a "no further action" determination for the property.

### Public Comment Invited:

Ecology invites you to comment on the proposal to remove the environmental covenant on this property. You are invited to review the environmental covenant and the Remedial Action Report. Details about where to review documents and submit comments is provided in the box on the right of this page.

### What is an Environmental Covenant?

An environmental covenant is a type of land use restriction or institutional control used by Ecology to restrict specific uses on a property to protect human health and the environment. An environmental covenant is recorded for the property with the County auditor.

### Comments Accepted

Nov. 20 – Dec. 10, 2015  
20 day comment period

### Submit Comments and Technical Questions to:

Gene Freeman- Site Manager  
Washington State Department of  
Ecology – Toxics Cleanup Program  
3190 160<sup>th</sup> Ave SE  
Phone: (425)649-7191  
E-mail:  
Eugene.freeman@ecy.wa.gov

### Document Review Locations

#### Washington State Department of Ecology – Northwest Regional Office

3190 160<sup>th</sup> Ave SE  
Bellevue, WA 98008

Call for an appointment:

Sally Perkins

Phone: (425) 649-7190

Fax: (425) 649-4450

E-mail: sally.perkins@ecy.wa.gov

### Ecology's Toxics Cleanup Website:

<https://fortress.wa.gov/ecy/gsp/Sitepage.aspx?csid=2583>

Cleanup ID#: 2583  
Facility ID#: 4487258

## Why was an Environmental Covenant Used?

The property was developed as a residential property in 1936 and then converted into a restaurant. The property is currently vacant. The release at the property was from a heating oil tank north of the existing building on the Property and grease trap. The environmental covenant was recorded for the property in 2008 because the residual contamination was above state cleanup standards for soils.

## Why is the Environmental Covenant being Removed?

In 2007, the heating oil tank was excavated and removed from the property. Diesel-range petroleum hydrocarbons (DRPH) were present in the soil and groundwater at the excavation site. In addition to removal of the tank, 101 tons of petroleum contaminated soil (PCS) was removed and 10,700 gallons of contaminated groundwater was pumped from the excavated area.

In 2013, seven soil borings were drilled in the basement of the building adjacent to the north wall, in the area where contaminated soil samples were collected in 2008. Soil samples collected at 5.5 to 12 feet deep and groundwater samples from all borings did not have detectable levels of DRPH. Consequently, soil and groundwater was not expected to be contaminated beneath the building.

In 2015 the grease trap was removed and 24.49 tons of PCS along the north wall of the building was excavated to a depth of 12 feet. Contaminated soil was removed and transported offsite. Sidewall samples collected after excavation were below the cleanup level in soils.

In 2015, two borings were installed hydraulically down gradient of the contaminated soil to confirm that groundwater is not impacted by DRPH contamination. No contamination was detected in samples at either location. Based on the cleanup results, Ecology is proposing to remove the environmental covenant.

## What Happens Next?

After the 20 day comment period, Ecology will review all comments received. If there are no significant changes, this Site will receive a Termination & Release of Restrictive Covenant Letter from Ecology. The property owner will be responsible for filing the paperwork with the County Assessor's Office to remove the covenant from the property.

**Site Map**



### **Propuesta para remover el Convenio Ambiental del Sitio de Vino Ristorante Italiano**

**Período de Comentario Público: 20 de noviembre al 10 de diciembre, 2015**

El Departamento de Ecología del Estado de Washington (Ecología) propone quitar el Convenio Ambiental de la propiedad asociada con el Sitio de Vino Ristorante Italiano (Sitio). El Sitio está localizado a 212 S. 3<sup>rd</sup> St. en Renton (Número de Parcela del Condado de King 0007200115 y 0007200116).

La contaminación del Sitio fue limpiado bajo el Programa Voluntario de Limpieza Tóxica de Ecología (VCP, por sus siglas en inglés). Bajo el programa VCP, el dueño de una propiedad limpia la contaminación de su propiedad con asistencia técnica y revisión de la regulación desde Ecología. Durante del proceso de limpieza VCP, Ecología requirió un convenio ambiental ser registrado para la propiedad para proteger la salud humana y el medio ambiente. El convenio ambiental restringió toda actividad que modificaría o removería la estructura existente en la propiedad en cualquiera manera que pudiera resultar en la exposición o derrame de suelos contaminados al medio ambiente. En 2008, el Sitio recibió una determinación de “ninguna otra acción” para la propiedad.

La propiedad fue desarrollada como propiedad residencial en 1936 y entonces se convirtió a un restaurante. Actualmente la propiedad se encuentra desocupada. La fuga a la propiedad fue desde un tanque de aceite de calefacción ubicado al norte del edificio existente en la Propiedad y la trampa de grasa.

En 2007, el tanque de aceite de calefacción fue excavado y removido de la propiedad. Los hidrocarburos de petróleo de la serie de diésel (DRPH, por sus siglas en inglés) fueron presentes en el suelo y el agua subterránea del sitio de la excavación. Además del remoción del tanque, 101 toneladas de suelo contaminado con petróleo (PCS, por sus siglas en inglés) fueron quitados y 10,700 galones de agua subterránea contaminada fueron bombeados fuera de la área de excavación.

En 2013, perforaron siete muestras del suelo en el sótano del edificio adyacente a la pared del lado norte, en la zona donde se tomaron muestras del suelo contaminado en 2008. Las muestras de suelo colectadas a 5.5 hasta 12 pies de profundidad y muestras de agua subterránea de todas las perforaciones no tuvieron niveles detectables de DRPH. Por consiguiente, no se esperaron que el suelo y el agua subterránea bajo el edificio estén contaminados.

En 2015 la trampa de grasa fue removida y 24.49 toneladas de PCS a lo largo de la pared norte del edificio fueron excavadas hasta la profundidad de 12 pies. El suelo contaminado fue removido y transportado fuera del sitio. Muestras de las paredes laterales coleccionadas después de la excavación eran debajo del nivel de limpieza para los suelos.

En 2015, dos perforaciones fueron instaladas hidráulicamente gradiente abajo del suelo contaminado para confirmar que el agua subterránea no está impactada por la contaminación de DRPH. Ninguna contaminación fue detectada en las muestras de cualquiera de los dos sitios. Basado en los resultados de la limpieza, Ecología propone quitar el convenio ambiental.

Si la limpieza cumple a los estándares estatales de limpieza bajo la Ley Modelo para el Control de Sustancias Tóxicas, la ley de limpieza tóxica de Washington, Ecología emitirá una determinación de “ninguna otra acción” con la terminación de la limpieza. Ecología propone a remover el Convenio Ambiental de la propiedad.

Para obtener más información en español o traducciones de otras materiales, por favor comunicarse con Gretchen Newman al 360-407-6097, o por correo electrónico a [preguntas@ecy.wa.gov](mailto:preguntas@ecy.wa.gov). Usted debe referirse al Sitio Vino Ristorante Italiano. Envíe sus comentarios por escrito a Eugene Freeman, gerente del Sitio, por correo electrónico a [eugene.freeman@ecy.wa.gov](mailto:eugene.freeman@ecy.wa.gov) o por correo postal a 3190 160th Ave SE, Bellevue, WA 98008.

### **Đề nghị Xóa bỏ Khế ước Môi trường tại Địa điểm Vino Ristorante Italiano** **Thời hạn đóng góp ý kiến: Từ ngày 20 tháng 11 đến ngày 10 tháng 12 năm 2015**

Bộ Môi Sinh tiểu bang Washington (viết tắt là Ecology) đang đề nghị xóa bỏ khế ước về môi trường của thửa đất liên hệ đến địa điểm Vino Ristorante Italiano. Địa chỉ nơi đây là 212 S. 3<sup>rd</sup> St. ở Renton (Danh số thửa đất 0007200115 và số 0007200116 trong quận King).

Nơi đây đã được dọn sạch theo qui định của Ecology thuộc Chương trình Tình nguyện Dọn sạch (VCP hay Voluntary Cleanup Program). Theo qui định của VCP, người chủ dọn sạch thửa đất của họ với sự hỗ trợ kỹ thuật và sự chỉ đạo từ Ecology. Trong quá trình dọn sạch, một khế ước môi trường được lưu trữ thuộc về thửa đất này để bảo vệ sức khỏe người dân và môi trường. Khế ước này sẽ hạn chế mọi hoạt động liên quan đến việc sửa đổi hoặc dời chuyển những cấu trúc tại đây khiến cho đất nhiễm lộ lên mặt đất và từ đó thoát vào môi trường. Trong năm 2008, Ecology khẳng định rằng “Không Cần Làm Thêm” (No Further Action) cho thửa đất này.

Địa điểm này đã được khai triển dưới dạng nhà ở vào năm 1936, sau này sửa lại thành nhà hàng ăn, và hiện giờ đang bị bỏ trống. Đất nhiễm gây ra từ sự tràn rỉ từ hai nguồn: dầu sưởi ấm và bộ phận tách dầu mỡ của nhà hàng. Bồn dầu sưởi nằm dưới mặt đất ở phía bắc của tòa nhà.

Bồn dầu sưởi được đào lên và dời chuyển khỏi nơi đây vào năm 2007. Dầu thô hy-đrô-các-bon thuộc dạng đi-ê-zen (diesel-range petroleum hydrocarbon hoặc DRPH) được tìm thấy trong đất và nước ngầm tại hố đào nơi đây. Cùng lúc dời chuyển bồn dầu, 101 tấn đất nhiễm và 40.500 lít nước ngầm nhiễm bởi dầu thô được mang đi nơi khác.

Vào năm 2013, bảy lỗ khoan được khoan dưới tầng hầm của tòa nhà nằm cạnh bờ tường phía bắc trong khu đất ô nhiễm. Tại đây các mẫu thử đã được thu thập vào năm 2008 ở độ sâu từ 1,68 mét (5.5 feet) đến 3.66 mét (12 feet). Kết quả sau cuộc thử nghiệm cho biết các mẫu thử nước ngầm đã không chứa các chất DRPH. Từ đó cho thấy đất và nước ngầm bên dưới căn nhà cũng không bị nhiễm bởi DRPH.

Vào năm 2015 bộ phận tách dầu mỡ cùng với 24,49 tấn đất nhiễm dầu thô cũng được chuyển đi nơi khác. Đất này được đào tới độ sâu 3.66 mét dọc theo bờ tường phía bắc của căn nhà. Kết quả thử nghiệm đất cạnh bờ tường cho thấy sự ô nhiễm dưới tầm mức dọn sạch được qui định.

Cũng vào năm 2015, hai lỗ khoan được đặt vào bằng thủy lực bên dưới triển dốc của dòng nước ngầm và vùng đất ô nhiễm để xác định rằng chất DRPH có gây ảnh hưởng gì đến nước ngầm tại đây. Kết quả từ cuộc thử nghiệm cho thấy nước ngầm không bị ô nhiễm. Do đó, Ecology sẽ đề nghị xóa bỏ khế ước về môi trường của địa điểm này.

Theo luật của tiểu bang Washington, nếu việc dọn sạch ô nhiễm đã đạt đủ tiêu chuẩn của Đạo luật Kiểm soát Chất Độc Kiểu mẫu (Model Toxics Control Act), Ecology sẽ phát hành một tài liệu xác định “Không Cần Làm Thêm” (hoặc No Further Action) khi việc này đã hoàn tất theo luật định. Ecology đang đề nghị xóa bỏ Khế ước về Môi trường của thửa đất này.

Xin gửi các ý kiến phê bình đến [eugene.freeman@ecy.wa.gov](mailto:eugene.freeman@ecy.wa.gov) (Trưởng ban Quản lý: ông Eugene Freeman) hoặc qua đường bưu điện đến 3190 160<sup>th</sup> Ave, Bellevue, WA 98008. Quý vị muốn nhận tin tức trên một thẻ dạng cho người khuyến thị, xin gọi Ecology số 425-649-7117, Dịch vụ Tiếp âm (Relay Service) 711, hoặc TTY 877-833-6341.



DEPARTMENT OF  
**ECOLOGY**  
State of Washington

3190 160<sup>th</sup> Ave S.E.  
Bellevue, WA 98008

PRESORTED  
FIRST CLASS MAIL  
US POSTAGE PAID  
WA STATE DEPT OF  
PRINTING 98501



Please recycle.

---

### **Vino Ristorante Italiano**

**CSID#: 2583**

**FSID#: 4487258**

### **Ecology Seeks Public Comments to remove the Environmental Covenant from the Site**

**Public Comment Period: Nov. 20 – Dec. 10, 2015**

To request ADA accommodations or materials in a format for the visually impaired, call Ecology at 425-649-7117, Relay Service 711, or TTY at 877-833-6341.

---

### **Ecología está solicitando los comentarios del público para eliminar el convenio ambiental del Sitio Vino Ristorante Italiano**

**Período de Comentario Público: 20 de noviembre al 10 de diciembre, 2015**

Para obtener más información en español o traducciones de otros materiales, por favor comunicarse con Gretchen Newman a 360-407-6097, o por correo electrónico a [preguntas@ecy.wa.gov](mailto:preguntas@ecy.wa.gov). Usted debe referirse al Sitio Vino Ristorante Italiano. Envíe sus comentarios por escrito a Eugene Freeman, gerente del Sitio, por correo electrónico a [eugene.freeman@ecy.wa.gov](mailto:eugene.freeman@ecy.wa.gov) o por correo postal a 3190 160<sup>th</sup> Ave SE, Bellevue, WA 98008. Servicio de Retransmisión 711, o TTY a 877-833-6341.

---

### **Bộ Môi Sinh cần Ý kiến Phê bình về sự Xóa bỏ khế ước Môi Trường tại Địa điểm này**

**Thời hạn đóng góp ý kiến: Từ ngày 20 tháng 11 đến ngày 10 tháng 12 năm 2015**

Quý vị muốn nhận thêm tin tức bằng tiếng Việt hay các tài liệu nào khác, xin liên lạc ông Lê Teddy số 360-407-6948, hoặc qua điện thư [teddy.le@ecy.wa.gov](mailto:teddy.le@ecy.wa.gov) trên chủ đề Địa điểm Vino Ristorante Italiano. Xin gửi ý kiến phê bình đến ông Eugene Freeman, Trưởng ban quản lý, địa chỉ điện thư [eugene.freeman@ecy.wa.gov](mailto:eugene.freeman@ecy.wa.gov), hoặc qua đường bưu điện tại 3190 160<sup>th</sup> Ave SE, Bellevue, WA 98008. Dịch vụ Tiếp âm 711, hoặc TTY số 877-833-6341.