



Early Notice and Public Review of a Proposed Activity in a Federal Flood Risk Management Standard Designated Floodplain

May 23, 2024

To: All interested Agencies U.S. Army Corps of Engineers, Federal Emergency Management Agency Office of the Governor, Region II Environmental Protection Agency, National Oceanographic and Atmospheric Administration, U.S. Fish and Wildlife Service Department of Planning and Natural Resources, Territorial Emergency Management Agency, Department of Public Works, Economic Development Authority, Virgin Islands Port Authority, Groups, and Individuals

This is to give notice that the Virgin Island Housing Finance Authority (VIHFA) under their authority as Responsible Entity pursuant to 24 CFR Part 58.4 has determined that the following proposed action of the acquisition of the Liquid Propane Gas (LPG) infrastructure at the Richmond Power Plant in St. Christiansted, St. Croix under the U.S. Department of Housing and Urban Development Community Development Block Grant-Mitigation (CDBG-MIT) grant, Grant Number B-18-DP-78-0002 is located in the Federal Flood Risk Management Standard (FFRMS) floodplain and VIHFA will be identifying and evaluating practicable alternatives to the acquisition of the LPG infrastructure within the FFRMS floodplain and the potential impacts on the FFRMS floodplain as required by Executive Order 11988, as amended by Executive Order 13690, in accordance with HUD regulations at 24 CFR 55.20 in Subpart C Procedures for Making Determinations on Floodplain Management and Protection of Wetlands. The proposed project is located with the Virgin Islands Water and Power Authority's (VIWAPA) Richmond Power Plant. The Richmond Power Plant is located on Parcel Nos. 6 and 8 Penitentiary Land and Parcel 6A Reclaimed Land, in Christiansted, St. Croix (17°45.106'N Latitude and 64°42.912'W Longitude) (Figure 1). The power plant produces all of the public power and water for the island of St. Croix. The plant includes reverse osmosis water production plants, 5 fuel oil storage tanks, 2 waste oil tank, 4 gas turbines, a powerhouse, transformer storage, chemical storage, a spill cleanup warehouse, a temporary storage yard, office buildings, storage warehouses, a fuel pier with a combined discharge outfall, and a submerge seawater intake. The Liquid Propane Gas (LPG) infrastructure is located to the west of the main power plant. The LPG infrastructure is currently owned by Vitol LLC. CDBG-DR MIT funds are proposed for the acquisition of the LPG infrastructure including the fuel loading arms, LPG pipelines from the fuel dock to the LPG storage tanks, LPG pipelines from the storage tanks to the vaporizer, the fire suppression system, and the control system. The location of the Power Plant and the LPG infrastructure proposed to be acquired is functionally dependent on access to the navigable water. The LPG infrastructure is in place and in operation.

The acquisition of the infrastructure is critical to USVI's energy supply. The piers, infrastructure, and equipment (e.g., LPG system pumps, pipes, and fire suppression system) to be acquired, need to be in close proximity to the water to serve their purpose (i.e., offload and transport of LPG from cargo ships to storage tanks).

The Richmond Power facility is located on the north shore of St. Croix in Christiansted Harbor. The shoreline and offshore waters are within FEMA 100-year flood zones. The extent of the FFRMS floodplain is 3.5 acres as determined by the Freeboard Value Approach (FVA). The facility is a

Critical Action as defined by 24 CFR 55.2(b)(3)(i) (the acquisition of facilities which store highly volatile materials for a power generating plant). The FFRMS floodplain as determined by the FVA was determined to be 20 ft. An ABFE map that was used to define the base flood elevation for the freeboard value approach can be found here:

<http://fema.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=a92ce1763cb5416dafa01b84757a5af9> (Figure 2). The 3.5 acres of FFRMS floodplain includes areas of the existing fuel pier which extends into and contains areas of VE1% EL: 17ft along both sides of the pier, and around the end of the pier. The VE flood zone also extends along the shoreline to both the east and west of the pier that are within VE 1% EL:17ft where it has been determined that there is a 1% chance of coastal flooding with velocity (wave action) to elevation 17ft. The middle of the pier and just shoreward of the VE zone is an area of AE 1% EL: 13ft where the 1% coastal flooding has been determined to be 13ft. Shoreward of the AE 1% EL:13ft zone is a narrow band of AE 1% E:12ft where the 1% coastal flooding has been determined to be 12ft (Figure 3). Moving inland the site is within FEMA flood Zone X where 100-year coastal flooding is not expected. However, in order to address increasing hazards utilizing the FVA for critical actions, the FFRMS floodplain extends to 20ft of elevation. The fuel loading arms, part of the LPG pipelines from the fuel dock to the LPG storage tanks, and the fire suppression system, are within the VE and AE FEMA flood zones and part of the LPG pipelines from the fuel dock to the LPG storage tanks, the LPG storage bunkers and tanks, and part of the LPG pipelines from the storage tanks to the vaporizer are within the FFRMS floodplain (Figure 4).

The LPG infrastructure to be acquired is on 0.15 acres of the 3.5-acre FFRMs floodplain. The assets that will be acquired include the marine loading arm, piping (supply lines) from the dock to the tanks, vaporizing skids and power generating turbines as well as firefighting equipment. The occupied 0.15-acre floodplain is a highly altered coastline adjacent to an industrial plant and as such does not provide habitat for flora or fauna. The shoreline is highly altered and does not have any historic or cultural use and is not used for any recreational purposes, however it does provide coastal access. The site does allow for erosion control and has a water quality function as sheet flow passes across the graveled and grassed shoreline. The existing LPG infrastructure does not have a negative impact on the floodplain as the piping and loading arm and related mechanical equipment is all elevated above ground level and does not impede stormwater or runoff.

There are three primary purposes for this notice. First, people who may be affected by activities in the floodplain and those who have an interest in the protection of the natural environment should be given an opportunity to express their concerns and provide information about these areas. Commenters are encouraged to offer alternative sites outside of the floodplain, alternative methods to serve the same project purpose, and methods to minimize and mitigate project impacts on the [floodplain/wetland]. Second, an adequate public notice program can be an important public educational tool. The dissemination of information and request for public comment about floodplain can facilitate and enhance Federal efforts to reduce the risks and impacts associated with the occupancy and modification of these special areas. Third, as a matter of fairness, when the Federal government determines it will participate in actions taking place in floodplain, it must inform those who may be put at greater or continued risk.

Written comments must be received by VIHFA at the following address on or before on June 7, 2024, VIHFA Virgin Islands Housing Finance Authority, 3202 Demarara Plaza, Suite 200, St. Thomas, VI 00802-6447 and (340) 777-4432, Attention: Ms. Dayna Clendinen, Chief Disaster Recovery Officer, during the hours of 9:00 AM to 5:00 PM. Comments may also be submitted via email at [dclendinen@vihfa.gov].

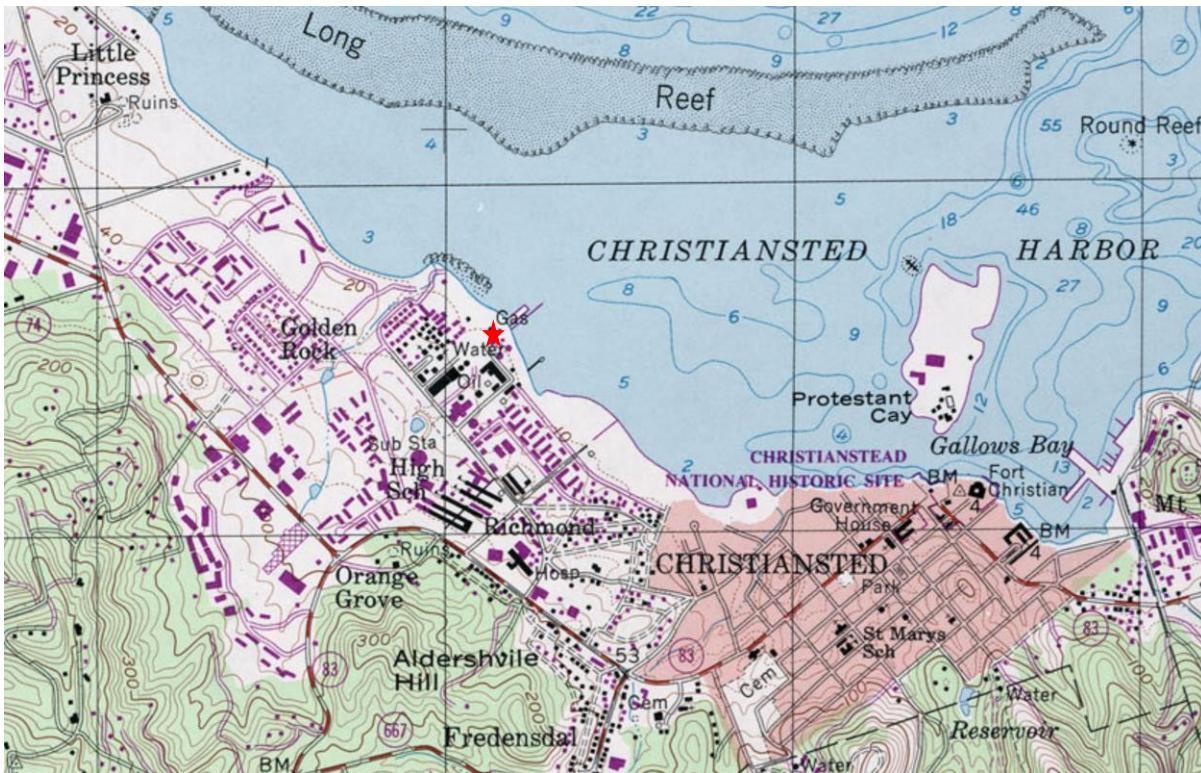


Figure 1. Christiansted Quadrangle Map, U.S. Virgin Islands 7.5 Minutes Series : Project Location shown as red star.

US Virgin Islands - Advisory Flood Hazard Resources Map

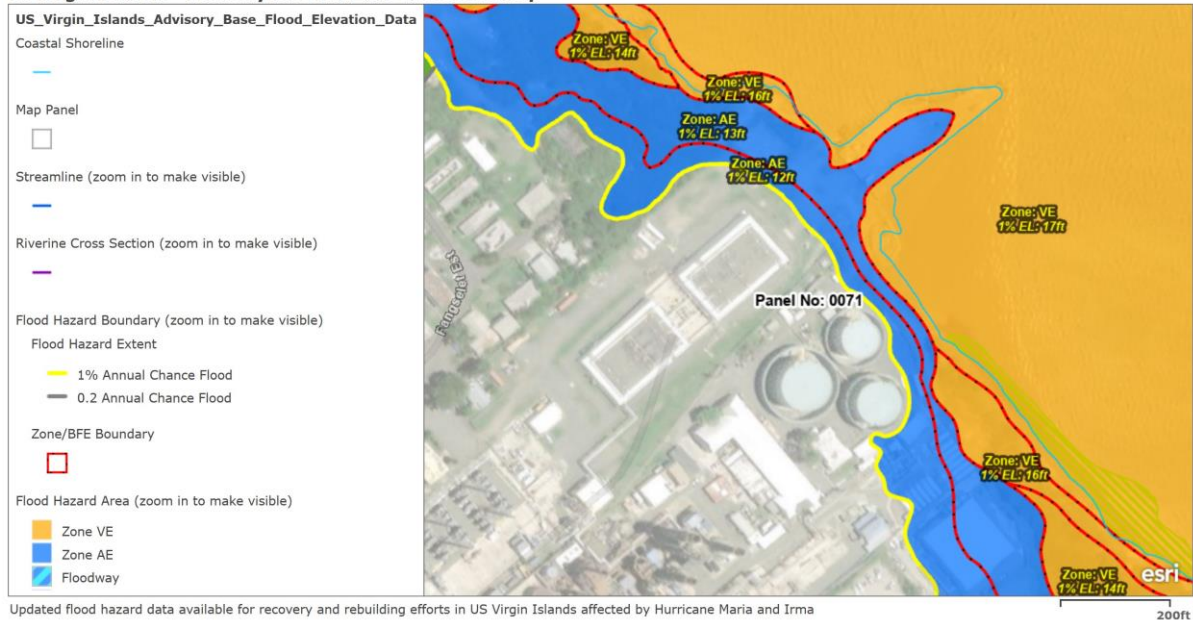


Figure 2. Advisory Base Flood Elevation map used to determine the base flood elevation for the freeboard value approach.

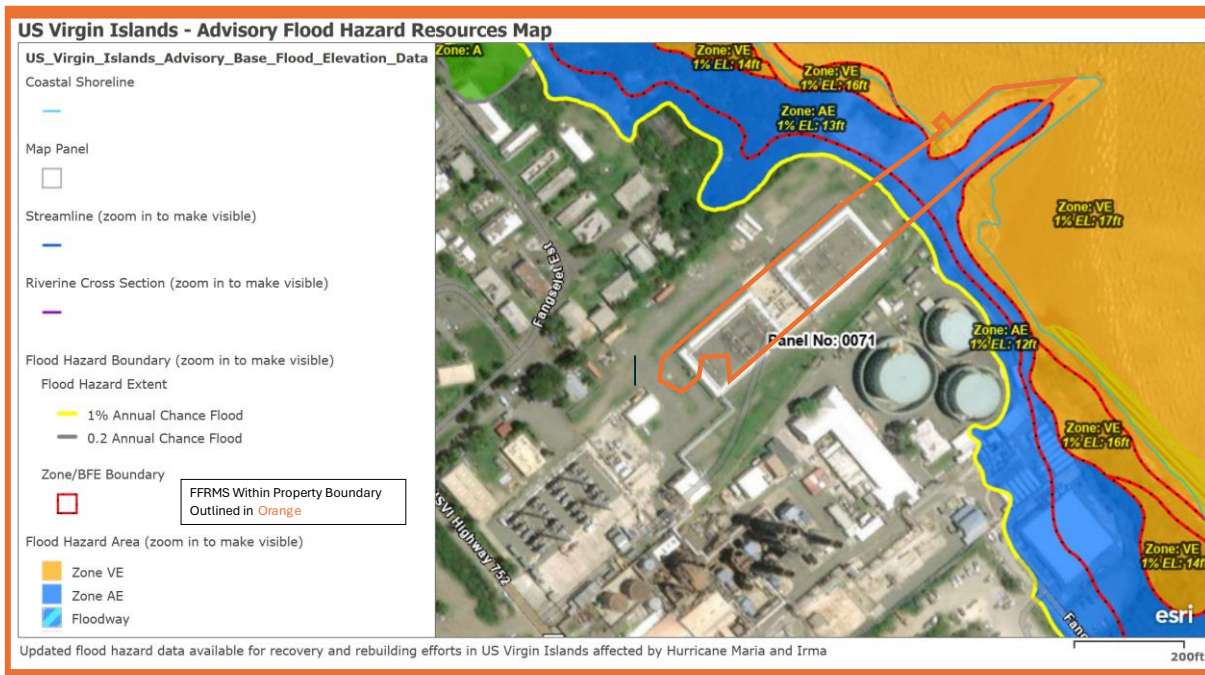


Figure 3. FEMA Flood Zone VE, Flood Zone AE, and Flood Zone X and FFRMS Floodplain within the VIWAPA Property containing the LPG Infrastructure.

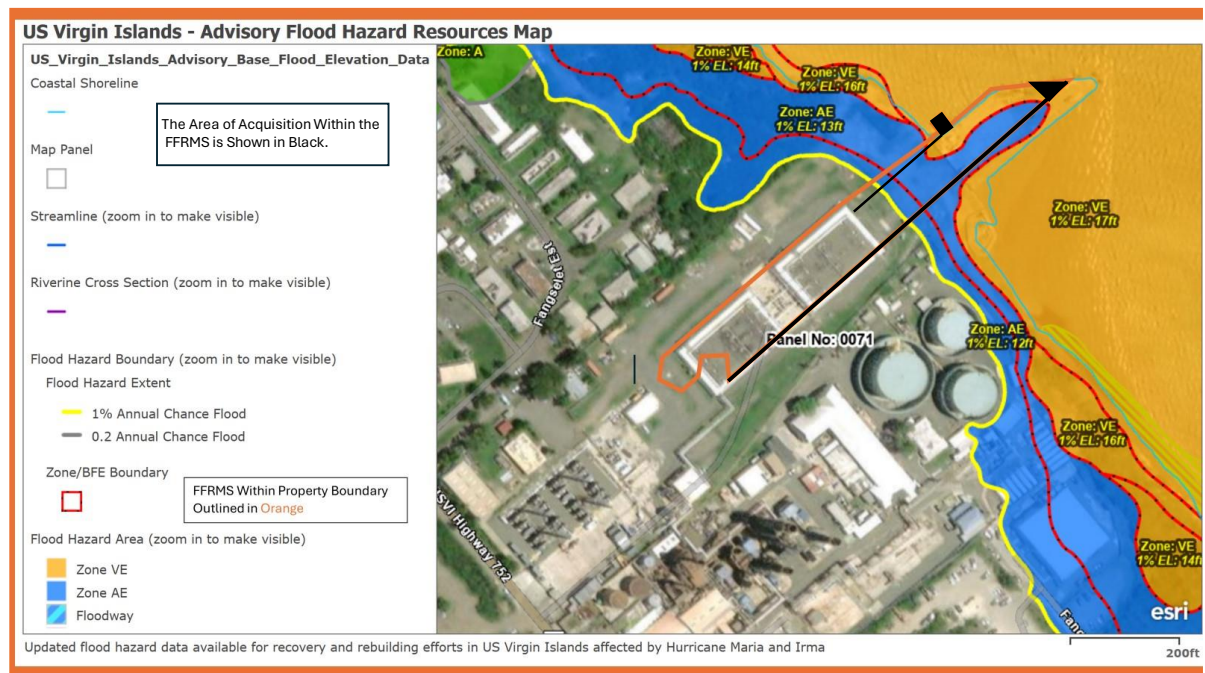


Figure 4. The area of acquisition within the FFRMS is shown in black.

Aviso Temprano y Revisión Pública de una Actividad Propuesta en una Llanura de Inundación Designada por el Estándar de Gestión de Riesgo de Inundación Federal

23 de mayo de 2024

Para: Todas las agencias interesadas, incluyendo el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE. UU., la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, la Oficina del Gobernador, la Región II de la Agencia de Protección del Medio Ambiente, la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica, el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre (FWS, sigla en inglés), el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DPNR, sigla en inglés) la Agencia Territorial de Manejo de Emergencias, el Departamento de Obras Públicas, la Autoridad de Desarrollo Económico, la Autoridad Portuaria de las Islas Vírgenes, grupos e individuos.

Esto es para notificar que la Autoridad de Finanzas para la Vivienda de las Islas Vírgenes (VIHFA, por sus siglas en inglés), bajo su autoridad como Entidad Responsable según 24 CFR Parte 58.4, ha determinado que la siguiente acción propuesta de adquirir la infraestructura de Gas Licuado de Propano (GLP) en la Planta de Energía de Richmond en Christiansted, St. Croix, bajo la subvención del Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario de Mitigación (CDBG-MIT) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., número de subvención P-17-VI-78-HIM1, está ubicada en la llanura de inundación designada por el Estándar de Gestión de Riesgo de Inundación Federal (FFRMS, por sus siglas en inglés). La VIHFA identificará y evaluará alternativas viables a la adquisición de la infraestructura de GLP dentro de la llanura de inundación FFRMS y los impactos potenciales en la llanura de inundación FFRMS, según lo requerido por la Orden Ejecutiva 11988, enmendada por la Orden Ejecutiva 13690, de acuerdo con las regulaciones de HUD en 24 CFR 55.20 en los Procedimientos del Subparte C para Hacer Determinaciones sobre la Gestión de Llanuras de Inundación y la Protección de Humedales.

El proyecto propuesto se encuentra dentro de la Planta de Energía en Richmond de la Autoridad de Agua y Energía de las Islas Vírgenes (VIWAPA, por sus siglas en inglés). La Planta de Energía en Richmond está ubicada en los Parcelas Nos. 6 y 8 Tierra de Penitenciaría y Parcela 6A Tierra Recuperada, en Christiansted, St. Croix (17°45.106'N de Latitud y 64°42.912'W de Longitud) (Figura 1). La planta produce toda la energía y el agua pública para la isla de St. Croix. La Planta de Energía incluye plantas de producción de agua por ósmosis inversa, 5 tanques de almacenamiento de aceite combustible, 2 tanques de aceite de desecho, 4 turbinas de gas, una casa de máquinas, almacenamiento de transformadores, almacenamiento químico, un almacén de limpieza de derrames, un patio de almacenamiento temporal, edificios de oficinas, almacenes de almacenamiento, un muelle de combustible con una salida de descarga combinada, y una toma de agua de mar sumergida. La infraestructura de GLP se encuentra al oeste de la planta principal de energía y actualmente es propiedad de Vitol LLC. Los fondos de CDBG-DR MIT se proponen para la adquisición de la infraestructura de GLP, incluidos los brazos de carga de combustible, las tuberías de GLP desde el muelle para la descarga de combustibles hasta los tanques de almacenamiento de GLP, las tuberías de GLP desde los tanques de almacenamiento hasta el vaporizador, el sistema de supresión de incendios y el sistema de control. La ubicación de la Planta

de Energía y la infraestructura de GLP propuesta para ser adquirida depende funcionalmente del acceso al agua navegable. La infraestructura de GLP está en su lugar y en operación.

La adquisición de la infraestructura es crítica para el suministro de energía de USVI. Los muelles, la infraestructura y el equipo (por ejemplo, las bombas del sistema de GLP, las tuberías y el sistema de supresión de incendios) que se van a adquirir, necesitan estar cerca del agua para cumplir su propósito (es decir, descargar y transportar GLP desde los barcos de carga hasta los tanques de almacenamiento).

La instalación de energía de Richmond está ubicada en la costa norte de St. Croix en el puerto de Christiansted. La línea costera y las aguas cercanas a la costa están dentro de las zonas de inundación de 100 años de FEMA. La extensión de la llanura de inundación FFRMS es de 3.5 acres según lo determinado por el Enfoque del Valor de Francobordo (FVA, por sus siglas en inglés). La instalación es una Acción Crítica según lo definido por 24 CFR 55.2(b)(3)(i) (la adquisición de instalaciones que almacenan materiales altamente volátiles para una planta generadora de energía). La llanura de inundación FFRMS determinada por el FVA se determinó en 20 pies. Un mapa ABFE que se utilizó para definir la elevación base de inundación para el enfoque de valor de francobordo se puede encontrar aquí: [http://fema.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=a92ce1763cb5416dafa01b847](http://fema.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=a92ce1763cb5416dafa01b84757a5af9)

57a5af9 (Figura 2). Los 3.5 acres de llanura de inundación FFRMS incluyen áreas del muelle para la descarga de combustibles existente que se extiende hacia y contiene áreas de VE 1% EL: 17 pies a lo largo de ambos lados del muelle, y alrededor del final del muelle. La zona de inundación VE también se extiende a lo largo de la costa hacia el este y el oeste del muelle que están dentro de VE 1% EL: 17 pies, donde se ha determinado que hay un 1% de probabilidad de inundación costera con velocidad (acción de olas) hasta la elevación de 17 pies. El medio del muelle y justo hacia el interior de la zona VE es un área de AE 1% EL: 13 pies donde se ha determinado que la inundación costera del 1% es de 13 pies. Hacia el interior de la zona AE 1% EL: 13 pies hay una banda estrecha de AE 1% E: 12 pies donde se ha determinado que la inundación costera del 1% es de 12 pies (Figura 3). Moviéndose hacia el interior, el sitio está dentro de la Zona de Inundación X de FEMA, donde no se espera una inundación costera de 100 años. Sin embargo, para abordar los peligros crecientes utilizando el FVA para acciones críticas, la llanura de inundación FFRMS se extiende hasta una elevación de 20 pies. Los brazos de carga de combustible, parte de las tuberías de GLP desde el para la descarga de combustibles hasta los tanques de almacenamiento de GLP, y el sistema de supresión de incendios, están dentro de las zonas de inundación VE y AE de FEMA, y parte de las tuberías de GLP desde el muelle de combustible hasta los tanques de almacenamiento de GLP, los bunkers de almacenamiento de GLP y los tanques, y parte de las tuberías de GLP desde los tanques de almacenamiento hasta el vaporizador están dentro de la llanura de inundación FFRMS (Figura 4).

La infraestructura de GLP que se va a adquirir está en 0.15 acres de la llanura de inundación FFRMs de 3.5 acres. Los activos que se adquirirán incluyen el brazo de carga marina, tuberías (líneas de suministro) desde el muelle hasta los tanques, patines de vaporización y turbinas generadoras de energía, así como equipos de extinción de incendios. La llanura de inundación ocupada de 0.15 acres es una costa altamente alterada adyacente a una planta industrial y, como



VIHFA
VIRGIN ISLANDS
Housing Finance Authority

3202 Demarara Plaza, Suite 200
St. Thomas, USVI, 00802-6447

(340) 777-4432

vihfa@vihfa.gov

100 Lagoon Complex Ste. 4
St. Croix, VI 00840

(340) 772-4432

www.vihfa.gov

tal, no proporciona hábitat para flora o fauna. La línea costera está altamente alterada y no tiene ningún uso histórico o cultural y no se usa para ningún propósito recreativo, sin embargo, sí proporciona acceso costero. La línea costera permite el control de la erosión y tiene una calidad de agua que el flujo laminar pasa a través de la costa de grava y césped. La infraestructura de GLP existente no tiene un impacto negativo en la llanura de inundación ya que las tuberías y el brazo de carga y el equipo mecánico relacionado están elevados sobre el nivel del suelo y no impiden el agua de tormenta o el escurrimiento.

Hay tres propósitos principales para este aviso. Primero, las personas que pueden verse afectadas por actividades en la llanura de inundación y aquellas que tienen un interés en la protección del entorno natural deben tener la oportunidad de expresar sus preocupaciones y proporcionar información sobre estas áreas. Se alienta a los comentaristas a ofrecer sitios alternativos fuera de la llanura de inundación, métodos alternativos para servir el mismo propósito del proyecto, y métodos para minimizar y mitigar los impactos del proyecto en la [llanura de inundación/humedal]. En segundo lugar, un programa adecuado de aviso público puede ser una importante herramienta de educación pública. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre las llanuras aluviales pueden facilitar y mejorar los esfuerzos federales para reducir los riesgos e impactos asociados con la ocupación y modificación de estas áreas especiales. En tercer lugar, como una cuestión de justicia, cuando el gobierno federal determina que participará en las acciones que se llevarán a cabo en las llanuras aluviales, debe informar a aquellos que pueden estar en mayor riesgo o en un riesgo continuo.

Los comentarios por escrito deben ser recibidos por VIHFA antes del 7 de junio de 2024 en la siguiente dirección, la Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de las Islas Vírgenes de VIHFA, 3202 Demarara Plaza, Suite 200, St. Thomas, VI 00802-6447 y (340) 777-4432, Atención: Atención: Sra. Dayna Clendinen, Directora de Recuperación de Desastres, durante el horario de 9:00 a. m. a 5:00 p. m. Los comentarios también pueden enviarse por correo electrónico a [dclendinen@vihfa.gov] .

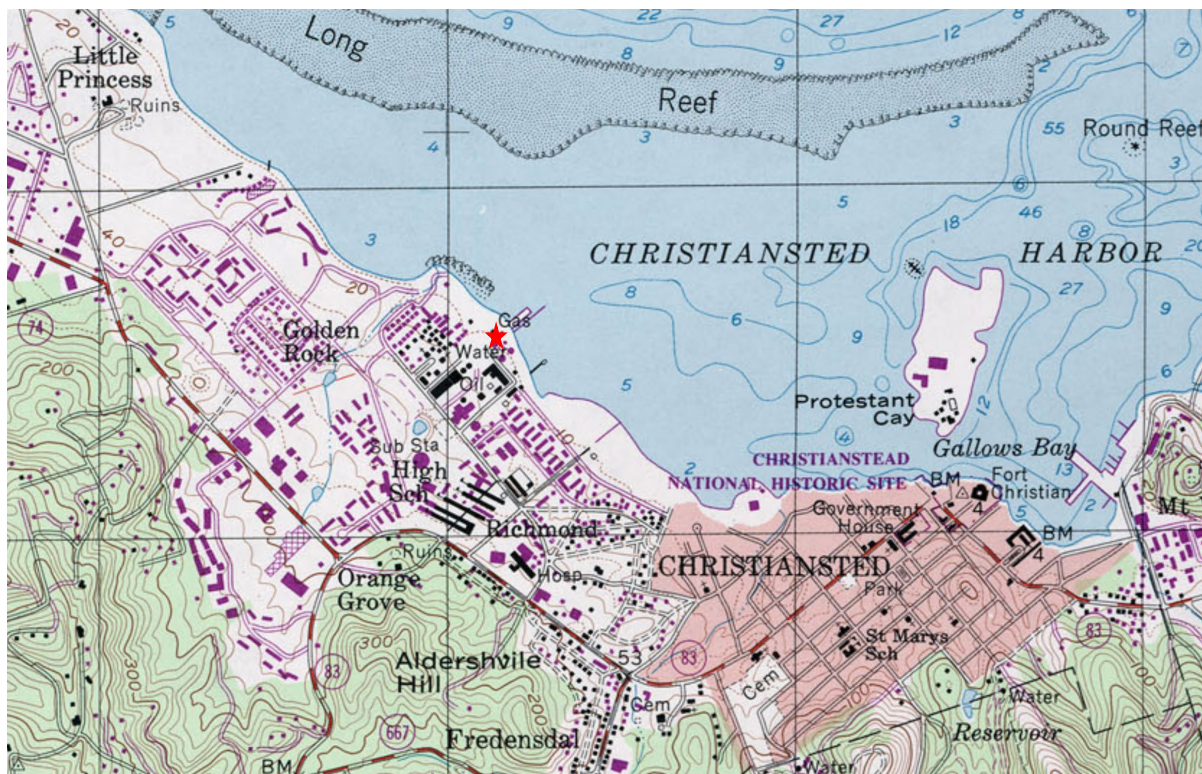


Figura 1. Mapa del Cuadrángulo de Christiansted, Islas Vírgenes de EE. UU. Serie de 7.5 Minutos: Ubicación del Proyecto mostrada como una estrella roja.

US Virgin Islands - Advisory Flood Hazard Resources Map

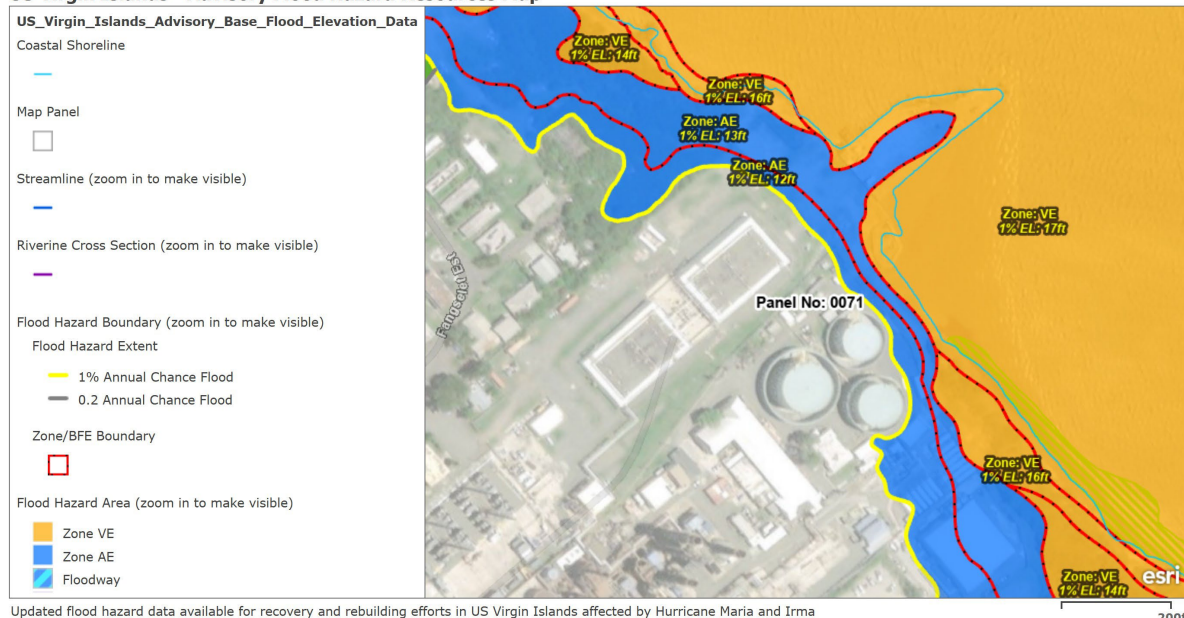


Figura 2. Mapa de Elevación Base de Inundación Consultiva utilizado para determinar la elevación base de inundación para el enfoque del valor de francobordo.

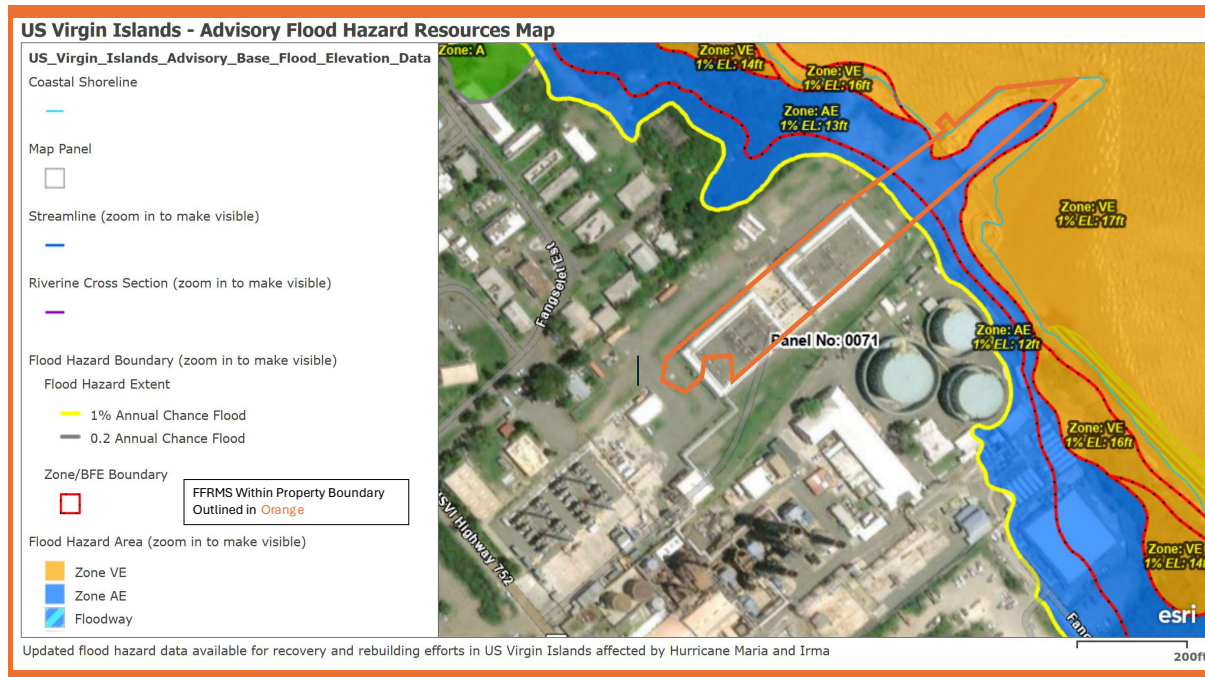


Figura 3. Zona de Inundación VE de FEMA, Zona de Inundación AE, y Zona de Inundación X y Llanura de Inundación FFRMS dentro de la Propiedad de VIWAPA que contiene la Infraestructura de GLP.

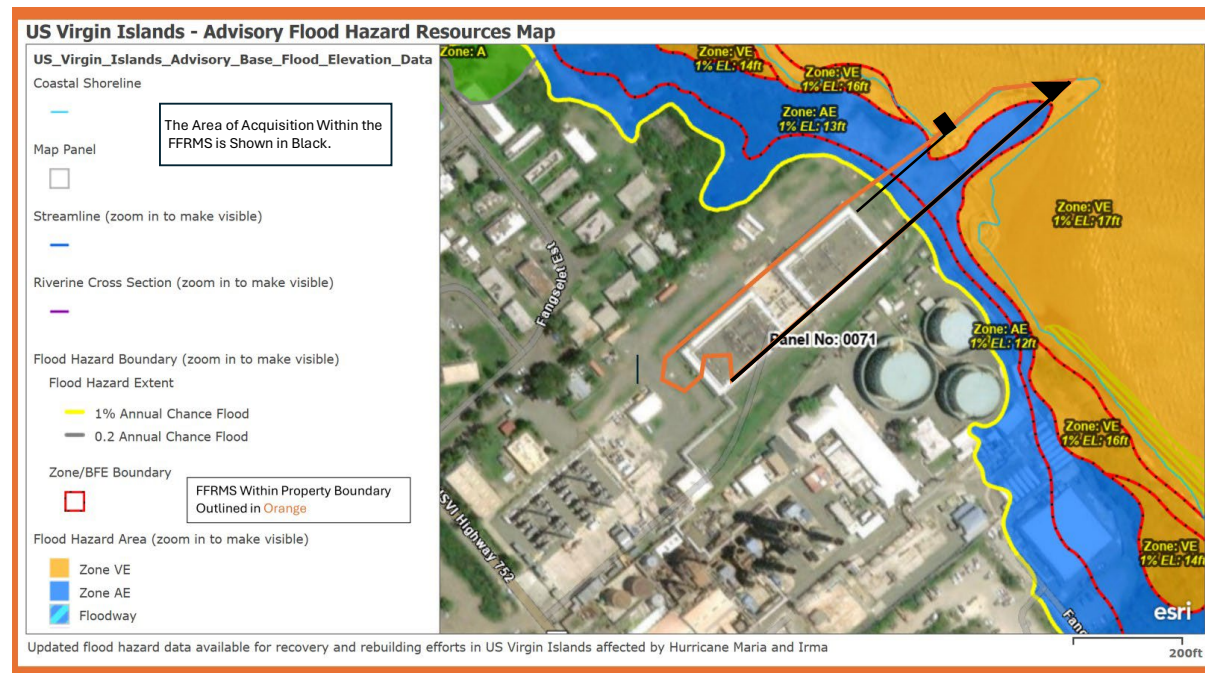


Figura 4. El área de adquisición dentro del FFRMS se muestra en negro.