

LEGAL NOTICE

Para: All Interested Agencies, Groups and Individuals

This is to give notice that Skagit County, under 24 CFR Part 58, has determined that the following proposed action under the Department of Housing and Urban Development HOME Investment Partnerships Program M24-DC530210, will have unavoidable wetland impacts, and Skagit County, in coordination with Community Action of Skagit County, will be identifying and evaluating practicable alternatives to locating the action within wetlands and the potential impacts on wetlands from the proposed action, as required by Executive Order 11990 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 location is Skagit County Parcel P82422, an unaddressed property between 2210 and 2400 Kulshan View Drive in Mount Vernon, Skagit County. A wetland occurs on the property, which was identified by qualified wetland scientists on behalf of Community Action of Skagit County.

Community Action of Skagit County is proposing the Kulshan View Apartments Project. The new construction project will include two apartment buildings with twenty-four units of affordable rental housing in each, totaling forty-eight units, to be developed in two separately funded phases. Each building will consist of a three-story, wood frame twenty-four unit building with two covered external stairwells accessing four units per floor each. Each building will have eleven one-bedroom units; six two-bedroom units; and seven three-bedroom units. Eighty-four surface parking stalls will be developed with phase one of residential construction and twelve additional stalls will be built in Phase 2.

The property consists primarily of unmaintained lawn with a small, forested area on the southern part of the subject property. The eastern half of the parcel was formerly a community garden that has since been cleared and graded. The onsite wetland is characterized as a palustrine emergent and forested/depressional wetland, and is classified as a Category IV wetland in accordance with the Washington State Wetlands Rating System for Western Washington. Category IV wetlands have the lowest levels of functions and are often heavily disturbed. The entirety of the 0.54 acre wetland on the property would be impacted by the proposed project. Compensatory mitigation would be provided for the unavoidable wetland impacts.

There are three primary purposes for this notice. First, people who may be affected by activities in wetlands 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 wetlands, alternative methods to serve the same project purpose, and methods to minimize and mitigate project impacts on wetlands. Second, an adequate public notice program can be an important public educational tool. The dissemination of information and request for public comment about wetlands 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 wetlands, it must inform those who may be put at greater or continued risk.

Written comments must be received by Skagit County at the following address on or before March 2, 2026: Skagit County, Public Health Office, 301 Valley Mall Way, Suite 110, Mount Vernon, WA 98273 and (360)416-1500, Attention: Shelley J. Kjos, Housing Resource Coordinator. Additional project materials may be reviewed from 8:30am to 4:30pm at 301 Valley Mall Way, Suite 110, Mount Vernon, WA 98273 and at <https://www.skagit-county.net/Departments/HumanServices/Home-Consort.htm>. Comments may also be submitted via email at skjos@co.skagit.wa.us.

Para: Todas las agencias, grupos e individuos interesados

Por medio de la presente se notifica que el Condado de Skagit, de conformidad con la Parte 58 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24 CFR Parte 58), ha determinado que la siguiente acción propuesta, en el marco del Programa de Alianzas de Inversión para la Vivienda (HOME) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), número M24-DC530210, tendrá impactos inevitables en los humedales. El Condado de Skagit, en coordinación con Community Action of Skagit County, identificará y evaluará alternativas viables para la ubicación del proyecto fuera de los humedales, así como los posibles impactos de la acción propuesta en dichos humedales, según lo exige la Orden Ejecutiva 11990, de conformidad con las regulaciones de HUD en 24 CFR 55.20, Subparte C, Procedimientos para la toma de decisiones sobre la gestión de llanuras aluviales y la protección de humedales. La ubicación del proyecto propuesto es la parcela P82422 del Condado de Skagit, una propiedad sin dirección específica ubicada entre 2210 y 2400 Kulshan View Drive en Mount Vernon, Condado de Skagit. En la propiedad se encuentra un humedal, identificado por científicos especializados en humedales en nombre de Community Action of Skagit County.

Community Action of Skagit County propone el proyecto de apartamentos Kulshan View. Este nuevo proyecto de construcción incluirá dos edificios de apartamentos con veinticuatro unidades de vivienda de alquiler asequible cada uno, lo que suma un total de cuarenta y ocho unidades, que se desarrollarán en dos fases con financiación independiente. Cada edificio constará de tres plantas, con estructura de madera y veinticuatro unidades, y contará con dos escaleras exteriores cubiertas que darán acceso a cuatro unidades por planta. Cada edificio tendrá once apartamentos de un dormitorio, seis de dos dormitorios y siete de tres dormitorios. Se construirán ochenta y cuatro plazas de aparcamiento en superficie en la primera fase de construcción residencial y doce plazas adicionales en la segunda fase.

La propiedad consta principalmente de césped sin mantenimiento, con una pequeña zona boscosa en la parte sur. La mitad oriental de la parcela era anteriormente un huerto comunitario que ha sido despejado y nivelado. El humedal presente en la propiedad se caracteriza como un humedal palustre emergente y boscoso/depresional, y está clasificado como un humedal de Categoría IV de acuerdo con el Sistema de Clasificación de Humedales del Estado de Washington para el oeste de Washington. Los humedales de Categoría IV presentan los niveles más bajos de funciones y a menudo se encuentran gravemente alterados. La totalidad del humedal de 0,54 acres en la propiedad se vería afectada por el proyecto propuesto. Se proporcionarán medidas de mitigación compensatoria para los impactos inevitables en el humedal.

Este aviso tiene tres propósitos principales. En primer lugar, las personas que puedan verse afectadas por las actividades en los humedales y aquellas interesadas en la protección del medio ambiente natural deben tener la oportunidad de expresar sus inquietudes y proporcionar información sobre estas áreas. Se anima a quienes deseen comentar a que propongan sitios alternativos fuera de los humedales, métodos alternativos para lograr el mismo objetivo del proyecto y medidas para minimizar y mitigar los impactos del proyecto en los humedales. En segundo lugar, un programa de aviso público adecuado puede ser una importante herramienta de educación pública. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre los humedales 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, por una cuestión de equidad, cuando el gobierno federal decide participar en acciones que se llevan a cabo en humedales, debe informar a quienes puedan estar expuestos a un mayor riesgo o a un riesgo continuo.

Los comentarios por escrito deben ser recibidos por el Condado de Skagit en la siguiente dirección a más tardar el 2 de marzo de 2026: Condado de Skagit, Oficina de Salud Pública, 301 Valley Mall Way, Suite 110, Mount Vernon, WA 98273 y al teléfono (360) 416-1500, a la atención de Shelley J. Kjos, Coordinadora de Recursos de Vivienda. Se puede consultar material adicional del proyecto de 8:30 a.m. a 4:30 p.m. en 301 Valley Mall Way, Suite 110, Mount Vernon, WA 98273 y en <https://www.skagit-county.net/Departments/HumanServices/Home-Consort.htm>. Los comentarios también pueden enviarse por correo electrónico a skjos@co.skagit.wa.us.

Published February 12, 2026 SVH-71528