



Dear neighbor,

You will soon receive a letter from civil engineers **VHB** (Vanasse Hangen Brustlin, Inc.) regarding a change in the Federal Emergency Management Agency (FEMA) flood maps in Boston and Revere near Sales Creek. As the project development team at Suffolk Downs, the HYM Investment Group (**HYM**), we wanted to explain the letter, in simple terms, of what this means for you.

Some background context:

As part of the development process for the Suffolk Downs site, HYM and VHB studied resiliency measures onsite and discovered omissions in the existing FEMA flood maps, which failed to include already existing infrastructure, such as the tide gate and pump station on Bennington Street. To revise these errors, a Letter of Map Revision (LOMR) has been submitted to FEMA to update the Flood Insurance Rate Maps (FIRMs) for both Boston and Revere. This new mapping more accurately depicts the 100-year floodplain than the existing FEMA mapping.

What does this mean for you?

The revisions made to this map will reduce the extent and elevations of the FEMA floodplain near Sales Creek in Boston and Revere. This will benefit nearby residents as well as the Suffolk Downs redevelopment by possibly reducing or eliminating flood insurance premiums required by FEMA.

- If your property is moving out of the flood plain: It can potentially help you on your insurance cost because your property is no longer in a flood plain, but you should consult with your insurance carrier.
- If your property is not moving out of the flood plain: There is no change in your current situation, and therefore no adverse effect from the updating of the maps.

What's next?

VHB will be hosting an in-person Open House at the East Boston Branch of the Boston Public Library on Tuesday, March 14th, 2023 from 4-6pm if you would like to drop in to learn more. Please visit: atsuffolkdowns.com/LOMR for more information or contact Mark Costa of VHB directly with questions by phone at 617.607.2766.

Thank you,

The Suffolk Downs Redevelopment Team

c/o HYM Investment Group, LLC
c/o Vanasse Hangen Brustlin, Inc.



Estimado(a) vecino,

Usted pronto recibirá una carta de los ingenieros civiles VHB (Vanasse Hangen Brustlin, Inc) sobre un cambio en los mapas de inundaciones de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en ingles) en Boston y Revere cerca de Sales Creek. Como el equipo de desarrollo de proyectos de Suffolk Downs, el HYM Investment Group (HYM), queríamos explicar esta carta, en términos simples, sobre lo que esto significa para usted.

Información contextual:

Como parte del proceso de desarrollo para el sitio de Suffolk Downs, HYM y VHB estudiaron las medidas de resiliencia en el sitio y descubrieron omisiones en los mapas de inundaciones existentes de FEMA, que no incluía infraestructura existente, como la compuerta de marea y estación de bombeo en Bennington Street. Para corregir estos errores, se ha entregado una Carta de Revisión de Mapa (LOMR, por sus siglas en inglés) a FEMA para actualizar los mapas de Tarifas del Seguro Contra Inundaciones (FIRM, por sus siglas en ingles) para Boston y Revere. Este nuevo mapeo representa con mayor precisión la planicie aluvial de 100 años que el mapeo existente de FEMA.

¿Qué significa esto para usted?

Las revisiones realizadas a este mapa reducirán el alcance y las elevaciones de las planicies aluviales de FEMA en las áreas cercanas a Sales Creek en Boston y Revere. Esto beneficiará a los residentes cercanos, así como al desarrollo de Suffolk Downs al posiblemente reducir o eliminar las primas de seguro requeridas por FEMA.

- Si su propiedad se mueve fuera de la planicie aluvial: es posible que esto pueda ayudarle en el costo del seguro porque su propiedad ya no está en la planicie aluvial, pero se debe consultar con su compañía de seguros.
- Si su propiedad no se mueve fuera de la planicie aluvial: no hay un cambio en su situación actual, y por lo tanto no hay un efecto adverso por las actualizaciones de los mapas.

¿Qué sigue?

VHB organizará un Open House en persona en el East Boston Branch del Boston Public Library el martes, 14 de marzo, 2023 de 4 a 6PM si usted desea asistir para obtener más información. Por favor visite: <https://atsuffolkdowns.com/LOMR> para obtener más información o comuníquese con Mark Costa de VHB directamente con preguntas por teléfono al 617.607.2766.

Gracias,

El Equipo del desarrollo de proyectos de Suffolk Downs

a/c HYM Investment Group, LLC
a/c Vanasse Hangen Brustlin, Inc.

Re: Notification of Flood Hazard Revision

Dear Property Owner,

You are receiving this letter because you have been identified as the property owner of a parcel of land that is located, partially or entirely, within the 1% annual chance floodplain (commonly referred to as the 100-year floodplain or the regulatory floodplain). The Flood Insurance Rate Map (FIRM) for a community depicts the floodplain, the area which has been determined to be subject to a 1% (100-year) or greater chance of flooding in any given year. The FIRM is used to help the community with floodplain management.

Vanasse, Hangen, Brustlin, Inc. (VHB), is applying for a Letter of Map Revision (LOMR) from the Federal Emergency Management Agency (DHS-FEMA) on behalf of The McClellan Highway Development Company, LLC (MHDC), an affiliate of HYM Investment Group, LLC (HYM), to revise FIRM panels 25025C0019J, 25025C0036J, 25025C0038J in Boston and Revere, Massachusetts. The FIRMs would be revised to reflect updated hydrologic and hydraulic flood modeling, that now includes existing flood protection infrastructure on Sales Creek that was not included in the effective study.

The LOMR will result in:

1. The establishment of Base (1% annual chance) Flood Elevations (BFEs).
2. Decreases in 1% annual chance water surface elevations.
3. Widening and narrowing of the 1% annual chance floodplain.

Maps and detailed analysis of the flood hazard revision can be reviewed at <https://atsuffolkdowns.com/LOMR>. If you have any questions or concerns about how the proposed revision affect your property, you may contact Mark Costa of VHB by phone at 617.607.2766.

Sincerely,

Mark Costa

VHB

RE: Notificación de Revisión de Riesgo de Inundación

Estimado(a) dueño propietario,

Usted está recibiendo esta carta porque usted ha sido identificado como propietario de una parcela que se encuentra, parcial o completamente, dentro de la zona de inundación de probabilidad anual del 1% (comúnmente conocida como la planicie aluvial de 100 años o planicie aluvial regulada). El Mapa de Tarifas del Seguro Contra Inundaciones (FIRM, por sus siglas en inglés) para una comunidad representa la planicie aluvial, el área que se ha determinado que está sujeta a la inundación con probabilidad anual del 1% (100 años) o más. El FIRM se utiliza para ayudar a la comunidad con el manejo de la planicie aluvial.

Vanasse, Hangen, Brustlin, Inc (VHB) está aplicando por una Carta de Revisión de Mapa (LOMR, por su sigla en inglés) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (DHS-FEMA, por sus siglas en inglés) en nombre de The McCellan Highway Development Company, LLC (MHDC), una filial de HYM Investment Group, LLC (HYM), para revisar los paneles de FIRM 25025C0019J, 25025C0036J, 25025C0038J en Boston y Revere, Massachusetts. Los FIRMs serían revisados para reflejar actualizaciones a los modelos hidrológicos e hidráulicos de inundaciones, que ahora incluye infraestructura existente para la protección contra las inundaciones en Sales Creek que no fue incluida en el estudio efectivo.

El LOMR resultará en:

1. El establecimiento de elevaciones de inundación base (1% de probabilidad anual) (BFEs, por sus siglas en inglés)
2. Disminuciones en las elevaciones de la superficie de agua de probabilidad anual del 1%.
3. Ensanchamiento y estrechamiento de la planicie aluvial de probabilidad anual del 1%.

Los mapas y el análisis detallado de la revisión del riesgo de inundación se pueden revisar en <https://atsuffolkdowns.com/LOMR>. Si usted tiene alguna pregunta o preocupaciones acerca de cómo la revisión propuesta afecta su propiedad, comuníquese con Mark Costa de VHB por teléfono al 617.607.2766.

Atentamente,

VHB