



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

**Early Notice and Public Review of a Proposed
Activity in a Federal Flood Risk Management Standard Designated Floodplain
May 24, 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 Randolph Harley Power Generating Facility in Charlotte Amalie, St. Thomas 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) Randolph Harley Power Plant. The Harley Power Plant is located on Parcel Nos. 35, 35E, Tract 1 of Rem 35, and 35A-1 Subbase Crown Bay and Tract 4 of 4 Estate Krum Bay, in Charlotte Amalie, St. Thomas (18° .327431N Latitude and -64° 962033W Longitude) (Figure 1). The power plant produces all of the public power and water for the island of St. Thomas and St. John. The plant includes reverse osmosis water production plants, NOX Water Storage, Boilers, Line Department Office, 6 fuel oil storage tanks, waste oil tanks, 6 gas turbines, a powerhouse, transformer storage, chemical storage, a spill cleanup warehouse, used oil storage, a temporary storage yard, office buildings, storage warehouses, a substation, a fuel pier, outfalls, and submerge seawater intake. The Liquid Propane Gas (LPG) infrastructure is located to the south 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 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 Harley Power facility is located on the south shore of St. Thomas in Krum Bay. The shoreline and offshore waters are within FEMA 100-year flood zones. The extent of the FFRMS floodplain is 0.5 acre as determined by the Freeboard Value Approach (FVA). The facility is a Critical Action as defined by





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

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 13 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 0.5 acres of FFRMS floodplain includes areas of the existing fuel pier which is located in VE1% EL: 10ft which encompasses all of Krum Bay and extends along the shoreline to the north and south. The VE 1% EL:10ft is where it has been determined that there is a 1% chance of coastal flooding with velocity (wave action) to elevation 10ft. 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 13ft 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 flood zones and part of the LPG pipelines from the fuel dock to the LPG storage tanks are within the FFRMS floodplain (Figure 4).

The LPG infrastructure to be acquired is on 0.1 acres of the 0.5-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 as well as firefighting equipment. The occupied 0.1-acre floodplain is a highly altered filled coastline adjacent to an industrial plant and as such does not provide habitat for flora or fauna. The shoreline is filled land and does not have any historic or cultural use and is not used for any recreational purposes. The site does allow for erosion control and has a water quality function as sheet flow passes across the graveled 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 8, 2024, VIHFA Virgin Islands Housing Finance Authority, 3202 Demarara Plaza, Suite 200, St. Thomas, VI 00802-6447 and (340) 777-4432, Attention Chief Disaster Recovery Officer, Dayna Clendinen during the hours of 9:00 AM to 5:00 PM. Comments may also be submitted via email at media@vihfa.gov.

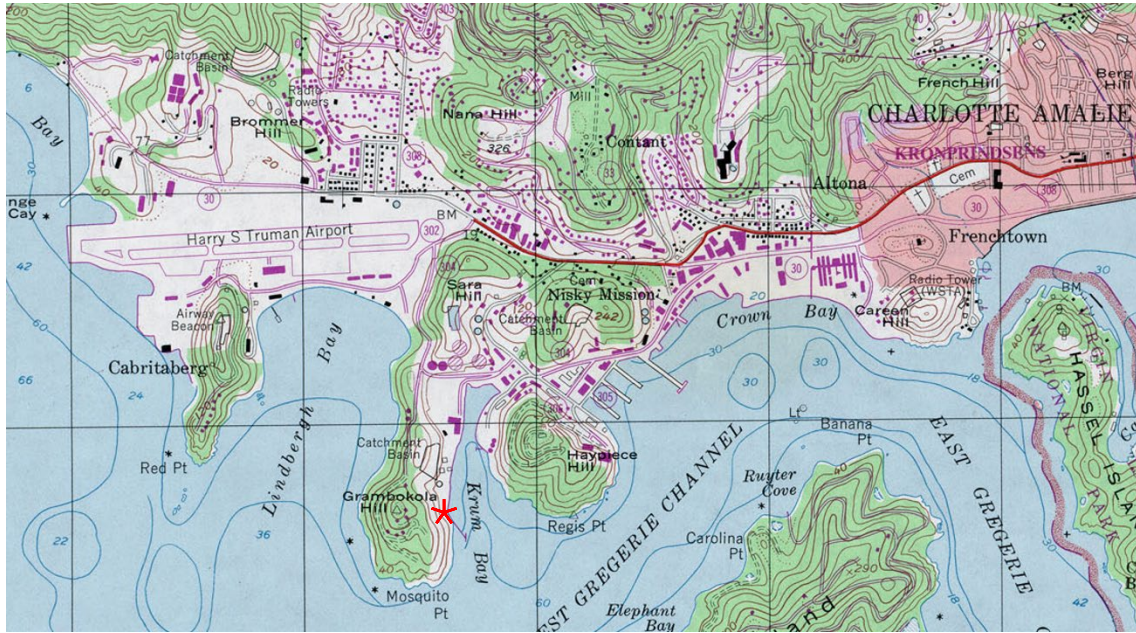
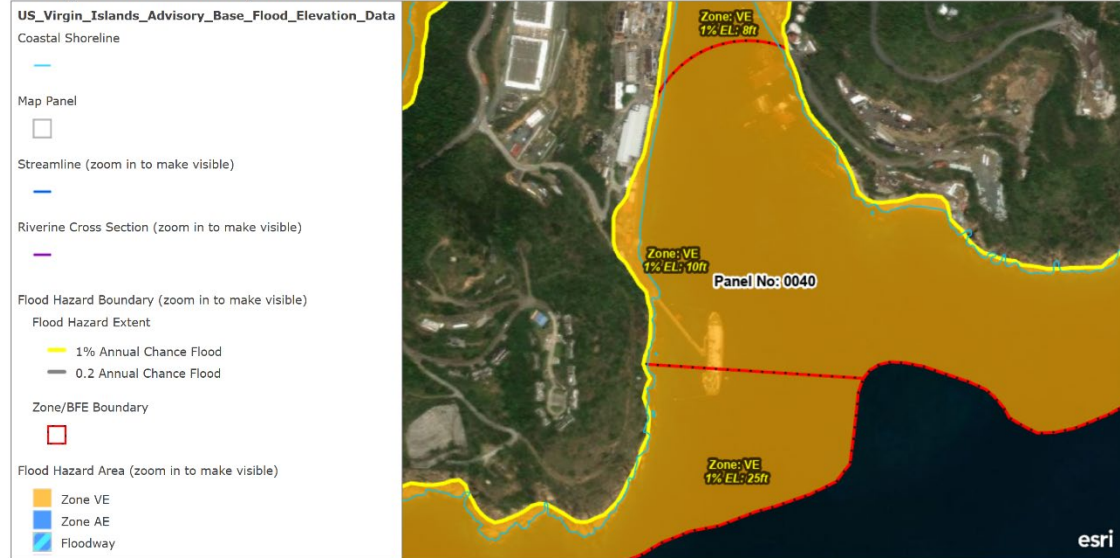


Figure 1. Central St. Thomas Quadrangle Map, U.S. Virgin Islands 7.5 Minutes Series : Project Location shown as red star.

US Virgin Islands - Advisory Flood Hazard Resources Map



Updated flood hazard data available for recovery and rebuilding efforts in US Virgin Islands affected by Hurricane Maria and Irma

400ft

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

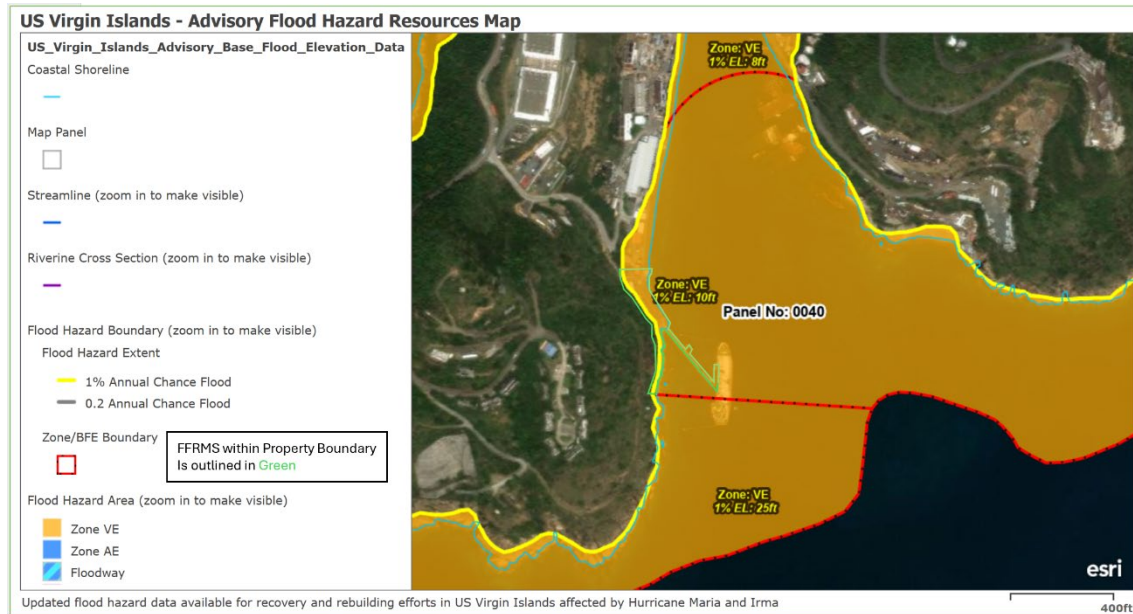


Figure 3. FEMA Flood Zone VE, Flood Zone X and FFRMS Floodplain within the VIWAPA Property containing the LPG Infrastructure.

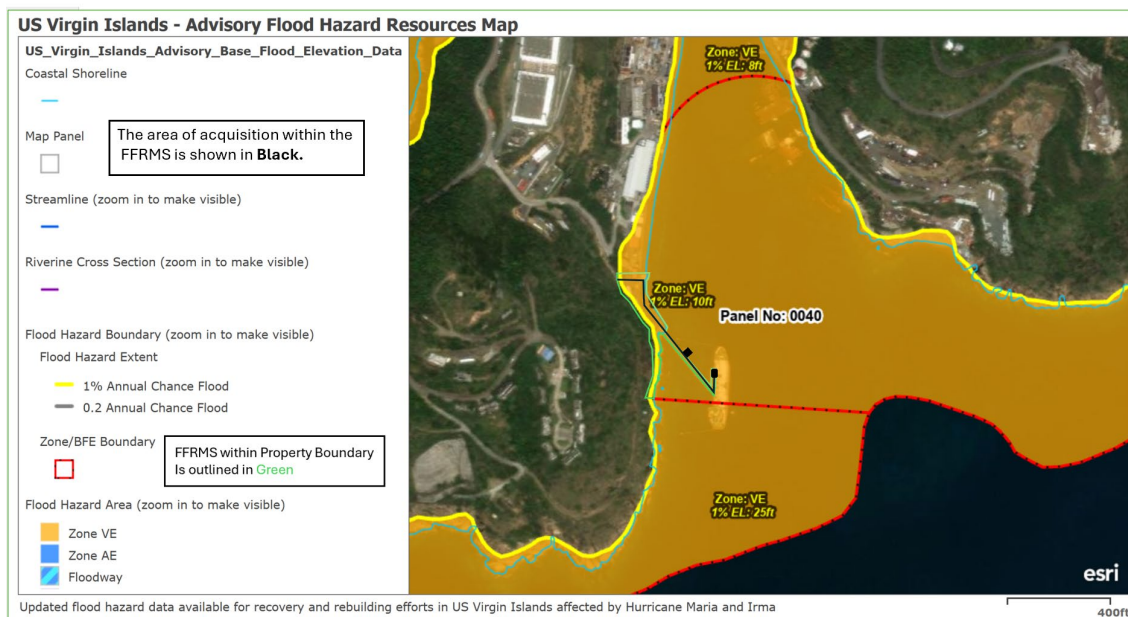


Figure 4. The area of acquisition within the FFRMS is shown in black.



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

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

24 de mayo de 2024

A: Todas las agencias interesadas, Cuerpo de Ingenieros del Ejército de EE. UU., Agencia Federal de Manejo de Emergencias, Oficina del Gobernador, Región II Agencia de Protección Ambiental, Administración Nacional Oceánica y Atmosférica, Servicio de Pesca y Vida Silvestre de EE. UU., Departamento de Planificación y Recursos Naturales Agencia Territorial de Manejo de Emergencias, Departamento de Obras Públicas Autoridad de Desarrollo Económico, Autoridad Portuaria de las Islas Vírgenes Grupos e Individuos

Se notifica que la Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de las Islas Vírgenes (VIHFA), bajo su autoridad como Entidad Responsable de conformidad con 24 CFR Parte 58.4, ha determinado que la siguiente acción propuesta de adquisición de la infraestructura de Gas Licuado de Propano (LPG) en la Instalación de Generación de Energía Randolph Harley en Charlotte Amalie, St. Thomas, bajo el subsidio de Mitigación de Bloque de Desarrollo Comunitario (CDBG-MIT) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD), Número de Subvención B-18-DP-78-0002, está ubicada en la llanura de inundación designada por el Estándar Federal de Gestión de Riesgos de Inundación (FFRMS) y que VIHFA identificará y evaluará alternativas prácticas a la adquisición de la infraestructura de LPG dentro de la llanura de inundación de FFRMS y los impactos potenciales en la llanura de inundación de FFRMS, como lo requiere la Orden Ejecutiva 11988, enmendada por la Orden Ejecutiva 13690, de acuerdo con las regulaciones de HUD en 24 CFR 55.20 en Subparte C, Procedimientos para Hacer Determinaciones sobre la Gestión de Llanuras de Inundación y Protección de Humedales. El proyecto propuesto está ubicado en la Planta de Energía Randolph Harley de la Autoridad de Agua y Energía de las Islas Vírgenes (VIWAPA). La planta de energía está ubicada en las Parcelas Nos. 35, 35E Tramo 1 de Rem 35 y 35A-1 Subbase Crown Bay y Tramo 4 de 4 Estado Krum Bay en Charlotte Amalie, St. Thomas (Latitud 18°32'74.31N y Longitud -64°96'20.33W) (Figura 1). La planta de energía produce toda la energía pública y el agua para la isla de St. Thomas y St. John. La planta incluye plantas de producción de agua por ósmosis inversa, almacenes de agua NOX, calderas, tanques de almacenamiento de combustible, tanques de aceite residual, turbinas de gas, un transformador de la casa de máquinas, almacenamiento de productos químicos, un almacén de limpieza de derrames, almacenamiento de aceite usado, un patio de almacenamiento temporal, edificios de oficinas, almacenes de almacenamiento, una subestación, un muelle de combustible, salidas de agua y una toma de agua de mar sumergida. La infraestructura de Gas Licuado de Propano (LPG) está ubicada al sur de la planta principal de energía. La infraestructura de LPG es actualmente propiedad de Vitol LLC. Se proponen fondos de CDBG-DR MIT para la adquisición de la infraestructura de LPG, incluidos los brazos de carga de combustible, tuberías de LPG desde el muelle de combustible hasta los tanques de almacenamiento de LPG, tuberías de LPG desde los



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


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 LPG propuesta para ser adquirida depende funcionalmente del acceso a aguas navegables. La infraestructura de LPG está en su lugar y en funcionamiento.

La adquisición de la infraestructura es crucial para el suministro de energía de USVI. La infraestructura y el equipo del muelle (por ejemplo, sistema de bombas de LPG, tuberías y sistema de supresión de incendios) a adquirir necesitan estar en proximidad al agua para servir a su propósito (es decir, descargar y transportar LPG desde los barcos de carga hasta los tanques de almacenamiento). La instalación de Harley Power está ubicada en la costa sur de St. Thomas en Krum Bay. La costa y las aguas costeras están dentro de zonas de inundación de 100 años de FEMA. La extensión de la llanura de inundación de FFRMS es de 0.5 acres, determinada por el Enfoque de Valor de Franquicia (FVA). 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 de generación de energía). La llanura de inundación de FFRMS, determinada por el FVA, se determinó en 13 pies. Un mapa de ABFE que se utilizó para definir la elevación base de inundación para el enfoque de valor de franquicia se puede encontrar aquí: mapa de ABFE (Figura 2). Las 0.5 acres de llanura de inundación de FFRMS incluyen áreas del muelle de combustible existente que se encuentra en VE1% EL: 10ft, que abarca toda Krum Bay y se extiende a lo largo de la costa hacia el norte y el sur. El VE 1% EL:10ft es donde se ha determinado que hay un 1% de probabilidad de inundación costera con velocidad (acción de las olas) a una elevación de 10 pies. 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 de FFRMS se extiende a 13 pies de elevación. Los brazos de carga de combustible, parte de las tuberías de LPG desde el muelle de combustible hasta los tanques de almacenamiento de LPG y el sistema de supresión de incendios están dentro de las zonas de inundación VE y parte de las tuberías de LPG desde el muelle de combustible hasta los tanques de almacenamiento de LPG están dentro de la llanura de inundación de FFRMS (Figura 4).

La infraestructura de LPG a ser adquirida está en 0.1 acres de la llanura de inundación de 0.5 acres de FFRMs. Los activos que se adquirirán incluyen el brazo de carga marina, tuberías (líneas de suministro) desde el muelle hasta los tanques, patines de vaporización, así como equipos de extinción de incendios. La llanura de inundación ocupada de 0.1 acres es una costa rellenada altamente alterada adyacente a una planta industrial y, como tal, no proporciona hábitat para flora o fauna. La costa es tierra rellenada y no tiene ningún uso histórico o cultural y no se utiliza para ningún propósito recreativo. El sitio permite el control de la erosión y tiene una función de calidad del agua a medida que el flujo superficial pasa a través de la costa de grava. La




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

infraestructura de LPG 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 por encima del nivel del suelo y no impiden el agua de tormenta ni la escorrentía.

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 medio ambiente natural deben tener la oportunidad de expresar sus preocupaciones y proporcionar información sobre estas áreas. Se anima a los comentaristas a ofrecer sitios alternativos fuera de la llanura de inundación, métodos alternativos para servir al 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 herramienta educativa pública importante. La difusión de información y la solicitud de comentarios públicos sobre la llanura de inundación 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 cuestión de justicia, cuando el gobierno federal determina que participará en acciones que tienen lugar en la llanura de inundación, debe informar a aquellos que pueden estar en mayor o continuo riesgo.

Los comentarios escritos deben ser recibidos por VIHFA en la siguiente dirección antes del 8 de junio de 2024: VIHFA Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de las Islas Vírgenes 3202 Demarara Plaza Suite 200 St. Thomas VI 00802-6447 y (340) 777-4432 Atención: Sra. Dayna Clendinen, Oficial Principal de Recuperación ante Desastres, durante las horas de 9:00 AM a 5:00 PM. Los comentarios también pueden ser enviados por correo electrónico a media@vihfa

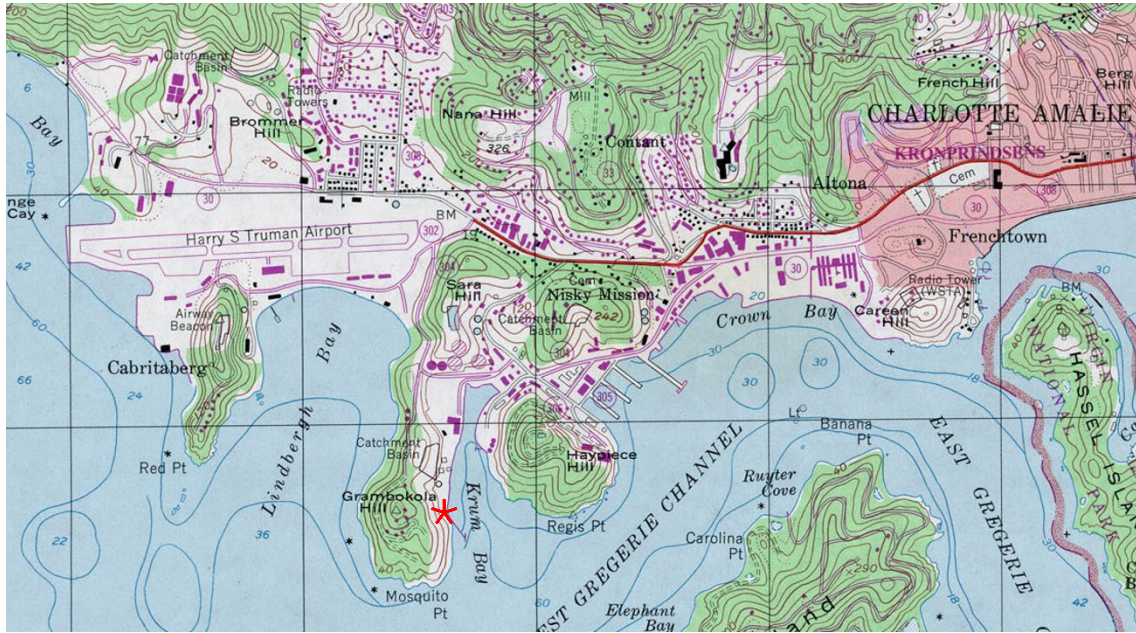


Figura 1. Mapa del Cuadrángulo Central de St. Thomas, Islas Vírgenes de EE. UU. Serie de 7.5 Minutos: Ubicación del Proyecto indicada con una estrella roja.

US Virgin Islands - Advisory Flood Hazard Resources Map

US_Virgin_Islands_Advisory_Base_Flood_Elevation_Data

- Coastal Shoreline
- Map Panel
- Streamline (zoom in to make visible)
- Riverine Cross Section (zoom in to make visible)
- Flood Hazard Boundary (zoom in to make visible)
 - Flood Hazard Extent
 - 1% Annual Chance Flood
 - 0.2 Annual Chance Flood
 - Zone/BFE Boundary
- Flood Hazard Area (zoom in to make visible)
 - Zone VE
 - Zone AE
 - Floodway



Updated flood hazard data available for recovery and rebuilding efforts in US Virgin Islands affected by Hurricane Maria and Irma

400ft

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

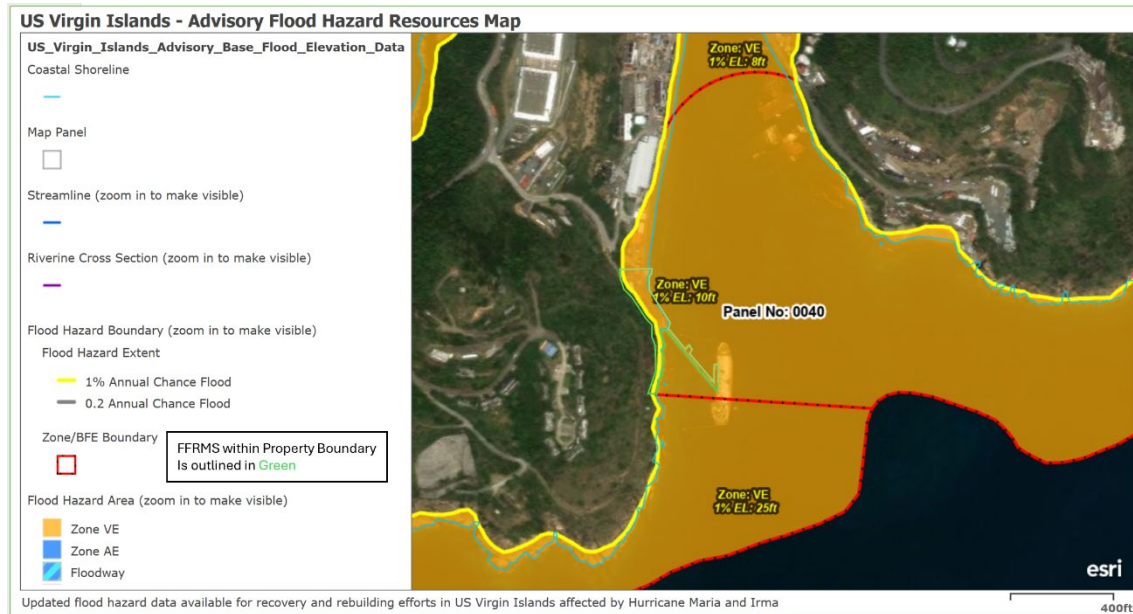


Figura 3. Zona de Inundación VE de FEMA, Zona de Inundación X y Llanura de Inundación FFRMS dentro de la Propiedad de VIWAPA que contiene la Infraestructura de LPG.

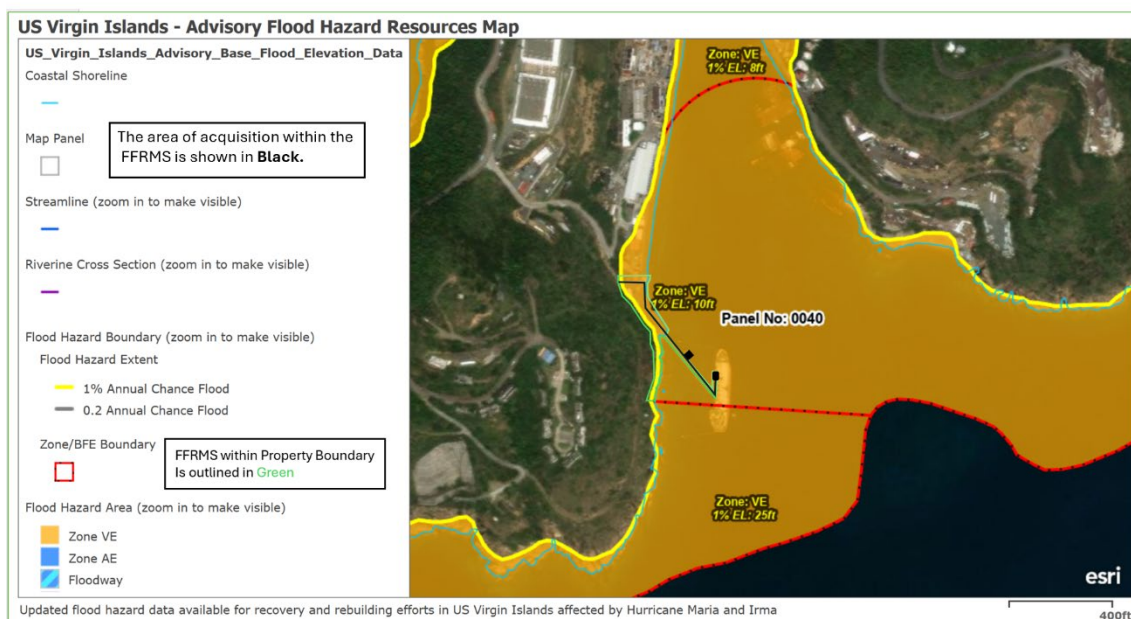


Figura 4. El área de adquisición dentro de la FFRMS se muestra en negro.