





Legend

-  Specific Plan Boundary
-  Emergency Operations Center





FDC SPECIFIC PLAN BOUNDARY





Leyenda

-  Límite del Plan Específico
-  Centro de Operaciones de Emergencia

1

COMMUNITY VISIONING

FALL 2023 - EARLY 2024

✓ KEY MILESTONES

- Create the Vision & Guiding Principles
- Review existing conditions
- Explore land use alternatives
- Conduct Market Study

☺ COMMUNITY ENGAGEMENT

- Community Workshop #1
- Community Workshop #2
- Community Workshop #3
- Website Launch and Interactive Existing Conditions Story Map
- City Council Study Session

☺ COMMUNITY ENGAGEMENT

- Community Workshop #4
- Online Survey
- City Council Study Session
- Pop up

✓ KEY MILESTONES

- Draft the Specific Plan - including land use, open space, design, and circulation elements.
- Draft the Environmental Impact Report (EIR) - including air quality, noise, traffic, and other analysis.

DRAFTING THE PLAN

LATE 2024

2

3

APPROVING THE PLAN

END OF 2025/EARLY 2026

✓ KEY MILESTONES

- City's Planning Commission provides input on draft Plan.
- City Council approves and finalizes draft plan and certifies the Environmental Impact Report.

☺ COMMUNITY ENGAGEMENT

- Draft plan is available for public review
- Community Workshop #5
- EIR/CEQA Scoping Meeting
- Public Hearings

☺ COMMUNITY ENGAGEMENT

- Developer led outreach.

✓ KEY MILESTONES

- State selected developer begins to build out the area and must comply with the plan created through this process.
- Developer also coordinates with City to obtain necessary permits.

IMPLEMENTING THE PLAN

2026 & BEYOND

4

1 VISION DE LA COMUNIDAD

OTOÑO DE 2023 -
PRINCIPIOS DE 2024

✓ HITOS CLAVE

- Crear la Visión y los Principios Rectores
- Revisar las condiciones existentes
- Explorar alternativas de usos del suelo
- Realizar un estudio de mercado

PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

- Taller comunitario #1
- Taller comunitario #2
- Taller comunitario #3
- Lanzamiento del sitio web
- Encuesta en línea
- Sesión de estudio del Ayuntamiento

2 REDACCIÓN DEL PLAN

FINALES DE 2024

PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

- Taller comunitario #4
- Encuesta en línea
- Sesión de estudio del Concejo Municipal
- Eventos de Pop up

✓ HITOS CLAVE

- Redactar el Plan Específico, incluyendo el uso del suelo, los espacios abiertos, el diseño y los elementos de circulación.
- Redactar el Informe de Impacto Ambiental (EIR), que incluya la calidad del aire, el ruido, el tráfico y otros análisis.

3 APROBAR EL PLAN

FINALES DE 2025/
PRINCIPIOS DE 2026

✓ HITOS CLAVE

- La Comisión de Planeación de la ciudad proporciona información sobre el borrador del Plan.
- El Ayuntamiento aprueba y finaliza el borrador y certifica el Informe de Impacto Ambiental.

PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

- El borrador del plan está disponible para revisión pública.
- Taller comunitario #5
- Audiencias públicas de la reunión de alcance de EIR/CEQA
- Audiencias públicas

4 IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

2026 Y MÁS ALLÁ

PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

- Alcance pública dirigida por el desarrollador.

✓ HITOS CLAVE

- El estado selecciona el desarrollador y comienza a construir el área y debe cumplir con el plan creado a través de este proceso.
- El desarrollador también coordina con la Ciudad para obtener los permisos necesarios.

WHAT IS THE FAIRVIEW DEVELOPMENTAL CENTER (FDC) SPECIFIC PLAN?

The City of Costa Mesa is preparing a Specific Plan and Environmental Impact Report which will essentially be a master plan for future development with new zoning to allow for a mixed use, mixed income housing community.

OTHER RELATED PLANNING EFFORTS

The City's 6th Cycle Housing Element lists the FDC as a housing opportunity site and estimates 2,300 housing units for the location. Through this process the State will likely sell the FDC site to an owner/developer who would develop the site consistent with the Specific Plan. The Plan is expected to be completed in late 2025/ early 2026.

WHAT IDEAS AND QUESTIONS DO YOU HAVE FOR US?

The FDC Specific Plan is an exciting opportunity for the City to plan for a new neighborhood for Costa Mesa.

Ask us your questions, give us your input and ideas.

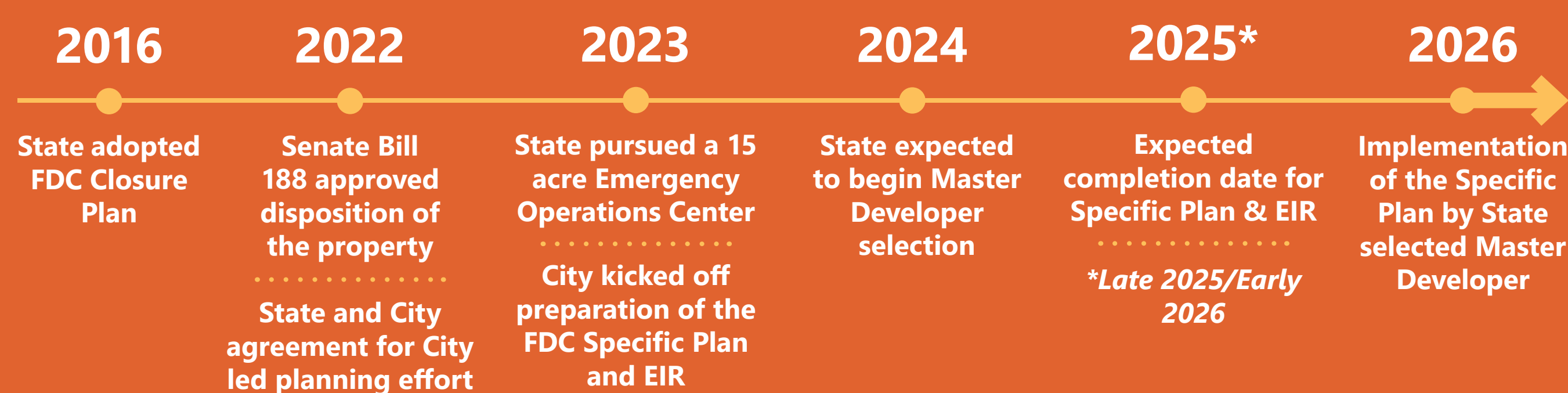


Planned Housing Units by Income Level				
Very Low Income	Low Income	Moderate Income	Above Moderate Income	Total
575	345	690	690	2,300

The California Governor's Office of Emergency Services is planning an Emergency Operations Center (EOC) at the southwestern corner of the plan area.

The EOC will establish a regional training center to serve as a hub for critical emergency management planning and emergency preparedness services in support of local agencies. Operations are *not* expected to include an emergency shelter, helipad, or provide a staging area for first responders.

PROJECT TIMELINE



SITE HISTORY & CONTEXT

The FDC, opened in 1959, is a State-operated residential care facility dedicated to serving individuals with developmental disabilities. As the State has switched to the group home model for care facilities, the FDC is closing its facilities. Currently, it encompasses approximately 121 acres and is in various stages of being closed, except for some group homes expected to remain.



Fairview State Hospital under development in 1958. Source: United Aerial Survey, photograph no. 1264.



Fully developed Fairview State Hospital Main Campus in 1983. Source: Fairview: Costa Mesa State Hospital will have a New Name, from the Collections of the Costa Mesa Historical Society.



Meal train that kept meals warm while they were delivered to residents. Source: Lee Payne, Staff Photographer, Collections of the Costa Mesa Historical Society, Daily Globe-Herald: Fairview State Hospital Dedication Issue, May 4, 1961.



One of the dining halls where residents and staff ate meals. Source: Historical Resources Inventory and Evaluation Report, JRP Historical Consulting, LLC. February 2020.

OUTREACH SUMMARY

WHAT WE'VE HEARD SO FAR

This board summarizes community feedback received at the first two community workshops. For full details, visit fdclan.com/participate

Five workshops total will be provided throughout the plan development process in multiple formats and languages (in-person, virtual, English, and Spanish).

JOIN US!

Workshop 1: Visioning "What are the ingredients of a great neighborhood?"
November 2023

Workshop 2: Draft Vision and Guiding Principles and Open Space and Circulation Concepts
January 2024

Workshop 3: Open House, Project Information Status
February 2024

Workshop 4: Land Use Alternatives
Summer 2024

Workshop 5: Draft Specific Plan
Fall 2024

WORKSHOP #1: A COMMUNITY VISION

WORKSHOP GOALS

Provide information on the Specific Plan project.
Gather input and ideas to shape the Vision and Guiding Principles.

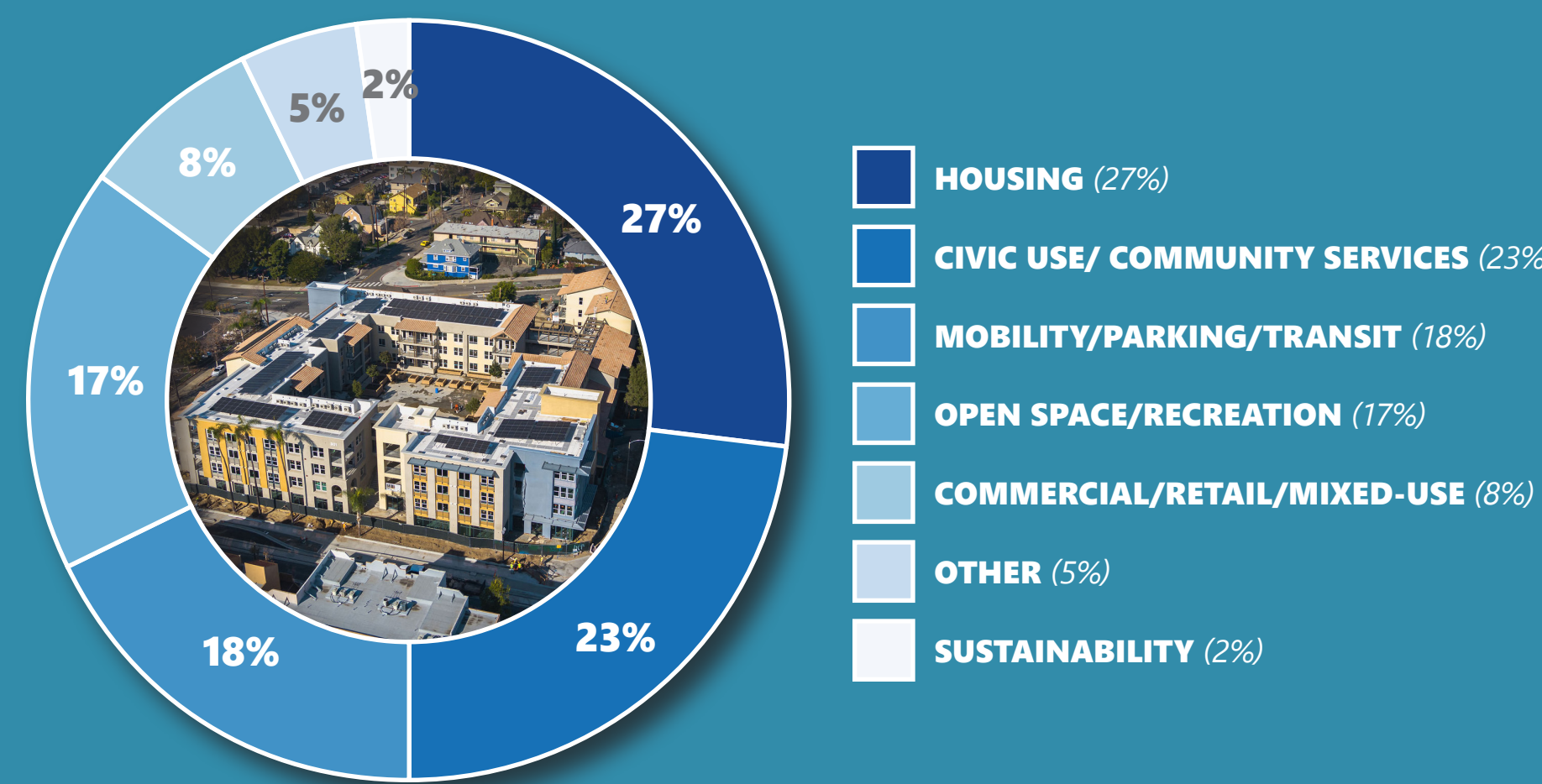
3 WORKSHOPS HELD

- Each workshop included the same content and activities.
- November 2, 2023 (English) Costa Mesa Senior Center
- November 3, 2023 (Spanish) Costa Mesa Senior Center
- November 6, 2023 (English & Spanish) Virtual Zoom

114 TOTAL ATTENDEES

WHAT ARE THE INGREDIENTS FOR A GREAT NEIGHBORHOOD?

The diagram shows the total number of dots used to prioritize ideas from the group exercises during all workshops.



WORKSHOP #2: OPEN SPACE & CIRCULATION

WORKSHOP GOAL

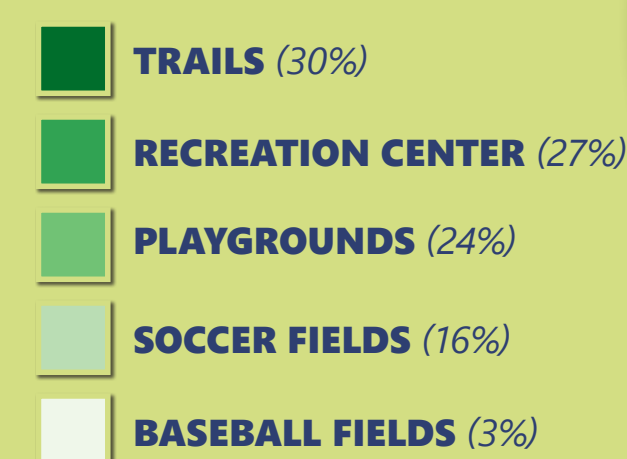
Gather feedback on draft Vision and Guiding Principles and preliminary circulation and open space concepts.

3 WORKSHOPS HELD

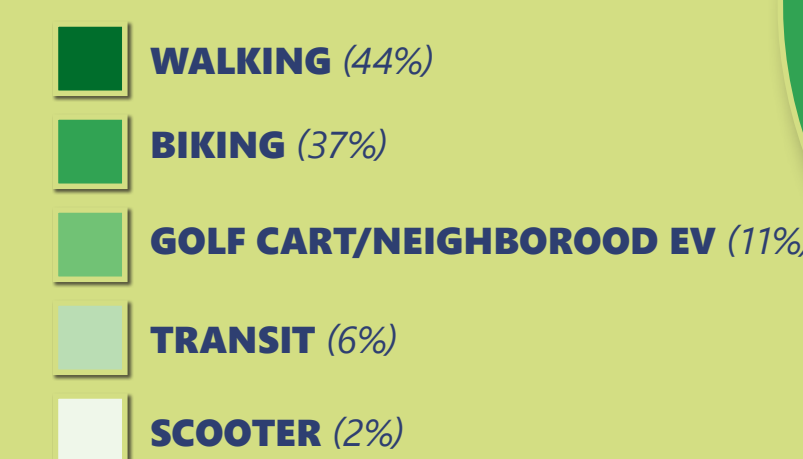
- Each workshop included the same content and activities.
- January 23, 2024 (English) Costa Mesa Senior Center
- January 25, 2024 (Spanish) Costa Mesa Senior Center
- January 29, 2024 (English & Spanish) Virtual Zoom

124 TOTAL ATTENDEES

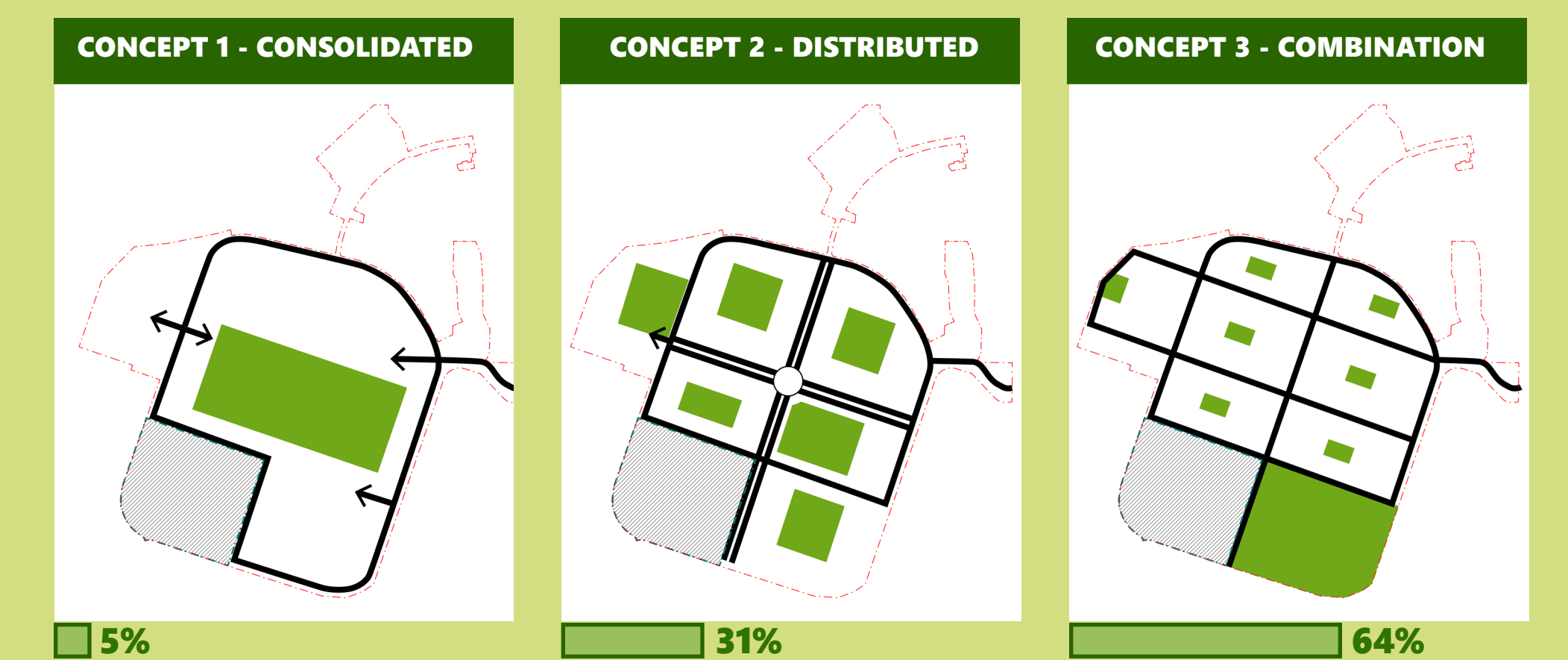
WHAT TYPES OF FACILITIES DO YOU PREFER FOR ACTIVE OPEN SPACE AREAS?



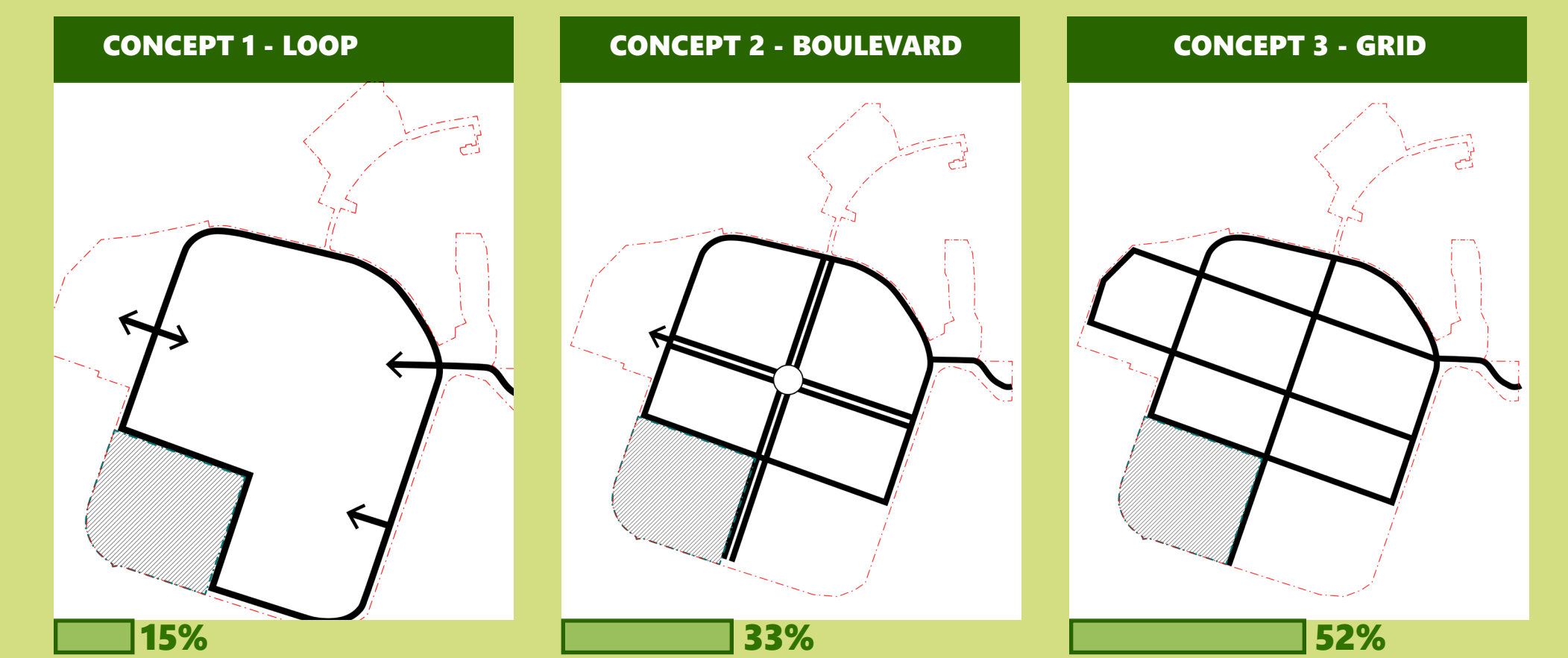
WHAT ALTERNATIVE MODES OF TRANSPORTATION DO YOU PREFER?



WHICH OPEN SPACE CONCEPT DO YOU PREFER?



WHICH CIRCULATION CONCEPT DO YOU PREFER?



¿QUÉ ES EL PLAN ESPECÍFICO DEL CENTRO DE DESARROLLO DE FAIRVIEW (FDC)?

La Ciudad de Costa Mesa está preparando un Plan Específico y un Informe de Impacto Ambiental que será esencialmente un plan maestro para el desarrollo futuro con una nueva zonificación para permitir una comunidad de viviendas de uso e ingresos mixtos.



OTROS ESFUERZOS DE PLANIFICACIÓN RELACIONADOS

El Elemento de Vivienda del 6° Ciclo de la Ciudad enumera al FDC como un sitio de oportunidad para vivienda y estima **2,300 unidades de vivienda** para la ubicación. A través de este proceso, es probable que el Estado venda el sitio del FDC a un propietario/promotor que urbanizaría el espacio de acuerdo con el Plan Específico. Se espera que el Plan sea Completado a finales de 2025/principios de 2026

Unidades de Vivienda Planificadas por Nivel de Ingresos

Ingresos muy bajos	Ingresos bajos	Ingresos moderados	Ingresos superiores a moderados	Total
575	345	690	690	2,300

La Oficina de Servicios de Emergencia del Gobernador de California está planeando un Centro de Operaciones de Emergencia (EOC) en la esquina suroeste del área del plan. El EOC establecerá un centro regional de capacitación para servir como centro de planificación de gestión de emergencias críticas y servicios de preparación para emergencias en apoyo de las agencias locales. No se espera que las operaciones incluyan un refugio de emergencia, un helipuerto o un área de preparación para los servicios de emergencia.

¿QUÉ IDEAS Y PREGUNTAS TIENE PARA NOSOTROS?

El Plan Específico del FDC es una oportunidad emocionante para que la Ciudad planifique un nuevo vecindario para Costa Mesa.

Háganos sus preguntas, denos su opinión e ideas



CRONOGRAMA DEL PROYECTO



HISTORIA Y CONTEXTO DEL SITIO

El FDC, inaugurado en 1959, es un centro de cuidado residencial operado por el estado dedicado a servir a personas con discapacidades del desarrollo. Debido a que el Estado ha cambiado al modelo de hogar grupal para los centros de cuidado, el FDC está cerrando sus instalaciones. Actualmente, abarca aproximadamente 121 acres y se encuentra en varias etapas de cierre, a excepción de algunos hogares grupales que se espera que permanezcan.



El Hospital Estatal de Fairview bajo construcción en 1958. Fuente: United Aerial Survey, fotografía N.º 1264.



En 1983 se desarrolló completamente el campus principal del Hospital Estatal de Fairview. Fuente: Fairview: El Hospital Estatal de Costa Mesa tendrá un nuevo nombre, de las colecciones de la Sociedad Histórica de Costa Mesa.



Tren de comidas que mantenía las comidas calientes mientras se entregaban a los residentes. Fuente: Lee Payne, fotografía del personal, Colecciones de la Sociedad Histórica de Costa Mesa, Daily Globe-Herald: Fairview State Hospital Dedication Issue, 4 de mayo de 1961.



Uno de los comedores donde los residentes y el personal comían. Fuente: Informe de Inventario y Evaluación de Recursos Históricos, JRP Historical Consulting, LLC. Febrero de 2020.

LO QUE HEMOS ESCUCHADO HASTA AHORA

Este tablero resume los comentarios de la comunidad recibidos en los dos primeros talleres comunitarios. Para obtener todos los detalles, visite fdclplan.com/participate

Se ofrecerán cinco talleres en total a lo largo del proceso de desarrollo del plan en múltiples formatos e idiomas (presencial, virtual, inglés y español).

¡ÚNASE A NOSOTROS!

Taller 1: Visión "¿Cuáles son los ingredientes de un gran vecindario?"

Noviembre 2023

Taller 2: Proyecto de la visión y Principios Rectores y conceptos de espacios abiertos y circulación

Enero 2024

Taller 3: Jornada de puertas abiertas, estado de la información del proyecto

Febrero 2024

Taller 4: Alternativas de uso del suelo

Verano 2024

Taller 5: Borrador del Plan Específico

Otoño 2024

TALLER N.º 1: UNA VISIÓN COMUNITARIA

OBJETIVOS DEL TALLER

Proporcionar información sobre el proyecto del Plan Específico. Reunir aportes e ideas para dar forma a la Visión y los Principios Rectores.

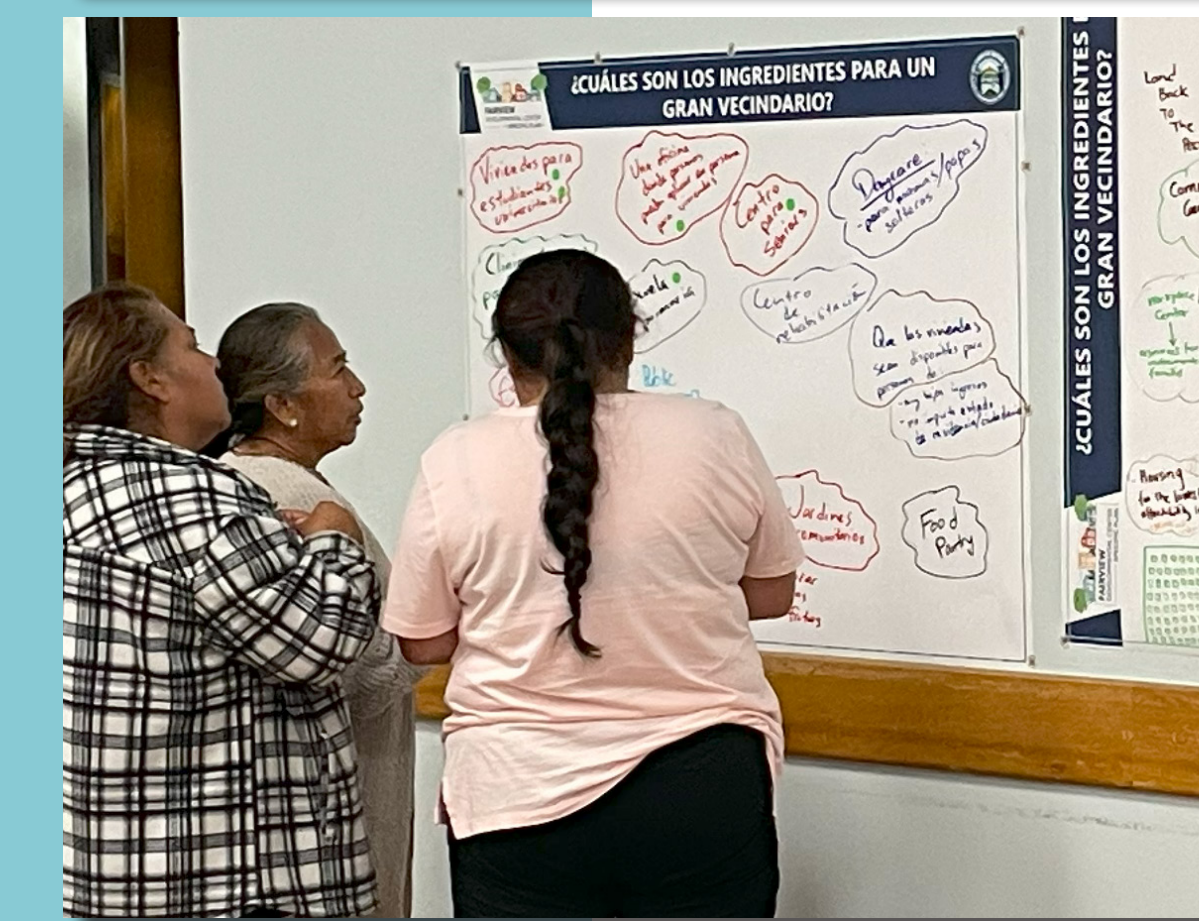
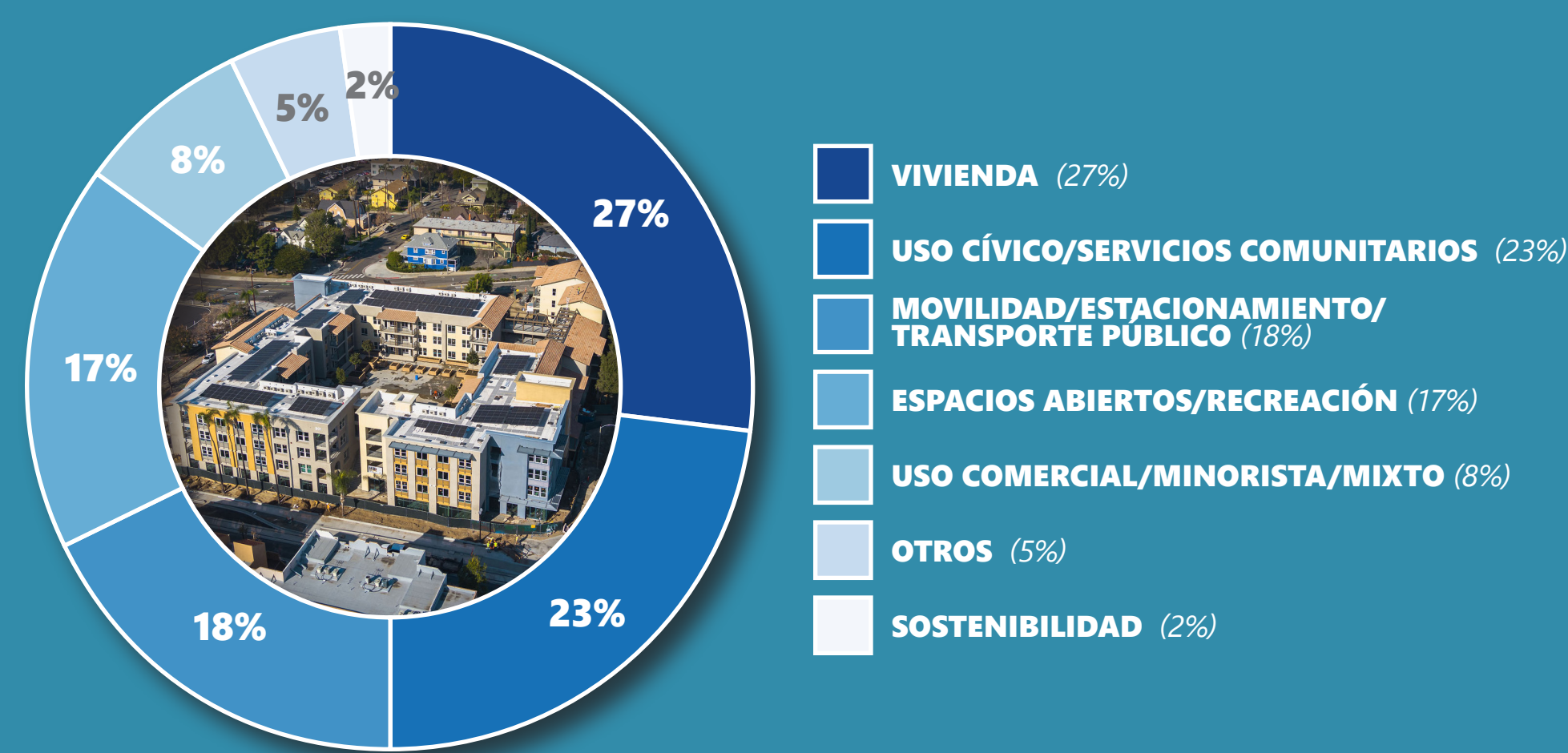
3 TALLERES REALIZADOS

- Cada taller incluía los mismos contenidos y actividades.
- 2 de noviembre de 2023 (Inglés) Centro para Personas Mayores de Costa Mesa
- 3 de noviembre de 2023 (Español) Centro para Personas Mayores de Costa Mesa
- 6 de noviembre de 2023 (inglés y español) Zoom virtual

114 TOTAL DE ASISTENTES

¿CUÁLES SON LOS INGREDIENTES DE UN GRAN VECINDARIO?

El diagrama muestra el número total de puntos utilizados para priorizar las ideas de los ejercicios grupales durante todos los talleres.



TALLER N.º 2: ESPACIO ABIERTO Y CIRCULACIÓN

OBJETIVOS DEL TALLER

Recopilar comentarios sobre el proyecto de la Visión y los Principios Rectores y los conceptos de circulación y espacios abiertos preliminares.

3 TALLERES REALIZADOS

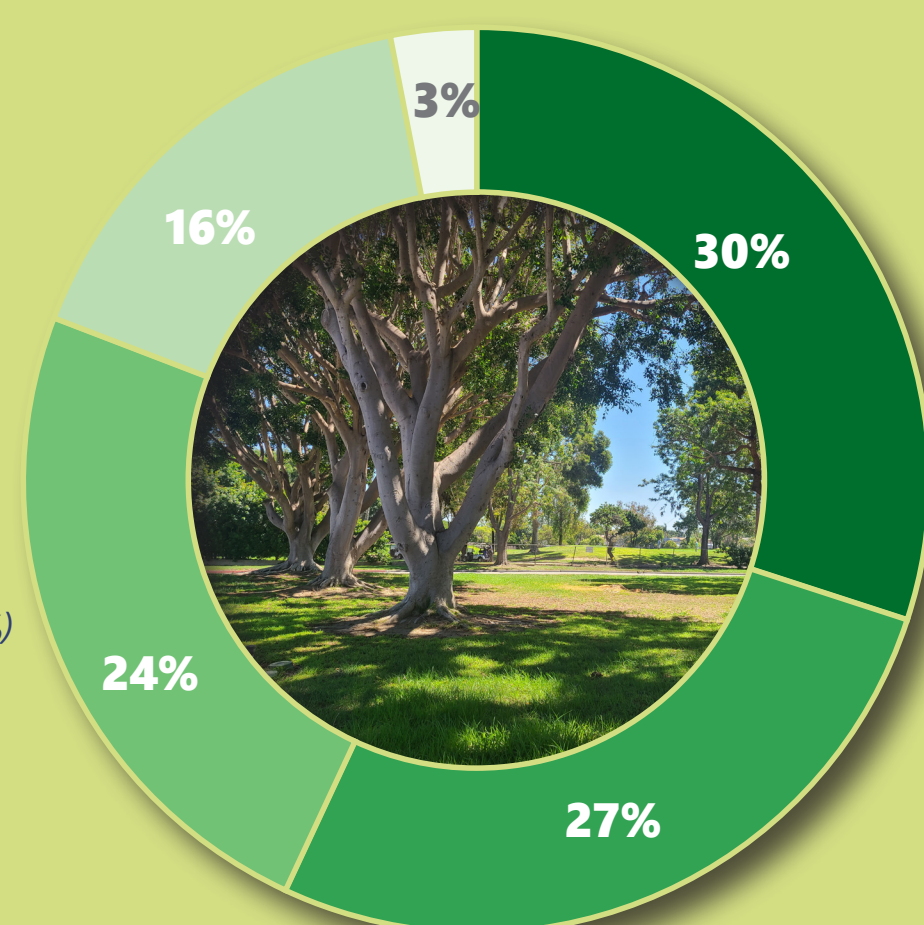
- Each workshop included the same content and activities.
- 23 de Enero de 2024 (Inglés) Centro para Personas Mayores de Costa Mesa
- 25 de Enero de 2024 (Español) Centro para Personas Mayores de Costa Mesa
- 29 de Enero de 2024 (inglés y español) Zoom virtual

124 TOTAL DE ASISTENTES



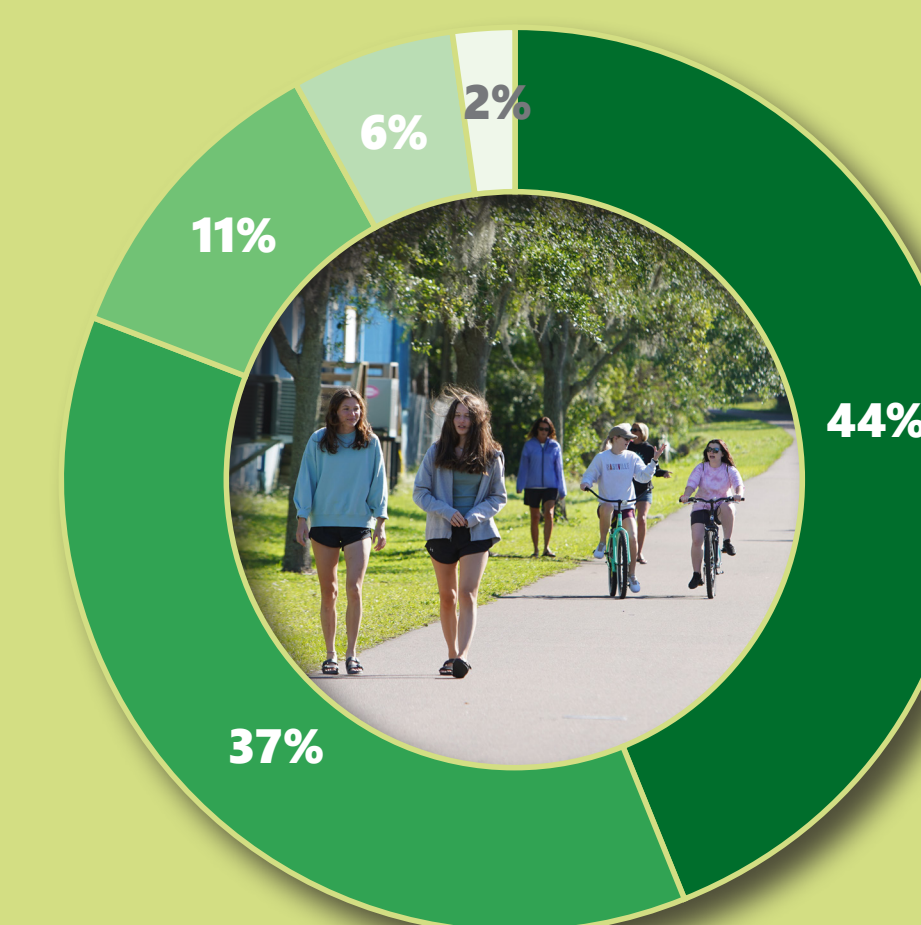
¿QUÉ TIPO DE INSTALACIONES PREFIERE PARA LAS ÁREAS DE ESPACIOS ABIERTOS ACTIVAS?

- SENDEROS (30%)
- CENTRO DE RECREACIÓN (27%)
- PARQUES INFANTILES (24%)
- CAMPOS DE FÚTBOL (16%)
- CAMPOS DE BÉISBOL (3%)

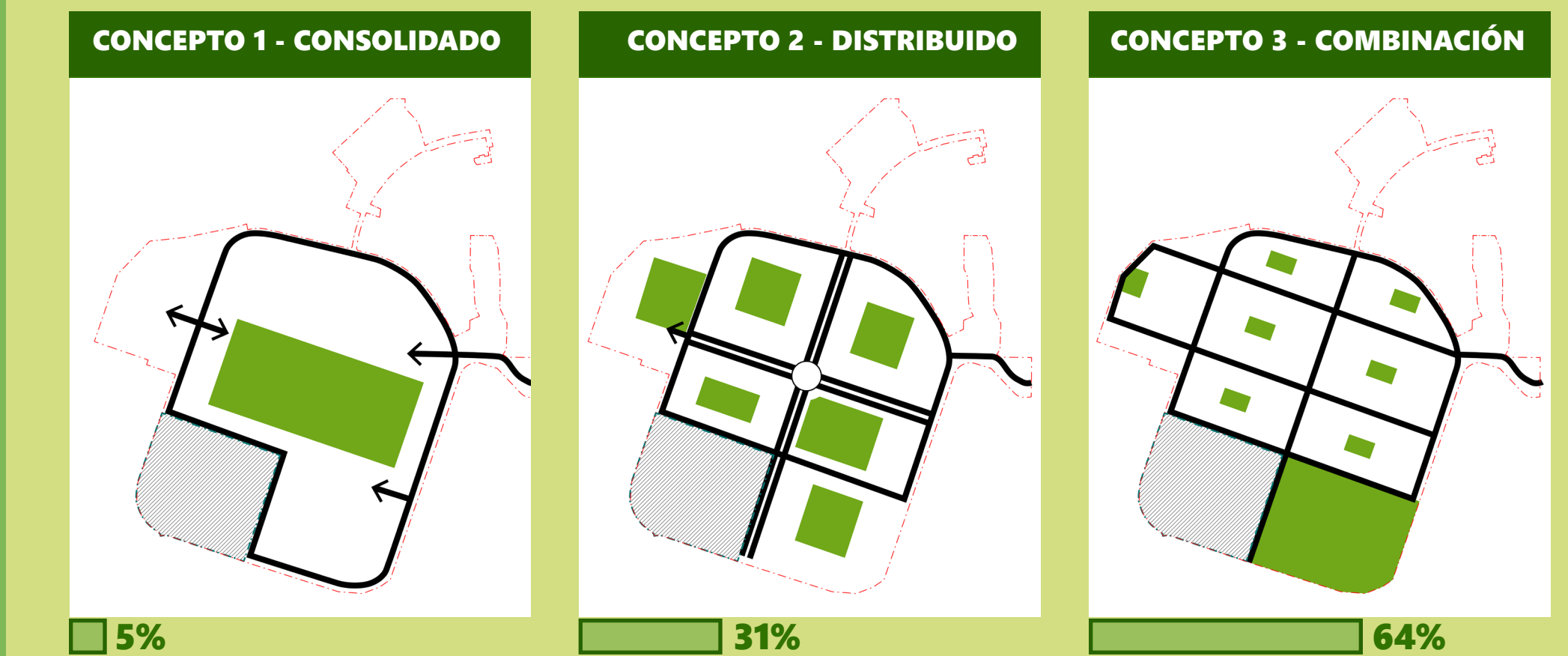


¿QUÉ MEDIOS DE TRANSPORTE ALTERNATIVOS PREFIERE?

- CAMINAR (44%)
- CICLISMO (37%)
- CARRITO DE GOLF/VE DE VECINDARIO (11%)
- TRANSPORTE PÚBLICO (6%)
- SCOOTER (2%)



¿QUÉ CONCEPTO DE ESPACIO ABIERTO PREFIERE?



¿QUÉ CONCEPTO DE CIRCULACIÓN PREFIERE?

