

CHATTEN-BROWN & CARSTENS

電話：(310) 314-8040
傳真：(310) 314-8050

2601 OCEAN PARK BOULEVARD
SUITE 205
SANTA MONICA, CALIFORNIA 90405
www.cbcearthlaw.com

電子郵件：
CBC@CBCEARTHLAW.CO
M

2009年9月23日

致胡桃市居民的公開信

爲什麼和解符合胡桃市居民的最佳利益

我知道，一些胡桃市居民可能對市議會授權針對提議的美國國家橄欖球聯盟（NFL）體育場與娛樂綜合設施起訴工業城和 Majestic Realty 案例進行和解感到不滿。這項行動並非輕率行事，並且直至兩週前才開始，胡桃市政府將爲應對法律挑戰全面承擔責任。社區民眾有權提出完全解決和儘量減輕該項目對胡桃市所造成影響的具體「環境影響報告」。

但是，由於當時立法會議只剩下兩天時間，並提出了「AB 3X 81 (Hall) 號眾議院法案」。一天後（2009年9月10日），州眾議院以 54 票對 18 票投票通過了「AB 3X 81 (Hall) 號眾議院法案」，許可提議的項目不受「加州環境品質法」和「工業城總體規劃」的制約，並且有追溯效力地撤銷待決訴訟。第二天，參議院代理議長 Darrell Steinberg 在參議院將該立法延期，要求胡桃市與工業城進入仲裁程序，但進一步指出「如果協商證明不成功，加州參議院將在九月底之前考慮 AB 3X 81 號法案。」

如此多的立法機構成員爲了促進該項目願意放棄遵守「加州環境品質法」和「加州規劃法案」是非常令人失望的事。不幸的是，居高不下的失業數字和立法機構對胡桃市立場的誤解顯然說明該豁免法案很可能會通過。通過豁免立法不僅會撤銷胡桃市的訴訟，使胡桃市完全不受保護，並且會爲在州政府各級機構豁免其他大型項目確定危險的先例，損害加州最重要的環境法的力量。

胡桃市按照參議院代理議長 Steinberg 的要求，進行了真誠的討論，以解決影響社區的合法問題。前加州司法部長 John Van de Kamp 擔任討論仲裁人，並最終達成協議。與大多數和解一樣，有平等交換，我們每一個人都會對達成的結果得出自己的結論。從胡桃市的角度來看，該協議對胡桃市提供了一些無法以其他方式取得的重要的附加保護和保證。協議的一些主要內容包括增加交通緩解和安全措施，胡桃市擁有選擇保護社區的最佳方法的靈活性；建立噪音監控計劃和程序；成立市民和企業工作組，注重解決持續的交通和安全問題，以及胡桃市的法律和諮詢費償付問題。此外，工業城和胡桃市與 Majestic 一起，將共同合作，爲重大活動日 Metrolink 服務以及體育場場地內的新站臺獲得公共交通基金。該協議還包括嚴厲的強制執行條款，將阻止工業城削弱所採納的交通緩解措施，從而對胡桃市造成不利影響。

胡桃市市民
2009年9月23日
第2頁

鑒於最近發生的難以預料的和令人不安的情況，市議會需要在保護胡桃市居民的生活品質方面發揮積極的作用，爭取儘量多的保護和緩解措施，以確保胡桃市的長期生活品質。如果提議的項目被批准建造，則會比最初批准的項目好得多。

本人能夠在本案中擔任胡桃市的特別顧問感到非常榮幸，我們衷心地希望胡桃市及其居民獲得最佳利益。

順致

敬意！

Jan Chatten-Brown
